

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **8600** 記念

特別講義

2019 改正点 2

接道義務の適用除外に係る手続の合理化



**謝
恩**

渋谷会

いつもご視聴いただきありがとうございます。

2019 年の法改正として「接道義務の適用除外に係る手続の合理化」について、特別講義を開講します。

平成 30 年改正建築基準法のうち、その一部が平成 30 年 9 月 25 日に施行されています。

その改正点のうち、「接道義務の適用除外」は、宅建試験でも頻出の項目です。

今回の改正は、一読では分かりにくいところです。

しっかり理解して、ぜひアドバンテージを取ってください。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

2019 年 改正 2 「接道義務の適用除外に係る手続の合理化」

《ねらい》分かりにくい文章を正確に理解する

1. 接道義務と許可制度(昨年まで学習していたものと同じ)

(敷地と道路の関係)

【原則】接道義務

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】許可制度

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、**接道規定を適用しない**。(同条 2 項 2 号)

2. 新設

【特例】認定制度

その敷地が幅員4m以上の道(道路に該当するものを除き、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に適合するものに限る。)に2m以上接する建築物のうち、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は、接道規定を適用しない。(同条 2 項 1 号)

(道路の定義)

第 42 条

この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員 4m 以上のものをいう。

- 1 道路法による道路
- 2 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による道路
- 3 この章の規定が適用されるに至った際に現に存在する道
- 4 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2 年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
- 5 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

3. 予想問題

(予想問題 1)H18

敷地が法第 42 条に規定する道路に 2m 以上接道していなくても、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利害関係者の同意を得て許可した場合には、建築物を建築してもよい。

誤り 「利害関係者の同意」ではなく、「建築審査会の同意」を要する。

(予想問題 2)

敷地が法第 42 条に規定する道路に 2m 以上接道していなくても、特定行政庁が建築審査会の同意を得て交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合には、建築物を建築してもよい。

誤り 「認定(認めた)」ではなく、「許可」を要する。

(予想問題 3)

その敷地が幅員 4m 以上の道(道路に該当するものを除き、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に適合するものに限る。)に 2m 以上接する建築物のうち、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は、建築審査会の同意がなされている場合に限り、建築物を建築してもよい。

誤り 建築審査会の同意は不要である。

（予想問題4）

その敷地が幅員4m以上の道（道路に該当するものを除き、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に適合するものに限る。）に2m以上接する建築物のうち、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に適合しないものであっても、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は、接道規定を適用しない。

誤り 基準に適合しないものについては、認定することができない。

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

●2019年版 宅建基幹講座 全分野セット

https://shibuyakai.com/takken/2019_04.html

●2019年版 宅建基幹講座 権利関係編

https://shibuyakai.com/takken/2019_01.html

●2019年版 宅建基幹講座 宅建業法編

https://shibuyakai.com/takken/2019_01.html

●2019年版 宅建基幹講座 法令上の制限編

⇒ [近日発売開始](#)

【今後の開講予定】

3月 2019年版 宅建基幹講座 法令上の制限編

3月 2019年版 宅建 基本問題演習講座

4月 2019年版 宅建 過去問演習講座

5月以降、続々開講

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEBサイトで公表します。
公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。
なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。