

建築基準法施行令及び地方自治法施行令の一部を改正する政令案参照条文

○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）	.....	24
○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）	.....	27
○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）	.....	92

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

目次

- 第一章 総則（第一条―第十八条の三）
- 第二章 建築物の敷地、構造及び建築設備（第十九条―第四十一条）
- 第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途
  - 第一節 総則（第四十一条の二・第四十二条）
  - 第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係等（第四十三条―第四十七条）
  - 第三節 建築物の用途（第四十八条―第五十一条）
  - 第四節 建築物の敷地及び構造（第五十二条―第六十条）
  - 第四節の二 都市再生特別地区（第六十条の二）
  - 第五節 防火地域（第六十一条―第六十七条）
  - 第五節の二 特定防災街区整備地区（第六十七条の二）
  - 第六節 景観地区（第六十八条）
  - 第七節 地区計画等の区域（第六十八条の二―第六十八条の八）
  - 第八節 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造（第六十八条の九）
- 第三章の二 型式適合認定等（第六十八条の十一―第六十八条の二十六）
- 第四章 建築協定（第六十九条―第七十七条）
- 第四章の二 指定資格検定機関等
  - 第一節 指定資格検定機関（第七十七条の二―第七十七条の十七）
  - 第二節 指定確認検査機関（第七十七条の十八―第七十七条の三十五）
  - 第三節 指定構造計算適合性判定機関（第七十七条の三十五の二―第七十七条の三十五の十五）
  - 第四節 指定認定機関等（第七十七条の三十六―第七十七条の五十五）
  - 第五節 指定性能評価機関等（第七十七条の五十六・第七十七条の五十七）
- 第四章の三 建築基準適合判定資格者の登録（第七十七条の五十八―第七十七条の六十五）
- 第五章 建築審査会（第七十八条―第八十三条）
- 第六章 雑則（第八十四条―第九十七条の六）
- 第七章 罰則（第九十八条―第一百六条）

附則

(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（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。）に關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。）に關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。）に關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。）に關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、（ロ）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。

（ロ） 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。

（ハ） 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 設計 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第六項に規定する設計をいう。

十一 工事監理者 建築士法第二条第八項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。第五条の六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。第五条の六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。第五条の六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。第五条の六第三項及び第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、特別容積率適用地区、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、特定用途誘導地区、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、特別容積率適用地区、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、特定用途誘導地区、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に組み合わせられたものをいう。

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おいては、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七号、第三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、移転、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

(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(い)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 前項の規定は、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、その増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内であるときについては、適用しない。
- 3 建築主事は、第一項の申請書が提出された場合において、その計画が次の各号のいずれかに該当するときは、当該申請書を受理することができない。
- 一 建築士法第三条第一項、第三条の二第一項、第三条の三第一項、第二十条の二第一項若しくは第二十条の三第一項の規定又は同法第三条の二第三項の規定に基づく条例の規定に違反するとき。
  - 二 構造設計一級建築士以外の一級建築士が建築士法第二十条の二第一項の建築物の構造設計を行つた場合において、当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計によるものでないとき。
  - 三 設備設計一級建築士以外の一級建築士が建築士法第二十条の三第一項の建築物の設備設計を行つた場合において、当該建築物が設備関係規定に適合することを設備設計一級建築士が確認した設備設計によるものでないとき。

- 4 建築主事は、第一項の申請書を受理した場合においては、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内、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、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。
  - 5 建築主事は、前項の場合において、申請に係る建築物の計画が第六条の第三第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。
  - 6 建築主事は、第四項の場合（申請に係る建築物の計画が第六条の第三第一項の特定構造計算基準（第二十条第一項第二号イの政令で定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。）に適合するかどうかを審査する場合その他国土交通省令で定める場合に限る。）において、第四項の期間内に当該申請者に第一項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、三十五日の範囲内において、第四項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。
  - 7 建築主事は、第四項の場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたととき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間（前項の規定により第四項の期間を延長した場合にあつては、当該延長後の期間）内に当該申請者に交付しなければならない。
  - 8 第一項の確認済証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は、することができない。
  - 9 第一項の規定による確認の申請書、同項の確認済証並びに第六項及び第七項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。
- （国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）
- 第六条の二 前条第一項各号に掲げる建築物の計画（前条第三項各号のいずれかに該当するものを除く。）が建築基準関係規定に適合するものであることについて、第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第一項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす。
- 2 前項の規定による指定は、二以上の都道府県の区域において同項の規定による確認の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては国土交通大臣が、一の都道府県の区域において同項の規定による確認の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては都道府県知事がするものとする。
  - 3 第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が次条第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。
  - 4 第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたととき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨及びその理由を記載した通知書を当該申請者に交付しなければならない。



5 第一項の規定による指定を受けた者は、同項の確認済証又は前項の通知書の交付をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、確認審査報告書を作成し、当該確認済証又は当該通知書の交付に係る建築物の計画に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

6 特定行政庁は、前項の規定による確認審査報告書の提出を受けた場合において、第一項の確認済証の交付を受けた建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該確認済証を交付した同項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。この場合において、当該確認済証は、その効力を失う。

7 前項の場合において、特定行政庁は、必要に応じ、第九条第一項又は第十項の命令その他の措置を講ずるものとする。

(建築物の建築に関する確認の特例)

第六条の四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は第三号に掲げる建築物の建築に対する第六条及び第六条の二の規定の適用については、第六条第一項中「政令で定めるものをいう。以下同じ」とあるのは、「政令で定めるものをいい、建築基準法令の規定のうち政令で定める規定を除く。以下この条及び次条において同じ」とする。

一 第六十八条の十第一項の確認を受けた型式(次号において「認定型式」という。)に適合する建築材料を用いる建築物  
二 認定型式に適合する建築物の部分をもつ建築物  
三 第六条第一項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るもの

2 前項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する政令のうち建築基準法令の規定を定めるものにおいては、建築士の技術水準、建築物の敷地、構造及び用途その他の事情を勘案して、建築士及び建築物の区分に応じ、建築主事の審査を要しないこととしても建築物の安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる規定を定めるものとする。

(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その他政令で定める建築物(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。)で特定行政庁が指定するものの所有者(所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。)は、当該建築物の敷地、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国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査(当該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、当該建築物の建築設備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の建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。)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同項の資格を有する者に、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。

3 昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、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国土交通大臣が定める資格を有する者に検査（当該建築設備についての損傷、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の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。）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前項の資格を有する者に、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。

5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分（以下「建築材料等」という。）の受取若しくは引渡し状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査（以下「建築物に関する調査」という。）の状況に関する報告を求めることができる。

一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者

二 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関

三 第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関

6 特定行政庁又は建築主事にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九十条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者に対し、帳簿、書類その他の物件の提出を求めることができる。

7 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場又は建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関する物件、設計図書その他建築物に関する工事に関する物件若しくは建築物に関する調査に関する物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者若しくは建築物に関する調査をした者に対し必要な事項について質問することができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

8 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第一項及び第三項の規定による報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備し、かつ、当該台帳（当該処分及び当該報告に関する書類で国土交通省令で定めるものを含む。）を保存しなければならない。

9 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項及び当該台帳（同項の国土交通省令で定める書類を含む。）の保存期間その他その保存に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（構造耐力）

第二十条 建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、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に適合するものでなければならない。

一 高さが六十メートルを超える建築物 当該建築物の安全上必要な構造方法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。この場合において、その構造方法は、荷重及び外力によつて建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算によつて安全性が確かめられた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。

二 高さが六十メートル以下の建築物のうち、第六条第一項第二号に掲げる建築物（高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルを超えるものに限る。）又は同項第三号に掲げる建築物（地階を除く階数が四以上である鉄骨造の建築物、高さが二十メートルを超える鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物その他これらの建築物に準ずるものとして政令で定める建築物に限る。） 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、地震力によつて建築物の地上部分の各階に生ずる水平方向の変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有すること。

ロ 前号に定める基準に適合すること。

三 高さが六十メートル以下の建築物のうち、第六条第一項第二号又は第三号に掲げる建築物その他その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）を石造、れんが造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造その他これらに類する構造とした建築物で高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルを超えるもの（前号に掲げる建築物を除く。） 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、構造耐力上主要な部分ごとに応力度が許容応力度を超えないことを確かめることその他の政令で定める基準に従つた構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有すること。

ロ 前二号に定める基準のいずれかに適合すること。

四 前三号に掲げる建築物以外の建築物 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。

ロ 前三号に定める基準のいずれかに適合すること。

2 前項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が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(大規模の建築物の主要構造部等)

第二十一条 高さが十三メートル又は軒の高さが九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、第二条第九号の二イに掲げる基準に適合するものとしなければならぬ。ただし、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建築物（政令で定める用途に供するものを除く。）は、この限りでない。

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。

(屋根)

第二十二条 特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内にある建築物の屋根の構造は、通常の火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分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、茶室、あずまやその他これらに類する建築物又は延べ面積が十平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物の屋根の延焼のおそれのある部分以外の部分については、この限りでない。

2 特定行政庁は、前項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、都市計画区域内にある区域については都道府県都市計画審議会（市町村都市計画審議会が置かれている市町村の長たる特定行政庁が行う場合にあつては、当該市町村都市計画審議会。第五十一条を除き、以下同じ。）の意見を聴き、その他の区域については関係市町村の同意を得なければならない。

(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（次条、第二十五条及び第六十二条第二項において「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。

(木造建築物等である特殊建築物の外壁等)

第二十四条 第二十二條第一項の市街地の区域内にある木造建築物等である特殊建築物で、次の各号の一に該当するものは、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なければならない。

- 一 学校、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、マーケット又は公衆浴場の用途に供するもの
- 二 自動車車庫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五十平方メートルを超えるもの
- 三 百貨店、共同住宅、寄宿舎、病院又は倉庫の用途に供するもので、階数が二であり、かつ、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

(建築物が第二十二條第一項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置)

第二十四条の二 建築物が第二十二條第一項の市街地の区域の内外にわたる場合においては、その全部について同項の市街地の区域内の建築物に関する規定を適用する。

(大規模の木造建築物等の外壁等)

第二十五条 延べ面積(同一敷地内に二以上の木造建築物等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超える木造建築物等は、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、その屋根の構造を第二十二條第一項に規定する構造としなければならない。

(防火壁)

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、次の各号の一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、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(ろ)欄に掲げる階を同表(い)欄(二)項から(四)項までに掲げる用途に供するもの

二 別表第一(い)欄(一)項から(四)項まで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(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。)

三 別表第一(い)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

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(い)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(は)欄(五)項に該当するもの

二 別表第一(ろ)欄(六)項に掲げる階を同表(い)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(い)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(い)欄(五)項及び(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(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。)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。)

(居室の採光及び換気)

第二十八条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室(居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。)には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては七分の一以上、その他の建築物にあつては五分の一から十分の一までの間において政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しく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又は温湿度調整を必要とする作

業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。

2 居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、二十分の一以上としなければならない。ただし、政令で定める技術的基準に従つて換気設備を設けた場合においては、この限りでない。

3 別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途に供する特殊建築物の居室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(政令で定めるものを除く。)には、政令で定める技術的基準に従つて、換気設備を設けなければならない。

4 ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた二室は、前三項の規定の適用については、一室とみなす。

(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)

第二十八条の二 建築物は、石綿その他の物質の建築材料からの飛散又は発散による衛生上の支障がないよう、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 建築材料に石綿その他の著しく衛生上有害なものとして政令で定める物質(次号及び第三号において「石綿等」という。)を添加しないこと。  
二 石綿等をあらかじめ添加した建築材料(石綿等を飛散又は発散させるおそれがないものとして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除く。)を使用しないこと。

三 居室を有する建築物にあつては、前二号に定めるもののほか、石綿等以外の物質でその居室内において衛生上の支障を生ずるおそれがあるものとして政令で定める物質の区分に応じ、建築材料及び換気設備について政令で定める技術的基準に適合すること。

(地階における住宅等の居室)

第二十九条 住宅の居室、学校の教室、病院の病室又は寄宿舎の寝室で地階に設けるものは、壁及び床の防湿の措置その他の事項について衛生上必要な政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。

(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、小屋裏又は天井裏に達するものとするほか、その構造を遮音性能(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としなければならない。

(便所)

第三十一条 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第八号に規定する処理区域内においては、便所は、水洗便所(汚水管が下水道法第二条第三号に規定する公共下水道に連結されたものに限る。)以外の便所としてはならない。

2 便所から排出する汚物を下水道法第二条第六号に規定する終末処理場を有する公共下水道以外に放流しようとする場合においては、尿尿浄化槽

(その構造が汚物処理性能(当該汚物を衛生上支障がないように処理するために尿<sup>し</sup>尿浄化槽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。)を設けなければならない。

(電気設備)

第三十二条 建築物の電気設備は、法律又はこれに基く命令の規定で電気工作物に係る建築物の安全及び防火に関するものの定める工法によつて設けなければならない。

(避雷設備)

第三十三条 高さ二十メートルをこえる建築物には、有効に避雷設備を設けなければならない。ただし、周囲の状況によつて安全上支障がない場合においては、この限りでない。

(昇降機)

第三十四条 建築物に設ける昇降機は、安全な構造で、かつ、その昇降路の周壁及び開口部は、防火上支障がない構造でなければならない。

2 高さ三十一メートルをこえる建築物(政令で定めるものを除く。)には、非常用の昇降機を設けなければならない。

(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(い)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(せん)、スプリンクラー、貯水槽(そう)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、避難上及び防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(い)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。



(無窓の居室等の主要構造部)

第三十五条の三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、その居室を区画する主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならない。ただし、別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途に供するものについては、この限りでない。

(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。

(建築材料の品質)

第三十七条 建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるもの(以下この条において「指定建築材料」という。)は、次の各号の一に該当するものでなければならない。

- 一 その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本工業規格又は日本農林規格に適合するもの
- 二 前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの

(特殊の構造方法又は建築材料)

第三十八条 この章の規定及びこれに基づく命令の規定は、その予想しない特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物については、国土交通大臣がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同等以上の効力があると認める場合においては、適用しない。

(防火地域内の建築物)

第六十一条 防火地域内においては、階数が三以上であり、又は延べ面積が百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、その他の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、次の各号の一に該当するものは、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 卸売市場の上部又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの
- 三 高さ二メートルを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの
- 四 高さ二メートル以下の門又は塀

(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。

(屋根)

第六十三条 防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の構造は、市街地における火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分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。

(外壁の開口部の防火戸)

第六十四条 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（その構造が遮炎性能（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炎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。）を設けなければならない。

(隣地境界線に接する外壁)

第六十五条 防火地域又は準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる。

(看板等の防火措置)

第六十六条 防火地域内にある看板、広告塔、装飾塔その他これらに類する工作物で、建築物の屋上に設けるもの又は高さ三メートルをこえるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。

(建築物が防火地域又は準防火地域の内外にわたる場合の措置)

第六十七条 建築物が防火地域又は準防火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、その全部についてそれぞれ防火地域又は準防火地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が防火地域又は準防火地域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。

2 建築物が防火地域及び準防火地域にわたる場合においては、その全部について防火地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、建築物が防火地域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、準防火地域内の建築物に関する規定を適用する。

(第三十八条の準用)

第六十七条の二 第三十八条の規定は、その予想しない特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対するこの節の規定及びこれに基づく命令の規定の適用について準用する。

(特定防災街区整備地区)

第六十七条の三 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、巡查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、「第六十七条の三第三項」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。

#### （第三十八条の準用）

第六十七条の四 第三十八条の規定は、その予想しない特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する前条第一項及び第二項の規定の適用について準用する。

#### （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、前三項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 型式適合認定の申請の手續その他型式適合認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

#### （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、第五十六条の二第一項、第五十六条の二第二項、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、第六十一条、第六十二条第一項、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條の規定の適用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條又は第三十五條（同條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條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、第二十條又は第三十五條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條、第二十八條の二（同條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。）、第二十九條から第三十二條まで、第三十四條第一項、第三十五條の三又は第三十六條（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。

4 第三条第二項の規定により建築基準法令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移転をする場合においては、同條第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。

（用途の変更に對するこの法律の準用）

第八十七條 建築物の用途を変更して第六條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、同條（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六條の二（第三項を除く。）、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。）、第七條第一項並びに第十八條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、第七條第一項中「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、第四十八條第一項から第十三項まで、第五十一條、第六十條の二第三項及び第六十八條の三第七項の規定並びに第三十九條第二項、第四十條、第四十三條第二項、第四十九條から第五十條まで、第六十條の三第二項、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條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條、第二十七條、第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條から第三十五條の三まで、第三十六條中第二十八條第一項若しくは第三十五條に関する部分、第四十八條第一項から第十三項まで若しくは第五十一條の規定又は第三十九條第二項、第四十條、第四十三條第二項、第四十九條から第五十條まで、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條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おいては、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

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、第三条第二項の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た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。

#### （建築設備への準用）

第八十七条の二 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（前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（前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。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（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。）、第七条の六、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十五項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。この場合において、第六条第四項中「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、ウォーターシュート、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。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（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。）、第八条から第十一条まで、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。）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、第六十条の三第二項、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十三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十三項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第二項、第六十条の三第二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十三項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十一条に係る部分に限る。）、第八十七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 第三条、第八条から第十一条まで、第十二条（第五項第三号を除く。）、第十三条、第十五条の二並びに第十八条第一項及び第二十五項の規定は、第六十六条に規定する工作物について準用する。

4 第一項中第六条から第七条の五まで、第十八条（第一項及び第二十五項を除く。）、及び次条に係る部分は、宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第八条第一項本文若しくは第十二条第一項、都市計画法第二十九条第一項若しくは第二項若しくは第三十五条の二第一項本文又は津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第七十三条第一項若しくは第七十八条第一項の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。

（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 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物（第六条、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）

	(い)			
	(ろ)	(い) 欄の用	(い) 欄の用途に供する部分	(い) 欄の用途に供する部分の床面積の合

	用途	途に供する階	一) 項の場合にあつては客席、(二) 項及び(四) 項の場合にあつては二階、(五) 項の場合にあつては三階以上の部分に限り、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	(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、キャバレー、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で定めるもの	三階以上の階	五百平方メートル以上	
(五)	倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの		二百平方メートル以上	千五百平方メートル以上
(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	三階以上の階		百五十平方メートル以上



○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）

第十二条第一項中「掲げる建築物」の下に「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の建築物（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以外の特定建築物（同号に掲げる建築物）を加え、「（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）」を「をいう。以下この条において同じ。」に改め、「もの」の下に「（国等の建築物を除く。）」を加え、「当該建築物」を「これらの建築物」に、「国土交通大臣が定める資格を有する者」を「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。）」に改め、「の建築設備」の下に「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。）」を加え、同条第二項中「建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他の前項の政令で定める建築物に限る。）」を「特定建築物」に、「当該建築物」を「当該特定建築物」に、「同項の資格を有する者」を「建築物調査員」に改め、「点検」の下に「（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。）」を加え、同条第三項中「昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物」を「特定建築設備等（昇降機及び特定建築物）に、「建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）」を「建築設備等という。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」に改め、「指定するもの」の下に「（国等の建築物に設けるものを除く。）」を加え、「当該建築設備」を「これらの特定建築設備等」に、「国土交通大臣が定める資格を有する者」を「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。）」に改め、同条第四項中「昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備」を「特定建築設備等」に、「前項の資格を有する者」を「建築設備等検査員」に改め、（略）する。

（略）

第十二条の次に次の二条を加える。

（建築物調査員資格者証）

第十二条の二 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、建築物調査員資格者証を交付する。

一 前条第一項の調査及び同条第二項の点検（第三項第三号において「調査等」という。）に関する講習で国土交通省令で定めるものの課程を修了した者

二 前号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び能力を有すると国土交通大臣が認定した者

2 国土交通大臣は、前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、建築物調査員資格者証の交付を行わないことができる。

一 未成年者

- 二 成年被後見人又は被保佐人
  - 三 建築基準法令の規定により刑に処せられ、その執行を終わる、又はその執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
  - 四 次項（第二号を除く。）の規定により建築物調査員資格者証の返納を命ぜられ、その日から起算して一年を経過しない者
- 3 国土交通大臣は、建築物調査員が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その建築物調査員資格者証の返納を命ぜることができる。
    - 一 この法律又はこれに基づく命令の規定に違反したとき。
    - 二 前項第二号又は第四号のいずれかに該当するに至つたとき。
    - 三 調査等に関して不誠実な行為をしたとき。
    - 四 偽りその他不正の手段により建築物調査員資格者証の交付を受けたとき。
  - 4 建築物調査員資格者証の交付の手續その他建築物調査員資格者証に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（建築設備等検査員資格者証）

- 第十二条の三 建築設備等検査員資格者証の種類は、国土交通省令で定める。
- 2 建築設備等検査員が第十二条第三項の検査及び同条第四項の点検（次項第一号において「検査等」という。）を行うことができる建築設備等の種類は、前項の建築設備等検査員資格者証の種類に応じて国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、建築設備等検査員資格者証を交付する。
  - 一 検査等に関する講習で建築設備等検査員資格者証の種類ごとに国土交通省令で定めるものの課程を修了した者
  - 二 前号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び能力を有すると国土交通大臣が認定した者
- 4 前条第二項から第四項までの規定は、建築設備等検査員資格者証について準用する。この場合において、同条第二項中「前項」とあるのは「次条第三項」と、同条第三項第三号中「調査等」とあるのは「次条第二項に規定する検査等」と読み替えるものとする。

（略）

第八十八条第一項中「第三項及び第五項から第十二項まで」を「第三項、第五項及び第六項」に、「第三項から第八項まで」を「第三項」に、「第六条の三（一）を「第六条の四（一）に、「第六条の三第一項第一号」を「第六条の四第一項第一号」に、「（第四号）を「（第三号）」に、「第六項から第八項まで」を「第六項から第九項まで」に改め、「第十三条」の下に「、第十五条の二」を加え、「第十八条第二十二項」を「第二十条中」に改め、同条第二項中「第三項及び第五項から第十二項まで」を「第三項、第五項及び第六項」に、「第三項から第八項まで」を「第三項」に、「第四号」を「第三号」に、「第六項から第八項まで」を「第六項から第九項まで」に改め、「第十三条」の下に「、第十五条の二」を加え、「第十一項まで及び第十七項から第二十一項まで」を「第十三項まで及び第十九項から第二十三項まで」に改め、同条第三項中「第五項第四号」を「第五項第三号」に改め、「（除く。）」の下に「、第十二条の二、第十二条の三」を、「第十三条」の下に「、第十五条の二」を加え、「第二十三項」を「第二十五項」に改め、同条第四項中

「第二十三項」を「第二十五項」に改める。

#### 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。）及び第一百五十五条の改正規定（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）

目次

第一章 総則

- 第一節 用語の定義等（第一条―第二条の二）
  - 第二節 建築基準適合判定資格者検定（第二条の三―第八条の三）
  - 第二節の二 建築基準関係規定（第九条）
  - 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 中間検査合格証の交付を受けるまでの共同住宅に関する工事の施工制限（第十一条・第十二条）
  - 第三節の三 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限（第十三条・第十三条の二）
  - 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 損失補償（第十五条）
  - 第五節 定期報告を要する建築物（第十六条―第十八条）
- 第二章 一般構造
- 第一節 採光に必要な開口部（第十九条・第二十条）
  - 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 居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法（第二十一条・第二十二条）
  - 第二節の二 地階における住宅等の居室の防湿の措置等（第二十二条の二）
  - 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 階段（第二十三条―第二十七条）
  - 第四節 便所（第二十八条―第三十五条）
- 第三章 構造強度
- 第一節 総則（第三十六条―第三十六条の三）
  - 第二節 構造部材等（第三十七条―第三十九条）
  - 第三節 木造（第四十条―第五十条）
  - 第四節 組積造（第五十一条―第六十二条）
  - 第四節の二 補強コンクリートブロック造（第六十二条の二―第六十二条の八）

- 第五節 鉄骨造（第六十三条―第七十条）
- 第六節 鉄筋コンクリート造（第七十一条―第七十九条）
- 第六節の二 鉄骨鉄筋コンクリート造（第七十九条の二―第七十九条の四）
- 第七節 無筋コンクリート造（第八十条）
- 第七節の二 構造方法に関する補則（第八十条の二・第八十条の三）
- 第八節 構造計算
  - 第一款 総則（第八十一条）
  - 第一款の二 保有水平耐力計算（第八十二条―第八十二条の四）
  - 第一款の三 限界耐力計算（第八十二条の五）
  - 第一款の四 許容応力度等計算（第八十二条の六）
  - 第二款 荷重及び外力（第八十三条―第八十八条）
  - 第三款 許容応力度（第八十九条―第九十四条）
  - 第四款 材料強度（第九十五条―第九十六条）
- 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 総則（第一百六条の二）
  - 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（第一百二十六条の二・第一百二十六条の三）
  - 第四節 非常用の照明装置（第一百二十六条の四・第一百二十六条の五）
  - 第五節 非常用の進入口（第一百二十六条の六・第一百二十六条の七）
  - 第六節 敷地内の避難上及び消火上必要な通路等（第一百二十七条―第一百二十八条の三）
  - 第五章の二 特殊建築物等の内装（第一百二十八条の三の二―第一百二十九条）
  - 第五章の二の二 避難上の安全の検証（第一百二十九条の二・第一百二十九条の二の二）
  - 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（第一百二十九条の二の三）
- 第五章の四 建築設備等
  - 第一節 建築設備の構造強度（第一百二十九条の二の四）
  - 第一節の二 給水、排水その他の配管設備（第一百二十九条の二の五―第一百二十九条の二の七）
  - 第二節 昇降機（第一百二十九条の三―第一百二十九条の十三の三）
  - 第三節 避雷設備（第一百二十九条の十四・第一百二十九条の十五）

- 第六章 建築物の用途（第三百三十条―第三百三十条の九の五）
- 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 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造（第三百三十六条の二の九・第三百三十六条の二の十）
- 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 指定確認検査機関等（第三百三十六条の二の十四―第三百三十六条の二の十八）
- 第七章の七 建築基準適合判定資格者の登録手数料（第三百三十六条の二の十九）
- 第七章の八 工事現場の危害の防止（第三百三十六条の二の二十―第三百三十六条の八）
- 第七章の九 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和（第三百三十六条の九―第三百三十六条の十一）
- 第七章の十 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和（第三百三十六条の十二）
- 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―第三百三十七条の十八）
- 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

- 第十条 法第六条の三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 法第六条の三第一項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分が第三百三十六条の二の十一第一号に掲げるものであるもの 同号に掲げる規定
  - 二 法第六条の三第一項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分が第三百三十六条の二の十一第二号の表の建築物の部分の欄の各項に掲げるものであるもの 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が、当該認定型式に適合する建築物の部分に適用される場合に限る。）
  - 三 法第六条の三第一項第三号に掲げる建築物のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の二分の一以上であるもの又は五十平方メートルを超えるものを除く。） 次に定める規定
  - イ 法第二十条（第四号イに係る部分に限る。）、法第二十一条から法第二十五条まで、法第二十七条、法第二十八条、法第二十九条、法第三十一条第一項、法第三十二条、法第三十三条、法第三十五条から法第三十五条の三まで及び法第三十七条の規定

ロ 次章（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。）、第四章から第五章の二まで、第五章の四（第二節を除く。）及び第四百四十四条の三の規定

ハ 法第三十九条から法第四十一条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第六条の三第二項の規定の趣旨により規則で定める規定

四 法第六条の三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 法第二十条（第四号イに係る部分に限る。）、法第二十一条、法第二十八条第一項及び第二項、法第二十九条、法第三十条、法第三十一条第一項、法第三十二条、法第三十三条並びに法第三十七条の規定

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。）、第百十九条、第五章の四（第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。）及び第百四十四条の三の規定

ハ 法第三十九条から法第四十一条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第六条の三第二項の規定の趣旨により規則で定める規定

#### （避難施設等の範囲）

第十三条 法第七条の六第一項の政令で定める避難施設、消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機又は防火区画（以下この条及び次条において「避難施設等」という。）は、次に掲げるもの（当該工事に係る避難施設等がないものとした場合に第百十二条、第五章第二節から第四節まで、第百二十八条の三、第百二十九条の十三の三又は消防法施行令（昭和三十六年政令第三十七号）第十二条から第十五条までの規定による技術的基準に適合している建築物に係る当該避難施設等を除く。）とする。

一 避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下同じ。）以外の階にあつては居室から第百二十条又は第百二十一条の直通階段に、避難階にあつては階段又は居室から屋外への出口に通ずる出入口及び廊下その他の通路

二 第百十八条の客席からの出口の戸、第百二十条又は第百二十一条の直通階段、同条第三項ただし書の避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの、第百二十五条の屋外への出口及び第百二十六条第二項の屋上広場

三 第百二十八条の三第一項の地下街の各構えが接する地下道及び同条第四項の地下道への出入口

四 スプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備で自動式のもの

五 第百二十六条の二第一項の排煙設備

六 第百二十六条の四の非常用の照明装置

七 第百二十九条の十三の三の非常用の昇降機

八 第百十二条（第百二十八条の三第五項において準用する場合を含む。）又は第百二十八条の三第二項若しくは第三項の防火区画

(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

#### 第五節 定期報告を要する建築物

(定期報告を要する建築物)

第十六条 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。

#### 第二章 一般構造

(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) 排気筒の有効断面積は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$A_v = A_f \sqrt{(250 \sqrt{h})}$$

(イ)の式において、 $A_v$ 、 $A_f$ 及び $h$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$A_v$  排気筒の有効断面積（単位 平方メートル）

$A_f$  居室の床面積（当該居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

$h$  給気口の中心から排気筒の頂部の外気に開放された部分の中心までの高さ（単位 メートル）

(2) 給気口及び排気口の有効開口面積は、(1)に規定する排気筒の有効断面積以上とすること。

(3) (1)及び(2)に定めるもののほか、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。

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) 有効換気量は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$V = 20A_c / N$$

(1)の式において、 $V$ 、 $A_c$ 及び $N$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$V$  有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

$A_c$  居室の床面積（特殊建築物の居室以外の居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有  
効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

$N$  実況に応じた一人当たりの占有面積（特殊建築物の居室にあつては、三を超えるときは三と、その他の居室にあつては、十を超え  
るときは十とする。）（単位 平方メートル）

(2) 一の機械換気設備が二以上の居室その他の建築物の部分に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量は、当該二以上の居室そ  
他の建築物の部分のそれぞれについて必要な有効換気量の合計以上とすること。

(3) (1) 及び (2) に定めるもののほか、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。

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  
のとすること。

(1) 当該居室で想定される通常の使用状態において、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間の炭酸ガスの含有率をおおむ  
ね百万分の千以下に、当該空間の一酸化炭素の含有率をおおむね百万分の十以下に保つ換気ができるものであること。

(2) 給気口及び排気口から雨水又はねずみ、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであること。

(3) 風道から発散する物質及びその表面に付着する物質によつて居室の内部の空気が汚染されないものであること。

(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 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備（一の居室その他の  
建築物の部分のみに係るものを除く。）及び中央管理方式の空気調和設備の制御及び作動状態の監視は、当該建築物、同一敷地内の他の建築物  
又は一団地内の他の建築物の内にある管理事務所、守衛所その他常時当該建築物を管理する者が勤務する場所で避難階又はその直上階若しくは  
直下階に設けたもの（以下「中央管理室」という。）において行うことができるものであること。

(火を使用する室に設けなければならない換気設備等)

第二十條の三 法第二十八條第三項の規定により政令で定める室は、次に掲げるものとする。

一 火を使用する設備又は器具で直接屋外から空気を取り入れ、かつ、廃ガスその他の生成物を直接屋外に排出する構造を有するものその他室内の空気を汚染するおそれがないもの（以下この項及び次項において「密閉式燃焼器具等」という。）以外の火を使用する設備又は器具を設けていない室

二 床面積の合計が百平方メートル以内の住宅又は住戸に設けられた調理室（発熱量の合計（密閉式燃焼器具等又は煙突を設けた設備若しくは器具に係るものを除く。次号において同じ。）が十二キロワット以下の火を使用する設備又は器具を設けたものに限る。）で、当該調理室の床面積の十分の一（〇・八平方メートル未満のときは、〇・八平方メートルとする。）以上の有効開口面積を有する窓その他の開口部を換気上有効に設けたもの

三 発熱量の合計が六キロワット以下の火を使用する設備又は器具を設けた室（調理室を除く。）で換気上有効な開口部を設けたもの

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條の二の六において「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) 排気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井又は天井から下方八十センチメートル以内の高さの位置（煙突又は排気フードを有する排気筒を設ける場合には、**適当な位置**）に設け、かつ、換気扇等を設けて、直接外気に開放し、若しくは排気筒に直結し、又は排気上有効な立上り部分を有する排気筒に直結すること。

(3) 給気口の有効開口面積又は給気筒の有効断面面積は、国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(4) 排気口又は排気筒に換気扇等を設ける場合にあつては、その有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては、排気口の有効開口面積又は排気筒の有効断面面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(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よ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) 火を使用する設備又は器具に煙突（第十五條第一項第七号の規定が適用される煙突を除く。）を設ける場合において、煙突に換気扇等を設ける場合にあつてはその有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては煙突の有効断面面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(7) 火を使用する設備又は器具の近くに排気フードを有する排気筒を設ける場合において、排気筒に換気扇等を設ける場合にあつてはその有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては排気筒の有効断面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(8) 直接外気に開放された排気口又は排気筒の頂部は、外気の流れによつて排気が妨げられない構造とすること。

ロ 火を使用する設備又は器具の通常の使用状態において、異常な燃焼が生じないよう当該室内の酸素の含有率をおおむね二十・五パーセント以上に保つ換気ができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

二 給気口は、火を使用する設備又は器具の燃焼を妨げないように設けること。

三 排気口及びこれに接続する排気筒並びに煙突の構造は、当該室に廃ガスその他の生成物を逆流させず、かつ、他の室に廃ガスその他の生成物を漏ら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とする。

四 火を使用する設備又は器具の近くに排気フードを有する排気筒を設ける場合においては、排気フードは、不燃材料で造ること。

#### 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

(居室を有する建築物の建築材料についてのクロルピリホスに関する技術的基準)

第二十条の六 建築材料についてのクロルピリホス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 建築材料にクロルピリホスを添加しないこと。

二 クロルピリホスをあらかじめ添加した建築材料(添加したときから長期間経過していることその他の理由によりクロルピリホスを発散させるおそれがないものとして国土交通大臣が定めたものを除く。)を使用しないこと。

(居室を有する建築物の建築材料についてのホルムアルデヒドに関する技術的基準)

第二十条の七 建築材料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(常時開放された開口部を通じてこれと相互に通気が確保される廊下その他の建築物の部分を含む。以下この節において同じ。)の壁、床及び天井(天井のない場合においては、屋根)並びにこれらの開口部に設ける戸その他の建具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「内装」という。)の仕上げには、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・一二ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させるものとして国土交通大臣が定める建築材料(以下この条において「第一種ホルムアルデヒド発散建築材料」という。)を使用しないこと。

二 居室の内装の仕上げに、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇二ミリグラムを超え〇・一二ミリグラム以下の量のホルムアルデヒドを発散させるものとして国土交通大臣が定める建築材料(以下この条において「第二種ホルムアルデヒド発散建築材料」という。)又は夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇〇五ミリグラムを超え〇・〇二ミリグラム以下の量のホルムアルデヒドを発散させるものとして国土交通大臣が定める建築材料(以下この条において「第三種ホルムアルデヒド発散建築材料」という。)を使用するときは、

それぞれ、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用する内装の仕上げの部分の面積に次の表（一）の項に定める数値を乗じて得た面積又は第三種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用する内装の仕上げの部分の面積に同表（二）の項に定める数値を乗じて得た面積（居室の内装の仕上げに第二種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用するときは、これらの面積の合計）が、当該居室の床面積を超えないこと。

	住宅等の居室	住宅等の居室以外の居室	住宅等の居室以外の居室	その他の居室
	換気回数が〇・七以上の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用い、若しくは国土交通大臣の認定を受けた居室	換気回数が〇・七以上の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用い、若しくは国土交通大臣の認定を受けた居室	換気回数が〇・五以上の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用い、若しくは国土交通大臣の認定を受けた居室	その他の居室
(一)	一・二	〇・八八	一・四	三・〇
(二)	〇・二〇	〇・一五	〇・二五	〇・五〇

備考

一 この表において、住宅等の居室とは、住宅の居室並びに下宿の宿泊室、寄宿舎の寝室及び家具その他これに類する物品の販売業を営む店舗の売場（常時開放された開口部を通じてこれらと相互に通気が確保される廊下その他の建築物の部分を含む。）をいうものとする。

二 この表において、換気回数とは、次の式によつて計算した数値をいうものとする。

$$n = V / Ah$$

（この式において、 $n$ 、 $V$ 、 $A$ 及び $h$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$n$  一時間当たりの換気回数

$V$  機械換気設備の有効換気量（次条第一項第一号ロに規定する方式を用いる機械換気設備で同号ロ（一）から（三）までに掲げる構造とするものにあつては、同号ロ（一）に規定する有効換気換算量）（単位 一時間につき立方メートル）

$A$  居室の床面積（単位 平方メートル）

$h$  居室の天井の高さ（単位 メートル）

2 第一種ホルムアルデヒド発散建築材料のうち、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・一二ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させないものとして国土交通大臣の認定を受けたもの（次項及び第四項の規定により国土交通大臣の認定を受けたものを除く。）に

については、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料に該当するものとみなす。

3 第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は第二種ホルムアルデヒド発散建築材料のうち、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇二ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させないものとして国土交通大臣の認定を受けたもの（次項の規定により国土交通大臣の認定を受けたものを除く。）については、第三種ホルムアルデヒド発散建築材料に該当するものとみなす。

4 第一種ホルムアルデヒド発散建築材料、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料又は第三種ホルムアルデヒド発散建築材料のうち、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇〇五ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させないものとして国土交通大臣の認定を受けたものについては、これらの建築材料に該当しないものとみなす。

5 次条第一項第一号ハに掲げる基準に適合する中央管理方式の空気調和設備を設ける建築物の居室については、第一項の規定は、適用しない。

（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（一）から（三）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こと。

（一） 有効換気量（立方メートル毎時で表した量とする。（二）において同じ。）が、次の式によつて計算した必要有効換気量以上であること。

$$Vr = nAh$$

（イ）の式において、 $Vr$ 、 $n$ 、 $A$ 及び $h$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$Vr$  必要有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

ロ 前条第一項第二号の表備考一の号に規定する住宅等の居室（次項において単に「住宅等の居室」という。）にあつては〇・五、その他の居室にあつては〇・三

A 居室の床面積（単位 平方メートル）

h 居室の天井の高さ（単位 メートル）

（二） 一の機械換気設備が二以上の居室に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量が、当該二以上の居室のそれぞれの必要有効換気量の合計以上であること。

（三） （一）及び（二）に掲げるもののほか、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ものであること。

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こと。

(1) 次の式によつて計算した有効換気換算量がイ(1)の式によつて計算した必要有効換気量以上であるものとして、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。

$$Vq = Q (C + Cp) / C + V$$

(1)の式における、 $Vq$ 、 $Q$ 、 $C$ 、 $Cp$ 及び $V$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$Vq$  有効換気換算量(単位 一時間につき立方メートル)

$Q$  浄化して供給する空気の量(単位 一時間につき立方メートル)

$C$  浄化前の空気に含まれるホルムアルデヒドの量(単位 一立方メートルにつきミリグラム)

$Cp$  浄化して供給する空気に含まれるホルムアルデヒドの量(単位 一立方メートルにつきミリグラム)

$V$  有効換気量(単位 一時間につき立方メートル)

(2) 一の機械換気設備が二以上の居室に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気換算量が、当該二以上の居室のそれぞれの必要有効換気量の合計以上であること。

(3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、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ものであること。

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。

二 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備(一の居室のみに係るものを除く。)又は中央管理方式の空気調和設備にあつては、これらの制御及び作動状態の監視を中央管理室において行うことができるものとする。

2 前項の規定は、同項に規定する基準に適合する換気設備を設ける住宅等の居室又はその他の居室とそれぞれ同等以上に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住宅等の居室若しくはその他の居室又は国土交通大臣の認定を受けた住宅等の居室若しくはその他の居室については、適用しない。

(居室を有する建築物のホルムアルデヒドに関する技術的基準の特例)

第二十条の九 前二条の規定は、一年を通じて、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間のホルムアルデヒドの量を空気一立方メートルにつきおおむね〇・一ミリグラム以下に保つことができるものとして、国土交通大臣の認定を受けた居室については、適用しない。

#### 第四節 便所

(便所の採光及び換気)

第二十八条 便所には、採光及び換気のため直接外気に接する窓を設けなければならない。ただし、水洗便所で、これに代わる設備をした場合においては、この限りでない。

(くみ取便所の構造)

第二十九条 くみ取便所の構造は、次に掲げ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としなければならない。

- 一 屎尿に接する部分から漏水しないものであること。
- 二 屎尿の臭気(便器その他構造上やむを得ないものから漏れるものを除く。)が、建築物の他の部分(便所の床下を除く。)又は屋外に漏れないものであること。
- 三 便槽に、雨水、土砂等が流入しないものであること。

(特殊建築物及び特定区域の便所の構造)

第三十条 都市計画区域又は準都市計画区域内における学校、病院、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店、ホテル、旅館、寄宿舎、停車場その他地方公共団体が条例で指定する用途に供する建築物の便所及び公衆便所の構造は、前条各号に掲げる基準及び次に掲げ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としなければならない。

- 一 便器及び小便器から便槽までの污水管が、污水を浸透させないものであること。
- 二 水洗便所以外の大便所にあつては、窓その他換気のための開口部からはえが入らないものであること。
- 2 地方公共団体は、前項に掲げる用途の建築物又は条例で指定する区域内の建築物のくみ取便所の便槽を次条の改良便槽とすることが衛生上必要であり、かつ、これを有効に維持することができるものと認められる場合においては、当該条例で、これを改良便槽としなければならない旨の規定を設けることができる。

(構造方法に関する技術的基準)

第三十六条 法第二十条第一号の政令で定める技術的基準(建築設備に係る技術的基準を除く。)は、耐久性等関係規定(この条から第三十七条まで、第三十八条第一項、第五項及び第六項、第三十九条第一項及び第四項、第四十一条、第四十九条、第七十条、第七十二条(第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。)、第七十九条(第七十九条の四において準用する場合を含む。))、第七十九条(第七十九条の四において準用する場合を含む。))、第七十九条の三並びに第八十条の二(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。)の規定をいう。以下同じ。)に適合する構造方法を用いることとする。

2 法第二十条第二号イの政令で定める技術的基準(建築設備に係る技術的基準を除く。)は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造方法を用いることとする。

- 一 第八十一条第二項第一号イに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 この節から第四節の二まで、第五節（第六十七条第一項（同項各号に掲げる措置に係る部分を除く。）及び第六十八条第四項（これらの規定を第七十九条の四において準用する場合を含む。）を除く。）、第六節（第七十三条、第七十七条第二号から第六号まで、第七十七条の二第二項、第七十八条（プレキャスト鉄筋コンクリートで造られたはりで二以上の部材を組み合わせるものの接合部に適用される場合に限る。）及び第七十八条の二第一項第三号（これらの規定を第七十九条の四において準用する場合を含む。）を除く。）、第六節の二、第八十条及び第七節の二（第八十条の二（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。）を除く。）の規定に適合する構造方法
- 二 第八十一条第二項第一号ロに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 耐久性等関係規定に適合する構造方法
- 三 第八十一条第二項第二号イに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 この節から第七節の二までの規定に適合する構造方法
- 3 法第二十条第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、この節から第七節の二までの規定に適合する構造方法を用いることとする。

#### （構造設計の原則）

- 第三十六条の三 建築物の構造設計に当たつては、その用途、規模及び構造の種別並びに土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、建築物全体が、これに作用する自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきものとする。
- 2 構造耐力上主要な部分は、建築物に作用する水平力に耐えるように、釣合い良く配置すべきものとする。
- 3 建築物の構造耐力上主要な部分には、使用上の支障となる変形又は振動が生じないような剛性及び瞬間的破壊が生じないような靱性<sup>じん</sup>をもたすべきものとする。

#### （構造部材の耐久）

第三十七条 構造耐力上主要な部分で特に腐食、腐朽又は摩損のおそれのあるものには、腐食、腐朽若しくは摩損しにくい材料又は有効なさび止め、防腐若しくは摩損防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

#### （基礎）

- 第三十八条 建築物の基礎は、建築物に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ、地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。
- 2 建築物には、異なる構造方法による基礎を併用してはならない。
- 3 建築物の基礎の構造は、建築物の構造、形態及び地盤の状況を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。この場合において、高さ十三メートル又は延べ面積三千平方メートルを超える建築物で、当該建築物に作用する荷重が最下階の床面積一平方メートル



ルにつき百キロニュートンを超えるものにあつては、基礎の底部（基礎ぐいを使用する場合にあつては、当該基礎ぐいの先端）を良好な地盤に達することとしなければならない。

4 前二項の規定は、建築物の基礎について国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合において、適用しない。

5 打撃、圧力又は振動により設けられる基礎ぐいは、それを設ける際に作用する打撃力その他の外力に対して構造耐力上安全なものでなければならぬ。

6 建築物の基礎に木ぐいを使用する場合には、その木ぐいは、平家建の木造の建築物に使用する場合を除き、常水面下にあるようにしなければならない。

（屋根ふき材等）

第三十九条 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によつて脱落しないようにしなければならない。

2 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造は、構造耐力上安全なものととして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

3 特定天井（脱落によつて重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。以下同じ。）の構造は、構造耐力上安全なものとして、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なければならない。

4 特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防錆その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

（適用の範囲）

第四十条 この節の規定は、木造の建築物又は木造と組積造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分に適用する。ただし、茶室、あずまやその他これらに類する建築物又は延べ面積が十平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物については、適用しない。

（木材）

第四十一条 構造耐力上主要な部分に使用する木材の品質は、節、腐れ、繊維の傾斜、丸身等による耐力上の欠点がないものでなければならない。

（土台及び基礎）

第四十二条 構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部には、土台を設けなければならない。ただし、当該柱を基礎に緊結した場合又は平家建ての建築物で足固めを使用した場合（地盤が軟弱な区域として特定行政庁が国土交通大臣の定める基準に基づいて規則で指

定する区域内においては、当該柱を基礎に緊結した場合に限る。）においては、この限りでない。

2 土台は、基礎に緊結しなければならない。ただし、前項ただし書の規定によつて指定した区域外における平家建ての建築物で延べ面積が五十平方メートル以内のものについては、この限りでない。

（柱の小径）

第四十三条 構造耐力上主要な部分である柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、それぞれの方向でその柱に接着する土台、足固め、胴差、はり、けたその他の構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対して、次の表に掲げる割合以上のものでなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

建築物	建築物		柱
	(一)	(二)	
建築物	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	(一)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が十メートル以上の柱又は学校、保育所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、物品販売業を営む店舗（床面積の合計が十平方メートル以内のものを除く。）若しくは公衆浴場の用途に供する建築物の柱
	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	上欄以外の柱
	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	
	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	
	二十五分の一	二十分の一	
	二十分の一	二十五分の一	
	三十分の一	三十三分の一	
	二十八分の一	三十分の一	

- 2 地階を除く階数が二を超える建築物の一階の構造耐力上主要な部分である柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、十三・五センチメートルを下回つてはならない。ただし、当該柱と土台又は基礎及び当該柱とはり、けたその他の横架材とをそれぞれボルト締その他これに類する構造方法により緊結し、かつ、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。
- 3 法第四十一条の規定によつて、条例で、法第二十一条第一項及び第二項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和する場合においては、当該条例で、柱の小径の横架材の相互間の垂直距離に対する割合を補足する規定を設けなければならない。
- 4 前三項の規定による柱の小径に基づいて算定した柱の所要断面積の三分の一以上を欠き取る場合においては、その部分を補強しなければならない。
- 5 階数が二以上の建築物におけるすみ柱又はこれに準ずる柱は、通し柱としなければならない。ただし、接合部を通し柱と同等以上の耐力を有するよう補強した場合においては、この限りでない。
- 6 構造耐力上主要な部分である柱の有効細長比（断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比をいう。以下同じ。）は、百五十以下としなければならない。

（はり等の横架材）

第四十四条 はり、けたその他の横架材には、その中央部附近の下側に耐力上支障のある欠込みをしてはならない。

（筋かい）

- 第四十五条 引張り力を負担する筋かいは、厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋を使用したものとしなければならない。
- 2 圧縮力を負担する筋かいは、厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材を使用したものとしなければならない。
  - 3 筋かいは、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結しなければならない。
  - 4 筋かいには、欠込みをしてはならない。ただし、筋かいをたすき掛けにするためにやむを得ない場合において、必要な補強を行なつたときは、この限りでない。

（構造耐力上必要な軸組等）

第四十六条 構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材を木造とした建築物にあつては、すべての方向の水平力に対して安全であるように、各階の張り間方向及びけた行方向に、それぞれ壁を設け又は筋かいを入れた軸組を鈎合い良く配置しなければならない。

- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する木造の建築物又は建築物の構造部分については、適用しない。
  - 一 次に掲げる基準に適合するもの

イ 構造耐力上主要な部分である柱及び横架材（間柱、小ぶりその他これらに類するものを除く。以下この号において同じ。）に使用する集成材その他の木材の品質が、当該柱及び横架材の強度及び耐久性に關し国土交通大臣の定める基準に適合していること。  
 ロ 構造耐力上主要な部分である柱の脚部が、一体の鉄筋コンクリート造の布基礎に緊結している土台に緊結し、又は鉄筋コンクリート造の基礎に緊結していること。  
 ハ イ及びロに掲げるもののほか、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて、構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。

二 方づえ（その接着する柱が添木等によつて補強されているものに限る。）、控柱又は控壁があつて構造耐力上支障がないもの  
 3 床組及び小屋ばり組の隅角には火打材を使用し、小屋組には振れ止めを設けなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

4 階数が二以上又は延べ面積が五十平方メートルを超える木造の建築物においては、第一項の規定によつて各階の張り間方向及びびけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を、それぞれの方向につき、次の表一の軸組の種類に掲げる区分に応じて当該軸組の長さと同表の倍率の欄に掲げる数値を乗じて得た長さの合計が、その階の床面積（その階又は上の階の小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等を設ける場合にあつては、当該物置等の床面積及び高さに応じて国土交通大臣が定める面積をその階の床面積に加えた面積）に次の表二に掲げる数値（特定行政庁が第八十八条第二項の規定によつて指定した区域内における場合においては、表二に掲げる数値のそれぞれ一・五倍とした数値）を乗じて得た数値以上で、かつ、その階（その階より上の階がある場合においては、当該上の階を含む。）の見付面積（張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積をいう。以下同じ。）からその階の床面からの高さが一・三五メートル以下の部分の見付面積を減じたものに次の表三に掲げる数値を乗じて得た数値以上となるように、国土交通大臣が定める基準に従つて設置しなければならない。

軸組の種類		倍率
(一)	土塗壁又は木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付けた壁を設けた軸組	〇・五
(二)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の両面に打ち付けた壁を設けた軸組	一
(三)	厚さ一・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材又は径九ミリメートル以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組	一・五
(四)	厚さ三センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組	二
(五)	厚さ四・五センチメートル以上で幅九センチメートル以上の木材の筋かいを入れた軸組	三

(六)	(二) から(四) までに掲げる筋かいをたすき掛けに入れた軸組	(二) から(四) までのそれぞれの数値の二倍
(七)	(五) に掲げる筋かいをたすき掛けに入れた軸組	五
(八)	その他(一) から(七) までに掲げる軸組と同等以上の耐力を有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	○・五から五までの範囲内において国土交通大臣が定める数値
(九)	(一) 又は(二) に掲げる壁と(二) から(六) までに掲げる筋かいとを併用した軸組	(一) 又は(二) のそれぞれの数値と(二) から(六) までのそれぞれの数値との和

二

建築物	階の床面積に乗ずる数値(単位 一平方メートルにつきセンチメートル)	
	階数が一の建築物	階数が二の建築物
第四十三条第一項の表の(一) 又は(三) に掲げる建築物	一五	三三
第四十三条第一項の表の(二) に掲げる建築物	一一	二九
三	この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。	
	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階
	一五	一一
	四六	五〇
	三四	三九
	一八	二四

三

	区域	見付面積に乗ずる数値(単位 一平方メートルにつきセンチメートル)
(一)	特定行政庁がその地方における過去の風の記録を考慮してしばしば強い風が吹くと認めて規則で指定する区域	五〇を超え、七五以下の範囲内において特定行政庁がその地方における風の状況に応じて規則で定める数値
(二)	(一) に掲げる区域以外の区域	五〇

(構造耐力上主要な部分である継手又は仕口)

第四十七条 構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打その他の国土交通大臣が定める構造方法によりその部

分の存在応力を伝えるように緊結しなければならない。この場合において、横架材の丈が大きいこと、柱と鉄骨の横架材とが剛に接合していること等により柱に構造耐力上支障のある局部応力が生ずるおそれがあるときは、当該柱を添木等によつて補強しなければならない。

2 前項の規定によるボルト締には、ボルトの径に応じ有効な大きさと厚さを有する座金を使用しなければならない。

(学校の木造の校舎)

第四十八条 学校における壁、柱及び横架材を木造とした校舎は、次に掲げるところによらなければならない。

一 外壁には、第四十六条第四項の表一の(五)に掲げる筋かいを使用すること。

二 けた行が十二メートルを超える場合には、けた行方向の間隔十二メートル以内ごとに第四十六条第四項の表一の(五)に掲げる筋かいを使用した通し壁の間仕切壁を設けること。ただし、控柱又は控壁を適当な間隔に設け、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

三 けた行方向の間隔二メートル(屋内運動場その他規模が大きい室においては、四メートル)以内ごとに柱、はり及び小屋組を配置し、柱とはり又は小屋組とを緊結すること。

四 構造耐力上主要な部分である柱は、十三・五センチメートル角以上のもの(二階建ての一階の柱で、張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が四メートル以上のものについては、十三・五センチメートル角以上の柱を二本合わせて用いたもの又は十五センチメートル角以上のもの)とすること。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する校舎については、適用しない。

- 一 第四十六条第二項第一号に掲げる基準に適合するもの
- 二 国土交通大臣が指定する日本工業規格に適合するもの

(外壁内部等の防腐措置等)

第四十九条 木造の外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすい構造である部分の下地には、防水紙その他これに類するものを使用しなければならない。

2 構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、しるありその他の虫による害を防ぐための措置を講じなければならない。

(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法)

第八十条の三 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成十二年法律第五十七号)第八条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域(以下この条及び第八十二条の五第八号において「特別警戒区域」という。)内における居室を有する建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分(当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第八条第二項及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に關す

る法律施行令（平成十三年政令第八十四号）第四条の規定に基づき定めた土石等の高さ又は土石流の高さ（以下この条及び第八十二条の五第八号において「土石等の高さ等」という。）以下の部分であつて、当該特別警戒区域に係る同法第二条に規定する土砂災害の発生原因となる自然現象（河道閉塞による湛水を除く。以下この条及び第八十二条の五第八号において単に「自然現象」という。）により衝撃が作用すると想定される部分に限る。以下この条及び第八十二条の五第八号において「外壁等」という。）の構造は、自然現象の種類、当該特別警戒区域の指定において都道府県知事が同法第八号第二項及び同法第四条の規定に基づき定めた最大の力の大きさ又は力の大きさ（以下この条及び第八十二条の五第八号において「最大の力の大きさ等」という。）及び土石等の高さ等（当該外壁等の高さが土石等の高さ等未満であるときは、自然現象の種類、最大の力の大きさ等、土石等の高さ等及び当該外壁等の高さ）に応じて、当該自然現象により想定される衝撃が作用した場合においても破壊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としなければならない。ただし、土石等の高さ等以上の高さの門又は扉（当該構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有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に限る。）が当該自然現象により当該外壁等に作用すると想定される衝撃を遮るよう設けられている場合においては、この限りでない。

第八十一条 法第二十条第一号の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 荷重及び外力によつて建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握すること。
  - 二 前号の規定により把握した力及び変形が当該建築物の各部分の耐力及び変形限度を超えないことを確かめること。
  - 三 屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁が、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して構造耐力上安全であることを確かめること。
  - 四 前三号に掲げるもののほか、建築物が構造耐力上安全であることを確かめるために必要なものとして国土交通大臣が定める基準に適合すること。
- 2 法第二十条第二号イの政令で定める基準は、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構造計算によるものであることとする。
- 一 高さが三十一メートルを超える建築物 次のイ又はロのいずれかに該当する構造計算
    - イ 保有水平耐力計算又はこれと同等以上に安全性を確かめることができるものとして国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算
    - ロ 限界耐力計算又はこれと同等以上に安全性を確かめることができるものとして国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算
  - 二 高さが三十一メートル以下の建築物 次のイ又はロのいずれかに該当する構造計算
    - イ 許容応力度等計算又はこれと同等以上に安全性を確かめることができるものとして国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算
    - ロ 前号に定める構造計算
- 3 法第二十条第三号イの政令で定める基準は、次条各号及び第八十二条の四に定めるところによる構造計算又はこれと同等以上に安全性を確かめることができるものとして国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によるものであることとする。
- 4 二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している建築物の当該建築物の部分は、前三項の

規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(耐火性能に関する技術的基準)

第一百七七条 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十四以内の階
壁	間仕切壁(耐力壁に限る。)	二時間
	外壁(耐力壁に限る。)	二時間
柱	二時間	二時間
床	二時間	二時間
はり	二時間	二時間
屋根	三十分間	三十分間
階段	三十分間	三十分間

- 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)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)

第一百七七条の二 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。

（耐火建築物の主要構造部に関する技術的基準）

第百八条の三 法第二条第九号の二イ（二）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。

（一） 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。

（二） 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。

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。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。

$$t_f = Q_{R1} / 60q_{R1}$$

(1)の式において、 $Q_{R1}$ 、 $q_{R1}$ 及び $q_{R2}$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$t_f$  当該室における火災の継続時間（単位 分）

$Q_{R1}$  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）

$q_{R1}$  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十六項まで、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、第百二十一条第二項、第百二十二条第一項、第

百二十三条第一項及び第三項、第二百二十六条の二、第二百二十八条の四第四項、第二百二十九条第一項及び第四項、第二百二十九条の二第一項、第二百二十九条の二の五第一項、第二百二十九条の十三の二、第二百二十九条の十三の三第三項及び第四項並びに第四百四十五条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。）及び主要構造部が第一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、第十二項から第十四項まで及び第十六項、第二百二十二条第一項、第二百二十三条第一項及び第三項、第二百二十六条の二、第二百二十九条第一項及び第四項、第二百二十九条の二の五第一項、第二百二十九条の十三の二並びに第二百二十九条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 法第二条第九号の二口、法第二十一条第二項第二号、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)

第九九条の二 法第二九条第九号の二口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。

(法第二二条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)

第九九条の六 法第二二条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、屋根以外の主要構造部が準不燃材料で造られた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。

(防火区画)

第一百二条 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二九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や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(第二九条の二の三第一項第一号に掲げる基準(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口に規定する構造方法を用いるもの又は同号口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 法第二七条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条第三項、法第六二条第一項若しくは法第六七条の三第一項の規定により準耐火建築物とした建築物(第九九条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二十九条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 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ロ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二十九条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条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条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、法第二十九条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、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。

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、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、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。）を貫通する場合においては、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。

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（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 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(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 第一百二十二条第十五項の規定は給水管、配電管その他の管が第一項の隔壁、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隔壁、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、「第九十九条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災を出さないもの」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。

#### (建築物に設ける煙突)

第一百五十五条 建築物に設ける煙突は、次に定める構造としなければならない。

一 煙突の屋上突出部は、屋根面からの垂直距離を六十センチメートル以上とすること。

二 煙突の高さは、その先端からの水平距離一メートル以内に建築物がある場合で、その建築物に軒がある場合においては、その建築物の軒から六十センチメートル以上高くすること。

三 煙突は、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ものであること。

(1) 煙突の小屋裏、天井裏、床裏等にある部分は、煙突の上又は周囲にたまるほこりを煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させ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とする。

(2) 煙突は、建築物の部分である木材その他の可燃材料から十五センチメートル以上離して設けること。ただし、厚さが十センチメートル以上の金属以外の不燃材料で造り、又は覆う部分その他当該可燃材料を煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させ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部分は、この限りでない。

ロ その周囲にある建築物の部分(小屋裏、天井裏、床裏等にある部分にあつては、煙突の上又は周囲にたまるほこりを含む。)を煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものであること。

四 壁付暖炉のれんが造、石造又はコンクリートブロック造の煙突(屋内にある部分に限る。)には、その内部に陶管の煙道を差し込み、又はセメントモルタルを塗ること。

五 壁付暖炉の煙突における煙道の屈曲が百二十度以内の場合においては、その屈曲部に掃除口を設けること。

六 煙突の廃ガスその他の生成物により、腐食又は腐朽のおそれのある部分には、腐食若しくは腐朽しにくい材料を用いるか、又は有効なさび止め若しくは防錆のための措置を講ずること。

七 ボイラーの煙突は、前各号に定めるもののほか、煙道接続口の中心から頂部までの高さがボイラーの燃料消費量(国土交通大臣が経済産業大臣の意見を聴いて定めるものとする。)に応じて国土交通大臣が定める基準に適合し、かつ、防火上必要があ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。

2 前項第一号から第三号までの規定は、廃ガスその他の生成物の温度が低いことその他の理由により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場合においては、適用しない。

(耐火建築物等としなければならない特殊建築物)

第百十五條の三 法別表第一(一)欄の(二)項から(四)項まで及び(六)項(法第八十七條第三項において法第二十七條の規定を準用する場合を含む。)に掲げる用途に類するもので政令で定めるものは、それぞれ次の各号に掲げるものとする。

- 一 (二)項の用途に類するもの 児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。)
- 二 (三)項の用途に類するもの 博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
- 三 (四)項の用途に類するもの 公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が十平方メートル以内のものを除く。)
- 四 (六)項の用途に類するもの 映画スタジオ又はテレビスタジオ

#### 第五章 避難施設等

##### 第二節 廊下、避難階段及び出入口

(適用の範囲)

第百十七條 この節の規定は、法別表第一(一)欄(二)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 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。

(客席からの出口の戸)

第百十八條 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場における客席からの出口の戸は、内開きとしてはならない。

(廊下の幅)

第百十九條 廊下の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。

廊下の用途		廊下の配置
小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校における見	二・三	両側に居室がある廊下における場合 (単位 メートル)
	一・八	その他の廊下における場合 (単位 メートル)

童用又は生徒用のもの 病院における患者用のもの、共同住宅の住戸若しくは居室の床面積の合計が百平方メートルをこえる階における共用のもの又は三室以下の専用ものを除き居室の床面積の合計が二百平方メートル（地階にあつては、百平方メートル）をこえる階におけるもの	一・六	一・二一
---	-----	------

(直通階段の設置)

第二百二十条 建築物の避難階以外の階（地下街におけるものを除く。次条第一項において同じ。）においては、避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）を居室の各部分からその一に至る歩行距離が次の表の数値以下となるように設けなければならない。

居室の種類	構造	主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合 (単位 メートル)	上欄に掲げる場合以外の場合 (単位 メートル)
(一)	第百十六条の二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又は法別表第一(一)欄(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	三〇	三〇
(二)	法別表第一(一)(い)欄(二)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	五〇	三〇
(三)	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室	五〇	四〇

2 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物の居室で、当該居室及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁（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（天井のない場合においては、屋根）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。）の仕上げを準不燃材料でしたものについては、前項の表の数値に十を加えた数値を同項の表の数値とする。ただし、十五階以上の階の居室については、この限りでない。

3 十五階以上の階の居室については、前項本文の規定に該当するものを除き、第一項の表の数値から十を減じた数値を同項の表の数値とする。

4 第一項の規定は、主要構造部を準耐火構造とした共同住宅の住戸でその階数が二又は三であり、かつ、出入口が一の階のみにあるものの当該出入口のある階以外の階については、その居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離が四十メートル以下である場合に

おいては、適用しない。

(二以上の直通階段を設ける場合)

第二百一十一条 建築物の避難階以外の階が次の各号のいずれかに該当する場合には、その階から避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設けなければならない。

- 一 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する階でその階に客席、集会室その他これらに類するものを有するもの
- 二 物品販売業を営む店舗（床面積の合計が千五百平方メートルを超えるものに限る。第二百二十二条第二項、第二百二十四条第一項及び第二百五十二条第三項において同じ。）の用途に供する階でその階に売場を有するもの
- 三 次に掲げる用途に供する階でその階に客席、客室その他これらに類するものを有するもの（五階以下の階で、その階の居室の床面積の合計が百平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で第二百二十三条第二項又は第三項の規定に適合するものが設けられているもの並びに避難階の直上階又は直下階である五階以下の階でその階の居室の床面積の合計が百平方メートルを超えないものを除く。）
  - イ キヤバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー
  - ロ 個室付浴場業その他客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業を営む施設
  - ハ スードスタジオその他これに類する興行場（劇場、映画館又は演芸場に該当するものを除く。）
  - ニ 専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設
  - ホ 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業を営む店舗
- 四 病院若しくは診療所の用途に供する階でその階における病室の床面積の合計又は児童福祉施設等の用途に供する階でその階における児童福祉施設等の主たる用途に供する居室の床面積の合計が、それぞれ五十平方メートルを超えるもの
- 五 ホテル、旅館若しくは下宿の用途に供する階でその階における宿泊室の床面積の合計、共同住宅の用途に供する階でその階における居室の床面積の合計又は寄宿舎の用途に供する階でその階における寢室の床面積の合計が、それぞれ百平方メートルを超えるもの
- 六 前各号に掲げる階以外の階で次のイ又はロに該当するもの
  - イ 六階以上の階でその階に居室を有するもの（第一号から第四号までに掲げる用途に供する階以外の階で、その階の居室の床面積の合計が百平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で第二百二十三条第二項又は第三項の規定に適合するものが設けられているものを除く。）
  - ロ 五階以下の階でその階における居室の床面積の合計が避難階の直上階にあつては二百平方メートルを、その他の階にあつては百平方メートルを超えるもの

2 主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物について前項の規定を適用する場合には、同項中「五十平方メートル」とあるのは「百平方メートル」と、「百平方メートル」とあるのは「二百平方メートル」と、「二百平方メートル」とあるのは「四百平方メートル」とあるのは「百平方メートル」と、「百平方メートル」とあるのは「二百平方メートル」と、「二百平方メートル」とあるのは「四百平方メートル」とあるのは「二百平方メートル」と、

ル」とする。

3 第一項の規定により避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設ける場合において、居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さは、前条に規定する歩行距離の数値の二分の一をこえてはならない。ただし、居室の各部分から、当該重複区間を経由しないで、避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができる場合は、この限りでない。

#### (屋外階段の構造)

第二百二十一条の二 前二条の規定による直通階段で屋外に設けるものは、木造（準耐火構造のうち有効な防腐措置を講じたものを除く。）としてはならない。

#### (避難階段の設置)

第二百二十二条 建築物の五階以上の階（その主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物で五階以上の階の床面積の合計が百平方メートル以下である場合を除く。）又は地下二階以下の階（その主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物で地下二階以下の階の床面積の合計が百平方メートル以下である場合を除く。）に通ずる直通階段は次条の規定による避難階段又は特別避難階段とし、建築物の十五階以上の階又は地下三階以下の階に通ずる直通階段は同条第三項の規定による特別避難階段としなければならない。ただし、主要構造部が耐火構造である建築物（階段室の部分、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。）及び廊下その他の避難の用に供する部分で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を除く。）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）以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（直接外気に開放されている階段室に面する換気のための窓で開口面積が〇・二平方メートル以下のものに設けられる法第二条第九号の二口に規定する防火設備を含む。）で区画されている場合において、この限りでない。

2 三階以上の階を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、各階の売場及び屋上広場に通ずる二以上の直通階段を設け、これを次条の規定による避難階段又は特別避難階段としなければならない。

3 前項の直通階段で、五階以上の売場に通ずるものはその一以上を、十五階以上の売場に通ずるものはそのすべてを次条第三項の規定による特別避難階段としなければならない。

#### (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 階段室は、第四号の開口部、第五号の窓又は第六号の出入口の部分を除き、耐火構造の壁で囲むこと。
- 二 階段室の天井（天井のない場合にあつては、屋根。第三項第三号において同じ。）及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、か

つ、その下地を不燃材料で造ること。

三 階段室には、窓その他の採光上有効な開口部又は予備電源を有する照明設備を設けること。

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 階段室の屋内に面する壁に窓を設ける場合においては、その面積は、各々一平方メートル以内とし、かつ、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を設けること。

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十四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。

2 屋外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 階段は、その階段に通ずる出入口以外の開口部（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。）から二メートル以上の距離に設けること。

二 屋内から階段に通ずる出入口には、前項第六号の防火設備を設けること。

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 屋内と階段室とは、バルコニー又は外気に向かって開くことができる窓若しくは排煙設備（国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。）を有する付室を通じて連絡すること。

二 階段室、バルコニー及び付室は、第五号の開口部、第七号の窓又は第九号の出入口の部分（第二百二十九条の十三の第三項に規定する非常用エレベーターの乗降ロビーの用に供するバルコニー又は付室にあつては、当該エレベーターの昇降路の出入口の部分を含む。）を除き、耐火構造の壁で囲むこと。

三 階段室及び付室の天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

四 階段室には、付室に面する窓その他の採光上有効な開口部又は予備電源を有する照明設備を設けること。

五 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。

六 階段室には、バルコニー及び付室に面する部分以外に屋内に面して開口部を設けないこと。

- 七 階段室のバルコニー又は付室に面する部分に窓を設ける場合においては、はめごころし戸を設けること。
- 八 バルコニー及び付室には、階段室以外の屋内に面する壁に出入口以外の開口部を設けないこと。
- 九 屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口には第一項第六号の特定防火設備を、バルコニー又は付室から階段室に通ずる出入口には同号の防火設備を設けること。
- 十 階段は、耐火構造とし、避難階まで直通すること。
- 十一 建築物の十五階以上の階又は地下三階以下の階に通ずる特別避難階段の十五階以上の各階又は地下三階以下の各階における階段室及びこれと屋内とを連絡するバルコニー又は付室の床面積（バルコニーで床面積がないものにあつては、床部分の面積）の合計は、当該階に設ける各居室の床面積に、法別表第一（い）欄（一）項又は（四）項に掲げる用途に供する居室にあつては百分の八、その他の居室にあつては百分の三を乗じたものの合計以上とすること。

（共同住宅の住戸の床面積の算定等）

第二百二十三条の二 主要構造部を準耐火構造とした共同住宅の住戸でその階数が二又は三であり、かつ、出入口が一の階のみにあるものの当該出入口のある階以外の階は、その居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離が四十メートル以下である場合においては、第一百十九条、第二百一十一条第一項第五号（同条第二項の規定により読み替える場合を含む。）、第二百二十二条第一項及び前条第三項第十一号の規定の適用については、当該出入口のある階にあるものとみなす。

（物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅）

第二百二十四条 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物における避難階段、特別避難階段及びこれらに通ずる出入口の幅は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 各階における避難階段及び特別避難階段の幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあつては、当該階以下の階）のうち床面積が最大の階における床面積百平方メートルにつき六十センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。
- 二 各階における避難階段及び特別避難階段に通ずる出入口の幅の合計は、各階ごとにその階の床面積百平方メートルにつき、地上階にあつては二十七センチメートル、地階にあつては三十六センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。
- 2 前項に規定する所要幅の計算に関しては、もつぱら一若しくは二の地上階から避難階若しくは地上に通ずる避難階段及び特別避難階段又はこれらに通ずる出入口については、その幅が一・五倍あるものとみなすことができる。
- 3 前二項の規定の適用に関しては、屋上広場は、階とみなす。

（屋外への出口）

第二百二十五条 避難階においては、階段から屋外への出口の一に至る歩行距離は第二百二十条に規定する数値以下と、居室（避難上有効な開口部を有

するものを除く。)の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離は同条に規定する数値の二倍以下としなければならない。

2 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客用に供する屋外への出口の戸は、内開きとしてはならない。

3 物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出口の幅の合計は、床面積が最大の階における床面積百平方メートルにつき六十センチメートルの割合で計算した数値以上としなければならない。

4 前条第三項の規定は、前項の場合に準用する。

(屋外への出口等の施錠装置の構造等)

第二百二十五条の二 次の各号に掲げる出口に設ける戸の施錠装置は、当該建築物が法令の規定により人を拘禁する目的に供せられるものである場合を除き、屋内からかぎを用いることなく解錠できるものとし、かつ、当該戸の近くの見やすい場所にその解錠方法を表示しなければならない。

一 屋外に設ける避難階段に屋内から通ずる出口

二 避難階段から屋外に通ずる出口

三 前二号に掲げる出口以外の出口のうち、維持管理上常時鎖錠状態にある出口で、火災その他の非常の場合に避難の用に供すべきもの

2 前項に規定するもののほか、同項の施錠装置の構造及び解錠方法の表示の基準は、国土交通大臣が定める。

(屋上広場等)

第二百二十六条 屋上広場又は二階以上の階にあるバルコニーその他これに類するものの周囲には、安全上必要な高さが一・一メートル以上の手すり壁、さく又は金網を設けなければならない。

2 建築物の五階以上の階を百貨店の売場の用途に供する場合においては、避難の用に供することができる屋上広場を設けなければならない。

### 第三節 排煙設備

(設置)

第二百二十六条の二 法別表第一(イ)欄(二)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ない燃材料で造り、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。)、第一百六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 法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特殊建築物のうち、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

設備で区画された部分で、その床面積が百平方メートル（共同住宅の住戸にあつては、二百平方メートル）以内のもの

二 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、体育館、ボウリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場（以下「学校等」という。）

三 階段の部分、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。）その他これらに類する建築物の部分

四 機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する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らと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造のもの

五 火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分として、天井の高さ、壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類等を考慮して国土交通大臣が定めるもの

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に規定する防火設備でその構造が第十二条第十四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。

#### （構造）

第二百二十六条の三 前条第一項の排煙設備は、次に定める構造としなければならない。

一 建築物をその床面積五百平方メートル以内ごとに、防煙壁で区画すること。

二 排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること。

三 排煙口は、第一号の規定により区画された部分（以下「防煙区画部分」という。）のそれぞれについて、当該防煙区画部分の各部分から排煙口の一に至る水平距離が三十メートル以下となるように、天井又は壁の上部（天井から八十センチメートル（たけの最も短い防煙壁のたけが八十センチメートルに満たないときは、その値）以内の距離にある部分をいう。）に設け、直接外気に接する場合を除き、排煙風道に直結すること。

四 排煙口には、手動開放装置を設けること。

五 前号の手動開放装置のうち手で操作する部分は、壁に設ける場合においては床面から八十センチメートル以上一・五メートル以下の高さの位置に、天井から吊（つ）り下げて設ける場合においては床面からおおむね一・八メートルの高さの位置に設け、かつ、見やすい方法でその使用方法を表示すること。

六 排煙口には、第四号の手動開放装置若しくは煙感知器と連動する自動開放装置又は遠隔操作方式による開放装置により開放された場合を除き閉鎖状態を保持し、かつ、開放時に排煙に伴い生ずる気流により閉鎖されるおそれのない構造の戸その他これに類するものを設けること。

七 排煙風道は、第一百五条第一項第三号に定める構造とし、かつ、防煙壁を貫通する場合においては、当該風道と防煙壁とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めること。

八 排煙口が防煙区画部分の床面積の五十分の一以上の開口面積を有し、かつ、直接外気に接する場合を除き、排煙機を設けること。



九 前号の排煙機は、一の排煙口の開放に伴い自動的に作動し、かつ、一分間に、百二十立方メートル以上で、かつ、防煙区画部分の床面積一平方メートルにつき一立方メートル（二以上の防煙区画部分に係る排煙機にあつては、当該防煙区画部分のうち床面積の最大のもの床面積一平方メートルにつき二立方メートル）以上の空気を排出する能力を有するものとする。

十 電源を必要とする排煙設備には、予備電源を設けること。

十一 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街における排煙設備の制御及び作動状態の監視は、中央管理室において行うことができるものとする。

十二 前各号に定めるもののほか、火災時に生ずる煙を有効に排出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とする。

2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出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については、適用しない。

#### 第四節 非常用の照明装置

(設置)

第二百二十六条の四 法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室、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の居室、第一百六条の二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又は延べ面積が千平方メートルを超える建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、非常用の照明装置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 一戸建の住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸

二 病院の病室、下宿の宿泊室又は寄宿舎の寝室その他これらに類する居室

三 学校等

四 避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものとして国土交通大臣が定めるもの

(構造)

第二百二十六条の五 前条の非常用の照明装置は、次の各号のいずれかに定める構造としなければならない。

一 次に定める構造とすること。

イ 照明は、直接照明とし、床面において一ルクス以上の照度を確保することができるものとする。

ロ 照明器具の構造は、火災時において温度が上昇した場合であっても著しく光度が低下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とする。

- ハ 予備電源を設けること。
- ニ イからハまでに定めるもののほか、非常の場合の照明を確保するために必要があ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とする。
- 二 火災時において、停電した場合に自動的に点灯し、かつ、避難するまでの間に、当該建築物の室内の温度が上昇した場合にあつても床面において一ルクス以上の照度を確保することができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

#### 第五節 非常用の進入口

##### (設置)

- 第二百二十六条の六 建築物の高さ三十一メートル以下の部分にある三階以上の階（不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から進入することができるものを除く。）には、非常用の進入口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場合においては、この限りでない。
- 一 第二百二十九条の十三の三の規定に適合するエレベーターを設置している場合
  - 二 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する各階の外壁面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もの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で、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。）を当該壁面の長さ十メートル以内ごとに設けている場合

##### (構造)

第二百二十六条の七 前条の非常用の進入口は、次の各号に定める構造としなければならない。

- 一 進入口は、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する各階の外壁面に設けること。
- 二 進入口の間隔は、四十メートル以下であること。
- 三 進入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、七十五センチメートル以上、一・二メートル以上及び八十センチメートル以下であること。
- 四 進入口は、外部から開放し、又は破壊して室内に進入できる構造とすること。
- 五 進入口には、奥行き一メートル以上、長さ四メートル以上のバルコニーを設けること。
- 六 進入口又はその近くに、外部から見やすい方法で赤色灯の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を赤色で表示すること。
- 七 前各号に定めるもののほか、国土交通大臣が非常用の進入口としての機能を確保するために必要があると認めて定める基準に適合する構造とすること。

第五章の二 特殊建築物等の内装

(制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室)

第二百二十八条の三の二 法第三十五条の二(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。)の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当するもの(天井の高さが六メートルを超えるものを除く。)とする。

一 床面積が五十平方メートルを超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分(天井又は天井から下方八十センチメートル以内の距離にある部分に限る。)の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一未満のもの

二 法第二十八条第一項ただし書に規定する温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室で同項本文の規定に適合しないもの

(制限を受けない特殊建築物等)

第二百二十八条の四 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	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。)	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	その他の建築物
(一)	法別表第一(一)欄(二)項に掲げる用途	客席の床面積の合計が四百平方メートル以上のもの	客席の床面積の合計が百平方メートル以上のもの	客席の床面積の合計が百平方メートル以上のもの
(二)	法別表第一(一)欄(二)項に掲げる用途	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	当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの
(三)	法別表第一(一)欄(四)項に掲げる用途	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	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	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

「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(一)欄(二)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 法第三十五条の二の規定により政令で定める階数が三以上である建築物は、延べ面積が五百平方メートルを超えるもの(学校等の用途に供するものを除く。)以外のものとする。

3 法第三十五条の二の規定により政令で定める延べ面積が千平方メートルを超える建築物は、階数が二で延べ面積が千平方メートルを超えるもの又は階数が一で延べ面積が三千平方メートルを超えるもの(学校等の用途に供するものを除く。)以外のものとする。

4 法第三十五条の二の規定により政令で定める建築物の調理室、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は、階数が二以上の住宅(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を含む。以下この項において同じ。)の用途に供する建築物(主要構造部を耐火構造としたものを除く。)の最上階以外の階又は住宅の用途に供する建築物以外の建築物(主要構造部を耐火構造としたものを除く。)に存する調理室、浴室、乾燥室、ボイラー室、作業室その他の室でかまど、こんろ、ストーブ、炉、ボイラー、内燃機関その他火を使用する設備又は器具を設けたもの(第二百二十九条において「内装の制限を受ける調理室等」という。)以外のものとする。

#### (特殊建築物等の内装)

第二百二十九条 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(一)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)でしたのもの

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

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

- 2 前条第一項第二号に掲げる特殊建築物は、当該各用途に供する部分及びこれから地上に通ずる主たる通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを前項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。
- 3 前条第一項第三号に掲げる特殊建築物は、同号に規定する居室及びこれ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。
- 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に規定する防火設備で第十二条第十四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（い）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（い）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 難燃材料としたもの
  - 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としたもの
- 5 第二十八条の三の二に規定する居室を有する建築物は、当該居室及びこれ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。
- 6 内装の制限を受ける調理室等は、そ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。
- 7 前各項の規定は、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡（あわ）消火設備その他これらに類するもので自動式のものと及び第二十六条の三の規定に適合する排煙設備を設けた建築物の部分については、適用しない。

#### 第五章の二の二 避難上の安全の検証

（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）

- 第二十九条の二 建築物（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。）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能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又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第二百九条、第二百二十条、第二百二十三条第三項第一号、第九号（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。）及び第十一号、第二百二十四条第一項第二号、第二百二十六条の二、第二百二十六条の三並びに第二百二十九条（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 前項の「階避難安全性能」とは、当該階のいずれの室（火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める室を除く。以下この条及び次条において「火災室」という。）で火災が発生した場合においても、当該階に存する者（当該階を通らなければ避難することができない者を

含む。以下この条において「階に存する者」という。）のすべてが当該階から直通階段（避難階又は地上に通ずるものに限り、避難階にあつては地上。以下この条において同じ。）の一までの避難を終了するまでの間、当該階の各居室及び各居室から直通階段に通ずる主たる廊下その他の建築物の部分において、避難上支障がある高さまで煙又はガスが降下しないものであることとする。

3 第一項の「階避難安全検証法」とは、次に定めるところにより、火災時において当該建築物の階からの避難が安全に行われることを検証する方法をいう。

一 当該階の各居室ごとに、当該居室に存する者（当該居室を通らなければ避難することができない者を含む。以下この号において「在室者」という。）のすべてが当該居室において火災が発生してから当該居室からの避難を終了するまでに要する時間を、次に掲げる時間を合計して計算すること。

イ 当該居室及び当該居室を通らなければ避難することができない建築物の部分（以下この号において「当該居室等」という。）の床面積の合計に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した火災が発生してから在室者が避難を開始するまでに要する時間（単位 分）

ロ 当該居室等の用途及び当該居室等の各部分から当該居室の出口（当該居室から直通階段に通ずる主たる廊下その他の通路に通ずる出口に限る。以下この号において同じ。）の一に至る歩行距離に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在室者が当該居室等の各部分から当該居室の出口の一に達するまでに要する歩行時間（単位 分）

ハ 当該階の各室の用途及び床面積並びに当該階の各室の出口（当該居室の出口及びこれに通ずる出口に限る。）の幅に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在室者が当該居室の出口を通過するために要する時間（単位 分）

二 当該階の各居室ごとに、当該居室において発生した火災により生じた煙又はガスが避難上支障のある高さまで降下するために要する時間を、当該居室の用途、床面積及び天井の高さ、当該居室に設ける排煙設備の構造並びに当該居室の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類に応じて国土交通大臣が定める方法により計算すること。

三 当該階の各居室について第一号の規定によつて計算した時間が、前号の規定によつて計算した時間を超えないことを確かめること。

四 当該階の各火災室ごとに、階に存する者のすべてが当該火災室で火災が発生してから当該階からの避難を終了するまでに要する時間を、次に掲げる時間を合計して計算すること。

イ 当該階の各室及び当該階を通らなければ避難することができない建築物の部分（以下この号において「当該階の各室等」という。）の用途及び床面積の合計に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した火災が発生してから階に存する者が避難を開始するまでに要する時間（単位 分）

ロ 当該階の各室等の用途及び当該階の各室等の各部分から直通階段への出口の一に至る歩行距離に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した階に存する者が当該階の各室等の各部分から直通階段の一に達するまでに要する歩行時間（単位 分）

ハ 当該階の各室等の用途及び床面積並びに当該階の各室等の出口（直通階段に通ずる出口及びこれに通ずるものに限る。）の幅に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した階に存する者が当該階から直通階段に通ずる出口を通過するために要する時間（単位 分）

五 当該階の各火災室ごとに、当該火災室において発生した火災により生じた煙又はガスが、当該階の各居室（当該火災室を除く。）及び当該居

室から直通階段に通ずる主たる廊下その他の建築物の部分において避難上支障のある高さまで降下するために要する時間を、当該階の各室の用途、床面積及び天井の高さ、各室の壁及びこれに設ける開口部の構造、各室に設ける排煙設備の構造並びに各室の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類に応じて国土交通大臣が定める方法により計算すること。

六 当該階の各火災室について第四号の規定によつて計算した時間が、前号の規定によつて計算した時間を超えないことを確かめること。

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用)

第二百二十九条の二の二 建築物（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。）で、当該建築物が全館避難安全性能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又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第十二条第五項、第九項、第十二項及び第十三項、第十九条、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、第二号、第九号及び第十一号、第二百二十四條第一項、第二百五條第一項及び第三項、第二百二十六條の二、第二百二十六條の三並びに第二百二十九條（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 前項の「全館避難安全性能」とは、当該建築物のいずれの火災室で火災が発生した場合においても、当該建築物に存する者（以下この条において「在館者」という。）のすべてが当該建築物から地上までの避難を終了するまでの間、当該建築物の各居室及び各居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の建築物の部分において、避難上支障がある高さまで煙又はガスが降下しないものであることとする。

3 第一項の「全館避難安全検証法」とは、次に定めるところにより、火災時において当該建築物からの避難が安全に行われることを検証する方法をいう。

一 各階が、前条第二項に規定する階避難安全性能を有するものであることについて、同条第一項の階避難安全検証法により確かめること。

二 当該建築物の各階における各火災室ごとに、在館者のすべてが、当該火災室で火災が発生してから当該建築物からの避難を終了するまでに要する時間を、次に掲げる時間を合計して計算すること。

イ 当該建築物の各室の用途及び床面積の合計に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した火災が発生してから在館者が避難を開始するまでに要する時間（単位 分）

ロ 当該建築物の各室の用途及び当該建築物の各室の各部分から地上への出口の一に至る歩行距離に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在館者が当該建築物の各室の各部分から地上に至るまでに要する歩行時間（単位 分）

ハ 当該建築物の各室の用途及び床面積並びに当該建築物の各室の出口（地上に通ずる出口及びこれに通ずるものに限る。）の幅に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在館者が当該建築物から地上に通ずる出口を通過するために要する時間（単位 分）

三 当該建築物の各階における各火災室ごとに、当該火災室において発生した火災により生じた煙又はガスが、階段の部分又は当該階の直上階以上の階の一に流入するために要する時間を、当該階の各室の用途、床面積及び天井の高さ、各室の壁及びこれに設ける開口部の構造、各室に設ける排煙設備の構造並びに各室の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類並びに当該階の階段の部分を区画する壁及びこれに設ける開口部の構造に応じて国土交通大臣が定める方法により計算すること。

四 当該建築物の各階における各火災室について、第二号の規定によつて計算した時間が、前号の規定によつて計算した時間を超えないことを確かめること。

#### 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 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二百二十九条の五（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 建築物に設ける昇降機以外の建築設備にあつては、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いること。
- 三 法第二十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あつては、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により風圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して構造耐力上安全であることを確かめること。

##### 第一節の二 給水、排水その他の配管設備

（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 コンクリートへの埋設等により腐食するおそれのある部分には、その材質に応じ有効な腐食防止のための措置を講ずること。
- 二 構造耐力上主要な部分を貫通して配管する場合には、建築物の構造耐力上支障を生じないようにすること。
- 三 第二百二十九条の三第一項第一号又は第三号に掲げる昇降機の昇降路内に設けないこと。ただし、地震時においても昇降機の籠（人又は物を乗せ昇降する部分をいう。以下同じ。）の昇降、籠及び出入口の戸の開閉その他の昇降機の機能並びに配管設備の機能に支障が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及び国土交通大臣の認定を受けたものは、この限りでない。
- 四 圧力タンク及び給湯設備には、有効な安全装置を設けること。
- 五 水質、温度その他の特性に応じて安全上、防火上及び衛生上支障のない構造とすること。
- 六 地階を除く階数が三以上である建築物、地階に居室を有する建築物又は延べ面積が三千平方メートルを超える建築物に設ける換気、暖房又は冷房の設備の風道及びダストシュート、メールシュート、リネンシュートその他これらに類するもの（屋外に面する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を除く。）は、不燃材料で造ること。

七 給水管、配電管その他の管が、第十二条第十五項の準耐火構造の防火区画、第一百三十三条第一項の防火壁、第一百四十四条第一項の界壁、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 給水管、配電管その他の管の貫通する部分及び当該貫通する部分からそれぞれ両側に一メートル以内の距離にある部分を不燃材料で造ること。

ロ 給水管、配電管その他の管の外径が、当該管の用途、材質その他の事項に応じて国土交通大臣が定める数値未満であること。

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（第一百十二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。）若しくは同条第十三項の規定による準耐火構造の床若しくは壁又は第一百十三条第一項の防火壁にあつては一時間、第一百四十四条第一項の界壁、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 三階以上の階を共同住宅の用途に供する建築物の住戸に設けるガスの配管設備は、国土交通大臣が安全を確保するために必要があると認めて定める基準によること。

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（そう）、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 飲料水の配管設備の構造は、次に掲げ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 当該配管設備から漏水しないものであること。

ロ 当該配管設備から溶出する物質によつて汚染されないものであること。

四 給水管の凍結による破壊のおそれのある部分には、有効な防凍のための措置を講ずること。

五 給水タンク及び貯水タンクは、ほこりその他衛生上有害なものが入らない構造とし、金属性のものにあつては、衛生上支障のないように有効なさび止めのための措置を講ずること。

六 前各号に定めるもののほか、安全上及び衛生上支障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。

- 3 建築物に設ける排水のための配管設備の設置及び構造は、第一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 排出すべき雨水又は汚水の量及び水質に応じ有効な容量、傾斜及び材質を有すること。
  - 二 配管設備には、排水トラップ、通気管等を設置する等衛生上必要な措置を講ずること。
  - 三 配管設備の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結すること。
  - 四 汚水に接する部分は、不浸透質の耐水材料で造ること。
  - 五 前各号に定めるもののほか、安全上及び衛生上支障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。

(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 換気上有効な給気口及び排気筒を有すること。
  - 二 給気口は、居室の天井の高さの二分の一以下の高さの位置に設け、常時外気に開放された構造とすること。
  - 三 排気口（排気筒の居室に面する開口部をいう。以下この項において同じ。）は、給気口より高い位置に設け、常時開放された構造とし、かつ、排気筒の立上り部分に直結すること。
  - 四 排気筒は、排気上有効な立上り部分を有し、その頂部は、外気の流れによつて排気が妨げられない構造とし、かつ、直接外気に開放すること。
  - 五 排気筒には、その頂部及び排気口を除き、開口部を設けないこと。
  - 六 給気口及び排気口並びに排気筒の頂部には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。
- 2 建築物に設ける機械換気設備は、次に定める構造としなければならない。
    - 一 換気上有効な給気機及び排気機、換気上有効な給気口及び排気口又は換気上有効な給気口及び排気筒を有すること。
    - 二 給気口及び排気口の位置及び構造は、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間における空気の分布を均等にし、かつ、著しく局部的な空気の流れを生じないようにすること。
    - 三 給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。
    - 四 直接外気に開放された給気口又は排気口に換気扇を設ける場合には、外気の流れによつて著しく換気能力が低下しない構造とすること。
    - 五 風道は、空気を汚染するおそれのない材料で造ること。
  - 3 建築物に設ける中央管理方式の空気調和設備は、前項に定める構造とするほか、国土交通大臣が居室における次の表の各項の上欄に掲げる事項がおおむね当該各項の下欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給することができる性能を有し、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がない構造として国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

(一)	浮遊粉じんの量	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下
(二)	一酸化炭素の含有率	百万分の十以下
(三)	炭酸ガスの含有率	百万分の千以下
(四)	温度	一 十七度以上二十八度以下 二 居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
(五)	相対湿度	四十パーセント以上七十パーセント以下
(六)	気流	一秒間につき〇・五メートル以下

この表の各項の下欄に掲げる基準を適用する場合における当該各項の上欄に掲げる事項についての測定方法は、国土交通省令で定める。

(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 主要な部分を不燃材料で造るか、又は防火上支障が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とする事。
- 二 冷却塔の構造に応じ、建築物の他の部分までの距離を国土交通大臣が定める距離以上としたものとする事。
- 三 冷却塔設備の内部が燃焼した場合においても建築物の他の部分を国土交通大臣が定める温度以上に上昇させないものとして国土交通大臣の認定を受けたものとする事。

第二節 昇降機

(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 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 第二百二十九条の六、第二百二十九条の七、第二百二十九条の八第二項第二号、第二百二十九条の九、第二百二十九条の十第三項及び第四項並びに第二百二十九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 第二百二十九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 第二百二十九条の十三の規定

(エレベーターの構造上主要な部分)

第二百二十九条の四 エレベーターのかご及びかごを支え、又は吊(つ)る構造上主要な部分(以下この条において「主要な支持部分」という。)の構造は、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 設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の構造が、次に掲げる基準に適合するものとして、通常の使用状態における摩損及び疲労破壊を考慮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。
  - イ かごの昇降によつて摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのある部分以外の部分は、通常昇降時の衝撃及び安全装置が作動した場合の衝撃により損傷を生じないこと。
  - ロ かごの昇降によつて摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのある部分については、通常の使用状態において、通常昇降時の衝撃及び安全装置が作動した場合の衝撃によりかごの落下をもたらすような損傷が生じないこと。
  - 二 かごを主索で吊(つ)るエレベーター、油圧エレベーターその他国土交通大臣が定めるエレベーターにあつては、設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の構造が、通常の使用状態における摩損及び疲労破壊を考慮したエレベーター強度検証法により、前号イ及びロに掲げる基準に適合するものであることについて確かめられたものであること。
  - 三 設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の構造が、それぞれ第一号イ及びロに掲げる基準に適合することについて、通常の使用状態における摩損又は疲労破壊を考慮して行う国土交通大臣の認定を受けたものであること。
- 2 前項の「エレベーター強度検証法」とは、次に定めるところにより、エレベーターの設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の強度を検証する方法をいう。
- 一 次条に規定する荷重によつて主要な支持部分並びにかごの床版及び枠(以下この条において「主要な支持部分等」という。)に生ずる力を計算すること。
  - 二 前号の主要な支持部分等の断面に生ずる常時及び安全装置の作動時の各応力度を次の表に掲げる式によつて計算すること。

荷重について想定する状態		式
常時		$G_1 + \alpha_1 (G_2 + P)$
安全装置の作動時		$G_1 + \alpha_2 (G_2 + P)$

この表において、 $G_1$ 、 $G_2$ 及び $P$ はそれぞれ次の力を、 $\alpha_1$ 及び $\alpha_2$ はそれぞれ次の数値を表すものとする。

$G_1$  次条第一項に規定する固定荷重のうち昇降する部分以外の部分に係るものによつて生ずる力

$G_2$  次条第一項に規定する固定荷重のうち昇降する部分に係るものによつて生ずる力

$P$  次条第二項に規定する積載荷重によつて生ずる力

$\alpha_1$  通常の昇降時に昇降する部分に生ずる加速度を考慮して国土交通大臣が定める数値

$\alpha_2$  安全装置が作動した場合に昇降する部分に生ずる加速度を考慮して国土交通大臣が定める数値

三 前号の規定によつて計算した常時及び安全装置の作動時の各応力度が、それぞれ主要な支持部分等の材料の破壊強度を安全率（エレベーターの設置時及び使用時の別に応じて、主要な支持部分等の材料の摩損又は疲労破壊による強度の低下を考慮して国土交通大臣が定めた数値をいう。）で除して求めた許容応力度を超えないことを確かめること。

四 次項第二号に基づき設けられる独立してかごを支え、又は吊（つ）ることができ部分について、その一がないものとして第一号及び第二号に定めるところにより計算した各応力度が、当該部分の材料の破壊強度を限界安全率（エレベーターの設置時及び使用時の別に応じて、当該部分にかごの落下をもたらすような損傷が生じないように材料の摩損又は疲労破壊による強度の低下を考慮して国土交通大臣が定めた数値をいう。）で除して求めた限界の許容応力度を超えないことを確かめること。

3 前二項に定めるもののほか、エレベーターのかご及び主要な支持部分の構造は、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 エレベーターのかご及び主要な支持部分のうち、腐食又は腐朽のおそれのあるものにあつては、腐食若しくは腐朽しにくい材料を用いるか、又は有効なさび止め若しくは防腐のための措置を講じたものであること。

二 主要な支持部分のうち、摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのあるものにあつては、二以上の部分で構成され、かつ、それぞれが独立してかごを支え、又は吊（つ）ることができるものであること。

三 滑節構造とした接合部にあつては、地震その他の震動によつて外れるおそれが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。

四 滑車を使用してかごを吊（つ）るエレベーターにあつては、地震その他の震動によつて索が滑車から外れるおそれが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。

五 釣合おもりを用いるエレベーターにあつては、地震その他の震動によつて釣合おもりが脱落するおそれが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 国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により地震その他の震動に対して構造耐力上安全であることが確かめられたものであること。

七 屋外に設けるエレベーターで昇降路の壁の全部又は一部を有しないものにあつては、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により風圧に対して構造耐力上安全であることが確かめられたものであること。

（エレベーターの荷重）

第二百二十九条の五 エレベーターの各部の固定荷重は、当該エレベーターの実況に依りて計算しなければならない。

2 エレベーターのかごの積載荷重は、当該エレベーターの実況に依りて定めなければならない。ただし、かごの種類に依りて、次の表に定める数値（用途が特殊なエレベーターで国土交通大臣が定めるものにあつては、当該用途に依りて国土交通大臣が定める数値）を下回つてはならない。

かごの種類		積載荷重(単位 ニュートン)
乗用エレベーター(人荷共用エレベーターを含み、寝台用エレベーターを除く。以下この節において同じ。)(のかご)	床面積が一・五平方メートル以下のもの 床面積が一・五平方メートルを超え三平方メートル以下のもの 床面積が三平方メートルを超えるもの	床面積一平方メートルにつき三、六〇〇として計算した数値 床面積の一・五平方メートルを超える面積に対して一平方メートルにつき四、九〇〇として計算した数値に五、四〇〇を加えた数値 床面積の三平方メートルを超える面積に対して一平方メートルにつき五、九〇〇として計算した数値に一三、〇〇〇を加えた数値
乗用エレベーター以外のエレベーターのかご		床面積一平方メートルにつき二、五〇〇(自動車運搬用エレベーターにあつては、一、五〇〇)として計算した数値

(エレベーターのかごの構造)

第二百二十九条の六 エレベーターのかごは、次に定める構造としなければならない。

- 一 各部分は、かご内の人又は物による衝撃に対して安全な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とする。
- 二 構造上軽微な部分を除き、難燃材料で造り、又は覆うこと。ただし、地階又は三階以上の階に居室を有さない建築物に設けるエレベーターのかごその他防火上支障のないものとして国土交通大臣が定めるエレベーターのかごにあつては、この限りでない。
- 三 かご内の人又は物が釣合おもり、昇降路の壁その他のかご外の物に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の戸を設けること。
- 四 非常の場合においてかご内の人を安全にかご外に救出することができる開口部をかごの天井部に設けること。
- 五 用途及び積載量(キログラムで表した重量とする。以下同じ。)並びに乗用エレベーター及び寝台用エレベーターにあつては最大定員(積載荷重を前条第二項の表に定める数値とし、重力加速度を九・八メートル毎秒毎秒と、一人当たりの体重を六十五キログラムとして計算した定員をいう。第二百二十九条の十三の三第三項第九号において同じ。)を明示した標識をかご内の見やすい場所に掲示すること。

(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 構造上軽微な部分を除き、昇降路の壁又は囲い及び出入口の戸は、難燃材料で造り、又は覆うこと。ただし、地階又は三階以上の階に居室を有さない建築物に設けるエレベーターの昇降路その他防火上支障のないものとして国土交通大臣が定めるエレベーターの昇降路にあつては、この限りでない。

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) (1)に掲げるもののほか、国土交通大臣の定める措置が講じられていること。

ロ 第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

ハ イ又はロに掲げるもののほか、係合装置その他のエレベーターの構造上昇降路内に設けることがやむを得ないものであつて、地震時においても主索、電線その他のものの機能に支障が生じないように必要な措置が講じられたもの

(エレベーターの駆動装置及び制御器)

第二十九条の八 エレベーターの駆動装置及び制御器は、地震その他の震動によつて転倒し又は移動するおそれがないものとして国土交通大臣が定める方法により設置しなければならない。

2 エレベーターの制御器の構造は、次に掲げ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としなければならない。

一 荷重の変動によりかごの停止位置が著しく移動しないこととするものであること。

二 かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じた後、かごを昇降させるものであること。

三 エレベーターの保守点検を安全に行うために必要な制御ができるものであること。

(エレベーターの機械室)

第二十九条の九 エレベーターの機械室は、次に定める構造としなければならない。

一 床面積は、昇降路の水平投影面積の二倍以上とすること。ただし、機械の配置及び管理に支障がない場合においては、この限りでない。

二 床面から天井又ははりの下端までの垂直距離は、かごの定格速度（積載荷重を作用させて上昇する場合の毎分の最高速度をいう。以下この節において同じ。）に応じて、次の表に定める数値以上とすること。

定格速度

垂直距離

六十メートル以下の場合	(単位 メートル)
六十メートルをこえ、百五十メートル以下の場合	二・〇
百五十メートルをこえ、二百十メートル以下の場合	二・五
二百十メートルをこえる場合	二・八

- 三 換気上有効な開口部又は換気設備を設けること。
- 四 出入口の幅及び高さは、それぞれ、七十センチメートル以上及び一・八メートル以上とし、施錠装置を有する鋼製の戸を設けること。
- 五 機械室に通ずる階段のけあげ及び踏面は、それぞれ、二十三センチメートル以下及び十五センチメートル以上とし、かつ、当該階段の両側に側壁又はこれに代わるものがない場合においては、手すりを設けること。

(エレベーターの安全装置)

第二百二十九条の十 エレベーターには、制動装置を設けなければならない。

2 前項のエレベーターの制動装置の構造は、次に掲げ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としなければならない。

- 一 かごが昇降路の頂部又は底部に衝突するおそれがある場合に、自動的かつ段階的に作動し、これにより、かごに生ずる垂直方向の加速度が九・八メートル毎秒毎秒を、水平方向の加速度が五・〇メートル毎秒毎秒を超えることなく安全にかごを制止させることができるものであること。
- 二 保守点検をかごの上に人が乗り行うエレベーターにあつては、点検を行う者が昇降路の頂部とかごの間に挟まれることのないよう自動的にかごを制止させることができるものであること。

3 エレベーターには、前項に定める制動装置のほか、次に掲げる安全装置を設けなければならない。

- 一 次に掲げる場合に自動的にかごを制止する装置
    - イ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かごの停止位置が著しく移動した場合
    - ロ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合
    - 二 地震その他の衝撃により生じた国土交通大臣が定める加速度を検知し、自動的に、かごを昇降路の出入口の戸の位置に停止させ、かつ、当該かごの出入口の戸及び昇降路の出入口の戸を開き、又はかご内の人がこれらの戸を開くことができることとする装置
    - 三 停電等の非常の場合においてかご内からかご外に連絡することができる装置
    - 四 乗用エレベーター又は寝台用エレベーターにあつては、次に掲げる安全装置
      - イ 積載荷重に一・一を乗じて得た数値を超えた荷重が作用した場合において警報を発し、かつ、出入口の戸の閉鎖を自動的に制止する装置
      - ロ 停電の場合においても、床面でルクス以上の照度を確保することができる照明装置
- 4 前項第一号及び第二号に掲げる装置の構造は、それぞれ、その機能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。

(適用の除外)

第二百二十九条の十一 第二百二十九条の七第四号、第二百二十九条の八第二項第二号又は前条第三項第一号から第三号までの規定は、乗用エレベーター及び寝台用エレベーター以外のエレベーターのうち、それぞれ昇降路、制御器又は安全装置について安全上支障が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については、適用しない。

(小荷物専用昇降機の構造)

第二百二十九条の十三 小荷物専用昇降機は、次に定める構造としなければならない。

- 一 昇降路には昇降路外の人又は物がかご又は釣合おもりに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し入れ口の戸を設けること。
- 二 昇降路の壁又は囲い及び出し入れ口の戸は、難燃材料で造り、又は覆うこと。ただし、地階又は三階以上の階に居室を有さない建築物に設ける小荷物専用昇降機の昇降路その他防火上支障のないものとして国土交通大臣が定める小荷物専用昇降機の昇降路にあつては、この限りでない。
- 三 昇降路のすべての出し入れ口の戸が閉じた後、かごを昇降させるものであること。
- 四 昇降路の出し入れ口の戸には、かごがその戸の位置に停止していない場合においては、かぎを用いなければ外から開くことができない装置を設けること。ただし、当該出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面より高い場合においては、この限りでない。

(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 高さ三十一メートルを超える部分を階段室、昇降機その他の建築設備の機械室、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する用途に供する建築物
- 二 高さ三十一メートルを超える部分の各階の床面積の合計が五百平方メートル以下の建築物
- 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十四項第一号イ、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口に規定する防火設備を含む。）で区画されているもの
- 四 高さ三十一メートルを超える部分を機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する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と同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造のもの  
(非常用の昇降機の設置及び構造)

第二百二十九条の十三の三 法第三十四条第二項の規定による非常用の昇降機は、エレベーターとし、その設置及び構造は、第二百二十九条の四から第百二十九条の十までの規定によるほか、この条に定めるところによらなければならない。

2 前項の非常用の昇降機であるエレベーター（以下「非常用エレベーター」という。）の数は、高さ三十一メートルを超える部分の床面積が最大の階における床面積に応じて、次の表に定める数以上とし、二以上の非常用エレベーターを設置する場合には、避難上及び消火上有効な間隔を保つて配置しなければならない。

高さ三十一メートルを超える部分の床面積が最大の階の床面積		非常用エレベーターの数
(一)	千五百平方メートル以下の場合	一
(二)	千五百平方メートルを超える場合	三千平方メートル以内を増すごとに(一)の数に一を加えた数

3 乗降ロビーは、次に定める構造としなければならない。

- 一 各階（屋内と連絡する乗降ロビーを設けることが構造上著しく困難である階で次のイからホまでのいずれかに該当するもの及び避難階を除く。）において屋内と連絡すること。
- イ 当該階及びその直上階（当該階が、地階である場合にあつては当該階及びその直下階、最上階又は地階の最下階である場合にあつては当該階）が次の（1）又は（2）のいずれかに該当し、かつ、当該階の直下階（当該階が地階である場合にあつては、その直上階）において乗降ロビーが設けられている階
  - (1) 階段室、昇降機その他の建築設備の機械室その他これらに類する用途に供する階
  - (2) その主要構造部が不燃材料で造られた建築物その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造の建築物の階で、機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供するもの
- ロ 当該階以上の階の床面積の合計が五百平方メートル以下の階
- ハ 避難階の直上階又は直下階
- ニ その主要構造部が不燃材料で造られた建築物の地階（他の非常用エレベーターの乗降ロビーが設けられているものに限る。）で居室を有しないもの
- ホ 当該階の床面積に応じ、次の表に定める数の他の非常用エレベーターの乗降ロビーが屋内と連絡している階

当該階の床面積		当該階で乗降ロビーが屋内と連絡している他の非常用エレベーターの数
(一)	千五百平方メートル以下の場合	一
(二)	千五百平方メートルを超える場合	三千平方メートル以内を増すごとに(一)の数に一を加えた数

- 二 バルコニー又は外気に向かつて開くことができる窓若しくは排煙設備（国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。）を設けること。
- 三 出入口（特別避難階段の階段室に通ずる出入口及び昇降路の出入口を除く。）には、第二百二十三条第一項第六号に規定する構造の特定防火設備を設けること。
- 四 窓若しくは排煙設備又は出入口を除き、耐火構造の床及び壁で囲むこと。
- 五 天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。
- 六 予備電源を有する照明設備を設けること。
- 七 床面積は、非常用エレベーター一基について十平方メートル以上とすること。
- 八 屋内消火栓（せん）、連結送水管の放水口、非常コンセント設備等の消火設備を設置できるものとする。
- 九 乗降ロビーには、見やすい方法で、積載量及び最大定員のほか、非常用エレベーターである旨、避難階における避難経路その他避難上必要な事項を明示した標識を掲示し、かつ、非常の用に供している場合においてその旨を明示することができる表示灯その他これに類するものを設けること。
- 四 非常用エレベーターの昇降路は、非常用エレベーター二基以内ごとに、乗降ロビーに通ずる出入口及び機械室に通ずる主索、電線その他のものの周囲を除き、耐火構造の床及び壁で囲まなければならない。
- 五 避難階においては、非常用エレベーターの昇降路の出入口（第三項に規定する構造の乗降ロビーを設けた場合には、その出入口）から屋外への出口（道又は道に通ずる幅員四メートル以上の通路、空地その他これらに類するものに接している部分に限る。）の一に至る歩行距離は、三十メートル以下としなければならない。
- 六 非常用エレベーターのかご及びその出入口の寸法並びにかごの積載量は、国土交通大臣の指定する日本工業規格に定める数値以上としなければならない。
- 七 非常用エレベーターには、かごを呼び戻す装置（各階の乗降ロビー及び非常用エレベーターのかご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。）を設け、かつ、当該装置の作動は、避難階又はその直上階若しくは直下階の乗降ロビー及び中央管理室において行うことができるものとしなければならない。
- 八 非常用エレベーターには、かご内と中央管理室とを連絡する電話装置を設けなければならない。
- 九 非常用エレベーターには、第二百二十九条の八第二項第二号及び第二百二十九条の十第三項第二号に掲げる装置の機能を停止させ、かごの戸を開いたままかごを昇降させることができる装置を設けなければならない。
- 一〇 非常用エレベーターには、予備電源を設けなければならない。
- 一一 非常用エレベーターのかごの定格速度は、六十メートル以上としなければならない。
- 一二 第二項から前項までの規定によるほか、非常用エレベーターの構造は、その機能を確保するために必要があ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としなければならない。

### 第三節 避雷設備

#### (設置)

第二百二十九条の十四 法第三十三条の規定による避雷設備は、建築物の高さ二十メートルをこえる部分を雷撃から保護するように設けなければならない。

#### (構造)

第二百二十九条の十五 前条の避雷設備の構造は、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 雷撃によつて生ずる電流を建築物に被害を及ぼすことなく安全に地中に流す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であること。
- 二 避雷設備の雨水等により腐食のおそれのある部分にあつては、腐食しにくい材料を用いるか、又は有効な腐食防止のための措置を講じたものであること。

#### (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に規定する防火設備でその構造が第一百十二条第十四項第一号イ、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、こん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

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その屋根以外の主要構造部が準不燃材料で造られた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溶融、き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の三 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。

（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、扉、改良便槽、尿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 次に掲げる規定

イ 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二十四条まで、法第二十五条から法第二十七条まで、法第二十八条（第一項を除く。）、法第二十八条の二から法第三十条まで、法第三十一条第一項、法第三十三条、法第三十四条、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扉に係る部分並びに法第六十六条を除く。）、法第六十七条の三第一項（門及び扉に係る部分を除く。）及び法第八十四条の二の規定

ロ 第二章（第十九条、第二十条及び第三十一条から第三十五条までを除く。）、第三章（第五十二条第一項、第六十一条、第六十二条の八、第七十四条第二項、第七十五条及び第七十六条を除き、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、第五章（第六節を除く。）、第五章の二から第五章の三まで、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。）、第七章の二及び第七章の九の規定

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	一連の規定
(一)	防火設備	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、第十四項及び第十六項、第一百四十五条第五項並びに第三百三十六条の二の三の規定
(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

(七)	冷却塔設備	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
(八)	エレベーターの部分で昇降路及び機械室以外のもの	<p>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</p> <p>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に係る部分に限る。)の規定</p>
(九)	エスカレーター	<p>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</p> <p>ロ 第二百二十九条の三及び第二百二十九条の十二(第一項第一号及び第六号を除く。)の規定</p>
(十)	避雷設備	<p>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</p> <p>ロ 第二百二十九条の十五の規定</p>

(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(同条第一項第一号に掲げる建築物及び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) 第三章第八節の規定に適合すること。
- (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) 増築又は改築に係る部分以外の部分が耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターの脱落のおそれ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こと。
- ロ 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それ以外の部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接すること。
  - (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) 増築又は改築に係る部分以外の部分が耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターの脱落のおそれ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こと。
- 二 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は、五十平方メートル）を超え、二分の一を超えないこと。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 耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターのおそれ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であること。
  - ロ 第三章第一節から第七節の二まで（第三十六条及び第三十八条第二項から第四項までを除く。）の規定に適合し、かつ、その基礎の補強について国土交通大臣が定める基準に適合するものであること（法第二十条第一項第四号に掲げる建築物である場合に限る。）。
- ハ 前号に定める基準に適合するものであること。
- 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) 増築又は改築に係る部分以外の部分の構造耐力上の危険性が増大しないこと。
  - ロ 前二号に定める基準のいずれかに適合するものであること。  
(平一七政一九二・追加、平一九政四九・平二四政三三九・平二五政二一七・平二七政一一・一部改正)



(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、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てとする。

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十三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てとする。

(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 法第二十条第一項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 第三十六条の四に規定する建築物の部分

二 法第三十五条(第五章第二節(第一百七十七条第二項を除く。))及び第四節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

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 開口部のない準耐火構造の床又は壁

ロ 法第二条第九号の二に規定する防火設備でその構造が第一百十二条第十四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

(工作物の指定)

第三百三十八条 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法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次に掲げるもの(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものその他他の法令の規定により法及びこれに基づく命令の規定による規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものを除く。)とする。

- 一 高さが六メートルを超える煙突(支柱及び支線がある場合においては、これらを含み、ストープの煙突を除く。)
- 二 高さが十五メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(旗ざおを除く。)
- 三 高さが四メートルを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- 四 高さが八メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- 五 高さが二メートルを超える擁壁

2 昇降機、ウオーターシユート、飛行塔その他これらに類する工作物で法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次の各号に掲げるものとする。

- 一 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの(一般交通の用に供するものを除く。)
- 二 ウオーターシユート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- 三 メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

3 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で法第八十八条第二項の規定により政令で指定するものは、次に掲げる工作物(土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び第一号又は第五号に掲げるもので建築物の敷地(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十三項までの規定の適用を受けない建築物については、第三百三十七条に規定する基準時における敷地をいう。)と同一の敷地内にあるものを除く。)とする。

- 一 法別表第二(り)項第三号(十三)又は(十三の二)の用途に供する工作物で用途地域(準工業地域、工業地域及び工業専用地域を除く。)内にあるもの及び同表(ぬ)項第一号(二十二)の用途に供する工作物で用途地域(工業地域及び工業専用地域を除く。)内にあるもの
- 二 自動車車庫の用途に供する工作物で次のイからチまでに掲げるもの

イ 築造面積が五十平方メートルを超えるもので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あるもの(建築物に附属するものを除く。)

ロ 築造面積が三百平方メートルを超えるもので第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域

内にあるもの（建築物に附属するものを除く。）

ハ 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ある建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が六百平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が六百平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（築造面積が五十平方メートル以下のもの及び二に掲げるものを除く。）

ニ 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ある公告対象区域内の建築物に附属するもので次の（１）又は（２）のいずれかに該当するもの

（１） 築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が二千平方メートルを超えるもの

（２） 築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとにハの規定により算定される自動車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの

ホ 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内にある建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が三千平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が三千平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（築造面積が三百平方メートル以下のもの及び二に掲げるものを除く。）

ヘ 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内にある公告対象区域内の建築物に附属するもので次の（１）又は（２）のいずれかに該当するもの

（１） 築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が一万平方メートルを超えるもの

（２） 築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとにホの規定により算定される自動車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの

ト 第一種住居地域又は第二種住居地域内にある建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えるもの（築造面積が三百平方メートル以下のもの及び二に掲げるものを除く。）

チ 第一種住居地域又は第二種住居地域内にある公告対象区域内の建築物に附属するもので、築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとにトの規定により算定される自動車庫の用途に供する工作物の築造面

積の上限の値を合算した値を超えるもの

- 三 高さが八メートルを超えるサイロその他これに類する工作物のうち飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもので第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内にあるもの
- 四 前項各号に掲げる工作物で第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内にあるもの
- 五 汚物処理場、ごみ焼却場又は第三百三十条の二の二各号に掲げる処理施設の用途に供する工作物で都市計画区域又は準都市計画区域（準都市計画区域にあつては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域に限る。）内にあるもの
- 六 特定用途制限地域内にある工作物で当該特定用途制限地域に係る法第八十八条第二項において準用する法第四十九条の二の規定に基づく条例において制限が定められた用途に供するもの

（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 エレベーター及びエスカレーター
  - 二 法第十二条第三項の規定により特定行政庁が指定する建築設備（屎尿浄化槽及び合併処理浄化槽を除く。）
- 2 第七章の八の規定は、前項各号に掲げる建築設備について準用する。

○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）

（特別区に係る建築基準法の適用の特例）

第二百十條の十七 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一號）第九十七條の三第一項及び第三項の場合においては、同法第十二條第一項から第四項まで、第十四條、第十六條、第十八條第一項、第二項及び第二十三項、第七十條第四項、第七十二條第二項、第七十三條第二項並びに第七十八條第一項中「建築主事を置く市町村」とあるのは、「特別区」とする。