

立体道路制度について

国土交通省 道路局 路政課 道路利用調整室

栗本係員

大野さん、おはよう。なんかご機嫌だけどうしたの？

大野係員

実は昨日、最近オープンしたビルでパンケーキ食べてきたんです！めちゃくちゃ混んでて3時間も待ったんですけど、がんばって並んだ甲斐がありましたよ。

栗本係員

3時間…（食べ物への執念はすごいな…）。そういえば、あのビルって他のビルにはない特徴があるんだけど気づいた？

大野係員

何か変わったところなんてあったかな…。あ！外から見てみたらビルの真下がトンネルになっていて道路が通ってました！道路の上に建物があるってことは道路を占有していることになるんですか？

栗本係員

さすが、大野さんはよく勉強しているようだね。でも、今回はちょっと違うんだな。あのビルは立体道路制度を活用して建てられたらしいよ。

大野係員

立体道路制度…？そういえば、道路法が改正されたって通達が届いてましたけど…。

栗本係員

そうそう、ちょうどいい機会だから立体道路制度について勉強しようか。まずは届いた通達を読みみよう。

.....

栗本係員

もう読み終わったかな。この制度は“道路区域”がキーワードになるんだけど、通常、道路区域ってどこまでを指すと思う？

大野係員

え？道路区域って道路があるところってことですよね？道路の路面はもちろんのこと、その上空も道路ですよね。でも、どこまでなんだろう。地下は…？うーん、わかんなくなってきました。

栗本係員

原則的に路面の上空も路面の下の空間もすべてが道路区域にあたるんだ。立体道路制度は道路区域に上下の範囲を定めることによって道路としての機能を残しながら、道路区域外の空間を利用できる制度なんだ。この制度を使うと道路区域から外れた空間は道路ではなくなるので、この空間を利用するのに道路占用許可を受ける必要はなくなるよ。

立体道路制度は平成元年にできたものだけど、道路法の何条で規定されているか知ってるかな？

大野係員

えーっと、道路法第47条の7ですか？

栗本係員

正解！今回の道路法改正でこの条文が変わったんだけど、どこが変わったかわかる？

大野係員

あっ、「道路の新設又は改築を行う場合において」って部分がなくなってます。

栗本係員

その通り。今までは道路を新設したり改築したりする場合しかこの制度を利用できなかったんだけど、これからは既存の道路でもこの制度を使えるようになったんだ。

大野係員

なるほど！他に改正された部分ってありますか？

栗本係員

他には適用対象が都市計画道路以外の道路にも広がったんだよ。さらに、現在全国に11箇所ある特定都市再生緊急整備地域では自動車専用道路などに加えて、一般道路でも既存の道路や都市計画道路以外の道路で立体道路制度が使えるようになったんだ。

大野係員

へー、これからはいろんなところで立体道路制度が使えるようになりますね。

栗本係員

そうだね。今回の法改正で立体道路制度の適用対象が拡充されたけど、これによってどんなことがメリットになると思う？

大野係員

この間オープンしたビルのように、道路の上に建物を建てられることですかね？

栗本係員

それが一つ目のメリットだね。立体道路制度を使うと、今までは道路であるために利用が制限されていた空間を活用できるようになるよね。これで、良好な市街地環境を維持しつつ、土地の有効・高度利用が図られ、新たなまちづくりができるというメリットがあるんだ。

他にはどういうメリットがあると思う？

大野係員

え、他にですか？なんだろう…？

栗本係員

他には高速道路の維持更新費用を確保できるということもあるよ。立体道路制度で生まれた空間をまちづくりなどに活用し、道路管理者が収益を得られることで、高速道路を維持したり更新したりすることができるようになるよ。

大野係員

なるほど、道路を管理する面でもいいことがあるんですね。

田寄補佐

おっ、二人ともよく勉強しているね。これから立体道路制度が積極的に活用されるといいね。それじゃ、これから勉強も兼ねてさっき話してたビルにビールでも飲みに行こうか！

大野係員

…ははは。

ていうか、まだ工作中です！

資料1

道路法（昭和二十七年法律第八十号）

（道路の立体的区域の決定等）

第四十七条の七 道路管理者は、道路の存する地域の状況を勘案し、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認めるときは、第十八条第一項の規定により決定し又は変更する道路の区域を空間又は地下について上下の範囲を定めたもの（以下「立体的区域」という。）とすることができる。

資料2

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）

（道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うための地区整備計画）

第十二条の十一 地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、適正かつ合理的な土地

利用の促進を図るため、道路（都市計画において定められた計画道路を含み、自動車のみの交通の用に供するもの及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造のものに限る。）の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

(他の行政機関等との調整等)

第二十三条（略）

2～6（略）

7 市町村は、第十二条の十一の規定により地区整備計画において建築物等の建築又は建設の限界を定めようとするときは、あらかじめ、同条に規定する道路の管理者又は管理者となるべき者に協議しなければならない。

(建築の許可)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一～四（略）

五 第十二条の十一に規定する道路（都市計画施設であるものに限る。）の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの

2・3（略）

資料3

都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）

(都市再生特別地区)

第三十六条（略）

2（略）

3 前項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。次条第一項において同じ。）に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

(道路の上空又は路面下における建築物等の建築又は建設)

第三十六条の二 都市再生特別地区に関する都市計画には、前条第二項に定めるもののほか、特定都市再生緊急整備地域内において都市の国際競争力の強化を図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（以下「重複利用区域」という。）を定めることができる。この場合においては、当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

2 都市計画法第十五条第一項の都道府県又は同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二條第一項の場合にあっては、同項の国土交通大臣）は、前項の規定により建築物等の建築又は建設の限界を定めようとするときは、あらかじめ、同項に規定する道路の管理者又は管理者となるべき者に協議しなければならない。