

国都まち第48号
国都計第66号
国道政第57号
国住街第147号
平成23年10月20日

各都道府県知事 宛
各政令指定都市の長 宛

国土交通省 都 市 局 長

道 路 局 長

住 宅 局 長

都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）

都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成23年法律第24号。以下「改正法」という。）は、本年4月27日に公布され、特定都市再生緊急整備地域制度等に係る部分が本年7月25日に施行されるとともに、道路の上空利用のための規制緩和、道路占用許可の特例、都市利便増進協定制度の創設、都市再生整備推進法人制度の拡充等に係る部分が本年10月20日から施行されます。

これらの改正法の趣旨等について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知しますので、改正法の施行に当たっては、下記に留意の上、適切な運用を図っていただくようお願いいたします。

また、都道府県におかれては、この旨を貴管内市町村（政令指定都市を除く。）に対して、周知いただくようお願いいたします。

記

(1) 道路の上空利用のための規制緩和（第36条の2から第36条の5まで関係）

市街地における道路は、その上空が開放空間であることを前提として沿道の土地利用が行われるため、上空等の利用は市街地環境に少なからぬ影響を及ぼすこととなるものですが、都市の国際競争力の強化を図る観点から、良好な市街地環境を確保することを前提として、道路の上空等を利用した建築物の建築等を認める特例が設けられました。

本制度の活用にあたっては、特定都市再生緊急整備地域において、都市再生特別地区に関する都市計画に重複利用区域（都市計画施設である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）を定めるとともに、当該区域内における建築限界（建築物等を建築又は建設できることとする空間又は地下についての上下の範囲）を定めることが必要です。

当該都市再生特別地区に関する都市計画を定める都市計画決定権者におかれては、当該特定都市再生緊急整備地域の国際競争力の強化に向けた方針を踏まえたふさわしい都市空間の形成を図るとともに、防災・交通・衛生等の機能の確保等の観点から良好な市街地環境の確保を図る観点から、建築物の高さや容積率の限度等をきめ細やかに設定していただきますようご配慮願います。また、関係道路管理者への協議のほか、関係機関（建築物の接道関係に変化が生ずるおそれがある場合における特定行政庁、道路の上空利用による視認性の低下によって生ずる道路交通の安全と円滑への影響等についての都道府県公安委員会等）との必要な調整が行われるようご配慮願います。

あわせて、今般の道路法施行令の改正によって、特定都市道路については、その上空に設ける事務所等が占有許可の対象物件に追加されることとなりましたが、当該占有許可制度を活用して特定都市道路の上空に建築物を建築しようとする場合には、道路の上空を継続して使用することについて、道路法第32条第1項に基づき、道路管理者から占有許可を受けることが必要となります。道路管理者におかれては、今般の制度改正の趣旨を踏まえ、的確に同許可の運用を行っていただきますようご配慮願います。

(2) 道路占有許可の特例（第46条第10項及び第11項並びに第62条関係）

まちのにぎわいの創出等のために、道路区域にオープンカフェやコミュニティサイクルポート等を設置することが認められるよう、一定の場合には道路占有許可基準のうち無余地性の基準（道路の敷地外に余地がないためにやむを得ない場合であること）の適用を除外する特例が設けられました。

本制度の活用にあたっては、都市再生整備計画に、都市の再生に貢献し、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するものとして政令で定める施設等を設置する旨の記載を行い、道路管理者が第62条第2項に規定する特例道路占有区域を指定する必要があります。また、本制度を用いて道路占有許可を行おうとする場合には、道路法施行令に定める許可基準に加え、安全かつ円滑な交通を確保するために必要な一定の

基準を満たす必要があります。

本制度の対象となる施設等は、

- ・ 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの
- ・ 食事施設、購買施設その他これらに類する施設
- ・ 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

であって、施設等の占有者により道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃等の措置が講じられるものに限られます。

地方公共団体におかれては、まちのにぎわいの創出及び道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するよう、関係道路管理者や都道府県公安委員会と十分な協議を行った上で都市再生整備計画を策定いただくとともに、道路管理者として道路交通又は道路構造に著しい支障を及ぼさないよう的確に占有許可を行っていただきますようお願いいたします。

(3) 都市利便増進協定制度の創設（第46条第13項及び第72条の3から第72条の9まで関係）

まちづくりにおける既存ストックの有効活用が重要となっている中、広場、街灯、並木等の施設等について、個別に整備又は管理するのではなく、地域住民、まちづくり団体等の発意に基づき、施設等を利用したイベント等も実施しながら、これらを一体的に整備又は管理することが都市のにぎわいや憩いを創出する観点から有効です。

このため、これらの施設等の一体的な整備又は管理の推進を目的とする都市利便増進協定制度が創設されました。

本制度の活用にあたっては、市町村が作成する都市再生整備計画に、都市利便増進協定区域及び広場、街灯、並木等の都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載する必要があります。

市町村は、認定の申請があった都市利便増進協定について、当該協定区域内の土地所有者等の相当部分が当該協定に参加していること等、第72条の4各号に掲げる基準に適合すると認めるときは、当該協定の認定をすることができます。

また、都市再生整備推進法人が市町村の認定を受けた都市利便増進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律（昭和37年法律第142号）による保存樹又は保存樹林として指定されたものについては、当該保存樹又は保存樹林の所有者に加えて、その都市再生整備推進法人もこれらの保存義務を負うこととなります。

都市利便増進施設の一体的な整備又は管理は、地域住民、まちづくり団体等の自主性に基づき行われることが基本ではありますが、公的主体による後押しも期待されることから、地方公共団体におかれては、例えば、都市利便増進施設の適切な管理を図るため、都市利便増進協定の締結者に対し、公共施設の管理者等としての知見を活かした指導・助言等を行っていただきますようお願いいたします。

(4) 都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の作成等の提案制度（第46条の3から第46条の5まで関係）及び都市再生整備推進法人制度の拡充（第73条及び第

7 4 条関係)

地域のまちづくりにおいてその役割の重要性が増しているまちづくり会社が、積極的にまちづくりに参画することを可能とするため、総株主の議決権に占める市町村の有する議決権の割合が100分の3以上である株式会社又は社員のうちに市町村がある持分会社が都市再生整備推進法人の指定対象に追加されました。

加えて、まちづくり会社をはじめとする民間主体によるまちづくり活動は、都市再生整備計画の区域のみならず、全国的な活動の広がりが認められ、中心市街地やまちの交通の拠点となる駅の周辺等の区域においても行われるものであるため、都市再生整備推進法人の業務の区域が「都市再生整備計画の区域内」から「都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域」に拡充されました。

さらに、まちづくり会社、特定非営利活動法人等、市町村から都市再生整備推進法人として指定された者が市町村に対して都市再生整備計画の作成及び変更をすることを提案することができる制度が創設されました。

本提案を行おうとする都市再生整備推進法人は、名称及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に都市再生整備計画の素案を添えたものを市町村に提出する必要があります。また、提案を受けた市町村は、この提案を踏まえた都市再生整備計画の作成又は変更をする必要があるかどうかを判断し、

- ・ その必要があると認めるときは、その案を作成し、
- ・ その必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、提案をした都市再生整備推進法人に通知しなければなりません。

改正法において、道路占用許可の特例や都市利便増進協定制度を創設しているところですが、都市再生整備推進法人によるこれらの制度の積極的な活用が、官民の連携による都市の再生の一層の推進を図るものであることから、都市再生整備推進法人制度の積極的な活用だけでなく、これと併せた道路占用許可の特例や都市利便増進協定制度の積極的な活用を図っていただきますようご配慮願います。