

都市再生特別措置法の施行について<報告>

都市再生特別措置法の一部を改正する法律

背景

都市の国際競争力の強化

○新成長戦略(平成22年6月18日閣議決定)
成長の足がかりとなる、投資効果の高い大都市圏の空港、港湾、道路等の真に必要なインフラの重点投資と魅力向上のための拠点整備を戦略的に進め、世界、アジアのヒト・モノの交流の拠点を目指す必要がある。

都市の魅力の向上

○国土交通省成長戦略(平成22年5月17日国土交通省成長戦略会議)
一般道路も含め、立体道路や占用制度を緩和し、都市の道路空間を活用した新たなビジネスチャンスを創出する。

都市再生特別措置法の改正の概要

道路の上空占用のための規制緩和

○都市再生特別地区において、道路の上空等を利用した建築物の建築を可能に

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

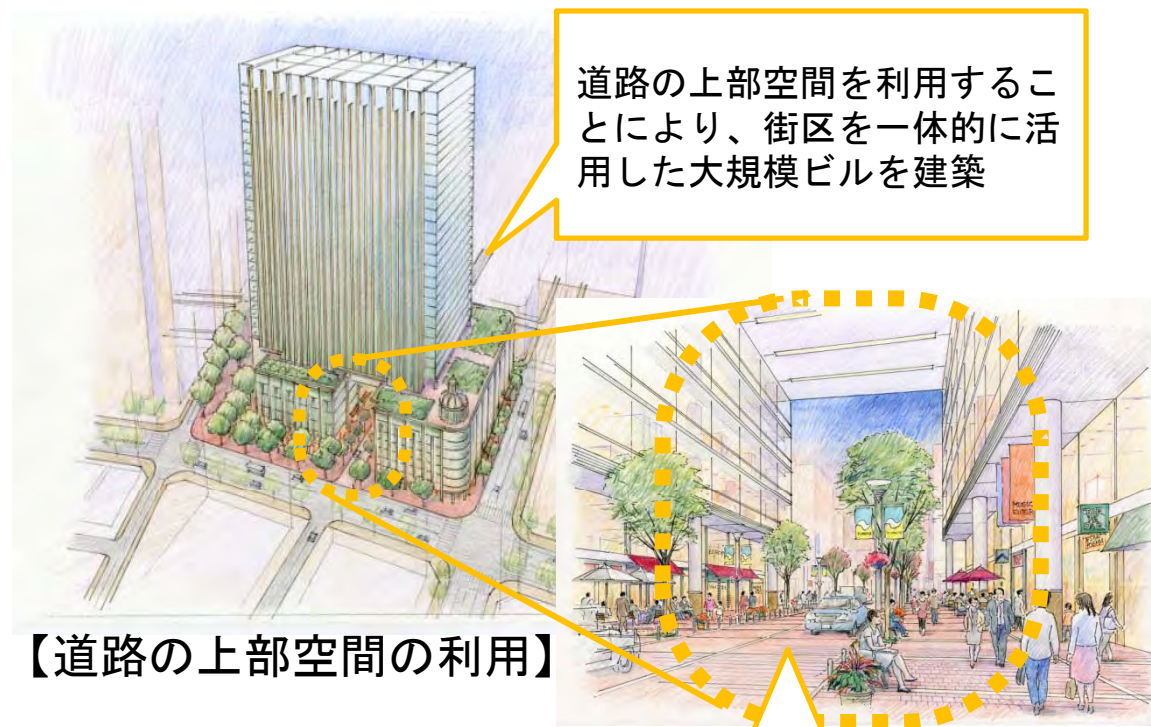
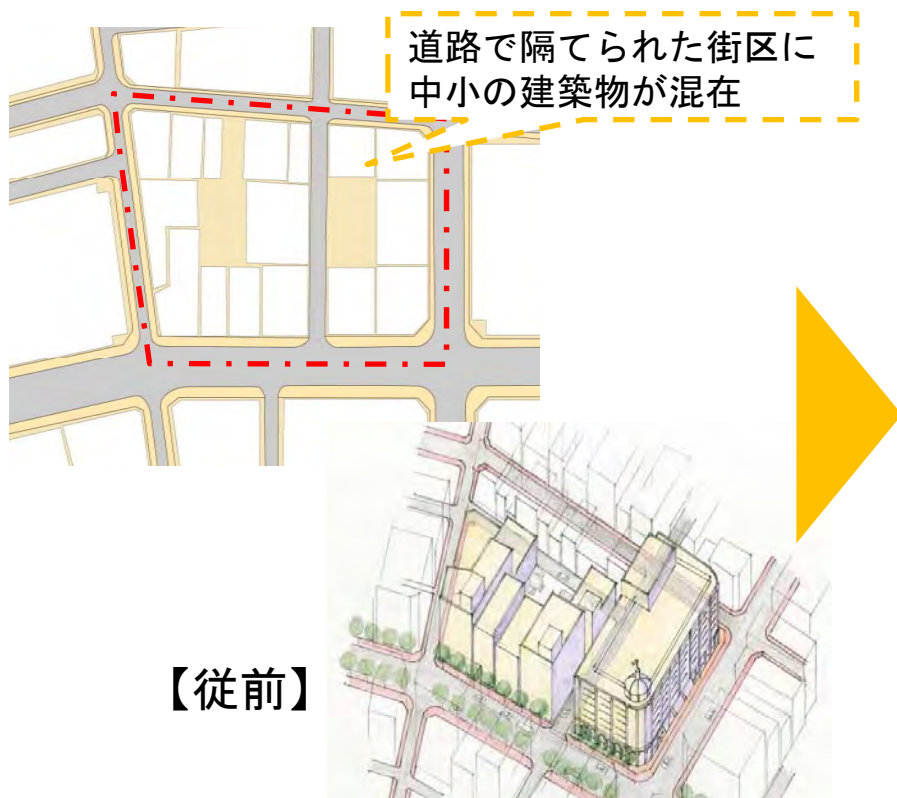
○都市再生整備計画*の区域内において広告塔等、食事施設等、自転車駐車器具の占用許可基準を緩和
*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

道路の上空利用のための規制緩和

○ 特定都市再生緊急整備地域において、道路の上部空間を優良な民間都市開発プロジェクトの空間として特例的に活用。

〔 都市再生特別地区に関する都市計画に、道路の区域のうち建築物等の敷地として利用できる区域を定め、当該区域の上空等について、建築物の建築等を可能とする。 〕

- ➡ **・道路の付け替え・廃道などをせずに、ワンフロアで大規模なオフィス面積を確保可能。**
- ・外資系企業などの活動拠点として国際競争力の強化に貢献。**



道路の機能を確保

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

- 都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられる広告塔等、食事施設等、自転車駐車器具の占用許可基準の特例制度を創設。

官民連携による良好な道路空間の創出

- ・ 都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)
- ・ 民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を展開

都市再生整備計画の区域内

特例道路占用区域の指定

- 道路管理者が、市町村からの意見聴取等を行い指定
- 都市の再生に貢献し、歩行者等の利便の増進に資する広告塔等、食事施設等、自転車駐車器具を対象

都市再生
整備計画
への記載

【特例の適用例】



占用許可基準の特例

- 余地要件(※)の適用を除外
- 占用許可を受けた者は、周辺の道路の清掃、植栽の管理等を実施

【特例の適用例】



※ 占用許可基準の1つ。道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占用であること

PPP研究会等での御議論

研究会等で頂いた主な御意見(問題意識)への対応

- ① 複数の占有希望者があった場合の調整等は、公平に行うべき
⇒ 公募による選定を基本とし、占有主体の選定には道路管理者、地方公共団体、有識者、都道府県公安委員会等からなる選定委員会を活用。
- ② 占有許可は、一定期間後に別の占有希望者にその機会を与えるなど、均衡を図るべき。
⇒ 物件の設置が既得権益化しないよう、占有許可の更新回数を限定(期間経過後は再度公募)。
- ③ 広告内容、デザイン性を担保すべき
⇒ ・対象となる広告物等は、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するものに限定。
・地域の意向を反映したデザインとなるよう、選定委員会で提案募集要領の検討、応募者の選定。
- ④ 交通標識の視認性を妨げないようにすべき
⇒ 広告塔等の意匠、構造及び色彩は、信号機、道路標識等の効用を妨げないものに限定。
- ⑤ 占有物件が乱雑な状態とならないよう、管理体制を検討すべき
⇒ ・市町村は、都市再生に資する施設等として、占有物件を都市再生整備計画に位置づけ。
・占有主体の管理能力を、有識者等からなる選定委員会において審査。
・道路管理者が適切な維持管理等を許可条件で担保。
- ⑥ 反社会的勢力を排除すべき
⇒ 暴力団等反社会的勢力に属する者は占有主体となることができないこととし、都道府県公安委員会を構成員とする選定委員会において占有主体をチェック

道路占用の許可基準の特例の運用

【手続きの流れ(概要)】

①都市再生整備計画の記載
(特措法第46条第10項及び第11項)

⇒ 市町村が都市再生に資する施設等として、食事施設等を都市再生整備計画に位置づけ。その際、道路管理者及び都道府県公安委員会と協議。

②特例道路占用区域の指定
(特措法第62条第1項から第3項)

⇒ 道路管理者は、道路構造及び道路交通の安全等を勘案し施設等の設置が可能な道路の区域を指定。指定に当たっては、当該区域が都市再生整備計画の趣旨に沿ったものかどうかにつき、市町村の意見を聴取。あわせて、警察署長と協議。

③選定委員会の設置及び提案募集要領の策定

⇒ 道路管理者が主催し、地方公共団体、有識者、都道府県公安委員会等からなる選定委員会を設置し、地域の意向を反映した審査基準となるよう、提案募集要領の検討

④提案の募集及び選定委員会による審議

⇒ 上記要領に基づき、占用主体を公募。選定委員会において、応募者の適格性をチェックするとともに、審査基準に基づき審査

⑤道路占用許可手続(道路法第32条)

⇒ 一般的な許可条件のほか、道路区域への物件の設置が既得権益化しないこと等必要な許可条件を附した上で占用を許可