

市街地における道路は、一般通行のみならず、非常時の避難路、消防活動の場、沿道建築物の日照、採光、通風等の確保等、良好な市街地環境を確保する上で重要な機能を果たすものであり、その上空が開放空間であることを前提として土地利用が行われているものである。

一方で、本来は開放空間であるべき道路の上空について、道路の交通需要や安全性、道路の存する地域の状況を適切に勘案しつつ、一定の地域に限定して建築物の建築等を特例的に認める制度がいわゆる立体道路制度であり、これは、適正かつ合理的な土地利用を促進する観点から認められているところである。

【原則】道路内の建築制限

建築物は、道路（道路法・都市計画法等による道路、一定の私道等）内に建築してはならない。

【特例1】地区計画制度に基づく立体道路制度

適正かつ合理的な土地利用を促進するため、**道路（自動車専用道路・特定高架道路等に限る。）**内における建築制限を合理化する。

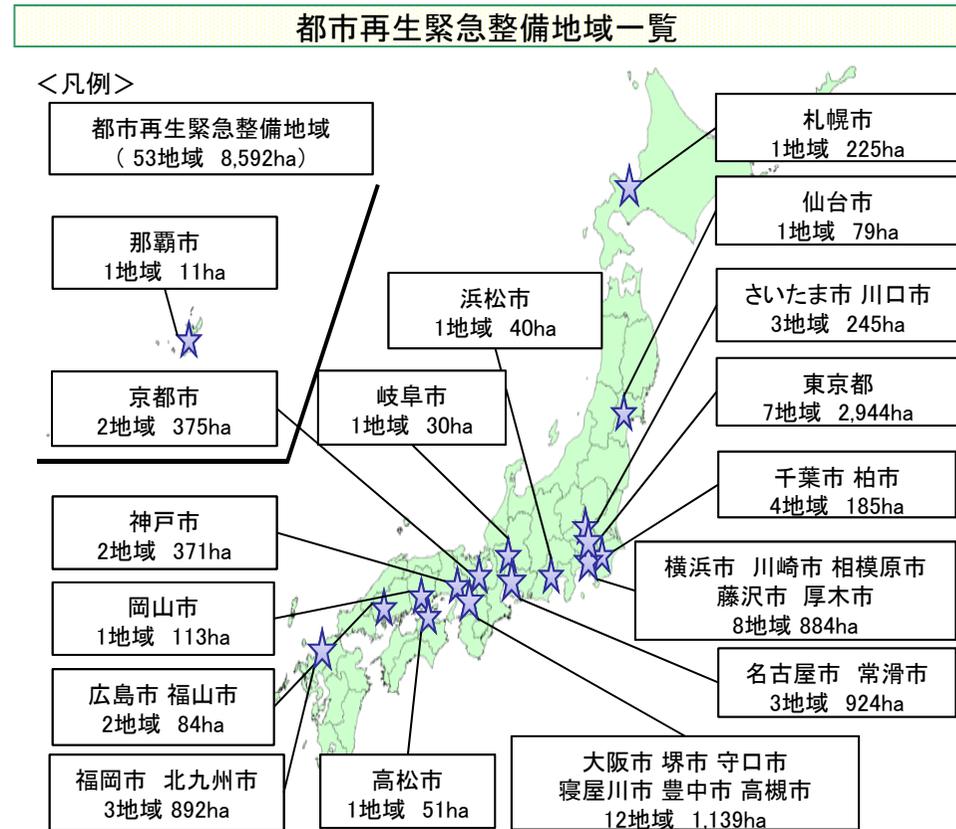
【特例2】都市再生特別地区（都市再生緊急整備地域内）に基づく立体道路制度

都市再生に貢献し、適正かつ合理的な土地利用を促進するため、**道路（一般道路を含む。）**内における建築制限を合理化する。

特別区長会からの提案についての考え方

- 本提案について、
 - 代替店舗や住居を駅前広場と併せて整備する際になぜ道路上空を利用しなければならないのか
 - 特別区にありながら、既存の都市再生特別地区制度による道路上空利用ではなぜ実現できないのか
 - 駅前広場の整備による、同広場・周辺道路の安全・円滑な交通確保の効果等
立体道路制度を拡充する必要性及びその効果が現時点の提案内容では判断できない。
- 東京都特別区は、都市再生特別地区に基づく立体道路制度の活用が検討可能であると考えられ、また、駅周辺まちづくりを進めるにあたっての事業推進上の具体的な支障等について示されないと、立体道路制度を拡充する必要性及びその効果が判断できない。

21



※ 平成29年8月2日現在



都市再生緊急整備地域
(沖縄県那覇市)



都市再生緊急整備地域
(広島県福山市)

(出典)内閣府地方創生推進事務局HP
http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi_list/

- 道路占用による物件や施設等の設置は、道路の構造や交通に一定の影響
- このため、道路占用は、敷地外に余地がない場合にのみ認めることとされている（無余地性の基準）

道路占用が道路の構造や交通に及ぼす影響

歩行空間の減少

信号機や道路標識の視認性の低下

地下街を設ける場合の道路構造への影響

など

道路法

無余地性の基準を適用(弾力的運用が可能)

都市再生特別措置法

都市の再生を実現するため、
都市再生整備計画制度を創設し
無余地性の基準を適用しない特例を措置

都市再生整備計画を作成

- 都市の再生の実現に関する取組を記載
- 道路管理者及び都道府県公安委員会への協議、同意



オープンカフェ



広告塔

※ 都市再生整備計画には、占用許可が必要となる施設等の設置に関する事項のみ記載することが可能
(平成23年10月20日国都まち第54号通知)

無余地性の基準については、道路占用に当たって経済的な要素や利用者の利便等を考慮し、弾力的に運用

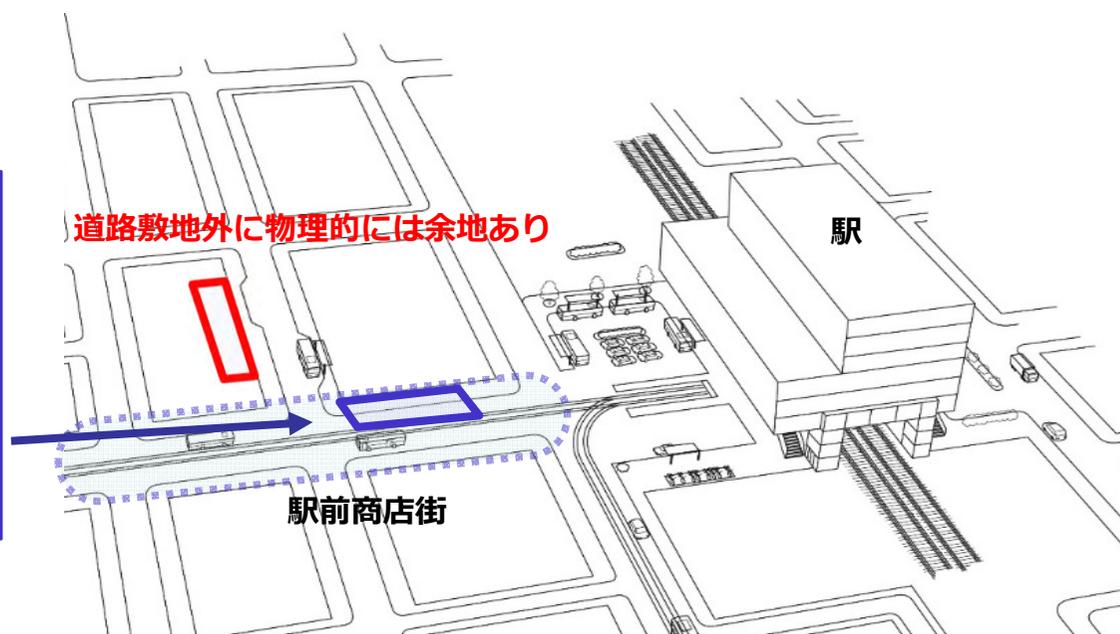
「道路空間の有効活用に資する道路占用の取扱いについて(平成28年3月31日付事務連絡)」

無余地性の基準の弾力的運用

道路の敷地外に物理的に余地があるとしても、経済的な要素や利用者の利便等を含めた諸般の事情を考慮して占用を許可するなど、無余地性の基準については弾力的に運用

オープンカフェについて占有許可申請があった場合

⇒道路管理者が利用者の利便を考慮して道路区域内の設置を認めることが可能



広島市が目指すもの

広島市中心部のにぎわいづくりの観点から、平和大通り内の緑地帯(道路区域)にオープンカフェ等の飲食・物販施設等を設置(設置に当たって道路占用許可が必要)

道路占用を許可できない主な理由

- ◆ 道路法に基づく道路占用許可は、**無余地性の基準が支障**となり許可できない
- ◆ 平和大通り周辺の地域は既に都市機能が集積している市街地であるため、**都市再生整備計画に盛り込むべき適当な基幹事業がなく**、都市再生特別措置法における占用特例を活用できない

広島市の提案

道路管理者が地方公共団体や都道府県公安委員会と協議の上、適切であると認める場合には占用許可に当たって無余地性の基準を適用しない占用特例の創設

※前提として、平和大通りは副道や歩道を含めて道路幅員が100mにわたるため、緑地帯における道路占用を許可しても交通への支障は特段生じないとの認識