

政令第三十号

建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令

内閣は、建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）の施行に伴い、及び関係法律の規定に基づき、この政令を制定する。

（建築基準法施行令の一部改正）

第一条 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）の一部を次のように改正する。

「第三節の四 建築監視員（第十四条）  
を 第三節の五 建築監  
維持保  
を 第三節の五 建築監

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）」

第三節の六 勧告の

全に関する準則の作成等を要する建築物（第十三条の三）

視員（第十四条）  
に、「遮音構造」を「遮音構造等」に、「第

対象となる建築物（第十四条の二）」

五章の二の二」を「第五章の三」に改め、「第五章の三 主要構造部を木造とすることができる大規模の

建築物（第二百二十九条の二の三）」を削り、「第二百二十九条の二の四」を「第二百二十九条の二の三」に、「第二百二十九条の二の五―第二百二十九条の二の七」を「第二百二十九条の二の四―第二百二十九条の二の六」に改める。

第九条の見出しを削り、同条中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同条第十二号中「第五十三条第一項」を「並びに第五十三条第一項」に改める。

第十条中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に、「第二号。」を「同号。」に改め、同条第四号口中「第二百二十九条の二の五第一項第六号」を「第二百二十九条の二の四第一項第六号」に改める。

第一章第三節の五を削る。

第十四条の見出しを削り、同条中「次の各号の一に」を「次の各号のいずれかに」に改め、同条第三号中「前各号の一に」を「前二号のいずれかに」に改める。

第一章中第三節の四を第三節の五とする。

第十三条の二の次に次の一節を加える。

第三節の四 維持保全に関する準則の作成等を要する建築物

第十三条の三 法第八条第二項第一号の政令で定める特殊建築物は、次に掲げるものとする。

一 法別表第一(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で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（当該床面積の合計が二百平方メートル以下のものにあつては、階数が三以上のものに限る。）

二 法別表第一(イ)欄(五)項又は(六)項に掲げる用途に供する特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの

2 法第八条第二項第二号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（特殊建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるものとする。

第一章に次の一節を加える。

#### 第三節の六 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、次に掲げるものとする。

一 法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上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二百平方メートル以下のもの

二 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。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

第十六条の見出しを削り、同条第一項第三号中「地階又は三階以上の階を」を削り、「別表第一(イ)欄(二)項」の下に「又は(四)項」を加え、「及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上の建築物」を削り、同項第五号を削る。

第二十条の二中「以下この条」を「第一号」に改め、同条第一号イ中「第二百二十九条の二の六第一項」を「第二百二十九条の二の五第一項」に改め、同号ロ中「第二百二十九条の二の六第二項」を「第二百二十九条の二の五第二項」に改め、同号ハ及びニ(4)中「第二百二十九条の二の六第三項」を「第二百二十九条の二の五第三項」に改める。

第二十条の三第二項中「以下この項及び第二百二十九条の二の六」を「第一号イ及び第二百二十九条の二の五第一項」に改め、同項第一号イ(1)中「この号」を「このイ」に改め、同号イ(5)中「ふろがま」を「風呂釜」に改める。

第二十条の八第一項第一号イ及びロ中「第二百二十九条の二の六第二項」を「第二百二十九条の二の五第二

項」に改め、同号ハ中「第二百二十九条の二の六第三項」を「第二百二十九条の二の五第三項」に改める。

第二章第二節の三の節名中「遮音構造」を「遮音構造等」に改める。

第二十二條の三の見出しを削り、同条中「第三十條」を「第三十條第一項第一号」に改め、同条に次の一項を加える。

2 法第三十條第二項（法第八十七條第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める技術的基準は、前項に規定する基準とする。

第二百七條の二第二号中「除き、延焼のおそれのある部分に限る。第二百二十九條の二の三第一項」を「除く。以下この号」に、「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、」を「及び軒裏（いずれも」に改め、同条第三号中「外壁の」を「外壁（」に、「の部分」を「の部分に限る。」に改める。

第二百八條の三第三項中「及び第五項から第十五項まで」を「第六項から第十項まで及び第十五項から第二十項まで」に、「第二百二十八條の四第四項」を「第二百二十八條の四第一項及び第四項」に、「第二百二十九條の二の五第一項」を「第二百二十九條の二の四第一項」に、「並びに」を「、第三百三十七條の十四並

びに」に改め、同条第四項中「第五項から第十項まで、第十二項、第十三項及び第十五項」を「第六項から第十項まで、第十五項、第十七項、第十八項及び第二十項」に、「第二百二十九条の二の五第一項」を「第二百二十九条の二の四第一項」に、「並びに第二百二十九条の十三の三第三項」を「、第二百二十九条の十三の三第三項並びに第三百三十七条の十四」に改める。

第九十九条第一項中「第一百十条の三」を「第一百十条の五」に、「及び法第六十四条」を「、法第五十三条第三項第一号イ及び法第六十一条」に改める。

第九十九条の二の二中「法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物（第一百十条第二号に掲げる基準に適合するものを除く。以下「特定避難時間倒壊等防止建築物」という。）」を「第三百三十六条の二第一号ロ又は第二号ロに掲げる基準に適合する建築物」に改める。

第九十九条の七を第九十九条の九とする。

第九十九条の六中「次の各号」を「次に掲げるもの」に、「」に掲げるもの」を「に掲げるもの」に改め、同条を第九十九条の八とし、第九十九条の五を第九十九条の七とする。

第九十九条の四の次に次の二条を加える。

(大規模の建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準)

第九九条の五 法第二十一条第一項本文の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 次に掲げる基準

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

壁	
外壁（耐力壁に限る。）	間仕切壁（耐力壁に限る。）
通常火災終了時間	通常火災終了時間（通常火災終了時間が四十五分間未満である場合にあつては、四十五分間。以下この号において同じ。）

柱	通常火災終了時間
床	通常火災終了時間
はり	通常火災終了時間
屋根（軒裏を除く。）	三十分間
階段	三十分間

- ロ 壁、床及び屋根の軒裏（外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除く。以下このロにおいて同じ。）にあつては、これらに通常火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後通常火災終了時間（非耐力壁である外壁及び屋根の軒裏（いずれも延焼のおそれのある部分以外の部分に限る。））にあつては、三十分間）当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。
- ハ 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後通常火災終了時間（非耐力壁である外壁（延焼のおそれのある部分以外の部分に限る。）及び屋根にあつては、三十分間）屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じな



いものであること。

二 第七十七条各号又は第八十条の三第一項第一号イ及びロに掲げる基準

(延焼防止上有効な空地の技術的基準)

第九十九条の六 法第二十一条第一項ただし書の政令で定める技術的基準は、当該建築物の各部分から当該

空地の反対側の境界線までの水平距離が、当該各部分の高さに相当する距離以上であることとする。

第一百条第一号イの表壁の項中「同じ。」の下に「(特定避難時間が四十五分間未満である場合にあっては、四十五分間。以下この号において同じ。)」を加え、同表屋根(軒裏を除く。)の項中「(特定避難時間が三十分間未満である場合にあっては、特定避難時間。以下この号において同じ。)」を削り、同号口中「除き、延焼のおそれのある部分に限る」を「除く。以下この口において同じ」に、「の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根の軒裏(外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られていないものを除き、」を「及び屋根の軒裏(いずれも)」に改め、同号ハ中「外壁の」を「外壁(」に、「の部分」を「の部分に限る。)」に改める。

第一百条の二第一号中「第八十六条の四第一項各号」を「第八十六条の四各号」に改める。

第一百十条の三の次に次の二条を加える。

（警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しないこととなる用途）

第一百十条の四 法第二十七条第一項第一号の政令で定める用途は、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、寄宿舎及び児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）とする。

（警報設備の技術的基準）

第一百十条の五 法第二十七条第一項第一号の政令で定める技術的基準は、当該建築物のいずれの室（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。）で火災が発生した場合においても、有効かつ速やかに、当該火災の発生を感知し、当該建築物の各階に報知することができるよう、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる警報設備が、国土交通大臣が定めるところにより適当な位置に設けられていることとする。

第一百十二条第一項中「建築物又は」を「建築物、」に、「建築物で」を「建築物又は第一百三十六条の二第一号口若しくは第二号口に掲げる基準に適合する建築物で」に改め、「（第一百二十九条の二の三第一項

第一号口に掲げる基準（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。）を削り、同項第二号中「階段室」を「階段室の部分等（階段室）」に改め、「含む。」の下に「をいう。第十三項において同じ。）」を加え、同条第十五項中「、法第二条第九号の二ロ」を「、同号ロ」に改め、同項を同条第二十項とし、同条第十四項中「から第四項」を「第三項から第五項」に、「第十二項」を「第十七項」に、「第五項若しくは第八項」を「第六項若しくは第九項」に、「第九項本文若しくは第十項本文」を「第十項本文若しくは第十五項本文」に、「この項及び次項」を「この条」に改め、同項を同条第十九項とし、同条第十三項中「から第五項まで、第八項」を「第三項、第四項、第九項」に、「及び第五項、第八項又は第九項」を「第六項、第九項、第十項又は第十一項本文」に、「防火設備は」を「防火設備、同項ただし書の規定による区画に用いる十分間防火設備及び第十二項の規定による区画に用いる戸は」に改め、同項第一号中「第二項若しくは第三項」を「第三項若しくは第四項」に、「第五項」を「第六項」に改め、同項第二号中「第四項、第八項」を「第九項」に、「又は第八項若しくは第九項」を「第九項、第十項若しくは第十一項本文」に改め、「規定する防火設備」の下に「

、同項ただし書の規定による区画に用いる十分間防火設備又は第十二項の規定による区画に用いる戸」を加え、同項を同条第十八項とし、同条第十二項を同条第十七項とし、同条第十一項を同条第十六項とし、同条第十項中「から第四項」を「若しくは第三項から第五項」に、「第二項」を「第三項」に、「第五項」を「第六項」に、「前項」を「第十項」に、「法第二条第九号の二口に規定する防火設備に」を「同号口に規定する防火設備に」に改め、同項を同条第十五項とし、同条第九項本文中「特定避難時間倒壊等防止建築物」を「第三百三十六条の二第一号口若しくは第二号口に掲げる基準に適合する建築物」に、「住戸の部分（住戸の」を「<sup>たて</sup>竪穴部分（長屋又は共同住宅の住戸でその」に改め、「に限る。」を削り、「階段の部分」の下に「（当該部分からのみ人が出入りすることのできる便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）」を加え、「（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。）」を「をいう。以下この条において同じ。」に、「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」を「当該<sup>たて</sup>堅穴部分以外」に、「除く。」とを「除く。次項及び第十二項において同じ。」と」に改め、同項ただし書中「建築物の部分」を「<sup>たて</sup>堅穴部分」に改め、同項を同条第十項とし、同項の次に次の四項を加える。

11 三階を病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。次項において同じ。）又は児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。同項において同じ。）の用途に供する建築物のうち階数が三で延べ面積が二百平方メートル未満のもの（前項に規定する建築物を除く。）の<sup>たて</sup>堅穴部分については、当該<sup>たて</sup>堅穴部分以外の部分と間仕切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、居室、倉庫その他これらに類する部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設けた建築物の<sup>たて</sup>堅穴部分については、当該防火設備に代えて、十分間防火設備（第百九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、加熱開始後十分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。第十八項において同じ。）で区画することができる。

12 三階を法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途（病院、診療所又は児童福祉施設等を除く。）に供する建築

物のうち階数が三で延べ面積が二百平方メートル未満のもの（第十項に規定する建築物を除く。）の堅穴部分については、当該堅穴部分以外の部分と間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画しなければならない。

13 堅穴部分及びこれに接する他の堅穴部分（いずれも第一項第一号に該当する建築物の部分又は階段室の部分等であるものに限る。）が次に掲げる基準に適合する場合には、これらの堅穴部分を一の堅穴部分とみなして、前三項の規定を適用する。

一 当該堅穴部分及び他の堅穴部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げが準不燃材料でされ、かつ、その下地が準不燃材料で造られたものであること。

二 当該堅穴部分と当該他の堅穴部分とが用途上区画することができないものであること。

14 第十一項及び第十二項の規定は、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として、壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類並びに消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して国土交通大臣が定めるものの堅穴部分については、適用しない。

第一百十二条第八項中「第五項」を「第六項」に改め、同項を同条第九項とし、同条第七項中「第五項」

を「第六項」に改め、同項を同条第八項とし、同条第六項中「の部分を除く。次項」の下に「及び第十三項第一号」を加え、「次項において同じ。」の「を」を「以下この条において同じ。」の「」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項を同条第六項とし、同条第四項中「第六項、第七項及び第九項」を「以下この条」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項中「第二十一条第一項ただし書の規定により第二百二十九条の二の三第一項第一号口に掲げる基準に適合する建築物」を「第二十一条第一項の規定により第百九条の五第一号に掲げる基準に適合する建築物（通常火災終了時間が一時間以上であるものに限る。）」に、「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」を「第百十条第一号に掲げる基準に適合する特殊建築物（特定避難時間が一時間以上であるものに限る。）とした建築物、法第二十七条第三項の規定により準耐火建築物（第百九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に限る。）とした建築物、法第六十一条の規定により第百三十六条の二第二号に定める基準に適合する建築物（準防火地域内にあり、かつ、第百九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に限る。）とした建築物又

は法第六十七条第一項の規定により準耐火建築物等（第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に限る。）に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項中「第二十七条第一項」を「第二十一条第一項の規定により第九条の五第一号に掲げる基準に適合する建築物（通常火災終了時間が一時間以上であるものを除く。）とした建築物、法第二十七条第一項」に、「特定避難時間倒壊等防止建築物」を「第一百十条第一号に掲げる基準に適合する特殊建築物」に、「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」を「、法第二十七条第三項」に改め、「準耐火建築物」の下に「（第九条の三第二号に掲げる基準又は一時間準耐火基準（前項に規定する一時間準耐火基準をいう。以下同じ。）に適合するものを除く。）」を加え、「（第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。）」を「、法第六十一条の規定により第三十六条の二第二号に定める基準に適合する建築物（準防火地域内にあるものに限り、第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。）とした建築物又は法第六十七条第一項の規定により準耐火建築物等（第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。）とした建築物」に、「前項」を「第一項」に、「第一百十四条第二項」を「第一百十四条第一項及び第二項」に改め、同項を同条第三



項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 前項の「一時間準耐火基準」とは、主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の構造が、次に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定める時間構造耐力上支障のある変形、熔融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

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

二 壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）、床及び屋根の軒裏（外

壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分に限る。）にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

三 外壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）にあつては、これに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

第百十三条の見出し中「防火壁」の下に「及び防火床」を加え、同条第一項中「防火壁は」を「防火壁及び防火床は」に改め、同項第一号中「とし、かつ、自立する構造」を削り、同項第二号及び第三号を次のように改める。

二 通常の火災による当該防火壁又は防火床以外の建築物の部分の倒壊によつて生ずる応力が伝えられた場合に倒壊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。

三 通常の火災時において、当該防火壁又は防火床で区画された部分（当該防火壁又は防火床の部分を除く。）から屋外に出た火炎による当該防火壁又は防火床で区画された他の部分（当該防火壁又は防火

火床の部分を除く。)への延焼を有効に防止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。

第百十三条第一項第四号中「高さ」の下に「又は防火床に設ける開口部の幅及び長さ」を加え、「前条第十三項第一号」を「前条第十八項第一号」に改め、同条第二項中「前条第十四項」を「前条第十九項」に改め、「防火壁」の下に「又は防火床」を加え、「同条第十五項」を「同条第二十項」に、「準用する」を「について準用する」に改め、同条第三項中「第百九条の五」を「第百九条の七」に改め、「防火壁」の下に「又は防火床」を加える。

第百十四条第一項中「界壁」の下に「(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界壁を除く。)」を、「準耐火構造とし」の下に「、第百十二条第三項各号のいずれかに該当する部分を除き」を加え、同条第二項中「第百十二条第二項各号」を「第百十二条第三項各号」に改め、同条第五項中「第百十二条第十四項」を「第百十二条第十九項」に、「同条第十五項」を「同条第二十項」に改め、「であつて」の下に「、これに」を、「四十五分間」の下に「当該」を加える。

第一百五條の二の見出し中「防火壁」の下に「又は防火床」を加え、同条第一項第六号中「第一百十二條第十三項第一号」を「第一百十二條第十八項第一号」に改める。

第二百三條第一項第四号ただし書中「第一百十二條第十項ただし書」を「第一百十二條第十五項ただし書」に改め、同項第六号中「第一百十二條第十三項第二号」を「第一百十二條第十八項第二号」に改め、同条第三項第六号ただし書中「第一百十二條第十項ただし書」を「第一百十二條第十五項ただし書」に改める。

第二百六條の二第二項中「第一百十二條第十三項第一号イ」を「第一百十二條第十八項第一号イ」に改める。

第二百八條の三第二項及び第三項中「第一百十二條第十三項第二号」を「第一百十二條第十八項第二号」に改め、同条第五項中「第一百十二條第五項から第十一項まで及び第十三項から第十五項まで」を「第一百十二條第六項から第十項まで、第十三項、第十五項、第十六項及び第十八項から第二十項まで」に、「第一百二十九條の二の五第一項第七号（第一百十二條第十四項）」を「第一百二十九條の二の四第一項第七号（第一百十二條第十九項）」に、「第一百十二條第五項中」を「第一百十二條第六項中」に、「同条第六項及び第七項」を「同条第七項から第九項までの規定」に、「同条第九項」を「同条第十項」に、「特定避難時間倒壊等防

「止建築物」を「第三百三十六条の二第一号口若しくは第二号口に掲げる基準に適合する建築物」に改め、「建築物の部分」とあるのは「地下街の各構えの部分」とを削り、「同条第十項」を「同条第十三項中「該当する建築物」とあるのは「規定する用途に供する地下街の各構え」と、同条第十五項」に、「読み替える」を、「建築物」とあるのは「地下街の各構え」と読み替える」に改める。

第二百二十八条の四第一項第一号の表中

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

主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号の三イに該当する建築物

法第二条第九号の三イ又は口のいずれかに該当する建築物（一時間準耐火基準に

に改め、

この表において、耐火建築物とみなされるも

(一時間準耐火基準に適合するものに限る。)

適合するものを除く。)

り準耐火建築物とみなさ

建築物は、法第八十六条の四の規定により耐火を含む、準耐火建築物は、同条の規定により耐火を含む。

を削る。

第二百二十八条の五第一項中「耐火建築物、」を「主要構造部を耐火構造とした建築物又は」に、「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。)」を「建築物」に改め、同条第四項中「第一百十二条第十三項第二号」を「第一百十二条第十八項第二号」に、「耐火建築物、」を「主要構造部を耐火構造とした建築物又は」に、「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」を「建築物」に改める。

第五章の三を削る。

第二百二十九条第一項中「次条」を「次条第四項」に、「若しくは」を「又は」に改め、「又は特定避難

時間倒壊等防止建築物」を削る。

第二百二十九条の二第一項中「若しくは」を「又は」に改め、「又は特定避難時間倒壊等防止建築物であるもの」を削り、「第一百十二条第五項、第九項及び第十二項」を「第一百十二条第六項、第十項から第十二項まで及び第十七項」に改める。

第五章の二の二を第五章の三とする。

第二百二十九条の二の四第一号中「及び第二号」を「又は第二号」に改め、第五章の四第一節中同条を第二百二十九条の二の三とする。

第二百二十九条の二の五第一項第七号中「第一百十二条第十四項」を「第一百十二条第十九項」に改め、「第一百十三条第一項の防火壁」の下に「若しくは防火床」を加え、「以下この号」を「ハ」に改め、同号ハ中「から第四項まで、同条第五項（同条第六項）」を「若しくは第三項から第五項まで、同条第六項（同条第七項）」に、「同条第七項」を「同条第八項」に、「同条第八項（同条第六項）」を「同条第九項（同条第七項）」に、「同条第十二項」を「同条第十七項」に改め、「防火壁」の下に「若しくは防火床」を加え、同条第二項第一号中「この号から第三号まで」を「以下この項」に改め、同項第二号中「水槽」を「水槽

「に、「水栓」を「水栓」に、「保つ等」を「保つことその他の」に改め、第五章の四第一節の二中同条を第二百二十九条の二の四とし、第二百二十九条の二の六を第二百二十九条の二の五とし、第二百二十九条の二の七を第二百二十九条の二の六とする。

第二百二十九条の七第一号、第三号、第四号及び第五号イ(1)中「かご」を「籠」に改め、同号口中「第二百二十九条の二の五第一項第三号ただし書」を「第二百二十九条の二の四第一項第三号ただし書」に改める。

第二百二十九条の十三の二第三号中「第一百二十二条第十三項第一号イ」を「第一百十二条第十八項第一号イ」に改める。

第三百十条の見出し中「場合」を「場合等」に改め、同条中「第四十八条第十五項」を「第四十八条第十六項第一号」に改め、同条第一号を次のように改める。

一 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。

第三百十条第二号中「第四十八条各項」の下に「(第十五項から第十七項までを除く。次号において同じ。)」を加え、同条に次の一項を加える。

2 法第四十八条第十六項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。



一 日用品の販売を主たる目的とする店舗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

二 共同給食調理場（二以上の学校（法別表第二(イ)項第四号に規定する学校に限る。）において給食を  
実施するために必要な施設をいう。）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、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

三 自動車修理工場で第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

第三百三十五条の二十三を第三百三十五条の二十四とし、第三百三十五条の二十から第三百三十五条の二十二ま  
でを一条ずつ繰り下げ、第三百三十五条の十九の次に次の一条を加える。

（耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物等）

第三百三十五条の二十 法第五十三条第三項第一号イの政令で定める建築物は、次に掲げる要件に該当する  
建築物とする。

一 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備が設けられていること。  
二 壁、柱、床その他の建築物の部分及び前号の防火設備が第三百三十六条の二第一号ロに掲げる基準に

適合し、かつ、法第六十一条に規定する構造方法を用いるもの又は同条の規定による認定を受けたものであること。

2 前項の規定は、法第五十三条第三項第一号ロの政令で定める建築物について準用する。この場合において、前項第二号中「第三百三十六条の二第一号ロ」とあるのは、「第三百三十六条の二第二号ロ」と読み替えるものとする。

第三百三十六条の二を次のように改める。

(防火地域又は準防火地域内の建築物の壁、柱、床その他の部分及び防火設備の性能に関する技術的基準)

第三百三十六条の二 法第六十一条の政令で定める技術的基準は、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ものとする。

- 一 防火地域内にある建築物で階数が三以上のもの若しくは延べ面積が百平方メートルを超えるもの又は準防火地域内にある建築物で地階を除く階数が四以上のもの若しくは延べ面積が千五百平方メートルを超えるもの 次のイ又はロのいずれかに掲げる基準

イ 主要構造部が第七七条各号又は第八八条の三第一項第一号イ及びロに掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部設備（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備をいう。以下この条において同じ。）が第九九条の二に規定する基準に適合するものであること。ただし、準防火地域内にある建築物で法第八十六条の四各号のいずれかに該当するものの外壁開口部設備については、この限りでない。

ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間（建築物が通常の火災による周囲への延焼を防止することができる時間をいう。以下この条において同じ。）が、当該建築物の主要構造部及び外壁開口部設備（以下このロ及び次号ロにおいて「主要構造部等」という。）がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該主要構造部等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。

二 防火地域内にある建築物のうち階数が二以下で延べ面積が百平方メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が三で延べ面積が千五百平方メートル以下のもの若しくは地階を除く階数が二以下で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もの 次のイ

又はロのいずれかに掲げる基準

イ 主要構造部が第七条の二各号又は第九条の三第一号若しくは第二号に掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部設備が前号イに掲げる基準（外壁開口部設備に係る部分に限る。）に適合するものであること。

ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の主要構造部等がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該主要構造部等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。

三 準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が二以下で延べ面積が五百平方メートル以下の（木造建築物等に限る。） 次のイ又はロのいずれかに掲げる基準

イ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が第八条各号に掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部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、当該外壁開口部設備が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。ただし、法第八十六条の四各号のいずれかに該当する建築物の外壁開口部設備に

については、この限りでない。

ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分並びに外壁開口部設備（以下このロにおいて「特定外壁部分等」という。）がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該特定外壁部分等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。

四 準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が二以下で延べ面積が五百平方メートル以下の（木造建築物等を除く。） 次のイ又はロのいずれかに掲げる基準

イ 外壁開口部設備が前号イに掲げる基準（外壁開口部設備に係る部分に限る。）に適合するものであること。

ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の外壁開口部設備がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該外壁開口部設備の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。

五 高さ二メートルを超える門又は扉で、防火地域内にある建築物に附属するもの又は準防火地域内に

ある木造建築物等に附属するもの 延焼防止上支障のない構造であること。

第三百三十六条の二の二中「第六十三条」を「第六十二条」に、「次の各号」を「次に掲げるもの」に、「」に掲げるもの」を「」に掲げるもの」に改める。

第三百三十六条の二の三を次のように改める。

### 第三百三十六条の二の三 削除

第三百三十六条の二の四中「第六十七条の三第六項」を「第六十七条第六項」に改める。

第三百三十六条の二の五第一項第十二号イ(1)中「耐火建築物又は準耐火建築物」を「耐火建築物等（法第五十三条第三項第一号イに規定する耐火建築物等をいう。ロにおいて同じ。）又は準耐火建築物等（同号ロに規定する準耐火建築物等をいう。ロにおいて同じ。）」に改め、同号イ(2)中「設けられる等」を「設けられていることその他の」に改め、同号ロ中「次の」を削り、「耐火建築物及び準耐火建築物」を「耐火建築物等及び準耐火建築物」に改め、同号ロ(1)中「耐火建築物又は準耐火建築物」を「耐火建築物等又は準耐火建築物」に改め、同項第十四号中「範囲を」を「範囲は、」に、「とする等」を「とする」とその他の」に改め、同項第十五号ロ中「設ける等」を「設けることその他の」に改める。

第三百三十六条の二の十一第一号イ(1)中「及び法第六十二条第二項」を削り、「第六十六条並びに法第六十七条の二」を「第六十四条並びに法第六十六条」に、「第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改め、同号イ(2)中「から第五章の三まで」を「、第五章の三」に改め、同号ロ(2)中「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」を「第二百二十九条の二の四第三項第三号を除き、第二百二十九条の二の三第二号及び第二百二十九条の二の四第二項第六号」に改め、同条第二号の表(-)の項中「、法第三十七条及び法第六十四条」を「及び法第三十七条」に、「第十三項及び第十五項」を「第十一項ただし書、第十八項及び第二十項」に、「並びに第三百三十六条の二の三」を「、第三百三十六条の二第三号イ並びに第三百三十七条の十第四号」に改め、同表(三)の項及び(四)の項中「第二百二十九条の二の四第二号」を「第二百二十九条の二の三第二号」に改め、同表(六)の項中「第二百二十九条の二の四第二号」を「第二百二十九条の二の三第二号」に、「第二百二十九条の二の五第一項第四号」を「第二百二十九条の二の四第一項第四号」に改め、同表(七)の項中「第二百二十九条の二の四第二号」を「第二百二十九条の二の三第二号」に、「第二百二十九条の二の七」を「第二百二十九条の二の六」に改める。

第三百三十七条中「第六十二条第一項、法第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に、「規定又

は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ」を「規定は」に改める。

第三百三十七条の二第一号イ(2)及びロ(2)並びに同条第三号イ(1)中「第二百二十九条の二の四」を「第二百二十九条の二の三」に改める。

第三百三十七条の三の見出し中「防火壁」の下に「及び防火床」を加える。

第三百三十七条の十中「第六十一条」の下に「(防火地域内にある建築物に係る部分に限る。)」を加え、「第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改め、同条に次の二号を加える。

四 増築又は改築に係る部分の外壁の開口部（法第八十六条の四各号のいずれかに該当する建築物の外壁の開口部を除く。以下同じ。）で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備（第九十九条に規定する防火設備であつて、これに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。）を設けること。

五 増築又は改築に係る部分以外の部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設



備が設けられていること。

第三百三十七条の十一中「第六十二条第一項」を「第六十一条（準防火地域内にある建築物に係る部分に限る。）」に改め、同条に次の二号を加える。

四 増築又は改築に係る部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備を設けること。

五 増築又は改築に係る部分以外の部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられていること。

第三百三十七条の十二第二項中「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」を「第六十七条第一項」に改め、同条に次の一項を加える。

5 法第三条第二項の規定により法第六十一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の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分

間防火設備を設けること。

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の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられていること。

第三百三十七条の十四第三号口中「第一百二十二条第十三項第一号イ」を「第一百二十二条第十八項第一号イ」に改める。

第三百三十八条の三の見出し中「定期報告」を「維持保全に関する準則の作成等」に改め、同条中「第十条第一項」を「第八条第二項第一号の政令で定める昇降機等、法第八十八条第一項において準用する法第十二条第一項」に改める。

第四百四十五条第一項第二号イ中「第一百二十二条第十三項第一号イ」を「第一百二十二条第十八項第一号イ」に改める。

第四百四十六条第一項中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第四百四十七条第一項中「第二百二十九条の二の四」を「第二百二十九条の二の三」に改め、同条第四項中「及び第四号」を「又は第四号」に改め、同項を同条第五項とし、同条中第三項を第四項とし、第二項を第

三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 災害があつた場合において建築物の用途を変更して法第八十七条の三第二項に規定する公益的建築物として使用するときにおける当該公益的建築物（以下この項において単に「公益的建築物」という。）  
、建築物の用途を変更して同条第五項に規定する興行場等とする場合における当該興行場等及び建築物の用途を変更して同条第六項に規定する特別興行場等とする場合における当該特別興行場等（いずれも高さが六十メートル以下のものに限る。）については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第四十六条、第四十九条、第一百十二条、第一百四十四条、第五章の二、第二百二十九条の十三の二及び第二百二十九条の十三の三の規定は適用せず、公益的建築物については、第四十一条から第四十三条まで及び第五章の規定は適用しない。

第四百七十七条の二中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第四百八十八条第二項第一号中「第十条」を「第九条の四（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）」、法第十条」に、「除く。」を「除き、法第八十七条の二第二項において準用する場合を含む。）、法第八十七条の二第二項、法第八十七条の三第三項及び第五項」に改め、同項第二号中

「第五十三条第五項」を「第五十三条第六項」に、「第六十七条の三第三項第二号」を「第六十七条第三項第二号」に改める。

第四百十九条第二項第一号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に、「以下この項」を「次号」に改める。

(宅地建物取引業法施行令の一部改正)

第二条 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）の一部を次のように改正する。

第二条の五第二号中「及び第五項第三号」を「第五項及び第六項第三号」に、「第六十七条の三第三項第二号」を「第六十七条第三項第二号」に改める。

第三条第一項第二号中「第六項まで」を「第八項まで」に、「第六十二条、第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改める。

(地方住宅供給公社法施行令等の一部改正)

第三条 次に掲げる政令の規定中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

一 地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第百九十八号）第二条第一項第一号

二 地方道路公社法施行令（昭和四十五年政令第二百二号）第十条第一項第二号

三 日本下水道事業団法施行令（昭和四十七年政令第二百八十六号）第七条第一項第二号

四 独立行政法人水資源機構法施行令（平成十五年政令第三百二十九号）第五十六条第一項第一号

五 国立大学法人法施行令（平成十五年政令第四百七十八号）第二十五条第一項第七号

六 独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令（平成十五年政令第四百七十九号）第二条第一項第一号

七 独立行政法人国立病院機構法施行令（平成十五年政令第五百十六号）第十六条第一項第六号

八 独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）第三十四条第一項第二号

（都市再開発法施行令の一部改正）

第四条 都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）の一部を次のように改正する。

第一条の四第一項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、「若しくは第六十二条」を削り、「第六十三条」を「第六十二条」に改める。

（沖縄の復帰に伴う建設省関係法令の適用の特別措置等に関する政令の一部改正）

第五条 沖縄の復帰に伴う建設省関係法令の適用の特別措置等に関する政令（昭和四十七年政令第一百五号）

」の一部を次のように改正する。

第九十六条中「、第六十一条若しくは第六十二条第一項」を「若しくは第六十一条」に改め、「建築基準法第六十一条と第六十二条第一項の規定又は」を削り、「各項の規定は、それぞれ」を「各項の規定は」に改める。

（不動産特定共同事業法施行令の一部改正）

第六条 不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）の一部を次のように改正する。

第七条第二号中「及び第五項第三号」を「、第五項及び第六項第三号」に、「第六十七条の三第三項第二号」を「第六十七条第三項第二号」に改める。

（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令の一部改正）

第七条 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）の一部を次のように改正する。

第十五条第三号中「耐火建築物又は準耐火建築物」を「耐火建築物等又は準耐火建築物等」に改める。

（独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令の一部改正）

第八条 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令（平成十五年政令第二百九十三号）の一部を次のように改正する。

第二十八条第一項第一号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

附則第三条の表中「平成三十一年七月三十一日」を「令和元年七月三十一日」に、「平成三十一年九月二十日」を「令和元年九月二十日」に、「平成三十二年九月二十日」を「令和二年三月二十日」に、「平成三十二年七月三十一日」を「令和二年七月三十一日」を「令和二年七月三十一日」に、「平成三十二年三月二十日」を「令和二年三月二十日」に、「平成三十二年九月二十日」を「令和二年九月二十日」に、「平成三十三年一月三十一日」を「令和三年三月二十日」に、「平成三十三年七月三十一日」を「令和三年七月三十一日」に、「平成三十三年九月二十日」を「令和三年九月二十日」に、「平成三十四年一月三十一日」を「令和四年一月三十一日」に、「平成三十四年三月二十日」を「令和四年三月二十日」に、「平成三十四年七月三十一日」を「令和四年七月三十一日」に、「平成三十五年一月三十一日」を「令和五年一月三十一日」に、「平成三十五年七月三十一日」を「令和五年七月三十一日」に改める。

(官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令の一部改正)

第九条 官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令(平成十七年政令第九十三号)の一部を次のように改正する。

本則中「規定する建築物」の下に「及び災害があつた場合において建築物の用途を変更して同法第八十条の三第二項に規定する公益的建築物として使用するときにおける当該公益的建築物」を加える。

## 附 則

### (施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(令和元年六月二十五日)から施行する。ただし、第八条中独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令附則第三条の表の改正規定は、公布の日から施行する。

### (国土交通大臣の認定に関する経過措置)

第二条 この政令の施行前に第一条の規定による改正前の建築基準法施行令第二百二十九条の二の三第一項第



一号口の規定による国土交通大臣の認定を受けた構造は、第一条の規定による改正後の建築基準法施行令（次項及び次条において「新令」という。）第百十二条第二項の規定による国土交通大臣の認定を受けているものとみなす。

2 この政令の施行前に建築基準法の一部を改正する法律第二条の規定による改正前の建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。次条において「旧法」という。）第六十四条の規定による国土交通大臣の認定を受けた構造は、新令第百三十七条の十第四号の規定による国土交通大臣の認定を受けているものとみなす。

（基準時に関する経過措置）

第三条 この政令の施行の際建築基準法第三条第二項の規定により旧法第六十一条又は第六十二条第一項の規定の適用を受けていない建築物に対する新令第百三十七条の十、第百三十七条の十一及び第百三十七条の十二第五項の規定の適用については、新令第百三十七条の規定にかかわらず、当該建築物について建築基準法第三条第二項の規定により旧法第六十一条又は第六十二条第一項の規定（これらの規定は同一の規定とみなす。）の適用を受けていなかった期間の始期をもって基準時とする。

（罰則に関する経過措置）

第四条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(地方税法施行令の一部改正)

第五条 地方税法施行令(昭和二十五年政令第二百四十五号)の一部を次のように改正する。

第五十六条の四十三第三項第一号口中「この号」を「このロ」に、「次号」を「次号ロ」に改め、同項第二号口中「この号」を「このロ」に、「かご」を「籠」に改め、同項第三号中「第一百十二条第九項」を「第一百十二条第十項」に、「建築物の部分」を「たて竪穴部分」に改め、「同項」の下に「から同条第十二項まで」を加える。

## 理由

建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴い、維持保全に関する準則の作成等を要する建築物の範囲及び大規模の建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準を定める等建築基準法施行令その他の関係政令の規定の整備等を行う必要があるからである。