

立体道路制度の適用対象の拡充 (都市再生特別措置法等の一部を改正する法律関連)

平成30年改正建築基準法に関する説明会(第1弾)

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

 平成30年4月25日 公布
 平成30年7月15日 施行

参考配付資料

都市のスポンジ化対策 (都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に)

コーディネート・土地の集約

- 「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設
- 都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
- 土地区画整理事業の集約換地の特例
- 市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

身の回りの公共空間の創出

- 「立地誘導促進施設協定」制度の創設
- 「都市計画協力団体」制度の創設

都市機能のマネジメント

- 「都市施設等整備協定」制度の創設
- 誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の休廃止届出制度の創設

都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

 公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、**立体道路制度の適用対象の拡充**等を措置

立体道路制度の適用対象の拡充 (都市計画法・建築基準法の改正)

- 現行制度において、都市再生緊急整備地域以外の一般道路では立体道路制度の活用が認められていない。
- 近年、地方都市においてもニーズが認められること等から、立体道路制度が適用できる対象を拡充。

背景・課題

- ・近年、地方都市の駅前や中心市街地で市街地更新が必要。
- ・バリアフリー対応・回遊性の確保等の社会的要請に応えつつ土地の有効利用を促進することが求められている。



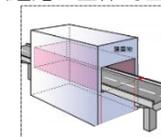
市街地環境との調和を図りながら道路空間の立体的利用を行うことが有効と考えられるが、現行制度上、都市再生緊急整備地域以外の一般道路では立体道路制度が活用できない。

※ 現行制度における立体道路制度の適用範囲

| | 都市再生緊急整備地域 | その他の地域 |
|--------------|------------|--------|
| 自動車専用道路・高架道路 | ○ | ○ |
| 一般道路 | ○ | × |

重点的に高度利用化を図るべき地域である都市再生緊急整備地域を除き、**適用対象は自動車専用道路等に限定**

<道路の立体的区域>

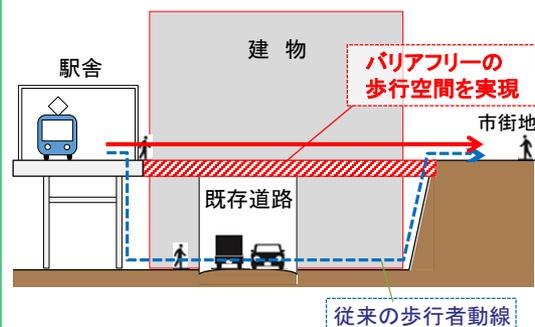


拡充内容

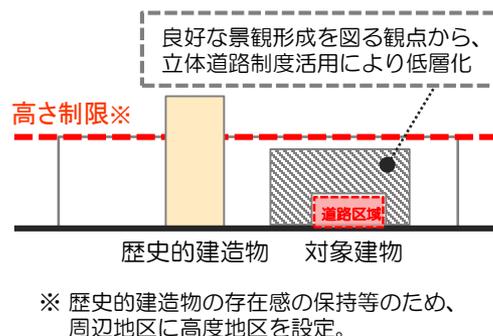
地区計画による立体道路制度について、都市計画区域内の全ての道路を対象として、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、**適用できることとする。**

地方都市における道路上空を活用した土地の有効活用のニーズの例

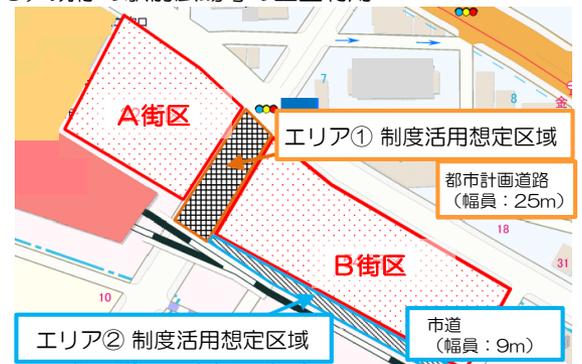
1) バリアフリーや回遊性の向上



2) 市街地特性を活かしたまちづくり



3) 既存の駅前広場等の上空利用



【参考】道路の上空に設ける通路に係る基準の整理について*

概要

- 道路の上空に設ける通路については、道路内建築許可や道路占用許可等に係る共通の許可基準等を定めていたところ。(昭和32年3省庁連名通知等)
- 今般、建築物や道路の利用実態、法令の改正動向等を踏まえ、道路の上空に設ける通路に係る許可等の運用について整理したことから、**従前の通知を廃止し、各担当部局からそれぞれの許可等の運用に係る新たな通知を発出。**(平成30年7月11日)

| 主な変更内容 | 旧 | 新 |
|---------|---|--|
| ①通路の階数 | 1階 | 1階を基本 とし、建築物の用途、規模等により適切と認められる場合は 2階以上も可 (上限は設けない) |
| ②通路の幅員 | 常時通行する人数若しくは運搬する物品の数量又は非常の際通路から避難する人数に応じた最小限度かつ6m以下 | 常時通行する人数若しくは運搬する物品の数量又は非常の際通路から避難する人数に応じた 適切な幅員 (上限は設けない) |
| ③通路の設置数 | 原則1個(最大2個) | 1個を基本 とし、建築物の用途、規模等により適切と認められる場合は 2個以上も可 (上限は設けない) |



道路上空に設ける通路の例

○なお、警察署長、消防長又は消防署長、道路管理者及び特定行政庁からなる**連絡協議会を設け、許可に関する事務の連絡や調整を十分に図ること**については、引き続き要請。

*道路上空に設ける通路に係る建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく許可の運用について(平成30年7月11日付け国住指第1201号、国住街第80号)関係