

○これまで特例許可の実績の蓄積があるものについて、あらかじめ定めた基準に適合すれば、建築審査会の同意を不要とする手続の合理化を行う。

1. 現行制度

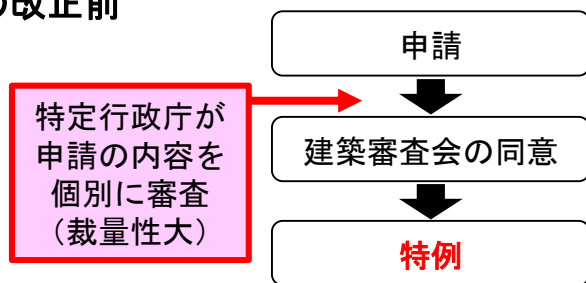
【原則】建築物の敷地は、建築基準法上の「道路」に2m以上接していなければならない（第43条第1項）

【特例】敷地の周囲に広い空地を有する等の要件を満たす建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、適用しない（同項ただし書）

2. 改正の内容

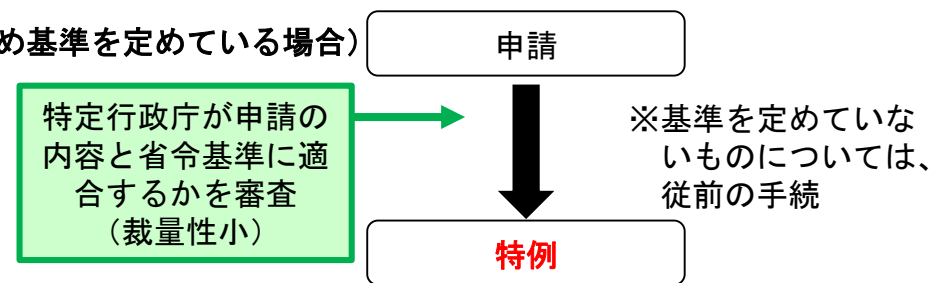
【特例】避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準^①に適合する幅員4m以上の道（道路に該当するものを除く。）に2m以上接している建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準^②に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについても、接道規制を適用しないこととする（この場合においては、**建築審査会の同意は不要**とする。）。

○改正前



○改正後

（あらかじめ基準を定めている場合）



<省令見込事項>

①避難及び通行の安全上必要な道の基準

農道や通路等で、管理者の使用合意が得られていること、一定の舗装がなされていること等を想定

②利用者が少数である建築物の基準

当該通路等に発生する交通量を制限する観点から、戸建て住宅とすることを想定

① 「道」(建築基準法第42条第2項ほか)
建築基準法上の「道路」(道路法上・都市計画関係法上の道路等)のほか、
農道等、通路等も含めた最も広い概念。

② 建築基準法上の「道路」 (建築基準法第42条第1項ほか)

<狭義の道路>

- 道路法上の道路(法第42条第1項第1号)
- 都市計画関係法上の道路
(法第42条第1項第2号・第4号)

<現況道>

- 現況道(法第42条第1項第3号)
- 2項道路(法第42条第2項)
- 3項道路(法第42条第3項)

<その他>

- 位置指定道路(法第42条第1項第5号)

農道等、公共の用に供する
幅員4m以上の道
(建築基準法第43条第1項、
規則第10条の2の2第2号)

③ 農道等・通路

通路

- (建築基準法第43条第1項、
規則第10条の2の2第3号 ほか)
- 十分な幅員を有する通路で、道路に通ずるものに有効に接するもの

ただし書許可の対象となるもの

(その他の通路)

敷地と道路(法第42~44条)

都市内で建築物を建築する場合、日常の社会経済活動や災害時の避難、日照・採光・通風といった建築物の環境を確保するために、建築物の敷地と道路の関係が重要。

建築物の敷地は、原則として4m以上の幅員の道路に2m以上接していなければならない。

