

建築基準法施行令の一部を改正する政令案 参照条文 目次

○ 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）	1
※ 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（令和四年政令第三百五十一号）による改正後の条文	7
○ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	7
※ 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（令和四年法律第六十九号） 附則 第一条第三号による改正後の条文	7

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（令和四年政令第三百五十一号）による改正後の条文

（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。

一 （略）

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（略）

八 階数 昇降機塔、装飾塔、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っている場合、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（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
壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	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
	外壁（耐力壁に限る。）	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。）	最上階から数えた階数が十五以上の階
	外壁（耐力壁に限る。）	
一時間	二時間	二時間
二時間	二時間	二時間

柱	一時間	二時間	三時間
床	一時間	二時間	二時間
はり	一時間	二時間	三時間
屋根			
階段			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。

（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関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 面積（第二十条の規定により計算した採光に有効な部分の面積に限る。）の合計が、当該居室の床面積の二十分の一以上のもの

二 直接外気に接する避難上有効な構造のもので、かつ、その大きさが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

2 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  
(略)

2 (窓その他の開口部を有しない居室等)  
 第一百十六条の二 法第三十五条(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。第二百二十七条において同じ。)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、次の各号に該当する窓その他の開口部を有しない居室とする。  
 一 面積(第二十条の規定より計算した採光に有効な部分の面積に限る。)の合計が、当該居室の床面積の二十分の一以上のもの  
 二 (略)

2 (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	(一)	第一百十六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	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)	三〇
	(二)	(略)	(略)	三〇
構造	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室	(略)	上欄に掲げる場合以外の場合 (単位 メートル)	四〇
	(三)	(略)	五〇	四〇

2 4 (略)

(換気設備)

第二百二十九条の二の五 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 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機を有すること。
  - 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。

(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
一 十七度以上二十八度以下 二 居室における温度を外気温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。	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

(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。		

（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。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（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（令和四年法律第六十九号） 附則  
 第一条第三号による改正後の条文

（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 一六 （略）
- 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。）に関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 三十五 （略）

（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(イ)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二百平方メートルを超えるもの

二(四) (略)

2(5)9 (略)

(維持保全)

第八条 (略)

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りでない。

一 特殊建築物で安全上、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

二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

3 (略)

(著しく安全上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

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次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安全上危険となり、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、使用制限その他安全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(5)4 (略)

(居室の採光及び換気)

第二十八条 (略)

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 (略)

(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。

(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。

(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十四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、第四十三条第三項、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（次条第一項において「第二十七条等の規定」という。）の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、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十四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)

第百五条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、次の各号に掲げる規定の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

一 第九十八条第一項第一号（第十九条第四項、第二十条、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条第三項、第二十八条の二、第三十二条から第三十五条の三まで、第三十六条（防火壁、防火床、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煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。）、第三十七条、第六十一条、第六十二条、第

六十四条又は第六十七条第一項、第三項若しくは第五項から第七項までの規定に違反する特殊建築物等（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他多数の者が利用するものとして政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）又は当該特殊建築物等の敷地に関してされた第九条第一項又は第十項前段（これらの規定を第九十条第三項において準用する場合を含む。）の規定による命令の違反に係る部分に限る。）並びに第九十八条（第一項第一号を除き、特殊建築物等に係る部分に限る。）並びに第九十九条第一項第八号、第九号、第十五号及び第十六号並びに第二項（特殊建築物等に係る部分に限る。）一億円以下の罰金刑

二（略）

別表第一 耐火建築物等としなければならない特殊建築物（第六条、第二十一条、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）

		(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	(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、寄宿舍その他これらに類するもの
(イ)	(イ) 欄の用途に供する階	(略)	(略)
(ロ)	(イ) 欄の用途に供する部分（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	(略)	(略)
(ハ)	(イ) 欄の用途に供する部分の床面積の合計		

(六)	(五)	(四)	(三)	
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	倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの	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	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	で政令で定めるもの
(略)		(略)	(略)	
	(略)	(略)	(略)	
(略)	(略)			