

都市計画道路の整備のために、建替え時のセットバックを誘導していく

「都市計画道路空間確保誘導方策」の提案

〒171-0014 東京都豊島区池袋 2-41-6 第1シャンボールビル 5F

電話 03-5992-4851 ファックス 03-5992-4854 ホームページ <http://www.shu-keikaku.co.jp/>

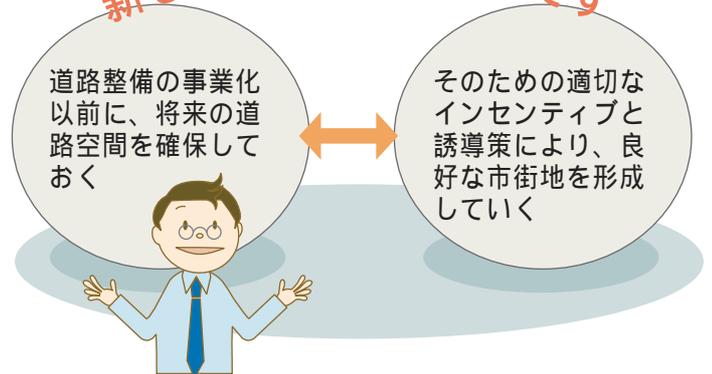
長期間にわたって未整備な都市計画道路が多く存在しています。

- ・全国で約 73,100kmの街路が都市計画決定されていますが、整備(改良)されているのは約 1/2の区間にすぎません。(都市計画年報より)

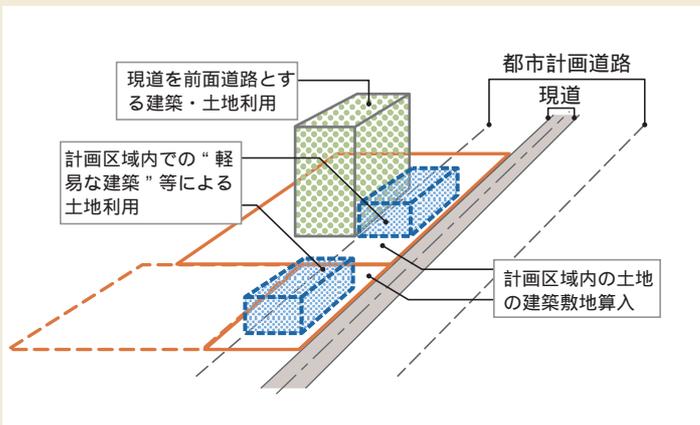
整備には多くの困難が伴い、早期事業化の難しい都市計画道路が多くあります。

- ・地権者の合意形成の困難さに加え、財政状況の逼迫により、事業認可の見通しの立たない路線が多いのが現状です。

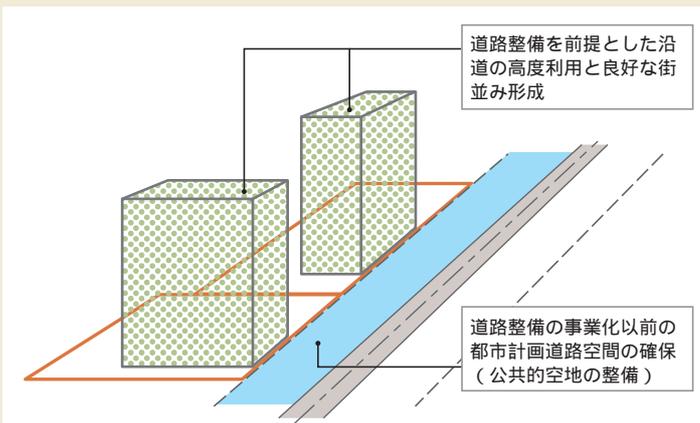
新しい誘導方策が必要です



現行(一般)法規制による都市計画道路空間確保の課題



都市計画道路空間確保の制度検討の目標



長い間、建築制限(私権の制限)が行われており、このままの状態を放置することは問題となっています。

- ・事業の見通しのない中で建築制限が続いており、安全で便利な市街地の形成や土地の有効利用が行われていない地区が多くあります。

都市の再構築、再生のためにも、都市計画道路の整備への取り組みが必要です。

- ・市街地の骨格となる都市計画道路の整備は、市街地環境の改善とともに、都市機能の強化による都市再生に大きく寄与するものです。

整備の困難な路線については、事業認可の以前に、建替え時に将来の道路空間を確保していく方策が必要です。

- ・平成 12年の国土交通省都市地域整備局街路課を事務局とする「市街地整備研究会」では、事業認可前のセットバック誘導手法として【誘導容積制度】の活用が提案されています。
- ・平成 15年度の街路事業関係予算重点事項に、【街路沿道市街地整備促進制度(街路の沿道街区における地区計画(誘導容積制度)及び道路開発資金の活用により地権者の自主的なセットバックを誘導し、土地の有効利用・高度利用を図りながら効率的な道路整備の促進)】が取り上げられています。