国 住 街 第 ６ ４ 号
平成１９年6月２０日

各都道府県知事　殿

国土交通省住宅局長

建築基準法道路関係規定運用指針の策定について（技術的助言）

建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成１９年国土交通省令第６６号。以下「改正省令」という。）は平成１９年６月１９日に公布され、改正省令中、指定道路に関する情報管理の適正化に係る部分については平成２２年４月１日から施行される。ついては、改正省令の指定道路に関する情報管理の適正化に係る技術的助言及びこれまでの建築基準法の道路関係規定に係る技術的助言等を整理し、建築基準法道路関係規定運用指針として取りまとめたので、別添のとおり、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通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

（別添）

建築基準法道路関係規定運用指針

平成１９年６月
国土交通省

目　　次

はじめに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

Ⅰ．建築基準法上の道路について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

Ⅱ．道路の定義（法第４２条関係）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
　１．法第４２条第１項の規定に係る道路　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
　（１）１号道路
　（２）２号道路
　（３）３号道路
　（４）４号道路
　（５）５号道路
　２．法第４２条第１項柱書の道路の幅員に関する特例について　・・・・・・・　７
　（１）道路の幅員基準の特例制度の活用について
　（２）幅員６メートル未満の道等の取扱いについて
　３．法第４２条第２項の規定に係る道路　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
　（１）法第４２条第２項の規定に基づく指定
　（２）法第４２条第３項の規定に基づく水平距離の指定
　（３）法第４２条第６項の規定に基づく指定
　（４）その他
　４．道路情報の適正管理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
　（１）指定道路の定義
　（２）指定道路の指定・取消しに係る手続
　（３）指定道路図及び指定道路調書の位置付け
　（４）指定道路図の作成
　（５）指定道路調書の作成
　（６）指定道路図及び指定道路調書の閲覧
　（７）その他

Ⅲ．敷地等と道路との関係（法第４３条関係）　・・・・・・・・・・・・・・・１５
　１．接道義務の特例等の許可について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
　（１）法第４３条第１項ただし書の規定に基づく許可の運用について
　（２）その他
　２．接道義務の強化　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７

Ⅳ．道路内の建築制限（法第４４条関係）　・・・・・・・・・・・・・・・・・１８
　１．法第４４条第１項第２号の規定に基づく許可　・・・・・・・・・・・・・１８
　２．法第４４条第１項第３号の規定に基づく認定　・・・・・・・・・・・・・１９
　３．法第４４条第１項第４号の規定に基づく許可　・・・・・・・・・・・・・１９

４．その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９

Ⅴ．私道の変更又は廃止の制限（法第４５条関係）　・・・・・・・・・・・・・・　２０

Ⅵ．予定道路（法第６８条の７関係）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
１．予定道路による容積率制限等の特例（法第６８条の７第５項並びに令第１３１条の２第２項、令第１３５条の３第１項第３号及び令第１３５条の４第１項第３号関係）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１

はじめに

建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）第３章は、接道義務、道路内建築制限、用途規制、容積率制限、建ぺい率制限など、集団としての建築物の秩序に関する制限を定め、建築物が集団で存している都市の機能や市街地環境の確保を図ろうとするものである。

道路は、建築物との関係において、単に通行の場ということにとどまらず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保など安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な機能を果たしている。このため、法上の道路の指定等の適確な運用は、同章の適正な施行に不可欠なものである。

もとより法における道路の指定等は、自治事務として各特定行政庁自らの責任と判断によって行われるべきものであるが、建築基準法制度に責任を持つ国として、特定行政庁の制度の趣旨に則った適確な運用を支援していくため、道路に係る各規定の原則的な考え方を技術的助言として示すこととした。

各特定行政庁は、本指針を参考にしつつ、法の適正な施行に努められたい。

Ⅰ．建築基準法上の道路について

市街地における道路は、建築物との関係において、単に通行の場であるのみならず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保など安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な機能を果たしている。

このため、法においては、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めるに当たり、上記の機能を有するものとして法第４２条に法上の道路を定義するとともに、道路と建築物との関係を基本として種々の規定を設けているところである。主なものを挙げれば次のとおりである。

・　建築物の敷地は法上の道路に２メートル以上接しなければならないこととし、これを満たさない敷地には、原則として建築物の建築を認めないこととしている（法第４３条）。
・　道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている種々の機能の保持を図るため、法上の道路内における建築制限を課している（法第４４条）。
・　接道義務を満たさない敷地の発生を防止する観点から、特定行政庁は私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限することができることとしている（法第４５条）。
・　幅員の狭い道路に沿って高密度に建築物が建築されることによる環境の悪化を防止する観点から、前面道路の幅員に応じた容積率制限を課している（法第５２条）。
・　道路上空を開放空間として確保するとともに、沿道の建築物の日照、採光、通風等を確保するため、道路斜線制限を課している（法第５６条）。

以上のように、法上の道路は、市街地における開放空間を自ら提供するのみならず、当該道路に接する敷地との関係において、建築物及びその敷地に対する一定の制約を課すことにより、安全で良好な市街地環境を確保する役割を果たしているものである。

Ⅱ．道路の定義（法第４２条関係）

法第４２条においては、一般交通の用に供するものとしての交通上の観点に加えて、建築物又はその敷地に安全上、防火上及び衛生上の観点から、法上の道路の定義を行っている。

法上の道路には、一般交通の用に供する駅前広場等必ずしも道路の形状をしていないものも、その有する機能によっては含まれうる。なお、ここでいう「一般交通の用」とはあらゆる種類の交通を許すという意味ではなく、特定の場合に一部のものを制限することを妨げるものではない。ある種の交通制限のなされた道路が法上の道路であるかどうかは、その道路の位置する環境等によって社会通念に基づき判断されるべきである。

１．法第４２条第１項の規定に係る道路

法第４２条第１項においては、原則、道路の幅員が４メートル以上のものが法上の道路である旨を定めている。ここでいう道路の幅員とは、一般交通の用に供される部分をいい、側溝はこれに含まれるが法敷は含まれない。

（１）１号道路

道路法（昭和２７年法律第１８０号）による道路である。

道路法による道路とは、一般交通の用に供する道で、高速自動車国道、一般国道、都道府県道及び市町村道をいう。一方、法上の道路は、一般交通上の効用だけでなく、建築物の利用上支障がないことや非常時における防火、避難等安全上支障がないことを要する。したがって、法上の道路としての効用を果たし得る程度の実態を備えており、事実上通行可能な状態であることが必要である。また、道路法による道路のうち、高速自動車国道は自動車専用道路であるので、法第４４条の関係を除き、法上の道路として規定が適用されることはない。一般国道については、一般国道の路線を指定する政令（昭和４０年政令第５８号）で路線が指定された後、都道府県道又は市町村道については、それぞれ都道府県知事又は市町村長が路線を認定し、公示した後、道路管理者が道路の区域を決定、公示し、工事を行い、供用を開始することになるが、路線の指定又は認定の段階では、起・終点等が明らかになるだけであり、また、区域が決定された段階での道路予定地で道路としての実態を備えていないため、このような場合は、別途法第４２条第１項第４号の規定に基づく指定を受ける必要がある。法上の道路と言い得るためには、少なくとも道路区域の決定がなされており、かつ、建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な程度に道路としての実態が備わっていなければならず、また、それをもって足りると考えられるので一般的に供用を開始したものである必要はない。

なお、道路法第８条の規定に基づいて路線が認定された部分のうち、現に建築

物が立ち並んでいるが道路としての形態は整っておらず、かつ、当該部分については同法第１８条第２項の規定による公示がなされておらず未だ供用開始されていない部分は、同法９１条にいう道路予定地であり、現幅員すなわち現に供用されている部分のみをもって法第４２条第１項第１号に規定する道路と解して差し支えない。

（２）２号道路

都市計画法（昭和４３年法律第１００号)、土地区画整理法（昭和２９年法律第１０９号)、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和３９年法律第１６０号)、都市再開発法（昭和４３年法律第３８号)、新都市基盤整備法（昭和４７年法律第８６号)、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和５０年法律第６７号）又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成９年法律第４９号。以下「密集市街地整備法」という。）による道路である。

法第４２条第１項第２号に規定する都市計画法による道路とは、都市計画法第１１条第１項第１号に掲げられる都市施設としての道路で同法第５９条以下に定める手続に従って都市計画事業として整備されたもの及び同法第２９条に規定する許可を受けて行われる開発行為によって同法第３３条の基準に適合するものとして整備されるもののことをいう。

なお、新住宅市街地開発法（昭和３８年法律第１３４号）に基づく新住宅市街地開発事業は、必ず市街地開発事業として都市計画決定が行われ、必ず都市計画事業として行われるものであり、都市計画事業の事業認可について、同法の中に都市計画法の特例を定めておらず、事業計画の認可は都市計画法によりなされるものであるため、新住宅市街地開発事業により築造された道路は、法第４４条第１項第２号に規定する都市計画法による道路に含まれる。

（３）３号道路

法第３章の規定が適用されるに至った際（以下「基準時」という。）現に存在する道で、基準時に道路としての効用を果たし得る程度の実態を備えており、かつ、幅員が４メートル以上であるものについては、いわゆる公道・私道の別を問わず、法上の道路として取り扱うこととしたものである。

なお、ここでいう道とは、道路としての効用を果たし得る程度の実態を備えていることをもって足り、必ずしも側溝が設けられていたり、舗装が施されている必要はない。

（４）４号道路

道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、２年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの（以下「４号道路」という。）

である。

法第４２条第１項第４号の都市計画法による事業計画のある道路は、必ずしも事業執行年度の決定されたものには限定されないが、指定に当たっては都市計画審議会等と協議し十分確実性のあるものについて指定することが望ましい。

法第４２条第１項第４号の規定に基づく指定は、特定行政庁が、あくまで「予定のもの」として行うものであるから、指定後２年を経過して、なお、当該道路の一部又は全部の築造が未着手である場合であっても、指定を取り消さない限り効力を有する。

なお、当該道路の計画の変更等で、近く執行される見通しがなくなった場合には、指定を取り消すべきである。

同号に規定する「事業計画のある道路」とは、都市計画法上通路、街路、広場等名称の如何にかかわらず事業計画のある道路をいうのであって都市計画法上通例使用される道路の定義より広義に解釈されたい。

（５）５号道路

土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する法施行令（昭和２５年政令第３３８号。以下「令」という。）で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの（以下「５号道路」という。）である。

法第４３条の接道義務との関係で、法上の道路がない未開発地あるいは大きな敷地を細分化して利用しようとする場合等には、新たに道路を築造しなければ、建築物の敷地として利用することはできない。このような場合には、私人等の負担において幅員４メートル以上の道を築造する以外にないが、築造しようとする者は、その位置について特定行政庁の指定を受けなければならない。

この位置の指定がない道は、法第４２条第１項第３号又は同条第２項に規定する道路に該当する場合でなければ、いかに実態が道路の形態を備えていても法上の道路とはいえない。

この位置の指定は、法第４２条第１項第４号の規定に基づく指定が特定行政庁が能動的に行うべきものであるのと異なり、位置の指定申請に基づいて特定行政庁が行うものである。

①　法第４２条第１項第５号の規定に基づく指定

法第４２条第１項第５号の規定に基づく指定は、道路の築造前に指定をすることは可能であるが、未だ築造されていない道の位置を指定した場合には、築造が完了されるまでに、種々のトラブルが発生したり、築造されぬまま放置されたりすることが予想されるため、築造が完了し、道路としての形態が整ってから指定するべきである。

また、同号の指定については、令第１４４条の４に規定する基準を適正に運用し、都市計画法による開発許可制度の運用と併せて秩序ある市街地の形成に努め

られたい。

② 道に関する基準（令第１４４条の４）

令第１４４条の４に規定する道に関する基準を運用するに当たっては、次の点に留意されたい。

イ 道の基準の緩和（令第１４４条の４第２項）

令第１４４条の４第２項の規定に基づき、条例で道の基準を強化又は緩和できるが、特に緩和については、急傾斜地の多い市街地、漁村など特殊な区域について適用する趣旨のものであること。

ロ 道の基準の強化と経過規定（令第１４４条の４第２項）

令第１４４条の４第２項の規定に基づき、条例で基準を強化する場合、当該条例の施行の際現に条例の施行前の５号道路について、条例の施行後の令第１４４条の４第１項各号に掲げる基準に適合するものとみなす旨の経過規定を盛り込む必要があること。

ハ 自動車の転回広場

令第１４４条の４第１項第１号ハに規定する区間の算定については、他の道路との接続点又は自動車の転回広場の中心点を起算点とすること。また、自動車の転回広場に関する基準については、昭和４５年建設省告示第１８３７号を参照されたい。

③ その他

法第４２条第１項第５号の規定に基づく指定の申請手続については、法施行規則（昭和２５年建設省令第４０号。以下「施行規則」という。）第９条に定められているとおり、申請書の他添付書類として、付近見取図、地籍図、指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者（以下「土地所有者等」という。）の承諾書が必要である。

既に位置の指定をした道路に接続して位置の指定をする場合、施行規則第９条に基づく土地所有者等の承諾書の添付は、追加指定部分の土地所有者等のみで、既指定部分の土地所有者等の承諾書は新たに添付する必要はない。

また、指定基準への適合は既指定部分を含め路線全体で判断するものとする。

国税徴収法（昭和３４年法律第１４７号）に基づく滞納処分により差押えをしている土地の一部について、施行規則第９条により道路の位置の指定を受けようとする者から承諾を求められた場合、差押債権者は、同条に規定する「権利を有する者」に該当する。

法第４２条第１項第５号の規定に基づく指定を受けようとする敷地に国有財産がある場合、当該国有財産の管理者の承諾が必要である。なお、当該管理者が承諾をするに当たっては、当該国有財産の存する市町村の長と協議することが望ましい。

施行規則第９条に基づく申請は、河川管理者、港湾管理者等の国や都道府県等による申請も可能であるので申し添える。

２．法第４２条第１項柱書の道路の幅員に関する特例について

法においては、道路法による道路等一定の条件に適合する道であって、かつ、原則として幅員が４メートル以上のものを道路として取り扱っている。一方、地域の特殊性や土地利用の状況に応じて道路の幅員基準を強化する必要性があること等にかんがみ、特定行政庁が、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内においては、原則として、幅員６メートル以上のものに限り法上の道路として取り扱うことが可能である。

（１）道路の幅員基準の特例制度の活用について

①　特定行政庁による区域の指定については、次のような特性を有する区域に対して行うことが想定されるので、参考とされたい。

イ　積雪が著しい地域であって、流雪溝の設置等に要するスペースを確保するため、道路の幅員の基準を強化することが必要である区域

ロ　土地区画整理事業その他の市街地開発事業若しくは開発許可を受けた開発行為等により、主として６メートル以上の幅員を有する道路により適切な道路網が整備されている区域であって、当該区域内において二次的な開発が行われる場合、４メートル程度の幅員を有する道路を法上の道路として取り扱うことにより、適切な道路網の構成に支障が生じるおそれがある区域又はいわゆるミニ開発等による市街地環境の悪化のおそれがある区域

ハ　土地区画整理事業その他の市街地開発事業又は開発許可を受けた開発行為等により、主として６メートル以上の幅員を有する道路により適切な道路網が整備されている区域に隣接する区域であって、当該区域内において４メートル程度の幅員を有する道路を法上の道路として取り扱うことにより、既に整備されている適切な道路網の機能を阻害するおそれがある区域

ニ　現に市街化しつつあり、又は市街化することが見込まれる市街化区域内農地等の区域であって、道路網の整備が不十分であること等からミニ開発等による市街地環境の劣悪な街区が形成されるおそれがある区域

②　計画的な道路の築造を誘導し、良好な市街地形成を推進するためには、地区計画等の制度を活用することが極めて有効であるので、法第４２条第１項柱書の規定に基づく指定を行った区域については、併せて地区計画等を策定することが望ましい。

③　特定行政庁は、法第４２条第１項柱書の規定に基づく指定に当たっては、道路管理者と密接な連絡調整を図ること。

（２）幅員６メートル未満の道等の取扱いについて

①　法第４２条第１項の規定に基づき区域が指定された区域内における同条第２項ただし書の規定の適用については、「２メートル」とあるのは「３メートル」と、「４メートル」とあるのは「６メートル」とそれぞれ読み替えるものである。

②　法第４２条第１項の規定に基づき区域が指定された区域内における同条第３項の規定の適用については、「２メートル」とあるのは「３メートル」と、「４メートル」とあるのは「６メートル」とそれぞれ読み替えるものである。

③　特定行政庁は、法第４２条第１項の規定に基づき区域を指定する場合には、当該区域内の敷地の所有者等にとって過大な制限とならないよう、区域内の道路の幅員等の現況を十分に調査の上、必要に応じて幅員６メートル未満の道について同条第４項の規定に基づく指定を行うこと。

特に、同項第３号に該当する道については、沿道の建築物と一体として既に街区を形成していることが一般的であると考えられるので、原則として同項に基づく指定を行うこと。

なお、同条第２項及び第４項第１号中「周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がない」と認められる道路とは、次に掲げる道路をいう。

イ　都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による道路

ロ　次のⅰからⅳまでに掲げる条件に適合する道路

ⅰ　幅員６メートル以上の他の道路に接続し、かつ、さらに延長される見込みがないこと。

ⅱ　沿道敷地へのサービス以外の目的の通過交通が生じない形状のものであること。

ⅲ　原則として幹線道路に直接接続していないこと。

ⅳ　周辺の道路の状況、道路の延長、道路の幅員及び構造等から判断して避難及び通行の安全上支障がないこと。

④　法第４２条第５項中「第１項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線」とは、同条第２項ただし書の場合にはがけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離４メートルの線を、同条第３項の場合には特定行政庁が指定した範囲を、その他の場合は道路の中心線から水平距離２メートルの線をそれぞれいう。

⑤　法第４２条第２項の規定に基づき道路の中心線から水平距離３メートルを道路境界線とみなすこととされた道路については、道路幅員を６メートルとみなして道路斜線制限、北側斜線制限、前面道路による容積率制限等の適用を行うこと。

３．法第４２条第２項の規定に係る道路

基準時に現に建築物が立ち並んでいる幅員４メートル未満の道で、特定行政庁が指定したもの（以下「２項道路」という。）である。

（１）法第４２条第２項の規定に基づく指定

法第４２条第２項の規定に基づく指定は、基準時に建築物が立ち並んでいるか

どうか、基準時の幅員が４メートル未満であるかどうか、基準時に道であるかどうかについて、次に掲げる事項に留意の上、個別実態をみて判断すること。

①　基準時の立ち並び

少なくとも、基準時に建築物が最低２棟以上立ち並んでいる道であることが必要であるが、個別実態をみて判断すること。

②　基準時の幅員

基準時の道の幅員は、一般交通の用に供している部分をもって判断すること。

みなし境界線の位置は、現在の道路の中心線ではなく基準時の道の中心線から振り分けた位置又はがけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離４メートルの線である。

③　基準時の道

法第４２条第２項に規定する幅員４メートル未満の道は、基準時に一般交通の用に供されている道でなければ、同項に規定する現に建築物が立ち並んでいる幅員４メートル未満の道には該当しない。

（２）法第４２条第３項の規定に基づく水平距離の指定

法第４２条第３項の規定は、がけ地、河川等に沿う道で所要の幅員を確保できない場合、市街地の未整備な農漁村が都市計画区域内に編入された場合等について、法上の道路の幅員に関する基準を緩和しようとするのが主たる意図であるが、これらの区域にあっても火災発生時の延焼の危険性は少なくないと予想されることから、指定に当たっては、市街地における交通、安全、防火及び衛生との関連を十分検討し、次に掲げる事項に留意されたい。

①　指定基準

指定に際しては、既成市街地内に存在する道で、次の各号のいずれかに該当し、土地の状況により拡幅が困難で法第４２条第２項により難いもののうち、全般的な街路計画の検討を経て将来主要街路として必要なものを除いたものを、指定の基準として考慮することが望ましい。

イ　傾斜地に発達した市街地内の道その他物理的に拡幅が困難であるもの

ロ　線路敷地、河川、公園その他これらに類するものに沿う道で、安全上、防火上及び避難上支障がないもの

ハ　街区の整った地区内の補助道路で原則として次のⅰからⅲまでに該当するもの

ⅰ　利用状況が当該道路に接する建築物を主としたものであり、かつ、通常自動車交通に利用されないもの

ⅱ　通り抜けできるもの

ⅲ　道路延長が６０メートルを超えないもの

なお、法第４２条第３項の規定に基づく指定の対象となる道は、地域の歴史文化を継承し路地や細街路の美しいたたずまいの保全・再生を図る場合や、密集市街地内の老朽化した木造建築物の建替えの促進を図る場合について、特定行政庁がその指定を考慮することは差し支えない。

②　法第４３条の２の規定に基づく条例の活用

イ　法第４２条第３項の規定に基づき水平距離が指定された道路にのみ２メートル以上接する建築物について、地方公共団体が、法第４３条の２の規定に基づく条例で、敷地面積の最低限度規制、防火上の構造制限、消火設備の設置の義務付け、集客力のある用途の制限等、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができるため、必要に応じ、当該条例の活用について考慮することが望ましい。

③　水平距離を指定する際の留意事項

イ　水平距離を指定するに際しては、これらの措置のほか、地域の状況に応じた建ぺい率の指定や容積率の算定に当たり前面道路幅員に乗ずる数値等の見直し、斜線制限における制限勾配等の見直し、街並み誘導型地区計画その他の建築規制の特例措置の活用、木造のたたずまいを活かした防火構造の仕様の活用等により、歴史的たたずまいを継承した街並み・まちづくりの推進が可能である。

ロ　さらに、街なみ環境整備事業、住宅市街地総合整備事業、まちなみデザイン推進事業、まちづくり交付金、地域住宅交付金等の各種事業制度等を併せて活用することにより、より効果的に、路地や細街路の美しいたたずまいを活かした地区の整備が可能である。

（３）法第４２条第６項の規定に基づく指定

幅員１．８メートル未満の道を指定する場合は、法第４２条第６項の規定に基づき、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならないが、道路の連続性を確保するため等、必要に応じて、２項道路に指定することが考えられる。

（４）その他

法第４２条第２項の規定は、基準時に、現に存在する道を対象とした経過的措置として定められたものであるから、この措置は原則として、基準時において特定行政庁が能動的に行う性質のものである。したがって、この規定は、個々の申請に基づいて行う私道の位置の指定の場合と異なり、用途地域等の指定によって生ずる制限に準ずる集団規定の一種とみなされ、所有権の制限はないが使用権の制限のみが生ずるものであるから、私権の侵害になるとは解されない。

また、法第４２条第２項の規定に基づく指定により、道路とみなされる私有地は特定行政庁の指定処分により使用権を制限されるのであるが、これは公共の福祉の要請に基づく制約すなわち財産権に内在する制約であって補償の対象とはならない。

４．道路情報の適正管理

法上の道路に関する情報は、私人の権利義務等に深く関係しており、また、建築主事や指定確認検査機関にとっても、建築確認申請の審査等を適切に行う上で必要

不可欠な情報であるため、特定行政庁においては、下記の事項に留意し、指定道路に関する図面（以下「指定道路図」という。）及び調書（以下「指定道路調書」という。）を作成・保存し、また、これらを閲覧に供することで道路情報を適正に管理されたい。

（１）指定道路の定義

法第４２条第１項第４号若しくは第５号、第２項若しくは第４項又は法第６８条の７第１項の規定による指定に係る道路を指定道路という。

指定道路は、路線を単位として指定されるものであり、路線の取り方は、指定時における道路の状況に基づき、起・終点を明確にして決定すること。その際、起・終点は、１路線に一つずつとする。なお、ここでの路線の単位は、２項道路の指定要件である建築物の立ち並びを判断する基準となるものではないので、念のため申し添える。

（２）指定道路の指定・取消しに係る手続

特定行政庁は、指定道路を指定した場合においては、速やかに、指定道路の種類、指定の年月日、指定道路の位置並びに指定道路の延長及び幅員を公告し、指定道路図及び指定道路調書を作成し、これらを保存しなければならない。また、法第４２条第３項の規定に基づく水平距離の指定（以下「水平距離指定」という。）をした場合においては、速やかに、水平距離指定の年月日、水平距離指定に係る道路の部分の位置、水平距離指定に係る道路の延長及び水平距離を公告し、指定道路図及び指定道路調書を作成し、これらを保存しなければならない。

したがって、特定行政庁は、一定の区域を限り、指定要件を示して一括指定を行うことはできず、指定道路の位置を特定した上で、指定を行わなければならない。

指定道路を法上の道路として取り扱う必要がなくなった場合等で、当該道路を廃止しようとするときは、法令に指定の取消しに係る規定はないが、その全部又は一部の取消しは可能であり、その場合の手続は指定の手続に準ずる。

また、５号道路は、申請に基づき指定されたものであり、その取消しには、原則として土地所有者等の承諾が必要であるが、道の形態を有しない等、現に令第１４４条の４に規定する道の基準に適合しておらず、また、申請者等に築造する意志がないと見込まれる場合には、申請によらず指定の取消しが可能である。なお、取消しを行うに際しては、取消し処分の公正かつ円滑な実施の観点から、法施行細則等に規定を設けて、不利益を被る者がいる場合には、当該者に対し提出期限を定めて意見書の提出等による意見陳述の機会を付与することが望ましい。

（３）指定道路図及び指定道路調書の位置付け

道路の指定を行った場合は、速やかに、指定の公告を行うとともに、指定道路図への指定道路の記載及び指定道路調書の作成を行うこと。

また、指定道路に係る指定の取消しが行われた場合は、速やかに、指定の取消

しの公告を行うとともに、指定道路図及び指定道路調書を更新すること。
なお、指定道路の指定が行政処分に当たると解されるため、指定道路図及び指定道路調書への記載行為には行政処分としての処分性はない。
しかしながら、指定道路図及び指定道路調書の作成・保存が適切に行われていない指定道路については、指定道路でないと認識されうるため、これらの作成に当たっては、留意されたい。

（４）指定道路図の作成
① 一葉の図面の考え方
指定道路図は、一覧性を確保するため、できる限り一葉の図面に記載すること。この場合、特定行政庁の所管区域を複数の図面に区切って記載しても差し支えないが、指定道路の種類ごとに別葉にしないこととする。
② 指定道路図の記載方法・内容
指定道路図には、すべての指定道路の種類及び位置を記載すること。さらに、指定道路以外の道路等の表示の義務はないが、法上の道路情報の適正管理が望まれることから、指定道路以外の道路等についても記載することが望ましい。
限定特定行政庁においては、４号道路の指定に係る事務は委譲されていないため、４号道路に係る記載は義務ではないが、限定特定行政庁と指定を行った特定行政庁とが十分な連携を図り、限定特定行政庁が備える指定道路図にもこれを記載することが望ましい。
また、法上の道路に該当しないものであっても、法第４３条第１項ただし書の規定に基づく許可に関し、特定行政庁が定量的に定型化された許可の基準であって建築審査会の了承を得た上で事前明示したものを定めた場合において、当該基準に規定する通路等に該当するもの（以下「特定通路」という。）として指定道路図に記載するとともに、指定道路調書と同等程度の情報を把握・保存することが望ましい。
なお、定型化された許可基準は、少なくとも、以下の内容を含むものとすることが望ましい。
イ 施行規則第１０条の２第２号の基準
ロ 施行規則第１０条の２第３号の基準に関する以下の基準
ⅰ 通路等の幅員が４メートル以上、又は将来的に４メートル以上を確保することが担保されており、かつ、建築物の利用上支障がなく、非常時に避難が可能な通路等としての実態が備わっていること。
ⅱ 通路等に接する敷地内の建築物の用途・規模・密度が、用途地域等に応じ周辺の市街地環境を著しく悪化させるものでないこと。
ⅲ 通路等に接する敷地内の建築物の構造が、市街地の状況に応じ火災の発生や延焼の恐れのないものであること。また、建築物の主要な出入口から当該通路等へ支障なく避難及び通行ができること。
ⅳ 通路等及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

なお、指定道路調書に記載する指定道路図対照番号を路線ごとに記入すること。

③　標準的な凡例（色等）

指定道路図は、道路等の種類ごとに色分けして記載することが望ましい。標準的な凡例における色分けは、次の表に示すとおりとする。

各凡例には、補足事項等を注意書きとして記載することが望ましい。

道路等の種類	標準的な色（ＣＭＹＫ）
１号道路	８３－３６－９６－０
２号道路	２１－０－１００－２５
３号道路	７０－０－５２－０
４号道路	０－５６－１００－０
５号道路	１－３１－１００－０
２項道路	６２－１４－０－０
２項道路（３項に基づく水平距離指定がされた部分）	１００－６３－５－０
４項道路	５３－３９－０－０
予定道路	３２－３７－４９－０
特定通路	２２－９３－１００－０

※　ＣＭＹＫとは、シアン、マゼンダ、イエロー、ブラックの４色の配合比率を数値で示すことにより表される色の表現方法。

（５）指定道路調書の作成

①　指定道路調書の作成単位

指定道路調書は、路線単位で、指定道路ごとに作成すること。路線の取り方は、Ⅱ．４．（１）を参照。

なお、一つの路線に複数の指定道路（例えば５号道路と２項道路。）が存在する場合には、同一の路線について複数葉の指定道路調書を作成することが求められる。

②　指定道路の延長・幅員の取り方

指定道路の延長は、当該指定道路の中心線の延長を測るものとする。

指定道路の幅員は、幅員が一様の場合はその数値を記載し、一様でない場合は、最小幅員と最大幅員を記載すること。なお、２項道路の幅員については、みなし境界線間が法上の幅員であるため、特に水平距離指定がされていなければ４メートルと記載すること。

③　位置の記載方法

指定道路の位置を特定する方法として、地名地番表示が適切であることから、原則、指定道路に該当する最新の地名地番すべてを記載すること。

また、指定道路調書作成後、地名地番が変更された場合は、変更後の位置を特定できるように、原則、新しい地名地番に変更すること。

なお、地名地番が変更されても、改めて、変更された地名地番で指定・公告する必要はない。

④　「その他」欄の記載事項

「その他」欄には、公道・私道の別、公道の認定番号、指定道路調書の作成年月日等の指定道路に係る情報を記載することが考えられる。

⑤　位置図の記載方法

位置図の縮尺については特に定めはないが、位置図は指定道路の詳細な位置を特定するために作成するものであるため、少なくとも道路境界線の位置の明示が可能な縮尺で作成すること。

位置図には、指定道路の形状に合わせて延長・幅員を記載すること。また、２項道路の場合は、みなし境界線の位置を、水平距離指定がある場合は、水平距離指定部分の延長及び水平距離を記載すること。さらに２項道路の場合は、両側振り分け後退・一方後退の別についても記載することが望ましい。

（６）指定道路図及び指定道路調書の閲覧

特定行政庁は、指定道路図及び指定道路調書の閲覧場所及び閲覧に関する規程を定めてこれを告示しなければならない。

また、指定道路図及び指定道路調書は、電子ファイルによる記録を行い、インターネットによる公開を行うことが望ましい。

（７）その他

指定道路図及び指定道路調書の作成に当たり、市道等の情報を有する市町村の協力が不可欠であるため、都道府県と市町村が十分に連携を図り、市町村は特定行政庁である都道府県に対し必要な協力を行うことが望ましい。また、権限委譲等により指定時の特定行政庁と指定道路図及び指定道路調書を作成する特定行政庁が異なる場合については、これらの特定行政庁は十分な連携を図り、特に指定時の特定行政庁は、求めがあれば指定当時の資料の提供その他必要な協力を行うことが望ましい。さらに、指定道路図及び指定道路調書の円滑な作成及び精度の向上、地籍調査の実施の促進の観点から、道路部局、都市計画部局、地籍調査担当部局、法務部局等との連携を図り、効率的かつ効果的に作成業務を実施することが望ましい。

Ⅲ．敷地等と道路との関係（法第４３条関係）

市街地における道路は、単に通行の場というにとどまらず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保など安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な機能を果たしている。道路の整備がなされていない土地において建築物が相当の密度で立ち並ぶことは平時の利用に不便なばかりでなく、災害時の避難や消防活動にも大きな支障を来す。

このため、法第４３条第１項は、建築物の敷地は、法第４２条に規定する法上の道路に２メートル以上接していなければならないこととし、これを満たさない敷地には、原則として建築物の建築を認めないこととしている。

１．接道義務の特例等の許可について

（１）法第４３条第１項ただし書の規定に基づく許可の運用について

法第４３条第１項ただし書の規定に基づく許可は、処分の判断基準の事前明示性を図るため、施行規則により基準を定めているところであるが、その運用については下記のとおり定めたので、これを踏まえ、適切な運用を図られたい。

① 法第４３条第１項ただし書の規定に基づく許可は、接道義務の特例許可であることから、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提とした建築規制である前面道路幅員容積率制限や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響について、建築物の用途、規模、位置、構造等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する必要があるものであること。

② 当該許可に当たっては、建築物又はその敷地が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができること。

③ 建築物の敷地は、法上の道路に２メートル以上接することが原則であり、当該許可はあくまでも例外的に適用されるべきものであること。

④ 当該許可に当たっては、建築審査会の同意を得ることが必要であるが、建築審査会の効率的な運営や開催回数の増加等を行うことにより迅速な事務処理に努めること。

⑤ 施行規則第１０条の２の許可基準は、許可の審査の前提要件として、法第４３条第１項本文に適合することにより確保されている市街地の環境と同等の水準が確保されていることを基本として定めたものである。具体的には、法上の道路に代えて将来にわたって安定的に利用することができる空地に接すること、また、「２メートル以上接する」ことに代えて建築物の用途、規模、位置、構造等に応じ有効に接することとして、これを類型化して規定するものであり、各基準ごとの考え方は以下のとおりである。

イ　「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること」

建築物の敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地があるものについては、法上の道路に直接接しない場合であっても、当該空地が、避難及び通行の安全、延焼の防止等の防火、日照、採光、通風等の衛生等の確保の観点から、法上の道路と同等の機能を有することに鑑み基準とするものである。この場合、当該空地は安定的・日常的に利用可能な状況にある空地をいい、建築物の敷地が少なくとも２メートル以上の長さをもって当該空地に接するものとする。

ロ　「その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員４メートル以上のものに限る。）に２メートル以上接すること」

農道、港湾道路等は、一般住民の通行等の用に供することを目的とされているものではないが、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、接道義務の特例許可の対象として扱うことができることに鑑み基準とするものである。

ハ　「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること」

当該基準は、イ及びロの定型的類型に該当しないものについて、一般的にその性能を規定し基準とするものであり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことを個別に総合的な観点から審査・判断するものとする。なお、具体的には、ロに該当しない農道等の通路がある場合のほか、法上の道路と敷地との間にある河川等に橋などが設けられている場合などを含み得るものとする。

この場合、建築物と法上の道路の間には、道路に代わる空地である通路が確保されることが必要となるが、審査に当たっては以下の点に留意されたい。

ⅰ　当該通路が、現状のみならず、将来にわたって安定的に利用できるものかどうかについて、土地の所有状況、占用許可等を勘案して、総合的に判断すること。

ⅱ　通路の幅員は４メートル以上、また、敷地は２メートル以上の長さで通路に接することを原則とするが、建築物の用途、規模、位置、構造等建築計画の内容や周囲の状況を審査した上で、同項本文の規定に適合することにより確保されている市街地の環境と同等の水準が確保されると認められる場合には、これによらないことができること。

ⅲ　なお、当該基準の適用については、法第８６条第１項若しくは第２項又は法第８６条の２第１項の規定に基づく認定における建築物と道路に関する審査の際の考え方との整合性をもって適切に運用すること。

⑥　通路の幅員を確保するため、許可の条件として建築物及びその敷地のセットバックが義務付けられている場合には、当該セットバック部分について、通路として使用されることを担保するため、セットバック部分を表示するための措置を行う（くい打ち、表示板の設置等）ことが望ましい。また、密集市街地整備法第８章に規定する避難経路協定制度の活用等により当該セットバック部分の通路としての使用を担保するための措置が講じられていることを許可の条件

とすることも考えられる。

（２）その他

建築主事及び指定確認検査機関は、完了検査及び中間検査の厳正な実施に努めること。特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、セットバックを行わない建築主等に対する違反是正を適確に行うべきである。

２．接道義務の強化

法第４３条第２項の規定に基づき、特殊建築物や大規模な建築物等については、その敷地が接するべき法上の道路の幅員に係る基準等について、地方公共団体の条例により強化することが可能であり、本制度の適切な活用を図られたい。

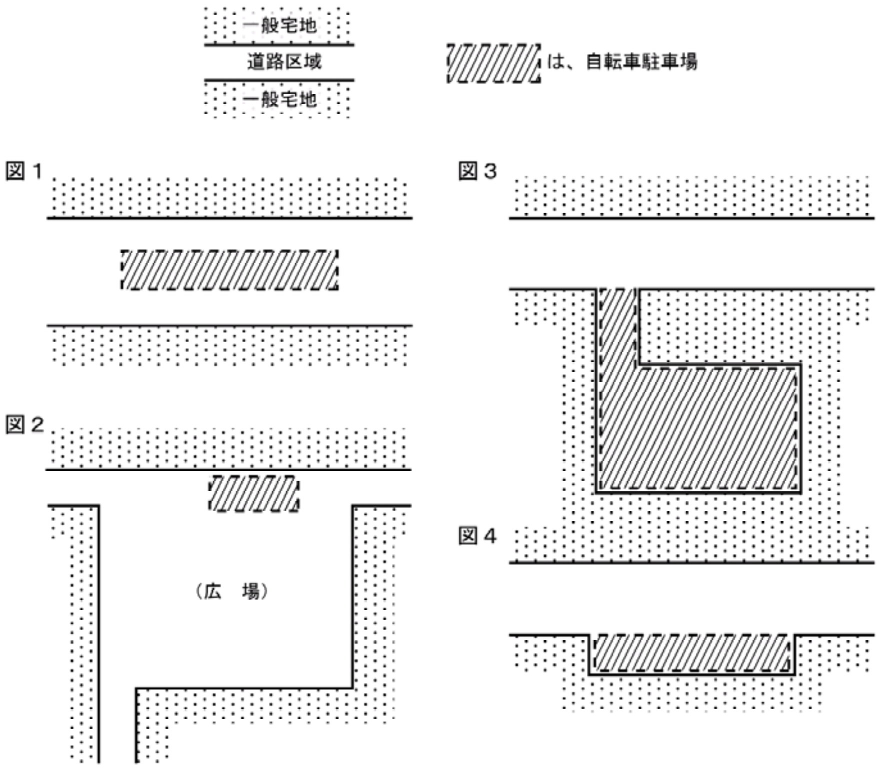
Ⅳ．道路内の建築制限（法第４４条関係）

良好な市街地環境の確保をする上で極めて重要な役割を果たしている道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている種々の機能の保持を図るため、法第４４条において道路内における建築制限を課すこととしている。

１．法第４４条第１項第２号の規定に基づく許可

バス停留所若しくは自転車駐車場の上家又はアーケードについては、法第４４条第１項第２号に規定する「公衆便所、巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物」に含まれるものと解する。ただし、「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」に含まれるものとしても、通行上支障がある場合には、道路内に建築することはできない。

なお、自転車駐車場の位置が、図１及び図２に該当するものについては、道路内の建築物として取り扱って差し支えないが、図３及び図４に該当するものについては、道路法第１８条に規定する道路の区域に含まれるものであっても、法の規定の適用に当たっては、一般の建築敷地と同様に取り扱われたい。



アーケードの取扱いについては、昭和３０年２月１日国消発７２号、発住５号、警察庁発備２号を参照されたい。

２．法第４４条第１項第３号の規定に基づく認定

立体道路制度の運用については、平成元年１２月２０日道政発第８２号、平成元年１２月２０日都計発第１１７号、都再発第１０３号、道政発第８４号、住街発第１５４号及び平成１７年４月８日国都計第２－２号、国道政第４号、国住街第１４号を参照されたい。

３．法第４４条第１項第４号の規定に基づく許可

道路の上空に設ける通路の取扱い等については、昭和３２年７月１５日発住第３７号、国消発第８６０号、警視庁乙備発第１４号及び平成８年３月１９日警視庁丁規発第３２号、道政発第４４号、住指発第９０号、住街発第３０号、消防予第３９号を参照されたい。

４．その他

建築物に付属する門又は塀は当然に建築物として道路内の建築制限が課されるものである。

法第４４条第１項の規定は、建築物を建築する場合であっても、擁壁に関して何らの築造行為を伴うことがないときは、当該擁壁に対しては適用されない。

いわゆる道路法の道路であっても、一般的な道の機能を有しないものについては、法上の道路として取り扱わないこととしているところであるが、道路法第３３条第２項に規定する高速自動車国道又は自動車専用道路の連結路附属地（以下単に「連結路附属地」という。）についても法上の道路として取り扱わないものであり、例えば、連結路附属地に設けられる道路の通行者の利便の増進に資する施設については、道路内の建築制限が課されないものであること。

なお、２項道路に接する敷地におけるセットバック部分が道路として使用されることを担保するため、セットバック部分を表示するための措置を行う（くい打ち、表示板の設置等）ことや、密集市街地整備法第８章に規定する避難経路協定制度を活用することが望ましい。

また、建築主事及び指定確認検査機関は、完了検査及び中間検査の厳正な実施に努めること。特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、セットバックを行わない建築主等に対する違反是正を適確に行うべきである。

Ｖ．私道の変更又は廃止の制限（法第４５条関係）

私道の変更又は廃止は、原則として自由であるが、当該私道によって法第４３条の接道義務を果たしている第三者の建築物の敷地がある場合は、当該私道の変更又は廃止によってその第三者の建築物が一方的に違反状態となり、不合理が生じる。このため、法第４５条において、私道の変更又は廃止によってその道路に接する敷地が法第４３条の接道義務に抵触することとなる場合は、特定行政庁は法第９条に基づく一般の違反是正命令に準じた手続で私道の変更又は廃止を禁止し、又は制限できることとされている。

また、条例に規定を設けることにより、私道の変更又は廃止を行う者から特定行政庁に対しあらかじめその旨を届出させることができる。当該届出を活用することにより、特定行政庁は、私道の履歴情報を適切に管理することが望ましい。

工作物の設置であっても、接道義務違反となる建築物を生じさせる場合には、私道の変更又は廃止にあたることから、当該行為を制限又は禁止することができる。

特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、接道義務違反となる建築物を生じさせる私道の変更又は廃止を行う土地所有者等に対する是正指導を適確に行うべきである。

Ⅵ. 予定道路（法第６８条の７関係）

地区計画等に配置と規模が定められた道は、主として都市計画法による許可を受けた開発行為、法第４２条第１項第５号の規定に基づく指定による築造等を通じて現実のものとして整備されていくものであるが、法第４２条第１項第５号の規定に基づく指定は築造者の申請があって初めて行われるものであるため、地区計画等で定められた細街路網の実現を図る上では、特定行政庁が自ら能動的に道路の位置を指定し、その指定された道路の区域について建築物の建築を制限し、道路の位置を確保しておく必要性が高い場合が少なくない。

このため、法第６８条の７第１項の規定に基づき、特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合で、一定の要件に該当するときは、地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して、予定道路の指定を行うことができる。

１．予定道路による容積率制限等の特例（法第６８条の７第５項並びに令第１３１条の２第２項、令第１３５条の３第１項第３号及び令第１３５条の４第１項第３号関係）

建築物の敷地が予定道路に接する場合又は敷地内に予定道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、予定道路を前面道路とみなして容積率制限を適用することが可能となり、また、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた建築物については、予定道路を前面道路とみなして道路斜線制限及び北側斜線制限を適用することが可能であるので、既成市街地等の整備改善を行う場合には本制度の活用を図られたい。

（参考）

・アーケードの取扱について（昭和３０年２月１日国消発７２号、発住５号、警察庁発備２号）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

・道路の上空に設ける通路の取扱等について（昭和３２年７月１５日発住第３７号、国消発第８６０号、警視庁乙備発第１４号）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

・道路法等の一部を改正する法律等の施行について（平成元年１２月２０日道政発第８２号）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０

・道路法等の一部を改正する法律等の施行について（平成元年１２月２０日都計発第１１７号、都再発第１０３号、道政発第８４号、住街発第１５４号）　・・・・　１４

・道路の上空に設ける通路の取扱い等について（平成８年３月１９日警視庁丁規発第３２号、道政発第４４号、住指発第９０号、住街発第３０号、消防予第３９号）
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３１

・立体道路制度の運用について（平成１７年４月８日国都計第２－２号、国道政第４号、国住街第１４号）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３

国 消 発 ７ ２ 号
発　 住　 ５　 号
警 察 庁 発 備 ２ 号
昭和３０年2月1日

都 道 府 県 知 事
都道府県公安委員会 　殿
五大市公安委員会

アーケードの取扱について

標記に関し、別紙の通りアーケード設置基準を定めたから、左記の事項に御留意の上事務の処理に遺憾のないようにせられたい。
おつて、貴管下各当該機関に対しても、この旨指導、ご連絡願いたい。

記

一　アーケードの設置は、防火、交通及び衛生上の弊害を伴うものであるから、抑制の方針をとること。従つてこの基準は、その設置を奨励する意味を持つものではなく、相当の必要があつて真にやむを得ないと認められる場合における設置の最低基準を定めたものであること。
二　この基準は、建築基準法第４４条第１項但書に規定する「公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物」に該当する建築物の確認、消防法第７条に規定する同意、道路法第３２条第１項第４号に規定する「歩廊、雪よけその他これらに類する施設」の許可、道路交通取締法第２６条第１項第４号［現行道路交通法第７７条］に該当するものの許可等の権限の行使に際しての基準を示したものであるから、この基準の実施についての別段の法的措置を要しないこと。なお、この基準に適合するアーケードについては、消防法第５条に基づく措置を命じないこと。
三　この基準に定めるアーケードの外、アーケード類似のものは認めないこと。
四　この基準に対する制限の附加、アーケードの設置禁止区域等（基準第１項第５号及び第２項第１号ハ、ホ）は、アーケードの申請があつた場合に定めても差支えないができ得れば、あらかじめ第５号の連絡協議会で決定して、適宜の方法によつて周知させておくことが望ましいこと。
五　アーケードの設置許可等に関する連絡及び調整を行うため、道路管理者、建築主事、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会を設けること。
六　連絡協議会は、アーケードの設置の申請があつたときに開催すれば足りるが、その設置が予想されるような都市においては、あらかじめ開催し、第４項の事務打ち合わせ等を行つておくことが望ましいこと。

七　各機関は、それぞれ自己の所有部分に関して責任を有すると共に、他の機関の所管部門に関する意見を尊重するものとし、許可等は、連絡協議会において各機関の意見が一致した場合に限り行うものとすること。
八　アーケードのうち、がんぎについては公益上の必要性により特に基準を緩和しているので、冬季人の通行を確保するため欠くことのできない場合以外は認めないこと。
九　アーケードが設置されたときには、市町村長は消防法第８条の規定により「防火責任者を定め、消防計画を立て、その訓練を行うべき建築物又は工作物」としてアーケードを指定すること。
十　アーケードが設置されたときはややもすれば道路上にみだりに商品、立看板、自転車等を存置する傾向があり、単に平常時の円滑な通行を妨げるばかりでなく、火災等の災害時において、延焼の危険を増大し、避難及び防災活動を著しく阻害するおそれがあるので、このようなことのないように厳重に取り締ること。
十一　アーケードの設置後これに臨時的な広告物、装飾等の添架、塗装を行うときは、当然許可を要するものであるが、その外消防長又は消防署長は防火上支障がないよう設置者に対し指導を行うこと。
十二　適法に設置された既存のアーケードで、この基準に適合しない部分があるものについては、この基準に適合するよう指導するものとし、特に道路の占用期間を更新しようとする場合には、厳に所要の事項を指示すること。
十三　仮設のアーケードで、期間を限って設置を認めたものについては、当該期間が経過したときは撤去を励行させること。
十四　次の通知は当然廃止されること。

建築基準法第４４条第１項の公共用歩廊の取扱について（昭和２６・１１・１３、住発第５５１号各都道府県知事宛住宅局長通知）

建築基準法第４４条第１項公共用歩廊の取扱に関する件（昭和２６・１２・３、道発第１９６号各都道府県知事宛住宅局長通知）

建築基準法第４４条第１項の公共用歩廊の取扱について（昭和２６・１１・２１、国消管発第２１３号各都道府県消防主務部長宛国消総務課長通知）

（別紙）

アーケードの設置基準

一　通則

（１）この基準において、「アーケード」とは、日よけ、雨よけ又は雪よけのため、路面上に相当の区間連続して設けられる公益上必要な建築物、工作物その他の施設をいう。

（２）アーケードは、がんぎ又は商業の利便の向上のためにやむを得ないもので、且つ、相当の公共性を有するものでなければならない。

（３）アーケードは、信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路（道路交通取締法第２条（現道路交通法第２条第１項第１号）に規定する道路をいう。以下同じ。）の見透しを妨げ、その他道路の交通の安全を害するようなものであってはならない。

（４）アーケードは、都市の防火、衛生及び美観を害するものであってはならない。

（５）現地各機関は、アーケードを設備しようとする場所等の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上又は衛生上支障があると認めるときは、所要の制限を附加することができる。

（６）この基準において現地各機関の裁量を認めているものを除く外、風土の状況、消防機械の種類、建築物の構造等の特殊性により、この基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合、この基準の一部を適用する必要がない場合、又はこの基準の一部をそのまま適用することによって通行上、防火上、安全上着しくは衛生上支障がある場合において、この基準の一部を変更して実施する必要があると認めるときは、それぞれ所管部門に応じ中央機関に連絡の上、その処理を行うものとする。

二　道路の一側又は両側に設けるアーケード

（１）設置場所及び周囲の状況は、左の各号によらなければならないものとする。

イ　歩車道の区別のある道路の歩道部分又は車馬の通行を禁止している道路であること。

ロ　車道の幅員（軌道敷を除く。以下本号中に同じ。）が１１メートル未満の一級国道若しくは二級国道（現一般国道）又は道路法第５６条の規定により指定を受けた車道の幅員が９メートル未満の主要な都道府県道若しくは市道でないこと。

ハ　アーケードの設置により、道路の円滑な通行を阻害するおそれのある場所でないこと。

二　都市計画広場又は都市計画街路で、未だ事業を完了していない場所でないこと。

ホ　引火性、発火性若しくは爆発性物件又は大量可燃物を取り扱う店舗の類が密集している区域その他の消防止特に危険な区域でないこと。

へ　防火地域内又は準防火地域内であること。

ト　アーケードに面する建築物（以下「側面建築物」という。）のうち、防火上主要な位置にある外壁及び軒裏が、耐火構造又は防火構造であること。

チ　街路樹の生育を妨げない場所であること。

（２）構造は、左の各号によらなければならないものとする。

イ　歩車道の区別のある道路においては、車道内に又は車道部分に突き出して設けないこと。

ロ　歩車道の区別のない道路においては、道路中心線から２メートル以内に又はその部分に突き出して設けないこと。但し、構造上やむを得ない梁で、通行止及び消防活動上支障がない場合は、この限りでない。

ハ　地盤面からの高さ４.５メートル以下の部分には、柱以外の構造部分を設けないこと。但し、歩車道の区別のある道路の歩道部分に設ける場合で、且つ、側面建築物の軒高が一般的に低く２階の窓からの避難を妨げるおそれがある場合においては、地盤面からの高さ３メートルを下らない範囲内で緩和することができる。

ニ　アーケードの材料には不燃材料を用いること。但し、柱並びに主要な梁及び桁は、アルミニウム、ジュラルミン等を、屋根には、網入ガラス以外のガラスを、それぞれ用いないこと。

ホ　階数は、１であること。

へ　壁を有しないこと。
ト　天井を設ける場合は、防火、排煙、換気、通行等に支障がない構造とすること。
チ　木造の側面建築物に支持させないこと。
リ　アーケードは、積雪、台風等に対して安全なものであること。
ヌ　柱は、なるべく鉄管類を用い、安全上支障がない限り細いものとすること。
ル　側面建築物の窓等からの避難の妨げとならないようにすること。
ヲ　アーケードに電気工作物を設ける場合は、木造の側面建築物と電気的に絶縁するようにつとめること。

（３）屋根は、次の各号によらなければならないものとする。

イ　歩車道の区別のない道路に設ける場合の屋根の水平投影幅は３メートル以下とすること。
ロ　歩車道の区別のある道路に設ける場合には、屋根の下端等が絶対に車道部分に突出しないようにすること。
ハ　屋根には、アーケードの延長５０メートル以下ごとに、桁行０．９メートル以上を開放した切断部又は高さ０．５メートル以上を開放した桁行１．８メートル以上の断層部を設けること。但し、屋根にアルミニウム等の火災の際とけやすい材料を使用し、消防上支障がないと認めるときはこれを緩和することができる。
二　屋根の下面には、アーケードの延長おおむね１２メートル以下ごとに鉄板等の垂れ壁を設けること。但し、前号但書の部分等でほのほの伝走のおそれがない場合は、この限りでない。
ホ　屋根面上は、おおむね６メートルごとに、火災の際その上部で行う消防活動に耐えうる構造とした部分を設け、その部分の幅を０．６メートル以上とし、且つ、その部分に着色等の標示をすると共に要すればすべり止め及び手すりを設けること。（以下これらの部分を「消火足場」という。）
へ　屋根面（消火足場で０．８メートル以下の幅の部分及び越屋根の部分を除く。）の面積の５分の２以上を地上から簡便且つ確実に開放しうる装置を設けること。但し、屋根（天井を有するときは天井面）が４分の１以上の勾配で側面建築物に向って下って居りその水平投影幅が３メートル以下であって、且つ、アーケードの下の排煙、換気に支障がない場合においてはこの限りでない。

（４）柱の位置は、次の各号によらなければならないものとする。

イ　道路に設置する場合にあっては路端寄りに設けること。但し、歩車道の区別のある道路であって歩道幅員３メートル未満の場合には、歩道内の車道寄りに限り、歩道幅員３メートル以上の場合には歩道内の車道寄りにも設けることができる
ロ　消防用機械器具、消火栓、火災報知機等、消防の用に供する施設、水利等の使用及び道路の附属物の機能を妨げるおそれのある位置並びに道路の隅切部分に設けないこと。
ハ　側面建築物の非常口の直前及び両端から１メートル以内で避難の障害となるおそれのある位置に設けないこと。

（５）添加物等は、次の各号によらなければならないものとする。

イ　恒久的な広告物等の塗装著しくは添架又は恒久的な装飾をしないこと。但し、ア

ーケードの両端（切断部、断層部等を含まないものとする）における地名、街区名等の標示で、不燃材料のみで構成され、アーケードの梁以上の高さに設けられるものについては、この限りでない。

ロ　電気工作物は、アーケードの軒先から０．２メートル以内又は消防用登はん設備から１メートル以内の部分その他消防活動上特に障害となる部分には施設しないこと。

三　道路の全面又は大部分をおおうアーケード

道路の全面をおおい、又は道路中心線から２メートル以内に突き出して設けるアーケードは、前項各号（第（１）号ロ、ト、第（２）号イ、ロ、ハ及び第（３）号イを除く。）によるの外、次の各号によらなければならないものとする。

イ　道路の幅員が４メートル以上且つ８メートル以下であること。

ロ　側面建築物の各部分から、側面建築物の前面以外の方向２５メートル以内に幅員４メートル以上の道路若しくは公園、広場の類があること。但し、前段に規定する距離が５０メートル以内で、その間に消防活動及び避難に利用できる道路がある場合は、この限りでない。

ハ　側面建築物の延長おおむね５０メートル以下ごとに避難上有効な道路であること、但し、周囲の状況により避難上支障がないときは、この限りでない。

二　側面建築物の延焼のおそれのある部分にある外壁及び軒裏は耐火構造又は防火構造であり、且つ、それらの部分にある開口部には防火戸が設けられていること。但し、この場合、敷地とアーケードを設置する道路との境界線は、隣地境界線とみなす。

ホ　側面建築物は、既存のものについても、建築基準法施行令第１１４条及び第５章第１節〔現第２節〕並びに火災予防条例の規定に適合していること。但し、防火上、避難上支障がない場合は、この限りでない。

ヘ　火災発生の際に、これを区域内に周知させるために有効な警報装置及びアーケードを設置しようとする道路の延長おおむね１５０メートル以下ごとに消防機関に火災を通報することのできる火災報知機が設けられていること。

ト　柱以外の構造部分の高さは、地盤面から６メートル以上であること。但し、側面建築物が共同建築等で軒高が一定し、消防活動上及び通行上支障がないときは、当該軒高及び地盤面からの高さ４．５メートルを下らない範囲内で緩和することができる。

チ　屋根面は、断層部分又は消火足場と交さする部分を除き、その全長にわたってアーケードの幅員の８分の１以上を常時開放しておくこと。但し、換気、排煙の障害となるおそれのない場合には越屋根の類を設けることができる。

リ　アーケードを設置しようとする道路の延長５０メートル以下ごとに屋根面上に登はんできる消防進入用の設備及びこれに接して消防隊用の消火栓並びにこれに接続する立管及びサイアミーズコネクションを設けること。但し、街区又は水の状況により消防上支障がないときは、その一部を緩和することができる。

ヌ　前号の設備及び各消火足場を道路の延長方向に連絡する消火足場を設けること。

ル　その幅員の全部をアーケードでおおわれた道路と交ささせるときは、交さする部分を開放し、又は高さ０．５メートル以上を開放した断層部とすること。

四　屋根が定着していないアーケードの特例

屋根に相当する部分はガラス以外の不燃材料又は防炎処理をした天幕の類を使用しその全部を簡単に撤去することができ、且つ、容易に地上から開放できる装置をつけたアーケードで、交通上支障のない場合においては第二項中第（２）号ニ、第（３）号ロ、ハ、ニ、ホ及び第三項中イ、チ、リ、ヌは適用しない。

五　仮設日よけの特例

夏季仮設的に設ける日よけで、期間終了後は全部の構成材料が撤去されるものについては、第二項中第（１）号イ、ハ、ホ、第（２）号イ、ロ、ハ、ホ、ヘ、ト、リ、ヌ、ル、ヲ、第（３）号イ、ロ、ハ、第（４）号全部及び第三項中ト、ルの規定のみを適用する外、次の各号によらなければならないものとする。

イ　設置期間は６月から９月までの４箇月以内であること。

ロ　歩車道の区別のある道路の歩道部分のみに設けるものであること。

但し、歩車道の区別のない道路にあってアーケードの延長及び幅員並びに附近の建築物、道路、消火水利その他周囲の状況から、通行上、消防上支障がない場合は、この限りでない。

ハ　屋根の材料はビニール、よしず、天幕等軽量で、且つ、延焼の媒介となるおそれの少ないものであること。

二　構造は、容易に破壊消防を行いうるような簡単なものであること。

ホ　延長１２メートル以下ごとに少くとも屋根の部分を撤去しやすいように独立の構造としたものであること。

六　がんぎの特例

がんぎについては、第二項中第（１）号イ、ロ、ハ、第（２）号イ、ハ、二、ホ、ヘ、ト、チ、リ、ヌ、ル、ヲ、第（３）号イ、ロ、二、第（４）号全部及び第（５）号全部のみを適用する。但し、地方の特殊事情によりこれらの規定の一部又は全部を適用しないことができる。

発 住 第 ３ ７ 号
国 消 発 第 ８ ６ ０ 号
警視庁乙備発第１４号
昭和３２年7月１５日

道路の上空に設ける通路の取扱等について

建築基準法の一部を改正する法律（昭和３２年法律第１０１号)、建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和３２年政令第９９号）及び道路法施行令の一部を改正する政令（昭和３２年政令第１００号）の施行に伴い、道路の上空に設ける渡り廊下等の通路について別紙のとおり許可基準を定めたが、この基準は、建築基準法第４４条第１項但書の許可、消防法第７条の同意、道路法第３２条第１項又は第３項の許可、道路交通取締法第２６条第１項〔現道路交通法第７７条第１項〕の許可等をする場合の基準を示したものであるから、下記事項に御留意の上、この許可基準にのっとりこれらの法令の適正な運用を期するとともに、事務の処理に遺憾のないようにされたい。

なお、建築基準法の一部改正により、公共用歩廊を道路内に設ける場合においては、特定行政庁の許可を要することとなったが、これについては、従来どおり、昭和３０年２月１日付国消発第７３号、建設省発住第５号、警察庁発備第２号通達に示す方針によって取り扱われたい。

おつて、貴管下各機関に対しても、この旨御指導御連絡願いたい。

記

一　許可等に関する事務の連絡及び調整を行うため関係のある道路管理者、特定行政庁、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会を設けること。
二　各機関は、それぞれ所管事項に関して責任を有するとともに、他の機関の所管事項に関する意見を尊重するものとし、連絡協議会において各機関の意見が一致した場合に限り、許可等をするものとすること。
三　連絡協議会は、許可等の申請があったとき開催するものとするが、必要があるときは、あらかじめ開催し、この許可基準に対する制限の附加等に関する事務の打合せを行い、必要に応じ適宜の方法により周知させること。
四　道路の上空に通路を設けることは、安全上、防火上、衛生上その他都市計画的な見地からいろいろ問題が多いので設置場所、位置等について慎重に検討し、みだりに設置を認めないこと。
五　市町村長（都の特別区の存する区域については知事）は、道路の上空に通路が設けられた場合において必要があると認めるときは、通路とこれを設けた建築物とを一体として消防法第８条の規定によりその所有者等が防火責任者を定め、消防計画を立て、その訓練を行うべき建築物として指定すること。

六　避難のための通路を道路の上空に設けた場合においても、建築基準法施行令の避難階段等の規定は、緩和されるものではないこと。
七　道路の上空に通路が設けられた場合においては、ややもすれば通路内又はその下の道路上にみだりに商品、立看板、自転車等を存置するようになり易いので、このようなことがないように厳重に取締ること。
八　各機関は、道路を縦断する通路その他特殊な通路については、この基準に抵触しないものであっても、当分の間、それぞれ中央機関に連絡の上、その処理を行うこと。

別紙

道路の上空に於ける通路の許可基準

一　通則

（１）道路の上空に於ける渡り廊下その他の道路（以下「通路」という。）は、建築物内の多数人の避難又は道路の交通の緩和等相等の公共的利便に寄与するものでなければならない。

（２）通路は、交通、防火、安全、衛生、美観を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれのあるものであってはならない。

（３）通路は、たとえ臨時的であっても売場、店舗、商品置場、事務室等通行又は運搬以外の用途に供してはならない。

（４）通路は、これを設ける道路に面する建築物の採光を著しく害するものであってはならない。また、通路を設ける建築物の通路の直下にある居室の開口部を採光に有効でないものとした場合においても、当該居室の採光が建築基準法第２８条第１項の規定に適合する場合に限りこれを設けることができる。

（５）通路は、消防用機械の移動又は操作、救助、注水その他の消防活動を妨げるものであってはならない。

（６）通路の規模は、常時通行する人数者しくは運搬する物品の数量又は非常の際避難する人数に応じて最小限度とすることとし、その階数は１とし、その幅員は６メートル以下としなければならない。

（７）通路は、信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路の見透しを妨げ、その他道路の交通の安全を害しないように設けなければならない。

（８）各機関は、通路を設けようとする場所等の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障があると認めるときは、所要の制限を附加するものとする。

（９）各機関は、風土の状況、消防機械の種類、建築物の構造等の特殊性により、この基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合著しくはこの基準の一部を適用する必要がない場合又はこの基準をそのまま適用することによって通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障がある場合において、この基準の一部を変更して実施し、又はその一部の適用を除外する必要があると認めるときは、それぞれ中央機関に連絡の上、その処理を行うものとする。

二　通路の設置数及び設置場所

通路の設置数及び設置場所は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

（１）通路は、同一建築物について１箇とすること。ただし、建築物の用途及び規模によりやむを得ないと認められる場合においては、建築基準法施行令第１４５条第１項第１号又は第３号に該当するもの１箇、同項第２号に該当するもの１箇、計２箇とすることができる。

（２）通路は、次に掲げる場所に設けないこと。ただし、周囲の状況等により支障がないと認められるときは、（ロ）の水平距離を縮小することができる。

（イ）道路が交差し、接続し、又は屈曲する場所

（ロ）通路を設ける建築物の隣地境界線から水平距離１０メートル以内の場所

三　通路の構造

通路の構造は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

（１）通路の防火措置は、次に掲げるところによること。ただし、用途及び周囲の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

（イ）通路を設ける建築物から５メートル以内にある通路の床、柱（通路を設ける建築物の柱で通路を支える柱を含む。）及びはりは耐火構造とすること。

（ロ）通路と通路を設ける建築物との間には随時開けることができる自動閉鎖の甲種防火戸を設けること。

（ハ）通路を設ける建築物の外壁の開口部が大きい場合等で、その建築物の火災によって通路による避難に支障がある場合には、その開口部に防火戸を設ける等通路による避難が安全であるように適当な措置を講ずること。

（ニ）通路には、適当な排煙の措置を講ずること。

（２）通路の路面からの高さは、電線、電車線等の路面からの高さを考慮し、これらの物件に支障を及ばさないような高さ（５.５メートル程度以上）とすること。

（３）通路は、これを支える柱をできる限り道路内に設けない構造とすること。

（４）通路は、これを設ける建築物の地震時の震動性状に応じて、適当な構造とすること。

（５）通路の構造計算をする場合、積載荷重は、床、柱、大ばり又は基礎に対して１平方メートルにつき５００キログラム以上とし、水平震度は０.２以上、鉛直震度は０.１以上とすること。

（６）通路の下面には、必要に応じ照明設備を設けること。

（７）通路には、適当な雨どい及び多雪地にあっては雪止めの設備を設けること。

（８）通路の外部には、恒久的であると臨時的であるとをとわず、広告物、装飾物その他これらに類するものを添加し、又は不必要な塗装をしないこと。

道政発第８２号
平成元年１２月２０日

地方建設局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長
都道府県知事
指定市の長
殿

建設事務次官

道路法等の一部を改正する法律等の施行について

道路法等の一部を改正する法律（平成元年法律第５６号）は、平成元年６月２８日に、道路法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令（平成元年政令第３０８号）、道路法施行令等の一部を改正する政令（平成元年政令第３０９号）及び道路法施行規則等の一部を改正する省令（平成元年建設省令第１７号）は、同年１１月２１日に公布され、これら一連の法律、政令、省令は、同年１１月２２日から施行された。

今回の道路法等の一部改正は、近年、用地費の高騰、代替地の取得難等により、道路用地の取得が困難となっている中で市街地における交通渋滞を解消するため幹線道路の整備を推進することが急務となっている一方で、その際、幹線道路の整備に併せてその周辺地域を含めて一体的かつ総合的な整備を行う必要性が高まっている現状にかんがみ、道路法（昭和２７年法律第１８０号）、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）、都市再開発法（昭和４４年法律第３８号）、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）等を改正して、道路と建築物等を一体的に整備するためのいわゆる立体道路制度を創設するものである。

今後、道路法等の施行に当たっては、上記の法改正の趣旨を踏まえ、下記の点に十分留意して、その運用に遺憾のないようにされたく、命により通達する。

また、貴管下関係機関に対しても、この旨周知徹底方お願いする。

記

第１　立体道路制度の意義について

立体道路制度は市街地における幹線道路の整備の進捗を図るとともに、その際、良好な市街地環境を維持しつつ適正かつ合理的な土地利用を促進するため、幹線道路の整備に併せてその周辺地域を含めて一体的かつ総合的な整備を行う必要性にかんがみ、道路法において道路の区域を空間又は地下について上下の範囲を定めたもの（以下「立体的区域」という。）とすること等により道路の上下の空間に建築物等

を一体的に整備できるようにすることに併せて、都市計画法及び都市再開発法において、道路の整備と併せた良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画及び再開発地区計画を拡充し、並びに市街地再開発事業において、道路と施設建築物とを一体的に整備する場合の特例措置を講ずるとともに、建築基準法において道路と一体的に整備される建築物の道路内建築制限の合理化を図ることとしたものであること。

第２　立体道路制度の活用について

本制度は、次の事項に配慮しつつ、その積極的な活用に努めること。

１　市街地における幹線道路の整備の推進

市街地における幹線道路の整備を行うに当たっては道路管理者が敷地を全面的に買収して事業を行うことを従来どおり原則とするが、高地価の市街地において緊急に整備を行うべき幹線道路について、道路の存する地域の土地利用の状況、土地の利用に関する権利を有する者（以下「地権者」という。）の現地居住等の意向を踏まえ、道路の上下の空間を建築物等の空間として利用することが当該道路の整備を促進するために必要であると考えられる場合においては、道路管理者は立体道路制度の適用について地権者との協議を行い、同制度を積極的に活用して道路整備の推進に努めること。

２　適正かつ合理的な土地利用の推進

道路と建築物等との一体的な整備は、市街地の幹線道路の整備の進ちょくを図るとともに良好な市街地環境を確保しつつ土地の有効・高度利用を促進するため、幹線道路の整備に併せ、その周辺地域も含めた一体的かつ総合的な整備を行おうとするものであることにかんがみ、道路と建築物等の一体的整備を行う場合には、地区計画又は再開発地区計画において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及び当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界を定めるとともに、周辺の土地利用の動向、公共施設の整備状況等を勘案し、当該区域の特性に応じて必要な事項を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用の推進及び良好な市街地環境の確保に努めること。

第３　道路の上下の空間における建築物等の一体的整備について

１　道路の立体的区域の決定について

立体道路制度は、新たに道路に関する権原を取得して道路の新設又は改築を行う場合において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があるときは、従来、平面で決定していた道路の区域を、空間又は地下において適正な道路管理を行うために必要にして十分な上下の範囲を限って定めることとして、道路法第４条の私権の制限、第３章第３節の道路の占用に関する規定等が適用される範囲を立体的に限定することとし、基本的にその立体的に限定された区域においてのみ道路管理権の行使を行うこととしたものであること。

この場合、土地について私法上の権利を地権者に留保して、道路管理者は道路の管理上必要な範囲での限定的な権利を権原として取得することとし、道路の区域を立体的区域とした道路の土地に関する権限としては、原則として民法（明治２９年法律第８９号）第２６９条の２の規定によるいわゆる区分地上権を設定するものであること。

2　道路一体建物に関する協定について

道路管理者は、道路の区域を立体的区域とした場合に、道路と道路区域外に新築される建物とが一体的な構造となることについて当該建物を新築してその所有者になろうとする者と合意をみたときには、協定を締結して道路の新設、改築その他の管理が行え、さらに道路の管理上必要があるときは協定に従って当該建物を管理できるものであること。

この協定は、道路一体建物によって支持される道路が極めて公共性の高い公物であることにかんがみ、その適正な管理を確保するため、あらかじめ建物の建築・管理の内容を定めておくこととするものであり、その締結は、道路一体建物及びそれによって支持される道路を整備するための必要条件であることから、建物の所有者になろうとする者との協議が調ったものについてのみ協定を締結し、道路一体建物に係る道路の整備を推進すること。

3　道路保全立体区域について

道路管理者は、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため必要があると認めるときは、道路の立体的区域の上下の空間又は地下について必要最小限の上下の範囲を限って道路保全立体区域を指定し、道路保全立体区域内にある土地、竹木又は建築物その他の工作物の所有者又は占有者に対して道路の構造の保全又は交通の危険の防止のための義務を課すとともに、必要な措置命令を行えることとしているが、道路の区域を立体的に限定して道路の上下の空間について自由な利用を認める場合においても、道路の上下の空間から道路に及ぼされる障害を防止することの必要性は依然として変わらないことから、道路管理者は必要に応じ、道路保全立体区域を指定し適正な道路管理に努めること。

第４　地区計画又は再開発地区計画の拡充について

道路と建築物等との一体的整備を推進するに当たっては、良好な市街地環境を確保しつつ土地の有効・高度利用を促進することが肝要であり、また、本来開放空間として確保されているべき道路空間を遮へいすることによる市街地環境の悪化その他の弊害が生じないよう建築行為等について適切な措置をとることが必要であることから、都市計画の詳細計画である地区計画又は再開発地区計画に必要な事項を定めることとされたこと。

したがって、地区計画又は再開発地区計画に、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及び当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界を定める場合は、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、道路と建築物等の整備を一体的に行うことが適切であると認められる場合とし、当該地区計画又は再開発地区計画の内容は、当該区域及びその周辺の土地利用の動向、公共施設の整備状況等を勘案し、良好な市街地環境の確保及び土地の有効・高度利用が実現されるよう、当該区域の特性に応じて必要と認められる事項を総合的に定めるものとすること。

第５　市街地再開発事業による立体道路整備の推進について

市街地再開発事業において、道路と施設建築物との一体的整備を行うことができることとなったので、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新

を図るとともに、適正かつ合理的な土地の有効利用の促進を図るために、立体道路制度を積極的に活用し、市街地再開発事業による立体道路の整備の推進に努めること。

第６　道路内建築制限の合理化等について

立体道路制度の創設により、地区計画又は再開発地区計画の区域（地区整備計画又は再開発地区整備計画において建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。以下同じ。）内の自動車のみの交通の用に供する道路又は建築基準法第４３条第１項第２号に規定する特定高架道路等（以下「特定高架道路等」という。）の上空又は路面下においては、地区計画又は再開発地区計画の内容に適合し、かつ、建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第１４５条第１項に定める基準に適合する建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものが建築できることとされたので、特定行政庁は、この認定を行うに当たっては、具体の建築計画の内容、周辺市街地の状況等を総合的に判断して、良好な市街地環境を確保しつつ適正かつ合理的な土地利用が促進されるよう適切な運用を図ること。

また、高度利用地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空においては、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物が建築できることとされたので、特定行政庁は、良好な市街地環境の確保に十分配意しつつ適切な運用を図ること。

なお、地区計画又は再開発地区計画の区域内の特定高架道路等は、接道対象道路から除かれること等とされたので留意すること。

都計発第１１７号
都再発第１０３号
道政発第８４号
住街発第１５４号
平成元年１２月２０日

地方建設局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長　殿
都道府県知事
指定市の長

建設省都市局長
建設省道路局長
建設省住宅局長

道路法等の一部を改正する法律等の施行について

標記については、平成元年１２月２０日付け建設省道政発第８２号をもって建設事務次官から通達されたところであるが、さらに下記の事項に留意し、遺憾のないようにされたい。

なお、貴管下関係機関に対しても、この旨周知徹底方お願いする。

記

第１　立体道路制度の創設について

イ　立体道路制度は、市街地における幹線道路の整備を推進するとともにそれと併せて良好な市街地の形成を図るためのものであり、道路法（昭和２７年法律第１８０号）、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）に関し、おおむね以下のような手続が必要となること。

① 道路管理者は、自動車専用道路等の市街地の幹線道路の新設又は改築を行う場合において、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認められるときは、道路の区域を空間又は地下について上下の範囲を定めたもの（以下「立体的区域」という。）とすること。その際、道路一体建物の建築が望ましいと考えられる場合には、地権者と道路一体建物に関する協定を締結すること。

② 都市計画決定権者は、地区計画又は再開発地区計画において、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（以下「重複利用区域」という。）及び建築等の限界を定めることとして、地権者から

の意見聴取、道路管理者との協議等の手続きを進め、道路管理者による道路の立体的区域の決定と相前後して、道路と建築物等との一体的整備に関する事項を都市計画決定すること。

③　地区計画又は再開発地区計画の内容に適合し、かつ、建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第１４５条第１項に定める基準に適合する建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものについては、建築主事の確認を得れば、自動車のみの交通の用に供する道路又は建築基準法第４３条第１項第２号に規定する特定高架道路等（以下「特定高架道路等」という。）の上空又は路面下に建築することができること。

ロ　市街地再開発事業においても道路と施設建築物との一体的整備を行うことができるものとしたこと。

第２　立体道路制度の活用について

１　道路の上下空間又は地下における建築物等の一体的整備について

（１）道路の立体的区域の決定

イ　道路管理者は、道路の新設又は改築を行う場合において、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認めるときは、地権者の意向、周辺の地理的状況等を勘案し環境の保全に配慮しつつ、道路の区域を立体的に限定することにより、それ以外の空間については道路法第４条の私権の制限、第３章第３節の占用に関する規定等の道路区域に係る規制を除外し、建築物等の建築ができるものとすること。

この場合、「適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認めるとき」とは、都市的な土地利用が予定されている区域内において道路の新設又は改築を行う場合に、地権者の現地居住の要望が強い、地権者に対して適切な代替地を手当することが困難である等の理由により用地の所有権を取得するのでは事業の円滑な執行に支障をきたすおそれがある場合、又は都市の再開発に際して、地域の一体化や機能的かつ魅力に富んだ空間の創出等の良好な市街地環境を確保しつつ、土地の有効・高度利用を図るため必要があると認められる場合等を意味するものであること。

なお、立体道路制度は、道路の新設又は改築を行う場合に認められるものであり、既に供用されている道路については本制度の適用はなく、既供用の道路の拡幅については当該拡幅部分についてにのみ道路の立体的区域を決定することができるものであること。

ロ　道路の立体的区域の範囲は、道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）第１２条に定める建築限界に、専ら道路を支持又は保全するため道路の構造上必要となる高架道路の桁、支承、トンネルのく体等の空間、道路の管理上必要な道路標識、換気施設等の空間、道路の維持管理の作業に必要となる空間等を加えたものとすること。

ハ　道路の区域を立体的区域として決定し、又は変更しようとするときは、トンネル構造の立体道路にあっては当該道路トンネル空間の全てを立体的区域として決定する等原則として立体的区域とその上空の建築物等との間に空間が生ずること

のないように努めること。

ニ　道路の区域を立体的区域として決定し、又は変更しようとするときは、立体的区域の決定又は変更に係る地域を管轄する都道府県公安委員会に協議しなければならないこととされていること（道路法第９５条の２第２項)。この協議に当たっては、当該協議が道路の立体的区域の範囲を都道府県公安委員会の行う交通管理に支障の生ずることとならないように決定又は変更するためのものであることにかんがみ、あらかじめ、十分な連絡調整を行うこと等により、円滑に事務を処理しうるよう配慮すること。

ホ　道路の立体的区域の公示は、千分の一以上の適切な縮尺の図面を用いること等により当該区域の範囲が明確となるようにすること。

へ　以上のほか、以下の事項に留意することとし、道路と建築物等の一体的整備を図るために道路の区域を立体的区域として決定するに当たっては、当分の間、事前に建設省道路局に協議すること。

なお、立体的区域の決定に係る道路が、鉄道の上下（鉄道に接続する区域を含む。）に存する場合は当該鉄道事業者と、国有地（各省庁所管に属する特殊法人又は認可法人が権原を有している土地を含む。）である場合は当該土地の権原を有する者と、立体的区域の決定について十分な連絡調整を行い協議を調えた上で、建設省道路局に協議すること。

また、立体的区域の決定に係る道路の上下に日本国有鉄道精算事業団が所有する土地又は同事業団が買戻権を有する土地が存するか否かについて確認を行い、これらに該当する土地が存する場合には、立体的区域の決定について同事業団の承認を得た上で、建設省道路局に協議すること。

①　道路の立体的区域の決定は、市街化区域及び区域区分の定められていない都市計画区域における用途地域の定められている地域内に限られるものであること。

②　原則として国立公園及び国定公園の区域内には道路の立体的区域を決定しないものとするとともに、やむを得ず決定することとなる場合は国立公園にあっては国立公園管理（官）事務所と、国定公園にあっては都道府県自然公園主管部局と協議すること。

③　「環境影響評価の実施について」（昭和５９年８月２８日閣議決定）の記環境影響評価実施要綱に基づき道路の新設及び改築に係る環境影響評価を実施する場合で、対象となる道路に立体的区域が決定される区間がある場合には、道路の立体的区域の上下の空間又は地下についても、環境に及ぼす影響の調査、予測、評価の対象となるものであること。

（２）道路の立体的区域を決定する場合の道路の敷地に関する権原

イ　道路の立体的区域を決定する場合、道路の敷地に関する権原としては原則として民法（明治２９年法律第８９号）第２６９条の２によるいわゆる区分地上権を設定し、登記すること。この場合において区分地上権の設定期間は、原則として道路の立体的区域と同一とすること。

ロ　道路一体建築物に係る道路の敷地に関する権原としては、当面、敷地に関する

共有持分（地上権等の敷地の利用に関する権利の共有持分を含む。以下同じ。）を取得すること。この場合の共有持分割合は、当該敷地に区分地上権を設定したと仮定した場合の設定か各区相当額の敷地価格に対する割合を目安とすること。

ハ　道路の敷地に関する権原として、区分地上権を設定し、又は共有持分を取得するに当たっては、地権者との契約において当該設定又は取得が道路の設置のためのものであることを明らかにすること。

ニ　国有地について区分地上権を設定しようとする場合、道路法第９０条第２項（道路の敷地等の無償貸付け又は譲与）の規定は適用されないものであること。

（３）道路一体建物に関する協定について

イ　道路一体建物にかんする協定においては、少なくとも以下の事項を定めることとし、協定を締結使用とする場合は、当面の間、事前に建設省道路局に協議すること。

①　当該協定の締結は、道路と建物が一体的な構造となることについての道路管理者（以下イ中において「甲」という。）と当該建物の所有者になろうとする者（以下イ中において「乙」という。）との合意の上でなされるものであること。

②　協定の対象となる道路一体建物の表示は、物件名、敷地の所在地及び面積、建物の所在地及び構造等により行うものであること。

また、道路一体建物に係る設計変更等が行われるときも、その内容に従って当該表示を変更すること。

③　道路一体建物は甲及び乙の協議により作成された設計図書に基づき新築すること。道路一体建物の新築に要する費用については、原則として乙が負担するものとし、甲は当該費用のうち道路の設置に伴い特別に要する費用を負担するものであること。

④　乙は、道路一体建物又はその敷地内において、道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる行為を行ってはならず、また、道路一体建物を使用する者に対して、当該行為を行わせてはならないこと。この場合において、乙が法令の規定に基づき適法に行う行為については、行為制限の対象とはならないこと。

⑤　甲は、道路に関する点検又は道路の改築、修繕若しくは災害復旧に関する工事（以下イ中において「道路に関する工事」という。）を行うため必要がある場合には、乙と日時、場所及び方法について協議して、又は乙に通知して、道路一体建物に立ち入ることができ、この場合に乙に損害を与えたときは、当該損失を補償しなければならないこと。

⑥　甲は、道路の構造を保全するために必要がある場合には、上記⑤と同様、道路一体建物の構造耐力等に関する点検を行うことができ、この場合に乙に損失を与えたときは当該損失を保障しなければならないこと。

⑦　甲は、乙と日時及び方法について協議して、又は乙に通知して、道路に関する工事を行うことができること。

⑧　乙は、道路一体建物に損害が生じ、又は損害が生じるおそれがある場合においては、甲に対して必要な道路に関する工事をすることを要請することができ

ること。この場合において、甲は、その要請が相当と認められるときは、必要な道路に関する工事を行わなければならないこと。

⑨　乙は、道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められている道路一体建物の改築、増築又は修繕に関する工事（以下イ中において「道路一体建物に関する工事」という。）を行おうとする場合においては甲とその日時及び方法について協議して、それ以外の当該工事を行おうとする場合においては甲に通知して、当該工事を行うことができること。

この場合において、当該工事に要する費用については、原則として乙が負担するものとし、甲は利益を受ける限度において、当該費用の一部を負担するものであること。

⑩　甲は、道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、必要な道路一体建物に関する工事をすることを乙に対して請求することができ、緊急の場合であって、あらかじめ請求を行うことが困難である場合においては、必要な最小限度の範囲内において道路一体建物に関する工事を行うことができること。

これらの場合において、道路一体建物に関する工事に要する費用については、原則として甲が負担するものとし、乙は、利益を受ける限度において、当該費用の一部を負担するものであること。

⑪　甲又は乙は、道路又は道路一体建物の設置又は管理の瑕疵によりそれぞれ道路一体建物又は道路に損害を与えた場合においては、当該損害をそれぞれ乙又は甲に賠償すること。

⑫　協定の有効期間は、道路の存する期間とすること。

⑬　甲又は乙は、それぞれ協議し、新たに協定を締結して、道路一体建物を取り壊し、かつ、道路一体建物の敷地に道路一体建物を新築すること（以下イ中において「道路一体建物の建替え」という。）ができるものであること。

また、甲及び乙は、新たに協定を締結するに際し道路一体建物の建替えを行う間の道路の供用を確保するための方法等について定めなければならないこと。

⑭　甲は、この協定又はその写しを甲の特定の事務所において閲覧に供している旨を、道路一体建物又はその敷地内の見やすい場所に掲示しなければならないこと。

⑮　甲は、道路の管理上必要な設備については、対価を支払って、道路一体建物の設備を使用することができること。

⑯　乙は、道路一体建物の全部又は一部を貸与しようとする場合においては、当該貸与に係る契約に、当該貸与を受けようとする者が乙と同一の条件の下で、道路一体建物又はその敷地内における行為制限並びに甲が行う道路一体建物への立入り、道路一体建物に関する点検及び道路に関する工事の受認義務を遵守する旨の条項を定めるとともに、当該貸与を受けようとする者に当該義務を遵守する旨の誓約書を甲に対して提出させなければならないこと。

⑰　乙は、道路一体建物を譲渡しようとする場合においては、その旨を甲に通知しなければならないこと。

⑱　以上のほか、甲は、乙が行う所有権の移転又は権利の設定を制限してはならないこと。

なお、以上の事項のうち道路一体建物の管理上必要な道路管理者の義務に関する事項は、道路法第４７条の６第１項第７号の「その他必要な事項」として定めることとすること。

ロ　道路一体建物に関する協定は、協定を公示した後に道路一体建物の所有者となった者に対し及ぶものであることを踏まえ、協定を締結した場合は、速やかに協定を締結した旨の公示、協定又はその写しの閲覧及び閲覧に供している旨の掲示を行い、道路の適正な管理の支障の生ずることのないようにすること。

ハ　協定の目的となる道路一体建物は、一つの不動産として存在する建物全体であり、建物の一部について当該部分のみを道路一体建物とすることはできないものであること。

また、協定の適用範囲は道路一体建物全体とするのが原則であるが、協定に定められた事項によっては、各事項ごとに個別にその適用範囲を建物の一部に限ることは可能であること。

ニ　以上のほか、道路一体建物に関する協定を締結するに当たっては以下の事項に留意すること。

①　道路一体建物に関する協定に基づき当該道路一体建物を整備する際には、当該建物及びこれに接する周辺地域のうち一般公衆が通常生活している場所について大気汚染、騒音及び振動等に係る環境の保全に十分配慮すること。

②　道路法第４７条の６第１項第７号の「その他必要な事項」には、道路一体建物が新築された後、騒音等の問題が生じた場合の措置（これに要する費用の負担に関する事項を含む。）について含まれるものであること。また、騒音等の問題が生じた場合の措置（これに要する費用の負担に関する事項を含む。）を協定に定めなかった場合において騒音等の問題が万一生じた場合には、道路管理者と建物所有者は協議して必要に応じて適切な措置を講ずるものとすること。

③　日本国有鉄道精算事業団が所有する土地又は同事業団が買戻権を有する土地に建築される道路一体建物に関する協定を締結しようとする場合には同事業団の承認を得ること。

④　指定区間外一般国道の新設、改築等に際し建設大臣が都道府県知事の権限を代行して道路一体建物に関する協定を締結しようとすることきは、「あらかじめ、道路管理者の意見を聴かなければならない」こととされているが（道路法施行令（昭和２７年政令第４７９号）第６条第１項）、これは、建設大臣と道路管理者の間で意見の調整が調った段階で協定を締結することを意味するものであること。

（４）道路一体建物に関する私権の行使の制限等について

イ　道路法第４７条の８に定める道路一体建物に関する私権の行使の制限とは、道路管理者が道路の権原として敷地の共有持分を有している場合に共有者からの共有物の分割請求後に建物収去請求が行われる場合等道路の撤去につながるような道路一体建物に関する私権の行使の制限をその趣旨とするものであること。

ロ　道路一体建物が建物の区分所有権等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）上のいわゆる区分所有建物である場合には、区分所有権の対象となっている一室を単位として本条を適用することとなることから、当該区分所有建物の他の一室の所有者であっても、その者が建物全体の敷地の所有者であるときには、本条にいう「敷地所有者等」に該当するものであること。

（５）道路保全立体区域の指定について

イ　道路保全立体区域は「道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため必要があると認めるとき」に指定されるものであるが、道路の区域を立体的に限定している道路の上下の空間から道路に及ぼされる障害を防止するため定められるものであることにかんがみ、道路の上下の空間において、何らかの物件の設置、行為が行われ、それにより道路の機能に支障が生ずるおそれがあるような場合には、トンネル等の場合で明らかに道路機能に支障が生ずるおそれがないと認められる場合を除いて、原則として道路保全立体区域を指定し、あらかじめ道路の構造保全、交通の危険防止を図るべきであること。

ロ　道路保全立体区域内には、道路法第４条、第３章第３節等の道路区域に係る規制はかからないものであり、当該道路保全立体区域のさらに上又は下には道路法上の規制はあっからないものであること。

ハ　道路保全立体区域は当該区域内の土地等の所有者又は占有者に一定の行為制限を課すことにかんがみ、その指定は必要最小限の上下の範囲に限るものとすること。

ニ　道路保全立体区域内では、道路の構造に障害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合は、土地等の所有者又は占有者は必要な措置を講じなければならず、講じない場合には措置命令ができることとされているが、他の法律に基づく物件、又は他の法律に基づく行為は、当該物件又は行為が各々の法律に照らして適正なものである限りは、道路の構造や交通に支障を及ぼすことはまずありえないことから、そのような物件又は行為に対し本条による特別の制限が加えられるものではないこと。

なお、他の法律に基づく物件又は行為が、各々の根拠法に照らして違法なものと認められる場合には、遅滞なく、各々の所管部局に対しその是正方申し入れ道路管理に支障の生ずることとならないようにすること。

ホ　鉄道の上下（鉄道に接続する区域を含む。）に存する道路について、道路保全立体区域の指定又は変更を行おうとする場合は、当該鉄道事業者に十分な協議を行うこととし、協議が調わない場合には道路保全立体区域の指定を行わないものとすること。

（６）その他

イ　従来より、道路管理者と鉄道事業者との間で協定等により道路について上下の範囲を限定することとしている道路に関しては、道路管理者は当該協定等の趣旨を尊重し、従前の取扱いと異ならないようにすること。

なお、この場合において協定等により鉄道事業者が有していた権利には何ら変更はないものとすること。

ロ　道路法第９１条において、道路の区域を立体的に定めることができることとなったことに伴い、「道路予定地」を「予定道路区域」と改めているので、「道路予定地」として同法第９１条第１項の許可又は第２項の規定の準用を行っている場合は、従前の道路予定地は当然には改正後の道路予定区域にならないことに留意し、必要に応じ道路予定区域に係る措置を新たに講ずべきものであること。

ハ　高架道路等地上高が３１ｍを超える道路及び道路一体建物については、従来通り電波法（昭和２５年法律第１３１号）第１０２条の３に規定する高層建築物等の届出が必要であること。

ニ　道路一体建物に関する不動産取得税の課税標準の特例（地方税法（昭和２５年法律第２２６号）附則第１１条第１３項並びに同法施行令（昭和２５年政令第２４５号）附則第７条第８項、第９項及び第１０条）の適用については以下の事項に留意すること。なお、別添のとおり、当該特例の適用については、別途自治省税務局長から各道府県総務部長及び東京都主税局長あてに通達されたところであるので留意すること。

①　地方税法附則第１１条第１３項に規定する「従来の不動産」は、道路法第４７条の６第１項に基づく道路一体建物に関する協定が締結された日現在において現に存在する不動産に限るものとすること

②　地方税法附則第１１条第１３項に規定する「従来の不動産を所有する者」は、協定が締結された日現在において当該不動産を現に所有している者に限るものとすること。

③　地方税法附則第１１条第１３項に規定する「敷地」は、道路法第４７条の６第１項に定める道路一体建物の用に直接供されている敷地に限るものとすること。

④　地方税法附則第１１条第１３項に規定する「道路一体建物又はその敷地である不動産」は、当該従前の不動産を所有する者が取得するものとして、協定により定められたものに限るものとすること。

⑤　不動産取得税の特例を受けるためには、協定において定めるべき事項のうち道路法第４７条の６第１項第７号に掲げる「その他必要な事項」として地方税法施行令附則第７条第９項の「自治省令で定める事項」を協定に記載しなければならないものとすること。

⑥　地方税法施行令附則第７条第９項において「道路一体建物又はその敷地である不動産を当該従前の不動産に代わるものと認め」る判断基準については、単に所有の書類等の有無のみによって判断されるのではなく、当該協定を基礎としてその上に課税庁である道府県知事の実体的判断を加味して判断されるものであること。

⑦　課税庁である道府県知事から、不動産取得税の課税標準の特例の適用に当たり必要な資料の請求がなされた場合においては、積極的に協力すること。

⑧　従前の不動産を所有する者に対し、協定が締結されるまで当該不動産を取り壊すことのないよう指導すること。

⑨　協定を締結した場合には、協定締結の事実及び当該協定の内容につき課税庁

である道府県知事に対し通知するものとすること。

ホ　道路の占用物件として、新たに都市計画法第８条第１項第３号の高度利用地区内の自動車専用道路等の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自動車駐車場等を追加しているので、占用許可を行うに当たっては留意すること。

２　地区計画又は再開発地区計画の拡充について

（１）適正かつ合理的な土地利用の促進及び良好な市街地環境の確保について

道路と建築物等の一体的整備が行われる場合は、その整備が土地の有効・高度利用に資するものとなるよう配慮することが重要であるが、市街地における道路空間は、単に通行の場ということにとどまらず、日照、採光、通風等の確保、非常時の避難路、消防活動の場等として重要な機能を有していることから、立体道路制度の活用に当たっては、地区全体としてこれらの機能が確保されるよう、良好な市街地環境の確保の観点からも十分に配慮すること。具体的には地区計画又は再開発地区計画において、必要に応じ、地区施設又は都市再開発法（昭和４４年法律第３８号）第７条の８の２第２項第２号に定める施設である道路若しくは公園、緑地、広場その他の公共空地の配置及び規模、建築物の容積率、建ぺい率、高さ、壁面の位置等の形態制限を適切に定め、良好な市街地環境が確保されるよう努めること。また、地区計画又は再開発地区計画の案は当該案に係る区域内の土地の所有者その他都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号）第１０条の３に定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとされており、この点道路と建築物等の一体的整備に係る地区計画又は再開発地区計画についても何ら変わるところがないこと。

なお、既存の道路と建築物等の一体的整備については、当該道路が市街地における開放空間として確保されていることを前提として既に建築された沿道の建築物等に対する影響が大きく、市街地環境を悪化させるおそれがあることから、今回の制度の対象外としており、今回の制度は新たに道路の整備が行われる場合に限り適用されることとしたものであること。

（２）重複利用区域及び当該区域内における建築物等の建築限界を定める地区計画又は再開発地区計画の区域の定め方について

重複利用区域及び当該区域内における建築物等の建築限界を定める地区計画又は再開発地区計画の区域は、地区計画又は再開発地区計画の制度の本来の趣旨を的確に踏まえた上で、道路と建築物等の一体的整備が周辺地域の市街地環境に与える影響を十分に勘案し、適切なものとなるように定めること。

（３）重複利用区域の定め方について

重複利用区域は、現実に建築物等の敷地として利用される部分についてのみ定めることとし、利用が予定されていない区域については定めないこと。

また、重複利用区域の設定については、当該区域内の建築基準法第４３条第１項第２号に規定する特定高架道路等が建築基準法上接道対象道路として扱われなくなること等にかんがみ、あらかじめ、特定行政庁に十分連絡協議を行うこと。

（４）建築物等の建築限界の定め方について

建築物等の建築限界は、原則として道路構造令第１２条に定める建築限界に、専

ら道路を支持又は保全するため道路の構造上必要となる高架道路のけた、支承、トンネルのく体等の空間、道路の管理上必要な道路標識、換気施設等の空間、道路の維持管理の作業に必要となる空間等を加えた空間の境界線の上下と一致するものとし、縦断面図及び横断面図により、その上下を表示すること。

その場合、縦断面図及び横断面図は、建築物等の建築限界が、容易に判断できるよう、適切な縮尺を設定すること。

（５）重複利用区域を定める地区計画又は再開発地区計画における容積率の設定方法について

重複利用区域を定める地区計画又は再開発地区計画において、用途地域により設定されている容積率とは別に容積率の設定を行う場合は、改めて、当該区域周辺の指定容積率、都市基盤施設の整備状況、地区施設又は都市再開発法第７条の８の２第２項第２号に定める施設の配置及び規模、周辺地域に対する環境上の影響を勘案しつつ適切に行うこと。

（６）地区計画の策定手続について

イ　市町村は、都市計画法第２３条第７項の規定による都市計画施設である道路を管理することとなる者との協議を行う場合は、地区計画又は再開発地区計画の案の作成段階で行うこと。

ロ　地区計画に重複利用区域及び建築物等の建築限界を定めようとするときは、当分の間、あらかじめ、都道府県を通じ建設省都市局と適宜必要な連絡調整を行うこと。

なお、再開発地区計画を定めようとするときは、昭和６３年１２月２２日付け建設省経民発第５２号建設省都計発第１４０号建設省都再発第１３１号建設省住街発第１２４号建設省建設経済局長、都市局長及び住宅局長通達「都市再開発法及び建築基準法の一部改正について」記の第２の５（ニ）（ロ）により当分の間、あらかじめ、都道府県を通じ建設省都市局と適宜必要な連絡調整を行うこととされていること。

（７）他機関等との協議等について

市町村は、重複利用区域を定める地区計画又は再開発地区計画について、地区整備計画及び再開発地区整備計画の案を作成するに当たっては、商工部局との内部協議を行い、当該地区整備計画及び再開発地区整備計画の区域内の商工業者の経済力、店舗等の新設・改造計画に配慮し、また、かかる観点から必要に応じ建築物その他の工作物の制限の内容について検討するとともに、当該区域内に商店街整備計画、店舗共同化計画等中小企業・サービス業振興のための諸施策その他中小企業の振興のための諸施策が講じられ、又は講じられようとしている場合は、これら諸施策との整合性を保つこととすること。

また、地区計画又は再開発地区計画において建築物等の限界を定めようとするときは、あらかじめ、所轄の消防長又は消防署長に連絡すること。

３　都市計画法第５３条の都市計画制限について

地区計画または再開発地区計画に定める重複利用区域内において行う行為で、地区計画又は再開発地区計画に定める建築物等の建築又は建設の限界に適合して行われる

道路法第４７条の６第１項１号に規定する道路一体建物の建築及び当該都市計画施設である道路を管理することとなる者が行う建築物の建築については、都市計画法第５３条の知事の許可に係らしめないこととなったので、遺憾のないようにその運用を図ること。

また、地区計画又は再開発地区計画を定める重複利用区域内において行う行為で、都市計画道路の整備と同時並行的になされる建築物の建築で、地区計画又は再開発地区計画に定める建築物等の建築限界に適合して行われるものについて都市計画法第５３条の許可の申請がなされたときは、当該道路の整備上支障がないことが推定されるので、速やかな許可がなされるよう留意すること。

なお、都市モノレール、新交通システム、路外駐車場、路外駐輪場等のうち、一般的な道の機能を有しないものであって、道路法第４７条の5の立体的区域を定めた道路及びトンネル構造の道路が都市計画施設である場合、その区域内に建築物を建築しようとする際には、都市計画法第５３条による許可対象として差し支えないこと。

４　立体道路制度を適用する道路に関する都市計画決定について

（１）道路の都市計画決定又は変更について

イ　都市施設である道路に関する都市計画を地区計画又は再開発地区計画に関する都市計画(地区整備計画又は再開発地区整備計画において重複利用区域が定められている場合に限る。)と併せて定める場合は、以下の事項を表示した平面図、縦断図及び横断定規図に添付すること。

①重複利用区域

②建築物等の建築または建設の限界

また、立体道路制度の適用が予定される道路に関する都市計画を定める場合にあっては、あらかじめ、特定行政庁と連絡調整を行うこと。

ロ　地区計画等に併せて都市計画施設である道路に関する都市計画を変更しない場合においても、その後何らかの事由により当該都市計画道路に関する都市計画を変更する場合には、上記平面図、縦断図及び横断定規図を計画図に添付すること。

（２）建築物等と一体的に整備される道路に係る環境への配慮について

都市計画に係る建設省所管事業に関する環境影響評価については、昭和６０年４月１日付け建設省事務次官通知「建設省所管事業に係る環境影響評価の実施について」及び昭和６０年６月６日付け建設省都市局長通知「都市計画における環境影響評価の実施について」により実施してきたところであり、建築物等と一体的に整備されることとなる道路に係る都市計画の決定又は変更(軽易な変更を除く。)を行うに際しても前記両通知に基づき環境影響評価を行うものとすること。ただし、当分の間、当該環境影響評価の実施に当たっては、建設省都市局都市計画課と事前に十分協議するものとすること。

５　市街地再開発事業の特例について

（１）道路と施設建築物との一体的整備を行うことができる市街地再開発事業について

イ　都市再開発法第１０９条の２第１項及び第１１８条の２５第１項の規定により、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めることができる市街地再開発事業は、地区計画又は再開発地

区計画において、重複利用区域として定められている区域内における市街地再開発事業その他建築基準法第４４条の規定に適合して、道路の上下の空間又は地下において施設建築物の全部又は一部を建築する市街地再開発事業(都市再開発法施行令(昭和４４年政令第２３２号)第４３条の２及び第４６条の１２)であること。

ロ　「建築基準法第４４条の規定に適合」する場合とは、建築基準法第４４条第１項第１号、第２号及び第４号に掲げる建築物を施設建築物として建築する場合のほか、道路区域であっても一般的な道の機能を有しないことから同条の適用においては、「道路」とは取り扱わない土地の上に建築される建築物等同条の規制の対象外である建築物を施設建築物として建築する場合を含むものであること。

（２）一棟一筆の原則の例外について

イ　事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めた場合(以下「事業計画に立体道路を定めた場合」という。)においては、権利変換計画又は管理処分計画は、施設建築敷地の道路の部分については、それ以外の施設建築敷地の部分と別の筆の土地となるものとして定めなければならず、さらに、当該施設建築敷地の道路部分は、特別の事情がない限り、一筆の土地となるものとして定めなければならないこと(都市再開発法第１０９条の２第２項及び第１１８条の２５第２項において準用する第１０９条の２第２項)。

ロ　「特別の事情がある場合」とは、施設建築敷地内の道路がその部分により管理者を異にする場合等施設建築敷地の道路部分について、複数の区分地上権を設定する必要がある場合のことであり、よって、登記すべき区分地上権の数だけ筆を分けるものであること。

（３）区分地上権の明細等について

イ　事業計画に立体道路を定めた場合は、都市再開発法施行規則(昭和４４年建設省令第５４号)第２８条第３項または第３７条の５第３項に規定する様式に従い、権利変換計画又は管理処分計画において道路の区分地上権の明細及び帰属並びにその存続期間その他の条件の概要を定めなければならないこと。

ロ　「区分地上権の明細」とは、区分地上権が設定される区域の範囲のことであり、この区域の範囲は、原則として道路の立体的区域の範囲と一致するものであること。「存続期間」は、原則として「道路の存続期間中」とするものであること。「その他の条件」としては、土地所有者等が道路管理者に関し支障となる行為を行わないこととする等同種の道路を一般の道路事業で整備する場合に道路管理者が民法第２６９条ノ２第１項後段の規定による制限として登記すべき事項を定めること。

ハ　これらの事項を定めに当たっては、当該道路の管理者となる者と十分に調整を行うこと。

（４）区分地上権の設定対価について

道路の区分地上権の設定対価相当額については、施行者は、都市再開発法第１２１条第１項の公共施設管理者負担金として、当該道路の管理者となる者に対して、その負担を求めることができるものであること。

（５）施設建築敷地の価格の概算額等の特例について

事業計画に立体道路を定めた場合における施設建築敷地の価格の概算額又は建築施設の部分の価格の概算額の算定に当たっては、都市再開発法施行令第４３条の３又は第４６条第３項若しくは第４６条の３第３項の規定に基づき、道路の区分地上権の価格が当該施設建築敷地の道路部分の価格に占める割合を適正に参酌しなければならないこと。

６　道路内建築制限の合理化等について

（１）道路内建築制限の合理化について

イ　大都市等における幹線道路の整備の促進と併せて適正かつ合理的な土地利用を促進するため、地区計画又は再開発地区計画の区域（地区整備計画又は再開発地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第１２条の４第６項又は都市再開発法第７条の８の２第４項の規定により重複利用区域として定められている区域に限る。以下同じ。）内の自動車のみの交通の用に供する道路又は建築基準法第４３条第１項第２号に規定する特定高架道路等の上空又は路面下においては、当該地区計画又は再開発地区計画の内容に適合し、かつ、建築基準法施行令第１４５条第１項に定める基準に適合する建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは建築できることとされたので、特定行政庁は、今回の改正の趣旨にかんがみ、良好な市街地環境の確保に十分配意しつつ、この特例の適切な活用を図ること。

なお、この特例は、地区計画又は再開発地区計画において重複利用区域として定められている区域に限って適用されるものであるが、重複利用区域は、都市計画施設である道路の整備と併せて当該都市計画施設である道路の上空又は路面下において建築物その他の工作物の整備を一体的に行うことが適切であると認められる場合に限って定められるものであり、既存の道路は、この特例の対象とはならないことに留意すること。

ロ　高度利用地区内の自動車のみの交通の用に供するを道路の上空においては、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上値の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物が建築できることとされたので、特定行政庁は、良好な市街地環境の確保に十分配意しつつ、この特例の適切な活用を図ること。

（２）建築基準法第４４条第１項第３号の認定について

イ　建築基準法第４４案第１項第３号の規定に基づく特定行政庁の認定（以下｢本認定｣という。）については、市街地における道路が、安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な役割を果たすものであり、道路内に違築物を建築することが周辺市街地の環境に極めて大きな影響を及ぼすことにかんがみ、地区計画又は再開発地区計画の内容に適合する建築物について、安全上、防火上及び衛生上の観点から、具体の建築計画の内容、周辺市街地の状況等を十分勘案して運用を行うこと。

ロ　重複利用区域内においては、当該地区計画又は再開発地区計画の内容に適合し、かつ、建築基準法施行令第１４５条第１項に定める基準に適合する建築物につい

ては、道路内建築制限が特定行政庁の認定により解除されることとされ、一方、重複利用区域内の特定高架道路等は、建築基準法第４３条以下の規定においては、第４４条の規定を除き、道路として扱わないこととされたことにかんがみ、重複利用区域の設定その他地区計画又は再開発地区計画に係る計画策定に関し都市計画担当部局と緊密な連絡調整を図ること。

ハ　特定行政庁が本認定を行おうとするときは、当分の間、あらかじめ、都道府県知事又は地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２５２条の１９第１項の指定都市（以下「指定都市」という。）の長たる特定行政庁は直接、それ以外の特定行政庁は都道府県を通じて建設省住宅局と連絡調整を行うこと。

ニ　建築基準法第４４条第１項第３号に基づいて、特定行政庁が「支障がない」と認めるに当たっては、あらかじめ、道路管理者、特定行政庁、消防長又は消防署長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長）による連絡協議会（以下「連絡協議会」という。）を設置し、その場において消防・避難に係る事項一般について十分連絡調整を行うこと。

（３）道路内に建築することができる建築物について

イ　本認定の対象となる建築物の基準については、建築物又は道路の一方で火災が起こった場合に他方に及ぶ影響を最小限に抑えるとともに、建築物が道路の上空に設けられる場合には、落下物により道路交通に支障が生ずることを防止する観点から建築基準法施行令第１４５条第１項の規定によることとしたものであり、個別具体の建築計画の内容、道路の形態、道路交通の状況等に即して適切に判断すること。

なお、建築基準法施行令第１４５条第１項第２号八に規定する甲種防火戸の基準については、平成元年建設省告示第１９４２号によること。

ロ　以上のほか、以下の点に留意すること。

①　自動車のみの交通の用に供する道路又は重複利用区域内の特定高架道路等は、建築基準法第４３条以下の規定においては、第４４条の規定を除き、道路として扱われないことから、これらの道路内に建築する建築物の敷地は、これらの道路以外の他の道路に接道していることが必要なものであること。また、これらの道路は、容積率制限又は道路斜線制限の際の前面道路にはならず、さらに、これらの道路内に建築する建築物は、建築基準法第５７条第２項に規定する道路内にある建築物には該当しないものであることから、他の道路を前面道路としてを道路斜線制限が適用されるものであること。

②　道路一体建物で、建築基準法第４３条第２項に規定する建築物に該当するものについては、避難又は通行の安全の目的を達成するため、合理的に必要な範囲内で、同項の条例による制限の付加を図ること。この場合において当該建築物の避難又は通行の安全の確保と円滑な消防活動の確保とは密接な関係にあることにかんがみ、当該条例による制限を付加するに当たっては、合理的に必要な範囲内において、はしご車による避難・消防活動の円滑化等の観点も当然配慮することが期待されているものであること。

③　道路の一体的に整備される建築物に係る道路の区域のうち専ら道路交通の用

に供する部分以外の部分は、当該建築物の床面積に算入されるものであること。

④　建築基準法第４４条第１項第３号による道路と一体的な構造である建築物等について、安全確保のために特段の措置を講ずることが必要であると考えられる場合には連絡協議会の場で十分調整を行うこと。

（４）特定高架道路等について

イ　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できない構造として建築基準法施行令第１４４条の５第１項に定める基準に該当するものをいうものであること。また、重複利用区域内の特定高架道路等は、接道対象道路又は容積率制限若しくは道路斜線制限の際の前面道路とはならないことに特に留意すること。

ロ　建築基準法施行令第１４４条の５に規定する特定高架道路等に関する基準については、以下の点に留意すること。

①　建築基準法施行令第１４４条の５第１項第１号に規定する高低差（以下｢高低差｣という。）は、道路の横断面における路面と隣地の地表面（隣地が道路の他の部分である場合にあっては、道路の他の部分の路面）との高低差のうち、その値が最小となる部分において算定するものであること。②　特定高架道路等は、路面と隣地の地表面との高低差が連続してある区間で延長が３００メートル以上の区間内にあるその高低差が連続して５０センチメートル以上ある延長１００メートル以上の区間であること。

③　特定高架道路等は、原則として路面と隣地の地表面との高低差が５メートル以上の区間を有するものであること。ただし、副道を両側に有し、かつ、副道を含めた道路全体の幅員が４０メートル以上の道路の部分にあっては、この限りではないこと。この場合においては、副道部分は特定高架道路等にはならないものであること。

④　建築基準法施行令第１４４条の５第１項第４号に規定する構造の基準については、平成元年建設省告示第１９４１号によること。

⑤　建築基準法施行令第１４４条の５第２項において準用する同令第１４４条の４第２項の規定に基づき、特定行政庁の規則で特定高架道路等の基準を別に定めることができることとされたが、これは、自動車の沿道への出入りができないことが構造上明白でなければならない特定高架道路等の特性を踏まえ道路の構造、土地の状況等により合理的に必要と認められる場合に限って適用する趣旨のものであること。また、建築基準法施行令第１４４条の５第２項において準用する同令第１４４条の４第３項の規定により、基準を緩和する場合にあっては、あらかじめ、建設大臣の承認を得なければならないものであること。

なお、特定行政庁の規則で特定高架道路等の基準を別に定める場合にあっては、あらかじめ、都市計画担当部局と連絡調整を行うこと。

⑥　建築基準法施行令第１４４条の５第２項の規定に基づき、規則の制定又は改正をしようとするときは、基準を強化しようとする場合であっても、あらかじめ、都道府県知事又は指定都市の長たる特定行政庁は直接、それ以外の特定行政庁は都道府県を通じて建設省住宅局と連絡調整を行うこと。

⑦　鉄道と交差する道路法第４７条の５の立体的区域を定める道路については、都市環境、防災面への影響、他の一般道路との整合性等を考慮しつつ、建築基準法施行令第１４４条の５第２項の適切な運用を図ること。

（５）地区計画又は再開発地区計画の区域内において市町村が条例で定める制限について

イ　地区計画又は再開発地区計画の区域内において市町村が条例で定める制限については、今回の改正により建築物の建築の限界の制限を条例で定めることができることとされたことを除き、従前と同様であるので昭和５６年１０月６日付け建設省計民発第２９号建設省都計発第１２２号建設省住街第７２号建設省計画局長、都市局長及び住宅局長通達「都市計画法及び建築基準法の一部改正について」、昭和６３年１２月２２日付け建設省経民発第５２号建設省都計発第１４０号建設省都再発第１３１号建設省住街発第１２４号建設省建設経済局長、都市局長及び住宅局長通達「都市再開発法及び建築基準法の一部改正について」等を踏まえ、特に以下の点に留意すること。

①　建築基準法第６８条の２第１項の規定に基づく条例（以下「条例」という。）は、地区計画又は再開発地区計画の内容のうち特に重要なものについて、建築基準法施行令第１３６条の２の２に規定する基準に従い、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため合理的に必要と認められる限度のものとするとともに、個別の建築物又はその計画が当該制限に適合するか否かが一義的に判断されるように明確なものとすること。

②　条例による制限は、地区計画又は再開発地区計画の内容として定められたもののうちから定められるものであるので、条例で制限として定められることが見込まれる事項については、その内容について都市計画担当部局と緊密な調整を図ること。

ロ　建築物の建築の限界の制限については、以下の点に留意すること。

①　建築物の建築の限界の制限は、地区計画又は再開発地区計画に重複利用区域が定められる場合に限って条例で制限として定めることができるものであり、建築物が一定の限界を超えて建築されることを制限することにより都市計画施設である道路の整備をする上で必要となる一定の空間を確保する目的で定められる制限であること。

②　建築物の建築の限界を条例で制限として定める場合にあっては、建築基準法施行令第１３６条の２の２第１項第１０号に規定する基準に従い、都市計画施設である道路の整備上合理的に必要と認められる限度のものとするとともに、個別の建築物又はその計画が当該制限に適合するか否かが一義的に判断されるように明確なものとすること。

③　建築物の建築の限界の制限が条例で定められると、道路内建築制限がかからない場合であっても、その内側において建築物を建築することが制限されることとなるので、これにより不都合をきたすおそれがあるときには、個別に必要性を判断した上で当該制限の趣旨に反しない限りにおいて、条例に適用除外の規定を定めること。

④　建築物の建築の限界の制限に係る条例の制定又は改正をしようとするときは、当分の間、あらかじめ、建築基準法第４条第１項又は第２項によって建築主事を置いた市町村を直接、それ以外の市町村は都道府県を通じ、建設省住宅局と連絡調整を行うこと。

（６）高度利用地区内の自動車のみの交通の用に供する道路上空の建築物を特定行政庁の許可により道路内に建築できる建築物として追加することについて

従来より、建築物の高さの最低限度を定めることにより土地の高度利用を図ることを目的とする最低限高度地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空においては、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物が建築できることとされていたところであるが、最低限高度地区と同様に高度利用を図ることを目的とする地域地区である高度利用地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空においても、今回の改正により、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物が建築できることとされたので、特定行政庁は、具体の建築計画の内容、周辺市街地の状況等を十分勘案して適切な運用を行うこと。

（７）その他

イ　従来よりいわゆる道路法の道路であっても、都市モノレール、路外駐輪場等で一般的な道の機能を有しないものについては、道路として扱わないこととしているところであるが（昭和５４年2月８日付け建設省東住街発第１５号参照）、都市モノレール、新交通システム、路外駐車場、路外駐輪場等のうち、一般的な道の機能を有しないものについては、建築基準法第４２条の「道路」として取り扱わないものであること。また、従来どおり、トンネル構造の道路の上空については建築基準法第４４条の制限が課されないものであること。

ロ　鉄道と交差する道路によって分断される鉄道事業者の敷地を含む鉄道周辺の計画的整備で良好な市街地環境の整備改善に資するものについては、必要に応じ総合設計、特定街区、地区計画、再開発地区計画、一団地の総合的設計等の適切な活用を図ること。

警視庁丁規発第３２号
道 政 発 第 ４ ４ 号
住 指 発 第 ９ ０ 号
住 街 発 第 ３ ０ 号
消 防 予 第 ３ ９ 号
平成８年３月１９日

警視庁交通部長
各道府県警察本部長
各方面本部長
各地方建設局道路部長
北海道開発局建設部長
沖縄総合事務局開発建設部長　殿
道路関係四公団担当部長
各都道府県道路主管部長
各政令指定市土木部長
各都道府県建築主管部長
各都道府県消防主管部長

警察庁交通局交通規制課長
建 設 省 道 路 局 路 政 課 長
建設省住宅局建築指導課長
建設省住宅局市街地建築課長
自 治 省 消 防 庁 予 防 課 長

道路の上空に設ける通路の取扱い等について

道路の上空に設ける渡り廊下等の通路については、「道路の上空に設ける通路の取扱等について」（昭和３２年７月１５日建設省発住第３７号、国消発第８６０号、警察庁乙備発第１４号）により取扱うこととしているところであるが、同通達別紙「道路の上空に於ける通路の許可基準」（以下「許可基準」という。）の一の（９）について、下記のとおり取扱うこととしたので通知する。

なお、貴管下各機関に対しても、この旨周知を図られたい。

記

道路の上空に設ける渡り廊下等の通路の許可等については、許可基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合若しくは許可基準の一部を適用す

る必要がない場合又は許可基準をそのまま適用することによって通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障がある場合において、許可基準の一部を変更して実施し、又はその一部の適用を除外することが可能であり、安全性の確保に十分留意しつつ、弾力的運用を図ること。

国都計第２－２号
国 道 政 第 ４ 号
国 住 街 第 １ ４ 号
平成１７年4月８日

都道府県・政令指定都市
　都市計画主務部局長　殿
　道 路 主 務 部 局 長　殿
　建 築 主 務 部 局 長　殿

国土交通省都市・地域整備局都市計画課長
道 路 局 路 政 課 長
住 宅 局 市 街 地 建 築 課 長

立体道路制度の運用について

立体道路制度については、「道路法等の一部を改正する法律等の施行について」（平成元年１２月２０日建設省道政発第８２号建設事務次官通知及び平成元年１２月２０日建設省都計発第１１７号、建設省都再発第１０３号、建設省道政発第８４号、建設省住街発第１５４号建設省都市局長、道路局長、住宅局長通知）においてこの取扱いを定め、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な助言として通知しているところである。

今般、都市における土地の高度利用、街並みの連続性や賑わいを創出する観点から、立体道路制度の対象となる場合について、上記通知を補足し、その趣旨を明確化するため、技術的助言として下記のとおり通知する。

【都道府県あてのみ】

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

記

都市における土地の高度利用、街並みの連続性や賑わいを創出する観点から、良好な市街地環境の形成や道路管理上支障が無く、都市計画上の位置付けが明確にされるなど、一定の要件を満たす場合には、道路空間と建築物の立体的利用を図ることは重要である。

特に、例えば、ペデストリアンデッキ、自由通路やスカイウォークのような高架の歩行者専用道路については、街並みの連続性や賑わいの創出、駅周辺等におけるバリアフリー化といった観点からも、建築物との立体的利用を推進し、その整備を進めていくことが必要である。

このため、歩行者専用道路、自転車専用道路及び自転車歩行者専用道路についても、都市計画法第１２条の１１に規定する「自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造」及び建築基準法第４３条第１項第２号に規定する「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できない構造」のものに該当するものであれば、立体道路制度を適用して差し支えない。

なお、建築基準法施行令第１４４条の５第２項において準用する同令第１４４条の４第２項の規定に基づき、土地の状況等により必要な場合には、地方公共団体の条例で特定高架道路等の基準を別に定めることができることとされており、当該規定に基づき国土交通大臣の承認を得て特定高架道路等の基準を緩和することが可能であるので、同項の規定の活用により立体道路制度の適切な運用が図られるようお願いする。