

## 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第6項に規定する敷地特例適用要件に関する基準

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第6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を次のように定める。

（趣旨）

第1条 法第7条第6項に規定する敷地特例適用要件（第4条において「敷地特例適用要件」という。）について、犬山城周辺地域の実情を踏まえ次のように定めるものとする。

（敷地と道との関係）

第2条 法第7条第5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、当該敷地に2メートル以上接する部分から建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に至るまでの範囲において現に幅員が1.8メートル以上4メートル未満で、将来の幅員が4メートル以上となることを見込まれる道であって、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ない。

- 一 当該道をその中心線からの水平距離2メートルの線その他当該道の幅員が4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17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2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っ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。
- 三 第5条第二号及び第三号の用途に供する特例適用建築物の敷地にあつては、当該道と道路の関係が次に掲げる基準に適合するものであること。
  - イ 敷地に接する当該道の両端が道路に接すること。
  - ロ 当該道が接する道路のいずれかは幅員4メートル以上の道路とし、かつ、その道路から敷地境界までの当該道の距離が100メートル以下であること。
  - ハ 当該道の幅員（両端の道路の間）が2.7メートル以上であること。

（構造）

第3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7年法律第123号）第17条第3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4条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第五号に掲げる防火地域又は準防火地域における構造に関する基準は、前条に規定するもののほか、特例適用建築物が防火地域にあつては建築基準法第53条第3項第一号イに規定する耐火建築物等、準防火地域にあつては耐火建築物等若しくは同号ロに規定する準耐火建築物等であることとする。

（用途）

第5条 特例適用建築物は、次の各号に掲げる建築物であることとする。

- 一 住宅（一戸建ての住宅、長屋又は建築基準法別表第2（イ）項第二号に掲げるもの）
- 二 店舗、飲食店等（建築基準法別表第2（ロ）項第二号又は（ハ）項第五号に掲げる用途のもので、作業場の床面積の合計及び原動機の出力の合計に係る制限を含む）
- 三 ホテル又は旅館

(規模)

第6条 特例適用建築物は、次の各号に掲げる規模の建築物であることとする。

- 一 地階を除く階数が2以下であるもの。
- 二 前条第二号及び第三号に掲げる用途に供する建築物は、床面積の合計が200平方メートル以内であるもの。

附 則

この基準は、令和8年4月1日から施行する。