

昭和五十五年政令第二百七十三号

幹線道路の沿道の整備に関する法律施行令
内閣は、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) 第五条第一項、
第九条第一項及び第二項、第十条第一項、第十一
条第一項及び第二項、第十二条第一項、第十四条
並びに第十五条の規定に基づき、この政令を制定
する。

(自動車交通量の基準)

第一条 幹線道路の沿道の整備に関する法律(以
下「法」という。) 第五条第一項第一号の政令
で定める基準は、自動車の日交通量が一万台
(自動車の日交通量のうち国土交通省令で定め
る大型の自動車の日交通量の占める割合が幹線
道路網を構成する道路における標準的な値を超
える道路にあつては、一万台未満四千台以上の
範囲内で当該割合に応じ国土交通省令で定める
ところにより算定した台数)であることとする。

2 前項の自動車の日交通量の算定に関し必要な
事項は、国土交通省令で定める。
(道路交通騒音の基準)

第二条 法第五条第一項第二号の政令で定める基
準は、次の各号のいずれかに該当することとす
る。

- 一 路端における夜間の道路交通騒音の大きさ
が六十五デシベルであること。
二 路端における昼間の道路交通騒音の大きさ
が七十デシベルであること。
三 前項の道路交通騒音の大きさの測定又は算定
に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。
四 国土交通大臣は、前項の国土交通省令を定め
ようとするときは、あらかじめ、環境大臣に協
議しなければならない。

(法第九条第一項の政令で定める地域)

第三条 法第九条第一項の政令で定める地域は、
次に掲げるものとする。

- 一 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第
七条第一項に規定する区域区分に関する都市
計画が定められていない都市計画区域内の同
法第八条第一項第一号に規定する用途地域が
定められている土地の区域
二 土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十
九号)による土地区画整理事業の施行に係る
区域、都市計画法第二十九条第一項の許可を
受けた開発行為に係る区域又は旧住宅地造成
事業に関する法律(昭和三十九年法律第百六

十号) 第四条の認可を受けた住宅地造成事業
の施行に係る区域で、相当数の住居等が集合
することが確実と見込まれる地域
三 前二号に掲げるもののほか、市町村の中心
の市街地その他の地域で国土交通省令で定め
る要件に該当するもの
(法第九条第二項第一号の政令で定める施設)

第四条 法第九条第二項第一号の政令で定める施
設は、公園、緑地、広場その他の公共空地(緩
衝空地を除く。)又は道(道路法(昭和二十七
年法律第百八十号)による道路を除く。以下同
じ。)とする。

(法第九条第四項第一号の政令で定める施設)
第五条 法第九条第四項第一号の政令で定める施
設は、道路若しくは道又は公園、緑地、広場そ
の他の公共空地とする。
(沿道地区整備計画において定める建築物等に
関する事項)

第五条之二 法第九条第六項第二号の建築物等に
関する事項で政令で定めるものは、垣又はさく
の構造の制限とする。
(法第九条の四及び第九条の六の政令で定める
施設)

第六条 法第九条の四及び第九条の六の政令で定
める施設は、道とする。
(届出を要する行為)

第七条 法第十条第一項各号列記以外の部分の政
令で定める行為は、次の各号に掲げる土地の区
域内において行う当該各号に定める行為とす
る。

- 一 沿道地区計画において用途の制限が定めら
れ、又は用途に応じて建築物その他の工作物
(以下「建築物等」という。)に関する制限が
定められている土地の区域、建築物等の用途
の変更(用途変更後の建築物等が沿道地区計
画において定められた用途の制限又は用途に
応じた建築物等に関する制限に適合しないこ
ととなる場合に限る。)

- 二 沿道地区計画において建築物等の形態又は
色彩その他の意匠の制限が定められている土
地の区域、建築物等の形態又は色彩その他の
意匠の変更
三 沿道地区計画において法第九条第六項第三
号に掲げる事項が定められている土地の区
域、木竹の伐採

(通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)
第八条 法第十条第一項第一号の政令で定める行
為は、次に掲げるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区画形質の変更
イ 建築物等で仮設のものの新築、改築又は
増築の用に供する目的で行う土地の区画形
質の変更
ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土
地の区画形質の変更
ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形
質の変更
二 次に掲げる建築物等の新築、改築又は増築
イ 前号イに掲げる建築物等の新築、改築又
は増築
ロ 屋外広告物で表示面積が一平方メートル
以下であり、かつ、高さが三メートル以下
であるものの表示又は掲出のために必要な
工作物(建築物以外の工作物をいう。以下
この号において同じ。)の新築、改築又は
増築
ハ 水道管、下水道管その他これらに類する
工作物で地下に設けるもの新築、改築又は
増築
ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附
属する物干場、建築設備、受信用の空中線
系(その支持物を含む。)、旗ざおその他こ
れらに類する工作物の新築、改築又は増築
ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業
小屋その他これらに類する建築物等の新
築、改築又は増築
三 次に掲げる建築物等の用途の変更
イ 第一号イに掲げる建築物等の用途の変更
ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものと
する建築物等の用途の変更
四 第二号に掲げる建築物等の形態又は色彩そ
の他の意匠の変更
五 次に掲げる木竹の伐採
イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために
通常行われる木竹の伐採
ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木
竹の伐採
ニ 仮植した木竹の伐採
ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障と
なる木竹の伐採
六 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれ
に基づく処分による義務の履行として行う
行為
(都市計画法の施行として行う行為に準ずる
行為)
第九条 法第十条第一項第四号の都市計画法の
施行として行う行為に準ずる行為として政令で
定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画施設を管理することとなる者が当
該都市施設に関する都市計画に適合して行う
行為
二 土地区画整理事業の施行として行う行為
三 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八
号)による市街地再開発事業の施行として行
う行為
四 大都市地域における住宅及び住宅地の供給
の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律
第六十七号)による住宅街区整備事業の施行
として行う行為
五 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)に
よる防災街区整備事業の施行として行う行為
(法第十条第一項第五号の政令で定める行為)
第十条 法第十条第一項第五号の政令で定める行
為は、次に掲げるものとする。
一 建築基準法(昭和二十五年法律第百二十一
号) 第六条第一項(同法第八十七条第一項又
は第八十八条第二項において準用する場合を
含む。)の確認又は同法第八十八条第二項(同
法第八十七条第一項又は第八十八条第二項に
おいて準用する場合を含む。)の通知を要す
る建築物等の新築、改築若しくは増築又は用
途の変更(当該建築物等又はその敷地につい
て沿道地区計画において定められている内容
(次に掲げる事項を除く。))の全てが同法第六
十八条の二第二項(同法第八十七条第二項若
しくは第三項又は第八十八条第二項において
準用する場合を含む。)の規定に基づく条例
で制限として定められている場合に限る。)
イ 沿道地区計画において定められている建
築物の容積率の最高限度で、建築基準法第
六十八条の五の規定により同法第五十二条
第一項第一号から第四号までに定める数値
とみなされるもの、同法第六十八条の五の
二の規定により同法第五十二条第一項各号
に定める数値とみなされるもの又は同法第
六十八条の五の三の規定により同法第五十
二条第一項第二号若しくは第三号に定める
数値とみなされるもの
ロ 沿道地区計画(沿道地区整備計画におい
て、法第九条の六の規定による壁面の位置
の制限、壁面後退区域における工作物の設
置の制限及び建築物の高さの最高限度が定
められているものに限る。)において定め
られている建築物の容積率の最高限度で、

- 一 次に掲げる土地の区画形質の変更
イ 建築物等で仮設のものの新築、改築又は
増築の用に供する目的で行う土地の区画形
質の変更
ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土
地の区画形質の変更
ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形
質の変更
二 次に掲げる建築物等の新築、改築又は増築
イ 前号イに掲げる建築物等の新築、改築又
は増築
ロ 屋外広告物で表示面積が一平方メートル
以下であり、かつ、高さが三メートル以下
であるものの表示又は掲出のために必要な
工作物(建築物以外の工作物をいう。以下
この号において同じ。)の新築、改築又は
増築
ハ 水道管、下水道管その他これらに類する
工作物で地下に設けるもの新築、改築又は
増築
ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附
属する物干場、建築設備、受信用の空中線
系(その支持物を含む。)、旗ざおその他こ
れらに類する工作物の新築、改築又は増築
ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業
小屋その他これらに類する建築物等の新
築、改築又は増築
三 次に掲げる建築物等の用途の変更
イ 第一号イに掲げる建築物等の用途の変更
ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものと
する建築物等の用途の変更
四 第二号に掲げる建築物等の形態又は色彩そ
の他の意匠の変更
五 次に掲げる木竹の伐採
イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために
通常行われる木竹の伐採
ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木
竹の伐採
ニ 仮植した木竹の伐採
ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障と
なる木竹の伐採
六 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれ
に基づく処分による義務の履行として行う
行為
(都市計画法の施行として行う行為に準ずる
行為)
第九条 法第十条第一項第四号の都市計画法の
施行として行う行為に準ずる行為として政令で
定めるものは、次に掲げるものとする。

当該敷地に係る建築基準法第五十二条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの

ハ 沿道地区計画（沿道再開発等促進法が定められている区域に限る。）において定められている次に掲げる事項

(1) 建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る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容積率を超えるもの

(2) 建築物の建蔽率の最高限度で、当該敷地に係る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蔽率を超えるもの

(3) 建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る都市計画法第八条第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えるもの

二 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第二十条第一項の規定に基づく条例の規定により、同項の許可を要する同法第十四条第一項各号に掲げる行為

三 都市計画法第二十九条第一項第三号に掲げる行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で沿道地区計画の目的を達成の上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

（法第十条の二第二項の政令で定める土地）

第十条の二 法第十条の二第一項の政令で定める土地は、国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地、採草放牧地及び森林とする。

（法第十一条第一項の政令で定める土地）

第十一条 法第十一条第一項の政令で定める土地は、次に掲げる土地とする。

一 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設に関する事業の用に供する土地

二 都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業又は地方公共団体が行うこれに準ずる事業で国土交通省令で定めるものの用に供する土地

三 法第十二条第一項の遮音上有効な機能をもつる建築物として国土交通省令で定めるもの

（第十三条において「緩衝建築物」という。）に関する事業の用に供する土地

四 沿道地区計画の区域内において行われる前三号に掲げる事業に係る代替地の用に供する土地

（貸付金の償還期間及び償還方法）

第十二条 法第十一条第一項又は第十三条の四第一項の規定による貸付金の償還期間は、十年（六年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等年賦償還の方法によるものとする。

（緩衝建築物の建築等に要する費用の負担）

第十三条 法第十二条第一項の規定により道路管理者に負担することを求めることができる費用の額は、緩衝建築物のうち沿道整備道路の路面から高さおおむね九メートル（沿道地区計画に建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、当該最低限度の範囲内で当該建築物の遮音上の効果を考慮して国土交通大臣が定める高さ）以下の部分（以下この条において「対象部分」という。）の建築及びその敷地の整備に通常要する費用（従前の緩衝建築物の全部又は一部を除却して新たに緩衝建築物を建築する場合にあつては、当該従前の緩衝建築物の対象部分に相当する部分の建築及びその敷地の整備に通常要する費用を除く。）の額に国土交通大臣が定める率を乗じて得た額とする。

2 前項の率は、道路交通騒音により生ずる障害の防止又は軽減について遮音上対象部分の建築により得られる効用と同等の効用が得られる道路構造の改善に通常要する費用の額の対象部分の建築及びその敷地の整備に通常要する費用の額に対する割合を限度とし、緩衝建築物の用途、その背後地の土地利用の状況等を勘案して定めるものとする。

3 前二項の対象部分の建築及びその敷地の整備に通常要する費用並びに前項の道路構造の改善に通常要する費用の算定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（法第十三条第二項の助成措置を講ずる場合）

第十三条の二 法第十三条第二項の助成措置は、同条第一項に規定する特定住宅の所有者又は当該特定住宅に関する所有権以外の権利を有する者が当該特定住宅について防音上有効な構造とするための工事を行うことが、法令（条例を含む。）に基づく規制によりできない場合又は当該特定住宅を同項の制限が定められた区域外に

移転し、若しくは除却するものとした場合にあってこれにより必要となる費用に照らして不当であると認められる場合に限り、講ずることができ。

（権限の委任）

第十四条 法に規定する国土交通大臣の権限は、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。（算定方法）

第十五条 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に囲まれた部分の水平投影の沿道整備道路に面する長さによる。

二 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。

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（昭和五十五年十月二十五日）から施行する。

附則（平成二年二月九日政令第三二五号）抄

1 この政令は、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律（平成二年法律第六十二号）の施行の日（平成二年十一月二十日）から施行する。

附則（平成六年七月二十九日政令第二五五号）抄

1 この政令は、公布の日から施行する。（経過措置）

2 改正後の第十三条第一項の規定は、この政令の施行の日以後に幹線道路の沿道の整備に関する法律第十二条第二項の規定による申出があつた同条第一項の規定による費用の負担について適用し、同日前に同条第二項の規定による申出があつた同条第一項の規定による費用の負担については、なお従前の例による。

附則（平成八年一〇月二五日政令第三〇八号）抄

1 この政令は、幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成八年十一月十日）から施行する。

この政令は、平成十一年四月一日から施行する。

附則（平成十二年六月七日政令第三二二号）抄

1 この政令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附則（平成十三年三月三〇日政令第九八号）抄

1 この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十三年五月十八日。以下「施行日」という。）から施行する。

附則（平成十四年一月一三日政令第三三二号）抄

1 この政令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年一月一日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第四条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成十五年二月一七日政令第五二三号）抄

1 この政令は、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等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第二条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成十六年二月一五日政令第三九六号）抄

1 この政令は、都市緑地保全法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十六年十二月十七日。以下「施行日」という。）から施行する。

（処分、手続等の効力に関する経過措置）

第四条 改正法附則第二条から第五条まで及び前二条に規定するもののほか、施行日前に改正法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、改正法に

よる改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令に相当の規定があるものは、これらの規定によつてした処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成一七年五月二五日政令第一八二号）

この政令は、景観法附則ただし書に規定する規定の施行の日（平成一七年六月一日）から施行する。

附 則（平成二三年八月三〇日政令第二八二号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成二九年六月一四日政令第一五六号）抄

（施行期日）

第一条 この政令は、都市緑地法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二九年六月十五日）から施行する。ただし、第一条の規定、第二条中都市公園法施行令第十条を同令第十条の二とし、同令第二章中同条の前に一条を加える改正規定並びに第五条から第十六条まで及び第十八条から第二十二条までの規定は、同法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成三十年四月一日）から施行する。