

建築基準法第 44 条第 1 項第 3 号及び 都市再生特別措置法第 36 条の 3 第 2 項の認定基準（案）の概要

I. 趣旨

立体道路制度を活用して道路上に建築物を計画する際には、建築基準法第 44 条第 1 項第 3 号又は都市再生特別措置法第 36 条の 3 第 2 項に基づく認定を受ける必要があり、これらの認定に關し的確な運用を図るため、新たに認定基準を定めます。

立体道路制度について

この制度は、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とするに併せて、都市計画法又は都市再生特別措置法に基づき、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できる制度です。

II. 認定基準（案）

道路内における上空通路の基準である平成 30 年 7 月 11 日国住指第 1201 号の技術的助言に準じ、下記の基準とします。

1. 道路内に計画する建築物及びそれに接続する建築物については耐火建築物とすること
2. 申請建築物のうち道路内に計画する部分においては以下の要件を満たすこと
 - (1) 開口部は、原則として防火設備とすること
 - (2) 設置する道路の沿道にある建築物への火災による延焼の防止策を講じること
 - (3) 交通、防火、安全、衛生、美観を妨げることのないものとし、適切に管理を行うこと
 - (4) 設置する道路に面する建築物の採光を著しく害するものでないこと
 - (5) 必要に応じ道路用の照明設備を設けること
 - (6) 雨どい等を設置し、雨水処理を適切に行うこと
 - (7) 消防活動を妨げるものでないこと
 - (8) 道路の交通の安全を害しないように設けること
 - (9) 原則として広告物、装飾物その他これらに類するものを添加しないこと

III. 施行期日

令和 4 年度内（予定）