

対象となる道路の要件

Q 2. 立体道路制度はどのような道路で適用できるのですか？

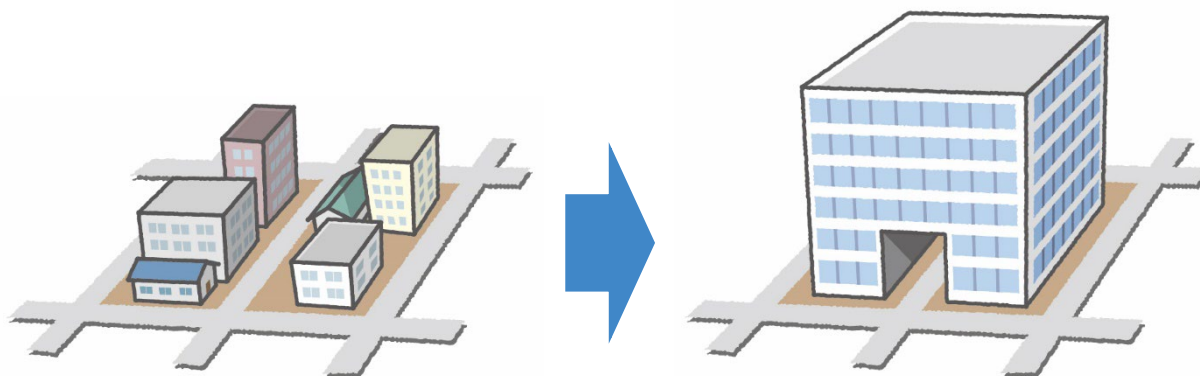
A 2 制度を活用して、道路と建築物等を一体的に整備する場合、地区整備計画で重複利用区域が設定されたすべての道路などで、立体道路制度の適用が可能となります。

具体には、下記のとおりです。

- ① 地区整備計画で重複利用区域が設定された道路。

地区整備計画とは

地区計画のうち、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定めるもので、住民などの意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めるものです。[国土交通省HPより]



既存一般道路への立体道路制度の適用イメージ

- ② 都市モノレール、路外駐車場（バスターミナル機能を有するものを含む）のように道路法上の道路であっても一般的な道の機能を有しない道路。（建築基準法上の道路とは取り扱われない道路）
- ③ 都市再生緊急整備地域内で既存一般道路上空に建築物を整備する場合は、都市再生特別措置法により、当該道路を特定都市道路に指定し、重複利用区域を都市再生特別地区の都市計画に定める必要があります。

■立体道路制度創設の背景と経緯

(1) 立体道路制度創設の背景

1980年代後半、大都市地域を中心として道路渋滞が激化する中で道路改善ニーズが切実となり、道路事業進捗を図ることが急務になっていました。

その一方で、幹線道路の整備は、用地費の高騰や代替地の取得難により道路用地の取得が困難であり、事業が円滑に進みませんでした。

そこで、こうした市街地の幹線道路の整備と併せ、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、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がありました。

(2) 立体道路制度の創設と適用範囲拡大の経緯

しかしながら、以下の法制度では、道路の上下空間における建築物の建築は、適正な道路管理及び良好な市街地環境を確保する観点から原則禁止されています。

(道路法)

- ・道路の区域内については、私権を行使することができない。
- ・道路の上下空間における建築物の設置は例外的にしか認められていない。

(建築基準法)

- ・道路内に建築物を建築できる場合が極めて限られ、建築できる場合でも特定行政庁の許可が必要

このため、平成元年に道路法、都市計画法、建築基準法等を改正し、道路と建築物等を一体的に整備するための立体道路制度が創設されました。

(道路法第47条の6 ※現在は第47条の7)

- ・道路の新設又は改築を行う場合において、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とするができる。

(都市計画法第12条の11)

- ・道路(自動車のみの交通の用に供するもの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ものに限る。)の整備と併せて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ときは、道路の区域のうち、建築物の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。

(建築基準法第44条1項3号)

- ・地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空並びに路面下に設ける建築物について道路内の建築制限の適用を除外することができる。

立体道路制度の適用範囲は、創設当初、新設または改築する自動車専用道路及び特定高架道路等に限定されていましたが、その後、社会情勢の変化や多様化する国民のニーズに対応するため、弾力的な運用が行われてきました。

具体的には、下記の経緯で緩和措置がなされてきました。

- ①国土交通省の通達等により、平成 17 年に歩行者専用道路等への制度適用が可能となり、平成 21 年には駅舎等の自由通路への制度適用の推進が図られました。
- ②平成 26 年には、首都高速道路等の高速道路の老朽化に対応した迅速かつ計画的な更新事業を推進するため、道路法を抜本改正し、既存道路についても適用範囲に含めることになりました。
- ③都市の国際競争力の一層の強化等を図るため、特定の地域の一般道路においても、道路空間を活用した都市再生の推進が図られるよう、平成 23 年及び 26 年に都市再生特別措置法が改正され、道路と建物の重複利用区域を定めることで、道路内の建築制限の緩和が可能となりました。さらに、平成 28 年には、道路法改正により、道路の立体的区域を決定する場合の国有財産法、地方自治法の行政財産の処分に関する規定を緩和し、都市再生特別措置法の改正により、建築物の道路上空利用が可能な地域が特定都市再生緊急整備地域から、都市再生緊急整備地域全域へ拡充されました。
- ④平成 30 年には、都市計画法と建築基準法が改正され、地区整備計画で重複利用区域が設定されたすべての道路で、立体道路制度の適用が可能となりました。

(7月15日施行)

なお、令和 2 年 5 月に道路法が改正され、交通混雑の緩和や物流の円滑化のため、バス、タクシー、トラック等の事業者専用の停留施設が道路付属物（特定車両停留施設）として認められることとなり、バスターミナル等の整備に立体道路制度の適用が期待されます。

立体道路制度の創設と適用範囲拡大の経緯

| | 法改正、運用に関する通知等 | 立体道路制度の適用範囲等 |
|---------|---|--|
| 平成元年 | ○立体道路制度の創設 (道路法、都市計画法、都市再開発法、建築基準法を改正) | ・適用範囲は、新設または改築する自動車専用道路及び特定高架道路[道路法 47 条の 7、都市計画法 12 条の 11、建築基準法 44 条] |
| | ○ 道路法等の一部を改正する法律等の施行について(H1.12.20) 【建設省 都市局長・道路局長・住宅局長通達/道路局 路政課長通達】 | ・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、建築基準法第 42 条の「道路」として取り扱われない。 |
| 平成 17 年 | ○ 立体道路制度の一般道路への適用について(H17.4.8) 【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 市街地建築課長通知】 | ・適用範囲をペDESTリアンデッキや自由通路、スカイウォークのような歩行者専用道路、自転車専用道等の「自動車の沿道への出入りができない構造」のものに拡大 |
| 平成 21 年 | ○ 自由通路の整備及び管理に関する要綱(H21.6.1) 【国土交通省 都市・地域整備局 街路交通施設課・道路局 路政課・鉄道局 技術企画課】 | ・自由通路整備への立体道路制度の適用を促進 |
| 平成 23 年 | ○ 都市再生特別措置法の一部を改正する法律案について(H23.2.8) ○ 「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令」及び「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」について(H23.10.14) | ・改正都市再生特別措置法による特定都市再生緊急整備地域内の道路(特定都市道路・都市計画道路を含む)への適用範囲の拡大[法 36 条の 2] ・道路法施行令改正(占用物件追加)[令 7 条] |
| 平成 26 年 | ○ 道路法等の一部を改正する法律案について(H26.2.12) ○ 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案について(H26.2.12) | ・改正道路法による既存道路への道路立体区域適用範囲の拡大[道路法 47 条の 7、都市計画法 12 条の 11、都市再生特別措置法 36 条の 2] ・都市計画道路必須要件削除(改正都市計画法) |
| 平成 28 年 | ○ 「踏切道改良促進法等の一部を改正する法律案」を閣議決定(H28.2.2) ○ 道路法等の一部改正の施行日の決定及びその施行に必要な関係政令の閣議決定について(H28.9.23) ○ 道路法等の一部改正の施行に伴う関係省令の公布について(H28.9.28) ○ 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が平成28年9月1日に施行されました | ・改正道路法による道路の立体的区域を決定する場合の国有財産法、地方自治法の行政財産処分に関する規定の緩和[法 47 条の 7] ⇒道路上部空間に建物事業者等による交通確保施設として区分地上権の設定が可能となる ・改正都市再生特別措置法による都市再生緊急整備地域内の道路への適用範囲の拡大[法 36 条の 2] |

| | 法改正、運用に関する通知等 | 立体道路制度の適用範囲等 |
|-------|---|---|
| 平成30年 | <ul style="list-style-type: none"> ○「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」を閣議決定(H30.2.9) ○「改正都市再生特別措置法」「改正都市計画法」「改正建築基準法」施行(H30.7.15) ○立体道路制度の運用について(H30.7.13) 【国土交通省 都市局長・道路局長・住宅局長通知】 ○立体道路制度の運用について(H30.7.13) 【国土交通省 都市局都市計画課長・都市局市街地整備課長・道路局路政課長・住宅局市街地建築課長通知】 ○道路法等の一部を改正する法律等の施行について(H30.7.13) 【建設省 道路局 路政課長通知:第86号通知の最終修正】 ○立体道路制度の運用に当たっての留意事項について(H30.7.13) 【国土交通省 道路局 路政課 企画専門官】 ○立体道路制度に係る国有財産法等の特例について(H30.3.14) <国道利第14号> 【国土交通省 道路局 路政課長通知】 ○立体道路制度に係る国有財産法等の特例について(H30.7.13) <国道利第15号> 【国土交通省 道路局 路政課長通知】 | <ul style="list-style-type: none"> ・改正都市計画法、建築基準法による一般道路への立体道路制度の適用対象の拡充(地区整備計画で重複利用区域を定めた全ての道路に拡充) [都市計画法12条の11、建築基準法44条] ・道路法改正に伴う立体道路制度の運用に当たっての留意事項 |
| 令和2年 | <ul style="list-style-type: none"> ○「道路法等の一部を改正する法律案」を閣議決定(R2.2.4) ○道路法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令が閣議決定(R2.11.17) | <ul style="list-style-type: none"> ・交通混雑の緩和や物流の円滑化のため、バス、タクシー、トラック等の事業者専用の停留施設を道路附属物として位置付けることを規定[法48条の30～36] |
| 令和3年 | <ul style="list-style-type: none"> ○交通拠点の機能強化に関する計画ガイドライン第1部・第2部・附属編(R3.4.8) | <ul style="list-style-type: none"> ・バスタプロジェクトの全国展開に向けて、交通拠点の機能強化に関する計画を検討する際の留意点等をとりまとめ |

■最近の立体道路制度の拡充について

平成30年の都市計画法と建築基準法の改正により、地区整備計画で重複利用区域が設定されたすべての道路で立体道路制度の適用が可能となり、令和2年5月の道路法改正で、道路付属物にバスターミナル等事業者専用の特定車両停留施設が追加されました。



■対象となる道路要件の緩和の経緯

当初は、原則、自動車のみの交通の用に供する道路や、自動車の沿道への出入りができない構造の道路に適用されていましたが、平成 26 年の道路法の改正（既存道路への適用が可能に）と都市計画法の改正、平成 23 年、26 年及び 28 年の都市再生特別措置法の改正（特定の地域の一般道路への適用が可能に）により、既存一般道路への制度の適用が可能となりました。

さらに平成 30 年の都市計画法と建築基準法の改正により、地区整備計画で重複利用区域が設定されたすべての道路で、立体道路制度の適用が可能となりました。

また、平成 28 年の道路法の改正により、第 3 者が既存道路上空等に区分地上権を設定することが、交通確保施設の整備等一定の条件下で可能となりました。

令和 2 年には道路法の改正により、バス、タクシー、トラック等の事業者専用の停留施設が道路付属物（特定車両停留施設）として認められることとなりました

2. 民間と連携した新たな交通結節点づくりの推進

【道路法、道路特措法】

○ 交通混雑の緩和や物流の円滑化のため、バス、タクシー、トラック等の**事業者専用の停留施設を道路付属物として位置付け**（特定車両停留施設）

◆ 施設の運営については**コンセッション**（公共施設等運営権）制度の活用を可能とする

- ・ **運営権者（民間事業者）は、利用料金を収受**することが可能
- ・ 協議の成立をもって**占用許可とみなす**



特定車両停留施設（イメージ）

（出典）R02.2 道路法等の一部を改正する法律案「法案の概要」より

[H30 年の法改正概要]

◎都市計画法：下記の変更がなされた。

- ・ 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ための地区整備計画（第 12 条の 11）

自動車のみ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以外の道路についても、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、地区整備計画において、当該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を定めることができるものとする

◎建築基準法：下記の変更がなされた。

- ・ 敷地と道路との関係（第 43 条第 1 項第 2 号）

建築物の敷地が接していなければならない道路から、地区計画の区域（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十二条の十一の規定により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。）内の道路を除くものとする

- ・道路内の建築制限（第44条第1項第3号）

一の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち地区計画の内容に適合するもの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、道路内に建築できるものとする。

[R02年の法改正概要]

◎道路法：「第十節 特定車両停留施設」を追加、各条文の内容は下記の通り。

- ・車両の種類指定（第48条の30）
- ・特定車両停留施設の構造等（第48条の31）
- ・車両の停留の許可（第48条の32）
- ・特定車両の停留の許可基準（第48条の33）
- ・利用の制限等の表示（第48条の34）
- ・特定車両停留施設の停留料金及び割増金（第48条の35）
- ・特定車両停留施設の停留料金等の公示（第48条の36）