

## ○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）

※都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成 29 年政令第 156 号）による改正を反映した平成 30 年 4 月 1 日時点のもの

建築基準法施行令をここに公布する。

### 建築基準法施行令

#### 目次

##### 第一章 総則

第一節 用語の定義等（第一条—第二条の二）

第二節 建築基準適合判定資格者検定（第二条の三—第八条の三）

第二節の二 構造計算適合判定資格者検定（第八条の四—第八条の六）

第二節の三 建築基準関係規定（第九条）

第二節の四 特定増改築構造計算基準等（第九条の二・第九条の三）

第三節 建築物の建築に関する確認の特例（第十条）

第三節の二 中間検査合格証の交付を受けるまでの共同住宅に関する工事の施工制限（第十一条・第十二条）

第三節の三 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限（第十三条・第十三条の二）

第三節の四 建築監視員（第十四条）

第三節の五 保安上危険な建築物等に対する措置（第十四条の二）

第四節 損失補償（第十五条）

第五節 定期報告を要する建築物等（第十六条—第十八条）

##### 第二章 一般構造

第一節 採光に必要な開口部（第十九条・第二十条）

第一節の二 開口部の少ない建築物等の換気設備（第二十条の二・第二十条の三）

第一節の三 石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置（第二十条の四—第二十条の九）

第二節 居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法（第二十一条・第二十二条）

第二節の二 地階における住宅等の居室の防湿の措置等（第二十二条の二）

第二節の三 長屋又は共同住宅の界壁の遮音構造（第二十二条の三）

第三節 階段（第二十三条—第二十七条）

第四節 便所（第二十八条—第三十五条）

##### 第三章 構造強度

（略）

第四章 耐火構造、準耐火構造、防火構造、防火区画等（第七条—第十六条）

第五章 避難施設等

第一節 総則（第十六条の二）

第二節 廊下、避難階段及び出入口（第十七条—第二十六条）

第三節 排煙設備（第二十六条の二・第二十六条の三）

第四節 非常用の照明装置（第二十六条の四・第二十六条の五）

第五節 非常用の進入口（第二十六条の六・第二十六条の七）

第六節 敷地内の避難上及び消火上必要な通路等（第二十七条—第二十八条の三）

第五章の二 特殊建築物等の内装（第二十八条の三の二—第二十八条の五）

第五章の二の二 避難上の安全の検証（第二十九条—第二十九条の二の二）

第五章の三 主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物（第二十九条の二の三）

第五章の四 建築設備等

第一節 建築設備の構造強度（第二十九条の二の四）

第一節の二 給水、排水その他の配管設備（第二十九条の二の五—第二十九条の二の七）

第二節 昇降機（第二十九条の三—第二十九条の十三の三）

第三節 避雷設備（第二十九条の十四・第二十九条の十五）

第六章 建築物の用途（第三十条—第三十条の九の八）

第七章 建築物の各部分の高さ等（第三十条の十一—第三十六条）

第七章の二 防火地域又は準防火地域内の建築物（第三十六条の二—第三十六条の二の三）

第七章の二の二 特定防災街区整備地区内の建築物（第三十六条の二の四）

第七章の三 地区計画等の区域（第三十六条の二の五—第三十六条の二の八）

第七章の四 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造（第三十六条の二の九・第三十六条の二の十）

第七章の五 型式適合認定等（第三十六条の二の十一—第三十六条の二の十三）

第七章の六 指定確認検査機関等（第三十六条の二の十四—第三十六条の二の十八）

第七章の七 建築基準適合判定資格者等の登録手数料（第三十六条の二の十九）

第七章の八 工事現場の危害の防止（第三十六条の二の二十一—第三十六条の八）

第七章の九 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和（第三十六条の九—第三十六条の十一）

第七章の十 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和（第三十六条の十二）

第八章 既存の建築物に対する制限の緩和等（第三十七条—第三十七条の十九）

第九章 工作物（第三十八条—第四十四条の二の四）

## 第十章 雑則（第百四十四条の三―第百五十条）

### 附則

#### 第一章 総則

##### 第一節 用語の定義等

###### （用語の定義）

**第一条** この政令において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 敷地 一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地をいう。
- 二 地階 床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの三分の一以上のものをいう。
- 三 構造耐力上主要な部分 基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、建築物の自重若しくは積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるものをいう。
- 四 耐水材料 れんが、石、人造石、コンクリート、アスファルト、陶磁器、ガラスその他これらに類する耐水性の建築材料をいう。
- 五 準不燃材料 建築材料のうち、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後十分間第百八条の二各号（建築物の外部の仕上げに用いるものにあつては、同条第一号及び第二号）に掲げる要件を満たしているものとして、国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。
- 六 難燃材料 建築材料のうち、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後五分間第百八条の二各号（建築物の外部の仕上げに用いるものにあつては、同条第一号及び第二号）に掲げる要件を満たしているものとして、国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

###### （面積、高さ等の算定方法）

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

- 一 敷地面積 敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法（以下「法」という。）第四十二条第二項、第三項又は第五項の規定によつて道路の境界線とみなされる線と道との

間の部分の敷地は、算入しない。

二 建築面積 建築物（地階で地盤面上一メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離一メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

三 床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二条第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。

イ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（第三項第一号及び第百三十七条の八において「自動車車庫等部分」という。）

ロ 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第三項第二号及び第百三十七条の八において「備蓄倉庫部分」という。）

ハ 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第三項第三号及び第百三十七条の八において「蓄電池設置部分」という。）

ニ 自家発電設備を設ける部分（第三項第四号及び第百三十七条の八において「自家発電設備設置部分」という。）

ホ 貯水槽を設ける部分（第三項第五号及び第百三十七条の八において「貯水槽設置部分」という。）

五 築造面積 工作物の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物については、その算定方法による。

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

イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第百三十条の十二及び第百三十五条の十九の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ 法第三十三条及び法第五十六条第一項第三号に規定する高さ並びに法第五十七条の四第一項、法第五十八条及び法第六十条の三第二項に規定する高さ（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合におけるその高さに限る。）を算定する場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋

窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートル（法第五十五条第一項及び第二項、法第五十六条の二第四項、法第五十九条の二第一項（法第五十五条第一項に係る部分に限る。）並びに法別表第四（ろ）欄二の項、三の項及び四の項ロの場合には、五メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。

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

七 軒の高さ 地盤面（第百三十条の十二第一号イの場合には、前面道路の路面の中心）から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷桁又は柱の上端までの高さによる。

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

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

3 第一項第四号ただし書の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

一 自動車車庫等部分 五分の一

二 備蓄倉庫部分 五十分の一

三 蓄電池設置部分 五十分の一

四 自家発電設備設置部分 百分の一

五 貯水槽設置部分 百分の一

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

#### （都道府県知事が特定行政庁となる建築物）

**第二条の二** 法第二条第三十五号ただし書の政令で定める建築物のうち法第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、第百四十八条第一項に規定する建築物以外の建築物とする。

- 2 法第二条第三十五号ただし書の政令で定める建築物のうち法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、第四百四十九条第一項に規定する建築物とする。

## 第二節 建築基準適合判定資格者検定

### (受検資格)

**第二条の三** 法第五条第三項に規定する政令で定める業務は、次のとおりとする。

- 一 建築審査会の委員として行う業務
- 二 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）の学部、専攻科又は大学院において教授又は准教授として建築に関する教育又は研究を行う業務
- 三 建築物の敷地、構造及び建築設備の安全上、防火上又は衛生上の観点からする審査又は検査の業務（法第七十七条の十八第一項の確認検査の業務（以下「確認検査の業務」という。）を除く。）であつて国土交通大臣が確認検査の業務と同等以上の知識及び能力を要すると認めたもの

### (建築基準適合判定資格者検定の基準)

**第三条** 法第五条の規定による建築基準適合判定資格者検定は、法第六条第一項又は法第六条の二第一項の規定による確認をするために必要な知識及び経験について行う。

### (建築基準適合判定資格者検定の方法)

**第四条** 建築基準適合判定資格者検定は、経歴審査及び考査によつて行う。

- 2 前項の経歴審査は、建築行政又は確認検査の業務若しくは第二条の三各号に掲げる業務に関する実務の経歴について行う。
- 3 第一項の考査は、法第六条第一項の建築基準関係規定に関する知識について行う。

### (建築基準適合判定資格者検定の施行)

**第五条** 建築基準適合判定資格者検定は、毎年一回以上行う。

- 2 建築基準適合判定資格者検定の期日及び場所は、国土交通大臣が、あらかじめ、官報で公告する。

### (合格公告及び通知)

**第六条** 国土交通大臣（法第五条の二第一項の指定があつたときは、同項の指定建築基準適合判定資格者検定機関（以下「指定建築基準適合判定資格者検定機関」という。））は、建築

基準適合判定資格者検定に合格した者の氏名を公告し、合格した者にその旨を通知する。

**(建築基準適合判定資格者検定委員の定員)**

**第七条** 建築基準適合判定資格者検定委員の数は、十人以内とする。

**(建築基準適合判定資格者検定委員の勤務)**

**第八条** 建築基準適合判定資格者検定委員は、非常勤とする。

**(受検の申込み)**

**第八条の二** 建築基準適合判定資格者検定（指定建築基準適合判定資格者検定機関が行うものを除く。）の受検の申込みは、住所地又は勤務地の都道府県知事を経由して行わなければならない。

2 前項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

**(受検手数料)**

**第八条の三** 法第五条の三第一項の受検手数料の額は、三万円とする。

2 前項の受検手数料は、これを納付した者が検定を受けなかつた場合においても、返還しない。

3 建築基準適合判定資格者検定の受検手数料であつて指定建築基準適合判定資格者検定機関に納付するものの納付の方法は、法第七十七条の九第一項の建築基準適合判定資格者検定事務規程の定めるところによる。

**第二節の二 構造計算適合判定資格者検定**

**(受検資格)**

**第八条の四** 法第五条の四第三項の政令で定める業務は、次のとおりとする。

一 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第七項に規定する構造設計の業務

二 法第六条第四項若しくは法第十八条第三項に規定する審査又は法第六条の二第一項の規定による確認のための審査の業務（法第二十条第一項に規定する基準に適合するかどうかの審査の業務を含むものに限る。）

三 建築物の構造の安全上の観点からする審査の業務（法第六条の三第一項の構造計算適合性判定の業務を除く。）であつて国土交通大臣が同項の構造計算適合性判定の業務と同等以上の知識及び能力を要すると認めたもの

#### (構造計算適合判定資格者検定の基準等)

**第八条の五** 法第五条の四の規定による構造計算適合判定資格者検定は、建築士の設計に係る建築物の計画が法第六条の三第一項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査をするために必要な知識及び経験について行う。

- 2 第四条から第六条まで及び第八条の二の規定は構造計算適合判定資格者検定に、第七条及び第八条の規定は構造計算適合判定資格者検定委員について準用する。この場合において、第四条第二項中「建築行政又は確認検査の業務若しくは第二条の三各号に掲げる業務」とあるのは「法第六条の三第一項の構造計算適合性判定の業務又は第八条の四各号に掲げる業務」と、同条第三項中「第六条第一項の建築基準関係規定」とあるのは「第六条の三第一項に規定する特定構造計算基準及び特定増改築構造計算基準」と、第五条第一項中「毎年」とあるのは「三年に」と、第六条中「第五条の二第一項」とあるのは「第五条の五第一項」と読み替えるものとする。

#### (受検手数料)

**第八条の六** 法第五条の五第二項において準用する法第五条の三第一項の受検手数料の額は、三万四千円とする。

- 2 第八条の三第二項及び第三項の規定は、前項の受検手数料について準用する。この場合において、同条第三項中「第七十七条の九第一項」とあるのは、「第七十七条の十七の二第二項において準用する法第七十七条の九第一項」と読み替えるものとする。

### 第二節の三 建築基準関係規定

#### (建築基準関係規定)

**第九条** 法第六条第一項（法第八十七条第一項、法第八十七条の二（法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。）並びに法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものとする。

- 一 消防法（昭和三十二年法律第百八十六号）第九条、第九条の二、第十五条及び第十七条
- 二 屋外広告物法（昭和三十四年法律第百八十九号）第三条から第五条まで（広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置の禁止又は制限に係る部分に限る。）
- 三 港湾法（昭和三十五年法律第二百十八号）第四十条第一項
- 四 高圧ガス保安法（昭和三十六年法律第二百四号）第二十四条
- 五 ガス事業法（昭和三十九年法律第五十一号）第百六十二条



- 六 駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第二十条
- 七 水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）第十六条
- 八 下水道法（昭和三十二年法律第七十九号）第十条第一項及び第三項、第二十五条の二並びに第三十条第一項
- 九 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八条第一項及び第十二条第一項
- 十 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）第五条第一項
- 十一 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第百四十九号）第三十八条の二
- 十二 都市計画法（昭和三十四年法律第百号）第二十九条第一項及び第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項（同法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）、第四十二条、第四十三条第一項、第五十三条第一項並びに同条第二項において準用する同法第五十二条の二第二項
- 十三 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和三十五年法律第二十六号）第五条第一項から第三項まで（同条第五項において準用する場合を含む。）
- 十四 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和三十五年法律第八十七号）第五条第四項
- 十五 浄化槽法（昭和三十八年法律第四十三号）第三条の二第一項
- 十六 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第八条

#### 第二節の四 特定増改築構造計算基準等

##### （特定増改築構造計算基準）

**第九条の二** 法第六条の三第一項本文の政令で定める基準は、第八十一条第二項又は第三項に規定する基準に従った構造計算で、法第二十条第一項第二号イに規定する方法若しくはプログラムによるもの又は同項第三号イに規定するプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有することとする。

##### （確認審査が比較的容易にできる特定構造計算基準及び特定増改築構造計算基準）

**第九条の三** 法第六条の三第一項ただし書の政令で定める特定構造計算基準及び特定増改築構造計算基準並びに法第十八条第四項ただし書の政令で定める特定構造計算基準及び特定増改築構造計算基準は、第八十一条第二項第二号イに掲げる構造計算で、法第二十条第一項第二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とする。

#### 第三節 建築物の建築に関する確認の特例

**第十条** 法第六条の四第一項の規定により読み替えて適用される法第六条第一項（法第八十七条第一項及び法第八十七条の二において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次の各号（法第八十七条第一項において準用する場合にあつては第一号及び第二号、法第八十七条の二において準用する場合にあつては第二号。以下この条において同じ。）に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規定とする。

一 法第六条の四第一項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分が第三百三十六条の二の十一第一号に掲げるものであるもの その認定型式が、同号イに掲げる全ての規定に適合するものであることの認定を受けたものである場合にあつては同号イに掲げる全ての規定、同号ロに掲げる全ての規定に適合するものであることの認定を受けたものである場合にあつては同号ロに掲げる全ての規定

二 法第六条の四第一項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分が第三百三十六条の二の十一第二号の表の建築物の部分の欄の各項に掲げるものであるもの 同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定（これらの規定中建築物の部分の構造に係る部分が、当該認定型式に適合する建築物の部分に適用される場合に限る。）

三 法第六条の四第一項第三号に掲げる建築物のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の二分の一以上であるもの又は五十平方メートルを超えるものを除く。） 次に定める規定

イ 法第二十条（第一項第四号イに係る部分に限る。）、法第二十一条から法第二十五条まで、法第二十七条、法第二十八条、法第二十九条、法第三十一条第一項、法第三十二条、法第三十三条、法第三十五条から法第三十五条の三まで及び法第三十七条の規定

ロ 次章（第一節の三、第三十二条及び第三十五条を除く。）、第三章（第八節を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）、第四章から第五章の二まで、第五章の四（第二節を除く。）及び第四百四十四条の三の規定

ハ 法第三十九条から法第四十一条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第六条の四第二項の規定の趣旨により規則で定める規定

四 法第六条の四第一項第三号に掲げる建築物のうち前号の一戸建ての住宅以外の建築物  
次に定める規定

イ 法第二十条（第一項第四号イに係る部分に限る。）、法第二十一条、法第二十八条第一項及び第二項、法第二十九条、法第三十条、法第三十一条第一項、法第三十二条、法第三十三条並びに法第三十七条の規定

ロ 次章（第二十条の三、第一節の三、第三十二条及び第三十五条を除く。）、第三章（第

八節を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。) 、第百十九条、第五章の四(第百二十九条の二の五第一項第六号及び第七号並びに第二節を除く。) 及び第百四十四条の三の規定ハ 法第三十九条から法第四十一条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第六条の四第二項の規定の趣旨により規則で定める規定

### 第三節の二 中間検査合格証の交付を受けるまでの共同住宅に関する工事の施工制限

(工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程)

**第十一条** 法第七条の三第一項第一号の政令で定める工程は、二階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程とする。

(中間検査合格証の交付を受けるまで施工してはならない工程)

**第十二条** 法第七条の三第六項の政令で定める特定工程後の工程のうち前条に規定する工程に係るものは、二階の床及びこれを支持するはりに配置された鉄筋をコンクリートその他これに類するもので覆う工事の工程とする。

### 第三節の三 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限

(避難施設等の範囲)

**第十三条** 法第七条の六第一項の政令で定める避難施設、消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機又は防火区画(以下この条及び次条において「避難施設等」という。) は、次に掲げるもの(当該工事に係る避難施設等がないものとした場合に第百十二条、第五章第二節から第四節まで、第百二十八条の三、第百二十九条の十三の三又は消防法施行令(昭和三十六年政令第三十七号) 第十二条から第十五条までの規定による技術的基準に適合している建築物に係る当該避難施設等を除く。) とする。

一 避難階(直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下同じ。) 以外の階にあつては居室から第百二十条又は第百二十一条の直通階段に、避難階にあつては階段又は居室から屋外への出口に通ずる出入口及び廊下その他の通路

二 第百十八条の客席からの出口の戸、第百二十条又は第百二十一条の直通階段、同条第三項ただし書の避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの、第百二十五条の屋外への出口及び第百二十六条第二項の屋上広場

三 第百二十八条の三第一項の地下街の各構えが接する地下道及び同条第四項の地下道への出入口

- 四 スプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備で自動式のもの
- 五 第二百二十六条の二第一項の排煙設備
- 六 第二百二十六条の四の非常用の照明装置
- 七 第二百二十九条の十三の三の非常用の昇降機
- 八 第一百二十二条（第二百二十八条の三第五項において準用する場合を含む。）又は第二百二十八条の三第二項若しくは第三項の防火区画

**（避難施設等に関する工事に含まれない軽易な工事）**

**第十三条の二** 法第七条の六第一項の政令で定める軽易な工事は、バルコニーの手すりの塗装の工事、出入口又は屋外への出口の戸に用いるガラスの取替えの工事、非常用の照明装置に用いる照明カバーの取替えの工事その他当該避難施設等の機能の確保に支障を及ぼさないことが明らかな工事とする。

**第三節の四 建築監視員**

**（建築監視員の資格）**

**第十四条** 建築監視員は、次の各号の一に該当する者でなければならない。

- 一 三年以上の建築行政に関する実務の経験を有する者
- 二 建築士で一年以上の建築行政に関する実務の経験を有するもの
- 三 建築の実務に関し技術上の責任のある地位にあつた建築士で国土交通大臣が前各号の一に該当する者と同等以上の建築行政に関する知識及び能力を有すると認めたもの

**第三節の五 保安上危険な建築物等に対する措置**

**（勧告の対象となる建築物）**

**第十四条の二** 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

**第四節 損失補償**

**（収用委員会の裁決の申請手続）**

**第十五条** 補償金額について不服がある者が、法第十一条第二項（法第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）の規定によつて収用委員会の裁決を求めようとする場合においては、土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第三項の規定による裁決申請書には、同項各号の規定にかかわらず、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 申請者の住所及び氏名
- 二 当該建築物又は工作物の所在地
- 三 当該建築物又は工作物について申請者の有する権利
- 四 当該建築物又は工作物の用途及び構造の概要、附近見取図、配置図並びに各階平面図。  
ただし、命ぜられた措置に関係がない部分は、省略することができる。
- 五 法第十一条第一項（法第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）の規定によつて特定行政庁が命じた措置
- 六 通知を受けた補償金額及びその通知を受領した年月日
- 七 通知を受けた補償金額を不服とする理由並びに申請者が求める補償金額及びその内訳
- 八 前各号に掲げるものを除くほか、申請者が必要と認める事項

#### **第五節 定期報告を要する建築物等**

##### **（定期報告を要する建築物等）**

**第十六条** 法第十二条第一項の安全上、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建築物は、次に掲げるもの（避難階以外の階を法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）とする。

- 一 地階又は三階以上の階を法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分（客席の部分に限る。）の床面積の合計が百平方メートル以上の建築物
  - 二 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が一階にないもの
  - 三 地階又は三階以上の階を法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上の建築物
  - 四 三階以上の階を法別表第一（い）欄（三）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物
  - 五 地階又は三階以上の階を法別表第一（い）欄（四）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上の建築物
- 2 法第十二条第一項の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

- 3 法第十二条第三項の政令で定める特定建築設備等は、次に掲げるものとする。
- 一 第二百二十九条の三第一項各号に掲げる昇降機（使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）
  - 二 防火設備のうち、法第六条第一項第一号に掲げる建築物で第一項各号に掲げるものに設けるもの（常時閉鎖をした状態にあることその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）

## 第十七条及び第十八条 削除

### 第二章 一般構造

#### 第一節 採光に必要な開口部

##### （学校、病院、児童福祉施設等の居室の採光）

**第十九条** 法第二十八条第一項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。以下この条及び次条において同じ。）の政令で定める建築物は、児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除く。）、助産所、身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）、保護施設（医療保護施設を除く。）、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設（以下「児童福祉施設等」という。）とする。

- 2 法第二十八条第一項の政令で定める居室は、次に掲げるものとする。
- 一 保育所及び幼保連携型認定こども園の保育室
  - 二 診療所の病室
  - 三 児童福祉施設等の寝室（入所する者の使用するものに限る。）
  - 四 児童福祉施設等（保育所を除く。）の居室のうちこれらに入所し、又は通う者に対する保育、訓練、日常生活に必要な便宜の供与その他これらに類する目的のために使用されるもの
  - 五 病院、診療所及び児童福祉施設等の居室のうち入院患者又は入所する者の談話、娯楽その他これらに類する目的のために使用されるもの
- 3 法第二十八条第一項に規定する学校等における居室の窓その他の開口部で採光に有効な部分の面積のその床面積に対する割合は、それぞれ次の表に掲げる割合以上でなければならない。ただし、同表の（一）から（五）までに掲げる居室で、国土交通大臣が定める基準に従

い、照明設備の設置、有効な採光方法の確保その他これらに準ずる措置が講じられているものにあつては、それぞれ同表に掲げる割合から十分の一までの範囲内において国土交通大臣が別に定める割合以上とすることができる。

居室の種類		割合
(一)	幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校 又は幼保連携型認定こども園の教室	五分の一
(二)	前項第一号に掲げる居室	
(三)	病院又は診療所の病室	七分の一
(四)	寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室	
(五)	前項第三号及び第四号に掲げる居室	
(六)	(一)に掲げる学校以外の学校の教室	十分の一
(七)	前項第五号に掲げる居室	

#### (有効面積の算定方法)

**第二十条** 法第二十八条第一項に規定する居室の窓その他の開口部（以下この条において「開口部」という。）で採光に有効な部分の面積は、当該居室の開口部ごとの面積に、それぞれ採光補正係数を乗じて得た面積を合計して算定するものとする。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた建築物の開口部については、その算定方法によることができる。

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

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は田園住居地域隣地境界線（法第八十六条第十項に規定する公告対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の法第八十六条の二第一項に規定する一敷地内認定建築物（同条第九項の規定により一敷地内認定建築物とみなされるものを含む。以下この号において「一敷地内認定建築物」という。）又は同条第三項に規定する一敷地内許可建築物（同条第十一項又は第十二項の規定により一敷地内許可建築物とみなされるものを含む。以下この号において「一敷地内許可建築物」という。）との隣地境界線を除く。以下この号において同じ。）又は同一敷地内の他の建築物（公告対象区域内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物を含む。以下この号において同じ。）若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、

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

イ 開口部が道に面する場合であつて、当該算定値が一・〇未満となる場合 一・〇

ロ 開口部が道に面しない場合であつて、水平距離が七メートル以上であり、かつ、当該算定値が一・〇未満となる場合 一・〇

ハ 開口部が道に面しない場合であつて、水平距離が七メートル未満であり、かつ、当該算定値が負数となる場合 零

二 準工業地域、工業地域又は工業専用地域 採光関係比率に八・〇を乗じた数値から一・〇を減じて得た算定値（次のイからハまでに掲げる場合にあつては、それぞれイからハまでに定める数値）

イ 開口部が道に面する場合であつて、当該算定値が一・〇未満となる場合 一・〇

ロ 開口部が道に面しない場合であつて、水平距離が五メートル以上であり、かつ、当該算定値が一・〇未満となる場合 一・〇

ハ 開口部が道に面しない場合であつて、水平距離が五メートル未満であり、かつ、当該算定値が負数となる場合 零

三 近隣商業地域、商業地域又は用途地域の指定のない区域 採光関係比率に十を乗じた数値から一・〇を減じて得た算定値（次のイからハまでに掲げる場合にあつては、それぞれイからハまでに定める数値）

イ 開口部が道に面する場合であつて、当該算定値が一・〇未満となる場合 一・〇

ロ 開口部が道に面しない場合であつて、水平距離が四メートル以上であり、かつ、当該算定値が一・〇未満となる場合 一・〇

ハ 開口部が道に面しない場合であつて、水平距離が四メートル未満であり、かつ、当該算定値が負数となる場合 零



## 第一節の二 開口部の少ない建築物等の換気設備

### (換気設備の技術的基準)

**第二十条の二** 法第二十八条第二項ただし書の政令で定める技術的基準及び同条第三項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条第一項において同じ。）の政令で定める特殊建築物（以下この条において「特殊建築物」という。）の居室に設ける換気設備の技術的基準は、次のとおりとする。

一 換気設備の構造は、次のイからニまで（特殊建築物の居室に設ける換気設備にあつては、ロからニまで）のいずれかに適合するものであること。

イ 自然換気設備にあつては、第二百二十九条の二の六第一項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

(1) 排気筒の有効断面積は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$A_v = A_f / (2.50 \sqrt{h})$$

(この式において、 $A_v$ 、 $A_f$ 及び $h$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$A_v$  排気筒の有効断面積（単位 平方メートル）

$A_f$  居室の床面積（当該居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合には、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

$h$  給気口の中心から排気筒の頂部の外気に開放された部分の中心までの高さ（単位 メートル）

(2) 給気口及び排気口の有効開口面積は、(1)に規定する排気筒の有効断面積以上とすること。

(3) (1)及び(2)に定めるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ロ 機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備（空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給（排出を含む。）をすることができる設備をいう。）を除く。以下同じ。）にあつては、第二百二十九条の二の六第二項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

(1) 有効換気量は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$V = 2.0 A_f / N$$

(この式において、 $V$ 、 $A_f$ 及び $N$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$V$  有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

$A_f$  居室の床面積（特殊建築物の居室以外の居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合には、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じ

て得た面積を当該居室の床面積から減じた面積) (単位 平方メートル)

N 実況に応じた一人当たりの占有面積(特殊建築物の居室にあつては、三を超えるときは三と、その他の居室にあつては、十を超えるときは十とする。)

(単位 平方メートル)

(2) 一の機械換気設備が二以上の居室その他の建築物の部分に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量は、当該二以上の居室その他の建築物の部分のそれぞれについて必要な有効換気量の合計以上とすること。

(3) (1)及び(2)に定めるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の六第三項の規定によるほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

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

(1) 当該居室で想定される通常の使用状態において、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間の炭酸ガスの含有率をおおむね百万分の千以下に、当該空間の一酸化炭素の含有率をおおむね百万分の十以下に保つ換気ができるものであること。

(2) 給気口及び排気口から雨水又はねずみ、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであること。

(3) 風道から発散する物質及びその表面に付着する物質によつて居室の内部の空気が汚染されないものであること。

(4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の六第三項の表の(一)及び(四)から(六)までに掲げる基準に適合するものであること。

二 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備(一の居室その他の建築物の部分のみに係るものを除く。)及び中央管理方式の空気調和設備の制御及び作動状態の監視は、当該建築物、同一敷地内の他の建築物又は一団地内の他の建築物の内にある管理事務所、守衛所その他常時当該建築物を管理する者が勤務する場所で避難階又はその直上階若しくは直下階に設けたもの(以下「中央管理室」という。)において行うことができるものであること。

(火を使用する室に設けなければならない換気設備等)

**第二十条の三** 法第二十八条第三項の規定により政令で定める室は、次に掲げるものとする。

一 火を使用する設備又は器具で直接屋外から空気を取り入れ、かつ、廃ガスその他の生成物を直接屋外に排出する構造を有するものその他室内の空気を汚染するおそれがないもの

(以下この項及び次項において「密閉式燃焼器具等」という。)以外の火を使用する設備又は器具を設けていない室

二 床面積の合計が百平方メートル以内の住宅又は住戸に設けられた調理室(発熱量の合計(密閉式燃焼器具等又は煙突を設けた設備若しくは器具に係るものを除く。次号において同じ。))が十二キロワット以下の火を使用する設備又は器具を設けたものに限る。)で、当該調理室の床面積の十分の一(〇・八平方メートル未満のときは、〇・八平方メートルとする。)以上の有効開口面積を有する窓その他の開口部を換気上有効に設けたもの

三 発熱量の合計が六キロワット以下の火を使用する設備又は器具を設けた室(調理室を除く。)で換気上有効な開口部を設けたもの

2 建築物の調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの(前項に規定するものを除く。以下この項及び第二百二十九条の二の六において「換気設備を設けるべき調理室等」という。)に設ける換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一 換気設備の構造は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。

イ 次に掲げる基準に適合すること。

(1) 給気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井の高さの二分の一以下の高さの位置(煙突を設ける場合又は換気上有効な排気のための換気扇その他これに類するもの(以下この号において「換気扇等」という。))を設ける場合には、適当な位置)に設けること。

(2) 排気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井又は天井から下方八十センチメートル以内の高さの位置(煙突又は排気フードを有する排気筒を設ける場合には、適当な位置)に設け、かつ、換気扇等を設けて、直接外気に開放し、若しくは排気筒に直結し、又は排気上有効な立上り部分を有する排気筒に直結すること。

(3) 給気口の有効開口面積又は給気筒の有効断面積は、国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(4) 排気口又は排気筒に換気扇等を設ける場合にあつては、その有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては、排気口の有効開口面積又は排気筒の有効断面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(5) ふろがま又は発熱量が十二キロワットを超える火を使用する設備若しくは器具(密閉式燃焼器具等を除く。)を設けた換気設備を設けるべき調理室等には、当該ふろがま又は設備若しくは器具に接続して煙突を設けること。ただし、用途上、構造上その他の理由によりこれによることが著しく困難である場合において、排気フードを有する排気筒を設けたときは、この限りでない。

(6) 火を使用する設備又は器具に煙突(第十五条第一項第七号の規定が適用される煙

突を除く。)を設ける場合において、煙突に換気扇等を設ける場合にあつてはその有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては煙突の有効断面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(7) 火を使用する設備又は器具の近くに排気フードを有する排気筒を設ける場合において、排気筒に換気扇等を設ける場合にあつてはその有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては排気筒の有効断面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。

(8) 直接外気に開放された排気口又は排気筒の頂部は、外気の流れによつて排気が妨げられない構造とすること。

ロ 火を使用する設備又は器具の通常の使用状態において、異常な燃焼が生じないよう当該室内の酸素の含有率をおおむね二十・五パーセント以上に保つ換気ができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

二 給気口は、火を使用する設備又は器具の燃焼を妨げないように設けること。

三 排気口及びこれに接続する排気筒並びに煙突の構造は、当該室に廃ガスその他の生成物を逆流させず、かつ、他の室に廃ガスその他の生成物を漏らさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

四 火を使用する設備又は器具の近くに排気フードを有する排気筒を設ける場合においては、排気フードは、不燃材料で造ること。

### 第一節の三 石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置

(著しく衛生上有害な物質)

**第二十条の四** 法第二十八条の二第一号(法第八十八条第一項において準用する場合を含む。)の政令で定める物質は、石綿とする。

(居室において衛生上の支障を生ずるおそれがある物質)

**第二十条の五** 法第二十八条の二第三号の政令で定める物質は、クロルピリホス及びホルムアルデヒドとする。

(居室を有する建築物の建築材料についてのクロルピリホスに関する技術的基準)

**第二十条の六** 建築材料についてのクロルピリホスに関する法第二十八条の二第三号の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 建築材料にクロルピリホスを添加しないこと。

二 クロルピリホスをあらかじめ添加した建築材料(添加したときから長期間経過している

ことその他の理由によりクロルピリホスを発散させるおそれがないものとして国土交通大臣が定めたものを除く。) を使用しないこと。

(居室を有する建築物の建築材料についてのホルムアルデヒドに関する技術的基準)

**第二十条の七** 建築材料についてのホルムアルデヒドに関する法第二十八条の二第三号の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

- 一 居室（常時開放された開口部を通じてこれと相互に通気が確保される廊下その他の建築物の部分を含む。以下この節において同じ。）の壁、床及び天井（天井のない場合においては、屋根）並びにこれらの開口部に設ける戸その他の建具の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条及び第百八条の三第一項第一号において「内装」という。）の仕上げには、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・一二ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させるものとして国土交通大臣が定める建築材料（以下この条において「第一種ホルムアルデヒド発散建築材料」という。）を使用しないこと。
- 二 居室の内装の仕上げに、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇二ミリグラムを超え〇・一二ミリグラム以下の量のホルムアルデヒドを発散させるものとして国土交通大臣が定める建築材料（以下この条において「第二種ホルムアルデヒド発散建築材料」という。）又は夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇〇五ミリグラムを超え〇・〇二ミリグラム以下の量のホルムアルデヒドを発散させるものとして国土交通大臣が定める建築材料（以下この条において「第三種ホルムアルデヒド発散建築材料」という。）を使用するときは、それぞれ、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用する内装の仕上げの部分の面積に次の表（一）の項に定める数値を乗じて得た面積又は第三種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用する内装の仕上げの部分の面積に同表（二）の項に定める数値を乗じて得た面積（居室の内装の仕上げに第二種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用するときは、これらの面積の合計）が、当該居室の床面積を超えないこと。

住宅等の居室		住宅等の居室以外の居室			
換気回数が〇・七以上の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構造	その他の居室	換気回数が〇・七以上の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構造	換気回数が〇・五以上〇・七未満の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構	換気回数が〇・五以上〇・七未満の機械換気設備を設け、又はこれに相当する換気が確保されるものとして、国土交通大臣が定めた構	その他の居室

	方法を用い、若しくは国土交通大臣の認定を受けた居室		方法を用い、若しくは国土交通大臣の認定を受けた居室	造方法を用い、若しくは国土交通大臣の認定を受けた居室	
(一)	一・二	二・八	〇・八八	一・四	三・〇
(二)	〇・二〇	〇・五〇	〇・一五	〇・二五	〇・五〇

備考

一 この表において、住宅等の居室とは、住宅の居室並びに下宿の宿泊室、寄宿舎の寝室及び家具その他これに類する物品の販売業を営む店舗の売場（常時開放された開口部を通じてこれらと相互に通気が確保される廊下その他の建築物の部分を含む。）をいうものとする。

二 この表において、換気回数とは、次の式によつて計算した数値をいうものとする。

$$n = V / Ah$$

（この式において、n、V、A及びhは、それぞれ次の数値を表すものとする。）

n 一時間当たりの換気回数

V 機械換気設備の有効換気量（次条第一項第一号ロに規定する方式を用いる機械換気設備で同号ロ(1)から(3)までに掲げる構造とするものにあつては、同号ロ(1)に規定する有効換気換算量）（単位 一時間につき立方メートル）

A 居室の床面積（単位 平方メートル）

h 居室の天井の高さ（単位 メートル）

2 第一種ホルムアルデヒド発散建築材料のうち、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・一二ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させないものとして国土交通大臣の認定を受けたもの（次項及び第四項の規定により国土交通大臣の認定を受けたものを除く。）については、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料に該当するものとみなす。

3 第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は第二種ホルムアルデヒド発散建築材料のうち、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇二ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させないものとして国土交通大臣の認定を受けたもの（次項の規定により国土交通大臣の認定を受けたものを除く。）については、第三種ホルムアルデヒド発散建築材料に該当するものとみなす。

4 第一種ホルムアルデヒド発散建築材料、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料又は第三種

ホルムアルデヒド発散建築材料のうち、夏季においてその表面積一平方メートルにつき毎時〇・〇〇五ミリグラムを超える量のホルムアルデヒドを発散させないものとして国土交通大臣の認定を受けたものについては、これらの建築材料に該当しないものとみなす。

- 5 次条第一項第一号ハに掲げる基準に適合する中央管理方式の空気調和設備を設ける建築物の居室については、第一項の規定は、適用しない。

**(居室を有する建築物の換気設備についてのホルムアルデヒドに関する技術的基準)**

**第二十条の八** 換気設備についてのホルムアルデヒドに関する法第二十八条の二第三号の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 居室には、次のいずれかに適合する構造の換気設備を設けること。

イ 機械換気設備（ロに規定する方式を用いるものでロ(1)から(3)までに掲げる構造とするものを除く。）にあつては、第二百二十九条の二の六第二項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。

(1) 有効換気量（立方メートル毎時で表した量とする。(2)において同じ。）が、次の式によつて計算した必要有効換気量以上であること。

$$V_r = nAh$$

（この式において、 $V_r$ 、 $n$ 、 $A$ 及び $h$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$V_r$  必要有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

$n$  前条第一項第二号の表備考一の号に規定する住宅等の居室（次項において単に「住宅等の居室」という。）にあつては〇・五、その他の居室にあつては〇・三

$A$  居室の床面積（単位 平方メートル）

$h$  居室の天井の高さ（単位 メートル）

(2) 一の機械換気設備が二以上の居室に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量が、当該二以上の居室のそれぞれの必要有効換気量の合計以上であること。

(3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

ロ 居室内の空気を浄化して供給する方式を用いる機械換気設備にあつては、第二百二十九条の二の六第二項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。

(1) 次の式によつて計算した有効換気換算量がイ(1)の式によつて計算した必要有効換気量以上であるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

$$V_q = Q \left( (C - C_p) / C \right) + V$$

(この式において、 $V_q$ 、 $Q$ 、 $C$ 、 $C_p$ 及び $V$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$V_q$  有効換気換算量 (単位 一時間につき立方メートル)

$Q$  浄化して供給する空気の量 (単位 一時間につき立方メートル)

$C$  浄化前の空気に含まれるホルムアルデヒドの量 (単位 一立方メートルにつきミリグラム)

$C_p$  浄化して供給する空気に含まれるホルムアルデヒドの量 (単位 一立方メートルにつきミリグラム)

$V$  有効換気量 (単位 一時間につき立方メートル)

(2) 一の機械換気設備が二以上の居室に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気換算量が、当該二以上の居室のそれぞれの必要有効換気量の合計以上であること。

(3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の六第三項の規定によるほか、ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造又は国土交通大臣の認定を受けた構造とすること。

二 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備 (一の居室のみに係るものを除く。) 又は中央管理方式の空気調和設備にあつては、これらの制御及び作動状態の監視を中央管理室において行うことができるものとする。

2 前項の規定は、同項に規定する基準に適合する換気設備を設ける住宅等の居室又はその他の居室とそれぞれ同等以上にホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる住宅等の居室若しくはその他の居室又は国土交通大臣の認定を受けた住宅等の居室若しくはその他の居室については、適用しない。

#### (居室を有する建築物のホルムアルデヒドに関する技術的基準の特例)

**第二十条の九** 前二条の規定は、一年を通じて、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間のホルムアルデヒドの量を空気一立方メートルにつきおおむね $0.1$ ミリグラム以下に保つことができるものとして、国土交通大臣の認定を受けた居室については、適用しない。

### 第二節 居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法



### (居室の天井の高さ)

**第二十一条** 居室の天井の高さは、二・一メートル以上でなければならない。

2 前項の天井の高さは、室の床面から測り、一室で天井の高さの異なる部分がある場合においては、その平均の高さによるものとする。

### (居室の床の高さ及び防湿方法)

**第二十二条** 最下階の居室の床が木造である場合における床の高さ及び防湿方法は、次の各号に定めるところによらなければならない。ただし、床下をコンクリート、たたきその他これらに類する材料で覆う場合及び当該最下階の居室の床の構造が、地面から発生する水蒸気によつて腐食しないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、この限りでない。

- 一 床の高さは、直下の地面からその床の上面まで四十五センチメートル以上とすること。
- 二 外壁の床下部分には、壁の長さ五メートル以下ごとに、面積三百平方センチメートル以上の換気孔を設け、これにねずみの侵入を防ぐための設備をすること。

## 第二節の二 地階における住宅等の居室の防湿の措置等

### (地階における住宅等の居室の技術的基準)

**第二十二條の二** 法第二十九条（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 居室が、次のイからハまでのいずれかに該当すること。
  - イ 国土交通大臣が定めるところにより、からぼりその他の空地に面する開口部が設けられていること。
  - ロ 第二十条の二に規定する技術的基準に適合する換気設備が設けられていること。
  - ハ 居室内の湿度を調節する設備が設けられていること。
- 二 直接土に接する外壁、床及び屋根又はこれらの部分（以下この号において「外壁等」という。）の構造が、次のイ又はロのいずれかに適合するものであること。
  - イ 外壁等の構造が、次の(1)又は(2)のいずれか（屋根又は屋根の部分にあつては、(1)）に適合するものであること。ただし、外壁等のうち常水面以上の部分にあつては、耐水材料で造り、かつ、材料の接合部及びコンクリートの打継ぎをする部分に防水の措置を講ずる場合においては、この限りでない。
    - (1) 外壁等にあつては、国土交通大臣が定めるところにより、直接土に接する部分に、水の浸透を防止するための防水層を設けること。

- (2) 外壁又は床にあつては、直接土に接する部分を耐水材料で造り、かつ、直接土に接する部分と居室に面する部分の間に居室内への水の浸透を防止するための空隙（当該空隙に浸透した水を有効に排出するための設備が設けられているものに限る。）を設けること。
- ロ 外壁等の構造が、外壁等の直接土に接する部分から居室内に水が浸透しないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものであること。

### 第二節の三 長屋又は共同住宅の界壁の遮音構造

#### （遮音性能に関する技術的基準）

第二十二條の三 法第三十條（法第八十七條第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める技術的基準は、次の表の上欄に掲げる振動数の音に対する透過損失がそれぞれ同表の下欄に掲げる数値以上であることとする。

振動数（単位 ヘルツ）	透過損失（単位 デシベル）
一二五	二五
五〇〇	四〇
二、〇〇〇	五〇

### 第三節 階段

#### （階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法）

第二十三條 階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法は、次の表によらなければならない。ただし、屋外階段の幅は、第百二十條又は第百二十一條の規定による直通階段にあつては九十センチメートル以上、その他のものにあつては六十センチメートル以上、住宅の階段（共同住宅の共用の階段を除く。）の蹴上げは二十三センチメートル以下、踏面は十五センチメートル以上とすることができる。

階段の種別	階段及びその踊場の幅	蹴上げの寸法	踏面の寸法
		（単位 センチメートル）	（単位 センチメートル）

(一)	小学校（義務教育学校の前期課程を含む。）における児童用のもの	一四〇以上	一六以下	二六以上
(二)	中学校（義務教育学校の後期課程を含む。）、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業（物品加工修理業を含む。第三百三十条の五の三を除き、以下同じ。）を営む店舗で床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの	一四〇以上	一八以下	二六以上
(三)	直上階の居室の床面積の合計が二百平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が百平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの	一二〇以上	二〇以下	二四以上
(四)	(一) から (三) までに掲げる階段以外のもの	七五以上	二二以下	二一以上

- 2 回り階段の部分における踏面の寸法は、踏面の狭い方の端から三十センチメートルの位置において測るものとする。
- 3 階段及びその踊場に手すり及び階段の昇降を安全に行うための設備でその高さが五十センチメートル以下のもの（以下この項において「手すり等」という。）が設けられた場合における第一項の階段及びその踊場の幅は、手すり等の幅が十センチメートルを限度として、ないものとみなして算定する。
- 4 第一項の規定は、同項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、適用しない。

#### （踊場の位置及び踏幅）

**第二十四条** 前条第一項の表の（一）又は（二）に該当する階段でその高さが三メートルをこえるものにあつては高さ三メートル以内ごとに、その他の階段でその高さが四メートルをこえるものにあつては高さ四メートル以内ごとに踊場を設けなければならない。

- 2 前項の規定によつて設ける直階段の踊場の踏幅は、一・二メートル以上としなければならない。

#### （階段等の手すり等）

**第二十五条** 階段には、手すりを設けなければならない。

- 2 階段及びその踊場の両側（手すりが設けられた側を除く。）には、側壁又はこれに代わる

ものを設けなければならない。

- 3 階段の幅が三メートルをこえる場合においては、中間に手すりを設けなければならない。ただし、けあげが十五センチメートル以下で、かつ、踏面が三十センチメートル以上のものにあつては、この限りでない。
- 4 前三項の規定は、高さ一メートル以下の階段の部分には、適用しない。

#### (階段に代わる傾斜路)

**第二十六条** 階段に代わる傾斜路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 勾配は、八分の一をこえないこと。
  - 二 表面は、粗面とし、又はすべりにくい材料で仕上げること。
- 2 前三条の規定（けあげ及び踏面に関する部分を除く。）は、前項の傾斜路に準用する。

#### (特殊の用途に専用する階段)

**第二十七条** 第二十三条から第二十五条までの規定は、昇降機機械室用階段、物見塔用階段その他特殊の用途に専用する階段には、適用しない。

### 第四節 便所

#### (便所の採光及び換気)

**第二十八条** 便所には、採光及び換気のため直接外気に接する窓を設けなければならない。ただし、水洗便所で、これに代わる設備をした場合においては、この限りでない。

#### (くみ取便所の構造)

**第二十九条** くみ取便所の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

- 一 屎尿に接する部分から漏水しないものであること。
- 二 屎尿の臭気（便器その他構造上やむを得ないものから漏れるものを除く。）が、建築物の他の部分（便所の床下を除く。）又は屋外に漏れないものであること。
- 三 便槽に、雨水、土砂等が流入しないものであること。

#### (特殊建築物及び特定区域の便所の構造)

**第三十条** 都市計画区域又は準都市計画区域内における学校、病院、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店、ホテル、旅館、寄宿舍、停車場その他地方公共団体が条例で指定する用途に供する建築物の便所及び公衆便所の構造は、前条各号に掲げる基準及び

次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

- 一 便器及び小便器から便槽までの污水管が、污水を浸透させないものであること。
- 二 水洗便所以外の大便所にあつては、窓その他換気のための開口部からはえが入らないものであること。

2 地方公共団体は、前項に掲げる用途の建築物又は条例で指定する区域内の建築物のくみ取便所の便槽を次条の改良便槽とすることが衛生上必要であり、かつ、これを有効に維持することができるものと認められる場合においては、当該条例で、これを改良便槽としなければならない旨の規定を設けることができる。

**(改良便槽)**

**第三十一条** 改良便槽は、次に定める構造としなければならない。

- 一 便槽は、貯留槽及びくみ取槽を組み合わせた構造とすること。
- 二 便槽の天井、底、周壁及び隔壁は、耐水材料で造り、防水モルタル塗その他これに類する有効な防水の措置を講じて漏水しないものとする。
- 三 貯留槽は、二槽以上に区分し、污水を貯留する部分の深さは八十センチメートル以上とし、その容積は〇・七五立方メートル以上で、かつ、百日以上（国土交通大臣が定めるところにより污水の温度の低下を防止するための措置が講じられたものにあつては、その容積は〇・六立方メートル以上で、かつ、八十日以上）貯留できるようにすること。
- 四 貯留槽には、掃除するために必要な大きさの穴を設け、かつ、これに密閉することができるふたを設けること。
- 五 小便器からの污水管は、その先端を貯留槽の汚水面下四十センチメートル以上の深さに差し入れること。

**(法第三十一条第二項等の規定に基づく汚物処理性能に関する技術的基準)**

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

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

屎尿浄化槽又は合併処理浄化槽を設ける区域	処理対象人員（単位人）	性能	
		生物化学的酸素要求量の除去率	屎尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水の生物化学的酸素

		(単位 パーセント)	要求量 (単位 リットルにつきミリグラム)
特定行政庁が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域	五〇以下	六五以上	九〇以下
	五一以上 五〇〇以下	七〇以上	六〇以下
	五〇一以上	八五以上	三〇以下
特定行政庁が衛生上特に支障がないと認めて規則で指定する区域		五五以上	一二〇以下
その他の区域	五〇〇以下	六五以上	九〇以下
	五〇一以上 二、〇〇〇以下	七〇以上	六〇以下
	二、〇〇一以上	八五以上	三〇以下
<p>一 この表における処理対象人員の算定は、国土交通大臣が定める方法により行うものとする。</p> <p>二 この表において、生物化学的酸素要求量の除去率とは、<math>\frac{\text{尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽への流入水の生物化学的酸素要求量の数値} - \text{尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水の生物化学的酸素要求量の数値}}{\text{尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽への流入水の生物化学的酸素要求量の数値}}</math>で除して得た割合をいうものとする。</p>			

二 放流水に含まれる大腸菌群数が、一立方センチメートルにつき三千個以下とする性能を有するものであること。

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

性能		
一次処理装置による浮遊物質の除去率 (単位 パーセント)	一次処理装置からの流出水に含まれる浮遊物質 (単位 一リットルにつきミリグラム)	地下浸透能力
五五以上	二五〇以下	一次処理装置からの流出水が滞留しない程度のものであること。
この表において、一次処理装置による浮遊物質の除去率とは、一次処理装置への流入水に含まれる浮遊物質の数値から一次処理装置からの流出水に含まれる浮遊物質の数値を減じた数値を一次処理装置への流入水に含まれる浮遊物質の数値で除して得た割合をいうものとする。		

3 次の各号に掲げる場合における汚物処理性能に関する技術的基準は、第一項の規定にかかわらず、通常の使用状態において、汚物を当該各号に定める基準に適合するよう処理する性能及び同項第二号に掲げる性能を有するものであることとする。

- 一 水質汚濁防止法（昭和四十五年法律第百三十八号）第三条第一項又は第三項の規定による排水基準により、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水について、第一項第一号の表に掲げる生物化学的酸素要求量に関する基準より厳しい基準が定められ、又は生物化学的酸素要求量以外の項目に関しても基準が定められている場合 当該排水基準
- 二 浄化槽法第四条第一項の規定による技術上の基準により、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽からの放流水について、第一項第一号の表に掲げる生物化学的酸素要求量に関する基準より厳しい基準が定められ、又は生物化学的酸素要求量以外の項目に関しても基準が定められている場合 当該技術上の基準

#### （漏水検査）

**第三十三条** 第三十一条の改良便槽並びに前条の尿尿浄化槽及び合併処理浄化槽は、満水して二十四時間以上漏水しないことを確かめなければならない。

#### （便所と井戸との距離）

**第三十四条** くみ取便所の便槽は、井戸から五メートル以上離して設けなければならない。ただし、地盤面下三メートル以上埋設した閉鎖式井戸で、その導水管が外管を有せず、かつ、不浸透質で造られている場合又はその導水管が内径二十五センチメートル以下の外管を有し、かつ、導水管及び外管が共に不浸透質で造られている場合においては、一・八メートル以上とすることができる。

(合併処理浄化槽の構造)

第三十五条 合併処理浄化槽の構造は、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、第三十二条の汚物処理性能に関す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としなければならない。

2 その構造が前項の規定に適合する合併処理浄化槽を設けた場合は、法第三十一条第二項の規定に適合するものとみなす。

第三章 構造強度

(略)

第四章 耐火構造、準耐火構造、防火構造、防火区画等

(耐火性能に関する技術的基準)

第七百七条 法第二条第七号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱がそれぞれ次の表に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、熔融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

建築物 の部分		建築物 の階		
		最上階及び最上階から 数えた階数が二以上で 四以内の階	最上階から数えた 階数が五以上で十 四以内の階	最上階から数え た階数が十五以 上の階
壁	間仕切壁（耐力 壁に限る。）	一時間	二時間	二時間
	外壁（耐力壁に 限る。）	一時間	二時間	二時間
柱		一時間	二時間	三時間
床		一時間	二時間	二時間
はり		一時間	二時間	三時間
屋根		三十分間		
階段		三十分間		
一 この表において、第二条第一項第八号の規定により階数に算入されない屋上部分がある建築物の部分の最上階は、当該屋上部分の直下階とする。				



二 前号の屋上部分については、この表中最上階の部分の時間と同一の時間によるものとする。

三 この表における階数の算定については、第二条第一項第八号の規定にかかわらず、地階の部分の階数は、すべて算入するものとする。

二 壁及び床にあつては、これらに通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）加えられた場合に、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が当該面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として国土交通大臣が定める温度（以下「可燃物燃焼温度」という。）以上に上昇しないものであること。

三 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間）加えられた場合に、屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

#### （準耐火性能に関する技術的基準）

**第七十二条の二** 法第二条第七号の二の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に掲げる時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	四十五分間
	外壁（耐力壁に限る。）	四十五分間
柱		四十五分間
床		四十五分間
はり		四十五分間
屋根（軒裏を除く。）		三十分間
階段		三十分間

二 壁、床及び軒裏（外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分に限る。第二百二十九条の二の三第一項において同じ。）にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後四十五分間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び軒裏（外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分以外の部分に限る。）にあつては、三十分間）当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

三 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加え

られた場合に、加熱開始後四十五分間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間）屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

#### （防火性能に関する技術的基準）

**第百八条** 法第二条第八号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 耐力壁である外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。
- 二 外壁及び軒裏にあつては、これらに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

#### （不燃性能及びその技術的基準）

**第百八条の二** 法第二条第九号の政令で定める性能及びその技術的基準は、建築材料に、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間次の各号（建築物の外部の仕上げに用いるものにあつては、第一号及び第二号）に掲げる要件を満たしていることとする。

- 一 燃焼しないものであること。
- 二 防火上有害な変形、溶融、き裂その他の損傷を生じないものであること。
- 三 避難上有害な煙又はガスを発生しないものであること。

#### （耐火建築物の主要構造部に関する技術的基準）

**第百八条の三** 法第二条第九号の二イ(2)の政令で定める技術的基準は、主要構造部が、次の各号のいずれかに該当することとする。

- 一 主要構造部が、次のイ及びロ（外壁以外の主要構造部にあつては、イ）に掲げる基準に適合するものであることについて耐火性能検証法により確かめられたものであること。
  - イ 主要構造部ごとに当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該主要構造部が次に掲げる要件を満たしていること。
    - (1) 耐力壁である壁、柱、床、はり、屋根及び階段にあつては、当該建築物の自重及び積載荷重（第八十六条第二項ただし書の規定によつて特定行政庁が指定する多雪区域における建築物の主要構造部にあつては、自重、積載荷重及び積雪荷重。以下この条において同じ。）により、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。
    - (2) 壁及び床にあつては、当該壁及び床の加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）

の温度が可燃物燃焼温度（当該面が面する室において、国土交通大臣が定める基準に従い、内装の仕上げを不燃材料ですることその他これに準ずる措置が講じられている場合にあつては、国土交通大臣が別に定める温度）以上に上昇しないものであること。

(3) 外壁及び屋根にあつては、屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

ロ 外壁が、当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が一時間（延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）加えられた場合に、次に掲げる要件を満たしていること。

(1) 耐力壁である外壁にあつては、当該外壁に当該建築物の自重及び積載荷重により、構造耐力上支障のある変形、熔融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

(2) 外壁の当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度（当該面が面する室において、国土交通大臣が定める基準に従い、内装の仕上げを不燃材料ですることその他これに準ずる措置が講じられている場合にあつては、国土交通大臣が別に定める温度）以上に上昇しないものであること。

二 前号イ及びロ（外壁以外の主要構造部にあつては、同号イ）に掲げる基準に適合するものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

2 前項の「耐火性能検証法」とは、次に定めるところにより、当該建築物の主要構造部の耐火に関する性能を検証する方法をいう。

一 当該建築物の屋内において発生が予測される火災の継続時間を当該建築物の室ごとに次の式により計算すること。

$$t_f = Q_r / 60 q_b$$

（この式において、 $t_f$ 、 $Q_r$ 及び $q_b$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$t_f$  当該室における火災の継続時間（単位 分）

$Q_r$  当該室の用途及び床面積並びに当該室の壁、床及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分の表面積及び当該部分に使用する建築材料の種類に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した当該室内の可燃物の発熱量（単位 メガジュール）

$q_b$  当該室の用途及び床面積の合計並びに当該室の開口部の面積及び高さに応じて国土交通大臣が定める方法により算出した当該室内の可燃物の一時間当たりの発熱量（単位 メガワット）

二 主要構造部ごとに、当該主要構造部が、当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、前項第一号イに掲げる要件に該当して耐えることができる加熱時間（以下この項において「屋内火災保有耐火時間」という。）を、当該主要構造部の構造方法、当該建築物の自重及び積載荷重並びに当該火熱による主要構造部の表面

の温度の推移に応じて国土交通大臣が定める方法により求めること。

三 当該外壁が、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時の火熱が加えられた場合に、前項第一号ロに掲げる要件に該当して耐えることができる加熱時間（以下この項において「屋外火災保有耐火時間」という。）を、当該外壁の構造方法並びに当該建築物の自重及び積載荷重に応じて国土交通大臣が定める方法により求めること。

四 主要構造部ごとに、次のイ及びロ（外壁以外の主要構造部にあつては、イ）に該当するものであることを確かめること。

イ 各主要構造部の屋内火災保有耐火時間が、当該主要構造部が面する室について第一号に掲げる式によつて計算した火災の継続時間以上であること。

ロ 各外壁の屋外火災保有耐火時間が、一時間（延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）以上であること。

3 主要構造部が第一項第一号又は第二号に該当する建築物（次項に規定する建築物を除く。）に対する第百十二条第一項及び第五項から第十六項まで、第百十四条第一項及び第二項、第百十七条第二項、第百二十条第一項、第二項及び第四項、第百二十一条第二項、第百二十二条第一項、第百二十三条第一項及び第三項、第百二十三条の二、第百二十六条の二、第百二十八条の四第四項、第百二十八条の五第一項及び第四項、第百二十九条第一項、第百二十九条の二第一項、第百二十九条の二の五第一項、第百二十九条の十三の二、第百二十九条の十三の三第三項及び第四項並びに第百四十五条第一項第一号及び第二項の規定（次項において「耐火性能関係規定」という。）の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

4 主要構造部が第一項第一号に該当する建築物（当該建築物の主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることについて防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。）及び主要構造部が第一項第二号に該当する建築物（当該建築物の主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備が、当該防火設備に当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。）に対する第百十二条第一項、第五項から第十項まで、第十二項から第十四項まで及び第十六項、第百二十二条第一項、第百二十三条第一項及び第三項、第百二十六条の二、第百二十八条の五第一項及び第四項、第百二十九条の二の五第一項、第百二十九条の十三の二並びに第百二十九条の十三の三第三項の規定（以下この項において「防火区画等関係規定」という。）の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなし、これらの建築物に対する防火区画等関係規定以外の耐火性能関

係規定の適用については、これらの建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造とみなす。

- 5 前項の「防火区画検証法」とは、次に定めるところにより、開口部に設けられる防火設備（以下この項において「開口部設備」という。）の火災時における遮炎に関する性能を検証する方法をいう。
  - 一 開口部設備が設けられる開口部が面する室において発生が予測される火災の継続時間を第二項第一号に掲げる式により計算すること。
  - 二 開口部設備ごとに、当該開口部設備が、当該建築物の屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合に、当該加熱面以外の面に火炎を出すことなく耐えることができる加熱時間（以下この項において「保有遮炎時間」という。）を、当該開口部設備の構造方法及び当該火熱による開口部設備の表面の温度の推移に応じて国土交通大臣が定める方法により求めること。
  - 三 開口部設備ごとに、保有遮炎時間が第一号の規定によつて計算した火災の継続時間以上であることを確かめること。

#### （防火戸その他の防火設備）

**第百九条** 法第二条第九号の二ロ、法第十二条第一項、法第二十一条第二項第二号、法第二十七条第一項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。第百十条から第百十条の三までにおいて同じ。）及び法第六十四条の政令で定める防火設備は、防火戸、ドレンチャーその他火炎を遮る設備とする。

- 2 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の二以上の建築物（延べ面積の合計が五百平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線のあらゆる部分で、開口部から一階にあつては三メートル以下、二階以上にあつては五メートル以下の距離にあるものと当該開口部とを遮る外壁、そで壁、塀その他これらに類するものは、前項の防火設備とみなす。

#### （遮炎性能に関する技術的基準）

**第百九条の二** 法第二条第九号の二ロの政令で定める技術的基準は、防火設備に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることとする。

#### （主要構造部を準耐火構造等とした建築物の層間変形角）

**第百九条の二の二** 法第二条第九号の三イに該当する建築物及び法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物（第百十条第二号に掲げる基準に適合するものを除く。以下「特定避難

時間倒壊等防止建築物」という。)の地上部分の層間変形角は、百五十分の一以内でなければならない。ただし、主要構造部が防火上有害な変形、亀裂その他の損傷を生じないことが計算又は実験によつて確かめられた場合においては、この限りでない。

**(主要構造部を準耐火構造とした建築物と同等の耐火性能を有する建築物の技術的基準)**

**第百九条の三** 法第二条第九号の三口の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 外壁が耐火構造であり、かつ、屋根の構造が法第二十二条第一項に規定する構造であるほか、法第八十六条の四の場合を除き、屋根の延焼のおそれのある部分の構造が、当該部分に屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。
- 二 主要構造部である柱及びはりが不燃材料で、その他の主要構造部が準不燃材料で造られ、外壁の延焼のおそれのある部分、屋根及び床が次に掲げる構造であること。
  - イ 外壁の延焼のおそれのある部分にあつては、防火構造としたもの
  - ロ 屋根にあつては、法第二十二条第一項に規定する構造としたもの
  - ハ 床にあつては、準不燃材料で造るほか、三階以上の階における床又はその直下の天井の構造を、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、熔融、き裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしたもの

**(法第二十一条第一項の政令で定める部分)**

**第百九条の四** 法第二十一条第一項の政令で定める部分は、主要構造部のうち自重又は積載荷重（第八十六条第二項ただし書の規定によつて特定行政庁が指定する多雪区域における建築物の主要構造部にあつては、自重、積載荷重又は積雪荷重）を支える部分とする。

**(大規模の建築物の壁等の性能に関する技術的基準)**

**第百九条の五** 法第二十一条第二項第二号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 壁等に通常の火災による火熱が火災継続予測時間（建築物の構造、建築設備及び用途に応じて火災が継続することが予測される時間をいう。以下この条において同じ。）加えられた場合に、当該壁等が構造耐力上支障のある変形、熔融、破壊その他の損傷を生じない

ものであること。

- 二 壁等に通常の火災による火熱が火災継続予測時間加えられた場合に、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限り、防火上支障がないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。
- 三 壁等に屋内において発生する通常の火災による火熱が火災継続予測時間加えられた場合に、当該壁等が屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。
- 四 壁等に通常の火災による当該壁等以外の建築物の部分の倒壊によつて生ずる応力が伝えられた場合に、当該壁等が倒壊しないものであること。
- 五 壁等が、通常の火災時において、当該壁等で区画された部分（当該壁等の部分を除く。）から屋外に出た火炎による当該壁等で区画された他の部分（当該壁等の部分を除く。）への延焼を有効に防止できるものであること。

#### （法第二十二条第一項の市街地の区域内にある建築物の屋根の性能に関する技術的基準）

**第九条の六** 法第二十二条第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号（不燃性の物品を保管する倉庫その他これに類するものとして国土交通大臣が定める用途に供する建築物又は建築物の部分で、通常の火災による火の粉が屋内に到達した場合に建築物の火災が発生するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものの屋根にあつては、第一号）に掲げるものとする。

- 一 屋根が、通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないものであること。
- 二 屋根が、通常の火災による火の粉により、屋内に達する防火上有害な熔融、亀裂その他の損傷を生じないものであること。

#### （準防火性能に関する技術的基準）

**第九条の七** 法第二十三条の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 耐力壁である外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間構造耐力上支障のある変形、熔融、破壊その他の損傷を生じないものであること。
- 二 外壁にあつては、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

#### （法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準）

**第十條** 主要構造部の性能に関する法第二十七条第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 次に掲げる基準

イ 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に掲げる時間構造耐力上支障のある変形、熔融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	特定避難時間（特殊建築物の構造、建築設備及び用途に応じて当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでに要する時間をいう。以下同じ。）
	外壁（耐力壁に限る。）	特定避難時間
柱		特定避難時間
床		特定避難時間
はり		特定避難時間
屋根（軒裏を除く。）	三十分間（特定避難時間が三十分間未満である場合にあつては、特定避難時間。以下この号において同じ。）	
階段		三十分間

ロ 壁、床及び屋根の軒裏（外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分に限る。）にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後特定避難時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根の軒裏（外壁によつて小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分以外の部分に限る。）にあつては、三十分間）当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

ハ 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後特定避難時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間）屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

二 第七十七条各号又は第八十条の三第一項第一号イ及びロに掲げる基準

（延焼するおそれがある外壁の開口部）

第一百十条の二 法第二十七条第一項の政令で定める外壁の開口部は、次に掲げるものとする。

- 一 延焼のおそれのある部分であるもの（法第八十六条の四第一項各号のいずれかに該当する建築物の外壁の開口部を除く。）
- 二 他の外壁の開口部から通常の火災時における火炎が到達するおそれがあるものとして国土交通大臣が定めるもの（前号に掲げるものを除く。）



(法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の防火設備の遮炎性能に関する技術的基準)

**第一百十条の三** 防火設備の遮炎性能に関する法第二十七条第一項の政令で定める技術的基準は、防火設備に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さないものであることとする。

(窓その他の開口部を有しない居室等)

**第一百十一条** 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当する窓その他の開口部を有しない居室とする。

- 一 面積（第二十条の規定により計算した採光に有効な部分の面積に限る。）の合計が、当該居室の床面積の二十分の一以上のもの
- 二 直接外気に接する避難上有効な構造のもので、かつ、その大きさが直径一メートル以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、七十五センチメートル以上及び一・二メートル以上のもの

2 ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた二室は、前項の規定の適用については、一室とみなす。

(防火区画)

**第一百十二条** 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当する建築物で、延べ面積（スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けた部分の床面積の二分の一に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。）が千五百平方メートルを超えるものは、床面積の合計（スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けた部分の床面積の二分の一に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。）千五百平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準（第二百二十九条の二の三第一項第一号ロに掲げる基準（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の構造が同号ロに規定する構造方法を用いるもの又は同号ロの規定による認定を受けたものであることに係る部分に限る。）をいう。以下同じ。）に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（第九十九条に規定する防火設備であつて、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。以下同じ。）で区画しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分でその用途上やむを得ない場合においては、この限りでない。

- 一 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分
  - 二 階段室の部分又は昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。）で一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたもの
- 2 法第二十七条第一項の規定により特定避難時間倒壊等防止建築物（特定避難時間が一時間以上であるものを除く。）とした建築物又は同条第三項、法第六十二条第一項若しくは法第六十七条の三第一項の規定により準耐火建築物とした建築物（第九条の三第二号に掲げる基準又は一時間準耐火基準に適合するものを除く。）で、延べ面積が五百平方メートルを超えるものについては、前項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切壁（自動スプリンクラー設備等設置部分（床面積が二百平方メートル以下の階又は床面積二百平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画されている部分で、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けたものをいう。第十四条第二項において同じ。）その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。）を準耐火構造とし、次の各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。
- 一 天井の全部が強化天井（天井のうち、その下方からの通常の火災時の加熱に対してその上方への延焼を有効に防止することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。次号及び第十四条第三項において同じ。）である階
  - 二 準耐火構造の壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画されている部分で、当該部分の天井が強化天井であるもの
- 3 法第二十一条第一項ただし書の規定により第二十九条の二の三第一項第一号ロに掲げる基準に適合する建築物とした建築物、法第二十七条第一項の規定により特定避難時間が一時間以上である特定避難時間倒壊等防止建築物とした建築物又は同条第三項、法第六十二条第一項若しくは法第六十七条の三第一項の規定により第九条の三第二号に掲げる基準若しくは一時間準耐火基準に適合する準耐火建築物とした建築物で、延べ面積が千平方メートルを超えるものについては、第一項の規定にかかわらず、床面積の合計千平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならない。
- 4 前二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分で、天井（天井のない場合においては、屋根。第六項、第七項及び第九項において同じ。）及び壁の室内に面する部分

の仕上げを準不燃材料としたものについては、適用しない。

- 一 体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分
- 二 第一項第二号に掲げる建築物の部分

- 5 建築物の十一階以上の部分で、各階の床面積の合計が百平方メートルを超えるものは、第一項の規定にかかわらず、床面積の合計百平方メートル以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画しなければならない。
- 6 前項の建築物の部分で、当該部分の壁（床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。次項において同じ。）及び天井の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。次項において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、前項の規定にかかわらず、床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。
- 7 第五項の建築物の部分で、当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、同項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。
- 8 前三項の規定は、階段室の部分若しくは昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。）、廊下その他避難の用に供する部分又は床面積の合計が二百平方メートル以内の共同住宅の住戸で、耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（第五項の規定により区画すべき建築物にあつては、法第二条第九号の二ロに規定する防火設備）で区画されたものについては、適用しない。
- 9 主要構造部を準耐火構造とした建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物であつて、地階又は三階以上の階に居室を有するものの住戸の部分（住戸の階数が二以上であるものに限る。）、吹抜きとなつている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分その他これらに類する部分（当該部分からのみ人が出入りすることのできる公衆便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）については、当該部分（当該部分が第一項ただし書に規定する用途に供する建築物の部分でその壁（床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。）及び天井の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この項において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造つたものであつてその用途上区画することができない場合にあつては、当該建築物の部分）とその他の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。）とを準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分については、この限りでない。

- 一 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなつている部分、階段の部分その他これらに類する部分でその壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたもの
  - 二 階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸のうちその階数が三以下で、かつ、床面積の合計が二百平方メートル以内であるものにおける吹抜きとなつている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分その他これらに類する部分
- 10 第一項から第四項までの規定による一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁（第二項に規定する防火上主要な間仕切壁を除く。）若しくは特定防火設備、第五項の規定による耐火構造の床若しくは壁若しくは法第二条第九号の二ロに規定する防火設備又は前項の規定による準耐火構造の床若しくは壁若しくは法第二条第九号の二ロに規定する防火設備に接する外壁については、当該外壁のうちこれらに接する部分を含み幅九十センチメートル以上の部分を準耐火構造としなければならない。ただし、外壁面から五十センチメートル以上突出した準耐火構造のひさし、床、袖壁その他これらに類するもので防火上有効に遮られている場合においては、この限りでない。
- 11 前項の規定によつて準耐火構造としなければならない部分に開口部がある場合においては、その開口部に法第二条第九号の二ロに規定する防火設備を設けなければならない。
- 12 建築物の一部が法第二十四条各号のいずれかに該当する場合には、その部分とその他の部分とを準耐火構造とした壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画しなければならない。
- 13 建築物の一部が法第二十七条第一項各号、第二項各号又は第三項各号のいずれかに該当する場合には、その部分とその他の部分とを一時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならない。
- 14 第一項から第五項まで、第八項又は前項の規定による区画に用いる特定防火設備及び第五項、第八項、第九項又は第十二項の規定による区画に用いる法第二条第九号の二ロに規定する防火設備は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造のものとしなければならない。
- 一 第一項本文、第二項若しくは第三項の規定による区画に用いる特定防火設備又は第五項の規定による区画に用いる法第二条第九号の二ロに規定する防火設備 次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの
  - イ 常時閉鎖若しくは作動をした状態にあるか、又は随時閉鎖若しくは作動をできるものであること。
  - ロ 閉鎖又は作動をするに際して、当該特定防火設備又は防火設備の周囲の人の安全を確

保することができるものであること。

ハ 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の通行の用に供する部分に設けるものにあつては、閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものであること。

ニ 常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外のものにあつては、火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合のいずれかの場合に、自動的に閉鎖又は作動をするものであること。

二 第一項第二号、第四項、第八項若しくは前項の規定による区画に用いる特定防火設備又は第八項、第九項若しくは第十二項の規定による区画に用いる法第二条第九号の二ロに規定する防火設備 次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

イ 前号イからハまでに掲げる要件を満たしているものであること。

ロ 避難上及び防火上支障のない遮煙性能を有し、かつ、常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外のものにあつては、火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖又は作動をするものであること。

15 給水管、配電管その他の管が第一項から第四項まで若しくは第十三項の規定による一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁、第五項若しくは第八項の規定による耐火構造の床若しくは壁、第九項本文、第十項本文若しくは第十二項の規定による準耐火構造の床若しくは壁又は第十項ただし書の場合における同項ただし書のひさし、床、袖壁その他これらに類するもの（以下この項及び次項において「準耐火構造の防火区画」という。）を貫通する場合においては、当該管と準耐火構造の防火区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で埋めなければならない。

16 換気、暖房又は冷房の設備の風道が準耐火構造の防火区画を貫通する場合（国土交通大臣が防火上支障がないと認めて指定する場合を除く。）においては、当該風道の準耐火構造の防火区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、特定防火設備（法第二条第九号の二ロに規定する防火設備によつて区画すべき準耐火構造の防火区画を貫通する場合にあつては、法第二条第九号の二ロに規定する防火設備）であつて、次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを国土交通大臣が定める方法により設けなければならない。

一 火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するものであること。

二 閉鎖した場合に防火上支障のない遮煙性能を有するものであること。

#### （木造等の建築物の防火壁）

**第百十三条** 防火壁は、次に定める構造としなければならない。

- 一 耐火構造とし、かつ、自立する構造とすること。
  - 二 木造の建築物においては、無筋コンクリート造又は組積造としないこと。
  - 三 防火壁の両端及び上端は、建築物の外壁面及び屋根面から五十センチメートル（防火壁の中心線からの距離が一・八メートル以内において、外壁が防火構造であり、かつ、屋根の構造が、屋根に屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合において、これらの部分に開口部がないときにあつては、十センチメートル）以上突出させること。ただし、防火壁を設けた部分の外壁又は屋根が防火壁を含みけた行方向に幅三・六メートル以上にわたつて耐火構造であり、かつ、これらの部分に開口部がない場合又は開口部があつて、これに法第二条第九号の二に規定する防火設備が設けられている場合においては、その部分については、この限りでない。
  - 四 防火壁に設ける開口部の幅及び高さは、それぞれ二・五メートル以下とし、かつ、これに特定防火設備で前条第十四項第一号に規定する構造であるものを設けること。
- 2 前条第十五項の規定は給水管、配電管その他の管が防火壁を貫通する場合に、同条第十六項の規定は換気、暖房又は冷房の設備の風道が防火壁を貫通する場合に準用する。
  - 3 第百九条の五に規定する技術的基準に適合する壁等で、法第二十一条第二項第二号に規定する構造方法を用いるもの又は同号の規定による認定を受けたものは、第一項の規定に適合する防火壁とみなす。

#### （建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁）

**第百十四条** 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

- 2 学校、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。）、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎又はマーケットの用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁（自動スプリンクラー設備等設置部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。）を準耐火構造とし、第百十二条第二項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。
- 3 建築面積が三百平方メートルを超える建築物の小屋組が木造である場合においては、小屋裏の直下の天井の全部を強化天井とするか、又は桁行間隔十二メートル以内ごとに小屋裏（準耐火構造の隔壁で区画されている小屋裏の部分で、当該部分の直下の天井が強化天井であるものを除く。）に準耐火構造の隔壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- 一 法第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物
  - 二 第一百五十五条の二第一項第七号の基準に適合するもの
  - 三 その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあつて、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上家
- 4 延べ面積がそれぞれ二百平方メートルを超える建築物で耐火建築物以外のもの相互を連絡する渡り廊下で、その小屋組が木造であり、かつ、けた行が四メートルを超えるものは、小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けなければならない。
- 5 第十二条第十五項の規定は給水管、配電管その他の管が第一項の界壁、第二項の間仕切壁又は前二項の隔壁を貫通する場合に、同条第十六項の規定は換気、暖房又は冷房の設備の風道がこれらの界壁、間仕切壁又は隔壁を貫通する場合に準用する。この場合において、同項中「特定防火設備」とあるのは、「第九十九条に規定する防火設備であつて通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後四十五分間加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの」と読み替えるものとする。

#### (建築物に設ける煙突)

**第一百五十五条** 建築物に設ける煙突は、次に定める構造としなければならない。

- 一 煙突の屋上突出部は、屋根面からの垂直距離を六十センチメートル以上とすること。
- 二 煙突の高さは、その先端からの水平距離一メートル以内に建築物がある場合で、その建築物に軒がある場合においては、その建築物の軒から六十センチメートル以上高くすること。
- 三 煙突は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。
  - イ 次に掲げる基準に適合するものであること。
    - (1) 煙突の小屋裏、天井裏、床裏等にある部分は、煙突の上又は周囲にたまるほこりを煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。
    - (2) 煙突は、建築物の部分である木材その他の可燃材料から十五センチメートル以上離して設けること。ただし、厚さが十センチメートル以上の金属以外の不燃材料で造り、又は覆う部分その他当該可燃材料を煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる部分は、この限りでない。
  - ロ その周囲にある建築物の部分（小屋裏、天井裏、床裏等にある部分にあつては、煙突の上又は周囲にたまるほこりを含む。）を煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものであること。

- 四 壁付暖炉のれんが造、石造又はコンクリートブロック造の煙突(屋内にある部分に限る。)には、その内部に陶管の煙道を差し込み、又はセメントモルタルを塗ること。
- 五 壁付暖炉の煙突における煙道の屈曲が百二十度以内の場合においては、その屈曲部に掃除口を設けること。
- 六 煙突の廃ガスその他の生成物により、腐食又は腐朽のおそれのある部分には、腐食若しくは腐朽しにくい材料を用いるか、又は有効なさび止め若しくは防腐のための措置を講ずること。
- 七 ボイラーの煙突は、前各号に定めるもののほか、煙道接続口の中心から頂部までの高さがボイラーの燃料消費量(国土交通大臣が経済産業大臣の意見を聴いて定めるものとする。)に応じて国土交通大臣が定める基準に適合し、かつ、防火上必要があるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。
- 2 前項第一号から第三号までの規定は、廃ガスその他の生成物の温度が低いことその他の理由により防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する場合においては、適用しない。

#### (防火壁の設置を要しない建築物に関する技術的基準等)

**第百十五条の二** 法第二十六条第二号ロの政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

- 一 第四十六条第二項第一号イ及びロに掲げる基準に適合していること。
- 二 地階を除く階数が二以下であること。
- 三 二階の床面積(吹抜きとなつている部分に面する二階の通路その他の部分の床で壁の室内に面する部分から内側に二メートル以内の間に設けられたもの(次号において「通路等の床」という。))の床面積を除く。)が一階の床面積の八分の一以下であること。
- 四 外壁及び軒裏が防火構造であり、かつ、一階の床(直下に地階がある部分に限る。)及び二階の床(通路等の床を除く。)の構造が、これに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、熔融、き裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。ただし、特定行政庁がその周囲の状況により延焼防止上支障がないと認める建築物の外壁及び軒裏については、この限りでない。
- 五 地階の主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られていること。
- 六 調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものの部分が、その他の部分と耐火構造の床若しくは壁(これらの床又は壁を貫通する給水管、配電管その他の管の部分及びその周囲の部分の構造が国土交通大臣が定めた構造方法



を用いるものに限る。)又は特定防火設備で第一百十二条第十四項第一号に規定する構造であるもので区画されていること。

七 建築物の各室及び各通路について、壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)の仕上げが難燃材料でされ、又はスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び第一百二十六条の三の規定に適合する排煙設備が設けられていること。

八 主要構造部である柱又ははり<sup>はり</sup>を接合する継手又は仕口の構造が、通常の火災時の加熱に対して耐力の低下を有効に防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

九 国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によつて、通常の火災により建築物全体が容易に倒壊するおそれのないことが確かめられた構造であること。

2 法第二十六条第三号の政令で定める用途は、畜舎、堆肥舎<sup>たい</sup>並びに水産物の増殖場及び養殖場の上家とする。

#### (耐火建築物等としなければならない特殊建築物)

**第一百五十五条の三** 法別表第一(い)欄の(二)項から(四)項まで及び(六)項(法第八十七条第三項において法第二十七条の規定を準用する場合を含む。)に掲げる用途に類するもので政令で定めるものは、それぞれ次の各号に掲げるものとする。

一 (二)項の用途に類するもの 児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む。以下同じ。)

二 (三)項の用途に類するもの 博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場

三 (四)項の用途に類するもの 公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が十平方メートル以内のものを除く。)

四 (六)項の用途に類するもの 映画スタジオ又はテレビスタジオ

#### (自動車車庫等の用途に供してはならない準耐火建築物)

**第一百五十五条の四** 法第二十七条第三項(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条第一項において同じ。)の規定により政令で定める準耐火建築物は、第九十九条の三第一号に掲げる技術的基準に適合するもの(同条第二号に掲げる技術的基準に適合するものを除く。)とする。

#### (危険物の数量)

第百十六条 法第二十七条第三項第二号の規定により政令で定める危険物の数量の限度は、次の表に定めるところによるものとする。

危険物品の種類		数量	
		常時貯蔵する場合	製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合
火薬類 (玩具煙火を除く。)	火薬	二十トン	十トン
	爆薬	二十トン	五トン
	工業雷管及び電気雷管	三百万個	五十万個
	銃用雷管	千万個	五百万個
	信号雷管	三百万個	五十万個
	実包	千万個	五万個
	空包	千万個	五万個
	信管及び火管	十万個	五万個
	導爆線	五百キロメートル	五百キロメートル
	導火線	二千五百キロメートル	五百キロメートル
	電気導火線	七万個	五万個
	信号炎管及び信号火銃	二トン	二トン
	煙火	二トン	二トン
	その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。	

消防法第二条第七項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第三の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量欄に定める数量の十倍の数量	危険物の規制に関する政令別表第三の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量欄に定める数量の十倍の数量
マッチ	三百マッチトン	三百マッチトン
可燃性ガス	七百立方メートル	二万立方メートル
圧縮ガス	七千立方メートル	二十万立方メートル
液化ガス	七十トン	二千トン
この表において、可燃性ガス及び圧縮ガスの容積の数値は、温度が零度で圧力が一気圧の状態に換算した数値とする。		

- 2 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度及び支燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は、無制限とする。
- 3 第一項の表に掲げる危険物の二種類以上を同一の建築物に貯蔵しようとする場合においては、第一項に規定する危険物の数量の限度は、それぞれ当該各欄の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数値を除し、それらの商を加えた数値が一である場合とする。

## 第五章 避難施設等

### 第一節 総則

#### （窓その他の開口部を有しない居室等）

**第百十六条の二** 法第三十五条（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。第二百二十七条において同じ。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号に該当する窓その他の開口部を有しない居室とする。

- 一 面積（第二十条の規定より計算した採光に有効な部分の面積に限る。）の合計が、当該居室の床面積の二十分の一以上のもの
  - 二 開放できる部分（天井又は天井から下方八十センチメートル以内の距離にある部分に限る。）の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一以上のもの
- 2 ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた二室は、前項の規定の適用については、一室とみなす。

## 第二節 廊下、避難階段及び出入口

### (適用の範囲)

**第百七十七条** この節の規定は、法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、前条第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室を有する階又は延べ面積が千平方メートルをこえる建築物に限り適用する。

2 次に掲げる建築物の部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

- 一 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分
- 二 建築物の二以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱又は煙若しくはガスによる防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものである場合における当該部分

### (客席からの出口の戸)

**第百十八条** 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場における客席からの出口の戸は、内開きとしてはならない。

### (廊下の幅)

**第百十九条** 廊下の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。

廊下の用途 廊下の配置	両側に居室がある廊下における場合(単位メートル)	その他の廊下における場合(単位メートル)
小学校、中学校、義務教育学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のもの	二・三	一・八
病院における患者用のもの、共同住宅の住戸若しくは住室の床面積の合計が百平方メートルを超える階における共用のもの又は三室以下の専用のもを除き居室の床面積の合計が二百平方メートル(地階にあつては、百平方メートル)を超える階におけるもの	一・六	一・二

(直通階段の設置)

第百二十条 建築物の避難階以外の階(地下街におけるものを除く。次条第一項において同じ。)においては、避難階又は地上に通ずる直通階段(傾斜路を含む。以下同じ。)を居室の各部分からその一に至る歩行距離が次の表の数値以下となるように設けなければならない。

居室の種類		構造	
		主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合(単位メートル)	上欄に掲げる場合以外の場合(単位メートル)
(一)	第百十六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は法別表第一(イ)欄(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	三〇	三〇
(二)	法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	五〇	三〇
(三)	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室	五〇	四〇

- 2 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物の居室で、当該居室及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)の仕上げを準不燃材料としたものについては、前項の表の数値に十を加えた数値を同項の表の数値とする。ただし、十五階以上の階の居室については、この限りでない。
- 3 十五階以上の階の居室については、前項本文の規定に該当するものを除き、第一項の表の数値から十を減じた数値を同項の表の数値とする。
- 4 第一項の規定は、主要構造部を準耐火構造とした共同住宅の住戸でその階数が二又は三であり、かつ、出入口が一の階のみにあるものの当該出入口のある階以外の階については、その居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離が四十メートル以下である場合においては、適用しない。

(二以上の直通階段を設ける場合)

**第二百一十一条** 建築物の避難階以外の階が次の各号のいずれかに該当する場合には、その階から避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設けなければならない。

- 一 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する階でその階に客席、集会室その他これらに類するものを有するもの
- 二 物品販売業を営む店舗（床面積の合計が千五百平方メートルを超えるものに限る。第二百二十二条第二項、第二百二十四条第一項及び第二百五条第三項において同じ。）の用途に供する階でその階に売場を有するもの
- 三 次に掲げる用途に供する階でその階に客席、客室その他これらに類するものを有するもの（五階以下の階で、その階の居室の床面積の合計が百平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で第二百二十三条第二項又は第三項の規定に適合するものが設けられているもの並びに避難階の直上階又は直下階である五階以下の階でその階の居室の床面積の合計が百平方メートルを超えないものを除く。）
  - イ キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー
  - ロ 個室付浴場業その他客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業を営む施設
  - ハ ヌードスタジオその他これに類する興行場（劇場、映画館又は演芸場に該当するものを除く。）
  - ニ 専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設
  - ホ 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業を営む店舗
- 四 病院若しくは診療所の用途に供する階でその階における病室の床面積の合計又は児童福祉施設等の用途に供する階でその階における児童福祉施設等の主たる用途に供する居室の床面積の合計が、それぞれ五十平方メートルを超えるもの
- 五 ホテル、旅館若しくは下宿の用途に供する階でその階における宿泊室の床面積の合計、共同住宅の用途に供する階でその階における居室の床面積の合計又は寄宿舎の用途に供する階でその階における寢室の床面積の合計が、それぞれ百平方メートルを超えるもの
- 六 前各号に掲げる階以外の階で次のイ又はロに該当するもの
  - イ 六階以上の階でその階に居室を有するもの（第一号から第四号までに掲げる用途に供する階以外の階で、その階の居室の床面積の合計が百平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で第二百二十三条第二項又は第三項の規定に適合するものが設けられているものを除く。）
  - ロ 五階以下の階でその階における居室の床面積の合計が避難階の直上階にあつては二百平方メートルを、その他の階にあつては百平方メートルを超えるもの

- 2 主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物について前項の規定を適用する場合には、同項中「五十平方メートル」とあるのは「百平方メートル」と、「百平方メートル」とあるのは「二百平方メートル」と、「二百平方メートル」とあるのは「四百平方メートル」とする。
- 3 第一項の規定により避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設ける場合において、居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さは、前条に規定する歩行距離の数値の二分の一をこえてはならない。ただし、居室の各部分から、当該重複区間を経由しないで、避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものに避難することができる場合は、この限りでない。

#### (屋外階段の構造)

**第二百十一条の二** 前二条の規定による直通階段で屋外に設けるものは、木造（準耐火構造のうち有効な防腐措置を講じたものを除く。）としてはならない。

#### (避難階段の設置)

- 第二百二十二条** 建築物の五階以上の階（その主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物で五階以上の階の床面積の合計が百平方メートル以下である場合を除く。）又は地下二階以下の階（その主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物で地下二階以下の階の床面積の合計が百平方メートル以下である場合を除く。）に通ずる直通階段は次条の規定による避難階又は特別避難階とし、建築物の十五階以上の階又は地下三階以下の階に通ずる直通階段は同条第三項の規定による特別避難階としなければならない。ただし、主要構造部が耐火構造である建築物（階段室の部分、昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。）及び廊下その他の避難の用に供する部分で耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたものを除く。）で床面積の合計百平方メートル（共同住宅の住戸にあつては、二百平方メートル）以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備（直接外気に開放されている階段室に面する換気のための窓で開口面積が〇・二平方メートル以下のものに設けられる法第二条第九号の二に規定する防火設備を含む。）で区画されている場合においては、この限りでない。
- 2 三階以上の階を物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、各階の売場及び屋上広場に通ずる二以上の直通階段を設け、これを次条の規定による避難階又は特別避難階としなければならない。
  - 3 前項の直通階段で、五階以上の売場に通ずるものはその一以上を、十五階以上の売場に通ずるものはそのすべてを次条第三項の規定による特別避難階としなければならない。

### (避難階段及び特別避難階段の構造)

**第二百二十三条** 屋内に設ける避難階段は、次に定める構造としなければならない。

- 一 階段室は、第四号の開口部、第五号の窓又は第六号の出入口の部分を除き、耐火構造の壁で囲むこと。
- 二 階段室の天井（天井のない場合にあつては、屋根。第三項第四号において同じ。）及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。
- 三 階段室には、窓その他の採光上有効な開口部又は予備電源を有する照明設備を設けること。
- 四 階段室の屋外に面する壁に設ける開口部（開口面積が各々一平方メートル以内で、法第二条第九号の二に規定する防火設備ではめごろし戸であるものが設けられたものを除く。）は、階段室以外の当該建築物の部分に設けた開口部並びに階段室以外の当該建築物の壁及び屋根（耐火構造の壁及び屋根を除く。）から九十センチメートル以上の距離に設けること。ただし、第一百十二条第十項ただし書に規定する場合は、この限りでない。
- 五 階段室の屋内に面する壁に窓を設ける場合においては、その面積は、各々一平方メートル以内とし、かつ、法第二条第九号の二に規定する防火設備ではめごろし戸であるものを設けること。
- 六 階段に通ずる出入口には、法第二条第九号の二に規定する防火設備で第一百十二条第十四項第二号に規定する構造であるものを設けること。この場合において、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する戸又は戸の部分は、避難の方向に開くことができるものとする。
- 七 階段は、耐火構造とし、避難階まで直通すること。

2 屋外に設ける避難階段は、次に定める構造としなければならない。

- 一 階段は、その階段に通ずる出入口以外の開口部（開口面積が各々一平方メートル以内で、法第二条第九号の二に規定する防火設備ではめごろし戸であるものが設けられたものを除く。）から二メートル以上の距離に設けること。
- 二 屋内から階段に通ずる出入口には、前項第六号の防火設備を設けること。
- 三 階段は、耐火構造とし、地上まで直通すること。

3 特別避難階段は、次に定める構造としなければならない。

- 一 屋内と階段室とは、バルコニー又は付室を通じて連絡すること。
- 二 屋内と階段室とが付室を通じて連絡する場合においては、階段室又は付室の構造が、通常の火災時に生ずる煙が付室を通じて階段室に流入することを有効に防止できるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。
- 三 階段室、バルコニー及び付室は、第六号の開口部、第八号の窓又は第十号の出入口の部



分（第百二十九条の十三の三第三項に規定する非常用エレベーターの乗降ロビーの用に供するバルコニー又は付室にあつては、当該エレベーターの昇降路の出入口の部分を含む。）を除き、耐火構造の壁で囲むこと。

四 階段室及び付室の天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

五 階段室には、付室に面する窓その他の採光上有効な開口部又は予備電源を有する照明設備を設けること。

六 階段室、バルコニー又は付室の屋外に面する壁に設ける開口部（開口面積が各々一平方メートル以内で、法第二条第九号の二に規定する防火設備ではめごろし戸であるものが設けられたものを除く。）は、階段室、バルコニー又は付室以外の当該建築物の部分に設けた開口部並びに階段室、バルコニー又は付室以外の当該建築物の部分の壁及び屋根（耐火構造の壁及び屋根を除く。）から九十センチメートル以上の距離にある部分で、延焼のおそれのある部分以外の部分に設けること。ただし、第百十二条第十項ただし書に規定する場合は、この限りでない。

七 階段室には、バルコニー及び付室に面する部分以外に屋内に面して開口部を設けないこと。

八 階段室のバルコニー又は付室に面する部分に窓を設ける場合においては、はめごろし戸を設けること。

九 バルコニー及び付室には、階段室以外の屋内に面する壁に出入口以外の開口部を設けないこと。

十 屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口には第一項第六号の特定防火設備を、バルコニー又は付室から階段室に通ずる出入口には同号の防火設備を設けること。

十一 階段は、耐火構造とし、避難階まで直通すること。

十二 建築物の十五階以上の階又は地下三階以下の階に通ずる特別避難階段の十五階以上の各階又は地下三階以下の各階における階段室及びこれと屋内とを連絡するバルコニー又は付室の床面積（バルコニーで床面積がないものにあつては、床部分の面積）の合計は、当該階に設ける各居室の床面積に、法別表第一（イ）欄（一）項又は（四）項に掲げる用途に供する居室にあつては百分の八、その他の居室にあつては百分の三を乗じたものの合計以上とすること。

#### （共同住宅の住戸の床面積の算定等）

**第百二十三条の二** 主要構造部を準耐火構造とした共同住宅の住戸でその階数が二又は三であり、かつ、出入口が一の階のみにあるものの当該出入口のある階以外の階は、その居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離が四十メートル以下である場

合においては、第百十九条、第百二十一条第一項第五号（同条第二項の規定により読み替える場合を含む。）、第百二十二条第一項及び前条第三項第十二号の規定の適用については、当該出入口のある階にあるものとみなす。

#### （物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅）

**第百二十四条** 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物における避難階段、特別避難階段及びこれらに通ずる出入口の幅は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 各階における避難階段及び特別避難階段の幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあつては、当該階以下の階）のうち床面積が最大の階における床面積百平方メートルにつき六十センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。
  - 二 各階における避難階段及び特別避難階段に通ずる出入口の幅の合計は、各階ごとにその階の床面積百平方メートルにつき、地上階にあつては二十七センチメートル、地階にあつては三十六センチメートルの割合で計算した数値以上とすること。
- 2 前項に規定する所要幅の計算に関しては、もつぱら一若しくは二の地上階から避難階若しくは地上に通ずる避難階段及び特別避難階段又はこれらに通ずる出入口については、その幅が一・五倍あるものとみなすことができる。
- 3 前二項の規定の適用に関しては、屋上広場は、階とみなす。

#### （屋外への出口）

**第百二十五条** 避難階においては、階段から屋外への出口の一に至る歩行距離は第百二十条に規定する数値以下と、居室（避難上有効な開口部を有するものを除く。）の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離は同条に規定する数値の二倍以下としなければならない。

- 2 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客用に供する屋外への出口の戸は、内開きとしてはならない。
- 3 物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出口の幅の合計は、床面積が最大の階における床面積百平方メートルにつき六十センチメートルの割合で計算した数値以上としなければならない。
- 4 前条第三項の規定は、前項の場合に準用する。

#### （屋外への出口等の施錠装置の構造等）

**第百二十五条の二** 次の各号に掲げる出口に設ける戸の施錠装置は、当該建築物が法令の規定により人を拘禁する目的に供せられるものである場合を除き、屋内からかぎを用いることなく解錠できるものとし、かつ、当該戸の近くの見やすい場所にその解錠方法を表示しなければならない。

- 一 屋外に設ける避難階段に屋内から通ずる出口
  - 二 避難階段から屋外に通ずる出口
  - 三 前二号に掲げる出口以外の出口のうち、維持管理上常時鎖錠状態にある出口で、火災その他の非常の場合に避難の用に供すべきもの
- 2 前項に規定するもののほか、同項の施錠装置の構造及び解錠方法の表示の基準は、国土交通大臣が定める。

#### (屋上広場等)

- 第二百二十六条** 屋上広場又は二階以上の階にあるバルコニーその他これに類するものの周囲には、安全上必要な高さが一・一メートル以上の手すり壁、さく又は金網を設けなければならない。
- 2 建築物の五階以上の階を百貨店の売場の用途に供する場合においては、避難の用に供することができる屋上広場を設けなければならない。

### 第三節 排煙設備

#### (設置)

**第二百二十六条の二** 法別表第一 (い) 欄 (一) 項から (四) 項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるもの、階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物（建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに、間仕切壁、天井面から五十センチメートル以上下方に突出した垂れ壁その他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので不燃材料で造り、又は覆われたもの（以下「防煙壁」という。）によつて区画されたものを除く。）、第百十六条の二第一項二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が千平方メートルを超える建築物の居室で、その床面積が二百平方メートルを超えるもの（建築物の高さが三十一メートル以下の部分にある居室で、床面積百平方メートル以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。）には、排煙設備を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 一 法別表第一 (い) 欄 (二) 項に掲げる用途に供する特殊建築物のうち、準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画された部分で、その床面積が百平方メートル（共同住宅の住戸にあつては、二百平方メートル）以内のもの
- 二 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場（以下「学校等」という。）
- 三 階段の部分、昇降機の昇降路の部分（当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含

む。) その他これらに類する建築物の部分

四 機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供する建築物で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造のもの

五 火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分として、天井の高さ、壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類等を考慮して国土交通大臣が定めるもの

2 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備でその構造が第一百十二条第十四項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもので区画されている場合においては、その区画された部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

#### (構造)

**第二百二十六条の三** 前条第一項の排煙設備は、次に定める構造としなければならない。

一 建築物をその床面積五百平方メートル以内ごとに、防煙壁で区画すること。

二 排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること。

三 排煙口は、第一号の規定により区画された部分（以下「防煙区画部分」という。）のそれぞれについて、当該防煙区画部分の各部分から排煙口の一に至る水平距離が三十メートル以下となるように、天井又は壁の上部（天井から八十センチメートル（たけの最も短い防煙壁のたけが八十センチメートルに満たないときは、その値）以内の距離にある部分という。）に設け、直接外気に接する場合を除き、排煙風道に直結すること。

四 排煙口には、手動開放装置を設けること。

五 前号の手動開放装置のうち手で操作する部分は、壁に設ける場合においては床面から八十センチメートル以上一・五メートル以下の高さの位置に、天井から吊り下げて設ける場合においては床面からおおむね一・八メートルの高さの位置に設け、かつ、見やすい方法でその使用方法を表示すること。

六 排煙口には、第四号の手動開放装置若しくは煙感知器と連動する自動開放装置又は遠隔操作方式による開放装置により開放された場合を除き閉鎖状態を保持し、かつ、開放時に排煙に伴い生ずる気流により閉鎖されるおそれのない構造の戸その他これに類するものを設けること。

七 排煙風道は、第一百五条第一項第三号に定める構造とし、かつ、防煙壁を貫通する場合においては、当該風道と防煙壁とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めること。

八 排煙口が防煙区画部分の床面積の五十分の一以上の開口面積を有し、かつ、直接外気に

接する場合を除き、排煙機を設けること。

九 前号の排煙機は、一の排煙口の開放に伴い自動的に作動し、かつ、一分間に、百二十立方メートル以上で、かつ、防煙区画部分の床面積一平方メートルにつき一立方メートル（二以上の防煙区画部分に係る排煙機にあつては、当該防煙区画部分のうち床面積の最大のもの床面積一平方メートルにつき二立方メートル）以上の空気を排出する能力を有するものとする。

十 電源を必要とする排煙設備には、予備電源を設けること。

十一 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街における排煙設備の制御及び作動状態の監視は、中央管理室において行うことができるものとする。

十二 前各号に定めるもののほか、火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものについては、適用しない。

#### 第四節 非常用の照明装置

##### （設置）

**第二百二十六条の四** 法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室、階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物の居室、第一百十六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が千平方メートルを超える建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、非常用の照明装置を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

一 一戸建の住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸

二 病院の病室、下宿の宿泊室又は寄宿舍の寝室その他これらに類する居室

三 学校等

四 避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものとして国土交通大臣が定めるもの

##### （構造）

**第二百二十六条の五** 前条の非常用の照明装置は、次の各号のいずれかに定める構造としなけれ

ばならない。

一 次に定める構造とすること。

イ 照明は、直接照明とし、床面において一ルクス以上の照度を確保することができるものとする。

ロ 照明器具の構造は、火災時において温度が上昇した場合であつても著しく光度が低下しないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

ハ 予備電源を設けること。

ニ イからハまでに定めるもののほか、非常の場合の照明を確保するために必要があるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

二 火災時において、停電した場合に自動的に点灯し、かつ、避難するまでの間に、当該建築物の室内の温度が上昇した場合にあつても床面において一ルクス以上の照度を確保することができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

## 第五節 非常用の進入口

### (設置)

**第二百二十六条の六** 建築物の高さ三十一メートル以下の部分にある三階以上の階（不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から進入することができるものを除く。）には、非常用の進入口を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。

一 第二百二十九条の十三の三の規定に適合するエレベーターを設置している場合

二 道又は道に通ずる幅員四メートル以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に窓その他の開口部（直径一メートル以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、七十五センチメートル以上及び一・二メートル以上のもので、格子その他の屋外からの進入を妨げる構造を有しないものに限る。）を当該壁面の長さ十メートル以内ごとに設けている場合

三 吹抜きとなつている部分その他の一定の規模以上の空間で国土交通大臣が定めるものを確保し、当該空間から容易に各階に進入することができるよう、通路その他の部分であつて、当該空間との間に壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを設けている場合

### (構造)

**第二百二十六条の七** 前条の非常用の進入口は、次の各号に定める構造としなければならない。

- 一 進入口は、道又は道に通ずる幅員四メートル以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に設けること。
- 二 進入口の間隔は、四十メートル以下であること。
- 三 進入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、七十五センチメートル以上、一・二メートル以上及び八十センチメートル以下であること。
- 四 進入口は、外部から開放し、又は破壊して室内に進入できる構造とすること。
- 五 進入口には、奥行き一メートル以上、長さ四メートル以上のバルコニーを設けること。
- 六 進入口又はその近くに、外部から見やすい方法で赤色灯の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を赤色で表示すること。
- 七 前各号に定めるもののほか、国土交通大臣が非常用の進入口としての機能を確保するために必要があると認めて定める基準に適合する構造とすること。

#### **第六節 敷地内の避難上及び消火上必要な通路等**

##### **(適用の範囲)**

**第二百二十七条** この節の規定は、法第三十五条に掲げる建築物に適用する。

##### **(敷地内の通路)**

**第二百二十八条** 敷地内には、第二百二十三条第二項の屋外に設ける避難階段及び第二百五条第一項の出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が一・五メートル以上の通路を設けなければならない。

##### **(大規模な木造等の建築物の敷地内における通路)**

**第二百二十八条の二** 主要構造部の全部が木造の建築物（法第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物を除く。）でその延べ面積が千平方メートルを超える場合又は主要構造部の一部が木造の建築物でその延べ面積（主要構造部が耐火構造の部分を含む場合で、その部分とその他の部分とが耐火構造とした壁又は特定防火設備で区画されているときは、その部分の床面積を除く。以下この条において同じ。）が千平方メートルを超える場合においては、その周囲（道に接する部分を除く。）に幅員が三メートル以上の通路を設けなければならない。ただし、延べ面積が三千平方メートル以下の場合における隣地境界線に接する部分の通路は、その幅員を一・五メートル以上とすることができる。

- 2 同一敷地内に二以上の建築物（耐火建築物、準耐火建築物及び延べ面積が千平方メートルを超えるものを除く。）がある場合で、その延べ面積の合計が千平方メートルを超えるとき

は、延べ面積の合計千平方メートル以内ごとの建築物に区画し、その周囲（道又は隣地境界線に接する部分を除く。）に幅員が三メートル以上の通路を設けなければならない。

- 3 耐火建築物又は準耐火建築物が延べ面積の合計千平方メートル以内ごとに区画された建築物を相互に防火上有効に遮っている場合においては、これらの建築物については、前項の規定は、適用しない。ただし、これらの建築物の延べ面積の合計が三千平方メートルを超える場合においては、その延べ面積の合計三千平方メートル以内ごとに、その周囲（道又は隣地境界線に接する部分を除く。）に幅員が三メートル以上の通路を設けなければならない。
- 4 前各項の規定にかかわらず、通路は、次の各号の規定に該当する渡り廊下を横切ることができる。ただし、通路が横切る部分における渡り廊下の開口の幅は二・五メートル以上、高さは三メートル以上としなければならない。
  - 一 幅が三メートル以下であること。
  - 二 通行又は運搬以外の用途に供しないこと。
- 5 前各項の規定による通路は、敷地の接する道まで達しなければならない。

#### （地下街）

**第二百二十八条の三** 地下街の各構えは、次の各号に該当する地下道に二メートル以上接しなければならない。ただし、公衆便所、公衆電話所その他これらに類するものにあつては、その接する長さを二メートル未満とすることができる。

- 一 壁、柱、床、はり及び床版は、国土交通大臣が定める耐火に関する性能を有すること。
  - 二 幅員五メートル以上、天井までの高さ三メートル以上で、かつ、段及び八分の一をこえる勾配の傾斜路を有しないこと。
  - 三 天井及び壁の内面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造っていること。
  - 四 長さが六十メートルをこえる地下道にあつては、避難上安全な地上に通ずる直通階段で第二十三条第一項の表の（二）に適合するものを各構えの接する部分からその一に至る歩行距離が三十メートル以下となるように設けていること。
  - 五 末端は、当該地下道の幅員以上の幅員の出入口で道に通ずること。ただし、その末端の出入口が二以上ある場合においては、それぞれの出入口の幅員の合計が当該地下道の幅員以上であること。
  - 六 非常用の照明設備、排煙設備及び排水設備で国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものを設けていること。
- 2 地下街の各構えが当該地下街の他の各構えに接する場合においては、当該各構えと当該他の各構えとを耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で第百十二条第十四項第二号に規定する構造であるもので区画しなければならない。



- 3 地下街の各構えは、地下道と耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で第一百十二条第十四項第二号に規定する構造であるもので区画しなければならない。
- 4 地下街の各構えの居室の各部分から地下道（当該居室の各部分から直接地上へ通ずる通路を含む。）への出入口の一に至る歩行距離は、三十メートル以下でなければならない。
- 5 第一百十二条第五項から第十一項まで及び第十四項から第十六項まで並びに第二百二十九条の二の五第一項第七号（第一百十二条第十五項に関する部分に限る。）の規定は、地下街の各構えについて準用する。この場合において、第一百十二条第五項中「建築物の十一階以上の部分で、各階の」とあるのは「地下街の各構えの部分で」と、同条第六項及び第七項中「建築物」とあるのは「地下街の各構え」と、同条第九項中「主要構造部を準耐火構造とした建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物であつて、地階又は三階以上の階に居室を有するもの」とあるのは「地下街の各構え」と、「建築物の部分」とあるのは「地下街の各構えの部分」と、「準耐火構造」とあるのは「耐火構造」と、同条第十項中「準耐火構造」とあるのは「耐火構造」と、第二百二十九条の二の五第一項第七号中「一時間準耐火基準に適合する準耐火構造」とあるのは「耐火構造」と読み替えるものとする。
- 6 地方公共団体は、他の工作物との関係その他周囲の状況により必要と認める場合においては、条例で、前各項に定める事項につき、これらの規定と異なる定めをすることができる。

## 第五章の二 特殊建築物等の内装

### （制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室）

- 第二百二十八条の三の二** 法第三十五条の二（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当するもの（天井の高さが六メートルを超えるものを除く。）とする。
- 一 床面積が五十平方メートルを超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分（天井又は天井から下方八十センチメートル以内の距離にある部分に限る。）の面積の合計が、当該居室の床面積の五十分の一未満のもの
  - 二 法第二十八条第一項ただし書に規定する温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室で同項本文の規定に適合しないもの

### （制限を受けない特殊建築物等）

- 第二百二十八条の四** 法第三十五条の二の規定により政令で定める特殊建築物は、次に掲げるものの以外のものであるものとする。
- 一 次の表に掲げる特殊建築物

用途		構造		
		耐火建築物又は法第二十七條第一項の規定に適合する特殊建築物(特定避難時間が一時間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。)	準耐火建築物又は特定避難時間が四十五分以上一時間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物	その他の建築物
(一)	法別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途	客席の床面積の合計が四百平方メートル以上のもの	客席の床面積の合計が百平方メートル以上のもの	客席の床面積の合計が百平方メートル以上のもの
(二)	法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途	当該用途に供する三階以上の部分の床面積の合計が三百平方メートル以上のもの	当該用途に供する二階の部分(病院又は診療所については、その部分に患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計が三百平方メートル以上のもの	当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの
(三)	法別表第一(イ)欄(四)項に掲げる用途	当該用途に供する三階以上の部分の床面積の合計が千平方メートル以上のもの	当該用途に供する二階の部分の床面積の合計が五百平方メートル以上のもの	当該用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの
<p>この表において、耐火建築物は、法第八十六条の四の規定により耐火建築物とみなされるものを含み、準耐火建築物は、同条の規定により準耐火建築物とみなされるものを含む。</p>				

二 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する特殊建築物

三 地階又は地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室で法別表第一(イ)欄(一)

項、(二)項又は(四)項に掲げる用途に供するものを有する特殊建築物

- 2 法第三十五条の二の規定により政令で定める階数が三以上である建築物は、延べ面積が五百平方メートルを超えるもの(学校等の用途に供するものを除く。)以外のものとする。
- 3 法第三十五条の二の規定により政令で定める延べ面積が千平方メートルを超える建築物は、階数が二で延べ面積が千平方メートルを超えるもの又は階数が一で延べ面積が三千平方メートルを超えるもの(学校等の用途に供するものを除く。)以外のものとする。
- 4 法第三十五条の二の規定により政令で定める建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものは、階数が二以上の住宅(住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。以下この項において同じ。)の用途に供する建築物(主要構造部を耐火構造としたものを除く。)の最上階以外の階又は住宅の用途に供する建築物以外の建築物(主要構造部を耐火構造としたものを除く。)に存する調理室、浴室、乾燥室、ボイラー室、作業室その他の室でかまど、こんろ、ストーブ、炉、ボイラー、内燃機関その他火を使用する設備又は器具を設けたもの(次条第六項において「内装の制限を受ける調理室等」という。)以外のものとする。

#### (特殊建築物等の内装)

**第二百二十八条の五** 前条第一項第一号に掲げる特殊建築物は、当該各用途に供する居室(法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する特殊建築物が耐火建築物、法第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物又は法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物(特定避難時間が四十五分間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。第四項において同じ。)である場合にあつては、当該用途に供する特殊建築物の部分で床面積の合計百平方メートル(共同住宅の住戸にあつては、二百平方メートル)以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画されている部分の居室を除く。)の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。第四項において同じ。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。以下この条において同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。)の仕上げを第一号に掲げる仕上げと、当該各用途に供する居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる仕上げ

イ 難燃材料(三階以上の階に居室を有する建築物の当該各用途に供する居室の天井の室内に面する部分にあつては、準不燃材料)でしたもの

ロ イに掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せによつてしたもの

二 次のイ又はロに掲げる仕上げ

イ 準不燃材料でしたもの

ロ イに掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せによつてしたもの

2 前条第一項第二号に掲げる特殊建築物は、当該各用途に供する部分及びこれから地上に通ずる主たる通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを前項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

3 前条第一項第三号に掲げる特殊建築物は、同号に規定する居室及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

4 階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物、階数が二で延べ面積が千平方メートルを超える建築物又は階数が一で延べ面積が三千平方メートルを超える建築物（学校等の用途に供するものを除く。）は、居室（床面積の合計百平方メートル以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で第一百十二条第十四項第二号に規定する構造であるもので区画され、かつ、法別表第一（イ）欄に掲げる用途に供しない部分の居室で、耐火建築物、法第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物又は法第二十七条第一項の規定に適合する特殊建築物の高さが三十一メートル以下の部分にあるものを除く。）の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを次の各号のいずれかに掲げる仕上げと、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。ただし、同表（イ）欄（二）項に掲げる用途に供する特殊建築物の高さ三十一メートル以下の部分については、この限りでない。

一 難燃材料でしたもの

二 前号に掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せでしたもの

5 第二百二十八条の三の二に規定する居室を有する建築物は、当該居室及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

6 内装の制限を受ける調理室等は、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

7 前各項の規定は、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものと及び第二百二十六条の三の規定に適合する排煙設備を設けた建築物の部分については、適用しない。

## 第五章の二の二 避難上の安全の検証

### (避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用)

**第二百二十九条** 建築物の階（物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、屋上広場を含む。以下この条及び次条において同じ。）のうち、当該階が階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの（主要構造部が準耐火構造であるか若しくは不燃材料で造られた建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物の階に限る。）又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第百十九条、第百二十条、第百二十三条第三項第一号、第二号、第十号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）及び第十二号、第百二十四条第一項第二号、第百二十六条の二、第百二十六条の三並びに前条（第二項、第六項及び第七項並びに階段に係る部分を除く。）の規定は、適用しない。

2 前項の「階避難安全性能」とは、当該階のいずれの室（火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める室を除く。以下この条及び次条において「火災室」という。）で火災が発生した場合においても、当該階に存する者（当該階を通らなければ避難することができない者を含む。以下この条において「階に存する者」という。）のすべてが当該階から直通階段（避難階又は地上に通ずるものに限り、避難階にあつては地上。以下この条において同じ。）の一までの避難を終了するまでの間、当該階の各居室及び各居室から直通階段に通ずる主たる廊下その他の建築物の部分において、避難上支障がある高さまで煙又はガスが降下しないものであることとする。

3 第一項の「階避難安全検証法」とは、次に定めるところにより、火災時において当該建築物の階からの避難が安全に行われることを検証する方法をいう。

一 当該階の各居室ごとに、当該居室に存する者（当該居室を通らなければ避難することができない者を含む。以下この号において「在室者」という。）のすべてが当該居室において火災が発生してから当該居室からの避難を終了するまでに要する時間を、次に掲げる時間を合計して計算すること。

イ 当該居室及び当該居室を通らなければ避難することができない建築物の部分（以下この号において「当該居室等」という。）の床面積の合計に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した火災が発生してから在室者が避難を開始するまでに要する時間（単位 分）

ロ 当該居室等の用途及び当該居室等の各部分から当該居室の出口（当該居室から直通階段に通ずる主たる廊下その他の通路に通ずる出口に限る。以下この号において同じ。）の一に至る歩行距離に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在室者が当該居室等の各部分から当該居室の出口の一に達するまでに要する歩行時間（単位 分）

- ハ 当該階の各室の用途及び床面積並びに当該階の各室の出口（当該居室の出口及びこれに通ずる出口に限る。）の幅に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在室者が当該居室の出口を通過するために要する時間（単位 分）
- 二 当該階の各居室ごとに、当該居室において発生した火災により生じた煙又はガスが避難上支障のある高さまで降下するために要する時間を、当該居室の用途、床面積及び天井の高さ、当該居室に設ける排煙設備の構造並びに当該居室の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類に応じて国土交通大臣が定める方法により計算すること。
- 三 当該階の各居室について第一号の規定によつて計算した時間が、前号の規定によつて計算した時間を超えないことを確かめること。
- 四 当該階の各火災室ごとに、階に存する者のすべてが当該火災室で火災が発生してから当該階からの避難を終了するまでに要する時間を、次に掲げる時間を合計して計算すること。
- イ 当該階の各室及び当該階を通らなければ避難することができない建築物の部分（以下この号において「当該階の各室等」という。）の用途及び床面積の合計に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した火災が発生してから階に存する者が避難を開始するまでに要する時間（単位 分）
- ロ 当該階の各室等の用途及び当該階の各室等の各部分から直通階段への出口の一に至る歩行距離に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した階に存する者が当該階の各室等の各部分から直通階段の一に達するまでに要する歩行時間（単位 分）
- ハ 当該階の各室等の用途及び床面積並びに当該階の各室等の出口（直通階段に通ずる出口及びこれに通ずるものに限る。）の幅に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した階に存する者が当該階から直通階段に通ずる出口を通過するために要する時間（単位 分）
- 五 当該階の各火災室ごとに、当該火災室において発生した火災により生じた煙又はガスが、当該階の各居室（当該火災室を除く。）及び当該居室から直通階段に通ずる主たる廊下その他の建築物の部分において避難上支障のある高さまで降下するために要する時間を、当該階の各室の用途、床面積及び天井の高さ、各室の壁及びこれに設ける開口部の構造、各室に設ける排煙設備の構造並びに各室の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類に応じて国土交通大臣が定める方法により計算すること。
- 六 当該階の各火災室について第四号の規定によつて計算した時間が、前号の規定によつて計算した時間を超えないことを確かめること。

#### （避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用）

**第二百二十九条之二** 建築物のうち、当該建築物が全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの（主要構造部が準耐火構造であるか若

しくは不燃材料で造られたもの又は特定避難時間倒壊等防止建築物であるものに限る。)又は国土交通大臣の認定を受けたもの(次項において「全館避難安全性能確認建築物」という。)については、第百十二条第五項、第九項、第十二項及び第十三項、第百十九条、第百二十条、第百二十三条第一項第一号及び第六号、第二項第二号並びに第三項第一号から第三号まで、第十号及び第十二号、第百二十四条第一項、第百二十五条第一項及び第三項、第百二十六条の二、第百二十六条の三並びに第百二十八条の五(第二項、第六項及び第七項並びに階段に係る部分を除く。)の規定は、適用しない。

2 全館避難安全性能確認建築物の屋内に設ける避難階段に対する第百二十三条第一項第七号の規定の適用については、同号中「避難階」とあるのは、「避難階又は屋上広場その他これに類するもの(屋外に設ける避難階段が接続しているものに限る。)」とする。

3 第一項の「全館避難安全性能」とは、当該建築物のいずれの火災室で火災が発生した場合においても、当該建築物に存する者(以下この条において「在館者」という。)の全てが当該建築物から地上までの避難を終了するまでの間、当該建築物の各居室及び各居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の建築物の部分において、避難上支障がある高さまで煙又はガスが降下しないものであることとする。

4 第一項の「全館避難安全検証法」とは、次に定めるところにより、火災時において当該建築物からの避難が安全に行われることを検証する方法をいう。

一 各階が、前条第二項に規定する階避難安全性能を有するものであることについて、同条第一項の階避難安全検証法により確かめること。

二 当該建築物の各階における各火災室ごとに、在館者の全てが、当該火災室で火災が発生してから当該建築物からの避難を終了するまでに要する時間を、次に掲げる時間を合計して計算すること。

イ 当該建築物の各室の用途及び床面積の合計に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した火災が発生してから在館者が避難を開始するまでに要する時間(単位 分)

ロ 当該建築物の各室の用途及び当該建築物の各室の各部分から地上への出口の一に至る歩行距離に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在館者が当該建築物の各室の各部分から地上に至るまでに要する歩行時間(単位 分)

ハ 当該建築物の各室の用途及び床面積並びに当該建築物の各室の出口(地上に通ずる出口及びこれに通ずるものに限る。)の幅に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した在館者が当該建築物から地上に通ずる出口を通過するために要する時間(単位 分)

三 当該建築物の各階における各火災室ごとに、当該火災室において発生した火災により生じた煙又はガスが、階段の部分又は当該階の直上階以上の階の一に流入するために要する時間を、当該階の各室の用途、床面積及び天井の高さ、各室の壁及びこれに設ける開口部の構造、各室に設ける排煙設備の構造並びに各室の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種

類並びに当該階の階段の部分の区画する壁及びこれに設ける開口部の構造に応じて国土交通大臣が定める方法により計算すること。

四 当該建築物の各階における各火災室について、第二号の規定によつて計算した時間が、前号の規定によつて計算した時間を超えないことを確かめること。

(別の建築物とみなす部分)

第二百二十九条の二の二 第一百七条第二項各号に掲げる建築物の部分は、この章の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

第五章の三 主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物

(主要構造部を木造とすることができる大規模の建築物の技術的基準等)

第二百二十九条の二の三 法第二十一条第一項の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 次に掲げる基準

イ 地階を除く階数が三以下であること。

ロ 主要構造部が準耐火構造（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあつては、その構造が次に定める基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）であること。

(1) 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に定める時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	一時間
	外壁（耐力壁に限る。）	一時間
柱		一時間
床		一時間
はり		一時間

(2) 壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）、床及び屋根の軒裏にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

(3) 外壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）にあつては、これに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。



と。

ハ 建築物の周囲（道に接する部分を除く。）に幅員が三メートル以上の通路（敷地の接する道まで達するものに限る。）が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。

(1) 延べ面積が二百平方メートルを超えるものについては、床面積の合計二百平方メートル以内ごとに一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画されていること。

(2) 外壁の開口部から当該開口部のある階の上階の開口部へ延焼するおそれがある場合においては、当該外壁の開口部の上部にひさしその他これに類するもので、その構造が、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであるものが、防火上有効に設けられていること。

二 第四十六条第二項第一号イ及びロ並びに第一百五十五条の二第一項各号（第一号及び第三号を除く。）に掲げる基準

2 法第二十一条第一項の政令で定める用途は、倉庫及び自動車車庫とする。

## 第五章の四 建築設備等

### 第一節 建築設備の構造強度

**第二百二十九条の二の四** 法第二十条第一項第一号、第二号イ、第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準のうち建築設備に係るものは、次のとおりとする。

一 建築物に設ける第二百二十九条の三第一項第一号及び第二号に掲げる昇降機にあつては、第二百二十九条の四及び第二百二十九条の五（これらの規定を第二百二十九条の十二第二項において準用する場合を含む。）、第二百二十九条の六第一号、第二百二十九条の八第一項並びに第二百二十九条の十二第一項第六号の規定（第二百二十九条の三第二項第一号に掲げる昇降機にあつては、第二百二十九条の六第一号の規定を除く。）に適合すること。

二 建築物に設ける昇降機以外の建築設備にあつては、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いること。

三 法第二十条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものにあつては、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により風圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して構造耐力上安全であることを確かめること。

## 第一節の二 給水、排水その他の配管設備

### (給水、排水その他の配管設備の設置及び構造)

第二百二十九条の二の五 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備の設置及び構造は、次に定めるところによらなければならない。

一 コンクリートへの埋設等により腐食するおそれのある部分には、その材質に応じ有効な腐食防止のための措置を講ずること。

二 構造耐力上主要な部分を貫通して配管する場合には、建築物の構造耐力上支障を生じないようにすること。

三 第二百二十九条の三第一項第一号又は第三号に掲げる昇降機の昇降路内に設けないこと。ただし、地震時においても昇降機の籠（人又は物を乗せ昇降する部分をいう。以下同じ。）の昇降、籠及び出入口の戸の開閉その他の昇降機の機能並びに配管設備の機能に支障が生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの及び国土交通大臣の認定を受けたものは、この限りでない。

四 圧力タンク及び給湯設備には、有効な安全装置を設けること。

五 水質、温度その他の特性に応じて安全上、防火上及び衛生上支障のない構造とすること。

六 地階を除く階数が三以上である建築物、地階に居室を有する建築物又は延べ面積が三千平方メートルを超える建築物に設ける換気、暖房又は冷房の設備の風道及びダストシュート、メールシュート、リネンシュートその他これらに類するもの（屋外に面する部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分を除く。）は、不燃材料で造ること。

七 給水管、配電管その他の管が、第一百十二条第十五項の準耐火構造の防火区画、第一百三十一条第一項の防火壁、第一百四十一条第一項の界壁、同条第二項の間仕切壁又は同条第三項若しくは第四項の隔壁（以下この号において「防火区画等」という。）を貫通する場合には、これらの管の構造は、次のイからハまでのいずれかに適合するものとする。ただし、一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で建築物の他の部分と区画されたパイプシャフト、パイプダクトその他これらに類するものの中にある部分については、この限りでない。

イ 給水管、配電管その他の管の貫通する部分及び当該貫通する部分からそれぞれ両側に一メートル以内の距離にある部分を不燃材料で造ること。

ロ 給水管、配電管その他の管の外径が、当該管の用途、材質その他の事項に応じて国土交通大臣が定める数値未満であること。

ハ 防火区画等を貫通する管に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二

十分間（第百十二条第一項から第四項まで、同条第五項（同条第六項の規定により床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画する場合又は同条第七項の規定により床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画する場合に限る。）、同条第八項（同条第六項の規定により床面積の合計二百平方メートル以内ごとに区画する場合又は同条第七項の規定により床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画する場合に限る。）若しくは同条第十三項の規定による準耐火構造の床若しくは壁又は第百十三条第一項の防火壁にあつては一時間、第百十四条第一項の界壁、同条第二項の間仕切壁又は同条第三項若しくは第四項の隔壁にあつては四十五分間）防火区画等の加熱側の反対側に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものであること。

八 三階以上の階を共同住宅の用途に供する建築物の住戸に設けるガスの配管設備は、国土交通大臣が安全を確保するために必要があると認めて定める基準によること。

2 建築物に設ける飲料水の配管設備（水道法第三条第九項に規定する給水装置に該当する配管設備を除く。）の設置及び構造は、前項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

一 飲料水の配管設備（これと給水系統を同じくする配管設備を含む。この号から第三号までにおいて同じ。）とその他の配管設備とは、直接連結させないこと。

二 水槽、流しその他水を入れ、又は受ける設備に給水する飲料水の配管設備の水栓の開口部にあつては、これらの設備のあふれ面と水栓の開口部との垂直距離を適当に保つ等有効な水の逆流防止のための措置を講ずること。

三 飲料水の配管設備の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

イ 当該配管設備から漏水しないものであること。

ロ 当該配管設備から溶出する物質によつて汚染されないものであること。

四 給水管の凍結による破壊のおそれのある部分には、有効な防凍のための措置を講ずること。

五 給水タンク及び貯水タンクは、ほこりその他衛生上有害なものが入らない構造とし、金属性のものにあつては、衛生上支障のないように有効なさび止めのための措置を講ずること。

六 前各号に定めるもののほか、安全上及び衛生上支障のないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

3 建築物に設ける排水のための配管設備の設置及び構造は、第一項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

一 排出すべき雨水又は汚水の量及び水質に応じ有効な容量、傾斜及び材質を有すること。

- 二 配管設備には、排水トラップ、通気管等を設置する等衛生上必要な措置を講ずること。
- 三 配管設備の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結すること。
- 四 汚水に接する部分は、不浸透質の耐水材料で造ること。
- 五 前各号に定めるもののほか、安全上及び衛生上支障のないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

#### (換気設備)

**第二百九条の二の六** 建築物（換気設備を設けるべき調理室等を除く。以下この条において同じ。）に設ける自然換気設備は、次に定める構造としなければならない。

- 一 換気上有効な給気口及び排気筒を有すること。
  - 二 給気口は、居室の天井の高さの二分の一以下の高さの位置に設け、常時外気に開放された構造とすること。
  - 三 排気口（排気筒の居室に面する開口部をいう。以下この項において同じ。）は、給気口より高い位置に設け、常時開放された構造とし、かつ、排気筒の立上り部分に直結すること。
  - 四 排気筒は、排気上有効な立上り部分を有し、その頂部は、外気の流れによつて排気が妨げられない構造とし、かつ、直接外気に開放すること。
  - 五 排気筒には、その頂部及び排気口を除き、開口部を設けないこと。
  - 六 給気口及び排気口並びに排気筒の頂部には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。
- 2 建築物に設ける機械換気設備は、次に定める構造としなければならない。
- 一 換気上有効な給気機及び排気機、換気上有効な給気機及び排気口又は換気上有効な給気口及び排気機を有すること。
  - 二 給気口及び排気口の位置及び構造は、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間における空気の分布を均等にし、かつ、著しく局所的な空気の流れを生じないようにすること。
  - 三 給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。
  - 四 直接外気に開放された給気口又は排気口に換気扇を設ける場合には、外気の流れによつて著しく換気能力が低下しない構造とすること。
  - 五 風道は、空気を汚染するおそれのない材料で造ること。
- 3 建築物に設ける中央管理方式の空気調和設備は、前項に定める構造とするほか、国土交通大臣が居室における次の表の各項の上欄に掲げる事項がおおむね当該各項の下欄に掲げる基

準に適合するように空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給することができる性能を有し、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がない構造として国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

(一)	浮遊粉じんの量	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下
(二)	一酸化炭素の含有率	百万分の十以下
(三)	炭酸ガスの含有率	百万分の千以下
(四)	温度	一 十七度以上二十八度以下 二 居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
(五)	相対湿度	四十パーセント以上七十パーセント以下
(六)	気流	一秒間につき〇・五メートル以下
この表の各項の下欄に掲げる基準を適用する場合における当該各項の上欄に掲げる事項についての測定方法は、国土交通省令で定める。		

#### (冷却塔設備)

**第二百二十九条の二の七** 地階を除く階数が十一以上である建築物の屋上に設ける冷房のための冷却塔設備の設置及び構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとしなければならない。

- 一 主要な部分を不燃材料で造るか、又は防火上支障がないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。
- 二 冷却塔の構造に応じ、建築物の他の部分までの距離を国土交通大臣が定める距離以上としたものとする。
- 三 冷却塔設備の内部が燃焼した場合においても建築物の他の部分を国土交通大臣が定める温度以上に上昇させないものとして国土交通大臣の認定を受けたものとする。

### 第二節 昇降機

#### (適用の範囲)

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

- 一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機でかごの水平投影面積が一平方メートルを超え、又は天井の高さが一・二メートルを超えるもの（以下「エレベーター」という。）

二 エスカレーター

三 物を運搬するための昇降機で、かごの水平投影面積が一平方メートル以下で、かつ、天井の高さが一・二メートル以下のもの（以下「小荷物専用昇降機」という。）

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる昇降機については、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。

一 特殊な構造又は使用形態のエレベーターで国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの  
第二百二十九条の六、第二百二十九条の七、第二百二十九条の八第二項第二号、第二百二十九条の九、第二百二十九条の十第三項及び第四項並びに第二百二十九条の十三の三の規定

二 特殊な構造又は使用形態のエスカレーターで国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの  
第二百二十九条の十二第一項の規定

三 特殊な構造又は使用形態の小荷物専用昇降機で国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの  
第二百二十九条の十三の規定

（エレベーターの構造上主要な部分）

**第二百二十九条の四** エレベーターのかご及びかごを支え、又は吊る構造上主要な部分（以下この条において「主要な支持部分」という。）の構造は、次の各号のいずれかに適合するものとしなければならない。

一 設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の構造が、次に掲げる基準に適合するものとして、通常の使用状態における摩損及び疲労破壊を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

イ かごの昇降によつて摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのある部分以外の部分は、通常  
の昇降時の衝撃及び安全装置が作動した場合の衝撃により損傷を生じないこと。

ロ かごの昇降によつて摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのある部分については、通常  
の使用状態において、通常  
の昇降時の衝撃及び安全装置が作動した場合の衝撃によりかご  
の落下をもたらすような損傷が生じないこと。

二 かごを主索で吊るエレベーター、油圧エレベーターその他国土交通大臣が定めるエレベーターにあつては、設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の構造が、通常の使用状態における摩損及び疲労破壊を考慮したエレベーター強度検証法により、前号イ及びロに掲げる基準に適合するものであることについて確かめられたものであること。

三 設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の構造が、それぞれ第一号イ及びロに掲げる基準に適合することについて、通常の使用状態における摩損又は疲労破壊を考慮して行う国土交通大臣の認定を受けたものであること。

2 前項の「エレベーター強度検証法」とは、次に定めるところにより、エレベーターの設置時及び使用時のかご及び主要な支持部分の強度を検証する方法をいう。

- 一 次条に規定する荷重によつて主要な支持部分並びにかごの床版及び枠（以下この条において「主要な支持部分等」という。）に生ずる力を計算すること。
- 二 前号の主要な支持部分等の断面に生ずる常時及び安全装置の作動時の各応力度を次の表に掲げる式によつて計算すること。

荷重について想定する状態	式
常時	$G_1 + \alpha_1 (G_2 + P)$
安全装置の作動時	$G_1 + \alpha_2 (G_2 + P)$

この表において、 $G_1$ 、 $G_2$ 及び $P$ はそれぞれ次の力を、 $\alpha_1$ 及び $\alpha_2$ はそれぞれ次の数値を表すものとする。

$G_1$  次条第一項に規定する固定荷重のうち昇降する部分以外の部分に係るものによつて生ずる力

$G_2$  次条第一項に規定する固定荷重のうち昇降する部分に係るものによつて生ずる力

$P$  次条第二項に規定する積載荷重によつて生ずる力

$\alpha_1$  通常の昇降時に昇降する部分に生ずる加速度を考慮して国土交通大臣が定める数値

$\alpha_2$  安全装置が作動した場合に昇降する部分に生ずる加速度を考慮して国土交通大臣が定める数値

- 三 前号の規定によつて計算した常時及び安全装置の作動時の各応力度が、それぞれ主要な支持部分等の材料の破壊強度を安全率（エレベーターの設置時及び使用時の別に応じて、主要な支持部分等の材料の摩損又は疲労破壊による強度の低下を考慮して国土交通大臣が定めた数値をいう。）で除して求めた許容応力度を超えないことを確かめること。
  - 四 次項第二号に基づき設けられる独立してかごを支え、又は吊ることができる部分について、その一がないものとして第一号及び第二号に定めるところにより計算した各応力度が、当該部分の材料の破壊強度を限界安全率（エレベーターの設置時及び使用時の別に応じて、当該部分にかごの落下をもたらすような損傷が生じないように材料の摩損又は疲労破壊による強度の低下を考慮して国土交通大臣が定めた数値をいう。）で除して求めた限界の許容応力度を超えないことを確かめること。
- 3 前二項に定めるもののほか、エレベーターのかご及び主要な支持部分の構造は、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。
- 一 エレベーターのかご及び主要な支持部分のうち、腐食又は腐朽のおそれのあるものにあつては、腐食若しくは腐朽しにくい材料を用いるか、又は有効なさび止め若しくは防腐のための措置を講じたものであること。
  - 二 主要な支持部分のうち、摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのあるものにあつては、二以

上の部分で構成され、かつ、それぞれが独立してかごを支え、又は吊ることができるものであること。

三 滑節構造とした接合部にあつては、地震その他の震動によつて外れるおそれがないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

四 滑車を使用してかごを吊るエレベーターにあつては、地震その他の震動によつて索が滑車から外れるおそれがないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

五 釣合おもりを用いるエレベーターにあつては、地震その他の震動によつて釣合おもりが脱落するおそれがないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

六 国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により地震その他の震動に対して構造耐力上安全であることが確かめられたものであること。

七 屋外に設けるエレベーターで昇降路の壁の全部又は一部を有しないものにあつては、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により風圧に対して構造耐力上安全であることが確かめられたものであること。

#### (エレベーターの荷重)

**第二百二十九条の五** エレベーターの各部の固定荷重は、当該エレベーターの実況に応じて計算しなければならない。

2 エレベーターのかごの積載荷重は、当該エレベーターの実況に応じて定めなければならない。ただし、かごの種類に応じて、次の表に定める数値（用途が特殊なエレベーターで国土交通大臣が定めるものにあつては、当該用途に応じて国土交通大臣が定める数値）を下回つてはならない。

かごの種類		積載荷重（単位 ニュートン）
乗用エレベーター（人荷共用エレベーターを含み、寝台用エレベーターを除く。以下この節において同じ。）のかご	床面積が一・五平方メートル以下のもの	床面積一平方メートルにつき三、六〇〇として計算した数値
	床面積が一・五平方メートルを超え三平方メートル以下のもの	床面積の一・五平方メートルを超える面積に対して一平方メートルにつき四、九〇〇として計算した数値に五、四〇〇を加えた数値
	床面積が三平方メートルを超えるもの	床面積の三平方メートルを超える面積に対して一平方メートルにつき五、九〇〇として計算した数値に一三、〇〇〇を加えた数値



乗用エレベーター以外のエレベーターのかご	床面積一平方メートルにつき二、五〇〇（自動車運搬用エレベーターにあつては、一、五〇〇）として計算した数値
----------------------	--

### （エレベーターのかごの構造）

**第二百二十九条の六** エレベーターのかごは、次に定める構造としなければならない。

- 一 各部は、かご内の人又は物による衝撃に対して安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。
- 二 構造上軽微な部分を除き、難燃材料で造り、又は覆うこと。ただし、地階又は三階以上の階に居室を有さない建築物に設けるエレベーターのかごその他防火上支障のないものとして国土交通大臣が定めるエレベーターのかごにあつては、この限りでない。
- 三 かご内の人又は物が釣合おもり、昇降路の壁その他のかご外の物に触れるおそれのないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する壁又は囲い及び出入口の戸を設けること。
- 四 非常の場合においてかご内の人を安全にかご外に救出することができる開口部をかごの天井部に設けること。
- 五 用途及び積載量（キログラムで表した重量とする。以下同じ。）並びに乗用エレベーター及び寝台用エレベーターにあつては最大定員（積載荷重を前条第二項の表に定める数値とし、重力加速度を九・八メートル毎秒毎秒と、一人当たりの体重を六十五キログラムとして計算した定員をいう。第二百二十九条の十三の三第三項第九号において同じ。）を明示した標識をかご内の見やすい場所に掲示すること。

### （エレベーターの昇降路の構造）

**第二百二十九条の七** エレベーターの昇降路は、次に定める構造としなければならない。

- 一 昇降路外の人又は物がかご又は釣合おもりに触れるおそれのないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する壁又は囲い及び出入口（非常口を含む。以下この節において同じ。）の戸を設けること。
- 二 構造上軽微な部分を除き、昇降路の壁又は囲い及び出入口の戸は、難燃材料で造り、又は覆うこと。ただし、地階又は三階以上の階に居室を有さない建築物に設けるエレベーターの昇降路その他防火上支障のないものとして国土交通大臣が定めるエレベーターの昇降路にあつては、この限りでない。
- 三 昇降路の出入口の戸には、かごがその戸の位置に停止していない場合において昇降路外の人又は物の昇降路内への落下を防止することができるものとして国土交通大臣が定める基準に適合する施錠装置を設けること。

四 出入口の床先とかごの床先との水平距離は、四センチメートル以下とし、乗用エレベーター及び寝台用エレベーターにあつては、かごの床先と昇降路壁との水平距離は、十二・五センチメートル以下とすること。

五 昇降路内には、次のいずれかに該当するものを除き、突出物を設けないこと。

イ レールブラケット又は横架材であつて、次に掲げる基準に適合するもの

(1) 地震時において主索その他の索が触れた場合においても、かごの昇降、かごの出入口の戸の開閉その他のエレベーターの機能に支障が生じないよう金網、鉄板その他これらに類するものが設置されていること。

(2) (1)に掲げるもののほか、国土交通大臣の定める措置が講じられていること。

ロ 第二百二十九条の二の五第一項第三号ただし書の配管設備で同条の規定に適合するもの  
ハ イ又はロに掲げるもののほか、係合装置その他のエレベーターの構造上昇降路内に設けることがやむを得ないものであつて、地震時においても主索、電線その他のものの機能に支障が生じないように必要な措置が講じられたもの

#### (エレベーターの駆動装置及び制御器)

**第二百二十九条の八** エレベーターの駆動装置及び制御器は、地震その他の震動によつて転倒し又は移動するおそれがないものとして国土交通大臣が定める方法により設置しなければならない。

2 エレベーターの制御器の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

一 荷重の変動によりかごの停止位置が著しく移動しないこととするものであること。

二 かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じた後、かごを昇降させるものであること。

三 エレベーターの保守点検を安全に行うために必要な制御ができるものであること。

#### (エレベーターの機械室)

**第二百二十九条の九** エレベーターの機械室は、次に定める構造としなければならない。

一 床面積は、昇降路の水平投影面積の二倍以上とすること。ただし、機械の配置及び管理に支障がない場合においては、この限りでない。

二 床面から天井又ははりの下端までの垂直距離は、かごの定格速度（積載荷重を作用させて上昇する場合の毎分の最高速度をいう。以下この節において同じ。）に応じて、次の表に定める数値以上とすること。

定格速度	垂直距離 (単位 メートル)
六十メートル以下の場合	二・〇

六十メートルをこえ、百五十メートル以下の場合	二・二
百五十メートルをこえ、二百十メートル以下の場合	二・五
二百十メートルをこえる場合	二・八

- 三 換気上有効な開口部又は換気設備を設けること。
- 四 出入口の幅及び高さは、それぞれ、七十センチメートル以上及び一・八メートル以上とし、施錠装置を有する鋼製の戸を設けること。
- 五 機械室に通ずる階段のけあげ及び踏面は、それぞれ、二十三センチメートル以下及び十五センチメートル以上とし、かつ、当該階段の両側に側壁又はこれに代わるものがない場合においては、手すりを設けること。

### (エレベーターの安全装置)

**第二百二十九条の十** エレベーターには、制動装置を設けなければならない。

2 前項のエレベーターの制動装置の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

- 一 かごが昇降路の頂部又は底部に衝突するおそれがある場合に、自動的かつ段階的に作動し、これにより、かごに生ずる垂直方向の加速度が九・八メートル毎秒毎秒を、水平方向の加速度が五・〇メートル毎秒毎秒を超えることなく安全にかごを制止させることができるものであること。
- 二 保守点検をかごの上に人が乗り行うエレベーターにあつては、点検を行う者が昇降路の頂部とかごの間に挟まれることのないよう自動的にかごを制止させることができるものであること。

3 エレベーターには、前項に定める制動装置のほか、次に掲げる安全装置を設けなければならない。

- 一 次に掲げる場合に自動的にかごを制止する装置
  - イ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かごの停止位置が著しく移動した場合
  - ロ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合
- 二 地震その他の衝撃により生じた国土交通大臣が定める加速度を検知し、自動的に、かごを昇降路の出入口の戸の位置に停止させ、かつ、当該かごの出入口の戸及び昇降路の出入口の戸を開き、又はかご内の人からこれらの戸を開くことができることとする装置
- 三 停電等の非常の場合においてかご内からかご外に連絡することができる装置
- 四 乗用エレベーター又は寝台用エレベーターにあつては、次に掲げる安全装置
  - イ 積載荷重に一・一を乗じて得た数値を超えた荷重が作用した場合において警報を発し、

かつ、出入口の戸の閉鎖を自動的に制止する装置

ロ 停電の場合においても、床面でルクス以上の照度を確保することができる照明装置

4 前項第一号及び第二号に掲げる装置の構造は、それぞれ、その機能を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

#### (適用の除外)

**第二百二十九条の十一** 第二百二十九条の七第四号、第二百二十九条の八第二項第二号又は前条第三項第一号から第三号までの規定は、乗用エレベーター及び寝台用エレベーター以外のエレベーターのうち、それぞれ昇降路、制御器又は安全装置について安全上支障がないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものについては、適用しない。

#### (エスカレーターの構造)

**第二百二十九条の十二** エスカレーターは、次に定める構造としなければならない。

一 国土交通大臣が定めるところにより、通常の使用状態において人又は物が挟まれ、又は障害物に衝突することがないようにすること。

二 勾配は、三十度以下とすること。

三 踏段（人を乗せて昇降する部分をいう。以下同じ。）の両側に手すりを設け、手すりの上端部が踏段と同一方向に同一速度で連動するようにすること。

四 踏段の幅は、一・一メートル以下とし、踏段の端から当該踏段の側の側にある手すりの上端部の中心までの水平距離は、二十五センチメートル以下とすること。

五 踏段の定格速度は、五十メートル以下の範囲内において、エスカレーターの勾配に応じ国土交通大臣が定める毎分の速度以下とすること。

六 地震その他の震動によつて脱落するおそれがないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとする。

2 建築物に設けるエスカレーターについては、第二百二十九条の四（第三項第五号から第七号までを除く。）及び第二百二十九条の五第一項の規定を準用する。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。

第二百二十九条の四の見出し、同条第一項各号列記以外の部分、第二項及び第三項並びに第二百二十九条の五の見出し及び同条第一項	エレベーター	エスカレーター
第二百二十九条の四	かご	踏段

第二百二十九条の四第一項第二号	主索で吊るエレベーター、油圧エレベーターその他国土交通大臣が定めるエレベーター	くさりで吊るエスカレーターその他国土交通大臣が定めるエスカレーター
第二百二十九条の四第一項第二号及び第二項	エレベーター強度検証法	エスカレーター強度検証法
第二百二十九条の四第二項第一号	次条	次条第一項及び第二百二十九条の十二第三項
第二百二十九条の四第二項第二号	次条第二項に規定する積載荷重	第二百二十九条の十二第三項に規定する積載荷重

3 エスカレーターの踏段の積載荷重は、次の式によつて計算した数値以上としなければならない。

$$P = 2,600A$$

(この式において、P及びAは、それぞれ次の数値を表すものとする。)

P エスカレーターの積載荷重 (単位 ニュートン)

A エスカレーターの踏段面の水平投影面積 (単位 平方メートル)

4 エスカレーターには、制動装置及び昇降口において踏段の昇降を停止させることができる装置を設けなければならない。

5 前項の制動装置の構造は、動力が切れた場合、駆動装置に故障が生じた場合、人又は物が挟まれた場合その他の人が危害を受け又は物が損傷するおそれがある場合に自動的に作動し、踏段に生ずる進行方向の加速度が一・二五メートル毎秒毎秒を超えることなく安全に踏段を制止させることができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

#### (小荷物専用昇降機の構造)

**第二百二十九条の十三** 小荷物専用昇降機は、次に定める構造としなければならない。

一 昇降路には昇降路外の人又は物がかご又は釣合おもりに触れるおそれのないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する壁又は囲い及び出し入れ口の戸を設けること。

二 昇降路の壁又は囲い及び出し入れ口の戸は、難燃材料で造り、又は覆うこと。ただし、地階又は三階以上の階に居室を有さない建築物に設ける小荷物専用昇降機の昇降路その他防火上支障のないものとして国土交通大臣が定める小荷物専用昇降機の昇降路にあつては、この限りでない。

- 三 昇降路のすべての出し入れ口の戸が閉じた後、かごを昇降させるものであること。
- 四 昇降路の出し入れ口の戸には、かごがその戸の位置に停止していない場合においては、かぎを用いなければ外から開くことができない装置を設けること。ただし、当該出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面より高い場合においては、この限りでない。

**(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)**

**第二百二十九条の十三の二** 法第三十四条第二項の規定により政令で定める建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 高さ三十一メートルを超える部分を階段室、昇降機その他の建築設備の機械室、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する用途に供する建築物
- 二 高さ三十一メートルを超える部分の各階の床面積の合計が五百平方メートル以下の建築物
- 三 高さ三十一メートルを超える部分の階数が四以下の主要構造部を耐火構造とした建築物で、当該部分が床面積の合計百平方メートル以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備でその構造が第一百十二条第十四項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの（廊下に面する窓で開口面積が一平方メートル以内のものに設けられる法第二条第九号の二に規定する防火設備を含む。）で区画されているもの
- 四 高さ三十一メートルを超える部分を機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供する建築物で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造のもの

**(非常用の昇降機の設置及び構造)**

**第二百二十九条の十三の三** 法第三十四条第二項の規定による非常用の昇降機は、エレベーターとし、その設置及び構造は、第二百二十九条の四から第二百二十九条の十までの規定によるほか、この条に定めるところによらなければならない。

2 前項の非常用の昇降機であるエレベーター（以下「非常用エレベーター」という。）の数は、高さ三十一メートルを超える部分の床面積が最大の階における床面積に応じて、次の表に定める数以上とし、二以上の非常用エレベーターを設置する場合には、避難上及び消火上有効な間隔を保つて配置しなければならない。

高さ三十一メートルを超える部分の床面積が最大の階の床面積		非常用エレベーターの数
(一)	千五百平方メートル以下の場	一

	合	
(二)	千五百平方メートルを超える場合	三千平方メートル以内を増すごとに(一)の数に一を加えた数

3 乗降ロビーは、次に定める構造としなければならない。

一 各階（屋内と連絡する乗降ロビーを設けることが構造上著しく困難である階で次のイからホまでのいずれかに該当するもの及び避難階を除く。）において屋内と連絡すること。

イ 当該階及びその直上階（当該階が、地階である場合にあつては当該階及びその直下階、最上階又は地階の最下階である場合にあつては当該階）が次の㉓又は㉔のいずれかに該当し、かつ、当該階の直下階（当該階が地階である場合にあつては、その直上階）において乗降ロビーが設けられている階

(1) 階段室、昇降機その他の建築設備の機械室その他これらに類する用途に供する階

(2) その主要構造部が不燃材料で造られた建築物その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造の建築物の階で、機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供するもの

ロ 当該階以上の階の床面積の合計が五百平方メートル以下の階

ハ 避難階の直上階又は直下階

ニ その主要構造部が不燃材料で造られた建築物の地階（他の非常用エレベーターの乗降ロビーが設けられているものに限る。）で居室を有しないもの

ホ 当該階の床面積に応じ、次の表に定める数の他の非常用エレベーターの乗降ロビーが屋内と連絡している階

当該階の床面積		当該階で乗降ロビーが屋内と連絡している他の非常用エレベーターの数
(一)	千五百平方メートル以下の場合	一
(二)	千五百平方メートルを超える場合	三千平方メートル以内を増すごとに(一)の数に一を加えた数

二 バルコニーを設けること。

三 出入口（特別避難階段の階段室に通ずる出入口及び昇降路の出入口を除く。）には、第二百二十三条第一項第六号に規定する構造の特定防火設備を設けること。

四 窓若しくは排煙設備又は出入口を除き、耐火構造の床及び壁で囲むこと。

五 天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

六 予備電源を有する照明設備を設けること。

七 床面積は、非常用エレベーター一基について十平方メートル以上とすること。

- 八 屋内消火栓、連結送水管の放水口、非常コンセント設備等の消火設備を設置できるものとする。
- 九 乗降ロビーには、見やすい方法で、積載量及び最大定員のほか、非常用エレベーターである旨、避難階における避難経路その他避難上必要な事項を明示した標識を掲示し、かつ、非常の用に供している場合においてその旨を明示することができる表示灯その他これに類するものを設けること。
- 4 非常用エレベーターの昇降路は、非常用エレベーター二基以内ごとに、乗降ロビーに通ずる出入口及び機械室に通ずる主索、電線その他のものの周囲を除き、耐火構造の床及び壁で囲まなければならない。
- 5 避難階においては、非常用エレベーターの昇降路の出入口（第三項に規定する構造の乗降ロビーを設けた場合には、その出入口）から屋外への出口（道又は道に通ずる幅員四メートル以上の通路、空地その他これらに類するものに接している部分に限る。）の一に至る歩行距離は、三十メートル以下としなければならない。
- 6 非常用エレベーターのかご及びその出入口の寸法並びにかごの積載量は、国土交通大臣の指定する日本工業規格に定める数値以上としなければならない。
- 7 非常用エレベーターには、かごを呼び戻す装置（各階の乗降ロビー及び非常用エレベーターのかご内に設けられた通常の制御装置の機能を停止させ、かごを避難階又はその直上階若しくは直下階に呼び戻す装置をいう。）を設け、かつ、当該装置の作動は、避難階又はその直上階若しくは直下階の乗降ロビー及び中央管理室において行うことができるものとしなければならない。
- 8 非常用エレベーターには、かご内と中央管理室とを連絡する電話装置を設けなければならない。
- 9 非常用エレベーターには、第二百二十九条の八第二項第二号及び第二百二十九条の十第三項第二号に掲げる装置の機能を停止させ、かごの戸を開いたままかごを昇降させることができる装置を設けなければならない。
- 10 非常用エレベーターには、予備電源を設けなければならない。
- 11 非常用エレベーターのかごの定格速度は、六十メートル以上としなければならない。
- 12 第二項から前項までの規定によるほか、非常用エレベーターの構造は、その機能を確保するために必要があるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。
- 13 第三項第二号の規定は、非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーの構造が、通常の火災時に生ずる煙が乗降ロビーを通じて昇降路に流入することを有効に防止できるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、適用しない。



### 第三節 避雷設備

#### (設置)

**第二百二十九条の十四** 法第三十三条の規定による避雷設備は、建築物の高さ二十メートルをこえる部分を雷撃から保護するように設けなければならない。

#### (構造)

**第二百二十九条の十五** 前条の避雷設備の構造は、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。

- 一 雷撃によつて生ずる電流を建築物に被害を及ぼすことなく安全に地中に流すことができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。
- 二 避雷設備の雨水等により腐食のおそれのある部分にあつては、腐食しにくい材料を用いるか、又は有効な腐食防止のための措置を講じたものであること。

### 第六章 建築物の用途

#### (用途地域の制限に適合しない建築物の増築等の許可に当たり意見の聴取等を要しない場合)

**第三十条** 法第四十八条第十五項の政令で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。

- 一 増築、改築又は移転が法第四十八条各項（第十五項及び第十六項を除く。以下この条において同じ。）のただし書の規定による許可（以下この条において「特例許可」という。）を受けた際における敷地内におけるものであること。
- 二 増築又は改築後の法第四十八条各項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- 三 法第四十八条各項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

#### (特定用途制限地域内において条例で定める制限)

**第三十条の二** 法第四十九条の二の規定に基づく条例による建築物の用途の制限は、特定用途制限地域に関する都市計画に定められた用途の概要に即し、当該地域の良好な環境の形成

又は保持に貢献する合理的な制限であることが明らかなものでなければならない。

- 2 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、法第三条第二項の規定により当該条例の規定の適用を受けない建築物について、法第八十六条の七第一項の規定の例により当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。
- 3 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、当該地方公共団体の長が、当該地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したものについて、当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

#### (位置の制限を受ける処理施設)

**第三十条の二の二** 法第五十一条本文（法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める処理施設は、次に掲げるものとする。

- 一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。以下「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項のごみ処理施設（ごみ焼却場を除く。）
- 二 次に掲げる処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。以下「産業廃棄物処理施設」という。）
  - イ 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設
  - ロ 海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（昭和四十五年法律第百三十六号）第三条第十四号に掲げる廃油処理施設

#### (卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置に対する制限の緩和)

**第三十条の二の三** 法第五十一条ただし書（法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により政令で定める新築、増築又は用途変更の規模は、次に定めるものとする。

- 一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、田園住居地域及び工業専用地域以外の区域内における卸売市場の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第四号に該当するものを除く。）  
延べ面積の合計（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の延べ面積の合計）が五百平方メートル以下のもの
- 二 汚物処理場又はごみ焼却場その他のごみ処理施設の用途に供する建築物に係る  
処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が三千

新築、増築又は用途変更（第五号に該当するものを除く。）

三 工業地域又は工業専用地域内における産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第六号に該当するものを除く。）

人（総合的設計による一団地の住宅施設に関して当該団地内においてする場合にあつては、一万人）以下のもの

一日当たりの処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が当該処理施設の種類に応じてそれぞれ次に定める数値以下のもの

イ 汚泥の脱水施設 三十立方メートル

ロ 汚泥の乾燥施設（ハに掲げるものを除く。） 二十立方メートル

ハ 汚泥の天日乾燥施設 百二十立方メートル

ニ 汚泥（ポリ塩化ビフェニル処理物（廃ポリ塩化ビフェニル等（廃棄物処理法施行令第二条の四第五号イに掲げる廃ポリ塩化ビフェニル等をいう。以下この号において同じ。）又はポリ塩化ビフェニル汚染物（同号ロに掲げるポリ塩化ビフェニル汚染物をいう。以下この号において同じ。）を処分するために処理したものをいう。以下この号において同じ。）であるものを除く。）

の焼却施設 十立方メートル

ホ 廃油の油水分離施設 三十立方メートル

ヘ 廃油（廃ポリ塩化ビフェニル等を除く。）の焼却施設 四立方メートル

ト 廃酸又は廃アルカリの中和施設 六十立方メートル

チ 廃プラスチック類の破碎施設 六トン

リ 廃プラスチック類（ポリ塩化ビフェニル汚染物又はポリ塩化ビフェニル処理物であるものを除く。）の焼却施設 一トン

ヌ 廃棄物処理法施行令第二条第二号に掲げる廃棄物（事業活動に伴つて生じたものに限る。）又はがれき類の破碎施設 百トン

- ル 廃棄物処理法施行令別表第三の三に掲げる物質又はダイオキシン類を含む汚泥のコンクリート固型化施設 四立方メートル
- ヲ 水銀又はその化合物を含む汚泥のばい焼施設 六立方メートル
- ワ 汚泥、廃酸又は廃アルカリに含まれるシアン化合物の分解施設 八立方メートル
- カ 廃ポリ塩化ビフェニル等、ポリ塩化ビフェニル汚染物又はポリ塩化ビフェニル処理物の焼却施設 〇・二トン
- ヨ 廃ポリ塩化ビフェニル等（ポリ塩化ビフェニル汚染物に塗布され、染み込み、付着し、又は封入されたポリ塩化ビフェニルを含む。）又はポリ塩化ビフェニル処理物の分解施設 〇・二トン
- タ ポリ塩化ビフェニル汚染物又はポリ塩化ビフェニル処理物の洗浄施設又は分離施設 〇・二トン
- レ 焼却施設（ニ、ヘ、リ及びカに掲げるものを除く。） 六トン

四 法第五十一条ただし書の規定による許可を受けた卸売市場、と畜場若しくは火葬場の用途に供する建築物又は法第三条第二項の規定により法第五十一条の規定の適用を受けないこれらの用途に供する建築物に係る増築又は用途変更

増築又は用途変更後の延べ面積の合計がそれぞれイ若しくはロに掲げる延べ面積の合計の一・五倍以下又は七百五十平方メートル以下のもの

五 法第五十一条ただし書の規定による許可を受けた汚物処理場若しくはごみ焼却場その他のごみ処理施設の用途に供する建築物又は法第三条第二項の規定により法第五十一条の規定の適用を受けないこれらの用途に供する建築物に係る増築又

イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の延べ面積の合計

ロ 初めて法第五十一条の規定の適用を受けるに至った際の延べ面積の合計

増築又は用途変更後の処理能力がそれぞれイ若しくはロに掲げる処理能力の一・五倍以下又は四千五百人（総合的設計による一団地の住宅施設に関して当該団地内においてする場合にあつては、一万五千人）以下のもの

イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の処

は用途変更

理能力

六 法第五十一条ただし書の規定による許可を受けた産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物又は法第三条第二項の規定により法第五十一条の規定の適用を受けない当該用途に供する建築物に係る増築又は用途変更

ロ 初めて法第五十一条の規定の適用を受けるに至った際の処理能力

増築又は用途変更後の処理能力が、それぞれイ若しくはロに掲げる処理能力の一・五倍以下又は産業廃棄物処理施設の種類に応じてそれぞれ第三号に掲げる処理能力の一・五倍以下のもの

イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の処理能力

ロ 初めて法第五十一条の規定の適用を受けるに至った際の処理能力

2 特定行政庁が法第五十一条ただし書の規定による許可をする場合において、前項第四号から第六号までに規定する規模の範囲内において、増築し、又は用途を変更することができる規模を定めたときは、同項の規定にかかわらず、その規模を同条ただし書の規定により政令で定める規模とする。

(第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅)

**第三十条の三** 法別表第二 (い) 項第二号 (法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項の規定を準用する場合を含む。) の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの (これらの用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えるものを除く。) とする。

一 事務所 (汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)

二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)

五 自家販売のために食品製造業 (食品加工業を含む。以下同じ。) を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの (原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)

- 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

**（第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物）**

**第三十条の四** 法別表第二（い）項第九号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 郵便法（昭和二十二年法律第百六十五号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で延べ面積が五百平方メートル以内のもの
- 二 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が六百平方メートル以内のもの
- 三 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
- 四 路線バスの停留所の上家
- 五 次のイからチまでのいずれかに掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
  - イ 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二百十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設
  - ロ 電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業（同項第二号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設
  - ハ ガス事業法第二条第二項に規定するガス小売事業又は同条第五項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設
  - ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
  - ホ 水道法第三条第二項に規定する水道事業の用に供する施設
  - ヘ 下水道法第二条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設
  - ト 都市高速鉄道の用に供する施設
  - チ 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

**（第一種低層住居専用地域等内に建築してはならない附属建築物）**

**第三十条の五** 法別表第二（い）項第十号、（ろ）項第三号及び（ち）項第六号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項、第二項及び第八項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動

車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が五十平方メートル以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が六百平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が六百平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（次号に掲げるものを除く。）

二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車庫で次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 自動車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が二千平方メートルを超えるもの

ロ 自動車庫の床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前号の規定により算定される自動車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの

三 自動車庫で二階以上の部分にあるもの

四 床面積の合計が十五平方メートルを超える畜舎

五 法別表第二（と）項第四号に掲げるもの

（第二種低層住居専用地域等内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物）

**第三十条の五の二** 法別表第二（ろ）項第二号及び（ち）項第五号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第二項及び第八項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

（第一種中高層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物）

**第三十条の五の三** 法別表第二（は）項第五号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第三項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次

に掲げるものとする。

- 一 前条第二号から第五号までに掲げるもの
- 二 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
- 三 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

**（第一種中高層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物）**

**第三十条の五の四** 法別表第二（は）項第七号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第三項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの（法別表第二（い）項第九号に掲げるもの及び五階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。）
- 二 第三十条の四第五号イからハまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの（法別表第二（い）項第九号に掲げるもの及び五階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。）

**（第一種中高層住居専用地域内に建築してはならない附属建築物）**

**第三十条の五の五** 法別表第二（は）項第八号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第三項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が三百平方メートル以下である場合には、その値を減じた値。第三十条の七の二第三号及び第四号並びに第三十条の八において同じ。）を加えた値が三千平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が三千平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（次号に掲げるものを除く。）
- 二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で次のイ又はロのいずれかに該当するもの
  - イ 自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が一万平方メートルを超えるもの
  - ロ 自動車車庫の床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前号の規定



- により算定される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの
- 三 自動車車庫で三階以上の部分にあるもの
  - 四 第三百三十条の五第四号及び第五号に掲げるもの

**(第二種中高層住居専用地域内に建築することができる工場)**

**第三百三十条の六** 法別表第二(に)項第二号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める工場は、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの(同表(と)項第三号(二)又は(四の四)に該当するものを除く。)で、作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)とする。

**(第二種中高層住居専用地域及び工業専用地域内に建築してはならない運動施設)**

**第三百三十条の六の二** 法別表第二(に)項第三号及び(わ)項第七号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項及び第十三項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める運動施設は、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場とする。

**(第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない畜舎)**

**第三百三十条の七** 法別表第二(に)項第六号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項の規定を準用する場合を含む。)に規定する政令で定める規模の畜舎は、床面積の合計が十五平方メートルを超えるものとする。

**(第一種住居地域内に建築することができる大規模な建築物)**

**第三百三十条の七の二** 法別表第二(ほ)項第四号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第五項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの
- 二 電気通信事業法第二百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
- 三 建築物に附属する自動車車庫で、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもの(三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)
- 四 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内

にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）

#### 五 自動車車庫で都市計画として決定されたもの

#### （第二種住居地域及び工業地域内に建築してはならない建築物）

**第三百十条の七の三** 法別表第二（へ）項第三号及び（を）項第四号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項及び第十二項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（客の接待をするものを除く。）を営む施設（ナイトクラブを除く。）とする。

#### （第二種住居地域内に建築することができる附属自動車車庫）

**第三百十条の八** 法別表第二（へ）項第四号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物に附属する自動車車庫は、次に掲げるものとする。

- 一 床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）
- 二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）

#### （第二種住居地域等内に建築してはならない建築物の店舗、飲食店等に類する用途）

**第三百十条の八の二** 法別表第二（へ）項第六号及び（を）項第七号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項及び第十二項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める用途は、場外勝舟投票券発売所とする。

- 2 法別表第二（と）項第六号及び（か）項（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項及び第十四項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所及び場外車券売場に類する用途は、場内車券売場及び勝舟投票券発売所とする。

(準住居地域内で営むことができる特殊の方法による事業)

第三百十条の八の三 法別表第二(と)項第三号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める特殊の方法による事業は、同号(十一)に掲げる事業のうち、国土交通大臣が防音上有効な構造と認めて指定する空気圧縮機で原動機の出力の合計が七・五キロワット以下のものを使用する事業とする。

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第三百十条の九 法別表第二(と)項第四号、(ぬ)項第四号及び(る)項第二号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項、第十項及び第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備(安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものに限る。)により貯蔵し、又は処理される圧縮ガス及び液化ガス、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表第一の備考十二に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考十三に規定するアルコール類をいう。)、第二石油類(同表の備考十四に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考十五に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。))及び第四石油類(同表の備考十六に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。))並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

危険物		用途地域		準住居地域	商業地域	準工業地域
		火薬類	火薬			
(一)	火薬類 (玩具 煙火を 除く。)	火薬		二十キログラム	五十キログラム	二十トン
		爆薬			二十五キログラム	十トン
		工業 雷管、 電気 雷管 及び 信号			一万個	二百五十 万个

		雷管			
		銃用 雷管	三万個	十万個	二千五百 万個
		実包 及び 空包	二千個	三万個	千万個
		信管 及び 火管		三万個	五十万個
		導爆 線		一・五キロメート ル	五百キロ メートル
		導火 線	一キロメートル	五キロメートル	二千五百 キロメー トル
		電気 導火 線		三万個	十万個
		信号 炎管、 信号 火 <sup>髷</sup> 及び 煙火	二十五キログラム	二トン	
		その 他の 火薬 又は 爆薬 を使 用し た火 工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。		
(二)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は	A/ 2 0	A/ 1 0	A/ 2	

	可燃性ガス			
(三)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	A/2 (危険物の規制に関する政令第二条第一号に規定する屋内貯蔵所のうち位置、構造及び設備について国土交通大臣が定める基準に適合するもの(以下この表において「特定屋内貯蔵所」という。))又は同令第三条第二号イに規定する第一種販売取扱所(以下この表において「第一種販売取扱所」という。)にあつては、3A/2)	A (特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は危険物の規制に関する政令第三条第二号ロに規定する第二種販売取扱所(以下この表において「第二種販売取扱所」という。))にあつては、3A)	5A
(四)	(一) から (三) までに掲げる危険物以外のもの	A/10 (特定屋内貯蔵所又は第一種販売取扱所にあつては、3A/10)	A/5 (特定屋内貯蔵所又は第一種販売取扱所にあつては、3A/5)	2A (特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は第二種販売取扱所にあつては、5A)

この表において、Aは、(二)に掲げるものについては第百十六条第一項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(三)及び(四)に掲げるものについては同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。

- 2 第百十六条第二項及び第三項の規定は、前項の場合に準用する。ただし、同条第三項の規定については、準住居地域又は商業地域における前項の表の(一)に掲げる危険物の貯蔵に関しては、この限りでない。

(準住居地域及び用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物のナイトクラブに類する用途)

第三十条の九の二 法別表第二(と)項第五号及び第六号並びに(か)項(法第八十七条第

二項又は第三項において法第四十八条第七項及び第十四項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定めるナイトクラブに類する用途は、客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(客の接待をするものを除く。)を営む施設(ナイトクラブを除く。)とする。

**(田園住居地域内に建築してはならない建築物)**

**第三十条の九の三** 法別表第二(ち)項第二号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第八項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、農産物の乾燥その他の農産物の処理に供する建築物のうち著しい騒音を発生するものとして国土交通大臣が指定するものとする。

**(田園住居地域内に建築することができる農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店等の建築物)**

**第三十条の九の四** 法別表第二(ち)項第四号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第八項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗
- 二 前号の農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店
- 三 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(第一号の農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。)で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)

**(近隣商業地域及び準工業地域内に建築してはならない建築物)**

**第三十条の九の五** 法別表第二(り)項第三号及び(る)項第三号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第九項及び第十一项の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するものとする。

**(商業地域内で営んではならない事業)**

**第三十条の九の六** 法別表第二(ぬ)項第三号(二十)(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第十项の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める事業は、スエーピングマシン又はロールを用いる金属の鍛造とする。

(準工業地域内で営むことができる特殊の方法による事業)

**第三百十条の九の七** 法別表第二(る)項第一号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める特殊の方法による事業は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第二(る)項第一号(五)に掲げる銅アンモニアレーヨンの製造のうち、液化アンモニアガス及びアンモニア濃度が三十パーセントを超えるアンモニア水を用いないもの
- 二 法別表第二(る)項第一号(十二)に掲げる圧縮ガスの製造のうち、次のいずれかに該当するもの
  - イ 内燃機関の燃料として自動車に充填するための圧縮天然ガスに係るもの
  - ロ 燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充填するための圧縮水素に係るものであって、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの
- 三 法別表第二(る)項第一号(十六)に掲げる合成繊維の製造のうち、国土交通大臣が安全上及び防火上支障がないと認めて定める物質を原料とするもの又は国土交通大臣が安全上及び防火上支障がないと認めて定める工程によるもの
- 四 法別表第二(る)項第一号(二十八)に掲げる事業のうち、スエーピングマシン又はロールを用いるもの
- 五 法別表第二(る)項第一号(三十)に掲げる事業のうち、集じん装置の使用その他国土交通大臣が石綿の粉じんの飛散の防止上有効であると認めて定める方法により行われるもの

(準工業地域内で営むことができる可燃性ガスの製造)

**第三百十条の九の八** 法別表第二(る)項第一号(十一)(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める可燃性ガスの製造は、次に掲げるものとする。

- 一 アセチレンガスの製造
- 二 ガス事業法第二条第二項に規定するガス小売事業又は同条第九項に規定するガス製造事業として行われる可燃性ガスの製造

## 第七章 建築物の各部分の高さ等

(第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの制限の緩和に係る敷地内の空地等)

**第三百十条の十** 法第五十五条第二項の規定により政令で定める空地は、法第五十三条の規定

により建蔽率の最高限度が定められている場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が一から当該最高限度を減じた数値に十分の一を加えた数値以上であるものとし、同条の規定により建蔽率の最高限度が定められていない場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が十分の一以上であるものとする。

- 2 法第五十五条第二項の規定により政令で定める規模は、千五百平方メートルとする。ただし、特定行政庁は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況によりこれによることが不適当であると認める場合においては、規則で、七百五十平方メートル以上千五百平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

**（建築物の敷地が二以上の地域、地区又は区域にわたる場合の法別表第三（は）欄に掲げる距離の適用の特例）**

**第三十条の十一** 建築物の敷地が法別表第三（い）欄に掲げる地域、地区又は区域の二以上にわたる場合における同表（は）欄に掲げる距離の適用については、同表（い）欄中「建築物がある地域、地区又は区域」とあるのは、「建築物又は建築物の部分の前面道路に面する方向にある当該前面道路に接する敷地の部分の属する地域、地区又は区域」とする。

**（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に係る建築物の後退距離の算定の特例）**

**第三十条の十二** 法第五十六条第二項及び第四項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

- 一 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの  
イ 軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内であること。  
ロ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が五分の一以下であること。  
ハ 当該部分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が一メートル以上であること。
- 二 ポーチその他これに類する建築物の部分で、前号ロ及びハに掲げる要件に該当し、かつ、高さが五メートル以下であるもの
- 三 道路に沿って設けられる高さが二メートル以下の門又は塀（高さが一・二メートルを超えるものにあつては、当該一・二メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限る。）
- 四 隣地境界線に沿って設けられる門又は塀
- 五 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、特定行政庁がその地方の気候若



しくは風土の特殊性又は土地の状況を考慮して規則で定めたもの

六 前各号に掲げるもののほか、建築物の部分で高さが一・二メートル以下のもの

#### (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の緩和)

**第三百三十一条** 法第五十六条第六項の規定による同条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定の適用の緩和に関する措置は、次条から第三百三十五条の二までに定めるところによる。

#### (前面道路とみなす道路等)

**第三百三十一条の二** 土地区画整理事業を施行した地区その他これに準ずる街区の整った地区内の街区で特定行政庁が指定するものについては、その街区の接する道路を前面道路とみなす。

2 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（法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。）若しくは法第六十八条の七第一項の規定により指定された予定道路（以下この項において「予定道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路若しくは予定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る建築物については、当該計画道路又は予定道路を前面道路とみなす。

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。）がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（第三百三十五条の十九各号に掲げる建築物の部分を除く。）で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。

#### (二以上の前面道路がある場合)

**第三百三十二条** 建築物の前面道路が二以上ある場合においては、幅員の最大な前面道路の境界線からの水平距離がその前面道路の幅員の二倍以内で、かつ、三十五メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が十メートルをこえる区域については、すべての前面道路が幅員の最大な前面道路と同じ幅員を有するものとみなす。

2 前項の区域外の区域のうち、二以上の前面道路の境界線からの水平距離がそれぞれその前面道路の幅員の二倍（幅員が四メートル未満の前面道路にあつては、十メートルからその幅

員の二分の一を減じた数値) 以内で、かつ、三十五メートル以内の区域については、これらの前面道路のみを前面道路とし、これらの前面道路のうち、幅員の小さい前面道路は、幅員の大きい前面道路と同じ幅員を有するものとみなす。

3 前二項の区域外の区域については、その接する前面道路のみを前面道路とする。

### 第三百三十三条 削除

(前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合)

**第三百三十四条** 前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線は、当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線にあるものとみなす。

2 建築物の前面道路が二以上ある場合において、その反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある前面道路があるときは、第三百三十二条第一項の規定によらないで、当該公園、広場、水面その他これらに類するものがある前面道路(二以上あるときは、そのうちの一)の境界線からの水平距離がその公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線から当該前面道路の境界線までの水平距離の二倍以内で、かつ、三十五メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が十メートルをこえる区域については、すべての前面道路を当該公園、広場、水面その他これらに類するものがある前面道路と同じ幅員を有し、かつ、その反対側に同様の公園、広場、水面その他これらに類するものがあるものとみなして、前項の規定によることができる。この場合においては、第三百三十二条第二項及び第三項の規定を準用する。

### 第三百三十五条 削除

(道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合)

**第三百三十五条の二** 建築物の敷地の地盤面が前面道路より一メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

2 特定行政庁は、地形の特殊性により前項の規定をそのまま適用することが著しく不適當であると認める場合においては、同項の規定にかかわらず、規則で、前面道路の位置を同項の規定による位置と敷地の地盤面の高さとの間において適當と認める高さに定めることができる。

(隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和)

**第百三十五条の三** 法第五十六条第六項の規定による同条第一項及び第五項の規定の適用の緩和に関する措置で同条第一項第二号に係るものは、次に定めるところによる。

一 建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和三十一年政令第二百九十号）第二条第一項第一号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するものに接する場合には、その公園、広場、水面その他これらに類するものに接する隣地境界線は、その公園、広場、水面その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。

二 建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

三 第百三十一条の二第二項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線は、ないものとみなす。

2 特定行政庁は、前項第二号の場合において、地形の特殊性により同号の規定をそのまま適用することが著しく不相当であると認めるときは、規則で、建築物の敷地の地盤面の位置を当該建築物の敷地の地盤面の位置と隣地の地盤面の位置との間において適当と認める高さに定めることができる。

（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和）

**第百三十五条の四** 法第五十六条第六項の規定による同条第一項及び第五項の規定の適用の緩和に関する措置で同条第一項第三号に係るものは、次に定めるところによる。

一 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。

二 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下この条において同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

三 第百三十一条の二第二項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線は、ないものとみなす。

2 特定行政庁は、前項第二号の場合において、地形の特殊性により同号の規定をそのまま適

用することが著しく不相当であると認めるときは、規則で、建築物の敷地の地盤面の位置を当該建築物の敷地の地盤面の位置と北側の隣地の地盤面の位置との間において適当と認める高さに定めることができる。

#### (天空率)

**第三百五条の五** この章において「天空率」とは、次の式によつて計算した数値をいう。

$$R_s = (A_s - A_b) / A_s$$

(この式において、 $R_s$ 、 $A_s$ 及び $A_b$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$R_s$  天空率

$A_s$  地上のある位置を中心としてその水平面上に想定する半球（以下この章において「想定半球」という。）の水平投影面積

$A_b$  建築物及びその敷地の地盤を $A_s$ の想定半球と同一の想定半球に投影した投影面の水平投影面積)

#### (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を適用しない建築物の基準等)

**第三百五条の六** 法第五十六条第七項の政令で定める基準で同項第一号に掲げる規定を適用しない建築物に係るものは、次のとおりとする。

一 当該建築物（法第五十六条第七項第一号に掲げる規定による高さの制限（以下この章において「道路高さ制限」という。）が適用される範囲内の部分に限る。）の第三百五条の九に定める位置を想定半球の中心として算定する天空率が、当該建築物と同一の敷地内において道路高さ制限に適合するものとして想定する建築物（道路高さ制限が適用される範囲内の部分に限り、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分でその水平投影面積の合計が建築物の建築面積の八分の一以内のもの頂部から十二メートル以内の部分（以下この章において「階段室等」という。）及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物（以下この章において「棟飾等」という。）を除く。以下この章において「道路高さ制限適合建築物」という。）の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上であること。

二 当該建築物の前面道路の境界線からの後退距離（法第五十六条第二項に規定する後退距離をいう。以下この号において同じ。）が、前号の道路高さ制限適合建築物と同一の道路高さ制限適合建築物の前面道路の境界線からの後退距離以上であること。

2 当該建築物の敷地が、道路高さ制限による高さの限度として水平距離に乗すべき数値が異なる地域、地区又は区域（以下この章において「道路制限勾配が異なる地域等」という。）にわたる場合における前項第一号の規定の適用については、同号中「限る。）」とあるのは「限る。）」の道路制限勾配が異なる地域等ごとの部分」と、「という。）」とあるのは「と

いう。)の道路制限<sup>勾配</sup>が異なる地域等ごとの部分の」とする。

- 3 当該建築物の前面道路が二以上ある場合における第一項第一号の規定の適用については、同号中「限る。）」とあるのは「限る。)の第三十二条又は第三十四条第二項に規定する区域ごとの部分」と、「という。)の」とあるのは「という。)の第三十二条又は第三十四条第二項に規定する区域ごとの部分の」とする。

**(隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等)**

**第三十五条の七** 法第五十六条第七項の政令で定める基準で同項第二号に掲げる規定を適用しない建築物に係るものは、次のとおりとする。

- 一 当該建築物（法第五十六条第七項第二号に掲げる規定による高さの制限（以下この章において「隣地高さ制限」という。）が適用される地域、地区又は区域内の部分に限る。）の第三十五条の十に定める位置を想定半球の中心として算定する天空率が、当該建築物と同一の敷地内の同一の地盤面において隣地高さ制限に適合するものとして想定する建築物（隣地高さ制限が適用される地域、地区又は区域内の部分に限り、階段室等及び棟飾等を除く。以下この章において「隣地高さ制限適合建築物」という。）の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上であること。
- 二 当該建築物（法第五十六条第一項第二号イ又はニに定める数値が一・二五とされている建築物にあつては高さが二十メートルを、同号イからニ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高さが三十一メートルを超える部分に限る。）の隣地境界線からの後退距離（同号に規定する水平距離のうち最小のものに相当する距離をいう。以下この号において同じ。）が、前号の隣地高さ制限適合建築物と同一の隣地高さ制限適合建築物（同項第二号イ又はニに定める数値が一・二五とされている隣地高さ制限適合建築物にあつては高さが二十メートルを、同号イからニまでに定める数値が二・五とされている隣地高さ制限適合建築物にあつては高さが三十一メートルを超える部分に限る。）の隣地境界線からの後退距離以上であること。
- 2 当該建築物の敷地が、隣地高さ制限による高さの限度として水平距離に乗すべき数値が異なる地域、地区又は区域（以下この章において「隣地制限<sup>勾配</sup>が異なる地域等」という。）にわたる場合における前項第一号の規定の適用については、同号中「限る。）」とあるのは「限る。)の隣地制限<sup>勾配</sup>が異なる地域等ごとの部分」と、「という。)の」とあるのは「という。)の隣地制限<sup>勾配</sup>が異なる地域等ごとの部分の」とする。
- 3 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項第一号の規定の適用については、同号中「限る。）」とあるのは「限る。)の周囲の地面と接する位置の高低差が三メートル以内となるようにその敷地を区分した区域（以下この章において「高低差区分区域」という。）ごとの部分」と、「地盤面」とあるのは「高低差区分

区域ごとの地盤面」と、「という。）の」とあるのは「という。）の高低差区分区域ごとの部分の」とする。

**（北側の隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等）**

**第三百十五条の八** 法第五十六条第七項の政令で定める基準で同項第三号に掲げる規定を適用しない建築物に係るものは、当該建築物（同号に掲げる規定による高さの制限（以下この章において「北側高さ制限」という。）が適用される地域内の部分に限る。）の第三百十五条の十一に定める位置を想定半球の中心として算定する天空率が、当該建築物と同一の敷地内の同一の地盤面において北側高さ制限に適合するものとして想定する建築物（北側高さ制限が適用される地域内の部分に限り、棟飾等を除く。）の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上であることとする。

- 2 当該建築物の敷地が、北側高さ制限による高さの限度として加える高さが異なる地域（以下この章において「北側制限高さが異なる地域」という。）にわたる場合における前項の規定の適用については、同項中「限る。）」とあるのは「限る。）の北側制限高さが異なる地域ごとの部分」と、「除く。）」とあるのは「除く。）の北側制限高さが異なる地域ごとの部分」とする。
- 3 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項の規定の適用については、同項中「限る。）」とあるのは「限る。）の高低差区分区域ごとの部分」と、「地盤面」とあるのは「高低差区分区域ごとの地盤面」と、「除く。）」とあるのは「除く。）の高低差区分区域ごとの部分」とする。

**（法第五十六条第七項第一号の政令で定める位置）**

**第三百十五条の九** 法第五十六条第七項第一号の政令で定める位置は、前面道路の路面の中心の高さにある次に掲げる位置とする。

- 一 当該建築物の敷地（道路高さ制限が適用される範囲内の部分に限る。）の前面道路に面する部分の両端から最も近い当該前面道路の反対側の境界線上の位置
  - 二 前号の位置の間の境界線の延長が当該前面道路の幅員の二分の一を超えるときは、当該位置の間の境界線上に当該前面道路の幅員の二分の一以内の間隔で均等に配置した位置
- 2 当該建築物の敷地が道路制限<sup>てう</sup>勾配が異なる地域等にわたる場合における前項の規定の適用については、同項第一号中「限る。）」とあるのは、「限る。）の道路制限<sup>てう</sup>勾配が異なる地域等ごと」とする。
  - 3 当該建築物の前面道路が二以上ある場合における第一項の規定の適用については、同項第一号中「限る。）」とあるのは、「限る。）の第三百三十二条又は第三百三十四条第二項に規定

する区域ごと」とする。

- 4 当該建築物の敷地の地盤面が前面道路の路面の中心の高さより一メートル以上高い場合においては、第一項に規定する前面道路の路面の中心は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。
- 5 第百三十五条の二第二項の規則で前面道路の位置の高さが別に定められている場合にあつては、前項の規定にかかわらず、当該高さを第一項に規定する前面道路の路面の中心の高さとみなす。

(法第五十六条第七項第二号の政令で定める位置)

**第百三十五条の十** 法第五十六条第七項第二号の政令で定める位置は、当該建築物の敷地の地盤面の高さにある次に掲げる位置とする。

- 一 法第五十六条第七項第二号に規定する外側の線（以下この条において「基準線」という。）の当該建築物の敷地（隣地高さ制限が適用される地域、地区又は区域内の部分に限る。）に面する部分の両端上の位置
- 二 前号の位置の間の基準線の延長が、法第五十六条第一項第二号イ又はニに定める数値が一・二五とされている建築物にあつては八メートル、同号イからニ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六・二メートルを超えるときは、当該位置の間の基準線上に、同号イ又はニに定める数値が一・二五とされている建築物にあつては八メートル、同号イからニ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六・二メートル以内の間隔で均等に配置した位置
- 2 当該建築物の敷地が隣地制限<sup>まう</sup>勾配が異なる地域等にわたる場合における前項の規定の適用については、同項第一号中「限る。）」とあるのは、「限る。）」の隣地制限<sup>まう</sup>勾配が異なる地域等ごとの部分」とする。
- 3 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項の規定の適用については、同項中「地盤面」とあるのは「高低差区分区域ごとの地盤面」と、同項第一号中「限る。）」とあるのは「限る。）」の高低差区分区域ごとの部分」とする。
- 4 当該建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より一メートル以上低い場合においては、第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。
- 5 第百三十五条の三第二項の規則で建築物の敷地の地盤面の位置の高さが別に定められている場合にあつては、前項の規定にかかわらず、当該高さを第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面の高さとはみなす。

(法第五十六条第七項第三号の政令で定める位置)

**第三百十五条の十一** 法第五十六条第七項第三号の政令で定める位置は、当該建築物の敷地の地盤面の高さにある次に掲げる位置とする。

- 一 当該建築物の敷地（北側高さ制限が適用される地域内の部分に限る。）の真北に面する部分の両端から真北方向の法第五十六条第七項第三号に規定する外側の線（以下この条において「基準線」という。）上の位置
- 二 前号の位置の間の基準線の延長が、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一メートル、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二メートルを超えるときは、当該位置の間の基準線上に、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一メートル、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二メートル以内の間隔で均等に配置した位置
- 2 当該建築物の敷地が北側制限高さが異なる地域にわたる場合における前項の規定の適用については、同項第一号中「限る。）」とあるのは、「限る。）」の北側制限高さが異なる地域ごと」とする。
- 3 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項の規定の適用については、同項中「地盤面」とあるのは「高低差区分区域ごとの地盤面」と、同項第一号中「限る。）」とあるのは「限る。）」の高低差区分区域ごと」とする。
- 4 当該建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より一メートル以上低い場合においては、第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。
- 5 第三百十五条の四第二項の規則で建築物の敷地の地盤面の位置の高さが別に定められている場合にあつては、前項の規定にかかわらず、当該高さを第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面の高さとはみなす。

(日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和)

**第三百十五条の十二** 法第五十六条の二第三項の規定による同条第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。

- 一 建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。ただし、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅が十メートルを超えるときは、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線から当該敷地の側に



水平距離五メートルの線を敷地境界線とみなす。

二 建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

2 特定行政庁は、前項第二号の場合において、地形の特殊性により同号の規定をそのまま適用することが著しく不相当であると認めるときは、規則で、建築物の敷地の平均地盤面の位置を当該建築物の敷地の平均地盤面の位置と隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面の位置との間において適当と認める高さに定めることができる。

#### （建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

**第三百三十五条の十三** 法第五十六条の二第一項に規定する対象区域（以下この条において「対象区域」という。）である第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域若しくは用途地域の指定のない区域内にある部分の軒の高さが七メートルを超える建築物若しくは当該部分の地階を除く階数が三以上である建築物又は高さが十メートルを超える建築物（以下この条において「対象建築物」という。）が同項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合には当該対象建築物がある各区域内に、対象建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該対象建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合には当該対象建築物が日影を生じさせる各区域内に、それぞれ当該対象建築物があるものとして、同項の規定を適用する。

#### （高層住居誘導地区内の建築物及び法第五十二条第八項に規定する建築物の容積率の上限の数値の算出方法）

**第三百三十五条の十四** 法第五十二条第一項第五号及び第八項の政令で定める方法は、次の式により計算する方法とする。

$$V_r = 3V_c / (3 - R)$$

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

$V_r$  法第五十二条第一項第五号又は第八項の政令で定める方法により算出した数値

$V_c$  建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値

$R$  建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合）

#### （条例で地盤面を別に定める場合の基準）

**第三百三十五条の十五** 法第五十二条第五項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の高さ以上の高さに定めること。
- 二 周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える建築物については、その接する位置のうち最も低い位置からの高さが三メートルを超えない範囲内で定めること。
- 三 周囲の地面と接する位置の高低差が三メートル以下の建築物については、その接する位置の平均の高さを超えない範囲内で定めること。

(容積率の算定の基礎となる延べ面積に昇降路の部分の床面積を算入しない昇降機)

第三十五条の十六 法第五十二条第六項の政令で定める昇降機は、エレベーターとする。

(敷地内の空地の規模等)

第三十五条の十七 法第五十二条第八項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(い)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表(ろ)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(は)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

	(い)	(ろ)	(は)
(一)	法第五十三条の規定による建蔽率の最高限度(以下この表において「建蔽率限度」という。)が十分の四・五以下の場合	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、十分の八・五以下の範囲
(二)	建蔽率限度が十分の四・五を超え、十分の五以下の場合		一から建蔽率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、当該減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
(三)	建蔽率限度が十分の五を超え、十分の五・五以下の場合	十分の六・五	十分の六・五を超え、一から建蔽率限度を減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
(四)	建蔽率限度が十分の五・五を超える場合	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値	一から建蔽率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値を超え、当該減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲

(五)	建蔽率限度が定められていない場合	十分の二	十分の二を超え、十分の三以下の範囲
-----	------------------	------	-------------------

2 法第五十二条第八項第二号の政令で定める道路に接して有効な部分の規模は、前項の規定による空地の規模に二分の一を乗じて得たものとする。

3 法第五十二条第八項第二号の政令で定める敷地面積の規模は、次の表（い）欄に掲げる区分に応じて、同表（ろ）欄に掲げる数値とする。ただし、地方公共団体は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不適當であると認める場合においては、条例で、同表（は）欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

	(い)	(ろ)	(は)
	地域	敷地面積の規模 (単位 平方メートル)	条例で定めることができる敷地面積の規模 (単位 平方メートル)
(一)	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（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（以下この表において「高層住居誘導地区等」という。）を除く。）	二、〇〇〇	五〇〇以上 四、〇〇〇未満
(二)	近隣商業地域（高層住居誘導地区等を除く。）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。）	一、〇〇〇	五〇〇以上 二、〇〇〇未満
備考 一 建築物の敷地がこの表（い）欄各項に掲げる地域とこれらの地域として指定されていない区域にわたる場合においては、その全部について、同欄各項に掲げる地域に関する同表の規定を適用する。 二 建築物の敷地がこの表（い）欄（一）の項に掲げる地域と同欄（二）の項に掲げる地域にわたる場合においては、その全部について、敷地の属する面積が大きい方の地域に関する同表の規定を適用する。			

（容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値）

第三百三十五条の十八 法第五十二条第九項の政令で定める数値は、次の式によつて計算したも

のとする。

$$W_a = (1.2 - W_r) (7.0 - L) / 7.0$$

(この式において、 $W_a$ 、 $W_r$ 及び $L$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$W_a$  法第五十二条第九項の政令で定める数値 (単位 メートル)

$W_r$  前面道路の幅員 (単位 メートル)

$L$  法第五十二条第九項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長 (単位 メートル)

#### (容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分)

**第三百三十五条の十九** 法第五十二条第十二項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

- 一 ひさしその他これに類する建築物の部分で、次に掲げる要件に該当するもの
  - イ 高さが五メートル以下であること。
  - ロ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が五分の一以下であること。
  - ハ 当該部分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が一メートル以上であること。
- 二 建築物の地盤面下の部分
- 三 道路に沿って設けられる高さが二メートル以下の門又は塀 (高さが一・二メートルを超えるものにあつては、当該一・二メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限る。)
- 四 隣地境界線に沿って設けられる高さが二メートル以下の門又は塀
- 五 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況を考慮して規則で定めたもの

#### (建蔽率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)

**第三百三十五条の二十** 法第五十三条第四項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

- 一 軒、ひさし、ぬれ縁及び国土交通省令で定める建築設備
- 二 建築物の地盤面下の部分
- 三 高さが二メートル以下の門又は塀

#### (第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離に対する制限の緩和)

**第三百三十五条の二十一** 法第五十四条第一項の規定により政令で定める場合は、当該地域に関

する都市計画において定められた外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- 一 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が三メートル以下であること。
- 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内であること。

**(特例容積率の限度の指定の申請について同意を得るべき利害関係者)**

**第三百三十五条の二十二** 法第五十七条の二第二項の政令で定める利害関係を有する者は、所有権、対抗要件を備えた借地権（同条第一項に規定する借地権をいう。次条において同じ。）又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

**(特例容積率の限度の指定の取消しの申請について同意を得るべき利害関係者)**

**第三百三十五条の二十三** 法第五十七条の三第一項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者（所有権又は借地権を有する者を除く。）とする。

**(敷地内の空地及び敷地面積の規模)**

**第三百三十六条** 法第五十九条の二第一項の規定により政令で定める空地は、法第五十三条の規定により建蔽率の最高限度が定められている場合においては、当該最高限度に応じて、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が次の表に定める数値以上であるものとし、同条の規定により建蔽率の最高限度が定められていない場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が十分の二以上であるものとする。

	法第五十三条の規定による建蔽率の最高限度	空地の面積の敷地面積に対する割合
(一)	十分の五以下の場合	一から法第五十三条の規定による建蔽率の最高限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値
(二)	十分の五を超え、十分の五・五以下の場合	十分の六・五
(三)	十分の五・五を超える場合	一から法第五十三条の規定による建蔽率の最高限度を減じた数値に十分の二を加えた数値

- 2 法第五十九条の二第一項の規定によりその各部分の高さのみを法第五十五条第一項又は法第五十六条の規定による限度を超えるものとする建築物に対する前項の規定の適用については、同項中「十分の二」とあるのは「十分の一・五」と、「十分の一・五」とあるのは「十

分の一」と、「十分の六・五」とあるのは「十分の六」とする。

- 3 法第五十九条の二第一項の規定により政令で定める規模は、次の表の（い）欄に掲げる区分に応じて、同表（ろ）欄に掲げる数値とする。ただし、特定行政庁は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不適當であると認める場合においては、規則で、同表（は）欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

	(い)	(ろ)	(は)
	地域又は区域	敷地面積の規模 (単位 平方メートル)	規則で定めることができる敷地面積の規模 (単位 平方メートル)
(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	三、〇〇〇	一、〇〇〇以上 三、〇〇〇未満
(二)	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、準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域	二、〇〇〇	五〇〇以上 二、〇〇〇未満
(三)	近隣商業地域又は商業地域	一、〇〇〇	五〇〇以上 一、〇〇〇未満
(四)	用途地域の指定のない区域	二、〇〇〇	一、〇〇〇以上 二、〇〇〇未満

## 第七章の二 防火地域又は準防火地域内の建築物

### (地階を除く階数が三である建築物の技術的基準)

第百三十六条の二 法第六十二条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

- 一 隣地境界線又は当該建築物と同一敷地内の他の建築物（同一敷地内の建築物の延べ面積の合計が五百平方メートル以内である場合における当該他の建築物を除く。）との外壁間の中心線（以下この条において「隣地境界線等」という。）に面する外壁の開口部（防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面するものを除く。以下この条において同じ。）で当該隣地境界線等からの水平距離が一メートル以下のものについて、当該外壁の開口部に法第二条第九号の二ロに規定する防火設備でその構造が第百十二条第十四項第一号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすもの

として、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの又は法第二条第九号の二に規定する防火設備であるはめごろし戸が設けられていること。ただし、換気孔又は居室以外の室（かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けた室を除く。）に設ける換気のための窓で、開口面積が各々〇・二平方メートル以内のものについては、この限りでない。

二 隣地境界線等又は道路中心線に面する外壁の開口部で当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離が五メートル以下のものについて、当該外壁の開口部の面積が当該隣地境界線等又は道路中心線からの水平距離に応じて国土交通大臣が延焼防止上必要があると認めて定める基準に適合していること。

三 外壁が、防火構造であり、かつ、その構造が屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

四 軒裏が防火構造であること。

五 主要構造部である柱及びはりその他国土交通大臣が指定する建築物の部分の構造が、通常の火災により建築物全体が容易に倒壊するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

六 床（最下階の床を除く。）又はその直下の天井の構造が、それらの下方からの通常の火災時の加熱に対してそれらの上方への延焼を有効に防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

七 屋根又はその直下の天井の構造が、それらの屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を有効に遮ることができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

八 三階の室の部分とそれ以外の部分とが間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画されていること。

#### （防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の性能に関する技術的基準）

**第三百三十六条の二の二** 法第六十三条の政令で定める技術的基準は、次の各号（不燃性の物品を保管する倉庫その他これに類するものとして国土交通大臣が定める用途に供する建築物又は建築物の部分で、市街地における通常の火災による火の粉が屋内に到達した場合に建築物の火災が発生するおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものの屋根にあつては、第一号）に掲げるものとする。

一 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないものであること。

二 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、屋内に達する防火上有害な溶

融、亀裂その他の損傷を生じないものであること。

#### (準遮炎性能に関する技術的基準)

**第百三十六条の二の三** 法第六十四条の政令で定める技術的基準は、防火設備に建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さないものであることとする。

### 第七章の二の二 特定防災街区整備地区内の建築物

#### (建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定)

**第百三十六条の二の四** 法第六十七条の三第六項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の算定の基礎となる次の各号に掲げる長さの算定方法は、当該各号に定めるところによる。

一 防災都市計画施設に面する部分の長さ 建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の防災都市計画施設に面する長さによる。

二 敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さ 敷地の防災都市計画施設に接する部分の水平投影の長さによる。

2 法第六十七条の三第六項に規定する建築物の高さの算定については、建築物の防災都市計画施設に面する方向の鉛直投影の各部分（同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の防災都市計画施設と敷地との境界線からの高さによる。

### 第七章の三 地区計画等の区域

#### (地区計画等の区域内において条例で定める制限)

**第百三十六条の二の五** 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。

一 建築物の用途の制限 次に掲げるものであること。

イ 地区計画の区域（再開発等促進区及び開発整備促進区を除く。）にあつては、当該区域の用途構成の適正化、各街区ごとの住居の環境の保持、商業その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進による良好な環境の街区の形成に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの

ロ 地区計画の区域のうち再開発等促進区又は開発整備促進区にあつては、当該再開発等



促進区又は開発整備促進区にふさわしい良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の  
利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進に貢献する合理的な制限で  
あることが明らかなもの

ハ 防災街区整備地区計画の区域にあつては、当該区域にふさわしい良好な住居の環境の  
確保、商業その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進  
に貢献し、かつ、当該区域における特定防災機能（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）第二条第三号に規定する特定防災機能  
をいう。次項において同じ。）を確保する観点から見て合理的な制限であることが明ら  
かなもの

ニ 歴史的風致維持向上地区計画の区域にあつては、当該区域にふさわしい良好な住居の  
環境の確保、商業その他の業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能  
の増進に貢献し、かつ、当該区域における歴史的風致（地域における歴史的風致の維持  
及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第一条に規定する歴史的風致をいう。）  
の維持及び向上を図る観点から見て合理的な制限であることが明らかなもの

ホ 沿道地区計画の区域にあつては、商業その他幹線道路の沿道としての当該区域の特性  
にふさわしい業務の利便の増進その他適正な土地利用の確保及び都市機能の増進に貢献  
し、かつ、道路交通騒音により生ずる障害を防止する観点から見て合理的な制限である  
ことが明らかなもの

ヘ 集落地区計画の区域にあつては、当該区域の特性にふさわしい良好な住居の環境の保  
持その他適正な土地利用の確保に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの

二 建築物の容積率の最高限度 十分の五以上の数値であること。

三 建築物の建蔽率の最高限度 十分の三以上の数値であること。

四 建築物の敷地面積の最低限度 次に掲げるものであること。

イ 地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域にあつては、建築物の敷地が細分化され  
ることにより、又は建築物が密集することにより、住宅その他の建築物の敷地内に必要  
とされる空地の確保又は建築物の安全、防火若しくは衛生の目的を達成することが著し  
く困難となる区域について、当該区域の良好な住居の環境の確保その他市街地の環境の  
維持増進に貢献する合理的な数値であること。

ロ 集落地区計画の区域にあつては、建築物の敷地が細分化されることにより、住宅そ  
他の建築物の敷地内に必要とされる空地の確保又は建築物の安全、防火若しくは衛生の  
目的を達成することが著しく困難となる区域について、当該集落地区計画の区域の特性  
にふさわしい良好な住居の環境の保持その他適正な土地利用の確保に貢献する合理的な  
数値であること。

五 壁面の位置の制限 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の位置の制限又は当該制限と併

せて定められた建築物に附属する門若しくは塀で高さ二メートルを超えるものの位置の制限であること。

六 建築物の高さの最高限度 地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを下回らない数値であること。

七 建築物の高さの最低限度、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度 商業その他の業務又は住居の用に供する中高層の建築物を集合して一体的に整備すべき区域その他の土地の合理的かつ健全な高度利用を図るべき区域について、当該区域の高度利用を促進するに足りる合理的な数値であること。

八 建築物の形態又は意匠の制限 地区計画等の区域（景観法（平成十六年法律第一百十号）第七十六条第一項の規定に基づく条例の規定による制限が行われている区域を除く。）内に存する建築物に関して、その屋根又は外壁の形態又は意匠をその形状又は材料によつて定めた制限であること。

九 垣又は柵の構造の制限 建築物に附属する門又は塀の構造をその高さ、形状又は材料によつて定めた制限であること。

十 建築物の建築の限界 都市計画法第十二条の十一に規定する道路の整備上合理的に必要な建築の限界であること。

十一 建築物の特定地区防災施設（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三十二条第二項第一号に規定する特定地区防災施設をいう。以下この条において同じ。）に面する部分の長さの敷地の当該特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合（以下この条において「特定地区防災施設に係る間口率」という。）の最低限度 十分の七以上十分の九以下の範囲内の数値であること。

十二 建築物の構造に関する防火上必要な制限 次に掲げるものであること。

イ 特定建築物地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、次の(1)及び(2)に掲げる構造としなければならないとされるものであること。

(1) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(2) その敷地が特定地区防災施設に接する建築物（特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の当該特定地区防災施設の当該敷地との境界線からの高さ（次項において「特定地区防災施設からの高さ」という。）が五メートル未満の範囲は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造であること。

ロ 防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、次の(1)に掲げる構造としなければならないとされるものであること又は耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物については次の(2)及び(3)に掲げる構造としなければならないとされるものであること。

(1) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

(2) その屋根が不燃材料で造られ、又はふかれたものであること。

(3) 当該建築物が木造建築物である場合にあっては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造であること。

十三 建築物の沿道整備道路（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第二条第二号に規定する沿道整備道路をいう。以下この条において同じ。）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（以下この条において「沿道整備道路に係る間口率」という。）の最低限度 十分の七以上十分の九以下の範囲内の数値であること。

十四 建築物の構造に関する遮音上必要な制限 その敷地が沿道整備道路に接する建築物（沿道整備道路に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の沿道整備道路の路面の中心からの高さが五メートル未満の範囲を空隙のない壁が設けられたものとする等遮音上有効な構造としなければならないとされるものであること。

十五 建築物の構造に関する防音上必要な制限 学校、病院、診療所、住宅、寄宿舎、下宿その他の静穏を必要とする建築物で、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する必要があるものの居室及び居室との間に区画となる間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）がなく当該居室と一体とみなされる建築物の部分の窓、出入口、排気口、給気口、排気筒、給気筒、屋根及び壁で、直接外気に接するものに関して、次のイからハまでに掲げる構造としなければならないとされるものであること。

イ 窓及び出入口は、閉鎖した際防音上有害な空隙が生じないものであり、これらに設けられる戸は、ガラスの厚さ（当該戸が二重以上になっている場合は、それぞれの戸のガラスの厚さの合計）が〇・五センチメートル以上であるガラス入りの金属製のもの又はこれと防音上同等以上の効果のあるものであること。

ロ 排気口、給気口、排気筒及び給気筒は、開閉装置を設ける等防音上効果のある措置を講じたものであること。

ハ 屋根及び壁は、防音上有害な空隙のないものであるとともに、防音上支障がない構造のものであること。

2 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の高さの最低限度に係る制限を定める場合において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の観点から必要があるときは、前項の規定にかかわらず、特定建築物地区整備計画の内容として定められたその敷地が特定地区防災施設に接する建築物に係る当該建築物の特定地区防災施設に面する方向の鉛直投影の各部分（特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の特定地区防災施設からの高さの最低限度が五メートルとされる制限（同項第七号に規定する区域については、当該制限及び同号の建築物の高さの最低限度の数値に係る制限）を定め

ることができる。

- 3 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の高さの最低限度に係る制限を定める場合において遮音上の観点から必要があるときは、第一項の規定にかかわらず、沿道地区計画の内容として定められたその敷地が沿道整備道路に接する建築物に係る当該建築物の沿道整備道路に面する方向の鉛直投影の各部分（沿道整備道路に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の沿道整備道路の路面の中心からの高さの最低限度が五メートルとされる制限（同項第七号に規定する区域については、当該制限及び同号の建築物の高さの最低限度の数値に係る制限）を定めることができる。
- 4 特定地区防災施設に係る間口率及び沿道整備道路に係る間口率の算定については、次の各号に掲げる長さの算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
  - 一 建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さ 建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の特定地区防災施設に面する長さによる。
  - 二 敷地の特定地区防災施設に接する部分の長さ 敷地の特定地区防災施設に接する部分の水平投影の長さによる。
  - 三 建築物の沿道整備道路に面する部分の長さ 建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の沿道整備道路に面する長さによる。
  - 四 敷地の沿道整備道路に接する部分の長さ 敷地の沿道整備道路に接する部分の水平投影の長さによる。
- 5 建築物の容積率の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建蔽率の最高限度の算定に当たっては、同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、建築物の延べ面積又は建築面積は、当該建築物の延べ面積又は建築面積の合計とする。
- 6 特定建築物地区整備計画の区域内において法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で第一項第十一号若しくは第十二号の制限又は第二項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を定めようとするときは、これらをすべて定めるものとする。
- 7 前項の場合においては、当該条例に、建築物の敷地の地盤面が特定地区防災施設の当該敷地との境界線より低い建築物について第二項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を適用した結果、当該建築物の高さが地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを超えるものとなる場合における前項に規定する制限（第一項第十二号の制限で同号イ㉔に掲げるものを除く。）の適用の除外に関する規定を定めるものとする。
- 8 沿道地区計画の区域内において法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で第一項第十三号若しくは第十四号の制限又は第三項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を定めようとするときは、これらをすべて定めるものとする。
- 9 前項の場合においては、当該条例に、建築物の敷地の地盤面が沿道整備道路の路面の中心より低い建築物について第三項に規定する高さの最低限度が五メートルとされる制限を適用

した結果、当該建築物の高さが地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを超えるものとなる場合における前項に規定する制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

10 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例については、第百三十条の二第二項の規定を準用する。この場合において、同項中「第三条第二項」とあるのは、「第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）」と読み替えるものとする。

11 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定める場合においては、当該条例に、法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で当該制限に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

一 法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなつた土地

二 当該条例で定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至つた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合することとなるに至つた土地

12 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例には、市町村長が、公益上必要な建築物で用途又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及び防災街区整備地区計画の内容として防火上の制限が定められた建築物又は沿道地区計画の内容として防音上若しくは遮音上の制限が定められた建築物でその位置、構造、用途等の特殊性により防火上又は防音上若しくは遮音上支障がないと認めて許可したものについて、当該条例に定める制限の全部又は一部の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

**（再開発等促進区等内において高さの制限の緩和を受ける建築物の敷地面積の規模）**

**第百三十六条の二の六** 法第六十八条の三第三項の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。

**（予定道路の指定の基準）**

**第百三十六条の二の七** 法第六十八条の七第一項に規定する予定道路の指定は、次に掲げるところに従い、行うものとする。

一 予定道路となる土地の区域及びその周辺の地域における地形、土地利用の動向、道路（法

第四十二条に規定する道路をいう。第百四十四条の四において同じ。)の整備の現状及び将来の見通し、建築物の敷地境界線、建築物の位置等を考慮して特に必要なものについて行うこと。

二 予定道路となる土地の区域内に建築物の建築等が行われることにより、通行上、安全上、防火上又は衛生上地区計画等の区域の利便又は環境が著しく妨げられることとなる場合において行うこと。

三 幅員が四メートル以上となるものについて行うこと。

(予定道路の指定について同意を得るべき利害関係者)

**第百三十六条の二の八** 法第六十八条の七第一項第一号の政令で定める利害関係を有する者は、同号の土地について所有権、建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

#### 第七章の四 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造

(都道府県知事が指定する区域内の建築物に係る制限)

**第百三十六条の二の九** 法第六十八条の九第一項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項のうち必要なものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。

一 建築物又はその敷地と道路との関係 法第四十三条から第四十五条までの規定による制限より厳しいものでないこと。

二 建築物の容積率の最高限度 用途地域の指定のない区域内の建築物についての法第五十二条の規定による制限より厳しいものでないこと。

三 建築物の建蔽率の最高限度 用途地域の指定のない区域内の建築物についての法第五十三条の規定による制限より厳しいものでないこと。

四 建築物の高さの最高限度 地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを下回らない数値であること。

五 建築物の各部分の高さの最高限度 用途地域の指定のない区域内の建築物についての法第五十六条の規定による制限より厳しいものでないこと。

六 日影による中高層の建築物の高さの制限 用途地域の指定のない区域内の建築物についての法第五十六条の二の規定による制限より厳しいものでないこと。

2 法第六十八条の九第一項の規定に基づく条例については、第百三十条の二第二項の規定を

準用する。この場合において、同項中「第三条第二項」とあるのは、「第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）」と読み替えるものとする。

- 3 法第六十八条の九第一項の規定に基づく条例には、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認められるものについて、当該条例に定める制限の全部又は一部の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

#### （準景観地区内の建築物に係る制限）

**第三百三十六条の二十** 法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項のうち必要なものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。

- 一 建築物の高さの最高限度 地域の特性に応じた高さを有する建築物を整備し又は保全することが良好な景観の保全を図るために特に必要と認められる区域、当該地域が連続する山の稜線<sup>りょうせん</sup>その他その背景と一体となつて構成している良好な景観を保全するために特に必要と認められる区域その他一定の高さを超える建築物の建築を禁止することが良好な景観の保全を図るために特に必要と認められる区域について、当該区域における良好な景観の保全に貢献する合理的な数値であり、かつ、地階を除く階数が二である建築物の通常の高さを下回らない数値であること。
  - 二 建築物の高さの最低限度 地域の特性に応じた高さを有する建築物を整備し又は保全することが良好な景観の保全を図るために特に必要と認められる区域について、当該区域における良好な景観の保全に貢献する合理的な数値であること。
  - 三 壁面の位置の制限 建築物の位置を整えることが良好な景観の保全を図るために特に必要と認められる区域について、当該区域における良好な景観の保全に貢献する合理的な制限であり、かつ、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の位置の制限又は当該制限と併せて定められた建築物に附属する門若しくは扉で高さ二メートルを超えるものの位置の制限であること。
  - 四 建築物の敷地面積の最低限度 建築物の敷地が細分化されることを防止することが良好な景観の保全を図るために特に必要と認められる区域について、当該区域における良好な景観の保全に貢献する合理的な数値であること。
- 2 法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積の最低限度を定める場合においては、当該条例に、当該条例の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定（法第三条第三項第一号及び第五号の規定に相当する規定を含む。）を定めるものとする。

- 3 法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例については、第百三十条の二第二項、第百三十六条の二の五第十一項及び前条第三項の規定を準用する。

## 第七章の五 型式適合認定等

### (型式適合認定の対象とする建築物の部分及び一連の規定)

第百三十六条の二の十一 法第六十八条の十第一項に規定する政令で定める建築物の部分は、次の各号に掲げる建築物の部分とし、同項に規定する政令で定める一連の規定は、それぞれ当該各号に定める規定とする。

一 建築物の部分で、門、塀、改良便槽、尿管浄化槽及び合併処理浄化槽並びに給水タンク及び貯水タンクその他これらに類するもの（屋上又は屋内にあるものを除く。）以外のもの 次のいずれかに掲げる規定

イ 次に掲げる全ての規定

(1) 法第二十条（第一項第一号後段、第二号イ後段及び第三号イ後段に係る部分に限る。）、法第二十一条から法第二十四条まで、法第二十五条から法第二十七条まで、法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第二十九条、法第三十条、法第三十五条の二、法第三十五条の三、法第三十七条、法第三章第五節（法第六十一条及び法第六十二条第二項中門及び塀に係る部分、法第六十六条並びに法第六十七条の二を除く。）、法第六十七条の三第一項（門及び塀に係る部分を除く。）及び法第八十四条の二の規定

(2) 第二章（第一節、第一節の二、第二十条の八及び第四節を除く。）、第三章（第五十二条第一項、第六十一条、第六十二条の八、第七十四条第二項、第七十五条、第七十六条及び第八十条の三を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）、第四章（第百十五条を除く。）、第五章（第三節、第四節及び第六節を除く。）、第五章の二から第五章の三まで、第七章の二及び第七章の九の規定

ロ 次に掲げる全ての規定

(1) イ(1)に掲げる規定並びに法第二十八条（第一項を除く。）、法第二十八条の二第三号、法第三十一条第一項、法第三十三条及び法第三十四条の規定

(2) イ(2)に掲げる規定並びに第二章第一節の二、第二十条の八、第二十八条から第三十条まで、第百十五条、第五章第三節及び第四節並びに第五章の四（第百二十九条の二の五第三項第三号を除き、第百二十九条の二の四第二号及び第百二十九条の二の五第二項第六号にあつては国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定



二 次の表の建築物の部分の欄の各項に掲げる建築物の部分 同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定（これらの規定中建築物の部分の構造に係る部分に限る。）

	建築物の部分	一連の規定
(一)	防火設備	イ 法第二条第九号の二ロ、法第二十七条第一項、法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第三十七条及び法第六十四条の規定 ロ 第九十九条第一項、第九十九条の二、第一百十条の三、第一百十二条第一項、第十四項及び第十六項、第一百十四条第五項並びに第一百三十六条の二の三の規定
(二)	換気設備	イ 法第二十八条の二及び法第三十七条の規定 ロ 第二十条の八第一項第一号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(三)	屎尿浄化槽	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第三十一条第二項及び法第三十七条の規定 ロ 第三十二条及び第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(四)	合併処理浄化槽	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第三十二条、第三十五条第一項及び第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(五)	非常用の照明装置	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）、法第三十五条及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十六条の五の規定
(六)	給水タンク又は貯水タンク	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の二の四第二号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）並びに第二百二十九条の二の五第一項第四号及び第五号並びに第二項第二号、第三号、第五号及び第六号（国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。）の規定
(七)	冷却塔設	イ 法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規

	備	定 ロ 第二百二十九条の二の四第二号(国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。)及び第二百二十九条の二の七(第二号を除く。)の規定
(八)	エレベーターの部分で昇降路及び機械室以外のもの	イ 法第二十八条の二(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の三、第二百二十九条の四(第三項第七号を除く。)、第二百二十九条の五、第二百二十九条の六、第二百二十九条の八、第二百二十九条の十、第二百二十九条の十一並びに第二百二十九条の十三の三第六項から第十一項まで及び第十二項(国土交通大臣が定める構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。)の規定
(九)	エスカレーター	イ 法第二十八条の二(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の三及び第二百二十九条の十二(第一項第一号及び第六号を除く。)の規定
(十)	避雷設備	イ 法第二十八条の二(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 第二百二十九条の十五の規定

**(型式部材等製造者等に係る認証の有効期間)**

**第三百三十六条の二の十二** 法第六十八条の十四第一項(法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。)(これらの規定を法第八十八条第一項において準用する場合を含む。)の政令で定める期間は、五年とする。

**(認証外国型式部材等製造者の工場等における検査等に要する費用の負担)**

**第三百三十六条の二の十三** 法第六十八条の二十三第四項(法第八十八条第一項において準用する場合を含む。)の政令で定める費用は、法第十五条の二第一項の規定による検査又は試験のため同項の職員がその検査又は試験に係る工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場の所在地に出張をするのに要する旅費の額に相当するものとする。この場合において、その出張をする職員を二人とし、その旅費の額の計算に関し必要な細目は、国土交通省令で定める。

**第七章の六 指定確認検査機関等**

(親会社等)

- 第三百三十六條の二の十四** 法第七十七條の十九第十号の政令で定める者は、法第七十七條の十八第一項又は法第七十七條の三十五の二第一項に規定する指定を受けようとする者に対して、それぞれ次のいずれかの関係（次項において「特定支配関係」という。）を有する者とする。
- 一 その総株主（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。）又は総出資者の議決権の三分の一を超える数を有していること。
  - 二 その役員（理事、取締役、執行役、業務を執行する社員又はこれらに準ずる者をいう。以下この項において同じ。）に占める自己の役員又は職員（過去二年間に役員又は職員であつた者を含む。次号において同じ。）の割合が三分の一を超えていること。
  - 三 その代表権を有する役員の地位を自己又はその役員若しくは職員が占めていること。
- 2 ある者に対して特定支配関係を有する者に対して特定支配関係を有する者は、その者に対して特定支配関係を有する者とみなして、この條の規定を適用する。

(指定確認検査機関に係る指定の有効期間)

**第三百三十六條の二の十五** 法第七十七條の二十三第一項の政令で定める期間は、五年とする。

(指定構造計算適合性判定機関に係る指定の有効期間)

**第三百三十六條の二の十六** 法第七十七條の三十五の七第一項の政令で定める期間は、五年とする。

(指定認定機関等に係る指定等の有効期間)

**第三百三十六條の二の十七** 法第七十七條の四十一第一項（法第七十七條の五十四第二項、法第七十七條の五十六第二項又は法第七十七條の五十七第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、五年とする。

(承認認定機関等の事務所における検査に要する費用の負担)

**第三百三十六條の二の十八** 法第七十七條の五十五第三項（法第七十七條の五十七第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める費用は、法第七十七條の五十四第二項（承認性能評価機関にあつては、法第七十七條の五十七第二項）において準用する法第七十七條の四十九第一項の検査のため同項の職員がその検査に係る事務所の所在地に出張をするのに要する旅費の額に相当するものとする。この場合において、その出張をする職員を二人とし、その旅費の額の計算に関し必要な細目は、国土交通省令で定める。

## 第七章の七 建築基準適合判定資格者等の登録手数料

第三百三十六条の二の十九 法第七十七条の六十五（法第七十七条の六十六第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める手数料の額は、一万二千円とする。

## 第七章の八 工事現場の危害の防止

### （仮囲い）

第三百三十六条の二の二十 木造の建築物で高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの又は木造以外の建築物で二以上の階数を有するものについて、建築、修繕、模様替又は除却のための工事（以下この章において「建築工事等」という。）を行う場合においては、工事期間中工事現場の周囲にその地盤面（その地盤面が工事現場の周辺の地盤面より低い場合においては、工事現場の周辺の地盤面）からの高さが一・八メートル以上の板塀その他これに類する仮囲いを設けなければならない。ただし、これらと同等以上の効力を有する他の囲いがある場合又は工事現場の周辺若しくは工事の状況により危害防止上支障がない場合においては、この限りでない。

### （根切り工事、山留め工事等を行う場合の危害の防止）

第三百三十六条の三 建築工事等において根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事を行なう場合においては、あらかじめ、地下に埋設されたガス管、ケーブル、水道管及び下水道管の損壊による危害の発生を防止するための措置を講じなければならない。

- 2 建築工事等における地階の根切り工事その他の深い根切り工事（これに伴う山留め工事を含む。）は、地盤調査による地層及び地下水の状況に応じて作成した施工図に基づいて行なわなければならない。
- 3 建築工事等において建築物その他の工作物に近接して根切り工事その他土地の掘削を行なう場合においては、当該工作物の基礎又は地盤を補強して構造耐力の低下を防止し、急激な排水を避ける等その傾斜又は倒壊による危害の発生を防止するための措置を講じなければならない。
- 4 建築工事等において深さ一・五メートル以上の根切り工事を行なう場合においては、地盤が崩壊するおそれがないとき、及び周辺の状況により危害防止上支障がないときを除き、山留めを設けなければならない。この場合において、山留めの根入れは、周辺の地盤の安定を保持するために相当な深さとしなければならない。
- 5 前項の規定により設ける山留めの切ばり、矢板、腹起しその他の主要な部分は、土圧に対して、次に定める方法による構造計算によつた場合に安全であることが確かめられる最低の

耐力以上の耐力を有する構造としなければならない。

一 次に掲げる方法によつて土圧を計算すること。

イ 土質及び工法に応じた数値によること。ただし、深さ三メートル以内の根切り工事を行う場合においては、土を水と仮定した場合の圧力の五十パーセントを下らない範囲でこれと異なる数値によることができる。

ロ 建築物その他の工作物に近接している部分については、イの数値に当該工作物の荷重による影響に相当する数値を加えた数値によること。

二 前号の規定によつて計算した土圧によつて山留めの主要な部分の断面に生ずる応力度を計算すること。

三 前号の規定によつて計算した応力度が、次に定める許容応力度を超えないことを確かめること。

イ 木材の場合にあつては、第八十九条（第三項を除く。）又は第九十四条の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度と短期に生ずる力に対する許容応力度との平均値。ただし、腹起しに用いる木材の許容応力度については、国土交通大臣が定める許容応力度によることができる。

ロ 鋼材又はコンクリートの場合にあつては、それぞれ第九十条若しくは第九十四条又は第九十一条の規定による短期に生ずる力に対する許容応力度

6 建築工事等における根切り及び山留めについては、その工事の施工中必要に応じて点検を行ない、山留めを補強し、排水を適当に行なう等これを安全な状態に維持するための措置を講ずるとともに、矢板等の抜取りに際しては、周辺の地盤の沈下による危害を防止するための措置を講じなければならない。

#### （基礎工事中用機械等の転倒による危害の防止）

**第三百三十六条の四** 建築工事等において次に掲げる基礎工事中用機械（動力を用い、かつ、不特定の場所に自走することができるものに限る。）又は移動式クレーン（吊り上げ荷重が〇・五トン以上のものに限る。）を使用する場合においては、敷板、敷角等の使用等によりその転倒による工事現場の周辺への危害を防止するための措置を講じなければならない。ただし、地盤の状況等により危害防止上支障がない場合においては、この限りでない。

一 くい打機

二 くい抜機

三 アース・ドリル

四 リバース・サーキュレーション・ドリル

五 せん孔機（チュービングマシンを有するものに限る。）

六 アース・オーガー

七 ペーパー・ドレーン・マシン

八 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして国土交通大臣が定める基礎工  
用機械

#### (落下物に対する防護)

**第三百三十六条の五** 建築工事等において工事現場の境界線からの水平距離が五メートル以内で、かつ、地盤面からの高さが三メートル以上の場所からくず、ごみその他飛散するおそれのある物を投下する場合には、ダストシユートを用いる等当該くず、ごみ等が工事現場の周辺に飛散することを防止するための措置を講じなければならない。

2 建築工事等を行なう場合において、建築のための工事をする部分が工事現場の境界線から水平距離が五メートル以内で、かつ、地盤面から高さが七メートル以上にあるとき、その他はつり、除却、外壁の修繕等に伴う落下物によつて工事現場の周辺に危害を生ずるおそれがあるときは、国土交通大臣の定める基準に従つて、工事現場の周囲その他危害防止上必要な部分を鉄網又は帆布でおおう等落下物による危害を防止するための措置を講じなければならない。

#### (建て方)

**第三百三十六条の六** 建築物の建て方を行なうに当たつては、仮筋かいを取り付ける等荷重又は外力による倒壊を防止するための措置を講じなければならない。

2 鉄骨造の建築物の建て方の仮締は、荷重及び外力に対して安全なものとしなければならない。

#### (工所用材料の集積)

**第三百三十六条の七** 建築工事等における工所用材料の集積は、その倒壊、崩落等による危害の少ない場所に安全にしなければならない。

2 建築工事等において山留めの周辺又は架構の上に工所用材料を集積する場合には、当該山留め又は架構に予定した荷重以上の荷重を与えないようにしなければならない。

#### (火災の防止)

**第三百三十六条の八** 建築工事等において火気を使用する場合には、その場所に不燃材料の囲いを設ける等防火上必要な措置を講じなければならない。

### 第七章の九 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和

### (簡易な構造の建築物の指定)

**第三百三十六条の九** 法第八十四条の二の規定により政令で指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分は、次に掲げるもの（建築物の部分にあつては、準耐火構造の壁（これらの壁を貫通する給水管、配電管その他の管の部分及びその周囲の部分の構造が国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものに限る。）又は第二百二十六条の二第二項に規定する防火設備で区画された部分に限る。）とする。

一 壁を有しない建築物その他の国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又は建築物の部分（間仕切壁を有しないものに限る。）であつて、次のイからニまでのいずれかに該当し、かつ、階数が一で床面積が三千平方メートル以内であるもの（次条において「開放的簡易建築物」という。）

イ 自動車車庫の用途に供するもの

ロ スケート場、水泳場、スポーツの練習場その他これらに類する運動施設

ハ 不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの

ニ 畜舎、<sup>たい</sup>堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場

二 屋根及び外壁が帆布その他これに類する材料で造られている建築物又は建築物の部分（間仕切壁を有しないものに限る。）で、前号ロからニまでのいずれかに該当し、かつ、階数が一で床面積が三千平方メートル以内であるもの

### (簡易な構造の建築物の基準)

**第三百三十六条の十** 法第八十四条の二の規定により政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 主要構造部である柱及びはりが次に掲げる基準に適合していること。

イ 防火地域又は準防火地域内にある建築物又は建築物の部分（準防火地域（特定防災街区整備地区を除く。）内にあるものにあつては、床面積が五百平方メートルを超えるものに限る。）にあつては、準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られていること。

ロ 準防火地域（特定防災街区整備地区を除く。）内にある建築物若しくは建築物の部分で床面積が五百平方メートル以内のもの、法第二十二条第一項の市街地の区域内にある建築物若しくは建築物の部分又は防火地域、準防火地域及び同項の市街地の区域以外の区域内にある建築物若しくは建築物の部分で床面積が千平方メートルを超えるものにあつては、延焼のおそれのある部分が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られていること。

二 前号イ又はロに規定する建築物又は建築物の部分にあつては、外壁（同号ロに規定する建築物又は建築物の部分にあつては、延焼のおそれのある部分に限る。）及び屋根が、準

耐火構造であるか、不燃材料で造られているか、又は国土交通大臣が定める防火上支障のない構造であること。

三 前条第一号イに該当する開放的簡易建築物にあつては、前二号の規定にかかわらず、次に掲げる基準に適合していること。ただし、防火地域、準防火地域及び法第二十二条第一項の市街地の区域以外の区域内にあるもので床面積が百五十平方メートル未満のものにあつては、この限りでない。

イ 主要構造部である柱及びはり（準防火地域（特定防災街区整備地区を除く。）又は法第二十二条第一項の市街地の区域内にある開放的簡易建築物で床面積が百五十平方メートル未満のものにあつては、延焼のおそれのある部分に限る。）が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られており、かつ、外壁（準防火地域（特定防災街区整備地区を除く。）又は同項の市街地の区域内にある開放的簡易建築物で床面積が百五十平方メートル未満のものにあつては、延焼のおそれのある部分に限る。）及び屋根が準耐火構造であるか、不燃材料で造られているか、又は国土交通大臣が定める防火上支障のない構造であること。

ロ 隣地境界線又は当該開放的簡易建築物と同一敷地内の他の建築物（同一敷地内の建築物の延べ面積の合計が五百平方メートル以内である場合における当該他の建築物を除く。）との外壁間の中心線（以下ロにおいて「隣地境界線等」という。）に面する外壁の開口部（防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面するものを除く。以下ロにおいて同じ。）及び屋上（自動車車庫の用途に供する部分に限る。以下ロにおいて同じ。）の周囲で当該隣地境界線等からの水平距離がそれぞれ一メートル以下の部分について、当該外壁の開口部と隣地境界線等との間及び当該屋上の周囲に、塀その他これに類するもので国土交通大臣が通常の火災時における炎及び火熱を遮る上で有効と認めて定める基準に適合するものが設けられていること。

ハ 屋上を自動車車庫の用途に供し、かつ、床面積が千平方メートルを超える場合にあつては、屋根が、国土交通大臣がその屋内側からの通常の火災時における炎及び火熱を遮る上で有効と認めて定める基準に適合するとともに、屋上から地上に通ずる二以上の直通階段（誘導車路を含む。）が設けられていること。

#### （防火区画等に関する規定の適用の除外）

**第三百三十六条の十一** 第三百三十六条の九に規定する建築物又は建築物の部分で前条に規定する基準に適合するものについては、第一百十二条、第一百四十四条及び第五章の二の規定は、適用しない。



## 第七章の十 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和

### (一団地内の空地及び一団地の面積の規模)

**第百三十六条の十二** 第百三十六条第一項及び第二項の規定は、法第八十六条第三項及び第四項並びに法第八十六条の二第二項の政令で定める空地について準用する。

2 第百三十六条第三項の規定は、法第八十六条第三項の政令で定める一団地の規模、同条第四項の政令で定める一定の一団の土地の区域の規模及び法第八十六条の二第二項の政令で定める公告認定対象区域の規模について準用する。

## 第八章 既存の建築物に対する制限の緩和等

### (基準時)

**第百三十七条** この章において「基準時」とは、法第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、第百三十七条の八、第百三十七条の九及び第百三十七条の十二第二項において同じ。）の規定により法第二十条、法第二十六条、法第二十七条、法第二十八条の二、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第四十八条第一項から第十四項まで、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条第一項、法第六十七条の三第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十四項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

### (構造耐力関係)

**第百三十七条の二** 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物（法第八十六条の七第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない部分を除く。第百三十七条の十二第一項において同じ。）について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号に掲げる範囲とし、同項の政令で定める基準は、それぞれ当該各号に定める基準とする。

一 増築又は改築の全て（次号及び第三号に掲げる範囲を除く。） 増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに適合するものであること。

イ 次に掲げる基準に適合するものであること。

- (1) 第三章第八節の規定に適合すること。
- (2) 増築又は改築に係る部分が第三章第一節から第七節の二まで及び第二百二十九条の二の四の規定並びに法第四十条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。
- (3) 増築又は改築に係る部分以外の部分が耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターの脱落のおそれがないものとして国土交通大臣が定める基準に適合すること。

ロ 次に掲げる基準に適合するものであること。

- (1) 増築又は改築に係る部分がそれ以外の部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接すること。
- (2) 増築又は改築に係る部分が第三章及び第二百二十九条の二の四の規定並びに法第四十条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。
- (3) 増築又は改築に係る部分以外の部分が耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターの脱落のおそれがないものとして国土交通大臣が定める基準に適合すること。

二 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二十分の一（五十平方メートルを超える場合にあつては、五十平方メートル）を超え、二分の一を超えないこと 増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに適合するものであること。

イ 耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターのおそれがないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

ロ 第三章第一節から第七節の二まで（第三十六条及び第三十八条第二項から第四項までを除く。）の規定に適合し、かつ、その基礎の補強について国土交通大臣が定める基準に適合するものであること（法第二十条第一項第四号に掲げる建築物である場合に限る。）。

ハ 前号に定める基準に適合するものであること。

三 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二十分の一（五十平方メートルを超える場合にあつては、五十平方メートル）を超えないこと 増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに適合するものであること。

イ 次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) 増築又は改築に係る部分が第三章及び第二百二十九条の二の四の規定並びに法第四十条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。

(2) 増築又は改築に係る部分以外の部分の構造耐力上の危険性が増大しないこと。

ロ 前二号に定める基準のいずれかに適合するものであること。

#### (防火壁関係)

**第三百三十七条の三** 法第三条第二項の規定により法第二十六条の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

#### (耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係)

**第三百三十七条の四** 法第三条第二項の規定により法第二十七条の規定の適用を受けない特殊建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築（劇場の客席、病院の病室、学校の教室その他の当該特殊建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。）及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

#### (増築等をする場合に適用されない物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置に関する基準)

**第三百三十七条の四の二** 法第八十六条の七第一項及び法第八十八条第一項の政令で定める基準は、法第二十八条の二第一号及び第二号に掲げる基準とする。

#### (石綿関係)

**第三百三十七条の四の三** 法第三条第二項の規定により法第二十八条の二（前条に規定する基準に係る部分に限る。第三百三十七条の十二第三項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を超えな

いこと。

二 増築又は改築に係る部分が前条に規定する基準に適合すること。

三 増築又は改築に係る部分以外の部分が、建築材料から石綿を飛散させるおそれがないものとして石綿が添加された建築材料を被覆し又は添加された石綿を建築材料に固着する措置について国土交通大臣が定める基準に適合すること。

#### (長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係)

**第三百三十七条の五** 法第三条第二項の規定により法第三十条の規定の適用を受けない長屋又は共同住宅について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築については増築後の延べ面積が基準時における延べ面積の一・五倍を超えないこととし、改築については改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこととする。

#### (非常用の昇降機関係)

**第三百三十七条の六** 法第三条第二項の規定により法第三十四条第二項の規定の適用を受けない高さ三十一メートルを超える建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 増築に係る部分の建築物の高さが三十一メートルを超えず、かつ、増築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこと。

二 改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の五分の一を超えず、かつ、改築に係る部分の建築物の高さが基準時における当該部分の高さを超えないこと。

#### (用途地域等関係)

**第三百三十七条の七** 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の第三百三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

三 増築後の法第四十八条第一項から第十四項までの規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

四 法第四十八条第一項から第十四項までの規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

五 用途の変更（第百三十七条の十九第二項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

#### （容積率関係）

**第百三十七条の八** 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項又は法第六十条第一項（建築物の高さに係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。

二 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

三 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、第二条第三項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

#### （高度利用地区等関係）

**第百三十七条の九** 法第三条第二項の規定により法第五十九条第一項（建築物の建蔽率に係る部分を除く。）、法第六十条の二第一項（建築物の建蔽率及び高さに係る部分を除く。）又は法第六十条の三第一項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、その適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に、当該建築物の容積率の最高限

度及び建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号及び前条各号に、当該建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。

- 一 増築後の建築面積及び延べ面積が基準時における建築面積及び延べ面積の一・五倍を超えないこと。
- 二 増築後の建築面積が高度利用地区、都市再生特別地区又は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建築面積の最低限度の三分の二を超えないこと。
- 三 増築後の容積率が高度利用地区、都市再生特別地区又は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容積率の最低限度の三分の二を超えないこと。
- 四 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこと。

#### (防火地域及び特定防災街区整備地区関係)

**第三百三十七条の十** 法第三条第二項の規定により法第六十一条又は法第六十七条の三第一項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は、五十平方メートルを超えず、かつ、基準時における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が二以下で、かつ、延べ面積が五百平方メートルを超えないこと。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

#### (準防火地域関係)

**第三百三十七条の十一** 法第三条第二項の規定により法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は、五十平方メートルを超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が二以下であること。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

### (大規模の修繕又は大規模の模様替)

**第三百三十七条の十二** 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないこれらの修繕又は模様替のすべてとする。

2 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十条の三第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条第一項、法第六十七条の三第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替の全てとする。

3 法第三条第二項の規定により法第二十八条の二の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替については、次に定めるところによる。

一 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分が第三百三十七条の四の二に規定する基準に適合すること。

二 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分以外の部分が第三百三十七条の四の三第三号の国土交通大臣が定める基準に適合すること。

4 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の用途の変更（第三百三十七条の十九第二項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこれらの修繕又は模様替の全てとする。

### (増築等をする独立部分以外の独立部分に対して適用されない技術的基準)

**第三百三十七条の十三** 法第八十六条の七第二項（法第八十七条第四項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める技術的基準は、第五章第二節（第一百七十七条第二項を除く。）、第三節（第二百二十六条の二第二項を除く。）及び第四節に規定する技術的基準とする。

### (独立部分)

**第三百三十七条の十四** 法第八十六条の七第二項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の政令で定める部分は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める部分とする。

- 一 法第二十条第一項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 第三十六条の四に規定する建築物の部分
- 二 法第三十五条（第五章第二節（第百十七条第二項を除く。）及び第四節に規定する技術的基準に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 第百十七条第二項各号に掲げる建築物の部分
- 三 法第三十五条（第五章第三節（第百二十六条の二第二項を除く。）に規定する技術的基準に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 建築物が次のいずれかに該当するもので区画されている場合における当該区画された部分
  - イ 開口部のない準耐火構造の床又は壁
  - ロ 法第二条第九号の二ロに規定する防火設備でその構造が第百十二条第十四項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

（増築等をする部分以外の居室に対して適用されない基準）

**第三百三十七条の十五** 法第八十六条の七第三項の政令で定める基準は、法第二十八条の二第三号に掲げる基準（第二十条の七から第二十条の九までに規定する技術的基準に係る部分に限る。）とする。

（移転）

**第三百三十七条の十六** 法第八十六条の七第四項の政令で定める範囲は、次の各号のいずれかに該当することとする。

- 一 移転が同一敷地内におけるものであること。
- 二 移転が交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと特定行政庁が認めるものであること。

（公共事業の施行等による敷地面積の減少について法第三条等の規定を準用する事業）

**第三百三十七条の十七** 法第八十六条の九第一項第二号の政令で定める事業は、次に掲げるものとする。

- 一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業（同法第三条第一項の規定により施行するものを除く。）



- 二 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による第一種市街地再開発事業（同法第二条の二第一項の規定により施行するものを除く。）
- 三 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）による住宅街区整備事業（同法第二十九条第一項の規定により施行するものを除く。）
- 四 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による防災街区整備事業（同法第百十九条第一項の規定により施行するものを除く。）

（建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合に建築主事の確認等を要しない類似の用途）

**第百三十七条の十八** 法第八十七条第一項の規定により政令で指定する類似の用途は、当該建築物が次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、第三号若しくは第六号に掲げる用途に供する建築物が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にある場合、第七号に掲げる用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合又は第九号に掲げる用途に供する建築物が準住居地域若しくは近隣商業地域内にある場合については、この限りでない。

- 一 劇場、映画館、演芸場
- 二 公会堂、集会場
- 三 診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等
- 四 ホテル、旅館
- 五 下宿、寄宿舍
- 六 博物館、美術館、図書館
- 七 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
- 八 百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗
- 九 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー
- 十 待合、料理店
- 十一 映画スタジオ、テレビスタジオ

（建築物の用途を変更する場合に法第二十四条等の規定を準用しない類似の用途等）

**第百三十七条の十九** 法第八十七条第三項第二号の規定により政令で指定する類似の用途は、当該建築物が前条第八号から第十一号まで及び次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、法第四十八条第一項から第

十四項までの規定の準用に関しては、この限りでない。

- 一 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場
- 二 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等
- 三 ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍
- 四 博物館、美術館、図書館

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

一 次のイからホまでのいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該イからホまでに掲げる用途相互間におけるものであること。

イ 法別表第二（に）項第三号から第六号までに掲げる用途

ロ 法別表第二（ほ）項第二号若しくは第三号、同表（へ）項第四号若しくは第五号又は同表（と）項第三号（一）から（十六）までに掲げる用途

ハ 法別表第二（り）項第二号又は同表（ぬ）項第三号（一）から（二十）までに掲げる用途

ニ 法別表第二（る）項第一号（一）から（三十一）までに掲げる用途（この場合において、同号（一）から（三）まで、（十一）及び（十二）中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。）

ホ 法別表第二（を）項第五号若しくは第六号又は同表（わ）項第二号から第六号までに掲げる用途

二 法第四十八条第一項から第十四項までの規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、用途変更後のそれらの出力量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

三 用途変更後の法第四十八条第一項から第十四項までの規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

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

## 第九章 工作物

### （工作物の指定）

**第三百三十八条** 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次に掲げるもの（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものその他の法令の規定により法及びこれに基づく命令の規定による規制

と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものを除く。)とする。

一 高さが六メートルを超える煙突（支柱及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。）

二 高さが十五メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざおを除く。）

三 高さが四メートルを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの

四 高さが八メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの

五 高さが二メートルを超える擁壁

2 昇降機、ウオーターシユート、飛行塔その他これらに類する工作物で法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次の各号に掲げるものとする。

一 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）

二 ウオーターシユート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設

三 メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

3 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で法第八十八条第二項の規定により政令で指定するものは、次に掲げる工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び第一号又は第五号に掲げるもので建築物の敷地（法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物については、第三百三十七条に規定する基準時における敷地をいう。）と同一の敷地内にあるものを除く。）とする。

一 法別表第二（ぬ）項第三号（十三）又は（十三の二）の用途に供する工作物で用途地域（準工業地域、工業地域及び工業専用地域を除く。）内にあるもの及び同表（る）項第一号（二十一）の用途に供する工作物で用途地域（工業地域及び工業専用地域を除く。）内にあるもの

二 自動車車庫の用途に供する工作物で次のイからチまでに掲げるもの

イ 築造面積が五十平方メートルを超えるもので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あるもの（建築物に附属するものを除く。）

ロ 築造面積が三百平方メートルを超えるもので第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域内にあるもの（建築物に附属するものを除く。）

ハ 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ある建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が六百平方メートル（同一敷地内にある

建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が六百平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（築造面積が五十平方メートル以下のもの及びニに掲げるものを除く。）

ニ 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ある公告対象区域内の建築物に附属するもので次の(1)又は(2)のいずれかに該当するもの

(1) 築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が二千平方メートルを超えるもの

(2) 築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとにハの規定により算定される自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの

ホ 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にある建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が三千平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が三千平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（築造面積が三百平方メートル以下のもの及びヘに掲げるものを除く。）

ヘ 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にある公告対象区域内の建築物に附属するもので次の(1)又は(2)のいずれかに該当するもの

(1) 築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が一万平方メートルを超えるもの

(2) 築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとにホの規定により算定される自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの

ト 第一種住居地域又は第二種住居地域内にある建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えるもの（築造面積が三百平方メートル以下のもの及びチに掲げるものを除く。）

チ 第一種住居地域又は第二種住居地域内にある公告対象区域内の建築物に附属するもので、築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の用途に供

する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとにトの規定により算定される自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの

三 高さが八メートルを超えるサイロその他これに類する工作物のうち飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもので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又は田園住居地域内にあるもの

四 前項各号に掲げる工作物で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又は田園住居地域内にあるもの

五 汚物処理場、ごみ焼却場又は第百三十条の二の二各号に掲げる処理施設の用途に供する工作物で都市計画区域又は準都市計画区域（準都市計画区域にあつては、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又は田園住居地域に限る。）内にあるもの

六 特定用途制限地域内にある工作物で当該特定用途制限地域に係る法第八十八条第二項において準用する法第四十九条の二の規定に基づく条例において制限が定められた用途に供するもの

#### （工作物に関する確認の特例）

**第百三十八条の二** 法第八十八条第一項において準用する法第六条の四第一項の規定により読み替えて適用される法第六条第一項の政令で定める規定は、第百四十四条の二の表の工作物の部分の欄の各項に掲げる工作物の部分の区分に応じ、それぞれ同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定（これらの規定中工作物の部分の構造に係る部分が、法第八十八条第一項において準用する法第六十八条の十第一項の認定を受けた工作物の部分に適用される場合に限る。）とする。

#### （定期報告を要する昇降機等）

**第百三十八条の三** 法第八十八条第一項において準用する法第十二条第一項の安全上、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昇降機等及び法第八十八条第一項において準用する法第十二条第三項の政令で定める昇降機等は、第百三十八条第二項各号に掲げるものとする。

#### （煙突及び煙突の支線）

**第百三十九条** 第百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第一号に掲げる煙突（以下この条において単に「煙突」という。）に関する法第八十八条第一項において読み替えて準用

する法第二十条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 次に掲げる基準に適合する構造方法又はこれと同等以上に煙突の崩落及び倒壊を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いること。

イ 高さが十六メートルを超える煙突は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鋼造とし、支線を要しない構造とすること。

ロ 鉄筋コンクリート造の煙突は、鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さを五センチメートル以上とすること。

ハ 陶管、コンクリート管その他これらに類する管で造られた煙突は、次に定めるところによること。

(1) 管と管とをセメントモルタルで接合すること。

(2) 高さが十メートル以下のものにあつては、その煙突を支えることができる支杵又は支杵及び支線を設けて、これに緊結すること。

(3) 高さが十メートルを超えるものにあつては、その煙突を支えることができる鋼製の支杵を設けて、これに緊結すること。

ニ 組積造又は無筋コンクリート造の煙突は、その崩落を防ぐことができる鋼材の支杵を設けること。

ホ 煙突の支線の端部にあつては、鉄筋コンクリート造のくいその他腐食するおそれのない建築物若しくは工作物又は有効なさび止め若しくは防腐の措置を講じたくいに緊結すること。

二 次項から第四項までにおいて準用する規定（第七章の八の規定を除く。）に適合する構造方法を用いること。

三 高さが六十メートルを超える煙突にあつては、その用いる構造方法が、荷重及び外力によつて煙突の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他の国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

四 高さが六十メートル以下の煙突にあつては、その用いる構造方法が、次のイ又はロのいずれかに適合すること。

イ 国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて確かめられる安全性を有すること。

ロ 前号の国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

2 煙突については、第百十五条第一項第六号及び第七号、第五章の四第三節並びに第七章の八の規定を準用する。

3 第一項第三号又は第四号ロの規定により国土交通大臣の認定を受けた構造方法を用いる煙

突については、前項に規定するもののほか、耐久性等関係規定（第三十六条、第三十六条の二、第三十九条第四項、第四十一条、第四十九条、第七十条及び第七十六条（第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。）の規定を除く。）を準用する。

- 4 前項に規定する煙突以外の煙突については、第二項に規定するもののほか、第三十六条の三、第三十七条、第三十八条、第三十九条第一項及び第二項、第五十一条第一項、第五十二条、第三章第五節（第七十条を除く。）、第六節（第七十六条から第七十八条の二までを除く。）及び第六節の二（第七十九条の四（第七十六条から第七十八条の二までの準用に関する部分に限る。）を除く。）、第八十条（第五十一条第一項、第七十一条、第七十二条、第七十四条及び第七十五条の準用に関する部分に限る。）並びに第八十条の二の規定を準用する。

#### （鉄筋コンクリート造の柱等）

**第四百十条** 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第二号に掲げる工作物に関する法第八十八条第一項において読み替えて準用する法第二十条第一項の政令で定める技術的基準は、次項から第四項までにおいて準用する規定（第七章の八の規定を除く。）に適合する構造方法を用いることとする。

- 2 前項に規定する工作物については、第五章の四第三節、第七章の八並びに前条第一項第三号及び第四号の規定を準用する。
- 3 第一項に規定する工作物のうち前項において準用する前条第一項第三号又は第四号ロの規定により国土交通大臣の認定を受けた構造方法を用いるものについては、前項に規定するもののほか、耐久性等関係規定（第三十六条、第三十六条の二、第三十九条第四項、第四十九条、第七十条、第七十六条（第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。）並びに第八十条において準用する第七十二条、第七十四条及び第七十五条の規定を除く。）を準用する。
- 4 第一項に規定する工作物のうち前項に規定するもの以外のものについては、第二項に規定するもののほか、第三十六条の三、第三十七条、第三十八条、第三十九条第一項及び第二項、第四十条、第四十一条、第四十七条、第三章第五節（第七十条を除く。）、第六節（第七十六条から第七十八条の二までを除く。）及び第六節の二（第七十九条の四（第七十六条から第七十八条の二までの準用に関する部分に限る。）を除く。）並びに第八十条の二の規定を準用する。

#### （広告塔又は高架水槽等）

**第四百十一条** 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第三号及び第四号に掲げる工作物に関する法第八十八条第一項において読み替えて準用する法第二十条第一項の政令で定

める技術的基準は、次のとおりとする。

- 一 国土交通大臣が定める構造方法により鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによつて補強した場合を除き、その主要な部分を組積造及び無筋コンクリート造以外の構造とすること。
  - 二 次項から第四項までにおいて準用する規定（第七章の八の規定を除く。）に適合する構造方法を用いること。
- 2 前項に規定する工作物については、第五章の四第三節、第七章の八並びに第三百三十九条第一項第三号及び第四号の規定を準用する。
  - 3 第一項に規定する工作物のうち前項において準用する第三百三十九条第一項第三号又は第四号の規定により国土交通大臣の認定を受けた構造方法を用いるものについては、前項に規定するもののほか、耐久性等関係規定（第三十六条、第三十六条の二、第三十九条第四項、第四十九条並びに第八十条において準用する第七十二条及び第七十四条から第七十六条までの規定を除く。）を準用する。
  - 4 第一項に規定する工作物のうち前項に規定するもの以外のものについては、第二項に規定するもののほか、第三十六条の三、第三十七条、第三十八条、第三十九条第一項及び第二項、第四十条から第四十二条まで、第四十四条、第四十六条第一項及び第二項、第四十七条、第三章第五節、第六節及び第六節の二並びに第八十条の二の規定を準用する。

#### （擁壁）

**第四百二十二条** 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第五号に掲げる擁壁（以下この条において単に「擁壁」という。）に関する法第八十八条第一項において読み替えて準用する法第二十条第一項の政令で定める技術的基準は、次に掲げる基準に適合する構造方法又はこれと同等以上に擁壁の破壊及び転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いることとする。

- 一 鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。
  - 二 石造の擁壁にあつては、コンクリートを用いて裏込めし、石と石とを十分に結合すること。
  - 三 擁壁の裏面の排水を良くするため、水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺に砂利その他これに類するものを詰めること。
  - 四 次項において準用する規定（第七章の八（第三百三十六条の六を除く。）の規定を除く。）に適合する構造方法を用いること。
  - 五 その用いる構造方法が、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて確かめられる安全性を有すること。
- 2 擁壁については、第三十六条の三、第三十七条、第三十八条、第三十九条第一項及び第二



項、第五十一条第一項、第六十二条、第七十一条第一項、第七十二条、第七十三条第一項、第七十四条、第七十五条、第七十九条、第八十条（第五十一条第一項、第六十二条、第七十一条第一項、第七十二条、第七十四条及び第七十五条の準用に関する部分に限る。）、第八十条の二並びに第七章の八（第三百三十六条の六を除く。）の規定を準用する。

#### （乗用エレベーター又はエスカレーター）

**第四百三十三条** 第三百三十八条第二項第一号に掲げる乗用エレベーター又はエスカレーターに関する法第八十八条第一項において読み替えて準用する法第二十条第一項の政令で定める技術的基準は、次項から第四項までにおいて準用する規定（第七章の八の規定を除く。）に適合する構造方法を用いることとする。

2 前項に規定する乗用エレベーター又はエスカレーターについては、第二百二十九条の三から第二百二十九条の十まで、第二百二十九条の十二、第七章の八並びに第三百三十九条第一項第三号及び第四号の規定を準用する。

3 第一項に規定する乗用エレベーター又はエスカレーターのうち前項において準用する第三百三十九条第一項第三号又は第四号ロの規定により国土交通大臣の認定を受けた構造方法を用いるものについては、前項に規定するもののほか、耐久性等関係規定（第三十六条、第三十六条の二、第三十九条第四項、第四十一条、第四十九条並びに第八十条において準用する第七十二条及び第七十四条から第七十六条までの規定を除く。）を準用する。

4 第一項に規定する乗用エレベーター又はエスカレーターのうち前項に規定するもの以外のものについては、第二項に規定するもののほか、第三十六条の三、第三十七条、第三十八条、第三十九条第一項及び第二項、第三章第五節、第六節及び第六節の二並びに第八十条の二の規定を準用する。

#### （遊戯施設）

**第四百四十四条** 第三百三十八条第二項第二号又は第三号に掲げる遊戯施設（以下この条において単に「遊戯施設」という。）に関する法第八十八条第一項において読み替えて準用する法第二十条第一項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 籠、車両その他人を乗せる部分（以下この条において「客席部分」という。）を支え、又は吊る構造上主要な部分（以下この条において「主要な支持部分」という。）のうち摩損又は疲労破壊が生ずるおそれのある部分以外の部分の構造は、次に掲げる基準に適合するものとする。

イ 構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

ロ 高さが六十メートルを超える遊戯施設にあつては、その用いる構造方法が、荷重及び外力によつて主要な支持部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他の国土

交通大臣が定める基準に従った構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

ハ 高さが六十メートル以下の遊戯施設にあつては、その用いる構造方法が、次の(1)又は(2)のいずれかに適合するものであること。

(1) 国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によつて確かめられる安全性を有すること。

(2) ロの国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二 軌条又は索条を用いるものにあつては、客席部分が当該軌条又は索条から脱落するおそれのない構造とすること。

三 遊戯施設の客席部分の構造は、次に掲げる基準に適合するものとする。

イ 走行又は回転時の衝撃及び非常止め装置の作動時の衝撃が加えられた場合に、客席にいる人を落下させないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

ロ 客席部分は、堅固で、かつ、客席にいる人が他の構造部分に触れることにより危害を受けるおそれのない構造であること。

ハ 客席部分には、定員を明示した標識を見やすい場所に掲示すること。

四 動力が切れた場合、駆動装置に故障が生じた場合その他客席に居る人が危害を受けるおそれのある事故が発生し、又は発生するおそれのある場合に自動的に作動する非常止め装置を設けること。

五 前号の非常止め装置の構造は、自動的に作動し、かつ、当該客席部分以外の遊戯施設の部分に衝突することなく制止できるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとする。

六 前各号に定めるもののほか、客席にいる人その他当該遊戯施設の周囲の人の安全を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

七 次項において読み替えて準用する第二百二十九条の四（第一項第一号イを除く。）及び第二百二十九条の五第一項の規定に適合する構造方法を用いること。

2 遊戯施設については第七章の八の規定を、その主要な支持部分のうち摩損又は疲労破壊が生ずるおそれのある部分については第二百二十九条の四（第一項第一号イを除く。）及び第二百二十九条の五第一項の規定を準用する。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。

第二百二十九条の四の見出し、同条第一項（第二号を除く。）、第二項第三号及び第四号並びに第三項（第七号を除	エレベーター	遊戯施設
--	--------	------

く。)並びに第二百二十九条の五の見出し及び同条第一項		
第二百二十九条の四第一項	かご及びかごを支え、又は吊る構造上主要な部分（	客席部分を支え、又は吊る構造上主要な部分(摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのある部分に限る。
第二百二十九条の四	かご及び主要な支持部分	主要な支持部分
第二百二十九条の四第一項第一号ロ、第二項第四号並びに第三項第二号及び第四号	かご	客席部分
第二百二十九条の四第一項第一号ロ	昇降に	走行又は回転に
第二百二十九条の四第一項第一号ロ及び第二項第二号	通常の昇降時	通常の走行又は回転時
第二百二十九条の四第一項第二号	かごを主索で吊るエレベーター、油圧エレベーターその他国土交通大臣が定めるエレベーター	客席部分を主索で吊る遊戯施設その他国土交通大臣が定める遊戯施設
	前号イ及びロ	前号ロ
第二百二十九条の四第一項第二号及び第二項	エレベーター強度検証法	遊戯施設強度検証法
第二百二十九条の四第一項第三号	第一号イ及びロ	第一号ロ
第二百二十九条の四第二項	、エレベーター	、遊戯施設
第二百二十九条の四第二項第一号	次条に規定する荷重	次条第一項に規定する固定荷重及び国土交通大臣が定める積載荷重
	主要な支持部分並びにかごの床版及び枠（以下この条において「主要な支持部分等」という。）	主要な支持部分

第二百二十九条の四第二項第二号及び第三号	主要な支持部分等	主要な支持部分
第二百二十九条の四第二項第二号	昇降する	走行し、又は回転する
	次条第二項に規定する	国土交通大臣が定める
第二百二十九条の四第三項第二号	主要な支持部分のうち、摩損又は疲労破壊を生ずるおそれのあるものにあつては、二以上	二以上
第二百二十九条の四第三項第七号	エレベーターで昇降路の壁の全部又は一部を有しないもの	遊戯施設

(型式適合認定の対象とする工作物の部分及び一連の規定)

第四百四十四条の二 法第八十八条第一項において準用する法第六十八条の十第一項に規定する政令で定める工作物の部分は、次の表の工作物の部分の欄の各項に掲げる工作物の部分とし、法第八十八条第一項において準用する法第六十八条の十第一項に規定する政令で定める一連の規定は、同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定（これらの規定中工作物の部分の構造に係る部分に限る。）とする。

	工作物の部分	一連の規定
(一)	乗用エレベーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）の部分で、昇降路及び機械室以外のもの	イ 法第八十八条第一項において準用する法第二十八条の二（第三号を除く。）及び法第三十七条の規定 ロ 第四百四十三条第二項（第二百二十九条の三、第二百二十九条の四（第三項第七号を除く。）、第二百二十九条の五、第二百二十九条の六、第二百二十九条の八及び第二百二十九条の十の規定の準用に関する部分に限る。）の規定
(二)	エスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）の部分で、	イ 法第八十八条第一項において準用する法第二十八条の二

	トラス又ははりを支える部分以外のもの	(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 第四百四十三条第二項(第二百二十九条の三及び第二百二十九条の十二(第一項第一号及び第六号を除く。))の規定の準用に関する部分に限る。)の規定
(三)	ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設又はメリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するものの部分のうち、かご、車両その他人を乗せる部分及びこれを支え、又は吊る構造上主要な部分並びに非常止め装置の部分	イ 法第八十八条第一項において準用する法第二十八条の二(第三号を除く。)及び法第三十七条の規定 ロ 前条第一項(同項第一号イ及び第六号にあつては、国土交通大臣が定めた構造方法のうちその指定する構造方法に係る部分に限る。)の規定

(製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等)

**第四百四十四条の二の二** 第三百三十八条第三項第一号から第四号までに掲げるものについては、第三百三十七条(法第四十八条第一項から第十四項までに係る部分に限る。)、第三百三十七条の七、第三百三十七条の十二第四項及び第三百三十七条の十九第二項(第三号を除く。)の規定を準用する。この場合において、第三百三十七条の七第二号及び第三号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

(処理施設)

**第四百四十四条の二の三** 第三百三十八条第三項第五号に掲げるもの(都市計画区域内にあるものに限る。)については、第三百十条の二の三(第一項第一号及び第四号を除く。)及び第三百三十七条の十二第二項(法第五十一条に係る部分に限る。)の規定を準用する。

(特定用途制限地域内の工作物)

**第四百四十四条の二の四** 第三百三十八条第三項第六号に掲げるものについては、第三百十条の二の規定を準用する。

2 第三百三十八条第三項第六号に掲げるものについての法第八十八条第二項において準用する法第八十七条第三項の規定によつて法第四十九条の二の規定に基づく条例の規定を準用する

場合における同項第二号に規定する類似の用途の指定については、当該条例で定めるものとする。

## 第十章 雑則

### (安全上、防火上又は衛生上重要である建築物の部分)

**第四百四十四条の三** 法第三十七条の規定により政令で定める安全上、防火上又は衛生上重要である建築物の部分は、次に掲げるものとする。

- 一 構造耐力上主要な部分で基礎及び主要構造部以外のもの
- 二 耐火構造、準耐火構造又は防火構造の構造部分で主要構造部以外のもの
- 三 第九十九条に定める防火設備又はこれらの部分
- 四 建築物の内装又は外装の部分で安全上又は防火上重要であるものとして国土交通大臣が定めるもの
- 五 主要構造部以外の間仕切壁、揚げ床、最下階の床、小ばり、ひさし、局所的な小階段、屋外階段、バルコニーその他これらに類する部分で防火上重要であるものとして国土交通大臣が定めるもの
- 六 建築設備又はその部分（消防法第二十一条の二第一項に規定する検定対象機械器具等及び同法第二十一条の十六の二に規定する自主表示対象機械器具等、ガス事業法第二条第十三項に規定するガス工作物及び同法第三十七条第一項に規定するガス用品、電気用品安全法（昭和三十六年法律第二百三十四号）第二条第一項に規定する電気用品、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第二条第七項に規定する液化石油ガス器具等並びに安全上、防火上又は衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）

### (道に関する基準)

**第四百四十四条の四** 法第四十二条第一項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでの一に該当する場合においては、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この条において同じ。）とすることができる。
  - イ 延長（既存の幅員六メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が三十五メートル以下の場合
  - ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続

している場合

- ハ 延長が三十五メートルを超える場合で、終端及び区間三十五メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合
  - ニ 幅員が六メートル以上の場合
  - ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合
- 二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が百二十度以上の場合を除く。）は、角地の隅角をはさむ辺の長さ二メートルの二等辺三角形の部分を含むすみ切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。
- 四 縦断勾配が十二パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
- 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。
- 2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。
- 3 地方公共団体は、前項の規定により第一項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

#### （特定高架道路等に関する基準）

**第百四十四条の五** 法第四十三条第一項第二号の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 路面と隣地の地表面との高低差（道路の部分にあつては、国土交通省令で定める路面と道路の他の部分の路面又は隣地の地表面との高低差。以下この条において同じ。）が五十センチメートル以上であること。
- 二 路面と隣地の地表面との高低差がある区間で延長三百メートル以上のものの内にあり、かつ、その延長が百メートル以上であること。
- 三 路面と隣地の地表面との高低差が五メートル以上の区間を有すること。ただし、道路構造令（昭和四十五年政令第三百二十号）第二条第十一号に掲げる副道を両側に有する道路（幅員が四十メートル以上のものに限る。）の部分にあつては、この限りでない。
- 四 前三号に定めるもののほか、法面その他の構造が、自動車の沿道への出入りができない

構造として国土交通大臣の定める構造の基準に適合するものであること。

2 前条第二項及び第三項の規定は、前項各号に掲げる基準について準用する。

#### (窓その他の開口部を有しない居室)

**第百四十四条の六** 法第四十三条第二項の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、第百十六条の二に規定するものとする。

#### (道路内に建築することができる建築物に関する基準等)

**第百四十五条** 法第四十四条第一項第三号の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 主要構造部が耐火構造であること。

二 耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備のうち、次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもので道路と区画されていること。

イ 第百十二条第十四項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たしていること。

ロ 閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものであること。

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

2 法第四十四条第一項第四号の規定により政令で定める建築物は、道路（高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。以下この項において同じ。））、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供するものを除く。）の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空に設けられる建築物、高架の道路の路面下に設けられる建築物並びに自動車のみの交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所、給油所及び自動車修理所（高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空に設けられるもの及び高架の道路の路面下に設けられるものを除く。）とする。

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

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

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



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

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

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

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

#### （確認等を要する建築設備）

**第四百四十六条** 法第八十七条の二（法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。）の規定により政令で指定する建築設備は、次に掲げるものとする。

一 エレベーター及びエスカレーター

二 小荷物専用昇降機（昇降路の出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面より高いことその他の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）

三 法第十二条第三項の規定により特定行政庁が指定する建築設備（<sup>し</sup>尿浄化槽及び合併処理浄化槽を除く。）

2 第七章の八の規定は、前項各号に掲げる建築設備について準用する。

#### （仮設建築物等に対する制限の緩和）

**第四百四十七条** 法第八十五条第二項又は第五項に規定する仮設建築物（高さが六十メートル以下のものに限る。）については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第一百十二条、第一百十四条、第五章の二、第二百二十九条の二の四（屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものに係る部分に限る。）、第二百二十九条の十三の二及び第二百二十九条の十三の三の規定は適用せず、法第八十五条第二項に規定する仮設建築物については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。

2 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第一号に掲げる煙突（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第三百三十九条第一項第四号、第三項（第三十七条及び第三百三十八条第六項の規定の準用に関する部分に限る。）及

び第四項(第三十七条、第三十八条第六項及び第六十七条の規定の準用に関する部分に限る。)の規定は、適用しない。

- 3 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第二号に掲げる工作物(高さが六十メートル以下のものに限る。)でその存続期間が二年以内のものについては、第四百四十条第二項において準用する第三百三十九条第一項第四号、第四百四十条第三項(第三十七条及び第三十八条第六項の規定の準用に関する部分に限る。)及び第四百四十条第四項(第三十七条、第三十八条第六項及び第六十七条の規定の準用に関する部分に限る。)の規定は、適用しない。
- 4 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第三号及び第四号に掲げる工作物(高さが六十メートル以下のものに限る。)でその存続期間が二年以内のものについては、第四百四十一条第二項において準用する第三百三十九条第一項第四号、第四百四十一条第三項(第三十七条、第三十八条第六項及び第七十条の規定の準用に関する部分に限る。)及び第四百四十一条第四項(第三十七条、第三十八条第六項、第六十七条及び第七十条の規定の準用に関する部分に限る。)の規定は、適用しない。

#### (工事中における安全上の措置等に関する計画の届出を要する建築物)

**第四百四十七条の二** 法第九十条の三(法第八十七条の二において準用する場合を含む。)の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗(床面積が十平方メートル以内のものを除く。)又は展示場の用途に供する建築物で三階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの
- 二 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で五階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの
- 三 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、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、公衆浴場、待合、料理店若しくは飲食店の用途又は前二号に掲げる用途に供する建築物で五階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの
- 四 地下の工作物内に設ける建築物で居室の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの

#### (消防長等の同意を要する住宅)

**第四百四十七条の三** 法第九十三条第一項ただし書の政令で定める住宅は、一戸建ての住宅で住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の二分の一以上であるもの又は五十平方メートルを超えるものとする。

(映像等の送受信による通話の方法による口頭審査)

**第四百四十七条の四** 法第九十四条第三項の口頭審査については、行政不服審査法施行令（平成二十七年政令第三百九十一号）第二条の規定により読み替えられた同令第八条の規定を準用する。この場合において、同条中「総務省令」とあるのは、「国土交通省令」と読み替えるものとする。

(権限の委任)

**第四百四十七条の五** この政令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。

(市町村の建築主事等の特例)

**第四百四十八条** 法第九十七条の二第一項の政令で定める事務は、法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のうち、次に掲げる建築物又は工作物（当該建築物又は工作物の新築、改築、増築、移転、築造又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）に係る事務とする。

一 法第六条第一項第四号に掲げる建築物

二 第三百三十八条第一項に規定する工作物のうち同項第一号に掲げる煙突若しくは同項第三号に掲げる工作物で高さが十メートル以下のもの又は同項第五号に掲げる擁壁で高さが三メートル以下のもの（いずれも前号に規定する建築物以外の建築物の敷地内に築造するものを除く。）

2 法第九十七条の二第四項の政令で定める事務は、次に掲げる事務（建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務）とする。

一 法第六条の二第六項及び第七項（これらの規定を法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第九条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の二（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の三（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十一条第一項（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十八条第二十五項（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第八十五条第三項及び第五項、法第八十六条第

一 項、第二項及び第八項（同条第一項又は第二項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の二第一項及び第六項（同条第一項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の五第二項及び第四項（同条第二項の規定による認定の取消しに係る部分に限る。）、法第八十六条の六、法第八十六条の八（第二項を除く。）並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

二 法第四十三条第一項、法第四十四条第一項第二号、法第五十二条第十四項（同項第二号に該当する場合に限る。）、法第五十三条第五項、法第五十三条の二第一項、法第六十七条の三第三項第二号、法第六十八条第三項第二号及び法第六十八条の七第五項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

三 法第四十二条第一項第五号、同条第二項（幅員一・八メートル未満の道の指定を除く。）、同条第四項（幅員一・八メートル未満の道の指定を除く。）、法第四十五条及び法第六十八条の七第一項（同項第一号に該当する場合に限る。）に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務

四 法第四十二条第二項（幅員一・八メートル未満の道の指定に限る。）、第三項及び第四項（幅員一・八メートル未満の道の指定に限る。）並びに法第六十八条の七第一項（同項第一号に該当する場合を除く。）に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務

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

#### （特別区の特例）

**第百四十九条** 法第九十七条の三第一項の政令で定める事務は、法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のうち、次に掲げる建築物、工作物又は建築設備（第二号に掲げる建築物又は工作物にあつては、地方自治法第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物又は工作物を除く。）に係る事務以外の事務とする。

一 延べ面積が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転、築造又は用途の変更に関して、法第五十一条（法第八十七条第二項及び第三項並びに法第八十八条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区の建築主事にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに法以外の法律並び

にこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物又は工作物

三 第三百三十八条第一項に規定する工作物で前二号に掲げる建築物に附置するもの及び同条第三項に規定する工作物のうち同項第二号ハからチまでに掲げる工作物で前二号に掲げる建築物に附属するもの

四 第四百四十六条第一項第一号に掲げる建築設備で第一号及び第二号に掲げる建築物に設けるもの

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

一 市町村都市計画審議会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、法第二十二条、法第四十二条第一項（各号列記以外の部分に限る。）、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項及び第八項、法第五十三条第一項、法第五十六条第一項、法第五十七条の二第三項及び第四項、法第五十七条の三第二項及び第三項、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三に規定する事務

二 市町村都市計画審議会が置かれている特別区の長 法第七条の三、法第五十一条（卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）、法第五十二条第一項及び第八項、法第五十三条第一項、法第五十六条第一項第二号ニ、法第五十七条の二第三項及び第四項、法第五十七条の三第二項及び第三項、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三（に）欄五の項に規定する事務

3 法第九十七条の三第三項の場合においては、この政令中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定（第三百三十条の十第二項ただし書、第三百三十五条の十二第二項及び第三百三十六条第三項ただし書の規定を除く。）は、特別区の長に関する規定として特別区の長に適用があるものとする。

#### （両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物）

**第二百五十条** 法第一百五十一条第一号の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

#### 附 則

（略）