建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等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案参照条文

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（適用の除外）

第三条 略

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 略

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、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の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 略

（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）8 略

（構造耐力）

第二十条 建築物は、自重、積載荷重、積雪、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、次に定める基準に適合するものでなければならない。

一 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。

二 次に掲げる建築物にあつては、前号に定めるもののほか、政令で定める基準に従つた構造計算によつて確かめられる安全性を有すること。

イ 第六条第一項第二号又は第三号に掲げる建築物

ロ イに掲げるもののほか、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で、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もの

（壁面線による建築制限）

第四十七条 建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ二メートルをこえる門若しくはへいは、壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した歩廊の柱その他これに類するものについては、この限りでない。

（特定用途制限地域）

第四十九条の二 特定用途制限地域における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める。

（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）

第五十一条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合には、この限りでない。

(容積率)

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

一～六 略

2 略

3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第一号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の二第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の三（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八條の五の四第一項第一号ロ、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八條の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

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

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

6 略

7 建築物の敷地が第一項及び第二項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたる場合において、当該建築物の容積率は、第一項及び第二項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

8 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を

経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値（を同項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同項及び第三項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならぬ。）とする。

一・二 略

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

10・11 略

12 第二項各号の規定により前面道路の幅員のメートルの数値に乘ずる数値が十分の四とされている建築物で、前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は扉の位置を制限するものに限る。）がある場合において当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線（以下この項及び次項において「壁面線等」という。）を越えないもの（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。）については、当該前面道路の境界線は、当該壁面線等にあるものとみなして、第二項から第七項まで及び第九項の規定を適用することができる。ただし、建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

13・15 略

（建ぺい率）

第五十三条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。

一 一六 略

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ぺい率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 一七 略

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離)

第五十四条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下この条及び第八十六条の六第一項において「外壁の後退距離」という。)は、当該地域に関する都市計画において外壁の後退距離の限度が定められた場合においては、政令で定める場合を除き、当該限度以上でなければならない。

2
略

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度)

第五十五条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2
4
略

(建築物の各部分の高さ)

第五十六条 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

一 三
略

2
7
略

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第五十六条の二 別表第四(欄)の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域(以下この条において「対象区域」という。)内にある同表(3)欄の当該各項(四)の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの(一)に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで(道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(3)欄の各項(四)の項にあつては、同項イ又はロ(一)に掲げる平均地盤面からの高さ(二)の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの(一)の水平面(対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)(二)に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(3)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、この限りでない。

2
4
略

5 建築物が第一項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、対象区域のうち当

該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合における同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例)

第五十七条の二 特例容積率適用地区内の二以上の敷地(建築物の敷地となるべき土地及び当該特例容積率適用地区の内外にわたる敷地であつてその過半が当該特例容積率適用地区に属するものを含む。以下この項において同じ。)に係る土地について所有権若しくは建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者又はこれらの者の同意を得た者は、一人で、又は数人が共同して、特定行政庁に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該二以上の敷地(以下この条及び次条において「特例敷地」という。)のそれぞれに適用される特別の容積率(以下この条及び第六十条の二第四項において「特例容積率」という。)の限度の指定を申請することができる。

2 前項の規定による申請をしようとする者は、申請者及び同項の規定による同意をした者以外に当該申請に係る特例敷地について政令で定める利害関係を有する者があるときは、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

3 7 略

(指定の取消し)

第五十七条の三 前条第四項の規定により公告された特例敷地である土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、同条第三項の指定の取消しを特定行政庁に申請することができる。この場合においては、あらかじめ、当該特例敷地について政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

2 5 略

(特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度)

第五十七条の四 特例容積率適用地区内においては、建築物の高さは、特例容積率適用地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認め、て許可したものについては、この限りでない。

2 略

(高層住居誘導地区)

第五十七条の五 高層住居誘導地区内においては、建築物の建ぺい率は、高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の建ぺい率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。

2 4 略

(高度地区)
第五十八条 高度地区内においては、建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。

(高度利用地区)
第五十九条 高度利用地区内においては、建築物の容積率及び建ぺい率並びに建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。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 三 略
- 二 高度利用地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、高度利用地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号の一に該当する建築物については、この限りでない。
- 三 五 略

(特定街区)
第六十条 特定街区内においては、建築物の容積率及び高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。

- 二 特定街区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、特定街区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。
- 三 略

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

- 二 四 略
- 五 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・二 略

- 六 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。

8～10 略

（景観地区）

第六十八条 景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又は当該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については、この限りでない。

一・二 略

2 景観地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、景観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・二 略

3～6 略

（市町村の条例に基づく制限）

第六十八条の二 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画（以下「地区整備計画等」という。）が定められている区域に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

2～5 略

（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に係る制限）

第六十八条の九 第六条第一項第四号の規定に基づき、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内においては、地方公共団体は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要と認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物又はその敷地と道路との関係、建築物の容積率、建築物の高さその他の建築物の敷地又は構造に関し

て必要な制限を定めることができる。

2 景観法第七十四条第一項の準景観地区内においては、市町村は、良好な景観の保全を図るため必要があると認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物の高さ、壁面の位置その他の建築物の構造又は敷地に関して必要な制限を定めることができる。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第八十五条 非常災害があつた場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものの内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号の一に該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合には、この限りでない。

一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの

二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が三十平方メートル以内のもの

2 災害があつた場合において建築する停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物については、第六条から第七条の六まで、第十二条第一項から第四項まで、第十五条、第十八条(第十四項を除く。)、第十九条、第二十一条から第二十三条まで、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条(第十九条、第二十一条、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。)、第三十七条、第三十九条及び第四十条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。ただし、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積が五十平方メートルを超えるものについては、第六十条の規定の適用があるものとする。

3・4 略

5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二及び第三十五条の三の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

(公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等)

第八十六条の二 公告認定対象区域(前条第一項又は第二項の規定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない

い。

2 略

3 公告許可対象区域（前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第三項又は第四項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該建築物が、その位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に前条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなることを認める場合に限り、許可するものとする。

4 略

9 公告認定対象区域内に第一項の規定による認定を受けた建築物がある場合における同項又は第二項の規定の適用については、当該建築物を一敷地内認定建築物とみなす。

10 略

11 前項に規定する公告許可対象区域内における第三項の規定の適用については、第二項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告許可対象区域内の建築物を一敷地内許可建築物とみなす。

12 公告許可対象区域内に第三項の規定による許可を受けた建築物がある場合における同項の規定の適用については、当該建築物を一敷地内許可建築物とみなす。

（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十二項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の二第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けられない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条（同条の技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七条第四項において同じ。）の規定の適用を受けられない建築物であつて、第二十条又は第三十五条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が

二以上あるものについて増築等をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 第三条第二項の規定により第二十八条、第二十八条の二（同条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。）、第二十九条から第三十二条まで、第三十四条第一項、第三十五条の三又は第三十六条（防火壁、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

（既存の一の建築物について二以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和）

第八十六条の八 第三条第二項の規定により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を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認められたときにおける同項及び同条第三項の規定の適用については、同条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第三項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、第三号又は第四号に該当するものにあつては、第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第三号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事」とする。

一 一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

二 全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

三 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。

2 略

3 第一項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主（以下この条において「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた全体計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前二項の規定は、この場合に準用する。

4 5 6 略

（公共事業の施行等による敷地面積の減少についての第三条等の規定の準用）

第八十六条の九 第三条第二項及び第三項（第一号及び第二号を除く。）の規定は、次に掲げる事業の施行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、当該事業の施行によるこれらの建築物の敷地面積の減少により、この法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなつた場合又はこれらの規定に適合しない部分を有するに至つた場合について準用する。この場合において、同項第三号中「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」とあるのは、「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少」と読み替えるものとする。

一 土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法の規定により土地を収用し、若しくは使用することができ都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第十六条に規定する関連事業

二 その他前号の事業に準ずる事業で政令で定めるもの

2 第五十二条の二第三項（第五十七条の五第三項、第六十七条の二第四項及び第六十八条第四項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定は、前項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第五十二条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第六十七条の二第三項若しくは第六十八条第三項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこれらの規定に適合しないこととなる土地について準用する。この場合において、第五十三条の二第三項中「同項の規定は」とあるのは「第一項、第六十七条の二第三項又は第六十八条第三項の規定は」と、同項第一号中「第一項の都市計画における建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、」とあるのは「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも」と、「従前の制限」とあるのは「制限」と、同項第二号中「第一項」とあるのは「第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第六十七条の二第三項若しくは第六十八条第三項」と、「同項」とあるのは「これら」と読み替えるものとする。

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七条 建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条（第三項を除く。）、第六条の二、第六条の三（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項及び第十八条第一項から第五項までの規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。

2 略

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十二項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては

、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十二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 略

(市町村の建築主事等の特例)

第九十七条の二 第四条第一項の市以外の市又は町村においては、同条第二項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。

2・3 略

4 この法律中都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、政令で定めるところにより、第一項の規定により建築主事を置く市町村の長が行なうものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、当該市町村の長に関する規定として当該市町村の長に適用があるものとする。

5 略

(特別区の特例)

第九十七条の三 特別区においては、第四条第二項の規定によるほか、特別区の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、特別区が置く建築主事に適用があるものとする。

2 略

3 この法律中都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、政令で定めるところにより、特別区の長が行なうものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、特別区の長に関する規定として特別区の長に適用があるものとする。

建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

(面積、高さ等の算定方法)

第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一、五略

六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百三十条の十二及び第三百三十五条の十七の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ 法第三十三条、法第五十六条第一項第三号及び法第五十八条（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。）の場合を除き、階段室、昇降機塔、裝飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合に於いては、その部分の高さは、十二メートル（法第五十五条第一項及び第二項、法第五十六条の二第四項、法第五十九条の二第一項（法第五十五条第一項に係る部分に限る。）並びに法別表第四(3)欄二の項、三の項及び四の項の場合には、五メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。

八略

七・八略

2、4略

（有効面積の算定方法）

第二十条 略

2 前項の採光補正係数は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより計算した数値（天窓にあつては当該数値に三・〇を乗じて得た数値、その外側に幅九十センチメートル以上の縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するものがある開口部にあつては当該数値に〇・七を乗じて得た数値）とする。ただし、採光補正係数が三・〇を超えるときは、三・〇を限度とする。

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、第二種住居地域又は準住居地域 隣地境界線（法第八十六条第十項に規定する公告対象区域（以下「公告対象区域」という。））内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の法第八十六条の二第一項に規定する同一敷地内認定建築物（同条第九項の規定により同一敷地内認定建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内認定建築物」という。）又は同条第三項に規定する同一敷地内許可建築物（同条第十一項又は第十二項の規定により同一敷地内許可建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内許可建築物」という。）との隣地境界線を除く。以下この号において同じ。）又は同一敷地内の他の建築物（公告対象区域内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の同一敷地内認定建築物又は同一敷地内許可建築物を含む。以下この号において同じ。）若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、その開口部の直上にある建築物の各部分（開口部の直上垂直面から後退し、又は突出する部分がある場合においては、その部分を含み、半透明のひさしその他採光上支障の

ないひさしがある場合においては、これを除くものとする。）からその部分の面する隣地境界線（開口部が、道（都市計画区域又は準都市計画区域内においては、法第四十二条に規定する道路をいう。第百四十四条の四を除き、以下同じ。）に面する場合にあつては当該道の反対側の境界線とし、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に面する場合にあつては当該公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面の幅の二分の一だけ隣地境界線の外側にある線とする。）又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分の対向部までの水平距離（以下この項において「水平距離」という。）を、その部分から開口部の中心までの垂直距離で除した数値のうちの最も小さい数値（以下「採光関係比率」という。）に六・〇を乗じた数値から一・四を減じて得た算定値（次のイから八までに掲げる場合にあつては、それぞれイから八までに定める数値）

イハ 略

二・三 略

第二十條の三 略

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、次のイ又は口のいずれかに適合するものとする。

イ 略

口 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居室内の酸素の含有率をおおむね二十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 略

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、当該居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 略

（構造方法に関する技術的基準）

第三十六條 略

2 法第二十條第二号に掲げる建築物以外の建築物の構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとしなければならない。

一 略

二 耐久性等関係規定（この条から第三十七條まで、第三十八條第一項、第五項及び第六項、第三十九條第一項、第四十一條、第四十九條、第七十條、第七十二條（第七十九條の四及び第八十條において準用する場合を含む。）、第七十四條から第七十六條まで

(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。)、第七十九条の三並びに第八十条の二の規定(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。)をいう。以下この条において同じ。)に適合し、かつ、第八十二条の六に規定する限界耐力計算又は第八十一条第一項ただし書に規定する構造計算(国土交通大臣が限界耐力計算による場合と同等以上に安全さを確かめることができるものとして指定したものに限る。)によつて安全性が確かめられた構造方法

三 略

3 法第二十条第二号に掲げる建築物(高さが六十メートルを超える建築物(次項、第八十一条及び第八十一条の二において「超高層建築物」という。)を除く。)の構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとしなければならない。

一・二 略

4 略

(鉄筋のかぶり厚さ)

第七十九条 略

2 前項の規定は、プレキャスト鉄筋コンクリートで造られた部材であつて、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。

(鉄骨のかぶり厚さ)

第七十九条の三 略

2 前項の規定は、プレキャスト鉄骨鉄筋コンクリートで造られた部材であつて、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。

(許容応力度等計算)

第八十二条 第八十一条第一項第一号に規定する「許容応力度等計算」とは、次の各号及び第八十二条の二から第八十二条の五までに定めるところによりする構造計算をいう。

一〜四 略

(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・二 略

三 エレベーターの昇降路内に設けないこと。ただし、エレベーターに必要な配管設備の設置及び構造は、この限りでない。

四〇八 略

2 略

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 略

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。

三〇五 略

(適用の範囲)

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

一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機でかご（人又は物を乗せ昇降する部分をいう。以下同じ。）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・三 略

2 略

(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。

一〇三 略

四 昇降路内には、レールブラケット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を除き、突出物を設けないこと。突出物を設ける場合においては、地震時に鋼索、電線その他のものの機能に支障が生じないような措置を講ずること。

(特定用途制限地域内において条例で定める制限)

第三百三十条の二 略

2 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、法第三条第二項の規定により当該条例の規定の適用を受けない建築物について、法第八十六条の七の規定の例により当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

3 略

(前面道路とみなす道路等)

第三百三十一条の二 略

2 略

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は扉の位置を制限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。）がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を超えない建築物（第三百二十五条の十七各号に掲げる建築物の部分を除く。）で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。

（建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

第三百二十五条の十三 法第五十六条の二第一項に規定する対象区域（以下この条において「対象区域」という。）である第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある部分の軒の高さが七メートルを超える建築物若しくは当該部分の地階を除く階数が三以上である建築物又は高さが十メートルを超える建築物（以下この条において「対象建築物」という。）が同項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合には当該対象建築物がある各区域内に、対象建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該対象建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合には当該対象建築物が日影を生じさせる各区域内に、それぞれ当該対象建築物があるものとして、同項の規定を適用する。

（高層住居誘導地区内の建築物及び法第五十二条第七項に規定する建築物の容積率の上限の数値の算出方法）

第三百二十五条の十四 法第五十二条第一項第五号及び第七項の政令で定める方法は、次の式により計算する方法とする。

$$V = \frac{3V_c}{3-R}$$

この式において、 V_r 、 V_c 及び R は、それぞれ次の数値を表すものとする。

V_r 法第五十二条第一項第五号又は第七項の政令で定める方法により算出した数値

V_c 建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値

R 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

(法第五十二条第七項第二号の政令で定める空地の規模等)

第三百三十五条の十五 法第五十二条第七項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表(3)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(は)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

2 法第五十二条第七項第二号の政令で定める道路に接して有効な部分の規模は、前項の規定による空地の規模に二分の一を乗じて得たものとする。

3 法第五十二条第七項第二号の政令で定める敷地面積の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、同表(3)欄に掲げる数値とする。ただし、地方公共団体は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不相当であると認める場合においては、条例で、同表(は)欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

(容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値)

第三百三十五条の十六 法第五十二条第八項の政令で定める数値は、次の式によつて計算したものとする。

$$VA = \frac{(12 - W) \cdot (70 - L)}{70}$$

この式において、Wa、Wr及びLは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Wa 法第五十二条第八項の政令で定める数値(単位メートル)
Wr 前面道路の幅員(単位メートル)
L 法第五十二条第八項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長(単位メートル)

(容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分)

第三百三十五条の十七 法第五十二条第十一項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

一 五 略
(特例容積率の限度の指定等の申請について同意を得るべき利害関係者)

第三百三十五条の十八 法第五十二条の二第二項の政令で定める利害関係を有する者は、所有権、對抗要件を備えた借地権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

第三百三十五条の十九 法第五十二条の三第一項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者（所有権又は借地権を有する者を除く。）とする。

（地区計画等の区域内において条例で定める制限）

第三百三十六条の二の五 略

279 略

10 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。

11 略

（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に係る制限）

第三百三十六条の二の九 略

2 法第六十八条の九の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。

3 略

（基準時）

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、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、第三十四条第二項、法第四十八条第一項から第十二項まで、法第五十二条第一項から第八項まで、法第五十九条第一項、第六十条の二第一項、法第六十一条、法第六十二条第一項又は法第六十七条の二第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

（防火壁関係）

第三百三十七条の二 法第三条第二項の規定により法第二十六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、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

(耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係)

第三百三十七条の三 法第三条第二項の規定により法第二十七条の規定の適用を受けない特殊建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築（劇場の客席、病院の病室、学校の教室その他の当該特殊建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。）及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

(長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係)

第三百三十七条の三の二 法第三条第二項の規定により法第三十条の規定の適用を受けない長屋又は共同住宅について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築については増築後の延べ面積が基準時における延べ面積の一・五倍を超えないこととし、改築については改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこととする。

(非常用の昇降機関係)

第三百三十七条の三の三 法第三条第二項の規定により法第三十四条第二項の規定の適用を受けない高さ三十一メートルを超える建築物について法第八十六条の七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、次の各号に定めるところによる。

- 一 増築に係る部分の建築物の高さが三十一メートルを超えず、かつ、増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分の一を超えないこと。
- 二 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五分の一を超えず、かつ、改築に係る部分の建築物の高さが基準時における当該部分の高さを超えないこと。

(用途地域等関係)

第三百三十七条の四 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十二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の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の第三百三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。
- 二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の一・二倍を超えないこと。
- 三 増築後の法第四十八条第一項から第十二項までの規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

四 法第四十八条第一項から第十二項までの規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合におい

ては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

(容積率関係)

第三百三十七条の五 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項から第八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の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 三 略

(高度利用地区又は都市再生特別地区関係)

第三百三十七条の六 法第三条第二項の規定により法第五十九条第一項又は法第六十条の二第一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の規定により政令で定める範囲は、その適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に、当該建築物の容積率の最高限度及び建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号及び前条各号に、当該建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。

一 四 略

(防火地域及び特定防災街区整備地区関係)

第三百三十七条の七 法第三条第二項の規定により法第六十一条又は法第六十七条の二第一項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 三 略

(準防火地域関係)

第三百三十七条の八 法第三条第二項の規定により法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 三 略

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

第三百三十七条の九 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、法第五十二条第一項から第八項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条、法第六十二条第一項又は法第六十七条の二第一項

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すべてとする。

(類似の用途等)

第三百三十七条の九の二 法第八十七条第一項の規定により政令で指定する類似の用途は、次の各号の一に列記する各用途につき当該各号に列記する他の用途とする。ただし、第三号若しくは第六号に列記する用途に供する建築物が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある場合又は第七号に列記する用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合については、この限りでない。

一 一十一 略

第三百三十七条の十 法第八十七条第三項第二号の規定により政令で指定する類似の用途は、前条第八号から第十一号まで及び次の各号の一に列記する各用途につき当該各号に列記する他の用途とする。ただし、法第四十八条第一項から第十二項までの規定の準用に関する限りでない。

一 一四 略

2 法第八十七条第三項第三号の規定により政令で定める範囲は、次に定めるものとする。

一 法別表第二に項第三号から第六号までの一、同表は項第二号若しくは第三号、同表は項第四号若しくは第五号、同表と項第三号中一から十六までの一、同表は項第二号若しくは第三号、同表は項第三号中一から二十までの一、同表は項第一号中一から三十一まで(一)から三まで、十一及び十二中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。(一)の一、同表は項第五号若しくは第六号又は同表を項第二号から第六号までの一のそれぞれに列記する用途相互間におけるものであること。

二・三 略

3 法第八十七条第三項の規定によつて同項に掲げる条例の規定を準用する場合における同項第二号に規定する類似の用途の指定については、第一項の規定にかかわらず、当該条例で、別段の定めをすることができる。

(製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等)

第四百四十四条の二の二 第三百三十八条第三項第一号から第四号までに掲げるものについては、第三百三十七条中法第四十八条第一項から第十二項までに関する部分、第三百三十七条の四及び第三百三十七条の十第二項(第三号を除く。)の規定を準用する。この場合において、第三百三十七条の四第二号及び第三号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

(処理施設)

第四百四十四条の二の三 第三百三十八条第三項第五号に掲げるもの(都市計画区域内にあるものに限る。)については、第三百三十条の二

の三（第一項第一号及び第四号を除く。）の規定を準用する。

（市町村の建築主事等の特例）

第四百四十八条 略

2 法第九十七条の二第四項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、次に掲げる事務（建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務）とする。

一 法第六条の二第四項及び第五項（法第八十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第九条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の二（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の三（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（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。）、法第十八条第十四項（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第八十五条第三項及び第四項、法第八十六条第一項、第二項及び第八項（同条第一項又は第二項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の二第一項及び第六項（同条第一項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の五第二項及び第四項（同条第二項の規定による認定の取消しに係る部分に限る。）、法第八十六条の六並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

二 丁 四 略

3 法第九十七条の二第四項の場合においては、この政令中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、同条第一項の規定により建築主事を置く市町村の長に関する規定として当該市町村の長に適用があるものとする。

（特別区の特例）

第四百四十九条 略

2 法第九十七条の三第三項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、前項各号に掲げる建築物、工作物又は建築設備に係る事務以外の事務であつて法の規定により都知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事務以外の事務とする。

一 市町村都市計画審査会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、法第二十二条、法第四十二条第一項（各号列記以外の部分に限る。）、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項及び第七項、法第五十二条の二第三項及び第四項、法第五十二条の三第二項及び第三項、法第五

- 十三条第一項、法第五十六条第一項、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三に規定する事務
- 二 市町村都市計画審議会が置かれている特別区の長、法第七条の三、法第五十一条（卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）、法第五十二条第一項及び第七項、法第五十二条の二第三項及び第四項、法第五十二条の三第二項及び第三項、法第五十三条第一項、法第五十六条第一項第二号二、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三(七)欄五の項に規定する事務
- 3 略

住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第百五十六号）（抄）

（業務の範囲）

第十七条 略

2）10 略

11 公庫は、第一条第三項に掲げる目的を達成するため、次に掲げる建築物を建設する者に対し、その建設に必要な資金の貸付けの業務を行う。この場合において、第一号から第三号までに掲げる建築物（同号に掲げる建築物にあつては、建替え（現に存する建築物を除く）とともに、当該建築物の存していた土地の全部又は一部の区域に新たに建築物を建設すること（新たに建設する建築物と一体の建築物を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに建設することを含む。）をいう。以下同じ。）に係るものに限る。）を建設する者が当該建築物の建設に付随して新たに土地又は借地権の取得を必要とするときは、土地又は借地権の取得に必要な資金を当該建築物の建設に必要な資金に併せて貸し付けることができる。

一 住宅市街地における土地の合理的かつ健全な利用に寄与する政令で定める耐火建築物等で過半の住宅部分を有するもの

二）四 略

12・13 略

住宅金融公庫法施行令（昭和三十二年政令第七十号）（抄）

（法第十七条第十一項の政令で定める耐火建築物等）

第四条 法第十七条第十一項第一号に規定する政令で定める耐火建築物等は、次に掲げる要件に該当する耐火建築物等とする。

- 一 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）の敷地面積に対する割合（以下この条において「容積率」という。）が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五十二条第一項から第八項までの規定による限度の二分の一以上であること。

二 略

宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（広告の開始時期の制限）

第三十二条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一 略

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三 十二 略

2 4 略

（契約締結等の時期の制限）

第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

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）（抄）

(法第三十三條等の法令に基づく許可等の処分)

第二條の五 法第三十三條及び第三十六條の法令に基づく許可等の処分は、次に掲げるものとする。

一 略

二 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一號)第四十三條第一項ただし書、第四十四條第一項第四號、第四十七條ただし書、第四十八條第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書及び第十二項ただし書、第五十二條第九項、第十項及び第十三項、第五十三條第四項及び第五項第三號、第五十三條の二第一項第三號及び第四號(これらの規定を同法第五十七條の二第二項において準用する場合を含む。)、第五十五條第三項各號、第五十六條の二第一項ただし書、第五十九條第四項、第五十九條の二第一項、第六十七條の二第三項第二號、第六十八條の三第四項、第六十八條の五の二第二項、第六十八條の七第五項、第六十八條第三項及び第四項並びに第八十六條の二第二項及び第三項の許可、同法第五十二條の二第三項の規定による指定、同法第八十六條第一項及び第二項並びに第八十六條の二第一項の規定による認定並びに同法第三十九條第二項、第四十三條の二、第四十九條第一項、第四十九條の二、第五十條、第六十八條、第六十八條の二第一項及び第六十八條の九の規定に基づく条例の規定による処分

三 二十七 略

(法第三十五條第一項第二號の法令に基づく制限)

第三條 法第三十五條第一項第二號の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法(昭和四十三年法律第一號)第三十八條第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第二十六條及び第二十八條の規定により同法第三十八條第三項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 略

二 建築基準法第三十九條第二項、第四十三條、第四十三條の二、第四十四條第一項、第四十五條第一項、第四十七條、第四十八條第一項から第十二項まで(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第四十九條(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第四十九條の二(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第五十二條第一項から第十三項まで、第五十二條の二第三項、第五十三條第一項から第六項まで、第五十三條の二第一項から第三項まで、第五十四條、第五十五條第一項から第三項まで、第五十九條の二第一項、第五十九條の二第二項、第六十條第一項及び第二項、第六十條の二第一項から第三項まで及び第六項、第六十一條、第六十二條、第六十七條の二第一項及び第三項から第七項まで、第六十八條、

第六十八条の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで並びに第八十六条の二第一項から第三項まで

三十三十二略

特定国有財産整備特別会計法（昭和三十二年法律第百十六号）（抄）

（管理）

2 第二条 この会計は、財務大臣及び国土交通大臣（以下「所管大臣」という。）が、法令で定めるところに従い、管理する。

特定国有財産整備特別会計法施行令（昭和四十四年政令第四十八号）（抄）

（所管大臣の所掌区分）

第一条 特定国有財産整備特別会計の管理に関する事務のうち、特定国有財産整備計画（国有財産特殊整理資金特別会計法及び国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法の一部を改正する法律（昭和四十四年法律第六号）附則第七項の規定により特定国有財産整備計画とみなされる計画を含む。以下同じ。）の実施による国有財産の取得及び処分（特定国有財産整備特別会計法（以下「法」という。）第三条第一項に規定する処分をいう。以下同じ。）に関するものは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる所管大臣（法第二条第一項に規定する所管大臣をいう。以下同じ。）が行なうものとする。

一 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第九条の二の規定により国土交通大臣が行なう建築物の営繕その他の国有財産の取得に関する事務 国土交通大臣

二 前号に掲げる事務以外の事務 財務大臣

2 前項に規定する事務以外のこの会計の管理に関する事務のうち、この会計に所属する資産の処分、予備費の管理、法第十条の規定による余裕金の預託、法第十五条の規定による国債整理基金特別会計への繰入れその他この会計に属する現金の受入れ又は支払及びこの会計全体の歳出に係る支払元受高の管理に関するものは、所管大臣が協議して定めるところにより財務大臣が行ない、その他のものは、この政令に別段の定めがある場合を除き、財務大臣及び国土交通大臣が行なうものとする。

官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）（抄）

（国土交通大臣の行う営繕等）

第九条の二 国費の支弁に属する次の各号に掲げる営繕及び建設並びに土地又は借地権の取得は、国土交通大臣が行うものとする。

一 一団地の官公庁施設に属する国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設（第三号イ、ロ及びへに掲げるものを除く。）

二 合同庁舎の営繕及びその附帯施設の建設（第三号イ、ロ及びへに掲げるものを除く。）

三 前二号に掲げるもの並びに国土交通大臣の所管に属する建築物の営繕及びその附帯施設の建設のほか、次に掲げるもの以外の建築物の営繕又は附帯施設の建設

イ 衆議院議長又は参議院議長の所管に属する議事堂の営繕及びその附帯施設の建設

ロ 特別会計に係る建築物の営繕及びその附帯施設の建設

ハ 受刑者を使用して実施する刑務所その他の収容施設の営繕及びその附帯施設の建設

ニ 復旧整備のための学校の営繕及びその附帯施設の建設

ホ 防衛庁の特殊な建築物の営繕及びその附帯施設の建設

ヘ 建築物の営繕及びその附帯施設の建設で、一件につき総額二百万円をこえないもの

四 第一号又は第二号に掲げる建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びに国土交通大臣の所管に属する建築物の営繕及びその附帯施設の建設に必要な土地又は借地権の取得

2 前項の規定にかかわらず、特別の事情により国土交通大臣以外の各省各庁の長が行うことを適当とする建築物の営繕若しくは附帯施設の建設又は土地若しくは借地権の取得については、当該各省各庁の長が国土交通大臣と協議してこれを行うことができる。

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（都市計画を定める者）

第十五条 次に掲げる都市計画（準都市計画区域について定めるものを除く。）は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一 四 略

五 一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

六・七 略

2 4 略

都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄）

（都道府県が定める都市計画）

第九条 法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域内の法第八条第一項第一号又は第二号の三に掲げる地域地区
 - イ 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯
 - ロ 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域

- 八 中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域
- 二 指定都市の区域

2 略

- 二・三 略

（法第二十一条第二項の政令で定める輕易な変更）

第十五条 法第二十一条第二項の政令で定める輕易な変更は、次の各号に掲げる規定を準用する場合について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 略

二 法第十八条第三項の規定 次に掲げるもの（ロ、ホ及びへに掲げるものにあつては、それぞれ国土交通省令で定めるものに限る。

イ 八 略

二 法第八条第一項第二号の三に掲げる地区に関する都市計画における建築物の建ぺい率の最高限度又は建築物の敷地面積の最低限度の変更（これらの事項を新たに定めるものを含む。）

ホ・ヘ 略

三 略

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百十五号）（抄）

（基準時に関する経過措置）

第九十六条 法の施行の際沖縄の建築基準法第三条第二項の規定により同立法第二十五条、第二十六条、第四十五条第一項から第四項まで、第四十六条、第五十七条又は第五十八条第一項の規定の適用を受けていない建築物で、法の施行後も引き続き建築基準法第三条第二項の規定により同法第二十六条、第二十七条、第六十一条若しくは第六十二条第一項の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正法附則第十六項の規定によりなお効力を有する改正法による改正前の建築基準法第四十九条第一項から第四項まで若しくは第五十条の規定（これらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、建築基準法第六十一条と第六十二条第一項の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正法附則第十六項の規定によりなお効力を有する改

正法による改正前の建築基準法第四十九条第一項から第四項までの各項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。の適用を受けないものに対する建築基準法施行令第三百三十七条の二、第三百三十七条の三、第三百三十七条の七若しくは第三百三十七条の八の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正令附則第三項の規定によりなお効力を有する改正令による改正前の建築基準法施行令第三百三十七条の四若しくは第三百三十七条の十第二項の規定の適用については、これらの規定中「基準時」とあるのは、建築基準法施行令第三百三十七条の規定又は第九十四条の規定によりその例によることとする改正令附則第三項の規定によりなお効力を有する改正令による改正前の建築基準法施行令第三百三十七条の規定にかかわらず、沖縄の建築基準法第三条第二項の規定により引き続き同立法第二十五条、第二十六条、第四十五条第一項から第四項まで、第四十六条、第五十七条又は第五十八条第一項の規定（これらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、同立法第四十五条第一項から第四項までの各項の規定又は同立法第五十七条と第五十八条第一項の規定は、それぞれ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とする。

沖縄振興開発金融公庫法（昭和四十七年法律第三十一号）（抄）

（業務の範囲）

第十九条 公庫は、第一条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一・二 略

三 次に掲げる者に対して、住宅の建設、住宅の用に供する土地の取得若しくは造成又は借地権の取得、幼稚園等又は関連利便施設の建設、関連公共施設の整備その他の政令で定める用途に充てるため必要な長期資金を貸し付けること及びこれらに関する業務で政令で定めるものを行うこと。

イ 水 略

へ その他政令で定める者

四 八 略

2 6 略

沖縄振興開発金融公庫法施行令（昭和四十七年政令第百八十六号）（抄）

（住宅金融業務に係る貸付対象者及び貸付資金の範囲等）

第一条の二 法第十九条第一項第三号へに規定する政令で定める者は、第三号の二から第十一号までに掲げる者とし、同項第三号に規定する政令で定める用途に充てるため必要な長期資金は、次の各号に掲げる者の区分に応じ当該各号に掲げる資金とする。

一 六 略

七 住宅部分を有する家屋の用に供する土地について、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第一項、宅地造成等規制

法（昭和三十六年法律第九十一号）第十五条第二項若しくは第十六条第一項若しくは第二項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第九条第三項若しくは第十条第一項若しくは第二項の規定による沖縄県知事の勧告又は命令を受けた者 当該勧告を受けた日から二年以内又は当該命令を受けた日から一年以内に沖縄において行う当該勧告又は命令に係る擁壁又は排水施設の設置又は改造その他の工事（以下「宅地防災工事」という。）に必要な資金

2 略
八〇十一 略

都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）（抄）

（緑化率）

第三十五条 緑化地域内においては、敷地面積が政令で定める規模以上の建築物の新築又は増築（当該緑化地域に関する都市計画が定められた際に着手していた行為及び政令で定める範囲内の増築を除く。以下この節において同じ。）をしようとする者は、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、緑化地域内の高度利用地区（壁面の位置の制限が定められているものに限る。）、特定街区（都市計画法第八条第一項第四号に掲げる特定街区をいう。以下同じ。）、都市再生特別地区又は壁面の位置の制限が定められている同条第一項第六号に掲げる景観地区（以下この項において「高度利用地区等」という。）の区域内において前項前段に規定する建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上とし、かつ、次の各号に掲げる数値のいずれをも超えない範囲内で市町村長が定める建築物の緑化率の最低限度以上としなければならない。前項後段の規定は、この場合について準用する。

一 十分の二・五

二 一から高度利用地区等に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に適合して建築物を建築することができる土地の面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値から十分の一を減じた数値

3 5 略

6 一から建築基準法第五十三条第三項又は第四項の規定による建ぺい率の最高限度を減じた数値から十分の一を減じた数値が前条第一項の規定により都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度を下回る建築物（高層住居誘導地区、高度利用地区、特定街区又は都市再生特別地区（以下この条において「高層住居誘導地区等」という。）の区域内の建築物を除く。）の緑化率は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、景観地区内の建築物（前項に規定するものを除く。以下この項において同じ。）以外の建築物にあつては当該一から同法第五十三条第三項又は第四項の規定による建ぺい率の最高限度を減じた数値から十分の一を減じた数値以上でなければならない。景観地区内の建築物にあつては当該数値以上であり、かつ、第二項の規定により市町村長が定める建築物の緑化

率の最低限度以上でなければならない。

7 建築物の敷地が、第一項、第二項又は前項の規定による建築物の緑化率に関する制限が異なる区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、これらの規定にかかわらず、各区域の建築物の緑化率の最低限度（建築物の緑化率に関する制限が定められていない区域にあつては、零）にその敷地の当該区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

8 前各項の規定は、建築基準法第五十二条第五項各号に掲げる建築物（高層住居誘導地区等の区域内の建築物を除く。）、高度利用地区内の同法第五十九条第一項各号に掲げる建築物及び都市再生特別地区内の同法第六十条の二第一項各号に掲げる建築物については、適用しない。

9 第一項、第二項及び前三項の規定にかかわらず、建築基準法第五十二条第七項、第五十九条の二第一項、第八十六条第三項若しくは第四項（これらの規定を同法第八十六条の二第八項において準用する場合を含む。）、又は第八十六条の二第二項の規定の適用を受ける建築物についての緑化率の最低限度は、政令で定める。

都市緑地法施行令（昭和四十九年政令第三号）（抄）

（緑化率の最低限度）

第十一条 法第三十五条第八項の政令で定める緑化率の最低限度は、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上であり、かつ、次の各号に掲げる数値のいずれをも超えない範囲内で市町村長が定める数値とする。

一 略

二 一から建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第五十二条第七項、第五十九条の二第一項、第八十六条第三項若しくは第四項（これらの規定を同法第八十六条の二第八項において準用する場合を含む。）、又は第八十六条の二第二項の規定に適合して建築物を建築することができる土地の面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値から十分の一を減じた数値

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）（抄）

（許可の基準）

第四条 略

2 略

3 公安委員会は、前条第一項の許可又は第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて営んでいた風俗営業の営業所が火災、震災その他その者の責めに帰することができない事由で政令で定めるものにより滅失したために当該風俗営業を廃止した者が、当該廃止した風俗営業と同一の風俗営業の種別の風俗営業で営業所が前項第二号の地域内にあるものにつき、前条

第一項の許可を受けようとする場合において、当該許可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、前項第二号の規定にかかわらず、許可をすることができない。

- 一 当該風俗営業を廃止した日から起算して五年以内にされたものであること。
 - 二 次のいずれかに該当すること。
 - イ 当該滅失した営業所の所在地が、当該滅失前から前項第二号の地域に含まれていたこと。
 - ロ 当該滅失した営業所の所在地が、当該滅失以降に前項第二号の地域に含まれることとなったこと。
 - 三 当該滅失した営業所とおおむね同一の場所にある営業所につきされたものであること。
 - 四 当該滅失した営業所とおおむね等しい面積の営業所につきされたものであること。
- 4 略

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令（昭和五十九年政令第三百十九号）（抄）

（法第四条第三項の政令で定める事由）
第六条の二 法第四条第三項の政令で定める事由は、次に掲げるものとする。

- 一 三 略
 - 四 消防法第五条、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第一項若しくは第十一条第一項若しくは高速自動車国道法（昭和三十三年法律第七十九号）第十四条第三項の規定による命令又は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）第十三条第一項の規定による勧告に従つて行う除却
- 五 七 略

不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）

（広告の規制）

第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告をしてはならない。

2 不動産特定共同事業者は、その行おうとする不動産特定共同事業に関する広告をするときは、自己が不動産特定共同事業契約の当事者となるか、若しくはその代理人となるか、又は不動産特定共同事業契約の締結の媒介を行うかの別及び当該不動産特定共同事業契約の第二条第三項各号に掲げる契約の種別を明示しなければならない。

3 不動産特定共同事業者は、その業務に関して広告をするときは、不動産取引による利益の見込みその他主務省令で定める事項について、著しく事実と相違する表示をし、又は著しく人を誤認させるような表示をしてはならない。

(事業実施の時期に関する制限)

第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分を政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。

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）（抄）

(広告の規制等に係る許可等の処分)

第六条 法第十八条第一項及び第十九条の法令に基づく許可等の処分を政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 略

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書及び第十二項ただし書、第五十二条第九項、第十項及び第十三項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の二三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十七条の二三第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の二第二項、第六十八条の七第五項、第六十八条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第五十二条の二三第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定による認定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三 三十二 略

都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

(市町村による都市計画の決定等の要請)

第五十四条 市町村（指定都市を除く。）は、都道府県に対し、国土交通省令で定めるところにより、都市再生整備計画に記載された事業の実施に関連して必要となる都市計画法第四条第三項の地域地区に関する都市計画（同法第十五条第一項の規定により都道府県

が定めることとされている都市計画で政令で定めるものに限る。()の決定又は変更をすることを要請することができる。この場合において、当該要請に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 略

都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第百九十号）（抄）

（市町村が決定又は変更を要請することができる都市計画）

第十条 法第五十四条第一項の政令で定める都市計画は、次に掲げる地域地区に関する都市計画とする。

一 略

二 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第九条第一項第一号イから二までに掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域内における都市計画法第八条第一項第一号の用途地域又は同項第二号の三の高層住居誘導地区

三・四 略

文部科学省組織令（平成十二年政令第百五十一号）（抄）

（大臣官房の所掌事務）

第三条 大臣官房は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 三十四 略

三十五 国立の文教施設の整備に関すること（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第九条の二第一項の規定に基づき国土交通大臣の行う営繕及び建設並びに土地又は借地権の取得を除く。）。

三十六 四十二 略

2 略

国土交通省組織令（平成十二年政令第百五十五号）（抄）

（大臣官房の所掌事務）

第三条 大臣官房は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 二十一 略

二十二 官公庁施設の整備（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第九条の二第一項各号に掲げるものに限る。以下同じ。）並びに官公庁施設に関する基準の設定、指導及び監督に関すること。

二十三丁二十五 略
2 略

(計画課の所掌事務)

第三十三条 計画課は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 四 略

五 官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第三項に規定する指導にすること(整備課の所掌に属するものを除く。)

(整備課の所掌事務)

第三十四条 整備課は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 略

二 官公庁施設に関する基準(官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項に規定する位置、規模及び構造の基準に限る。)(の
設定に関すること。

三 官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第三項に規定する指導(国家機関の建築物のうち特に重要なものに係るものに限る。
)に関すること。