

議案第136号

宝塚市生活道路整備条例の一部を改正する条例の制定について
資料1 建築基準法の一部を改正する法律案 改正概要

第5-1 接道規制の適用除外に係る手続の合理化

○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

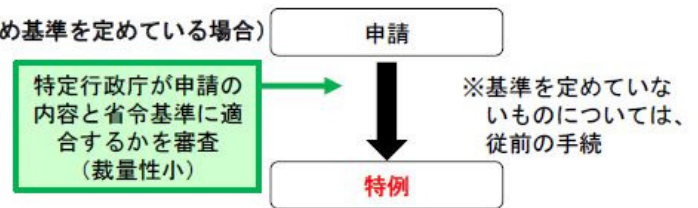
【特例】避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準①に適合する幅員4m以上の道（道路に該当するものを除く。）に2m以上接している建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準②に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについても、接道規制を適用しないこととする（この場合においては、**建築審査会の同意は不要**とする。）。

○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、戸建て住宅等とすることを想定