### 建築基準法

昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号 最終改正:平成28年6月7日法律第72号

#### 第1章 総則

### 【目的】

第1条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及 び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生 命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の 福祉の増進に資することを目的とする。

### 【用語の定義】

- 第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の 意義は、それぞれ当該各号に定めるところによ る。
  - 土地に定着する工作物のうち、屋 建築物 根及び柱若しくは壁を有するもの(これに類 する構造のものを含む。)、これに附属する門 若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若 しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、 興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄 道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する 施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、 貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。) をいい、建築設備を含むものとする。
  - **二** 特殊建築物 学校(専修学校及び各種学校 を含む。以下同様とする。)、体育館、病院、 劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、 ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共 同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車 車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚 物処理場その他これらに類する用途に供する 建築物をいう。

関連 別表第1 →106

関連【耐火建築物等としなければならない特殊建築物】

会115条の3 ⇒175

- 建築物に設ける電気、ガス、給 **主** 建築設備 水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若 しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若し くは避雷針をいう。
- 四 居室 居住、執務、作業、集会、娯楽その 他これらに類する目的のために継続的に使用 する室をいう。

五 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は 階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕 切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、 廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小 階段、屋外階段その他これらに類する建築物 の部分を除くものとする。

関連【構造耐力上主要な部分】 令1条三号→123

- 大 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道 路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物 (延べ面積の合計が500㎡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 線から、1階にあっては3m以下、2階以上 にあっては5m以下の距離にある建築物の部 分をいう。ただし、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部分を 除く。
- 壁、柱、床その他の建築物の部 七 耐火構造 分の構造のうち、耐火性能(通常の火災が終 了するまでの間当該火災による建築物の倒壊 及び延焼を防止するために当該建築物の部分 に必要とされる性能をいう。) に関して政令 で定める技術的基準に適合する鉄筋コンク リート造、れんが造その他の構造で、国土交 通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国 土交通大臣の認定を受けたものをいう。

▲政令【耐火性能に関する技術的基準】 令107条 →163

- 七の二 準耐火構造 壁、柱、床その他の建築 物の部分の構造のうち、準耐火性能(通常の 火災による延焼を抑制するために当該建築物 の部分に必要とされる性能をいう。第九号の 三口において同じ。)に関して政令で定める 技術的基準に適合するもので、国土交通大臣 が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通 大臣の認定を受けたものをいう。
  - ▲政令【準耐火性能に関する技術的基準】令107条の2→164
- 八 防火構造 建築物の外壁又は軒裏の構造の うち、防火性能(建築物の周囲において発生 する通常の火災による延焼を抑制するために 当該外壁又は軒裏に必要とされる性能をい う。) に関して**政令**で定める技術的基準に適 合する鉄網モルタル塗、しっくい塗その他の 構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用 いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたも のをいう。

関連【準防火性能】法23条→33

- **九** 不燃材料 建築材料のうち、不燃性能 (通常の火災時における火熱により燃焼しないことその他の<mark>政令で定める性能</mark>をいう。) に関して<mark>政令で定める技術的基準</mark>に適合するもので、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。
  - ▲政令【不燃性能及びその技術的基準】 令108条の2→164

関連【準不燃材料】令1条五号⇒123

関連【難燃材料】 令1条六号 → 123

- **九の二 耐火建築物** 次に掲げる基準に適合する建築物をいう。
  - **イ** その主要構造部が(1)又は(2)のいずれかに該 当すること。
    - (1) 耐火構造であること。
    - (2) 次に掲げる性能 (外壁以外の主要構造部 にあっては、(i)に掲げる性能に限る。) に関して<mark>政令で定める技術的基準</mark>に適合 するものであること。
      - ▲政令【耐火建築物の主要構造部に関する技術的基準】

<mark>令108条の3</mark>⇒164

- (i) 当該建築物の構造、建築設備及び用途 に応じて屋内において発生が予測され る火災による火熱に当該火災が終了す るまで耐えること。
- (ii) 当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。
- その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の\*1 政令で定める防火設備(その構造が遮炎性能(通常の火災時における火炎を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。第 27 条第1項において同じ。)に関して\*2 政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)を有すること。

  - ▲\*2 政令【遮炎性能に関する技術的基準】 令109条の2 →166

閱理【準遮炎性能】法64条→54

関連【特定防火設備】令112条→169

九の三 準耐火建築物 耐火建築物以外の建築 物で、イ又はロのいずれかに該当し、外壁の

開口部で<mark>延焼のおそれのある部分</mark>に<u>前号口に</u> 規定する防火設備を有するものをいう。

イ 主要構造部を準耐火構造としたもの

関連【準耐火構造等の層間変形角】令109条の2の2→167

- イに掲げる建築物以外の建築物であって、 イに掲げるものと同等の準耐火性能を有す るものとして主要構造部の防火の措置その 他の事項について<mark>政令で定める技術的基準</mark> に適合するもの
  - 込政令【イと同等の準耐火性能に関する技術的基準】 令109

<u>冬の3</u>⇒167

+ 設計 建築士法(昭和25年法律第202号) 第 2 条第 6 項に規定する設計をいう。

建築士法2条6項→389

**二 工事監理者** 建築士法第2条第8項に規定 する工事監理をする者をいう。

◆建築士法2条8項⇒389

**さ** 設計図書 建築物、その敷地又は第88条 第1項から第3項までに規定する工作物に関する工事用の図面(現寸図その他これに類するものを除く。)及び仕様書をいう。

関連【設計図書】建築士法2条6項⇒389

- **古** 大規模の修繕 建築物の主要構造部の一種 以上について行う過半の修繕をいう。

関連【主要構造部】法2条五号→9

- **去** 大規模の模様替 建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替をいう。
- **建築主** 建築物に関する工事の請負契約の 註文者又は請負契約によらないで自らその工 事をする者をいう。
- さ 設計者 その者の責任において、設計図書を作成した者をいい、建築士法第20条の2第3項又は第20条の3第3項の規定により建築物が構造関係規定(同法第20条の2第2項に規定する構造関係規定をいう。第5条の6第2項及び第6条第3項第二号において同じ。)又は設備関係規定(同法第20条の3第2項に規定する設備関係規定をいう。第5条の6第3項及び第6条第3項第三号において同じ。)に適合することを確認した構造設計一級建築士(同法第10条の2の2第4項に規定する構造設計一級建築士をいう。第5条の6第2項及び第6条第3項第二号におい

て同じ。) 又は設備設計一級建築士(同法第 10条の2の2第4項に規定する設備設計一 級建築士をいう。第5条の6第3項及び第6 条第3項第三号において同じ。)を含むもの とする。

- 大 工事施工者 建築物、その敷地若しくは第 88条第1項から第3項までに規定する工作 物に関する工事の請負人又は請負契約によら ないで自らこれらの工事をする者をいう。
- **素** 都市計画 都市計画法(昭和43年法律第100号)第 4条第1項に規定する都市計画をいう。

#### ◆都市計画法4条1項→623

都市計画区域又は準都市計画区域 それぞ れ、都市計画法第4条第2項に規定する都市 計画区域又は準都市計画区域をいう。

#### ◆都市計画法4条2項→623

≡ 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、近隣商業地域、商 業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地 域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例 容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地 区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別 地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火 地域、特定防災街区整備地区又は景観地区

それぞれ、都市計画法第8条第1項第一 号から第六号までに掲げる第一種低層住居専 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、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、 工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特 定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層 住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特 定街区、都市再生特別地区、特定用途誘導地 区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整 備地区又は景観地区をいう。

### ◆都市計画法8条1項➡625

■ 地区計画 都市計画法第12条の4第1項 第一号に掲げる地区計画をいう。

### ▲都市計画法12条の4第1項一号→630

■ 地区整備計画 都市計画法第12条の5第 2項第一号に掲げる地区整備計画をいう。

■都市計画法12条の5第2項一号 631

**而** 防災街区整備地区計画 都市計画法第12 条の4第1項第二号に掲げる防災街区整備地 区計画をいう。

### ▲都市計画法12条の4第1項二号→630

- **弄** 特定建築物地区整備計画 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9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」と いう。) 第32条第2項第一号に規定する特定 建築物地区整備計画をいう。
- 防災街区整備地区整備計画 密集市街地整 備法第32条第2項第二号に規定する防災街 区整備地区整備計画をいう。
- **E** 歷史的風致維持向上地区計画 都市計画法 第12条の4第1項第三号に掲げる歴史的風 致維持向上地区計画をいう。

### ■都市計画法12条の4第1項三号→630

- **元** 歷史的風致維持向上地区整備計画 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20年法律第40号。以下「地域歷史的風致法」 という。)第31条第2項第一号に規定する歴 史的風致維持向上地区整備計画をいう。
- 元 沿道地区計画 都市計画法第12条の4第 1項第四号に掲げる沿道地区計画をいう。

### ■都市計画法12条の4第1項四号→630

〒 沿道地区整備計画 幹線道路の沿道の整備 に関する法律(昭和55年法律第34号。以下「沿道 整備法」という。) 第9条第2項第一号に掲 げる沿道地区整備計画をいう。

→沿道整備法9条2項一号→711 ■ 集落地区計画 都市計画法第12条の4第

1項第五号に掲げる集落地区計画をいう。

### ▼都市計画法12条の4第1項五号→631

- 集落地区整備計画 集落地域整備法(昭和62 年法律第63号)第5条第3項に規定する集落地区 整備計画をいう。
- 地区計画等 都市計画法第4条第9項に規 定する地区計画等をいう。

### ◆都市計画法4条9項→623

- 元 プログラム 電子計算機に対する指令で あって、1の結果を得ることができるように 組み合わされたものをいう。
- **弄** 特定行政庁 建築主事を置く市町村の区域 については当該市町村の長をいい、その他の 市町村の区域については都道府県知事をい う。ただし、第97条の2第1項又は第97条

の3第1項の規定により建築主事を置く市町 村の区域内の**政令**で定める建築物について は、都道府県知事とする。

込政令【都道府県知事が特定行政庁となる建築物】令2条の

2 ⇒ 124

▲政令【特別区の特例】令149条1項→243

### 【適用の除外】

- 第3条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例 の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築 物については、適用しない。
  - 文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定によって国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

#### 文化財保護法27条→741

- 旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和8年 法律第43号)の規定によって重要美術品等とし て認定された建築物
- 文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物(次号において「保存建築物」という。)であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

#### 文化財保護法182条2項⇒742

- 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であったものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- 2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の 規定の施行又は適用の際現に存する建築物若し くはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様 替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれら の規定に適合せず、又はこれらの規定に適合し ない部分を有する場合においては、当該建築物、 建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部 分に対しては、当該規定は、適用しない。

関連【既存の建築物に関する制限の緩和】法86条の7→92

関連 【既存の建築物に関する制限の緩和等】 <mark>令137条~</mark>

137条の19⇒227

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する 建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその 敷地の部分に対しては、<u>適用しない</u>。

- この法律又はこれに基づく命令若しくは条例を改正する法令による改正(この法律に基づく命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する命令又は条例を制定することを含む。)後のこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分
- 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定 若しくは変更、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、近 隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地 域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若 しくは準防火地域に関する都市計画の決定若 しくは変更、第42条第1項、第52条第2項 第二号若しくは第三号若しくは第8項、第 56条第1項第二号イ若しくは別表第3備考 3の号の区域の指定若しくはその取消し又は 第52条第1項第七号、第2項第三号若しく は第8項、第53条第1項第六号、第56条第 1項第二号二若しくは別表第3(に)欄の5の項 に掲げる数値の決定若しくは変更により、第 43条第1項、第48条第1項から第13項まで、 第52条第1項、第2項、第7項若しくは第 8項、第53条第1項から第3項まで、第54 条第1項、第55条第1項、第56条第1項、 第56条の2第1項、第61条若しくは第62 条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは 建築物若しくはその敷地の部分に関する制限 又は第43条第2項、第43条の2、第49条 から第50条まで若しくは第68条の9の規定 に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷 地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に 関する制限に変更があった場合における当該 変更後の制限に相当する従前の制限に違反し ている建築物、建築物の敷地又は建築物若し くはその敷地の部分
- 四 前号に該当する建築物又はその敷地の部分

五 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例 の規定に適合するに至った建築物、建築物の 敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

### 【建築主事】

- 第4条 政令で指定する人口25万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。
- 2 市町村(前項の市を除く。)は、その長の指揮 監督の下に、第6条第1項の規定による確認に 関する事務をつかさどらせるために、建築主事 を置くことができる。
- 3 市町村は、前項の規定により建築主事を置こうとする場合においては、あらかじめ、その設置について、都道府県知事に協議しなければならない。
- 4 市町村が前項の規定により協議して建築主事を置くときは、当該市町村の長は、建築主事が置かれる日の30日前までにその旨を公示し、かつ、これを都道府県知事に通知しなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県知事の指揮監督の下に、第1項又は第2項の規定によって建築主事を置いた市町村(第97条の2を除き、以下「建築主事を置く市町村」という。)の区域外における建築物に係る第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。
- 6 第1項、第2項及び前項の建築主事は、市町村 又は都道府県の職員で第77条の58第1項の登 録を受けた者のうちから、それぞれ市町村の長 又は都道府県知事が命ずる。
- 7 特定行政庁は、その所轄区域を分けて、その区域を所管する建築主事を指定することができる。

### 【建築基準適合判定資格者検定】

- 第5条 建築基準適合判定資格者検定は、建築士の 設計に係る建築物が第6条第1項の建築基準関 係規定に適合するかどうかを判定するために必 要な知識及び経験について行う。
- 2 建築基準適合判定資格者検定は、国土交通大臣 が行う。
- 3 建築基準適合判定資格者検定は、一級建築士試験に合格した者で、建築行政又は第77条の18 第1項の確認検査の業務その他これに類する業

務で**政令**で定めるものに関して、2年以上の実 務の経験を有するものでなければ受けることが できない。

ひ取令【受検資格】令2条の3→125

- 4 建築基準適合判定資格者検定に関する事務をつかさどらせるために、国土交通省に、建築基準適合判定資格者検定委員を置く。ただし、次条第1項の指定建築基準適合判定資格者検定機関が同項の建築基準適合判定資格者検定事務を行う場合においては、この限りでない。
- 5 建築基準適合判定資格者検定委員は、建築及び 行政に関し学識経験のある者のうちから、国土 交通大臣が命ずる。
- 6 国土交通大臣は、不正の手段によって建築基準 適合判定資格者検定を受け、又は受けようとし た者に対しては、合格の決定を取り消し、又は その建築基準適合判定資格者検定を受けること を禁止することができる。
- 7 国土交通大臣は、前項又は次条第2項の規定に よる処分を受けた者に対し、情状により、2年 以内の期間を定めて建築基準適合判定資格者検 定を受けることができないものとすることがで きる。
- 8 前各項に定めるものを除くほか、建築基準適合 判定資格者検定の手続及び基準その他建築基準 適合判定資格者検定に関し必要な事項は、**政令** で定める。

▲政令【検定の基準等】令3条~8条の3→125

### 【建築基準適合判定資格者検定事務を行う者の指定】

- 第5条の2 国土交通大臣は、第77条の2から第77条の5までの規定の定めるところにより指定する者(以下「指定建築基準適合判定資格者検定機関」という。)に、建築基準適合判定資格者検定の実施に関する事務(以下「建築基準適合判定資格者検定事務」という。)を行わせることができる。
- 2 指定建築基準適合判定資格者検定機関は、前条 第6項に規定する国土交通大臣の職権を行うこ とができる。
- 3 国土交通大臣は、第1項の規定による指定をしたときは、建築基準適合判定資格者検定事務を 行わないものとする。

### 【受検手数料】

第5条の3 建築基準適合判定資格者検定を受けよ うとする者(市町村又は都道府県の職員である 2

3

6

者を除く。)は、**政令**で定めるところにより、 実費を勘案して**政令**で定める額の受検手数料 を、国(指定建築基準適合判定資格者検定機関 が行う建築基準適合判定資格者検定を受けよう とする者にあっては、指定建築基準適合判定資 格者検定機関)に納めなければならない。

### ▲政令【受検手数料】令8条の3→125

2 前項の規定により指定建築基準適合判定資格者 検定機関に納められた受検手数料は、当該指定 建築基準適合判定資格者検定機関の収入とす る。

### 【構造計算適合判定資格者検定】

- 第5条の4 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について第6条の 3第1項の構造計算適合性判定を行うために必 要な知識及び経験について行う。
- 2 構造計算適合判定資格者検定は、国土交通大臣 が行う。
- 3 構造計算適合判定資格者検定は、一級建築士試験に合格した者で、第6条の3第1項の構造計算適合性判定の業務その他これに類する業務で政令で定めるものに関して、5年以上の実務の経験を有するものでなければ受けることができない。

### ▲政令【受検資格】令8条の4→125

- 4 構造計算適合判定資格者検定に関する事務をつかさどらせるために、国土交通省に、構造計算適合判定資格者検定委員を置く。ただし、次条第1項の指定構造計算適合判定資格者検定機関が同項の構造計算適合判定資格者検定事務を行う場合においては、この限りでない。
- 5 第5条第5項の規定は構造計算適合判定資格者 検定委員に、同条第6項から第8項までの規定 は構造計算適合判定資格者検定について準用す る。この場合において、同条第7項中「次条第 2項」とあるのは、「第5条の5第2項におい て準用する第5条の2第2項」と読み替えるも のとする。

### 【構造計算適合判定資格者検定事務を行う者の指定 等】

第5条の5 国土交通大臣は、第77条の17の2第 1項及び同条第2項において準用する第77条 の3から第77条の5までの規定の定めるとこ ろにより指定する者(以下「指定構造計算適合 判定資格者検定機関」という。)に、構造計算

- 適合判定資格者検定の実施に関する事務(以下 「構造計算適合判定資格者検定事務」という。) を行わせることができる。
- 2 第5条の2第2項及び第5条の3第2項の規定は指定構造計算適合判定資格者検定機関に、第5条の2第3項の規定は構造計算適合判定資格者検定事務に、第5条の3第1項の規定は構造計算適合判定資格者検定について準用する。この場合において、第5条の2第2項中「前条第6項」とあるのは「第5条の4第5項において準用する第5条第6項」と、同条第3項中「第1項」とあるのは「第5条の5第1項」と、第5条の3第1項中「者(市町村又は都道府県の職員である者を除く。)」とあるのは「者」と読み替えるものとする。

### 【建築物の設計及び工事監理】

第5条の6 建築士法第3条第1項(同条第2項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)、第3条の2第1項(同条第2項において準用する同法第3条第2項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)若しくは第3条の3第1項(同条第2項において準用する同法第3条第2項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)に規定する建築物又は同法第3条の2第3項(同法第3条の3第2項において読み替えて準用する場合を含む。以下同じ。)の規定に基づく条例に規定する建築物の工事は、それぞれ当該各条に規定する建築士の設計によらなければ、することができない。

### 【 建築士法3条~3条の3 →389

2 建築士法第2条第7項に規定する構造設計図書による同法第20条の2第1項の建築物の工事は、構造設計一級建築士の構造設計(同法第2条第7項に規定する構造設計をいう。以下この項及び次条第3項第二号において同じ。)又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計によらなければ、することができない。

#### ◆建築士法20条の2⇒403

3 建築士法第2条第7項に規定する設備設計図書 による同法第20条の3第1項の建築物の工事 は、設備設計一級建築士の設備設計(同法第2 条第7項に規定する設備設計をいう。以下この 項及び次条第3項第三号において同じ。)又は 当該建築物が設備関係規定に適合することを設 備設計一級建築士が確認した設備設計によらなければ、することができない。

◆建築士法20条の3 ⇒403

- 4 建築主は、第1項に規定する工事をする場合においては、それぞれ建築士法第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築士又は同法第3条の2第3項の規定に基づく条例に規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。
- 5 前項の規定に違反した工事は、することができない。

### 【建築物の建築等に関する申請及び確認】

- 第6条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる 建築物を建築しようとする場合(増築しようと する場合においては、建築物が増築後において 第一号から第三号までに掲げる規模のものとな る場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修 繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合 又は<mark>第四号</mark>に掲げる建築物を建築しようとする 場合においては、当該工事に着手する前に、そ の計画が建築基準関係規定(この法律並びにこ れに基づく命令及び条例の規定(以下「建築基 準法令の規定」という。) その他建築物の敷地、 構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基 づく命令及び条例の規定で**政令で**定めるものを いう。以下同じ。) に適合するものであること について、確認の申請書を提出して建築主事の 確認を受け、確認済証の交付を受けなければな らない。当該確認を受けた建築物の計画の変更 (国土交通省令で定める軽微な変更を除く。) を して、第一号から第三号までに掲げる建築物を 建築しようとする場合(増築しようとする場合 においては、建築物が増築後において第一号か ら第三号までに掲げる規模のものとなる場合を 含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しく は大規模の模様替をしようとする場合又は第四 号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、 同様とする。

  - ▲省令【軽微な変更】規則3条の2→311
  - 関連【建築基準関係規定】バリアフリー法14条→525
  - 別表第1い欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの

- ★造の建築物で3以上の階数を有し、又は延 べ面積が500㎡、高さが13 m若しくは軒の 高さが9 mを超えるもの
- 木造以外の建築物で<u>2以上の階数</u>を有し、又 は延べ面積が200㎡を超えるもの
- 前3号に掲げる建築物を除くほか、<mark>都市計画区域</mark>だしくは<mark>準都市計画区域</mark>(いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成16年法律第110号)第74条第1項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

◆景観法74条 1 項⇒730

- 2 前項の規定は、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、その増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であるときについては、適用しない。
- 3 建築主事は、第1項の申請書が提出された場合 において、その計画が次の各号のいずれかに該 当するときは、当該申請書を受理することがで きない。
  - 建築士法第3条第1項、第3条の2第1項、 第3条の3第1項、第20条の2第1項若し くは第20条の3第1項の規定又は同法第3 条の2第3項の規定に基づく条例の規定に違 反するとき。

二 構造設計一級建築士以外の一級建築士が建築 士法第20条の2第1項の建築物の構造設計 を行った場合において、当該建築物が構造関 係規定に適合することを構造設計一級建築士 が確認した構造設計によるものでないとき。

三 設備設計一級建築士以外の一級建築士が建築 士法第20条の3第1項の建築物の設備設計 を行った場合において、当該建築物が設備関 係規定に適合することを設備設計一級建築士 が確認した設備設計によるものでないとき。

【 建築士法20条の3 →403

4 建築主事は、第1項の申請書を受理した場合に おいては、同項第一号から第三号までに係るも のにあってはその受理した日から35日以内に、 2

Ъ

7

同項第四号に係るものにあってはその受理した 日から7日以内に、申請に係る建築物の計画が 建築基準関係規定に適合するかどうかを審査 し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に 適合することを確認したときは、当該申請者に 確認済証を交付しなければならない。

関連【消防長等の同意】法93条→97

- 5 建築主事は、前項の場合において、申請に係る 建築物の計画が第6条の3第1項の構造計算適 合性判定を要するものであるときは、建築主か ら同条第7項の適合判定通知書又はその写しの 提出を受けた場合に限り、第1項の規定による 確認をすることができる。
- 6 建築主事は、第4項の場合(申請に係る建築物の計画が第6条の3第1項の特定構造計算基準(第20条第1項第二号イの政令で定める基準に従った構造計算で同号イに規定する方法によるものによって確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。)に適合するかどうかを審査する場合その他国土交通省令で定める場合に限る。)において、第4項の期間内に当該申請者に第1項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、35日の範囲内において、第4項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

▲省令【確認済証等の様式等】規則2条2項→299

- 7 建築主事は、第4項の場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間(前項の規定により第4項の期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間)内に当該申請者に交付しなければならない。
- 8 第1項の確認済証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築、大規模の修繕又は大 規模の模様替の工事は、することができない。
- 9 第1項の規定による確認の申請書、同項の確認 済証並びに第6項及び第7項の通知書の様式 は、国土交通省令で定める。

▲省令【確認申請書の様式】規則1条の3→249

△省令【確認済証等の様式等】規則2条→298

### 【国土交通大臣等の指定を受けた者による確認】

第6条の2 前条第1項各号に掲げる建築物の計画 (前条第3項各号のいずれかに該当するものを 除く。)が建築基準関係規定に適合するもので あることについて、第77条の18から第77条 の21までの規定の定めるところにより国土交 通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を 受け、国土交通省令で定めるところにより確認 済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第 1項の規定による確認と、当該確認済証は同項 の確認済証とみなす。

▲省令【指定確認検査機関の確認済証の様式等】規則3条の

4 ⇒314

関連 【指定確認検査機関】法77条の18~35→72

- 2 前項の規定による指定は、2以上の都道府県の 区域において同項の規定による確認の業務を行 おうとする者を指定する場合にあっては国土交 通大臣が、一の都道府県の区域において同項の 規定による確認の業務を行おうとする者を指定 する場合にあっては都道府県知事がするものと
- 3 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が次条第1項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第7項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第1項の規定による確認をすることができる。
- 4 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の 規定による確認の申請を受けた場合において、 申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に 適合しないことを認めたとき、又は建築基準関 係規定に適合するかどうかを決定することがで きない正当な理由があるときは、国土交通省令 で定めるところにより、その旨及びその理由を 記載した通知書を当該申請者に交付しなければ ならない。
- □省令【指定確認検査機関の確認済証の様式等】規則3条の4→314 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の 確認済証又は前項の通知書の交付をしたとき は、国土交通省令で定める期間内に、国土交通 省令で定めるところにより、確認審査報告書を 作成し、当該確認済証又は当該通知書の交付に 係る建築物の計画に関する国土交通省令で定め

る書類を添えて、これを<u>特定行政庁に提出</u>しなければならない。

△省令【確認審査報告書】規則3条の5→315

- 6 特定行政庁は、前項の規定による確認審査報告書の提出を受けた場合において、第1項の確認済証の交付を受けた建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該確認済証を交付した同項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。この場合において、当該確認済証は、その効力を失う。
- 7 前項の場合において、特定行政庁は、必要に応 じ、第9条第1項又は第10項の命令その他の 措置を講ずるものとする。

### 【構造計算適合性判定】

第6条の3 建築主は、第6条第1項の場合におい て、申請に係る建築物の計画が第20条第1項 第二号若しくは第三号に定める基準(同項第二 号イ又は第三号イの政令で定める基準に従った 構造計算で、同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って確か められる安全性を有することに係る部分に限 る。以下「特定構造計算基準」という。) 又は 第3条第2項 (第86条の9第1項において準 用する場合を含む。)の規定により第20条の規 定の適用を受けない建築物について第86条の 7第1項の政令で定める範囲内において増築若 しくは改築をする場合における同項の政令で定 める基準(特定構造計算基準に相当する基準と して\*1 政令で定めるものに限る。以下「特定 増改築構造計算基準」という。) に適合するか どうかの確認審査 (第6条第4項に規定する審 査又は前条第1項の規定による確認のための審 査をいう。以下この項において同じ。)を要す るものであるときは、構造計算適合性判定(当 該建築物の計画が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判定を いう。以下同じ。)の申請書を提出して都道府 県知事の構造計算適合性判定を受けなければな らない。ただし、当該建築物の計画が特定構造 計算基準 (第20条第1項第二号イの政令で定 める基準に従った構造計算で同号イに規定する 方法によるものによって確かめられる安全性を 有することに係る部分のうち確認審査が比較的 容易にできるものとして\*2 政令で定めるものに限る。)又は特定増改築構造計算基準(確認審査が比較的容易にできるものとして\*2 政令で定めるものに限る。)に適合するかどうかを、構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える者である建築主事が第6条第4項に規定する審査をする場合又は前条第1項の規定による指定を受けた者が当該国土交通省令で定める要件を備える者である第77条の24第1項の確認検査員に前条第1項の規定による確認のための審査をさせる場合は、この限りでない。

▲\*2 政令【確認審査が容易な特定構造計算基準及び

特定増改築構造計算基準】<mark>令9条の3</mark>⇒127

□省令【構造計算に関する高度の専門知識等を有する者等】

規則3条の13⇒318

関連【指定構造計算適合性判定機関による適判の実施】

<del>は18条の2</del>⇒31

- 2 都道府県知事は、前項の申請書を受理した場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて当該都道府県に置かれた建築主事が第6条第1項の規定による確認をするときは、当該建築主事を当該申請に係る構造計算適合性判定に関する事務に従事させてはならない。
- 3 都道府県知事は、特別な構造方法の建築物の計画について第1項の構造計算適合性判定を行うに当たって必要があると認めるときは、当該構造方法に係る構造計算に関して専門的な識見を有する者の意見を聴くものとする。
- 4 <u>都道府県知事は</u>、第1項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から14日以内に、当該申請に係る構造計算適合性判定の結果 を記載した通知書を当該申請者に交付しなければならない。
- 5 都道府県知事は、前項の場合(申請に係る建築物の計画が特定構造計算基準(第20条第1項第二号イの政令で定める基準に従った構造計算で同号イに規定する方法によるものによって確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。)に適合するかどうかの判定の申請を受けた場合その他国土交通省令で定める場合に限る。)において、前項の期間内に当該申請者に同項の通知書を交付することができない合理的

\_

3

8

)

0

な理由があるときは、35日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

- 6 都道府県知事は、第4項の場合において、申請書の記載によっては当該建築物の計画が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を決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間(前項の規定により第4項の期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間)内に当該申請者に交付しなければならない。
- 7 建築主は、第4項の規定により同項の通知書の交付を受けた場合において、当該通知書が適合判定通知書(当該建築物の計画が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ものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。)であるときは、第6条第1項又は前条第1項の規定による確認をする建築主事又は同項の規定による指定を受けた者に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該建築物の計画に係る第6条第7項又は前条第4項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。
- 8 建築主は、前項の場合において、建築物の計画 が第6条第1項の規定による建築主事の確認に 係るものであるときは、同条第4項の期間(同 条第6項の規定により同条第4項の期間が延長 された場合にあっては、当該延長後の期間)の 末日の3日前までに、前項の適合判定通知書又 はその写しを当該建築主事に提出しなければな らない。
- 9 第1項の規定による構造計算適合性判定の申請 書及び第4項から第6項までの通知書の様式 は、国土交通**省令**で定める。

△省令【構造計算適合性判定の申請書の様式】規則3条の7

⇒315

### 【建築物の建築に関する確認の特例】

第6条の4 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替 又は第三号に掲げる建築物の建築に対する第6 条及び第6条の2の規定の適用については、第 6条第1項中『政令で定めるものをいう。以下同じ』とあるのは、『政令で定めるものをいい、 建築基準法令の規定のうち政令で定める規定を 除く。以下この条及び次条において同じ』とす る。

▲政令【確認の特例】令10条→127

- 第68条の10第1項の認定を受けた型式(次 号において「認定型式」という。)に適合す る建築材料を用いる建築物
- 認定型式に適合する<u>建築物の部分</u>を有する建築物
- 第6条第1項第四号に掲げる建築物で建築士 の設計に係るもの
- 2 前項の規定により読み替えて適用される第6条 第1項に規定する政令のうち建築基準法令の規 定を定めるものにおいては、建築士の技術水準、 建築物の敷地、構造及び用途その他の事情を勘 案して、建築士及び建築物の区分に応じ、建築 主事の審査を要しないこととしても建築物の安 全上、防火上及び衛生上支障がないと認められ る規定を定めるものとする。

### 【建築物に関する<mark>完了検査</mark>】

第7条 建築主は、第6条第1項の規定による<u>工事を完了</u>したときは、国土交通省令で定めるところにより、<u>建築主事の検査</u>を申請しなければならない。

2 前項の規定による<u>申請は</u>、第6条第1項の規定 による<u>工事が完了した日から4日以内に建築主事に到達</u>するように、しなければならない。た だし、申請をしなかったことについて国土交通 省令で定めるやむを得ない理由があるときは、 この限りでない。

■省令【申請できないやむを得ない理由】規則4条の3

- 3 前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から4日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。
- 4 建築主事が第1項の規定による申請を受理した場合においては、建築主事又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員(以下この章において「建築主事等」という。)は、その申請を受理した日から7日以内に、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければなら

ない。

5 建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。

【 省令【検査済証の様式】規則4条の4 →323

### 【国土交通大臣等の指定を受けた者による完了検査】

- 第7条の2 第77条の18から第77条の21までの 規定の定めるところにより国土交通大臣又は都 道府県知事が指定した者が、第6条第1項の規 定による工事の完了の日から4日が経過する日 までに、当該工事に係る建築物及びその敷地が 建築基準関係規定に適合しているかどうかの検 査を引き受けた場合において、当該検査の引受 けに係る工事が完了したときについては、前条 第1項から第3項までの規定は、適用しない。
- 2 前項の規定による指定は、2以上の都道府県の 区域において同項の検査の業務を行おうとする 者を指定する場合にあっては国土交通大臣が、 一の都道府県の区域において同項の検査の業務 を行おうとする者を指定する場合にあっては都 道府県知事がするものとする。
- 3 第1項の規定による<u>指定を受けた者</u>は、同項の 規定による<u>検査の引受けを行ったときは</u>、国土 交通**省令**で定めるところにより、その旨を証す る書面を<u>建築主に交付</u>するとともに、その旨を 建築主事に通知しなければならない。

▲省令【完了検査引受証等の様式】規則4条の5→324

- 4 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の 規定による検査の引受けを行ったときは、当該 検査の引受けを行った第6条第1項の規定によ る工事が完了した日又は当該検査の引受けを 行った日のいずれか遅い日から7日以内に、第 1項の検査をしなければならない。
- 5 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の 検査をした建築物及びその敷地が建築基準関係 規定に適合していることを認めたときは、国土 交通省令で定めるところにより、当該建築物の 建築主に対して検査済証を交付しなければなら ない。この場合において、当該検査済証は、前 条第5項の検査済証とみなす。

【当令【指定確認検査機関の検査済証の様式】規則4条の6

⇒324

6 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の 検査をしたときは、国土交通省令で定める期間 内に、国土交通省令で定めるところにより、完 了検査報告書を作成し、同項の検査をした建築 物及びその敷地に関する国土交通省令で定める 書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなけ ればならない。

7 特定行政庁は、前項の規定による完了検査報告書の提出を受けた場合において、第1項の検査をした建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、遅滞なく、第9条第1項又は第7項の規定による命令その他必要な措置を講ずるものとする。

### 【建築物に関する中間検査】

第7条の3 建築主は、第6条第1項の規定による 工事が次の各号のいずれかに該当する工程(以 下「特定工程」という。)を含む場合において、 当該特定工程に係る工事を終えたときは、その 都度、国土交通省令で定めるところにより、建 築主事の検査を申請しなければならない。

▲省令【中間検査申請書の様式】規則4条の8→324

<u>階数が3以上である共同住宅の床及びはりに</u><u>鉄筋を配置</u>する工事の工程のうち**政令で定める工程** 

▲政令【特定工程】 令11条 → 128

- 前号に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限って指定する工程
- 2 前項の規定による申請は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。ただし、申請をしなかったことについて国土交通省令で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

3 前項ただし書の場合における検査の申請は、そ の理由がやんだ日から4日以内に建築主事に到

4 建築主事が第1項の規定による申請を受理した 場合においては、建築主事等は、その申請を受 理した日から4日以内に、当該申請に係る工事

達するように、しなければならない。

7

10

中の建築物等(建築、大規模の修繕又は大規模 の模様替の工事中の建築物及びその敷地をい う。以下この章において同じ。)について、検 査前に施工された工事に係る建築物の部分及び その敷地が建築基準関係規定に適合するかどう かを検査しなければならない。

5 建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合することを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築主に対して当該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなければならない。

▲省令【中間検査合格証の様式】規則4条の10→325

6 第1項第一号の政令で定める特定工程ごとに政 令で定める当該特定工程後の工程及び特定行政 庁が同項第二号の指定と併せて指定する特定工 程後の工程(第18条第22項において「特定工 程後の工程」と総称する。)に係る工事は、前 項の規定による当該特定工程に係る中間検査合 格証の交付を受けた後でなければ、これを施工 してはならない。

▲政令【特定工程後の工程】令12条→128

- 7 建築主事等又は前条第1項の規定による指定を受けた者は、第4項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた工事中の建築物等について、第7条第4項、前条第1項、第4項又は次条第1項の規定による検査をするときは、第4項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた建築物の部分及びその敷地については、これらの規定による検査をすることを要しない。
- 8 第1項第二号の規定による指定に関して公示その他の必要な事項は、国土交通**省令**で定める。

△省令【特定工程の指定に関する事項】規則4条の11→325

### 【国土交通大臣等の指定を受けた者による中間検査】

第7条の4 第6条第1項の規定による工事が特定 工程を含む場合において、第7条の2第1項の 規定による指定を受けた者が当該特定工程に係 る工事を終えた後の工事中の建築物等につい て、検査前に施工された工事に係る建築物の部 分及びその敷地が建築基準関係規定に適合する かどうかの検査を当該工事を終えた日から4日 が経過する日までに引き受けたときについて は、前条第1項から第3項までの規定は、適用 しない。

2 第7条の2第1項の規定による指定を受けた者 は、前項の規定による検査の引受けを行ったと きは、国土交通省令で定めるところにより、そ の旨を証する<u>書面を建築主に交付</u>するととも に、その旨を<u>建築主事に通知</u>しなければならな い。

▲省令【中間検査引受証等の様式】規則4条の12→325

3 第7条の2第1項の規定による指定を受けた者 は、第1項の検査をした場合において、特定工 程に係る工事中の建築物等が建築基準関係規定 に適合することを認めたときは、国土交通省令 で定めるところにより、当該建築主に対して当 該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなけ ればならない。

> **△省令**【指定確認検査機関の中間検査合格証の様式】規則 4条の13⇒325

- 4 前項の規定により交付された特定工程に係る中間検査合格証は、それぞれ、当該特定工程に係る前条第5項の中間検査合格証とみなす。
- 5 前条第7項の規定の適用については、第3項の 規定により特定工程に係る中間検査合格証が交 付された第1項の検査は、それぞれ、同条第5 項の規定により当該特定工程に係る中間検査合 格証が交付された同条第4項の規定による検査 とみなす。
- 6 第7条の2第1項の規定による指定を受けた者 は、第1項の検査をしたときは、国土交通省令 で定める期間内に、国土交通省令で定めるとこ ろにより、中間検査報告書を作成し、同項の検 査をした工事中の建築物等に関する国土交通省 令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に 提出しなければならない。

【公会【中間検査報告書】規則4条の14→326

7 特定行政庁は、前項の規定による中間検査報告書の提出を受けた場合において、第1項の検査をした工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、遅滞なく、第9条第1項又は第10項の規定による命令その他必要な措置を講ずるものとする。

### 【建築物に関する検査の特例】

第7条の5 第6条の4第1項第一号若しくは第二 号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しく は大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築 物の建築の工事(同号に掲げる建築物の建築の 工事にあっては、国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者によって設計図書のとおりに実施されたことが確認されたものに限る。)に対する第7条から前条までの規定の適用については、第7条第4項及び第5項中「建築基準関係規定」とあるのは「前条第1項の規定により読み替えて適用される第6条第1項、第5項及び第7項並びに前条第1項、第3項及び第7項並びに前条第1項、第3項及び第7項並びに前条第1項、第3項及び第7項並びに前条第1項、第3項及び第7項並びに前条第1項、第3項及び第7項中「建築基準関係規定」とあるのは「第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される第6条第1項に規定する建築基準関係規定」とする。

▲省令【建築物に関する検査の特例】規則4条の15→326

### 【検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限】

第7条の6 第6条第1項第一号から第三号までの 建築物を新築する場合又はこれらの建築物(共 同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を 除く。)の増築、改築、移転、大規模の修繕若 しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、 出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンク ラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照 明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で \*1 **政令**で定めるものに関する工事 (\*2 **政令**で 定める軽易な工事を除く。以下この項、第18 条第24項及び第90条の3において「避難施設 等に関する工事 | という。)を含むものをする 場合においては、当該建築物の建築主は、第7 条第5項の検査済証の交付を受けた後でなけれ ば、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等 に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部 分を使用し、又は使用させてはならない。 ただ し、次の各号のいずれかに該当する場合には、 検査済証の交付を受ける前においても、仮に、 当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使 用させることができる。

本1政令【避難施設等の範囲】令13条→128
 本2政令【軽易な工事】令13条の2→128

関連 【安全上の措置等に関する計画届】法90条の3→96

- ─ 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支 障がないと認めたとき。
- 建築主事又は第7条の2第1項の規定による 指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難 上支障がないものとして国土交通大臣が定め

る基準に適合していることを認めたとき。

- 第7条第1項の規定による申請が受理された 且(第7条の2第1項の規定による指定を受けた者が同項の規定による検査の引受けを 行った場合にあっては、当該検査の引受けに 係る工事が完了した日又は当該検査の引受け を行った日のいずれか遅い日)から7日を経 過したとき。
- 2 前項第一号及び第二号の規定による認定の申請 の手続に関し必要な事項は、国土交通**省令**で定 める。

▲省令【仮使用の認定の申請等】規則4条の16→326

- 3 第7条の2第1項の規定による指定を受けた者 は、第1項第二号の規定による認定をしたとき は、国土交通省令で定める期間内に、国土交通 省令で定めるところにより、仮使用認定報告書 を作成し、同号の規定による認定をした建築物 に関する国土交通省令で定める書類を添えて、 これを特定行政庁に提出しなければならない。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による仮使用認定報告書の提出を受けた場合において、第1項第二号の規定による認定を受けた建築物が同号の国土交通大臣が定める基準に適合しないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該認定を行った第7条の2第1項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。この場合において、当該認定は、その効力を失う。

#### 【維持保全】

- 第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法 な状態に維持するように努めなければならない。
- 2 第12条第1項に規定する建築物の所有者又は 管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設 備を常時適法な状態に維持するため、必要に応 じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計 画を作成し、その他適切な措置を講じなければ ならない。この場合において、国土交通大臣は、 当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定 めることができる。

### 【違反建築物に対する措置】

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請

3

Ь

n

\_\_

負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を 受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して、 意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を 行うことを請求することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の 請求があった場合においては、第1項の措置を 命じようとする者又はその代理人の出頭を求め て、公開による意見の聴取を行わなければなら ない。
- 5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を 行う場合においては、第1項の規定によって命 じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び 場所を、期日の2日前までに、前項に規定する 者に通知するとともに、これを公告しなければ ならない。
- 6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、 証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提 出することができる。
- 7 特定行政庁は、<mark>緊急</mark>の必要がある場合において は、前5項の規定にかかわらず、これらに定め る<u>手続によらないで</u>、仮に、<u>使用禁止又は使用</u> 制限の命令をすることができる。

関連【建築監視員】法9条の2→23

8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から3日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第4項から第6項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、

- その請求があった日から5日以内に行わなければならない。
- 9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第7項の規定によって仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第1項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第7項の規定によって仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。
- 10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があって第2項から第6項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

関連【建築監視員】法9条の2→23

- 11 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 12 特定行政庁は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 13 特定行政庁は、第1項又は第10項の規定によ

る命令をした場合(建築監視員が第10項の規定による命令をした場合を含む。)においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

【 省令【 違反建築物の公告の方法】規則4条の17→327

- 14 前項の標識は、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第1項又は第10項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第1項、第7項又は第10項の規定による命令 については、行政手続法(平成5年法律第88号)第3 章 (第12条及び第14条を除く。)の規定は、 適用しない。

### 【建築監視員】

第9条の2 特定行政庁は、政令で定めるところにより、当該市町村又は都道府県の職員のうちから建築監視員を命じ、前条第7項及び第10項に規定する特定行政庁の権限を行なわせることができる。

▲政令【建築監視員の資格】令14条→128

### 【違反建築物の設計者等に対する措置】

第9条の3 特定行政庁は、第9条第1項又は第 10項の規定による命令をした場合(建築監視 員が同条第10項の規定による命令をした場合 を含む。) においては、国土交通省令で定める ところにより、当該命令に係る建築物の設計者、 工事監理者若しくは工事の請負人(請負工事の 下請人を含む。次項において同じ。)若しくは 当該建築物について宅地建物取引業に係る取引 をした宅地建物取引業者又は当該命令に係る浄 化槽の製造業者の氏名又は名称及び住所その他 国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設 業法(昭和24年法律第100号)、浄化槽法(昭和58年法律第 43号) 又は宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号) の 定めるところによりこれらの者を監督する国土 交通大臣又は都道府県知事に通知しなければな らない。

▲省令【違反建築物の設計者等の通知】規則4条の19→328

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定 による通知を受けた場合においては、遅滞なく、 当該通知に係る者について、建築士法、建設業 法、浄化槽法又は宅地建物取引業法による免許 又は許可の取消し、業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同項の規定による通知をした特定行政庁に通知しなければならない。

### 【保安上危険な建築物等に対する措置】

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備 (いずれも第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。) について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

▲政令【勧告の対象となる建築物】 令14条の2 →129

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な 理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかっ た場合において、特に必要があると認めるとき は、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、 その勧告に係る措置をとることを命ずることが できる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から 第15項までの規定は、前2項の場合に準用す る。

### 【第3章の規定に適合しない建築物に対する措置】

第11条 特定行政庁は、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途(いずれも第3条第2項(第86条の9第1項において準用する場合を含

2

6

む。)の規定により第3章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が公益上著しく支障があると認める場合においては、当該建築物の所在地の市町村の議会の同意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、修繕、模様替、使用禁止又は使用制限を命ずることができる。この場合においては、当該建築物の所在地の市町村は、当該命令に基づく措置によって通常生ずべき損害を時価によって補償しなければならない。

2 前項の規定によって補償を受けることができる者は、その補償金額に不服がある場合においては、**政令**の定める手続によって、その決定の通知を受けた日から1月以内に土地収用法(昭和26年法律第219号)第94条第2項の規定による収用委員会の裁決を求めることができる。

▲ 政令【収用委員会の採決の申請手続】令15条→129

### 【報告、検査等】

第12条 第6条第1項第一号に掲げる建築物で安 全上、防火上又は衛生上特に重要であるものと して\*1 政令で定めるもの(国、都道府県及び 建築主事を置く市町村の建築物(以下この項及 び第3項において「国等の建築物」という。) を除く。)及び当該\*1政令で定めるもの以外の 特定建築物 (同号に掲げる建築物その他\*2政 今で定める建築物をいう。以下この条において 同じ。)で特定行政庁が指定するもの(国等の 建築物を除く。) の所有者 (所有者と管理者が 異なる場合においては、管理者。第3項におい て同じ。)は、これらの建築物の敷地、構造及 び建築設備について、国土交通省令で定めると ころにより、<mark>定期</mark>に、一級建築士若しくは二級 建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受け ている者(次項及び次条第3項において「建築 物調査員 という。) にその状況の調査 (これ らの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐 食その他の劣化の状況の点検を含み、これら の建築物の建築設備及び防火戸その他の\*3政 令で定める防火設備(以下「建築設備等」とい う。)についての第3項の検査を除く。)をさせ て、その結果を<u>特定行政庁に<mark>報告</mark>しなければな</u> らない。

★1 政令【定期報告を要する建築物等】 令16条 1 項 →129

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特定 建築物の管理者である国、都道府県若しくは市 町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下 この章において [国の機関の長等] という。) は、 当該特定建築物の敷地及び構造について、国土 交通省令で定めるところにより、定期に、一 級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員 に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検(当 該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定 める防火設備についての第4項の点検を除く。) をさせなければならない。ただし、当該特定建 築物 (第6条第1項第一号に掲げる建築物で安 全上、防火上又は衛生上特に重要であるものと して前項の政令で定めるもの及び同項の規定に より特定行政庁が指定するものを除く。)のう ち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障 がないと認めて建築審査会の同意を得て指定し たものについては、この限りでない。

3 特定建築設備等 (昇降機及び特定建築物の昇降 機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次 項において同じ。)で安全上、防火上又は衛生 上特に重要であるものとして政令で定めるもの (国等の建築物に設けるものを除く。) 及び当該 政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定 行政庁が指定するもの(国等の建築物に設ける ものを除く。) の所有者は、これらの特定建築 設備等について、国土交通省令で定めるところ により、<mark>定期</mark>に、一級建築士若しくは二級建築 士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受け ている者(次項及び第12条の3第2項におい て「建築設備等検査員」という。) に検査(こ れらの特定建築設備等についての損傷、腐食そ の他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、 その結果を特定行政庁に報告しなければならな 011

▲政令【定期報告を要する建築物等】 令16条3項→129

【公省令【建築設備等の定期報告】規則6条→328

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事 を置く市町村の建築物の特定建築設備等につい て、国土交通省令で定めるところにより、定期 に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設 備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況 の点検をさせなければならない。ただし、当該 特定建築設備等(前項の政令で定めるもの及び 同項の規定により特定行政庁が指定するものを 除く。) のうち特定行政庁が安全上、防火上及 び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意 を得て指定したものについては、この限りでな

> 【 政令【定期報告を要する建築物等】 令16条 → 129 ▲省令【国の機関の長等による建築設備等の点検】 規則6条の2⇒329

- 5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に 掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築 設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備 その他の建築物の部分(以下「建築材料等」と いう。)の受取若しくは引渡しの状況、建築物 に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建 築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する 調 **査**(以下「建築物に関する調査」という。) の 状況に関する<mark>報告</mark>を求めることができる。
  - 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理 者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材 料等を製造した者、工事監理者、工事施工者 又は建築物に関する調査をした者
  - 第77条の21第1項の指定確認検査機関
  - 第77条の35の5第1項の指定構造計算適合 性判定機関
- 6 特定行政庁又は建築主事にあっては第6条第4 項、第6条の2第6項、第7条第4項、第7条 の3第4項、第9条第1項、第10項若しくは 第13項、第10条第1項から第3項まで、前条 第1項又は第90条の2第1項の規定の施行に 必要な限度において、建築監視員にあっては第 9条第10項の規定の施行に必要な限度におい て、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、 管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築 材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者 又は建築物に関する調査をした者に対し、帳 簿、書類その他の物件の提出を求めることがで きる。
- 7 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主 事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県 の職員にあっては第6条第4項、第6条の2第 6項、第7条第4項、第7条の3第4項、第9

条第1項、第10項若しくは第13項、第10条 第1項から第3項まで、前条第1項又は第90 条の2第1項の規定の施行に必要な限度におい て、建築監視員にあっては第9条第10項の規 定の施行に必要な限度において、当該建築物、 建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工 場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建 築工事場又は建築物に関する調査をした者の営 業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築 物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築 材料等の製造に関係がある物件、設計図書その 他建築物に関する工事に関係がある物件若しく は建築物に関する調査に関係がある物件を検査 し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築 物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建 築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事 監理者、工事施工者若しくは建築物に関する調 査をした者に対し必要な事項について質問する ことができる。ただし、住居に立ち入る場合に おいては、あらかじめ、その居住者の承諾を得 なければならない。

8 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規 定による処分並びに第1項及び第3項の規定に よる報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備 又は用途に関する台帳を整備し、かつ、当該台 帳(当該処分及び当該報告に関する書類で国土 交通省令で定めるものを含む。) を保存しなけ ればならない。

▲省令【台帳の記載事項等】規則6条の3第2項→331

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

【公会【台帳の記載事項等】規則6条の3→330

### 【建築物調査員資格者証】

- 第12条の2 国土交通大臣は、次の各号のいずれ かに該当する者に対し、建築物調査員資格者証 を交付する。
  - 前条第1項の調査及び同条第2項の点検(第 3項第三号において「調査等」という。)に 関する講習で国土交通省令で定めるものの課 程を修了した者
  - 二 前号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び 能力を有すると国土交通大臣が認定した者
- 2 国土交通大臣は、前項の規定にかかわらず、次

の各号のいずれかに該当する者に対しては、建 築物調査員資格者証の交付を行わないことがで きる。

- 未成年者
- 二 成年被後見人又は被保佐人
- **三** 建築基準法令の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- 四 次項(第二号を除く。)の規定により建築物 調査員資格者証の返納を命ぜられ、その日か ら起算して1年を経過しない者
- 3 国土交通大臣は、建築物調査員が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その建築物調査員資格者証の返納を命ずることができる。
  - この法律又はこれに基づく命令の規定に違反 したとき。
  - ゴ 前項第二号又は第四号のいずれかに該当する に至ったとき。
  - 調査等に関して不誠実な行為をしたとき。
  - 四 偽りその他不正の手段により建築物調査員資格者証の交付を受けたとき。
- 4 建築物調査員資格者証の交付の手続その他建築 物調査員資格者証に関し必要な事項は、国土交 通省令で定める。

### 【建築設備等検査員資格者証】

- 第12条の3 建築設備等検査員資格者証の種類は、 国土交通省令で定める。
- 2 建築設備等検査員が第12条第3項の検査及び 同条第4項の点検(次項第一号において「検査 等」という。)を行うことができる建築設備等 の種類は、前項の建築設備等検査員資格者証の 種類に応じて国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当す る者に対し、建築設備等検査員資格者証を交付 する。
  - 検査等に関する講習で建築設備等検査員資格 者証の種類ごとに国土交通省令で定めるもの の課程を修了した者
  - 二 前号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び 能力を有すると国土交通大臣が認定した者
- 4 前条第2項から第4項までの規定は、建築設備 等検査員資格者証について準用する。この場合 において、同条第2項中「前項」とあるのは「次 条第3項」と、同条第3項第三号中「調査等」

とあるのは「次条第2項に規定する検査等」と 読み替えるものとする。

### 【身分証明書の携帯】

- 第13条 建築主事、建築監視員若しくは特定行政 庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該 市町村若しくは都道府県の職員が第12条第7 項の規定によって建築物、建築物の敷地若しく は建築工事場に立ち入る場合又は建築監視員が 第9条の2(第90条第3項において準用する 場合を含む。)の規定による権限を行使する場 合においては、その身分を示す証明書を携帯し、 関係者に提示しなければならない。
- 2 第12条第7項の規定による権限は、犯罪捜査 のために認められたものと解釈してはならな い。

### 【都道府県知事又は国土交通大臣の勧告、助言又は 援助】

- 第14条 建築主事を置く市町村の長は、都道府県 知事又は国土交通大臣に、都道府県知事は、国 土交通大臣に、この法律の施行に関し必要な助 言又は援助を求めることができる。
- 2 国土交通大臣は、特定行政庁に対して、都道府県知事は、建築主事を置く市町村の長に対して、この法律の施行に関し必要な勧告、助言若しくは援助をし、又は必要な参考資料を提供することができる。

#### 【届出及び統計】

- 第15条 建築主が建築物を<mark>建築</mark>しようとする場合 又は建築物の除却の工事を施工する者が建築物 を除却しようとする場合においては、これらの 者は、建築主事を経由して、その旨を<u>都道府県</u> 知事に届け出なければならない。ただし、当該 建築物又は当該工事に係る部分の床面積の合計 が 10㎡以内である場合においては、この限り でない。
- 2 前項の規定にかかわらず、同項の建築物の建築 又は除却が第一号の耐震改修又は第二号の建替 えに該当する場合における同項の届出は、それ ぞれ、当該各号に規定する所管行政庁が都道府 県知事であるときは直接当該都道府県知事に対 し、市町村の長であるときは当該市町村の長を 経由して行わなければならない。
  - 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7 年法律第123号)第17条第1項の規定により建築 物の耐震改修(増築又は改築に限る。)の計

画の認定を同法第2条第3項の所管行政庁に 申請する場合の当該耐震改修

➡耐震改修法17条 1 項⇒556

密集市街地整備法第4条第1項の規定により 建替計画の認定を同項の所管行政庁に申請す る場合の当該建替え

### ▼密集市街地整備法4条1項⇒763

- 3 市町村の長は、当該市町村の区域内における建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により減失し、又は損壊した場合においては、都道府県知事に報告しなければならない。ただし、当該減失した建築物又は損壊した建築物の損壊した部分の床面積の合計が10㎡以内である場合においては、この限りでない。
- 4 都道府県知事は、前3項の規定による届出及び報告に基づき、建築統計を作成し、これを国土交通大臣に送付し、かつ、関係書類を国土交通省令で定める期間保存しなければならない。
- 5 前各項の規定による届出、報告並びに建築統計 の作成及び送付の手続は、国土交通**省令**で定め る。

▲省令【建築工事届及び建築物除却届】規則8条→338

### 【報告、検査等】

第15条の2 国土交通大臣は、第1条の目的を達 成するため特に必要があると認めるときは、建 築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若 しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を 製造した者、工事監理者、工事施工者、建築物 に関する調査をした者若しくは第68条の10第 1項の型式適合認定、第68条の25第1項の構 造方法等の認定若しくは第68条の26の特殊構 造方法等認定(以下この項において「型式適合 認定等」という。)を受けた者に対し、建築物 の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材 料等の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関 する工事の計画若しくは施工の状況若しくは建 築物に関する調査の状況に関する報告若しくは 帳簿、書類その他の物件の提出を求め、又はそ の職員に、建築物、建築物の敷地、建築材料等 を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫そ の他の事業場、建築工事場、建築物に関する調 査をした者の営業所、事務所その他の事業場若 しくは型式適合認定等を受けた者の事務所その 他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、 建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係

がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件、建築物に関する調査に関係がある物件若しくは型式適合認定等に関係がある物件を検査させ、若しくは<u>試験</u>させ、若しくは建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者、建築物に関する調査をした者若しくは型式適合認定等を受けた者に対し必要な事項について質問させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その 身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しな ければならない。
- **3** 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために 認められたものと解釈してはならない。

### 【国土交通大臣又は都道府県知事への報告】

第16条 国土交通大臣は、特定行政庁に対して、 都道府県知事は、建築主事を置く市町村の長に 対して、この法律の施行に関して必要な報告又 は統計の資料の提出を求めることができる。

### 【特定行政庁等に対する指示等】

- 第17条 国土交通大臣は、都道府県若しくは市町村の建築主事の処分がこの法律若しくはこれに基づく命令の規定に違反し、又は都道府県若しくは市町村の建築主事がこれらの規定に基づく処分を怠っている場合において、国の利害に重大な関係がある建築物に関し必要があると認めるときは、当該都道府県知事又は市町村の長に対して、期限を定めて、都道府県又は市町村の建築主事に対し必要な措置を命ずべきことを指示することができる。
- 2 国土交通大臣は、都道府県の建築主事の処分が この法律若しくはこれに基づく命令の規定に違 反し、又は都道府県の建築主事がこれらの規定 に基づく処分を怠っている場合において、これ らにより多数の者の生命又は身体に重大な危害 が発生するおそれがあると認めるときは、当該 都道府県知事に対して、期限を定めて、都道府 県の建築主事に対し必要な措置を命ずべきこと を指示することができる。
- 3 都道府県知事は、市町村の建築主事の処分がこ の法律若しくはこれに基づく命令の規定に違反 し、又は市町村の建築主事がこれらの規定に基

2

3

6

づく処分を怠っている場合において、これらにより多数の者の生命又は身体に重大な危害が発生するおそれがあると認めるときは、当該市町村の長に対して、期限を定めて、市町村の建築主事に対し必要な措置を命ずべきことを指示することができる。

- 4 国土交通大臣は、前項の場合において都道府県 知事がそのすべき指示をしないときは、自ら同 項の指示をすることができる。
- 5 都道府県知事又は市町村の長は、正当な理由が ない限り、前各項の規定により国土交通大臣又 は都道府県知事が行った指示に従わなければな らない。
- 6 都道府県又は市町村の建築主事は、正当な理由 がない限り、第1項から第4項までの規定によ る指示に基づく都道府県知事又は市町村の長の 命令に従わなければならない。
- 7 国土交通大臣は、都道府県知事若しくは市町村の長が正当な理由がなく、所定の期限までに、第1項の規定による指示に従わない場合又は都道府県若しくは市町村の建築主事が正当な理由がなく、所定の期限までに、第1項の規定による国土交通大臣の指示に基づく都道府県知事若しくは市町村の長の命令に従わない場合においては、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該指示に係る必要な措置をとることができる。
- 8 国土交通大臣は、都道府県知事若しくは市町村 の長がこの法律若しくはこれに基づく命令の規 定に違反し、又はこれらの規定に基づく処分を 怠っている場合において、国の利害に重大な関 係がある建築物に関し必要があると認めるとき は、当該都道府県知事又は市町村の長に対して、 期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指 示することができる。
- 9 国土交通大臣は、都道府県知事がこの法律若しくはこれに基づく命令の規定に違反し、又はこれらの規定に基づく処分を怠っている場合において、これらにより多数の者の生命又は身体に重大な危害が発生するおそれがあると認めるときは、当該都道府県知事に対して、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指示することができる。
- 10 都道府県知事は、市町村の長がこの法律若しく はこれに基づく命令の規定に違反し、又はこれ

らの規定に基づく処分を怠っている場合において、これらにより多数の者の生命又は身体に重大な危害が発生するおそれがあると認めるときは、当該市町村の長に対して、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

- 11 第4項及び第5項の規定は、前3項の場合について準用する。この場合において、第5項中「前各項」とあるのは、「第8項から第10項まで又は第11項において準用する第4項」と読み替えるものとする。
- 12 国土交通大臣は、都道府県知事又は市町村の長が正当な理由がなく、所定の期限までに、第8項の規定による指示に従わない場合においては、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該指示に係る必要な措置をとることができる。

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

- 第18条 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物及び建築物の敷地については、第6条から第7条の6まで、第9条から第10条まで及び第90条の2の規定は、適用しない。この場合においては、次項から第25項までの規定に定めるところによる。
- 2 第6条第1項の規定によって建築し、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする建築物の建築主が国、都道府県又は建築主事を置く市町村である場合においては、当該国の機関の長等は、当該工事に着手する前に、その計画を建築主事に通知しなければならない。
- 3 建築主事は、前項の通知を受けた場合においては、第6条第4項に定める期間内に、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定(第6条の4第1項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築物の建築について通知を受けた場合にあっては、同項の規定により読み替えて適用される第6条第1項に規定する建築基準関係規定。以下この項及び第14項において同じ。) に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを認めたときは、当該通知をした国の機関の長等に対して確認済証を交付し

なければならない。

- 4 国の機関の長等は、第2項の場合において、同 項の通知に係る建築物の計画が特定構造計算基 準又は特定増改築構造計算基準に適合するかど うかの前項に規定する審査を要するものである ときは、当該建築物の計画を都道府県知事に通 知し、構造計算適合性判定を求めなければなら ない。ただし、当該建築物の計画が特定構造計 算基準 (第20条第1項第二号イの政令で定め る基準に従った構造計算で同号イに規定する方 法によるものによって確かめられる安全性を有 することに係る部分のうち前項に規定する審査 が比較的容易にできるものとして政令で定める ものに限る。) 又は特定増改築構造計算基準(同 項に規定する審査が比較的容易にできるものと して政令で定めるものに限る。) に適合するか どうかを第6条の3第1項ただし書の国土交通 省令で定める要件を備える者である建築主事が 前項に規定する審査をする場合は、この限りで ない。
- 5 都道府県知事は、前項の通知を受けた場合において、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて当該都道府県に置かれた建築主事が第3項に規定する審査をするときは、当該建築主事を当該通知に係る構造計算適合性判定に関する事務に従事させてはならない。
- 6 都道府県知事は、特別な構造方法の建築物の計画について第4項の構造計算適合性判定を行うに当たって必要があると認めるときは、当該構造方法に係る構造計算に関して専門的な識見を有する者の意見を聴くものとする。
- 7 都道府県知事は、第4項の通知を受けた場合に おいては、その通知を受けた日から14日以内 に、当該通知に係る構造計算適合性判定の結果 を記載した通知書を当該通知をした国の機関の 長等に交付しなければならない。
- 8 都道府県知事は、前項の場合(第4項の通知に係る建築物の計画が特定構造計算基準(第20条第1項第二号イの政令で定める基準に従った構造計算で同号イに規定する方法によるものによって確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。)に適合するかどうかの判定を求められた場合その他国土交通省令で定める場合に限る。)において、前項の期間内に当該通知

をした国の機関の長等に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、 35日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

【当令【国の機関の長等による建築主事に対する通知等】
規則8条の2第4項→338

- 9 都道府県知事は、第7項の場合において、第4項の通知の記載によっては当該建築物の計画が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を決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第7項の期間(前項の規定により第7項の期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間)内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。
- 10 国の機関の長等は、第7項の規定により同項の通知書の交付を受けた場合において、当該通知書が適合判定通知書であるときは、第3項の規定による審査をする建築主事に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該建築物の計画に係る第14項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。
- 11 国の機関の長等は、前項の場合において、第3項の期間 (第13項の規定により第3項の期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間)の末日の3日前までに、前項の適合判定通知書又はその写しを当該建築主事に提出しなければならない。
- 12 建築主事は、第3項の場合において、第2項の通知に係る建築物の計画が第4項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、当該通知をした国の機関の長等から第10項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第3項の確認済証を交付することができる。
- 13 建築主事は、第3項の場合(第2項の通知に係る建築物の計画が特定構造計算基準(第20条第1項第二号イの政令で定める基準に従った構造計算で同号イに規定する方法によるものによって確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。)に適合するかどうかを審査する

2

3

7

,

Ш

場合その他国土交通省令で定める場合に限る。)において、第3項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に同項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、35日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

- 14 建築主事は、第3項の場合において、第2項の通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第3項の期間(前項の規定により第3項の期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間)内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。
- 15 第2項の通知に係る建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は、第3項の確認済証の交付を受けた後でなければすることができない。
- 16 国の機関の長等は、当該工事を完了した場合においては、その旨を、工事が完了した日から4 日以内に到達するように、建築主事に通知しなければならない。
- 17 建築主事が前項の規定による通知を受けた場合においては、建築主事等は、その通知を受けた日から7日以内に、その通知に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定(第7条の5に規定する建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事について通知を受けた場合にあっては、第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される第6条第1項に規定する建築基準関係規定。以下この条において同じ。)に適合しているかどうかを検査しなければならない。
- 18 建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国の機関の長等に対して検査済証を交付しなければならない。
- 19 国の機関の長等は、当該工事が特定工程を含む

- 場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、その旨を、その日から4 日以内に到達するように、建築主事に通知しなければならない。
- 20 建築主事が前項の規定による通知を受けた場合においては、建築主事等は、その通知を受けた日から4日以内に、当該通知に係る工事中の建築物等について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合するかどうかを検査しなければならない。
- 21 建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合することを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、国の機関の長等に対して当該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなければならない。
- 22 特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。
- 23 建築主事等は、第20項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた工事中の建築物等について、第17項又は第20項の規定による検査をするときは、同項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた建築物の部分及びその敷地については、これらの規定による検査をすることを要しない。
- 24 第6条第1項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物(共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。)の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で避難施設等に関する工事を含むものをする場合においては、第18項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。
  - 特定行政庁が、安全上、防火上又は避難上支 障がないと認めたとき。

- **二** 建築主事が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めたとき。
- 25 特定行政庁は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物又は建築物の敷地が第9条第1項、第10条第1項若しくは第3項又は第90条の2第1項の規定に該当すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物又は建築物の敷地を管理する国の機関の長等に通知し、これらの規定に掲げる必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

## 【指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定の実施】

- 第18条の2 都道府県知事は、第77条の35の2 から第77条の35の5までの規定の定めるとこ ろにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定 する者に、第6条の3第1項及び前条第4項の 構造計算適合性判定の全部又は一部を行わせる ことができる。
- 2 前項の規定による指定は、2以上の都道府県の 区域において同項の規定による構造計算適合性 判定の業務を行おうとする者を指定する場合に あっては国土交通大臣が、一の都道府県の区域 において同項の規定による構造計算適合性判定 の業務を行おうとする者を指定する場合にあっ ては都道府県知事がするものとする。
- 3 <u>都道府県知事は</u>、第1項の規定による<u>指定を受けた者に構造計算適合性判定の全部又は一部を行わせることとしたときは、当該構造計算適合性判定の全部又は一部を行わないものとする。</u>
- 4 第1項の規定による指定を受けた者が構造計算 適合性判定を行う場合における第6条の3第1 項及び第3項から第6項まで並びに前条第4項 及び第6項から第9項までの規定の適用につい ては、これらの規定中「<u>都道府県知事</u>」とある のは、「第18条の2第1項の規定による指定を 受けた者」とする。

### 【確認審査等に関する指針等】

第18条の3 国土交通大臣は、第6条第4項及び 第18条第3項(これらの規定を第87条第1項、 第87条の2並びに第88条第1項及び第2項に おいて準用する場合を含む。) に規定する審査、 第6条の2第1項(第87条第1項、第87条の 2並びに第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認のための審査、第6条の3第1項及び第18条第4項に規定する構造計算適合性判定、第7条第4項、第7条の2第1項及び第18条第17項(これらの規定を第87条の2並びに第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。)の規定による検査並びに第7条の3第4項、第7条の4第1項及び第18条第20項(これらの規定を第87条の2及び第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による検査(以下この条及び第77条の62第2項第一号において「確認審査等」という。)の公正かつ適確な実施を確保するため、確認審査等に関する指針を定めなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前項の指針を定め、又はこれ を変更したときは、遅滞なく、これを公表しな ければならない。
- 3 確認審査等は、前項の規定により公表された第 1項の指針に従って行わなければならない。

### 第2章 建築物の敷地、 構造及び建築設備

### 【敷地の衛生及び安全】

- 第19条 建築物の敷地は、これに接する道の境より高くなければならず、建築物の地盤面は、これに接する周囲の土地より高くなければならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。
- 2 湿潤な土地、出水のおそれの多い土地又はごみ その他これに類する物で埋め立てられた土地に 建築物を建築する場合においては、盛土、地盤 の改良その他衛生上又は安全上必要な措置を講 じなければならない。
- 3 建築物の敷地には、雨水及び汚水を排出し、又は処理するための適当な下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設をしなければならない。
- 4 建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれ のある場合においては、擁壁の設置その他安全 上適当な措置を講じなければならない。

2

5

3

10

### 【構造耐力】

- 第20条 建築物は、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 に対して安全な構造のものとして、次の各号に掲 げる<u>建築物の区分</u>に応じ、それぞれ当該各号に 定める基準に適合するものでなければならない。
  - 高さが 60 mを超える建築物 当該建築物 の安全上必要な構造方法に関して\*1 政令で 定める技術的基準に適合するものであること。この場合において、その構造方法は、荷 重及び外力によって建築物の各部分に連続的 に生ずる力及び変形を把握することその他 の\*2 政令で定める基準に従った構造計算に よっ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。
    - ■\*1 政令【構造方法に関する技術的基準】 令36条 1項 →140
      ■\*2 政令【構造計算における政令で定める基準】

<del>令81条 1 項</del>→153

- 高さが60 m以下の建築物のうち、第6条第 1 項第二号に掲げる建築物 (高さが13 m 又 は軒の高さが9 mを超えるものに限る。) 又 は同項第三号に掲げる建築物 (地階を除く階 数が4以上である鉄骨造の建築物、高さが20 mを超える鉄筋コンクリート造の建築物その他これらの建築物に準ずるものとして政令で定める建築物に限る。) 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。
  - ▲政令【階数4以上の鉄骨造建築物等】令36条の2→141
  - 1 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して\*1 政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、地震力によって建築物の地上部分の各階に生ずる水平方向の変形を把握することその他の\*2 政令で定める基準に従った構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによって確かめられる安全性を有すること。
    - ★1 政令【構造方法に関する技術的基準】 令36条2項→141
      - ★2 政令【構造計算における政令で定める基準】

令81条2項⇒153

- □ 前号に定める基準に適合すること。
- 高さが60 m以下の建築物のうち、第6条第 1項第二号又は第三号に掲げる建築物その他

その主要構造部(床、屋根及び階段を除く。)を石造、れんが造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造</u>その他これらに類する構造とした建築物で高さが13m又は軒の高さが9mを超えるもの(前号に掲げる建築物を除く。) 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

- 1 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して\*1 政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、構造耐力上主要な部分ごとに応力度が許容応力度を超えないことを確かめることその他の\*2 政令で定める基準に従った構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによって確かめられる安全性を有すること。
  - 【】\*1 **政令【**構造方法に関する技術的基準】 令36条 3 項→141

★2 政令【構造計算における政令で定める基準】

令81条3項⇒153

- □ 前2号に定める基準のいずれかに適合する こと。
- 前3号に掲げる建築物以外の建築物 掲げる基準のいずれかに適合するものである こと。
  - **1** 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して**政令**で定める技術的基準に適合すること。
    - ▲政令【構造方法に関する技術的基準】 令36条3項 →141
  - □ 前3号に定める基準のいずれかに適合する こと。
- 2 前項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として<mark>政令で定める部分</mark>が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

⇒141

#### 【大規模の建築物の主要構造部等】

第 21 条 高さが 13 m又は軒の高さが 9 mを超える建築物 (その主要構造部 (床、屋根及び階段を除く。)の\*1 政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。)は、第 2 条第九号の二イに掲げる基準に適合するものとしなければならな

い。ただし、構造方法、主要構造部の防火の措 置その他の事項について防火上必要な\*2 政令 で定める技術的基準に適合する建築物(\*3政 **今**で定める用途に供するものを除く。) は、こ の限りでない。

> ▶\*1 政令【法21条1項の政令で定める部分】 会109条の4 ⇒167

【 \*2 政令 【技術的基準】 令129条の2の3第1項→189

★3 政令【除かれる用途】令129条の2の3第2項→190

【耐火建築物の主要構造部の基準】法2条九号の二イ→10

- 2 延べ面積が3.000㎡を超える建築物(その主要 構造部(床、屋根及び階段を除く。)の前項の 政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラ スチックその他の可燃材料を用いたものに限 る。) 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。
  - 第2条第九号の二イに掲げる基準に適合する ものであること。

【耐火建築物の主要構造部の基準】法2条九号の二イ⇒10

- = 壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火戸 その他の\*1 政令で定める防火設備(以下こ の号において「壁等」という。) のうち、通 常の火災による延焼を防止するために当該壁 等に必要とされる性能に関して\*2 政令で定 める技術的基準に適合するもので、国土交通 大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土 交通大臣の認定を受けたものによって有効に 区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれ ぞれ 3,000㎡以内としたものであること。
  - ★1 政令【防火戸その他の防火設備】令109条→166

▶ \*2 政令【大規模の建築物の壁等の技術的基準】

令109条の5 ⇒167

### 【屋根】

第22条 特定行政庁が防火地域及び準防火地域以 外の市街地について指定する区域内にある建築 物の屋根の構造は、通常の火災を想定した火の 粉による建築物の火災の発生を防止するために 屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造 及び用途の区分に応じて政令で定める技術的基 準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構 造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を 受けたものとしなければならない。ただし、茶 室、あずまやその他これらに類する建築物又は 延べ面積が10㎡以内の物置、納屋その他これ らに類する建築物の屋根の延焼のおそれのある 部分以外の部分については、この限りでない。

▲政令【屋根の性能に関する技術的基準】令109条の6→168

関連 【屋根】法63条⇒53

2 特定行政庁は、前項の規定による指定をする場 合においては、あらかじめ、都市計画区域内に ある区域については都道府県都市計画審議会 (市町村都市計画審議会が置かれている市町村 の長たる特定行政庁が行う場合にあっては、当 該市町村都市計画審議会。第51条を除き、以 下同じ。)の意見を聴き、その他の区域につい ては関係市町村の同意を得なければならない。

### 【外壁】

第23条 前条第1項の市街地の区域内にある建築 物 (その主要構造部の第 21 条第 1 項の\*1 **政令** で定める部分が木材、プラスチックその他の可 燃材料で造られたもの(次条、第25条及び第 62条第2項において「木造建築物等」という。) に限る。)は、その外壁で延焼のおそれのある 部分の構造を、準防火性能(建築物の周囲にお いて発生する通常の火災による延焼の抑制に一 定の効果を発揮するために外壁に必要とされる 性能をいう。) に関して\*2 政令で定める技術的 基準に適合する土塗壁その他の構造で、国土交 通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土 交通大臣の認定を受けたものとしなければなら ない。

★1 政令【法21条1項の政令で定める部分】令109条の4

★2 政令【準防火性能に関する技術的基準】 令109条の7

### 【木造建築物等である特殊建築物の外壁等】

第24条 第22条第1項の市街地の区域内にある 木造建築物等である特殊建築物で、次の各号の 一に該当するものは、その<mark>外壁及び軒裏</mark>で延焼 のおそれのある部分を防火構造としなければな らない。

関連【木造建築物等】法23条→33

関連【防火構造】法2条八号→9

- 学校、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会 堂、集会場、マーケット又は公衆浴場の用途 に供するもの
- 自動車車庫の用途に供するもので、その用途 に供する部分の床面積の合計が50㎡を超え るもの
- 百貨店、共同住宅、寄宿舎、病院又は倉庫の

**⇒**175

用途に供するもので、<u>階数が2</u>であり、<u>かつ</u>、 その用途に供する部分の床面積の合計が<u>200</u> ㎡を超えるもの

### 【建築物が第22条第1項の市街地の区域の内外に わたる場合の措置】

第24条の2 建築物が第22条第1項の市街地の 区域の内外にわたる場合においては、その全部 について同項の市街地の区域内の建築物に関す る規定を適用する。

### 【大規模の木造建築物等の外壁等】

第25条 延べ面積(同一敷地内に2以上の木造建築物等がある場合においては、その延べ面積の合計)が1,000㎡を超える木造建築物等は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、その屋根の構造を第22条第1項に規定する構造としなければならない。

関連【木造建築物等】法23条→33

関連【防火構造】法2条八号→9

### 【防火壁】

第26条 延べ面積が1,000㎡を超える建築物は、防火上有効な構造の防火壁によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ1,000㎡以内としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

関連 【木造等の建築物の防火壁】 <mark>令113条</mark> → 172

- 耐火建築物又は準耐火建築物
- 卸売市場の上家、機械製作工場その他これら と同等以上に火災の発生のおそれが少ない用 途に供する建築物で、<u>イ又は口のいずれか</u>に 該当するもの
  - **1** 主要構造部が不燃材料で造られたものその 他これに類する構造のもの
  - □ 構造方法、主要構造部の防火の措置その他 の事項について防火上必要な**政令**で定める 技術的基準に適合するもの
    - ▲ 政令【防火壁を要しない技術的基準】 令115条の2第1項
- 畜舎その他の政令で定める用途に供する建築物で、その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあって、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するもの
  - ▲政令【防火壁を要しない技術的基準】令115条の2第2項

### 【耐火建築物等としなければならない特殊建築物】

第27条 次の各号のいずれかに該当する特殊建築 物は、その主要構造部を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 難を終了するまでの間通常の火災による建築物 の倒壊及び延焼を防止するために主要構造部に 必要とされる性能に関して\*1**政令**で定める技 術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定 めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の 認定を受けたものとし、かつ、その外壁の開口 部であって建築物の他の部分から当該開口部へ 延焼するおそれがあるものとして\*2<mark>政令で</mark>定 めるものに、防火戸その他の\*3 **政令**で定める 防火設備 (その構造が遮炎性能に関して\*4 政 令で定める技術的基準に適合するもので、国土 交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国 土交通大臣の認定を受けたものに限る。)を設 けなければならない。

▶ \*1 政令【法27条 1 項の特殊建築物の主要構造部の性能に

関する技術的基準】<mark>令110条</mark>→168

★\*2 政令【延焼するおそれがある外壁の開口部】

令110条の2 →168

★\*3 政令【防火戸その他の防火設備】令109条→166

▲\*4 政令【法27条 1 項の特殊建築物の防火設備の遮炎性能

に関する技術的基準】<mark>令110条の3</mark>→169

<mark>関連</mark> 【特定避難時間倒壊等防止建築物】<mark>令109条の2の2</mark>→167

- 別表第1<u>(ろ)欄に掲げる階</u>を同表(い)欄<u>(1)項から</u> (4)項までに掲げる用途に供するもの
- 国表第1(い欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分(同表(1)項の場合にあっては客席、同表(2)項及び(4)項の場合にあっては2階の部分に限り、かつ、病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計が同表は欄の当該各項に該当するもの
- 別表第1(い)欄(4)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3.000㎡以上のもの
- 劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が1階にないもの
- 2 次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、 耐火建築物としなければならない。
  - 別表第1(い)欄(5)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する3階以上の部分の床面

積の合計が同表(は)欄(5)項に該当するもの

- 別表第1<u>(ろ)欄(6)項に掲げる階</u>を同表(い欄(6)項 に掲げる用途に供するもの
- 3 次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、耐火建築物又は<mark>準耐火建築物</mark>(別表第1(い欄(6) 項に掲げる用途に供するものにあっては、第2 条第九号の三口に該当する準耐火建築物のうち 政令で定めるものを除く。) としなければならない。

- 別表第1(い欄[5)項及び[6)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が同表に側の当該各項に該当するもの
- 別表第2(と)項第四号に規定する<u>危険物</u>(安全 上及び防火上支障がないものとして政令で定 めるものを除く。以下この号において同じ。) の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの(貯 蔵又は処理に係る危険物の数量が<mark>政令</mark>で定め る限度を超えないものを除く。)

### 【居室の採光及び換気】

第28条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で\*1政令で定めるものの居室 (居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして\*2政令で定めるものに限る。) には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあっては1分上、その他の建築物にあっては1分から1分までの間において\*3政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しく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又は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については、この限りでない。

★1 政令【学校等の居室の採光】 令19条1項→130

◆\*<sup>2</sup>同条2項→130

▲\*3 同条3項→130

関連 【有効面積の算定方法】 <mark>令20条</mark>→130

2 居室には<mark>換気</mark>のための窓その他の開口部を設け、その<u>換気に有効な部分の面積</u>は、その居室の床面積に対して、<u>品以上</u>としなければならない。ただし、<mark>政令で定める技術的基準</mark>に従って換気設備を設けた場合においては、この限りで

ない。

▲政令【換気設備の技術的基準】 令20条の2 →131

関連【換気設備】令129条の2の6→191

3 別表第1(い欄(1)項に掲げる用途に供する特殊建築物の居室又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの(\*1政令で定めるものを除く。)には、\*2政令で定める技術的基準に従って、換気設備を設けなければならない。

★1 政令【火気使用室の換気設備】令20条の3第1項、2項

**⇒**133

★2 政令【換気設備の技術的基準】 令20条の2 →131

4 <u>ふすま、障子</u>その他随時開放することができる もので仕切られた2室は、前3項の規定の適用 については、1室とみなす。

### 【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28条の2 建築物は、石綿その他の物質の建築 材料からの飛散又は発散による衛生上の支障が ないよう、次に掲げる基準に適合するものとし なければならない。
  - 建築材料に石綿その他の著しく衛生上有害なものとして**政令**で定める物質(次号及び第三 号において「<mark>石綿等</mark>」という。)を<u>添加しな</u> いこと。

▲政令【著しく衛生上有害な物質】令20条の4⇒134

- 石綿等をあらかじめ添加した建築材料 (石綿等を飛散又は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又は国土交通大臣の認定を受けたものを除く。)を使用しないこと。
- 居室を有する建築物にあっては、前2号に定めるもののほか、石綿等以外の物質でその居室内において衛生上の支障を生ずるおそれがあるものとして\*1政令で定める物質の区分に応じ、建築材料及び換気設備について\*2政令で定める技術的基準に適合すること。

★1 政令【衛生上の支障が生じる物質】令20条の5→134

★2 政令【クロルビリホスの技術的基準】 令20条の6 →134

■\*2 政令【ホルムアルデヒドに関する建築材料の技術的基

準】令20条の7 →134

★2 政令【ホルムアルデヒドに関する換気設備の技術的基

準】令20条の8→135

★\*2 政令【ホルムアルデヒドの技術的基準の特例】

令20条の9⇒136

### 【地階における住宅等の居室】

第29条 住宅の居室、学校の教室、病院の病室又 は寄宿舎の寝室で<u>地階</u>に設けるものは、壁及び 床の防湿の措置その他の事項について衛生上必 要な<mark>政令で定める技術的基準</mark>に適合するものと しなければならない。

▲政令【地階の技術的基準】 令22条の2 →137

### 【長屋又は共同住宅の各戸の界壁】

第30条 長屋又は共同住宅の各戸の<u>界壁は、小屋</u> 裏又は天井裏に達するものとするほか、その構造を**遮音性能(**隣接する住戸からの日常生活に 伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために界壁に必要とされる性能をいう。)に 関して**政令で定める技術的基準**に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

### 【便所】

第31条 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第八号 に規定する処理区域内においては、便所は、水 洗便所 (汚水管が下水道法第2条第三号に規定 する公共下水道に連結されたものに限る。) 以 外の便所としてはならない。

関連【便所】令28条~35条➡138

2 便所から排出する汚物を下水道法第2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、屎尿浄化槽 (その構造が汚物処理性能 (当該汚物を衛生上支障がないように処理するために屎尿浄化槽に必要とされる性能をいう。) に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。) を設けなければならない。

▲政令【処理性能に関する技術的基準】 令32条 →139

### 【電気設備】

第32条 建築物の電気設備は、法律又はこれに基 く命令の規定で電気工作物に係る建築物の安全 及び防火に関するものの定める工法によって設 けなければならない。

### 【避雷設備】

第33条 高さ20 mをこえる建築物には、有効に 避雷設備を設けなければならない。ただし、周 囲の状況によって安全上支障がない場合におい ては、この限りでない。

関連 【避雷設備】令129条の14、129条の15→199

### 【昇降機】

第34条 建築物に設ける昇降機は、安全な構造で、 かつ、その昇降路の周壁及び開口部は、防火上 支障がない構造でなければならない。

関連【昇降機】令129条の3~129条の13の3→192

**2** <u>高さ31 mをこえる</u>建築物(**政令**で定めるものを<u>除く。</u>) には、<u>非常用の昇降機</u>を設けなければならない。

▲政令【非常用昇降機を要しない建築物】令129条の13の2

⇒197

⇒182

### 【特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準】

第35条 別表第1(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる 用途に供する特殊建築物、階数が3以上である 建築物、\*1政令で定める窓その他の開口部を 有しない居室を有する建築物又は延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合において は、その延べ面積の合計)が1,000㎡をこえる 建築物については、廊下、階段、出入口その他 の避難施設、消火栓、スプリンクラー、貯水槽 その他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装 置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上 必要な通路は、\*2政令で定める技術的基準に 従って、避難上及び消火上支障がないようにし なければならない。

★1 政令【窓その他開口部を有しない居室等】令116条の2
★176

**▲ \*2 政令【**廊下·階段·出入口等の避難施設**】令117条~** 

▲\*2 政令【排煙設備】令126条の2、126条の3→181

■\*2 政令【非常用の照明装置】令126条の4、126条の5

【 \*2 政令 【非常用の進入口】 令126条の 6、126条の 7 ⇒182 【 \*2 政令 【 敷地内の通路等】 令127条~128条の 3 ⇒183

### 【特殊建築物等の内装】

第35条の2 別表第1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、\*1政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が1,000㎡をこえる建築物又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたものは、\*2政令で定めるものを除き、\*3政令で定める技術的基準に従っ

て、その壁及び天井(天井のない場合において は、屋根)の室内に面する部分の仕上げを防火 上支障がないようにしなければならない。

▲\*1 政令【窓その他開口部を有しない居室等】

令128条の3の2⇒184

▲\*2 政令【内装制限を受けない特殊建築物等】 令128条の4

**⇒**185

▲\*3 政令【特殊建築物等の内装】令128条の5→185

### 【無窓の居室等の主要構造部】

第35条の3 <mark>政令</mark>で定める<u>窓</u>その他の開口部を有 しない居室は、その居室を区画する主要構造部 を耐火構造とし、又は<u>不燃材料</u>で造らなければ ならない。ただし、別表第1(い)欄(1)項に掲げる 用途に供するものについては、この限りでない。

▲政令【窓その他開口部を有しない居室】令111条→169

### 【この章の規定を実施し、又は補足するため必要な 技術的基準】

第36条 居室の採光面積、天井及び床の高さ、床の防湿方法、階段の構造、便所、防火壁、防火区画、消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに浄化槽、煙突及び昇降機の構造に関して、この章の規定を実施し、又は補足するために安全上、防火上及び衛生上必要な技術的基準は、政令で定める。

### 【建築材料の品質】

第37条 建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるもの(以下この条において「指定建築材料」という。)は、次の各号の一に該当するものでなければならない。

▲政令【安全上重要である建築物の部分】令144条の3

⇒239

- その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大 臣の指定する<u>日本工業規格</u>又は<u>日本農林規格</u> に適合するもの
- 二 前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごと に国土交通大臣が定める安全上、防火上又は 衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合 するものであることについて国土交通大臣の 認定を受けたもの

### 【特殊の構造方法又は建築材料】

第38条 この章の規定及びこれに基づく命令の規定は、その予想しない特殊の構造方法又は建築

材料を用いる建築物については、国土交通大臣がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同等以上の効力があると認める場合においては、適用しない。

### 【災害危険区域】

- 第39条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、 出水等による危険の著しい区域を災害危険区域 として指定することができる。
- 2 災害危険区域内における<u>住居の用</u>に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する<u>制</u>限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

### 【地方公共団体の条例による制限の附加】

第40条 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特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章の規定又はこれに基く命令の規定のみによっては建築物の安全、防火又は衛生の目的を充分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。

### 【市町村の条例による制限の緩和】

第41条 第6条第1項第四号の区域外においては、 市町村は、土地の状況により必要と認める場合 においては、国土交通大臣の承認を得て、条例 で、区域を限り、第19条、第21条、第28条、 第29条及び第36条の規定の全部若しくは一部 を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩 和することができる。ただし、第6条第1項第 一号及び第三号の建築物については、この限り でない。

### 都市計画区域等における 第3章 建築物の敷地、構造、 建築設備及び用途

### 第1節 総則

### 【適用区域】

第41条の2 <u>この章</u>(第8節を除く。)<u>の規定は</u>、 <u>都市計画区域</u>及び<u>準都市計画区域内に限り</u>、適 <u>用する</u>。

関連【都市計画区域·準都市計画区域】都市計画法5条、

5条の2⇒623

### 【道路の定義】

- 第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4m (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により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6m。次項及び第3項において同じ。) 以上のもの(地下におけるものを除く。)をいう。
  - 道路法(昭和27年法律第180号)による道路
  - 都市計画法、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)、旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)、都市再開発法(昭和44年法律第38号)、新都市基盤整備法(昭和47年法律第86号)、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50年法律第67号)又は密集市街地整備法(第6章に限る。以下この項において同じ。)による道路
  - **■** この章の規定が適用されるに至った際現に存在する道
  - 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市 再開発法、新都市基盤整備法、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 特別措置法又は密集市街地整備法による新設 又は変更の事業計画のある道路で、2年以内 にその事業が執行される予定のものとして特 定行政庁が指定したもの
  - 1 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、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又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2 この章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m (前項の規定により指定された区域内においては、3m (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る場合は、2m)。以下この項及び次項において同じ。)の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2

- m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに 類するものに沿う場合においては、当該がけ地 等の道の側の境界線及びその境界線から道の側 に水平距離4mの線をその道路の境界線とみな す。
- 3 特定行政庁は、土地の状況に因りやむを得ない場合においては、前項の規定にかかわらず、同項に規定する中心線からの水平距離については2m未満1.35m以上の範囲内において、同項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については4m未満2.7m以上の範囲内において、別にその水平距離を指定することができる。
- 4 第1項の区域内の幅員6m未満の道(第一号又は第二号に該当する道にあっては、幅員4m以上のものに限る。)で、特定行政庁が次の各号の一に該当すると認めて指定したものは、同項の規定にかかわらず、同項の道路とみなす。
  - 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られる道
  - 地区計画等に定められた道の配置及び規模又 はその区域に即して築造される道
  - ≡ 第1項の区域が指定された際現に道路とされていた道
- 5 前項第三号に該当すると認めて特定行政庁が指定した幅員4m未満の道については、第2項の規定にかかわらず、第1項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線をその道路の境界線とみなす。
- 6 特定行政庁は、第2項の規定により幅員1.8 m 未満の道を指定する場合又は第3項の規定により別に水平距離を指定する場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

### 第2節 建築物又はその敷地と道路 又は壁面線との関係等

### 【敷地等と道路との関係】

第43条 建築物の敷地は、道路(次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。)に 2m以上接しなければならない。ただし、その 敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の 国土交通<mark>省令</mark>で定める基準に適合する建築物 で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び 衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を 得て許可したものについては、この限りでない。

△省令【敷地と道路との関係の特例の基準】

規則10条の2の2⇒341

- 自動車のみの交通の用に供する道路
- 高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものとして政令で定める基準に該当するもの(第44条第1項第三号において「特定高架道路等」という。)で、地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第12条の11の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。同号において同じ。)内のもの

▲政令【特定高架道路等に関する基準】令144条の5→240

2 地方公共団体は、特殊建築物、階数が3以上である建築物、<mark>政令</mark>で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。第4節、第7節及び別表第3において同じ。)が1,000㎡を超える建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係についてこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、前項の規定によっては避難又は通行の安全の目的を充分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができる。

▲政令【窓その他の開口部を有しない居室】令144条の6

⇒240

▲政令【窓その他の開口部を有しない居室等】令116条の2

⇒176

### 【その敷地が4m未満の道路にのみ接する建築物に 対する制限の付加】

第43条の2 地方公共団体は、交通上、安全上、防火上又は衛生上必要があると認めるときは、その敷地が第42条第3項の規定により水平距離が指定された道路にのみ2m (前条第2項に規定する建築物で同項の条例によりその敷地が道路に接する部分の長さの制限が付加されているものにあっては、当該長さ)以上接する建築物について、条例で、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができる。

### 【道路内の建築制限】

第44条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、 道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は 築造してはならない。ただし、次の各号のいず れかに該当する建築物については、この限りで ない。

- 地盤面下に設ける建築物
- 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支 障がないと認めて建築審査会の同意を得て許 可したもの
- 地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

- 四 公共用歩廊その他<mark>政令</mark>で定める建築物で特定 行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築 物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する おそれがないと認めて許可したもの
  - ▲政令【道路内に建築できる基準等】 令145条2項 →240
- 2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可を する場合においては、あらかじめ、建築審査会 の同意を得なければならない。

関連【予定道路の指定】法68条の7第4項→61

### 【私道の変更又は廃止の制限】

- 第45条 私道の変更又は廃止によって、その道路 に接する敷地が第43条第1項の規定又は同条 第2項の規定に基く条例の規定に抵触すること となる場合においては、特定行政庁は、その私 道の変更又は廃止を禁止し、又は制限すること ができる。
- 2 第9条第2項から第6項まで及び第15項の規 定は、前項の措置を命ずる場合に準用する。

### 【壁面線の指定】

- 第46条 特定行政庁は、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認める場合においては、建築審査会の同意を得て、壁面線を指定することができる。この場合においては、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 2 前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、同項の規定による指定の計画並びに意見

.

7

9

10

- の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公 告しなければならない。
- 3 特定行政庁は、第1項の規定による指定をした 場合においては、遅滞なく、その旨を公告しな ければならない。

### 【壁面線による建築制限】

第47条 建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ2mをこえる門若しくはへいは、壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した歩廊の柱その他これに類するものについては、この限りでない。

### 第3節 建築物の用途

### 【用途地域等】

第48条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第2(い)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の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場合においては、この限りでない。

### 公別表第2→107

- 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第 2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築し てはならない。ただし、特定行政庁が第二種低 層住居専用地域における良好な住居の環境を害 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場合においては、この限 りでない。
- 3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の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場合においては、この限りでない。
- 4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第2(に)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の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場合においては、この限りでない。

- 5 第一種住居地域内においては、別表第2(ぼ項に 掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、 特定行政庁が第一種住居地域における住居の環 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場合においては、 この限りでない。
- 6 第二種住居地域内においては、別表第2○項に 掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、 特定行政庁が第二種住居地域における住居の環 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場合においては、 この限りでない。
- 7 準住居地域内においては、別表第2(と)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の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場合においては、この限りでない。
- 8 近隣商業地域内においては、別表第 2(ち)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の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場合においては、この限りでない。
- 9 商業地域内においては、別表第 2(り)項に掲げる 建築物は、建築してはならない。ただし、特定 行政庁が商業の利便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 場合においては、この限りでない。
- 10 準工業地域内においては、別表第2(4)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 11 工業地域内においては、別表第2(る)項に掲げる 建築物は、建築してはならない。ただし、特定 行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて 許可した場合においては、この限りでない。
- 12 工業専用地域内においては、別表第 2 (を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を書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

した場合においては、この限りでない。

- 13 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、第二種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)の指定のない区域(都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域を除く。)内においては、別表第2(わ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 14 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による 許可をする場合においては、あらかじめ、その 許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開 による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の 同意を得なければならない。ただし、前各項の ただし書の規定による許可を受けた建築物の増 築、改築又は移転(これらのうち、政令で定め る場合に限る。)について許可をする場合にお いては、この限りでない。

▲政令【意見の聴取等を要しない場合】令130条→199

15 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を 行う場合においては、その許可しようとする建 築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び 場所を期日の3日前までに公告しなければなら ない。

### 【特別用途地区】

- 第49条 特別用途地区内においては、前条第1項から第12項までに定めるものを除くほか、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体の条例で定める。
- 2 特別用途地区内においては、地方公共団体は、 その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条 例で、前条第1項から第12項までの規定による制限を緩和することができる。

### 【特定用途制限地域】

第49条の2 特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める。

### 【用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築 設備に対する制限】

第50条 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、都市再生特別地区又は特定用途誘導地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

### 【卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置】

第51条 都市計画区域内においては、卸売市場、 火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他\*1 政令で定める処理施設の用途に供する 建築物は、都市計画においてその敷地の位置が 決定しているものでなければ、新築し、又は増 築してはならない。ただし、特定行政庁が都道 府県都市計画審議会(その敷地の位置を都市計 画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その 敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会 が置かれている場合にあっては、当該市町村都 市計画審議会)の議を経てその敷地の位置が都 市計画上支障がないと認めて許可した場合又は \*2 政令で定める規模の範囲内において新築し、 若しくは増築する場合においては、この限りで ない。

★\*1 政令【位置の指定を受ける処理施設】令130条の2の2

⇒200

**□**\*2 **政令**[特殊建築物の位置に対する制限の緩和] **令130条 の2の3 ⇒200** 

### 第4節 建築物の敷地及び構造

### 【容積率】

第52条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第3項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市

U

5

9

10

計画において定められた第二号に定める数値の 1.5 倍以下でなければならない。

第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居 専用地域内の建築物(第六号に掲げる建築物 を除く。)

 $\frac{5}{10}$ 、 $\frac{6}{10}$ 、 $\frac{8}{10}$ 、 $\frac{10}{10}$  、 $\frac{16}{10}$  又は $\frac{20}{10}$  のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

- 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物(第六号に掲げる建築物を除く。)又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物(第五号及び第六号に掲げる建築物を除く。)

10、15、20、20、10、10、10、10 又は 20 のうち 当該地域に関する都市計画において定められたもの

商業地域内の建築物(第六号に掲げる建築物を除く。)

 $\frac{20}{10}$ 、 $\frac{30}{10}$ 、 $\frac{40}{10}$  、 $\frac{50}{10}$  、 $\frac{60}{10}$  、 $\frac{70}{10}$  、 $\frac{80}{10}$  、 $\frac{90}{10}$  、 $\frac{100}{10}$  、 $\frac{110}{10}$  、 $\frac{110}{10}$  又は  $\frac{130}{10}$  のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 工業地域内の建築物 (第六号に掲げる建築物 を除く。) 又は工業専用地域内の建築物

<sup>10</sup>√ 15√ 20√ 30 又は 10 のうち 当該地域 に関する都市計画において定められた もの

五 高層住居誘導地区内の建築物(第六号に掲げる建築物を除く。)であって、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の<sup>2</sup>3以上であるもの(当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。)

当該建築物がある第一種住居地域、第 二種住居地域、準住居地域、近隣商業 地域又は準工業地域に関する都市計画 において定められた第二号に定める数 値から、その1.5 倍以下で当該建築物 の住宅の用途に供する部分の床面積の 合計のその延べ面積に対する割合に応 じて**政令**で定める方法により算出した 数値までの範囲内で、当該高層住居誘 導地区に関する都市計画において定め られたもの 関連【高層住居誘導地区】法57条の5→51

▲政令【高層住居誘導地区及び法52条8項の容積率の算出

方法】令135条の14⇒213

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

> 当該特定用途誘導地区に関する都市計 画において定められた数値

七 用途地域の指定のない区域内の建築物

50、80、10、20、30 又は40のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し 当該区域を区分して都道府県都市計画 審議会の議を経て定めるもの

- 2 前項に定めるもののほか、前面道路(前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第12項において同じ。)の幅員が12m未満である建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下でなければならない。
  - 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居 専用地域内の建築物

10

第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物であって、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の分割以上であるもの(当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。第56条第1項第二号ハ及び別表第3の4の項において同じ。)を除く。)

<mark>♣</mark>(特定行政庁が都道府県都市計画審 議会の議を経て指定する区域内の建築 物にあっては、♣)

■ その他の建築物

6(特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあっては、40又は80つうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの)

3 第1項(ただし書を除く。)、前項、第7項、第

12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、 第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、 第59条の2第1項、第60条第1項、第60条 の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、 第68条の4、第68条の5 (第二号イを除く。 第6項において同じ。)、第68条の5の2 (第 二号イを除く。第6項において同じ。)、第68 条の5の3第1項(第一号口を除く。第6項に おいて同じ。)、第68条の5の4 (ただし書及 び第一号口を除く。)、第68条の5の5第1項 第一号口、第68条の8、第68条の9第1項、 第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項 及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条 の6第1項に規定する建築物の容積率 (第59 条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9 第1項に規定するものについては、建築物の容 積率の最高限度に係る場合に限る。第6項にお いて同じ。)の算定の基礎となる延べ面積には、 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1 m以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉 ホームその他これらに類するもの(以下この項 において「老人ホーム等」という。) の用途に 供する部分(第6項の政令で定める昇降機の昇 降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは 階段の用に供する部分を除く。以下この項にお いて同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築 物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分 の床面積の合計の気を超える場合においては、 当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供 する部分の床面積の合計の は、算入しない ものとする。

- 4 前項の地盤面とは、建築物が周囲の地面と接す る位置の平均の高さにおける水平面をいい、そ の接する位置の高低差が3mを超える場合にお いては、その高低差3m以内ごとの平均の高さ における水平面をいう。
- 5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認 める場合においては、前項の規定にかかわらず、 政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、 第3項の地盤面を別に定めることができる。
  - ▲政令【条例で地盤面を別に定める場合の基準】令135条の

6 第1項、第2項、次項、第12項及び第14項、 第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、 第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、 第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、 第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5、 第68条の5の2、第68条の5の3第1項、第 68条の5の4 (第一号口を除く。)、第68条の 5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条 の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86 条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項 並びに第86条の6第1項に規定する建築物の 容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令 で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の 共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床 面積は、算入しないものとする。

- ▲政令【床面積に算入しない昇降機】令135条の16→213 7 建築物の敷地が第1項及び第2項の規定による 建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地 区又は区域の2以上にわたる場合においては、 当該建築物の容積率は、第1項及び第2項の規 定による当該各地域、地区又は区域内の建築物 の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又 は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対す る割合を乗じて得たもの<u>の合計以下</u>でなければ ならない。
- 8 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物 (特定用途誘導地区内の建築物であって、その 一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画 において定められた誘導すべき用途に供するも のを除く。) であって次に掲げる条件に該当す るものについては、当該建築物がある地域に関 する都市計画において定められた第1項第二号 又は第三号に定める数値の 1.5 倍以下で当該建 築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計 のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定 める方法により算出した数値(特定行政庁が都 道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域 内にあっては、当該都市計画において定められ た数値から当該算出した数値までの範囲内で特 定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て 別に定めた数値) を同項第二号又は第三号に定 める数値とみなして、同項及び第3項から前項 までの規定を適用する。ただし、当該建築物が 第3項の規定により建築物の延べ面積の算定に 当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算 入されない部分を有するときは、当該部分の床 面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物 がある地域に関する都市計画において定められ

た第1項第二号又は第三号に定める数値の1.5 倍以下でなければならない。

- 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域(高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。) 又は商業地域(特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。) 内にあること。
- その敷地内に\*1 政令で定める規模以上の空地(道路に接して有効な部分が\*2 政令で定める規模以上であるものに限る。)を有し、かつ、その敷地面積が\*3 政令で定める規模以上であること。
  - ■\*1 政令【敷地内の空地の規模等】令135条の17第1項

★2 同条2項、\*3 同条3項⇒213

- 9 建築物の敷地が、幅員15 m以上の道路(以下この項において「特定道路」という。)に接続する幅員6 m以上12 m未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が70 m以内の部分において接する場合における当該建築物に対する第2項から第7項までの規定の適用については、第2項中「幅員」とあるのは、「幅員(第9項の特定道路に接続する同項の前面道路のうち当該特定道路からの延長が70 m以内の部分にあっては、その幅員に、当該特定道路から当該建築物の敷地が接する当該前面道路の部分までの延長に応じて政令で定める数値を加えたもの)」とする。
  - ▲政令【容積率の制限について前面道路の幅員に加算する

数値】令135条の18⇒214

10 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(第42条第1項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第2項の前面道路とみなして、同項から第7項まで及び前項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の

部分の面積に算入しないものとする。

- 11 前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第2項から第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。
  - 当該建築物がある街区内における土地利用の 状況等からみて、その街区内において、前面 道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面 道路と一体的かつ連続的に有効な空地として 確保されており、又は確保されることが確実 と見込まれること。
  - **二** 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。
- 12 第2項各号の規定により前面道路の幅員のメー トルの数値に乗ずる数値が無とされている建築 物で、前面道路の境界線から後退して壁面線の 指定がある場合又は第68条の2第1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2mを超える門又は塀の 位置を制限するものに限る。)がある場合にお いて当該壁面線又は当該壁面の位置の制限とし て定められた限度の線(以下この項及び次項に おいて「壁面線等」という。)を越えないもの(ひ さしその他の建築物の部分で政令で定めるもの を除く。)については、当該前面道路の境界線は、 当該壁面線等にあるものとみなして、第2項か ら第7項まで及び第9項の規定を適用すること ができる。ただし、建築物の容積率は、当該前 面道路の幅員のメートルの数値にffeを乗じたも の以下でなければならない。

- 13 前項の場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線等との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。
- 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定

行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第1項から第9項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

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

関連【高齢者等が円滑に利用できる建築物の容積率の特例】

<mark>バリアフリー法24条</mark>⇒527

- その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その 他の空地を有する建築物
- **15** 第 44 条第 2 項の規定は、第 10 項、第 11 項又 は前項の規定による許可をする場合に準用す る。

関連【建築審査会】法78条→85

#### 【建ぺい率】

- 第53条 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建ペい率」という。)は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。
  - 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内の建築物

 $\frac{3}{10}$ 、 $\frac{4}{10}$ 、 $\frac{5}{10}$ 又は $\frac{6}{10}$ のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物

 5/10、6/10 又は8/10 のうち当該地域に関する

 都市計画において定められたもの

■ 近隣商業地域内の建築物

60又は80のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 商業地域内の建築物

### 10

五 工業地域内の建築物

5 → 又は ← のうち 当該地域に関する都市 計画において定められたもの

六 用途地域の指定のない区域内の建築物

3, 4, 5, 5, 6 又は 7 のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該

区域を区分して都道府県都市計画審議 会の議を経て定めるもの

- 2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ペい率に関する制限を受ける地域又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建ペい率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建ペい率の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。
- - 第1項第二号から第四号までの規定により建 ペい率の限度が過とされている地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物
  - 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で 特定行政庁が指定するものの内にある建築物
- 4 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第68条の2第1項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限(隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ2mを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。)がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物(ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。)で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建ペい率は、前3項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前3項の規定による限度を超えるものとすることができる。

▲政令【建ペい率の緩和に当たり建築物から除かれる部分】

令135条の20⇒214

- 5 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
  - 第1項第二号から第四号までの規定により建 ペい率の限度が<u>%</u>とされている地域内で、か つ、防火地域内にある耐火建築物
  - 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの

2

3

6

## 第53条の2 ● 建築基準法

- 公園、広場、道路、川その他これらに類する ものの内にある建築物で特定行政庁が安全 上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許 可したもの
- 6 建築物の<mark>敷地</mark>が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、すべて防火地域内にあるものとみなして、第3項第一号又は前項第一号の規定を適用する。
- 7 第44条第2項の規定は、第4項又は第5項第 三号の規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

#### 【建築物の敷地面積】

- 第53条の2 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。
  - 前条第5項第一号に掲げる建築物
  - 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 建築物で公益上必要なもの
  - その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であって、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの
  - 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
- 2 前項の都市計画において建築物の敷地面積の最 低限度を定める場合においては、その最低限度 は、200㎡を超えてはならない。
- 3 第1項の都市計画において建築物の敷地面積の 最低限度が定められ、又は変更された際、現に 建築物の敷地として使用されている土地で同項 の規定に適合しないもの又は現に存する所有権 その他の権利に基づいて建築物の敷地として使 用するならば同項の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 用する場合においては、同項の規定は、適用し ない。ただし、次の各号のいずれかに該当する 土地については、この限りでない。
  - 第1項の都市計画における建築物の敷地面積 の最低限度が変更された際、建築物の敷地面 積の最低限度に関する従前の制限に違反して いた建築物の敷地又は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った土地
- 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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同項の規定に適合するに至った土地
- 4 第44条第2項の規定は、第1項第三号又は第 四号の規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

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

- 第54条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下この条及び第86条の6第1項において「外壁の後退距離」という。)は、当該地域に関する都市計画において外壁の後退距離の限度が定められた場合においては、<mark>政令</mark>で定める場合を除き、当該限度以上でなければならない。
  - ◆政令【低層住専の外壁の後退距離に対する制限の緩和】

<mark>令135条の21</mark>⇒214

2 前項の都市計画において外壁の後退距離の限度 を定める場合においては、その限度は、1.5 m 又は1 mとする。

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

- 第55条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層 住居専用地域内においては、建築物の高さは、 10 m又は 12 mのうち当該地域に関する都市計 画において定められた建築物の高さの限度を超 えてはならない。
- 2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が 10 mと定められた第一種低層住居専用地域 又は第二種低層住居専用地域内においては、その敷地内に\*1 政令で定める空地を有し、かつ、 その敷地面積が\*2 政令で定める規模以上である建築物であって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと<u>認</u>めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、12 mとする。
  - ▶\*1 政令【低層住専の高さの制限の緩和に係る敷地内の

空地等】令130条の10第1項→207

◆\*2 同条2項⇒207

**3** 前 2 項の規定は、次の各号の一に該当する建築 物については、適用しない。

- その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であって、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの
- 学校その他の建築物であって、その用途に よってやむを得ないと認めて特定行政庁が許 可したもの
- 4 第44条第2項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

#### 【建築物の各部分の高さ】

第56条 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

- 別表第3(い欄及び(3)欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面 道路の反対側の境界線からの水平距離が同表 (3)欄に掲げる距離以下の範囲内においては、 当該部分から前面道路の反対側の境界線まで の水平距離に、同表(に)欄に掲げる数値を乗じ て得たもの

♪別表第3⇒111

- 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、 次に掲げる区分に従い、イ若しくは二に定め る数値が1.25とされている建築物で高さが 20mを超える部分を有するもの又はイから ニまでに定める数値が2.5とされている建築 物(ロ及びハに掲げる建築物で、特定行政庁 が都道府県都市計画審議会の議を経て指定す る区域内にあるものを除く。以下この号及び 第7項第二号において同じ。) で高さが31 m を超える部分を有するものにあっては、それ ぞれその部分から隣地境界線までの水平距離 のうち最小のものに相当する距離を加えたも のに、イからニまでに定める数値を乗じて得 たものに、イ又は二に定める数値が 1.25 と されている建築物にあっては 20 m を、イか らニまでに定める数値が2.5とされている建 築物にあっては 31 mを加えたもの
  - 第一種<u>中高層</u>住居専用地域若しくは第二種 中高層住居専用地域内の建築物又は第一種 住居地域、第二種住居地域若しくは<u>準住居</u> 地域内の建築物(ハに掲げる建築物を除 く。)

1.25 (第52条第1項第二号の規定により容積率の限度が30以下とされ

ている第一種中高層住居専用地域 及び第二種中高層住居専用地域以 外の地域のうち、特定行政庁が都 道府県都市計画審議会の議を経て 指定する区域内の建築物にあって は、2.5)

□ 近隣商業地域若しくは<u>準工業</u>地域内の建築物(ハに掲げる建築物を除く。)又は<u>商業</u>地域、工業地域若しくは工業専用地域内の 建築物

#### 2.5

ハ 高層住居誘導地区内の建築物であって、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の $\frac{2}{3}$ 以上であるもの

2.5

- 用途地域の指定のない区域内の建築物 1.25 又は 2.5 のうち、特定行政庁が 土地利用の状況等を考慮し当該区域 を区分して都道府県都市計画審議会 の議を経て定めるもの

- 第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内又は第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域 (次条第1項の規定に基づく条例で別表第4の2の項に規定する(1)、(2)又は(3)の号が指定されているものを除く。以下この号及び第7項第三号において同じ。)内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物にあっては 5 mを、第一種中高層住居専用地域内の建築物にあっては 10 mを加えたもの
- 2 前面道路の境界線から<mark>後退</mark>した建築物に対する前項第一号の規定の適用については、同号中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の<u>後退距離</u>(当該建築物(地盤面下の部分その他<mark>政令で</mark>定める部分を除く。)から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。)に相当する距離だけ外側の線」とする。
  - ▲政令【前面道路との関係について後退距離の算定の特例】

<mark>令130条の12</mark>⇒207

3 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居

専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又 は準住居地域内における前面道路の幅員が12 m以上である建築物に対する別表第3の規定の 適用については、同表に)欄中「1.25」とあるのは、 「1.25 (前面道路の反対側の境界線からの水平 距離が前面道路の幅員に1.25 を乗じて得たも の以上の区域内においては、1.5)」とする。

- 4 前項に規定する建築物で前面道路の境界線から後退したものに対する同項の規定の適用については、同項中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離(当該建築物(地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。)から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。以下この表において同じ。)に相当する距離だけ外側の線」と、「前面道路の幅員に」とあるのは「、前面道路の幅員に、当該建築物の後退距離に2を乗じて得たものを加えたものに」とすることができる。
  - ▶政令【前面道路との関係について後退距離の算定の特例】
    令130条の12→207
- 5 建築物が第1項第二号及び第三号の地域、地区 又は区域の2以上にわたる場合においては、こ れらの規定中「建築物」とあるのは、「建築物 の部分」とする。
- 6 建築物の敷地が2以上の道路に接し、又は公園、 広場、川若しくは海その他これらに類するもの に接する場合、建築物の敷地とこれに接する道 路若しくは隣地との高低の差が著しい場合その 他特別の事情がある場合における前各項の規定 の適用の緩和に関する措置は、**政令**で定める。
  - ▲政令【前面道路との関係について高さの制限の緩和】

令131条⇒207

込政令【前面道路とみなす道路等】令131条の2→207

▲政令【2以上の前面道路がある場合】令132条→208

▲政令【前面道路の反対側に公園等がある場合】令134条

⇒208

→政令【道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合】

令135条の2 ⇒208

▲政令【隣地との関係についての高さの制限の緩和】

令135条の3 ⇒208

▲政令【北側の前面道路又は隣地との関係についての

高さの制限の緩和】令135条の4→209

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

関連【天空率】 令135条の5 →209

い建築物の基準等】 令135条の6 →209

▲政令【隣地との関係について高さの制限を適用しない

建築物の基準等】 令135条の7 → 210

▲政令【北側の隣地との関係について高さの制限を

適用しない建築物の基準等】 令135条の8 → 210

■ 第1項第一号、第2項から第4項まで及び前項(同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。)

前面道路の反対側の境界線上の**政令**で 定める位置

【込む会【法56条7項一号の政令で定める位置】令135条の9

⇒211

■ 第1項第二号、第5項及び前項(同号の規定 の適用の緩和に係る部分に限る。)

> 隣地境界線からの水平距離が、第1 項第二号イ又は二に定める数値が1.25 とされている建築物にあっては16 m、 第1項第二号イから二までに定める数 値が2.5 とされている建築物にあって は12.4 mだけ外側の線上の<mark>政令</mark>で定 める位置

込政令【法56条7項二号の政令で定める位置】 令135条の10

⇒211

■ 第1項第三号、第5項及び前項(同号の規定 の適用の緩和に係る部分に限る。)

> 隣地境界線から真北方向への水平距離が、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物にあっては4m、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っては8mだけ外側の線上の政令で定める位置

⇒212

#### 【日影による中高層の建築物の高さの制限】

第56条の2 別表第4(い欄の各項に掲げる地域又 は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で 指定する区域(以下この条において「対象区 域」という。) 内にある同表の欄の当該各項(4 の項にあっては、同項イ又は口のうちから地方 公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域 の土地利用の状況等を勘案して条例で指定する もの) に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時に よる午前8時から午後4時まで(道の区域内に あっては、午前9時から午後3時まで)の間に おいて、それぞれ、同表は欄の各項(4の項に あっては、同項イ又は口) に掲げる平均地盤面 からの高さ(2の項及び3の項にあっては、当 該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちか ら地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等 を勘案して条例で指定するもの)の水平面(対 象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、 都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷 地内の部分を除く。) に、敷地境界線からの水 平距離が5mを超える範囲において、同表に欄 O(1)、(2)又は(3)の号(同表の3の項にあっては、 (1)又は(2)の号) のうちから地方公共団体がその 地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案 して条例で指定する号に掲げる時間以上日影と なる部分を生じさせることのないものとしなけ ればならない。ただし、特定行政庁が土地の状 況等により周囲の居住環境を害するおそれがな いと認めて建築審査会の同意を得て許可した場 合においては、この限りでない。

△別表第4⇒112

関連【建築審査会】法78条→85

- 2 同一の<u></u>
  動地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。
- 3 建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに 類するものに接する場合、建築物の敷地とこれ に接する隣地との<u>高低差が著しい場合</u>その他こ れらに類する特別の事情がある場合における第 1 項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、 政令で定める。

▶政令【日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和】

令135条の12⇒212

- 4 対象区域<mark>外</mark>にある高さが 10 mを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影 を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、第1項の規定を適用する。
- 5 建築物が第1項の規定による日影時間の制限の 異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、

冬至日において、対象区域のうち当該建築物が ある区域外の土地に日影を生じさせる場合にお ける同項の規定の適用に関し必要な事項は、政 令で定める。

▶政令【建築物が日影制限の異なる区域の内外にわたる

場合】令135条の13→212

### 【高架の工作物内に設ける建築物等に対する高さの 制限の緩和】

- 第57条 高架の工作物内に設ける建築物で特定行政庁が周囲の状況により交通上、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、前3条の規定は、適用しない。
- 2 道路内にある建築物(高架の道路の路面下に設けるものを除く。)については、第56条第1項第一号及び第2項から第4項までの規定は、適用しない。

## 【特例容積率適用地区内における建築物の容積率の 特例】

第57条の2 特例容積率適用地区内の2以上の敷 地(建築物の敷地となるべき土地及び当該特例 容積率適用地区の内外にわたる敷地であってそ の過半が当該特例容積率適用地区に属するもの を含む。以下この項において同じ。) に係る土 地について所有権若しくは建築物の所有を目的 とする地上権若しくは賃借権 (臨時設備その他 一時使用のため設定されたことが明らかなもの を除く。以下「借地権」という。)を有する者 又はこれらの者の同意を得た者は、1人で、又 は数人が共同して、特定行政庁に対し、国土交 通省令で定めるところにより、当該2以上の敷 地(以下この条及び次条において「特例敷地」 という。)のそれぞれに適用される特別の容積 率(以下この条及び第60条の2第4項におい て「特例容積率」という。)の限度の指定を申 請することができる。

▲【特例容積率適用地区】都市計画法9条15項→627

▲省令【特例容積率の限度の指定の申請等】

規則10条の4の4⇒342

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

▲政令【特例容積率の申請について同意を得るべき

利害関係者】令135条の22⇒214

- 3 特定行政庁は、第1項の規定による申請が次の 各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認め るときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれ ぞれに適用される特例容積率の限度を指定する ものとする。
  - 申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度を乗 じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例 敷地の敷地面積に第52条第1項各号(第五 号及び第六号を除く。以下この号において同 じ。) の規定によるそれぞれの建築物の容積 率(当該特例敷地について現に次項の規定に より特例容積率の限度が公告されているとき は、当該特例容積率。以下この号において「基 準容積率 | という。) の限度を乗じて得た数 値の合計以下であること。この場合において、 当該それぞれの特例敷地が基準容積率に関す る制限を受ける地域又は区域の2以上にわた るときの当該基準容積率の限度は、同条第1 項各号の規定による当該各地域又は区域内の 建築物の容積率の限度にその特例敷地の当該 地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面 **積に対する割合を乗じて得たものの合計とす** る。
  - 二 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率以上であること。
  - 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地における建築物の利用上の必要性、周囲の状況等を考慮して、当該それぞれの特例敷地にふさわしい容積を備えた建築物が建築されることにより当該それぞれの特例敷地の土地が適正かつ合理的な利用形態となるよう定められていること。この場合において、申請に係る特例容積率の限度のうち第52条第1項及び第3項から第8項までの規定による限度を超えるものにあっては、当該特例容積率の限度に適合して建築される建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとなるよう定められていること。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による指定をしたと きは、遅滞なく、特例容積率の限度、特例敷地 の位置その他国土交通省令で定める事項を公告

するとともに、国土交通**省令**で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

- 5 第3項の規定による指定は、前項の規定による 公告によって、その効力を生ずる。
- 6 第4項の規定により特例容積率の限度が公告されたときは、当該特例敷地内の建築物については、当該特例容積率の限度を第52条第1項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。
- 7 第4項の規定により公告された特例敷地のいずれかについて第1項の規定による申請があった場合において、特定行政庁が当該申請に係る第3項の指定(以下この項において「新規指定」という。)をしたときは、当該特例敷地についての第3項の規定による従前の指定は、新規指定に係る第4項の規定による公告があった日から将来に向かって、その効力を失う。

#### 【指定の取消し】

- 第57条の3 前条第4項の規定により公告された 特例敷地である土地について所有権又は借地権 を有する者は、その全員の合意により、同条第 3項の指定の取消しを特定行政庁に申請するこ とができる。この場合においては、あらかじめ、 当該特例敷地について政令で定める利害関係を 有する者の同意を得なければならない。
  - ▶政令【特例容積率の取消しの申請について同意を得るべ

き利害関係者】令135条の23⇒215 る由請を受けた特定行政庁は、

- 2 前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、 当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存 する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建 築物の計画上の容積率が第52条第1項から第 9項までの規定による限度以下であるとき、そ の他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火 上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該 申請に係る指定を取り消すものとする。
- 3 特定行政庁は、前項の規定による取消しをした ときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるとこ ろにより、その旨を公告しなければならない。
  - 【 省令【指定の取消しに係る公告の方法】規則10条の4の8

**⇒**3/13

4 第2項の規定による取消しは、前項の規定による公告によって、その効力を生ずる。

5 前2項に定めるもののほか、第2項の規定による指定の取消しについて必要な事項は、国土交通省令で定める。

▲省令【指定の取消しの申請等】規則10条の4の7→343

## 【特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度】

- 第57条の4 特例容積率適用地区内においては、 建築物の高さは、特例容積率適用地区に関する 都市計画において建築物の高さの最高限度が定 められたときは、当該最高限度以下でなければ ならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構 造上やむを得ないと認めて許可したものについ ては、この限りでない。
- 2 第44条第2項の規定は、前項ただし書の規定 による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

#### 【高層住居誘導地区】

第57条の5 高層住居誘導地区内においては、建築物の建ペい率は、高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の建ペい率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。

関連【高層住居誘導地区】都市計画法9条16項→627

- 2 前項の場合において、建築物の敷地が高層住居 誘導地区の内外にわたるときは、当該高層住居 誘導地区に関する都市計画において定められた 建築物の建ペい率の最高限度を、当該建築物の 当該高層住居誘導地区内にある部分に係る第 53条第1項の規定による建築物の建ペい率の 限度とみなして、同条第2項の規定を適用する。
- 3 高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合については、第53条の2(第2項を除く。)の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「用途地域」とあるのは、「高層住居誘導地区」と読み替えるものとする。
- 4 高層住居誘導地区内の建築物については、第 56条の2第1項に規定する対象区域外にある 建築物とみなして、同条の規定を適用する。こ の場合における同条第4項の規定の適用につい ては、同項中「対象区域内の土地」とあるのは、 「対象区域(高層住居誘導地区を除く。)内の土 地」とする。

#### 【高度地区】

第58条 高度地区内においては、建築物の高さは、

高度地区に関する都市計画において定められた 内容に適合するものでなければならない。

関連【高度地区】都市計画法9条17項→628

#### 【高度利用地区】

第59条 高度利用地区内においては、建築物の容積率及び建ペい率並びに建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

関連【高度利用地区】都市計画法9条18項→628

- 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 建築物で、公益上必要なもの
- 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
- 2 高度利用地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、高度利用地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号の一に該当する建築物については、この限りでない。
- 3 高度利用地区内の建築物については、当該高度 利用地区に関する都市計画において定められた 建築物の容積率の最高限度を第52条第1項各 号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用 する。
- 4 高度利用地区内においては、敷地内に道路に接 して有効な空地が確保されていること等によ り、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及 び衛生上支障がないと認めて許可した建築物に ついては、第56条第1項第一号及び第2項か ら第4項までの規定は、適用しない。
- 5 第44条第2項の規定は、第1項第三号又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

2

3

\_

В

)

n

## 【敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例】

第59条の2 その敷地内に\*1 政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が\*2 政令で定める 規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ペい率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第52条第1項から第9項まで、第55条第1項、第56条又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。

★1 政令【敷地内の空地及び敷地面積の規模】

令136条 1 項、2 項 → 215

\*2 同条 3 項⇒215

2 第44条第2項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

#### 【特定街区】

第60条 特定街区内においては、建築物の容積率 及び高さは、特定街区に関する都市計画におい て定められた限度以下でなければならない。

関連【特定街区】都市計画法9条19項→628

- 2 特定街区内においては、建築物の壁又はこれに 代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土 交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類す るものを除き、特定街区に関する都市計画にお いて定められた壁面の位置の制限に反して建築 してはならない。
- 3 特定街区内の建築物については、第52条から 前条まで並びに第60条の3第1項及び第2項 の規定は、適用しない。

## 第4節の2 都市再生特別地区及び 特定用途誘導地区

#### 【都市再生特別地区】

第60条の2 都市再生特別地区内においては、建築物の容積率及び建ペい率、建築物の建築面積 (同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなけれ ばならない。ただし、次の各号のいずれかに該 当する建築物については、この限りでない。

【都市再生特別地区】都市計画法8条1項四号の二→626

- 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 建築物で、公益上必要なもの
- 三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する 公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上 又は構造上やむを得ないと認めて許可したも の
- 2 都市再生特別地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。
- 3 都市再生特別地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供する建築物については、第48条から第49条の2までの規定は、適用しない。
- 4 都市再生特別地区内の建築物については、当該 都市再生特別地区に関する都市計画において定 められた建築物の容積率の最高限度を第52条 第1項各号に掲げる数値(第57条の2第6項 の規定により当該数値とみなされる特例容積率 の限度の数値を含む。)とみなして、第52条の 規定を適用する。
- 5 都市再生特別地区内の建築物については、第 56条、第57条の4、第58条及び次条第2項 の規定は、適用しない。
- 6 都市再生特別地区内の建築物については、第 56条の2第1項に規定する対象区域外にある 建築物とみなして、同条の規定を適用する。こ の場合における同条第4項の規定の適用につい ては、同項中「対象区域内の土地」とあるのは、 「対象区域(都市再生特別地区を除く。)内の土 地」とする。
- 7 第44条第2項の規定は、第1項第三号の規定 による許可をする場合に準用する。

**関連** 【建築審査会】法78条→85

#### 【特定用途誘導地区】

- 第60条の3 特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積 (同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積) は、特定用途誘導地区に関する都市計画において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が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。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。
  - 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
  - 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 建築物で、公益上必要なもの
  - 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する 公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上 又は構造上やむを得ないと認めて許可したも の
- 2 特定用途誘導地区内においては、建築物の高さ は、特定用途誘導地区に関する都市計画におい て建築物の高さの最高限度が定められたとき は、当該最高限度以下でなければならない。た だし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得 ないと認めて許可したものについては、この限 りでない。
- 3 特定用途誘導地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第48条第1項から第12項までの規定による制限を緩和することができる。
- 4 第44条第2項の規定は、第1項第三号又は第 2項ただし書の規定による許可をする場合に<u>準</u> 用する。

関連【建築審査会】法78条⇒85

#### 第5節 防火地域

#### 【防火地域内の建築物】

第61条 防火地域内においては、階数が3以上で

あり、又は<u>延べ面積が100㎡を超</u>える建築物は耐火建築物とし、<u>その他</u>の建築物は耐火建築物 又は<mark>準耐火建築物</mark>としなければならない。<mark>ただし、次</mark>の各号の一に該当するものは、<u>この限り</u>でない。

> 関連【耐火建築物等としなければならない特殊建築物】 ★27条→34

- 延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの
- 卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造 部が不燃材料で造られたものその他これらに 類する構造でこれら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
- 高さ2mを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの
- 四 高さ2m以下の門又は塀

#### 【準防火地域内の建築物】

第62条 準防火地域内においては、地階を除く階数が4以上である建築物又は延べ面積が1,500 ㎡を超える建築物は耐火建築物とし、延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が3である建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は外壁の開口部の構造及び面積、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合する建築物としなければならない。ただし、前条第二号に該当するものは、この限りでない。

▼政令【地階を除く階数が3である建築物の技術的基準】

<mark>令136条の2</mark>⇒215

2 準防火地域内にある木造建築物等は、その外壁 及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造 とし、これに附属する高さ2mを超える門又は 塀で当該門又は塀が建築物の1階であるとした 場合に延焼のおそれのある部分に該当する部分 を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。

関連【木造建築物等】法23条→33

関連【延焼のおそれのある部分】法2条六号→9

#### 【屋根】

第63条 防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の構造は、市街地における火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて政令で定める技術的

2

3

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。

▲政令【防火地域等の建築物の屋根の性能に関する技術的

基準】令136条の2の2⇒216

関連 【屋根】法22条⇒33

#### 【外壁の開口部の防火戸】

第64条 防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の\*1 政令で定める防火設備(その構造が準遮炎性能(建築物の周囲において発生する通常の火災時における火炎を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。)に関して\*2 政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)を設けなければならない。

★1 政令【防火戸その他の防火設備】令109条→166

★2 政令【準遮炎性能に関する技術的基準】令136条の2の

3 ⇒216

#### 【隣地境界線に接する外壁】

第65条 防火地域又は準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる。

関連 【境界線付近の建築の制限】民法234条1項⇒869

#### 【看板等の防火措置】

第66条 防火地域内にある看板、広告塔、装飾塔 その他これらに類する工作物で、建築物の屋上 に設けるもの<mark>又は</mark>高さ3mをこえるものは、そ の主要な部分を<u>不燃材料</u>で造り、又はおおわな ければならない。

## 【建築物が防火地域又は準防火地域の内外にわたる場合の措置】

第67条 建築物が防火地域又は準防火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、その全部についてそれぞれ防火地域又は準防火地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が防火地域又は準防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

関連【防火壁】令113条→172

2 **建築物**が防火地域及び準防火地域にわたる場合 においては、その全部について防火地域内の建 築物に関する規定を適用する。ただし、建築物 が防火地域外において防火壁で区画されている 場合においては、その防火壁外の部分について は、準防火地域内の建築物に関する規定を適用 する。

#### 【第38条の準用】

第67条の2 第38条の規定は、その予想しない 特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に 対するこの節の規定及びこれに基づく命令の規 定の適用について準用する。

#### 第5節の2 特定防災街区整備地区

#### 【特定防災街区整備地区】

- 第67条の3 特定防災街区整備地区内にある建築 物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなけれ ばならない。ただし、第61条各号のいずれか に該当するものは、この限りでない。
  - 関連 【特定防災街区整備地区】都市計画法8条1項五号の二

⇒626

- 2 建築物が特定防災街区整備地区と特定防災街区整備地区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、前項の規定を適用する。ただし、その建築物が特定防災街区整備地区外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。
- 3 特定防災街区整備地区内においては、建築物の 敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都 市計画において定められた建築物の敷地面積の 最低限度以上でなければならない。ただし、次 の各号のいずれかに該当する建築物の敷地につ いては、この限りでない。
  - 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 建築物で公益上必要なもの
  - = 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ない と認めて許可したもの
- 4 第53条の2第3項の規定は、前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは、「第67条の3第3項」と読み替えるものとする。
- 5 特定防災街区整備地区内においては、建築物の 壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地 区に関する都市計画において壁面の位置の制限

が定められたときは、建築物の地盤面下の部分 を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築し てはならない。ただし、次の各号のいずれかに 該当する建築物については、この限りでない。

- 第3項第一号に掲げる建築物
- 二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する 公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上 又は構造上やむを得ないと認めて許可したも の
- 6 特定防災街区整備地区内においては、その敷地が防災都市計画施設(密集市街地整備法第31条第2項に規定する防災都市計画施設をいう。以下この条において同じ。)に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率(防災都市計画施設に接る部分の長さの敷地の当該防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。以下この条において同じ。)及び高さは、特定防災街区整備地区に関する都市計画において建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。
- 7 前項の場合においては、同項に規定する建築物の高さの最低限度より低い高さの建築物の部分(同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。)は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。
- 8 前2項の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に関し必要な事項は、政令で定める。

▲政令【防災都市計画施設の間口率及び高さの算定】

令136条の2の4⇒216

- 9 前3項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
  - 第3項第一号に掲げる建築物
  - 二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する 公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上 又は構造上やむを得ないと認めて許可したも の
- 10 第44条第2項の規定は、第3項第二号、第5 項第二号又は前項第二号の規定による許可をす る場合に準用する。

**関連** 【建築審査会】法78条→85

### 【第38条の準用】

第67条の4 第38条の規定は、その予想しない 特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に 対する前条第1項及び第2項の規定の適用につ いて準用する。

### 第6節 景観地区

#### 【景観地区】

第68条 景観地区内においては、建築物の高さは、 景観地区に関する都市計画において建築物の高 さの最高限度又は最低限度が定められたとき は、当該最高限度以下又は当該最低限度以上で なければならない。ただし、次の各号のいずれ かに該当する建築物については、この限りでな

関連【景観地区】都市計画法8条1項六号→626

関連 景観法61条→728

- 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する 建築物で、公益上必要なもの
- = 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ない と認めて許可したもの
- 2 景観地区内においては、建築物の壁又はこれに 代わる柱は、景観地区に関する都市計画におい て<u>壁面の位置の制限</u>が定められたときは、建築 物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の 制限に反して建築してはならない。ただし、次 の各号のいずれかに該当する建築物について は、この限りでない。
  - 前項第一号に掲げる建築物
  - 二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する 公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上 又は構造上やむを得ないと認めて許可したも の
- 3 景観地区内においては、建築物の敷地面積は、 景観地区に関する都市計画において建築物の敷 地面積の最低限度が定められたときは、当該最 低限度以上でなければならない。ただし、次の 各号のいずれかに該当する建築物の敷地につい ては、この限りでない。
  - 第1項第一号に掲げる建築物
  - **二** 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ない と認めて許可したもの
- 4 第53条の2第3項の規定は、前項の都市計画 において建築物の敷地面積の最低限度が定めら

5

9

10

1

- れ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは、「第68条第3項」と読み替えるものとする。
- 5 景観地区に関する都市計画において建築物の高 さの最高限度、壁面の位置の制限(道路に面す る壁面の位置を制限するものを含むものに限 る。) 及び建築物の敷地面積の最低限度が定め られている景観地区(景観法第72条第2項の 景観地区工作物制限条例で、壁面後退区域(当 該壁面の位置の制限として定められた限度の線 と敷地境界線との間の土地の区域をいう。)に おける工作物(土地に定着する工作物以外のも のを含む。) の設置の制限(当該壁面後退区域 において連続的に有効な空地を確保するため必 要なものを含むものに限る。)が定められてい る区域に限る。) 内の建築物で、当該景観地区 に関する都市計画の内容に適合し、かつ、敷地 内に有効な空地が確保されていること等によ り、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び 衛生上支障がないと認めるものについては、第 56条の規定は、適用しない。
- 6 第44条第2項の規定は、第1項第二号、第2 項第二号又は第3項第二号の規定による許可を する場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

#### 第7節 地区計画等の区域

#### 【市町村の条例に基づく制限】

第68条の2 市町村は、地区計画等の区域 (地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画(以下「地区整備計画等」という。)が定められている区域に限る。) 内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

関連【地区計画等】都市計画法12条の4→630

2 前項の規定による制限は、建築物の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画又は沿道地区計画の

区域にあっては適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、集落地区計画の区域にあっては当該集落地区計画の区域の特性にふさわしい良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るため、それぞれ合理的に必要と認められる限度において、同項に規定する事項のうち特に重要な事項につき、**政令で定める基準**に従い、行うものとする。

- 3 第1項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積に関する制限を定める場合においては、当該条例に、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又は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(第3条第3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。
- 4 第1項の規定に基づく条例で建築物の構造に関する防火上必要な制限を定める場合においては、当該条例に、第67条の規定の例により、当該制限を受ける区域の内外にわたる建築物についての当該制限に係る規定の適用に関する措置を定めるものとする。
- 5 市町村は、用途地域における用途の制限を補完し、当該地区計画等(集落地区計画を除く。)の区域の特性にふさわしい土地利用の増進等の目的を達成するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、第1項の規定に基づく条例で、第48条第1項から第12項までの規定による制限を緩和することができる。

#### 【再開発等促進区等内の制限の緩和等】

第68条の3 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区(都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)又は沿道再開発等促進区(沿道整備法第9条第3項に規定する沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)で地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、

安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める ものについては、第52条の規定は、適用しない。

**関連**【容積率】法52条→41

2 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発 等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計 画又は沿道地区整備計画が定められている区域 のうち当該地区整備計画又は沿道地区整備計画 において<sup>6</sup>以下の数値で建築物の<mark>建ペい率</mark>の最 高限度が定められている区域に限る。) 内にお いては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容 に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安 全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるも のについては、第53条第1項から第3項まで 及び第6項の規定は、適用しない。

関連【建ぺい率】法53条→45

3 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発 等促進区又は沿道再開発等促進区 (地区整備計 画又は沿道地区整備計画が定められている区域 のうち 20 m以下の高さで建築物の高さの最高 限度が定められている区域に限る。) 内におい ては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に 適合し、かつ、その敷地面積が政令で定める規 模以上の建築物であっ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 ものについては、第55条第1項及び第2項の 規定は、適用しない。

▲政令【再開発等促進区等内で高さ制限の緩和を受ける敷

地面積の規模】令136条の2の6→220

関連【低層住専の高さの制限】法55条1項、2項→46

4 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発 等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計 画又は沿道地区整備計画が定められている区域 に限る。第6項において同じ。)内においては、 <mark>敷地内に有効な空地</mark>が確保されていること等に より、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及 び衛生上支障がないと認めて許可した建築物に ついては、第56条の規定は、適用しない。

関連【建築物の各部分の高さ】法56条→47

5 第44条第2項の規定は、前項の規定による許 可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条⇒85

6 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発 等促進区又は沿道再開発等促進区内の建築物に 対する第48条第1項から第12項まで(これら の規定を第87条第2項又は第3項において準 用する場合を含む。)の規定の適用については、 第48条第1項から第10項まで及び第12項中 「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益 上やむを得ないと認め、又は地区計画若しくは 沿道地区計画において定められた土地利用に関 する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画若 しくは沿道地区計画の区域における業務の利便 の増進上やむを得ない」と、同条第11項中「工 業の利便上又は公益上必要 | とあるのは「工業 の利便上若しくは公益上必要と認め、又は地区 計画若しくは沿道地区計画において定められた 土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当 該地区計画若しくは沿道地区計画の区域におけ る業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

7 地区計画の区域のうち開発整備促進区(都市計 画法第12条の5第4項に規定する開発整備促 進区をいう。以下同じ。) で地区整備計画が定 められているものの区域(当該地区整備計画に おいて同法第12条の12の土地の区域として定 められている区域に限る。) 内においては、別 表第2的項に掲げる建築物のうち当該地区整備 計画の内容に適合するもので、特定行政庁が交 通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと 認めるものについては、第48条第6項、第7項、 第11項及び第13項の規定は、適用しない。

**関連**【用途制限】法48条6項、7項、11項、13項→40

- 8 地区計画の区域のうち開発整備促進区(地区整 備計画が定められている区域に限る。) 内の建 築物(前項の建築物を除く。) に対する第48条 第6項、第7項、第11項及び第13項(これら の規定を第87条第2項又は第3項において準 用する場合を含む。)の規定の適用については、 第48条第6項、第7項及び第13項中「又は公 益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを 得ないと認め、又は地区計画において定められ た土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、 当該地区計画の区域における商業その他の業務 の利便の増進上やむを得ない」と、同条第11 項中「工業の利便上又は公益上必要」とあるの は「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、 又は地区計画において定められた土地利用に関 する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の 区域における商業その他の業務の利便の増進上 やむを得ない」とする。
- 9 歴史的風致維持向上地区計画の区域(歴史的風

致維持向上地区整備計画が定められている区域 に限る。) 内の建築物に対する第48条第1項か ら第12項まで (これらの規定を第87条第2項 又は第3項において準用する場合を含む。)の 規定の適用については、第48条第1項から第 10 項まで及び第12項中「又は公益上やむを得 ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、 又は歴史的風致維持向上地区計画において定め られた土地利用に関する基本方針に適合し、か つ、当該歴史的風致維持向上地区計画の区域に おける歴史的風致(地域歴史的風致法第1条に 規定する歴史的風致をいう。)の維持及び向上 を図る上でやむを得ない |と、同条第11項中「工 業の利便上又は公益上必要しとあるのは「工業 の利便上若しくは公益上必要と認め、又は歴史 的風致維持向上地区計画において定められた土 地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該 歴史的風致維持向上地区計画の区域における歴 史的風致(地域歴史的風致法第1条に規定する 歴史的風致をいう。) の維持及び向上を図る上 でやむを得ない」とする。

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

- 第68条の4 次に掲げる条件に該当する地区計画、 防災街区整備地区計画又は沿道地区計画(防災 街区整備地区計画にあっては、密集市街地整備 法第32条第2項第一号に規定する地区防災施 設(以下単に「地区防災施設|という。)の区 域が定められているものに限る。以下この条に おいて同じ。)の区域内にある建築物で、当該 地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区 計画の内容(都市計画法第12条の6第二号、 密集市街地整備法第32条の2第二号又は沿道 整備法第9条の2第二号の規定による公共施設 の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限 度(以下この条において「公共施設の整備の状 況に応じた建築物の容積率の最高限度」とい う。)を除く。)に適合し、かつ、特定行政庁が 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない と認めるものについては、公共施設の整備の状 況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する 第二号の条例の規定は、適用しない。
  - 地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防

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

- イ 都市計画法第12条の6、密集市街地整備 法第32条の2又は沿道整備法第9条の2 の規定による区域の特性に応じたものと公 共施設の整備の状況に応じたものとに区分 した建築物の容積率の最高限度
- □ (1)から(3)までに掲げる区域の区分に従い、 当該(1)から(3)までに定める施設の配置及び 規模
  - (1) 地区整備計画の区域 都市計画法第 12条の5第2項第一号に規定する地区 施設又は同条第5項第一号に規定する施 設
  - (2) 防災街区整備地区整備計画の区域 密 集市街地整備法第32条第2項第二号に 規定する地区施設
  - (3) 沿道地区整備計画の区域 沿道整備法 第9条第2項第一号に規定する沿道地区 施設又は同条第4項第一号に規定する施 設
- **二** 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、 前号イに掲げる事項に関する制限が定められ ている区域であること。

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

- 第68条の5 次に掲げる条件に該当する地区計画 又は沿道地区計画の区域内にある建築物につい ては、当該地区計画又は沿道地区計画において 定められた建築物の容積率の最高限度を第52 条第1項第一号から第四号までに定める数値と みなして、同条の規定を適用する。
  - 地区整備計画又は沿道地区整備計画(都市計画法第12条の7又は沿道整備法第9条の3の規定により、地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。)が定められている区域であること。
  - 二 前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域 に係る用途地域において定められた建築物の 容積率を超えるものとして定められている区 域にあっては、地区整備計画又は沿道地区整 備計画において次に掲げる事項が定められて おり、かつ、第68条の2第1項の規定に基

づく条例でこれらの事項に関する制限が定め られている区域であること。

- イ 建築物の容積率の最低限度
- □ 建築物の敷地面積の最低限度
- ハ 壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)

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

- 第68条の5の2 次に掲げる条件に該当する防災 街区整備地区計画の区域内にある建築物(第二 号に規定する区域内の建築物にあっては、防災 街区整備地区計画の内容に適合する建築物で、 特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生 上支障がないと認めるものに限る。)について は、当該防災街区整備地区計画において定めら れた建築物の容積率の最高限度を第52条第1 項第一号から第四号までに定める数値とみなし て、同条の規定を適用する。
  - 特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地 区整備計画(いずれも密集市街地整備法第 32条の3第1項の規定により、その区域を それぞれ区分し、又は区分しないで建築物の 容積率の最高限度が定められているものに限 る。)が定められている区域であること。
  - 二 前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域 に係る用途地域において定められた建築物の 容積率を超えるものとして定められている区 域にあっては、特定建築物地区整備計画にお いて次に掲げる事項が定められており、かつ、 第68条の2第1項の規定に基づく条例でこ れらの事項に関する制限が定められている区 域であること。
    - 1 建築物の容積率の最低限度
    - □ 建築物の敷地面積の最低限度
    - ハ 壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)

## [高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の 区域内における制限の特例]

第68条の5の3 次に掲げる条件に該当する地区 計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物に ついては、当該地区計画又は沿道地区計画にお いて定められた建築物の容積率の最高限度を第 52条第1項第二号から第四号までに定める数 値とみなして、同条の規定を適用する。

- 都市計画法第12条の8又は沿道整備法第9条の4の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。
  - イ 建築物の容積率の最高限度
  - □ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第9条第6項第二号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあっては、これらの最低限度)、建築物の建へい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあっては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。)
- 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号口に掲げる事項(壁面の位置の制限にあっては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。)に関する制限が定められている区域であること。
- 2 前項各号に掲げる条件に該当する地区計画又は 沿道地区計画の区域内においては、敷地内に道 路に接して有効な空地が確保されていること等 により、特定行政庁が、交通上、安全上、防火 上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築 物については、第56条第1項第一号及び第2 項から第4項までの規定は、適用しない。
- 3 第44条第2項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

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

第68条の5の4 次に掲げる条件に該当する地区 計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画 の区域内にあるその全部又は一部を住宅の用途 に供する建築物については、当該地区計画、防 災街区整備地区計画又は沿道地区計画において 定められた建築物の容積率の最高限度を第52 条第1項第二号又は第三号に定める数値とみな して、同条(第8項を除く。)の規定を適用する。 ただし、当該建築物が同条第3項の規定により 建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が 当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有 するときは、当該部分の床面積を含む当該建築 物の容積率は、当該建築物がある地域に関する 9

3

6

9

10

都市計画において定められた同条第1項第二号 又は第三号に定める数値の1.5倍以下でなけれ ばならない。

- 一次に掲げる事項が定められている地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。
  - イ 建築物の容積率の最高限度(都市計画法第 12条の9、密集市街地整備法第 32条の4 又は沿道整備法第 9条の5の規定により、それぞれ都市計画法第 12条の9第一号、密集市街地整備法第 32条の4第一号又は沿道整備法第 9条の5第一号に掲げるものの数値が第 52条第1項第二号又は第三号に定める数値以上その1.5倍以下で定められているものに限る。)
  - □ 建築物の容積率の最低限度
  - ハ 建築物の敷地面積の最低限度
  - = 壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)
- 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、 前号口から二までに掲げる事項に関する制限 が定められている区域であること。
- 当該区域が第一種住居地域、第二種住居地域、 準住居地域、近隣商業地域、商業地域又は準 工業地域内にあること。

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

- 第68条の5の5 次に掲げる条件に該当する地区 計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内の建築物で、当該地区計 画等の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通 上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認 めるものについては、第52条第2項の規定は、 適用しない。
  - 次に掲げる事項が定められている地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)の区域であること。
    - イ 都市計画法第12条の10、密集市街地整備 法第32条の5、地域歴史的風致法第32条 又は沿道整備法第9条の6の規定による壁 面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位 置の制限として定められた限度の線と敷地 境界線との間の土地の区域をいう。以下こ

- の条において同じ。) における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度
- □ 建築物の容積率の最高限度
- ハ 建築物の敷地面積の最低限度
- 二 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、 前号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域に おける工作物の設置の制限を除く。)に関す る制限が定められている区域であること。
- 2 前項第一号イ及びハに掲げる事項が定められており、かつ、第68条の2第1項の規定に基づく条例で前項第一号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている地区計画等の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第56条の規定は、適用しない。

## 【地区計画等の区域内における建築物の建ペい率の 特例】

- 第68条の5の6 次に掲げる条件に該当する地区 計画等(集落地区計画を除く。)の区域内の建 築物については、第一号イに掲げる地区施設等 の下にある部分で、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 の建築面積は、第53条第1項及び第2項、第 57条の5第1項及び第2項、第59条第1項、 第59条の2第1項、第60条の2第1項、第 68条の8、第86条第3項及び第4項、第86 条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項 並びに第86条の6第1項に規定する建築物の 建ぺい率の算定の基礎となる建築面積に算入し ない。
  - 地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。) が定められている区域のうち、次に掲げる事 項が定められている区域であること。
    - イ その配置が地盤面の上に定められている通路その他の公共空地である地区施設等(第68条の4第一号口に規定する施設、地域歴史的風致法第31条第2項第一号に規定する地区施設又は地区防災施設をいう。以下同じ。)
    - □ 壁面の位置の制限(イの地区施設等に面する壁面の位置を制限するものを含むものに

限る。)

**二** 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、 前号ロに掲げる事項に関する制限が定められ ている区域であること。

#### 【道路の位置の指定に関する特例】

- 第68条の6 地区計画等に道の配置及び規模又は その区域が定められている場合には、当該地区 計画等の区域 (次の各号に掲げる地区計画等の 区分に応じて、当該各号に定める事項が定めら れている区域に限る。次条第1項において同 じ。) における第42条第1項第五号の規定によ る位置の指定は、地区計画等に定められた道の 配置又はその区域に即して行わなければならな い。ただし、建築物の敷地として利用しようと する土地の位置と現に存する道路の位置との関 係その他の事由によりこれにより難いと認めら れる場合においては、この限りでない。
  - 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区(いずれも都市計画法第12条の5第5項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は地区整備計画
  - 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域又は防災街区整備地区整備計画
  - 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致 維持向上地区整備計画
  - 四 沿道地区計画 沿道再開発等促進区(沿道整備法第9条第4項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。) 又は沿道地区整備計画
  - **五** 集落地区計画 集落地区整備計画

#### 【予定道路の指定】

第68条の7 特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合で、次の各号の一に該当するときは、当該地区計画等の区域において、地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して、政令で定める基準に従い、予定道路の指定を行うことができる。ただし、第二号又は第三号に該当する場合で当該指定に伴う制限により当該指定の際現に当該予定道路の敷地となる土地を含む土地について所有権その他の権利を有する者が当該土地をその権利に基づいて利用することが著しく妨げられることとなるときは、この限りでない。

■ 当該指定について、当該予定道路の敷地となる土地の所有者その他の政令で定める利害関係を有する者の同意を得たとき。

▲政令【予定道路の指定について同意を得るべき

利害関係者】令136条の2の8→220

- 土地区画整理法による土地区画整理事業又は これに準ずる事業により主要な区画道路が整 備された区域において、当該指定に係る道が 新たに当該区画道路に接続した細街路網を一 体的に形成するものであるとき。
- 地区計画等においてその配置及び規模又はその区域が定められた道の相当部分の整備が既に行われている場合で、整備の行われていない道の部分に建築物の建築等が行われることにより整備された道の機能を著しく阻害するおそれがあるとき。
- 2 特定行政庁は、前項の規定により予定道路の指定を行う場合(同項第一号に該当する場合を除 く。)においては、あらかじめ、建築審査会の 同意を得なければならない。

関連【建築審査会】法78条→85

3 <u>第46条第1項後段</u>、第2項及び第3項の規定 は、前項に規定する場合について<u>準用</u>する。

関連【壁面線の指定】法46条→39

4 第1項の規定により予定道路が指定された場合 においては、当該<mark>予定道路</mark>を第42条第1項に 規定する道路とみなして、第44条の規定を適 用する。

関連【道路内の建築制限】法44条→39

- 5 第1項の規定により予定道路が指定された場合において、建築物の敷地が予定道路に接するとき又は当該敷地内に予定道路があるときは、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該予定道路を第52条第2項の前面道路とみなして、同項から同条第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち予定道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。
- 6 第44条第2項の規定は、前項の規定による許可をする場合に<u>準用</u>する。

関連【建築審査会】法78条→85

【建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる

#### 場合の措置】

第68条の8 第68条の2第1項の規定に基づく 条例で建築物の容積率の最高限度又は建築物の 建ペい率の最高限度が定められた場合におい て、建築物の敷地が当該条例による制限を受け る区域の内外にわたるときは、当該条例で定め られた建築物の容積率の最高限度又は建築物の 建ペい率の最高限度を、それぞれ当該建築物の 当該条例による制限を受ける区域内にある部分 に係る第52条第1項及び第2項の規定による 建築物の容積率の限度又は第53条第1項の規 定による建築物の建ペい率の限度とみなして、 第52条第7項、第14項及び第15項又は第53 条第2項、第4項及び第5項の規定を適用する。

## 第8節 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

【都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の 建築物に係る制限】 第68条の9 第6条第1項第四号の規定に基づき、

都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内においては、地方公共団体は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要と認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物又はその敷地と道路との関係、建築物の寄積率、建築物の高さその他の建築物の敷地又

▲政令【知事が指定する区域内の建築物に係る制限】

は構造に関して必要な制限を定めることができ

令136条の2の9⇒220

2 景観法第74条第1項の<mark>準景観地区内</mark>においては、市町村は、良好な景観の保全を図るため必要があると認めるときは、**政令**で定める基準に従い、条例で、建築物の高さ、壁面の位置その他の建築物の構造又は敷地に関して必要な制限を定めることができる。

▲政令【準景観地区内の建築物に係る制限】

令136条の2の10⇒221

## 第3章の2 型式適合認定等

#### 【型式適合認定】

第68条の10 国土交通大臣は、申請により、建築 材料又は主要構造部、建築設備その他の建築物 の部分で、政令で定めるものの型式が、前3 章の規定又はこれに基づく命令の規定(第68 条の25第1項の構造方法等の認定の内容を含 む。)のうち当該建築材料又は建築物の部分の 構造上の基準その他の技術的基準に関する政令 で定める一連の規定に適合するものであること の認定(以下「型式適合認定」という。)を行 うことができる。

→ 政令【認定の対象とする建築物及び一連の規定】

令136条の2の11⇒222

関連【認定の対象とする工作物及び一連の規定】令144条の

2 ⇒238

2 型式適合認定の申請の手続その他型式適合認定 に関し必要な事項は、国土交通**省令**で定める。

△省令【型式適合認定の申請】規則10条の5の2、

10条の5の3⇒343

#### 【型式部材等製造者の認証】

第68条の11 国土交通大臣は、申請により、規格 化された型式の建築材料、建築物の部分又は建 築物で、国土交通省令で定めるもの(以下この 章において「型式部材等」という。)の製造又 は新築(以下この章において単に「製造」とい う。)をする者について、当該型式部材等の製 造者としての認証を行う。

▲省令【型式部材等】規則10条の5の4→344

2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める 事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。

△省令【認証の申請】規則10条の5の5、10条の5の6

⇒344

**3** 国土交通大臣は、第1項の規定による認証をしたときは、国土交通**省令**で定めるところにより、 その旨を公示しなければならない。

▲省令【認証書の通知等】規則10条の5の7→345

#### 【欠格条項】

第68条の12 次の各号のいずれかに該当する者は、前条第1項の規定による認証を受けることができない。

る。

- 建築基準法令の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- 第 68 条の 21 第 1 項若しくは第 2 項又は第 68 条の 23 第 1 項若しくは第 2 項の規定により認証を取り消され、その取消しの日から起算して 2 年を経過しない者

#### 【認証の基準】

- 第68条の13 国土交通大臣は、第68条の11第1 項の申請が次に掲げる基準に適合していると認 めるときは、同項の規定による認証をしなけれ ばならない。
  - 申請に係る型式部材等の型式で型式部材等の 種類ごとに国土交通**省令**で定めるものが型式 適合認定を受けたものであること。
    - ▲省令【認定が必要な型式部材等の型式】規則10条の5の8

⇒345

- 二 申請に係る型式部材等の製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件が国土交通**省令**で定める技術的基準に適合していると認められること。
  - ▲省令【品質保持に必要な生産条件】規則10条の5の9

**⇒**345

#### 【認証の更新】

**第 68 条の 14** 第 68 条の 11 第 1 項の規定による認証は、5 年以上 10 年以内において**政令**で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

▲政令【認証の有効期間】令136条の2の12→223

2 第68条の11第2項及び前2条の規定は、前項 の認証の更新の場合について準用する。

#### 【承継】

第68条の15 第68条の11第1項の認証を受けた者(以下この章において「認証型式部材等製造者」という。)が当該認証に係る型式部材等の製造の事業の全部を譲渡し、又は認証型式部材等製造者について相続、合併若しくは分割(当該認証に係る型式部材等の製造の事業の全部を承継させるものに限る。)があったときは、その事業の全部を譲り受けた者又は相続人(相続人が2人以上ある場合において、その全員の同意により当該事業を承継すべき相続人を選定し

たときは、その者。以下この条において同じ。)、 合併後存続する法人若しくは合併により設立し た法人若しくは分割によりその事業の全部を承 継した法人は、その認証型式部材等製造者の地 位を承継する。ただし、当該事業の全部を譲り 受けた者又は相続人、合併後存続する法人若し くは合併により設立した法人若しくは分割によ り当該事業の全部を承継した法人が第68条の 12各号のいずれかに該当するときは、この限 りでない。

#### 【変更の届出】

第 68 条の 16 認証型式部材等製造者は、第 68 条の 11 第 2 項の国土交通\*1 省令で定める事項に変更 (国土交通\*2 省令で定める軽微なものを除く。) があったときは、国土交通\*3 省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

★\*1省令【認証申請書の記載事項】規則10条の5の6→344

★2 省令【届出を要しない軽微な変更】規則10条の5の10

⇒346

★3 省令【変更の届出】規則10条の5の11→347

#### 【廃止の届出】

第68条の17 認証型式部材等製造者は、当該認証に係る型式部材等の製造の事業を廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

▲省令【廃止の届出】規則10条の5の12→347

- 2 前項の規定による届出があったときは、当該届 出に係る第68条の11第1項の規定による認証 は、その効力を失う。
- 3 国土交通大臣は、第1項の規定による届出が あったときは、その旨を公示しなければならな い。

#### 【型式適合義務等】

第68条の18 認証型式部材等製造者は、その認証 に係る型式部材等の製造をするときは、当該型 式部材等がその認証に係る型式に適合するよう にしなければならない。ただし、輸出のため当 該型式部材等の製造をする場合、試験的に当該 型式部材等の製造をする場合その他の国土交通 省令で定める場合は、この限りでない。

2 認証型式部材等製造者は、国土交通省令で定め

るところにより、製造をする当該認証に係る型 式部材等について検査を行い、その検査記録を 作成し、これを保存しなければならない。

▲省令【検査方法等】規則10条の5の14→347

#### 【表示等】

第68条の19 認証型式部材等製造者は、その認証に係る型式部材等の製造をしたときは、これに当該型式部材等が認証型式部材等製造者が製造をした型式部材等であることを示す国土交通省令で定める方式による特別な表示を付することができる。

【公省令【特別な表示】規則10条の5の15→347

2 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建 築材料、建築物の部分又は建築物に、同項の表 示又はこれと紛らわしい表示を付してはならな い。

#### 【認証型式部材等に関する確認及び検査の特例】

- 第68条の20 認証型式部材等製造者が製造をする その認証に係る型式部材等(以下この章におい て「認証型式部材等」という。)は、第6条第 4項に規定する審査、第6条の2第1項の規定 による確認のための審査又は第18条第3項に 規定する審査において、その認証に係る型式に 適合するものとみなす。
- 2 建築物以外の認証型式部材等で前条第1項の表示を付したもの及び建築物である認証型式部材等でその新築の工事が国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者によって設計図書のとおり実施されたことが確認されたものは、第7条第4項、第7条の2第1項、第7条の3第4項、第7条の4第1項又は第18条第17項若しくは第20項の規定による検査において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

▲省令【検査の特例】規則10条の5の16⇒347

関連 【建築物に関する完了検査】法7条→18

関連【指定を受けた者による完了検査】法7条の2→19 関連【建築物に関する中間検査】法7条の3→19

関連【指定を受けた者による中間検査】法7条の4→20

#### 【認証の取消し】

- 第68条の21 国土交通大臣は、認証型式部材等製造者が次の各号のいずれかに該当するときは、その認証を取り消さなければならない。
  - 第68条の12第一号又は第三号に該当するに 至ったとき。

- **二** 当該認証に係る型式適合認定が取り消されたとき。
- 2 国土交通大臣は、認証型式部材等製造者が次の 各号のいずれかに該当するときは、その認証を 取り消すことができる。
  - 第68条の16、第68条の18又は第68条の 19第2項の規定に違反したとき。
  - 二 認証型式部材等の製造設備、検査設備、検査 方法、品質管理方法その他品質保持に必要な 技術的生産条件が、第68条の13第二号の国 土交通**省令**で定める技術的基準に適合してい ないと認めるとき。

▲省令【品質保持に必要な生産条件】規則10条の5の9

⇒345

- 不正な手段により認証を受けたとき。
- 3 国土交通大臣は、前2項の規定により認証を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

▲省令【認証の取消しに係る公示】規則10条の5の17→348

#### 【外国型式部材等製造者の認証】

- 第68条の22 国土交通大臣は、申請により、外国 において本邦に輸出される型式部材等の製造を する者について、当該型式部材等の外国製造者 としての認証を行う。
- 2 第68条の11 第2項及び第3項並びに第68条の12から第68条の14までの規定は前項の認証に、第68条の15から第68条の19までの規定は同項の認証を受けた者(以下この章において「認証外国型式部材等製造者」という。)に、第68条の20の規定は認証外国型式部材等製造者が製造をする型式部材等に準用する。この場合において、第68条の19第2項中「何人も」とあるのは「認証外国型式部材等製造者は」と、「建築材料」とあるのは「本邦に輸出される建築材料」と読み替えるものとする。

#### 【認証の取消し】

- 第68条の23 国土交通大臣は、認証外国型式部材 等製造者が次の各号のいずれかに該当するとき は、その認証を取り消さなければならない。
  - 前条第2項において準用する第68条の12第 一号又は第三号に該当するに至ったとき。
  - 二 当該認証に係る型式適合認定が取り消された とき。
- 2 国土交通大臣は、認証外国型式部材等製造者が 次の各号のいずれかに該当するときは、その認

証を取り消すことができる。

- 前条第2項において準用する第68条の16、 第68条の18又は第68条の19第2項の規定 に違反したとき。
- 認証に係る型式部材等の製造設備、検査設備、 検査方法、品質管理方法その他品質保持に必 要な技術的生産条件が、前条第2項において 準用する第68条の13第二号の国土交通省令 で定める技術的基準に適合していないと認め るとき。

▲省令【品質保持に必要な生産条件】規則10条の5の9

- 第15条の2第1項の規定による報告若しく は物件の提出をせず、又は虚偽の報告若しく は虚偽の物件の提出をしたとき。
- **五** 第15条の2第1項の規定による検査若しく は試験を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は 同項の規定による質問に対して答弁をせず、 若しくは虚偽の答弁をしたとき。
- 六 第4項の規定による費用の負担をしないと
- 3 国土交通大臣は、前2項の規定により認証を取 り消したときは、国土交通省令で定めるところ により、その旨を公示しなければならない。

△省令【認証の取消しに係る公示】規則10条の5の17→348

4 第15条の2第1項の規定による検査又は試験 に要する費用(政令で定めるものに限る。)は、 当該検査又は試験を受ける認証外国型式部材等 製造者の負担とする。

▲政令【検査に要する費用の負担】令136条の2の13⇒223

#### 【指定認定機関等による認定等の実施】

- 第68条の24 国土交通大臣は、第77条の36から 第77条の39までの規定の定めるところにより 指定する者に、型式適合認定又は第68条の11 第1項若しくは第68条の22第1項の規定によ る認証、第68条の14第1項(第68条の22第 2項において準用する場合を含む。) の認証の 更新及び第68条の11第3項(第68条の22第 2項において準用する場合を含む。)の規定に よる公示(以下「認定等」という。)の全部又 は一部を行わせることができる。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による指定をした ときは、当該指定を受けた者が行う認定等を行 わないものとする。

3 国土交通大臣は、第77条の54の規定の定める ところにより承認する者に、認定等(外国にお いて事業を行う者の申請に基づき行うものに限 る。)の全部又は一部を行わせることができる。

#### 【構造方法等の認定】

第68条の25 構造方法等の認定(前3章の規定又 はこれに基づく命令の規定で、建築物の構造上 の基準その他の技術的基準に関するものに基づ き国土交通大臣がする構造方法、建築材料又は プログラムに係る認定をいう。以下同じ。)の 申請をしようとする者は、国土交通省令で定め るところにより、国土交通省令で定める事項を 記載した申請書を国土交通大臣に提出して、こ れをしなければならない。

▲省令【構造方法等の認定の申請】規則10条の5の21→348

【▲ 省令【構造方法等の認定書の通知等】規則10条の5の22

- 2 国土交通大臣は、構造方法等の認定のための審 **香に当たっては、審査に係る構造方法、建築材** 料又はプログラムの性能に関する評価(以下こ の条において単に「評価」という。) に基づき これを行うものとする。
- **3** 国土交通大臣は、第77条の56の規定の定める ところにより指定する者に、構造方法等の認定 のための審査に必要な評価の全部又は一部を行 わせることができる。
- 4 国土交通大臣は、前項の規定による指定をした ときは、当該指定を受けた者が行う評価を行わ ないものとする。
- 5 国土交通大臣が第3項の規定による指定をした 場合において、当該指定に係る構造方法等の認 定の申請をしようとする者は、第7項の規定に より申請する場合を除き、第3項の規定による 指定を受けた者が作成した当該申請に係る構造 方法、建築材料又はプログラムの性能に関する 評価書(以下この条において「性能評価書」と いう。)を第1項の申請書に添えて、これをし なければならない。この場合において、国土交 通大臣は、当該性能評価書に基づき構造方法等 の認定のための審査を行うものとする。
- 6 国土交通大臣は、第77条の57の規定の定める ところにより承認する者に、構造方法等の認定 のための審査に必要な評価(外国において事業 を行う者の申請に基づき行うものに限る。) の 全部又は一部を行わせることができる。

7 外国において事業を行う者は、前項の承認を受けた者が作成した性能評価書を第1項の申請書に添えて構造方法等の認定を申請することができる。この場合において、国土交通大臣は、当該性能評価書に基づき構造方法等の認定のための審査を行うものとする。

#### 【特殊構造方法等認定】

第68条の26 特殊構造方法等認定(第38条(第67条の2及び第67条の4において準用する場合を含む。)の規定による認定をいう。以下同じ。)の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出して、これをしなければならない。

## 第4章 建築協定

#### 【建築協定の目的】

第69条 市町村は、その区域の一部について、住 宅地としての環境又は商店街としての利便を高 度に維持増進する等建築物の利用を増進し、か つ、土地の環境を改善するために必要と認める 場合においては、土地の所有者及び借地権を 有する者 (土地区画整理法第98条第1項(大 都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進 に関する特別措置法第83条において準用する 場合を含む。次条第3項、第74条の2第1項 及び第2項並びに第75条の2第1項、第2項 及び第5項において同じ。)の規定により仮換 地として指定された土地にあっては、当該土地 に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有 する者。以下「土地の所有者等」と総称する。) が当該土地について一定の区域を定め、その区 域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、 形態、意匠又は建築設備に関する基準について の協定(以下「建築協定」という。)を締結す ることができる旨を、条例で、定めることがで きる。

関連【仮換地の指定】土地区画整理法98条1項→707

#### 【建築協定の認可の申請】

第70条 前条の規定による建築協定を締結しようとする土地の所有者等は、協定の目的となっている土地の区域(以下「建築協定区域」という。)、建築物に関する基準、協定の有効期間及び協定

- 違反があった場合の措置を定めた建築協定書を 作成し、その代表者によって、これを特定行政 庁に提出し、その認可を受けなければならない。
- 2 前項の建築協定書においては、同項に規定するもののほか、前条の条例で定める区域内の土地のうち、建築協定区域に隣接した土地であって、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを当該建築協定区域内の土地の所有者等が希望するもの(以下「建築協定区域隣接地」という。)を定めることができる。
- 3 第1項の建築協定書については、土地の所有者 等の全員の合意がなければならない。ただし、 当該建築協定区域内の土地(土地区画整理法第 98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。
- 4 第1項の規定によって建築協定書を提出する場合において、当該建築協定区域が建築主事を置く市町村の区域外にあるときは、その所在地の市町村の長を経由しなければならない。

#### 【申請に係る建築協定の公告】

第71条 市町村の長は、前条第1項又は第4項の 規定による建築協定書の提出があった場合にお いては、遅滞なく、その旨を公告し、20日以 上の相当の期間を定めて、これを関係人の縦覧 に供さなければならない。

#### 【公開による意見の聴取】

- 第72条 市町村の長は、前条の縦覧期間の満了後、 関係人の出頭を求めて公開による意見の聴取を 行わなければならない。
- 2 建築主事を置く市町村以外の市町村の長は、前 項の意見の聴取をした後、遅滞なく、当該建築 協定書を、同項の規定による意見の聴取の記録 を添えて、都道府県知事に送付しなければなら ない。この場合において、当該市町村の長は、 当該建築協定書の内容について意見があるとき は、その意見を付さなければならない。

#### 【建築協定の認可】

第73条 特定行政庁は、当該建築協定の認可の申 請が、次に掲げる条件に該当するときは、当該 建築協定を認可しなければならない。

- 建築協定の目的となっている土地又は建築物 の利用を不当に制限するものでないこと。
- 第69条の目的に合致するものであること。
- 建築協定において建築協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の建築協定区域隣接地について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

【登場会員
【登場会員
【記録
【記録
「記録
「記述
」
「記述

⇒349

- 2 特定行政庁は、前項の認可をした場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。この場合において、当該建築協定が建築主事を置く市町村の区域外の区域に係るものであるときは、都道府県知事は、その認可した建築協定に係る建築協定書の写し1通を当該建築協定区域及び建築協定区域隣接地の所在地の市町村の長に送付しなければならない。
- 3 第1項の規定による認可をした市町村の長又は 前項の規定によって建築協定書の写の送付を受 けた市町村の長は、その建築協定書を当該市町 村の事務所に備えて、一般の縦覧に供さなけれ ばならない。

### 【建築協定の変更】

- 第74条 建築協定区域内における土地の所有者等 (当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、 前条第1項の規定による認可を受けた建築協定 に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有 効期間、協定違反があった場合の措置又は建築 協定区域隣接地を変更しようとする場合におい ては、その旨を定め、これを特定行政庁に申請 してその認可を受けなければならない。
- 2 前4条の規定は、前項の認可の手続に準用する。
- 第74条の2 建築協定区域内の土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)で当該建築協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、その借地権の目的となっていた土地(同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあっては、当該土地についての仮換地として指定された土地)は、当該建築協定区域から除

かれるものとする。

2 建築協定区域内の土地で土地区画整理法第98 条第1項の規定により仮換地として指定された ものが、同法第86条第1項の換地計画又は大 都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進 に関する特別措置法第72条第1項の換地計画 において当該土地に対応する従前の土地につい ての換地として定められず、かつ、土地区画整 理法第91条第3項(大都市地域における住宅 及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 第82条において準用する場合を含む。)の規定 により当該土地に対応する従前の土地の所有者 に対してその共有持分を与えるように定められ た土地としても定められなかったときは、当該 土地は、土地区画整理法第103条第4項(大都 市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に 関する特別措置法第83条において準用する場 合を含む。) の公告があった日が終了した時に おいて当該建築協定区域から除かれるものとす る。

#### 関連【換地処分】土地区画整理法103条4項→708

- 3 前2項の場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、遅滞なく、その旨を特定行政庁に届け出なければならない。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による届出があった場合その他第1項又は第2項の規定により建築協定区域内の土地が当該建築協定区域から除かれたことを知った場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

#### 【建築協定の効力】

第75条 第73条第2項又はこれを準用する第74 条第2項の規定による認可の公告(次条において「建築協定の認可等の公告」という。)のあった建築協定は、その公告のあった日以後において当該建築協定区域内の土地の所有者等となった者(当該建築協定について第70条第3項又はこれを準用する第74条第2項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

【建築協定の認可等の公告のあった日以後建築協定 に加わる手続等】 \_

5

\_\_\_

## 第75条の2 ● 建築基準法

- 第75条の2 建築協定区域内の土地の所有者 (土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者)で当該建築協定の動力が及ばないものは、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによって、当該建築協定に加わることができる。
- 2 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによって、建築協定に加わることができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。
- 3 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地 の所有者等で前項の意思を表示したものに係る 土地の区域は、その意思の表示があった時以後、 建築協定区域の一部となるものとする。
- 4 第73条第2項及び第3項の規定は、第1項又 は第2項の規定による意思の表示があった場合 に準用する。
- 5 建築協定は、第1項又は第2項の規定により当該建築協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該建築協定区域内の土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)について、前項において準用する第73条第2項の規定による公告のあった日以後において土地の所有者等となった者(当該建築協定について第2項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

#### 【建築協定の廃止】

第76条 建築協定区域内の土地の所有者等(当該 建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、第 73条第1項の規定による認可を受けた建築協

- 定を<mark>廃止</mark>しようとする場合においては、その<mark>過半数の合意</mark>をもってその旨を定め、これを<u>特定</u>行政庁に申請してその<u>認可</u>を受けなければならない。
- 2 特定行政庁は、前項の認可をした場合において は、遅滞なく、その旨を公告しなければならな い。

#### 【土地の共有者等の取扱い】

第76条の2 土地の共有者又は共同借地権者は、 第70条第3項(第74条第2項において準用す る場合を含む。)、第75条の2第1項及び第2 項並びに前条第1項の規定の適用については、 合わせて一の所有者又は借地権者とみなす。

#### 【建築協定の設定の特則】

- 第76条の3 第69条の条例で定める区域内における土地で、一の所有者以外に土地の所有者等が存しないものの所有者は、当該土地の区域を建築協定区域とする建築協定を定めることができる。
- 2 前項の規定による建築協定を定めようとする者 は、建築協定区域、建築物に関する基準、協定 の有効期間及び協定違反があった場合の措置を 定めた建築協定書を作成し、これを特定行政庁 に提出して、その認可を受けなければならない。
- 3 前項の建築協定書においては、同項に規定する もののほか、建築協定区域隣接地を定めること ができる。
- **4** 第70条第4項及び第71条から第73条までの 規定は、第2項の認可の手続に準用する。
- 5 第2項の規定による認可を受けた建築協定は、 認可の日から起算して3年以内において当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等 が存することとなった時から、第73条第2項 の規定による認可の公告のあった建築協定と同 一の効力を有する建築協定となる。
- 6 第74条及び第76条の規定は、前項の規定により第73条第2項の規定による認可の公告のあった建築協定と同一の効力を有する建築協定となった建築協定の変更又は廃止について準用する。

#### 【建築物の借主の地位】

第77条 建築協定の目的となっている建築物に関する基準が建築物の借主の権限に係る場合においては、その建築協定については、当該建築物の借主は、土地の所有者等とみなす。

ある場合には、当該指定構造計算適合性判定 機関に対してされた第18条の2第4項の規 定により読み替えて適用される第6条の3第 1項の規定による構造計算適合性判定の申請 に係る建築物の計画について、第6条の2第 1項の規定による確認をしないものであるこ と。

- 七 前号に定めるもののほか、その者又はその者の親会社等が確認検査の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 八 前各号に定めるもののほか、確認検査の業務を行うにつき十分な適格性を有するものであること。

#### 【指定の公示等】

- 第77条の21 国土交通大臣又は都道府県知事は、 指定をしたときは、指定を受けた者(以下「指 定確認検査機関」という。)の名称及び住所、 指定の区分、業務区域並びに確認検査の業務を 行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 指定確認検査機関は、その名称若しくは住所又 は確認検査の業務を行う事務所の所在地を変更 しようとするときは、変更しようとする日の2 週間前までに、その指定をした国土交通大臣又 は都道府県知事(以下この節において「国土交 通大臣等」という。)にその旨を届け出なけれ ばならない。
- **3** 国土交通大臣等は、前項の規定による届出が あったときは、その旨を公示しなければならな い。

#### 【業務区域の変更】

- 第77条の22 指定確認検査機関は、業務区域を増加しようとするときは、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。
- 2 指定確認検査機関は、業務区域を減少したとき は、国土交通省令で定めるところにより、その 旨を国土交通大臣等に届け出なければならな
- 3 第77条の18第3項及び第77条の20第一号から第四号までの規定は、第1項の認可について 準用する。この場合において、第77条の18第 3項中「業務区域」とあるのは、「増加しよう とする業務区域」と読み替えるものとする。

4 国土交通大臣等は、第1項の認可をしたとき又 は第2項の規定による届出があったときは、そ の旨を公示しなければならない。

#### 【指定の更新】

- 第77条の23 指定は、5年以上10年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。
- **2** 第77条の18から第77条の20までの規定は、 前項の指定の更新の場合について準用する。

#### 【確認検査員】

- 第77条の24 指定確認検査機関は、確認検査を行うときは、確認検査員に確認検査を実施させなければならない。
- 2 確認検査員は、第77条の58第1項の登録を受けた者のうちから、選任しなければならない。
- 3 指定確認検査機関は、確認検査員を選任し、又 は解任したときは、国土交通省令で定めるとこ ろにより、その旨を国土交通大臣等に届け出な ければならない。
- 4 国土交通大臣等は、確認検査員の在任により指定確認検査機関が第77条の20第五号に掲げる基準に適合しなくなったときは、指定確認検査機関に対し、その確認検査員を解任すべきことを命ずることができる。

#### 【秘密保持義務等】

- 第77条の25 指定確認検査機関(その者が法人である場合にあっては、その役員。次項において同じ。)及びその職員(確認検査員を含む。次項において同じ。)並びにこれらの者であった者は、確認検査の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。
- 2 指定確認検査機関及びその職員で確認検査の業務に従事するものは、刑法その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

#### 【確認検査の義務】

第77条の26 指定確認検査機関は、確認検査を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、確認検査を行わなければならない。

#### 【確認検査業務規程】

第77条の27 指定確認検査機関は、確認検査の業務に関する規程(以下この節において「確認検査業務規程」という。)を定め、国土交通大臣

2

5

7

8

9

10

- 等の認可を受けなければならない。これを変更 しようとするときも、同様とする。
- 2 確認検査業務規程で定めるべき事項は、国土交 通省令で定める。
- 3 国土交通大臣等は、第1項の認可をした確認検 査業務規程が確認検査の公正かつ適確な実施上 不適当となったと認めるときは、その確認検査 業務規程を変更すべきことを命ずることができ る。

#### 【指定区分等の掲示】

第77条の28 指定確認検査機関は、国土交通省令で定めるところにより、指定の区分、業務区域その他国土交通省令で定める事項を、その事務所において公衆に見やすいように掲示しなければならない。

#### 【帳簿の備付け等】

- 第77条の29 指定確認検査機関は、国土交通省令で定めるところにより、確認検査の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。
- 2 前項に定めるもののほか、指定確認検査機関は、 国土交通省令で定めるところにより、確認検査 の業務に関する書類で国土交通省令で定めるも のを保存しなければならない。

#### 【書類の閲覧】

- 第77条の29の2 指定確認検査機関は、国土交通省令で定めるところにより、確認検査の業務を行う事務所に次に掲げる書類を備え置き、第6条の2第1項の規定による確認を受けようとする者その他の関係者の求めに応じ、これを閲覧させなければならない。
  - 当該指定確認検査機関の業務の実績を記載した書類
  - 二 確認検査員の氏名及び略歴を記載した書類
  - 三 確認検査の業務に関し生じた損害を賠償する ために必要な金額を担保するための保険契約 の締結その他の措置を講じている場合にあっ ては、その内容を記載した書類
  - 四 その他指定確認検査機関の業務及び財務に関する書類で国土交通省令で定めるもの

#### 【監督命令】

第77条の30 国土交通大臣等は、確認検査の業務 の公正かつ適確な実施を確保するため必要があ ると認めるときは、その指定に係る指定確認検

- 査機関に対し、確認検査の業務に関し監督上必要な命令をすることができる。
- 2 国土交通大臣等は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、 その旨を公示しなければならない。

### 【報告、検査等】

- 第77条の31 国土交通大臣等は、確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、その指定に係る指定確認検査機関に対し確認検査の業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定確認検査機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 2 特定行政庁は、その指揮監督の下にある建築主事が第6条第1項の規定による確認をする権限を有する建築物の確認検査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その職員に、指定確認検査機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。
- 3 特定行政庁は、前項の規定による立入検査の結果、当該指定確認検査機関が、確認検査業務規程に違反する行為をし、又は確認検査の業務に関し著しく不適当な行為をした事実があると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣等に報告しなければならない。
- 4 前項の規定による報告を受けた場合において、 国土交通大臣等は、必要に応じ、第77条の35 第2項の規定による確認検査の業務の全部又は 一部の停止命令その他の措置を講ずるものとす る。
- 5 第15条の2第2項及び第3項の規定は、第1 項及び第2項の場合について準用する。

#### 【照会及び指示】

- 第77条の32 指定確認検査機関は、確認検査の適正な実施のため必要な事項について、特定行政庁に照会することができる。この場合において、当該特定行政庁は、当該照会をした者に対して、照会に係る事項の通知その他必要な措置を講ずるものとする。
- 2 特定行政庁は、前条第2項に規定する建築物の 確認検査の適正な実施を確保するため必要があ

ると認めるときは、指定確認検査機関に対し、 当該確認検査の適正な実施のために必要な措置 をとるべきことを指示することができる。

#### 【指定確認検査機関に対する配慮】

第77条の33 国土交通大臣及び地方公共団体は、 指定確認検査機関に対して、確認検査の業務の 適確な実施に必要な情報の提供その他の必要な 配慮をするものとする。

#### 【確認検査の業務の休廃止等】

- 第77条の34 指定確認検査機関は、確認検査の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣等に届け出なければならない。
- 2 前項の規定により確認検査の業務の全部を廃止 しようとする届出があったときは、当該届出に 係る指定は、その効力を失う。
- **3** 国土交通大臣等は、第1項の規定による届出が あったときは、その旨を公示しなければならな い。

#### 【指定の取消し等】

- 第77条の35 国土交通大臣等は、その指定に係る 指定確認検査機関が第77条の19各号(第四号 を除く。)のいずれかに該当するに至ったとき は、その指定を取り消さなければならない。
- 2 国土交通大臣等は、その指定に係る指定確認検 査機関が次の各号のいずれかに該当するとき は、その指定を取り消し、又は期間を定めて確 認検査の業務の全部若しくは一部の停止を命ず ることができる。
  - 第6条の2第4項若しくは第5項(これらの 規定を第87条第1項、第87条の2又は第 88条第1項若しくは第2項において準用す る場合を含む。)、第7条の2第3項から第6 項まで(これらの規定を第87条の2又は第 88条第1項若しくは第2項において準用す る場合を含む。)、第7条の4第2項、第3項 若しくは第6項(これらの規定を第87条の 2又は第88条第1項において準用する場合 を含む。)、第7条の6第3項(第87条の2 又は第88条第1項若しくは第2項において 準用する場合を含む。)、第18条の3第3項、 第77条の21第2項、第77条の22第1項若 しくは第2項、第77条の24第1項から第3 項まで、第77条の26、第77条の28から第

- 77条の29の2まで又は前条第1項の規定に 違反したとき。
- = 第77条の27第1項の認可を受けた確認検査 業務規程によらないで確認検査を行ったと き。
- 三 第77条の24第4項、第77条の27第3項又 は第77条の30第1項の規定による命令に違 反したとき。
- 四 第77条の20各号に掲げる基準に適合してい ないと認めるとき。
- 五 確認検査の業務に関し著しく不適当な行為を したとき、又はその業務に従事する確認検査 員若しくは法人にあってはその役員が、確認 検査の業務に関し著しく不適当な行為をした とき。
- ★ 不正な手段により指定を受けたとき。
- 3 国土交通大臣等は、前2項の規定により指定を 取り消し、又は前項の規定により確認検査の業 務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、 その旨を公示しなければならない。

## 第3節 指定構造計算適合性判定機関

#### 【指定】

- 第77条の35の2 第18条の2第1項の規定による指定(以下この節において単に「指定」という。)は、構造計算適合性判定の業務を行おうとする者の申請により行う。
- 2 前項の申請は、国土交通省令で定めるところにより、構造計算適合性判定の業務を行う区域(以下この節において「業務区域」という。)を定めてしなければならない。
- 3 国土交通大臣は、指定をしようとするときは、 あらかじめ、業務区域を所轄する都道府県知事 の意見を聴かなければならない。

#### 【欠格条項】

- 第77条の35の3 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。
  - 未成年者、成年被後見人又は被保佐人
  - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - 芸舗以上の刑に処せられ、又は建築基準法令の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者

2

3

5

7

10

- 第 77 条の 35 第 2 項の規定により第 77 条の 18 第 1 項に規定する指定を取り消され、そ の取消しの日から起算して 5 年を経過しない 者
- **五** 第77条の35の19第1項又は第2項の規定 により指定を取り消され、その取消しの日か ら起算して5年を経過しない者
- 七 建築士法第7条第五号又は第23条の4第1 項第三号に該当する者
- 八 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の 日から起算して3年を経過しない者
- **九** 法人であって、その役員のうちに前各号のいずれかに該当する者があるもの
- + その者の親会社等が前各号のいずれかに該当 する者

#### 【指定の基準】

- 第77条の35の4 国土交通大臣又は都道府県知事は、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。
  - 第77条の35の9第1項の構造計算適合性判定員(職員である者に限る。)の数が、構造計算適合性判定を行おうとする建築物の規模及び数に応じて国土交通省令で定める数以上であること。
  - 二 前号に定めるもののほか、職員、設備、構造計算適合性判定の業務の実施の方法その他の 事項についての構造計算適合性判定の業務の 実施に関する計画が、構造計算適合性判定の 業務の適確な実施のために適切なものである こと。
  - 三 その者の有する財産の評価額(その者が法人 である場合にあっては、資本金、基本金その 他これらに準ずるものの額)が国土交通省令 で定める額以上であること。
  - 四 前号に定めるもののほか、第二号の構造計算 適合性判定の業務の実施に関する計画を適確 に実施するに足りる経理的基礎を有するもの であること。
  - 五 法人にあっては役員、第77条の20第五号の

- 国土交通省令で定める構成員又は職員(第77条の35の9第1項の構造計算適合性判定員を含む。以下この号において同じ。)の構成が、法人以外の者にあってはその者及びその職員の構成が、構造計算適合性判定の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 大 その者又はその者の親会社等が指定確認検査 機関である場合には、当該指定確認検査機関 に対してされた第6条の2第1項の規定によ る確認の申請に係る建築物の計画について、 第18条の2第4項の規定により読み替えて 適用される第6条の3第1項の規定による構 造計算適合性判定を行わないものであるこ
- 七 前号に定めるもののほか、その者又はその者の親会社等が構造計算適合性判定の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって構造計算適合性判定の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 八 前各号に定めるもののほか、構造計算適合性 判定の業務を行うにつき十分な適格性を有す るものであること。

#### 【指定の公示等】

- 第77条の35の5 国土交通大臣又は都道府県知事は、指定をしたときは、指定を受けた者(以下この節及び第100条において「指定構造計算適合性判定機関」という。)の名称及び住所並びに業務区域を公示しなければならない。
- 2 指定構造計算適合性判定機関は、その名称又は 住所を変更しようとするときは、変更しようと する日の2週間前までに、その指定をした国土 交通大臣又は都道府県知事(以下この節におい て「国土交通大臣等」という。)にその旨を届 け出なければならない。
- **3** 国土交通大臣等は、前項の規定による届出が あったときは、その旨を公示しなければならな い。

#### 【業務区域の変更】

- 第77条の35の6 指定構造計算適合性判定機関は、業務区域を増加し、又は減少しようとするときは、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。
- 2 国土交通大臣は、指定構造計算適合性判定機関

が業務区域を減少しようとするときは、当該業 務区域の減少により構造計算適合性判定の業務 の適正かつ確実な実施が損なわれるおそれがな いと認めるときでなければ、前項の認可をして はならない。

- 3 第77条の35の2第3項及び第77条の35の4 第一号から第四号までの規定は、第1項の認可 について準用する。この場合において、第77 条の35の2第3項中「業務区域」とあるのは、 「増加し、又は減少しようとする業務区域」と 読み替えるものとする。
- **4** 国土交通大臣等は、第1項の認可をしたときは、 その旨を公示しなければならない。

#### 【指定の更新】

- 第77条の35の7 指定は、5年以上10年以内に おいて政令で定める期間ごとにその更新を受け なければ、その期間の経過によって、その効力 を失う。
- **2** 第77条の35の2から第77条の35の4までの 規定は、前項の指定の更新の場合について準用 する。

#### 【委任の公示等】

- 第77条の35の8 第18条の2第1項の規定により指定構造計算適合性判定機関にその構造計算適合性判定を行わせることとした都道府県知事(以下「委任都道府県知事」という。)は、当該指定構造計算適合性判定機関の名称及び住所、業務区域並びに当該構造計算適合性判定の業務を行う事務所の所在地並びに当該指定構造計算適合性判定機関に行わせることとした構造計算適合性判定の業務及び当該構造計算適合性判定の業務及び当該構造計算適合性判定の業務の開始の日を公示しなければならない。
- 2 国土交通大臣の指定に係る指定構造計算適合性 判定機関は、その名称又は住所を変更しようと するときは委任都道府県知事に、構造計算適合 性判定の業務を行う事務所の所在地を変更しよ うとするときは関係委任都道府県知事に、それ ぞれ、変更しようとする日の2週間前までに、 その旨を届け出なければならない。
- 3 都道府県知事の指定に係る指定構造計算適合性 判定機関は、構造計算適合性判定の業務を行う 事務所の所在地を変更しようとするときは、変 更しようとする日の2週間前までに、その旨を 委任都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 委任都道府県知事は、前2項の規定による届出

があったときは、その旨を公示しなければならない。

#### 【構造計算適合性判定員】

- 第77条の35の9 指定構造計算適合性判定機関 は、構造計算適合性判定を行うときは、構造計 算適合性判定員に構造計算適合性判定を実施さ せなければならない。
- 2 構造計算適合性判定員は、第77条の66第1項 の登録を受けた者のうちから選任しなければな らない。
- 3 指定構造計算適合性判定機関は、構造計算適合性判定員を選任し、又は解任したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣等に届け出なければならない。
- 4 国土交通大臣等は、構造計算適合性判定員の在任により指定構造計算適合性判定機関が第77条の35の4第五号に掲げる基準に適合しなくなったときは、指定構造計算適合性判定機関に対し、その構造計算適合性判定員を解任すべきことを命ずることができる。

#### 【秘密保持義務等】

- 第77条の35の10 指定構造計算適合性判定機関 (その者が法人である場合にあっては、その役 員。次項において同じ。)及びその職員(構造 計算適合性判定員を含む。次項において同じ。) 並びにこれらの者であった者は、構造計算適合 性判定の業務に関して知り得た秘密を漏らし、 又は盗用してはならない。
- 2 指定構造計算適合性判定機関及びその職員で構造計算適合性判定の業務に従事するものは、刑法その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

#### 【構造計算適合性判定の義務】

第77条の35の11 指定構造計算適合性判定機関は、構造計算適合性判定を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、 遅滞なく、構造計算適合性判定を行わなければならない。

#### 【構造計算適合性判定業務規程】

第77条の35の12 指定構造計算適合性判定機関は、構造計算適合性判定の業務に関する規程(以下この節において「構造計算適合性判定業務規程」という。)を定め、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

関連 【用途地域等】法48条14項⇒41

関連 【容積率】法52条15項→45

関連【建ペい率】法53条7項→46

関連【建築物の敷地面積】法53条の2第4項→46

関連【低層住居専用地域の高さの限度】法55条4項→47

関連【日影による中高層の建築物の高さの制限】法56条の2

笙 1 頃 → 48

関連 【特例容積率適用地区内の高さの限度】法57条の4第2

関連【高度利用地区】法59条5項→51

関連【敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例】

法59条の2第2項⇒52

関連【都市再生特別地区】法60条の2第7項→52

関連 【特定用途誘導地区】法60条の3第4項→53

関連 【特定防災街区整備地区】法67条の2第10項→55

関連【景観地区】法68条6項→56

関連 【再開発等促進区等内の制限の緩和等】法68条の3

第5項⇒57

関連【地区計画等の区域内の制限の特例】法68条の5の3

第3項⇒59

関連【予定道路の指定】法68条の7第2項、6項→61

関連【一の敷地とみなすこと等による制限の緩和】法86条

5項⇒89

関連【公告認定対象区域内の建築物の位置及び構造の

認定等】法86条の2第5項→90

2 建築審査会は、前項に規定する事務を行う外、 この法律の施行に関する事項について、関係行 政機関に対し建議することができる。

#### 【建築審査会の組織】

- 第79条 建築審査会は、委員5人以上をもって組 織する。
- 2 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛 生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、 公共の福祉に関し公正な判断をすることができ る者のうちから、市町村長又は都道府県知事が 任命する。

#### 【委員の欠格条項】

- 第80条 次の各号のいずれかに該当する者は、委 員となることができない。
  - 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わる まで又はその執行を受けることがなくなるま での者

#### 【委員の解任】

第80条の2 市町村長又は都道府県知事は、それ

- ぞれその任命に係る委員が前条各号のいずれか に該当するに至った場合においては、その委員 を解任しなければならない。
- 2 市町村長又は都道府県知事は、それぞれその任 命に係る委員が次の各号のいずれかに該当する 場合においては、その委員を解任することがで きる。
  - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認 められる場合
  - 職務上の義務違反その他委員たるに適しない 非行があると認められる場合

#### 【会長】

- 第81条 建築審査会に会長を置く。会長は、委員 が万選する。
- 2 会長は、会務を総理し、建築審査会を代表する。
- 3 会長に事故があるときは、委員のうちからあら かじめ互選された者が、その職務を代理する。

#### 【委員の除斥】

第82条 委員は、自己又は3親等以内の親族の利 害に関係のある事件については、この法律に規 定する同意又は第94条第1項前段の審査請求 に対する裁決に関する議事に加わることができ ない。

#### 【条例への委任】

第83条 この章に規定するものを除くほか、建築 審査会の組織、議事並びに委員の任期、報酬及 び費用弁償その他建築審査会に関して必要な事 項は、条例で定める。この場合において、委員 の任期については、国土交通省令で定める基準 を参酌するものとする。

## 第6章 雑則

#### 【被災市街地における建築制限】

第84条 特定行政庁は、市街地に災害のあった場 合において都市計画又は土地区画整理法による 土地区画整理事業のため必要があると認めると きは、区域を指定し、災害が発生した日から1 月以内の期間を限り、その区域内における建築 物の建築を制限し、又は禁止することができる。 2 特定行政庁は、更に1月を超えない範囲内にお いて前項の期間を延長することができる。

### 【簡易な構造の建築物に対する制限の緩和】

- 第84条の2 壁を有しない自動車車庫、屋根を帆 布としたスポーツの練習場その他の\*1<mark>政令</mark>で 指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分 で、\*2 政令で定める基準に適合するものにつ いては、第22条から第26条まで、第27条第 1項及び第3項、第35条の2、第61条から第 64条まで並びに第67条の3第1項の規定は、 適用しない。
  - ★1 政令【簡易な構造の建築物の指定】令136条の9→225
  - ★2 政令【簡易な構造の建築物の基準】 令136条の10→226

#### 【仮設建築物に対する制限の緩和】

- 第85条 非常災害があった場合において、その発 生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政 庁が指定するものの内においては、災害により 破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のい ずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその 災害が発生した日から1月以内にその工事に着 手するものについては、建築基準法令の規定は、 適用しない。ただし、防火地域内に建築する場 合については、この限りでない。
  - 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救 助のために建築するもの
  - 被災者が自ら使用するために建築するもので 延べ面積が30㎡以内のもの
- 2 災害があった場合において建築する停車場、官 公署その他これらに類する公益上必要な用途に 供する応急仮設建築物又は工事を施工するため に現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その 他これらに類する仮設建築物については、第6 条から第7条の6まで、第12条第1項から第 4項まで、第15条、第18条(第25項を除く。)、 第19条、第21条から第23条まで、第26条、 第31条、第33条、第34条第2項、第35条、 第36条 (第19条、第21条、第26条、第31条、 第33条、第34条第2項及び第35条に係る部 分に限る。)、第37条、第39条及び第40条の 規定並びに第3章の規定は、適用しない。 ただ し、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積 が50㎡を超えるものについては、第63条の規 定の適用があるものとする。
- 3 前2項の応急仮設建築物を建築した者は、その 建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物

- を存続しようとする場合においては、その超え ることとなる日前に、特定行政庁の許可を受け なければならない。ただし、当該許可の申請を した場合において、その超えることとなる目前 に当該申請に対する処分がされないときは、当 該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を 存続することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の許可の申請があった場合 において、安全上、防火上及び衛生上支障がな いと認めるときは、2年以内の期間を限って、 その許可をすることができる。
- 5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮 設店舗その他これらに類する仮設建築物につい て安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め る場合においては、1年以内の期間(建築物の 工事を施工するためその工事期間中当該従前の 建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮 設建築物については、特定行政庁が当該工事の 施工上必要と認める期間)を定めてその建築を 許可することができる。この場合においては、 第12条第1項から第4項まで、第21条から第 27条まで、第31条、第34条第2項、第35条 の2及び第35条の3の規定並びに第3章の規 定は、適用しない。

関連【仮設建築物等に対する制限の緩和】令147条1項

### 【景観重要建造物である建築物に対する制限の緩和】 第85条の2 景観法第19条第1項の規定により

景観重要建造物として指定された建築物のう ち、良好な景観の保全のためその位置又は構造 をその状態において保存すべきものについて は、市町村は、同法第22条及び第25条の規定 の施行のため必要と認める場合においては、国 土交通大臣の承認を得て、条例で、第21条か ら第25条まで、第28条、第43条、第44条、 第47条、第52条、第53条、第54条から第 56条の2まで、第58条、第61条から第64条 まで、第67条の3第1項及び第5項から第7 項まで並びに第68条第1項及び第2項の規定 の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの 規定による制限を緩和することができる。

関連【景観重要建造物の指定】景観法19条1項→727

#### 【伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和】

第85条の3 文化財保護法第143条第1項又は第 2項の伝統的建造物群保存地区内においては、

市町村は、同条第1項後段(同条第2項後段において準用する場合を含む。)の条例において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第21条から第25条まで、第28条、第43条、第44条、第52条、第53条、第55条、第56条、第61条から第64条まで及び第67条の3第1項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。

関連【伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護】文化財

保護法143条 1 項⇒742

#### 【一の敷地とみなすこと等による制限の緩和】

第86条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土 地で2以上のものが一団地を形成している場合 において、当該一団地 (その内に第8項の規定 により現に公告されている他の対象区域がある ときは、当該他の対象区域の全部を含むものに 限る。以下この項、第6項及び第7項において 同じ。) 内に建築される1又は2以上の構えを 成す建築物 (2以上の構えを成すものにあって は、総合的設計によって建築されるものに限る。 以下この項及び第3項において「1又は2以上 の建築物」という。) のうち、国土交通省令で 定めるところにより、特定行政庁が当該1又は 2以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火 上及び衛生上支障がないと認めるものに対する 第23条、第43条、第52条第1項から第14項 まで、第53条第1項若しくは第2項、第54条 第1項、第55条第2項、第56条第1項から第 4項まで、第6項若しくは第7項、第56条の 2 第 1 項から第 3 項まで、第 57 条の 2、第 57 条の3第1項から第4項まで、第59条第1項、 第59条の2第1項、第60条第1項、第60条 の2第1項、第60条の3第1項、第62条第2 項、第64条又は第68条の3第1項から第3項 までの規定(次項から第4項までにおいて「特 例対象規定」という。)の適用については、当 該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷 地とみなす。

▲省令【一の敷地とみなすこと等による制限の緩和の申請

等】規則10条の16⇒351

2 一定の一団の土地の区域(その内に第8項の規 定により現に公告されている他の対象区域があ るときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第6項において同じ。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によって当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

■省令【総合的見地からする設計の基準】規則10条の17

⇒357

関連【特例対象規定】法86条1項→88

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2 以上のものが、政令で定める空地を有し、か つ、面積が政令で定める規模以上である一団地 を形成している場合において、当該一団地(そ の内に第8項の規定により現に公告されている 他の対象区域があるときは、当該他の対象区域 の全部を含むものに限る。以下この項、第6 項、第7項及び次条第8項において同じ。)内 に建築される1又は2以上の建築物のうち、国 土交通省令で定めるところにより、特定行政庁 が、当該1又は2以上の建築物の位置及び建ペ い率、容積率、各部分の高さその他の構造につ いて、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障 がなく、かつ、総合的な配慮がなされているこ とにより市街地の環境の整備改善に資すると認 めて許可したものについては、特例対象規定(第 59条の2第1項を除く。)の適用について、当 該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷 地とみなすとともに、当該建築物の各部分の高 さ又は容積率を、その許可の範囲内において、 第55条第1項の規定又は当該一団地を一の敷 地とみなして適用する第52条第1項から第9 項まで、第56条若しくは第57条の2第6項の 規定による限度を超えるものとすることができ

▲ 政令【一団地内の空地及び一団地の面積の規模】令136条

Ø12⇒226

関連【特例対象規定】法86条1項→88

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の

一団の土地の区域(その内に第8項の規定によ り現に公告されている他の対象区域があるとき は、当該他の対象区域の全部を含むものに限 る。以下この項、第6項及び次条第8項におい て同じ。) 内に現に存する建築物の位置及び建 ペい率、容積率、各部分の高さその他の構造を 前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な 国土交通省令で定める基準に従い総合的見地か らした設計によって当該区域内に建築物が建築 され、かつ、当該区域内に政令で定める空地を 有する場合において、国土交通省令で定めると ころにより、特定行政庁が、その建築物の位置 及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の 構造について、交通上、安全上、防火上及び衛 生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされ ていることにより市街地の環境の整備改善に資 すると認めて許可したときは、当該区域内に存 することとなる各建築物に対する特例対象規定 (第59条の2第1項を除く。)の適用について、 当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物 の一の敷地とみなすとともに、建築される建築 物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範 囲内において、第55条第1項の規定又は当該 10年間において、第55条第1項の規定又は当該 一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして 適用する第52条第1項から第9項まで、第56 条若しくは第57条の2第6項の規定による限 度を超えるものとすることができる。

**込政令**【一団地内の空地及び一団地の面積の規模】令136条 の12⇒226

∑省令【総合的見地からする設計の基準】規則10条の17

⇒357

関連【特例対象規定】法86条1項⇒88

5 第44条第2項の規定は、前2項の規定による 許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条→85

6 第1項から第4項までの規定による認定又は許可を申請しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域(第1項若しくは第3項の一団地又は第2項若しくは第4項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。)内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければなら

ない。

▲省令【建築物の位置及び構造に関する計画】規則10条の18

⇒357

- 7 第1項又は第3項の場合において、次に掲げる 条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除 く。)の区域内の建築物については、一団地内 に2以上の構えを成す建築物の総合的設計によ る建築を、工区を分けて行うことができる。
  - 地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。) が定められている区域のうち、次に掲げる事 項が定められている区域であること。
    - イ 地区施設等の配置及び規模
    - □ 壁面の位置の制限(地区施設等に面する壁 面の位置を制限するものを含むものに限 る。)
  - 二 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、 前号口に掲げる事項に関する制限が定められ ている区域であること。
- 8 特定行政庁は、第1項から第4項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、当該認定又は許可に係る第6項の計画に関して、対象区域その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、対象区域、建築物の位置その他国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

▲省令【公告事項等】規則10条の19→357

- 9 第1項から第4項までの規定による認定又は許可は、前項の規定による公告によって、その効力を生ずる。
- 10 第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)の全部を含む土地の区域内の建築物の位置及び構造について第1項から第4項までの規定による認定又は許可の申請があった場合において、特定行政庁が当該申請に係る第1項若しくは第2項の規定による認定(以下この項において「新規認定」という。)又は第3項若しくは第4項の規定による許可(以下この項において「新規許可」という。)をしたときは、当該公告対象区域内の建築物の位置及び構造についての第1項若しくは第2項若しくは次条第1項の規定による従前の認定又は第3項若しくは第4項若しくは次条第2項若しくは第4項若しくは第4項若しくは第4項若しくは第4項若しくは第4項若

\_

5

)

10

Ш

があった日から将来に向かって、その効力を失う。

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

第86条の2 公告認定対象区域(前条第1項又は 第2項の規定による認定に係る公告対象区域を いう。以下同じ。)内において、同条第1項又 は第2項の規定により一の敷地内にあるものと みなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」 という。)以外の建築物を建築しようとする者 は、国土交通省令で定めるところにより、当該 建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域 内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造と の関係において安全上、防火上及び衛生上支障 がない旨の特定行政庁の認定を受けなければな らない。

2 一敷地内認定建築物以外の建築物を、面積が政 令で定める規模以上である公告認定対象区域内 に建築しようとする場合(当該区域内に政令で 定める空地を有することとなる場合に限る。) において、国土交通省令で定めるところにより、 特定行政庁が、当該建築物の位置及び建ペい率、 容積率、各部分の高さその他の構造について、 他の一敷地内認定建築物の位置及び建ペい率、 容積率、各部分の高さその他の構造との関係に おいて、交通上、安全上、防火上及び衛生上支 障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資 すると認めて許可したときは、当該建築物の各 部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内に おいて、第55条第1項の規定又は当該公告認 定対象区域を一の敷地とみなして適用される第 52条第1項から第9項まで、第56条若しくは 第57条の2第6項の規定による限度を超える ものとすることができる。この場合において、 前項の規定は、適用しない。

▲政令【一団地内の空地及び一団地の面積の規模】

会136条の12⇒226

3 公告許可対象区域(前条第3項又は第4項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第3項又は第4項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内許可建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、国土交

通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該建築物が、その位置及び建ペい率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建ペい率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に前条第3項又は第4項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。

▲政令【一団地内の空地及び一団地の面積の規模】

令136条の12⇒226

- 4 第2項の規定による許可を申請しようとする者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。
- 5 第44条第2項の規定は、第2項又は第3項の 規定による許可をする場合に準用する。

関連【建築審査会】法78条⇒85

6 特定行政庁は、第1項から第3項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告するとともに、前条第8項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。

#### 【公告の方法】規則10条の20⇒357

- 7 前条第9項の規定は、第1項から第3項までの 規定による認定又は許可について準用する。
- 8 公告対象区域内の第1項の規定による認定又は 第2項若しくは第3項の規定による許可を受け た建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区 域内の建築物については、それぞれ、前条第1 項若しくは第2項の規定又は同条第3項若しく は第4項(第2項の規定による許可に係るもの にあっては、同条第3項又は第4項中一団地又 は一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなす 部分に限る。)の規定を準用する。
- 9 公告認定対象区域内に第1項の規定による認定 を受けた建築物がある場合における同項又は第 2項の規定の適用については、当該建築物を一 敷地内認定建築物とみなす。
- 10 第2項の規定による許可に係る第6項の公告が

あった公告認定対象区域は、その日以後は、公 告許可対象区域とみなす。

- 11 前項に規定する公告許可対象区域内における第 3項の規定の適用については、第2項の規定に よる許可を受けた建築物及び当該建築物以外の 当該公告許可対象区域内の建築物を一敷地内許 可建築物とみなす。
- 12 公告許可対象区域内に第3項の規定による許可 を受けた建築物がある場合における同項の規定 の適用については、当該建築物を一敷地内許可 建築物とみなす。

## 【一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する高度利用地区等内における制限の特例】

第86条の3 第86条第1項から第4項まで(これらの規定を前条第8項において準用する場合を含む。)の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、第59条第1項、第60条の2第1項又は第60条の3第1項の規定を適用する場合においては、これを一の建築物とみなす。

## 【一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例】

- 第86条の4次の各号のいずれかに該当する建築物について第27条第2項若しくは第3項、第62条第1項又は第67条の3第1項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。
  - 第86条第1項又は第3項の規定による認定 又は許可を受けて建築する建築物で、次のい ずれかに該当するもの
    - イ 第2条第九号の二イに該当するもの
    - □ 第2条第九号の三イ又はロのいずれかに該 当するもの
  - 第86条第2項又は第4項の規定による認定 又は許可を受けて建築する建築物で、前号イ 又は口のいずれかに該当するもの(当該認定 又は許可に係る公告対象区域内に現に存する 建築物が、同号イ又は口のいずれかに該当す るものである場合に限る。)
  - 第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けて建築する建築物で、第一号イ又は口のいずれかに該当するもの(当該認定又は許可に係る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

建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。)

2 前項各号の一に該当する建築物については、第 64条の規定は、適用しない。

#### 【一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し】

- 第86条の5 公告対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、当該公告対象区域内の建築物に係る第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可の取消しを特定行政庁に申請することができる。
- 2 前項の規定による認定の取消しの申請を受けた 特定行政庁は、当該申請に係る公告認定対象区 域内の建築物の位置及び構造が安全上、防火上 及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申 請に係る認定を取り消すものとする。
- 3 第1項の規定による許可の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告許可対象 区域内の建築物の位置及び建ペい率、容積率、 各部分の高さその他の構造について、交通上、 安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、 市街地の環境の整備改善を阻害することがない と認めるときは、当該申請に係る許可を取り消 すものとする。
- 4 特定行政庁は、前2項の規定による取消しをしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

■省令【認定の取消しに係る公告の方法】規則10条の22

⇒361

- 5 第2項又は第3項の規定による取消しは、前項 の規定による公告によって、その効力を生ずる。
- 6 前2項に定めるもののほか、第2項又は第3項 の規定による認定又は許可の取消しについて必 要な事項は、国土交通省令で定める。

【公省令【認定又は許可の取消しの申請等】規則10条の21

7357

## 【総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例】

第86条の6 一団地の住宅施設に関する都市計画 を定める場合においては、第一種低層住居専用 地域又は第二種低層住居専用地域については、 第52条第1項第一号に規定する容積率、第53 条第1項第一号に規定する建ペい率、第54条 2

4

7

第2項に規定する外壁の後退距離及び第55条 第1項に規定する建築物の高さと異なる容積 率、建ペい率、距離及び高さの基準を定めるこ とができる。

2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によって建築する場合において、当該建築物が同項の規定により当該都市計画に定められた基準に適合しており、かつ、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が当該第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、当該建築物については、第52条第1項第一号、第53条第1項第一号、第54条第1項及び第55条第1項の規定は、適用しない。

#### 【既存の建築物に対する制限の緩和】

第86条の7 第3条第2項(第86条の9第1項 において準用する場合を含む。以下この条、次 条及び第87条において同じ。)の規定により第 20条、第26条、第27条、第28条の2(同条 各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係 る部分に限る。)、第30条、第34条第2項、第 47条、第48条第1項から第13項まで、第51条、 第52条第1項、第2項若しくは第7項、第53 条第1項若しくは第2項、第54条第1項、第 55条第1項、第56条第1項、第56条の2第 1項、第57条の4第1項、第57条の5第1項、 第58条、第59条第1項若しくは第2項、第 60条第1項若しくは第2項、第60条の2第1 項若しくは第2項、第60条の3第1項若しく は第2項、第61条、第62条第1項、第67条 の3第1項若しくは第5項から第7項まで又は 第68条第1項若しくは第2項の規定の適用を 受けない建築物について政令で定める範囲内に おいて増築、改築、大規模の修繕又は大規模の 模様替(以下この条及び次条において「増築等」 という。)をする場合(第3条第2項の規定に より第20条の規定の適用を受けない建築物に ついて当該政令で定める範囲内において増築又 は改築をする場合にあっては、当該増築又は改 築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に 適合する場合に限る。) においては、第3条第 3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、こ れらの規定は、適用しない。

関連【構造耐力関係】<mark>令137条の2</mark>→227

関連【防火壁関係】<mark>令137条の3</mark> ⇒228

関連【耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係】

令137条の4 ⇒228

関連【物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置】

令137条の4の2⇒228

関連【石綿関係】<mark>令137条の4の3→228</mark>

関連【長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係】令137条の5→228

関連【非常用の昇降機関係】<mark>令137条の6</mark>→229

関連【用途地域等関係】<mark>令137条の7</mark>→229

関連【容積率関係】令137条の8→229

関連【高度利用地区又は都市再生特別地区関係】

令137条の9 ⇒229

関連【防火地域及び特定防災街区整備地区関係】

<del>令137条の10</del>⇒230

関連【準防火地域関係】 今137条の11 → 230

関連 【大規模の修繕又は大規模の模様替】 令137条の12→230

2 第3条第2項の規定により第20条又は第35条 (同条の技術的基準のうち\*1政令で定めるもの に係る部分に限る。以下この項及び第87条第 4項において同じ。)の規定の適用を受けない 建築物であって、第20条又は第35条に規定す る基準の適用上1の建築物であっても別の建築 物とみなすことができる部分として\*2政令で 定める部分(以下この項において「独立部分」 という。)が2以上あるものについて増築等を する場合においては、第3条第3項第三号及び 第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする 独立部分以外の独立部分に対しては、これらの 規定は、適用しない。

▲\*1 政令【増築部分以外の独立部分に適用されない技術的

基準】<mark>令137条の13</mark>⇒231

★2 政令【独立部分】令137条の14→231

【構造耐力】
法20条→32

【避難及び消火に関する技術的基準】法35条→36

関連【廊下・階段・出入口等の避難施設】令117条~126条

⇒17

関連 【排煙設備】令126条の2、126条の3→181

関連【非常用の照明装置】令126条の4、126条の5 ⇒182

3 第3条第2項の規定により第28条、第28条の 2 (同条各号に掲げる基準のうち<mark>政令</mark>で定める ものに係る部分に限る。)、第29条から第32条 まで、第34条第1項、第35条の3又は第36 条 (防火壁、防火区画、消火設備及び避雷設備 の設置及び構造に係る部分を除く。)の規定の 適用を受けない建築物について増築等をする場 合においては、第3条第3項第三号及び第四号 の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

→政令【増築部分以外の居室に適用されない基準】

令137条の15⇒231

【居室の採光及び換気】法28条→35

【物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置】<br/>
法28条の2

⇒35

▲【地階における住宅等の居室】法29条→36

【長屋又は共同住宅の各戸の界壁】法30条→36

◆【便所】法31条→36

【電気設備】法32条→36

【昇降機】法34条→36

【無窓の居室等の主要構造部】法35条の3→37

【2章の規定に必要な技術的基準】法36条→37

4 第3条第2項の規定により建築基準法令の規定 の適用を受けない建築物について<mark>政令で定める</mark> **範囲内**において移転をする場合においては、同 条第3項第三号及び第四号の規定にかかわら ず、建築基準法令の規定は、適用しない。

▲政令【移転】令137条の16→231

# 【既存の1の建築物について2以上の工事に分けて 工事を行う場合の制限の緩和】

- 第86条の8 第3条第2項の規定によりこの法律 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適 用を受けない1の建築物について2以上の工事 に分けて増築等を含む工事を行う場合におい て、特定行政庁が当該2以上の工事の全体計画 が次に掲げる基準に適合すると認めたときにお ける同項及び同条第3項の規定の適用について は、同条第2項中「建築、修繕若しくは模様替 の工事中の | とあるのは「第86条の8第1項 の認定を受けた全体計画に係る2以上の工事の 工事中若しくはこれらの工事の間の | と、同条 第3項中「適用しない」とあるのは「適用しな い。ただし、第三号又は第四号に該当するもの にあっては、第86条の8第1項の認定を受け た全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工 事に着手するまでは、この限りでない」と、同 項第三号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、 「増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模 の模様替」とあるのは「第86条の8第1項の 認定を受けた全体計画に係る2以上の工事」と する。
  - 1の建築物の増築等を含む工事を2以上の工

事に分けて行うことが当該建築物の利用状況 その他の事情によりやむを得ないものである こと。

- 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の 敷地が建築基準法令の規定に適合することと なること。
- 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。
- 2 前項の認定の申請の手続その他当該認定に関し 必要な事項は、国土交通省令で定める。

▲省令【全体計画認定の申請等】規則10条の23→361

▲省令【全体計画認定の変更の申請等】規則10条の24→363

3 第1項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主(以下この条において「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた全体計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前2項の規定は、この場合に準用する。

▲省令【変更の認定を要しない軽微な変更】規則10条の25

⇒363

- 4 特定行政庁は、認定建築主に対し、第1項の認定を受けた全体計画(前項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次項において同じ。)に係る工事の状況について報告を求めることができる。
- 5 特定行政庁は、認定建築主が第1項の認定を受けた全体計画に従って工事を行っていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の猶予期限を付けて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
- 6 特定行政庁は、認定建築主が前項の命令に違反 したときは、第1項又は第3項の認定を取り消 すことができる。

# 【公共事業の施行等による敷地面積の減少について の第3条等の規定の準用】

第86条の9 第3条第2項及び第3項(第一号及 び第二号を除く。)の規定は、次に掲げる事業 の施行の際現に存する建築物若しくはその敷地 又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の 2

3

\_

7

10

建築物若しくはその敷地が、当該事業の施行によるこれらの建築物の敷地面積の減少により、この法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなった場合又はこれらの規定に適合しない部分を有するに至った場合について準用する。この場合において、同項第三号中「この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用」とあるのは、「第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少」と読み替えるものとする。

- 土地収用法第3条各号に掲げるものに関する 事業若しくは都市計画法の規定により土地を 収用し、若しくは使用することができる都市 計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法 第16条に規定する関連事業
- **二** その他前号の事業に準ずる事業で**政令**で定めるもの
- 2 第53条の2第3項(第57条の5第3項、第 67条の3第4項及び第68条第4項において準 用する場合を含む。以下この項において同じ。) の規定は、前項各号に掲げる事業の施行による 面積の減少により、当該事業の施行の際現に建 築物の敷地として使用されている土地で第53 条の2第1項(第57条の5第3項において準 用する場合を含む。)、第67条の3第3項若し くは第68条第3項の規定に適合しなくなるも の又は当該事業の施行の際現に存する所有権そ の他の権利に基づいて建築物の敷地として使用 するならばこれらの規定に適合しないこととな る土地について準用する。この場合において、 第53条の2第3項中「同項の規定は」とある のは「第1項、第67条の3第3項又は第68条 第3項の規定は | と、同項第一号中「第1項の 都市計画における建築物の敷地面積の最低限度 が変更された際、」とあるのは「第86条の9第 1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少 した際、当該面積の減少がなくとも」と、「従 前の制限」とあるのは「制限」と、同項第二号 中「第1項」とあるのは「第1項(第57条の 5第3項において準用する場合を含む。)、第 67条の3第3項若しくは第68条第3項」と、「同 項」とあるのは「これら」と読み替えるものと

する。

# 【用途の変更に対するこの法律の準用】

第87条 建築物の用途を変更して第6条第1項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合(当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。)においては、同条(第3項、第5項及び第6項を除く。)、第6条の4(第1項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。)、第7条第1項並びに第18条第1項から第3項まで及び第14項から第16項までの規定を準用する。この場合において、第7条第1項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。

▲政令【確認等を要しない類似の用途】令137条の18→231

【建築物に関する完了検査】法7条→18

2 建築物 (次項の建築物を除く。)の用途を変更 する場合においては、第48条第1項から第13 項まで、第51条、第60条の2第3項及び第 68条の3第7項の規定並びに第39条第2項、 第40条、第43条第2項、第43条の2、第49 条から第50条まで、第60条の3第3項、第 68条の2第1項及び第5項並びに第68条の9 第1項の規定に基づく条例の規定を準用する。

【用途地域等】<br/>
★48条

□【卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置】法51条

- 3 第3条第2項の規定により第24条、第27条、第28条第1項若しくは第3項、第29条、第30条、第35条から第35条の3まで、第36条中第28条第1項若しくは第35条に関する部分、第48条第1項から第13項まで若しくは第51条の規定又は第39条第2項、第40条、第43条第2項、第43条の2、第49条から第50条まで、第68条の2第1項若しくは第68条の9第1項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。
  - 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合
  - 当該用途の変更が<mark>政令</mark>で指定する類似の用途 相互間におけるものであって、かつ、建築物 の修繕若しくは模様替をしない場合又はその

修繕若しくは模様替が大規模でない場合

▲政令【法24条等を適用しない類似の用途】

令137条の19第1項→232

■ 第48条第1項から第13項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合

▲政令【法24条等を適用しない類似の用途】

令137条の19第2項⇒232

4 第86条の7第2項(第35条に係る部分に限る。) 及び第86条の7第3項(第28条第1項若しく は第3項、第29条、第30条、第35条の3又 は第36条(居室の採光面積に係る部分に限る。) 以下この項において同じ。)に係る部分に限る。) の規定は、第3条第2項の規定により第28条 第1項若しくは第3項、第29条、第30条、第 35条、第35条の3又は第36条の規定の適用 を受けない建築物の用途を変更する場合につい て準用する。この場合において、第86条の7 第2項及び第3項中「増築等」とあるのは「用 途の変更」と、「第3条第3項第三号及び第四号」 とあるのは「第87条第3項」と読み替えるも のとする。

# 【建築設備への準用】

第87条の2 政令で指定する昇降機その他の建築 設備を第6条第1項第一号から第三号までに掲 げる建築物に設ける場合においては、同項(前 条第1項において準用する場合を含む。)の規 定による確認又は第18条第2項(前条第1項 において準用する場合を含む。) の規定による 通知を要する場合を除き、第6条(第3項、第 5項及び第6項を除く。)、第6条の2 (第3項 を除く。)、第6条の4 (第1項第一号及び第二 号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第 7条の4まで、第7条の5 (第6条の4第1 項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限 る。)、第7条の6、第18条(第4項から第13 項まで及び第25項を除く。)及び第89条から 第90条の3までの規定を準用する。この場合 において、第6条第4項中「同項第一号から第 三号までに係るものにあってはその受理した日 から35日以内に、同項第四号に係るものにあっ てはその受理した日から7日以内に」とあるの は、「その受理した日から7日以内に」と読み 替えるものとする。

▲政令【確認等を要する建築設備】令146条→241

# 【工作物への準用】

第88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\*1 政令で指定するもの 及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その 他これらに類する工作物で\*2 政令で指定する もの(以下この項において「昇降機等」という。) については、第3条、第6条(第3項、第5項 及び第6項を除くものとし、第1項及び第4項 は、昇降機等については第1項第一号から第三 号までの建築物に係る部分、その他のものに ついては同項第四号の建築物に係る部分に限 る。)、第6条の2 (第3項を除く。)、第6条の 4 (第1項第一号及び第二号の建築物に係る部 分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7 条の5 (第6条の4第1項第一号及び第二号の 建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11 条まで、第12条第5項(第三号を除く。)及び 第6項から第9項まで、第13条、第15条の2、 第18条 (第4項から第13項まで及び第24項 を除く。)、第20条、第28条の2 (同条各号に 掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分 に限る。)、第32条、第33条、第34条第1項、 第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限 る。)、第37条、第38条、第40条、第3章の 2 (第68条の20第2項については、同項に規 定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分 に限る。)、第86条の7第1項(第28条の2 (第86条の7第1項の政令で定める基準に係る 部分に限る。) に係る部分に限る。)、第86条の 7 第 2 項 (第 20 条に係る部分に限る。)、第 86 条の7第3項(第32条、第34条第1項及び第 36条(昇降機に係る部分に限る。)に係る部分 に限る。)、前条、次条並びに第90条の規定を、 昇降機等については、第7条の6、第12条第 1項から第4項まで、第12条の2、第12条の 3 及び第 18 条第 24 項の規定を準用する。この 場合において、第20条第1項中「次の各号に 掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号 に定める基準」とあるのは、「\*3 政令で定める 技術的基準」と読み替えるものとする。

▲\*1 政令【工作物の指定】 令138条 1 項→232

◆\*2 同条2項⇒233

**▶**\*3 政令【煙突~遊戲施設】令139条~144条→234

2 製造施設、貯蔵施設、遊戲施設等の工作物で政 令で指定するものについては、第3条、第6

条(第3項、第5項及び第6項を除くものと し、第1項及び第4項は、第1項第一号から第 三号までの建築物に係る部分に限る。)、第6条 の2 (第3項を除く。)、第7条、第7条の2、 第7条の6から第9条の3まで、第11条、第 12条第5項(第三号を除く。)及び第6項から 第9項まで、第13条、第15条の2、第18条 (第4項から第13項まで及び第19項から第23 項までを除く。)、第48条から第51条まで、第 60条の2第3項、第60条の3第3項、第68 条の2第1項及び第5項、第68条の3第6項 から第9項まで、第86条の7第1項(第48条 第1項から第13項まで及び第51条に係る部分 に限る。)、第87条第2項(第48条第1項から 第13項まで、第49条から第51条まで、第60 条の2第3項、第60条の3第3項並びに第68 条の2第1項及び第5項に係る部分に限る。)、 第87条第3項(第48条第1項から第13項まで、 第49条から第51条まで及び第68条の2第1 項に係る部分に限る。)、前条、次条、第91条、 第92条の2並びに第93条の2の規定を準用す る。この場合において、第6条第2項及び別表 第2中 「床面積の合計」とあるのは 「築造面積」 と、第68条の2第1項中「敷地、構造、建築 設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替え るものとする。

▲政令【工作物の指定】令138条3項→233

- 3 第3条、第8条から第11条まで、第12条(第 5項第三号を除く。)、第12条の2、第12条の 3、第13条、第15条の2並びに第18条第1 項及び第25項の規定は、第66条に規定する工 作物について準用する。
- 4 第1項中第6条から第7条の5まで、第18条 (第1項及び第25項を除く。)及び次条に係る 部分は、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第 8条第1項本文若しくは第12条第1項、都市 計画法第29条第1項若しくは第2項若しくは 第35条の2第1項本文又は津波防災地域づく りに関する法律(平成23年法律第123号)第73条第1 項若しくは第78条第1項の規定による許可を 受けなければならない場合の操産については、 適用しない。

# 【工事現場における確認の表示等】

第89条 第6条第1項の建築、大規模の修繕又は 大規模の模様替の<u>工事の施工者は</u>、当該工事現 場の見易い場所に、国土交通省令で定める様式によって、建築主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る同項の確認があった旨の表示をしなければならない。

▲省令【工事現場の確認の表示の様式】規則11条→363

2 第6条第1項の建築、大規模の修繕又は大規模 の模様替の工事の施工者は、当該工事に係る<u>設</u> 計図書を当該工事現場に備えておかなければな らない。

#### 【工事現場の危害の防止】

- 第90条 建築物の建築、修繕、模様替又は除却の ための工事の施工者は、当該工事の施工に伴う 地盤の崩落、建築物又は工事用の工作物の倒壊 等による<u>危害を防止するために必要な措置</u>を講 じなければならない。
- 2 前項の措置の技術的基準は、**政令**で定める。

▲政令【7章の8 工事現場の危害の防止】令136条の2の20

~136条の8⇒224

3 第3条第2項及び第3項、第9条(第13項及 び第14項を除く。)、第9条の2、第9条の3(設 計者及び宅地建物取引業者に係る部分を除く。) 並びに第18条第1項及び第25項の規定は、第 1項の工事の施工について準用する。

# 【工事中の特殊建築物等に対する措置】

- 第90条の2 特定行政庁は、第9条又は第10条の規定による場合のほか、建築、修繕若しくは模様替又は除却の工事の施工中に使用されている第6条第1項第一号から第三号までの建築物が、安全上、防火上又は避難上著しく支障があると認める場合においては、当該建築物の建築主又は所有者、管理者若しくは占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の使用禁止、使用制限その他安全上、防火上又は避難上必要な措置を採ることを命ずることができる。
- 2 第9条第2項から第9項まで及び第11項から 第15項までの規定は、前項の場合に準用する。

# 【工事中における安全上の措置等に関する計画の届出】

第90条の3 別表第1(い)欄の(1)項、(2)項及び(4)項 に掲げる用途に供する建築物並びに地下の工作 物内に設ける建築物で<mark>政令</mark>で定めるものの<u>新築</u> の工事又はこれらの建築物に係る避難施設等に 関する工事の施工中において当該建築物を使用 し、又は使用させる場合においては、当該建築 主は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該工事の施工中における当該建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画を作成して特定行政庁に届け出なければならない。

▲政令【工事中の安全措置の届出を要する建築物】

令147条の2 ⇒241

▲省令【安全措置等の計画届の様式】規則11条の2→363

関連【検査済証の交付前の使用制限】法7条の6第1項→21

# 【建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置】

第91条 建築物の敷地がこの法律の規定(第52条、第53条、第54条から第56条の2まで、第57条の2、第57条の3、第67条の3第1項及び第2項並びに別表第3の規定を除く。以下この条において同じ。)による建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する禁止又は制限を受ける区域(第22条第1項の市街地の区域を除く。以下この条において同じ。)、地域(防火地域及び準防火地域を除く。以下この条において同じ。)又は地区(高度地区を除く。以下この条において同じ。)の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する区域、地域又は地区内の建築物に関するこの法律の規定又はこの法律に基づく命令の規定を適用する。

関連【屋根】法22条、24条の2→33

関連 【容積率】法52条7項⇒43

関連【建ぺい率】法53条2項、6項⇒45

関連【低層住専の外壁の後退距離】法54条→46

関連【低層住専の建築物の高さの限度】法55条→46

関連【建築物の各部分の高さ】法56条5項→48

関連【道路斜線制限の備考1】別表第3→111

関連【日影規制】法56条の2第5項⇒49

関連 【特例容積率適用地区】法57条の2→49

関連【防火地域及び準防火地域】法67条→54

関連 【特定防災街区整備地区】法67条の3→54

関連【地区計画の区域】法68条の8→62

#### 【面積、高さ及び階数の算定】

第92条 建築物の敷地面積、建築面積、延べ面積、 床面積及び高さ、建築物の軒、天井及び床の高 さ、建築物の階数並びに工作物の築造面積の算 定方法は、**政令**で定める。

#### 【許可の条件】

第92条の2 この法律の規定による許可には、建築物又は建築物の敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

# 【許可又は確認に関する消防長等の同意等】

第93条 特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関は、この法律の規定による許可又は確認をする場合においては、当該許可又は確認に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長(消防本部を置かない市町村にあっては、市町村長。以下同じ。)又は消防署長の同意を得なければ、当該許可又は確認をすることができない。ただし、確認に係る建築物が防火地域及び準防火地域以外の区域内における住宅(長屋、共同住宅その他政令で定める住宅を除く。)である場合又は建築主事若しくは指定確認検査機関が第87条の2において準用する第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認をする場合においては、この限りでない。

▲政令【消防長等の同意を要する住宅】令147条の3⇒242 2 消防長又は消防署長は、前項の規定によって同 意を求められた場合においては、当該建築物の 計画が法律又はこれに基づく命令若しくは条例 の規定(建築主事又は指定確認検査機関が第6 条の4第1項第一号若しくは第二号に掲げる建 築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替若 しくは用途の変更又は同項第三号に掲げる建築 物の建築について確認する場合において同意を 求められたときは、同項の規定により読み替え て適用される第6条第1項の政令で定める建築 基準法令の規定を除く。) で建築物の防火に関 するものに違反しないものであるときは、同項 第四号に係る場合にあっては、同意を求められ た日から3日以内に、その他の場合にあっては、 同意を求められた日から7日以内に同意を与え てその旨を当該特定行政庁、建築主事又は指定 確認検査機関に通知しなければならない。この 場合において、消防長又は消防署長は、同意す ることができない事由があると認めるときは、 これらの期限内に、その事由を当該特定行政庁、

11

建築主事又は指定確認検査機関に通知しなければならない。

- 3 第68条の20第1項(第68条の22第2項において準用する場合を含む。)の規定は、消防長 又は消防署長が第1項の規定によって同意を求められた場合に行う審査について準用する。
- 4 建築主事又は指定確認検査機関は、第1項ただし書の場合において第6条第1項(第87条の2において準用する場合を含む。)の規定による確認申請書を受理したとき若しくは第6条の2第1項(第87条の2において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請を受けたとき又は第18条第2項(第87条第1項又は第87条の2において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、これを当該申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長又は消防署長に通知しなければならない。
- 5 建築主事又は指定確認検査機関は、第31条第 2項に規定する屎尿浄化槽又は建築物におけ る衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第 20号)第2条第1項に規定する特定建築物に該当 する建築物に関して、第6条第1項(第87条 第1項において準用する場合を含む。)の規定 による確認の申請書を受理した場合、第6条の 2第1項(第87条第1項において準用する場 合を含む。)の規定による確認の申請を受けた 場合又は第18条第2項(第87条第1項におい で準用する場合を含む。)の規定による通知を 受けた場合においては、遅滞なく、これを当該 申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所 在地を管轄する保健所長に通知しなければなら ない。
- 6 保健所長は、必要があると認める場合において は、この法律の規定による許可又は確認につい て、特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機 関に対して意見を述べることができる。

# 【書類の閲覧】

第93条の2 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第12条第1項及び第3項の規定による報告に関する書類のうち、当該処分若しくは報告に係る建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有

者又は第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があった場合には、これを閲覧させなければならない。

▲省令【書類の閲覧等】規則11条の4→370

# 【国土交通省令への委任】

第93条の3 この法律に定めるもののほか、この 法律の規定に基づく許可その他の処分に関する 手続その他この法律の実施のため必要な事項 は、国土交通省令で定める。

# 【不服申立て】

- 第94条 建築基準法令の規定による特定行政庁、 建築主事若しくは建築監視員、都道府県知事、 指定確認検査機関又は指定構造計算適合性判定 機関の処分又はその不作為についての審査請求 は、行政不服審査法第4条第一号に規定する処 分庁又は不作為庁が、特定行政庁、建築主事若 しくは建築監視員又は都道府県知事である場合 にあっては当該市町村又は都道府県の建築審査 会に、指定確認検査機関である場合にあっては 当該処分又は不作為に係る建築物又は工作物に ついて第6条第1項(第87条第1項、第87条 の2又は第88条第1項若しくは第2項におい て準用する場合を含む。) の規定による確認を する権限を有する建築主事が置かれた市町村又 は都道府県の建築審査会に、指定構造計算適合 性判定機関である場合にあっては第18条の2 第1項の規定により当該指定構造計算適合性判 定機関にその構造計算適合性判定を行わせた都 道府県知事が統括する都道府県の建築審査会に 対してするものとする。この場合において、不 作為についての審査請求は、建築審査会に代え て、当該不作為庁が、特定行政庁、建築主事、 建築監視員又は都道府県知事である場合にあっ ては当該市町村の長又は都道府県知事に、指定 確認検査機関である場合にあっては当該指定確 認検査機関に、指定構造計算適合性判定機関で ある場合にあっては当該指定構造計算適合性判 定機関に対してすることもできる。
- 2 建築審査会は、前項前段の規定による審査請求 がされた場合においては、当該審査請求がされ た日(行政不服審査法第23条の規定により不 備を補正すべきことを命じた場合にあっては、 当該不備が補正された日)から1月以内に、裁

決をしなければならない。

- 3 建築審査会は、前項の裁決を行う場合において は、行政不服審査法第24条の規定により当該 審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、 審査請求人、特定行政庁、建築主事、建築監視 員、都道府県知事、指定確認検査機関、指定構 造計算適合性判定機関その他の関係人又はこれ らの者の代理人の出頭を求めて、公開による口 頭審査を行わなければならない。
- 4 第1項前段の規定による審査請求については、 行政不服審査法第31条の規定は適用せず、前 項の口頭審査については、同法第9条第3項の 規定により読み替えられた同法第31条第2項 から第5項までの規定を準用する。
- 第95条 建築審査会の裁決に不服がある者は、国 土交通大臣に対して<u>再審査請求</u>をすることがで きる。

### 【審査請求と訴訟との関係】

第96条 (削除)

# 【権限の委任】

第97条 この法律に規定する国土交通大臣の権限 は、国土交通省令で定めるところにより、その 一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任 することができる。

# 【市町村の建築主事等の特例】

- 第97条の2 第4条第1項の市以外の市又は町村においては、同条第2項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。
- 2 第4条第3項及び第4項の規定は、前項の市町 村が同項の規定により建築主事を置く場合に準 用する。
- 3 第1項の規定により建築主事を置く市町村は、 同項の規定により建築主事が行うこととなる事 務に関する限り、この法律の規定の適用につい ては、第4条第5項に規定する建築主事を置く 市町村とみなす。この場合において、第78条

第1項中「置く」とあるのは、「置くことができる」とする。

- 4 この法律中都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で\*1政令で定めるものは、\*2政令で定めるところにより、第1項の規定により建築主事を置く市町村の長が行なうものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、当該市町村の長に関する規定として当該市町村の長に適用があるものとする。
- 5 第1項の規定により建築主事を置く市町村の長たる特定行政庁、同項の建築主事又は当該特定行政庁が命じた建築監視員の建築基準法令の規定による処分又はその不作為についての審査請求は、当該市町村に建築審査会が置かれていないときは、当該市町村を包括する都道府県の建築審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、建築審査会に代えて、当該不作為に係る市町村の長に対してすることもできる。

#### 【特別区の特例】

- 第97条の3 特別区においては、第4条第2項の 規定によるほか、特別区の長の指揮監督の下に、 この法律中建築主事の権限に属するものとされ ている事務で政令で定めるものをつかさどらせ るために、建築主事を置くことができる。この 場合においては、この法律中建築主事に関する 規定は、特別区が置く建築主事に適用があるも のとする。
  - ▲政令【特別区の特例】令149条1項→243
- 2 前項の規定は、特別区に置かれる建築主事の権限に属しない特別区の区域における事務をつかさどらせるために、都が都知事の指揮監督の下に建築主事を置くことを妨げるものではない。
- 3 この法律中都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で\*1政令で定めるものは、\*2政令で定めるところにより、特別区の長が行なうものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、特別区の長に関する規定として特別区の長に適用があるものとする。

【 \*1 政令【特別区の特例】令149条2項→243

▶243 同条3項→243

3

9

n

4 特別区が第4条第2項の規定により建築主事を置こうとする場合における同条第3項及び第4項の規定の適用については、同条第3項中「協議しなければ」とあるのは「協議し、その同意を得なければ」と、同条第4項中「により協議して」とあるのは「による同意を得た場合において」とする。

# 【手数料】

- 第97条の4 国土交通大臣が行う次に掲げる処分の申請をしようとする者は、国土交通\*1省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通\*2省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

  - 構造方法等の認定
  - 二 特殊構造方法等認定
  - 型式適合認定
  - 四 第68条の11第1項の認証又はその更新
  - 五 第68条の22第1項の認証又はその更新
- 2 指定認定機関、承認認定機関、指定性能評価機関又は承認性能評価機関が行う前項第三号から第五号までに掲げる処分又は性能評価の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を当該指定認定機関、承認認定機関、指定性能評価機関又は承認性能評価機関に納めなければならない。
- 3 前項の規定により指定認定機関、承認認定機関、 指定性能評価機関又は承認性能評価機関に納め られた手数料は、当該指定認定機関、承認認定 機関、指定性能評価機関又は承認性能評価機関 の収入とする。

#### 【事務の区分】

- 第97条の5 第15条第4項、第16条及び第77条の63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並びに第15条第1項から第3項までの規定により市町村が処理することとされている事務は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第2条第9項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。
- 2 第70条第4項(第74条第2項(第76条の3 第6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。)及び第76条の3第4項にお いて準用する場合を含む。)、第71条(第74条

第2項及び第76条の3第4項において準用する場合を含む。)、第72条(同条第2項の規定により建築協定書に意見を付する事務に係る部分を除き、第74条第2項及び第76条の3第4項において準用する場合を含む。)及び第73条第3項(第74条第2項、第75条の2第4項及び第76条の3第4項において準用する場合を含む。)の規定により市町村(建築主事を置かない市町村に限る。)が処理することとされている事務は、地方自治法第2条第9項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

# 【経過措置】

第97条の6 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

# 第7章 罰則

- **第98条** 次の各号のいずれかに該当する者は、<u>3</u> 年以下の懲役又は 300 万円以下の罰金に処する。
  - 第9条第1項 定を第88条第1項から第3項まで又は第90 条第3項において準用する場合を含む。)の 規定による特定行政庁又は建築監視員の命令 に違反した者
  - 二 第20条 (第1項第一号から第三号までに係る部分に限る。)、第21条、第26条、第27条、第35条又は第35条の2の規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等(型式適合認定に係る型式の建築材料若しくは建築物の部分、構造方法等の認定に係る構造方法を用いる建築物の部分若しくは建築材料又は特殊構造方法等認定に係る特殊の構造方法を用いる建築物の部分若しくは特殊の建築材料をいう。以下同じ。)の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事

を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)においては当該建築物又は建築設備の工事施工者)

- 三 第36条(防火壁及び防火区画の設置及び構造に係る部分に限る。)の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書に従わないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)においては当該建築物の工事施工者)
- 四 第87条第3項において準用する第27条、第 35条又は第35条の2の規定に違反した場合 における当該建築物の所有者、管理者又は占 有者
- 五 第87条第3項において準用する第36条(防火壁及び防火区画の設置及び構造に関して、第35条の規定を実施し、又は補足するために安全上及び防火上必要な技術的基準に係る部分に限る。)の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第二号又は第三号に規定する違反があった場合において、その違反が<mark>建築主</mark>又は建築設備の設置者<mark>の故意</mark>によるものであるときは、当該<u>設計者</u>又は<u>工事施工者</u>を罰するほか、当該<u>建築</u>主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。
- **第99条** 次の各号のいずれかに該当する者は、<u>1</u> 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金に処する。
  - 第6条第1項 (第87条第1項、第87条の2 又は第88条第1項若しくは第2項において 準用する場合を含む。)、第7条の6第1項(第

- 87条の2又は第88条第2項において準用する場合を含む。)又は第68条の19第2項(第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定に違反した者
- 二 第6条第8項(第87条の2又は第88条第1 項若しくは第2項において準用する場合を含む。)又は第7条の3第6項(第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者
- 第7条第2項若しくは第3項(これらの規定を第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)又は第7条の3第2項若しくは第3項(これらの規定を第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。)の期限内に第7条第1項(第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)又は第7条の3第1項(第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をした者
- 四 第9条第10項後段(第88条第1項から第3項まで又は第90条第3項において準用する場合を含む。)、第10条第2項若しくは第3項(これらの規定を第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)、第11条第1項(第88条第1項から第3項までにおいて準用する場合を含む。)又は第90条の2第1項の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者
- 五 第12条第5項 (第一号に係る部分に限る。) 又は第15条の2第1項 (これらの規定を第 88条第1項から第3項までにおいて準用す る場合を含む。) の規定による報告をせず、 又は虚偽の報告をした者
- ★ 第12条第6項又は第15条の2第1項(これらの規定を第88条第1項から第3項までにおいて準用する場合を含む。)の規定による物件の提出をせず、又は虚偽の物件の提出をした者
- # 第12条第7項又は第15条の2第1項(これらの規定を第88条第1項から第3項までにおいて準用する場合を含む。)の規定による検査若しくは試験を拒み、妨げ、若しくは忌

2

}

避し、又は質問に対して答弁せず、若しくは 虚偽の答弁をした者

- 八 第20条 (第1項第四号に係る部分に限る。)、 第22条第1項、第23条、第24条、第25条、 第28条第3項、第28条の2 (第88条第1 項において準用する場合を含む。)、第32条 (第88条第1項において準用する場合を含 む。)、第33条(第88条第1項において準用 する場合を含む。)、第34条第1項(第88条 第1項において準用する場合を含む。)、第 34条第2項、第35条の3、第37条(第88 条第1項において準用する場合を含む。)、第 61条から第64条まで、第66条、第67条の 3第1項又は第88条第1項において準用す る第20条の規定に違反した場合における当 該建築物、工作物又は建築設備の設計者(設 計図書に記載された認定建築材料等の全部又 は一部として当該認定建築材料等の全部又は 一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引 き渡した場合においては当該建築材料又は建 築物の部分を引き渡した者、設計図書を用い ないで工事を施工し、又は設計図書に従わな いで工事を施工した場合(設計図書に記載さ れた認定建築材料等と異なる建築材料又は建 築物の部分を引き渡された場合において、当 該建築材料又は建築物の部分を使用して工事 を施工した場合を除く。) においては当該建 築物、工作物又は建築設備の工事施工者)
- 九 第36条(消火設備、避雷設備及び給水、排 水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙 突及び昇降機の構造に係る部分に限り、第 88条第1項において準用する場合を含む。) の規定に基づく政令の規定に違反した場合に おける当該建築物、工作物又は建築設備の設 計者(設計図書に記載された認定建築材料等 の全部又は一部として当該認定建築材料等の 全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の 部分を引き渡した場合においては当該建築材 料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図 書を用いないで工事を施工し、又は設計図書 に従わないで工事を施工した場合(設計図書 に記載された認定建築材料等と異なる建築材 料又は建築物の部分を引き渡された場合にお いて、当該建築材料又は建築物の部分を使用 して工事を施工した場合を除く。) において

- は当該建築物、工作物又は建築設備の工事施 工者)
- + 第77条の8第1項(第77条の17の2第2 項において準用する場合を含む。)の規定に 違反して、その職務に関して知り得た秘密を 漏らした者
- \* 第77条の8第2項(第77条の17の2第2項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、事前に建築基準適合判定資格者検定若しくは構造計算適合判定資格者検定の問題を漏らし、又は不正の採点をした者

- 宝 第87条第3項において準用する第24条、第 28条第3項又は第35条の3の規定に違反し た場合における当該建築物の所有者、管理者 又は占有者
- ま 第87条第3項において準用する第36条(消火設備の設置及び構造に関して、第35条の規定を実施し、又は補足するために安全上及び防火上必要な技術的基準に係る部分に限る。)の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第八号又は第九号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。
- 第100条 第77条の15第2項(第77条の17の 2第2項において準用する場合を含む。)、第 77条の35の19第2項又は第77条の51第2 項(第77条の56第2項において準用する場合 を含む。)の規定による建築基準適合判定資格

者検定事務、構造計算適合判定資格者検定事務 又は構造計算適合性判定、認定等若しくは性能 評価の業務の停止の命令に違反したときは、そ の違反行為をした指定建築基準適合判定資格者 検定機関若しくは指定構造計算適合判定資格者 検定機関の役員若しくは職員(建築基準適合判定資格者 検定委員を含む。)又は指定構造計算適合判定資格者 検定委員を含む。)又は指定構造計算適合性能評価機 関(いずれもその者が法人である場合にあって は、その役員)若しくはその職員(構造計算適 合性判定員、認定員及び評価員を含む。)(第 104条において「指定建築基準適合判定資格者 検定機関等の役員等」という。)は、1年以下 の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

- 第101条 次の各号のいずれかに該当する者は、 100万円以下の罰金に処する。
  - 第5条の6第1項から第3項まで又は第5項 の規定に違反した場合における当該建築物の 工事施工者
  - 二 第12条第1項若しくは第3項(これらの規定を第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)又は第5項(第二号に係る部分に限り、第88条第1項から第3項までにおいて準用する場合を含む。)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
  - 第 19条、第 28条第 1 項若しくは第 2 項、第 31条、第43条第1項、第44条第1項、第 47条、第52条第1項、第2項若しくは第7 項、第53条第1項若しくは第2項、第53条 の 2 第 1 項 (第 57 条 の 5 第 3 項 において 準 用する場合を含む。)、第54条第1項、第55 条第1項、第56条第1項、第56条の2第1 項、第57条の4第1項、第57条の5第1項、 第59条第1項若しくは第2項、第60条第1 項若しくは第2項、第60条の2第1項若し くは第2項、第60条の3第1項若しくは第 2項、第67条の3第3項若しくは第5項か ら第7項まで又は第68条第1項から第3項 までの規定に違反した場合における当該建築 物又は建築設備の設計者(設計図書に記載さ れた認定建築材料等の全部又は一部として当 該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建 築材料又は建築物の部分を引き渡した場合に

おいては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計 図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。)においては当該建築物又は建築設備の工事施工者)

- 四 第36条(居室の採光面積、天井及び床の高さ、 床の防湿方法、階段の構造、便所の設置及び 構造並びに浄化槽の構造に係る部分に限る。) の規定に基づく政令の規定に違反した場合に おける当該建築物又は建築設備の設計者(設 計図書に記載された認定建築材料等の全部又 は一部として当該認定建築材料等の全部又は 一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引 き渡した場合においては当該建築材料又は建 築物の部分を引き渡した者、設計図書を用い ないで工事を施工し、又は設計図書に従わな いで工事を施工した場合(設計図書に記載さ れた認定建築材料等と異なる建築材料又は建 築物の部分を引き渡された場合において、当 該建築材料又は建築物の部分を使用して工事 を施工した場合を除く。) においては当該建 築物又は建築設備の工事施工者)
- 五 第48条第1項から第13項まで又は第51条 (これらの規定を第88条第2項において準用 する場合を含む。)の規定に違反した場合に おける当該建築物又は工作物の建築主又は築 造主
- ★ 第58条の規定による制限に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)
- 七 第68条の18第2項(第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、 検査を行わず、検査記録を作成せず、虚偽の 検査記録を作成し、又は検査記録を保存しな かった者
- 八 第85条第3項又は第5項の規定に違反した 場合における当該建築物の建築主
- 九 第84条第1項の規定による制限又は禁止に 違反した場合における当該建築物の建築主

2

3

3

)

10

- + 第87条第2項又は第3項において準用する 第28条第1項、第48条第1項から第13項 まで又は第51条の規定に違反した場合にお ける当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 士 第88条第2項において準用する第87条第2 項又は第3項において準用する第48条第1 項から第13項まで又は第51条の規定に違反 した場合における当該工作物の所有者、管理 者又は占有者
- 並 第87条第3項において準用する第36条(居室の採光面積及び階段の構造に関して、第28条第1項又は第35条の規定を実施し、又は補足するために安全上、防火上及び衛生上必要な技術的基準に係る部分に限る。)の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第三号、第四号又は第六号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。
- 第102条 第12条第5項(第三号に係る部分に限る。)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、その違反行為をした指定構造計算適合性判定機関(その者が法人である場合にあっては、その役員)又はその職員(構造計算適合性判定員を含む。)は、100万円以下の罰金に処する。
- 第103条 次の各号のいずれかに該当する者は、 50万円以下の罰金に処する。
  - 第6条の2第5項(第87条第1項、第87条 の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)、第7条の2第6 項(第87条の2又は第88条第1項若しくは 第2項において準用する場合を含む。)、第7 条の4第6項(第87条の2又は第88条第1 項において準用する場合を含む。)又は第7 条の6第3項(第87条の2又は第88条第1 項若しくは第2項において準用する場合を含

- む。) の規定による報告書若しくは添付書類 の提出をせず、又は虚偽の報告書若しくは添 付書類の提出をした者
- 二 第15条第1項の規定又は第87条第1項において読み替えて準用する第7条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 三 第77条の29第2項又は第89条(第87条の 2又は第88条第1項若しくは第2項におい て準用する場合を含む。)の規定に違反した 者
- 第77条の31第1項又は第86条の8第4項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- **五** 第77条の31第1項又は第2項の規定による 検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- ★ 第77条の31第1項又は第2項の規定による 質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をし た者
- 七 第77条の29第1項の規定に違反して、帳簿 を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳 簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しな かった者
- 八 第77条の34第1項の規定による届出をしないで確認検査の業務の全部を廃止し、又は虚偽の届出をした者
- 第104条 次の各号のいずれかに該当するときは、 その違反行為をした指定建築基準適合判定資格 者検定機関等の役員等は、50万円以下の罰金 に処する。
  - 第77条の13第1項(第77条の17の2第2項において準用する場合を含む。)、第77条の35の17第1項又は第77条の49第1項(第77条の56第2項において準用する場合を含む。)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
  - 第77条の11(第77条の17の2第2項において準用する場合を含む。)、第77条の35の14第1項又は第77条の47第1項(第77条の56第2項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき。
  - 三 第77条の13第1項(第77条の17の2第2項において準用する場合を含む。)、第77条

の35の17第1項又は第77条の49第1項(第77条の56第2項において準用する場合を含む。)の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

- 四 第77条の14第1項(第77条の17の2第2項において準用する場合を含む。)、第77条の35の18第1項又は第77条の50第1項(第77条の56第2項において準用する場合を含む。)の許可を受けないで建築基準適合判定資格者検定事務、構造計算適合判定資格者検定事務又は構造計算適合性判定、認定等若しくは性能評価の業務の全部を廃止したとき。
- **五** 第77条の35の14第2項又は第77条の47 第2項(第77条の56第2項において準用す る場合を含む。)の規定に違反したとき。
- 第105条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、次の各号に掲げる規定の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。
  - 第 98 条第 1 項第一号(第 19 条第 4 項、<u>第</u> 20条、第21条、第22条第1項、第23条、 第24条、第25条から第27条まで、第28条 第3項、第28条の2、第32条から第35条 の3まで、第36条(防火壁、防火区画、消 火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配 管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機 の構造に係る部分に限る。)、第37条、第61 条から第64条まで、第66条又は第67条の 3第1項、第3項若しくは第5項から第7項 までの規定に違反する特殊建築物等 (第6条 第1項第一号に掲げる建築物その他多数の者 が利用するものとして政令で定める建築物を いう。以下この条において同じ。) 又は当該 特殊建築物等の敷地に関してされた第9条第 1項又は第10項前段(これらの規定を第90 条第3項において準用する場合を含む。)の 規定による命令の違反に係る部分に限る。)、 第98条(第1項第一号を除き、特殊建築物 等に係る部分に限る。)並びに第99条第1項 第八号、第九号、第十五号及び第十六号並び

に第2項(特殊建築物等に係る部分に限る。) 1億円以下の罰金刑

- ▲政令【両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物】
  - 令150条➡243
- 第 98 条 (前号に係る部分を除く。)、第 99 条 第 1 項第一号から第七号まで、第八号及び第 九号 (特殊建築物等に係る部分を除く。)、第 十二号 (第 77 条の 25 第 1 項に係る部分に限 る。)、第十三号、第十四号並びに第十五号及 び第十六号 (特殊建築物等に係る部分を除 く。)並びに第 2 項 (特殊建築物等に係る部 分を除く。)、第 101 条並びに第 103 条 本条の罰金刑
- 第106条 次の各号のいずれかに該当する者は、 30万円以下の過料に処する。
  - 第12条の2第3項(第12条の3第3項において準用する場合を含む。)の規定による命令に違反した者
  - 第68条の16若しくは第68条の17第1項(これらの規定を第88条第1項において準用する場合を含む。)又は第77条の61(第77条の66第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
  - 第77条の29の2の規定に違反して、書類を備え置かず、若しくは関係者の求めに応じて閲覧させず、又は書類に虚偽の記載をし、若しくは虚偽の記載のある書類を関係者に閲覧させた者
- 2 第77条の35の15の規定に違反して、書類を備え置かず、若しくは関係者の求めに応じて閲覧させず、又は書類に虚偽の記載をし、若しくは虚偽の記載のある書類を関係者に閲覧させた指定構造計算適合性判定機関(その者が法人である場合にあっては、その役員)又はその職員は、30万円以下の過料に処する。
- 第107条 第39条第2項、第40条若しくは第43 条第2項(これらの規定を第87条第2項において準用する場合を含む。)、第43条の2(第 87条第2項において準用する場合を含む。)、第49条第1項(第87条第2項又は第88条第 2項において準用する場合を含む。)、第49条 の2(第87条第2項又は第88条第2項におい

5

)

10

#### 別表第1 ●建築基準法

て準用する場合を含む。)、第50条(第87条第 2項又は第88条第2項において準用する場合 を含む。)、第68条の2第1項(第87条第2項 又は第88条第2項において準用する場合を含 む。)、第68条の9第1項(第87条第2項にお

いて準用する場合を含む。) 又は第68条の9第 2項の規定に基づく条例には、これに違反した 者に対し、50万円以下の罰金に処する旨の規 定を設けることができる。

**別表第1** 耐火建築物等としなければならない特殊建築物(第6条、第27条、第28条、第35条-第35条の3、第90条の3関係)

	(L v)	(3)	(tt)	(J.Z.)
	用途	(い欄の用途に 供する階	(い欄の用途に供する部分(1)項の場合にあっては <u>客席、2)項</u> 及び <mark>4</mark> 頭の場合にあっては <u>2階、5)項</u> の 場合にあっては <u>3階以</u> 上の部分 に限り、かつ、 <mark>病院</mark> 及び <u>診療所</u> に ついてはその部分に <u>患者の収容</u> 施設がある場合に限る。)の床面 積の合計	(v)欄の用途に供する部分の床面 積の合計
(1)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会 堂、集会場その他これらに類する もので政令で定めるもの □未制定	3階以上の階	200㎡ (屋外観覧席に あっては、1,000㎡) 以上	
(2)	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの □ 115条の3第一号→175	3階以上の階	300㎡以上	
(3)	学校、体育館その他これらに類す るもので <b>政令</b> で定めるもの	3階以上の階	2,000㎡以上	
(4)	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので <b>政令</b> で定めるもの  □ 令115条の3第三号 → 175	3階以上の階	500㎡以上	
(5)	倉庫その他これに類するもので <b>政</b> 令で定めるもの		200㎡以上	1,500㎡以上
(6)	自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの  □ 会 115条の3第四号 → 175	3階以上の階		150㎡以上

第2 用途地域等内0.	<b>)建築物の制限</b> (第27条、第48条、第68条の3関係)
	<ul> <li>一 住宅</li> <li>二 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のうち<mark>政令</mark>で定めるもの</li> <li>ご令130条の3→201</li> <li>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館</li> </ul> <li>その他これらに類するもの</li>
第一種低層住居専用地 域内に建築することが できる建築物	五 神社、
	八 診療所 九 <u>巡査派出所、公衆電話所</u> その他これらに類する <mark>政令</mark> で定める <mark>公益上必要な建築物</mark> <b>□</b> □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □
	十 前各号の建築物に <mark>附属</mark> するもの( <mark>政令</mark> で定めるものを <u>除く</u> 。) <b>□</b> 令130条の5→202
第二種低層住居専用地 域内に建築することが	<ul> <li>(い)項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>古舗、飲食店</li> <li>放食店</li> <li>(の他これらに類する用途に供するもののうち</li> <li>(のする)</li> <li>(のする)&lt;</li></ul>
<mark>できる</mark> 建築物	□ \$\frac{130\pma_0}{\pma_0}\$130\pma_0
	□令130条の5⇒202
第一種中高層住居専用 地域内に建築すること ができる建築物	<ul> <li>(*)項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</li> <li>病院</li> <li>四 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</li> <li>五 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち<mark>政令</mark>で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</li> </ul>
	☆130条の5の3→203 六 <u>自動車車庫</u> で床面積の合計が <u>300㎡以内</u> のもの又は都市計画として決定されたもの(3 階以上の部分をその用途に供するものを <u>除く</u> 。) 七 <u>公益上必要な建築物</u> で <mark>政令</mark> で定めるもの
	□ \$\phi\$130条の5の4 \$\rightarrow\$203 八 前各号の建築物に <mark>附属</mark> するもの( <mark>政令</mark> で定めるものを <u>除く</u> 。) □ \$\phi\$130条の5の5 \$\rightarrow\$203
第二種中高層住居専用 地域内に建築してはな らない建築物	一 (国項第二号及び第三号、(<)項第三号から第五号まで、(と)項第四号並びに(ち)項第二号及び 第三号に掲げるもの 二 <mark>工場(政令</mark> で定めるものを除く。)
	□ \$\phi_{130\pm} \phi_{0} \rightarrow \pm_{0} \rightarrow \pm_{
	四     ホテル又は旅館       五     自動車教習所       六     政令で定める規模の畜舎
	□ <b>3 階以上の部分</b> をは項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの( <b>政令</b> で定めるものを除く。)
	□未制定 八 (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面 積の合計が1,500㎡を超えるもの( <mark>政令</mark> で定めるものを除く。)
	□未制定 □ (A) 荷笠 □ 早 から笠 エ 早 までに 担 げ こ よ の
第一種住居地域内に建築してはならない建築物	<ul> <li>一 (△)項第一号から第五号までに掲げるもの</li> <li>二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>三 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>四 (は項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面</li> </ul>
	積の合計が <mark>3,000㎡を超</mark> えるもの( <mark>政令</mark> で定めるものを <u>除く</u> 。) □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □
	第一種低層住居のである。 第一人はない 第一人はない 東京 はない できる はない できる はない できる はない できる かん はんしょ できる かん はんしょ できる かん はんしょ はんしょ はんしょ はんしょ はんしょ はんしょ はんしょ はんし

(\)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	一 (と)項第三号及び第四号並びに(5)項に掲げるもの 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する <mark>政令</mark> で定めるもの  □ 令130条の7の3→204 四 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(建築物に附属するもので <mark>政令</mark> で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。) □ 令130条の8→204 五 倉庫業を営む倉庫 六 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの
		□ 令130条の8の2第1項⇒205
(£)	準住居地域内に建築し てはならない建築物	一 (ち)項に掲げるもの
		(8) 台版側厢の射田成形加上 (9) 出力の合計が 10kW を超える原動機を使用する金属の切削 (10) メッキ (11) 原動機の出力の合計が 1.5kW を超える空気圧縮機を使用する作業 (12) 原動機を使用する印刷 (13) ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工 (14) タンブラーを使用する金属の加工 (15) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業 (16) (1)から(15)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業  □ (ぬ)項第一号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品((り))項第四号及び(ぬ)項第二号において「危険物」という。)の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの □ 令130条の9→205

(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<ul> <li>(り)項に掲げるもの</li> <li>ニ キャバレー、料理店</li> <li> 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</li> <li> □ 130条の9の3→206</li> </ul>
(6)	商業地域内に建築して はならない建築物	<ul> <li>○ 與頭機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの(日刊新聞の印刷 所及び作業場の床面積の合計が30㎡をこえない自動車修理工場を除く。)</li> <li>三 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であって商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場で加速を関すて、ままままれがないものとして政会で定めるものを除く。)と関する場所で、まままままままままままままままままままままままままままままままままままま</li></ul>
		<ul> <li>一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であって環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして<mark>政令</mark>で定めるものを除く。)を営む工場</li> <li>□令130条の9の5⇒206</li> </ul>
		(1) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造( <b>政令</b> で定めるものを除く。)  □ 本制定
(kb)	準工業地域内に建築してはならない建築物	(3) マッチの製造 (4) ニトロセルロース製品の製造 (5) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造

	(6) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。) (7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬草紙布又は防水紙布の製造 (9) 木材を原料とする活性炭の製造 (水蒸気法によるものを除く。) (0) 石炭ガス類又はコークスの製造 (11) 可燃性ガスの製造 (政令で定めるものを除く。) (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造 (製水又は冷凍を目的とするものを除く。) (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、ららわ粉、水硝酸省翁、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、パリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シャン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、新酸、石炭酸、安息香酸、タシニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造 (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造 (16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 (17) アメファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (20) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (21) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (23) 金属の溶液又は精練(容量の合計が50ℓをこえないるつは若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの。参類類又は調珠の製造 (26) 介細水を含する製品の製造とは影響局の製造(クラインダーを用いるものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの。 (26) 鉄道類又は調珠の製造 (27) クライングーを除く。)を使用する金属の鍛造 (29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造 (30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕 (31) (1)から図までに掲げるものにたいて、環本の発売で定めるもの (1)全対の場では衛生上若しくは健康上の有害の皮が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定めるもの
工業地域内に建築 <mark>して</mark> はならない建築物	<ul> <li>一 ぬ項第三号に掲げるもの</li> <li>ニ ホテル又は旅館</li> <li>ニ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>四 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</li> <li>五 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)</li> <li>六 病院</li> </ul>
	七 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する 用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万 ㎡を超えるもの □ ☆130条の8の2第1項⇒205 □ (る)項に掲げるもの □ 住宅
工業専用地域内に建築してはならない建築物	三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 五 物品販売業を営む店舗又は飲食店 図書館、博物館その他これらに類するもの 七 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 □令130条の6の2→204

別表第3 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限 (第56条、第91条関係)

	(L 1)	(3)	(は)	(に)	
	建築物がある地域、地区又は区域	第52条第1項、第2項、第7項及び 第9項の規定による容積率の限度	距離	数値	
	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者しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域大学では、第二種に居地域大学では、第二種に居地域内の建築	20 10 以下の場合	20m		
1		<u>20</u> を超え、 <u>30</u> 以下の場合	25 m	1.25	
		30 を超え、40 以下の場合	30 m	1.20	
	物(4の項に掲げる建築物を除く。)	<del>40</del> を超える場合	35m		
		40 10 以下の場合	20m		
		40 を超え、60 以下の場合	25 m		
		<u>60</u> を超え、 <u>80</u> 以下の場合	30 m		
2	近隣商業地域又は商業地域内の建築物	80 を超え、100 以下の場合	35m	1.5	
		100 を超え、110 以下の場合	40m		
		110 を超え、120 以下の場合	45m		
		<u>120</u> を超える場合	50m		
	準工業地域内の建築物(4の項に掲げる建築物を 除く。)又は工業地域若しくは工業専用地域内の 建築物	20 10 以下の場合	20m	1.5	
3		$\frac{20}{10}$ を超え、 $\frac{30}{10}$ 以下の場合	25 m		
0		$\frac{30}{10}$ を超え、 $\frac{40}{10}$ 以下の場合	30m		
		<u>40</u> を超える場合	35m		
4	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内について定められた高層住居誘導地区内の建築物であって、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の23以上であるもの		35m	1.5	
		<u>20</u> 以下の場合	20m	1.25 又は 1.5 のう ち、特定行政庁が 土地利用の状況等	
5	用途地域の指定のない区域内の建築物	<u>20</u> を超え、 <u>30</u> 以下の場合	25 m	を考慮し当該区域 を区分して都道 を区分して都議会 県都市計画審議会 の議を経て定める もの	
		<u>30</u> を超える場合	30m		

### 備考

- 1 建築物がこの表い欄に掲げる地域、地区又は区域の2以上にわたる場合においては、同欄中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。
- 2 建築物の敷地がこの表(\*)欄に掲げる地域、地区又は区域の2以上にわたる場合における同表はi欄に掲げる距離の適用に関し必要な事項は、**政令**で定める。

◆ 令130条の11⇒207

0

4

Ь

Ь

3

)

10

# 別表第4 ●建築基準法

3 この表い欄 1 の項に掲げる第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域(第 52 条第 1 項第二号の規定により、容積率の限度が  $\frac{40}{10}$  以上とされている地域に限る。)又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域のうち、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物については、は欄 1 の項中「25 m」とあるのは「20 m」と、「30 m」とあるのは「25 m」とあるのは「1.5」とする。

別表第4 日影による中高層の建築物の制限 (第56条、第56条の2関係)

	(C)		(ろ)	(は)	(k)		
	地域又は区域	制	限を受ける 建築物	平均地盤面 からの高さ		敷地境界線からの水平距離が 10m以内の範囲における日 影時間	敷地境界線からの水平距離が 10mを超える範囲における日 影時間
1	第一種低層住	<u>軒の高さが7</u> <u>mを超</u> える建 築物又は地階 を除く <u>階数が</u> <u>3以上</u> の建築 物		1.5m	(1)	3時間(道の区域内にあって は、2時間)	2 時間(道の区域内にあって は、1.5時間)
	居専用地域又 は第二種低層				(2)	4時間(道の区域内にあって は、3時間)	2.5時間(道の区域内にあって は、2時間)
	住居専用地域				(3)	5時間(道の区域内にあって は、4時間)	3 時間(道の区域内にあって は、2.5時間)
2	第一種中高層 住居専用地域 又は第二種中 高層住居専用				(1)	3時間(道の区域内にあって は、2時間)	2時間(道の区域内にあって は、1.5時間)
			さが10mを える建築物	4 m又は6.5m	(2)	4時間(道の区域内にあって は、3時間)	2.5時間(道の区域内にあって は、2時間)
	地域				(3)	5時間(道の区域内にあって は、4時間)	3 時間(道の区域内にあって は、2.5時間)
3	第一種住居地 域、第二種住居 地域、準住居地		さが10mを	4 m又は6.5m	(1)	4時間(道の区域内にあって は、3時間)	2.5時間(道の区域内にあって は、2時間)
3	域、近隣商業地 域又は準工業 地域	超える建築物			(2)	5時間(道の区域内にあって は、4時間)	3時間(道の区域内にあって は、2.5時間)
	用途地域の指定のない区域	1	軒の7mを建している。 高のでは、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、	1.5m	(1)	3時間(道の区域内にあって は、2時間)	2時間(道の区域内にあって は、1.5時間)
					(2)	4時間(道の区域内にあって は、3時間)	2.5時間(道の区域内にあって は、2時間)
4					(3)	5時間(道の区域内にあって は、4時間)	3時間(道の区域内にあって は、2.5時間)
			高さが10 mを超え る建築物	4 m	(1)	3時間(道の区域内にあって は、2時間)	2時間(道の区域内にあって は、1.5時間)
					(2)	4時間(道の区域内にあって は、3時間)	2.5時間(道の区域内にあって は、2時間)
					(3)	5時間(道の区域内にあって は、4時間)	3 時間(道の区域内にあって は、2.5時間)

この表において、<mark>平均地盤面</mark>からの高さとは、当該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からの高さをいうものとする。

関連 【地盤面】令2条2項→124