

建築基準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）

（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（九）（略）

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) (1) 次に掲げる性能（外壁以外の主要構造部にあつては、()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。

() 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。

() 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。）を有すること。

九の三（三十二）（略）

（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

(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物)

第二十七条 次の各号の一に該当する特殊建築物は、耐火建築物としなければならない。ただし、地階を除く階数が三で、三階を下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの(三階の一部を別表第一(一)欄に掲げる用途(下宿、共同住宅及び寄宿舎を除く。))に供するもの及び第二号又は第三号に該当するものを除く。のうち防火地域以外の区域内にあるものにあつては、第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物(主要構造部の準耐火性能その他の事項について、準防火地域の内外の別に応じて政令で定める技術的基準に適合するものに限る。)とすることができる。

一 別表第一(三)欄に掲げる階を同表(一)欄の当該各項に掲げる用途に供するもの

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

三 劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が一階にないもの

2 次の各号の一に該当する特殊建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物(別表第一(一)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(一)欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分(同表(二)項及び(四)項の場合にあつては二階の部分に限り、かつ、病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。))の床面積の合計が同表(一)欄の当該各項に該当するもの

二 別表第二(二)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。))

(便所)

第三十一条 (略)

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。

(昇降機)

第三十四条 (略)

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(一)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、スプリンクラー、貯水槽その他の消火設備、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、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。

(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。

(道路内の建築制限)

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。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)

三 地区計画の区域内の自動車のみ交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めらるもの

四 (略)

2 (略)

(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 (略)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 (略)

- 2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条(同条の技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七条第四項において同じ。)の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分(以下この項において「独立部分」という。)が二以上あるものについて増築等をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 (略)

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 (略)

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 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、第三十五条の三又は第三十六条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは、「用途の変更」と、「第三条第三項第三号及び第四号」とあるのは、「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。

(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、ウォータースhoot、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、第七条の二、第七条の三、第七条の四、第七条の五（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。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第十三項を除く。）、第二十条、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）に係る部分に限る。）、前条、次条及び第九十条の規定を、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十三項の規定を準用する。

2）4（略）

浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）（抄）

（浄化槽によるし尿処理等）

- 第三条 何人も、終末処理下水道又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律第八条に基づくし尿処理施設で処理する場合を除き、浄化槽で処理した後でなければ、し尿を公共用水域等に放流してはならない。
- 2 何人も、浄化槽で処理した後でなければ、浄化槽をし尿の処理のために使用する者が排出する雑排水を公共用水域等に放流してはならない。
- 3 浄化槽を使用する者は、浄化槽の機能を正常に維持するための浄化槽の使用に関する環境省令で定める準則を遵守しなければならない。

（浄化槽に関する基準等）

- 第四条 環境大臣は、浄化槽から公共用水域等に放流される水の水質について、環境省令で、技術上の基準を定めなければならない。
- 2 浄化槽の構造基準に関しては、建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例で定めるところによる。
- 3 前項の構造基準は、これにより第一項の技術上の基準が確保されるものとして定められなければならない。
- 4 国土交通大臣は、浄化槽の構造基準を定め、又は変更しようとする場合には、あらかじめ、環境大臣に協議しなければならない。
- 5 浄化槽工事の技術上の基準は、国土交通省令・環境省令で定める。
- 6 都道府県は、地域の特性、水域の状態等により、前項の技術上の基準のみによつては生活環境の保全及び公衆衛生上の支障を防止

- し難いと認めるときは、条例で、同項の技術上の基準について特別の定めをすることができる。
- 7 浄化槽の保守点検の技術上の基準は、環境省令で定める。
- 8 浄化槽の清掃の技術上の基準は、環境省令で定める。

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 敷地面積 敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法（以下「法」という。）第四十二条第二項、第三項又は第五項の規定によつて道路の境界線とみなされる線と道との部分の敷地は、算入しない。
- 二 建築面積 建築物（地階で地盤面上メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離一メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。
- 三 床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。
- 四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二条第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。
- 五 築造面積 工作物の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物については、その算定方法による。
- 六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。
 - イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百三十条の十二及び第三百三十五条の十七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二項（法第五十五条第一項に係る部分に限る。）並びに法別表第四（ろ）欄二の項、三の項及び四の項口の場合には、五メートル

ル)までは、当該建築物の高さに算入しない。

八 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

七 軒の高さ 地盤面(第三百三十条の十二第一号イの場合には、前面道路の路面の中心)から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷げた又は柱の上端までの高さによる。

八 階数 昇降機塔、裝飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の八分の一以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。また、建築物の一部が吹抜きとなつている場合、建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によつて階数を異にする場合においては、これらの階数のうち最大なものによる。

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

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

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

(法第三十一条第二項等の規定に基づく汚物処理性能に関する技術的基準)

第三十二条 尿尿浄化槽の法第三十一条第二項の政令で定める技術的基準及び合併処理浄化槽(尿尿と併せて雑排水を処理する浄化槽をいう。以下同じ。)について法第三十六条の規定により定めるべき構造に関する技術的基準のうち処理性能に関するもの(以下「汚物処理性能に関する技術的基準」と総称する。)は、次のとおりとする。

一 通常の使用状態において、次の表に掲げる区域及び処理対象人員の区分に応じ、それぞれ同表に定める性能を有するものであること。

尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽を設ける区域	処理対象人員(単位 人)	性能 (単位 パーセント)	
		生物化学的酸素要求量の除去率	尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水の生物化学的酸素要求量(単位 リットルにつきミリグラム)
特定行政庁が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域	五〇以下	六五以上	九〇以下
	五一以上五〇〇以下	七〇以上	六〇以下
	五〇一以上	八五以上	三〇以下
特定行政庁が衛生上特に支障がある区域		五五以上	一一〇以下

障がないと認めて規則で指定する区域 その他の区域	五〇〇以下	六五以上	九〇以下
	五〇一以上二、〇〇〇以下	七〇以上	六〇以下
	二、〇〇一以上	八五以上	三〇以下

一 この表における処理対象人員の算定は、国土交通大臣が定める方法により行うものとする。
 二 この表において、生物化学的酸素要求量の除去率とは、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽への流入水の生物化学的酸素要求量の数値から尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水の生物化学的酸素要求量の数値を減じた数値を尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽への流入水の生物化学的酸素要求量の数値で除して得た割合をいうものとする。

2 二排出水に含まれる大腸菌群数が、一立方センチメートルにつき三千個以下とする性能を有するものであること。
 2 特定行政庁が地下浸透方式により汚物（便所から排出する汚物をいい、これと併せて雑排水を処理する場合にあつては雑排水を含む。次項及び第三十五条第一項において同じ。）を処理することとしても衛生上支障がないと認めて規則で指定する区域内に設ける当該方式に係る汚物処理性能に関する技術的基準は、前項の規定にかかわらず、通常の使用状態において、次の表に定める性能及び同項第二号に掲げる性能を有するものであることとする。

性能	一次処理装置からの流出水に含まれる浮遊物質の除去率（単位 パーセント）	一次処理装置からの流出水に含まれる浮遊物質（単位 リットルにつきミリグラム）	地下浸透能力
	五五以上	二五〇以下	一次処理装置からの流出水が滞留しない程度のものであること。

3 この表において、一次処理装置による浮遊物質の除去率とは、一次処理装置への流入水に含まれる浮遊物質の数値から一次処理装置からの流出水に含まれる浮遊物質の数値を減じた数値を一次処理装置への流入水に含まれる浮遊物質の数値で除して得た割合をいうものとする。
 3 水質汚濁防止法（昭和四十五年法律第三十八号）第三条第一項又は第三項の規定により、同法第二条第一項に規定する公共用水域に放流水を排出する尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽に関して、第一項の表に掲げる生物化学的酸素要求量についての基準より厳しい排水基準が定められ、又は生物化学的酸素要求量以外の項目についても排水基準が定められている場合における汚物処理性能に関する技術的基準は、第一項の規定にかかわらず、通常の使用状態において、汚物を当該排水基準に適合するよう処理する性能及び同項第二号に掲げる性能を有するものであることとする。

（防火区画）

第百十二条 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二十九条の三イ若しくは口のいずれかに該当する建築物で、延べ面積（スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの）を設けた部分の床面積の二分の一に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。）が千五百平方メートルを超えるものは、床面積（スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの）を設けた部分の床面積の二分の一に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。）の合計千五百平方メートル以内ごとに第百十五条の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（第九十九条に規定する防火設備であつて、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。以下同じ。）で区画しなければならぬ。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分でその用途上やむを得ない場合においては、この限りでない。

一 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分
二 階段室の部分又は昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。）で第百十五条の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたもの

2 法第二十七条第二項、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により準耐火建築物とした建築物（第九十九条の三第二号又は第百十五条の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合するものを除く。）で、延べ面積が五百平方メートルを超えるものについては、前項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに同号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならぬ。

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口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ただし書の規定により第百十五条の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合する建築物又は法第二十七条第二項、法第六十二条第一項若しくは法第六十七条の二第一項の規定により第百九条の三第二号若しくは第百十五条の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合する準耐火建築物とした建築物で、延べ面積が千平方メートルを超えるものについては、第一項の規定にかかわらず、床面積の合計千平方メートル以内ごとに同号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならぬ。

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口に規定する防火設備で区画しなければならぬ。

6・7 （略）

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、法第二条第九号の二口に規定する防火設備）で区画されたものについては、適用しない。

9 主要構造部を準耐火構造とし、かつ、地階又は三階以上の階に居室を有する建築物の住戸の部分（住戸の階数が二以上であるものに限る。）、吹抜きとなつている部分、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いる部分、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いる部分、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

11（略）

1210 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おいては、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ぬ。

13 建築物の一部が法第二十七条第一項各号のいずれか又は同条第二項各号のいずれかに該当する場合には、その部分とその他の部分とを法第一百五十五条の二の二第一項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならぬ。

14 第一項から第五項まで、第八項又は第十三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ぬ。

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。

第五章 避難施設等

第三節 排煙設備

(設置)

□ 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。

八 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、第八項若しくは第十三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られ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 前号イ及びロ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。

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不燃材料で造り、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、体育館、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(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口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、第一百五十五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こ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な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。

(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こえる部分を階段室、昇降機その他の建築設備の機械室、裝飾塔、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こ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に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及び八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こ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

(地階を除く階数が三である建築物の技術的基準)

第二百三十六条の二 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のについて、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十二条第十四項第一号イ及び八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こ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 八 (略)

(増築等をする独立部分以外の独立部分に対して適用されない技術的基準)

第三百二十七条の十三 法第八十六条の七第二項（法第八十七条第四項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める技術的基準は、第五章第二節（第一百七十七条第二項を除く。）、第三節（第二百二十六条の二第二項を除く。）及び第四節に規定する技術的基準とする。

（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 建築物の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場合における当該建築物の部分

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口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

（道路内に建築することができる建築物に関する基準等）

第四百四十五条 法第四十四条第一項第三号の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 主要構造部が耐火構造であること。

二 耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備のうち、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で道路と区画されていること。

イ 第一百十二条第十四項第一号イ及び第二号ロに掲げる要件を満たしていること。

ロ 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。

三 道路の上空に設けられる建築物にあつては、屋外に面する部分に、ガラス（網入りガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料が用いられていないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

2 法第四十四条第一項第四号の規定により政令で定める建築物は、道路（高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているもの

に限る。以下この項において同じ。）、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供するものを除く。）の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路の上空に設けられる建築物、高架の道路の路面下に設けられる建築物並びに自動車のみ交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所、給油所及び自動車修理所（高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路の上空に設けられるもの及び高架の道路の路面下に設けられるものを除く。）とする。

一 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの

二 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの

三 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

3 前項の建築物のうち、道路の上空に設けられるものの構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

一 構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること

二 屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

三 道路の上空に設けられる建築物が渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物である場合においては、その側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。