

道路法等の一部を改正する改正する法律の施行に伴う関係政令の整理に関する政令案 参照条文 目次

○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）	1
○都市計画法施行令（昭和四十四年政令百五十八号）（抄）	2
○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）	6
○独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法（平成十六年法律第百号）（抄）	11

道路法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整理に関する政令案 参照条文

○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（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）

第十二条の十一 地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、道路（都市計画において定められた計画道路を含み、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、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。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

○都市計画法施行令（昭和四十四年政令百五十八号）（抄）

（地区計画等に定める事項のうち都道府県知事への協議等を要するもの）  
 第十三条 法第十九条第三項（法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める事項は、次の表の上欄各項に定める地区計画等の区分に応じてそれぞれ同表の下欄各項に定めるものとする。

地区計画等	事 項
地区計画（市街化調整区域内において定めるものを除く。）	一 地区計画の位置及び区域 二 地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のものの配置及び規模 三 再開発等促進区又は開発整備促進区に関する事項のうち、次に掲げるもの イ 法第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模 ロ 土地利用に関する基本方針 四 建築物等に関する事項（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。）のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ 建築物等の用途の制限 ロ 建築物の容積率の最高限度 五 再開発等促進区又は開発整備促進区における建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（ハに掲げるものにあつては、用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率を超えて定められる場合に限る。） イ 建築物等の用途の制限 ロ 建築物の容積率の最高限度 ハ 建築物の建ぺい率の最高限度 六 法第十二条の十一に規定する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同条に規定する建築物等の建築又は建設の限界 七 法第十二条の十二に規定する開発整備促進区における地区整備計画の区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域
市街化調整区域内において定める地	一 地区計画の位置及び区域

<p>区計画</p>	<p>二 当該地区計画の目標</p> <p>三 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>四 地区施設の配置及び規模</p> <p>五 建築物等に関する事項のうち、建築物の緑化率の最低限度、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限以外のもの</p> <p>六 法第十二条の十一に規定する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同条に規定する建築物等の建築又は建設の限界</p>
<p>防災街区整備地区計画</p>	<p>一 防災街区整備地区計画の位置及び区域</p> <p>二 道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のものの配置及び規模又はその区域</p> <p>三 建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。）</p> <p>イ 建築物等の用途の制限</p> <p>ロ 建築物の容積率の最高限度</p>
<p>歴史的風致維持向上地区計画</p>	<p>一 歴史的風致維持向上地区計画の位置及び区域</p> <p>二 当該区域の土地利用に関する基本方針（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第三項第二号に掲げる事項に係る部分を除き、都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。）</p> <p>三 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第三十一条第二項第一号に規定する地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のものの配置及び規模</p> <p>四 建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。）</p> <p>イ 建築物等の用途の制限</p> <p>ロ 建築物の容積率の最高限度</p>
<p>沿道地区計画</p>	<p>一 沿道地区計画の位置及び区域</p> <p>二 沿道の整備に関する方針</p> <p>三 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設のうち次に掲げるものの配置及び規模</p>

<p>集落地区計画</p>	
<p>一 集落地区計画の位置及び区域  二 当該集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針  三 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項の集落地区施設の配置及び規模  四 建築物等に関する事項のうち、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限以外のもの</p>	<p>イ 緑地その他の緩衝空地  ロ 道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のもの  四 沿道再開発等促進区に関する事項のうち、次に掲げるもの  イ 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模  ロ 土地利用に関する基本方針  五 建築物等に関する事項（沿道再開発等促進区におけるものを除く。）のうち、次に掲げるもの（二及びホに掲げるものにあつては、これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。）  イ 建築物の沿道整備道路に係る間口率（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第六項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。次号イにおいて同じ。）の最低限度  ロ 建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限  ハ 建築物等の高さの最低限度  ニ 建築物の容積率の最高限度  ホ 建築物等の用途の制限  六 沿道再開発等促進区における建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（ホに掲げるものにあつては、用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率を超えて定められる場合に限る。）  イ 建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度  ロ 建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限  ハ 建築物等の高さの最低限度  ニ 建築物の容積率の最高限度  ホ 建築物等の用途の制限</p>

(法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為)

第三十七条の三 法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第十二条の十一に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- 一 道路法第四十七条の七第一項第一号に規定する道路一体建物の建築
- 二 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

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

（地区計画等の区域内において条例で定める制限）

第三十六条の二の五 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならぬ。

- 一 建築物の用途の制限 次に掲げるものであること。
- イ 地区計画の区域（再開発等促進区及び開発整備促進区を除く。）にあつては、当該区域の用途構成の適正化、各街区ごとの住居の環境の保持、商業その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進による良好な環境の街区の形成に貢献する合理的な制限であることが明らかなるもの
- ロ 地区計画の区域のうち再開発等促進区又は開発整備促進区にあつては、当該再開発等促進区又は開発整備促進区にふさわしい良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進に貢献する合理的な制限であることが明らかなるもの
- ハ 防災街区整備地区計画の区域にあつては、当該区域にふさわしい良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進に貢献し、かつ、当該区域における特定防災機能（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（平成九年法律第四十九号）第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次項において同じ。）を確保する観点から見て合理的な制限であることが明らかなるもの
- ニ 歴史的風致維持向上地区計画の区域にあつては、当該区域にふさわしい良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進に貢献し、かつ、当該区域における歴史的風致（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第一条に規定する歴史的風致をいう。）の維持及び向上を図る観点から見て合理的な制限であることが明らかなるもの
- ホ 沿道地区計画の区域にあつては、商業その他幹線道路の沿道としての当該区域の特性にふさわしい業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進に貢献し、かつ、道路交通騒音により生ずる障害を防止する観点から見て合理的な制限であることが明らかなるもの
- ヘ 集落地区計画の区域にあつては、当該区域の特性にふさわしい良好な住居の環境の保持その他適正な土地利用の確保に貢献する合理的な制限であることが明らかなるもの
- 二 建築物の容積率の最高限度 十分の五以上の数値であること。
- 三 建築物の建ぺい率の最高限度 十分の三以上の数値であること。
- 四 建築物の敷地面積の最低限度 次に掲げるものであること。
  - イ 地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域にあつては、建築物の敷地が細分化されることにより、又は建築物が密集することにより、住宅その他の建築物の敷地内に必要とされる空地の確保又は建築物の安全、防火若しくは衛生の目的を達成することが著しく困難となる区

域について、当該区域の良好な住居の環境の確保その他市街地の環境の維持増進に貢献する合理的な数値であること。

ロ 集落地区計画の区域にあつては、建築物の敷地が細分化されることにより、住宅その他の建築物の敷地内に必要とされる空地の確保又は建築物の安全、防火若しくは衛生の目的を達成することが著しく困難となる区域について、当該集落地区計画の区域の特性にふさわしい良好な住居の環境の保持その他適正な土地利用の確保に貢献する合理的な数値であること。

五 壁面の位置の制限 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の位置の制限又は当該制限と併せて定められた建築物に附属する門若しくは塀で高さ二メートルを超えるものの位置の制限であること。

六 建築物の高さの最高限度 地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを下回らない数値であること。

七 建築物の高さの最低限度、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度 商業その他の業務又は住居の用に供する中高層の建築物を集合して一体的に整備すべき区域その他の土地の合理的かつ健全な高度利用を図るべき区域について、当該区域の高度利用を促進するに足りる合理的な数値であること。

八 建築物の形態又は意匠の制限 地区計画等の区域（景観法（平成十六年法律第百十号）第七十六条第一項の規定に基づく条例の規定による制限が行われている区域を除く。）内に存する建築物に関して、その屋根又は外壁の形態又は意匠をその形状又は材料によつて定めた制限であること。

九 垣又は柵の構造の制限 建築物に附属する門又は塀の構造をその高さ、形状又は材料によつて定めた制限であること。

十 建築物の建築の限界 都市計画法第十二条の十一に規定する都市計画施設である道路の整備上合理的に必要な建築の限界であること。

十一 建築物の特定地区防災施設（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第三十二条第二項第一号に規定する特定地区防災施設をいう。以下この条において同じ。）に面する部分の長さの敷地の当該特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合（以下この条において「特定地区防災施設に係る間口率」という。）の最低限度 十分の七以上十分の九以下の範囲内の数値であること。

十二 建築物の構造に関する防火上必要な制限 次に掲げるものであること。

イ 特定建築物地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、次の(1)及び(2)に掲げる構造としなければならないとされるものであること。

(1) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(2) その敷地が特定地区防災施設に接する建築物（特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の当該特定地区防災施設の当該敷地との境界線からの高さ（次項において「特定地区防災施設からの高さ」という。）が五メートル未満の範囲は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造であること。

ロ 防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、次の(1)に掲げる構造としなければならないとされるものであること又は耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物については次の(2)及び(3)に掲げる構造としなければならないとされるものであること。

(1) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(2) その屋根が不燃材料で造られ、又はふかれたものであること。

(3) 当該建築物が木造建築物である場合にあつては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造であること。

十三 建築物の沿道整備道路（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第二条第二号に規定する沿道整備道路をい



う。以下この条において同じ。）に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合（以下この条において「沿道整備道路に係る間口率」という。）の最低限度 十分の七以上十分の九以下の範囲内の数値であること。

十四 建築物の構造に関する遮音上必要な制限 その敷地が沿道整備道路に接する建築物（沿道整備道路に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の沿道整備道路の路面の中心からの高さが五メートル未満の範囲を空隙のない壁が設けられたものとする等遮音上有効な構造としなければならぬとされるものであること。

十五 建築物の構造に関する防音上必要な制限 学校、病院、診療所、住宅、寄宿舎、下宿その他の静穏を必要とする建築物で、道路交通騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するため、防音上有効な構造とする必要があるものの居室及び居室との間に区画となる間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）がなく当該居室と一体とみなされる建築物の部分の窓、出入口、排気口、給気口、排気筒、給気筒、屋根及び壁で、直接外気に接するものに関して、次のイからハまでに掲げる構造としなければならぬとされるものであること。  
イ 窓及び出入口は、閉鎖した際防音上有害な空隙が生じないものであり、これらに設けられる戸は、ガラスの厚さ（当該戸が二重以上になつている場合は、それぞれの戸のガラスの厚さの合計）が〇・五センチメートル以上であるガラス入りの金属製のもの又はこれと防音上同等以上の効果のあるものであること。

ロ 排気口、給気口、排気筒及び給気筒は、開閉装置を設ける等防音上効果のある措置を講じたものであること。  
ハ 屋根及び壁は、防音上有害な空隙のないものであるとともに、防音上支障がない構造のものであること。

2 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の高さの最低限度に係る制限を定める場合において防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能の確保の観点から必要があるときは、前項の規定にかかわらず、特定建築物地区整備計画の内容として定められたその敷地が特定地区防災施設に接する建築物に係る当該建築物の特定地区防災施設に面する方向の鉛直投影の各部分（特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の特定地区防災施設からの高さの最低限度が五メートルとされる制限（同項第七号に規定する区域については、当該制限及び同号の建築物の高さの最低限度の数値に係る制限）を定めることができる。

3 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の高さの最低限度に係る制限を定める場合において遮音上の観点から必要があるときは、第一項の規定にかかわらず、沿道地区計画の内容として定められたその敷地が沿道整備道路に接する建築物に係る当該建築物の沿道整備道路に面する方向の鉛直投影の各部分（沿道整備道路に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の沿道整備道路の路面の中心からの高さの最低限度が五メートルとされる制限（同項第七号に規定する区域については、当該制限及び同号の建築物の高さの最低限度の数値に係る制限）を定めることができる。

4 特定地区防災施設に係る間口率及び沿道整備道路に係る間口率の算定については、次の各号に掲げる長さの算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さ 建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の特定地区防災施設に面する長さによる。
- 二 敷地の特定地区防災施設に接する部分の長さ 敷地の特定地区防災施設に接する部分の水平投影の長さによる。
- 三 建築物の沿道整備道路に面する部分の長さ 建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の沿道整備

備道路に面する長さによる。

四 敷地の沿道整備道路に接する部分の長さ 敷地の沿道整備道路に接する部分の水平投影の長さによる。

5 建築物の容積率の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建ぺい率の最高限度の算定に当たっては、同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、建築物の延べ面積又は建築面積は、当該建築物の延べ面積又は建築面積の合計とする。

6 特定建築物地区整備計画の区域内において法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で第一項第十一号若しくは第十二号の制限又は第二項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を定めようとするときは、これらをすべて定めるものとする。

7 前項の場合においては、当該条例に、建築物の敷地の地盤面が特定地区防災施設の当該敷地との境界線より低い建築物について第二項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を適用した結果、当該建築物の高さが地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを超えるものとなる場合における前項に規定する制限（第一項第十二号の制限で同号イ(1)に掲げるものを除く。）の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

8 沿道地区計画の区域内において法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で第一項第十三号若しくは第十四号の制限又は第三項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を定めようとするときは、これらをすべて定めるものとする。

9 前項の場合においては、当該条例に、建築物の敷地の地盤面が沿道整備道路の路面の中心より低い建築物について第三項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を適用した結果、当該建築物の高さが地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを超えるものとなる場合における前項に規定する制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

10 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。この場合において、同項中「第三条第二項」とあるのは、「第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）」と読み替えるものとする。

11 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定める場合においては、当該条例に、法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で当該制限に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

一 法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなつた土地

二 当該条例で定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至つた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合することとなるに至つた土地

12 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例には、市町村長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及び防災街区整備地区計画の内容として防火上の制限が定められた建築物又は沿道地区計画の内容として防音上若しくは遮音上の制限が定められた建築物でその位置、構造、用途等の特殊性により防火上又は防音上若しくは遮音上支障がないと認めて許可したものについて、当該条例に

定める制限の全部又は一部の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

○独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法（平成十六年法律第百号）（抄）

（業務の範囲）

第十二条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

- 一 高速道路に係る道路資産を保有し、これを会社に貸し付けること。
  - 二 承継債務の返済（返済のための借入れに係る債務の返済を含む。以下同じ。）を行うこと。
  - 三 次条第一項に規定する協定に基づき会社が高速道路の新設、改築、修繕又は災害復旧に要する費用に充てるために負担した債務を引き受け、当該債務の返済（返済のための借入れに係る債務の返済を含む。以下同じ。）を行うこと。
  - 四 首都高速道路（道路会社法第五条第二項第二号に定める高速道路をいう。以下同じ。）の新設若しくは改築に要する費用に充てる資金の一部に充てるべきものとして政府若しくは政令で定める地方公共団体から受けた出資金又は阪神高速道路（同項第五号に定める高速道路をいう。以下同じ。）の新設若しくは改築に要する費用に充てる資金の一部に充てるべきものとして政府若しくは政令で定める地方公共団体から受けた出資金を財源として、それぞれ、首都高速道路株式会社又は阪神高速道路株式会社に対し、首都高速道路又は阪神高速道路の新設又は改築に要する費用の一部を無利子で貸し付けること。
  - 五 国から交付された補助金を財源として、会社に対し、高速道路の災害復旧に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。
  - 六 国から交付された補助金を財源として、会社に対し、高速道路のうち当該高速道路と道路（高速道路を除く。）とを連結する部分で国土交通省令で定めるものの整備に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。
  - 七 首都高速道路の新設、改築、修繕若しくは災害復旧に要する費用に充てる資金の一部に充てるべきものとして政令で定める地方公共団体から交付された補助金又は阪神高速道路の新設、改築、修繕若しくは災害復旧に要する費用に充てる資金の一部に充てるべきものとして政令で定める地方公共団体から交付された補助金を財源として、それぞれ、首都高速道路株式会社又は阪神高速道路株式会社に対し、首都高速道路又は阪神高速道路の新設、改築、修繕又は災害復旧に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。
  - 八 会社の経営努力による高速道路の新設、改築、維持、修繕その他の管理に要する費用の縮減を助長するため、必要な助成を行うこと。
  - 九 会社が高速道路の新設、改築、維持、修繕その他の管理を行う場合において、道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）に基づき当該高速道路についてその道路管理者（同法第二条第三項に規定する道路管理者をいう。以下同じ。）の権限の代行その他の業務を行うこと。
  - 十 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法（昭和五十六年法律第七十二号）に規定する業務を行うこと。
  - 十一 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。
- 2 機構は、前項の業務のほか、次の業務を行う。
- 一 本州と四国を連絡する鉄道施設の管理を行うこと。
  - 二 前号の鉄道施設を有償で鉄道事業者を利用させること。
  - 三 前二号の業務に附帯する業務を行うこと。