

Q11. 道路占用制度とはどのような制度ですか？また、立体道路制度との違いは何ですか？

A11. 道路占用制度は、道路管理者の管理権限の一つとして、道路本来の交通機能等を損なうことなく、道路以外の使用を認める制度であり、道路管理者による許可に基づき、以下のものが設置できます。

表 道路占用制度により設置可能な建築物の例（道路法施行令7条）

道路の種類	建築物		
	位置	地区指定	設置可能な建物用途
トンネル	上部	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所、店舗、倉庫、住宅 ・ 自動車駐車場、自転車駐車場 ・ 広場、公園、運動場 等
高架道路	路面下		
高速自動車国道	上部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高度地区（建築高さの最低限度が定められているもの） ・ 高度利用地区 ・ 都市再生特別地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所、店舗、倉庫、住宅 ・ 自動車駐車場 等
自動車専用道路	上部		
特措法上の特定都市道路	上部 路面下	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生特別措置法における都市再生緊急整備地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所、店舗、倉庫、住宅 ・ 自動車駐車場 等
一般道路		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路利用者の利便性増進に資する特例道路占用区域内等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 食事・購買施設 等（道路特例道路占用制度等）

しかしながら道路占用制度により、道路の上下空間に建築物を設置する場合、下記のとおり、建築物の権利や存続する根拠が極めて不安定となります。

- ①一般的に道路の区域内では私権制限が行われるため、建物を支える土地利用権等の私法上の権利保有が認められない。
- ②5年ごとに占用許可の更新を受けなければならない。
- ③占用許可の承継は認められないので、建物の所有権を移転するたびに許可を受け直さなければならない。
- ④道路の管理上やむを得ない必要が生じた場合等に監督処分を受けることがある。

立体道路制度を活用した場合には、道路の区域を立体的に限定することにより、道路施設として必要な空間を除いて私権の制限や占用許可等の規定が除外されます。