ロ　第一項第二号に規定する道　一戸建ての住宅、長屋又は法別表第二(い)項第二号に掲げる用途	
二　延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が五百平方メートル以内であること。	（新設）
4　（略）	4　（略）

附　則

この省令は、令和五年十二月十三日から施行する。

○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（平成二十六年法律第百二十七号）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。

令和五年十二月十二日　　国土交通大臣　斉藤　鉄夫

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

（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。

（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防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(い)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。