

参照条文 目次

- 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 | e-Gov 法令検索 1
- 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和八年法律第 号）による改正後）（抄） 30
- 独立行政法人住宅金融支援機構法 | e-Gov 法令検索（老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和七年法律第四十七号）による改正後）（抄） 63
- 登録免許税法 | e-Gov 法令検索（抄） 67
- 都市の低炭素化の促進に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄） 76
- 国土交通省設置法 | e-Gov 法令検索（抄） 80
- 建設業法 | e-Gov 法令検索（抄） 82
- エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄） 84
- 地球温暖化対策の推進に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄） 86
- 会社法 | e-Gov 法令検索（抄） 89
- 建築士法 | e-Gov 法令検索（抄） 93
- 都市計画法 | e-Gov 法令検索（抄） 94
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄） 99
- 幹線道路の沿道の整備に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄） 100
- 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 | e-Gov 法令検索（抄） 104
- 景観法 | e-Gov 法令検索（抄） 108
- 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄） 109
- 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法 | e-Gov 法令検索（抄）

平成二十七年法律第五十三号

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 基本方針等（第三条―第九条）

第三章 建築主が講ずべき措置等

第一節 建築主の基準適合義務等（第十条―第二十条）

第二節 分譲型一戸建て規格住宅及び分譲型規格共同住宅等に係る措置（第二十一条―第二十三条）

第三節 請負型一戸建て規格住宅及び請負型規格共同住宅等に係る措置（第二十四条―第二十六条）

第四章 販売事業者等による建築物の販売等に係る措置（第二十七条・第二十八条）

第五章 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定等（第二十九条―第三十五条）

第六章 登録建築物エネルギー消費性能判定機関等

第一節 登録建築物エネルギー消費性能判定機関（第三十六条―第五十二条）

第二節 登録建築物エネルギー消費性能評価機関（第五十三条―第五十九条）

第七章 建築物再生可能エネルギー利用促進区域における措置（第六十条―第六十四条）

第八章 雑則（第六十五条―第六十八条）

第九章 罰則（第六十九条―第七十六条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上及び建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進（以下「建築物のエネルギー消費性能の向上等」という。）に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための措置、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定その他の措置を講ずることにより、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへ

の転換等に関する法律（昭和五十四年法律第四十九号）と相まって、建築物のエネルギー消費性能の向上等を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

（定義等）

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、当該各号に定めるところによる。

一 建築物 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。

二 エネルギー消費性能 建築物の一定の条件での使用に際し消費されるエネルギー（エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律第二条第一項に規定するエネルギーをいい、建築物に設ける空調設備その他の政令で定める建築設備（第六条第二項及び第二十九条第三項において「空調設備等」という。）において消費されるものに限る。）の量を基礎として評価される性能をいう。

三 建築物エネルギー消費性能基準 建築物の備えるべきエネルギー消費性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。

四 建築主等 建築主（建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。

五 所管行政庁 建築基準法の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

2 地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、建築物エネルギー消費性能基準のみによっては建築物のエネルギー消費性能の確保を図ることが困難であると認める場合においては、条例で、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加することができる。

第二章 基本方針等

（基本方針）

第三条 国土交通大臣は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する基本的な方針（以下この条、第三十条第一項第二号及び第六十条第一項において「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物のエネルギー消費性能の向上等の意義及び目標に関する事項

- 二 建築物のエネルギー消費性能の向上等のための施策に関する基本的な事項
 - 三 建築物のエネルギー消費性能の向上等のために建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項
 - 四 第六十条第一項に規定する促進計画に関する基本的な事項
 - 五 前各号に掲げるもののほか、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する重要事項
- 3 基本方針は、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律第三条第一項に規定する基本方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、経済産業大臣に協議しなければならない。
- 5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(国の責務)

第四条 国は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、地方公共団体が建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する施策を円滑に実施することができるよう、地方公共団体に対し、助言その他の必要な援助を行うよう努めなければならない。
- 3 国は、建築物のエネルギー消費性能の向上等を図るために必要な財政上、金融上及び税制上の措置を講ずるよう努めなければならない。
- 4 国は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する研究、技術の開発及び普及、人材の育成その他の建築物のエネルギー消費性能の向上等を図るために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 5 国は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する国民の理解を深めるとともに、その実施に関する国民の協力を求めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第五条 地方公共団体は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関し、国の施策に準じて施策を講ずるとともに、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

(建築主等及び建築士の努力)

第六条 建築主は、その建築（建築物の新築、増築又は改築をいう。以下同じ。）をしようとする建築物について、エネルギー消費性能の一層の向上（建築物エネルギー消費性能基準（第二条第二項の条例で付加した事項を含む。次章第一節において同じ。）に適合する建築物において確保されるエネルギー消費性能を超えるエネルギー消費性能を当該建築物において確保することをいう。）を図るよう努めなければならない。

- 2 建築主は、その修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。次項、第二十九条第一項及び第六十二条において同じ。）をしようとする建築物について、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その所有し、管理し、又は占有する建築物について、エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならない。
- 3 建築士は、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、国土交通省令で定めるところにより、当該設計の委託をした建築主に対し、当該設計に係る建築物のエネルギー消費性能その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければならない。

(建築物に係る指導及び助言)

第七条 所管行政庁は、建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物の設計、施工及び維持保全に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。

(建築物の設計等に係る指導及び助言)

第八条 国土交通大臣は、建築物のエネルギー消費性能の向上のため特に必要があると認めるときは、建築物の設計又は施工を行う事業者に対し、建築物のエネルギー消費性能の向上及び建築物のエネルギー消費性能の表示について必要な指導及び助言をすることができる。

(建築材料に係る指導及び助言)

第九条 経済産業大臣は、建築物のエネルギー消費性能の向上のため特に必要があると認めるときは、建築物の直接外気に接する屋根、壁又は床（これらに設ける窓その他の開口部を含む。）を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料の製造、加工又は輸入を行う事業者に対し、当該建築材料の断熱性に係る品質の向上及び当該品質の表示について必要な指導及び助言をすることができる。

第三章 建築主が講ずべき措置等

第一節 建築主の基準適合義務等

(建築主の基準適合義務)

第十条 建築主は、建築物の建築（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模以下のものを除く。）をしようとするときは、当該建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。

- 2 前項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定とみなす。ただし、同法第六条の四第一項第三号に掲げる建築物の建築をする場合における同法第六条第一項、第四項若しくは第七項若しくは第六条の二第一項、第四項若しくは第六項の規定又は同法第十八条第三項、第四項、第十五項、第十六項若しくは第十九項の規定の適用及び

同法第七条の五に規定する同号に掲げる建築物の建築の工事をする場合における同法第七条第四項若しくは第五項、第七条の二第一項、第五項若しくは第七項、第七条の三第四項、第五項若しくは第七項若しくは第七条の四第一項、第三項若しくは第七項の規定又は同法第十八条第二十一項から第二十三項まで、第二十六項、第二十九項、第三十項、第三十二項、第三十四項若しくは第三十七項の規定の適用については、この限りでない。

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第十一条 建築主は、前条第一項の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築（建築基準法第六条の四第一項第三号に掲げる建築物の建築に該当するものを除く。以下この項並びに次条第一項及び第二項において「特定建築行為」という。）であって、同法第六条第一項の規定による確認を要するもの（以下この条において「要確認特定建築行為」という。）をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画（特定建築行為に係る建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下この条及び次条において同じ。）を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定（建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。）を受けなければならない。ただし、要確認特定建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この限りでない。

- 2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして要確認特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。この場合には、同項ただし書の規定を準用する。
- 3 所管行政庁は、前二項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から十四日以内に、当該提出に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該提出者に交付しなければならない。
- 4 所管行政庁は、前項の場合において、同項の期間内に当該提出者に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、二十八日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該提出者に交付しなければならない。
- 5 所管行政庁は、第三項の場合において、建築物エネルギー消費性能確保計画の記載によっては当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記

載した通知書を同項の期間（前項の規定によりその期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間）内に当該提出者に交付しなければならない。

- 6 建築主は、第三項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書（当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。）である場合においては、当該要確認特定建築行為に係る建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認をする建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関（同法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関をいう。以下同じ。）に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該要確認特定建築行為に係る建築物の計画（同法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認の申請に係る建築物の計画をいう。次項及び第八項において同じ。）について同法第六条第七項又は第六条の二第四項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。
- 7 前項の場合において、要確認特定建築行為に係る建築物の計画が建築基準法第六条第一項の規定による建築主事又は建築副主事の確認に係るものであるときは、前項の規定による適合判定通知書又はその写しの提出は、同条第四項の期間（同条第六項の規定によりその期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間）の末日の三日前までにしなければならない。
- 8 建築主事又は建築副主事は、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請書を受領した場合において、指定確認検査機関は、同法第六条の二第一項の規定による確認の申請を受けた場合において、建築物の計画が要確認特定建築行為（第一項ただし書に規定する国土交通省令で定める特定建築行為であるものを除く。）に係るものであるときは、建築主から第六項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認をすることができる。
- 9 建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類及び第三項から第五項までの通知書の様式は、国土交通省令で定める。

(国等に対する建築物エネルギー消費性能適合性判定に関する手続の特例)

第十二条 国、都道府県又は建築主事若しくは建築副主事を置く市町村（以下この条及び次条第二項において「国等」という。）の機関の長が行う特定建築行為については、前条の規定は、適用しない。この場合においては、次項から第九項までの規定に定めるところによる。

- 2 国等の機関の長は、特定建築行為であって、建築基準法第十八条第二項の規定による通知を要するもの（以下この条において「要通知特定建築行為」という。）をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に通知し、建築物エネルギー消費性能適合性判定を求めなければならない。ただし、要通知特定建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この限りでない。

- 3 国等の機関の長は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして要通知特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に通知し、建築物エネルギー消費性能適合性判定を求めなければならない。この場合には、同項ただし書の規定を準用する。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定による通知を受けた場合においては、その通知を受けた日から十四日以内に、当該通知に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該通知をした国等の機関の長に交付しなければならない。
- 5 所管行政庁は、前項の場合において、同項の期間内に当該通知をした国等の機関の長に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、二十八日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該通知をした国等の機関の長に交付しなければならない。
- 6 所管行政庁は、第四項の場合において、第二項又は第三項の規定による通知の記載によっては当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第四項の期間（前項の規定によりその期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間）内に当該通知をした国等の機関の長に交付しなければならない。
- 7 国等の機関の長は、第四項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書である場合においては、当該要通知特定建築行為に係る建築基準法第十八条第三項又は第四項の規定による審査をする建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該要通知特定建築行為に係る建築物の計画（同条第二項又は第四項の規定による通知に係る建築物の計画をいう。第九項において同じ。）について同条第十五項又は第十六項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。
- 8 前項の場合において、同項の規定による適合判定通知書又はその写しの建築主事又は建築副主事への提出は、建築基準法第十八条第三項の期間（同条第十四項の規定によりその期間が延長された場合にあつては、当該延長後の期間）の末日の三日前までにしなければならない。
- 9 建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関は、建築基準法第十八条第三項又は第四項の場合において、建築物の計画が要通知特定建築行為（第二項ただし書に規定する国土交通省令で定める特定建築行為であるものを除く。）に係るものであるときは、当該通知をした国等の機関の長から第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同条第三項又は第四項の確認済証を交付することができる。

（基準適合命令等）

第十三条 所管行政庁は、第十条第一項の規定に違反している事実があると認めるときは、建築主に対し、相当の期限を定めて、当該違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- 2 国等の建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、所管行政庁は、当該建築物が第十条第一項の規定に違反している事実があると認めるときは、直ちに、その旨を当該建築物に係る国等の機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべきことを要請しなければならない。

（登録建築物エネルギー消費性能判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定の実施）

第十四条 所管行政庁は、第三十六条から第三十九条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。）に、第十一条第一項及び第二項並びに第十二条第二項及び第三項の建築物エネルギー消費性能適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。

- 2 登録建築物エネルギー消費性能判定機関が建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う場合における第十一条第一項から第五項まで及び第十二条第二項から第六項までの規定の適用については、これらの規定中「所管行政庁」とあるのは「第十四条第一項の登録を受けた者」と、第十一条第二項及び第十二条第三項中「同項ただし書」とあるのは「前項ただし書」とする。

（報告、検査等）

第十五条 所管行政庁は、第十三条の規定の施行に必要な限度において、建築主等に対し、第十条第一項の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、当該建築物若しくはその工事現場に立ち入り、当該建築物、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定）

第十六条 建築主は、第十条第一項の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築をしようとする場合において、当該建築物が特殊の構造又は設備を用いるため建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものであるときは、国土交通大臣に対し、当該建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の認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、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
- 3 国土交通大臣は、第一項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものであると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 4 国土交通大臣は、前項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該認定を受けた建築物の建築が行われる場所を管轄する所管行政庁に通知するものとする。

(審査のための評価)

第十七条 国土交通大臣は、前条第三項の認定のための審査に当たっては、審査に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価（以下「評価」という。）であって、第五十三条から第五十五条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録建築物エネルギー消費性能評価機関」という。）が行うものに基づきこれを行うものとする。

- 2 前条第一項の規定による申請をしようとする者は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が作成した当該申請に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価書を同条第二項の申請書に添えて、これをしなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該評価書に基づき同条第三項の認定のための審査を行うものとする。

(認定を受けた特殊の構造又は設備を用いる建築物に関する特例)

第十八条 第十六条第三項の認定を受けた建築物は、建築物エネルギー消費性能基準に適合するものとみなす。

- 2 第十六条第一項の特殊の構造又は設備を用いて建築物の建築をしようとする者が当該建築物について同条第三項の認定を受けたときは、当該建築物の建築のうち第十一条第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、同条第三項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第六項から第八項までの規定を適用する。

(手数料)

第十九条 第十六条第一項の規定による申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

(適用除外)

第二十条 この節の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物

- 二 法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられていることにより建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして政令で定める建築物
- 三 仮設の建築物であって政令で定めるもの

第二節 分譲型一戸建て規格住宅及び分譲型規格共同住宅等に係る措置

(特定一戸建て住宅建築主及び特定共同住宅等建築主の努力)

第二十一条 特定一戸建て住宅建築主（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であって、その一年間に新築する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下この項及び次条第一項において「分譲型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。）は、第六条第一項及び第二項に定めるもののほか、その新築する分譲型一戸建て規格住宅を次条第一項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

- 2 特定共同住宅等建築主（自らが定めた共同住宅等（共同住宅又は長屋をいう。以下この項及び第二十四条第二項において同じ。）の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であって、その一年間に新築する当該規格に基づく共同住宅等（以下この項及び次条第一項において「分譲型規格共同住宅等」という。）の住戸の数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。）は、第六条第一項及び第二項に定めるもののほか、その新築する分譲型規格共同住宅等を次条第一項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(分譲型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準)

第二十二条 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、分譲型一戸建て規格住宅又は分譲型規格共同住宅等（以下この条及び次条において「分譲型一戸建て規格住宅等」という。）ごとに、特定一戸建て住宅建築主又は特定共同住宅等建築主（次項及び同条において「特定一戸建て住宅建築主等」という。）の新築する分譲型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上（建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物において確保されるエネルギー消費性能を超えるエネルギー消費性能を当該建築物において確保することをいう。以下同じ。）のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

- 2 前項に規定する基準は、特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型一戸建て規格住宅等のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、分譲型一戸建て規格住宅等に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

(特定一戸建て住宅建築主等に対する勧告及び命令等)

第二十三条 国土交通大臣は、特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型一戸建て規格住宅等につき、前条第一項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の一層の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定一戸建て住宅建築主等に対し、その目標を示して、その新築する分譲型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

- 2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定一戸建て住宅建築主等がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた特定一戸建て住宅建築主等が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第一項に規定する基準に照らして特定一戸建て住宅建築主等が行うべきその新築する分譲型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定一戸建て住宅建築主等に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。
- 4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、特定一戸建て住宅建築主等に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅等に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定一戸建て住宅建築主等の事務所その他の事業場若しくは特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型一戸建て規格住宅等若しくはその工事現場に立ち入り、特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型一戸建て規格住宅等、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十五条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第三節 請負型一戸建て規格住宅及び請負型規格共同住宅等に係る措置

(特定一戸建て住宅建設工事業者及び特定共同住宅等建設工事業者の努力)

第二十四条 特定一戸建て住宅建設工事業者（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であって、その一年間に新たに建設する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下この項及び次条第一項において「請負型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。）は、その新たに建設する請負型一戸建て規格住宅を同項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

- 2 特定共同住宅等建設工事業者（自らが定めた共同住宅等の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新たに建設する工事を業として請け負う者であって、その一年間に新たに建設する当該規格に基づく共同住宅等（以下この項及び次条第一項において「請負型規格共同住宅等」という。）の住戸の数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。）は、その新たに建設する請負型規格共同住宅等を同項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(請負型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準)

第二十五条 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、請負型一戸建て規格住宅又は請負型規格共同住宅等（以下この条及び次条において「請負型一戸建て規格住宅等」という。）ごとに、特定一戸建て住宅建設工事業者又は特定共同住宅等建設工事業者（次項及び同条において「特定一戸建て住宅建設工事業者等」という。）の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

- 2 前項に規定する基準は、特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、請負型一戸建て規格住宅等に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

(特定一戸建て住宅建設工事業者等に対する勧告及び命令等)

第二十六条 国土交通大臣は、特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等につき、前条第一項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の一層の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定一戸建て住宅建設工事業者等に対し、その目標を示して、その新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

- 2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定一戸建て住宅建設工事業者等がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた特定一戸建て住宅建設工事業者等が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第一項に規定する基準に照らして特定一戸建て住宅建設工事業者等が行うべきその新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定一戸建て住宅建設工事業者等に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。
- 4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、特定一戸建て住宅建設工事業者等に対し、その新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定一戸建て住宅建設工事業者等の事務所その他の事業場若しくは特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等若しくはその工事現場に立ち入り、特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十五条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第四章 販売事業者等による建築物の販売等に係る措置

(販売事業者等の表示)

第二十七条 建築物の販売又は賃貸（以下この項並びに次条第一項及び第四項において「販売等」という。）を行う事業者（次項及び同条において「販売事業者等」という。）は、その販売等を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による建築物のエネルギー消費性能の表示について、次に掲げる事項を定め、これを告示するものとする。

- 一 建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項
- 二 表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項

（販売事業者等に対する勧告及び命令等）

第二十八条 国土交通大臣は、販売事業者等が、その販売等を行う建築物について前条第二項の規定により告示されたところに従ってエネルギー消費性能の表示をしていないと認めるときは、当該販売事業者等に対し、その販売等を行う建築物について、その告示されたところに従ってエネルギー消費性能に関する表示をすべき旨の勧告をすることができる。

2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた販売事業者等がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた販売事業者等が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、建築物のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該販売事業者等に対し、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、販売事業者等に対し、その販売等を行う建築物に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、販売事業者等の事務所その他の事業場若しくは販売事業者等の販売等を行う建築物に立ち入り、販売事業者等の販売等を行う建築物、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十五条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第五章 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定等

（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定）

第二十九条 建築主等は、エネルギー消費性能の一層の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の増築、改築若しくは修繕等（以下「エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等に関する計画（以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置

二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積

三 エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等に係る資金計画

四 その他国土交通省令で定める事項

3 建築主等は、第一項の規定による認定の申請に係る建築物（以下「申請建築物」という。）以外の建築物（以下「他の建築物」という。）のエネルギー消費性能の一層の向上にも資するよう、当該申請建築物に自他供給型熱源機器等（申請建築物及び他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器等（熱源機器、発電機その他の熱又は電気を発生させ、これを建築物に供給するための国土交通省令で定める機器であって空調設備等を構成するものをいう。以下この項において同じ。）をいう。）を設置しようとするとき（当該他の建築物に熱源機器等（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして国土交通省令で定めるものを除く。）が設置されているとき又は設置されることとなるときを除く。）は、建築物エネルギー消費性能向上計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。

- 一 他の建築物の位置
- 二 他の建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 その他国土交通省令で定める事項

4 建築主等は、次に掲げる場合においては、第一項の規定による認定の申請をすることができない。

- 一 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき。
- 二 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき（当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が当該他の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物と同一であるときを除く。）。

（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等）

第三十条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 申請建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準（建築物のエネルギー消費性能の一層の向上の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。第四号及び第三十五条第一項において同じ。）に適合することであること。
- 二 建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
- 三 前条第二項第三号の資金計画がエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。

四 建築物エネルギー消費性能向上計画に前条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合にあっては、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合するものであること。

2 前条第一項の規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画（他の建築物に係る部分を除く。以下この条において同じ。）を建築主事又は建築副主事に通知し、当該建築物エネルギー消費性能向上計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る建築物エネルギー消費性能向上計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。

4 建築基準法第十八条第三項及び第十五項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。

5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第一項の認定をしたときは、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画は、同法第六条第一項の確認済証の交付があったものとみなす。

6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基準法第十八条第十五項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第一項の認定をしてはならない。

7 建築基準法第十二条第八項及び第九項並びに第九十三条から第九十三条の三までの規定は、第四項において準用する同法第十八条第三項及び第十五項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。

8 エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等をしようとする者がその建築物エネルギー消費性能向上計画について第一項の認定を受けたときは、当該エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等のうち、第十一条第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、第二項の規定による申出があった場合及び第二条第二項の条例が定められている場合を除き、第十一条第三項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第六項から第八項までの規定を適用する。

（建築物エネルギー消費性能向上計画の変更）

第三十一条 前条第一項の認定を受けた者（次条から第三十四条までにおいて「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更（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、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の認定について準用する。

（認定建築主に対する報告の徴収）

第三十二条 所管行政庁は、認定建築主に対し、第三十条第一項の認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画（変更があったときは、その変更後のもの。次条及び第三十五条において「認定建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）に基づくエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等の状況に関し報告を求めることができる。

（認定建築主に対する改善命令）

第三十三条 所管行政庁は、認定建築主が認定建築物エネルギー消費性能向上計画に従ってエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等を行っていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消し）

第三十四条 所管行政庁は、認定建築主が前条の規定による命令に違反したときは、第三十条第一項の認定を取り消すことができる。

（認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例）

第三十五条 建築基準法第五十二条第一項、第二項、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、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、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（同法第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限り。）の算定の基礎となる延べ面積には、同法第五十二条第三項及び第六項に定めるもののほか、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

2 認定建築物エネルギー消費性能向上計画に第二十九条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち、」とあるのは、「申請建築物の床面積のうち、当該認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物を」とする。

第六章 登録建築物エネルギー消費性能判定機関等

第一節 登録建築物エネルギー消費性能判定機関

（登録）

第三十六条 第十四条第一項の登録（以下この節において「登録」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、建築物エネルギー消費性能適合性判定の業務（以下「判定の業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

（欠格条項）

第三十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

- 一 未成年者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 四 第五十二条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 五 心身の故障により判定の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 六 法人であって、その役員のうち前各号のいずれかに該当する者があるもの

（登録基準等）

第三十八条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

- 一 第四十二条の適合性判定員が建築物エネルギー消費性能適合性判定を実施し、その数が次のいずれにも適合するものであること。
 - イ 次の（１）から（６）までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ（１）から（６）までに定める数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。
 - （１）床面積の合計が三百平方メートル未満の建築物 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う建築物の棟数を八百二十で除した数
 - （２）床面積の合計が三百平方メートル以上千平方メートル未満の建築物 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う建築物の棟数を六百二十で除した数
 - （３）床面積の合計が千平方メートル以上二千平方メートル未満の建築物 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う建築物の棟数を四百二十で除した数
 - （４）床面積の合計が二千平方メートル以上一万平方メートル未満の建築物 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う建築物の棟数を三百五十で除した数
 - （５）床面積の合計が一万平方メートル以上五万平方メートル未満の建築物 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う建築物の棟数を二百五十で除した数
 - （６）床面積の合計が五万平方メートル以上の建築物 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う建築物の棟数を百二十で除した数
 - ロ イ（１）から（６）までに掲げる建築物の区分の二以上にわたる建築物について建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う場合にあつては、第四十二条の適合性判定

員の総数が、それらの区分に応じそれぞれ（１）から（６）までに定める数を合計した数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。

- 二 登録申請者が、業として、建築物を設計し若しくは販売し、建築物の販売を代理し若しくは媒介し、又は建築物の建設工事を請け負う者（以下この号及び第五十五条第一項第二号において「建築物関連事業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
 - イ 登録申請者が株式会社である場合にあつては、建築物関連事業者がその親法人（会社法（平成十七年法律第八十六号）第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。第五十五条第一項第二号イにおいて同じ。）であること。
 - ロ 登録申請者の役員（持分会社（会社法第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。第五十五条第一項第二号ロにおいて同じ。）にあつては、業務を執行する社員）に占める建築物関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
 - 八 登録申請者（法人にあつては、その代表権を有する役員）が、建築物関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。
 - 三 判定の業務を適正に行うために判定の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。
 - 四 債務超過の状態にないこと。
- 2** 登録は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 登録年月日及び登録番号
 - 二 登録建築物エネルギー消費性能判定機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 三 登録建築物エネルギー消費性能判定機関が判定の業務を行う事務所の所在地
 - 四 第四十二条の適合性判定員の氏名
 - 五 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

（登録の公示等）

第三十九条 国土交通大臣は、登録をしたときは、前条第二項第二号から第四号までに掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。

- 2** 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、前条第二項第二号から第五号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3** 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(登録の更新)

第四十条 登録は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 第三十六条から第三十八条までの規定は、前項の登録の更新の場合について準用する。

(承継)

第四十一条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関が当該登録に係る事業の全部を譲渡し、又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関について相続、合併若しくは分割（当該登録に係る事業の全部を承継させるものに限る。）があったときは、その事業の全部を譲り受けた者又は相続人（相続人が二人以上ある場合において、その全員の同意により当該事業を承継すべき相続人を選定したときは、その者。以下この項において同じ。））、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割によりその事業の全部を承継した法人は、その登録建築物エネルギー消費性能判定機関の地位を承継する。ただし、当該事業の全部を譲り受けた者又は相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割により当該事業の全部を承継した法人が第三十七条各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

2 前項の規定により登録建築物エネルギー消費性能判定機関の地位を承継した者は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(適合性判定員)

第四十二条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、建築に関する専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備えるものうちから適合性判定員を選任しなければならない。

(秘密保持義務)

第四十三条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）及びその職員（適合性判定員を含む。）並びにこれらの者であった者は、判定の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(判定の業務の義務)

第四十四条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、判定の業務を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、判定の業務を行わなければならない。

2 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、公正に、かつ、国土交通省令で定める基準に適合する方法により判定の業務を行わなければならない。

(判定業務規程)

第四十五条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、判定の業務に関する規程（以下「判定業務規程」という。）を定め、判定の業務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。

2 判定業務規程には、判定の業務の実施の方法、判定の業務に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかななければならない。

3 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、判定業務規程を変更するときは、当該変更に係る判定の業務の開始の日までに、変更後の判定業務規程を国土交通大臣に届け出なければならない。

4 国土交通大臣は、第一項又は前項の規定による届出のあった判定業務規程が、この節の規定に従って判定の業務を公正かつ適確に実施する上で不相当であり、又は不相当となつたと認めるときは、その判定業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第四十六条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項第一号及び第三号並びに第七十六条第二号において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所に備えて置かななければならない。

2 利害関係人は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録建築物エネルギー消費性能判定機関の定めた費用を支払わなければならない。

- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
- 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
- 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求
- 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

(帳簿の備付け等)

第四十七条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、国土交通省令で定めるところにより、判定の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、国土交通省令で定めるところにより、判定の業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(適合命令)

第四十八条 国土交通大臣は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が第三十八条第一号のいずれかに適合しなくなつたと認めるときは、その登録建築物エネルギー消費性能

判定機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第四十九条 国土交通大臣は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が第四十四条の規定に違反していると認めるときは、その登録建築物エネルギー消費性能判定機関に対し、判定の業務を行うべきこと又は判定の業務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(報告、検査等)

第五十条 国土交通大臣は、判定の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録建築物エネルギー消費性能判定機関に対し判定の業務若しくは経理の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録建築物エネルギー消費性能判定機関の事務所に立ち入り、判定の業務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 第十五条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(判定の業務の休廃止等)

第五十一条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、判定の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 前項の規定により判定の業務の全部を廃止しようとする届出があったときは、当該届出に係る登録は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(登録の取消し等)

第五十二条 国土交通大臣は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が第三十七条各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて判定の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第三十九条第二項、第四十一条第二項、第四十六条第一項、第四十七条又は前条第一項の規定に違反したとき。

二 第四十五条第一項又は第三項の規定による届出のあった判定業務規程によらないで判定の業務を行ったとき。

三 正当な理由がないのに第四十六条第二項各号の請求を拒んだとき。

四 第四十五条第四項、第四十八条又は第四十九条の規定による命令に違反したとき。

五 判定の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する適合性判定員若しくは法人にあってはその役員が、判定の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により登録を受けたとき。

3 国土交通大臣は、前二項の規定により登録を取り消し、又は前項の規定により判定の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

第二節 登録建築物エネルギー消費性能評価機関

(登録)

第五十三条 第十七条第一項の登録（以下この節において「登録」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、第十六条第三項の認定のための審査に必要な評価の業務を行うおうとする者の申請により行う。

2 第三十九条第一項及び第四十条の規定は登録について、第三十九条第二項及び第三項、第四十一条並びに第四十三条から第五十一条までの規定は登録建築物エネルギー消費性能評価機関について、それぞれ準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第三十九条第一項及び第二項	前条第二項第二号	第五十五条第二項第二号
第四十条第二項	第三十六条から第三十八条まで	第五十三条第一項、第五十四条及び第五十五条
第四十一条第一項ただし書	第三十七条各号	第五十四条各号
第四十三条	適合性判定員	第五十六条の評価員
第四十三条から第四十五条まで、第四十七条、第四十九条、第五十条第一項、第五十一条第一項及び第二項	判定の業務	評価の業務
第四十五条	判定業務規程	評価業務規程
第四十八条	第三十八条第一項各号	第五十五条第一項各号

(欠格条項)

第五十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

- 一 第三十七条第一号から第三号までに掲げる者
- 二 第五十七条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 三 心身の故障により評価の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 四 法人であって、その役員のうちの前三号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準等)

第五十五条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

- 一 次条の評価員が評価を実施し、その数が三以上であること。
- 二 登録申請者が、建築物関連事業者に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
 - イ 登録申請者が株式会社である場合にあっては、建築物関連事業者がその親法人であること。
 - ロ 登録申請者の役員（持分会社にあっては、業務を執行する社員）に占める建築物関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
- 八 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が、建築物関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。
- 三 評価の業務を適正に行うために評価の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。
- 四 債務超過の状態にないこと。

2 登録は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 登録建築物エネルギー消費性能評価機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 登録建築物エネルギー消費性能評価機関が評価の業務を行う事務所の所在地
- 四 次条の評価員の氏名
- 五 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(評価員)

第五十六条 登録建築物エネルギー消費性能評価機関は、次に掲げる者のうちから評価員を選任しなければならない。

- 一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）に基づく大学において建築学、機械工学、電気工学若しくは衛生工学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者
- 二 建築、機械、電気又は衛生に関する分野の試験研究機関において十年以上試験研究の業務に従事した経験を有する者
- 三 前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

(登録の取消し等)

第五十七条 国土交通大臣は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が第五十四条第一号、第三号又は第四号に該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて評価の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第五十三条第二項において準用する第三十九条第二項、第四十一条第二項、第四十六条第一項、第四十七条又は第五十一条第一項の規定に違反したとき。
- 二 第五十三条第二項において読み替えて準用する第四十五条第一項又は第三項の規定による届出のあった評価業務規程によらないで評価の業務を行ったとき。
- 三 正当な理由がないのに第五十三条第二項において準用する第四十六条第二項各号の請求を拒んだとき。
- 四 第五十三条第二項において準用する第四十五条第四項、第四十八条又は第四十九条の規定による命令に違反したとき。
- 五 評価の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する評価員若しくは法人にあってはその役員が、評価の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により登録を受けたとき。

3 第五十二条第三項の規定は、前二項の規定による登録の取消し又は前項の規定による評価の業務の停止について準用する。

(国土交通大臣による評価の実施)

第五十八条 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときその他必要があると認めるときは、評価の業務の全部又は一部を自ら行うことができる。

- 一 登録を受ける者がいないとき。
- 二 第五十三条第二項において読み替えて準用する第五十一条第一項の規定により登録建築物エネルギー消費性能評価機関から評価の業務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があったとき。
- 三 前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消し、又は同項の規定により評価の業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。

四 登録建築物エネルギー消費性能評価機関が天災その他の事由により評価の業務の全部又は一部を実施することが困難となったとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により評価の業務を行い、又は同項の規定により行っている評価の業務を行わないこととするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。

3 国土交通大臣が第一項の規定により評価の業務を行うこととした場合における評価の業務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(手数料)

第五十九条 前条第一項の規定により国土交通大臣が行う評価の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手料を国に納めなければならない。

第七章 建築物再生可能エネルギー利用促進区域における措置

(建築物再生可能エネルギー利用促進区域)

第六十条 市町村は、基本方針に基づき、当該市町村の区域内の一定の区域であって、建築物への再生可能エネルギー利用設備（再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成二十三年法律第百八号）第二条第二項に規定する再生可能エネルギー発電設備その他の再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものをいう。）の利用に資する設備として国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の設置の促進を図ることが必要であると認められるもの（以下「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」という。）について、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（以下この条、次条及び第六十四条において「促進計画」という。）を作成することができる。

2 促進計画には、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 建築物再生可能エネルギー利用促進区域の位置及び区域

二 建築物再生可能エネルギー利用促進区域において建築物への設置を促進する再生可能エネルギー利用設備の種類に関する事項

三 建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において再生可能エネルギー利用設備を設置する建築物について建築基準法第五十二条第十四項、第五十三条第五項、第五十五条第三項又は第五十八条第二項の規定（第五項及び第六十四条において「特例対象規定」という。）の適用を受けるための要件に関する事項

3 促進計画には、前項各号に掲げる事項のほか、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及に関する事項その他建築物再生可能エネルギー利用促進区域内における建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関し必要な事項を定めるよう努めるものとする。

4 市町村は、促進計画を作成するときは、あらかじめ、当該建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

5 市町村は、促進計画を作成するときは、あらかじめ、これに定めようとする第二項第三号に掲げる事項について、当該建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物について特例対象規定による許可の権限を有する特定行政庁（建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。）と協議をしなければならない。

6 市町村は、促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

7 前三項の規定は、促進計画の変更について準用する。

(建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物の建築主等への支援)

第六十一条 促進計画を作成した市町村（第六十三条第一項において「計画作成市町村」という。）は、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置を促進するため、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物の建築主等に対し、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めるものとする。

(建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築主の努力)

第六十二条 建築物再生可能エネルギー利用促進区域内においては、建築主は、その建築又は修繕等をしようとする建築物について、再生可能エネルギー利用設備を設置するよう努めなければならない。

(建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備に係る説明)

第六十三条 建築士は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において、計画作成市町村の条例で定める用途に供する建築物の建築で当該条例で定める規模以上のものに係る設計を行うときは、当該設計の委託をした建築主に対し、当該設計に係る建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備について、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する設計の委託をした建築主から同項の規定による説明を要しない旨の意思の表明があった場合については、適用しない。

3 建築士は、第一項の規定による書面の交付に代えて、国土交通省令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって国土交通省令で定めるものをいう。）により提供することができる。この場合において、当該建築士は、当該書面を交付したものとみなす。

(建築基準法の特例)

第六十四条 促進計画が第六十条第六項（同条第七項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物に対する特例対象規定の適用については、建築基準法第五十二条第十四項第三号中「定めるもの」とあるのは「定めるもの又は同法第六十条第六項（同条第七項にお

いて準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する促進計画に定められた同条第二項第三号に掲げる事項(次条第五項第四号、第五十五条第三項及び第五十八条第二項において「特例適用要件」という。)に適合する建築物」と、同法第五十三条第五項第四号、第五十五条第三項及び第五十八条第二項中「定めるもの」とあるのは「定めるもの又は特例適用要件に適合する建築物」とする。

第八章 雑則

(審査請求)

第六十五条 この法律の規定による登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録建築物エネルギー消費性能評価機関の行う処分又はその不作為については、国土交通大臣に対し、審査請求をすることができる。この場合において、国土交通大臣は、行政不服審査法(平成二十六年法律第六十八号)第二十五条第二項及び第三項、第四十六条第一項及び第二項、第四十七条並びに第四十九条第三項の規定の適用については、登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録建築物エネルギー消費性能評価機関の上級行政庁とみなす。

(権限の委任)

第六十六条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(国土交通省令への委任)

第六十七条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第六十八条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第九章 罰則

第六十九条 第四十三条(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、その職務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用した者は、一年以下の拘禁刑又は百万円以下の罰金に処する。

2 第五十二条第二項又は第五十七条第二項の規定による判定の業務又は評価の業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした者は、一年以下の拘禁刑又は百万円以下の罰金に処する。

第七十条 第十三条第一項の規定による命令に違反したときは、その違反行為をした者は、三百万円以下の罰金に処する。

第七十一条 第二十三条第三項、第二十六条第三項又は第二十八条第三項の規定による命令に違反したときは、その違反行為をした者は、百万円以下の罰金に処する。

第七十二条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

一 第十五条第一項、第二十三条第四項、第二十六条第四項若しくは第二十八条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

二 第五十条第一項(第五十三条第二項において準用する場合を含む。以下この号において同じ。)の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は第五十条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

第七十三条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第四十七条第一項(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定に違反して帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき。

二 第四十七条第二項(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定に違反したとき。

三 第五十一条第一項(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定による届出をしないで業務の全部を廃止し、又は虚偽の届出をしたとき。

第七十四条 第三十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、その違反行為をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第七十五条 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、第六十九条第二項又は第七十条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第七十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の過料に処する。

一 第四十一条第二項(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二 第四十六条第一項(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第四十六条第二項各号(第五十三条第二項において準用する場合を含む。)の請求を拒んだ者

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第十条の規定 公布の日

二 第八条から第十条まで、第三章、第三十条第八項及び第九項、第六章、第六十三条、第六十四条、第六十七条から第六十九条まで、第七十条第一号（第三十八条第一項に係る部分を除く。）、第七十条第二号及び第三号、第七十一条（第一号を除く。）、第七十三条（第六十七条第二号、第六十八条、第六十九条、第七十条第一号（第三十八条第一項に係る部分を除く。）、第七十条第二号及び第三号並びに第七十一条（第一号を除く。）に係る部分に限る。）並びに第七十四条並びに次条並びに附則第三条及び第五条から第九条までの規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

（罰則の適用に関する経過措置）

第九条 附則第一条第二号に掲げる規定の施行前にした行為及び附則第七条の規定によりなお従前の例によることとされる場合における同号に掲げる規定の施行後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。

（政令への委任）

第十条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第十一条 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合の状況、建築物のエネルギー消費性能に関する技術開発の状況その他この法律の施行の状況等を勘案し、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する制度全般について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和八年法律第 号）による改正後）（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、当該各号に定めるところによる。

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

二～三十五 （略）

（建築主事又は建築副主事）

第四条 政令で指定する人口二十五万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第六条第一項の規定による確認に関する事務その他のこの法律の規定により建築主事の権限に属するものとされている事務（以下この条において「確認等事務」という。）をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

2 市町村（前項の市を除く。）は、その長の指揮監督の下に、確認等事務をつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。

3 市町村は、前項の規定により建築主事を置こうとする場合においては、あらかじめ、その設置について、都道府県知事に協議しなければならない。

4 市町村が前項の規定により協議して建築主事を置くときは、当該市町村の長は、建築主事が置かれる日の三十日前までにその旨を公示し、かつ、これを都道府県知事に通知しなければならない。

5 都道府県は、都道府県知事の指揮監督の下に、第一項又は第二項の規定によつて建築主事を置いた市町村（第九十七条の二を除き、以下「建築主事を置く市町村」という。）の区域外における確認等事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

6 第一項、第二項及び前項の建築主事は、市町村又は都道府県の職員で第七十七条の五十八第一項の登録（同条第二項の一級建築基準適合判定資格者登録簿への登録に限る。）を受けている者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が命ずる。

7 第一項、第二項又は第五項の規定によつて建築主事を置いた市町村又は都道府県は、当該市町村又は都道府県における確認等事務の実施体制の確保又は充実を図るため必要があると認めるときは、建築主事のほか、当該市町村の長又は都道府県知事の指揮監督の下に、確認等事務のうち建築士法第三条第一項各号に掲げる建築物（以下「大規模建築物」という。）に係るもの以外のものをつかさどらせるために、建築副主事を置くことができる。

8 前項の建築副主事は、市町村又は都道府県の職員で第七十七条の五十八第一項の登録（同条

第二項の二級建築基準適合判定資格者登録簿への登録に限る。)を受けている者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が命ずる。

- 9 特定行政庁は、その所轄区域を分けて、その区域を所管する建築主事(第七項の規定によつて建築副主事を置いた場合にあつては、建築主事及び建築副主事)を指定することができる。(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号若しくは第二号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又は第二号に規定す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三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又は建築副主事(以下「建築主事等」という。)の確認(建築副主事の確認にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。以下この項において同じ。)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、第一号若しくは第二号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又は第二号に規定す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三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(い)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 前号に掲げる建築物を除くほか、二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超える建築物
 - 三 前二号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域(いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成十六年法律第百十号)第七十四条第一項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物
- 2 前項の規定は、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、その増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内であるときには、適用しない。
- 3 建築主事等は、第一項の申請書が提出された場合において、その計画が次の各号のいずれかに該当するときは、当該申請書を受理することができない。

- 一 建築士法第三条第一項、第三条の二第一項、第三条の三第一項、第二十条の二第一項若しくは第二十条の三第一項の規定又は同法第三条の二第三項の規定に基づく条例の規定に違反するとき。
 - 二 構造設計一級建築士以外の一級建築士が建築士法第二十条の二第一項の建築物の構造設計を行った場合において、当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計によるものでないとき。
 - 三 設備設計一級建築士以外の一級建築士が建築士法第二十条の三第一項の建築物の設備設計を行った場合において、当該建築物が設備関係規定に適合することを設備設計一級建築士が確認した設備設計によるものでないとき。
- 4 建築主事等は、第一項の申請書を受理した場合においては、同項第一号又は第二号に係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第三号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。
- 5 建築主事等は、前項の場合において、申請に係る建築物の計画が第六条の三第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。
- 6 建築主事等は、第四項の場合(申請に係る建築物の計画が第六条の三第一項本文に規定する特定構造計算基準(第二十条第一項第二号イの政令で定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。)に適合するかどうかを審査する場合その他国土交通省令で定める場合に限る。)において、第四項の期間内に当該申請者に第一項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、三十五日の範囲内において、第四項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。
- 7 建築主事等は、第四項の場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとし、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間(前項の規定により第四項の期間を延長した場合にあつては、当該延長後の期間)内に当該申請者に交付しなければならない。
- 8 第一項の確認済証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は、することができない。
- 9 第一項の規定による確認の申請書、同項の確認済証並びに第六項及び第七項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

(国土交通大臣等の指定を受けた者による確認)

第六条の二 前条第一項各号に掲げる建築物の計画（前条第三項各号のいずれかに該当するものを除く。）が建築基準関係規定に適合するものであることについて、第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第一項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす。

2～7 (略)

(建築物の建築に関する確認の特例)

第六条の四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は第三号に掲げる建築物の建築に対する第六条及び第六条の二の規定の適用については、第六条第一項中「政令で定めるものをいう。以下同じ」とあるのは、「政令で定めるものをいい、建築基準法令の規定のうち政令で定める規定を除く。以下この条及び次条において同じ」とする。

- 一 第六十八条の十第一項の認定を受けた型式（次号において「認定型式」という。）に適合する建築材料を用いる建築物
- 二 認定型式に適合する建築物の部分を有する建築物
- 三 第六条第一項第三号に掲げる建築物で建築士の設計に係るもの

2 前項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する政令のうち建築基準法令の規定を定めるものにおいては、建築士の技術水準、建築物の敷地、構造及び用途その他の事情を勘案して、建築士及び建築物の区分に応じ、建築主事等の審査を要しないこととしても建築物の安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる規定を定めるものとする。

(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（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）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、これらの建築物の敷地、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建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの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、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）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 (略)

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）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（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、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建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）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。

4～7 (略)

8 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第一項及び第三項の規定による報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備し、かつ、当該台帳（当該処分及び当該報告に関する書類で国土交通省令で定めるものを含む。）を保存しなければならない。

9 前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項及び当該台帳（同項の国土交通省令で定める書類を含む。）の保存期間その他その保存に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続の特例)

第十八条 (略)

2 (略)

3 建築主事等は、前項の通知を受けた場合においては、第六条第四項に定める期間内に、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定（第六条の四第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築物の建築について通知を受けた場合にあつては、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定。以下この項、次項、第十五項、第十六項及び第十九項において同じ。）に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを認めるときは、当該通知をした国の機関の長等に対して確認済証を交付しなければならない。

4～14 (略)

15 建築主事等は、第三項の場合において、第二項の通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めるとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第三項の期間

(前項の規定により第三項の期間を延長した場合にあつては、当該延長後の期間)内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

16~41 (略)

(便所)

第三十一条 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第八号に規定する処理区域内においては、便所は、水洗便所(污水管が下水道法第二条第三号に規定する公共下水道に連結されたものに限る。)以外の便所としてはならない。

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。

(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 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物(第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。) 十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物(第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。)又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物(第五号から第七号までに掲げる建築物を除く。) 十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十、十分の四十又は十分の五十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三 商業地域内の建築物(第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。) 十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十、十分の百、十分の百十、十分の百二十又は十分の百三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 工業地域内の建築物(第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。)又は工業専用地域内の建築物 十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に

関する都市計画において定められたもの

五 高層住居誘導地区内の建築物(第七号に掲げる建築物を除く。)であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの(当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。) 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から、その一・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までの範囲内で、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められたもの

六 居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの 当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

七 特定用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの 当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

八 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 前項に定めるもののほか、前面道路(前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第十二項において同じ。)の幅員が十二メートル未満である建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物 十分の四

二 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物(高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの(当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。第五十六条第一項第二号八及び別表第三の四の項において同じ。))を除く。) 十分の四(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の建築物にあつては、十分の六)

三 その他の建築物 十分の六(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の建築物にあつては、十分の四又は十分の八のうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの)

- 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、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、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条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又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項並びに第六項第二号及び第三号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項各号に掲げる建築物の部分を除く。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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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 第一項、第二項、次項、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、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、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の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。
- 一 政令で定める昇降機の昇降路の部分
 - 二 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分
 - 三 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他

の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであつて、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）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

- 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は、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（居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの、特定用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの及び特定業務施設等誘導地区内の建築物であつてその一部を当該特定業務施設等誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するものを除く。）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ない。
- 一 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域（高層住居誘導地区及び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を除く。）又は商業地域（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を除く。）内にあること。
 - 二 その敷地内に政令で定める規模以上の空地（道路に接して有効な部分が政令で定める規模以上であるものに限る。）を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上であること。
- 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 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、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て許可した建築物については、当該計画道路を第二項の前面道路とみなして、同項から第七項まで及び前項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

11 前面道路の境界線又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において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、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ものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

一 当該建築物がある街区における土地利用の状況等からみて、その街区内において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。

二 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。

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乗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塀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 前項の場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線等との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、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て許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、

その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物

三 建築物のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第五項第四号において同じ。）の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

15 第四十四条第二項の規定は、第十項、第十一項又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

（建蔽率）

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「建蔽率」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 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、田園住居地域又は工業専用地域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物 十分の五、十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三 近隣商業地域内の建築物 十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 商業地域内の建築物 十分の八

五 工業地域内の建築物 十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

六 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五、十分の六又は十分の七のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽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、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建蔽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 前二項の規定の適用については、第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあつては第一項各号に定める数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に定める数値とし、第一号

及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に定める数値とする。

- 一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくは口のいずれかに該当する建築物
 - イ 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。口において同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第六十七条第一項において「耐火建築物等」という。）
 - ロ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第八項及び第六十七条第一項において「準耐火建築物等」という。）
 - 二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物
- 4 隣地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（隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（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。次項において同じ。）で、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て許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとすることができる。
- 5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、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て許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとするすることができる。
- 一 特定行政庁が街区における避難上及び消火に必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物
 - 二 特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（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塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物
 - 三 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁

面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

- 四 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの
- 6 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
- 一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等
 - 二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの
 - 三 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で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て許可したもの
- 7 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。
- 8 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。
- 9 第四十四条第二項の規定は、第四項、第五項又は第六項第三号の規定による許可をする場合に準用する。
- （第一種低層住居専用地域等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、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、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 前項の都市計画において外壁の後退距離の限度を定める場合においては、その限度は、一・五メートル又は一メートルとする。
- （第一種低層住居専用地域等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、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、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 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の

規定にかかわらず、十二メートルとする。

3 再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。）の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとしてすることができる。

4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

5 第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。

（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 別表第三（い）欄及び（ろ）欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が同表（は）欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、同表（に）欄に掲げる数値を乗じて得たもの

二 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、イ若しくは二に定める数値が一・二五とされている建築物で高さが二十メートルを超える部分を有するもの又はイから二までに定める数値が二・五とされている建築物（ロ及びハに掲げる建築物で、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るものを除く。以下この号及び第七項第二号において同じ。）で高さが三十一メートルを超える部分を有するものにあつては、それぞれその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、イから二までに定める数値を乗じて得たものに、イ又は二に定める数値が一・二五とされている建築物にあつては二十メートルを、イから二までに定める数値が二・五とされている建築物にあつては三十一メートルを加えたもの

イ 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（ハに掲げる建築物を除く。）

一・二五（第五十二条第一項第二号の規定により容積率の限度が十分の三十以下とされて

いる第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域以外の地域のうち、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の建築物にあつては、二・五）

ロ 近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（ハに掲げる建築物を除く。）又は商業地域、工業地域若しくは工業専用地域内の建築物 二・五

ハ 高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの 二・五

二 用途地域の指定のない区域内の建築物 一・二五又は二・五のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

三 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域若しくは田園住居地域内又は第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域（次条第一項の規定に基づく条例で別表第四の二の項に規定する（一）、（二）又は（三）の号が指定されているものを除く。以下この号及び第七項第三号において同じ。）内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物にあつては五メートルを、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては十メートルを加えたもの

2 前面道路の境界線から後退した建築物に対する前項第一号の規定の適用については、同号中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。

3 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おける前面道路の幅員が十二メートル以上である建築物に対する別表第三の規定の適用については、同表（に）欄中「一・二五」とあるのは、「一・二五（前面道路の反対側の境界線からの水平距離が前面道路の幅員に一・二五を乗じて得たもの以上の区域内においては、一・五）」とする。

4 前項に規定する建築物で前面道路の境界線から後退したのものに対する同項の規定の適用については、同項中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。以下この表において同じ。）に相当する距離だけ外側の線」と、「前面道路の幅員に」とあるのは「、前面道路の幅員に、当該建築物の後退距離に二を乗じて得たものに加えたものに」とすることができる。

5 建築物が第一項第二号及び第三号の地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、これらの規定中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

6 建築物の敷地が二以上の道路に接し、又は公園、広場、川若しくは海その他これらに類する

ものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低の差が著しい場合その他特別の事情がある場合における前各項の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。

7 次の各号のいずれかに掲げる規定によりその高さが制限された場合にそれぞれ当該各号に定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして政令で定める基準に適合する建築物については、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。

一 第一項第一号、第二項から第四項まで及び前項（同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。） 前面道路の反対側の境界線上の政令で定める位置

二 第一項第二号、第五項及び前項（同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。） 隣地境界線からの水平距離が、第一項第二号イ又は二に定める数値が一・二五とされている建築物にあつては十六メートル、第一項第二号イから二までに定める数値が二・五とされている建築物にあつては十二・四メートルだけ外側の線上の政令で定める位置

三 第一項第三号、第五項及び前項（同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。） 隣地境界線から真北方向への水平距離が、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物にあつては四メートル、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては八メートルだけ外側の線上の政令で定める位置

（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外内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るものを除く。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 特定行政庁は、第一項の規定による申請が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。

一 申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に申請に係るそれぞれの特例容積率の限度を乗

じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例敷地の敷地面積に第五十二条第一項各号（第五号から第八号までを除く。以下この号において同じ。）の規定によるそれぞれの建築物の容積率（当該特例敷地について現に次項の規定により特例容積率の限度が公告されているときは、当該特例容積率。以下この号において「基準容積率」という。）の限度を乗じて得た数値の合計以下であること。この場合において、当該それぞれの特例敷地が基準容積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ときの当該基準容積率の限度は、同条第一項各号の規定による当該各地域又は区域内の建築物の容積率の限度にその特例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とする。

二 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率以上であること。

三 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地における建築物の利用上の必要性、周囲の状況等を考慮して、当該それぞれの特例敷地にふさわしい容積を備えた建築物が建築されることにより当該それぞれの特例敷地の土地が適正かつ合理的な利用形態となるよう定められていること。この場合において、申請に係る特例容積率の限度のうち第五十二条第一項及び第三項から第八項までの規定による限度を超えるものにあつては、当該特例容積率の限度に適合して建築される建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとなるよう定められていること。

4 特定行政庁は、前項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、特例容積率の限度、特例敷地の位置その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

5 第三項の規定による指定は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

6 第四項の規定により特例容積率の限度が公告されたときは、当該特例敷地内の建築物については、当該特例容積率の限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

7 第四項の規定により公告された特例敷地のいずれかについて第一項の規定による申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第三項の指定（以下この項において「新規指定」という。）をしたときは、当該特例敷地についての第三項の規定による従前の指定は、新規指定に係る第四項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（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 前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に

存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率が第五十二条第一項から第九項までの規定による限度以下であるとき、その他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る指定を取り消すものとする。

3～5 (略)

(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蔽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 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- 三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、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

2 (略)

3 高度利用地区内の建築物については、当該高度利用地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

4・5 (略)

(敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例)

第五十九条の二 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項から第九項まで、第五十五条第一項、第五十六条又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

(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。

2・3 (略)

(都市再生特別地区)

第六十条の二 都市再生特別地区内においては、建築物の容積率及び建蔽率、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)並びに建築物の高さは、都市再生特別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 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- 三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、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

2・3 (略)

4 都市再生特別地区内の建築物については、当該都市再生特別地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値(第五十七条の二第六項の規定により当該数値とみなされる特例容積率の限度の数値を含む。)とみなして、第五十二条の規定を適用する。

5～7 (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、歴史的風致維持向上地区整備計画、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)

(再開発等促進区等内の制限の緩和等)

第六十八条の三 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区(都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)又は沿道再開発等促進区(沿道整備法第九条第三項に規定する沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)で地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合する建築物で、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、第五十二条の規定は、適用しない。

2～9 (略)

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例)

第六十八条の四 次に掲げる条件に該当する地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画

(防災街区整備地区計画にあつては、密集市街地整備法第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設(以下単に「地区防災施設」という。)の区域が定められているものに限る。以下この条において同じ。)の区域内にある建築物で、当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の内容(都市計画法第十二条の六第二号、密集市街地整備法第三十二条の二第二号又は沿道整備法第九条の二第二号の規定による公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度(以下この条において「公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度」という。)を除く。)に適合し、かつ、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、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一 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又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 都市計画法第十二条の六、密集市街地整備法第三十二条の二又は沿道整備法第九条の二の規定による区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分した建築物の容積率の最高限度

ロ (1)から(3)までに掲げる区域の区分に従い、当該(1)から(3)までに定める施設の配置及び規模

(1) 地区整備計画の区域 都市計画法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設

(2) 防災街区整備地区整備計画の区域 密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する地区施設

(3) 沿道地区整備計画の区域 沿道整備法第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設

二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

(区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例)

第六十八条の五 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第一号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 地区整備計画又は沿道地区整備計画(都市計画法第十二条の七又は沿道整備法第九条の三の規定により、地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。)が定められている区域であること。

二 前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域に係る用途地域において定められた建築物の容積率を超えるものとして定められている区域にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備

計画において次に掲げる事項が定められており、かつ、第六十八条の二第一項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められている区域であること。

イ 建築物の容積率の最低限度

ロ 建築物の敷地面積の最低限度

ハ 壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)

(区域を区分して建築物の容積を適正に配分する特定建築物地区整備計画等の区域内における建築物の容積率の特例)

第六十八条の五の二 次に掲げる条件に該当する防災街区整備地区計画の区域内にある建築物

(第二号に規定する区域内の建築物にあつては、防災街区整備地区計画の内容に適合する建築物で、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限る。)については、当該防災街区整備地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第一号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画(いずれも密集市街地整備法第三十二条の三第一項の規定により、その区域をそれぞれ区分し、又は区分しないで建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。)が定められている区域であること。

二 前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域に係る用途地域において定められた建築物の容積率を超えるものとして定められている区域にあつては、特定建築物地区整備計画において次に掲げる事項が定められており、かつ、第六十八条の二第一項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められている区域であること。

イ 建築物の容積率の最低限度

ロ 建築物の敷地面積の最低限度

ハ 壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)

(高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例)

第六十八条の五の三 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第二号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 都市計画法第十二条の八又は沿道整備法第九条の四の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。

イ 建築物の容積率の最高限度

ロ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第九条第六項第二号の建築物の沿道整備道路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ている場合にあつては、これらの最低限度)、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。)

二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号口に掲げる事項（壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。）に関する制限が定められている区域であること。

2・3 （略）

（住居と住居以外の用途とを区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例）

第六十八条の五の四 次に掲げる条件に該当する地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域内にあるその全部又は一部を住宅の用途に供する建築物については、当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同条（第八項を除く。）の規定を適用する。ただし、当該建築物が同条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同条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ない。

一 次に掲げる事項が定められている地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。

イ 建築物の容積率の最高限度（都市計画法第十二条の九、密集市街地整備法第三十二条の四又は沿道整備法第九条の五の規定により、それぞれ都市計画法第十二条の九第一号、密集市街地整備法第三十二条の四第一号又は沿道整備法第九条の五第一号に掲げるものの数値が第五十二条第一項第二号又は第三号に定める数値以上その一・五倍以下で定められているものに限る。）

ロ 建築物の容積率の最低限度

ハ 建築物の敷地面積の最低限度

ニ 壁面の位置の制限（道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号口から二までに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

三 当該区域が第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内にあること。

（区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区計画等の区域内における制限の特例）

第六十八条の五の五 次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。以下この条において同じ。）の区域内の建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、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、第五十二条第二項の規定は、適用しない。

一 次に掲げる事項が定められている地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）の区域であること。

イ 都市計画法第十二条の十、密集市街地整備法第三十二条の五、地域歴史的風致法第三十二条又は沿道整備法第九条の六の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下この条において同じ。）における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度

ロ 建築物の容積率の最高限度

ハ 建築物の敷地面積の最低限度

二 （略）

2 （略）

（建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる場合の措置）

第六十八条の八 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の容積率の最高限度又は建築物の建蔽率の最高限度が定められた場合において、建築物の敷地が当該条例による制限を受ける区域の内外にわたるときは、当該条例で定められた建築物の容積率の最高限度又は建築物の建蔽率の最高限度を、それぞれ当該建築物の当該条例による制限を受ける区域内にある部分に係る第五十二条第一項及び第二項の規定による建築物の容積率の限度又は第五十三条第一項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、第五十二条第七項、第十四項及び第十五項又は第五十三条第二項及び第四項から第六項までの規定を適用する。

第六十八条の九 第六条第一項第三号の規定に基づき、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 （略）

（認証型式部材等に関する確認及び検査の特例）

第六十八条の二十 認証型式部材等製造者が製造をするその認証に係る型式部材等（以下この章において「認証型式部材等」という。）は、第六条第四項に規定する審査、第六条の二第一項の規定による確認のための審査又は第十八条第三項若しくは第四項に規定する審査において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

2 建築物以外の認証型式部材等で前条第一項の表示を付したものと及び建築物である認証型式部材等でその新築の工事が国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者によつて設計図書のとおり実施されたことが確認されたものは、第七条第四項、第七条の二第一項、第七条の三四項、第七条の四第一項又は第十八条第二十一項、第二十三項、第二十九項若しくは第三十二項の規定による検査において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

(外国型式部材等製造者の認証)

第六十八条の二十二 国土交通大臣は、申請により、外国において本邦に輸出される型式部材等の製造をする者について、当該型式部材等の外国製造者としての認証を行う。

2 第六十八条の十一第二項及び第三項並びに第六十八条の十二から第六十八条の十四までの規定は前項の認証に、第六十八条の十五から第六十八条の十九までの規定は同項の認証を受けた者（以下この章において「認証外国型式部材等製造者」という。）に、第六十八条の二十の規定は認証外国型式部材等製造者が製造をする型式部材等に準用する。この場合において、第六十八条の十九第二項中「何人も」とあるのは「認証外国型式部材等製造者は」と、「建築材料」とあるのは「本邦に輸出される建築材料」と読み替えるものとする。

(指定の公示等)

第七十七条の二十一 国土交通大臣又は都道府県知事は、指定をしたときは、指定を受けた者（以下「指定確認検査機関」という。）の名称及び住所、指定区分（当該指定確認検査機関が第七十七条の二十四第一項の確認検査員を選任しないものである場合にあつては、指定区分及びその旨。第七十七条の二十八において同じ。）、業務区域並びに確認検査の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2・3 (略)

(登録)

第七十七条の五十八 建築基準適合判定資格者検定に合格した者で、建築行政又は確認検査の業務その他これに類する業務で国土交通省令で定めるものに関して二年以上の実務の経験を有するものは、国土交通大臣の登録を受けることができる。

2 前項の登録は、国土交通大臣が、一級建築基準適合判定資格者検定に合格して当該登録を受ける者にあつては一級建築基準適合判定資格者登録簿に、二級建築基準適合判定資格者検定に合格して当該登録を受ける者にあつては二級建築基準適合判定資格者登録簿に、それぞれ氏名、生年月日、住所その他の国土交通省令で定める事項を記載してするものとする。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。）をする一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条

第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十条の四第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団地の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合の見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団地の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内において建築等をする一又は二以上の建築物について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該一又は二以上の建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該一又は二以上の建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団地の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合の見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をし、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合において、国土交通省令で

めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築等をする建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

- 5 第四十四条第二項の規定は、前二項の規定による許可をする場合に準用する。
- 6 第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請する者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。
- 7 第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築等を工区を分けて行うことができる。
 - 一 地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。
 - イ 地区施設等の配置及び規模
 - ロ 壁面の位置の制限（地区施設等に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）
 - 二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。
- 8 特定行政庁は、第一項から第四項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、当該認定又は許可に係る第六項の計画に関して、対象区域その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、対象区域、建築物の位置その他国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。
- 9 第一項から第四項までの規定による認定又は許可は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。
- 10 第八項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）の全部を含む土地の区域内の建築物の位置及び構造について第一項から第四項までの規定による認定又は許可の申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第一項若しくは第二項の規定に

よる認定（以下この項において「新規認定」という。）又は第三項若しくは第四項の規定による許可（以下この項において「新規許可」という。）をしたときは、当該公告対象区域内の建築物の位置及び構造についての第一項若しくは第二項若しくは次条第一項の規定による従前の認定又は第三項若しくは第四項若しくは次条第二項若しくは第三項の規定による従前の許可は、新規認定又は新規許可に係る第八項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（公告認定対象区域内における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よる認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「敷地内認定建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る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。

2 面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内において、一敷地内認定建築物以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築等をしようとする場合（当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。）において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、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に資すると認めて許可したときは、当該新築又は増築等に係る建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。

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。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内許可建築物について増築等をしようとする者は、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、当該新築又は増築等に係る建築物が、その位置及び建蔽率、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蔽率、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、当該区域内に同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と認める場合に限り、許可するものとする。

4 第二項の規定による許可を申請する者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

5 第四十四条第二項の規定は、第二項又は第三項の規定による許可をする場合に準用する。

6 特定行政庁は、第一項から第三項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告するとともに、前条第八項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。

7 前条第九項の規定は、第一項から第三項までの規定による認定又は許可について準用する。

8 公告対象区域内の第一項の規定による認定又は第二項若しくは第三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対象区域内の建築物については、それぞれ、前条第一項若しくは第二項の規定又は同条第三項若しくは第四項（第二項の規定による許可に係るものにあつては、同条第三項又は第四項中一団地又は一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなす部分に限る。）の規定を準用する。

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 第二項の規定による許可に係る第六項の公告があつた公告認定対象区域は、その日以後は、公告許可対象区域とみなす。

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。

（一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し）

第八十六条の五 （略）

2 （略）

3 第一項の規定による許可の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告許可対象区域内の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、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きは、当該申請に係る許可を取り消すものとする。

4～6 （略）

（総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例）

第八十六条の六 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域については、第五十二条第一項第一号に規定する容積率、第五十三条第一項第一号に規定する建蔽率、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建蔽率、距離及び高さの基準を定めることができる。

2 （略）

（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、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項並びに第十八条第一項から第四項まで及び第十五項から第二十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「建築主事等の検査（建築副主事の検査にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。第七条の三第一項において同じ。）を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事等（当該用途の変更が大規模建築物に係るものである場合にあつては、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 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、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、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十条の四第三項及び第四項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3・4 （略）

（建築設備への準用）

第八十七条の四 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条の六、第十八条（第五項から第十四項まで及び第四十一項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。この場合において、第六条第四項中「同項第一号又は第二号に係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第三号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、

「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。

(許可又は確認に関する消防長等の同意等)

第九十三条 特定行政庁、建築主事等又は指定確認検査機関は、この法律の規定による許可又は確認をする場合においては、当該許可又は確認に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長(消防本部を置かない市町村にあつては、市町村長。以下同じ。)又は消防署長の同意を得なければ、当該許可又は確認をすることができない。ただし、確認に係る建築物が防火地域及び準防火地域以外の区域内における住宅(長屋、共同住宅その他政令で定める住宅を除く。)である場合又は建築主事等若しくは指定確認検査機関が第八十七条の四において準用する第六条第一項若しくは第六条の二第一項の規定による確認をする場合においては、この限りでない。

2 消防長又は消防署長は、前項の規定によつて同意を求められた場合においては、当該建築物の計画が法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(建築主事等又は指定確認検査機関が第六条の四第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替若しくは用途の変更又は同項第三号に掲げる建築物の建築について確認する場合において同意を求められたときは、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項の政令で定める建築基準法令の規定を除く。)で建築物の防火に関するものに違反しないものであるときは、第六条第一項第三号に係る場合にあつては、同意を求められた日から三日以内に、その他の場合にあつては、同意を求められた日から七日以内に同意を与えてその旨を当該特定行政庁、建築主事等又は指定確認検査機関に通知しなければならない。この場合において、消防長又は消防署長は、同意することができない事由があると認めるときは、これらの期限内に、その事由を当該特定行政庁、建築主事等又は指定確認検査機関に通知しなければならない。

3 第六十八条の二十第一項(第六十八条の二十二第二項において準用する場合を含む。)の規定は、消防長又は消防署長が第一項の規定によつて同意を求められた場合に行う審査について準用する。

4 建築主事等又は指定確認検査機関は、第一項ただし書の場合において第六条第一項(第八十七条の四において準用する場合を含む。)の規定による確認申請書を受理したとき若しくは第六条の二第一項(第八十七条の四において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請を受けたとき又は第十八条第二項若しくは第四項(これらの規定を第八十七条第一項又は第八十七条の四において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、これを当該申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長又は消防署長に通知しなければならない。

5 建築主事等又は指定確認検査機関は、第三十一条第二項に規定する屎し尿浄化槽又は建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和四十五年法律第二十号)第二条第一項に規定する特定建築物に該当する建築物に関して、第六条第一項(第八十七条第一項において準用する

場合を含む。)の規定による確認の申請書を受理した場合、第六条の二第一項(第八十七条第一項において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請を受けた場合又は第十八条第二項若しくは第四項(これらの規定を第八十七条第一項において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、これを当該申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する保健所長に通知しなければならない。

6 保健所長は、必要があると認める場合においては、この法律の規定による許可又は確認について、特定行政庁、建築主事等又は指定確認検査機関に対して意見を述べることができる。

(書類の閲覧)

第九十三条の二 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第十二条第一項及び第三項の規定による報告に関する書類のうち、当該処分若しくは報告に係る建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者又は第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

(国土交通省令への委任)

第九十三条の三 この法律に定めるもののほか、この法律の規定に基づく許可その他の処分に関する手続その他この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

(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 前項の市町村においては、第四条第七項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築副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、建築副主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築副主事に関する規定は、当該市町村が置く建築副主事に適用があるものとする。

3～6 (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 前項の規定により建築主事を置く特別区においては、当該特別区における同項に規定する事務の実施体制の確保又は充実に図るため必要があると認めるときは、当該特別区の長の指揮監

督の下に、この法律中建築副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、建築副主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築副主事に関する規定は、当該特別区が置く建築副主事に適用があるものとする。

3～5 (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）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)
	用途	(い) 欄の用途に供する階	(い) 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	(い) 欄の用途に供する部分の床面積の合計
(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	三階以上の階	二百平方メートル（屋外観覧席にあつては、千平方メートル）以上	
(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、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの	三階以上の階	三百平方メートル以上	
(三)	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	三階以上の階	二千平方メートル以上	
(四)	百貨店、マーケット	三階以上	五百平方メートル以上	

	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	の階		
(五)	倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの		二百平方メートル以上	千五百平方メートル以上
(六)	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	三階以上の階		百五十平方メートル以上

別表第三 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限（第五十六条、第九十一条関係）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)
	建築物がある地域、地区又は区域	第五十二条第一項、第二項、第七項及び第九項の規定による容積率の限度	距離	数値
(略)				
四	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内について定められた高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの		三十五メートル	一・五
(略)				

令和8年4月1日 施行

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和七年法律第四十七号）

Law RevisionID:417AC0000000082_20260401_507AC0000000047

平成十七年法律第八十二号

独立行政法人住宅金融支援機構法

第一章 総則

（機構の目的）

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

第三章 業務

（業務の範囲）

第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

- 一 住宅の建設若しくは購入又は改良（高齢者その他の居住の安定の確保を図ることが特に必要と認められる者として主務省令で定める者が居住性能又は居住環境の確保又は向上を主たる目的として行うものに限る。以下この号において同じ。）に必要な資金（当該住宅の建設若しくは購入又は改良に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。
- 二 前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について次に掲げる行為を予定した貸付けに係るもの（以下「特定貸付債権」という。）のうち、住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第三条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ずるものとして主務省令で定める有価証券に係る債務の保証（以下「特定債務保証」という。）を行うこと。
 - イ 信託法（平成十八年法律第八八号）第三条第一号に掲げる方法（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第二

十三条第一項において同じ。）又は信託法第三条第三号に掲げる方法による信託（以下「特定信託」と総称する。）をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

- ロ 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五五号）第二条第三項に規定する特定目的会社（以下「特定目的会社」という。）に譲渡すること。
 - ハ その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為
- 三 住宅融資保険法による保険を行うこと。
 - 四 住宅の建設、購入、改良若しくは移転（以下この号において「建設等」という。）をしようとする者又は住宅の建設等に関する事業を行う者に対し、必要な資金の調達又は良質な住宅の設計若しくは建設等に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
 - 五 災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金（当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）の貸付けを行うこと。
 - 六 災害予防代替建築物の建設若しくは購入若しくは災害予防移転建築物の移転に必要な資金（当該災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は当該災害予防移転建築物の移転に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）、災害予防関連工事に必要な資金又は地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。
 - 七 合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことの無いものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。
 - 八 マンションの更新（マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第二条第一項第三号に規定するマンションの更新をいう。以下この号において同じ。）又はマンションの更新がされた後のマンションで当該マンションの更新がされた後に人の居住の用その他その本来の用途に供したことの無いものの購入に必要な資金（当該マンションの更新又はマンションの更新がされた後のマンションの購入に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）の貸付けを行うこと。
 - 九 子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。
 - 十 高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第七条

第五項に規定する登録住宅（賃貸住宅であるものに限る。）とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したることのある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

十一 住宅のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。）の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

十二 機構が第一号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第五号から第七号まで若しくは前号若しくは次項第五号若しくは第九号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖縄振興開発金融公庫法（昭和四十七年法律第三十一号）第十九条第一項第三号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十三 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。

2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

一 高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第一項の規定により住宅融資保険法第四条の保険関係が成立するとみなされる貸付けについて同法の規定による保険を行うこと。

二 高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第二項の規定による貸付債権の譲受け及び債務の保証を行うこと。

三 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成三十年法律第四十号）第七条の規定による調査、研究及び情報の提供を行うこと。

四 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第二十一条の規定による情報の提供その他の援助を行うこと。

五 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成七年法律第十六号）第七十七条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成二十三年法律第四十号）第三百八十八条又は福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第三十一条若しくは第四十三条の規定による貸付けを行うこと。

六 マンションの再生等の円滑化に関する法律第六十三条の六十一の規定による貸付けを行うこと。

七 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第一百十二号）第十九条（同法第五十二条において準用する場合を含む。）の規定による貸付けを行うこと。

八 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第二十条第一項又は第八十条第一項の規定による保険を行うこと。

九 勤労者財産形成促進法（昭和四十六年法律第九十二号）第十条第一項の規定による貸付けを行うこと。

十 中小企業退職金共済法（昭和三十四年法律第六十号）第七十二条第二項の規定による委託に基づき、勤労者財産形成促進法第九条第一項に規定する業務の一部を行うこと。

十一 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。

○登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）（抄）

（課税の範囲）

第二条 登録免許税は、別表第一に掲げる登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定及び技能証明（以下「登記等」という。）について課する。

（非課税登記等）

第五条 次に掲げる登記等（第四号又は第五号に掲げる登記又は登録にあつては、当該登記等がこれらの号に掲げる登記又は登録に該当するものであることを証する財務省令で定める書類を添付して受けるものに限る。）については、登録免許税を課さない。

一 国又は別表第二に掲げる者がこれらの者以外の者に代位してする登記又は登録

二 登記機関（登記官又は登記以外の登記等をする官庁若しくは団体の長をいう。以下同じ。）が職権に基づいてする登記又は登録で政令で定めるもの

三 会社法（平成十七年法律第八十六号）第二編第九章第二節（特別清算）の規定による株式会社の特別清算（同節の規定を同法第八百二十二条第三項（日本にある外国会社の財産についての清算）において準用する場合における同条第一項の規定による日本にある外国会社の財産についての清算を含む。）に関し裁判所の囑託によりする登記又は登録

四 住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第一百九号）第三条第一項及び第二項又は第四条（住居表示の実施手続等）の規定による住居表示の実施又は変更に伴う登記事項又は登録事項の変更の登記又は登録

五 行政区画、郡、区、市町村内の町若しくは字又はこれらの名称の変更（その変更に伴う地番の変更及び次号に規定する事業の施行に伴う地番の変更を含む。）に伴う登記事項又は登録事項の変更の登記又は登録

六 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第二条第二項（定義）に規定する土地改良事業又は土地区画整理法（昭和二十九年法律第一百九号）第二条第一項（定義）に規定する土地区画整理事業の施行のため必要な土地又は建物に関する登記（政令で定めるものを除く。）

七 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条第一号（定義）に規定する市街地再開発事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第二条第四号（定義）に規定する住宅街区整備事業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）第二条第五号（定義）に規定する防災街区整備事業の施行のため必要な土地又は建物（当該住宅街区整備事業に係る土地又は建物にあつては、大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法（平成元年法律第六十一号）第十七条（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の特例）の規定により大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第二条第一号に規定する大都市地域とみなされる区域内にあ

る土地又は建物を除く。）に関する登記（政令で定めるものを除く。）

八 国土調査法（昭和二十六年法律第八十号）第三十二条の二第一項（代位登記）の規定による土地に関する登記

九 入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律（昭和四十一年法律第二百六十六号）第十四条第二項（登記）（同法第二十三条第二項（旧慣使用林野整備の効果等）において準用する場合を含む。）の規定による土地に関する登記

十 墳墓地に関する登記

十一 滞納処分（その例による処分を含む。）に関してする登記又は登録（換価による権利の移転の登記又は登録を除くものとし、滞納処分の例により処分するものとされている担保に係る登記又は登録の抹消を含む。）

十二 登記機関の過誤による登記若しくは登録又はその抹消があつた場合の当該登記若しくは登録の抹消若しくは更正又は抹消した登記若しくは登録の回復の登記若しくは登録

十三 相続又は法人の合併若しくは分割に伴い相続人又は合併後存続する法人若しくは合併により設立する法人若しくは分割により設立する法人若しくは事業を承継する法人が、被相続人又は合併により消滅した法人若しくは分割をした法人の受けた別表第一第三十三号から第六十号までに掲げる登録、特許、免許、許可、認可、認定又は指定を引き続いて受ける場合における当該登録、特許、免許、許可、認可、認定又は指定

十四 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成十八年法律第四十九号）第九条第一項（名称等）又は第二十九条第五項（公益認定の取消し）の規定による一般社団法人若しくは一般財団法人又は公益社団法人若しくは公益財団法人の名称の変更の登記（課税標準及び税率）

第九条 登録免許税の課税標準及び税率は、この法律に別段の定めがある場合を除くほか、登記等の区分に応じ、別表第一の課税標準欄に掲げる金額又は数量及び同表の税率欄に掲げる割合又は金額による。

（不動産等の価額）

第十条 別表第一第一号、第二号又は第四号から第四号の四までに掲げる不動産、船舶、ダム使用权、公共施設等運営権、樹木採取権又は漁港水面施設運営権の登記又は登録の場合における課税標準たる不動産、船舶、ダム使用权、公共施設等運営権、樹木採取権又は漁港水面施設運営権（以下この項において「不動産等」という。）の価額は、当該登記又は登録の時ににおける不動産等の価額による。この場合において、当該不動産等の上に所有権以外の権利その他処分の制限が存するときは、当該権利その他処分の制限がないものとした場合の価額による。

2 前項に規定する登記又は登録をする場合において、当該登記又は登録が別表第一第一号又は第二号に掲げる不動産又は船舶の所有権の持分の取得に係るものであるときは、当該不動産又は船舶の価額は、当該不動産又は船舶の同項の規定による価額に当該持分の割合を乗じて計算

した金額による。

3 前項の規定は、所有権以外の権利の持分の取得に係る登記又は登録についての課税標準の額の計算について準用する。

(共同担保の登記等の場合の課税標準及び税率)

第十三条 一の登記官署等において、同時の申請（官庁又は公署の嘱託を含む。次項において同じ。）により同一の債権のために数個の不動産等に関する権利を目的とする先取特権、質権又は抵当権の保存若しくは設定、移転又は信託の登記又は登録（以下この条において「抵当権等の設定登記等」という。）を受ける場合には、これらの抵当権等の設定登記等を一の抵当権等の設定登記等とみなして、この法律の規定を適用する。この場合において、当該抵当権等の設定登記等に係る不動産等に関する権利の種類により別表第一に掲げる税率が異なるときは、そのうち最も低い税率をもつて当該抵当権等の設定登記等の登録免許税の税率とする。

2 同一の債権のために数個の不動産等に関する権利を目的とする抵当権等の設定登記等を受ける場合において、当該抵当権等の設定登記等の申請が最初の申請以外のものであるときは、当該抵当権等の設定登記等に係る登録免許税の課税標準及び税率は、当該抵当権等の設定登記等がこの項の規定に該当するものであることを証する財務省令で定める書類を添付して当該抵当権等の設定登記等の申請をするものに限り、当該抵当権等の設定登記等に係る不動産等に関する権利の件数一件につき千五百円とする。

(課税標準の金額の端数計算)

第十五条 別表第一に掲げる登記又は登録に係る課税標準の金額を計算する場合において、その全額が千円に満たないときは、これを千円とする。

(課税標準の数量の端数計算)

第十六条 別表第一に掲げる登録に係る課税標準の数量を計算する場合には、次に定めるところによる。

一 別表第一第三号に掲げる航空機の重量は、航空機の自重トン数により、当該トン数に一トン未満の端数があるときは、その端数を切り捨て、当該トン数が一トンに満たないときは、これを一トンとする。

二 別表第一第二十号に掲げる鉱区若しくは租鉱区又は同表第二十二号に掲げる共同開発鉱区の面積に十平方メートル未満の端数があるときは、その端数を切り捨て、当該面積が十平方メートルに満たないときは、これを十平方メートルとする。

(仮登記等のある不動産等の移転登記の場合の税率の特例)

第十七条 別表第一第一号（十二）イからへまでに掲げる仮登記がされている同号に掲げる不動産について、当該仮登記に基づき所有権の保存若しくは移転の登記、地上権、永小作権、賃借権若しくは採石権の設定、転貸若しくは移転の登記、配偶者居住権の設定の登記、信託の登記又は相続財産の分離の登記を受ける場合には、これらの登記に係る登録免許税の税率は、当該

不動産についての当該登記の同号の税率欄に掲げる割合から次の表の上欄に掲げる登記の区分に応じ同表の下欄に掲げる割合を控除した割合とする。

所有権の保存の登記	千分の二
所有権の相続（相続人に対する遺贈を含む。以下同じ。）又は法人の合併による移転の登記	千分の二
所有権の共有物（その共有物について有していた持分に応じた価額に対応する部分に限る。以下同じ。）の分割による移転の登記	千分の二
所有権のその他の原因による移転の登記	千分の十
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の設定又は転貸の登記	千分の五
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の相続又は法人の合併による移転の登記	千分の一
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の共有に係る権利（その共有に係る権利について有していた持分に応じた価額に対応する部分に限る。以下同じ。）の分割による移転の登記	千分の一
地上権、永小作権、賃借権又は採石権のその他の原因による移転の登記	千分の五
配偶者居住権の設定の登記	千分の一
所有権の信託の登記	千分の二
先取特権、質権又は抵当権の信託の登記	千分の一
所有権、先取特権、質権及び抵当権以外の権利の信託の登記	千分の一
所有権である相続財産の分離の登記	千分の二
所有権以外の権利である相続財産の分離の登記	千分の一

2 所有権の移転の仮登記又は所有権の移転請求権の保全のための仮登記がされている別表第一第二号に掲げる船舶について、これらの仮登記に基づきその所有権の移転の登記を受ける場合には、当該登記に係る登録免許税の税率は、同号（二）の税率欄に掲げる割合から千分の四を控除した割合とする。

3 所有権の移転の仮登録又は所有権の移転請求権の保全のための仮登録がされている航空機について、これらの仮登録に基づき移転登録を受けるときは、当該登録に係る登録免許税の税率は、一トンにつき一万五千元とする。

4 地上権、永小作権、賃借権若しくは採石権の設定の登記がされている土地又は賃借権若しくは配偶者居住権の設定の登記がされている建物について、その土地又は建物に係るこれらの権利の登記名義人がその土地又は建物の取得に伴いその所有権の移転の登記を受けるときは、当該登記に係る登録免許税の税率は、別表第一第一号（二）の税率欄に掲げる割合に百分の五十を乗じて計算した割合とする。

(特例有限会社の通常の株式会社への移行の登記)

第十七条の三 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成十七年法律第八十七号）第四十六条（特例有限会社の通常の株式会社への移行の登記）の規定による株式会社の設立の登記は、別表第一第二十四号（一）ホに掲げる組織変更による株式会社の設立の登記とみなして、この法律の規定を適用する。

（二以上の登記等を受ける場合の税額）

第十八条 同一の登記等の申請書（当該登記等が官庁又は公署の嘱託による場合には、当該登記等の嘱託書）により、別表第一に掲げる登記等の区分に応じ二以上の登記等を受ける場合における登録免許税の額は、各登記等につき同表に掲げる税率を適用して計算した金額の合計金額とする。

（定率課税の場合の最低税額）

第十九条 別表第一に掲げる登記又は登録につき同表に掲げる税率を適用して計算した金額が千円に満たない場合には、当該登記又は登録に係る登録免許税の額は、千円とする。

（嘱託登記等の場合の納付）

第二十三条 官庁又は公署が別表第一第一号から第三十一号までに掲げる登記等を受ける者のために当該登記等を登記官署等に嘱託する場合には、当該登記等を受ける者は、当該登記等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税を国に納付し、当該納付に係る領収証書を当該官庁又は公署に提出しなければならない。この場合において、当該官庁又は公署は、当該領収証書を当該登記等の嘱託書（当該官庁又は公署が電子情報処理組織を使用して当該登記等の嘱託を行う場合には、当該登記等に係る登記機関の定める書類。第二十五条及び第三十一条第三項において同じ。）に貼り付けて登記官署等に提出するものとする。

2 前項の場合において、登録免許税の額が三万円以下であるときは、登記等を受ける者は、同項の規定にかかわらず、同項の嘱託する官庁又は公署に対し、当該登録免許税の額に相当する金額の印紙を提出して登録免許税を国に納付することができる。この場合において、当該官庁又は公署は、当該印紙を同項に規定する登記等の嘱託書に貼り付けて登記官署等に提出するものとする。

（免許等の場合の納付の特例）

第二十四条 別表第一に掲げる登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能証明で政令で定めるもの（以下この章において「免許等」という。）につき課されるべき登録免許税については、当該免許等を受ける者は、当該免許等に係る登記機関が定めた期限までに、当該登録免許税の額に相当する登録免許税を国に納付し、当該納付に係る領収証書を当該登記機関の定める書類に貼り付けて登記官署等に提出しなければならない。

2 免許等に係る登記機関は、当該免許等に係る前項の登録免許税の納付の期限及び書類を定めなければならない。この場合には、その期限を当該免許等をする日から一月を経過する日後としてはならない。

（変更の届出に係る登録が新たな登録とみなされる場合の当該届出の取扱い）

第三十四条 保険業法（平成七年法律第五号）第二百八十条第二項（変更等の届出等）の規定による登録のうち別表第一第三十七号の規定により同法第二百七十六条（登録）の特定保険募集人の登録とみなされるものに係る同法第二百八十条第一項第一号の規定による届出については、これを当該登録に係る申請とみなして、この法律の規定を適用する。

（届出が有料職業紹介事業の許可とみなされる場合の当該届出の取扱い）

第三十四条の二 別表第一第八十一号の規定により職業安定法（昭和二十二年法律第四百一十一号）第三十条第一項（有料職業紹介事業の許可）の有料の職業紹介事業の許可とみなされる高年齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和四十六年法律第六十八号）第三十八条第二項（業務等）の規定による届出については、これを当該許可に係る申請とみなして、前章及びこの章の規定を適用する。

（認定が一般貨物自動車運送事業の許可等とみなされる場合の取扱い）

第三十四条の三 福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第七条第一項（福島復興再生計画の認定）に規定する福島復興再生計画の同条第十四項の認定（同法第七条の二第一項（東日本大震災復興特別区域法の準用）において読み替えて準用する東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第二百二十二号）第六条第一項（認定復興推進計画の変更）の変更の認定を含む。）が次の各号に掲げる規定により当該各号に定める登記等とみなされる場合における福島復興再生特別措置法第七十一条第三項（流通機能向上事業に係る許認可等の特例）の同意をした者については、当該福島復興再生計画に係る同法第七条第一項の規定による申請を当該同意をした者の当該登記等に係る申請とみなして、前章及びこの章の規定を適用する。

一 別表第一第二百二十五号 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第三条（一般貨物自動車運送事業の許可）の一般貨物自動車運送事業の許可

二 別表第一第三百十九号 貨物利用運送事業法（平成元年法律第八十二号）第三条第一項（登録）の第一種貨物利用運送事業の登録若しくは同法第七条第一項（変更登録等）の変更登録、同法第二十条（許可）の第二種貨物利用運送事業の許可若しくは同法第二十五条第一項（事業計画及び集配事業計画）の事業計画の変更の認可、同法第三十五条第一項（登録）の第一種貨物利用運送事業の登録若しくは同法第三十九条第一項（変更登録等）の変更登録又は同法第四十五条第一項（許可）の第二種貨物利用運送事業の許可若しくは同法第四十六条第二項（事業計画）の事業計画の変更の認可

三 別表第一第四百十号 倉庫業法（昭和三十一年法律第二百一十一号）第三条（登録）の倉庫業者の登録又は同法第七条第一項（変更登録等）の変更登録
（認定が旅行者代理業の登録とみなされる場合の取扱い）

第三十四条の四 奄美群島振興開発特別措置法（昭和二十九年法律第八十九号）第十一条第一項（産業振興促進計画の認定）に規定する産業振興促進計画の同条第八項（同法第十三条第二

項（認定産業振興促進計画の変更）において準用する場合を含む。）の認定が別表第一第四百十二号の規定により旅行業法（昭和二十七年法律第二百三十九号）第三条（登録）の旅行者代理業の登録とみなされる場合における奄美群島振興開発特別措置法第十一条第五項の同意をした者については、当該産業振興促進計画に係る同条第一項の規定による申請を当該同意をした者の当該登録に係る申請とみなして、前章及びこの章の規定を適用する。

2 小笠原諸島振興開発特別措置法（昭和四十四年法律第七十九号）第十一条第一項（産業振興促進計画の認定）に規定する産業振興促進計画の同条第八項（同法第十三条第二項（認定産業振興促進計画の変更）において準用する場合を含む。）の認定が別表第一第四百十二号の規定により旅行業法第三条の旅行者代理業の登録とみなされる場合における小笠原諸島振興開発特別措置法第十一条第五項の同意をした者については、当該産業振興促進計画に係る同条第一項の規定による申請を当該同意をした者の当該登録に係る申請とみなして、前章及びこの章の規定を適用する。

（認定等が鉄道事業の許可等とみなされる場合の取扱い）

第三十四条の五 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成十九年法律第五十九号）第二十七条の二第一項（地域旅客運送サービス継続事業の実施）に規定する地域旅客運送サービス継続実施計画の同法第二十七条の三第二項（地域旅客運送サービス継続実施計画の認定）

（同条第七項において準用する場合を含む。）の認定若しくは同法第二十七条の十四第一項（地域公共交通利便増進事業の実施）（同法第二十九条の九（鉄道事業再構築事業等に関する規定の準用）において準用する場合を含む。）に規定する地域公共交通利便増進実施計画の同法第二十七条の十五第二項（地域公共交通利便増進実施計画の認定）（同条第七項において準用する場合及びこれらの規定を同法第二十九条の九において準用する場合を含む。）の認定又は同法第二十九条の四第一項（交通手段再構築実証事業計画の作成）に規定する交通手段再構築実証事業計画の同条第六項（同条第七項において準用する場合を含む。）の規定による公表が次の各号に掲げる規定により当該各号に定める登記等とみなされる場合における同法第二十七条の二第三項の同意をした者若しくは同法第二十七条の十四第四項の同意をした者若しくは同項に規定する協定締結実施主体（以下この条において「協定締結実施主体」という。）又は当該交通手段再構築実証事業計画に定められた同法第二十九条の四第一項に規定する交通手段再構築実証事業の同条第二項第二号の実施主体（以下この条において「実施主体」という。）については、当該地域旅客運送サービス継続実施計画に係る同法第二十七条の三第一項の規定による申請若しくは当該地域公共交通利便増進実施計画に係る同法第二十七条の十五第一項の規定による申請又は当該交通手段再構築実証事業計画に係る同法第二十九条の四第四項の規定による協議の申出を、これらの同意をした者若しくは協定締結実施主体又は実施主体の当該登記等に係る申請とみなして、前章及びこの章の規定を適用する。

一 別表第一第一百二十号 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第三条第一項（許可）

の第一種鉄道事業、第二種鉄道事業若しくは第三種鉄道事業の許可又は軌道法（大正十年法律第七十六号）第三条（事業の特許）の軌道事業の特許

二 別表第一第一百二十五号 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第四条第一項（一般旅客自動車運送事業の許可）の一般旅客自動車運送事業の許可又は同法第十五条第一項（事業計画の変更）の事業計画の変更の認可

三 別表第一第一百二十五号の三 道路運送法第七十九条（登録）の自家用有償旅客運送者の登録又は同法第七十九条の七第一項（変更登録等）の変更登録

四 別表第一第一百三十三号 海上運送法（昭和二十四年法律第八十七号）第三条第一項（一般旅客定期航空事業の許可）の一般旅客定期航空事業の許可又は同法第二十条第一項（貨客定期航空事業）の貨客定期航空事業の登録若しくは同法第二十二条第一項（一般不定期航空事業）の一般不定期航空事業の登録

（公表が自家用有償旅客運送者の登録とみなされる場合の取扱い）

第三十四条の六 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の三十六第一項（地域住宅団地再生事業計画の作成）に規定する地域住宅団地再生事業計画の同条第二十九項（同条第三十項において準用する場合を含む。）の規定による公表が別表第一第一百二十五号の三の規定により道路運送法第七十九条（登録）の自家用有償旅客運送者の登録又は同法第七十九条の七第一項（変更登録等）の変更登録とみなされる場合における地域再生法第十七条の三十六第十五項の同意をした者については、当該地域住宅団地再生事業計画に係る同条第二十七項の同意を得るための申出を同条第十五項の同意をした者の当該登録又は変更登録に係る申請とみなして、前章及びこの章の規定を適用する。

別表第一 課税範囲、課税標準及び税率の表（第二条、第五条、第九条、第十条、第十三条、第十五条—第十七条、第十七条の三—第十九条、第二十三条、第二十四条、第三十四条—第三十四条の六関係）

登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能証明の事項	課税標準	税率
（略）		
百五十五の二 登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録建築物エネルギー消費性能評価機関の登録		
（一） 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第十四条第一項（登録建築物エネルギー消費性能判定機関の登録）の登録（更新の登録を除く。）	登録件数	一件につき九万円
（二） 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第十七条第一項（登録建築物エネルギー消費性能	登録件数	一件につき九万円

評価機関の登録)の登録(更新の登録を除く。)		
(略)		

令和7年6月1日 施行 現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律(令和四年法律第六十八号) 閣法

Law RevisionID:424AC0000000084_20250601_504AC0000000068

平成二十四年法律第八十四号

都市の低炭素化の促進に関する法律

第三章 低炭素まちづくり計画に係る特別の措置

第二節 集約都市開発事業等

(集約都市開発事業計画の認定)

第九条 第七条第二項第二号イに掲げる事項が記載された低炭素まちづくり計画に係る計画区域内における病院、共同住宅その他の多数の者が利用する建築物(以下「特定建築物」という。)及びその敷地の整備に関する事業(これと併せて整備する道路、公園その他の公共施設(次条第一項第三号において「特定公共施設」という。)の整備に関する事業を含む。)並びにこれに附帯する事業であって、都市機能の集約を図るための拠点の形成に資するもの(以下「集約都市開発事業」という。)を施行しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該低炭素まちづくり計画に即して集約都市開発事業に関する計画(以下「集約都市開発事業計画」という。)を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

2 集約都市開発事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 集約都市開発事業を施行する区域
- 二 集約都市開発事業の内容
- 三 集約都市開発事業の施行予定期間
- 四 集約都市開発事業の資金計画
- 五 集約都市開発事業の施行による都市の低炭素化の効果
- 六 その他国土交通省令で定める事項

(集約都市開発事業計画の認定基準等)

第十条 市町村長は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る集約都市開発事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該集約都市開発事業が、都市機能の集約を図るための拠点の形成に貢献し、これを通じて、二酸化炭素の排出を抑制するものであると認められること。

- 二 集約都市開発事業計画（特定建築物の整備に係る部分に限る。次項から第四項まで及び第六項において同じ。）が第五十四条第一項第一号及び第二号に掲げる基準に適合するものであること。
 - 三 当該集約都市開発事業により整備される特定建築物の敷地又は特定公共施設において緑化その他の都市の低炭素化のための措置が講じられるものであること。
 - 四 集約都市開発事業計画に記載された事項が当該集約都市開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 五 当該集約都市開発事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。
- 2 建築主事又は建築副主事を置かない市町村（その区域内において施行される集約都市開発事業により整備される特定建築物が政令で定める建築物である場合における建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村を含む。）の市町村長は、前項の認定をしようとするときは、当該認定に係る集約都市開発事業計画が同項第二号に掲げる基準に適合することについて、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
 - 3 前条第一項の規定による認定の申請をする者は、市町村長に対し、当該市町村長が当該申請に係る集約都市開発事業計画を建築主事又は建築副主事に通知し、当該集約都市開発事業計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。
 - 4 前項の規定による申出を受けた市町村長は、速やかに、当該申出に係る集約都市開発事業計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。
 - 5 建築基準法第十八条第三項及び第十五項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。
 - 6 市町村長が、前項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第一項の認定をしたときは、当該認定を受けた集約都市開発事業計画は、同法第六条第一項の確認済証の交付があったものとみなす。
 - 7 市町村長は、第五項において準用する建築基準法第十八条第十五項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第一項の認定をしてはならない。
 - 8 建築基準法第十二条第八項及び第九項並びに第九十三条から第九十三条の三までの規定は、第五項において準用する同法第十八条第三項及び第十五項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。
 - 9 集約都市開発事業を施行しようとする者がその集約都市開発事業計画について第一項の認定を受けたときは、当該集約都市開発事業計画に基づく特定建築物の整備のうち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第十一条

第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、第三項の規定による申出があった場合及び同法第二条第二項の条例が定められている場合を除き、同法第十一条第三項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第六項から第八項までの規定を適用する。

第四章 低炭素建築物の普及の促進のための措置

（低炭素建築物新築等計画の認定）

第五十三条 市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備その他の政令で定める建築設備（以下この項において「空気調和設備等」という。）の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「低炭素化のための建築物の新築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画（以下「低炭素建築物新築等計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築基準法の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。）の認定を申請することができる。

2 低炭素建築物新築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 低炭素化のための建築物の新築等に係る資金計画
- 四 その他国土交通省令で定める事項

（低炭素建築物新築等計画の認定基準等）

第五十四条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る低炭素建築物新築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第二条第一項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。
- 二 低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
- 三 前条第二項第三号の資金計画が低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。

- 2 前条第一項の規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る低炭素建築物新築等計画を建築主事又は建築副主事に通知し、当該低炭素建築物新築等計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。
- 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る低炭素建築物新築等計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。
- 4 建築基準法第十八条第三項及び第十五項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。
- 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第一項の認定をしたときは、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画は、同法第六条第一項の確認済証の交付があったものとみなす。
- 6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基準法第十八条第十五項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第一項の認定をしてはならない。
- 7 建築基準法第十二条第八項及び第九項並びに第九十三条から第九十三条の三までの規定は、第四項において準用する同法第十八条第三項及び第十五項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。
- 8 低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者がその低炭素建築物新築等計画について第一項の認定を受けたときは、当該低炭素化のための建築物の新築等のうち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第十一条第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、第二項の規定による申出があった場合及び同法第二条第二項の条例が定められている場合を除き、同法第十一条第三項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第六項から第八項までの規定を適用する。

令和7年6月26日 施行 現在施行

船舶の再資源化解体の適正な実施に関する法律（平成三十年法律第六十一号）

閣法

Law RevisionID:411AC0000000100_20250626_430AC0000000061

平成十一年法律第百号

国土交通省設置法

第三章 本省に置かれる職及び機関

第二節 審議会等

第三款 社会資本整備審議会

第十三条 社会資本整備審議会は、次に掲げる事務をつかさどる。

- 一 国土交通大臣の諮問に応じて不動産業、宅地、住宅、建築、建築士及び官公庁施設に関する重要事項を調査審議すること。
- 二 前号に規定する重要事項に関し、関係行政機関（不動産業及び宅地に関する事項にあつては国土交通大臣、官公庁施設に関する事項にあつては関係国家機関）に意見を述べること。
- 三 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）、交通政策基本法（平成二十五年法律第九十二号）、土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）、公共用地の取得に関する特別措置法（昭和三十六年法律第五十号）、建設業法、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）、大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第四十二条第四項及び第六項の規定により読み替えて適用する場合を含む。））、都市農業振興基本法（平成二十七年法律第十四号）、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）、明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和五十五年法律第六十号）、河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）、道路法（昭和二十七年法律第百八十号）、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二十九条第三項の規定によりその例によることとされる公営住宅法の一部を改正する法律（平成八年法律第五十五号）の規定による改正前の公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）及び建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）の規定によりその権限に属させられた事項を処理すること。

- 2 前項に定めるもののほか、社会資本整備審議会の組織、所掌事務及び委員その他の職員
その他社会資本整備審議会に関し必要な事項については、政令で定める。

令和7年12月12日 施行 現在施行

建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律（令和六年法律第四十九号）

Law RevisionID:324AC0000000100_20251212_506AC0000000049

昭和二十四年法律第百号

建設業法

第一章 総則

(定義)

第二条 この法律において「建設工事」とは、土木建築に関する工事で別表第一の上欄に掲げるものをいう。

2 この法律において「建設業」とは、元請、下請その他いかなる名義をもつてするかを問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいう。

3 この法律において「建設業者」とは、第三条第一項の許可を受けて建設業を営む者をいう。

4 この法律において「下請契約」とは、建設工事を他の者から請け負った建設業を営む者と他の建設業を営む者との間で当該建設工事の全部又は一部について締結される請負契約をいう。

5 この法律において「発注者」とは、建設工事（他の者から請け負ったものを除く。）の注文者をいい、「元請負人」とは、下請契約における注文者で建設業者であるものをいい、「下請負人」とは、下請契約における請負人をいう。

第二章 建設業の許可

第一節 通則

(建設業の許可)

第三条 建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所（本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。）を設けて営業をしようとする場合にあつては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあつては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りでない。

- 一 建設業を営もうとする者であつて、次号に掲げる者以外のもの

- 二 建設業を営もうとする者であつて、その営業にあつて、その者が発注者から直接請け負う一件の建設工事につき、その工事の全部又は一部を、下請代金の額（その工事に係る下請契約が二以上あるときは、下請代金の額の総額）が政令で定める金額以上となる下請契約を締結して施工しようとするもの
- 2 前項の許可は、別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類ごとに、それぞれ同表の下欄に掲げる建設業に分けて与えるものとする。
- 3 第一項の許可は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。
- 4 前項の更新の申請があつた場合において、同項の期間（以下「許可の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の許可は、許可の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 5 前項の場合において、許可の更新がされたときは、その許可の有効期間は、従前の許可の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 6 第一項第一号に掲げる者に係る同項の許可（第三項の許可の更新を含む。以下「一般建設業の許可」という。）を受けた者が、当該許可に係る建設業について、第一項第二号に掲げる者に係る同項の許可（第三項の許可の更新を含む。以下「特定建設業の許可」という。）を受けたときは、その者に対する当該建設業に係る一般建設業の許可は、その効力を失う。

令和7年6月1日 施行 現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号） [開法](#)

Law RevisionID:354AC0000000049_20250601_504AC0000000068

昭和五十四年法律第四十九号

エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律

第一章 総則

（定義）

第二条 この法律において「エネルギー」とは、化石燃料及び非化石燃料並びに熱（政令で定めるものを除く。以下同じ。）及び電気をいう。

2 この法律において「化石燃料」とは、原油及び揮発油、重油その他経済産業省令で定める石油製品、可燃性天然ガス並びに石炭及びコークスその他経済産業省令で定める石炭製品であつて、燃焼その他の経済産業省令で定める用途に供するものをいう。

3 この法律において「非化石燃料」とは、前項の経済産業省令で定める用途に供する物であつて水素その他の化石燃料以外のものをいう。

4 この法律において「非化石エネルギー」とは、非化石燃料並びに化石燃料を熱源とする熱に代えて使用される熱（第五条第二項第二号ロ及びハにおいて「非化石熱」という。）及び化石燃料を熱源とする熱を変換して得られる動力を変換して得られる電気に代えて使用される電気（同号ニにおいて「非化石電気」という。）をいう。

5 この法律において「非化石エネルギーへの転換」とは、使用されるエネルギーのうちに占める非化石エネルギーの割合を向上させることをいう。

6 この法律において「電気の需要の最適化」とは、季節又は時間帯による電気の需給の状況の変動に応じて電気の需要量の増加又は減少をさせることをいう。

第二章 基本方針等

（基本方針）

第三条 経済産業大臣は、工場又は事務所その他の事業場（以下「工場等」という。）、輸送、建築物、機械器具等に係るエネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換並びに電気の需要の最適化を総合的に進める見地から、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する基本方針（以下「基本方針」という。）を定め、これを公表しなければならない。

- 2 基本方針は、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換のためにエネルギーを使用する者等が講ずべき措置に関する基本的な事項、電気の需要の最適化を図るために電気を使用する者等が講ずべき措置に関する基本的な事項、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等の促進のための施策に関する基本的な事項その他エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する事項について、エネルギー需給の長期見通し、電気その他のエネルギーの需給を取り巻く環境、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換に関する技術水準その他の事情を勘案して定めるものとする。
- 3 経済産業大臣が基本方針を定めるには、閣議の決定を経なければならない。
- 4 経済産業大臣は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、輸送に係る部分、建築物に係る部分（建築材料の品質の向上及び表示に係る部分並びに建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料の熱の損失の防止のための性能の向上及び表示に係る部分を除く。）及び自動車の性能に係る部分については国土交通大臣に協議しなければならない。
- 5 経済産業大臣は、第二項の事情の変動のため必要があるときは、基本方針を改定するものとする。
- 6 第一項から第四項までの規定は、前項の規定による基本方針の改定に準用する。

令和8年1月1日 施行 現在施行

地球温暖化対策の推進に関する法律の一部を改正する法律（令和六年法律第五十六号）

Law RevisionID:410AC0000000117_20260101_506AC0000000056

平成十年法律第十七号

地球温暖化対策の推進に関する法律

第一章 総則

（定義）

- 第二条** この法律において「地球温暖化」とは、人の活動に伴って発生する温室効果ガスが大気中の温室効果ガスの濃度を増加させることにより、地球全体として、地表、大気及び海水の温度が追加的に上昇する現象をいう。
- 2 この法律において「地球温暖化対策」とは、温室効果ガスの排出の量の削減並びに吸収作用の保全及び強化（以下「温室効果ガスの排出の量の削減等」という。）その他の国際的に協力して地球温暖化の防止を図るための施策をいう。
 - 3 この法律において「温室効果ガス」とは、次に掲げる物質をいう。
 - 一 二酸化炭素
 - 二 メタン
 - 三 一酸化二窒素
 - 四 ハイドロフルオロカーボンのうち政令で定めるもの
 - 五 パーフルオロカーボンのうち政令で定めるもの
 - 六 六ふっ化硫黄
 - 七 三ふっ化窒素
 - 4 この法律において「温室効果ガスの排出」とは、人の活動に伴って発生する温室効果ガスを大気中に排出し、放出し若しくは漏出させ、又は他人から供給された電気若しくは熱（燃料又は電気を熱源とするものに限る。）を使用することをいう。
 - 5 この法律において「温室効果ガス総排出量」とは、温室効果ガスである物質ごとに政令で定める方法により算定される当該物質の排出量に当該物質の地球温暖化係数（温室効果ガスである物質ごとに地球の温暖化をもたらす程度の二酸化炭素に係る当該程度に対する比を示す数値として国際的に認められた知見に基づき政令で定める係数をいう。以下同じ。）を乗じて得た量の合計量をいう。
 - 6 この法律において「地域脱炭素化促進事業」とは、太陽光、風力その他の再生可能エネルギーであって、地域の自然的社会的条件に適したものの利用による地域の脱炭素化（次条に規定する脱炭素社会の実現に寄与することを旨として、地域の自然的社会的条件に応

じて当該地域における社会経済活動その他の活動に伴って発生する温室効果ガスの排出の量の削減等を行うことをいう。以下同じ。)のための施設として環境省令・農林水産省令・経済産業省令・国土交通省令で定めるもの(以下「地域脱炭素化促進施設」という。)の整備及びその他の地域の脱炭素化のための取組を一体的に行う事業であって、地域の環境の保全のための取組並びに地域の経済及び社会の持続的発展に資する取組を併せて行うものをいう。

7 この法律において「国が決定する貢献」とは、パリ協定第三条に規定する国が決定する貢献をいう。

8 この法律において「国際協力排出削減量」とは、パリ協定第六条1に規定する任意の協力として、日本国政府と日本国以外の国(以下「相手国」という。)の政府との間の取決めに基づき、同条2の規定を踏まえ、第四十五条第一項に規定する排出削減等協力事業者が国際温室効果ガス排出削減等協力事業(当該取決めに係る相手国において行う温室効果ガスの排出の量の削減等に寄与する事業をいう。以下同じ。)を行うことにより削減され、又は吸収作用の保全及び強化を通じて吸収された温室効果ガスの量(第九章第一節において「削減等が行われた温室効果ガスの量」という。)であって、主務大臣が、当該相手国の権限ある当局(国際協力排出削減量の増加の記録に関する事務の実施に関して権限を有する機関をいう。同節において同じ。)との同意により、国際協力排出削減量口座簿に開設された口座に増加の記録をする数量で、二酸化炭素一トンを表す単位により表記されるものをいう。

(基本理念)

第二条の二 地球温暖化対策の推進は、パリ協定第二条1(a)において世界全体の平均気温の上昇を工業化以前よりも摂氏二度高い水準を十分に下回るものに抑えること及び世界全体の平均気温の上昇を工業化以前よりも摂氏一・五度高い水準までのものに制限するための努力を継続することとされていることを踏まえ、環境の保全と経済及び社会の発展を統合的に推進しつつ、我が国における二千五十年までの脱炭素社会(人の活動に伴って発生する温室効果ガスの排出量と吸収作用の保全及び強化により吸収される温室効果ガスの吸収量との間の均衡が保たれた社会をいう。第三十六条の二において同じ。)の実現を旨として、国民並びに国、地方公共団体、事業者及び民間の団体等の密接な連携の下に行われなければならない。

第六章 株式会社脱炭素化支援機構による対象事業活動の支援等

第一節 総則

(機構の目的)

第三十六条の二 株式会社脱炭素化支援機構は、温室効果ガスの排出の量の削減等を行う事業活動(他の者の温室効果ガスの排出の量の削減等に寄与する事業活動を含む。)及び当該事業活動を支援する事業活動(以下「対象事業活動」という。)に対し、資金供給その

他の支援を行うことにより、地球温暖化の防止と我が国の経済社会の発展の統合的な推進を図りつつ脱炭素社会の実現に寄与することを目的とする株式会社とする。

令和7年10月1日 施行 現在施行

民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和五年法律第五十三号）

Law RevisionID:417AC0000000086_20251001_505AC0000000053

平成十七年法律第八十六号

会社法

第二編 株式会社

第四章 機関

第一節 株主総会及び種類株主総会等

第一款 株主総会

（議決権の数）

第三百八条 株主（株式会社がその総株主の議決権の四分の一以上を有することその他の事由を通じて株式会社がその経営を実質的に支配することが可能な関係にあるものとして法務省令で定める株主を除く。）は、株主総会において、その有する株式一株につき一個の議決権を有する。ただし、単元株式数を定款で定めている場合には、一単元の株式につき一個の議決権を有する。

2 前項の規定にかかわらず、株式会社は、自己株式については、議決権を有しない。

第五章 計算等

第二節 会計帳簿等

第三款 連結計算書類

第四百四十四条 会計監査人設置会社は、法務省令で定めるところにより、各事業年度に係る連結計算書類（当該会計監査人設置会社及びその子会社から成る企業集団の財産及び損益の状況を示すために必要かつ適当なものとして法務省令で定めるものをいう。以下同じ。）を作成することができる。

2 連結計算書類は、電磁的記録をもって作成することができる。

3 事業年度の末日において大会社であって金融商品取引法第二十四条第一項の規定により有価証券報告書を内閣総理大臣に提出しなければならないものは、当該事業年度に係る連結計算書類を作成しなければならない。

4 連結計算書類は、法務省令で定めるところにより、監査役（監査等委員会設置会社にあつては監査等委員会、指名委員会等設置会社にあつては監査委員会）及び会計監査人の監査を受けなければならない。

5 会計監査人設置会社が取締役会設置会社である場合には、前項の監査を受けた連結計算書類は、取締役会の承認を受けなければならない。

6 会計監査人設置会社が取締役会設置会社である場合には、取締役は、定時株主総会の招集の通知に際して、法務省令で定めるところにより、株主に対し、前項の承認を受けた連結計算書類を提供しなければならない。

7 次の各号に掲げる会計監査人設置会社においては、取締役は、当該各号に定める連結計算書類を定時株主総会に提出し、又は提供しなければならない。この場合においては、当該各号に定める連結計算書類の内容及び第四項の監査の結果を定時株主総会に報告しなければならない。

- 一 取締役会設置会社である会計監査人設置会社 第五項の承認を受けた連結計算書類
- 二 前号に掲げるもの以外の会計監査人設置会社 第四項の監査を受けた連結計算書類

第三編 持分会社

第一章 設立

（定款の作成）

第五百七十五条 合名会社、合資会社又は合同会社（以下「持分会社」と総称する。）を設立するには、その社員になろうとする者が定款を作成し、その全員がこれに署名し、又は記名押印しなければならない。

2 前項の定款は、電磁的記録をもって作成することができる。この場合において、当該電磁的記録に記録された情報については、法務省令で定める署名又は記名押印に代わる措置をとらなければならない。

第七編 雑則

第三章 非訟

第一節 総則

（非訟事件の管轄）

第八百六十八条 この法律の規定による非訟事件（次項から第六項までに規定する事件を除く。）は、会社の本店の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

2 親会社社員（会社である親会社の株主又は社員に限る。）によるこの法律の規定により株式会社が作成し、又は備え置いた書面又は電磁的記録についての次に掲げる閲覧等（閲覧、謄写、謄本若しくは抄本の交付、事項の提供又は事項を記載した書面の交付をいう。

第八百七十条第二項第一号において同じ。)の許可の申立てに係る事件は、当該株式会社の本店の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

- 一 当該書面の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本の交付
 - 二 当該電磁的記録に記録された事項を表示したものの閲覧若しくは謄写又は電磁的方法による当該事項の提供若しくは当該事項を記載した書面の交付
- 3 第七百七十九条の八第一項の規定による売渡株式等の売買価格の決定の申立てに係る事件は、対象会社の本店の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。
- 4 第七百五条第四項及び第七百六条第四項の規定、第七百七条、第七百十一条第三項、第七百十三条並びに第七百十四条第一項及び第三項（これらの規定を第七百十四条の七において準用する場合を含む。）の規定並びに第七百十八条第三項、第七百三十二条、第七百四十条第一項及び第七百四十一条第一項の規定による裁判の申立てに係る事件は、社債を発行した会社の本店の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。
- 5 第八百二十二条第一項の規定による外国会社の清算に係る事件並びに第八百二十七条第一項の規定による裁判及び同条第二項において準用する第八百二十五条第一項の規定による保全処分に係る事件は、当該外国会社の日本における営業所の所在地（日本に営業所を設けていない場合にあっては、日本における代表者の住所地）を管轄する地方裁判所の管轄に属する。
- 6 第八百四十三条第四項の申立てに係る事件は、同条第一項各号に掲げる行為の無効の訴えの第一審の受訴裁判所の管轄に属する。

第三節 特別清算の手續に関する特別

第一款 通則

（特別清算事件の管轄）

第八百七十九条 第八百六十八条第一項の規定にかかわらず、法人が株式会社の総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。次項において同じ。）の議決権の過半数を有する場合には、当該法人（以下この条において「親法人」という。）について特別清算事件、破産事件、再生事件又は更生事件（以下この条において「特別清算事件等」という。）が係属しているときにおける当該株式会社についての特別清算開始の申立ては、親法人の特別清算事件等が係属している地方裁判所にもすることができる。

- 2 前項に規定する株式会社又は親法人及び同項に規定する株式会社が他の株式会社の総株主の議決権の過半数を有する場合には、当該他の株式会社についての特別清算開始の申立ては、親法人の特別清算事件等が係属している地方裁判所にもすることができる。
- 3 前二項の規定の適用については、第三百八条第一項の法務省令で定める株主は、その有する株式について、議決権を有するものとみなす。

- 4 第八百六十八条第一項の規定にかかわらず、株式会社が最終事業年度について第四百四十四条の規定により当該株式会社及び他の株式会社に係る連結計算書類を作成し、かつ、当該株式会社の定時株主総会においてその内容が報告された場合には、当該株式会社について特別清算事件等が係属しているときにおける当該他の株式会社についての特別清算開始の申立ては、当該株式会社の特別清算事件等が係属している地方裁判所にもすることができる。

昭和二十五年法律第二百二号

建築士法

第一章 総則

（一級建築士でなければならない設計又は工事監理）

第三条 次に掲げる建築物（建築基準法第八十五条第一項又は第二項に規定する応急仮設建築物を除く。以下この章において同じ。）を新築する場合においては、一級建築士でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

- 一 学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場（オーディトリウムを有しないものを除く。）又は百貨店の用途に供する建築物で、延べ面積が五百平方メートルを超えるもの
 - 二 木造の建築物又は建築物の部分で、高さが十六メートルを超えるもの又は地階を除く階数が四以上であるもの
 - 三 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、石造、れんが造、コンクリートブロック造又は無筋コンクリート造の建築物又は建築物の部分で、延べ面積が三百平方メートルを超えるもの、高さが十六メートルを超えるもの又は地階を除く階数が四以上であるもの
 - 四 延べ面積が千平方メートルを超え、かつ、階数が二以上である建築物
- 2** 建築物を増築し、改築し、又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、修繕又は模様替に係る部分を新築するものとみなして前項の規定を適用する。

昭和四十三年法律第百号

都市計画法

第二章 都市計画

第一節 都市計画の内容

（地区計画）

第十二条の五 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

- 一 用途地域が定められている土地の区域
 - 二 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの
 - イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域
 - ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの
 - 八 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域
- 2** 地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
- 一 次に掲げる施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）
 - イ 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設
 - ロ 街区における防災上必要な機能を確保するための避難施設、避難路、雨水貯留浸透施設（雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する施設であつて、浸水による被害の防止を目的とするものをいう。）その他の政令で定める施設
 - 二 当該地区計画の目標
 - 三 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

- 一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
- 二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
- 三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
- 四 用途地域が定められている土地の区域であること。

4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

- 一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
- 二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
- 三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
- 四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）であること。

5 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

- 一 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模
- 二 土地利用に関する基本方針

6 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第一号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。

7 地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）を定めることができる。

- 一 地区施設の配置及び規模
- 二 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物の居室（建築基準法第二条第四号に規定する居室をいう。）の床面の高さの最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの
- 三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項（次号に該当するものを除く。）
- 四 現に存する農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項
- 五 前各号に掲げるもののほか、土地利用に関する事項で政令で定めるもの

8 地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

（建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める地区整備計画）

第十二条の六 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設が整備されていない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第七項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

- 一 当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じたもの
- 二 当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの

（区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区整備計画）

第十二条の七 地区整備計画（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）においては、用途地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備

えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第十二条の五第七項第二号の建築物の容積率の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

（高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画）

第十二条の八 地区整備計画（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。）

においては、用途地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域を除く。）内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、その合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路及び地区施設である道路を含む。以下この条において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置を制限するもの（これを含む壁面の位置の制限を含む。）に限る。）を定めるものとする。

（住居と住居以外の用途とを適正に配分する地区整備計画）

第十二条の九 地区整備計画（開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）

においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第十二条の五第七項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値以上のものとして定めるものとする。

- 一 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの
- 二 その他の建築物に係るもの

（区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区整備計画）

第十二条の十 地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区

及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限（道路（都市計画において定められた計画道路及び第十二条の五第五項第一号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。）に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限

る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。）及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

昭和四十五年法律第二十号

建築物における衛生的環境の確保に関する法律

第一章 総則

（定義）

第二条 この法律において「特定建築物」とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校、共同住宅等の用に供される相当程度の規模を有する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に掲げる建築物をいう。以下同じ。）で、多数の者が使用し、又は利用し、かつ、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものとして政令で定めるものをいう。

2 前項の政令においては、建築物の用途、延べ面積等により特定建築物を定めるものとする。

昭和五十五年法律第三十四号

幹線道路の沿道の整備に関する法律

第三章 沿道地区計画

（沿道地区計画）

第九条 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五条の規定により指定された都市計画区域（同法第七条第一項の規定による市街化区域以外の地域にあつては、政令で定める地域に限る。）内において、沿道整備道路に接続する土地の区域で、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、一体的かつ総合的に市街地を整備することが適切であると認められるものについては、都市計画に沿道地区計画を定めることができる。

2 沿道地区計画については、都市計画法第十二条の四第二項に定める事項のほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 緑地その他の緩衝空地及び主として当該区域内の居住者等の利用に供される道路その他政令で定める施設（都市計画施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。以下同じ。）を除く。以下「沿道地区施設」という。）並びに建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の整備並びに土地の利用その他の沿道の整備に関する計画（以下「沿道地区整備計画」という。）

二 沿道の整備に関する方針

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「沿道再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる区域であること。

二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図る上で必要となる適正な配置及び規模の公共施設（都市計画法第四条第十四項に規定する公共施設をいう。以下同じ。）がない区域であること。

三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献すること。

- 四 用途地域（都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域をいう。以下同じ。）が定められている区域であること。
- 4 沿道再開発等促進区を定める沿道地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
- 一 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び沿道地区施設を除く。）の配置及び規模
- 二 土地利用に関する基本方針
- 5 沿道再開発等促進区を都市計画に定める際、当該沿道再開発等促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第一号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該沿道再開発等促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。
- 6 沿道地区整備計画においては、次に掲げる事項を定めることができる。
- 一 沿道地区施設の配置及び規模
- 二 建築物の沿道整備道路に係る間口率（建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度、建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最高限度、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの
- 三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項
- 四 前三号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項その他の沿道の整備に関する事項で政令で定めるもの
- 7 沿道地区計画を都市計画に定めるに当たっては、次に掲げるところに従わなければならない。
- 一 当該区域及びその周辺の地域の土地利用の状況及びその見通しを勘案し、これらの地域について道路交通騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するため、必要に応じ、遮音上有効な機能を有する建築物等又は緑地その他の緩衝空地が沿道整備道路等に面して整備されるとともに、当該道路に面する建築物その他道路交通騒音が著しい土地の区

域内に存する建築物について、道路交通騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するため、防音上有効な構造となるように定めること。

- 二 当該区域が、前号に掲げるところに従つて都市計画に定められるべき事項の内容を考慮し、当該区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて効果的な配置及び規模の公共施設を備えた健全な都市環境のものとなるように定めること。
- 三 建築物等が、都市計画上幹線道路の沿道としての当該区域の特性にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた適正かつ合理的な土地利用形態となるように定めること。
- 四 沿道再開発等促進区は、建築物及びその敷地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしいものとなるように定めること。
- 8 沿道地区計画を都市計画に定める際、当該沿道地区計画の区域の全部又は一部について沿道地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について沿道地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、沿道地区計画の区域の一部について沿道地区整備計画を定めるときは、当該沿道地区計画については、沿道地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

（建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める沿道地区整備計画）

第九条の二 沿道地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設がない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第六項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

- 一 当該沿道地区整備計画の区域の特性（沿道再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じたもの
- 二 当該沿道地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの

（区域を区分して建築物の容積を適正に配分する沿道地区整備計画）

第九条の三 沿道地区整備計画（沿道再開発等促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）においては、用途地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該沿道地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該沿道地区整備計画の区域を区分して第九条第六項第二号の建築物の容積率の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該沿道地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該沿道地区整備計画の区域内の都市計画法第八条第三項第二号イの規定により用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

（高度利用と都市機能の更新とを図る沿道地区整備計画）

第九条の四 沿道地区整備計画（沿道再開発等促進区におけるものを除く。）においては、用途地域（都市計画法第八条第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域を除く。）内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、その合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度（建築物の沿道整備道路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ている場合にあつては、建築物の容積率の最低限度を除く。）、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路及び沿道地区施設である道路その他政令で定める施設を含む。以下この条において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置を制限するもの（これを含む壁面の位置の制限を含む。）に限る。）を定めるものとする。

（住居と住居以外の用途とを適正に配分する沿道地区整備計画）

第九条の五 沿道地区整備計画においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該沿道地区整備計画の区域の特性（沿道再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第九条第六項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値以上のものとして定めるものとする。

- 一 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの
- 二 その他の建築物に係るもの

（区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する沿道地区整備計画）

第九条の六 沿道地区整備計画においては、当該沿道地区整備計画の区域の特性（沿道再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限（道路（都市計画において定められた計画道路及び第九条第四項第一号に規定する施設又は沿道地区施設である道路その他政令で定める施設を含む。）に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。）及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

令和7年6月1日 施行 現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号） [開法](#)

Law RevisionID:409AC0000000049_20250601_504AC0000000068

平成九年法律第四十九号

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

第五章 防災街区整備地区計画等

第一節 防災街区整備地区計画

（防災街区整備地区計画）

第三十二条 次に掲げる条件に該当する密集市街地内の土地の区域で、当該区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該区域の各街区を防災街区として一体的かつ総合的に整備することが適切であると認められるものについては、都市計画に防災街区整備地区計画を定めることができる。

- 一 当該区域における特定防災機能の確保を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
- 二 当該区域における特定防災機能に支障を来している土地の区域であること。
- 三 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域（第三十二条の三において単に「用途地域」という。）が定められている土地の区域であること。

2 防災街区整備地区計画については、都市計画法第十二条の四第二項に定める事項のほか、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

- 一 当該区域における特定防災機能を確保するための防災公共施設（都市計画施設を除く。以下「地区防災施設」という。）の区域（地区防災施設のうち建築物等と一体となつて当該特定防災機能を確保するために整備されるべきもの（以下「特定地区防災施設」という。）にあっては、当該特定地区防災施設の区域及び当該建築物等の整備に関する計画（以下「特定建築物地区整備計画」という。））
- 二 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区防災施設を除く。以下「地区施設」という。）及び建築物等（特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等を除く。）の整備並びに土地の利用に関して、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画の区域について定める計画（以下「防災街区整備地区整備計画」という。）
- 三 当該防災街区整備地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針

3 特定建築物地区整備計画においては、その区域及び建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物の特定地区防災施設に係る間口率（建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さの敷地の特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合をいう。第百十六条第一項第一号口において同じ。）の最低限度、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の用途の制限、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。次項第二号において同じ。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるものを定めることができる。

4 防災街区整備地区整備計画においては、次に掲げる事項を定めることができる。

一 地区施設の配置及び規模

二 建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項

四 前三号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの

5 防災街区整備地区計画を都市計画に定めるに当たっては、次に掲げるところに従わなければならない。

一 地区防災施設（特定地区防災施設を除く。）は、当該地区防災施設が、当該防災街区整備地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、当該区域における特定防災機能を確保するとともに、良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

二 特定地区防災施設は、当該特定地区防災施設が、当該防災街区整備地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等と一体となって当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能を確保するとともに、良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

三 特定建築物地区整備計画は、当該特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等が特定地区防災施設と一体となって当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能を

確保するとともに、適切な構造、高さ、配列等を備えた建築物等が整備されることにより当該区域内の土地が合理的かつ健全な利用形態となるように定めること。

四 地区施設は、当該地区施設が、当該防災街区整備地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、火事又は地震が発生した場合の当該区域における延焼により生ずる被害の軽減及び避難上必要な機能の確保と良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

五 防災街区整備地区整備計画における建築物等に関する事項は、当該防災街区整備地区計画の区域の特性にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた建築物等が整備されることにより当該区域内の土地が合理的かつ健全な利用形態となるとともに、当該防災街区整備地区整備計画の区域内の建築物等（特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等を除く。）が火事又は地震が発生した場合の当該区域における延焼により生ずる被害の軽減に資するよう定めること。

6 防災街区整備地区計画を都市計画に定める際、当該防災街区整備地区計画の区域の全部又は一部について地区防災施設の区域（防災街区整備地区計画に特定地区防災施設を定めるべき場合にあっては、特定地区防災施設の区域及び特定建築物地区整備計画。以下この項において同じ。）又は防災街区整備地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該防災街区整備地区計画の区域の全部又は一部について地区防災施設の区域又は防災街区整備地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画の区域の一部について防災街区整備地区整備計画を定めるときは、当該防災街区整備地区計画については、当該防災街区整備地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

（建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める特定建築物地区整備計画等）

第三十二条の二 特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画においては、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第三項又は第四項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるもの数値を第二号に掲げるもの数値を超えるものとして定めるものとする。

一 当該特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画の区域の特性に応じたもの

二 当該特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの

（区域を区分して建築物の容積を適正に配分する特定建築物地区整備計画等）

第三十二条の三 防災街区整備地区計画（適正な配置及び規模の公共施設が地区防災施設又は地区施設として定められているものに限る。）の区域内の土地の区域（当該防災街区整備地区計画の区域の整備に関する方針に従って現に特定地区防災施設の整備が行われつつ

あり、又は行われることが確実であると見込まれるものに限る。)において、建築物の容積を適正に配分することが当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能の確保及び当該特定地区防災施設の整備が行われた後の当該区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該防災街区整備地区計画について定められた特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画においては、当該特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画の区域をそれぞれ区分し、又は区分しないで、当該特定建築物地区整備計画の区域内の第三十二条第三項の建築物の容積率の最高限度については当該区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値以上のものとして定め、当該防災街区整備地区整備計画の区域内の同条第四項第二号の建築物の容積率の最高限度については当該区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値以下のものとして定めるものとする。

2 前項の場合において、当該特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画の区域内のそれぞれの区域について定められた建築物の容積率の最高限度の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

(住居と住居以外の用途とを適正に配分する特定建築物地区整備計画等)

第三十二条の四 特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第三十二条第三項又は第四項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値以上のものとして定めるものとする。

- 一 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの
- 二 その他の建築物に係るもの

(区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する特定建築物地区整備計画等)

第三十二条の五 特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画においては、当該特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画の区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限（道路（都市計画に定められた計画道路及び地区防災施設又は地区施設である道路を含む。）に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。）及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

令和7年10月1日 施行 現在施行

港湾法等の一部を改正する法律（令和七年法律第二十五号）

Law RevisionID:416AC000000110_20251001_507AC0000000025

平成十六年法律第一百十号

景観法

第三章 景観地区等

第二節 準景観地区

(準景観地区の指定)

第七十四条 市町村は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区を指定することができる。

2 市町村は、準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該準景観地区の区域の案を、当該準景観地区を指定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項の規定による公告があったときは、住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の区域の案について、市町村に意見書を提出することができる。

4 市町村は、第一項の規定により準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、町村にあっては、都道府県知事の同意を得なければならない。

5 準景観地区の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することにより行う。

6 前各項の規定は、準景観地区の変更について準用する。

平成二十年法律第四十号

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律

第五章 歴史的風致維持向上地区計画

（区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する歴史的風致維持向上地区整備計画）

第三十二条 歴史的風致維持向上地区整備計画においては、当該歴史的風致維持向上地区整備計画の区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限（道路（都市計画施設又は地区施設である計画道路を含む。）に面する壁面の位置の制限を含むものに限る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要な工作物の設置の制限を含むものに限る。）及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

平成二十三年法律第八号

再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法

第一章 総則

（定義）

第二条 この法律において「再生可能エネルギー電気」とは、再生可能エネルギー発電設備を用いて再生可能エネルギー源を変換して得られる電気をいう。

2 この法律において「再生可能エネルギー発電設備」とは、再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備をいう。

3 この法律において「再生可能エネルギー源」とは、次に掲げるエネルギー源をいう。

一 太陽光

二 風力

三 水力

四 地熱

五 バイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除く。）をいう。第九条第五項及び第七項において同じ。）

六 前各号に掲げるもののほか、原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品以外のエネルギー源のうち、電気のエネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものとして政令で定めるもの

4 この法律において「電気事業者」とは、電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九号に規定する一般送配電事業者（以下単に「一般送配電事業者」という。）、同項第十一号の三に規定する配電事業者（以下単に「配電事業者」という。）及び同項第十三号に規定する特定送配電事業者（以下単に「特定送配電事業者」という。）をいう。

5 この法律において「特定契約」とは、第九条第四項の認定（第十条第一項の変更又は追加の認定を含む。）を受けた者（以下「認定事業者」という。）と電気事業者が締結する契約であって、当該認定に係る再生可能エネルギー発電設備（以下「認定発電設備」という。）に係る第三条第二項に規定する調達期間を超えない範囲内の期間（当該認定発電設備に係る再生可能エネルギー電気が既に他の者に供給されていた場合その他の経済産業省

令で定める場合にあつては、経済産業省令で定める期間) にわたり、当該認定事業者が電気事業者に対し再生可能エネルギー電気を供給することを約し、電気事業者が当該認定発電設備に係る同項に規定する調達価格により再生可能エネルギー電気を調達することを約する契約をいう。