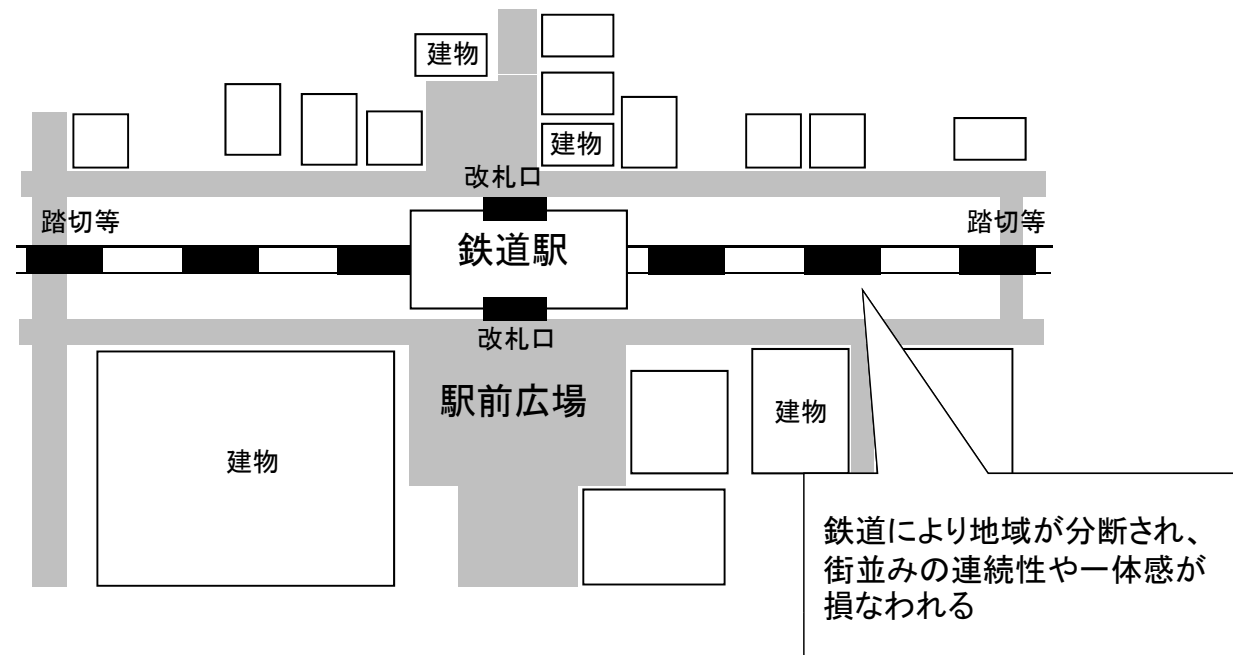


自由通路における立体道路制度の活用

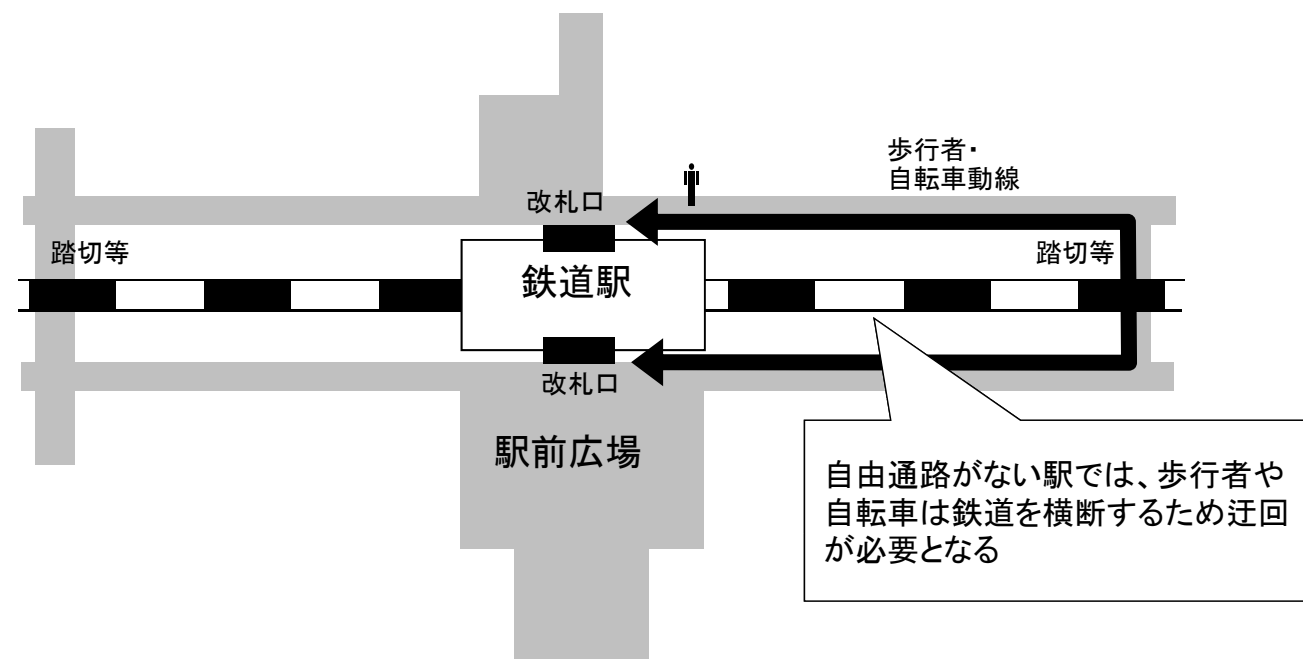
自由通路が無い場合の課題

課題① 鉄道による地域の分断



【十条駅】
自由通路がないため駅東西の移動に踏切を渡る必要がある

課題② 歩行者や自転車等の迂回



【柿生駅】
自由通路がなく、駅改札口から離れた踏切

自由通路の整備の方向性

◆方向性

自由通路の整備の必要性

- ・鉄道駅周辺において、鉄道敷地や駅施設で横断方向の動線が分断している地域が存在。
- ⇒地域分断の解消、歩行者や自転車等の快適な通行空間の確保をするために、自由通路の設置が必要。
- ⇒街並みの連続性や賑わいの創出、駅周辺のバリアフリー化という観点からも、建築物との立体的利用を推進し、自由通路の整備を進めていくことが必要。



自由通路の整備の方向性

- ・平成17年、ペDESTリアンデッキや自由通路、スカイウォークのような高架の歩行者専用道路等に立体道路制度の適用が可能となった。
「立体道路制度の運用について(都市計画課長、路政課長、市街地建築課長通知)」
- ・平成21年、自由通路への制度適用の推進が図られることになり、立体道路制度及び立体都市計画制度の活用 of 具体的な取扱いについても、必要に応じ協定等に定めることとされた。
「自由通路の整備及び管理に関する要綱(国土交通省都市・地域整備局街路交通施設課)」
- ⇒立体道路制度の活用によりさらなる自由通路の整備を推進。
- ◇既存駅舎への設置の場合への適用

自由通路の整備方法

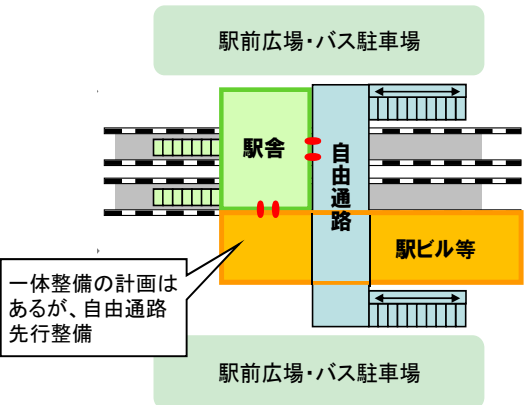
◆現行制度の適用が可能な場合(1)

ケース	概要	整理事項			
		自由通路の取扱	重複利用、権原	適用制度	適用に向けた考え方
1) 単独新設(独立型)	<p>鉄道用地の上空に跨線橋として、独立型の自由通路を整備。</p> 	道路	<p>《重複利用》 鉄道事業者との交差協議により、 鉄道用地を重複利用</p> <p>《権原》 (変更なし)</p>	道路単独整備	— (現行制度で可能)
2) 単独新設(連結型)	<p>既存の駅通路に連結させる形で自由通路を整備。</p> 	道路	<p>《重複利用》 鉄道事業者との交差協議により、 鉄道用地を重複利用</p> <p>《権原》 (変更なし)</p>	道路単独整備	— (現行制度で可能)
3) 駅ビル等と一体で新設	<p>駅ビル等と自由通路の一体整備に合わせて、鉄道用地の区分地上権を取得し、自由通路と駅ビル等を一体整備する。</p> 	<p>道路 (特定高架道路等) ※自由通路の形状によっては、 特定高架道路等の基準を条 例により緩和することによっ て実施できるが、国土交通大 臣の承認が必要</p> <p>(制度創設から現在まで事例 はなし)</p>	<p>《重複利用》 地区整備計画で重複利用区域と 建築限界を設定</p> <p>《権原: 高架部》 土地: 区分地上権</p> <p>《権原: 駅ビル部》 土地: 区分地上権</p>	立体道路制度	— (現行制度で可能)

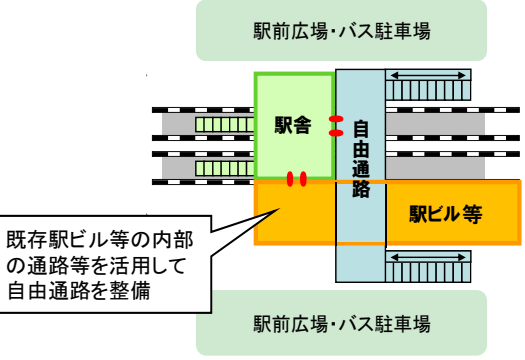
※ 特定高架道路等とは、高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りが出来ない構造のものとして政令で定める基準に該当するもの。(建築基準法)

自由通路の整備方法

◆現行制度の適用が可能な場合(2)

ケース	概要	整理事項		
		自由通路の取扱	重複利用、権原	適用制度 適用に向けた考え方
4 先行整備後に駅ビル等を新設	<p>駅ビル等と自由通路の一体整備の計画(地区整備計画)に基づき、鉄道敷地内で区分地上権を取得し、自由通路を先行整備する。</p>  <p>駅前広場・バス駐車場</p> <p>駅舎</p> <p>自由通路</p> <p>駅ビル等</p> <p>駅前広場・バス駐車場</p> <p>一体整備の計画はあるが、自由通路を先行整備</p>	<p>道路 (特定高架道路等)</p> <p>※自由通路の形状によっては、特定高架道路等の基準を条例により緩和することによって実施できるが、国土交通大臣の承認が必要 (制度創設から現在まで事例はなし)</p>	<p>《重複利用》 地区整備計画で重複利用区域と建築限界を設定</p> <p>《権原:高架部》 土地:区分地上権</p> <p>《権原:駅ビル部》 土地:区分地上権</p>	<p>立体道路制度</p> <p>— (現行制度で可能)</p>

◆立体道路制度活用の検討が必要な場合

ケース	概要	整理事項		
		自由通路の取扱	重複利用、権原	適用制度(検討事項) 適用に向けた考え方
5 既存駅ビル等の通路等を活用し新設	<p>地区整備計画に基づき区分地上権を取得したうえで、既存駅ビル等の内部の通路等を活用して自由通路を整備(駅ビル部分は道路一体建物)。</p>  <p>駅前広場・バス駐車場</p> <p>駅舎</p> <p>自由通路</p> <p>駅ビル等</p> <p>駅前広場・バス駐車場</p> <p>既存駅ビル等の内部の通路等を活用して自由通路を整備</p>	<p>道路 (特定高架道路等)</p> <p>※自由通路の形状によっては、特定高架道路等の基準を条例により緩和することによって実施できるが、国土交通大臣の承認が必要 (制度創設から現在まで事例はなし)</p>	<p>《重複利用》 地区整備計画で重複利用区域と建築限界を設定</p> <p>《権原:高架部》 土地:区分地上権</p> <p>《権原:駅ビル部》 土地:区分地上権</p>	<p>立体道路制度</p> <p>(道路一体建物の適正な管理が可能か、既存建築物の改修に合わせる場合の適用が可能か)</p> <p>道路一体建物の適正な管理の担保手法、既存建築物改修時への適用要件等を整理のうえ、制度の弾力的運用等を検討。</p>