

○ 建築基準法施行令の一部を改正する政令 新旧対照条文
 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

※脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和五年四月一日施行）による改正後のもの
 （傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（面積、高さ等の算定方法） 第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 建築面積 建築物（地階で地盤面上メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもの（以下この号において「軒等」という。）で当該中心線から水平距離メートル以上突き出たもの（建築物の建築率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、工場又は倉庫の用途に供する建築物において専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設ける軒等でその端と敷地境界線との間の敷地の部分に有効な空地が確保されていることその他の理由により安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等（以下この号において「特例軒等」という。））のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離メートル以上五メートル未満のものであるものを除く。）がある場合においては、その端から水平距離メートル後退した線（建築物の建築率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から水平距離五メートル以上突き出たものにあつては、その端から水平距離五メートル以内で当該特例軒等の構造に応じて国土交通大臣が定める距離後退した線）</p>	<p>（面積、高さ等の算定方法） 第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 建築面積 建築物（地階で地盤面上メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。</p>

（）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、当該建築物又はその部分の端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

三〇八（略）

二〇四（略）

第十三条の三（略）

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。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるものとする。

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（略）

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。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

（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。以下この条及び次条第一項において同じ。）の政令で定める法第二十八条第三項に規定する特殊建築物（第一号において「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、次に掲げるものとする。

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

三〇八（略）

二〇四（略）

第十三条の三（略）

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（略）

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

（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（第一号において「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五第一項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。

- (1) 排気筒の有効断面面積（平方メートルで表した面積とする。）が、次の式によつて計算した必要有効断面面積以上であること。

$$Av = \frac{Af}{250\sqrt{h}}$$

この式において、Av、Af及びhは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Av 必要有効断面面積（単位 平方メートル）
Af 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（平方メートルで表した面積とする。）が、(1)の式によつて計算した必要有効断面面積以上であること。

- (3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、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ものであること。

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。以下同じ。）を除く。以下同じ。）にあつては、第二百二十九条の二の五第二項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。

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五第一項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

- (1) 排気筒の有効断面面積は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$Av = \frac{Af}{250\sqrt{h}}$$

この式において、Av、Af及びhは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Av 排気筒の有効断面面積（単位 平方メートル）
Af 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。以下同じ。）を除く。以下同じ。）にあつては、第二百二十九条の二の五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（立方メートル毎時で表した量とする。(2)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。

$$V = \frac{20AF}{N}$$

この式において、V、Af及びNは、それぞれ次の数値を表すものとする。

V 必要有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

Af 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。

- (3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、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五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ものとする。

- (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。

$$V = \frac{20AF}{N}$$

この式において、V、Af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）

Af 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の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五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換気設備にあつては、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(1) 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六以下に保つ換気ができるものであること。

(2) 給気口及び排気口には、雨水の浸入又はねずみ、ほこりその他衛生上有害なものへの侵入を防ぐための設備を設けること。

(3) (略)

(4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の表の(一)の項及び(四)の項から(六)の項までの中欄に掲げる事項がそれぞれ同表の下欄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（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をいう。以下同じ。）において行うことができるものであること。

（耐火性能に関する技術的基準）

第一百七十条 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 次の表の上欄に掲げる建築物の部分にあつては、当該各部分

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

(1) 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) (略)

(4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の表の(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。

（耐火性能に関する技術的基準）

第一百七十条 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

に通常の火災による火熱が同表の下欄に掲げる当該部分の存する階の区分に応じそれぞれ同欄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。

床	柱	壁		建築物の部分	階	時間
		外壁（耐力壁に限る。）	間仕切壁（耐力壁に限る。）			
一時間	一時間	一時間	一時間	階以内の	最上階及び最上階から数えた階数が五以上で	一・五
二時間	二時間	二時間	二時間	四以上の階	最上階から数えた階数が十以上で	二・五
二時間	二時間	二時間	二時間	階以内の	最上階から数えた階数が十以上	二
二時間	三時間	二時間	二時間	の階	最上階から数えた階数が二十以上	二

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。

床	柱	壁		建築物の部分	建築物の階
		外壁（耐力壁に限る。）	間仕切壁（耐力壁に限る。）		
一時間	一時間	一時間	一時間	階	最上階及び最上階から数えた階数が二以上の階
二時間	二時間	二時間	二時間	階	最上階から数えた階数が五以上の階
二時間	三時間	二時間	二時間	の階	最上階から数えた階数が十五以上の階

はり	一時間	一・五時間	二時間	二・五時間	三時間
	屋根	三十分間	三十分間	三十分間	三十分間
階段	三十分間				
備考					
一 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当該屋上部分は、この表の適用については、建築物の最上階に含まれるものとする。					
二 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、全て算入するものとする。					

- 二 前号に掲げるもののほか、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。）以上上昇しないものであること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、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亀裂その他の損傷を生じないものであること。

（窓その他の開口部を有しない居室等）

はり	一時間	二時間	三時間
	屋根	三十分間	三十分間
階段	三十分間		
備考			
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。

（窓その他の開口部を有しない居室等）

第百十一条 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）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窓その他の開口部を有しない居室（避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に關し避難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を除く。）とする。

- 一・二 (略)
- 2 (略)

(直通階段の設置)

第百二十条 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。）を次の表の上欄に掲げる居室の種類に応じ当該各居室からその一に至る歩行距離が同表の中欄又は下欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の中欄又は下欄に掲げる数値以下となるように設けなければならない。

構造	
主要構造部が耐火火構造であるか又は不燃材料で造られている場合	(単位)
その他の場合	(単位)
メートル	

第百十一条 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）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窓その他の開口部を有しない居室（避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離並びに警報設備の設置の状況及び構造に關し避難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を除く。）とする。

- 一・二 (略)
- 2 (略)

(直通階段の設置)

第百二十条 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。

構造	
主要構造部が耐火火構造であるか又は不燃材料で造られている場合	(単位)
上欄に掲げる場合以外の場合	(単位)
メートル	

居室の種類	(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（当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に關し避難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を除く。）又は法別表第一(イ)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	メートル
	(二)	(略)	(略)	
	(三)	(一)の項又は(二)の項に掲げる居室以外の居室	五〇	
			四〇	

254 (略)

(換気設備)

第百二十九条の二の五 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。

一五 (略)

六 給気口及び排気口並びに排気筒の頂部には、雨水の浸入又は

居室の種類	(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(イ)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	メートル
	(二)	(略)	(略)	
	(三)	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室	五〇	
			四〇	

254 (略)

(換気設備)

第百二十九条の二の五 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。

一五 (略)

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

ねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものの侵入を防ぐための設備を設けること。

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・二 (略)

三 給気機の外気取入口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口には、雨水の浸入又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものの侵入を防ぐための設備を設けること。

四・五 (略)

3 建築物に設ける中央管理方式の空気調和設備の構造は、前項の規定によるほか、居室における次の表の表の中欄に掲げる事項がそれぞれおおむね同表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(排出を含む。)を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。

(四)	(三)	(二)	(一)
温度	炭酸ガスの含有率	一酸化炭素の含有率	浮遊粉じんの量
	百万分の千以下であること。	百万分の六以下であること。	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下であること。
			一 十八度以上二十八度以下であること。 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ものであること。

、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・二 (略)

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・五 (略)

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。

(四)	(三)	(二)	(一)
温度	炭酸ガスの含有率	一酸化炭素の含有率	浮遊粉じんの量
	百万分の千以下	百万分の十以下	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下
			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。

(六)	(五)
気 流	相 対 湿 度
一秒間につき〇・五メートル以下であること。	四十パーセント以上七十パーセント以下であること。

(両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物)
 第二百五十条 法第百五条第一号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

(六)	(五)
気 流	相 対 湿 度
一秒間につき〇・五メートル以下	四十パーセント以上七十パーセント以下

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。

(両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物)
 第二百五十条 法第百五条第一号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。

(新設)

(新設)