

空家等活用促進のために必要な敷地特例適用要件に関する基準を定める 省令案（仮称）について

1. 背景

令和5年6月14日に公布された空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）によって、空家等活用促進策の一環として、市町村が定める空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物又は空家等の跡地に新築する建築物でその敷地が幅員1.8m以上4m未満の道に2m以上接するものについて、市町村が空家等活用促進指針に建築物及びその敷地に関する一定の要件を定めた場合に、当該要件（以下「敷地特例適用要件」という。）に適合する場合は建築基準法（昭和27年法律第201号）第43条第1項の接道規制※の特例認定（同条第2項第1号）の対象となることとされた。

※建築物の敷地は、幅員4m以上の建築基準法上の道路に2m以上接しなければならないこととするもの

敷地特例適用要件は、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとされたところ、当該基準を新たに制定する必要がある。

2. 概要

特定行政庁における接道規制の特例許可の運用実態を踏まえ、以下のとおり参酌基準を設けることとする。

区域の類型	参酌基準			
	建築物の構造	建築物の規模	建築物の用途	道の拡幅の合意等
防火地域又は準防火地域等	・耐火建築物等又は準耐火建築物等 ・耐震診断基準に適合していること	・地階を除く階数が2以下	・一戸建ての住宅	・当該道について、将来拡幅すること及び将来にわたって通行することについての合意が近隣でなされていること ・当該建築物について、拡幅後の道の境界線までセットバックすること ・拡幅後の道を建築基準法上の道路とみなして、同法第3章の規定に適合させること
上記の区域以外	・耐震診断基準に適合していること		・一戸建ての住宅 ・兼用住宅	

3. 今後のスケジュール（予定）

公 布：令和5年12月上旬

施 行：令和5年12月13日（水）（改正法の施行日）