

令和五年国土交通省令第九十四号

空家等対策の推進に関する特別措置法第七
条第六項に規定する敷地特例適用要件に関
する基準を定める省令

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二
十六年法律第二百二十七号）第七条第六項の規定に
基づき、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を次のように
定める。

（趣旨）

第一条 この省令は、空家等対策の推進に関する
特別措置法（以下「法」という。）第七条第六
項に規定する敷地特例適用要件（第四条におい
て「敷地特例適用要件」という。）に関する事
項を同条第三項に規定する空家等活用促進指針
に定めるに当たって参酌すべき基準を定めるも
のとする。

（敷地と道との関係）

第二条 法第七条第五項に規定する特例適用建築
物（以下「特例適用建築物」という。）の敷地
は、将来の幅員が四メートル以上となることが
見込まれる道であつて、次の各号に掲げる基準
に適合するものに接しなければならぬ。

- 一 当該道をその中心線からの水平距離二メー
トルの線その他当該道の幅員が四メートル以
上となる線まで拡幅することについて、拡幅
後の当該道の敷地となる土地の所有者及びそ
の土地又はその土地にある建築物若しくは工
作物に関して権利を有する者の同意を得たも
のであること。
- 二 法第十七条第一項の規定により読み替えて
適用する建築基準法（昭和二十五年法律第二
百一十号）第四十三条第二項第一号の規定によ
る認定の申請をしようとする者その他の関係
者が拡幅後の当該道を将来にわたつて通行す
ることについて、拡幅後の当該道の敷地とな
る土地の所有者及びその土地に関して権利を
有する者の承諾を得たものであること。

（構造）

第三条 特例適用建築物は、建築物の耐震改修の
促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三
号）第十七条第三項第一号に掲げる基準に適合
するものでなければならない。

第四条 法第七条第三項の規定により同条第一項
に規定する空家等対策計画に定めようとする空
家等活用促進区域のうち都市計画法（昭和四十
三年法律第百号）第八条第一項第五号に掲げる

防火地域又は準防火地域その他の市街地におけ
る火災の危険を排除する必要がある区域として
敷地特例適用要件に定める区域（第六条におい
て「防火地域等」という。）における構造に関
する基準は、前条及び次条に規定するもののほ
か、特例適用建築物が建築基準法第五十三条第
三項第一号イに規定する耐火建築物等又は同号
ロに規定する準耐火建築物等であることとす
る。

第五条 特例適用建築物は、その敷地に接する道
を建築基準法第四十二条に規定する道路とみな
し、拡幅後の当該道の境界線をその道路の境界
線とみなして適用する同法第四十四条第一項、
第五十二条第二項及び第五十六条第一項第一号
の規定に適合するものでなければならない。

（用途）

第六条 次の各号に掲げる区域における用途に関
する基準は、特例適用建築物が当該各号に定め
る用途に供する建築物であることとする。

- 一 防火地域等 一戸建て住宅
- 二 防火地域等以外の区域 一戸建て住宅又は
建築基準法別表第二（イ）項第二号に掲げる
用途

（規模）

第七条 特例適用建築物は、地階を除く階数が二
以下であるものでなければならない。

附 則

この省令は、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（令和五年法律第
五十号）の施行の日（令和五年十二月十三日）
から施行する。