

建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成二十六年政令第二百三十二号） 参照条文

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）……………1

○建築基準法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第五十四号）（抄）……………21

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）……………22

○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家、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、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、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の部分をいう。ただし、防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く。

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。第九号の三口及び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 不燃材料 建築材料のうち、不燃性能（通常の火災時における火熱により燃焼しないことその他の政令で定める性能をいう。）に関して政

令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

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。)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 設計 建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二条第五項に規定する設計をいう。

十一 工事監理者 建築士法第七条に規定する工事監理をする者をいう。

十二 設計図書 建築物、その敷地又は第八十八条第一項から第三項までに規定する工作物に関する工事用の図面(現寸図その他これに類するものを除く。)及び仕様書をいう。

十三 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

十四 大規模の修繕 建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。

十五 大規模の模様替 建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替をいう。

十六 建築主 建築物に関する工事の請負契約の註文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

十七 設計者 その者の責任において、設計図書を作成した者をいい、建築士法第二十条の二第三項又は第二十条の三第三項の規定により建築物が構造関係規定(同法第二十条の二第二項に規定する構造関係規定をいう。第五条の四第二項及び第六条第三項第二号において同じ。)又は設備関係規定(同法第二十条の三第二項に規定する設備関係規定をいう。第五条の四第三項及び第六条第三項第三号において同じ。)に適合することを確認した構造設計一級建築士(同法第十条の二第四項に規定する構造設計一級建築士をいう。第五条の四第二項及び第六条第三項第二号において同じ。)又は設備設計一級建築士(同法第十条の二第四項に規定する設備設計一級建築士をいう。第五条の四第三項及び第六

六条第三項第三号において同じ。)を含むものとする。

- 十八 工事施工者 建築物、その敷地若しくは第八十八条第一項から第三項までに規定する工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらな  
いで自らこれらの工事をする者をいう。
- 十九 都市計画 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第一項に規定する都市計画をいう。
- 二十 都市計画区域又は準都市計画区域 それぞれ、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域又は準都市計画区域をいう。
- 二十一 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、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる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、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区をいう。
- 二十二 地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画をいう。
- 二十三 地区整備計画 都市計画法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画をいう。
- 二十四 防災街区整備地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画をいう。
- 二十五 特定建築物地区整備計画 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。以下「密集市街地整備法」という。)第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。
- 二十六 防災街区整備地区整備計画 密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。
- 二十七 歴史的風致維持向上地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる歴史的風致維持向上地区計画をいう。
- 二十八 歴史的風致維持向上地区整備計画 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号。以下「地域歴史的風致法」という。)第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。
- 二十九 沿道地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画をいう。
- 三十 沿道地区整備計画 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号。以下「沿道整備法」という。)第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画をいう。
- 三十一 集落地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる集落地区計画をいう。
- 三十二 集落地区整備計画 集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。
- 三十三 地区計画等 都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。
- 三十四 プログラム 電子計算機に対する指令であつて、一の結果を得ることができるよう組み合わされたものをいう。
- 三十五 特定行政庁 建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。
- ただし、第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(適用の除外)

第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、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 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
  - 二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物
  - 三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの
  - 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認められたもの
- 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 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、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、適用しない。
    - 一 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例を改正する法令による改正（この法律に基づく命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する命令又は条例を制定することを含む。）後のこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分
    - 二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、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、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第六号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三（ニ）欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分
    - 三 工事の着手が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後である増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

四 前号に該当する建築物又はその敷地の部分

五 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合するに至つた建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物)

第二十七条 次の各号の一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。ただし、地階を除く階数が三で、三階を下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの(三階の一部を別表第一(イ)欄に掲げる用途(下宿、共同住宅及び寄宿舎を除く。)に供するもの及び第二号又は第三号に該当するものを除く。)のうち防火地域以外の区域内にあるものにあつては、第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物(主要構造部の準耐火性能その他の事項について、準防火地域の内外の別に応じて政令で定める技術的基準に適合するものに限る。)とすることができらる。

一 別表第一(ろ)欄に掲げる階を同表(イ)欄の当該各項に掲げる用途に供するもの

二 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分(同表(一)項の場合にあつては客席、同表(五)項の場合にあつては三階以上の部分に限る。)の床面積の合計が同表(は)欄の当該各項に該当するもの

三 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

2 次の各号の一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)欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分(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(に)欄の当該各項に該当するもの
- 二 別表第二(と)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。)
- 三 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。)

(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(ろ)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においては、別表第二(は)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においては、別表第二(に)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 第一種住居地域においては、別表第二(ほ)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 第二種住居地域においては、別表第二(へ)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 準住居地域においては、別表第二(と)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 近隣商業地域においては、別表第二(ち)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。
- 9 商業地域においては、別表第二(り)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。
- 10 準工業地域においては、別表第二(ぬ)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。
- 11 工業地域においては、別表第二(る)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。
- 12 工業専用地域においては、別表第二(を)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。
- 13 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、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(わ)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は、この限りでない。

14 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可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る意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならぬ。ただし、前各項のただし書の規定による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。）について許可をする場合においては、この限りでない。

15 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、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。

（容積率）

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」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以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物

十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十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 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）

十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十、十分の四十又は十分の五十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 商業地域内の建築物

十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十、十分の百、十分の百十、十分の百二十又は十分の百三十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 工業地域又は工業専用地域内の建築物

十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十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

五 高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する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たときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。）

第五十六条第一項第二号ハ及び別表第三の四の項において同じ。）

当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値から、その一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居誘導地区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

十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、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 前項に定めるもののほか、前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第十二項において同じ。）の幅員が十二メートル未満である建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物  
十分の四

二 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（前項第五号に掲げる建築物を除く。）

十分の四（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の六）

三 その他の建築物

十分の六（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の四又は十分の八のうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの）

3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七條の二第三項第二号、第五十七條の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第一項、第六十條第一項、第六十條の二第一項及び第四項、第六十八條の三第一項、第六十八條の四、第六十八條の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八條の五の五第一項第一号ロ、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九條第一項、第六十條の二第一項及び第六十八條の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4 前項の地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が三メートルを超える場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、区域を限り、第三項の地盤面を別に定めることができる。

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七條の二第三項第二号、第五十七條の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第一項、第六十條第一項、第六十條の二第一項及び第四項、第六十八條の三第一項、第六十八條の四、第六十八條の五、第六十八條の五の二、第六十八條の五の三第一項、第六十八條の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八條の五の五第一項第一号ロ、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に

規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

7 建築物の敷地が第一項及び第二項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、第一項及び第二項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区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。

8 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同項及び第三項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）内にあること。

二 その敷地内に政令で定める規模以上の空地（道路に接して有効な部分が政令で定める規模以上であるものに限る。）を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上であること。

9 建築物の敷地が、幅員十五メートル以上の道路（以下この項において「特定道路」という。）に接続する幅員六メートル以上十二メートル未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分において接する場合における当該建築物に対する第二項から第七項までの規定の適用については、第二項中「幅員」とあるのは、「幅員（第九項の特定道路に接続する同項の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分にあつては、その幅員に、当該特定道路から当該建築物の敷地が接する当該前面道路の部分までの延長に応じて政令で定める数値を加えたもの）」とする。

10 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第二項の前面道路とみなして、同項から第七項まで及び前項の規定を適用するものとする。

11 この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

11 前面道路の境界線又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において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、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にあるものとみなして、第二項から第七項まで及び第九項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、

敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

一 当該建築物がある街区区内における土地利用の状況等からみて、その街区区内において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。

二 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。

12 第二項各号の規定により前面道路の幅員のメートルの数値に乗ずる数値が十分の四とされている建築物で、前面道路の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（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扉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当該壁面の位置の制限として定められた限度の線（以下この項及び次項において「壁面線等」という。）を越えないもの（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。）については、当該前面道路の境界線は、当該壁面線等にあるものとみなして、第二項から第七項まで及び第九項の規定を適用することができる。ただし、建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

13 前項の場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線等との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九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 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物

15 第四十四条第二項の規定は、第十項、第十一項又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

#### （準防火地域内の建築物）

第六十二条 準防火地域内においては、地階を除く階数が四以上である建築物又は延べ面積が千五百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、延べ面積が五百平方メートルを超え千五百平方メートル以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が三である建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は外壁の開口部の構造及び面積、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建築物としなければならない。ただし、前条第二号に該当するものは、この限りでない。

2 準防火地域内にある木造建築物等は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、これに附属する高さ二メートルを超える門又は扉で当該門又は扉が建築物の一階であるとした場合に延焼のおそれのある部分に該当する部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。

#### （特定防災街区整備地区）

- 第六十七条の二 特定防災街区整備地区内にある建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、第六十一条各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。
- 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、「第六十七条の二第三項」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ない。
  - 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。

（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、次条及び第八十七条において同じ。）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十三項まで、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、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の二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。

（用途の変更に對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（第三項及び第五項から第十二項までを除く。）、第六条の二（第三項から第八項までを除く。）、第六条の三（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十二項から第十四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おいては、第四十八条第一項から第十三項まで、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、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条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二十四条、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十三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、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八

条の九第一項の規定に基づく条例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十三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
- 四 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の三又は第三十六条の規定の適用を受ける規定により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。

（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）

(3)	(イ)
第二種低層住	<p>第一種低層住居専用地域内に建築することができるとが建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 住宅</li> <li>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うち政令で定めるもの</li> <li>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>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</li> <li>五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>六 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>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。）</li> <li>八 診療所</li> <li>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</li> <li>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。）</li> </ol> <p>（イ）項第一号から第九号までに掲げるもの</p>

(へ)	(ほ)	(に)	(は)	
<p>第二種住居地域内に建築し</p>	<p>第一種住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物</p>	<p>居専用地域内に建築することができない建築物</p>
<p>二 一 (と)項第三号及び第四号並びに(ち)項に掲げるもの 二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの</p>	<p>一 (へ)項第一号から第五号までに掲げるもの 二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 三 カラオケボックスその他これに類するもの 四 (は)項に掲げる建築物以外の建築物の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を超えるもの(政令で定めるものを除く。)</p>	<p>一 (ほ)項第二号及び第三号、(へ)項第三号から第五号まで、(と)項第四号並びに(ち)項第二号及び第三号に掲げるもの 二 工場(政令で定めるものを除く。) 三 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 四 ホテル又は旅館 五 自動車教習所 六 政令で定める規模の畜舎 七 三階以上の部分を(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(政令で定めるものを除く。) 八 (は)項に掲げる建築物以外の建築物の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千五百平方メートルを超えるもの(政令で定めるものを除く。)</p>	<p>一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 三 病院 四 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 五 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 六 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 七 公益上必要な建築物で政令で定めるもの 八 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>二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 三 前二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>てはならない建築物</p>	<p>(と)</p>
<p>三 劇場、映画館、演芸場又は観覧場  四 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの又は三階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）  五 倉庫業を営む倉庫  六 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>	<p>一 (ち)項に掲げるもの  二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）  三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場  (一) 容量十リットル以上三十リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作  (二) 印刷用インキの製造  (三) 出力の合計が〇・七五キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付  (四) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造  (五) 原動機を使用する二台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。）  (六) コルク、エポナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの  (七) 厚さ〇・五ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断  (八) 印刷用平版の研磨  (九) 糖衣機を使用する製品の製造  (十) 原動機を使用するセメント製品の製造  (十一) ワイヤローミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの  (十二) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が〇・七五キロワットをこえる原動機を使用するもの  (十三) 製針又は石材の引割で出力の合計が一・五キロワットをこえる原動機を使用するもの  (十四) 出力の合計が二・五キロワットをこえる原動機を使用する製粉  (十五) 合成樹脂の射出成形加工  (十六) 出力の合計が十キロワットをこえる原動機を使用する金属の切削</p>



	(ち)	(り)
<p>(十) めつき</p> <p>(十一) 原動機の出力の合計が一・五キロワットをこえる空気圧縮機を使用する作業</p> <p>(十二) 原動機を使用する印刷</p> <p>(十三) ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工</p> <p>(十四) タンブラーを使用する金属の加工</p> <p>(十五) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業</p> <p>(十六) (一)から(十五)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>四 (ぬ)項第一号(一)から(三)まで、(十一)又は(十二)の物品(り)項第四号及び(ぬ)項第二号において「危険物」という。)の貯蔵又は処</p> <p>理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>五 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの</p> <p>六 前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が一万平方米メートルを超えるもの</p>	<p>一 (り)項に掲げるもの</p> <p>二 キヤバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>	<p>商業地域内に建築してはならない建築物</p> <p>一 (ぬ)項第一号及び第二号に掲げるもの</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が百五十平方メートルをこえるもの(日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が三百平方メートルをこえない自動車修理工場を除く。)</p> <p>三 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場</p> <p>(一) 玩具煙火の製造</p> <p>(二) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)</p> <p>(三) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。)</p> <p>(四) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</p>

(ぬ)	
準工業地域内	
一	<p>四 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業</p> <p>(五) 絵具又は水性塗料の製造</p> <p>(六) 出力の合計が〇・七五キロワットをこえる原動機を使用する塗料の吹付</p> <p>(七) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p> <p>(八) 骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>(九) せつけんの製造</p> <p>(十) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>(十一) 手すき紙の製造</p> <p>(十二) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>(十三) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</p> <p>(十四) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</p> <p>(十五) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの分割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</p> <p>(十六) 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(十七) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(十八) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造</p> <p>(十九) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が五十リットルをこえないつば又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）</p> <p>(二十) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつば又はほうろう鉄器の製造</p> <p>(二十一) ガラス製造又は砂吹</p> <p>(二十二) 金属の溶射又は砂吹</p> <p>(二十三) 鉄板の波付加工</p> <p>(二十四) ドラムカンの洗浄又は再生</p> <p>(二十五) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(二十六) 伸線、伸管又はロールを用い金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの</p> <p>(二十七) (一)から(十九)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p>

に建築しては  
ならない建築  
物

- (一) の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場  
火薬類取締法(昭和二十五年法律第四百九十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造  
(二) 消防法(昭和二十三年法律第八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)  
マツチの製造  
(三) ニトロセルロース製品の製造  
(四) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造  
(五) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)  
(六) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造  
(七) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造  
(八) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)  
(九) 石炭ガス類又はコークスの製造  
(十) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)  
(十一) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)  
(十二) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニ  
(十三) ア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛  
化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シヤン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭  
素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニ  
ン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造  
(十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造  
(十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品を製造を除く。)  
(十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造  
(十七) 肥料の製造  
(十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造  
(十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製  
(二十) アスファルトの精製  
(二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造  
(二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造  
(二十三) 金属の溶融又は精練(容量の合計が五十リットルをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは  
金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)  
(二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕

(わ)	(を)	(る)	
用途地域の指定のない区域 (都市計画法)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	工業地域内に建築してはならない建築物	
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの	<p>一 (る)項に掲げるもの</p> <p>ニ 住宅</p> <p>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>四 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>五 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>六 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>七 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>八 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	<p>一 (ぬ)項第三号に掲げるもの</p> <p>ニ ホテル又は旅館</p> <p>三 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>四 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>五 学校</p> <p>六 病院</p> <p>七 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>	<p>二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p> <p>(二十) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(二十一) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(二十二) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(二十三) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造</p> <p>(二十四) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(二十五) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎</p> <p>(二十六) (一)から(二十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p>

第七條第一項  
に規定する市  
街化調整区域  
を除く。）内  
に建築しては  
ならない建築  
物

○建築基準法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第五十四号）（抄）

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の一部を次のように改正する。

（略）

第五十二条第三項中「ものの住宅」の下に「又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）」を、「部分（」の下に「第六項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は」を加え、「又は」を「若しくは」に改め、「建築物の住宅」の下に「及び老人ホーム等」を加え、同条第六項中「には、」の下に「政令で定める昇降機の昇降路の部分又は」を加え、「又は」を「若しくは」に改める。

（略）

附 則

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定 公布の日

二 第五十二条第三項の改正規定（「部分（」の下に「第六項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は」を加える部分及び「又は」を「若しくは」に改める部分に限る。）及び同条第六項の改正規定並びに次条の規定及び附則第十三条の規定（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。） 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

三 第十二条第一項から第四項までの改正規定、同条の次に二条を加える改正規定、第八十八条第一項の改正規定（「第四項まで」の下に「、第十二条の二、第十二条の三」を加える部分に限る。）、同条第三項の改正規定（「除く。」の下に「、第十二条の二、第十二条の三」を加える部分に限る。）及び第百五条の改正規定（同条第一号中「第七十七条の六十一」の下に「（第七十七条の六十六第二項において準用する場合を含む。）」を加える部分及び同条に一項を加える部分を除く。）並びに附則第八条の規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

（面積、高さ等の算定方法）

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。

- 一 敷地面積 敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法（以下「法」という。）第四十二条第二項、第三項又は第五項の規定によつて道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の敷地は、算入しない。
- 二 建築面積 建築物（地階で地盤面上一メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離一メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。
- 三 床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。
- 四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二条第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。
- 五 築造面積 工作物の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物については、その算定方法による。
- 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。
  - 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三百三十五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。
  - ロ 法第三十三条及び法第五十六条第一項第三号に規定する高さ並びに法第五十七条の四第一項及び法第五十八条に規定する高さ（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合におけるその高さに限る。）を算定する場合は、除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートル（法第五十五条第一項及び第二項、法第五十六条の二第四項、法第五十九条の二第一項（法第五十五条第一項に係る部分に限る。）並びに法別表第四（ろ）欄二の項、三の項及び四の項口の場合には、五メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。
  - ハ 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。
- 七 軒の高さ 地盤面（第三百三十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。
- 八 階数 昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の八分の一以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。また、建築物の一部が吹抜

きとなつてゐる場合、建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によつて階数を異にする場合においては、これらの階数のうち最大なものによる。

2 前項第二号、第六号又は第七号の「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が三メートルを超える場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

3 第一項第四号ただし書の規定は、同項に規定する専ら自動車又は自転車又は駐車のための施設の用途に供する部分の床面積については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の五分の一を限度として適用するものとする。

4 第一項第六号口又は第八号の場合における水平投影面積の算定方法は、同項第二号の建築面積の算定方法によるものとする。

（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）

第二十三条 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は、次の表によらなければならない。ただし、屋外階段の幅は、第二百二十条又は第二百二十一条の規定による直通階段にあつては九十センチメートル以上、その他のものにあつては六十センチメートル以上、住宅の階段（共同住宅の共用の階段を除く。）のけあげは二十三センチメートル以下、踏面は十五センチメートル以上とすることができる。

階段の種類		階段及びその踊場の幅（単位 センチメートル）	けあげの寸法（単位 センチメートル）	踏面の寸法（単位 センチメートル）
(一)	学校における児童用のもの	一四〇以上	一六以下	二六以上
(二)	学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売（物品加工修理業を含む。第三百三十の五の三を除き、以下同じ。）を営む店舗で床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、芸場、観覧場、公会堂若しくは集會における客用のもの	一四〇以上	一八以下	二六以上
(三)	上階の居室の床面積の合計が二百平方メートルをこえる地上階又は居室の面積の合計が百平方メートルをこえない階若しくは地下工作物内におけるもの	一二〇以上	二〇以下	二四以上



(四)	一から(三)までに掲げる階段以	七五以上	二二以下	二一以上
	のもの			

2 回り階段の部分における踏面の寸法は、踏面の狭い方の端から三十センチメートルの位置において測るものとする。

3 階段及びその踊場に手すり及び階段の昇降を安全に行うための設備でその高さが五十センチメートル以下のもの（以下この項において「手すり等」という。）が設けられた場合における第一項の階段及びその踊場の幅は、手すり等の幅が十センチメートルを限度として、ないもののみならず算定する。

（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 法第二条第九号の三口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條第一項に規定する構造であるほか、法第八十六條の四の場合を除き、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

（防火区画）

第一百二十二条 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）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。）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一百五條の二の二第一項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。

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。）で第百十五條の二の二第一項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で区画されたもの

2 法第二十七條第二項、法第六十二條第一項又は法第六十七條の二第二項の規定により準耐火建築物とした建築物（第百九條の三第二号又は第百十五條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 法第二十一條第一項ただし書の規定により第百二十九條の二の三第一項第一号に掲げる基準に適合する建築物とした建築物、法第二十七條第一項ただし書の規定により第百十五條の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合する建築物又は法第二十七條第二項、法第六十二條第一項若しくは法第六十七條の二第二項の規定により第百九條の三第二号若しくは第百十五條の二の二第一項第一号に掲げる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二十九條の二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二十九條の二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二十九條の二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、法第二十九條の二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、かつ、地階又は三階以上の階に居室を有する建築物の住戸の部分（住戸の階数が二以上であるものに限る。）、

吹抜きとなつてゐる部分、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あつては、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ない。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ない。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、そで壁その他これらに類するもので防火上有効に遮られている場合においては、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ない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二十四条各号のいずれかに該当する場合には、その部分とその他の部分とを準耐火構造とした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。

13 建築物の一部が法第二十七条第一項各号のいずれか又は同条第二項各号のいずれかに該当する場合には、その部分とその他の部分とを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。

14 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、第九項又は第十二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、第九項若しくは第十二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。

15 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十三項の規定による第一百五条の二の二第一項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、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、第十項本文若しくは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項ただし書の場合における同項ただし書のひさし、床、そで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。）を貫通する場合においては、当該管と準耐火構造の防火区画とのすき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。

16 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。

（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 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、けた行間隔十二メートル以内ごとに小屋裏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 法第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物

二 第百十五條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關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、堆たい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 第百十二條第十五項の規定は給水管、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、同條第十六項の規定は換気、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、「第百九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。

(耐火建築物とすることを要しない特殊建築物の技術的基準等)

第百十五條の二の二 法第二十七條第一項ただし書(法第八十七條第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の政令で定める技術的基準は、準防火地域内にあるものにあつては次に掲げるもの、防火地域及び準防火地域以外の区域内にあるものにあつては第一号から第四号までに掲げるものとする。

一 主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の構造が、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であること。

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

ロ 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。)、床及び屋根の軒裏にあつては、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。

ハ 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。)にあつては、これ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、加熱開始後一時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であること。

二 下宿の各宿泊室、共同住宅の各住戸又は寄宿舎の各寢室(以下「各宿泊室等」という。)に避難上有効なバルコニーその他これに類するも

のが設けられていること。ただし、各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部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、この限りでない。

三 三階の各宿泊室等の外壁面（各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路に面するものを除く。）に窓その他の開口部（直径一メートル以上の円が内接することができるとは、又はその幅及び高さが、それぞれ、七十五センチメートル以上及び一・二メートル以上のもの、格子その他の屋外からの進入を妨げる構造を有しないものに限る。）が道又は道に通ずる幅員四メートル以上の通路その他の空地に面して設けられていること。

四 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。

イ 各宿泊室等に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。

ロ 各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が、直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部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こと。

ハ 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ものが、防火上有効に設けられていること。

五 三階の各宿泊室等（各宿泊室等の階数が二以上であるものにあつては二階以下の階の部分を含む。）の外壁の開口部及び当該各宿泊室等以外の部分に面する開口部（外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から九十センチメートル未満の部分に当該各宿泊室等以外の部分の開口部がないもの又は当該各宿泊室等以外の部分の開口部と五十センチメートル以上突出したひさし、そで壁その他これらに類するものでその構造が前号ハに規定する構造であるもので防火上有効に遮られているものを除く。）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こと。

2 法第二十七条第一項ただし書の規定により法第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物とした建築物については、次章第五節の規定は、適用しない。

#### （適用の範囲）

第二百二十九条の三 この節の規定は、建築物に設ける次に掲げる昇降機に適用する。

一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機でかごの水平投影面積が一平方メートルを超え、又は天井の高さが一・二メートルを超えるもの（以下「エレベーター」という。）

二 エスカレーター

三 物を運搬するための昇降機で、かごの水平投影面積が一平方メートル以下で、かつ、天井の高さが一・二メートル以下のもの（以下「小荷物専用昇降機」という。）

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる昇降機については、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。

- 一 特殊な構造又は使用形態のエレベーターで国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの 第二十九条の六、第二十九条の七、第二十九条の八第二項第二号、第二十九条の九、第二十九条の十第三項及び第四項並びに第二十九条の十三の三の規定
- 二 特殊な構造又は使用形態のエスカレーターで国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの 第二十九条の十二第一項の規定
- 三 特殊な構造又は使用形態の小荷物専用昇降機で国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの 第二十九条の十三の規定

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第三十條の九 法別表第二(と)項第四号、(り)項第四号及び(ぬ)項第二号(法第八十七條第二項又は第三項において法第四十八條第七項、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、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

危険物		用途地域	
(一)		準住居地域	商業地域
(二)		準工業地域	
火薬	火薬	二十キログラム	五十キログラム
爆薬	爆薬		二十五キログラム
工業雷管、電気雷管及び信号雷管	工業雷管、電気雷管及び信号雷管		一万個
銃用雷管	銃用雷管	三万个	十万個
実包及び空包	実包及び空包	二千個	三万个
煙火を除く。	煙火を除く。		三万个
信管及び火管	信管及び火管		一・五キロメートル
導爆線	導爆線		五キロメートル
導火線	導火線	一キロメートル	三万个
電気導火線	電気導火線		十万個
信号炎管、信号火	信号炎管、信号火		二トン
箭せん及び煙火	箭せん及び煙火		

	その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に依じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。
(一)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス	A/20
(二)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	A/2 (危険物の規制に関する政令第2条第一号に規定する屋内貯蔵所のうち位置、構造及び設備について国土交通大臣が定める基準に適合するもの) 以下この表において「特定屋内貯蔵所」という。) 又は同令第3条第二号イに規定する第一種販売取扱所 (以下この表において「第一種販売取扱所」という。) にあつては、3A/2)
(四)	(一) から (三) までに掲げる危険物以外のもの	A/10 (特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は危険物の規制に関する政令第3条第二号ロに規定する第二種販売取扱所 (以下この表において「第二種販売取扱所」という。) にあつては、3A)
	この表において、Aは、(一) 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わすものとする。	A/5 (特定屋内貯蔵所又は第一種販売取扱所にあつては、3A/5)
	2 第百十六条第二項及び第三項の規定は、前項の場合に準用する。ただし、同条第三項の規定については、準住居地域又は商業地域における前項の表の(一) に掲げる危険物の貯蔵に関しては、この限りでない。	2A (特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は第二種販売取扱所にあつては、5A)

2 (前面道路とみなす道路等)  
 第百二十一条の二 土地区画整理事業を施行した地区その他これに準ずる街区の整つた地区内の街区で特定行政庁が指定するものについては、その街区の接する道路を前面道路とみなす。

2 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路 (法第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。) 若しくは法第六十八条の七第一項の規定により指定された予定道路 (以下この項において「予定道路」という。) に接する場合又は当該敷地内に計画道路若しくは予定道路がある場合において、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建築物については、当該計画道路又は予定道路を前面道路とみなす。



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第二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扉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（第三百三十五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。

（敷地内の空地の規模等）

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（い）欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表（ろ）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（は）欄に掲げる数値の範囲内、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。

	(い)	(ろ)	(は)
(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、当該減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
(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
(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

2 法第五十二条第八項第二号の政令で定める道路に接して有効な部分の規模は、前項の規定による空地の規模に二分の一を乗じて得たものとする。

3 法第五十二条第八項第二号の政令で定める敷地面積の規模は、次の表（い）欄に掲げる区分に応じて、同表（ろ）欄に掲げる数値とする。ただし、地方公共団体は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不相当であると認める場合においては、

条例で、同表（は）欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

	(い)	(ろ)	(は)
	地域	敷地面積の規模（単位 平方メートル）	条例で定めることができる敷地面積の規模（単位 平方メートル）
(一)	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（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域（以下この表において「高層住居誘導地区等」という。）を除く。）	二、〇〇〇	五〇〇以上四、〇〇〇未満
(二)	近隣商業地域（高層住居誘導地区等を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）	一、〇〇〇	五〇〇以上二、〇〇〇未満
備考	<p>一 建築物の敷地がこの表（い）欄各項に掲げる地域とこれらの地域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、同欄各項に掲げる地域に関する同表の規定を適用する。</p> <p>二 建築物の敷地がこの表（い）欄（一）の項に掲げる地域と同欄（二）の項に掲げる地域にわたる場合においては、その全部について、敷地の属する面積が大きい方の地域に関する同表の規定を適用する</p> <p>（容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値）</p> <p>第百三十五条の十七 法第五十二条第九項の政令で定める数値は、次の式によつて計算したものである。</p> $W_a = (12 - W_f) (70 - L) / 70$ <p>（この式において、<math>W_a</math>、<math>W_f</math>及び<math>L</math>は、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p><math>W_a</math> 法第五十二条第九項の政令で定める数値（単位 メートル）</p> <p><math>W_f</math> 前面道路の幅員（単位 メートル）</p> <p><math>L</math> 法第五十二条第九項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長（単位 メートル）</p> <p>（容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分）</p> <p>第百三十五条の十八 法第五十二条第十二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。</p> <p>一 ひさしその他これに類する建築物の部分で、次に掲げる要件に該当するもの</p>		

イ 高さが五メートル以下であること。

ロ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が五分の一以下であること。

ハ 当該部分から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものが一メートル以上であること。

二 建築物の地盤面下の部分

三 道路に沿って設けられる高さが二メートル以下の門又は塀（高さが一・二メートルを超えるものにあつては、当該一・二メートルを超える部分）

四 隣地境界線に沿って設けられる高さが二メートル以下の門又は塀

五 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況を考慮して規則

で定めたもの

（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 法第五十三条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 軒、ひさし、ぬれ縁及び国土交通省令で定める建築設備

二 建築物の地盤面下の部分

三 高さが二メートル以下の門又は塀

（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離に対する制限の緩和）

第三百三十五条の二十 法第五十四条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の各号のいずれかに該当する場合とする。

一 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が三メートル以下であること。

二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内であること。

（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）

第三百三十五条の二十一 法第五十七条の二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）

第三百三十五条の二十二 法第五十七条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。

(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第二条第一項に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下この条において「自動車車庫等」という。）の用途に供するものであること。
- 二 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。
- 三 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の五分の一（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の五分の一を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。