

中部地方整備局における高架下等利用計画の策定に向けての取組みについて

中部地方整備局 道路部 路政課

1. はじめに

高架道路の路面下（以下「高架下」という。）の道路空間については、直接通行の用に供しない利用可能な土地である一方、高架道路が支柱に支えられた特殊な構造であることから、高架下の占用許可に当たっては、従来真にやむ得ない場合を除き道路管理上の観点から抑制の方針を取っていたところです。

しかし近年、まちづくり等の観点から高架下も含めた賑わいの創出等が必要となるケースも生じていることから、平成17年9月9日付け道路局長通達により高架下占用許可基準が改正され、これにより従来一律に抑制されていた高架下の占用許可が一定の要件のもと緩和されたところです。さらに先般、道路予定区域の暫定利用も含めた一層の有効活用を推進する通達（平成21年1月26日付け道路局長通達。以下「新通達」という。）が発出されたこ



とにより、都市における賑わいの創出等のため、高架下及び道路予定区域（以下「高架下等」という。）のさらなる有効活用を図るものとなっています。

このように、高架下等の利用については、高架下等周辺をとりまく環境の変化により柔軟な利活用が求められています。

2. 高架下等の道路占用許可までの手順

高架下等の利用に際しては、都市計画、周辺の土地利用状況等との調和を保ちつつ、まちづくり等の観点から適正かつ合理的な土地の利用を図る必要があると認められる高架下等について、道路管理者は、必要に応じ、高架下等に係る将来的な利用計画（以下「高架下等利用計画」という。）を策定し、これに沿って、占用許可を取り扱わなければなりません。

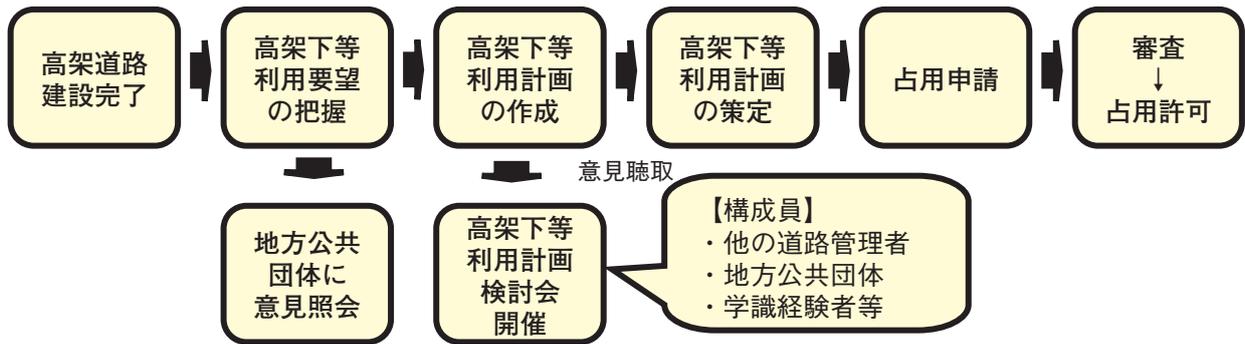
また、道路管理者は、高架下等利用計画を策定するに当たっては、関係する他の道路管理者、地方公共団体、学識経験者等から構成される高架下

等利用計画検討会を開催し、意見を聴取いたします。

なお、高架下等利用計画においては、高架下等の利用用途のほか、必要に応じ、占用の場所、構造、期間、占用主体等に関する事項を定める一方、策定後においても占用の実態、道路交通の状況、周辺の土地利用状況等を踏まえ、必要に応じ、その変更又は見直しを行います。

その他、高架下等利用計画は、路線、地域、道路の管理区分等に応じて適切な単位で策定することとなっています。

【高架下占用許可の流れ】



3. 中部地方整備局の取り組み

中部地方整備局では従来、高架道路の完成に合わせて又は利用要望があった都度、地方公共団体に意見照会し、高架下等利用計画を策定していましたが、今回、新通達に基づき、まちづくり等の観点から道路占用が見込まれる箇所について、管内の高架下等の全体的な利用計画を新たに策定すべく鋭意作業を進めています。もっとも全体的な利用計画といっても、すべての高架下等について利用計画を策定するものではありません。高架橋は山間部から市街地まで様々な環境のもとで設置されていますが、あくまで、まちづくり等による有効利用が見込まれる箇所について、高架下等利用計画を策定することとしました。

先般発出された通達でも、高架下等利用計画を策定する箇所については、「道路占用が見込まれる」ことが前提であり、以下のように記されています。

○「高架の道路の路面下及び道路予定区域の道路占用の取扱いについて」

(平成21年1月26日付け国道利第19号道路局路政課長通達)

記1より

(1) 都市計画、周辺の土地利用状況等との調和を保ちつつ、まちづくり、賑わい創出等の観点から適正かつ合理的な土地の利用を図るため、道路占用が見込まれる高架下等の道路空間のうち次に掲げる場所については、高架下等利用計画を順次策定すること。

- (ア) 有効活用できる土地の規模が長大であるなどにより、計画的に土地の利用を図ることが必要と認められる場所
- (イ) 市街地が形成されている地域など、周辺の生活環境、景観等に対する影響が大きいと認められる場所
- (ウ) その他適正かつ合理的な土地の利用を図ることが特に必要と認められる場所

なお、利用計画が策定されていない箇所について利用要望があった場合は、利用計画策定外案件として個別に道路占用申請を審査していくことになります。

(1) 高架下等利用計画策定箇所の選定

では、利用が見込まれる土地とはどのような土地なのでしょう？

これについて当地方整備局では、以下の観点から策定箇所を選定しました。

- ①高架周辺の土地利用状況
- ②都市計画法上の制限

①については、現地調査又は道路台帳附図、航空写真等により現況の土地利用状況を確認し、その結果、高架周辺の土地利用状況が田畑等により有効活用に資することができないと認められる箇所は除外しました。

②については、まちづくり等の観点からの利用



航空写真（イメージ）



現地調査（イメージ）

に資するものであることから、市街化調整区域といった土地利用が制限されている区域については、周辺の土地利用状況を鑑み極力除外しました（すべて除外したという訳ではありません）。

結果、除外して残った未利用地について、高架下等利用計画を策定することになります。ただし、高架下等利用計画の対象箇所には、以下二つのケースがあります。



これまで説明したケースは前掲イの場合ですが、同ロの場合において、今回の策定対象から外すかどうか疑問が残ります。

そこで着目したのが、利用計画策定年月日です。古くは昭和40年代から近年に至るものまで、その期間は幅広いものですが、周辺の土地利用状況の変化により必ずしも当初の利用用途が地域にとってふさわしいものであるとは限らないことから、今回そのような土地においてもすべて見直すこととしました。

なお、今回の高架下等利用計画の策定では、この「見直し」が大部分を占めます。

（2）利用用途の選別

場所の選定が済んだ後は、利用用途（案）を考えます。利用用途（案）の考え方は、（1）における場所の選定の観点を踏襲し、その上で「公共的利用」と「多目的利用」の二つに区分けしました。二つにしたのは、高架下等の利用形態は多様な利用が許容されていますが、その占用施設は公共施設と商業施設に大別しても差し支えないと思われるからです。

- 公共施設を利用用途とする場所
（公共的利用ゾーン）
- 公共施設と商業施設を利用用途とする場所
（多目的利用ゾーン）

特に多目的な利用用途の指定にあたっては、公共施設又は商業施設のうちどちらか一方の用途のみを選択することが難しい場合があると考えられることや、新通達では公共的ないし公益的な利用を優先するものとしていることを考え合わせると双方の施設を可能とする利用用途とするのが最も合理的と考えられます。

なお、公共的利用とは、公園、広場等公共的な利用を目的とした公共施設を利用用途とする場合であり、多目的利用とは、公共的な利用を目的とした公共施設と公共の用に供しない商業施設との双方を利用用途とする場合です。

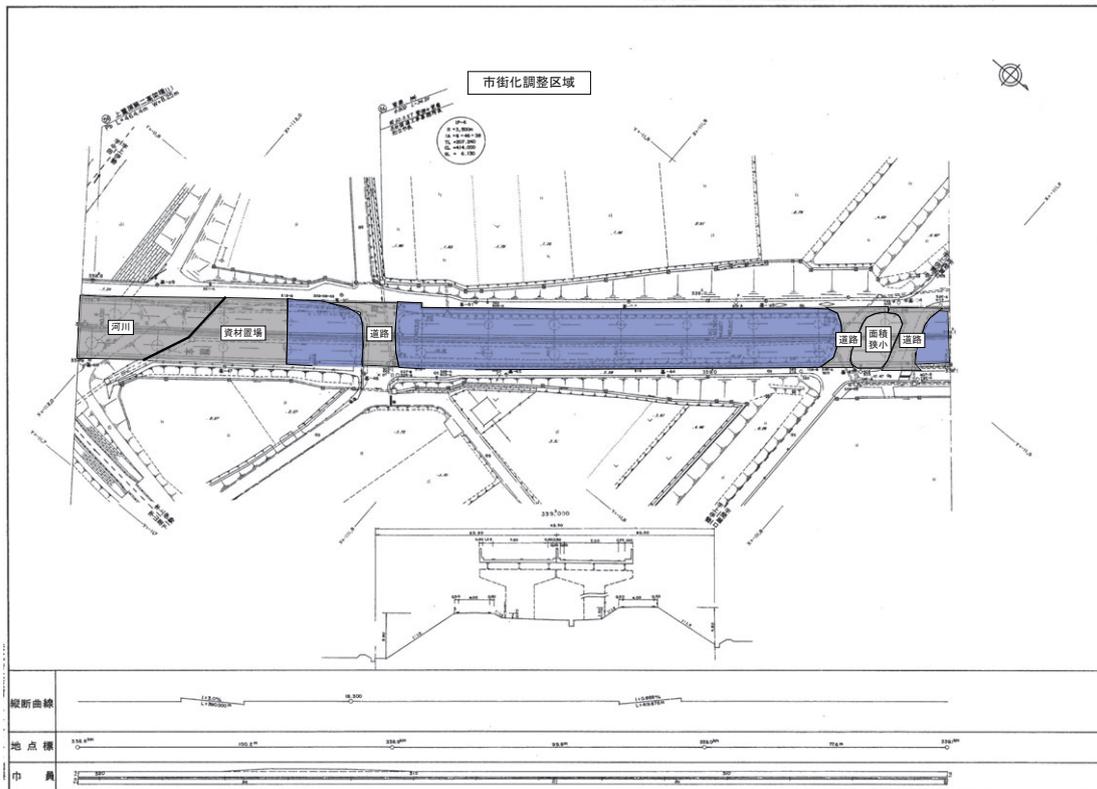
以上を踏まえ、選定した土地についてそれぞれ

ゾーニングをしていきます。

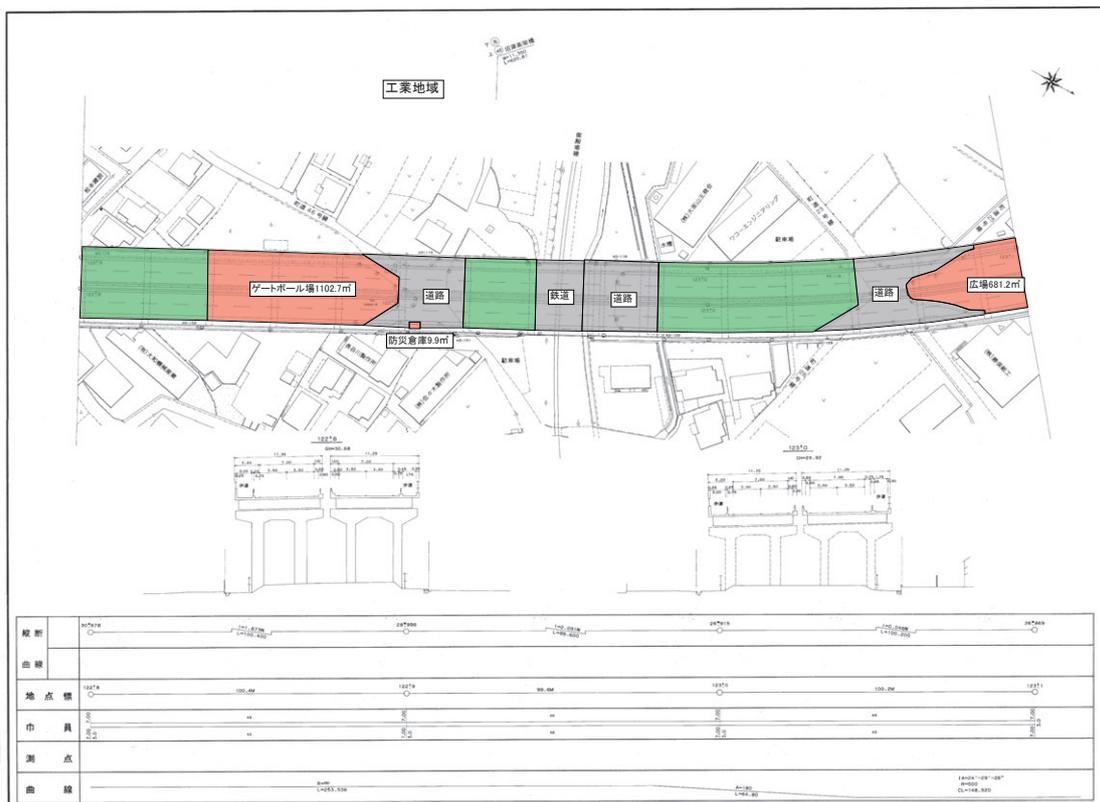
なお、利用用途（案）としているのは、この段階では高架下等利用計画検討会に諮られていないためです。

次の図面は、ゾーニングした例です。青色は公共的な利用、緑色は多目的な利用、赤色は占用許可済み箇所、灰色は高架下が道路などにより利用ができない箇所を示します。

〔公共的利用例〕



〔多目的利用例〕



(3) まちづくり等の計画の有無

次にまちづくりや賑わいの創出の観点を検討するため、(1)で選定した箇所について、関係する地方公共団体にまちづくり等の計画及び地元要望の有無の意見照会を行います。意見照会では、選定した箇所の図面を添付し、まちづくり等の計画などがあれば、計画内容・予定時期・利用予定面積を記入していただくこととしています。

(4) 高架下等利用計画案の作成

意見照会が済んだら、その結果を踏まえ高架下等利用計画案を作成します。利用計画案では予定される利用用途を定めます。利用用途案そのものは、既にゾーニング時に作成していますが、先の意見照会結果を反映した上で新たな利用用途を検討していきます。

利用計画案といっても、利用用途は(2)で述べた二区分に分けるにとどめます。

高架下等の利用用途は、多様な利用が想定されることから、具体的な用途を定めるよりも、二区分に分けることによってある程度幅を持たせ、その範囲内での利用を許容する方が実務面でも合理的だと思われるからです。ただし次に述べる高架下等利用計画検討会で、具体的な利用用途が定められた場合は、これを妨げるものではありません。

(5) 高架下等利用計画検討会

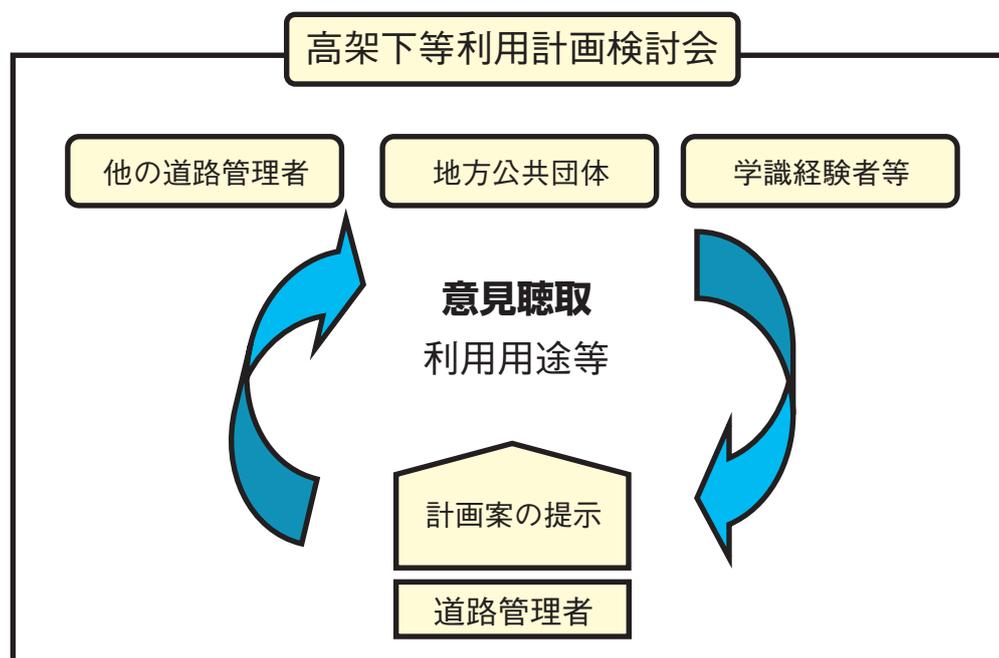
高架下等利用計画検討会（以下「検討会」という。）は、関係する他の道路管理者、地方公共団体、学識経験者等から構成される道路管理者が設置する第三者機関です。検討会は、公平性、中立性に配慮した構成とするとともに、弾力的な運用に努めなければなりません。弾力的とは、例えば違法駐車が課題とされる地域にあっては地方公共団体の駐車対策担当部署を、賑わいの創出が求められる地域にあっては地方公共団体のまちづくり担当部署を加えることなどといったことです。

検討会では、道路管理者が(4)で作成した高架下等利用計画案について、各構成員から意見を伺い、利用用途等について確認していきます。

(6) 高架下等利用計画の策定

道路管理者は、検討会で確認された利用用途等に基づき高架下等利用計画を策定します。高架下等利用計画を策定した場合は、当然のことながらこれに沿って、占用許可を取り扱います。なお、占用許可に当たっては、まちづくり等の観点のほか、道路構造や交通への支障等について、総合的に判断いたします。

【高架下等利用計画検討会イメージ】



4. おわりに

以上、中部地方整備局での取り組みについてご紹介いたしました。新通達において道路予定区域の暫定利用が推進されるなど、道路空間について柔軟な利活用が求められている一方、道路構造物の保全も確保されなければならないことから、道路管理者としては、その均衡を保ちつつ占用許

可の審査を行う必要があります。

なお、本稿執筆時点の3月末では、(4)の高架下等利用計画検討案の作成までの実施となっており、4月以降検討会を開催し順次利用計画を策定していきます。

■高架下等利用計画策定フロー

