

各地方整備局長 殿
北海道開発局長 殿
内閣府沖縄総合事務局長 殿

立体道路制度の運用について

るため、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）に基づき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。）とすることに併せて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）又は都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）に基づき、良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市計画に、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、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づき道路内建築制限の合理化を図ること等により、道路の上下の空間に建築物等を建築又は建設できるようにすることとした制度である。

地区計画による立体道路制度は、都市計画区域内において市町村マスタープラン（都市計画法第 18 条の 2）等に応示される当該地区の望ましい市街地像を実現するために土地の有効利用を図るとともに、中心市街地の活性化やバリアフリー社会への対応など都市機能の増進を図ることを目的とするものである。

また、都市再生特別地区による立体道路制度は、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業等を通じて、都市の再生の拠点として都市の魅力や国際競争力の強化等に資する公共公益施設等を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的とするものである。

第 2 道路の適正な上下空間活用について

立体道路制度の適用に当たり、道路管理者は、道路構造の保全や維持修繕・更新への確実な対応、交通の危険防止等を勘案し、立体的区域の決定、必要と認められる場合の道路保全立体区域の指定及び道路一体建物を建築する場合の道路一体建物に関する協定の締結等を適切に行うこと。

第 3 適正かつ合理的な土地利用の推進について

立体道路制度の適用に当たっては、第 1 に示す制度の趣旨を踏まえ、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市計画にお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促進、都市機能の増進及び良好な市街地環境の確保に努めることが望ましい。

第 4 市街地再開発事業における立体道路制度の活用について

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）において、市街地再開発事業につ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場合の特例措置が講じられているので、必要に応じて市街地再開発事業において立体道路制度を活用することにより、道路と施設建築物を一体的に整備し、良好な市街地環境の形成を図りつつ、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利用の促進を図ることが望ましい。

第5 道路内建築制限の合理化等について

立体道路制度により、地区計画又は都市再生特別地区の区域のうち重複利用区域として定められている区域内の道路の上空又は路面下においては、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市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から、当該認定は、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べきである。

特に、市街地における既存の道路に重複利用区域を定める場合には、重複利用区域内の道路が建築基準法第 43 条第 1 項の規定に基づく接道の対象となる道路から除かれること等を踏まえ、既存の建築物に係る建築基準法上の道路関係規定その他の規定に不適合が生じることがないように十分留意すべきである。

国 都 計 第 51 号
国 都 市 第 46 号
国 道 利 第 10 号
国 住 街 第 114 号
平成 30 年 7 月 13 日

独立行政法人都市再生機構理事長 殿

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構理事長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長
 道 路 局 長
 住 宅 局 長

立体道路制度の運用について

今般、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 22 号）は、本年 4 月 25 日に公布され、同年 7 月 15 日から施行される。

この改正により、これまで自動車のみの交通の用に供する道路及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造の道路に限定されていた地区計画による立体道路制度について、近年、地方都市においてもその活用ニーズが認められること等から、都市計画区域内の全ての道路を対象として、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、適用できることとされたところである。

今後、その運用に当たっては、下記の点に十分留意し、遺憾のないようにされたい。

なお、「立体道路制度の運用について」（平成 26 年 6 月 30 日付け国都計第 64 号、国都市第 58 号、国道利第 7 号、国住街第 68 号国土交通省都市局長、道路局長、住宅局長通知）は廃止する。

記

第 1 立体道路制度について

立体道路制度は、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、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）に基づき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。）とすることに併せて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）又は都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）に基づき、良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画又は都市再生特別地区に関する都

市計画に、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、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づき道路内建築制限の合理化を図ること等により、道路の上下の空間に建築物等を建築又は建設できるようにすることとした制度である。

地区計画による立体道路制度は、都市計画区域内において市町村マスタープラン（都市計画法第 18 条の 2）等に応示される当該地区の望ましい市街地像を実現するために土地の有効利用を図るとともに、中心市街地の活性化やバリアフリー社会への対応など都市機能の増進を図ることを目的とするものである。

また、都市再生特別地区による立体道路制度は、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業等を通じて、都市の再生の拠点として都市の魅力や国際競争力の強化等に資する公共公益施設等を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的とするものである。

第 2 道路の適正な上下空間活用について

立体道路制度の適用に当たり、道路管理者は、道路構造の保全や維持修繕・更新への確実な対応、交通の危険防止等を勘案し、立体的区域の決定、必要と認められる場合の道路保全立体区域の指定及び道路一体建物を建築する場合の道路一体建物に関する協定の締結等を適切に行うこと。

第 3 適正かつ合理的な土地利用の推進について

立体道路制度の適用に当たっては、第 1 に示す制度の趣旨を踏まえ、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市計画にお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促進、都市機能の増進及び良好な市街地環境の確保に努めることが望ましい。

第 4 市街地再開発事業における立体道路制度の活用について

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）において、市街地再開発事業につ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場合の特例措置が講じられているので、必要に応じて市街地再開発事業において立体道路制度を活用することにより、道路と施設建築物を一体的に整備し、良好な市街地環境の形成を図りつつ、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利用の促進を図ることが望ましい。

第 5 道路内建築制限の合理化等について

立体道路制度により、地区計画又は都市再生特別地区の区域のうち重複利用区域として定められている区域内の道路の上空又は路面下においては、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市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から、当該認定は、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べきである。

特に、市街地における既存の道路に重複利用区域を定める場合には、重複利用区域内の道路が建築基準法第 43 条第 1 項の規定に基づく接道の対象となる道路から除かれること等を踏まえ、既存の建築物に係る建築基準法上の道路関係規定その他の規定に不適合が生じることがないように十分留意すべきである。

国 都 計 第 51 号
国 都 市 第 46 号
国 道 利 第 10 号
国 住 街 第 114 号
平成 30 年 7 月 13 日

各都道府県知事 殿
各政令指定都市の長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長
 道 路 局 長
 住 宅 局 長

立体道路制度の運用について（技術的助言）

今般、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 22 号）は、本年 4 月 25 日に公布され、7 月 15 日から施行されます。

この改正により、これまで自動車のみの交通の用に供する道路及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造の道路に限定されていた地区計画による立体道路制度について、近年、地方都市においてもその活用ニーズが認められること等から、都市計画区域内の全ての道路を対象として、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、適用できることとされたところです。

今後の立体道路制度の活用について、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いたしますので、改正法の施行に当たっては、下記の点に留意のうえ、適切な運用を図っていただきますようお願いいたします。

なお、「立体道路制度の運用について」（平成 26 年 6 月 30 日付け国都計第 64 号、国都市第 58 号、国道利第 7 号、国住街第 68 号国土交通省都市局長、道路局長、住宅局長通知）を廃止します。

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

第 1 立体道路制度について

立体道路制度は、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、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）に基づき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。）とすることに併せて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）又は都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）に基づき、良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市計画に、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、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づき道路内建築制限の合理化を図ること等により、道路の上下の空間に建築物等を建築又は建設できるようにすることとした制度である。

地区計画による立体道路制度は、都市計画区域内において市町村マスタープラン（都市計画法第 18 条の 2）等に応示される当該地区の望ましい市街地像を実現するために土地の有効利用を図るとともに、中心市街地の活性化やバリアフリー社会への対応など都市機能の増進を図ることを目的とするものである。

また、都市再生特別地区による立体道路制度は、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業等を通じて、都市の再生の拠点として都市の魅力や国際競争力の強化等に資する公共公益施設等を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的とするものである。

第 2 道路の適正な上下空間活用について

立体道路制度の適用に当たり、道路管理者は、道路構造の保全や維持修繕・更新への確実な対応、交通の危険防止等を勘案し、立体的区域の決定、必要と認められる場合の道路保全立体区域の指定及び道路一体建物を建築する場合の道路一体建物に関する協定の締結等を適切に行うこと。

第 3 適正かつ合理的な土地利用の推進について

立体道路制度の適用に当たっては、第 1 に示す制度の趣旨を踏まえ、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市計画にお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促進、都市機能の増進及び良好な市街地環境の確保に努めることが望ましい。

第 4 市街地再開発事業における立体道路制度の活用について

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）において、市街地再開発事業につ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場合の特例措置が講じられているので、必要に応じて市街地再開発事業において立体道路制度を活用することにより、道路と施設建築物を一体的に整備し、良好な市街地環境の形成を図りつつ、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利用の促進を図ることが望ましい。

第5 道路内建築制限の合理化等について

立体道路制度により、地区計画又は都市再生特別地区の区域のうち重複利用区域として定められている区域内の道路の上空又は路面下においては、地区計画又は都市再生特別地区に関する都市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から、当該認定は、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べきである。

特に、市街地における既存の道路に重複利用区域を定める場合には、重複利用区域内の道路が建築基準法第 43 条第 1 項の規定に基づく接道の対象となる道路から除かれること等を踏まえ、既存の建築物に係る建築基準法上の道路関係規定その他の規定に不適合が生じることがないように十分留意すべきである。