

建築基準法施行令の一部を改正する政令 新旧対照条文

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）

（傍線部分は改正部分）

新	旧
<p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～五 （略）</p> <p>六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。</p> <p>イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百三十条の十二及び第百三十五条の十九の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。</p> <p>ロ・ハ （略）</p> <p>七 軒の高さ 地盤面（第百三十条の十二第一号イの場合には、前面道路の路面の中心）から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷桁又は柱の上端までの高さによる。</p> <p>八 （略）</p> <p>2～4 （略）</p> <p>（階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法）</p> <p>第二十三条 （略）</p> <p>2・3 （略）</p>	<p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～五 （略）</p> <p>六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。</p> <p>イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百三十条の十二及び第百三十五条の十八の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。</p> <p>ロ・ハ （略）</p> <p>七 軒の高さ 地盤面（第百三十条の十二第一号イの場合には、前面道路の路面の中心）から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷げた又は柱の上端までの高さによる。</p> <p>八 （略）</p> <p>2～4 （略）</p> <p>（階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法）</p> <p>第二十三条 （略）</p> <p>2・3 （略）</p>

4 第一項の規定は、同項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安

全に行う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階段については、適用しない。

(防火区画)

第十二条 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号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第十二条第一号に掲げる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（第九十九条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。

2 法第二十七条第二項、法第六十二条第一項又は法第六十七条の第二項の規定により準耐火建築物とした建築物（第九十九条の三第二号又は第一百五十五条の二の二第一項第一号に掲げる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

(防火区画)

第十二条 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号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（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。）の合計千五百平方メートル以内ごとに第十二条第一号に掲げる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（第九十九条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。

2 法第二十七条第二項、法第六十二条第一項又は法第六十七条の第二項の規定により準耐火建築物とした建築物（第九十九条の三第二号又は第一百五十五条の二の二第一項第一号に掲げる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同号に掲げる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、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。第百十四条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、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3 3 16 (略)

(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)

第百十四条 (略)

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、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、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3 3 5 (略)

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第百三十条の九 法別表第二(ロ)項第四号、(リ)項第四号及び(ル)項第二号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項、第九項

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同号に掲げる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を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3 3 16 (略)

(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)

第百十四条 (略)

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を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3 3 5 (略)

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第百三十条の九 法別表第二(ロ)項第四号、(リ)項第四号及び(ル)項第二号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項、第九項

及び第十項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備(安全上及び防火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に限る。))により貯蔵し、又は処理される圧縮ガス及び液化ガス、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表第一の備考十二に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考十三に規定するアルコール類をいう。)、第二石油類(同表の備考十四に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考十五に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。))及び第四石油類(同表の備考十六に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。))並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

用途地域	危険物	
	(一)	(二)
準住居地域	火薬類(玩具煙火を除く。) (略)	A-20 マツチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス
商業地域	(略)	A-10
準工業地域	(略)	A-2

及び第十項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表第一の備考十二に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考十三に規定するアルコール類をいう。以下この項において同じ。)、第二石油類(同表の備考十四に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考十五に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。))及び第四石油類(同表の備考十六に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。))並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

用途地域	危険物	
	(一)	(二)
準住居地域	火薬類(玩具煙火を除く。) (略)	A-20 マツチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス
商業地域	(略)	A-10
準工業地域	(略)	A-2

	(三) 第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	(略)	(略)	(略)
(四) 掲げる危険物以外のもの	(一)から(三)までに掲げる危険物以外のもの	(略)	(略)	(略)

この表において、Aは、(二)に掲げるものについては第百十六条第一項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(三)及び(四)に掲げるものについては同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。

2 (略)

(前面道路とみなす道路等)

第百三十一条の二 (略)

2 (略)

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法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(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。以下この項において「壁面の位置の制限」という。)がある場合において、当該壁面線又は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(第百三十五条の十九各号に掲げる建築物の部分を除く。)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、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は

	(三) 第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	(略)	(略)	(略)
(四) 掲げる危険物以外のもの	(一)から(三)までに掲げる危険物以外のもの	(略)	(略)	(略)

この表において、Aは、(二)に掲げるものについては第百十六条第一項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(三)及び(四)に掲げるものについては同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。

2 (略)

(前面道路とみなす道路等)

第百三十一条の二 (略)

2 (略)

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法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(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。以下この項において「壁面の位置の制限」という。)がある場合において、当該壁面線又は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(第百三十五条の十八各号に掲げる建築物の部分を除く。)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、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は

当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。
)

(容積率の算定の基礎となる延べ面積に昇降路の部分の床面積を算入しない昇降機)

第三百三十五条の十六 法第五十二条第六項の政令で定める昇降機は、エレベーターとする。

第三百三十五条の十七 法第五十二条第八項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表(ロ)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

	(イ)	(ロ)	(ハ)
(一)	法第五十三条の規定による建蔽率の最高限度(以下この表において「建蔽率限度」という。)が十分の四・五以下の場合	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、十分の八・五以下の範囲
(二)	建蔽率限度が十分の四・五を超え、十分の五以下の場合		一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、当該減じ

当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。
)

第三百三十五条の十六 法第五十二条第八項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表(ロ)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

	(イ)	(ロ)	(ハ)
(一)	法第五十三条の規定による建ぺい率の最高限度(以下この表において「建ぺい率限度」という。)が十分の四・五以下の場合	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、十分の八・五以下の範囲
(二)	建ぺい率限度が十分の四・五を超え、十分の五以下の場合		一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、当該減じ

	(三)		
	建蔽率限度が十分の五を超え、十分の五・五以下の場合	十分の六・五	十分の六・五を超え、一から建蔽率限度を減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
	(四)		
	建蔽率限度が十分の五・五を超える場合	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値を超え、当該減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
2・3 (略)	(五)		
	建蔽率限度が定められていない場合	十分の二	十分の二を超え、十分の三以下の範囲

第三百三十五条の十八・第三百三十五条の十九 (略)

(建蔽率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)

第三百三十五条の二十 (略)

第三百三十五条の二十一～第三百三十五条の二十三 (略)

(容積率関係)

	(三)		
	建ぺい率限度が十分の五を超え、十分の五・五以下の場合	十分の六・五	十分の六・五を超え、一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
	(四)		
	建ぺい率限度が十分の五・五を超える場合	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値を超え、当該減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
2・3 (略)	(五)		
	建ぺい率限度が定められていない場合	十分の二	十分の二を超え、十分の三以下の範囲

第三百三十五条の十七・第三百三十五条の十八 (略)

(建ぺい率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)

第三百三十五条の十九 (略)

第三百三十五条の二十～第三百三十五条の二十二 (略)

(容積率関係)

第三百三十七条の八 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項又は法第六十条第一項（建築物の高さに係る部分を除く。）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 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。

二 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

三 (略)

第三百三十七条の八 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項又は法第六十条第一項（建築物の高さに係る部分を除く。）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 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後において自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。

二 増築前における自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

三 (略)