

## 【高架下占用と高架下利用審議会について】

## 1.高架下占用許可について

- (1)道路法第32条第1項及び同法施行令第7条第6号に基づき、高架下に事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、広場、公園、運動場等を設け、継続して使用しようとするときは、道路管理者の許可が必要。
- (2)道路整備特別措置法第8条第1項第14号に基づき、高速道路会社が建設、管理を行う高速道路については、本来の道路管理者に代わって機構がその権限を代行。

## 2.高架道路下占用許可基準の概要について(H17.9.9付 道路局長通達)

- (1)街づくりの観点等から、積極的な利用が必要であると認められる場合は、道路管理上支障のある場合を除き、高架下の占用を認めて差し支えない。  
(←従来の「抑制の方針」を改正)
- (2)相当区間連続して高架化されている高速道路については、学識経験者、地元地方公共団体等の意見を聞いて「高架下利用計画」を作成することとし、これに適合しないものは、許可しない。
- (3)高架下の占用の許可にあたっては、公共的・公益的な利用を優先する。
- (4)原則として道路管理者と同等の管理能力を有する者に一括して占用させる。
- (5)占用物件は、道路の構造又は交通に支障を及ぼさないと認められる構造とする。

## 3.高架下利用計画策定指針の概要について(H17.9.29付 路政課長通達)

- (1)道路管理者が、「高架下利用計画」を策定。
- (2)必要に応じ、関係地方公共団体、高速道路会社等から占用の要望を聴取。
- (3)関係地方公共団体の都市計画を担当する部局の職員、学識経験者等から構成される「高架下利用審議会」の意見を聞いて策定。
- (4)高架下利用審議会の審議事項は、次のとおり。
  - ① 高架下利用計画に係る高架下の部分の選定
  - ② 都市計画等の土地利用計画、周辺地域の土地利用状況等に基づく利用用途の決定
  - ③ 占用主体、占用物件、占用の場所、占用の開始の予定時期等の決定
- (5)機構が高架下利用計画を策定する場合は、高速道路会社と十分な連携。

## 《参考1》関係法令等

### ○道路法（昭和二十七年六月十日法律第百八十号） 一抄一

（道路の占用の許可）

第三十二条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

一～六 （略）

七 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

### ○道路法施行令（昭和二十七年十二月四日政令第四百七十九号） 一抄一

（道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等）

第七条 法第三十二条第一項第七号に規定する政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。

一～五 （略）

六 トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、広場、公園、運動場その他これらに類する施設

七～九 （略）

### ○道路整備特別措置法（昭和三十一年三月十四日法律第七号） 一抄一

（機構による道路管理者の権限の代行）

第八条 機構は、会社が第三条第一項の許可を受けて高速道路を新設し、若しくは改築する場合又は第四条の規定により高速道路の維持、修繕及び災害復旧を行う場合においては、当該高速道路の道路管理者に代わつて、その権限のうち次に掲げるものを行うものとする。

一～十三 （略）

十四 道路法第三十二条第一項又は第三項（同法第九十一条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により許可し、及び同法第三十二条第五項（同法第九十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により協議し、並びに同法第三十四条及び第八十七条第一項（同法第九十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により当該許可に必要な条件を付すること。

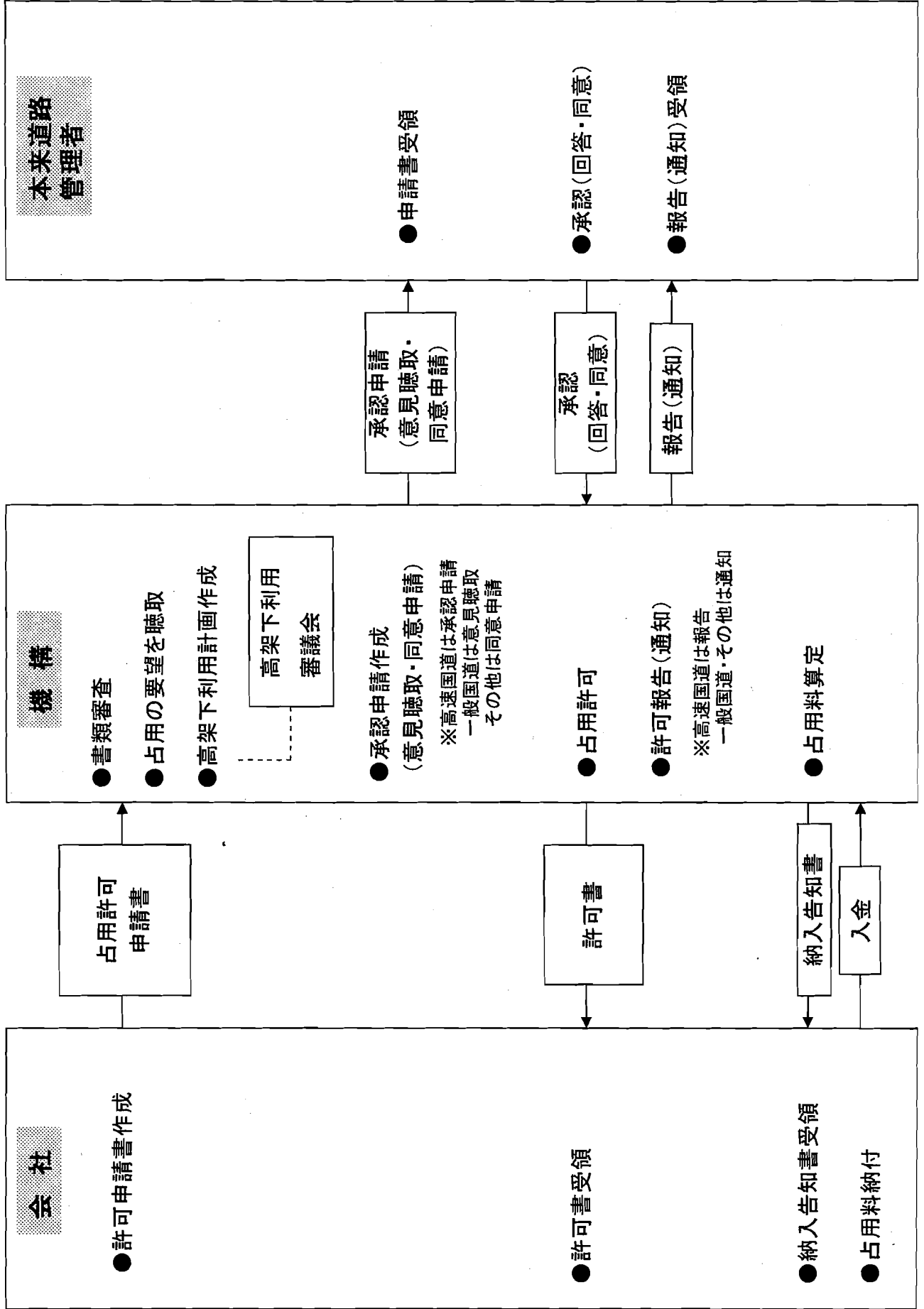
十五～三十一 （略）

2 機構は、前項の規定により高速自動車国道の道路管理者に代わつてその権限を行おうとする場合において、その権限が同項第一号、第三号、第十四号又は第十五号に掲げるもの（同項第十四号又は第十五号に掲げる権限にあつては、道路の構造又は交通に及ぼす支障が大きいと認められる道路の占用で政令で定めるものに限る。）であるときは、あらかじめ、当該道路管理者の承認を受け、かつ、これらの権

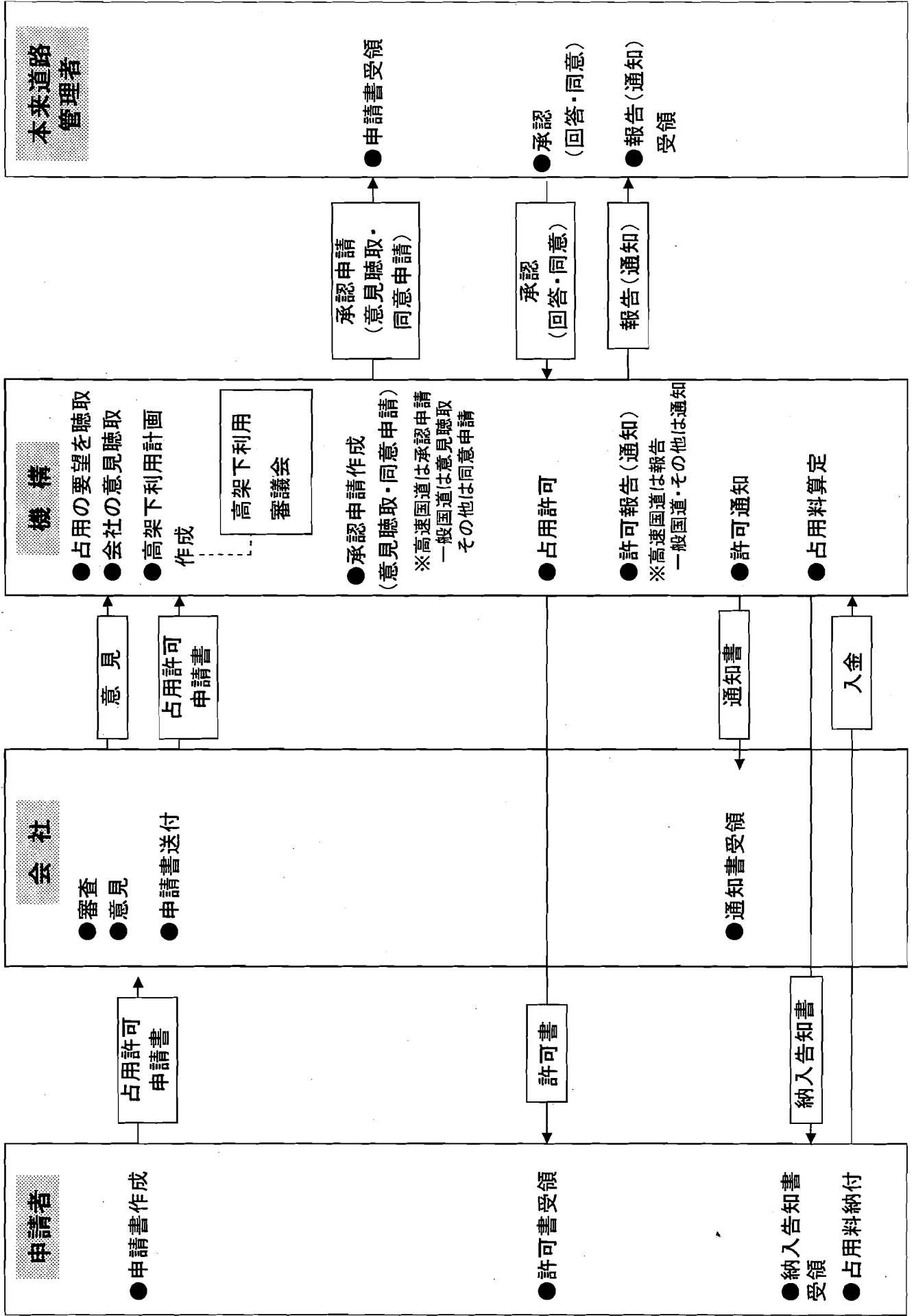
限を行つたときは、遅滞なく、その旨を当該道路管理者に報告しなければならない。

- 3 機構は、第一項の規定により高速道路（高速自動車国道を除く。以下この項において同じ。）の道路管理者に代わつてその権限を行おうとする場合において、その権限が第一項第九号に掲げるもの又は一般国道に係る同項第十四号、第十五号若しくは第二十六号に掲げるものであるときは当該高速道路の道路管理者の意見を聴き、その権限が都道府県道又は指定市の市道に係る同項第十四号、第十五号又は第二十六号に掲げるものであるときは当該高速道路の道路管理者の同意を得、かつ、これらの権限を行つた場合においては、遅滞なく、その旨を当該高速道路の道路管理者に通知しなければならない。ただし、同項第十四号又は第十五号に掲げる権限にあつては、道路の構造又は交通に及ぼす支障が大きいと認められる道路の占用で政令で定めるものに係る場合に限る。
- 4 機構は、第一項の規定により高速道路の道路管理者に代わつてその権限を行おうとする場合において、その権限が同項第一号、第三号、第五号、第六号、第九号、第十一号から第十六号まで、第十八号から第二十二号まで、第二十四号から第二十六号まで又は第二十八号から第三十号までに掲げるものであるときは、あらかじめ、会社の意見を聴き、同項第一号から第七号まで又は第九号から第三十号までに掲げる権限（同項第二号に掲げる権限にあつては高速自動車国道法第八条第一項に規定する他の工作物の管理者が、第一項第十号に掲げる権限にあつては道路法第二十条第一項に規定する他の工作物の管理者が、それぞれ当該会社以外の者であるときに限る。）を行つた場合においては、遅滞なく、その旨を会社に通知しなければならない。
- 5 第一項第三号、第四号、第十三号、第十四号、第二十二号、第二十六号、第二十七号及び第三十号の規定により高速道路の道路管理者に代わつて機構が行う許可又は承認については、機構に提出すべき申請書その他の書類は、会社を経由しなければならない。この場合における道路法第三十二条第四項の規定の適用については、同項中「道路管理者」とあるのは、「道路整備特別措置法第二条第四項に規定する会社（以下「会社」という。）とする。
- 6 前二項の規定は、第一項第三号、第四号、第十三号、第十四号、第二十六号又は第二十七号の規定により高速道路の道路管理者に代わつて機構が行う許可又は承認であつて当該会社に対するものについては、適用しない。

相当区間連続して高架化されているもの高架道路の路面下に係る占用許可手続：会社が申請する場合



相当区間連続して高架化されているもの高架道路の路面下に係る占有許可申請:会社以外の申請の場合



国 道 利 第 5 号  
平成17年9月9日

各 地 方 整 備 局 長  
北 海 道 開 発 局 長  
沖 縄 総 合 事 務 局 長  
道 路 関 係 四 公 団 の 長

国 土 交 通 省 道 路 局 長

### 高 架 道 路 の 路 面 下 の 占 用 許 可 に つ い て

高架道路の路面下の占用許可については、道路法及び道路法施行令の規定のほか、「高架道路の路面下の占用許可について」（昭和40年8月25日付け建設省道発第367号建設省道路局長通達）等により、相当の必要があつて真にやむを得ないと認められる場合における占用についてのみ許可することとする「抑制の方針」として取り扱ってきたところである。

その結果、高架道路の路面下の利用形態としては、事実上、広場、公園、駐車場等に限定されているのが実態であるが、街づくりの観点等から、高架道路の路面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。

このため、高架道路の路面下の適正かつ合理的な利用を図るため、新たに別紙のとおり高架道路の路面下の占用許可の基準を策定することとしたので、下記1及び2の事項に留意の上、事務処理上遺憾のないようにされたい。

なお、これに伴い、下記3のとおり関係通達を廃止又は改正することとしたので、運用上誤りのないようにされたい。

### 記

- 1 道路の占用は、元来用地補償とは別個の問題であるから、高架道路の用地交渉段階において被買収者に占用を約束するかのような行為は、厳に慎むべきこと。
- 2 高速自動車国道、都市高速道路その他の道路で、相当区間連続して高架化されているものについては、学識経験者、地元地方公共団体等の意見を聞いて、路面下の全体

的な利用計画（以下「高架下利用計画」という。）を作成すること。

高架下利用計画の策定に当たっては、高架の道路の路面下の適正かつ合理的な土地利用に資するため、都市計画や周辺の土地利用状況等に十分配慮すること。

### 3 その他

- (1) 「高架道路の路面下の占用許可について」（昭和40年8月25日付け建設省道発第367号道路局長通達）は廃止する。
- (2) 「道路法施行令の一部を改正する政令の施行について」（昭和33年11月28日付け道発第497号道路局長通達）を次のように改める。
  - ① 記1本文中「令7条1号、5号」を「令7条1号、6号」に改める。
  - ② 記1（1）及び（2）中「令第7条第5号」を「令第7条第6号」に改める。
  - ③ 記1（2）後段及び（3）を削る。
  - ④ 記3中「令第12条の2」を「令第12条の4」に、「第12条」を「第12条の2」に改める。
- (3) 「道路法施行令の一部を改正する政令の施行について」（昭和37年9月4日付け道発第377号道路局長通達）を次のように改める。

記1（5）後段を削る。
- (4) 「高架の道路の路面下の占用許可に係る事前協議および道路の占用の期間について」（昭和47年3月17日付け建設省道政発第17号道路局長通達）を次のように改める。

記1を削る。
- (5) 「高架道路の路面下の占用許可及び石油圧送施設の占用許可に係る事前協議について」（昭和58年2月5日付け建設省道政発第12号道路局長通達）を次のように改める。

記1を削る。

## 別 紙

### 高架道路下占用許可基準

#### 1 趣 旨

高架の道路の路面下(以下「高架下」という。)の占用については、道路の構造の保全等を図るとともに、その適正かつ合理的な土地利用に資するため、道路法及び道路法施行令に規定する占用の許可基準に加え、この基準により事務を取り扱い、道路管理の適正を期するものとする。

#### 2 方 針

- (1) 高架下の占用は、道路管理上及び土地利用計画上十分検討し、他に余地がないため必要やむを得ない場合に限って認められているものであるが、街づくりの観点等から当該高架下の積極的な利用が必要であると認められる場合には、道路管理上支障があると認められる場合を除き、当該高架下の占用を認めて差し支えない。
- (2) 次の一に該当する高架下の占用は、許可しないものとする。
  - ア 都市分断の防止又は空地確保を図るため高架道路とした場合の当該高架下の占用(公共の用に供する広場、公園、運動場であって都市の分断の防止又は空地確保に資するものを除く。)
  - イ 高架下利用計画に適合しないもの
  - ウ 一部車線を高架とした場合における当該高架下又は高架道路の出入口付近の占用
  - エ 高架道路の周囲の道路の交通に著しい支障を及ぼす場合
- (3) 高架下の占用の許可にあたっては、公共的ないし公益的な利用を優先するものとする。
- (4) 高架下の占用は、原則として道路管理者と同等の管理能力を有する者に一括して占用させるものとする。
- (5) 次に掲げる占用物件に係る高架下の占用は、許可しないものとする。
  - ア 事務所、倉庫、店舗その他これらに類するもののうち、易燃性若しくは爆発性物件又は悪臭、騒音等を発する物件を保管し、又は設置するもの
  - イ 風俗営業用施設その他これらに類するもの
  - ウ 住宅(併用住宅を含む。)

#### 3 占用物件の構造等

- (1) 占用物件の構造については、次の基準によるものとする。
  - ア 高架道路の橋脚の外側(橋脚の外側が高架道路の外側から各側 2.0m 以上下がっているときは、当該 2.0m 下がった線)をこえてはならないこと。
  - イ 構造は、耐火構造その他火災により道路の構造又は交通に支障を及ぼさないと認められる構造とすること。
  - ウ 天井は、必要強度のものとし、必要な消火施設を設置すること。この場合においては、あらかじめ消防当局と十分打ち合わせておくこと。
  - エ 天井は、原則として高架道路の桁下から 1.5m 以上空けること。



オ 壁体は、原則として高架道路の構造を直接利用しないこと。

カ 壁体は、原則として橋脚から 1.5m 以上空けること。

(2) 安全対策等

ア 占用物件を利用する車両等の衝突により、高架道路の橋脚等に損傷が発生するおそれがある場合には適切な場所に保護柵等を設置すること。

イ 占用物件が事務所、店舗等であって、その出入口が高架道路と平行する車道幅員 5.5m 以上の道路に接する場合には、歩道（幅員 2.0m 以上とする。）を設けること。

ウ 緊急の場合に備え、市街地にあつては最低約 30m ごと、その他の地域にあつては約 50m ごとに横断場所を確保しておくこと。

エ 高架道路の分離帯からの物件の落下等高架下の占用に危険を生ずるおそれのある場合においては、占用者において安全確保のため必要な措置を講ずること。

(3) 占用物件の意匠等は、都市美観を十分配慮して定めるものとする。

4 その他

(1) 占用の期間は、占用物件の性質等を考慮して適正に定めるものとする。

(2) 占用の許可にあつては、転貸等の弊害を防止するため必要な条件を付するものとする。

(3) 高架下の利用について、公共的ないし公益的な利用の計画がない場合において、この基準に適合するときは、高架道路に係る土地等の提供者を他の者に優先して考慮することができるものとする。

(4) 占用許可物件であつて本基準に該当しないこととなるものについては、本基準に適合するよう指導することとする。ただし、当該占用物件について、大規模な改修等が必要であり、やむを得ず本基準によりがたい場合には、当面の間、本基準に適合するものとして取り扱うものとする。

平成17年9月29日国道利第9号  
国土交通省道路局路政課長通達

#### 高架下利用計画策定指針について

高架道路の路面下の占用については、平成17年9月9日付け国道利第5号「高架道路の路面下の占用許可について」により、都市計画等の土地利用計画、周辺地域の土地利用状況等を踏まえ、街づくりの観点等から高架道路の路面下の積極的な利用が必要であると認められる場合であって、道路管理上支障がない場合には許可することができることとされたところである。

このため、高速自動車国道、都市高速道路その他の道路で、相当区間連続して高架化されているものについては、上記通達により、高架道路の路面下の適性かつ合理的な土地利用に資するため、都市計画や周辺の土地利用状況等に十分に配慮して、高架道路の路面下の全体的な利用計画を作成することとされた。

そこで、今般、別紙のとおり「高架下利用計画策定指針」を定めたので、執務の参考とされたい。

## 別紙

### 高架下利用計画策定指針

#### 1 趣旨及び目的

道路管理者（道路管理者の権限を代行することとされている場合にあつては、当該権限を代行する者。以下同じ。）は、高架の道路の路面下（以下「高架下」という。）の適正かつ合理的な利用に資するため、高架下の利用方法等を定めた「高架下利用計画」を策定することにより、道路管理の適正を期するものとする。

#### 2 高架下利用計画の策定の対象

高架下利用計画は、高速自動車国道、都市高速道路その他の道路で、相当区間連続して高架化されているものについて策定するものとする。

この場合において、高架下利用計画は、原則として、路線毎又は当該路線が通過する都道府県の区域毎に策定するものとする。

#### 3 高架下利用計画の策定方針

高架下利用計画の策定に当たっては、高架下の占用が、都市計画等の土地利用計画、周辺地域の土地利用状況等を踏まえ、街づくりの観点等から高架下の積極的な利用が必要であると認められる場合であつて、道路管理上支障がない場合について認められるものであることに留意すること。

#### 4 高架下利用計画の策定手続き

##### (1) 高架下の占用の要望の把握

道路管理者は、高架下利用計画の策定に先立ち、必要に応じ、関係地方公共団体、関係公益法人、高速道路株式会社（以下「会社」という。）等から高架下の占用の要望を聴取するものとする。

##### (2) 高架下利用審議会における審議

ア 道路管理者は、関係地方公共団体の都市計画を担当する部局の職員、学識経験者等から構成される高架下利用審議会の意見を聞いて、高架下利用計画を策定するものとする。

イ 高架下利用審議会は、以下の手順に従い、高架下の利用方法等について審議するものとする。

##### ① 高架下利用計画に係る高架下の部分の選定

道路管理上の理由その他の理由により占用の許可を与えることが困難な場所を除いたうえ、高架下を利用することが可能な場所を選定すること。

##### ② 都市計画等の土地利用計画、周辺地域の土地利用状況等に基づく利用用途の決定

①で選定した場所について、都市計画等の土地利用計画、周辺地域の土地利用状況等を踏まえ、街づくりの観点等から、高架下の利用用途（公園、広場等の公共の用に供する施設、店舗、事務所等の商業施設等）として、適正かつ合

理的な用途を決定すること。

③ 占用主体、占用物件等の決定

高架下の占用の要望等を踏まえ、②の高架下の利用用途に基づき、占用主体、占用物件、占用の場所、占用の開始の予定時期等の高架下の利用方法を決定する。

5 高架下利用計画の変更

高架下利用計画の変更を行おうとする場合には、原則として上記4に定める手順に従って行うものとする。ただし、高架下の利用用途の変更を伴わない等軽微な変更についてはこの限りでない。

6 その他

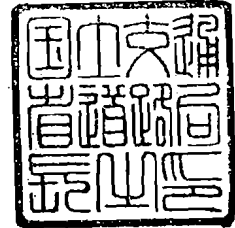
- (1) 高架下利用計画の策定に当たっては、本指針に従い、公平性・中立性の確保に努めること。
- (2) 独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構が高架下利用計画を策定する場合には、道路管理に支障を来すことのないよう会社と十分な連携を図ること。
- (3) 道路管理者は、本指針の対象となるもの以外の高架下についても、地方公共団体等の意見を聞くなどして、その適性かつ合理的な利用に配慮すること。
- (4) 既に学識経験者の意見を聞いて策定した高架下利用計画については、本指針により定めたものとみなすことができるものとする。



国 道 利 第 1 6 号  
平成18年6月22日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構理事長 殿

国土交通省道路局長



### 高架道路の路面下の自動車駐車場の占用の取扱いについて

高架道路の路面下の自動車駐車場（以下「高架下駐車場」という。）の占用については、占用主体を「道路管理者と同等の管理能力を有する者」に限定した上で、逼迫する駐車場需要に対応するという公益性が大きいことから認めているところである。

占用主体を「道路管理者と同等の管理能力を有する者」に限定する理由は、下記のとおりであるが、最近、占用主体である公益法人が多大な利益を上げているのではないか、占用主体において占用区域内等の道路構造物の日常的な点検等を適切に行っていないのではないか等の批判が生じているところである。

また、本年6月1日に改正道路交通法が施行され放置車両の取締りが強化されたことにより、一時利用可能な駐車場需要が高まっていることなどに対して適切な対応をとることが求められている。

このため、高架下駐車場の占用については、下記のとおり占用主体に対する指導の徹底を図る等、事務の処理に遺憾のないようにされたい。

### 記

1. 高架下駐車場の占用主体を「道路管理者と同等の管理能力を有する者」に限定していることについて
  - (1) 高架下駐車場の占用主体を「道路管理者と同等の管理能力を有する者」に限定しているのは、
    - 高架下の占用により、当該占用区域内及びその近傍における橋脚等の道路構造物の日常的な点検等を道路管理者が行いにくくなることから、当該占用主体において橋脚等の日常的な点検等を実施するとともに、その結果を道路管理者に報告する必要があること。
    - 高架の道路の改修等、道路管理上の必要が生じた場合に、占用物件が迅速かつ確実に撤去されることが担保される必要があること（民間事業者が占用主体となった

場合には、立退料や代替地を要求されることになりやすい。)

- 高架下駐車場については、逼迫する駐車場需要に対応するという公益性が大きいことから占有を認めているところであるが、他方、周辺の駐車場との利用の公平や、民業圧迫を回避する必要から、これら周辺駐車場と均衡の取れた利用料金を徴収する必要がある。このため、高架下駐車場からは必然的に収益が生ずる可能性があるが、道路という公共施設を利用していることを鑑みれば、こうした収益は極力道路利用者や道路と関連する公益に還元されることが望ましいこと。

によるものである。

- (2) 上記趣旨を踏まえ、占有主体に対し、次の事項について改めて指導すること。

- ① 占有区域内及びその近傍における橋脚等の道路構造物の点検等に責任をもつてあたること。
- ② 道路という公共施設を利用していることを鑑み、高架下駐車場の運営により得られた収益については、極力道路利用者や道路と関連する公益に還元するよう努めること。

## 2 駐車場需要の動向に合わせた見直しについて

高架下駐車場については、逼迫する駐車場需要に対応するという公益性が大きいことからその占有を許可しているところであり、その運営形態については、可能な限り、時間貸しなど不特定多数の者の用に供されるものであることが望ましい。

特に、本年6月1日に改正道路交通法が施行され放置車両の取締りが強化されたことにより一時利用可能な駐車場需要が高まっていることから、可能な限り、駐車場需要の動向に合わせた運営形態の見直しを行うよう占有主体を指導すること。

この場合において、自動二輪車を対象とした駐車場需要の動向にも配慮すること。

## 3 高架下駐車場の占有主体の選定について

高架下駐車場の占有の許可に当たっては、改めて「高架道路の路面下の占有許可について」(平成17年9月9日付け国道利第5号道路局長通達)及び「高架下利用計画策定指針について」(平成17年9月29日付け国道利第9号路政課長通達)の趣旨を踏まえ、街づくりの観点等から、地方公共団体等の意見、要望を聞くなどして高架下利用計画を策定するなど、高架下の適正かつ合理的な利用の徹底を図ること。

この場合において、公益法人のみならず地方公共団体による占有についても幅広く検討した上、占有主体の選定を行うこと。

《参考2》占用許可状況

(平成18年10月31日現在)

(件)

対象高速道路	全件数	うち高架下件数
東日本高速道路(株)管内	3,907	153
中日本高速道路(株)管内	2,930	236
西日本高速道路(株)管内	5,307	462
首都高速道路(株)管内	1,123	243
阪神高速道路(株)管内	1,275	577
本州四国連絡高速道路(株)管内	612	36
合計	15,154	1,707