

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）	1
○建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）による改正後の建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	37
○宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）	60
○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）	62
○地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第九十八号）（抄）	63
○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）	63
○地方道路公社法施行令（昭和四十五年政令第二百二号）（抄）	64
○地方道路公社法（昭和四十五年法律第八十二号）（抄）	64
○日本下水道事業団法施行令（昭和四十七年政令第二百八十六号）（抄）	65
○日本下水道事業団法（昭和四十七年法律第四十一号）（抄）	65
○独立行政法人水資源機構法施行令（平成十五年政令第三百二十九号）（抄）	66
○独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第八十二号）（抄）	66
○国立大学法人法施行令（平成十五年政令第四百七十八号）（抄）	67
○国立大学法人法（平成十五年法律第一百十二号）（抄）	67
○独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令（平成十五年政令第四百七十九号）（抄）	68
○独立行政法人国立高等専門学校機構法（平成十五年法律第一百十三号）（抄）	68
○独立行政法人国立病院機構法施行令（平成十五年政令第五百十六号）（抄）	69
○独立行政法人国立病院機構法（平成十四年法律第九十一号）（抄）	69
○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）	70
○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第一百号）（抄）	70
○都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）（抄）	71
○都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（抄）	72
○沖縄の復帰に伴う建設省関係法令の適用の特別措置等に関する政令（昭和四十七年政令第一百五号）（抄）	73
○建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）による改正後の沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律（昭和四十六年法律第二百二十九号）（抄）	73
○不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）（抄）	74
○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）	75
○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）（抄）	76

○建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）による改正後の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）（抄）	77
○独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令（平成十五年政令第二百九十三号）（抄）	78
○独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成十四年法律第八十号）（抄）	81
○官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令（平成十七年政令第九十三号）	82
○官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第八十一号）（抄）	82
○地方税法施行令（昭和二十五年政令第二百四十五号）（抄）	83
○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）	85

建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案 参照条文

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

目次

第一章 総則

第一節 第二節の二（略）

第二節の三 建築基準関係規定（第九条）

第二節の四（略）

第三節 建築物の建築に関する確認の特例（第十条）

第三節の二 第三節の三（略）

第三節の四 建築監視員（第十四条）

第三節の五 保安上危険な建築物等に対する措置（第十四条の二）

第四節（略）

第五節 定期報告を要する建築物等（第十六条―第十八条）

第二章 一般構造

第一節（略）

第一節の二 開口部の少ない建築物等の換気設備（第二十条の二・第二十条の三）

第一節の三 石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置（第二十条の四―第二十条の九）

第二節 第二節の二（略）

第二節の三 長屋又は共同住宅の界壁の遮音構造（第二十二条の三）

第三節 第四節（略）

第三章（略）

第四章 耐火構造、準耐火構造、防火構造、防火区画等（第一百七条―第一百六条）

第五章 避難施設等

第一節（略）

第二節 廊下、避難階段及び出入口（第一百七条―第一百二十六条）

第三節 排煙設備（第二百二十六条の二・第二百二十六条の三）

第四節 第五節（略）

第六節 敷地内の避難上及び消火上必要な通路等（第二百二十七条―第二百二十八条の三）

第五章の二 特殊建築物等の内装（第二百二十八条の三の二―第二百二十八条の五）

第五章の二の二 避難上の安全の検証（第二百二十九条―第二百二十九条の二の二）

第五章の三 主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物（第二百二十九条の二の三）

第五章の四 建築設備等

第一節 建築設備の構造強度（第二百二十九条の二の四）

第一節の二 給水、排水その他の配管設備（第二百二十九条の二の五―第二百二十九条の二の七）

第二節 昇降機（第二百二十九条の三―第二百二十九条の十三の三）

第三節 （略）

第六章 建築物の用途（第三百三十条―第三百三十条の九の八）

第七章 建築物の各部分の高さ等（第三百三十条の十一―第三百三十六条）

第七章の二 防火地域又は準防火地域内の建築物（第三百三十六条の二―第三百三十六条の二の三）

第七章の二の二 特定防災街区整備地区内の建築物（第三百三十六条の二の四）

第七章の三 地区計画等の区域（第三百三十六条の二の五―第三百三十六条の二の八）

第七章の四 （略）

第七章の五 型式適合認定等（第三百三十六条の二の十一―第三百三十六条の二の十三）

第七章の六―第七章の十 （略）

第八章 既存の建築物に対する制限の緩和等（第三百三十七条―第三百三十七条の十九）

第九章 工作物（第三百三十八条―第三百四十四条の二の四）

第十章 雑則（第三百四十四条の三―第三百五十条）

附則

（建築基準関係規定）

第九条 法第六条第一項（法第八十七条第一項、法第八十七条の二（法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。）並びに法第十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものとする。

一―十六 （略）

第十条 法第六条の四第一項の規定により読み替えて適用される法第六条第一項（法第八十七条第一項及び法第八十七条の二において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次の各号（法第八十七条第一項において準用する場合にあつては第一号及び第二号、法第八十七条の二において準用する場合にあつては第二号。以下この条において同じ。）に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規定とする。

一〇三 (略)

四 法第六条の四第一項第三号に掲げる建築物のうち前号の一戸建ての住宅以外の建築物 次に定める規定

イ (略)

ロ 次章(第二十条の三、第一節の三、第三十二条及び第三十五条を除く。)、第三章(第八節を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全に必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。)、第一百十九条、第五章の四(第二百二十九条の二の五第一項第六号及び第七号並びに第二節を除く。)及び第四百四十四条の三の規定

ハ (略)

(建築監視員の資格)

第十四条 建築監視員は、次の各号の一に該当する者でなければならない。

一・二 (略)

三 建築の実務に関し技術上の責任のある地位にあつた建築士で国土交通大臣が前各号の一に該当する者と同等以上の建築行政に関する知識及び能力を有すると認めたもの

(勧告の対象となる建築物)

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

一 階数が五以上である建築物

二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

(定期報告を要する建築物等)

第十六条 法第十二条第一項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物は、次に掲げるもの(避難階以外の階を法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。)とする。

一 地階又は三階以上の階を法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分(客席の部分に限る。)の床面積の合計が百平方メートル以上の建築物

二 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が一階にないもの

三 地階又は三階以上の階を法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上の建築物

四 三階以上の階を法別表第一(イ)欄(三)項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物

五 地階又は三階以上の階を法別表第一(イ)欄四項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上の建築物

2 法第十二条第一項の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

3 (略)

(学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光)

第十九条 法第二十八条第一項(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。以下この条及び次条において同じ。)の政令で定める建築物は、児童福祉施設(幼保連携型認定こども園を除く。)、助産所、身体障害者社会参加支援施設(補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。)、保護施設(医療保護施設を除く。)、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。)の用に供する施設(以下「児童福祉施設等」という。)とする。

2・3 (略)

(換気設備の技術的基準)

第二十条の二 法第二十八条第二項ただし書の政令で定める技術的基準及び同条第三項(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条第一項において同じ。)の政令で定める特殊建築物(以下この条において「特殊建築物」という。)の居室に設ける換気設備の技術的基準は、次のとおりとする。

一 換気設備の構造は、次のイからニまで(特殊建築物の居室に設ける換気設備にあつては、ロからニまで)のいずれかに適合するものであること。

イ 自然換気設備にあつては、第二百二十九条の二の六第一項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

(1) (3) (略)

ロ 機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備(空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給(排出を含む。))をすることができ、る設備をいう。)を除く。以下同じ。)にあつては、第二百二十九条の二の六第二項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

(1) (3) (略)

ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の六第三項の規定によるほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ニ イからハまでに掲げる構造とした換気設備以外の設備にあつては、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(1) (3) (略)

(4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の六第三項の表の(一)及び(四)から(六)までに掲げる基準に適合するものであること。

二 (略) と。

(火を使用する室に設けなければならない換気設備等)

第二十条の三 (略)

2 建築物の調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの（前項に規定するものを除く。以下この項及び第二百二十九条の二の六において「換気設備を設けるべき調理室等」という。）に設ける換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一 換気設備の構造は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。

イ 次に掲げる基準に適合すること。

(1) 給気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井の高さの二分の一以下の高さの位置（煙突を設ける場合又は換気上有効な排気のための換気扇その他これに類するもの（以下この号において「換気扇等」という。）を設ける場合には、適当な位置）に設けること。

(2) (4) (略)

(5) ふろがま又は発熱量が十二キロワットを超える火を使用する設備若しくは器具（密閉式燃焼器具等を除く。）を設けた換気設備を設けるべき調理室等には、当該ふろがま又は設備若しくは器具に接続して煙突を設けること。ただし、用途上、構造上その他の理由によりこれにすることが著しく困難である場合において、排気フードを有する排気筒を設けたときは、この限りでない。

(6) (8) (略)

ロ (略)

二 (略)

(居室を有する建築物の換気設備についてのホルムアルデヒドに関する技術的基準)

第二十条の八 換気設備についてのホルムアルデヒドに関する法第二十八条の二第三号の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 居室には、次のいずれかに適合する構造の換気設備を設けること。

イ 機械換気設備（ロに規定する方式を用いるものでロ(1)から(3)までに掲げる構造とするものを除く。）にあつては、第二百二十九条の二の六第二項の規定によるほか、次に掲げる構造とする。

(1) (3) (略)

ロ 居室内の空気を浄化して供給する方式を用いる機械換気設備にあつては、第二百二十九条の二の六第二項の規定によるほか、次に掲げる構造とする。

(1) (3) (略)

ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の六第三項の規定によるほか、ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造又は国土交通大臣の認定

を受けた構造とすること。

2 (略)

(遮音性能に関する技術的基準)

第二十二条の三 法第三十条(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。)の政令で定める技術的基準は、次の表の上欄に掲げる振動数の音に対する透過損失がそれぞれ同表の下欄に掲げる数値以上であることとする。

振動数(単位 ヘルツ)	透過損失(単位 デシベル)
一二五	二五
五〇〇	四〇
一、〇〇〇	五〇

(耐火性能に関する技術的基準)

第一百七条 法第二条第七号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱がそれぞれ次の表に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

建築物の部分	建築物の階	
	最上階及び最上階から数えた階数が二以上で四以内の階	最上階から数えた階数が五以上で十以内の階
壁	一時間	二時間
間仕切壁(耐力壁に限る。)	一時間	二時間
外壁(耐力壁に限る。)	一時間	二時間
柱	一時間	二時間
床	一時間	二時間
はり	一時間	二時間
屋根	一時間	二時間
階段	一時間	二時間

最上階から数えた階数が十五以上の階

一 この表において、第二条第一項第八号の規定により階数に算入されない屋上部分がある建築物の部分の最上階は、当該屋上部分の直下階とする。

二 前号の屋上部分については、この表中最上階の部分の時間と同一の時間によるものとする。

三 この表における階数の算定については、第二条第一項第八号の規定にかかわらず、地階の部分の階数は、すべて算入するものとする。

二 壁及び床にあつては、これらに通常の火災による火熱が一時間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十

分間) 加えられた場合に、当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が当該面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として国土交通大臣が定める温度(以下「可燃物燃焼温度」という。)以上に上昇しないものであること。

三 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が一時(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間)加えられた場合に、屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

(準耐火性能に関する技術的基準)

第七七条の二 法第二条第七号の二の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に掲げる時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁(耐力壁に限る。)	四十五分間
	外壁(耐力壁に限る。)	四十五分間
柱		四十五分間
床		四十五分間
はり		四十五分間
屋根(軒裏を除く。)		三十分間
階段		三十分間

二 壁、床及び軒裏(外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分に限る。第二百二十九条の二の三第一項において同じ。)にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後四十五分間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び軒裏(外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分以外の部分に限る。))にあつては、三十分間) 当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

三 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後四十五分間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間) 屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

(耐火性能に関する技術的基準)

第八八条 法第二条第八号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 耐力壁である外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

二 外壁及び軒裏にあつては、これらに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間当該加熱

面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

（耐火建築物の主要構造部に関する技術的基準）

第八十条の三 法第二条第九号の二イ②の政令で定める技術的基準は、主要構造部が、次の各号のいずれかに該当することとする。

一 主要構造部が、次のイ及びロ（外壁以外の主要構造部にあつては、イ）に掲げる基準に適合するものであることについて耐火性能検証法により確かめられたものであること。

イ 主要構造部ごとに当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該主要構造部が次に掲げる要件を満たしていること。

(1) 耐力壁である壁、柱、床、はり、屋根及び階段にあつては、当該建築物の自重及び積載荷重（第八十六条第二項ただし書の規定によつて特定行政庁が指定する多雪区域における建築物の主要構造部にあつては、自重、積載荷重及び積雪荷重。以下この条において同じ。）により、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

(2) 壁及び床にあつては、当該壁及び床の加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度（当該面が面する室において、国土交通大臣が定める基準に従い、内装の仕上げを不燃材料ですることその他これに準ずる措置が講じられている場合にあつては、国土交通大臣が別に定める温度）以上に上昇しないものであること。

(3) 外壁及び屋根にあつては、屋外に火災を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

ロ 外壁が、当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が一時間（延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）加えられた場合に、次に掲げる要件を満たしていること。

(1) 耐力壁である外壁にあつては、当該外壁に当該建築物の自重及び積載荷重により、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

(2) 外壁の当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度（当該面が面する室において、国土交通大臣が定める基準に従い、内装の仕上げを不燃材料ですることその他これに準ずる措置が講じられている場合にあつては、国土交通大臣が別に定める温度）以上に上昇しないものであること。

二 前号イ及びロ（外壁以外の主要構造部にあつては、同号イ）に掲げる基準に適合するものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

2 前項の「耐火性能検証法」とは、次に定めるところにより、当該建築物の主要構造部の耐火に関する性能を検証する方法をいう。

一 当該建築物の屋内において発生が予測される火災の継続時間を当該建築物の室ごとに次の式により計算すること。

$$tf = Qr / 60qb$$

この式において、tf、Qr及びqbは、それぞれ次の数値を表すものとする。

tf 当該室における火災の継続時間（単位 分）

Qr 当該室の用途及び床面積並びに当該室の壁、床及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分の表面積及び当該部

分に使用する建築材料の種類に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した当該室内の可燃物の発熱量(単位 メガジュール)

qb 当該室の用途及び床面積の合計並びに当該室の開口部の面積及び高さに応じて国土交通大臣が定める方法により算出した当該室内の可燃物の一秒間当たりの発熱量(単位 メガワット)

二 主要構造部ごとに、当該主要構造部が、当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、前項第一号イに掲げる要件に該当して耐えることができる加熱時間(以下この項において「屋内火災保有耐火時間」という。)を、当該主要構造部の構造方法、当該建築物の自重及び積載荷重並びに当該火熱による主要構造部の表面の温度の推移に応じて国土交通大臣が定める方法により求めること。

三 当該外壁が、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時の火熱が加えられた場合に、前項第一号ロに掲げる要件に該当して耐えることができる加熱時間(以下この項において「屋外火災保有耐火時間」という。)を、当該外壁の構造方法並びに当該建築物の自重及び積載荷重に応じて国土交通大臣が定める方法により求めること。

四 主要構造部ごとに、次のイ及びロ(外壁以外の主要構造部にあつては、イ)に該当するものであることを確かめること。

イ 各主要構造部の屋内火災保有耐火時間が、当該主要構造部が面する室について第一号に掲げる式によつて計算した火災の継続時間以上であること。

ロ 各外壁の屋外火災保有耐火時間が、一時間(延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間)以上であること。

3 主要構造部が第一項第一号又は第二号に該当する建築物(次項に規定する建築物を除く。)に対する第百十二条第一項及び第五項から第十五項まで、第百十四条第一項及び第二項、第百十七条第二項、第百二十条第一項、第二項及び第四項、第百二十一條第二項、第百二十二條第一項、第百二十三條第一項及び第三項、第百二十三條の二、第百二十六條の二、第百二十八條の四第四項、第百二十八條の五第一項及び第四項、第百二十九條第一項、第百二十九條の二、第百二十九條の三の二、第百二十九條の三の三第三項及び第四項並びに第百四十五條第一項第一号及び第二項の規定(次項において「耐火性能関係規定」という。)の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

4 主要構造部が第一項第一号に該当する建築物(当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。))の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることについて防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。)及び主要構造部が同項第二号に該当する建築物(当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。))の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。)に対する第百十二条第一項、第五項から第十項まで、第十二項、第十三項及び第十五項、第百二十二條第一項、第百二十三條第一項及び第三項、第百二十六條の二、第百二十八條の五第一項及び第四項、第百二十九條の二の五第一項、第百二十九條の十三の二並びに第百二十九條の十三の三第三項の規定(以下この項において「防火区画等関係規定」という。)の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなし、これらの建築物に対する防火区画等関係規定以外の耐火性能関係規定の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。

5 前項の「防火区画検証法」とは、次に定めるところにより、開口部に設けられる防火設備(以下この項において「開口部設備」という。)の火

災時における遮炎に関する性能を検証する方法をいう。

- 一 開口部設備が設けられる開口部が面する室において発生が予測される火災の継続時間を第二項第一号に掲げる式により計算すること。
- 二 開口部設備ごとに、当該開口部設備が、当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出すことなく耐えることができる加熱時間（以下この項において「保有遮炎時間」という。）を、当該開口部設備の構造方法及び当該火熱による開口部設備の表面の温度の推移に応じて国土交通大臣が定める方法により求めること。
- 三 開口部設備ごとに、保有遮炎時間が第一号の規定によつて計算した火災の継続時間以上であることを確かめること。

（防火戸その他の防火設備）

第九十九条 法第二十九条の二、法第十二条第一項、法第二十一条第二号、法第二十七条第一項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）、第一百十条から第一百十条の三までにおいて同じ。）及び法第六十四条の政令で定める防火設備は、防火戸、ドレンチャーその他火炎を遮る設備とする。

2 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の二以上の建築物（延べ面積の合計が五百平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線のあらゆる部分で、開口部から一階にあつては三メートル以下、二階以上にあつては五メートル以下の距離にあるものと当該開口部とを遮る外壁、そで壁、塀その他これらに類するものは、前項の防火設備とみなす。

（遮炎性能に関する技術的基準）

第九十九条の二 法第二十九条の二の政令で定める技術的基準は、防火設備に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることとする。

（主要構造部を準耐火構造等とした建築物の層間変形角）

第九十九条の二の二 法第二十九条の三イに該当する建築物及び法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物（第一百十条第二号に掲げる基準に適合するものを除く。以下「特定避難時間倒壊等防止建築物」という。）の地上部分の層間変形角は、百五十分の一以内でなければならない。ただし、主要構造部が防火上有害な変形、亀裂その他の損傷を生じないことが計算又は実験によつて確かめられた場合においては、この限りでない。

（主要構造部を準耐火構造とした建築物と同等の耐火性能を有する建築物の技術的基準）

第九十九条の三 法第二十九条の三の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 外壁が耐火構造であり、かつ、屋根の構造が法第二十二条第一項に規定する構造であるほか、法第八十六条の四の場合を除き、屋根の延焼のおそれのある部分の構造が、当該部分に屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであ

ること。

二 主要構造部である柱及びはりが不燃材料で、その他の主要構造部が準不燃材料で造られ、外壁の延焼のおそれのある部分、屋根及び床が次に掲げる構造であること。

イ 外壁の延焼のおそれのある部分にあつては、防火構造としたもの

ロ 屋根にあつては、法第二十二條第一項に規定する構造としたもの

ハ 床にあつては、準不燃材料で造るほか、三階以上の階における床又はその直下の天井の構造を、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、溶融、き裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしたもの

（大規模の建築物の壁等の性能に関する技術的基準）

第九條の五 法第二十一條第二項第二号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 壁等に通常の火災による火熱が火災継続予測時間（建築物の構造、建築設備及び用途に応じて火災が継続することが予測される時間をいう。以下この条において同じ。）加えられた場合に、当該壁等が構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

二 壁等に通常の火災による火熱が火災継続予測時間加えられた場合に、当該加熱面以外の面（屋内に面するもの）に限り、防火上支障がないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

三 壁等に屋内において発生する通常の火災による火熱が火災継続予測時間加えられた場合に、当該壁等が屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

四 壁等に通常の火災による当該壁等以外の建築物の部分の倒壊によつて生ずる応力が伝えられた場合に、当該壁等が倒壊しないものであること。

五 壁等が、通常の火災時において、当該壁等で区画された部分（当該壁等の部分を除く。）から屋外に出た火炎による当該壁等で区画された他の部分（当該壁等の部分を除く。）への延焼を有効に防止できるものであること。

（法第二十二條第一項の市街地の区域内にある建築物の屋根の性能に関する技術的基準）

第九條の六 法第二十二條第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号（不燃性の物品を保管する倉庫その他これに類するものとして国土交通大臣が定める用途に供する建築物又は建築物の部分で、通常の火災による火の粉が屋内に到達した場合に建築物の火災が発生するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものの屋根にあつては、第一号）に掲げるものとする。

一 屋根が、通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないものであること。

二 屋根が、通常の火災による火の粉により、屋内に達する防火上有害な溶融、亀裂その他の損傷を生じないものであること。

(準防火性能に関する技術的基準)

第九九条の七 法第二十三条の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 耐力壁である外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。
- 二 外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

(法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準)

第一百十条 主要構造部の性能に関する法第二十七条第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 次に掲げる基準
- イ 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に掲げる時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁 間仕切壁(耐力壁に限る。)	特定避難時間(特殊建築物の構造、建築設備及び用途に応じて当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでに要する時間をいう。以下同じ。)
	特定避難時間
外壁(耐力壁に限る。)	特定避難時間
柱	特定避難時間
床	特定避難時間
はり	特定避難時間
屋根(軒裏を除く。)	三十分間(特定避難時間が三十分間未満である場合にあっては、特定避難時間。以下この号において同じ。)
階段	三十分間

ロ 壁、床及び屋根の軒裏(外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分に限る。)にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後特定避難時間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根の軒裏(外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分以外の部分に限る。))にあつては、三十分間)当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

ハ 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後特定避難時間(非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間)屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じない

ものであること。

二 第七十七条各号又は第八十条の三第一項第一号イ及びロに掲げる基準

(延焼するおそれがある外壁の開口部)

第一百十條の二 法第二十七條第一項の政令で定める外壁の開口部は、次に掲げるものとする。

- 一 延焼のおそれのある部分であるもの(法第八十六條の四第一項各号のいずれかに該当する建築物の外壁の開口部を除く。)
- 二 他の外壁の開口部から通常の火災時における火災が到達するおそれがあるものとして国土交通大臣が定めるもの(前号に掲げるものを除く。)

(防火区画)

第一百十二條 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二條第九號の三イ若しくはロのいずれかに該当する建築物で、延べ面積(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの)を設けた部分の床面積の二分の一に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。)が千五百平方メートルを超えるものは、床面積の合計(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの)を設けた部分の床面積の二分の一に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。)千五百平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準(第一百二十九條の三第一項第一号ロに掲げる基準(主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の構造が同号ロに規定する構造方法を用いるもの又は同号ロの規定による認定を受けたものであることに係る部分に限る。)をいう。以下同じ。)に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備(第九條に規定する防火設備であつて、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの)をいう。以下同じ。)で区画しなければならぬ。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分でその用途上やむを得ない場合においては、この限りでない。

- 一 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分
- 二 階段室の部分又は昇降機の昇降路の部分(当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。)で一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたもの

2 法第二十七條第一項の規定により特定避難時間倒壊等防止建築物(特定避難時間が一時間以上であるものを除く。)とした建築物又は同條第三項、法第六十二條第一項若しくは法第六十七條の三第一項の規定により準耐火建築物とした建築物(第九條の三第二号に掲げる基準又は一時間準耐火基準に適合するものを除く。)で、延べ面積が五百平方メートルを超えるものについては、前項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切壁(自動スプリンクラー設備等設置部分(床面積が二百平方メートル以下の階又は床面積二百平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第二條第九號の二に規定する防火設備で区画されている部分で、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの)を設けたものをいう。第十四條第二項において同じ。)その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。

）を準耐火構造とし、次の各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

一 天井の全部が強化天井（天井のうち、その下方からの通常の火災時の加熱に対してその上方への延焼を有効に防止することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。次号及び第百十四条第三項において同じ。）である階

二 準耐火構造の壁又は法第二条第九号の二口に規定する防火設備で区画されている部分で、当該部分の天井が強化天井であるもの

3 法第二十一条第一項ただし書の規定により第百二十九条の二の三第一項第一号口に掲げる基準に適合する建築物とした建築物、法第二十七条第一項の規定により特定避難時間が一時間以上である特定避難時間倒壊等防止建築物とした建築物又は同条第三項、法第六十二条第一項若しくは法第六十七条の三第一項の規定により第百九条の三第二号に掲げる基準若しくは一時間準耐火基準に適合する準耐火建築物とした建築物で、延べ面積が千平方メートルを超えるものについては、第一項の規定にかかわらず、床面積の合計千平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならない。

4 前二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分で、天井（天井のない場合においては、屋根。第六項、第七項及び第九項において同じ。）及び壁の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料としたものについては、適用しない。

一 体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分

二 第一項第二号に掲げる建築物の部分

5 建築物の十一階以上の部分で、各階の床面積の合計が百平方メートルを超えるものは、第一項の規定にかかわらず、床面積の合計百平方メートル以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二口に規定する防火設備で区画しなければならない。

6 前項の建築物の部分で、当該部分の壁（床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。次項において同じ。）及び天井の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。次項において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二口に規定する防火設備で区画する場合を除き、前項の規定にかかわらず、床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。

7 第五項の建築物の部分で、当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二口に規定する防火設備で区画する場合を除き、同項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。

8 前三項の規定は、階段室の部分若しくは昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。）、廊下その他避難の用に供する部分又は床面積の合計が二百平方メートル以内の共同住宅の住戸で、耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（第五項の規定により区画すべき建築物にあつては、法第二条第九号の二口に規定する防火設備）で区画されたものについては、適用しない。

9 主要構造部を準耐火構造とした建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物であつて、地階又は三階以上の階に居室を有するものの住戸の部分（住戸の階数が二以上であるものに限る。）、吹抜きとなつている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分その他これらに類する部分（当該部分からのみ人が出入りすることのできる公衆便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）については、当該部分（当該部分が第一項ただし書に規定する用途に供する建築物の部分でその壁（床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。）及び天井の

室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この項において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造つたものであつてその用途上区画することができない場合に於ては、当該建築物の部分）とその他の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。）とを準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二口に規定する防火設備で区画しなければならぬ。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分については、この限りでない。

一 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなつてゐる部分、階段の部分その他これらに類する部分でその壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたもの

二 階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸のうちその階数が三以下で、かつ、床面積の合計が二百平方メートル以内であるものにおける吹抜きとなつてゐる部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分その他これらに類する部分

10 第一項から第四項までの規定による一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁（第二項に規定する防火上主要な間仕切壁を除く。）若しくは特定防火設備、第五項の規定による耐火構造の床若しくは壁若しくは法第二条第九号の二口に規定する防火設備又は前項の規定による準耐火構造の床若しくは壁若しくは法第二条第九号の二口に規定する防火設備に接する外壁については、当該外壁のうちこれらに接する部分を含み幅九十センチメートル以上の部分を準耐火構造としなければならぬ。ただし、外壁面から五十センチメートル以上突出した準耐火構造のひさし、床、袖壁その他これらに類するもので防火上有効に遮られてゐる場合においては、この限りでない。

11 前項の規定によつて準耐火構造としなければならぬ部分に開口部がある場合においては、その開口部に法第二条第九号の二口に規定する防火設備を設けなければならない。

12 建築物の一部が法第二十七条第一項各号、第二項各号又は第三項各号のいずれかに該当する場合においては、その部分とその他の部分とを一時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならない。

13 第一項から第五項まで、第八項又は前項の規定による区画に用いる特定防火設備及び第五項、第八項又は第九項の規定による区画に用いる法第二条第九号の二口に規定する防火設備は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造のものとしなければならない。

一 第一項本文、第二項若しくは第三項の規定による区画に用いる特定防火設備又は第五項の規定による区画に用いる法第二条第九号の二口に規定する防火設備 次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

イ 常時閉鎖若しくは作動をした状態にあるか、又は随時閉鎖若しくは作動をできるものであること。

ロ 閉鎖又は作動をするに際して、当該特定防火設備又は防火設備の周囲の人の安全を確保することができるものであること。

ハ 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の通行の用に供する部分に設けるものにあつては、閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものであること。

ニ 常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外のものにあつては、火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合のいずれかの場合に、自動的に閉鎖又は作動をするものであること。

二 第一項第二号、第四項、第八項若しくは前項の規定による区画に用いる特定防火設備又は第八項若しくは第九項の規定による区画に用いる法第二条第九号の二口に規定する防火設備 次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

イ 前号イからハまでに掲げる要件を満たしているものであること。

ロ 避難上及び防火上支障のない遮煙性能を有し、かつ、常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外のものにあつては、火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖又は作動をするものであること。

14 給水管、配電管その他の管が第一項から第四項まで若しくは第十二項の規定による一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁、第五項若しくは第八項の規定による耐火構造の床若しくは壁、第九項本文若しくは第十項本文の規定による準耐火構造の床若しくは壁又は同項ただし書の場合における同項ただし書のひさし、床、袖壁その他これらに類するもの（以下この項及び次項において「準耐火構造の防火区画」という。）を貫通する場合には、当該管と準耐火構造の防火区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で埋めなければならない。

15 換気、暖房又は冷房の設備の風道が準耐火構造の防火区画を貫通する場合（国土交通大臣が防火上支障がないと認めて指定する場合を除く。）においては、当該風道の準耐火構造の防火区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、特定防火設備（法第二条第九号の二口に規定する防火設備によつて区画すべき準耐火構造の防火区画を貫通する場合にあつては、法第二条第九号の二口に規定する防火設備）であつて、次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを国土交通大臣が定める方法により設けなければならない。

- 一 火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するものであること。
- 二 閉鎖した場合に防火上支障のない遮煙性能を有するものであること。

（木造等の建築物の防火壁）

第一百三十三条 防火壁は、次に定める構造としなければならない。

- 一 耐火構造とし、かつ、自立する構造とすること。
- 二 木造の建築物においては、無筋コンクリート造又は組積造としないこと。
- 三 防火壁の両端及び上端は、建築物の外壁面及び屋根面から五十センチメートル（防火壁の中心線からの距離が一・八メートル以内において、外壁が防火構造であり、かつ、屋根の構造が、屋根に屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合において、これらの部分に開口部がないときにあつては、十センチメートル）以上突出させること。ただし、防火壁を設けた部分の外壁又は屋根が防火壁を含み桁行方向に幅三・六メートル以上にわたつて耐火構造であり、かつ、これらの部分に開口部がない場合又は開口部があつて、これに法第二条第九号の二口に規定する防火設備が設けられている場合には、その部分については、この限りでない。

四 防火壁に設ける開口部の幅及び高さは、それぞれ二・五メートル以下とし、かつ、これに特定防火設備で前条第十三項第一号に規定する構造であるものを設けること。

2 前条第十四項の規定は給水管、配電管その他の管が防火壁を貫通する場合に、同条第十五項の規定は換気、暖房又は冷房の設備の風道が防火壁を貫通する場合に準用する。

3 第九條の五に規定する技術的基準に適合する壁等で、法第二十一条第二項第二号に規定する構造方法を用いるもの又は同号の規定による認定を受けたものは、第一項の規定に適合する防火壁とみなす。

(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)

第百十四条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

2 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しないものを除く。)、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎又はマーケットの用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁(自動スプリンクラー設備等設置部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。)を準耐火構造とし、第百十二条第二項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3 建築面積が三百平方メートルを超える建築物の小屋組が木造である場合においては、小屋裏の直下の天井の全部を強化天井とするか、又は桁行間隔十二メートル以内ごとに小屋裏(準耐火構造の隔壁で区画されている小屋裏の部分で、当該部分の直下の天井が強化天井であるものを除く。)に準耐火構造の隔壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 法第九条第九号の二に掲げる基準に適合する建築物

二 第百十五条の二第一項第七号の基準に適合するもの

三 その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあつて、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上家

4 延べ面積がそれぞれ二百平方メートルを超える建築物で耐火建築物以外のもの相互を連絡する渡り廊下で、その小屋組が木造であり、かつ、けた行が四メートルを超えるものは、小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けなければならない。

5 第百十二条第十四項の規定は給水管、配電管その他の管が第一項の界壁、第二項の間仕切壁又は前二項の隔壁を貫通する場合に、同条第十五項の規定は換気、暖房又は冷房の設備の風道がこれらの界壁、間仕切壁又は隔壁を貫通する場合について準用する。この場合において、同項中「特定防火設備」とあるのは、「第九條に規定する防火設備であつて通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後四十五分間加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの」と読み替えるものとする。

(防火壁の設置を要しない建築物に関する技術的基準等)

第百十五条の二 法第二十六条第二号の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 五 (略)

六 調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものの部分が、その他の部分と耐火構造の床若しくは壁(これらの床又は壁を貫通する給水管、配電管その他の管の部分及びその周囲の部分の構造が国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。)又は特定防火設備で第百十二条第十三項第一号に規定する構造であるもので区画されていること。

七〇九 (略)
2 (略)

(適用の範囲)

第一百七十七条 この節の規定は、法別表第一(一)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、前条第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室を有する階又は延べ面積が千平方メートルをこえる建築物に限り適用する。

2 次に掲げる建築物の部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

- 一 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分
- 二 建築物の二以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱又は煙若しくはガスによる防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものである場合における当該部分

(避難階段及び特別避難階段の構造)

第二百二十三条 屋内に設ける避難階段は、次に定める構造としなければならない。

一〇三 (略)

四 階段室の屋外に面する壁に設ける開口部(開口面積が各々一平方メートル以内で、法第二条第九号の二口に規定する防火設備ではめごろし戸であるものが設けられたものを除く。)は、階段室以外の当該建築物の部分に設けた開口部並びに階段室以外の当該建築物の壁及び屋根(耐火構造の壁及び屋根を除く。)から九十センチメートル以上の距離に設けること。ただし、第一百十二条第十項ただし書に規定する場合は、この限りでない。

五 (略)

六 階段に通ずる出入口には、法第二条第九号の二口に規定する防火設備で第一百十二条第十三項第二号に規定する構造であるものを設けること。

七 この場合において、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する戸又は戸の部分は、避難の方向に開くことができるものとする。

七 (略)

2 (略)

3 特別避難階段は、次に定める構造としなければならない。

一〇五 (略)

六 階段室、バルコニー又は付室の屋外に面する壁に設ける開口部(開口面積が各々一平方メートル以内で、法第二条第九号の二口に規定する防火設備ではめごろし戸であるものが設けられたものを除く。)は、階段室、バルコニー又は付室以外の当該建築物の部分に設けた開口部並びに階段室、バルコニー又は付室以外の当該建築物の部分の壁及び屋根(耐火構造の壁及び屋根を除く。)から九十センチメートル以上の距離にある部分で、延焼のおそれのある部分以外の部分に設けること。ただし、第一百十二条第十項ただし書に規定する場合は、この限りでない。

七〇十二 (略)

(設置)

第二百二十六条の二 法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるもの、階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物(建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに、間仕切壁、天井面から五十センチメートル以上下方に突出した垂れ壁その他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので不燃材料で造り、又は覆われたもの(以下「防煙壁」という。))によつて区画されたものを除く。)、第百十六条の二第一項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が千平方メートルを超える建築物の居室で、その床面積が二百平方メートルを超えるもの(建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。))には、排煙設備を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

一(五) (略)

2 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二口に規定する防火設備でその構造が第百十二条第十三項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもので区画されている場合においては、その区画された部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(適用の範囲)

第二百二十七条 この節の規定は、法第三十五条に掲げる建築物に適用する。

(地下街)

第二百二十八条の三 地下街の各構えは、次の各号に該当する地下道に二メートル以上接しなければならない。ただし、公衆便所、公衆電話所その他これらに類するものにあつては、その接する長さを二メートル未満とすることができる。

一 壁、柱、床、はり及び床版は、国土交通大臣が定める耐火に関する性能を有すること。

二 幅員五メートル以上、天井までの高さ三メートル以上で、かつ、段及び八分の一をこえる勾配の傾斜路を有しないこと。

三 天井及び壁の内面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造っていること。

四 長さが六十メートルをこえる地下道にあつては、避難上安全な地上に通ずる直通階段で第二十三条第一項の表の(二)に適合するものを各構えの接する部分からその一に至る歩行距離が三十メートル以下となるように設けていること。

五 末端は、当該地下道の幅員以上の幅員の出入口で道に通ずること。ただし、その末端の出入口が二以上ある場合においては、それぞれの出入口の幅員の合計が当該地下道の幅員以上であること。

六 非常用の照明設備、排煙設備及び排水設備で国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものを設けていること。

2 地下街の各構えが当該地下街の他の各構えに接する場合には、当該各構えと当該他の各構えとを耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で第百十二条第十三項第二号に規定する構造であるもので区画しなければならない。

- 3 地下街の各構えは、地下道と耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で第百二十二条第十三項第二号に規定する構造であるもので区画しなければならぬ。
- 4 地下街の各構えの居室の各部分から地下道（当該居室の各部分から直接地上へ通ずる通路を含む。）への出入口の一に至る歩行距離は、三十メートル以下でなければならない。
- 5 第百二十二条第五項から第十一項まで及び第十三項から第十五項まで並びに第百二十九条の二の五第一項第七号（第百二十二条第十四項に関する部分に限る。）の規定は、地下街の各構えについて準用する。この場合において、第百二十二条第五項中「建築物の十一階以上の部分で、各階の」とあるのは「地下街の各構えの部分で」と、同条第六項及び第七項中「建築物」とあるのは「地下街の各構え」と、同条第九項中「主要構造部を準耐火構造とした建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物であつて、地階又は三階以上の階に居室を有するもの」とあるのは「地下街の各構え」と、「建築物の部分」とあるのは「地下街の各構えの部分」と、「準耐火構造」とあるのは「耐火構造」と、同条第十項中「準耐火構造」とあるのは「耐火構造」と、同号中「一時間準耐火基準に適合する準耐火構造」とあるのは「耐火構造」と読み替えるものとする。
- 6 地方公共団体は、他の工作物との関係その他周囲の状況により必要と認める場合においては、条例で、前各項に定める事項につき、これらの規定と異なる定めをすることができる。

（制限を受けない特殊建築物等）

第百二十八条の四 法第三十五条の二の規定により政令で定める特殊建築物は、次に掲げるもの以外のものとする。

一 次の表に掲げる特殊建築物

用途	構造		
	(一) 法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途	(二) 法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途	(三) 法別表第一(イ)欄(四)項に掲げる用途
耐火建築物又は法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間が一時間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。）	客席の床面積の合計が四百平方メートル以上のもの	当該用途に供する三階以上の部分の床面積の合計が三百平方メートル以上のもの	当該用途に供する三階以上の部分の床面積の合計が千平方メートル以上のもの
準耐火建築物又は特定避難時間が四十五分以上一時間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物	客席の床面積の合計が百平方メートル以上のもの	当該用途に供する二階の部分（病院又は診療所については、その部分に患者の収容施設がある場合に限る。）の床面積の合計が三百平方メートル以上のもの	当該用途に供する二階の部分の床面積の合計が五百平方メートル以上のもの
その他の建築物	客席の床面積の合計が百平方メートル以上のもの	当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの	当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの

この表において、耐火建築物は、法第八十六条の四の規定により耐火建築物とみなされるものを含み、準耐火建築物は、同条の規定により準耐火建築物とみなされるものを含む。

二 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する特殊建築物

三 地階又は地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室で法別表第一(イ)欄(一)項、(二)項又は(四)項に掲げる用途に供するものを有する特殊建築物

2/4 (略)

(特殊建築物等の内装)

第二百二十八条の五 前条第一項第一号に掲げる特殊建築物は、当該各用途に供する居室(法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特殊建築物が耐火建築物、法第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物又は法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物(特定避難時間が四十五分間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。第四項において同じ。))である場合にあつては、当該用途に供する特殊建築物の部分で床面積の合計百平方メートル(共同住宅の住戸にあつては、二百平方メートル)以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画されている部分の居室を除く。)の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。第四項において同じ。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。以下この条において同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。))の仕上げを第一号に掲げる仕上げと、当該各用途に供する居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる仕上げ

イ 難燃材料(三階以上の階に居室を有する建築物の当該各用途に供する居室の天井の室内に面する部分にあつては、準不燃材料)でしたもの

ロ イに掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せによつてしたもの

二 次のイ又はロに掲げる仕上げ

イ 準不燃材料でしたもの

2・3 (略)

4 階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物、階数が二で延べ面積が千平方メートルを超える建築物又は階数が一で延べ面積が三千平方メートルを超える建築物(学校等の用途に供するものを除く。)は、居室(床面積の合計百平方メートル以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で第十二条第十三項第二号に規定する構造であるもので区画され、かつ、法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供しない部分の居室で、耐火建築物、法第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物又は法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物の高さが三十一メートル以下の部分にあるものを除く。)の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを次の各号のいずれかに掲げる仕上げと、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。ただし、同表(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特殊建築物の高さ三十一メートル以下の部分については、この限りでない。

一 難燃材料でしたもの

二 前号に掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せでしたもの
5〜7 (略)

(避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用)

第二百二十九条 建築物の階(物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、屋上広場を含む。以下この条及び次条において同じ。)のうち、当該階が階避難安全性を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの(主要構造部が準耐火構造であるか若しくは不燃材料で造られた建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物の階に限る。)又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第十九条、第二十條、第二十三條第三項第一号、第二号、第十号(屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。)及び第十二号、第二十四條第一項第二号、第二十六條の二、第二十六條の三並びに前条(第二項、第六項及び第七項並びに階段に係る部分を除く。)の規定は、適用しない。

2・3 (略)

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用)

第二百二十九條の二 建築物のうち、当該建築物が全館避難安全性を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの(主要構造部が準耐火構造であるか若しくは不燃材料で造られたもの又は特定避難時間倒壊等防止建築物であるものに限る。)又は国土交通大臣の認定を受けたもの(次項において「全館避難安全性確認建築物」という。)については、第十二條第五項、第九項及び第十二項、第十九條、第二十條、第二十三條第一項第一号及び第六号、第二項第二号並びに第三項第一号から第三号まで、第十号及び第十二号、第二十四條第一項、第二十五條第一項及び第三項、第二十六條の二、第二十六條の三並びに第二十八條の五(第二項、第六項及び第七項並びに階段に係る部分を除く。)の規定は、適用しない。

2〜4 (略)

(主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物の技術的基準等)

第二百二十九條の三 法第二十一條第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 次に掲げる基準

イ 地階を除く階数が三以下であること。

ロ 主要構造部が準耐火構造(主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあつては、その構造が次に定める基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)であること。

(1) 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に定める時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	一時間
	外壁（耐力壁に限る。）	一時間
柱		一時間
床		一時間
はり		一時間

(2) 壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）
 熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

(3) 外壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）
 火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

ハ 建築物の周囲（道に接する部分を除く。）に幅員が三メートル以上の通路（敷地の接する道まで達するものに限る。）が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。

(1) 延べ面積が二百平方メートルを超えるものについては、床面積の合計二百平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二口に規定する防火設備で区画されていること。

(2) 外壁の開口部から当該開口部のある階の上階の開口部へ延焼するおそれがある場合においては、当該外壁の開口部の上部にひさしその他これに類するもので、その構造が、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであるものが、防火上有効に設けられていること。

2 法第二十一条第一項の政令で定める用途は、倉庫及び自動車車庫とする。

二 第四十六条第二項第一号イ及びロ並びに第百十五条の二第二項各号（第一号及び第三号を除く。）に掲げる基準

第二百二十九条の二の四 法第二十条第一項第一号、第二号イ、第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準のうち建築設備に係るものは、次のとおりとする。

- 一 建築物に設ける第二百二十九条の三第一項第一号及び第二号に掲げる昇降機にあつては、第二百二十九条の四及び第百二十九条の五（これらの規定を第二百二十九条の十二第二項において準用する場合を含む。）、第二百二十九条の六第一号、第二百二十九条の八第一項並びに第二百二十九条の十二第二項第六号の規定（第二百二十九条の三第二項第一号に掲げる昇降機にあつては、第二百二十九条の六第一号の規定を除く。）に適合すること。

二・三 (略)

(給水、排水その他の配管設備の設置及び構造)

第二百二十九条の二の五 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備の設置及び構造は、次に定めるところによらなければならない。

一〇六 (略)

七 給水管、配電管その他の管が、第十二条第十四項の準耐火構造の防火区画、第十三条第一項の防火壁、第十四条第一項の界壁、同条第二項の間仕切壁又は同条第三項若しくは第四項の隔壁（以下この号において「防火区画等」という。）を貫通する場合においては、これらの管の構造は、次のイからハまでのいずれかに適合するものとする。ただし、一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で建築物の他の部分と区画されたパイプシャフト、パイプダクトその他これらに類するものの中にある部分については、この限りでない。

イ・ロ (略)

ハ 防火区画等を貫通する管に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間（第十二条第一項から第四項まで、同条第五項（同条第六項の規定により床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画する場合又は同条第七項の規定により床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画する場合に限る。）、同条第八項（同条第六項の規定により床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画する場合又は同条第七項の規定により床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画する場合に限る。）若しくは同条第十二項の規定による準耐火構造の床若しくは壁又は第十三条第一項の防火壁にあつては一時間、第十四条第一項の界壁、同条第二項の間仕切壁又は同条第三項若しくは第四項の隔壁にあつては四十五分間）防火区画等の加熱側の反対側に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものであること。

八 (略)

2 建築物に設ける飲料水の配管設備（水道法第三条第九項に規定する給水装置に該当する配管設備を除く。）の設置及び構造は、前項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

一 飲料水の配管設備（これと給水系統を同じくする配管設備を含む。この号から第三号までにおいて同じ。）とその他の配管設備とは、直接連結させないこと。

二 水槽、流しその他水を入れ、又は受ける設備に給水する飲料水の配管設備の水栓せんの開口部にあつては、これらの設備のあふれ面と水栓せんの開口部との垂直距離を適当に保つ等有効な水の逆流防止のための措置を講ずること。

三〇六 (略)
3 (略)

(換気設備)

第二百二十九条の二の六 建築物（換気設備を設けるべき調理室等を除く。以下この条において同じ。）に設ける自然換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一〇六 (略)

2・3 (略)

(冷却塔設備)

第二百二十九条の二の七 地階を除く階数が十一以上である建築物の屋上に設ける冷房のための冷却塔設備の設置及び構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとしなければならない。

一～三 (略)

(エレベーターの昇降路の構造)

第二百二十九条の七 エレベーターの昇降路は、次に定める構造としなければならない。

一 昇降路外の人又は物がかご又は釣合おもりにも触れるおそれのないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する壁又は囲い及び出入口(非常口を含む。以下この節において同じ。)の戸を設けること。

二 (略)

三 昇降路の出入口の戸には、かごがその戸の位置に停止していない場合において昇降路外の人又は物の昇降路内への落下を防止することができるとして国土交通大臣が定める基準に適合する施設装置を設けること。

四 出入口の床先とかごの床先との水平距離は、四センチメートル以下とし、乗用エレベーター及び寝台用エレベーターにあつては、かごの床先と昇降路壁との水平距離は、十二・五センチメートル以下とすること。

五 昇降路内には、次のいずれかに該当するものを除き、突出物を設けないこと。

イ レールブラケット又は横架材であつて、次に掲げる基準に適合するもの

(1) 地震時において主索その他の索が触れた場合においても、かごの昇降、かごの出入口の戸の開閉その他のエレベーターの機能に支障が生じないよう金網、鉄板その他これらに類するものが設置されていること。

(2) (略)

ロ 第二百二十九条の二の五第一項第三号ただし書の配管設備で同条の規定に適合するもの
(略)

(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)

第二百二十九条の十三の二 法第三十四条第二項の規定により政令で定める建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一・二 (略)

三 高さ三十一メートルを超える部分の階数が四以下の主要構造部を耐火構造とした建築物で、当該部分が床面積の合計百平方メートル以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備でその構造が第十二条第十三項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの(廊下に面する窓で開口面積が一平方メートル以内のものに設けられる法第二条第九号の二ロに規定する防火設備を含む。)で区画されているもの

四 (略)

(用途地域の制限に適合しない建築物の増築等の許可に当たり意見の聴取等を要しない場合)

第三十條 法第四十八條第十五項の政令で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。

- 一 増築、改築又は移転が法第四十八條各項(第十五項及び第十六項を除く。以下この条において同じ。)の条において「特例許可」という。)を受けた際に於ける敷地内におけるものであること。
- 二 増築又は改築後の法第四十八條各項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際に於けるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- 三 法第四十八條各項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のこれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際に於けるこれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

(建蔽率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)

第三十五條の二十 法第五十三條第四項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

一 三 (略)

(第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離に対する制限の緩和)

第三十五條の二十一 法第五十四條第一項の規定により政令で定める場合は、当該地域に関する都市計画において定められた外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合とする。

一・二 (略)

(特例容積率の限度の指定の申請について同意を得るべき利害関係者)

第三十五條の二十二 法第五十七條の第二項の政令で定める利害関係を有する者は、所有権、對抗要件を備えた借地権(同条第一項に規定する借地権をいう。次条において同じ。)又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

(特例容積率の限度の取消しの申請について同意を得るべき利害関係者)

第三十五條の二十三 法第五十七條の三第一項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者(所有権又は借地権を有する者を除く。)とする。

(地階を除く階数が三である建築物の技術的基準)

第三百三十六条の二 法第六十二条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 隣地境界線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物(同一敷地内の建築物の延べ面積の合計が五百平方メートル以内である場合における当該他の建築物を除く。)との外壁間の中心線(以下この条において「隣地境界線等」という。)に面する外壁の開口部(防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面するものを除く。以下この条において同じ。)で当該隣地境界線等からの水平距離が一メートル以下のもについて、当該外壁の開口部に法第二条第九号の二口に規定する防火設備でその構造が第一百十二条第三項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの又は法第二条第九号の二口に規定する防火設備であるはめごろし戸が設けられていること。ただし、換気孔又は居室以外の室(かまど、こゝろその他火を使用する設備又は器具を設けた室を除く。)に設ける換気のための窓で、開口面積が各々〇・二平方メートル以内のものについては、この限りでない。

二 隣地境界線等又は道路中心線に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離が五メートル以下のものについて、当該外壁の開口部の面積が当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離に応じて国土交通大臣が延焼防止上必要があると認めて定める基準に適合していること。

三 外壁が、防火構造であり、かつ、その構造が屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

四 軒裏が防火構造であること。

五 主要構造部である柱及びはりその他国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造が、通常の火災により建築物全体が容易に倒壊するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

六 床(最下階の床を除く。)又はその直下の天井の構造が、それらの下方からの通常の火災時の加熱に対してそれらの上方への延焼を有効に防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

七 屋根又はその直下の天井の構造が、それらの屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

八 三階の室の部分とそれ以外の部分とが間仕切壁又は戸(ふすま、障子その他これらに類するものを除く。)で区画されていること。

(防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の性能に関する技術的基準)

第三百三十六条の二 法第六十三条の政令で定める技術的基準は、次の各号(不燃性の物品を保管する倉庫その他これに類するものとして国土交通大臣が定める用途に供する建築物又は建築物の部分で、市街地における通常の火災による火の粉が屋内に到達した場合に建築物の火災が発生するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものの屋根にあつては、第一号)に掲げるものとする。

一 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないものであること。

二 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、屋内に達する防火上有害な熔融、亀裂その他の損傷を生じないものであること。

(準遮炎性能に関する技術的基準)

第三百三十六条の二三 法第六十四条の政令で定める技術的基準は、防火設備に建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)に火炎を出さないものであることとする。

(建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定)

第三百三十六条の二の四 法第六十七条の三第六項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の算定の基礎となる次の各号に掲げる長さの算定方法は、当該各号に定めるところによる。

一・二 (略)

2 法第六十七条の三第六項に規定する建築物の高さの算定については、建築物の防災都市計画施設に面する方向の鉛直投影の各部分(同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。)の防災都市計画施設と敷地との境界線からの高さによる。

(地区計画等の区域内において条例で定める制限)

第三百三十六条の二の五 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならぬ。

一〇十一 (略)

十二 建築物の構造に関する防火上必要な制限 次に掲げるものであること。

イ 特定建築物地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、次の(1)及び(2)に掲げる構造としなければならないとされるものであること。

(1) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(2) その敷地が特定地区防災施設に接する建築物(特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。)の当該特定地区防災施設の当該敷地との境界線からの高さ(次項において「特定地区防災施設からの高さ」という。)が五メートル未満の範囲は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造であること。

ロ 防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、次の(1)に掲げる構造としなければならないとされるものであること又は耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物については次の(2)及び(3)に掲げる構造としなければならないとされるものであること。

(1) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(2) その屋根が不燃材料で造られ、又はふかされたものであること。

(3) 当該建築物が木造建築物である場合にあっては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造であること。

十三 (略)

十四 建築物の構造に関する遮音上必要な制限 その敷地が沿道整備道路に接する建築物(沿道整備道路に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。)の沿道整備道路の路面の中心からの高さが五メートル未満の範囲を空隙のない壁が設けられたものとする等遮音上有効な構造としな

ればならないとされるものであること。

十五 建築物の構造に関する防音上必要な制限 学校、病院、診療所、住宅、寄宿舎、下宿その他の静穏を必要とする建築物で、道路交通騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するため、防音上有効な構造とする必要があるものの居室及び居室との間に区画となる間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）がなく当該居室と一体とみなされる建築物の部分の窓、出入口、排気口、給気口、排気筒、給気筒、屋根及び壁で、直接外気に接するものに関して、次のイからハまでに掲げる構造としなければならないとされるものであること。

イ (略)

ロ 排気口、給気口、排気筒及び給気筒は、開閉装置を設ける等防音上効果のある措置を講じたものであること。

ハ (略)

2
2
12
(略)

(型式適合認定の対象とする建築物の部分及び一連の規定)

第三百三十六条の二の十一 法第六十八条の十第一項に規定する政令で定める建築物の部分は、次の各号に掲げる建築物の部分とし、同項に規定する政令で定める一連の規定は、それぞれ当該各号に定める規定とする。

一 建築物の部分で、門、塀、改良便槽、屎尿浄化槽及び合併処理浄化槽並びに給水タンク及び貯水タンクその他これらに類するもの（屋上又は屋内にあるものを除く。）以外のもの 次のいずれかに掲げる規定

イ 次に掲げる全ての規定

(1) 法第二十条（第一項第一号後段、第二号イ後段及び第三号イ後段に係る部分に限る。）、法第二十一条から法第二十三条まで、法第二十五条から法第二十七条まで、法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第二十九条、法第三十条、法第三十五条の二、法第三十五条の三、法第三十七条、法第三章第五節（法第六十一条及び法第六十二条第二項中門及び塀に係る部分、法第六十六条並びに法第六十七条の二を除く。）、法第六十七条の三第一項（門及び塀に係る部分を除く。）及び法第八十四条の二の規定

(2) 第二章（第一節、第一節の二、第二十条の八及び第四節を除く。）、第三章（第五十二条第一項、第六十一条、第六十二条の八、第七十条第二項、第七十五条、第七十六条及び第八十条の三を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）、第四章（第一百五十五条を除く。）、第五章（第三節、第四節及び第六節を除く。）、第五章の二から第五章の三まで、第七章の二及び第七章の九の規定

ロ 次に掲げる全ての規定

(1) イ(1)に掲げる規定並びに法第二十八条（第一項を除く。）、法第二十八条の二第三号、法第三十一条第一項、法第三十三条及び法第三十四条の規定

(2) イ(2)に掲げる規定並びに第二章第一節の二、第二十条の八、第二十八条から第三十条まで、第一百五十五条、第五章第三節及び第四節並びに第五章の四（第二百二十九条の二の五第三項第三号を除き、第二百二十九条の二の四第二号及び第二百二十九条の二の五第二項第六号にあつては国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定

二 次の表の建築物の部分の欄の各項に掲げる建築物の部分 同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定（これらの規定中建築物の部分の構造に係る部分に限る。）

(-)	建築物の部分 防火設備	一連の規定 イ 法第二条第九号の二ロ、法第二十七条第一項、法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第三十七条及び法第六十四条の規定 ロ 第九十九条第一項、第九十九条の二、第一百十条の三、第一百十二条第一項、第十三項及び第十五項、第一百四十四条第五項並びに第三百六条の二の三の規定
(二)	換気設備	イ 法第二十八条の二及び法第三十七条の規定 ロ 第二十条の八第一項第一号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(三)	屎尿浄化槽	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第三十一条第二項及び法第三十七条の規定 ロ 第三十二条及び第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(四)	合併処理浄化槽	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第三十二条、第三十五条第一項及び第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(五)	非常用の照明装置	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第三十五条及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十六条の五の規定
(六)	給水タンク又は貯水タンク	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）並びに第二百二十九条の二の五第一項第四号及び第五号並びに第二項第二号、第三号、第五号及び第六号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(七)	冷却塔設備	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）及び第二百二十九条の二の七（第二号を除く。）の規定
(八)	エレベーターの部分で昇降路及び機械室以外のもの	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の三、第二百二十九条の四（第三項第七号を除く。）、第二百二十九条の五、第二百二十九条の六、第二百二十九条の八、第二百二十九条の十、第二百二十九条の十一並びに第二百二十九条の十三の三第六項から第十一項まで及び第十二項（国土交通大臣が定める構造方法のうちその指定する構造方法

(九) エスカレーター	に係る部分に限る。)の規定
(十) 避雷設備	イ 法第二十八条の二(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 法第二十九条の三及び法第二十九条の十二(第一項第一号及び第六号を除く。)の規定 イ 法第二十八条の二(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 法第二十九条の十五の規定

(基準時)

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項(法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、第三百三十七条の八、第三百三十七条の九及び第三百三十七条の十二第二項において同じ。)の規定により法第二十条、法第二十六条、法第二十七条、法第二十八条の二、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第四十八条第一項から第十四項まで、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、第二項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条第一項、法第六十二条第二項、法第六十二条第三項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十四項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。)の適用を受けない期間の始期をいう。

(構造耐力関係)

第三百三十七条の二 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物(法第八十六条の七第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない部分を除く。第三百三十七条の十二第一項において同じ。)について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号に掲げる範囲とし、同項の政令で定める基準は、それぞれ当該各号に定める基準とする。

一 増築又は改築の全て(次号及び第三号に掲げる範囲を除く。) 増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに適合するものであること。

イ 次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) (略)

(2) 増築又は改築に係る部分が第三章第一節から第七節の二まで及び法第二百二十九条の二の四の規定並びに法第四十条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。

(3) (略)

ロ 次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) (略)

(2) 増築又は改築に係る部分が第三章及び第二百二十九条の二の四の規定並びに法第四十条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。

(3) (略)

二 (略)

三 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二十分の一（五十平方メートルを超える場合にあつては、五十平方メートル）を超えないこと。増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに適合するものであること。

イ 次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) 増築又は改築に係る部分が第三章及び第二百二十九条の二の四の規定並びに法第四十条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。

(2) (略)

ロ (略)

(防火壁関係)

第三百七十七条の三 法第三条第二項の規定により法第二十六条の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

(防火地域及び特定防災街区整備地区関係)

第三百七十七条の十 法第三条第二項の規定により法第六十一条又は法第六十七条の三第一項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は、五十平方メートルを超えず、かつ、基準時における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。

二 増築又は改築後における階数が二以下で、かつ、延べ面積が五百平方メートルを超えないこと。

三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

(準防火地域関係)

第三百七十七条の十一 法第三条第二項の規定により法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

る。

- 一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合において、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は、五十平方メートルを超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が二以下であること。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

（大規模の修繕又は大規模の模様替）

第三百三十七条の十二 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないこれらの修繕又は模様替のすべてとする。

- 2 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条第一項、法第六十七条の三第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替の全とす。
- 3 法第三条第二項の規定により法第二十八条の二の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替については、次に定めるところによる。
 - 一 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分が第三百三十七条の四の二に規定する基準に適合すること。
 - 二 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分以外の部分が第三百三十七条の四の三第三号の国土交通大臣が定める基準に適合すること。
- 4 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の用途の変更（第三百三十七条の十九第二項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこれらの修繕又は模様替の全とす。

（独立部分）

第三百三十七条の十四 法第八十六条の七第二項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の政令で定める部分は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める部分とする。

一・二 （略）

三 法第三十五条（第五章第三節（第二百二十六条の二第二項を除く。）に規定する技術的基準に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 建築物が次のいずれかに該当するもので区画されている場合における当該区画された部分

イ (略)

ロ 法第二条第九号の二ロに規定する防火設備でその構造が第一百二十二条第十三項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

(定期報告を要する昇降機等)

第三百二十八条の三 法第八十八条第一項において準用する法第十二条第一項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める昇降機等及び法第八十八条第一項において準用する法第十二条第三項の政令で定める昇降機等は、第三百二十八条第二項各号に掲げるものとする。

(道路内に建築することができるとする基準等)

第四百四十五条 法第四十四条第一項第三号の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 (略)

二 耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備のうち、次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものは国土交通大臣の認定を受けたもので道路と区画されていること。

イ 第一百十二条第十三項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たしていること。

ロ (略)

三 (略)

2・3 (略)

(確認等を要する建築設備)

第四百四十六条 法第八十七条の二(法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。)の規定により政令で指定する建築設備は、次に掲げるものとする。

一〜三 (略)

2 (略)

(仮設建築物等に対する制限の緩和)

第四百四十七条 法第八十五条第二項、第五項又は第六項に規定する仮設建築物(高さが六十メートル以下のものに限る。)については、第二十二條、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第一百二十二条、第一百二十四条、第五章の二、第二百二十九条の二の四(屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものに係る部分に限る。)、第二百二十九条の十三の二及び第二百二十九条の十三の三の規定は適用せず、法第八十五条第二項に規定する仮設建築物については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。

2 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第一号に掲げる煙突（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第三百三十九条第一項第四号、第三項（第三十七条及び第三十八条第六項の規定の準用に関する部分に限る。）及び第四項（第三十七条、第三十八条第六項及び第六十七条の規定の準用に関する部分に限る。）の規定は、適用しない。

3 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第二号に掲げる工作物（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第四百十条第二項において準用する第三百三十九条第一項第四号、第四百十条第三項（第三十七条及び第三十八条第六項の規定の準用に関する部分に限る。）及び第四百十条第四項（第三十七条、第三十八条第六項及び第六十七条の規定の準用に関する部分に限る。）の規定は、適用しない。

4 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第三号及び第四号に掲げる工作物（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第四百十一条第二項において準用する第三百三十九条第一項第四号、第四百十一条第三項（第三十七条、第三十八条第六項及び第七十条の規定の準用に関する部分に限る。）及び第四百十一条第四項（第三十七条、第三十八条第六項、第六十七条及び第七十条の規定の準用に関する部分に限る。）の規定は、適用しない。

（工事中における安全上の措置等に関する計画の届出を要する建築物）
第四百七条の二 法第九十条の三（法第八十七条の二において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一（四）（略）

（市町村の建築主事等の特例）
第四百八条（略）

2 法第九十七条の二第四項の政令で定める事務は、次に掲げる事務（建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務）とする。

一 法第六条の二第六項及び第七項（これらの規定を法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第九条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の三（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十一条第一項（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十八条第二十五項（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第四十三条第二項第一号、法第八十五条第三項及び第五項、法第八十六条第一項、第二項及び第八項（同条第一項又は第二項の規定に係る部分に限る。）、法第八十六条の二第一項及び第六項（同条第一項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の五第二項及び第四項（同条第二項の規定による認定の取消しに係る部分に限る。）、法第八十六条の六、法第八十六条の八（第二項を除く。）並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の

権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

二 法第四十三条第二項第二号、法第四十四条第一項第二号、法第五十二条第十四項（同項第二号に該当する場合に限る。）、法第五十三条第五項、法第五十三条の二第一項、法第六十七条の三第三項第二号、法第六十八条第三項第二号及び法第六十八条の七第五項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

三・四（略）

3（略）

（特別区の特例）

第四百九条（略）

2 法第九十七条の三第三項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、前項各号に掲げる建築物、工作物又は建築設備に係る事務以外の事務であつて法の規定により都知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事務以外の事務とする。

一 市町村都市計画審議会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、法第二十二条、法第四十二条第一項（各号列記以外の部分に限る。）、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項及び第八項、法第五十三条第一項、法第五十六条第一項、法第五十七条の二第三項及び第四項、法第五十七条の三第二項及び第三項、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三に規定する事務

二（略）

3（略）

○建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）による改正後の建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上部、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

二 特殊建築物 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

三 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

四 居室 居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。

五 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

六 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の二以上の建築物（延べ面積の合計が五百平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線（口において「隣地境界線等」という。）から、一階にあつては三メートル以下、二階以上にあつては五メートル以下の距離にある建築物の部分をいう。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する部分を除く。

イ 防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分
ロ 建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分

七 耐火構造 壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能（通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

七の二 準耐火構造 壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、準耐火性能（通常の火災による延焼を抑制するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。第九号の三口において同じ。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

八 防火構造 建築物の外壁又は軒裏の構造のうち、防火性能（建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために当該外壁又は軒裏に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄網モルタル塗、しつくい塗その他の構造で、国土交通大

臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

九 (略)

九の二 耐火建築物 次に掲げる基準に適合する建築物をいう。

イ その主要構造部が(1)又は(2)のいずれかに該当すること。

(1) 耐火構造であること。

(2) 次に掲げる性能(外壁以外の主要構造部にあつては、(i)に掲げる性能に限る。)に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。

(i) 当該建築物の構造、建築設備及び用途に応じて屋内において発生が予測される火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。

(ii) 当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。

ロ その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備(その構造が遮炎性能(通常の火災時における火災を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。第二十七条第一項において同じ。)に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)を有すること。

九の三 準耐火建築物 耐火建築物以外の建築物で、イ又はロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に前号ロに規定する防火設備を有するものをいう。

イ 主要構造部を準耐火構造としたもの

ロ イに掲げる建築物以外の建築物であつて、イに掲げるものと同等の準耐火性能を有するものとして主要構造部の防火の措置その他の事項について政令で定める技術的基準に適合するもの

十 三十五 (略)

(適用の除外)

第三条 (略)

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 (略)

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定(この法律並びにこれに基づ

く命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

- 一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの
- 二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの
- 三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの
- 四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2（9）（略）

（維持保全）

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りでない。

- 一 特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの
- 二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの
- 3 国土交通大臣は、前項各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者による同項の準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めることができる。

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

(報告、検査等)

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物(以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。)を除く。)及び当該政令で定めるものの以外の特定建築物(同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。)で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物を除く。)の所有者(所有者と管理者が異なる場合には、管理者。第三項において同じ。)は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者(次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。)にその状況の調査(これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備(以下「建築設備等」という。)についての第三項の検査を除く。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下この章において「国の機関の長等」という。)は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検(当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。)をさせなければならない。ただし、当該特定建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。)のうち特定行政庁が安全上、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指定したものについては、この限りでない。

3 特定建築設備等(昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。)で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国等の建築物に設けるものを除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物に設けるものを除く。)の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者(次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。)に検査(これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等(前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。)のうち特定行政庁が安全上、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指定したものについては、この限りでない。

559 (略)

(大規模の建築物の主要構造部等)

第二十一条 次の各号のいずれかに該当する建築物（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。）は、その主要構造部を通常火災終了時間（建築物の構造、建築設備及び用途に応じて通常の火災が消火の措置により終了するまでに通常要する時間をいう。）が経過するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために主要構造部に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、その周囲に延焼防止上有効な空地で政令で定める技術的基準に適合するものを有する建築物については、この限りでない。

一 地階を除く階数が四以上である建築物

二 高さが十六メートルを超える建築物

三 別表第一(イ)欄(五)項又は(六)項に掲げる用途に供する特殊建築物で、高さが十三メートルを超えるもの

2 延べ面積が三千平方メートルを超える建築物（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の前項の政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。）は、次の各号のいずれかに適合するものとしなければならない。

一 第二条第九号の二イに掲げる基準に適合するものであること。

二 壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火戸その他の政令で定める防火設備（以下この号において「壁等」という。）のうち、通常の火災による延焼を防止するために当該壁等に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものによつて有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ三千平方メートル以内としたものであること。

（外壁）

第二十三条 前条第一項の市街地の区域内にある建築物（その主要構造部の第二十一条第一項の政令で定める部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られたもの（第二十五条及び第六十一条において「木造建築物等」という。）に限る。）は、その外壁で延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能（建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼の抑制に一定の効果を発揮するために外壁に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する土塗壁その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

（防火壁等）

第二十六条 延べ面積が千平方メートルを超える建築物は、防火上有効な構造の防火壁又は防火床によつて有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ千平方メートル以内としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 耐火建築物又は準耐火建築物

二 卸売市場の商家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの

ロ 構造方法、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合するもの

三 畜舎その他の政令で定める用途に供する建築物で、その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあつて、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するもの

(耐火建築物等としなければならない特殊建築物)

第二十七条 次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、その主要構造部を当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでの間通常の火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために主要構造部に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとし、かつ、その外壁の開口部であつて建築物の他の部分から当該開口部へ延焼するおそれがあるものとして政令で定めるものに、防火戸その他の政令で定める防火設備(その構造が遮炎性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)を設けなければならない。

一 別表第一(イ)欄に掲げる階を同表(イ)欄(一)項から四項までに掲げる用途に供するもの(階数が三で延べ面積が二百平方メートル未満のもの(同表(ろ)欄に掲げる階を同表(イ)欄(二)項に掲げる用途で政令で定めるものに供するものにあつては、政令で定める技術的基準に従つて警報設備を設けたものに限る。)を除く。)

二 別表第一(ロ)欄(一)項から四項までに掲げる用途に供する部分(同表(一)項の場合にあつては客席、同表(二)項及び四項の場合にあつては二階の部分に限り、かつ、病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計が同表(は)欄の当該各項に該当するものは

三 別表第一(ハ)欄(四)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートル以上のもの

四 劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が一階にないもの(階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル未満のものを除く。)

2 次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、耐火建築物としなければならない。

一 別表第一(イ)欄(五)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する三階以上の部分の床面積の合計が同表(ハ)欄(五)項に該当するもの

二 別表第一(ロ)欄(六)項に掲げる階を同表(イ)欄(六)項に掲げる用途に供するもの

3 次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物(別表第一(イ)欄(六)項に掲げる用途に供するものにあつては、第二条第九号の三口に該当する準耐火建築物のうち政令で定めるものを除く。)としなければならない。

一 別表第一(イ)欄(五)項又は(六)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が同表(ハ)欄の当該各項に該当するもの
二 別表第二(ロ)項第四号に規定する危険物(安全上及び防火上支障がないものとして政令で定めるものを除く。以下この号において同じ。)の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの(貯蔵又は処理に係る危険物の数量が政令で定める限度を超えないものを除く。)

(長屋又は共同住宅の各戸の界壁)

第三十条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。

一 その構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために界壁に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二 小屋裏又は天井裏に達するものであること。

2 前項第二号の規定は、長屋又は共同住宅の天井の構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するため天井に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、適用しない。

(特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)

第三十五条 別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)が千平方メートルをこえる建築物については、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラー、貯水槽その他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上必要な通路は、政令で定める技術的基準に従つて、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。

(特殊建築物等の内装)

第三十五条の二 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が千平方メートルをこえる建築物又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたものは、政令で定めるものを除き、政令で定める技術的基準に従つて、その壁及び天井(天井のない場合においては、屋根)の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにしなければならない。

(この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準)

第三十六条 居室の採光面積、天井及び床の高さ、床の防湿方法、階段の構造、便所、防火壁、防火床、防火区画、消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに浄化槽、煙突及び昇降機の構造に関して、この章の規定を実施し、又は補足するために安全上、防火上及び衛生上必要な技術的基準は、政令で定める。

(用途地域等)

第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二(3)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第二(4)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第二(5)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 5 第一種住居地域内においては、別表第二(6)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 6 第二種住居地域内においては、別表第二(7)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 7 準住居地域内においては、別表第二(8)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 8 田園住居地域内においては、別表第二(9)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 9 近隣商業地域内においては、別表第二(10)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 10 商業地域内においては、別表第二(11)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 11 準工業地域内においては、別表第二(12)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 12 工業地域内においては、別表第二(13)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 13 工業専用地域内においては、別表第二(14)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 14 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内においては、別表第二(15)項に掲げる建築物は、建築してはならない。

ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の三日前までに公告しなければならない。

（建蔽率）

第五十三条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、田園住居地域又は工業専用地域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物 十分の五、十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三 近隣商業地域内の建築物 十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 商業地域内の建築物 十分の八

五 工業地域内の建築物 十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

六 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五、十分の六又は十分の七のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前二項の規定の適用については、第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあつては第一項各号に定める数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に定める数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に定める数値とする。

- 一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくはロのいずれかに該当する建築物
- イ 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第六十七条第一項において「耐火建築物等」という。）
- ロ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第八項及び第六十七条第一項において「準耐火建築物等」という。）
- 二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物
- 4 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。次項において同じ。）で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとすることができる。
- 5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。
 - 一 特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物
 - 二 特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物
 - 三 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物
- 6 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
 - 一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等
 - 二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの
 - 三 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの
- 7 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て防火地域内の

にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。

8 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。

9 第四十四条第二項の規定は、第四項、第五項又は第六項第三号の規定による許可をする場合に準用する。

(防火地域及び準防火地域内の建築物)

第六十一条 防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に關して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は塀で、高さ二メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物(木造建築物等を除く。)に附属するものについては、この限りでない。

(特定防災街区整備地区)

第六十七条 特定防災街区整備地区内にある建築物は、耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 延べ面積が五十平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの

二 卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの

三 高さ二メートルを超える門又は塀で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの

四 高さ二メートル以下の門又は塀

2 建築物が特定防災街区整備地区と特定防災街区整備地区として指定されていない区域にわたる場合においては、その全部について、前項の規定を適用する。ただし、その建築物が特定防災街区整備地区外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

3 特定防災街区整備地区内においては、建築物の敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

一 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの

二 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

4 第五十三条の二第三項の規定は、前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第三項中「第一項」とあるのは、「第六十七条第三項」と読み替えるものとする。

5 特定防災街区整備地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が

定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 第三項第一号に掲げる建築物

二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの。

6 特定防災街区整備地区内においては、その敷地が防災都市計画施設（密集市街地整備法第三十一条第二項に規定する防災都市計画施設をいう。以下この条において同じ。）に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率（防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の当該防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。以下この条において同じ。）及び高さは、特定防災街区整備地区に関する都市計画において建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならぬ。

7 前項の場合においては、同項に規定する建築物の高さの最低限度より低い高さの建築物の部分（同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。

8 前二項の建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定に関し必要な事項は、政令で定める。

9 前三項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 第三項第一号に掲げる建築物

二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの。

10 第四十四条第二項の規定は、第三項第二号、第五項第二号又は前項第二号の規定による許可をする場合に準用する。

（市町村の条例に基づく制限）

第六十八条の二 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画（以下「地区整備計画等」という。）が定められている区域に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

2 前項の規定による制限は、建築物の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画又は沿道地区計画の区域にあつては適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、集落地区計画の区域にあつては当該集落地区計画の区域の特性にふさわしい良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るため、それぞれ合理的に必要と認められる限度において、同項に規定する事項のうち特に重要な事項につき、政令で定める基準に従い、行うものとする。

3 5 (略)

（型式適合認定）

第六十八条の十 国土交通大臣は、申請により、建築材料又は主要構造部、建築設備その他の建築物の部分で、政令で定めるものの型式が、前三章の規定又はこれに基づく命令の規定（第六十八条の二十五第一項の構造方法等の認定の内容を含む。）のうち当該建築材料又は建築物の部分の構造上の基準その他の技術的基準に関する政令で定める一連の規定に適合するものであることの認定（以下「型式適合認定」という。）を行うことができる。

2 (略)

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第八十五条 非常災害があつた場合において、非常災害区域等（非常災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。）内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合には、この限りでない。

一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの

二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が三十平方メートル以内のもの

2 災害があつた場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物については、第六条から第七条の六まで、第十二条第一項から第四項まで、第十五条、第十八条（第二十五項を除く。）、第十九条、第二十一条から第二十三条まで、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条、第三十七条、第三十九条及び第四十条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。ただし、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積が五十平方メートルを超えるものについては、第六十二条の規定の適用があるものとする。

3 前二項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後三月を超えて当該建築物を存続させようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。

4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物（次項及び第一百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。）について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

6 特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等につ

いて、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

7 特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内に建築される一又は二以上の建築物のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものについては、特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によ

つて当該区域内に建築物が建築され、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、建築される建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5 第四十四条第二項の規定は、前二項の規定による許可をする場合に準用する。

6 第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならぬ。

7 第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築を、工区を分けて行うことができる。

一 地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 地区施設等の配置及び規模

ロ 壁面の位置の制限（地区施設等に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

8 特定行政庁は、第一項から第四項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、当該認定又は許可に係る第六項の計画に関して、対象区域その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、対象区域、建築物の位置その他国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

9 第一項から第四項までの規定による認定又は許可は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

10 第八項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）の全部を含む土地の区域内の建築物の位置及び構造について第一項から第四項までの規定による認定又は許可の申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第一項若しくは第二項の規定による認定（以下この項において「新規認定」という。）又は第三項若しくは第四項の規定による許可（以下この項において「新規許可」という。）をしたときは、当該公告対象区域内の建築物の位置及び構造についての第一項若しくは第二項若しくは次条第一項の規定による従前の認定又は第三項若しくは第四項若しくは次条第二項若しくは第三項の規定による従前の許可は、新規認定又は新規許可に係る第八項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等）

- 第八十六条の二 公告認定対象区域（前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内認定建築物」という。）以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。
- 2 一敷地内認定建築物以外の建築物を、面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内に建築しようとする場合（当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。）において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。
- 3 公告許可対象区域（前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第三項又は第四項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。
- 4 第二項の規定による許可を申請しようとする者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。
- 5 第四十四条第二項の規定は、第二項又は第三項の規定による許可をする場合に準用する。
- 6 特定行政庁は、第一項から第三項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告するとともに、前条第八項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。
- 7 前条第九項の規定は、第一項から第三項までの規定による認定又は許可について準用する。
- 8 公告対象区域内の第一項の規定による認定又は第二項若しくは第三項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、それぞれ、前条第一項若しくは第二項の規定又は同条第三項若しくは第四項（第二項の規定による許可に係るものにあつては、同条第三項又は第四項中一団地又は一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなす部分に限る。）の規定を準用する。
- 9 公告認定対象区域内に第一項の規定による認定を受けた建築物がある場合における同項又は第二項の規定の適用については、当該建築物を一敷地内認定建築物とみなす。
- 10 第二項の規定による許可に係る第六項の公告があつた公告認定対象区域は、その日以後は、公告許可対象区域とみなす。
- 11 前項に規定する公告許可対象区域内における第三項の規定の適用については、第二項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当

該公告許可対象区域内の建築物を一敷地内許可建築物とみなす。
12 公告許可対象区域内に第三項の規定による許可を受けた建築物がある場合における同項の規定の適用については、当該建築物を一敷地内許可建築物とみなす。

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条第二項若しくは第三項又は第六十七条第一項の規定を適用する場合には、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一 第八十六条第一項又は第三項の規定による認定又は許可を受けて建築する建築物で、次のいずれかに該当するもの

イ 第二条第九号の二イに該当するもの

ロ 第二条第九号の三イ又はロのいずれかに該当するもの

二 第八十六条第二項又は第四項の規定による認定又は許可を受けて建築する建築物で、前号イ又はロのいずれかに該当するもの(当該認定又は許可に係る公告対象区域内に現に存する建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。)

三 第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けて建築する建築物で、第一号イ又はロのいずれかに該当するもの(当該認定又は許可に係る公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項(第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。)の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び次条において「増築等」という。)をする場合(第三条第二項の規定により第二十条の規定を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。)においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条(同条の技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七条第四項において同じ。)の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分(以下この項において「独立部分」という。)が二以上あるものについて増築等をする場

合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 第三条第二項の規定により第二十八条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九条から第三十二条まで、第三十四条第一項、第三十五条の三又は第三十六条（防火壁、防火床、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

4 (略)

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項並びに第十八条第一項から第三項まで及び第十四項から第十六項までの規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三條第三項、第四十三條の二、第四十九條から第五十条まで、第六十条の三第三項、第六十八條の二第一項及び第五項並びに第六十八條の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三條第三項、第四十三條の二、第四十九條から第五十条まで、第六十八條の二第一項若しくは第六十八條の九第一項の規定に基づく条例の規定（次条第一項において「第二十七條等の規定」という。）の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

二 当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであつて、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

三 第四十八条第一項から第十四項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合

4 第八十六条の七第二項（第三十五条に係る部分に限る。）及び第八十六条の七第三項（第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条の三又は第三十六条（居室の採光面積に係る部分に限る。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）の規定は、第三十条、第三十五条の三又は第三十六条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条、第三十五条の三又は第三十六条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは「用途の変更」

と、「第三条第三項第三号及び第四号」とあるのは「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。

(既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和)

第八十七条の二 第三条第二項の規定により第二十七条等の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合(第八十六条の八第一項に規定する場合を除く。)において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける第三条第二項及び前条第三項の規定の適用については、第三条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十七条の二第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、前条第三項中「準用する」とあるのは「準用する。ただし、次条第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」とする。

一 一の建築物の用途の変更に伴う工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

二 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

三 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。

2 第八十六条の八第二項から第六項までの規定は、前項の認定について準用する。

(建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和)

第八十七条の三 非常災害があつた場合において、非常災害区域等内にある建築物の用途を変更して災害救助用建築物(住宅、病院その他これらに類する建築物で、国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために使用するものをいう。第三項及び第一百一条第十六号において同じ。)として使用するとき(その災害が発生した日から一月以内に当該用途の変更に着手するときに限る。)における当該災害救助用建築物については、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、非常災害区域等のうち防火地域内にある建築物については、この限りでない。

2 災害があつた場合において、建築物の用途を変更して公益的建築物(学校、集会場その他これらに類する公益上必要な用途に供する建築物をいう。次項及び第一百一条第十六号において同じ。)として使用するときにおける当該公益的建築物については、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二条、第二十六条、第三十条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条(第二十一条、第二十六条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。)、第三十九条、第四十条、第三章並びに第八十七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

3 建築物の用途を変更して第一項の災害救助用建築物又は前項の公益的建築物とした者は、その用途の変更を完了した後三月を超えて当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならぬ。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用することができる。

4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

5 特定行政庁は、建築物の用途を変更して興行場等（興行場、博覧会建築物、店舗その他これらに類する建築物をいう。以下同じ。）とする場合における当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、一年以内の期間（建築物の用途を変更して代替建築物（建築物の工事を施工するためその工期間中当該従前の建築物に代えて使用する興行場、店舗その他これらに類する建築物をいう。）とする場合における当該代替建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めて、当該建築物を興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二条、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三、第三章及び第八十七条第二項の規定は、適用しない。

6 特定行政庁は、建築物の用途を変更して特別興行場等（国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある興行場等をいう。以下この項において同じ。）とする場合における当該特別興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該特別興行場等の使用上必要と認める期間を定めて、当該建築物を特別興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

7 特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

（建築設備への準用）

第八十七条の四 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七條の四まで、第七條の五（第六條の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七條の六、第十八條（第四項から第十三項まで及び第二十五項を除く。）、及び第八十九條から第九十條の三までの規定を準用する。この場合において、第六條第四項中「同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。

（工作物への準用）

第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシャフト、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七條から第七條の四まで、第七條の五（第六條の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八條から第十一條まで、第十二條第五項（第三号を除く。）、及び第六項から第九項まで、第十三條、第十五條の二、第十八條（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、

、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3・4 （略）

（市町村の建築主事等の特例）

第九十七条の二 第四条第一項の市以外の市又は町村においては、同条第二項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。

2～5 （略）

（特別区の特例）

第九十七条の三 特別区においては、第四条第二項の規定によるほか、特別区の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとき、特別区が置く建築主事に適用があるものとする。

(経過措置)

第九十七条の六 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

別表第一 耐火建築物等としなければならない特殊建築物（第六条、第二十一条、第二十七条、第二十八条、第三十五条―第三十五条の三、第九十条の三関係）

用途	(イ)	(イ) 欄の用途に供する階	(ハ)	(ニ) 欄の用途に供する部分の床面積の合計
(一) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階	二百平方メートル（屋外観覧席にあつては、千平方メートル）以上	
(二) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階	三百平方メートル以上	
(三) 学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階	二千平方メートル以上	
(四) 百貨店、マーケット、展示場、キヤバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令		三階以上の階	五百平方メートル以上	

別表第二 用途地域等内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係）

<p>(五) 倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの</p> <p>(六) 自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの</p>	<p>三階以上の階</p>	<p>二百平方メートル以上</p>	<p>千五百平方メートル以上</p> <p>百五十平方メートル以上</p>
<p>(イ) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物</p>	<p>(略)</p> <p>一 住宅</p> <p>二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの</p> <p>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>七 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）</p> <p>八 診療所</p> <p>九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</p>	<p>(カ) ～ (ロ)</p> <p>(略)</p>	<p>(略)</p>

○宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）

（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）

第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一（略）

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第四十三条第二項第二号、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五十二条第十項、第十一項及び第十四項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の三第二項ただし書、第六十七条の三第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第四十三条第二項第一号、第八十六条第一項及び第二項、第八十六条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定、同法第五十七条の二第三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二項、第四十三條の二、第四十九條第一項、第四十九條の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三（二十八）（略）

（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）

第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第一百十号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

一（略）

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項から第六項まで、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二第三項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項、第二項、第三項（同法第八十八条第二項にお

いて準用する場合を含む。)及び第六項、第六十条の三第一項、第二項及び第三項(同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第六十一条、第六十二条、第六十七条の三第一項及び第三項から第七項まで、第六十八条第一項から第四項まで、第六十八条の二第一項及び第五項(これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで、第八十六条の二第一項から第三項まで並びに第八十六条の八第一項及び第三項

三〇三十七 (略)

2・3 (略)

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（広告の開始時期の制限）

第三十三条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一（略）

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三（十四）（略）

2（7）（略）

（契約締結等の時期の制限）

第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

○地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第九十八号）（抄）

（他の法令の準用）

第二条 次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市（第二十三号及び第二十六号にあつては、建築主事を置く市）と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。

一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

二 三三五（略）

2（略）

○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）

（他の法令の準用）

第四十七条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、地方公社を地方公共団体とみなして、これらの法令を準用する。

○地方道路公社法施行令（昭和四十五年政令第二百二号）（抄）

（他の法令の準用）

第十条 次の法令の規定については、地方道路公社を、市のみが設立したものにあつては当該市（第十九号及び第二十二号にあつては、建築主事を置く市）と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。

一（略）

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

三（三十二）（略）

2（略）

○地方道路公社法（昭和四十五年法律第八十二号）（抄）

（他の法令の準用）

第四十二条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、道路公社を地方公共団体とみなして、これらの法令を準用する。

○日本下水道事業団法施行令（昭和四十七年政令第二百八十六号）（抄）

（他の法令の準用）

第七条 次の法令の規定については、事業団を地方公共団体（第二号、第四号から第六号まで、第十二号、第十七号及び第十九号に掲げる規定にあつては、都道府県）とみなして、これらの規定を準用する。

一（略）

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで及び第九十条第三項において準用する場合を含む。）

三（略）

2（略）

○日本下水道事業団法（昭和四十七年法律第四十一号）（抄）

（他の法令の準用）

第五十二条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、事業団を地方公共団体とみなして、これらの法令を準用する。

○独立行政法人水資源機構法施行令（平成十五年政令第三百二十九号）（抄）

（他の法令の準用）

第五十六条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

二 三十二 （略）

2 （略）

○独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第八十二号）（抄）

（他の法令の準用）

第四十三条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、機構を国の行政機関とみなして、これらの法令を準用する。

○国立大学法人法施行令（平成十五年政令第四百七十八号）（抄）

（他の法令の準用）

第二十五条 次の法令の規定については、国立大学法人等を国とみなして、これらの規定を準用する。

一〇六 （略）

七 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで及び第九十条第三項において準用する場合を含む。）

八〇六十三 （略）

2・3 （略）

○国立大学法人法（平成十五年法律第百十二号）（抄）

（他の法令の準用）

第三十七条 教育基本法（平成十八年法律第百二十号）その他政令で定める法令については、政令で定めるところにより、国立大学法人等を国とみなして、これらの法令を準用する。

2 （略）

○独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令（平成十五年政令第四百七十九号）（抄）

（他の法令の準用）

第二条 次の法令の規定については、機構を国とみなして、これらの規定を準用する。

一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで及び第九十条第三項において準用する場合を含む。）

二 二十七（略）

2（略）

○独立行政法人国立高等専門学校機構法（平成十五年法律第百十三号）（抄）

（他の法令の準用）

第十六条 教育基本法（平成十八年法律第百二十号）その他政令で定める法令については、政令で定めるところにより、機構を国とみなして、これらの法令を準用する。

○独立行政法人国立病院機構法施行令（平成十五年政令第五百十六号）（抄）

（他の法令の準用）

第十六条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

一～五 （略）

六 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

七～四十三 （略）

2 （略）

○独立行政法人国立病院機構法（平成十四年法律第九十一号）（抄）

（他の法令の準用）

第二十四条 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）その他政令で定める法令については、政令で定めるところにより、機構を国とみなして、これらの法令を準用する。

○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）

（他の法令の準用）

第三十四条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

一 （略）

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

三 三十四 （略）

2 （略）

○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）

（他の法令の準用）

第四十二条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、機構を国の行政機関とみなして、これらの法令を準用する。

○都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）（抄）

（法第三条の二第二号イ(1)の政令で定める安全上又は防火上支障がある建築物等）

第一条の四 法第三条の二第二号イ(1)の安全上又は防火上支障がある建築物で政令で定めるものは、その敷地が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第四十三条の規定に適合しない建築物、同法第四十四条第一項の規定に適合しない建築物（同法第四十二条第一項第四号の道路に係るものを除く。）、同法第五十三条の規定に適合しない建築物（その建ぺい率が十分の八を超えていないもの及び耐火建築物であるものを除く。）、同法第六十一条若しくは第六十二条の規定に適合しない建築物（その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分（同法第二条第六号に規定する延焼のおそれのある部分をいう。）を防火構造としたものを除く。）又は同法第六十三条の規定に適合しない建築物とする。

2 法第三条の二第二号イ(1)及び(2)の政令で定める割合は、十分の七とする。

3 法第三条の二第二号ロの重要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げる公共施設で、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十一条第一項の都市施設に関する都市計画において定められたものとする。

一 駅前広場で、面積が六千平方メートル以上のもの（二以上の駅前広場で、相互にその機能を補足し、かつ、それらの合計面積が六千平方メートル以上であるものを含む。）

二 大規模な火災等が発生した場合における公衆の避難の用に供する公園、緑地又は広場として、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十

三号）第二条第十号に規定する地域防災計画においてその位置及び面積が定められているもの

三 次に掲げる道路

イ 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第三条の一般国道又は都道府県道

ロ その他の道路で、幅員十六メートル（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）の区域の全部又は一部を含む都市計画区域内においては、二十二メートル）以上のもの

○都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（抄）

（第二種市街地再開発事業の施行区域）

第三条の二 都市計画法第十二条第二項の規定により第二種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

一 前条各号に掲げる条件

二 次のいずれかに該当する土地の区域で、その面積が〇・五ヘクタール以上のものであること。

イ 次のいずれかに該当し、かつ、当該区域内にある建築物が密集しているため、災害の発生のおそれが著しく、又は環境が不良であること。

(1) 当該区域内にある安全上又は防火上支障がある建築物で政令で定めるものの数の当該区域内にあるすべての建築物の数に対する割合が政令で定める割合以上であること。

(2) (1)に規定する政令で定める建築物の延べ面積の合計の当該区域内にあるすべての建築物の延べ面積の合計に対する割合が政令で定める割合以上であること。

ロ 当該区域内に駅前広場、大規模な火災等が発生した場合における公衆の避難の用に供する公園又は広場その他の重要な公共施設で政令で定めるものを早急に整備する必要がある、かつ、当該公共施設の整備と併せて当該区域内の建築物及び建築敷地の整備を一体的に行うことが合理的であること。

○沖縄の復帰に伴う建設省関係法令の適用の特別措置等に関する政令（昭和四十七年政令第百十五号）（抄）

（基準時に関する経過措置）

第九十六条 法の施行の際沖縄の建築基準法第三条第二項の規定により同立法第二十五条、第二十六条、第四十五条第一項から第四項まで、第四十六条、第五十七条又は第五十八条第一項の規定の適用を受けていない建築物で、法の施行後も引き続き建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十六条、第二十七条、第六十一条若しくは第六十二条第一項の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正法附則第十六項の規定によりなお効力を有する改正法による改正前の建築基準法第四十九条第一項から第四項まで若しくは第五十条の規定（これらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、建築基準法第六十一条と第六十二条第一項の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正法附則第十六項の規定によりなお効力を有する改正法による改正前の建築基準法第四十九条第一項から第四項までの各項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けないものに対する建築基準法施行令第百三十七条の三、第百三十七条の四、第百三十七条の十若しくは第百三十七条の十一の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正令附則第三項の規定によりなお効力を有する改正令による改正前の建築基準法施行令第百三十七条の四若しくは第百三十七条の十第二項の規定の適用については、これらの規定中「基準時」とあるのは、建築基準法施行令第百三十七条の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正令附則第三項の規定によりなお効力を有する改正令による改正前の建築基準法施行令第百三十七条の規定にかかわらず、沖縄の建築基準法第三条第二項の規定により引き続き同立法第二十五条、第二十六条、第四十五条第一項から第四項まで、第四十六条、第五十七条又は第五十八条第一項の規定（これらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、同立法第四十五条第一項から第四項までの各項の規定又は同立法第五十七条と第五十八条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けていなかった期間の始期とする。

○建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）による改正後の沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律（昭和四十六年法律第百二十九号）（抄）

（政令への委任）

第百五十六条 この法律に定めるもののほか、本土法令の沖縄への適用についての経過措置、この法律において法律としての効力を有することとされ又はその例によることとされた沖縄法令の規定の技術的読替えに関する措置その他沖縄の復帰に伴い必要とされる事項については、当分の間、政令で必要な規定を設けることができる。

2・3 （略）

○不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）（抄）

（広告の規制等に係る許可等の処分）

第七条 法第十八条第一項及び第十九条（これらの規定を法第五十条第二項において準用する場合を含む。）の法令に基づく許可等の処分政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一（略）

二 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二号、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五十二条第十項、第十一項及び第十四項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の三第二項ただし書、第六十七条の三第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第四十三条第二項第一号、第八十六条第一項及び第二項、第八十六条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定、同法第五十七条の二第三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二項、第四十三條の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三（三十二）（略）

○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）

（広告の規制）

第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告をしてはならない。

2・3 （略）

（事業実施の時期に関する制限）

第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。

○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）（抄）

（法第四十五条第二項第一号の政令で定める者）

第十五条 法第四十五条第二項第一号の政令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 国及び地方公共団体
- 二 防災街区整備推進機構
- 三 前二号に掲げる者のほか、その資力及び信用からみて当該土地に促進地区内防災街区整備地区計画に適合する耐火建築物又は準耐火建築物を建築することが確実であると認められる者

○建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）による改正後の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）（抄）

（定義）

第二条 この法律（第十号に掲げる用語にあつては、第四十八条を除く。）において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～七 （略）

八 耐火建築物等 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をいう。

九 準耐火建築物等 建築基準法第五十三条第三項第一号ロに規定する準耐火建築物等をいう。

十～十五 （略）

（計画整備組合の事業の範囲）

第四十五条 計画整備組合は、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業で促進地区内防災街区整備地区計画に適合するものを行う。

一 土地の区画形質の変更及びこれに併せて整備することが必要な公共施設の整備

二 耐火建築物等又は準耐火建築物等の建築（建築基準法第二条第十三号に規定する建築をいう。次項において同じ。）
譲渡（当該建築物の敷地である土地の賃貸その他の管理又は譲渡を含む。）

三 前三号の事業に附帯する事業

2 計画整備組合は、前項に規定する事業のほか、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業の全部又は一部を行うことができる。

一 促進地区内防災街区整備地区計画に適合する耐火建築物等又は準耐火建築物等の建築をするために土地を必要とする者で政令で定めるものに対して行う土地の賃貸その他の管理又は譲渡

二 計画整備組合の地区における特定防災機能の確保のために必要な共同利用施設の設置又は管理

三 計画整備組合の事業に関する組合員の知識の向上を図るための教育及び組合員に対する一般的情報の提供

四 前三号の事業に附帯する事業

○独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令（平成十五年政令第二百九十三号）（抄）

（他の法令の準用）

第二十八条 次に掲げる法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の二、第八十八条第一項、第二項若しくは第三項又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

二 三十二（略）

2（略）

附 則

（建設勘定から助成勘定に繰り入れる方法）

第三条 法附則第三条第十項後段の政令で定める方法は、次の表の上欄に掲げる期限ごとに、それぞれ同表の下欄に掲げる金額を繰り入れる方法とする。

期限	金額
平成十六年一月三十一日	二十一億八千九百三十五万五千円
平成十六年三月二十日	十一億二千五百五十五万七千円
平成十六年七月三十一日	二十二億二千五百六十二万三千二百六十円
平成十六年九月二十日	十二億七千八百八十四万七千円
平成十七年一月三十一日	二十二億六千五百六十四万六千円
平成十七年三月二十日	十二億七千八百八十四万七千円
平成十七年七月三十一日	二十三億三千百十五万二百四十円
平成十七年九月二十日	十二億七千八百八十四万七千円
平成十八年一月三十一日	二十三億三千百十二万五千円
平成十八年三月二十日	十二億七千八百八十四万七千円
平成十八年七月三十一日	二十三億三千百十二万五千円
平成十八年九月二十日	十二億七千八百八十四万七千円
平成十九年一月三十一日	二十三億三千百十二万五千円
平成十九年三月二十日	十二億七千八百八十四万七千円
平成十九年七月三十一日	二十五億千九百九十七万五千円
平成十九年九月二十日	十三億千八百八十万三千円

平成二十年一月三十一日	二十八億三千五百二十七万五千円
平成二十年三月二十日	十三億千八百八十万三千円
平成二十年七月三十一日	二十八億九千二百七十五万千円
平成二十年九月二十日	十七億六千二百二十七万四千円
平成二十一年一月三十一日	三十二億六千六百九十一万六千円
平成二十一年三月二十日	十六億百四十一万九千円
平成二十一年七月三十一日	三十四億三千百五十二万四千円
平成二十一年九月二十日	二十億五千六百五十七万四千円
平成二十二年一月三十一日	三十八億四百六十八万九千円
平成二十二年三月二十日	十九億六千九百二十七万四千円
平成二十二年七月三十一日	三十八億七千八百十四万九千円
平成二十二年九月二十日	二十四億五千八百二十二万千円
平成二十三年一月三十一日	四十億六千二十八万三千円
平成二十三年三月二十日	二十四億二千九百四十一万千円
平成二十三年七月三十一日	四十五億八千四百四十五万千円
平成二十三年九月二十日	三十二億六百二十一万六千円
平成二十四年一月三十一日	五十四億六千九万二千円
平成二十四年三月二十日	三十二億六百二十一万六千円
平成二十四年七月三十一日	七十八億千九百九十八万円
平成二十五年九月二十日	三十一億三千六百五十一万六千円
平成二十六年一月三十一日	九十九億五千八百二十九万円
平成二十六年三月二十日	三十一億三千六百五十一万六千円
平成二十六年七月三十一日	九十九億二千二百三万九千円
平成二十六年九月二十日	三十億五千四百二十二万六千円
平成二十七年七月三十一日	九十八億八千九百九十九万九千円
平成二十七年九月二十日	三十億五千四百二十二万六千円
平成二十七年七月三十一日	九十八億千六百五十二万円
平成二十七年九月二十日	三十億五千四百二十二万六千円
平成二十八年一月三十一日	九十八億千六百五十二万円
平成二十八年三月二十日	三十億五千四百二十二万六千円

平成二十八年七月三十一日	九十八億千六百五十二万円
平成二十八年九月二十日	三十億五千四百二十二万六千円
平成二十九年一月三十一日	九十八億千六百五十二万円
平成二十九年三月二十日	三十億五千四百二十二万六千円
平成二十九年七月三十一日	九十六億二千七百六十七万円
平成二十九年九月二十日	二十九億四千三百十五万円
平成三十年一月三十一日	九十二億八千七十七万円
平成三十年三月二十日	二十九億四千三百十五万円
平成三十年七月三十一日	九十一億六千五百八十七万円
平成三十年九月二十日	二十七億五千五百八十五万円
平成三十一年一月三十一日	八十八億五十二万円
平成三十一年三月二十日	二十七億五千五百八十五万円
平成三十一年七月三十一日	八十七億二千六百四十七万円
平成三十一年九月二十日	二十三億三十万円
平成三十二年一月三十一日	八十三億三千八百五十七万円
平成三十二年三月二十日	二十三億三十万円
平成三十二年七月三十一日	八十億七千三百四十七万円
平成三十二年九月二十日	十六億三千四百十万円
平成三十三年一月三十一日	七十五億三百六十二万円
平成三十三年三月二十日	十六億三千四百十万円
平成三十三年七月三十一日	七十一億千六百七十七万円
平成三十三年九月二十日	九億四千五百四十五万円
平成三十四年一月三十一日	六十三億九千二百七十二万円
平成三十四年三月二十日	九億四千五百四十五万円
平成三十四年七月三十一日	五十七億七千三百七十七万円
平成三十五年一月三十一日	四十六億四千四百十二万円
平成三十五年七月三十一日	二十二億千四百九十二万円

○独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成十四年法律第八十号）（抄）

(他の法令の準用)

第二十七条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、機構を国の行政機関とみなして、これらの法令を準用する。

附 則

(事業団の解散等)

第三条 事業団は、機構の成立の時にいて解散するものとし、その一切の権利及び義務は、次項の規定により国が承継する資産を除き、その時にいて機構が承継する。

2～9 (略)

10 旧事業団法第二十条第一項第三号の規定により事業団から公団に対して貸し付けた資金（旧基金法第二十条第一項第三号の規定により基金から公団に対して貸し付けた資金を含む。）のうち機構の成立の日までに償還されていないものの額に相当する金額は、機構の成立の時にいて助成勘定から建設勘定に繰り入れられたものとみなす。この場合において、機構は、当該繰入金を旧事業団法第二十条第九項に規定する償還条件を勘案して政令で定める方法により、後日、建設勘定から助成勘定に繰り入れるものとする。

11 (略)

○官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令（平成十七年政令第九十三号）

官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第八十五条第二項に規定する建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 階数が二以上である建築物
- 二 延べ面積が二百平方メートルを超える建築物

○官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第八十一号）（抄）

（国家機関の建築物の点検）

第十二条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物（建築基準法第十二条第二項本文に規定するものを除く。次項において同じ。）で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同条第一項に規定する建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法第十二条第三項に規定する建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

○地方税法施行令（昭和二十五年政令第二百四十五号）（抄）

（法第七百一条の三十四第四項の防火対象物等）

第五十六条の四十三 法第七百一条の三十四第四項に規定する防火対象物で多数の者が出入するものとして政令で定めるものは、消防法施行令（昭和三十六年政令第三十七号）別表第一（一）項から（四）項まで、（五）項イ、（六）項イ、（九）項イ、（十）項イ、（十一）項イ及び（十二）項イに掲げる防火対象物とする。

2 法第七百一条の三十四第四項に規定する政令で定める消防用設備等は、消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第十七条第一項に規定する消防用設備等（これに附置される非常電源を含む。）で、同条の技術上の基準に適合するもの又は同法第十七条の二の五第一項若しくは第十七条の三第一項の規定の適用があるものとする。

3 法第七百一条の三十四第四項に規定する政令で定める防災に関する施設又は設備は、次に掲げる施設又は設備（第一号から第四号までに掲げる施設又は設備にあつては、建築基準法若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合するもの又は同法第三条第二項（同法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）の規定の適用がある建築物若しくは建築物の部分に設置されているもの（同法第八十七条第三項の規定の適用があるものを除く。）に限る。）とする。

一 建築基準法第三十五条に規定する施設又は設備のうち次に掲げるもの

イ 階段（建築基準法施行令第二百二十三条の規定による避難階段又は特別避難階段（ロにおいて「避難階段等」という。）に限る。）及び排煙設備（これに附置される予備電源を含む。）並びに非常用の照明装置（これに附置される予備電源を含む。）及び進入口（バルコニーを含む。）

ロ 廊下、階段（避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下この号及び次号において同じ。）又は地上へ通ずる直通階段（避難階段等を除くものとし、傾斜路を含む。）に限る。）及び避難階における屋外への出入口

二 建築基準法施行令第二十条の二第二号に規定する中央管理室（次に掲げる設備又は装置を設置しているものに限るものとし、ハに掲げる設備に係る部分を除く。）

イ 排煙設備の制御及び作動の状態の監視に係る設備

ロ 建築基準法第三十四条第二項に規定する建築物に設置されるものにあつては、建築基準法施行令第二百二十九条の十三の三第二項に規定する非常用エレベーター（以下この号及び第四号において「非常用エレベーター」という。）のかがを呼び戻す装置（各階の乗降ロビー及び非常用エレベーターのかが内に設けられた通常の制御装置の機能を停止させ、かごを避難階又はその直上階若しくは直下階に呼び戻す装置をいう。）の作動に係る設備及び非常用エレベーターのかが内と連絡する電話装置

ハ 消防法施行令第二十三条第一項の規定の適用がある防火対象物に設置されるものにあつては、同令第七条第三項第三号に規定する消防機関へ通報する火災報知設備

三 建築基準法施行令第一百二十二条第九項に規定する建築物の部分のうち、吹抜きとなつている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分その他これらに類する部分で、同項の規定により区画されているもの（第一号イ及びロ並びに次号に掲げる施設又は設備に係るものを除く。）

四 非常用エレベーター（これに附置される予備電源を含む。）

五 前項に規定するもの及び前各号に掲げるもののほか、次に掲げる施設又は設備

イ 指定都市等の条例の規定に基づき設置する避難通路（ロにおいて「避難通路」という。）で、スプリンクラー設備（消防法施行令第十二条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置されたものに限る。）の有効範囲内に設置するもの

ロ 避難通路（イに該当するものを除く。）その他防災に関する施設又は設備で総務省令で定めるもの

4 法第七百一条の三十四第四項に規定する政令で定める部分は、前項第一号イ、第四号及び第五号イに掲げる施設又は設備にあつては、その全部とし、同項第一号ロ、第二号、第三号及び第五号ロに掲げる施設又は設備にあつては、当該施設又は設備のうち、当該施設又は設備に係る事業所床面積の二分の一の面積に対応する部分とする。

○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）

（事業所税の非課税の範囲）

第七百一条の三十四（略）

2・3（略）

4 指定都市等は、百貨店、旅館その他の消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第十七条第一項に規定する防火対象物で多数の者が出入するものとして政令で定めるものに設置される同項に規定する消防用設備等で政令で定めるもの（以下この項において「消防用設備等」という。）及び同条第三項に規定する特殊消防用設備等（以下この項において「特殊消防用設備等」という。）並びに当該防火対象物に設置される建築基準法第三十五条に規定する避難施設その他の政令で定める防災に関する施設又は設備（消防用設備等及び特殊消防用設備等を除く。）のうち政令で定める部分に係る事業所床面積に対しては資産割を課することができない。

5〜7（略）