



〔告示〕	[準耐火建築物と同等の性能を有する建築物等の屋根の構造方法を定める件] (平12・5・25建告1367)	P 835
	[床又はその直下の天井の構造方法を定める件] (平12・5・25建告1368)	P 835
<b>法</b> 第91条	(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)	P 493
<b>法</b> 第92条	(面積、高さ及び階数の算定)	
<b>令</b> 第2条	(面積、高さ等の算定方法)	P 531
〔告示〕	[建築基準法施行令の規定に基づき工作物の築造面積の算定方法を定める件] (昭50・4・1建告644)	P 750

## 緩和・特例等

### 建築基準法関係

<b>法</b> 第3条	(適用の除外)	P 405
<b>法</b> 第39条	(災害危険区域)	P 426
<b>法</b> 第40条	(地方公共団体の条例による制限の附加)	
<b>法</b> 第41条	(市町村の条例による制限の緩和)	
<b>法</b> 第59条の2	(敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例)	P 443
〔通知〕	[総合設計許可準則の一部改正について] (平13・9・10国住街95)	P 1454
	[総合設計許可準則に関する技術基準の一部改正について] (平13・9・10国住街96)	P 1457
<b>法</b> 第60条	(特定街区)	P 443
<b>法</b> 第68条	(景観地区)	P 446
<b>法</b> 第68条の2	(市町村の条例に基づく制限)	P 447
<b>令</b> 第136条の2の5	(地区計画等の区域内において条例で定める制限)	P 673
<b>法</b> 第68条の3	(再開発等促進区等内の制限の緩和等)	P 448
<b>令</b> 第136条の2の6	(再開発等促進区等内において高さの制限の緩和を受ける建築物の敷地面積の規模)	P 678
<b>法</b> 第68条の5	(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)	P 450
<b>法</b> 第68条の5の2	(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)	
<b>法</b> 第68条の7	(予定道路の指定)	P 453
<b>令</b> 第136条の2の7	(予定道路の指定の基準)	P 678
<b>令</b> 第136条の2の8	(予定道路の指定について同意を得るべき利害関係者)	
<b>法</b> 第68条の8	(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)	P 454



[通知] [建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について] (平17・6・1国住指667) 第5 既存不適格建築物に関する規制の合理化 別添2 全体計画認定に係るガイドライン	P1472
法第86条の9 (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)	P489
令第137条の16(公共事業の施行等による敷地面積の減少について法第3条等の規定を準用する事業)	P689

## 準用・その他

### 建築基準法関係

法第87条 (用途の変更に対するこの法律の準用)	P490
令第137条の17(建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合に建築主事の確認等を要しない類似の用途)	P689
令第137条の18(建築物の用途を変更する場合に法第24条等の規定を準用しない類似の用途等)	P690
法第91条 (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)	P493

## 敷地

## 立地・接道規定

### 建築基準法関係

法第19条 (敷地の衛生及び安全)	P419
法第39条 (災害危険区域)	P426
法第42条 (道路の定義)	
令第131条の2 (前面道路とみなす道路等)	P659
令第144条の4 (道に関する基準)	P700
[告示] [自動車の転回広場に関する基準] (昭45・12・28建告1837)	P741
法第43条 (敷地等と道路との関係)	P428
令第144条の5 (特定高架道路等に関する基準)	P700ノ1
[告示] [特定高架道路等の法面その他の構造に関する基準] (平元・11・21建告1941)	P817
令第144条の6 (窓その他の開口部を有しない居室)	P700ノ1
規第10条の2 (敷地と道路との関係の特例の基準)	P721
規第10条の3 (路面と道路の他の部分の路面又は隣地の地表面との高低差)	

法第43条の2 (その敷地が4メートル未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加)	P 428
法第44条 (道路内の建築制限)	
令第145条 (道路内に建築することができる建築物に関する基準等)	P 700ノ1
〔告示〕 [防火区画に用いる遮煙性能を有する防火設備の構造方法を定める件] (昭48・12・28建告2564)	P 747
法第45条 (私道の変更又は廃止の制限)	P 429
法第49条 (特別用途地区)	P 431
法第49条の2 (特定用途制限地域)	
令第130条の2 (特定用途制限地域内において条例で定める制限)	P 647
令第144条の2の4 (特定用途制限地域内の工作物)	P 699
法第50条 (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)	P 431
法第53条の2 (建築物の敷地面積)	P 437
法第57条の5 (高層住居誘導地区)	P 441
法第60条の2 (都市再生特別地区)	P 443
法第67条の2 (特定防災街区整備地区)	P 445
法第68条 (景観地区)	P 446
法第68条の2 (市町村の条例に基づく制限)	P 447
令第136条の2の5 (地区計画等の区域内において条例で定める制限)	P 673
法第68条の3 (再開発等促進区等内の制限の緩和等)	P 448
令第136条の2の6 (再開発等促進区等内において高さの制限の緩和を受ける建築物の敷地面積の規模)	P 678
法第68条の6 (道路の位置の指定に関する特例)	P 453
法第68条の7 (予定道路の指定)	
令第131条の2 (前面道路とみなす道路等)	P 659
令第136条の2の7 (予定道路の指定の基準)	P 678
令第136条の2の8 (予定道路の指定について同意を得るべき利害関係者)	
法第68条の9 (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)	P 454
令第136条の2の9 (都道府県知事が指定する区域内の建築物に係る制限)	P 679
令第136条の2の10 (準景観地区内の建築物に係る制限)	
〔通知〕 [都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について] (平13・5・15国住街40)	P 1449
法第91条 (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)	P 493

## 敷地内規定

### 建築基準法関係

<b>法</b> 第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）	P 425
<b>令</b> 第127条（適用の範囲）	P 624
<b>令</b> 第128条（敷地内の通路）	
<b>令</b> 第128条の2（大規模な木造等の建築物の敷地内における通路）	
<b>法</b> 第46条（壁面線の指定）	P 429
<b>法</b> 第47条（壁面線による建築制限）	
<b>法</b> 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ける外壁の後退距離）	P 438
<b>令</b> 第135条の20（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に対する制限の緩和）	P 670
<b>法</b> 第60条の2（都市再生特別地区）	P 443
<b>法</b> 第65条（隣地境界線に接する外壁）	P 445
<b>法</b> 第67条の2（特定防災街区整備地区）	
<b>法</b> 第68条（景観地区）	P 446
<b>法</b> 第68条の2（市町村の条例に基づく制限）	P 447
<b>令</b> 第136条の2の5（地区計画等の区域内において条例で定める制限）	P 673
<b>法</b> 第68条の9（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）	P 454
<b>令</b> 第136条の2の10（準景観地区内の建築物に係る制限）	P 679

## 設計

### 一般規定

#### 〔形態・規模〕

### 建築基準法関係

<b>法</b> 第52条（容積率）	P 431
<b>令</b> 第135条の14（高層住居誘導地区内の建築物及び法第52条第8項に規定する建築物の容積率の上限の数値の算出方法）	P 667

令第135条の15 (条例で地盤面を別に定める場合の基準)	P 667
令第135条の16 (敷地内の空地の規模等)	
令第135条の17 (容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値)	P 669
令第135条の18 (容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分)	
令第137条の8 (容積率関係)	P 686
(通知) [都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について] (平13・5・15国住街40)	P 1449
[建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について] (平17・6・1国住指667)	P 1472
第6 住宅地下室の容積率不算入特例に係る規制の見直し	
法第53条 (建ぺい率)	P 436
令第135条の19 (建ぺい率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)	P 670
規第10条の4の3 (建ぺい率制限の緩和に当たり建築物から除かれる建築設備)	P 721
法第53条の2 (建築物の敷地面積)	P 437
法第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ける外壁の後退距離)	P 438
令第135条の20 (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に対する制限の緩和)	P 670
法第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ける建築物の高さの限度)	P 438
令第130条の10 (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制限の緩和に係る敷地内の空地等)	P 658
法第56条 (建築物の各部分の高さ)	P 438
令第130条の12 (前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例)	P 659
令第131条 (前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和)	
令第131条の2 (前面道路とみなす道路等)	
令第132条 (2以上の前面道路がある場合)	P 660
令第134条 (前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合)	
令第135条の2 (道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合)	P 661
令第135条の3 (隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和)	
令第135条の4 (北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和)	

令第135条の5 (天空率)	P 662
令第135条の6 (前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等)	
令第135条の7 (隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等)	P 663
令第135条の8 (北側の隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等)	P 664
令第135条の9 (法第56条第7項第1号の政令で定める位置)	
令第135条の10 (法第56条第7項第2号の政令で定める位置)	P 665
令第135条の11 (法第56条第7項第3号の政令で定める位置)	
法別表第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	P 509
令第130条の11 (建築物の敷地が2以上の地域、地区又は区域にわたる場合の法別表第3(イ)欄に掲げる距離の適用の特例)	P 658
法第56条の2 (日影による中高層の建築物の高さの制限)	P 440ノ1
令第135条の12 (日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和)	P 666
令第135条の13 (建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置)	
法別表第4 日影による中高層の建築物の制限	P 511
法第57条 (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)	P 440ノ1
法第57条の2 (特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例)	P 440ノ2
〔通知〕 [建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について] (平17・6・1国住指667)	P 1472
第3 特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例等	
法第57条の4 (特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度)	P 441
法第57条の5 (高層住居誘導地区)	
法第58条 (高度地区)	P 442
法第59条 (高度利用地区)	
令第137条の9 (高度利用地区又は都市再生特別地区関係)	P 687
法第59条の2 (敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例)	P 443
令第136条 (敷地内の空地及び敷地面積の規模)	P 670
〔通知〕 [総合設計許可準則の一部改正について]	P 1454
(平13・9・10国住街95)	
[総合設計許可準則に関する技術基準の一部改正について] (平13・9・10国住街96)	P 1457
法第60条 (特定街区)	P 443
法第60条の2 (都市再生特別地区)	
令第137条の9 (高度利用地区又は都市再生特別地区関係)	P 687



<b>法</b> 第67条の2 (特定防災街区整備地区)	P 445
<b>令</b> 第136条の2の4 (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)	P 673
<b>法</b> 第68条 (景観地区)	P 446
<b>法</b> 第68条の2 (市町村の条例に基づく制限)	P 447
<b>令</b> 第136条の2の5 (地区計画等の区域内において条例で定める制限)	P 673
<b>法</b> 第68条の3 (再開発等促進区等内の制限の緩和等)	P 448
<b>令</b> 第136条の2の6 (再開発等促進区等内において高さの制限の緩和を受ける建築物の敷地面積の規模)	P 678
<b>法</b> 第68条の4 (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)	P 449
<b>法</b> 第68条の5 (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)	P 450
<b>法</b> 第68条の5の2 (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)	
<b>法</b> 第68条の5の3 (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)	P 451
<b>法</b> 第68条の5の4 (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)	
<b>法</b> 第68条の5の5 (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)	P 452
<b>法</b> 第68条の5の6 (地区計画等の区域内における建築物の建ぺい率の特例)	P 453
<b>法</b> 第68条の8 (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)	P 454
<b>法</b> 第68条の9 (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)	
<b>令</b> 第136条の2の9 (都道府県知事が指定する区域内の建築物に係る制限)	P 679
<b>令</b> 第136条の2の10 (準景観地区内の建築物に係る制限)	
<b>法</b> 第86条 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)	P 482
<b>令</b> 第136条の12 (一団地内の空地及び一団地の面積の規模)	P 683
<b>規</b> 第10条の17 (一定の一団の土地の区域内の現に存する建築物を前提として総合的見地からする設計の基準)	P 721
〔通知〕 [建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について] (平17・6・1国住指667)	P 1472
第4 一団地内の一の建築物に対する制限の特例	
<b>法</b> 第86条の2 (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)	P 485



○建築基準法（昭25・5・24法201）  
最終改正 平20・5・23法40）

目次	頁
第1章 総則（第1条—第18条の3）	401
第2章 建築物の敷地、構造及び建築設備（第19条—第41条）	419
第3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途	426
第1節 総則（第41条の2・第42条）	426
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（第43条—第47条）	426
第3節 建築物の用途（第48条—第51条）	429
第4節 建築物の敷地及び構造（第52条—第60条）	431
第4節の2 都市再生特別地区（第60条の2）	443
第5節 防火地域（第61条—第67条）	444
第5節の2 特定防災街区整備地区（第67条の2）	445
第6節 景観地区（第68条）	446
第7節 地区計画等の区域（第68条の2—第68条の8）	447
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（第68条の9）	454
第3章の2 型式適合認定等（第68条の10—第68条の26）	454
第4章 建築協定（第69条—第77条）	459
第4章の2 指定資格検定機関等	463
第1節 指定資格検定機関（第77条の2—第77条の17）	463
第2節 指定確認検査機関（第77条の18—第77条の35）	467
第3節 指定構造計算適合性判定機関（第77条の35の2—第77条の35の15）	473
第4節 指定認定機関等（第77条の36—第77条の55）	477
第5節 指定性能評価機関等（第77条の56・第77条の57）	480ノ3
第4章の3 建築基準適合判定資格者の登録（第77条の58—第77条の65）	480ノ4
第5章 建築審査会（第78条—第83条）	480ノ6
第6章 雑則（第84条—第97条の6）	481
第7章 罰則（第98条—第106条）	496ノ1
附 則	496ノ7

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。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットフォームの上家、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。
- 三 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、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、小はり、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。
- 六 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平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線から、1階にあっては3メートル以下、2階以上にあっては5メートル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。
- 七 耐火構造 壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能（通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。
- 七の二 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9号の3口及び第27条第1項において同じ。）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。
- 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。

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政令で定める性能をいう。）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もの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

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。）に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。

(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。

ロ その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備（その構造が遮炎性能（通常の火災時における火炎を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を有すること。

九の三 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、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に前号ロに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

ロ 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政令で定める技術的基準に適合するもの

十 設計 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第5項に規定する設計をいう。

十一 工事監理者 建築士法第2条第7項に規定する工事監理をする者をいう。

十二 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。

十三 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

十四 大規模の修繕 建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の修繕をいう。

十五 大規模の模様替 建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の模様替をいう。

十六 建築主 建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

十七 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4第2項及び第6条第3項第2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4第3項及び第6条第3項第3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第4項に規定する構造設計一級建築士をいう。第5条の4第2項及び第6条第3項第2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第4項に規定する設備設計一級建築士をいう。第5条の4第3

## 第2編 法令 建築基準法（第2条）

- 項及び第6条第3項第3号において同じ。)を含むものとする。
- 十八 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。
- 十九 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。
- 二十 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。
- 二十一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、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、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1号から第6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、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。
- 二十二 地区計画 都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画をいう。
- 二十三 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第3号に掲げる地区整備計画をいう。
- 二十四 防災街区整備地区計画 都市計画法第12条の4第1項第2号に掲げる防災街区整備地区計画をいう。
- 二十五 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2号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。
- 二十六 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3号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。
- 二十七 歴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3号に掲げる歴史的風致維持向上地区計画をいう。
- 二十八 歴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「地域歴史的風致法」という。）第31条第2項第4号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。
- 二十九 沿道地区計画 都市計画法第12条の4第1項第4号に掲げる沿道地区計画をいう。
- 三十 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2号に掲げる沿道地区整備計画をいう。
- 三十一 集落地区計画 都市計画法第12条の4第1項第5号に掲げる集落地区計画をいう。
- 三十二 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。

## 第2編 法令 建築基準法（第3条）

三十三 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。

三十四 プログラム 電子計算機に対する指令であって、一の結果を得ることができるように組み合わせられたものをいう。

三十五 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。

(昭26法195・昭28法114・昭31法148・昭34法156・昭39法169・昭43法101・昭44法38・昭45法109・昭49法67・昭50法59・昭55法34・昭55法35・昭58法44・昭62法63・昭63法49・平2法61・平4法82・平8法48・平9法50・平9法79・平10法100・平11法87・平11法160・平12法73・平14法22・平14法85・平15法101・平16法67・平16法111・平18法92・平18法114・平20法40・一部改正)

(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。

一 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

二 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

三 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

四 第1号若しくは第2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。

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、適用しない。

一 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

二 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2号若しくは第3号若しくは第8項、第56条第1項第2号イ若しくは別表第3備考3の号の区域の指定若

## 第2編 法令 建築基準法（第4条）

しくはその取消し又は第52条第1項第6号、第2項第3号若しくは第8項、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号ニ若しくは別表第3(ニ)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

三 工事の着手が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後である増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

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

(昭26法318・昭29法131・昭34法156・昭36法115・昭38法151・昭43法101・昭45法109・昭50法49・昭51法83・昭62法66・平4法82・平6法62・平9法79・平12法73・平14法85・平15法101・平16法61・平16法67・平18法46・一部改正)

### (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、前項の規定によって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、その同意を得なければならない。

4 市町村が前項の規定による同意を得た場合において建築主事を置くときは、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。

(昭34法156・昭45法109・平10法100・平11法87・平18法53・一部改正)



（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。
- 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項の指定資格検定機関が同項の資格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。

（平10法100・平11法160・一部改正）

（資格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「指定資格検定機関」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「資格検定事務」という。）を行わせることができる。

- 2 指定資格検定機関は、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、資格検定事務を行わないものとする。

（平10法100・追加、平11法160・一部改正）

（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（指定資格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つては、指定資格検定機関）に納めなければならない。

- 2 前項の規定により指定資格検定機関に納められた受検手数料は、当該指定資格検定機関の収入とする。

（平10法100・追加、平18法53・一部改正）

（建築物の設計及び工事監理）

第5条の4 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。

2 建築士法第2条第6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6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2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。

3 建築士法第2条第6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6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3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。

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。

（昭26法195・追加、昭58法44・一部改正、平10法100・旧第5条の2繰下、平18法92・平18法114・一部改正）

（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1号から第3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1号から第3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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第1号から第3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1号から第3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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積

## 第2編 法令 建築基準法（第6条）

の合計が100平方メートルを超えるもの

- 二 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの
  - 三 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの
  - 四 前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成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
- 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平方メートル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。
- 一 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。
- 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1号から第3号までに係るものあってはその受理した日から35日以内に、同項第4号に係るもの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。
- 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20条第2号又は第3号に定める基準（同条第2号イ又は第3号イの政令で定める基準に従った構造計算で、同条第2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条第3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。次条第3項及び第18条第4項において同じ。）に適合するかどうかを審査するときは、都道府県知事の構造計算適合性判定（第20条第2号イ又は第3号イの構造計算が同条第2号イに規定する方法若しくはプログラム又は同条第3号イに規定するプログラムにより適正に行われたものであるかどうかの判定をいう。以下同じ。）を求めなければならない。
- 6 都道府県知事は、当該都道府県に置かれた建築主事から前項の構造計算適合性判定を求められた場合においては、当該建築主事を当該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。

- 7 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5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。
- 8 都道府県知事は、第5項の構造計算適合性判定を求められた場合においては、当該構造計算適合性判定を求められた日から14日以内にその結果を記載した通知書を建築主事に交付しなければならない。
- 9 都道府県知事は、前項の場合（第20条第2号イの構造計算が同号イに規定する方法により適正に行われたものであ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、同項の期間内に建築主事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建築主事に交付しなければならない。
- 10 第5項の構造計算適合性判定に要する費用は、当該構造計算適合性判定を求めた建築主事が置かれた都道府県又は市町村の負担とする。
- 11 建築主事は、第5項の構造計算適合性判定により当該建築物の構造計算が第20条第2号イに規定する方法若しくはプログラム又は同条第3号イに規定するプログラムにより適正に行われたものであると判定された場合（次条第8項及び第18条第10項において「適合判定がされた場合」という。）に限り、第1項の規定による確認をすることができる。
- 12 建築主事は、第4項の場合（申請に係る建築物の計画が第20条第2号に定める基準（同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、同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。
- 13 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とき、又は申請書の記載によって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。
- 14 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。
- 15 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12項及び第13項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

（昭26法195・昭29法140・昭34法156・昭38法151・昭43法101・昭51法83・昭53法38・昭56法58・昭58法44・昭59法47・昭62法66・平10法100・平11法87・平11法160・平12法73・平16法111・平18法46・平18法92・平18法114・一部改正）

（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