

臨時大深度地下利用調査会答申 概要

はじめに

豊かさゆとりを実感できる社会の実現には、良質な社会資本の効率的な整備が必要。

大都市地域では、通常利用されない大深度地下を社会資本整備に使うことが必要。

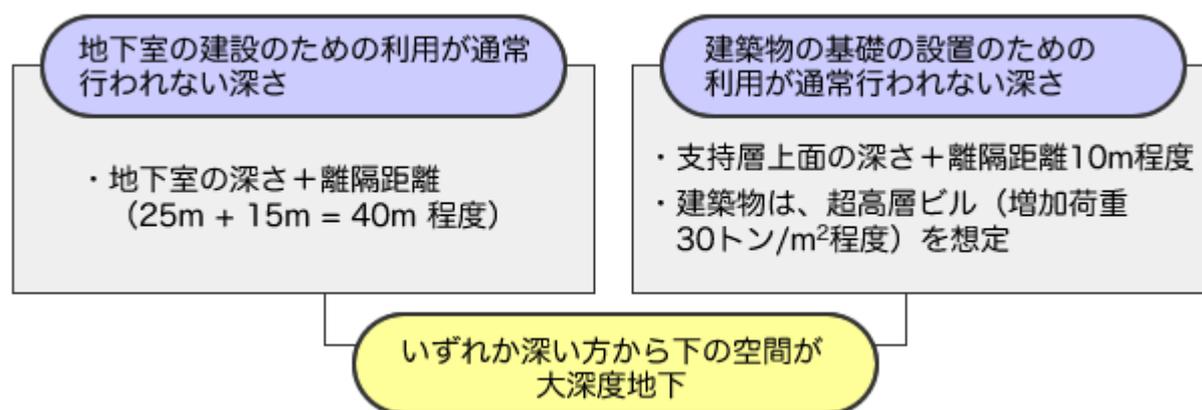
大深度地下利用制度ができれば、権利調整の円滑化、理想的なルート、用地費の軽減、騒音・振動の軽減等が図られる。

答申の基本的な考え方

- ・安全面、環境面では、できるだけ早い段階から十分に配慮すること。
- ・国民の権利保護を図りつつ、権利調整を円滑にする制度を導入すること。
- ・貴重な空間であり、施設の撤去が困難なので、適正かつ計画的な利用を図るための措置を講じること。

第1章 大深度地下の定義

「大都市における代表的な土地利用である建築物の地下室や基礎として通常利用されない地下」



これは、相当の期間を見通したものであるが、社会経済の変化等により実態と合わなくなった場合においては見直すべきものである。

第2章 技術・安全・環境面の課題

大深度地下については、残された貴重な空間であること、設置した施設の撤去が困難であること等から、できるだけ早い段階から技術・安全・環境面での配慮が必要。

利用例がこれまで必ずしも多くなく、大深度地下利用にあたっては慎重な対応が必要。

また、費用対効果分析の活用等により、効果的な整備を行うことが重要。

1. 技術分野：現行の技術により、地下 100m程度までは建設可能。

- ・大深度地下はより堅く変形しにくい地層で構成、また、高い地下水圧が作用。
- ・現段階の技術水準により地下 100m 程度までは施設の建設が可能。
- ・建設コストは、最短ルートの選定等を考慮に入れると微減から4割増程度におさまる。さらに、

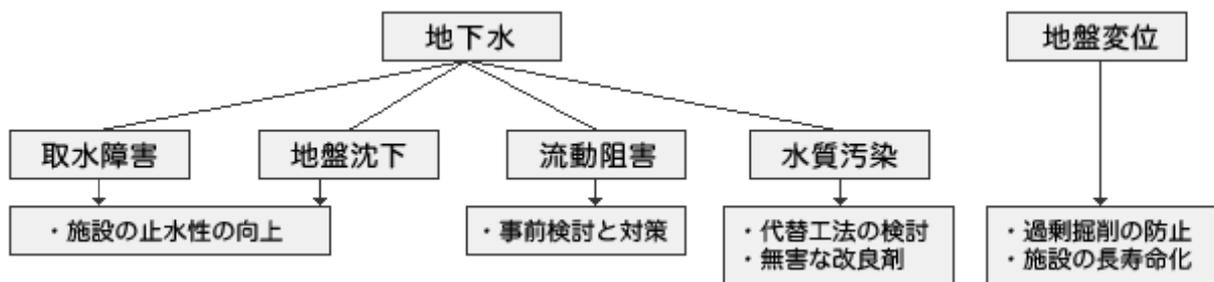
用地費の軽減、期間の短縮化等により、経済性を見込める場合がある。

2. 安全分野：火災対策は特に重要であり、長大トンネルや超高層ビルの対策をふまえ、十分な安全の確保を図る。地上部との接続部等では慎重な地震対策が必要。浸水、停電対策も重要。

- ・地下災害の約半数は火災であり、火災対策は特に重要であるが、これまでの、長大トンネルや超高層ビルの安全対策をふまえ、十分な安全確保を図ることが重要。
- ・大深度地下は地震動の影響を受けにくい地上部との接続部等において慎重な対応が必要。
- ・浸水、停電対策も重要。
- ・快適で安心できる内部環境を維持することが重要。

3. 環境分野：騒音振動等で地上部より環境影響が小さくなる利点があるが、地下水、地盤沈下は特に配慮する必要がある。アセスメントを活用した円滑な事業推進が期待される。供用後も継続的にモニタリングすることが重要。

- ・環境への影響が著しいものとなることを回避することが必要。
- ・大深度では、景観、騒音振動等で環境影響が小さくなる利点があるが、地下水、地盤沈下は特に配慮する必要がある。
- ・アセスメント制度を積極的に活用し、地域の理解を得つつ円滑な事業の推進を期待。
- ・詳細な調査、分析を行い、各段階で対策を実施し継続的にモニタリングすることが重要。



第3章 法制面の課題

1. 適用地域：三大都市をはじめとする大都市地域。全国的適用との意見もある。

- ・土地利用が高度化・複雑化しているため、社会資本を整備する上で大深度地下を使用する必要性の高い地域に限ることが妥当。基本的には全国的に適用との意見もある。

2. 適用事業：鉄道、道路、河川、電気、ガス、通信、水道等の公益性のある事業。

- ・適用事業としては、公益性のある事業であって、かつ、大深度地下を使用する必要性が高い事業とするべきである。
- ・民間事業者の場合は、事業を的確に遂行する能力を有するものであることが必要。

3. 適正かつ計画的な利用の確保

構想段階からの調整、即地的な計画、個別の事業調整により、適切な配置、効率的な空間利用（共同溝化）等を長期的な視点から確保することが必要。

その際、地上・浅深度の事業との連携、公的なまちづくり構想への配慮が必要。

また、私的な目的のための利用については、大深度地下の乱開発等が現実に起こる前に、大深度地下利用について規制する等の適切な方策を講じるべきである。

- ・そのほか、社会資本全体の連携・調整を図り、整合性のある整備を行うことが重要。

4. 大深度地下使用権の設定と補償の要否

○行政庁は、法律に基づき大深度地下使用権を事業者に対し設定することが可能。

- ・公益性を有する特定の事業のみのために、その事業に必要な期間に限り、事業に必要な地下空間を使用する物権類似の効力を有する権利として、行政庁が法律に基づき設定する使用権（いわゆる公法上の使用権）とする。
- ・使用権の譲渡は原則として許されない。

○使用権の設定に当たり、説明会の開催、情報提供等を行い、利害関係人の意見を把握。

- ・事業の円滑な施行と、土地所有者等への配慮を含む公正妥当な判断を行うために実施。利害関係人が意見書を提出できるような開かれた制度にすることが必要。

○使用権設定の審査においては、行政庁は、(ア)事業の公益性、(イ)大深度地下を使用する必要性、(ウ)環境への配慮を含め大深度地下の適正かつ計画的な利用に適合すること等の審査を行う。

- ・上記(ア)、(イ)、(ウ)のほか、(エ)事業が大深度地下で施行されること、(オ)既存の建築物等に悪影響を与えないこと、(カ)上記2. の事業の種類に該当すること、(キ)事業者が事業遂行能力があることについて審査を行う。
- ・使用権を設定する行政庁は、地方分権の観点から踏まえて、原則的には地方公共団体、広域にわたる事業等に限り国とする。
- ・使用権の取得後も、工事の実施、施設の維持管理が適切なものとなるようにする。

○補償については、使用権を設定しても、通常の土地利用に支障を生じないので、実質的に損失（地価下落）はなく、補償は不要と推定するが、土地所有者から請求があり、損失があれば支払う。井戸、温泉井等の既に存する物件等に関する補償はなされるべき。

- ・大深度地下空間の利用制限（井戸、温泉等の掘削の制限）が行われたとしても、水道が普及し、また土地の中心的効用ではないので、通常は損失がない。
- ・荷重制限（増加する荷重は 30 トン/m²まで）が行われたとしても、現存する最大級程度の高層建築物（新宿の高層建築物群 50～55 階程度）を建設できるので、通常は損失がない。
- ・補償は不要であると推定されるが、権利保護を万全にするため、補償の手続を置く。使用権の取得後土地所有者等から請求があった場合に、損失があれば補償を行う手続とする。
- ・井戸、温泉井等の既に存する物件等に関する補償はなされるべきであり、物件の明渡しまでに補償を行う。

5. 情報の収集・整備

適正かつ計画的な利用のために、地盤や地下施設の情報を収集・整備・公開するべき。

6. 損害賠償責任

特別の制度の導入は不要。ただし、国民の理解・安心を得るためという政策的な理由から、無過失責任制度等の導入も考えられるという意見があった。

7. 諸制度との関係

他の社会資本、鉱業権等とは、使用権を設定する前に適切な調整を行う。

浅深度地下、地上の用地取得の見込み等も考慮して使用権を設定する等土地収用制度との連携を図る。

おわりに

答申が尊重され、速やかに適正な制度が構築されることを期待。