

○道路法等の一部を改正する法律等の施行について

平元・二二・二〇
部計発 一〇三七
部再発 一〇三三
道政発 八〇四
生街発 一五四

建設省都市局長、建設省道路局長、建設省住宅局長

標記については、平成元年二月二〇日付け建設省道政発第八二号をもつ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（昭和二十七年法律第一八〇号）、都市計画法（昭和四三年法律第一〇〇号）、建築基準法（昭和二十五年法律第二一〇号）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、道路一体運動の建築が望ましいと考えられる場

建二二二・一二三号

合には、土地の利用に関する権利を有する者(以下「地権者」という。)と道路一休建築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。)及び建築又は建設の限界(以下「建築物等の建築限界」という。)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(昭和二十五年政令第三三八号)第一四五条第一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られたものについては、建築主事の権限を得れば、自動車のみ交通の用に供する道路又は建築基準法第四三條第一項第二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。

第2 立体道路制度の活用について
上 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について
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四条の私権の制限、第三章第三節の占用に関する規定等の道路の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方途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は本制度の適用はなく、既供用の道路の範囲においては当該道路部分について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。

道路の立体的区域の範囲は、道路構造令(昭和四五年政令第三二〇号)第十二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の道路の構造上必要となる高架道路のけた、支保、トンネルのく体等の空間、道路の管理

上必要な道路擁護、換気施設等の空間、道路の維持管理の作業に必要な空間等を加えたものとする。

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つては当該道路トンネル空間のすべ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(道路法第九五條の二第二項)。この協議に当たつては、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を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、円滑に事態を処理し得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。
ヘ 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つては、自分の間、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(上下)に接続する区域を含むに存する場合に当該鉄道事業者と、国有地(各省

片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清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在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在する場合には、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、市街化区域並びに市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が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土地の区域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。同時に、やむを得ず決定することとなる場合は国立公園にあつては国立公園管理(官)事務所と、国定公園にあつ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」(昭和五十九年八月二十八日閣議決定)の「環境影響評価実施要綱」に基づき道路の新設又は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について

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(明治二十九年法律第八九号)第二六九条ノ二の規定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範囲は、原則として道路の立体的区域と同一とすること。

ロ 道路一体建物に係る道路の敷地に関する権原としては、当道、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価格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においては、道路法第九〇条第二項(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。

ホ 道路の敷地に関する権原として設定された区分地上権又は取得された共有持分等については、その適正な管理を図るため道路台帳において明記するとともに、その権利関係が明らかとなるように関係図面を添付すること。

道路一体建物に関する協定について

イ 道路一体建物に関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、協定を締結しようとする場合は、当分の間、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らうとする者(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、その内容に従つ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て、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つてはならず、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。

<p>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。）を行うための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、道路一体建物が立ち入ることができ、この場合に乙に損失を与えたときは、当該損失を補償しなければならないこと。</p> <p>⑥ 甲は、道路の構造を保全するための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、当該損失を補償しなければならないこと。</p> <p>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。</p> <p>⑧ 乙は、道路一体建物が損害を生じ、又は損害が生じるおそれがある場合において、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。</p> <p>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。）を行う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う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。</p>	<p>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、緊急の場合であつて、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。</p> <p>⑪ 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。</p> <p>⑫ 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。</p> <p>⑬ 協定の有効期間は、道路の存する期間とする。</p> <p>⑭ 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。</p>	<p>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。</p> <p>⑮ 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。</p> <p>⑯ 甲は、道路の管理上必要な設備については、対価を支払つて、道路一体建物の設備を使用することができること。</p> <p>⑰ 乙は、道路一体建物の全部又は一部を賃借ししようとする場合においては、当該賃借に係る契約に、当該賃借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忍義務を遵守する旨の条項を定めるとともに、当該賃借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。</p> <p>⑱ 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。</p> <p>⑲ 以上のはか、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。</p>
<p>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、道路法第四七条の六第一項第七号の「その他必要な事項」として定めることとする。</p>	<p>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。</p> <p>⑮ 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。</p> <p>⑯ 甲は、道路の管理上必要な設備については、対価を支払つて、道路一体建物の設備を使用することができること。</p> <p>⑰ 乙は、道路一体建物の全部又は一部を賃借ししようとする場合においては、当該賃借に係る契約に、当該賃借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忍義務を遵守する旨の条項を定めるとともに、当該賃借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。</p> <p>⑱ 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。</p> <p>⑲ 以上のはか、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。</p>	<p>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。</p> <p>⑮ 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。</p> <p>⑯ 甲は、道路の管理上必要な設備については、対価を支払つて、道路一体建物の設備を使用することができること。</p> <p>⑰ 乙は、道路一体建物の全部又は一部を賃借ししようとする場合においては、当該賃借に係る契約に、当該賃借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忍義務を遵守する旨の条項を定めるとともに、当該賃借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。</p> <p>⑱ 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。</p> <p>⑲ 以上のはか、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。</p>
<p>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、道路法第四七条の六第一項第七号の「その他必要な事項」として定めることとする。</p>	<p>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。</p> <p>⑮ 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。</p> <p>⑯ 甲は、道路の管理上必要な設備については、対価を支払つて、道路一体建物の設備を使用することができること。</p> <p>⑰ 乙は、道路一体建物の全部又は一部を賃借ししようとする場合においては、当該賃借に係る契約に、当該賃借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忍義務を遵守する旨の条項を定めるとともに、当該賃借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。</p> <p>⑱ 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。</p> <p>⑲ 以上のはか、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。</p>	<p>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。</p> <p>⑮ 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。</p> <p>⑯ 甲は、道路の管理上必要な設備については、対価を支払つて、道路一体建物の設備を使用することができること。</p> <p>⑰ 乙は、道路一体建物の全部又は一部を賃借ししようとする場合においては、当該賃借に係る契約に、当該賃借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忍義務を遵守する旨の条項を定めるとともに、当該賃借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。</p> <p>⑱ 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。</p> <p>⑲ 以上のはか、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。</p>

ロ 道路一体建物に関する協定は、協定を公示した場合においては、その後道路一体建物の所有者となつた者に対しても効力が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、道路の適正な管理に支障を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つては、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つ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 道路法第四七条の六第一項第七号の「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）についても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。）を協定に定めなかつた場合において騒音等の問題が生じた場合には、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 日本国有鉄道清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」とこととされているが（道路法施行令（昭和二十七年政令第四七九号）第六条第一項）、これは、建設大臣と道路管理者の間で意見の調整が調つ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 道路法第四七条の八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橋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取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等に関する

法律（昭和三十七年法律第六九号）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つていない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つても、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、道路法第四条、第三章第三節等の道路区域に係る規制は及ばないものであり、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及ば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。

<p>二 道路保全立体区域内では、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き認められる場合は、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。</p> <p>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を生ずることとならないようにすること。</p> <p>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うおとす場合は、当該鉄道事業者が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。</p> <p>その他</p> <p>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るようにすること。</p> <p>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。</p>	<p>ロ 道路法第九一条において、道路の区域を立体的に定めることができることとなつたことに伴い「道路予定地」を「道路予定区域」と改めているので、「道路予定地」として同法第九一条第一項の許可又は第二項の規定の準用を行つてゐる場合は、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、必要に応じて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。</p> <p>ハ 高架道路等地上高が三・一mを超える道路及び道路一体建物については、従来どおり電波法（昭和二十五年法律第一三二号）第一〇二条の三に規定する電波建築物等の届出が必要であること。</p> <p>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（昭和二十五年法律第二二六号）附則第一一条第一三項並びに同法施行令（昭和二十五年政令第二四五号）附則第七條第八項、第九項及び第一〇項）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知されたところであるので留意すること。</p> <p>① 地方税法附則第一一条第一三項に規定する「従前の不動産」とは、道路法第四七条の六第一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。</p> <p>② 地方税法附則第一一条第一三項に規定する「従前の不動産を所有する者」とは、協定が締結された日現在において当該不動産</p>	<p>を現に所有している者に限るものとする。</p> <p>③ 地方税法附則第一一条第一三項に規定する「敷地」とは、道路法第四七条の六第一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。</p> <p>④ 地方税法附則第一一条第一三項に規定する「道路一体建物又はその敷地である不動産」とは、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。</p> <p>⑤ 不動産取得税の特例を受けるためには、協定において定めべき事項のうち道路法第四七条の六第一項第七号に掲げる「その他必要な事項」として地方税法施行令附則第七條第九項の「自治省令で定める事項」を協定に記載しなければならぬものとする。</p> <p>⑥ 地方税法施行令附則第七條第九項において「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一する判断基準については、単に所定の書類等の有無のみによつ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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>
--	--	---

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。

ホ 道路の占用物件として、新たに都市計画法第八條第一項第三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ため、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、必要に及び、地区施設又は都市再開発法（昭和四四年法律第三八号）第七條の八の二第二項第二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（昭和四四年政令第一五八号）第一〇條の三に定める利害關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べきでないこと。

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なり、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四三條第一項第二号に規

定する特定高架道路等が建築基準法上被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一二條に定める建築限界に、専ら道路を支持又は保全するための道路の構造上必要となる高架道路のけた、支保、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、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七條の八の二第二項第二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、都市計画法第二三條第七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

ラニこと。

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、昭和六三年一月二十二日付建設省経民発第五二号建設省都計発第一四〇号建設省都再発第一三二一号建設省住街発第一二四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」記の第五(四)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造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。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 都市計画法第五三条の都市計画制限について 地区計画又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限界に適合して行われる道路法第四七条の六第一項第一号に規定する道路一体建築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、都市計画法第五三条の知事の許可に係らしめないこととなつたので、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に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五三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、適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、一般的に道の機能を有しないものであつて、道路法第四七条の五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、都市計画法第五三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の決定又は変更については
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る場合に限り)と併せて定める場合は、以下の事項を表示した平面図、縦断面図及び横断面図を計画図に添付すること。

① 重複利用区域

② 建築物等の建築限界

また、立体道路制度の運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つては、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、縦断面図及び横断面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、昭和六〇年四月一日付け建設事務次官通知「建設省所管事業に係る環境影響評価の実施について」及び昭和六〇年六月六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面通知に基づき環境影響評価を行うものとする。ただし、当分の間、当該環境影響評価の実施に当たっては、建設省都市局と事前に十分協議するものとする。市街地再開発事業の特例について

<p>(2) 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、又は道路が存在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</p>	<p>(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 都市再開発法第一〇九条の二第一項及び第一一八条の二五第一項の規定により、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、又は道路が存在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四四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（昭和四四年政令第二三二号）第四三条の二及び第四六条の二）であること。 ロ 一建築基準法第四四条の規定に適合する場合は、建築基準法第四四条第一項第一号、第二号及び第四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、道路区域であつ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」とは取り扱われない土地の上に建築される建築物等同条の規定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。 一棟一筆の原則の例外について</p>
<p>定めなければならない。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（都市再開発法第一〇九条の二第二項及び第一一八条の二五第二項において準用する第一〇九条の二第二項）。 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、よつて、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。 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（昭和四四年建設省令第五四号）第二八条第三項又は第三七条の五第二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附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」とは、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おいて、当該道路の管理者が民法第二六九条ノ二第一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。</p>	<p>(3) 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（昭和四四年建設省令第五四号）第二八条第三項又は第三七条の五第二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附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」とは、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おいて、当該道路の管理者が民法第二六九条ノ二第一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。</p>
<p>6 (1) 道路内建築制限の合理化等について イ 大都市等における幹線道路の整備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一二条の四第六項又は都市再開発法第七条の八の二第四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。）内の自動車のみ交通の用に供する道路又は建築基準法第四三条第一項第二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</p>	<p>ハ これらの事項を定めるに当たつては、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、施行金は、都市再開発法第一二一条第一項の公共施設管理負担金として、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) 施設建築敷地の価額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額の概算額又は建築施設部分の価額の概算額の算定に当たつては、都市再開発法施行令第四三条の三又は第四六条第三項若しくは第四六条の三第三項の規定に基づき、道路の区分地上権の価額が当該施設建築敷地の道路部分の価額に占める割合を適正に参酌しなければならないこと。</p>

建一三二・一三三号

面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一四五条第一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られ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慮しつつ、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り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たので、特定行政庁は、良好な市街地環境の確保に十分配慮しつつ、この特例の適切な活用を図ること。

(2) 建築基準法第四四条第一項第三号の認定について

イ 建築基準法第四四条第一項第三号の規定に基づき特定行政庁の認定（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、道路内に建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一四五条第一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、建築基準法第四三条以下の規定においては、第四四条の規定を除き、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うおとるときは、当分の間、あらかじめ、都道府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六七号）第二五二条の一九第一項の指定都市（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 建築基準法第四四条第一項第三号に基づいて、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つた場合に他方に及ぶ影響を最小限に抑えらるることに、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一四五条第一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一四五条第一項第二号へ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一九四二号によること。

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、建築基準法第四三条以下の規定においては、第四四条の規定を除き、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、建築基準法第五七条第二項に規定

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道路斜線制限が適用されるものであること。

② 道路一休建物で、建築基準法第四三条第二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 道路と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 建築基準法第四四条第一項第三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設の措置を講ずることが必要であると考へられる場合には連絡協議会の場で十分調整を行うこと。

イ 特定高架道路等とは、高架の道路その他の道路であつて自動車の治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一四四条の五第一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一四四条の五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一四四条の五第一項第一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つては、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三〇メートル以上の区間内にあるその高低差が連続して五〇センチメートル以上ある延長一〇〇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五メートル以上の区間を有するものであること。ただし、副道を含めた道路全体の幅員が四〇メートル以上の道路の部分にあつては、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一四四条の五第一項第四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一九四一号によること。

⑤ 建築基準法施行令第一四四条の五第二項

において準用する同令第一四四条の四第二項の規定に基づき、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、自動車の治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ぬ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な認められる場合に限つ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一四四条の五第二項において準用する同令第一四四条の四第三項の規定により、基準を緩和する場合にあつては、あらかじめ、建設大臣の承認を得なければならぬものであること。

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つては、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一四四条の五第二項の規定に基づき、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つても、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四七条の五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一四四条の五第二項の適切を運用すること。

(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境界の制限

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五六年

一〇月六日付け建設省計民発第二九号建設省

都計発第一二二二号建設省住衛発第七二二二号建設

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」昭和六三年一月二二日付け建設省計民

発第五二二二号建設省都計発第一四〇号建設省都

再発第一三二二二号建設省住衛発第一二四二二号建設

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 建築基準法第六八条の二第一項の規定に

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

第一三六条の二の二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

保するための合理的に必要と認められる限度

のものとするともに、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ため、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。

建築物の建築の境界の制限については、以

下の点に留意すること。

① 建築物の建築の境界の制限は、地区計画

又は再開発地区計画に重複利用区域が定め

られる場合に限り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

の境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 建築物の建築の境界を条例で制限として

定める場合にあつては、建築基準法施行令

第一三六条の二の二第一項第一〇号に規定

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 建築物の建築の境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

合であつても、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 建築物の建築の境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、建築基準法第四條第一項

又は第二項によつて建築主事を置いた市町

村は直轄、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きたところである

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、

具体的建築計画の内容、周辺市街地の状況等を

十分調査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つて

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

として扱われないこととしておられるところであ

るが（昭和五四年二月八日付け建設省東住衛

発第一五号参照）、都市モノレール、新交通シ

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、建築基準法第四二条の「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四四条の制限が課されないものであること。

□ 鉄道と交差する道路によつ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、必要に応じて総合設計、特定地区、地区計画、再開発地区計画、一団地の総合的設計等の適切を活用を図ること。