

Q 4. 立体道路制度を活用するメリットはどのようなものですか？

A 4. 新設・改築道路の場合と既存道路の場合において、それぞれ次のようなメリットがあります。

■新設・改築道路の場合

①地権者のメリット

- ・従来、道路区域の土地は道路管理者が全面買収していましたが、道路の区域が立体的に定められることで、従前地権者はそれ以外の道路の上下空間の利用が自由になるため、同じ場所で継続して居住・営業することが可能となります。

②道路管理者のメリット

- ・道路として利用する部分のみ権利を取得するため、用地取得費が軽減されます。
- ・道路単独の整備を行う場合よりも、地域の合意形成が得やすくなります。

③まちづくりのメリット

- ・大規模な道路整備において、地域分断や、良好な市街地を形成する上で支障をきたすケースを解消できます。

■既存道路の場合

①地権者のメリット

- ・従前の街区規模にかかわらず、大街区化整備の実現機会が増大するため、土地の合理的活用や価値向上が期待できます。

②道路管理者のメリット

- ・現位置のまま、道路法に基づいた道路管理を継続することが可能であり、地下埋設された道路占用物への影響もありません。また廃道等による代替通行機能の確保等の措置が必要ありません。

③まちづくりのメリット

- ・既存道路の付け替えや廃道をせずに、道路の上部空間を活用した大規模建築物の建築により都市開発の機会が増加し、都市の国際競争力を強化できます。
- ・周辺利用者を含め、今まで通りの通行ができ、遠回り等の不便が生じません。