

国 道 利 第 1 4 号  
平成30年3月14日

北海道開発局 建設部長 殿  
各地方整備局 道路部長 殿  
沖縄総合事務局 開発建設部長 殿

道路局 路政課長

### 立体道路制度に係る国有財産法等の特例について

踏切道改良促進法等の一部を改正する法律（平成28年法律第19号）において、道路法（昭和27年法律第180号。以下「法」という。）第47条の7が改正され、道路管理者以外の者が、道路の区域を同条にいう立体的区域とした道路を構成する敷地の上の空間又は地下に、同条にいう交通確保施設を所有し、又は所有しようとする場合に、当該敷地に当該交通確保施設の所有を目的とする民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権（以下「区分地上権」という。）を設定することができることとされている。

このこと具体的な取扱いについては、下記の点に十分留意のうえ、その運用に遺憾のないようにされたい。また、国有財産法（昭和23年法律第73号）等の特例としての運用を適切に行うため、区分地上権を設定する必要性が生じた場合は、当面の間、あらかじめ本省道路局路政課へ報告されたい。

なお、本通達の内容は関係省庁と調整済みであることを申し添える。

### 記

#### 1 立体道路制度に係る国有財産法等の特例の創設について

従前、立体道路制度を活用して道路の上空又は地下に建物等の施設を整備する場合において、道路の敷地が行政財産（国有財産法第3条第2項又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項）である場合には、国有財産法第18条第1項又は地方自治法第238条の4第1項の規定により、当該敷地に私権を設定することが禁止されていた。

昨今、道路の敷地が行政財産である場合においても、道路の上空又は地下を活用した建物等の施設の整備ニーズが生じていることから、当該敷地において交通確保施設の整備が行われる場合であって、当該交通確保施設を現に所有し又は所有しようとする者（以下「交通確保施設所有者等」という。）が一定の条件を満たす場合には、道路管理者が交通確保施設所有者等に対し

区分地上権を設定することを可能とする特例が法第47条の7第2項に設けられた。

## 2 道路の立体的区域の決定について

道路管理者は、法第47条の7第2項の適用に当たり、同条第1項に基づき道路の区域を立体的区域とする場合には、「立体道路制度の運用について」（平成26年6月30日付け国都計第65号、国都市第59号、国道利第8号、国住街第69号）第2(1)を参照のうえ、適切に取り扱うこと。

なお、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第1号にいう地区整備計画又は都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第36条第1項にいう都市再生特別地区に関する都市計画において、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。）及び当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界（以下「建築物等の建築限界」という。）が定められていなければ、建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第3号の建築物に係る要件を満たさず、交通確保施設の建築等が認められない場合があるため、道路管理者が道路に対して立体的区域を定めようとする場合には、重複利用区域及び建築物等の建築限界について、都市計画部局、建築部局と緊密に連携しつつ対応すること。

## 3 交通確保施設所有者等に対し設定する区分地上権の取扱いについて

交通確保施設所有者等に対し設定する区分地上権の取扱いについては、国が所有する道路の敷地について設定できるものであり、具体的には以下の事項に留意すること。

### (1) 区分地上権の相手方の選定方法

区分地上権を設定する相手方の選定方法については、交通確保施設を所有しようとする者が特定され、かつ競争が見込まれないことが明らかな場合には随意契約とするなど、個別の事例において適切に判断すること。

### (2) 区分地上権の設定区域及び範囲

イ 区分地上権を設定する区域は、当該交通確保施設の水平投影面の各端からの鉛直線が地表に投影した区域とすること。ただし、当該交通確保施設の保安上必要とする場合その他特別の理由が認められる場合には、その状況に応じて必要とする区域を加えることができること。

ロ 区分地上権を設定する区域を定める場合において、登記簿上の一筆の土地の一部を区域とする場合には、あらかじめ分筆を行うこと。

ハ 地下又は空間の範囲を定める場合は、測量法（昭和24年法律第188号）第11条及び同法施行令（昭和24年政令第322号）第2条第2項に基づく平均海面又は区分地上権を設定する土地の地表の特定の地点を含む水平

面を基準として、次のいずれかにより定めること。

- ① 東京湾平均海面上 ○○メートルから ○○メートルの間
- ② 標高 ○○メートルから ○○メートルの間
- ③ 土地の地点を含む水平面を基準として下 ○○メートルから ○○メートルの間

(3) 区分地上権の設定期間

区分地上権の設定期間については、交通確保施設が長期にわたって存続することが想定されることから、原則として、「道路が存する限りにおいて、交通確保施設の存する期間」とする。

(4) 区分地上権の対価及びその徴収方法

イ 区分地上権の対価の設定について

区分地上権の対価の設定については、道路管理者が、下記の点に留意しつつ、不動産鑑定士等に不動産鑑定評価を依頼したうえで行うこと。

① 不動産鑑定評価について

不動産鑑定評価に当たっては、契約予定日等を確認のうえ、評価事務に要する日数、不動産鑑定士等の選定、予定価格の決定等の事務に要する日数を勘案し、評価の着手日及び評価額の回答日の設定を行うなど、評価事務を計画的に行うこと。また、区分地上権の評価に当たっては、区分地上権の設定区域、範囲及び設定期間に留意のうえ、不動産鑑定評価を行うこと。

② 不動産鑑定士等の選定について

不動産鑑定士等の選定については、評価財産の評価について次の要件を満たす者の中から選定し依頼すること。また、高額な財産、個別的特性の強いものを評価する場合等においては、複数の不動産鑑定士等から鑑定評価額等を徴すること。

- (イ) 意見を具申するにふさわしい能力、信用を有する者
- (ロ) 職務上知り得た秘密を漏らすおそれのないと認められる者
- (ハ) 評価財産の取得又は処分等の相手方と利害関係を有しないと認められる者

③ 不動産鑑定評価価格の決定について

不動産鑑定士等から提出された鑑定評価書等を審査のうえ、評価価格を決定すること。また、複数の不動産鑑定士等から鑑定評価書等を徴した場合においては、これらを平均した価格を基とし、適正な対価を設定すること。

ロ 区分地上権の対価の徴収について

区分地上権の対価の徴収方法については、区分地上権設定の目的である土地に係る権利の引渡しの時まで一括徴収とすること。また、対価の徴収を確認後、速やかに区分地上権設定の目的である土地に係る権利の引渡しを行うこと。

#### 4 交通確保施設及び交通確保施設所有者等について

交通確保施設及び交通確保施設所有者等については、法及び道路法施行規則（昭和27年建設省令第25号。以下「規則」という。）で定める要件を満たす必要があるため、道路管理者においては以下の事項に留意して適切に確認等を行うこと。

##### (1) 交通確保施設について

イ 規則第4条の10の3第1号で定める「一般交通の用に供する通路及びこれと同等の機能を有する建築物その他の施設」について

規則第4条の10の3第1号の「一般交通の用に供する通路及びこれと同等の機能を有する建築物その他の施設」には、通路以外に、例えば、事務所、店舗、倉庫、住宅、広場、公園及び地下街等を一部に含む施設も該当し、施設のすべての部分が通路である必要はないこと。また、施設の機能を全うするために必要と認められる設備も含まれること。

ロ 通路の開放のあり方について

通路については、一般交通の用に供されている必要があること。

なお、通路は必ずしも24時間・365日開放されている必要はなく、交通確保施設の種類及び当該施設周辺の道路交通の状況等に鑑み、個別の事例において、各道路管理者が適切に判断すること。

##### (2) 規則第4条の10の4で定める経理的基礎及び技術的能力について

法第47条の7第2項で定める「交通確保施設を所有し、又は所有しようとする者」は、規則第4条の10の4で定める「交通確保施設の整備又は維持管理を適切に行うのに必要な経理的基礎及び技術的能力」を有することが必要であるため、道路管理者は以下の事項に留意すること。

イ 経理的基礎及び技術的能力の要件について

規則第4条の10の4で定める「経理的基礎及び技術的能力を有する」とは次の要件を満たしていることを指すこと。

〈経理的基礎〉

- ① 交通確保施設の整備又は維持管理に関する資金調達方策（設備資金、運転資金の調達方法、借入金の返済方法等）が確立されていること。
- ② ①の実現に必要な経営が健全になされていること又はなされることが明らかであること。

〈技術的能力〉

- ① 事業の計画及び組織体制が確立していること。
    - (イ) 交通確保施設の整備又は維持管理を適切に行うための適正な計画を有しており、その計画が道路管理を妨げないと認められるものであること。
    - (ロ) 責任体制を明確にして、交通確保施設の整備又は維持管理を的確に実施できる体制が整っていること。
    - (ハ) 関係法令・条例を遵守する方針が示され、そのための体制が整っていること。
  - ② ①の実現に必要な資格、許認可を有するか、確実に取得することが見込まれること。
  - ③ ①の交通確保施設と同種性が認められる事業（以下「同種事業」という。）の実績があること。
- ロ 経理的基礎及び技術的能力の確認方法について  
経理的基礎及び技術的能力を確認する方法として、次のような書類の提出を求めること。

〈経理的基礎〉

- ① 資金調達方策を記した計画書
- ② 経営の健全性を確認できる書類（事業計画書、貸借対照表、損益計算書等）

〈技術的能力〉

- ① 事業計画書
    - (イ) 整備又は維持管理をする対象（構造物）の諸元（構造物の寸法及び設計条件その他の当該構造物が必要な強度等を有するものであることを示す内容を含む。）
    - (ロ) 交通確保施設の整備、維持管理に係る実施計画等（整備について規定する場合にあっては概略工程、維持管理について規定する場合にあっては管理運営方針、保守点検要領、緊急時の連絡体制等の具体的な実施内容）
    - (ハ) 事業を実施するための組織体制
  - ② 事業に必要な資格、許認可を有するか、確実に取得することが見込まれることを証明する書類
  - ③ 同種事業の実績を証明する書類
- ハ 経理的基礎及び技術的能力の確認に当たり留意すべき事項について  
経理的基礎及び技術的能力の確認に当たっては、イの要件及びロの書

類の内容を踏まえつつ、次について、特に留意すべき事項として要件を確認すること。

#### 〈経理的基礎〉

##### ① 資金調達方策

- (イ) 実際に事業に必要となる設備資金、運転資金を含めた資金の額及びその資金の調達方法（自己資金、親会社、金融機関等からの借入金等）を記載した書面の提出を求め、資金調達が可能であるか確認すること。
- (ロ) 当該書類は資金が現にあること又は資金の調達が確実なことを証する書類であること。
- (ハ) 国が所有する道路の敷地に対し設定される予定の区分地上権を担保とすることで、資金を調達する方法となっていないこと。
- (ニ) 提出された資金の額が適正かどうか疑義のある場合においては、説明書類の提出を求め、どのような事業に基づき交通確保施設を設置するのか、内容を確認することで資金の額の妥当性を判断すること。

##### ② 経営の健全性

- (イ) 交通確保施設を所有しようとする者に、直近3年間の各事業年度に係る貸借対照表及び損益計算書を求める等により、経営が健全になされているかを確認すること。
- (ロ) 交通確保施設を所有しようとするため新たに事業を行う場合には、交通確保施設の建築後において、当面の事業を行うに足るだけの資金を保有しているかどうかを確認すること。

##### ③ 関係法令等に基づき、適正に経理状況の情報開示等、経営の透明性の確保に努めることとしていること。

#### 〈技術的能力〉

##### ① 道路の上空に設ける交通確保施設の構造

- (イ) 落下、倒壊、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること。
- (ロ) 交通確保施設の下面には、必要に応じて照明設備、換気設備その他の設備を備えるものであること。

##### ② 交通確保施設所有者等

- (イ) 交通確保施設の修繕その他の維持管理能力を具備していると認められる者であること。また、自らは維持管理能力を持たない者であ

っても、第三者に施設等の維持管理業務を委託し、それを適切に監督する能力を有している等、交通確保施設の維持管理を適切に行うことが可能であると認められる者であること。

(ロ) 交通確保施設の改築及び撤去を行う能力を具備していると認められる者であること。

(ハ) 交通確保施設の建築に際しては、道路の交通の支障にならないことを原則とするが、やむを得ず道路の交通に支障が生じる場合には、道路の交通への影響が必要最小限度となるような措置を講じることが可能であること。

## ニ その他

① 単一の交通確保施設を複数の所有者が所持する形態の施設については、当該施設所有者全員の主体要件を確認する必要があることに留意すること。ただし、当該施設所有者全員が交通確保施設の整備又は維持管理を第三者に委託した場合において、委託を受けた者が主体要件を満たすと認められる場合には、当該施設所有者全員の主体要件を満たすものとする。

② 交通確保施設の整備又は維持管理に関する計画の規模、技術等は多様であることから、道路管理者においては、本通達の趣旨を踏まえ、道路管理に支障を及ぼすことがないように適切に判断すること。

### (3) 交通確保施設及び施設所有者の定期的な要件の確認について

交通確保施設が設置されている間、道路管理者は、交通確保施設及び当該施設所有者が経理的基礎及び技術的能力の要件に基づき当該施設の維持管理が適正に行われていることについて、年に1度自己確認した結果を示す書類を提出させ、その内容について確認を行うものとする。

## 5 国有財産法第14条第7号による協議について

国以外の者に行政財産を使用させ、又は収益させようとするときは、国有財産法第14条第7号の規定により財務大臣に協議しなければならないことから、道路管理者が、国が所有する道路を構成する敷地の立体的区域の上の空間又は地下（当該道路の区域内の空間又は地下を除く。）に区分地上権設定契約を締結しようとするときは、国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第10条の3に掲げるもののほか、別紙様式1の区分地上権設定契約書（案）を協議書に添付のうえ、財務大臣に協議すること。

なお、財務大臣への協議には時間を要することから、正式協議を円滑に進めるために、道路管理者は財務局との事前調整を緊密に行うこと。

## 6 区分地上権設定契約書の締結に当たっての留意事項について

(1) 使用上の制限について

交通確保施設の所有者が、交通確保施設の現状を変更しようとする場合は、当該現状変更がやむを得ない事由によるものであって、変更後の交通確保施設においても経理的基礎及び技術的能力を満たすと認められる書類の提出を行わせ、要件を確認し当該道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのないと認められる場合にのみ、事前の協議及び申請によりこれを認めることができる旨を契約に定めておくこと。また、財務大臣への協議を要する場合があることから、道路管理者と交通確保施設の所有者が事前に協議する時期についても契約に定めておくこと。

(2) 区分地上権の抵当権の設定について

区分地上権の抵当権の設定は認めない旨を契約に定めておくこと。

(3) 区分地上権設定契約の解除について

区分地上権設定期間中に、交通確保施設又は当該施設所有者について、法及び規則で定める要件を満たさなくなった場合に、報告若しくは資料の提出を求め、又は実地調査を行い、改善を求めてもなお要件を満たさないときは、区分地上権設定契約を解除する旨を契約に定めておくこと。

また、区分地上権設定期間中に、区分地上権の範囲の一部又は全部について、公共用、公用又は公益事業の用に供する必要があることも想定されるため、個別の事例において、各道路管理者が適切に判断の上、必要に応じ区分地上権設定契約を解除する旨を契約に定めておくこと。

(4) 原状回復について

区分地上権が消滅し、権利を放棄し又は契約を解除するに当たり、交通確保施設の所有者に対し原状に回復させるときは、道路管理者が期日を指定して交通確保施設を撤去させ原状に回復させるよう、契約に定めておくこと。

(5) 契約上の義務の不履行等に伴う取扱いについて

交通確保施設の所有者が区分地上権設定契約に定めた義務を履行しないことに伴い発生した損害の賠償及び道路管理者が公共用、公用又は公益事業の用に供するため区分地上権設定契約を解除した場合の補償の取扱いについて、契約に定めておくこと。

(6) 区分地上権の設定登記について

区分地上権の設定登記は、原則として嘱託登記にて行うものとし、別紙様式2の区分地上権設定申請書のほか、別紙様式3の区分地上権設定登記嘱託請求書、登記免許税現金領収証書等、設定登記の嘱託に必要な書類をあらかじめ寄託させておくこと。

(7) 区分地上権の譲渡等について

交通確保施設の所有者が、譲渡、分割、共有、貸付又はその使用目的変更（以下「譲渡等」という。）のため、あらためて区分地上権の設定を受けようとする場合は、事前に別紙様式4の区分地上権の譲渡等承認申請書を申請させること、道路管理者の承認を受けなければならないこと並びに譲受人が経理的基礎及び技術的能力を備えていることを確認できる資料の提出を行わなければならないことを契約に定めておくこと。また、道路管理者が譲渡等を承認しようとする場合は、国有財産法第14条第7号による財務大臣への協議が必要となることに留意すること。

(8) 違約金に係る特約について

区分地上権設定契約の締結に当たっては、次の特約を付すこと。

イ 次の①及び②に該当するときは、道路管理者の承認を要する旨の特約

① 区分地上権について第三者に譲渡等をしようとするとき。

② 交通確保施設の現状の変更（極めて軽微なものを除く。）をしようとするとき。

ロ 契約に定める義務の履行状況を確認するため、道路管理者が実地調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を徴求できる旨の特約

ハ イ①及び②の特約に違反した場合には、違約金を徴求する旨の特約

ニ 契約に定める一定の義務の不履行を確認した場合は、次に掲げる区分に応じ、速やかに措置すること。

① イに定める承認を得ずに、イ①及び②の行為が行われたとき

速やかに是正を求め、次の算式による違約金を徴求すること。是正を求めてもなお応じない場合は、契約を解除するとともに原状回復させること。

$$Y=B \times 0.1$$

② ロに定める実地調査及び報告等の拒否等が行われたとき

$$Y=B \times 0.1$$

（注）Y：違約金の額

B：区分地上権設定の目的である土地の違反確認時の時価

7 国有資産等所在市町村交付金について

行政財産である道路の敷地に区分地上権を設定し、交通確保施設所有者等が道路の上下空間に交通確保施設を整備する場合、国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）第2条第1項第1号の規定により「国又は地方公共団体以外の者が使用している固定資産」に該当するが、当該道路敷地

は公共の用に供する道路としての機能を保持し続けていること、また、交通確保施設は歩行者の一般交通の用に供する通路その他の安全かつ円滑な道路の確保に資するものであることから、地方税法（昭和25年法律第226号）第348条第2項第5号の規定により「公共の用に供する道路」に該当し、国有資産等所在市町村交付金法第2条第2項第7号の規定により国有資産等所在市町村交付金の客体から除くことが適当であること。

#### 8 市街地再開発事業における立体道路制度の適用について

市街地再開発事業における立体道路制度の適用については、「立体道路制度の運用について」（平成26年6月30日付け国都計第64号、国都市第58号、国道利第7号及び国住街第68号）、「立体道路制度の運用について」（平成26年6月30日付け国都計第65号、国都市第59号、国道利第8号及び国住街第69号）及び「道路法等の一部を改正する法律等の施行について」（平成元年12月20日付け道政発第86号）も踏まえて適切に取り扱うこと。

#### 9 関係通達の改正について

「道路法等の一部を改正する法律等の施行について」（平成元年12月20日付け道政発第86号）を以下のように改める。

記第1(4)中、「上記に該当しない場合、国有財産法及び地方自治法に基づき、行政財産を適切に処理する必要があることから、適用に当たっては、国土交通省道路局路政課に相談されたい。」を「上記に該当しない場合、行政財産である道路の敷地については、「立体道路制度に係る国有財産法等の特例について」（平成30年3月14日付け国道利第14号）により適切に取り扱うこと。」に改める。

## 別紙様式 1

### 区分地上権設定契約書（案）

土地所有者（以下「甲」という。）と地上権者（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産である道路を構成する敷地の上の空間（又は地下）の使用に関する区分地上権設定契約を締結する。

#### （信義誠実の義務）

第 1 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。  
2 乙は、区分地上権設定の目的である土地が国有財産であることを考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

#### （区分地上権設定の目的）

第 2 条 乙は、区分地上権設定の目的である土地を、交通確保施設である〇〇のために使用しなければならない。

#### （区分地上権設定の範囲）

第 3 条 区分地上権設定の範囲は、別表の土地の表示の区分地上権設定範囲の欄に示すとおりとする。

#### （区分地上権の設定の期間）

第 4 条 区分地上権設定の期間は、平成〇〇年〇〇月〇〇日から道路が存する限りにおいて、交通確保施設の存する期間とする。

#### （区分地上権設定の対価）

第 5 条 乙は、甲に対し、前条の期間に対する区分地上権設定の対価として金〇〇円を支払うものとする。

#### （支払方法）

第 6 条 乙は、前条の対価を、甲の発行する納入告知書により、指定期日までに、甲に支払わなければならない。

#### （物件の引渡し及び登記の嘱託請求）

第 7 条 甲は、乙が、区分地上権設定の対価を支払った日から 7 日以内で両者

- の定める日に区分地上権設定の目的である土地を、乙に引渡すものとする。
- 2 乙は、前項の物件の引受けについては、甲の指示に従わなければならない。
  - 3 乙は、本契約締結の際に、区分地上権設定申請書、区分地上権設定登記嘱託請求書及び登録免許税現金領収証書を、甲に提出しなければならない。

(かし担保)

第8条 乙は、本契約締結後、区分地上権設定の目的である土地に数量の不足その他の隠れたかしのあることを発見しても既納の区分地上権設定の対価の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

- 第9条 乙は、甲の承認を得ないで、当該区分地上権及び交通確保施設を第三者に譲渡し、分割し、共有し、貸付け又はその使用目的を変更してはならない。
- 2 乙は、甲の承認を得ないで、交通確保施設の現状を変更してはならない。

(抵当権の禁止)

第10条 乙は、当該区分地上権について、抵当権を設定することができない。

(交通確保施設維持管理義務等)

- 第11条 乙は、甲の指示に従い、善良なる管理者の注意をもってその所有する交通確保施設の維持管理に努めなければならない。
- 2 乙は、毎年1回、経理的基礎及び技術的能力の要件に基づき、交通確保施設の維持管理を自己確認した結果を示す書類の提出を行わなければならない。

(使用上の制限)

- 第12条 乙は、当該区分地上権及び交通確保施設を第三者に譲渡し、分割し、共有し、貸付け又はその使用目的を変更しようとするときは、○か月前までに譲渡等承認申請書を提出し、甲の承認を受けなければならない。
- 2 乙は、交通確保施設の現状を変更しようとするときは、○か月前までに甲と協議のうえ、詳細な理由を付した書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。
  - 3 第1項及び前項において、乙は、承認後の交通確保施設においても、経理的基礎及び技術的能力を備えていることが確認できる書類の提出を行わな

ればならない。

4 第1項及び前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、第9条から第12条に定める交通確保施設の利用状況を確認するため必要があるときは、乙に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は実地調査をすることができる。

この場合において、乙は、正当な理由がない限り報告若しくは資料の提出又は実地調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第9条、第12条又は前条に定める義務に違反したときは、違約金として区分地上権設定の目的である土地における違反確認時の時価の1割に相当する額を甲に支払わなければならない。ただし、その違反するに至った事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、第18条の損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が本契約に定める義務を適切に履行しないとき。
- (2) 甲において、公共用、公用又は公益事業の用に供するため、区分地上権設定の土地の利用を必要とするとき。
- (3) 乙が、交通確保施設の整備又は維持管理を適切に行うのに必要な経理的基礎及び技術的能力を有しなくなったとき。
- (4) 乙が、その所有する交通確保施設に関して法令上の要件を充足しなくなったとき。

(交通確保施設の原状回復及び返還)

第16条 区分地上権が消滅したとき、権利を放棄したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、乙は、甲の指定した期日までに区分地上権設定の目的である交通確保施設を撤去し、原状に回復して、甲に返還しなければならない。

ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、この限りでない。  
2 前項の区分地上権の消滅又は権利放棄の場合においては、既納の区分地上権設定の対価は返還しない。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、区分地上権が消滅したとき又は権利放棄したとき並びに第15条第1号の規定より本契約を解除された場合において、区分地上権設定の目的である交通確保施設に投じた改良費等の有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第18条 乙が本契約に定める義務を履行しないため（第14条に定める義務を違反した場合を含む。）甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 乙が、乙の行う工事等により甲の土地又は地上物件に損傷を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 甲が第15条第2号の規定により契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、甲にその補償を請求することができる。

(契約の費用)

第19条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴の管轄は、〇〇省〇〇部局所在地を管轄区域とする  
〇〇地方裁判所とする。

上記契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、両名記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

土地所有者 国

契約担当官

区分地上権者	住所
	名称
	氏名（代表者）

平成 年 月 日

殿

申請者 住所  
名称  
氏名 (代表者)

区分地上権設定申請書

道路法第47条の7第2項に基づき、下記の行政財産について区分地上権を設定したいので、関係書類を添えて申請いたします。

記

1 区分地上権を設定する土地

所在	地番	地目	数量	備考

2 区分地上権設定の目的

3 区分地上権設定の範囲

4 区分地上権存続期間

5 経理的基礎に関する書類

6 技術的能力に関する書類

別紙様式3

平成 年 月 日

〇〇地方整備局長 殿

申請者 住所  
名称  
氏名 (代表者)

印

### 区分地上権設定登記嘱託請求書

平成 年 月 日をもって区分地上権設定契約を締結した下記の財産について、区分地上権設定登記の嘱託を願いたく、登録免許税現金領収証書を添えて請求いたします。

#### 記

- 1 区分地上権の目的である土地
- 2 区分地上権設定の目的
- 3 区分地上権設定の範囲
- 4 区分地上権設定の存続期間
- 5 区分地上権設定の対価
- 6 区分地上権設定の対価 納入年月日
- 7 登記すべき特約事項
- 8 登録免許税額

別紙様式 4

平成 年 月 日

〇〇地方整備局長 殿

申請者 住所  
名称  
氏名（代表者） 印

### 譲渡等承認申請書

下記物件に対する区分地上権を申請者において譲渡したいので承認を得たく申請いたします。

### 記

- 1 区分地上権の目的である土地
- 2 譲受人の住所氏名
- 3 区分地上権設定の目的
- 4 譲渡予定年月日
- 5 譲渡を必要とする理由
- 6 譲渡契約書（案）
- 7 譲受人の経理的基礎及び技術的能力を備えていることが確認できる書類

国 道 利 第 1 5 号  
平成30年3月14日

各都道府県担当部長 殿  
各指定市担当局長 殿

道路局 路政課長

立体道路制度に係る国有財産法等の特例について

踏切道改良促進法等の一部を改正する法律（平成28年法律第19号）において、道路法（昭和27年法律第180号。以下「法」という。）第47条の7が改正され、道路管理者以外の者が、道路の区域を同条にいう立体的区域とした道路を構成する敷地の上の空間又は地下に、同条にいう交通確保施設を所有し、又は所有しようとする場合に、当該敷地に当該交通確保施設の所有を目的とする民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権（以下「区分地上権」という。）を設定することができることとされています。

このことについて、道路の敷地が行政財産である場合の直轄国道における具体的な取扱いを別紙のとおり各地方整備局等あて通知しましたので、参考までに送付します。

なお、都道府県におかれましては、貴管内道路管理者（指定市を除く。）あてこの旨通知願います。