

**NTT東日本株式会社の  
第一種指定電気通信設備に関する接続約款の変更の  
認可申請に関する説明  
(土地料金・建物料金等の  
令和8年度料金の改定及び過年度料金の再算定)**

令和8年2月

## 1. 申請者

NTT東日本株式会社（以下「NTT東日本」という。）  
代表取締役社長 澁谷 直樹

## 2. 申請年月日

令和8年2月6日(金)

## 3. 主旨

土地に係る料金額（以下、土地料金）、通信用建物に係る料金額（以下、建物料金）等について、令和8年度の料金の改定を行うとともに、過年度の料金算定の誤りが明らかになったことから、再算定を行い、遡及して是正を行うことを規定するため、接続約款の変更を行うもの。

## 4. 実施予定期日

認可後、令和8年4月1日（水）より適用。

※過年度における再算定料金の遡及適用に関する規定は、認可後、各年度の4月1日に遡って適用。

# 接続約款の変更認可申請の全体像

- 実際費用方式（将来原価方式及び実績原価方式）、長期増分費用（LRIC）方式に基づく令和8年度の接続料の改定等については、既に申請済。（令和8年1月16日申請、同年1月20日諮問）
- 今般、上記で申請がなされなかったNTT東日本の実績原価方式に基づく**土地料金、建物料金、中間配線架の令和8年度の料金を改定**するとともに、**平成29年度～令和7年度の接続料改定において、土地料金、建物料金について算定誤りがあったことから、当該料金に係る収入と原価・利潤を一致させ、過年度分の料金差分に係る精算を行うため、接続約款（附則）に正しい料額を適用年度の4月1日に遡って適用する規定を置く**ことについて申請があったもの。

接続料改定等に際して必要となる行政手続		主な接続料の算定方法・期間					
接続約款変更の認可 （電気通信事業法第33条第2項）	接続料規則第3条(※)に基づく 許可等	～R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
<b>【申請済】加入光ファイバに係る接続料の改定等</b> （シェアドアクセス方式、シングルスター方式の接続料等）	・乖離額調整 等		将来原価（3年）		将来原価（5年）		
<b>【申請済】NGN等に係る接続料の改定等</b> （25Gbit/sインタフェース等に対応する新たな設備に係る接続料、イーサネットフレーム伝送機能の接続料等）	・新収容ルータの取扱い ・乖離額調整 等				(25Gb/sインタフェース等) 将来原価（4年1ヵ月等）		
<b>【申請済】LRIC方式に基づく接続料の改定等</b> （メタルIP電話の接続料の一部機能等）	-		LRIC	LRIC	LRIC		
<b>【申請済】実績原価方式に基づく接続料の改定等</b> （ドライカップ、メタル専用線の接続料、工事費・手続費等）	・災害時用公衆電話に係る費用の扱い ・IPoEのGWルータの利用中止費 等		実績原価	実績原価	実績原価		
<b>【今回申請】実績原価方式に基づく接続料の改定等</b> （土地料金・建物料金・中間配線架に係る接続料金）	（今回申請に係る許可等はなし）		実績原価	実績原価	実績原価		
					再算定料金適用規定		

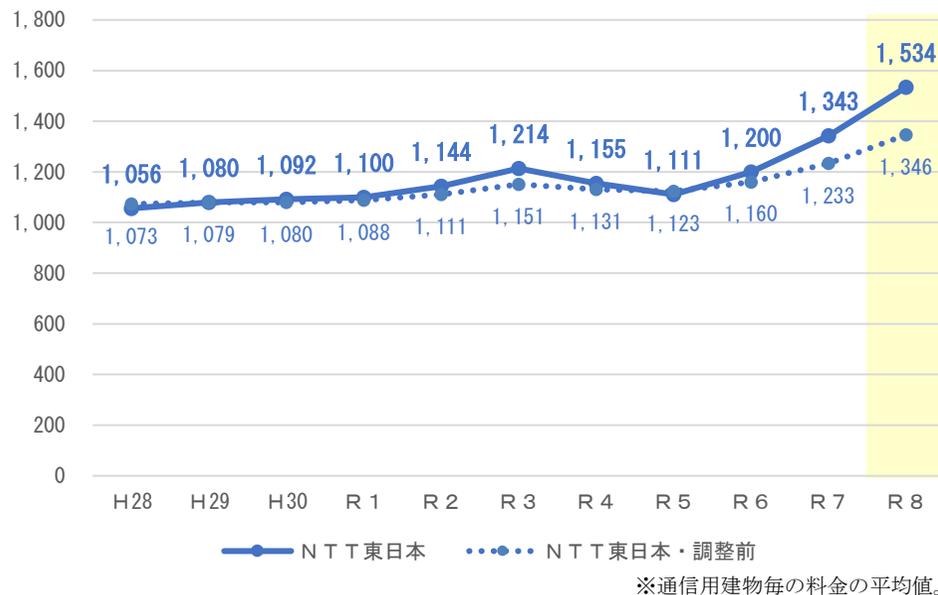
※ 接続料は、第一種指定電気通信設備接続料規則（以下「接続料規則」という。）に定める方法により算定された原価及び利潤に照らし公正妥当なものであることが求められるが、「特別の理由」がある場合には、接続料規則第3条ただし書の規定に基づき、総務大臣の許可を受けて別の算定方法を採用することが可能（3条許可）。

# 令和8年度の土地料金・建物料金

- **土地料金は、**他人資本費用・自己資本費用・調整額・税金(利益対応税、固定資産税及び都市計画税)を合計した金額に貸倒率を掛け合わせ算出。令和8年度においては、**地価の上昇に伴う固定資産税及び都市計画税の上昇の影響を受け、単金は上昇。**
- **建物料金は、**正味固定資産価額を基に算定する設備管理運営費相当額のほか、他人資本費用・自己資本費用・調整額・税金(利益対応税、固定資産税及び都市計画税)を合計した金額に貸倒率を掛け合わせ算出。令和8年度においては、**建物補修等による資産額増加の影響を受け調整前単金が増加した一方、電気料金単価の変化に起因する調整額の影響を受け調整後単金は減額。**

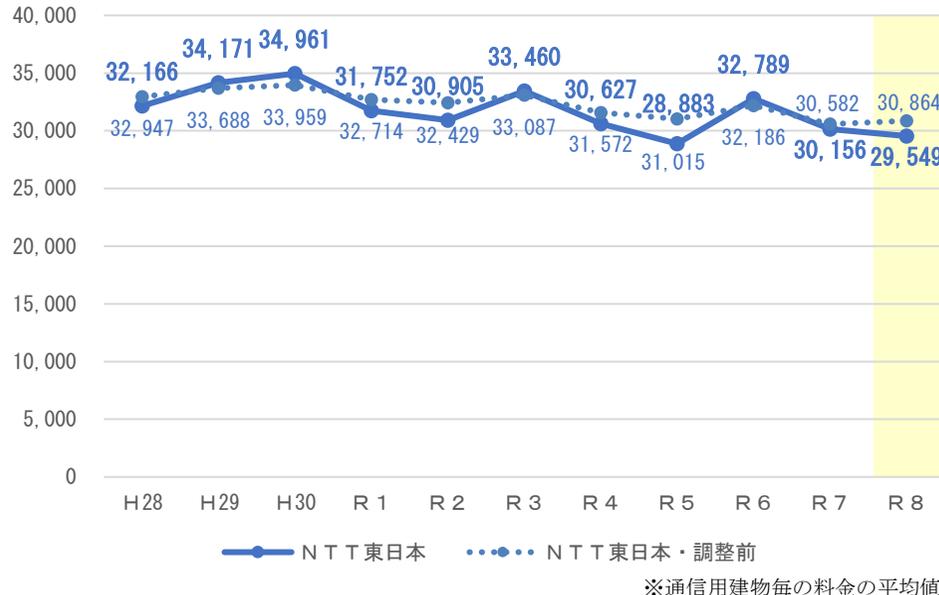
### 土地料金

(単位：円/年・㎡)



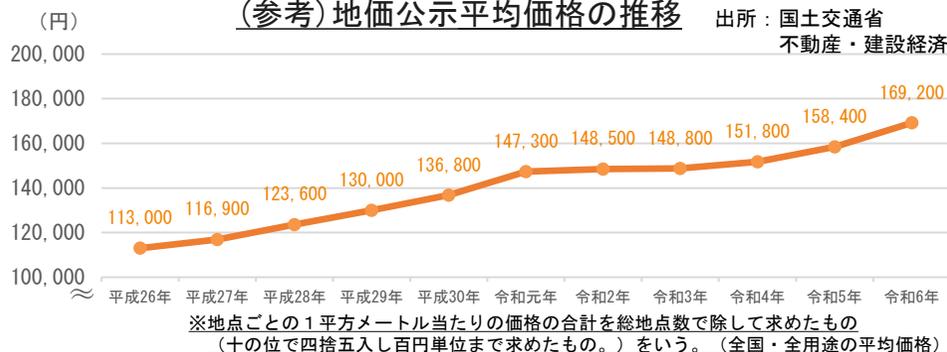
### 建物料金

(単位：円/年・㎡)



### (参考) 地価公示平均価格の推移

出所：国土交通省  
不動産・建設経済局



### 令和8年度調整額の考え方

$$\text{令和8年度適用料金における調整額} = \text{令和6年度における費用} - \text{令和6年度における接続料収入(=令和4年度の実績費用をもとに算定)} + \text{令和6年度に算入した調整額}$$

※令和4年度はウクライナ侵攻等による燃料価格高騰に伴い電気料金単価が上昇したことに伴い実績費用が増加したが、その後、電気料金単価が値下がりしたことで令和6年度における費用が低下し、**調整額がマイナス**となった。

# (参考)過年度の接続料改定における土地料金等の算定の誤りへの対応

- 平成29年度～令和7年度の接続料改定において、土地に係る料金額、通信用建物に係る料金額、管路に係る料金額(以下、管路料金)、とう道に係る料金額(以下、とう道料金)についてNTT東日本・NTT西日本株式会社(以下、NTT西日本)の確認漏れにより、計算誤りがあり、接続料規則の定める「適正な原価に適正な利潤を加えた額」とは異なる、誤った料額が申請(※)された。  
※NTT西日本は令和7年度の土地料金、建物料金、管路料金、とう道料金。
- 当該料金に係る収入と原価・利潤を一致させるため、令和8年度の接続料改定において、接続約款(附則)に、当該年度に請求差額が生じた場合に遡及精算するための規定を置く旨の申請があった。
- 接続協定を締結している全事業者には本件について周知済で、今後、説明会等で経緯や今後の対応を説明予定。精算額が確定し次第、**対象となる事業者毎に個別に連絡の上で精算等の対応を行う**こととしている。
- NTT東日本の一部の料金については、算定誤りの範囲が広範であることから、再算定が終わり次第、別途、接続約款の変更認可申請がなされる予定。当該約款の認可を得るまでの間、**現行の接続料を継続適用**する。

## ■ 誤りの内容

NTT東日本	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <u>土地料金(平成29年度～令和7年度の接続料改定の際に申請したすべてのビル)</u></li><li>・ <u>建物料金(平成29年度～令和7年度の接続料改定の際に申請したすべてのビル)</u></li><li>・ <u>管路料金(令和2年度～令和7年度の接続料改定の際に申請した全都道県域)</u></li><li>・ <u>とう道料金(令和2年度～令和7年度の接続料改定の際に申請した全都道県域)</u></li></ul>
NTT西日本	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <u>土地料金(令和7年度の接続料改定の際に申請したもののうち34ビル)</u></li><li>・ <u>建物料金(令和7年度の接続料改定の際に申請したもののうち4ビル)</u></li><li>・ <u>管路料金(令和7年度の接続料改定の際に申請したもののうち14府県域)</u></li><li>・ <u>とう道料金(令和7年度の接続料改定の際に申請した全府県域)</u></li></ul>

※上記料金の算定誤りに伴い、当該年度の「預かり保守等契約等に基づく負担額」のうち通信用建物に係る負担額、「中間配線盤利用機能」の料額算定についても誤りが生じている。

## ■ 対応

NTT東日本	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <u>土地料金・建物料金は、算定誤りの範囲が広範で再算定を終えていないため、現行の接続料を継続して適用。</u>再算定後に<b>改めて接続約款の変更認可申請がなされる</b>予定。</li><li>・ <u>管路料金・とう道料金は、接続約款(附則)に、当該年度に請求差額が生じた場合に遡及精算するための規定を置く。</u></li></ul>
NTT西日本	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 接続約款(附則)に、当該年度に請求差額が生じた場合に<b>遡及精算するための規定を置く。</b></li></ul>

※**全事業者に対して周知済。**精算額が確定し次第、対象事業者に**個別に連絡の上、精算等の対応**を予定。

## ■ 誤りの原因・再発防止策等

NTT東日本	<ul style="list-style-type: none"><li>・ データ管理者と算定者の<b>担当者間において連携が不十分であった</b>ため、適切なデータで算定がされていなかったことが要因。</li><li>・ 今後は算定に係るプロセスを見直すほか検算者を増員し、<b>チェック体制を強化するとともに、作業の一部を機械化することで、人為的ミスの発生を防止する。</b></li></ul>
NTT西日本	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 土地評価額及び面積等の<b>転記ミス</b>及び、システム移行による<b>データ様式の変更気付かなかった</b>ことにより、適切なデータで算定がされていなかったことが要因。</li><li>・ 今後は算定に係るプロセスを見直すほか検算者を増員し、<b>チェック体制を強化するとともに、マニュアルや研修の更なる充実によりミスの発生を防止する。</b></li></ul>

- NTT東日本の平成29年度～令和7年度の接続料改定において、土地料金・建物料金について、同社における確認漏れにより、接続料規則の定める「適正な原価に適正な利潤を加えた額」とは異なる、**誤った料額が申請**された。
- これらの**収入と原価・利潤を一致させ過年度分の料金差分(※)に係る精算を行うため**、接続約款(附則)に**正しい料額を適用年度の4月1日に遡って適用する規定を置く**旨の申請があった。

※ 訂正範囲は、9年間で延べ18,658ビルの土地料金・建物料金。

## ■ 誤りの内容

適用年度	土地料金(申請のあった通信用建物毎の料金の平均値)		建物料金(申請のあった通信用建物毎の料金の平均値)	
	正しい料額(今回申請料金) 〔調整額加算前料金〕	誤った料額(現行料金) 〔調整額加算前料金〕	正しい料額(今回申請料金) 〔調整額加算前料金〕	誤った料額(現行料金) 〔調整額加算前料金〕
平成29年度	1,080円 [1,079円]	1,078円 [1,078円]	34,171円 [33,688円]	33,395円 [33,292円]
平成30年度	1,092円 [1,080円]	1,090円 [1,079円]	34,961円 [33,959円]	34,929円 [33,938円]
令和元年度	1,100円 [1,088円]	1,098円 [1,086円]	31,752円 [32,714円]	32,097円 [32,686円]
令和2年度	1,144円 [1,111円]	1,144円 [1,111円]	30,905円 [32,429円]	30,816円 [32,427円]
令和3年度	1,214円 [1,151円]	1,213円 [1,150円]	33,460円 [33,087円]	32,541円 [32,674円]
令和4年度	1,155円 [1,131円]	1,155円 [1,130円]	30,627円 [31,572円]	31,282円 [31,899円]
令和5年度	1,111円 [1,123円]	1,112円 [1,123円]	28,883円 [31,015円]	29,068円 [30,932円]
令和6年度	1,200円 [1,160円]	1,198円 [1,159円]	32,789円 [32,186円]	33,022円 [32,466円]
令和7年度	1,343円 [1,233円]	1,341円 [1,231円]	30,156円 [30,582円]	30,055円 [30,476円]

※認可申請にあたっては通信用建物毎の料金が申請されているが、申請対象が毎年度2,059～2,093ビルと膨大であることから全申請ビルの申請料金を平均化した料金を記載。

## ■ 誤りの原因

- ・「算定用データファイル」を作成する際、算定に用いるパラメータ(取得固定資産価額、正味固定資産価額等)毎に異なる時期の固定資産台帳を参照しており、当該年度における正しい数値の「算定用データファイル」となっていなかったこと。
- ・固定資産台帳から「算定用データファイル」に転記を行う際に誤った値を投入していたこと。
- ・除売却済み設備の扱いについて担当者間で認識の齟齬があり、算定から除くべき資産を含んだ算定を行ったこと。等

## ■ 精算方法

- ・認可後、正しい料額を遡及適用の上、事業者毎に精算を行う。

※実際の精算に当たっては、土地料金・建物料金を基に算定する設備使用料(諮問対象外)について精算を行うことを想定。

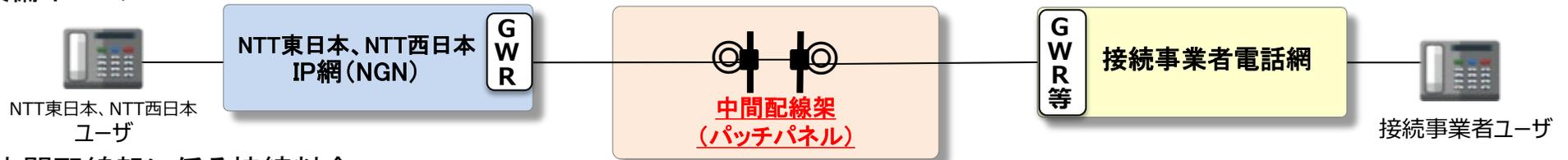
# 中間配線架について

- 令和3年1月14日公布の**省令改正**（令和3年総務省令第1号）により、県間通信用設備（IP音声県間接続及び優先パケット県間接続）と同様に**指定設備である県内設備と一体的に利用される中間配線架（パッチパネル）**についても、「**第一種指定電気通信設備との接続を円滑に行うために必要なもの**」と位置づけられ、**接続料に準じた負担及び条件等の設定**を求められることとなった。
- 中間配線架は、光IP電話接続機能を利用するために用いられるものであることから、IP網への移行期間におけるその他NGN接続料と同様にNGNに係る接続料の算定に準じ、令和6年12月まで将来原価方式に準じた算定を行ってきたところだが、各接続事業者の需要の終局や追加投資が予定されていないことを踏まえ、令和7年1月からは実績原価方式に準じて算定。
- 各設備ごと（架、ポートパネル、ジャンパ）の**令和6年度の必要設備量合計と調達物品単価を基に、網改造料の算定方式により創設費・年経費を算定**。
- 将来原価方式に準じて算定を行っていた令和6年4月～12月の期間における予測と実績の差分等の乖離額調整を実施。
- 乖離額を算定する際に「土地・建物料金」の過年度分の算定誤りの影響を受ける可能性があったが、**是正を反映した過年度の「土地・建物料金」で再算定したところ、過年度の適用料金は変動しないことを確認**。その結果、**令和8年度の料金**は、前算定期間と比較して乖離額の規模の縮小等により**低減**。
- なお、中間配線架は事業者間における意識合わせを踏まえ、東京に2架※1、大阪に2架※1設置し、各者1架当たり32ポート※2ずつ割り当て（NTT東日本・NTT西日本を含めた11者それぞれに東京、大阪それぞれ64ポート割り当て）。共用L2SW利用事業者（全15者）は1事業者分のポートを全者で共有。

※1 設備の冗長化。

※2 冗長化の観点から他事業者（共用L2SW含む）1者当たり2ポートの割り当て（11者×2ポート=22ポート）及び今後新規参入をする事業者が現れた場合の予備ポート（10ポート（5者分））。

## ■設備イメージ



## ■ 中間配線架に係る接続料金

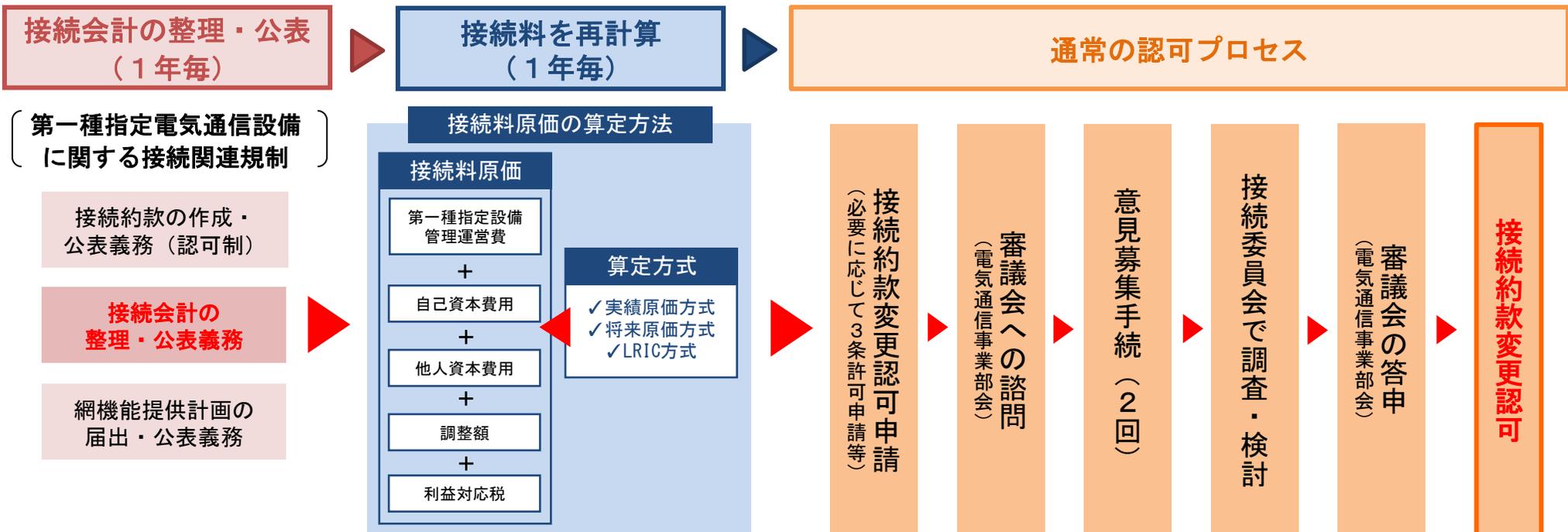
		令和8年度 申請接続料 <small>(令和6年4月～令和6年12月に生じた乖離額調整後の金額)</small>	令和7年1月～令和8年3月 申請接続料 <small>(令和3年度～令和5年度に生じた乖離額調整後の金額)</small>
NTT東日本	コスト(千円)	385	676
	需要(ポート)	672	640
	接続料金(円/ポート・月)	48	88

※NTT西日本の接続料は申請済。

**(参考資料)**

# 接続約款変更の認可に至る流れ

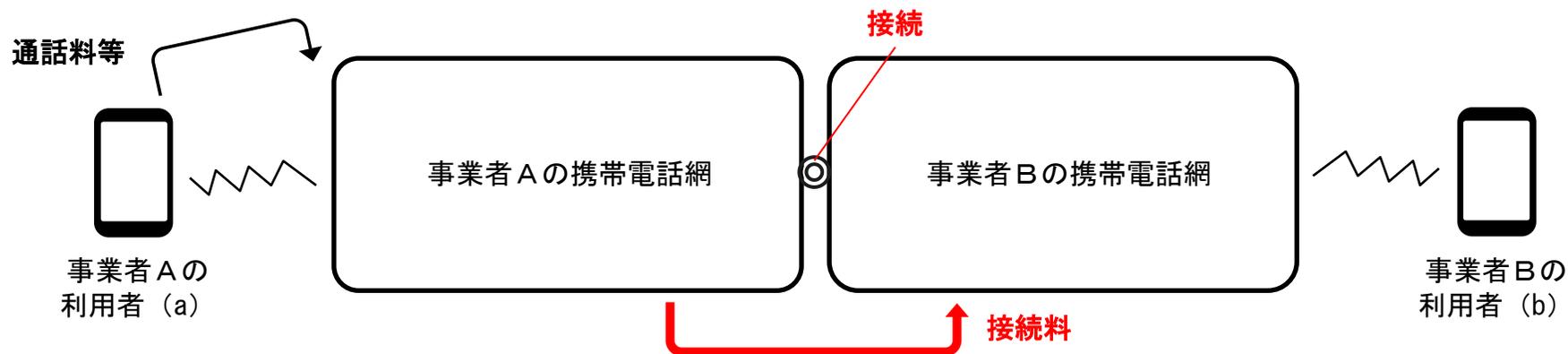
- 第一種指定電気通信設備に関しては、電気通信事業法（以下「法」という。）第33条第4項の規定に基づき接続約款の変更の認可をするときは、**審議会への諮問が義務付けられている**（法第169条）。
- 審議会（※1）においては、接続料の算出根拠を含む**申請内容を公表して意見募集を2回実施**（※2）（2回目の意見募集では、1回目の意見募集で提出された接続事業者等からの意見に対する意見を募集）。意見募集を2回実施することにより、NTT東日本・西日本の反論等の機会が設けられるとともに、1回目で提出された意見に賛同又は反対する他の接続事業者等の意見が明らかになるなどして、論点・事実関係等がより明確化。
  - ※1：電気通信事業法施行令第12条により情報通信行政・郵政行政審議会と定められ、同審議会議事規則により、法第169条に基づく諮問については下部に設けられた電気通信事業部会の専決によることとされている。
  - ※2：接続に関する議事手続規則（平成20年9月30日電気通信事業部会決定第6号）による。
- 意見募集及び審議の結果（答申）を踏まえ、総務省では、必要に応じ、申請内容の補正を待っての認可、NTT東日本・西日本に対する要請、制度上の検討などを実施。



- 電気通信事業者は、他の電気通信事業者から、**電気通信回線設備との接続の請求を受けたときは、原則としてこれに応じる義務**を有する（接続応諾義務、電気通信事業法第32条）。

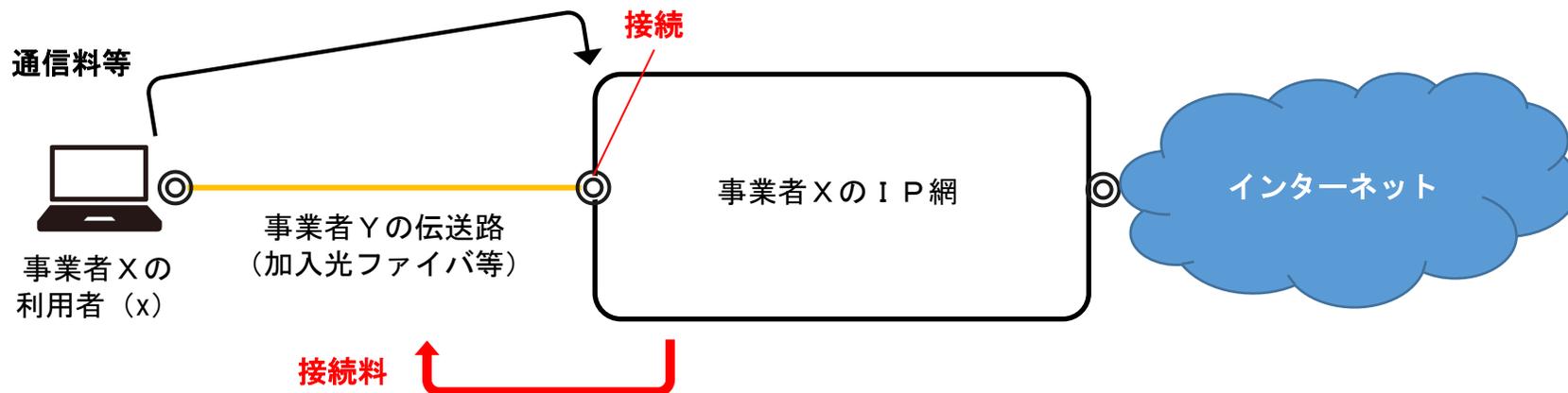
## ■ 携帯電話（音声通信）の例

下図（a）から（b）の通信の場合、事業者Aは、事業者Bの携帯電話網の接続料を支払う。



## ■ 固定ブロードバンド（データ通信）の例

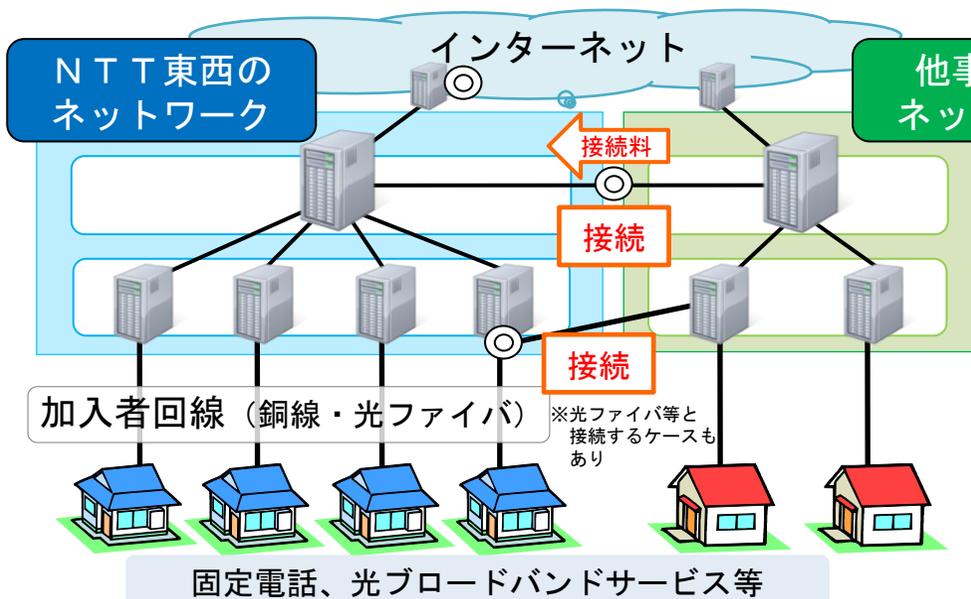
下図（x）からインターネットへの通信の場合、事業者Xは、事業者Yの伝送路（加入光ファイバ等）の接続料を支払う。



# 指定電気通信設備制度の概要

- 固定通信では、加入者回線系の設備（光ファイバ等）を経由して通信することが不可欠。
- 移動通信では、高いシェアを占める事業者が、他の事業者に対し強い交渉力を保持。
- このため、電気通信事業法では、主要なネットワークを保有する特定の事業者に対して、接続料等の公平性・透明性、接続の迅速性を担保するための規律（指定電気通信設備制度）等を課している。

## 固定系（第一種指定電気通信設備制度）



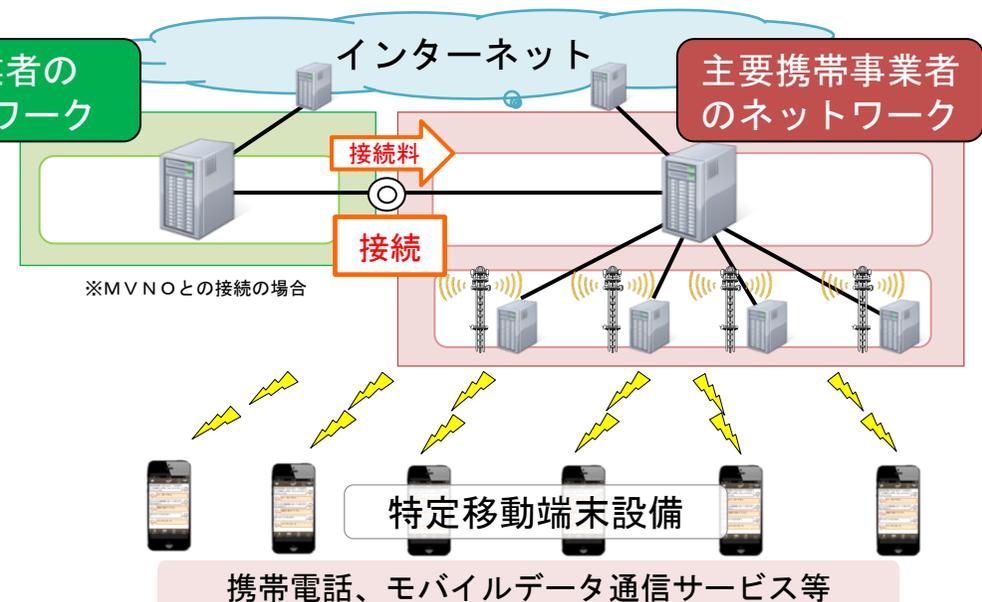
### 指定要件

業務区域ごとの50%超の加入者回線シェア  
⇒ NTT東日本、NTT西日本

### 接続関連規制

接続約款（接続料・接続条件）の認可制  
接続会計の整理義務  
網機能提供計画の届出・公表義務

## 移動系（第二種指定電気通信設備制度）



### 指定要件

業務区域ごとの10%超の端末シェア  
⇒ NTTドコモ、KDDI、沖縄セルラー、ソフトバンク、WCP、UQ

### 接続関連規制

接続約款（接続料・接続条件）※の届出制  
接続会計の整理義務

※ アンバンドル機能、接続料の算定方法等を省令で規定

# 第一種指定電気通信設備に係る接続制度の概要

- 固定通信は、加入者回線を経由しなければ利用者同士の通信が成り立たないネットワーク構造となっている。
- 電気通信事業法では、他の事業者の事業展開上不可欠な設備（加入者回線等）を「第一種指定電気通信設備」として総務大臣が指定し、当該設備との接続に関する接続料及び接続条件の公平性・透明性や、接続の迅速性を確保するため、接続約款を総務大臣の認可制にする等の規律を課している。

## 指定

**指定要件:** 業務区域において**50%超のシェアを占める加入者回線**を有すること [第33条第1項]

**対象設備:** 加入者回線及び当該伝送路設備を用いる電気通信役務を提供するために設置される設備であって、他の電気通信事業者との接続が利用者の利便の向上及び電気通信の総合的かつ合理的な発達に欠くことができない電気通信設備 [同上]

NTT東日本・西日本の加入者回線等を第一種指定設備として指定(平成9年・13年)

## 第一種指定設備を設置する事業者に対する規律

### ① 接続約款の策定・公表義務 (認可制)

接続料、接続条件(接続箇所における技術的条件等)について**接続約款を定め、総務大臣の認可**を受けること。[第33条第2項]

### ② 接続会計の整理・公表義務

第一種指定設備の機能に対応した費用等や第一種指定設備との接続に関する収支の状況を整理し、公表すること。[第33条第13項]

### ③ 網機能提供計画の届出・公表義務

第一種指定設備の機能を変更等する場合には事前に設備改修日程等の計画を届出・公表すること。[第36条]

認可を受けた接続約款に定める接続料・接続条件で接続協定を締結することが原則 [第33条第9項]

### 【接続約款の認可の要件 [第33条第4項]】

- 機能ごとの接続料、標準的な接続箇所における技術的条件等が適正・明確に定められていること。
- 接続料が能率的な経営の下における適正な原価に適正な利潤を加えた金額を算定するものとして総務省令(第一種指定電気通信設備接続料規則)で定める方法により算定された金額に照らし公正妥当なものであること。(総括原価方式による算定)

「機能」は総務省令で規定⇒「法定機能」

接続料は、機能ごとに当該接続料に係る収入(接続料×通信量等(需要))が、当該接続料の原価に一致するように定めなければならない。

[第一種指定電気通信設備接続料規則第14条]

- 接続条件が、第一種指定設備に自己の電気通信設備を接続することとした場合の条件に比して不利なものでないこと。
- 特定の事業者に対し不当な差別的取扱いをするものでないこと。

**接続料の認可基準**  
(電気通信事業法  
第33条4項2号)

■ 接続料が能率的な経営の下における適正な原価に適正な利潤を加えたものを算定するものとして総務省令で定める方法により算定された金額に照らし公正妥当なものであること。

算定方式		算定概要	主な対象機能
<b>長期増分費用方式 (LRIC)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>仮想的に構築された効率的なネットワークのコストに基づき算定</li> <li>前年度下期+当年度上期の通信量を使用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電話網(メタル回線収容装置、中継系伝送路設備)</li> </ul>
<b>実際費用方式</b>	<b>将来原価方式</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規かつ相当の需要増加が見込まれるサービス及び接続料の急激な変動を緩和する必要があるサービスに係る設備に適用</li> <li>原則5年以内の予測需要・費用に基づき算定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加入者回線(光ファイバ)</li> <li>NGN</li> </ul>
	<b>実績原価方式</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>前々年度の実績需要・費用に基づき算定</li> <li>当年度の実績値が出た段階で、それにより算定した場合との乖離分を翌々年度の費用に調整額として加算</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加入者回線(ドライカップ、ラインシェアリング)</li> <li>中継光ファイバ回線</li> <li>専用線、公衆電話</li> <li>IP関連装置</li> </ul>

**接続料算定の原則**  
(接続料規則第14条第1項)

■ 接続料は、法定機能ごとに、当該接続料に係る収入(接続料×通信量等)が、当該接続料の原価及び利潤の合計額に一致するように定めなければならない。

$$\text{接続料} \times \text{通信量等} = \text{接続料原価}$$

**接続料**

**接続料原価**  
(接続料規則第8条第1項)

**通信量等(需要)**  
(接続料規則第14条第2項)

**第一種指定設備  
管理運営費**  
(設備コスト)

**+** **他人資本費用**

**+** **自己資本費用**  
(適正報酬額)

**+** **利益対応税**

**+** **調整額**

**法定機能ごとの通信量等の直近の実績値(※)**

(将来原価方式の場合:将来の合理的な通信量等の予測値)

※ 接続料の体系は、当該接続料に係る第一種指定設備管理運営費の発生の態様を考慮し、回線容量、回線数、通信回数、通信量、距離等を単位とし、社会的経済的にみて合理的なものとなるように設定するものとする。(接続料規則第14条第3項)

- 調整額は、過去の接続料収入と費用の差額を当年度の接続料原価に含めることにより、収入と費用を均衡させる仕組み（※1）。
- その算定方式は、接続料の当年度及び過去の算定方式によって異なるが、代表的には以下のとおり。（当年度・過去ともに実績原価等の場合）

$$\text{調整額} = \text{前々算定期間における費用} - \left( \text{前々算定期間における接続料収入} \right) + \text{前々算定期間接続料に算入した調整額}$$

（＝ 前々算定期間の接続料 × 前々算定期間の需要）

- 第1号将来原価方式・LRIC方式による算定期間に生じた収支の差額については、調整額として算入しないことが原則。

※1 コロケーションルールの見直し等に係る接続ルールの整備について（平成19年3月30日情報通信審議会答申）により、事後精算方式（接続料適用年度の実績原価・収入が判明した後に遡及的に精算を行う方式）を廃止するとともに導入されたもの。なお、現在においても工事費・手数料等については、遡及適用・事後精算を行っている。

## ■ 土地・建物料金における調整額の扱い（実績原価方式における接続料規則の規定に基づく調整額）

- ・ 土地・建物料金は、接続料規則の規定に基づいて、前々期費用収入間差額を調整額として算入することとなる。

## ■ 中間配線架における調整額の扱い（実績原価方式における接続料規則の規定に基づく調整額）

- ・ 中間配線架は、前期算定方式が実績原価方式、前々期算定方式が第2号将来原価方式で算定していることから、接続料規則の規定に基づいて、前々期差額実績予測間差分（将来原価方式に準じて算定を行っていた期間における予測と実績の差分）を調整額として算入することとなる。

### 調整額の反映のイメージ

