

都市再生特別措置法に基づく道路占用許可事例について

国土交通省 北海道開発局 建設部 建設行政課

このたび、北海道開発局において一般国道では全国初となる都市再生特別措置法に基づく道路占用許可を行いましたので紹介します。

1 概要

本件は、都市の再生に貢献し、道路の通行者又は利用者の利便増進に資することを目的としたもので、一般国道 36 号に特例道路占用区域（札幌市中央区南 1 条から南 4 条に至る区間）を指定し、歩道動線を確保する観点を考慮しながら、植樹帯設置の部分を縦断方向に活用した道路占用許可の事例です。（図 1 参照）

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）が施行されたことを受け、札幌市が平成 23 年 12 月に札幌大通まちづくり株式会社（以下「まちづくり会社」という。）を都市再生特別措置法（以下「都市再生法」という。）第 73 条に基づく都市再生整備推進法人に指定したことによって、まちづくり会社による都市再生法第 62 条に規定される道路の占用許可基準特例を活用した都市再生の取組が可能になったことから、今般の道路占用許可に至ったものです。

本件の占用物件はまちづくり会社の提案により、都市再生整備計画に位置付けられた食事施設、購買施設及び広告塔で、初年度である平成 25 年度においては全体計画のうち 2 箇所が先行して設置され、次年度以降、指定区域内に全体で 5 箇所の食事施設等の設置が展開される計画となっています。（図 2 参照）



図 1 特例道路占用区域指定箇所
(札幌駅前通 南 1 条通～南 4 条すすきの交差点を結ぶ区間)



図 2

具体的な道路占用許可について、本年度は一般国道 36 号の札幌市中央区南 1 条西 3 丁目地先及び南 2 条西 4 丁目地先における食事施設 2 基、購買施設 1 基、広告塔 4 基を平成 25 年 6 月 7 日付けで許可しました。(図 3 参照)

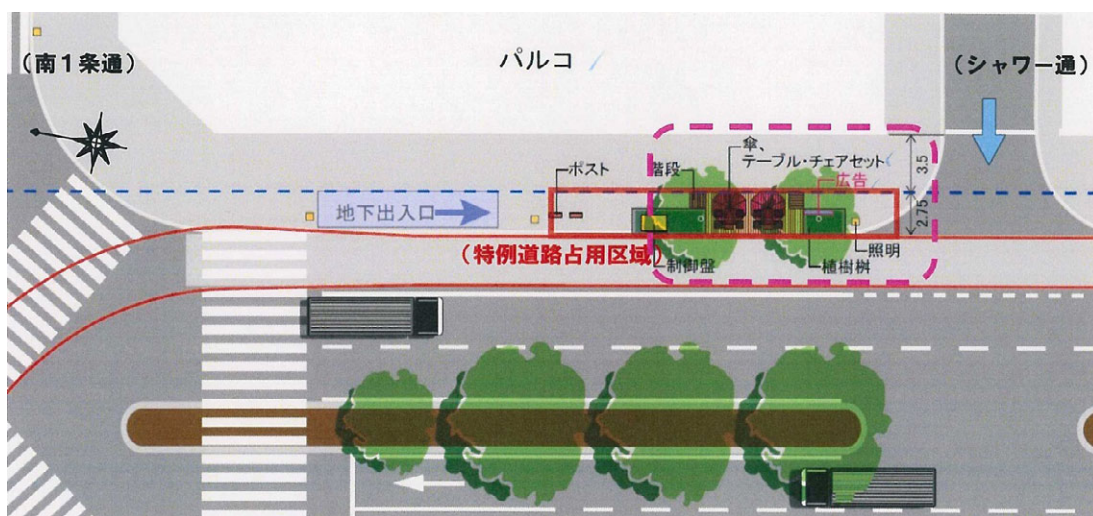


図 3 1) 南 1 条西 3 丁目地先 (パルコ前)

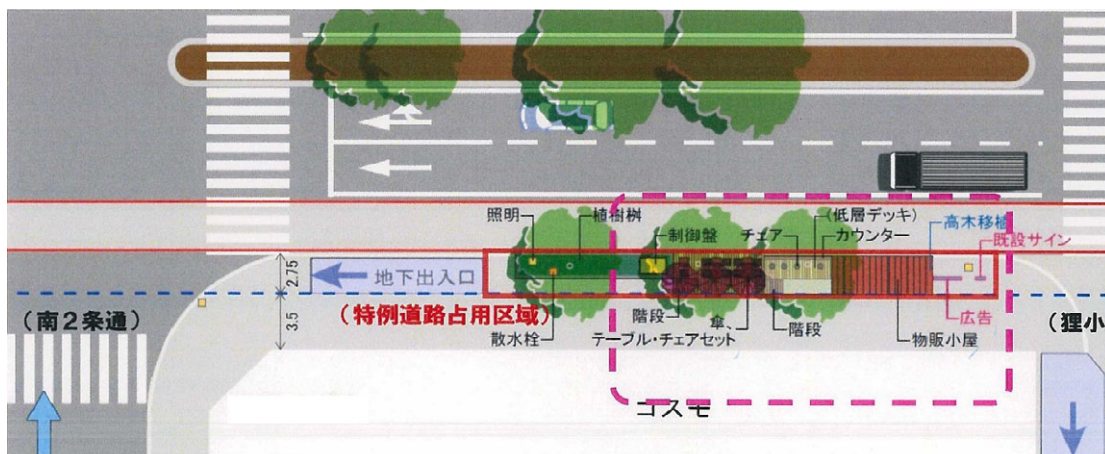


図 3 2) 南 2 条西 4 丁目地先 (コスモ前)

2 都市再生整備推進法人

都市再生整備推進法人とは、都市再生法第73条第1項の規定に基づき、地域のまちづくりを担う団体に対し、法規定業務を適正かつ確実に行うことができると認められる場合に、市町村長が指定できる法人のことです。(図4参照)

当該まちづくり会社は、札幌市から平成23年12月9日に全国初となる都市再生整備推進法人として指定されたことで、公的な位置付けが付与され、都市再生整備計画(後述3参照)の提案や都市利便増進協定の締結などが行えることとなりました。

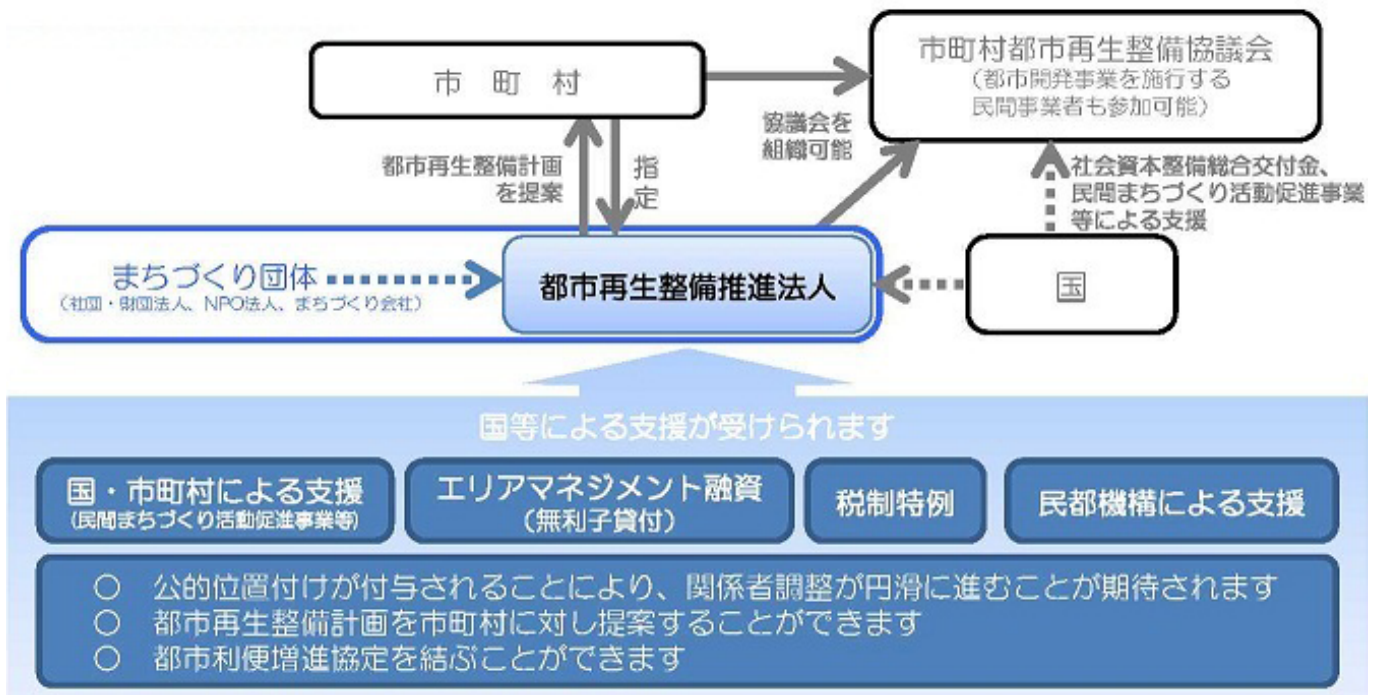


図4 都市再生整備推進法人の関係フロー

3 都市再生整備計画

都市再生整備計画は、市町村が都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関して重点的に実施すべき区域において作成できるとされており、道路占用許可基準の特例を活用して整備・設置する範囲、事業内容等を定める内容を計画に記載する場合は、都市再生法第46条第11項の規定に基づき、道路管理者及び都道府県公安委員会に協議し、同意を得ることとされています。

本件占用に当たっては、まちづくり会社が道路占用許可基準の特例を活用した都市再生整備計画の提案を行うことで、今回区域周辺のエリアマネジメントの唯一の事業主体(占用主体)となりました。これにより、「都市再生法に基づく道路占用の許可基準の特例の運用について」(平成23年10月20日国道利第22号別紙1)に規定されている「選定委員会の設置及び提案募集要領の策定」、「提案の募集及び選定委員会による選定」が省略されることとなりました。

4 特例道路占用区域と都市利便増進協定

道路法における道路占用は、道路の敷地以外に余地がなく、やむを得ない場合（無余地性の原則）で一定の基準に適合する場合に許可できるとされていますが、当該地区は、特例道路占用区域の指定を行うことで無余地性の原則を除外しました。

さらに食事施設等を設置することで現在の放置自転車等による歩きにくい歩行空間を交通環境の整備によって改善することを条件として、まちづくり会社と道路管理者が、都市再生法第72条の3第1項の規定に基づく都市利便増進協定を締結しています。

本協定には、特例道路占用区域内の清掃、美化活動の実施、放置自転車の整序の実施、違法駐輪の縮減に向けた利用者へのマナーの周知、違法広告物の撤去の実施などの日常管理業務をまちづくり会社が実施することが定められており、特例道路占用区域を含めた周辺区域の道路交通環境の維持及び向上が図られることとなります。（写真5、6参照。）



写真5 特例道路占用区域指定前：放置自転車等の状況



写真6 特例道路占用区域指定後：交通環境の整備

5 占用許可の概要について

占用物件の審査に当たっては、当初、強風による倒壊といった道路交通に与える影響が懸念されましたが、基礎を設けることにより、倒壊の恐れがないと認められること及び都市利便増進協定による占用主体での施設及び周辺の清掃、美化活動、放置自転車の整序の実施などにより地域活性化に資するものと認められることから、平成25年6月7日に占用許可を行いました。

占用期間は当面1年間とされていますが、実績や地域の声を勘案の上、占用期間を延伸すること等、今後まちづくり会社が検討していくこととしています。

現行の都市再生整備計画期間である平成27年度末までにすべての食事施設、購買施設及び広告塔の設置が計画されており、本年度については、2箇所（パルコ前及びコスモ前）のうち、南2条西4丁目地先（コスモ前）を先行して食事施設、購買施設が平成25年8月11日にオープンとなりました。（図7、写真8参照。）

併せて、広告塔も設置し、今回の取組についてPRされています。（写真9参照）

占用料の算出に当たっては近傍地価に0.028を乗じた額が原則となりますが、特例道路占用区域内の維持管理を主体的に行うということで、地域の交通の利便に資することや地域活性化につながるという公共性に鑑み、積雪の度がはなはだしい地域のアーケードと同様に減額率90%として決めました。

本占用料減免の決定に当たっては、当局関係通達の改正を行いました。その後、「道路占用制度の弾力化による道路維持管理への民間活用について」（平成 25 年 7 月 1 日国道利第 3 号道路局路政課長通達）の発出により本件のような場合は全国的に 90%減免が適用されることとなりました。

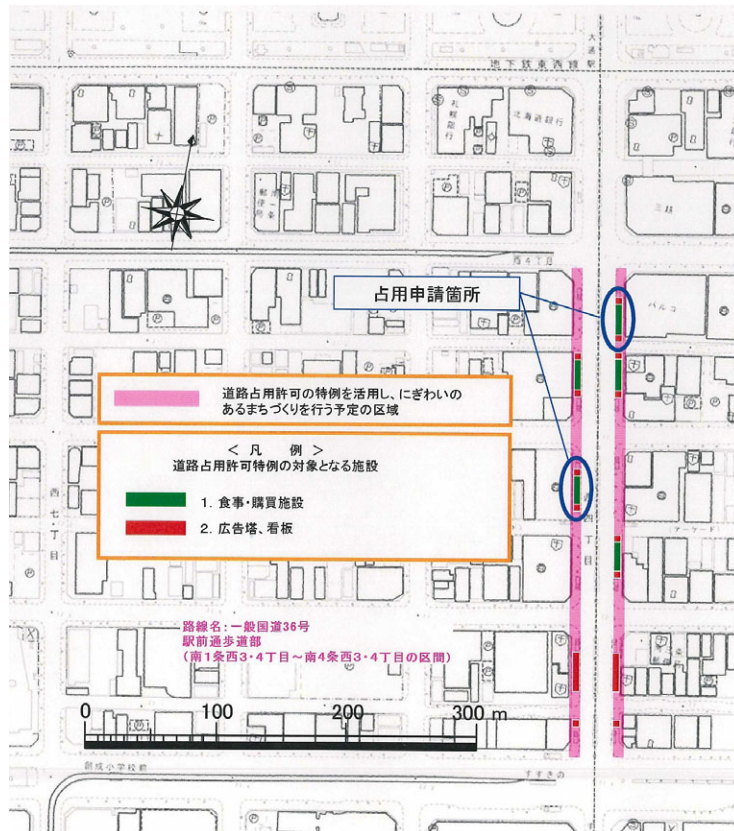


図 7



写真 8 8月11日にオープンした食事施設



写真 9 広告塔

6 おわりに

本件は、札幌市が「都市まちづくり戦略」としてまちづくり会社等のエリアマネジメント組織による地域特性を生かしたまちづくり事業を推進している中で、都市再生法が平成 23 年 10 月に改正されたことに伴い、まちの賑わいに資する施設として食事施設、購買施設及び広告塔の設置を検討したことからスタートとなりました。

都市再生整備推進法人の発意により都市再生法の特例を活用して食事施設、購買施設及び広告塔などを

設置する道路占用の特例制度は、まちの活性化に寄与するとともに、占有主体が清掃・美化活動等に取り組むことにより、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するものです。

今回の当局の事例が、全国各都市において賑わい創出や民間発信の道路交通環境の維持及び向上を図る上での参考となれば幸いです。

[引用条項及び関連条項]

○道路法（昭和27年法律第180号）

第三十二条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

- 一 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- 二 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件
- 三 鉄道、軌道その他これらに類する施設
- 四 歩廊、雪よけその他これらに類する施設
- 五 地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設
- 六 露店、商品置場その他これらに類する施設
- 七 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

2 前項の許可を受けようとする者は、左の各号に掲げる事項を記載した申請書を道路管理者に提出しなければならない。

- 一 道路の占有（道路に前項各号の一に掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用することをいう。以下同じ。）の目的

第三十三条 道路管理者は、道路の占有が前条第一項各号のいずれかに該当するものであつて道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであり、かつ、同条第二項第二号から第七号までに掲げる事項について政令で定める基準に適合する場合に限り、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

2 次に掲げる工作物又は施設で前項の規定に基づく政令で定める基準に適合するものための道路の占有については、同項の規定にかかわらず、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

- 一 前条第一項第五号から第七号までに掲げる工作物、物件又は施設のうち、高速自動車国道又は第四十八条の四に規定する自動車専用道路の連結路附属地（これらの道路のうち、これらの道路と当該道路以外の交通の用に供する通路その他の施設とを連結する部分で国土交通省令で定める交通の用に供するものに附属する道路の区域内の土地をいう。以下この号において同じ。）に設けられるこれらの道路の通行者の利便の増進に資する施設で、当該連結路附属地をその合理的な利用の観点から継続して使用するにふさわしいと認められるもの
- 二 前条第一項第一号、第四号又は第七号に掲げる工作物、物件又は施設のうち、並木、街灯その他道路（高速自動車国道及び第四十八条の四に規定する自動車専用道路を除く。以下この号において同じ。）の管理上当該道路の区域内に設けることが必要なものとして政令で定める工作物又は施設で、道路交通環境の向上を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人その他の営利を目的としない法人又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める者が設けるもの

第八十七条 国土交通大臣及び道路管理者は、この法律の規定によつてする許可、認可又は承認には、第三十四条又は第四十七条の二第一項の規定による場合のほか、道路の構造を保全し、交通の危険を防止し、その他円滑な交通を確保するために必要な条件を附することができる。

○都市再生特別措置法（平成 14 年 4 月 5 日法律第 22 号）

第四十六条

11 市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、同項の許可の権限を有する道路管理者（道路法第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。以下同じ。）及び都道府県公安委員会に協議し、その同意を得なければならない。

第六十二条 都市再生整備計画の区域内の道路の道路管理者は、道路法第三十三条第一項の規定にかかわらず、都市再生整備計画の計画期間内に限り、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十項に規定する事項に係る施設等のための道路の占用（同法第三十二条第二項第一号に規定する道路の占用をいい、同法第三十三条第二項に規定するものを除く。）で次に掲げる要件のいずれにも該当するものについて、同法第三十二条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

- 一 道路管理者が施設等の種類ごとに指定した道路の区域内に設けられる施設等（当該指定に係る種類のものに限る。）のためのものであること。
 - 二 道路法第三十三条第一項の政令で定める基準に適合するものであること。
 - 三 その他安全かつ円滑な交通を確保するために必要なものとして政令で定める基準に適合するものであること。
- 2 道路管理者は、前項第一号の道路の区域（以下この条において「特例道路占用区域」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ、市町村の意見を聴くとともに、当該特例道路占用区域を管轄する警察署長に協議しなければならない。
- 3 道路管理者は、特例道路占用区域を指定するときは、その旨並びに指定の区域及び施設等の種類を公示しなければならない。
- 4 前二項の規定は、特例道路占用区域の指定の変更又は解除について準用する。
- 5 第一項の許可に係る道路法第三十二条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、同法第三十二条第二項中「申請書を」とあるのは「申請書に、都市再生特別措置法第四十六条第十項の措置を記載した書面を添付して、」と、同法第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は道路交通環境の維持及び向上を図る」とする。

第七十二条の三 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十三項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者（以下「土地所有者等」という。）又は第七十三条第一項の規定により指定された都市再生整備推進法人は、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定（以下「都市利便増進協定」という。）を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

第七十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって政令で定める要件に該当するものであって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、都市再生整備推進法人（以下「推進法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。
- 3 推進法人は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。