

# 建築基準法（昭和 25 年[1950 年] 法律第 201 号）

法令名 建築基準法

法令番号 （昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）

施行年月日 昭和二十五年十一月二十三日

最終改正 平成八年五月二四日法律第四八号

## 目次

第一章 総則（第一条—第十八条）

第二章 建築物の敷地、構造及び建築設備（第十九条—第四十一条）

第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造及び建築設備

第一節 総則（第四十一条の二・第四十二条）

第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係（第四十三条—第四十七条）

第三節 用途地域（第四十八条—第五十一条）

第四節 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地（第五十二条—第六十条）

第五節 防火地域（第六十一条—第六十七条の二）

第六節 美観地区（第六十八条）

第七節 地区計画等の区域（第六十八条の二—第六十八条の八）

第八節 都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造（第六十八条の九）

第四章 建築協定（第六十九条—第七十七条）

第五章 建築審査会（第七十八条—第八十三条）

第六章 雑則（第八十四条—第九十七条の四）

第七章 罰則（第九十八条—第一百二条）

附則

## 第一章 総則

（目的）

第一条

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、もつ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）

第二条

この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところに

よる。

一 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扉、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。

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、小ばり、ひさし、局所的な小階段、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二以上の建築物（延べ面積の合計が五百平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線から、一階にあっては三メートル以下、二階以上にあっては五メートル以下の距離にある建築物の部分を用いる。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 鉄筋コンクリート造、れんが造等の構造で政令で定める耐火性能を有するものをいう。

七の二 準耐火構造 耐火構造以外の構造であって、耐火構造に準ずる耐火性能で政令で定めるものを有するものをいう。

八 防火構造 鉄網モルタル塗、しつくい塗等の構造で政令で定める防火性能を有するものをいう。

九 不燃材料 コンクリート、れんが、瓦、石綿スレート、鉄鋼、アルミニウム、ガラス、モルタル、しつくいその他これらに類する建築材料で政令で定める不燃性を有するものをいう。

九の二 耐火建築物 主要構造部を耐火構造とした建築物で、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を有するものをいう。

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政令で定める構造の防火戸その他の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又は準耐火構造及び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（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第五項に規定する設計をいう。
- 十一 工事監理者 建築士法第二条第六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、その敷地又は第八十八条第一項、第二項若しくは第四項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一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一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う。
- 十八 工事施工者 建築物、その敷地若しくは第八十八条第一項、第二項若しくは第四項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（昭和四十三年法律第百号）第四条第一項に規定する都市計画をいう。
- 二十 都市計画区域 都市計画法第四条第二項に規定する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、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一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、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区をいう。
- 二十二 地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画をいう。
- 二十三 地区整備計画 都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画をいう。
- 二十四 住宅地高度利用地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる住宅地高度利用地区計画をいう。
- 二十五 住宅地高度利用地区整備計画 都市計画法第十二条の六第二項第三号に規定する住宅地高度利用地区整備計画をいう。

二十六 再開発地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画をいう。

二十七 再開発地区整備計画 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画をいう。

二十八 沿道地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画をいう。

二十八の二 沿道地区整備計画幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項に規定する沿道地区整備計画をいう。

二十九 集落地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる集落地区計画をいう。

三十 集落地区整備計画 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。

三十一 地区計画等 都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。

三十二 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、第九十七条の二第一項の市町村又は特別区の区域については、同条第四項の規定により当該市町村の長が行うこととなる事務又は第九十七条の三第三項の規定により特別区の長が行うこととなる事務に関する限り、当該市町村又は特別区の長をもつて特定行政庁とみなし、当該市町村又は特別区の長が行わないこととされる事務については、都道府県知事を特定行政庁とみなす。

（適用の除外）

### 第三条

1 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号の一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（昭和二十五年法律第二百十四号）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（昭和八年法律第四十三号）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 文化財保護法第九十八条第二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つ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。

3 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物、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又は第四十二条第一項、第五十二条第一項若しくは第五十三条第一項の区域の指定若しくはその取消しにより、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項若しくは第四項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二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四十三条第二項、第四十九条、第五十条若しくは第六十八条の九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つ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

（建築主事）

#### 第四条

1 政令で指定する人口二十五万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第六条第一項の規定による確認に関する事務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、第六条第一項の規定による

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、都道府県知事と協議しなければならない。

4 市町村が前項の規定による協議が整っ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三十日前までにその旨を公示し、かつ、これを都道府県知事に通知しなければならない。

5 都道府県は、都道府県知事の指揮監督の下に、第一項又は第二項の規定によって建築主事を置いた市町村（第九十七条の二を除き、以下「建築主事を置く市町村」という。）の区域外における建築物に係る第六条第一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 第一項、第二項及び前項の建築主事は、市町村又は都道府県の吏員で建築主事の資格検定に合格した者のうちから、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。

（建築主事の資格検定）

#### 第五条

1 建築主事の資格検定は、建築主事として必要な建築行政に関する知識及び経験について行う。

2 建築主事の資格検定は、建設大臣が行う。

3 建築主事の資格検定は、建築士又はこれと同等以上の実務の経験を有する者で、二年以上の建築行政に関する実務の経験を有し、又は建築の実務に関し技術上の責任のある地位にあつたものでなければ受けることができない。

4 建築主事の資格検定に関する事務をつかさどらせるために、建設省に、建築主事資格検定委員を置く。

5 建築主事資格検定委員は、建築及び行政に関し学識経験のある者のうちから、建設大臣が命ずる。

6 前各項に定めるものを除く外、建築主事の資格検定の手続及び基準その他建築主事の資格検定に関し必要な事項は、政令で定める。

（建築物の設計及び工事監理）

#### 第五条の二

1 建築士法第三条から第三条の三まで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 建築主は、前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三条から第三条の三まで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。

3 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)

#### 第六条

1 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が当該建築物の敷地、構造及び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なければならない。ただし、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、その増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内のものについては、この限りでない。

一 別表第一 い 欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるもの

二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの

三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

四 前各号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域（都道府県知事が都市計画地方審議会の意見を聴いて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 建築主事は、前項の申請書が提出された場合において、その計画が建築士法第三条から第三条の三までの規定に違反するときは、当該申請書を受理することができない。

3 建築主事は、第一項の申請書を受理した場合においては、同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から二十一日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に、申請に係る建築物の計画が当該建築物の敷地、構造及び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に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこれらの規定に適合することを確認したときは、その旨を文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

4 建築主事は、前項の場合において、申請に係る計画がこれらの規定に適合しないことを認めるとき、又は申請書の記載によってはこれらの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、その理由をつけてその旨を文書をもって前項の期限内に当該申請者に通知しなければならない。

5 第一項の規定による確認を受けない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。

6 第一項の規定による確認の申請をしようとする者は、政令で定めるところにより、当該建築物の建築、修繕又は模様替に係る部分の床面積の合計に応じ、実費を勘案して政令で定める額の手数料を、建築主事を置く市町村の区域内の建築物に係るものにあつては当該市町村に、その他の市町村の区域内の建築物に係るものにあつては都道府県に納めなければならない。

7 第一項の規定による確認の申請をしようとする者は、政令で定めるところにより、申請に係る計画に第八十七条の二第一項の昇降機に係る部分が含まれる場合においては、前項の手数料のほか、当該昇降機一基について実費を勘案して政令で定める額の手数料を、同項の区分に従い、市町村又は都道府県に納めなければならない。

8 第一項の規定による確認の申請書並びに第三項及び第四項の規定による通知書の様式は、建設省令で定める。

#### (建築物の建築に関する確認の特例)

##### 第六条の二

1 次に掲げる建築物の建築（第一号に掲げる建築物にあつては、新築に限る。第七条の二、第十八条第三項及び第六項並びに第九十三条第二項において同じ。）に対する前条の規定の適用については、同条第一項中「法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定」とあるのは「法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（第二章の規定並びにこれに基づく命令及び条例の規定のうち政令で定める規定を除く。）」と、同条第三項中「法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定」とあるのは「法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（第一項の政令で定める規定を除く。）」とする。

一 前条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物のうち、建築材料及び構造方法が一体として規格化された型式（建設省令で定める基準に該当するものとして建設大臣が指定したものに限る。）の住宅

二 前条第一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前条第一項に規定する政令においては、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。

#### (建築物に関する検査)

##### 第七条

1 建築主は、第六条第一項の規定による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四日以内に到達するように、建築主事に文書をもつて届け出なければならない。

2 建築主事が前項の規定による届出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吏員は、その届出を受理した日から七日以内に、届出に係る建築物及びその敷地が第六条第一項の法律並びにこれに基づく命令及び条例の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。

3 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吏員は、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第六条第一項の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していることを認めるときは、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。

4 第一項の規定による届出書及び前項の規定による検査済証の様式は、建設省令で定める。

(建築物に関する検査の特例)

#### 第七条の二

第六条の二第一項各号に掲げる建築物の建築の工事で、建設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を実施されたことが確認されたものに対する前条の規定の適用については、同条第二項及び第三項中「法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定」とあるのは、「法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（前条第一項の規定により読み替えて適用される第六条第一項の政令で定める規定を除く。）」とする。

(検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限)

#### 第七条の三

1 第六条第一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政令で定めるものに関する工事（政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、第十八条第八項及び第九十条の三において「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、第七条第三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、次の各号の一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

一 特定行政庁（第七条第一項の規定による届出があつた後においては、建築主事）が、安全上、防火上又は避難上支障がないと認めて仮使用の承認をしたとき。

二 第七条第一項の規定による届出をした日から七日を経過したとき。

2 前項第一号の仮使用の承認の申請の手續に関し必要な事項は、建設省令で定める。

(維持保全)

#### 第八条

1 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 第十二条第一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、建設大臣は、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)

#### 第九条

1 特定行政庁は、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三日以内に、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つた場合においては、第一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、第一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、期日の二日前までに、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 第四項に規定する者は、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、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。

8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から三日以内に、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、第四項から第六項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から五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、第七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、第一項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第七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、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、緊急の必要があつて第二項から第六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。

11 第一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、第一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（昭和二十三年法律第四十三号）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、第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他建設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。

14 前項の標識は、第一項又は第十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、第一項又は第十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 第一項、第七項又は第十項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

(建築監視員)

#### 第九条の二

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吏員のうちから建築監視員を命じ、前条第七項及び第十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。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

#### 第九条の三

1 特定行政庁は、第九条第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が同条第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、建設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建設省令で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和二十四年法律第百号）、浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）又は宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）の定めるところによりこれらの者を監督する建設大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

2 建設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。

(保安上危険であり、又は衛生上有害である建築物に対する措置)

#### 第十条

1 特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備が第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基く命令若しくは条例の規定の適用を受けないが、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、相当の猶予期限をつけて、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。

2 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前項の場合に準用する。

(第三章の規定に適合しない建築物に対する措置)

#### 第十一条

1 特定行政庁は、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途が第三条第二項の規定により第三章の規定又はこれに基く命令若しくは条例の規定の適用を受けないが、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、相当の猶予期限をつけて、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一月以内に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二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。

（報告、検査等）

## 第十二条

1 第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。次項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、建設省令で定めるところにより、定期に、その状況を一級建築士若しくは二級建築士又は建設大臣が定める資格を有する者に調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 昇降機及び第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、建設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設大臣が定める資格を有する者の検査を受け、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

3 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、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、建築物の設計者、工事監理者又は建築物に関する工事の施行者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。

4 建築主事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吏員が第六条第三項、第七条第二項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項、前条第一項若しくは第九十条の二第一項の規定による確認、検査、命令若しくは公示をしようとする場合又は建築監視員が第九条第十項の規定による命令をしようとする場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事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、建築物の設計者、工事監理者若しくは建築物に関する工事の施工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。

5 特定行政庁は、必要に応じ、この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による処分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の整備その他の措置を講ずるものとする。

(身分証明書の携帯)

#### 第十三条

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吏員が前条第四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九条の二（第九十条第三項において準用する場合を含む。）の規定による権限を行使する場合においては、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを呈示しなければならない。

(都道府県知事又は建設大臣の勧告、助言又は援助)

#### 第十四条

1 建築主事を置く市町村の長は、都道府県知事又は建設大臣に、都道府県知事は、建設大臣に、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 建設大臣は、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)

#### 第十五条

1 建築主が建築物を建築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、その旨を都道府県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十平方メートル以内である場合においては、この限りでない。

2 市町村及び特別区の長は、当該市区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因り滅失し、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、当該滅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十平方メートル以内である場合においては、この限りでない。

3 都道府県知事は、前二項の規定による届出及び報告に基き、建築統計を作成し、これを建設大臣に送付しなければならない。

4 前三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、建設省令で

定める。

(建設大臣又は都道府県知事への報告)

#### 第十六条

建設大臣は、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監督)

#### 第十七条

1 建設大臣は、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く処分を怠るものがあると認める場合においては、当該都道府県知事に対して、監督上必要な措置をとることを命ずることができる。

2 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く処分を怠るものがあると認める場合においては、当該市町村の長に対して監督上必要な措置をとることを命ずることができる。

3 建設大臣は、前項の場合において都道府県知事がそのすべき命令をしない場合においては、自ら同項の命令をすることができる。

(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)

#### 第十八条

1 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、第六条から第七条の三まで、第九条から第十条まで及び第九十条の二の規定は、適用しない。この場合においては、第二項から第九項までの規定に定めるところによる。

2 第六条第一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、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、第六条第三項に定める期間内に、当該通知に係る建築物の計画が当該建築物の敷地、構造及び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（第六条の二第一項各号に掲げる建築物の建築について

通知を受けた場合においては、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項の政令で定める規定を除く。次項において同じ。)に適合するかどうかを審査し、その結果を前項の機関の長又はその委任を受けた者に通知しなければならない。

4 第二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、前項の規定によって当該建築物の計画が同項の法律並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合する旨の通知を受けた後でなければすることができない。

5 第二項の機関の長又はその委任を受けた者は、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四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。

6 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、建築主事又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の吏員は、その通知を受けた日から七日以内に、その通知に係る建築物及びその敷地が第三項の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（第七条の二に規定する建築物の建築の工事について通知を受けた場合においては、第六条の二第一項の規定により読み替えて適用される第六条第一項の政令で定める規定を除く。次項において同じ。）に適合しているかどうかを検査しなければならない。

7 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吏員は、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第三項の法律並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合していることを認めるときは、第二項の機関の長又はその委任を受けた者に対して検査済証を交付しなければならない。

8 第六条第一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、前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、次の各号の一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。

一 特定行政庁（第五項の規定による通知があつた後においては、建築主事）が、安全上、防火上又は避難上支障がないと認めて仮使用の承認をしたとき。

二 第五項の規定による通知をした日から七日を経過したとき。

9 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九条第一項、第十条第一項又は第九十条の二第一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機関の長に通知し、これらの規定に掲げる必要な措置を採るべきことを要請しなければならない。

## 第二章 建築物の敷地、構造及び建築設備

(敷地の衛生及び安全)

第十九条

1 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。

(構造耐力)

第二十条

1 建築物は、自重、積載荷重、積雪、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でなければならない。

2 第六条第一項第二号又は第三号に掲げる建築物に関する設計図書の作成にあつては、構造計算によって、その構造が安全であることを確かめなければならない。

(大規模の建築物の主要構造部)

第二十一条

1 高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルを超える建築物は、主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）を木造としてはならない。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安全上及び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（政令で定める用途に供するものを除く。）は、この限りでない。

2 延べ面積が三千平方メートルを超える建築物は、主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）を木造としてはならない。

3 高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルを超える建築物は、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その他これらに類する構造としてはならない。ただし、特別の補強をし、かつ、構造計算によって、その構造が安全であることを確かめた場合においては、この限りでない。

(屋根)

第二十二条

1 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おいて

は、耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物の屋根は、不燃材料で造り、又はふかなければならない。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十平方メートル以内の物置、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。

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市計画地方審議会の意見を聞き、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)

### 第二十三条

前条第一項の市街地の区域内にある木造の建築物（準耐火建築物を除く。第二十五条及び第六十二条第二項において同じ。）は、その外壁のうち、延焼のおそれのある部分を土塗壁とし、又は延焼防止についてこれと同等以上の効力を有する構造としなければならない。

(木造の特殊建築物の外壁等)

### 第二十四条

第二十二条第一項の市街地の区域内にある木造の特殊建築物（準耐火建築物を除く。）で、次の各号の一に該当するものは、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なければならない。

- 一 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
- 二 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五十平方メートルをこえるもの
- 三 百貨店、共同住宅、寄宿舎、病院又は倉庫の用途に供するもので、階数が二であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルをこえるもの

(建築物が第二十二条第一項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置)

### 第二十四条の二

建築物が第二十二条第一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の外壁等)

### 第二十五条

延べ面積（同一敷地内に二以上の木造の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルをこえる木造の建築物は、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、その屋根を不燃材料で造り、又はふかなければならない。

(防火壁)

## 第二十六条

延べ面積が千平方メートルを超える建築物は、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千平方メートル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。

- 一 耐火建築物又は準耐火建築物
- 二 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、イ又はロのいずれかに該当するもの
- イ 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
- ロ 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
- 三 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建設大臣が定める基準に適合するもの

(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物)

## 第二十七条

1 次の各号の一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。ただし、地階を除く階数が三で、三階を下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの（三階の一部を別表第一 い 欄に掲げる用途（下宿、共同住宅及び寄宿舎を除く。）に供するもの及び第二号又は第三号に該当するものを除く。）のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内にあるものにあつては、第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物（主要構造部の耐火性能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に限る。）とすることができる。

- 一 別表第一 ろ 欄に掲げる階を同表 い 欄の当該各項に掲げる用途に供するもの
- 二 別表第一 い 欄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 一項の場合にあつては客席、 五項の場合にあつては三階以上の部分に限る。）の床面積の合計が同表は 欄の当該各項に該当するもの
- 三 劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が一階にないもの

2 次の各号の一に該当する特殊建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物（別表第一 い 欄 六 項に掲げる用途に供するものにあつては、第二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。

- 一 別表第一 い 欄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 二項及び 四 項の場合にあつては二階の部分に限り、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 に 欄の当該各項に該当するもの

二 別表第二 と 項第四号に規定する危険物(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政令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)

## 第二十八条

1 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政令で定めるものの居室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、住宅にあつては七分の一以上、その他の建築物にあつては五分の一から十分の一までの間において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な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。

2 居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、二十分の一以上としなければならない。ただし、政令で定める技術的基準に従つて換気設備を設けた場合においては、この限りでない。

3 別表第一 い 欄 一 項に掲げる用途に供する特殊建築物の居室又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの(政令で定めるものを除く。)には、政令で定める技術的基準に従つて、換気設備を設けなければならない。

4 ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた二室は、前三項の規定の適用については、一室とみなす。

(住宅の居室の日照)

## 第二十九条

住宅は、敷地の周囲の状況によつてやむを得ない場合を除く外、その一以上の居室の開口部が日照を受けることができるものでなければならない。

(地階における住宅等の居室の禁止)

## 第三十条

住宅の居室、学校の教室、病院の病室又は寄宿舎の寝室は、地階に設けてはならない。ただし、居室の前面にからぼりがある場合その他衛生上支障がない場合においては、この限りでない。

(長屋又は共同住宅の各戸の界壁)

#### 第三十条の二

長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、政令で定める技術的基準に従つて、遮音上有効な構造としなければならない。

(便所)

#### 第三十一条

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

2 便所から排出する汚物を下水道法第二条第六号に規定する終末処理場を有する公共下水道以外に放流しようとする場合においては、衛生上支障がない構造の尿尿浄化槽を設けなければならない。

(電気設備)

#### 第三十二条

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)

#### 第三十三条

高さ二十メートル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。

(昇降機)

#### 第三十四条

1 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。

2 高さ三十一メートルをこえる建築物(政令で定めるものを除く。)には、非常用の昇降機を設けなければならない。

(特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)

#### 第三十五条

別表第一 い 欄 一 項から 四 項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、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(同一敷地内に二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)

が千平方メートル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、政令で定める技術的基準に従つて、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。

(特殊建築物等の内装)

#### 第三十五条の二

別表第一 い 欄に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、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、延べ面積が千平方メートル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、政令で定めるものを除き、政令で定める技術的基準に従つて、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。

(無窓の居室等の主要構造部)

#### 第三十五条の三

政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、その居室を区画する主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならない。ただし、別表第一 い 欄 一項に掲げる用途に供するものについては、この限りでない。

(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)

#### 第三十六条

建築物の安全上必要な構造方法及び構造計算の方法、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)

#### 第三十七条

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鋼材、セメントその他の建築材料の品質は、建設大臣の指定する日本工業規格又は日本農林規格に適合するものでなければならない。

(特殊の材料又は構法)

#### 第三十八条

この章の規定又はこれに基く命令若しくは条例の規定は、その予想しない特殊の建築材料又は構造方法を用いる建築物については、建設大臣がその建築材料又は構造方法がこれらの規定によ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)

#### 第三十九条

1 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住居の用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制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)

#### 第四十条

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十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)

#### 第四十一条

第六条第一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、建設大臣の承認を得て、条例で、区域を限り、第十九条、第二十一条第一項及び第二項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十六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、第六条第一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。

### 第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造及び建築設備

#### 第一節 総則

(適用区域)

#### 第四十一条の二

この章（第八節を除く。）の規定は、都市計画区域内に限り、適用する。

(道路の定義)

#### 第四十二条

1 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四メートル（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市計画地方審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のものをいう。

一 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路

二 都市計画法、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）、都市再開発法、新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）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（昭和五十年法律第六十七号）による道路

三 この章の規定が適用されるに至つた際現に存在する道

四 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による新設又は変更の事業計画のある道路で、二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

五 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つた際現に建築物が立ち並んでいる幅員四メートル未満の道で、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二メートル（前項の規定により指定された区域内においては、三メートル（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、二メートル）。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二メートル未満でがけ地、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四メートル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二メートル未満一・三五メートル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四メートル未満二・七メートル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 第一項の区域内の幅員六メートル未満の道（第一号又は第二号に該当する道にあっては、幅員四メートル以上のものに限る。）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。

一 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

二 地区計画等に定められた道の配置及び規模に即して築造される道

三 第一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四メートル未満の道については、第二項の規定にかかわらず、第一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、第二項の規定により幅員一・八メートル未満の道を指定する場合又は第三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。

## 第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

(敷地等と道路との関係)

### 第四十三条

1 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。次条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で安全上支障がないときは、この限りでない。

一 自動車のための交通の用に供する道路

二 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（次条第一項において「特定高架道路等」という。）で、地区計画又は再開発地区計画の区域（地区整備計画又は再開発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十二条の五第八項又は都市再開発法第七条の八の二第四項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。次条第一項において同じ。）内のもの

2 地方公共団体は、特殊建築物、階数が三以上である建築物、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（同一敷地内に二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）が千平方メートルをこ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十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を附加することができる。

(道路内の建築制限)

### 第四十四条

1 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、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

一 地盤面下に設ける建築物

二 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通行上支障がないもの

三 地区計画又は再開発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、当該地区計画又は再開発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 公共用歩廊その他政令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

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。

(私道の変更又は廃止の制限)

#### 第四十五条

1 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四十三条第一項の規定又は同条第二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 第九条第二項から第六項まで及び第十五項の規定は、前項の措置を命ずる場合に準用する。

(壁面線の指定)

#### 第四十六条

1 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の聴取の期日及び場所を期日の三日前までに公告しなければならない。

3 特定行政庁は、第一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)

#### 第四十七条

建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ二メートル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。

### 第三節 用途地域

(用途地域)

#### 第四十八条

- 1 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二 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。
- 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二 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、別表第二 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、別表第二 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、別表第二 ほ 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、別表第二 へ 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、別表第二 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、別表第二 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、別表第二 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、別表第二 ぬ 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、別表第二 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、別表第二 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。

13 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。

14 特定行政庁に、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三日前までに公告しなければならない。

#### （特別用途地区）

#### 第四十九条

1 特別用途地区内においては、前条第一項から第十二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、建設大臣の承認を得て、条例で、前条第一項から第十二項までの規定による制限を緩和することができる。

#### （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）

#### 第五十条

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（以下「用途地域」と総称する。）又は特別用途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)

#### 第五十一条

卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の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、特定行政庁が都市計画地方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。

#### 第四節 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

(延べ面積の敷地面積に対する割合)

#### 第五十二条

1 建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第八項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、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、第二種住居地域若しくは準住居地域又は特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内にある建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物 1 4 十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物 1 4 十分の十、十分の十五、十分の二十又は十分の三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三 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、準工業地域、工業地域又は工業専用地域内の建築物 1 4 十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 商業地域内の建築物 1 4 十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十又は十分の百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 用途地域の指定のない区域内の建築物 1 4 十分の四十（特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内にある建築物にあつては、十分の十、十分の二十又は十分の三十のうち特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て定めるもの）

2 前項、第四項、第八項及び第十項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十八条の三（第二項第一号イ並びに第三項ただし書及び第二号ロを除く。）、第六十八条の四第一項、第六十八条の五第一項、第六十八条の八、第六十八条の九並びに第八十六条第九項に規定する建築物の延べ面積（第五十九条第一項及び第六十八条の九に規定するものについては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る場合に限る。）には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が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三分の一を超える場合においては、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三分の一）は、算入しないものとする。

3 前項の地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が三メートルを超える場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

4 建築物の敷地が第一項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合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。

5 建築物の敷地が、幅員十五メートル以上の道路（以下この項において「特定道路」という。）に接続する幅員六メートル以上十二メートル未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分において接する場合における当該建築物に対する前各項の規定の適用については、第一項中「幅員」とあるのは、「幅員（第五項の特定道路に接続する同項の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分にあっては、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。

6 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第一項の前面道路とみなして、前各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。

7 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、第一項から第五項までの規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

一 当該建築物がある街区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。

8 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、第二種住居地域若しくは準住居地域又は第一項各号列記以外の部分の規定に基づき特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内で、前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は扉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。）を超えない建築物（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。）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、第一項から第五項までの規定を適用することができる。ただし、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

9 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。

10 次の各号の一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延べ面積の敷地面積に対する割合は、第一項から第五項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

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

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物

11 第四十四条第二項の規定は、第六項、第七項又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

（建築面積の敷地面積に対する割合）

### 第五十三条

1 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。第五十九条第一項を除き、以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値を超えてはならない。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は工業専用地域内の建築物 1 4 十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域又は工業地域内の建築物  
1 4 十分の六

三 近隣商業地域又は商業地域内の建築物 1 4 十分の八

四 用途地域の指定のない区域内の建築物 1 4 十分の七（特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内にある建築物にあっては、十分の五又は十分の六のうち特定行政庁が都市計画地方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築面積の敷地面積に対する割合に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前二項の規定の適用については、第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあっては第一項各号に掲げる数値に十分の一を加えたものをもって当該各号に掲げる数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあっては同項各号に掲げる数値に十分の二を加えたものをもって当該各号に掲げる数値とする。

一 近隣商業地域及び商業地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物

4 前三項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一 近隣商業地域及び商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの

三 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で安全上、防火上及び衛生上支障がないもの

5 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、すべて防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。

（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外壁の後退距離）

#### 第五十四条

1 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（以下この条及び第八十六条第九項において「外壁の後退距離」という。）は、当該地域に関する都市計画において外壁の後退距離の限度が定められた場合においては、政令で定める場合を除き、当該限度以上でなければならない。

2 前項の都市計画において外壁の後退距離の限度を定める場合においては、その限度は、

一・五メートル又は一メートルとする。

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の敷地面積)

#### 第五十四条の二

1 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、建築物の敷地面積は、当該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、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。

一 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

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

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、二百平方メートルを超えてはならない。

3 第一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は、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。

一 第一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つた土地

二 第一項の規定に適合するに至つ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つた土地

(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)

#### 第五十五条

1 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、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、その敷地内に政令で定める空地进行を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が

低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。

3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であって、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

二 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 第四十四条第二項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の各部分の高さ)

#### 第五十六条

1 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

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

二 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、イに掲げる建築物で高さが二十メートルを超える部分を有するもの又はロ若しくはハに掲げる建築物で高さが三十一メートルを超える部分を有するものにあつては、それぞれその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、イ、ロ又はハに掲げる数値を乗じて得たものに、イに掲げる建築物にあつては二十メートルを、ロ又はハに掲げる建築物にあつては三十一メートルを加えたもの

イ 第一種中高層住居専用地域、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の建築物 24一・二五

ロ 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内の建築物 24二・五

ハ 用途地域の指定のない区域内の建築物 24二・五

三 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（次条第一項の規定に基づく条例で別表第四の二の項に規定する 一 、 二 又は三 の号が指定されているものを除く。）内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物にあつては五メートルを、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては十メートルを加えたもの

2 前面道路の境界線から後退した建築物に対する前項第一号の規定の適用については、同号中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建

建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。

3 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内における前面道路の幅員が十二メートル以上である建築物に対する別表第三の規定の適用については、同表に 欄中「一・二五」とあるのは、「一・二五（前面道路の反対側の境界線からの水平距離が前面道路の幅員に一・二五を乗じて得たもの以上の区域内においては、一・五）」とする。

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

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

6 建築物の敷地が二以上の道路に接し、又は公園、広場、川若しくは海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低の差が著しい場合その他特別の事情がある場合における前各項の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

#### 第五十六条の二

1 別表第四 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 ろ 欄の当該各項に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあっては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表 は欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（対象区域外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五メートルを超える範囲において、同表 に欄の 一 、 二 又は 三 の号（同表の三又は四の項にあっては、 一 又は 二の号）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。

2 同一の敷地内に二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高低差が著しい場合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一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。

4 対象区域外にある高さが十メートルを超える建築物で、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、第一項の規定を適用する。

5 建築物が第一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。

(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)

#### 第五十七条

1 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、前三条の規定は、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、第五十六条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定は、適用しない。

(高度地区)

#### 第五十八条

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。

(高度利用地区)

#### 第五十九条

1 高度利用地区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合及び建築物の建築面積は、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。

一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2 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建設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延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

4 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、第五十六条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定は、適用しない。

5 第四十四条第二項の規定は、第一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。

(敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合等の特例)

#### 第五十九条の二

1 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建築面積の敷地面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合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延べ面積の敷地面積に対する割合又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項から第五項まで、第五十五条第一項又は第五十六条の規定による限度を超えるものとすることができる

2 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する

(特定街区)

#### 第六十条

1 特定街区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。

2 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建設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、第五十二条から前条までの規定は、適用しない。

#### 第五節 防火地域

(防火地域内の建築物)

#### 第六十一条

防火地域内においては、階数が三以上であり、又は延べ面積が百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、その他の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、次の各号の一に該当するものは、この限りでない。

- 一 延べ面積が五十平方メートル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
- 二 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
- 三 高さ二メートルを超える門又は扉で不燃材料で造り、又は覆われたもの
- 四 高さ二メートル以下の門又は扉

(準防火地域内の建築物)

#### 第六十二条

1 準防火地域内においては、地階を除く階数が四以上である建築物又は延べ面積が千五百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、延べ面積が五百平方メートルを超え千五百平方メートル以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が三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。

2 準防火地域内にある木造の建築物は、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二メートルをこえる門又はへいで当該門又はへいが建築物の一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。

(屋根)

#### 第六十三条

防火地域又は準防火地域内においては、建築物の屋根で耐火構造又は準耐火構造でないものは、不燃材料で造り、又はふかななければならない。

(開口部の防火戸)

#### 第六十四条

防火地域又は準防火地域内にある建築物で、耐火建築物及び準耐火建築物以外のものは、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を設けなければならない。

(隣地境界線に接する外壁)

#### 第六十五条

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。

(看板等の防火措置)

#### 第六十六条

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又は高さ三メートルをこえるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、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)

#### 第六十七条

1 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。

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。

(第三十八条の準用)

#### 第六十七条の二

第三十八条の規定は、予想しない特殊の建築材料又は構造方法を用いる建築物に対するこの節の規定又はこれに基づく命令の規定の適用について準用する。

### 第六節 美観地区

(美観地区)

#### 第六十八条

美観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美観の保持のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

### 第七節 地区計画等の区域

(市町村の条例に基づく制限)

#### 第六十八条の二

1 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、住宅地高度利用地区整備計画、再開発地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

2 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、住宅地高度利用地区計画、再開発地区計画又は沿道地区計画の区域にあつ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つ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 第一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（第三条第三項第一号及び第五号の規定に相当する規定を含む。）を定めるものとする。

(地区計画の区域内における制限の特例)

#### 第六十八条の三

1 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物で、当該地区計画の内容（地区整備計画において定められた当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合の最高限度を除く。）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、当該地区計画において定められた地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一 地区整備計画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（都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区施設をいう。第八十六条第二項第一号において同じ。）の配置及び規模

ロ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度（地区整備計画の区域の特性に応じたものの数値が当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたものの数

値を超えて定められているものに限る。)

二 前条第一項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

2 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項第一号、第二号、第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 地区整備計画（都市計画法第十二条の五第五項の規定により、地区整備計画の区域を区分して建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められているものに限る。）が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

ロ 建築物の敷地面積の最低限度

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

二 前条第一項の規定に基づく条例で、前号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。

3 次に掲げる条件に該当する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、当該地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。ただし、当該建築物が同条第二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延べ面積の敷地面積に対する割合は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた同条第一項第三号又は第四号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

一 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。

二 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 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度（その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものの数値が、それ以外の建築物に係るものの数値以上で、かつ、第五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値以上その一・五倍以下で定められているものに限る。）

ロ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

ハ 建築物の敷地面積の最低限度

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

三 前条第一項の規定に基づく条例で、前号ロからニ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。

4 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物で、当該地区計画の内容に適合し、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対する第五十二条第一項の規定の適用については、同項中「数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第八項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、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、第二種住居地域若しくは準住居地域又は特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内にある建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下」とあるのは、「数値以下」とする。

一 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 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度

ロ 建築物の敷地面積の最低限度

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

ニ 建築物の高さの最高限度

ホ 都市計画法第十二条の五第七項後段の規定による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における工作物の設置の制限

二 前条第一項の規定に基づく条例で、前号ロからニ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。

5 前項第一号ロからホまでに掲げる事項が定められており、かつ、前条第一項の規定に基づく条例で前項第一号ロからニまでに掲げる事項に関する制限が定められている地区計画の区域内にある建築物で、当該地区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、第五十六条の規定は、適用しない。

（住宅地高度利用地区計画の区域内の制限の緩和等）

第六十八条の四

1 住宅地高度利用地区計画の区域（住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。）内においては、当該住宅地高度利用地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2 住宅地高度利用地区計画の区域（住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち当該住宅地高度利用地区整備計画において十分の六以下の数値で建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下この節

において同じ。)の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。)内においては、当該住宅地高度利用地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十三条第一項から第三項まで及び第五項の規定は、適用しない。

3 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち二十メートル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、当該住宅地高度利用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、第五十五条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

4 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域に限る。第六項において同じ。)内においては、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て許可した建築物については、第五十六条の規定は、適用しない。

5 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

6 住宅地高度利用地区計画の区域内の建築物に対する第四十八条第一項から第四項まで(第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定の適用については、第四十八条第一項から第四項までの規定中「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、又は住宅地高度利用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、当該住宅地高度利用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。

(再開発地区計画の区域内の制限の緩和等)

#### 第六十八条の五

1 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められている区域のうち建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。)内においては、当該再開発地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められている区域に限る。第四項において同じ。)内においては、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て許可した建築物については、第五十六条の規定は、適用しない。

3 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

4 再開発地区計画の区域内の建築物に対する第四十八条第三項から第十二項まで(第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定の適用については、第四十八条第三項から第十項まで及び第十二項中「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、又は再開発地区計画に関する都市計画において定

められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発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、同条第十一項中「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、又は再開発地区計画に関する都市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、当該再開発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。

(沿道地区計画の区域内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の特例)

#### 第六十八条の五の二

次に掲げる条件に該当する沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該沿道地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項第一号、第二号、第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定により、沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められているものに限る。）が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

ロ 建築物の敷地面積の最低限度

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

二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号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)

#### 第六十八条の六

地区計画、沿道地区計画等に道の配置及び規模が定められている場合には、当該地区計画、沿道地区計画等の区域（地区計画、沿道地区計画又は集落地区計画、沿道地区計画の区域にあつては、地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限り、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画の区域にあつては都市計画法第十二条の六第二項第二号に規定する施設の配置及び規模若しくは住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域又は都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定する施設の配置及び規模若しくは再開発地区整備計画が定められている区域に限る。次条第一項において同じ。）における第四十二条第一項第五号の規定による位置の指定は地区整備計画、沿道地区整備計画、沿道地区計画等に定められた道の配置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。

(予定道路の指定)

#### 第六十八条の七

1 特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模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。

一 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。

二 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。

三 地区計画等においてその配置及び規模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。

3 第四十六条第一項後段、第二項及び第三項の規定は、前項に規定する場合について準用する。

4 第一項の規定により予定道路が指定された場合においては、当該予定道路を第四十二条第一項に規定する道路とみなして、第四十四条の規定を適用する。

5 第一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、当該予定道路を第五十二条第一項の前面道路とみなして、同項から同条第五項まで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 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる場合の措置)

#### 第六十八条の八

第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められた場合に

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延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を、それぞれ第五十二条第一項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度又は第五十三条第一項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度とみなして、第五十二条第四項、第十項及び第十一項又は第五十三条第二項及び第四項の規定を適用する。

#### 第八節 都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造

(都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限)

##### 第六十八条の九

第六条第一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、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の高さその他の建築物の敷地又は構造に関して必要な制限を定めることができる。

#### 第四章 建築協定

(建築協定の目的)

##### 第六十九条

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、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（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（土地区画整理法第九十八条第一項（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八十三条において準用する場合を含む。次条第三項、第七十四条の二第一項及び第二項並びに第七十五条の二第一項、第二項及び第五項において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、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。

(建築協定の認可の申請)

##### 第七十条

1 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、協定の目的となつている土地の区域（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つ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つて、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 第一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（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）に借地権の目的となつ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つ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 第一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）

#### 第七十一条

市町村の長は、前条第一項又は第四項の規定による建築協定書の提出があつた場合においては、遅滞なく、その旨を公告し、二十日以上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）

#### 第七十二条

1 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、これに対する意見及び前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。

（建築協定の認可）

#### 第七十三条

1 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。

- 一 建築協定の目的となつ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。
  - 二 第六十九条の目的に合致するものであること。
  - 三 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建設省令で定める基準に適合するものであること。
- 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一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 第一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)

#### 第七十四条

- 1 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、前条第一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、協定違反があつ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 前四条の規定は、前項の認可の手續に準用する。

#### 第七十四条の二

- 1 建築協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、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つていた土地（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つては、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九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第八十六条第一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七十二条第一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、土地区画整理法第九十一条第三項（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八十二条に

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つたときは、当該土地は、土地区画整理法第百三条第四項(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八十三条において準用する場合を含む。)の公告があつ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。

3 前二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つた場合その他第一項又は第二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つた場合においては、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)

#### 第七十五条

第七十三条第二項又はこれを準用する第七十四条第二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。)のあつた建築協定は、その公告のあつ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つた者(当該建築協定について第七十条第三項又はこれを準用する第七十四条第二項の規定による合意をしなかつ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つた日以後建築協定に加わる手続等)

#### 第七十五条の二

1 建築協定区域内の土地の所有者(土地区画整理法第九十八条第一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)で当該建築協定の効力が及ばないものは、建築協定の認可等の公告のあつた日以後いつでも、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つた日以後いつでも、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(土地区画整理法第九十八条第一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つ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つ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つた時以後、建築協定区域の一部となるもの

とする。

4 第七十三条第二項及び第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があつた場合に準用する。

5 建築協定は、第一項又は第二項の規定により当該建築協定に加わつ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（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、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七十三条第二項の規定による公告のあつた日以後において土地の所有者等となつた者（当該建築協定について第二項の規定による合意をしなかつ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）

#### 第七十六条

1 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、第七十三条第一項の規定による認可を受けた建築協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもつてその旨を定め、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 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）

#### 第七十六条の二

土地の共有者又は共同借地権者は、第七十条第三項（第七十四条第二項において準用する場合を含む。）、第七十五条の二第一項及び第二項並びに前条第一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）

#### 第七十六条の三

1 第六十九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つ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 第七十条第四項及び第七十一条から第七十三条までの規定は、第二項の認可の手續に準用する。

5 第二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三年以内において当該建築協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなつた時から、第七十三条第二項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となる。

6 第七十四条及び第七十六条の規定は、前項の規定により第七十三条第二項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となつ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)

第七十七条

建築協定の目的となつ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。

## 第五章 建築審査会

(建築審査会)

第七十八条

1 この法律に規定する同意及び第九十四条第一項の審査請求に対する裁決についての議決を行わせるとともに、特定行政庁の諮問に応じて、この法律の施行に関する重要事項を調査審議させるために、建築主事を置く市町村及び都道府県に、建築審査会を置く。

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)

第七十九条

1 建築審査会は、委員五人又は七人をもつて、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。

(委員の任期)

第八十条

1 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、任期が満了した場合においては、後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

(委員の欠格条項)

第八十条の二

次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。

- 一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終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)

第八十条の三

- 1 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一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一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
  - 二 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)

第八十一条

- 1 建築審査会に会長を置く。会長は、委員が互選する。
- 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)

第八十二条

委員は、自己又は三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九十四条第一項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)

第八十三条

この章に規定するものを除く外、建築審査会の組織、議事並びに委員の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。

## 第六章 雑則

(被災市街地における建築制限)

### 第八十四条

1 特定行政庁は、市街地に災害のあつ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一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、建設大臣の承認を得た場合においては、更に一月をこ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)

### 第八十四条の二

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政令で指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、政令で定める基準に適合するものについては、第二十二条から第二十六条まで、第二十七条第二項、第三十五条の二及び第六十一条から第六十四条までの規定は、適用しない。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

### 第八十五条

1 非常災害があつた場合において、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都道府県知事の承認を得て指定するもの内においては、災害に因り破損した建築物の応急の修繕又は次の各号の一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一月以内にその工事に着手するものについては、この法律並びにこれに基く命令及び条例の規定は、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。

一 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

二 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三十平方メートル以内のもの

2 災害があつた場合において建築する停車場、郵便局、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行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、第六条から第七条の三まで、第十二条第一項及び第二項、第十五条、第十八条（第九項を除く。）、第十九条、第二十一条から第二十三条まで、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条中第十九条、第二十一条、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項及び第三十五条に関する部分、第三十七条、第三十九条並びに第四十条

の規定並びに第三章の規定は、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五十平方メートルを超えるものについては、第六十三条の規定の適用があるものとする。

3 前二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三月をこえて当該建築物を存続しようとする場合においては、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、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

4 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、一年以内の期間（建築物の工事を施行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、第十二条第一項及び第二項、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二並びに第三十五条の三の規定並びに第三章（第六節を除く。）の規定は、適用しない。

（伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和）

#### 第八十五条の二

文化財保護法第八十三条の三第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、同条第一項後段（同条第二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、建設大臣の承認を得て、条例で、第二十一条から第二十五条まで、第二十八条、第四十三条、第四十四条、第五十二条、第五十三条、第五十五条、第五十六条及び第六十一条から第六十四条まで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。

（総合的設計による一団地の建築物の取扱い）

#### 第八十六条

1 一団地内に二以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、特定行政庁がその各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ついては、第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十項まで、第五十三条第一項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで若しくは第六項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十二条第二項、第六十四条、第六十八条の四第一項から第三項まで又は第六十八条の五第一項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみ成す。

2 前項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内の建築物について

は、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築を、工区を分けて行うことができる。

一 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 地区施設の配置及び規模

ロ 壁面の位置の制限（地区施設に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

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

3 特定行政庁は、第一項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる二以上の構えを成す建築物（以下この条において「総合的設計による同一敷地内建築物」という。）について建築主事が第六条第三項又は第十八条第三項の規定による通知をしたときは、遅滞なく、これらの建築物について、建設省令で定める事項を公告するとともに、建設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。

4 前項の規定による公告があつた日以後、総合的設計による同一敷地内建築物に係る一団地内において総合的設計による同一敷地内建築物以外の建築物を建築しようとする者は、建設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一団地内の他の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。

5 第一項の規定は、前項の規定による認定を受けた建築物及び当該一団地内の他の建築物について準用する。

6 総合的設計による同一敷地内建築物に係る一団地内に第四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の規定の適用については、当該建築物を総合的設計による同一敷地内建築物とみなす。

7 第一項（第五項において準用する場合を含む。）の規定により同一敷地内にあるものとみなされる二以上の構えを成す建築物は、第五十九条第一項の規定を適用する場合には、これを一の建築物とみ成す。

8 一団地に二以上の構えを成す建築物で、主要構造部が耐火構造であるもの又は第二条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当するものを総合的設計によって建築する場合には、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が防火上支障がないと認めるものについては、第二十七条、第六十二条第一項又は第六十四条の規定を適用する場合には、主要構造部が耐火構造である建築物は耐火建築物と、第二条第九号の三イ又はロのいずれかに該当する建築物は準耐火建築物とみ成す。

9 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、第五十二条第一項第一号に規定する延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合、第五十三条第一項第一号に規定する建築面積（同一敷地内に二以上の建築

物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なるこれらの割合、距離及び高さの基準を定めることができる。

10 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、第五十二条第一項第一号、第五十三条第一項第一号、第五十四条第一項及び第五十五条第一項の規定は、適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

#### 第八十六条の二

第三条第二項の規定により第二十六条、第二十七条、第三十条の二、第三十四条第二項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項から第五項まで、第五十九条第一項(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に係る部分を除く。)、第六十一条又は第六十二条第一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をする場合においては、第三条第三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。

(用途の変更に対するこの法律の準用)

#### 第八十七条

1 建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合(当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。)においては、同条(第二項及び第七項を除く。)、第七条第一項及び第十八条第一項から第五項までの規定を準用する。

2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十二項まで及び第五十一条の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十九条、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条から第三十条の二まで、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十二項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十九条、第五十条、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九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、次の各号の一に該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

- 一 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合
- 二 当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであって、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
- 三 第四十八条第一項から第十二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

(建築設備への準用)

#### 第八十七条の二

1 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号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（前条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（前条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第二項、第六項及び第七項を除く。）、第七条、第七条の三、第十八条（第九項を除く。）、第八十九条及び第九十条から第九十条の三までの規定を準用する。この場合において、第六条第三項中「同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から二十一日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。

2 前項において準用する第六条第一項の規定による確認の申請をしようとする者は、政令で定めるところにより、一の建築設備について実費を勘案して政令で定める額の手数料を、建築主事を置く市町村の区域内の建築設備に係るものにあつては当該市町村に、その他の市町村の区域内の建築設備に係るものにあつては都道府県に納めなければならない。

(工作物への準用)

#### 第八十八条

1 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、第三条、第六条（第二項、第六項及び第七項を除くものとし、第一項及び第三項は昇降機等については第一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とする。）、第七条、第八条から第十一条まで、第十二条第三項から第五項まで、第十三条、第十八条（第八項を除く。）、第二十条、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条中第二十条、第三十三条及び第三十四条第一項に関する部分、第三十七条、第三十八条、第四十条、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の三、第十二条第一項及び第二項並びに第十八条第八項の規定を準用する。

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第二項、第六項及び第七項を除くものとし、第一項及び第三項は、第一項第一号

から第三号までの建築物に係る部分とする。)、第七条、第七条の三から第九条の三まで、第十一条、第十二条第三項から第五項まで、第十三条、第十八条、第四十八条から第五十一条まで、第六十八条の二第一項、第六十八条の四第六項、第六十八条の五第四項、第八十六条の二中第四十八条第一項から第十二項までに関する部分、第八十七条第二項及び第三項中第四十八条第一項から第十二項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に関する部分、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第一項ただし書及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「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。

3 前条第二項の規定は、前二項において準用する第六条第一項の規定による確認の申請について準用する。

4 第三条、第八条から第十三条まで並びに第十八条第一項及び第九項の規定は、第六十六条に規定する工作物について準用する。

5 第一項中第六条、第七条、第十八条（第一項及び第九項を除く。）及び次条に係る部分は、宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八条第一項の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。

（工事現場における確認の表示等）

#### 第八十九条

1 第六条第一項の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の施工者は、当該工事現場の見易い場所に、建設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つた旨の表示をしなければならない。

2 第六条第一項の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の施工者は、当該工事に係る設計図書を当該工事現場に備えておかななければならない。

（工事現場の危害の防止）

#### 第九十条

1 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危害を防止するために必要な措置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。

3 第三条第二項及び第三項、第九条（第十三項及び第十四項を除く。）、第九条の二、第九条の三（設計者及び宅地建物取引業者に係る部分を除く。）並びに第十八条第一項及び第九項の規定は、第一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)

#### 第九十条の二

1 特定行政庁は、第九条又は第十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中に使用されている第六条第一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 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、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)

#### 第九十条の三

別表第一 い 欄の 一 項、 二 項及び 四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政令で定めるものの新築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、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、当該工事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。

(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)

#### 第九十一条

建築物の敷地がこの法律の規定（第五十二条から第五十四条まで、第五十五条から第五十六条の二まで及び別表第三の規定を除く。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（第二十二条第一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。

(面積、高さ及び階数の算定)

#### 第九十二条

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)

## 第九十二条の二

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)

## 第九十三条

1 特定行政庁又は建築主事は、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。）である場合においては、この限りでない。

2 消防長又は消防署長は、前項の規定によ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（建築主事が第六条の二第一項各号に掲げる建築物の建築について確認する場合において同意を求められたときは、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項の政令で定める規定を除く。）で建築物の防火に関するものに違反しないものであるときは、第六条第一項第四号又は第八十七条の二に係る場合にあつては、同意を求められた日から三日以内に、その他の場合にあつては、同意を求められた日から七日以内に同意を与えてその旨を当該特定行政庁又は建築主事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又は建築主事に通知しなければならない。

3 建築主事は、第一項ただし書の場合において第六条第一項の規定による確認申請書を受理したとき又は第十八条第二項（第八十七条第一項又は第八十七条の二第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、これを当該申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長又は消防署長に通知しなければならない。

4 建築主事は、第三十一条第二項に規定する尿尿浄化槽又は建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和四十五年法律第二十号）第二条第一項に規定する特定建築物に該当する建築物に関して第六条第一項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認申請書を受理し、又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を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。

5 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、特定行政庁又は建築主事に対して意見を述べることができる。

(確認の申請書に関する図書の閲覧)

#### 第九十三条の二

特定行政庁は、確認の申請書に関する図書のうち、当該確認の申請に係る計画が建築物の敷地に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを表示している図書であって建設省令で定めるものについては、建設省令で定めるところにより、閲覧の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

(不服申立て)

#### 第九十四条

1 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による特定行政庁、建築主事又は建築監視員の処分又はこれに係る不作為(行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)第二条第二項に規定する不作為をいう。第九十七条の二第五項において同じ。)についての審査請求は、当該市町村又は都道府県の建築審査会に対してするものとする。

2 建築審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から一月以内に、裁決をしなければならない。

3 建築審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、特定行政庁、建築主事、建築監視員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なわなければならない。

#### 第九十五条

建築審査会の裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることができる。

(審査請求と訴訟との関係)

#### 第九十六条

第九十四条第一項に規定する処分の取消しの訴えは、当該処分についての審査請求に対する建築審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

(地方公共団体の組合に対するこの法律の適用)

#### 第九十七条

この法律又はこれに基づく命令の規定の適用については、全部事務組合は市町村と、役場事務組合の執行機関は市町村の長とみなす。

(市町村の建築主事等の特例)

## 第九十七条の二

1 第四条第一項の市以外の市又は町村においては、同条第二項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。

2 第四条第三項及び第四項の規定は、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 第一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なうこととなる事務に関する限り、この法律の規定（政令で定めるものを除く。）の適用については、第四条第五項に規定する建築主事を置く市町村とみなす。

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政令で定めるものは、政令で定めるところにより、第一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 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による第一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処分又はこれに係る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。

（特別区の特例）

## 第九十七条の三

1 特別区においては、第四条第二項の規定によるほか、特別区の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、特別区が置く建築主事に適用があるものとする。

2 前項の規定は、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政令で定めるものは、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。

（経過措置）

## 第九十七条の四

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。

## 第七章 罰則

### 第九十八条

第九条第一項又は第十項前段（第八十八条第一項、第二項若しくは第四項又は第九十条第三項においてこれらの規定を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は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

### 第九十九条

1 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第五条の二第一項又は第三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 第六条第一項（第八十七条第一項、第八十七条の二第一項又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）、第七条の三第一項（第八十七条の二第一項又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第九十条第一項（第八十七条の二第一項又は第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反した者

三 第九条第十項後段（第八十八条第一項、第二項若しくは第四項又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）、第十条第一項（第八十八条第一項又は第四項において準用する場合を含む。）、第十一条第一項（第八十八条第一項、第二項又は第四項において準用する場合を含む。）又は第九十条の二第一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

四 第六条第五項（第八十七条の二第一項又は第八十八条第一項若しくは第二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工事施工者

五 第十九条、第二十条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十四条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条第一項から第三項まで、第三十一条第一項若しくは第二項、第三十二条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十三条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四条第一項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四条第二項、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十七条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第四十三条第一項、第四十四条、第四十七条、第五十二条第一項若しくは第四項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十四条の二第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十一条から第六十四条まで

又は第六十六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、工作物又は建築設備の工事施工者）

六 第三十六条（第八十八条第一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、工作物又は建築設備の工事施工者）

七 第四十八条第一項から第十二項まで又は第五十一条（第八十八条第二項においてこれらの規定を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

八 第五十八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）

九 第八十五条第三項又は第四項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

十 第八十四条第一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

十一 第八十七条第二項又は第三項において準用する第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第三十五条から第三十五条の三まで、第四十八条第一項から第十二項まで又は第五十一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

十二 第八十八条第二項において準用する第八十七条第二項又は第三項中第四十八条第一項から第十二項まで又は第五十一条に関する部分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

十三 第八十七条第三項において準用する第三十六条中第二十八条第一項又は第三十五条に関する部分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 前項第五号、第六号又は第八号に規定する違反があつた場合において、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外、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。

## 第百条

次の各号の一に該当する者は、十万円以下の罰金に処する。

一 第七条第一項（第八十七条第一項、第八十七条の二第一項又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第十五条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二 第七条第四項又は第八十九条（第八十七条の二第一項又は第八十八条第一項若しくは

第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定に違反した者

三 第十二条第一項若しくは第二項(第八十八条第一項又は第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)又は第十二条第三項(第八十八条第一項、第二項又は第四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者

四 第十二条第四項(第八十八条第一項、第二項又は第四項において準用する場合を含む。)の規定による立入、検査又は試験を拒み、妨げ、又は忌避した者

五 第十二条第四項(第八十八条第一項、第二項又は第四項において準用する場合を含む。)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

#### 第百一条

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、前三条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽されたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

#### 第百二条

第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第二項(第八十七条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)、第四十九条第一項(第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第五十条(第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第六十八条、第六十八条の二第一項(第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)又は第六十八条の九(第八十七条第二項において準用する場合を含む。)の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、二十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

#### 附則 抄

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月をこえ六月をこえない期間内において政令で定める日から施行する。

(市街地建築物法その他の法令の廃止)

2 左に掲げる法律及び命令は廃止する。

一 市街地建築物法(大正八年法律第三十七号)

二 市街地建築物法の適用に関する法律(昭和二十二年法律第二百二十八号)

三 市街地建築物法施行令(大正九年勅令第四百三十八号)

- 四 市街地建築物法施行規則（大正九年内務省令第三十七号）
- 五 市街地建築物法第十四条の規定に依る特殊建築物耐火構造規則（大正十二年内務省令第十五号）
- 六 特殊建築物規則（昭和十一年内務省令第三十一号）
- 七 特殊建築物に関する東京都令、警視庁令、北海道庁令及び府県令の効力に関する命令（昭和二十三年総理庁令第二号）
- 八 臨時防火建築規則（昭和二十三年建設省令第六号）
- 九 臨時建築制限規則（昭和二十四年建設省令第九号）

（この法律施行前に指定された地域及び地区）

4 この法律施行の際、市街地建築物法第一条、第二条第二項、第四条第三項、第十一条第二項又は第十五条の規定によって指定されている住居地域、商業地域、工業地域、住居専用地区、工業専用地区、空地地区、高度地区又は美観地区は、それぞれこの法律第四十八条第一項、第五十条第一項若しくは第三項、第五十六条第一項、第五十九条第一項又は第六十八条第一項の規定によって指定された住居地域、商業地域、工業地域、住居専用地区、工業専用地区、空地地区、高度地区又は美観地区とみなし、市街地建築物法第十三条並びに市街地建築物法施行規則第百十八条及び臨時防火建築規則第六条の規定によって指定されている甲種防火地区又は乙種防火地区及び準防火区域は、それぞれこの法律第六十条第一項の規定によって指定された防火地域又は準防火地域とみなす。

（この法律施行前に指定された建築線）

5 市街地建築物法第七条但書の規定によって指定された建築線で、その間の距離が四メートル以上のものは、その建築線の位置にこの法律第四十二条第一項第五号の規定による道路の位置の指定があつたものとみなす。

（この法律施行前の違反行為及び訴願に対する取扱）

6 この法律施行前にした附則第二項第一号から第八号までに掲げる法令又はこれらに基いてした処分に違反する行為に対する市街地建築物法第十七条第三号、第十九条及び第二十条の規定の適用については、なお、従前の例による。

7 附則第二項第一号から第八号までに掲げる法令に基いてした処分に対する訴願でこの法律施行前に提起したものの取扱については、なお、従前の例による。

8 この法律の施行前にした臨時建築制限規則又はこれに基いて発せられた命令に違反する行為に対する臨時物資需給調整法（昭和二十一年法律第三十二号）の罰則の規定の適用については、なお、従前の例による。

附則（昭和二六年六月四日法律第一九五号）抄

この法律は、昭和二十七年四月一日から施行する。

附則（昭和二六年六月九日法律第二二〇号）

この法律は、新法施行の日から施行する。

附則（昭和二六年一二月二四日法律第三一八号）抄

この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和二七年五月三十一日法律第一六〇号）抄

この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和二七年六月一〇日法律第一八一号）

この法律は、新法施行の日から施行する。

附則（昭和二八年八月一日法律第一一四号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和二九年四月二二日法律第七二号）抄

（施行期日）

この法律は、昭和二十九年七月一日から施行する。

附則（昭和二九年五月二〇日法律第一二〇号）抄

この法律は、新法の施行の日から施行する。

附則（昭和二九年五月二九日法律第一三一号）抄

この法律は、昭和二十九年七月一日から施行する。

附則（昭和二九年六月一日法律第一四〇号）

この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和三一年六月一二日法律第一四八号）

1 この法律は、地方自治法の一部を改正する法律（昭和三十一年法律第四百十七号）の施行の日から施行する。

2 この法律の施行の際海区漁業調整委員会の委員又は農業委員会の委員の職にある者の兼業禁止及びこの法律の施行に伴う都道府県又は都道府県知事若しくは都道府県の委員会その他の機関が処理し、又は管理し、及び執行している事務の地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）又は指定都市の市長若しくは委員会その他の機関への引継に関し必要な経過措置は、それぞれ地方自治法の一部を改正する法律（昭和三十一年法律第百四十七号）附則第四項及び第九項から第十五項までに定めるところによる。

附則（昭和三二年五月一五日法律第一〇一号）

この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和三三年四月二四日法律第七九号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和三四年四月二四日法律第一五六号）抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して八月をこえない範囲内において各規定につき政令で定める日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

3 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお、従前の例による。

附則（昭和三五年八月二日法律第一四〇号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和三六年六月五日法律第一一五号）抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお、従前の例による。

附則 (昭和三六年十一月七日法律第一九一号) 抄

(施行期日)

この法律は、公布の日から起算して三月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (昭和三七年四月一六日法律第八一号) 抄

(施行期日)

この法律は、公布の日から施行する。

附則 (昭和三七年五月一六日法律第一四〇号) 抄

1 この法律は、昭和三十七年十月一日から施行する。

2 この法律による改正後の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前に生じた事項にも適用する。ただし、この法律による改正前の規定によって生じた効力を妨げない。

3 この法律の施行の際現に係属している訴訟については、当該訴訟を提起することができない旨を定めるこの法律による改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。

4 この法律の施行の際現に係属している訴訟の管轄については、当該管轄を専属管轄とする旨のこの法律による改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。

5 この法律の施行の際現にこの法律による改正前の規定による出訴期間が進行している処分又は裁決に関する訴訟の出訴期間については、なお従前の例による。ただし、この法律による改正後の規定による出訴期間がこの法律による改正前の規定による出訴期間より短い場合に限る。

6 この法律の施行前にされた処分又は裁決に関する当事者訴訟で、この法律による改正により出訴期間が定められることとなつたものについての出訴期間は、この法律の施行の日から起算する。

7 この法律の施行の際現に係属している処分又は裁決の取消しの訴えについては、当該法律関係の当事者の一方を被告とする旨のこの法律による改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、裁判所は、原告の申立てにより、決定をもつて、当該訴訟を

当事者訴訟に変更することを許すことができる。

8 前項ただし書の場合には、行政事件訴訟法第十八条後段及び第二十一条第二項から第五項までの規定を準用する。

附則（昭和三十七年九月一五日法律第一六一号）

1 この法律は、昭和三十七年十月一日から施行する。

2 この法律による改正後の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前にされた行政庁の処分、この法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作为その他この法律の施行前に生じた事項についても適用する。ただし、この法律による改正前の規定によって生じた効力を妨げない。

3 この法律の施行前に提起された訴願、審査の請求、異議の申立てその他の不服申立て（以下「訴願等」という。）については、この法律の施行後も、なお従前の例による。この法律の施行前にされた訴願等の裁決、決定その他の処分（以下「裁決等」という。）又はこの法律の施行前に提起された訴願等につきこの法律の施行後にされる裁決等にさらに不服がある場合の訴願等についても、同様とする。

4 前項に規定する訴願で、この法律の施行後は行政不服審査法による不服申立てをすることができることとなる処分に係るものは、同法以外の法律の適用については、行政不服審査法による不服申立てとみなす。

5 第三項の規定によりこの法律の施行後にされる審査の請求、異議の申立てその他の不服申立ての裁決等については、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

6 この法律の施行前にされた行政庁の処分で、この法律による改正前の規定により訴願等を行うことができるものとされ、かつ、その提起期間が定められていなかったものについて、行政不服審査法による不服申立てをすることができる期間は、この法律の施行の日から起算する。

8 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

9 前八項に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

附則（昭和三十八年七月一六日法律第一五一号）

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第八十二条、第八十五条及び第九十九条第一項第十二号の改正規定は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

2 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお、従前の例による。

(この法律の施行前に指定された特定街区に関する経過措置)

3 この法律の施行の際この法律による改正前の建築基準法（以下「旧法」という。）第五十九条の二第一項の規定により指定されている同法別表第五 い 欄の各項に掲げる特定街区は、この法律による改正後の建築基準法（以下「新法」という。）第五十九条の三第一項の規定により指定された特定街区と、当該特定街区についての旧法別表第五 ろ 欄の当該各項に掲げる建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）の敷地面積に対する割合並びに同法第五十九条の二第一項の規定により定められた建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、新法第五十九条の三第一項の規定により定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限とみなす。

附則（昭和三九年七月九日法律第一六〇号）抄

(施行期日)

この法律は、公布の日から起算して三月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和三九年七月一日法律第一六九号）抄

(施行期日)

この法律は、昭和四十年四月一日から施行する。

附則（昭和四〇年六月三日法律第一一九号）抄

(施行期日)

この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和四三年六月一五日法律第一〇一号）抄

この法律（第一条を除く。）は、新法の施行の日から施行する。

附則（昭和四四年六月三日法律第三八号）抄

(施行期日)

## 第一条

この法律は、都市計画法の施行の日から施行する。

附則（昭和四五年四月一四日法律第二〇号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して六箇月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和四五年六月一日法律第一〇九号）抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、建築基準法の規定による工事の施工の停止命令等の履行を確保するための措置について検討を加えるものとする。

（罰則に関する経過措置）

19 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。附則第十六項に規定する都市計画区域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について、同項に規定する日までの間にした行為に対する同日後における罰則の適用についても、同様とする。

附則（昭和四五年一二月二五日法律第一三七号）抄

（施行期日）

## 第一条

この法律は、公布の日から起算して九月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和四五年一二月二五日法律第一四一号）抄

（施行期日）

## 第一条

この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和四七年六月二二日法律第八六号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和四九年六月一日法律第六七号）抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

（工業専用地域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する経過措置）

2 この法律の施行の際現に存する工業専用地域については、当該工業専用地域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、十分の六と定められているものとみなす。

附則（昭和五〇年七月一日法律第四九号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して三箇月を経過した日から施行する。

附則（昭和五〇年七月一一日法律第五九号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して六月を経過した日から施行する。

附則（昭和五〇年七月一六日法律第六六号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 （昭和五〇年七月一六日法律第六七号） 抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 （昭和五一年一月一五日法律第八三号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年を越えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置。）

2 この法律の施行前に改正前の建築基準法の規定によりされた承認、許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ改正後の建築基準法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。

（罰則に関する経過措置）

3 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（第二種住居専用地域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する経過措置）

5 この法律の施行の際に存する第二種住居専用地域については、当該第二種住居専用地域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、十分の六と定められているものとみなす。

附則 （昭和五三年五月一日法律第三八号） 抄

この法律は、公布の日から施行する。ただし、第四条第二項の規定は、公布の日から起算して一月を経過した日から施行する。

附則 （昭和五五年五月一日法律第三四号） 抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和五五年五月一日法律第三五号）抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和五六年五月三〇日法律第五八号）抄

この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和五八年五月一八日法律第四三号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、昭和六十年十月一日から施行する。ただし、第四十二条、第四十三条、第四十五条、第四十六条、第五十条（同条第一項第一号を除く。）、第五十三条（同条第一項第六号から第九号までに掲げる者に係る部分に限る。）、第六十二条第八号及び第六十三条の規定並びに附則第七条、附則第八条及び附則第十条第一項から第四項までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和五八年五月二〇日法律第四四号）抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（昭和五九年五月二五日法律第四七号）

この法律は、昭和五十九年七月一日から施行する。

附則（昭和五九年八月一四日法律第七六号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和六二年六月二日法律第六三号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（昭和六二年六月五日法律第六六号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（総合的設計による一団地の建築物の取扱いに関する経過措置）

第二条

1 特定行政庁は、この法律の施行の際現に改正前の建築基準法（以下「旧法」という。）第八十六条第一項の規定により同一敷地内にあるものとみなされている二以上の構えをなす建築物でこの法律の施行前に建築主事が建築基準法第六条第三項又は第十八条第三項の規定による通知をしたものについて、この法律の施行の日から起算して六月以内に、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

2 前項の規定によりされた公告は、改正後の建築基準法（以下「新法」という。）第八十六条第二項の規定によりされた公告とみなす。

（処分又は手続に関する経過措置）

第三条

この法律の施行前に旧法の規定によりされた許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ新法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。

（罰則に関する経過措置）

第四条

この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則 （昭和六三年五月二〇日法律第四九号） 抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 （平成元年六月二八日法律第五六号） 抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 （平成二年六月二九日法律第六一号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分又は手続に関する経過措置）

2 この法律の施行前に第二条の規定による改正前の建築基準法の規定によりされた許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ同条の規定による改正後の建築基準法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。

（罰則に関する経過措置）

3 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則 （平成二年六月二九日法律第六二号） 抄

（施行期日）

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 （平成三年四月二日法律第二四号） 抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から施行する。ただし、第四百四十六條の改正規定、第五百十一條の次に一條を加える改正規定及び附則第三條から第五條までの規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(政令への委任)

### 第十三條

附則第二條及び第十條に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置その他の事項は、政令で定める。

附則 (平成四年六月二六日法律第八二號) 抄

(施行期日)

### 第一條

この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

### 第四條

この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分については、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、第二條の規定による改正後の建築基準法(以下「新建築基準法」という。)第二條第二十一號、第三條第三項第二號(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、第二種住居地域及び準住居地域に関する都市計画の決定又は変更に関する部分並びに新建築基準法第四十八條第一項から第十二項までの規定に関する部分に限る。)、第四十八條(第十三項及び第十四項を除く。)、第四十九條、第五十條、第五十二條第一項(第五號を除く。)、第五十三條第一項(第三號及び第四號を除く。)、第五十四條から第五十五條まで、第五十六條第一項、第六十八條の三第三項、第六十八條の四第六項、第六十八條の五第四項、第八十六條第九項及び第十項、第八十六條の二、第八十七條第二項及び第三項(これらの規定中新建築基準法第四十八條第一項から第十二項までの規定の準用に関する部分に限る。)、第八十八條第二項(新建築基準法第四十八條第一項から第十二項までの規定の準用に関する部分に限る。)、第九十一條、第九十九條第一項、別表第二、別表第三の一の項並びに別表第四の一の項から三の項までの規定は適用せず、第二條の規定による改正前の建築基準法(以下「旧建築基準法」という。)第二條第二十一號、第三條第三項第二號(第一種住居専用地域、第二種住居専用地域及び住居地域に関する都市計画の決定又は変更に関する部分並びに旧建築基準法第四十八條第一項から第八項までの規定に関する部分に限る。)、第四十八條(第九項及び第十項を除く。)、

第四十九条、第五十条、第五十二条第一項（第五号を除く。）、第五十三条第一項（第三号及び第四号を除く。）、第五十四条、第五十五条、第五十六条第一項、第六十八条の三、第六十八条の四第六項、第六十八条の五第四項、第八十六条第八項及び第九項、第八十六条の二、第八十七条第二項及び第三項（これらの規定中旧建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定の準用に関する部分に限る。）、第八十八条第二項（旧建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定の準用に関する部分に限る。）、第九十一条、第九十九条第一項、別表第二、別表第三の一の項並びに別表第四の規定は、なお従前の例による。

## 第五条

この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分についてのこの法律の施行の日から起算して三年を経過する日までの間の新建築基準法第二十七条第二項第二号及び第四十八条第十三項の規定の適用については、新建築基準法第二十七条第二項第二号中「別表第二 と 項第四号に規定する危険物」とあるのは「別表第二へ 項第一号 一 、 三 若しくは 十二 の物品、可燃性ガス又は消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物」と、新建築基準法第四十八条第十三項中「前各項のただし書」とあるのは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成四年法律第八十二号）による改正前の建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定のただし書」とする。

（総合的設計による一団地の建築物の取扱いに関する経過措置）

## 第九条

特定行政庁（建築基準法第二条第三十二号の特定行政庁をいう。）は、この法律の施行の際現に旧建築基準法第八十六条第一項の規定により同一敷地内にあるものとみなされている二以上の構えを成す建築物でこの法律の施行前に建築主事が建築基準法第六条第三項又は第十八条第三項の規定による通知をしたものについて、この法律の施行の日から起算して六月以内に、新建築基準法第八十六条第三項の建設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。

（処分又は手続に関する経過措置）

## 第十条

この法律の施行前に旧建築基準法の規定によりされた許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ新建築基準法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。附則第四条に規定する都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について、附則第三条に規定する日までの間にされた処分又は手続についても、同様とする。

(罰則に関する経過措置)

#### 第十一条

この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。附則第四条に規定する都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について、附則第三条に規定する日までの間にした行為に対する同日後における罰則の適用についても、同様とする。

附則 (平成五年十一月一二日法律第八九号) 抄

(施行期日)

#### 第一条

この法律は、行政手続法（平成五年法律第八十八号）の施行の日から施行する。

(諮問等がされた不利益処分に関する経過措置)

#### 第二条

この法律の施行前に法令に基づき審議会その他の合議制の機関に対し行政手続法第十三条に規定する聴聞又は弁明の機会の付与の手続その他の意見陳述のための手続に相当する手続を執るべきことの諮問その他の求めがされた場合においては、当該諮問その他の求めに係る不利益処分の手続に関しては、この法律による改正後の関係法律の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(建築基準法の一部改正に伴う経過措置)

#### 第十二条

第三百二十二条の規定の施行前に、同条の規定による改正前の建築基準法第九条第二項（同法第十条第二項（同法第八十八条第一項及び第四項において準用する場合を含む。）、第四十五条第二項、第八十八条第一項、第二項及び第四項、第九十条第三項（同法第八十七条の二第一項（同法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。以下同じ。）及び第八十八条第一項において準用する場合を含む。）並びに第九十条の二第二項（同法第八十七条の二第一項において準用する場合を含む。））において準用する場合を含む。）の規定による通知書の交付がされた場合においては、当該通知書の交付に係る違反建築物その他の違反工作物に対する措置、保安上危険であり、又は衛生上有害である建築物その他の工作物に対する措置、私道の変更又は廃止の制限、工事現場の危害の防止及び工事中の特殊建築物等又は建築設備に対する措置の手続に関しては、第三百二十二条の規定による改正後の同法の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

#### 第十三条

この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(聴聞に関する規定の整理に伴う経過措置)

#### 第十四条

この法律の施行前に法律の規定により行われた聴聞、聴問若しくは聴聞会（不利益処分に係るものを除く。）又はこれらのための手続は、この法律による改正後の関係法律の相当規定により行われたものとみなす。

(政令への委任)

#### 第十五条

附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

附則（平成六年六月二九日法律第六二号） 抄

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。ただし、第二十六条第三号の改正規定は公布の日から起算して一月を経過した日から、附則第六項の規定は高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成六年法律第四十四号）の施行の日から施行する。

(特定行政庁が避難上及び延焼防止上支障がないと認めた建築物に関する経過措置)

2 第二十六条第三号の改正規定の施行前に改正前の建築基準法第二十六条第三号の規定により特定行政庁が避難上及び延焼防止上支障がないと認めた建築物は、改正後の建築基準法第二十六条第三号の建設大臣が定める基準に適合する建築物とみなす。

(平成四年改正法附則によりなおその効力を有する旧法の規定に係る建築物の延べ面積の算定方法)

3 改正後の建築基準法第五十二条第二項及び第三項の規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成四年法律第八十二号。以下「平成四年改正法」という。）附則第四条の規定によりなおその効力を有するものとされる平成四年改正法第二条の規定による改正前の建築基準法（以下「旧法」という。）第五十二条第一項（第五号を除く。）、第六十八条の三（ただし書及び第二号ロを除く。）及び第八十六条第八項に規定する建築物の延べ面積の算定方法について準用する。

(旧法第六十八条の三の一部改正)

4 旧法の一部を次のように改正する。旧法第六十八条の三に次のただし書を加える。ただし、当該建築物が建築基準法の一部を改正する法律（平成六年法律第六十二号）附則第三項において準用する同法による改正後の建築基準法第五十二条第二項及び第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、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五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

(罰則に関する経過措置)

5 この法律（第二十六条第三号の改正規定については、当該改正規定）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成七年二月二六日法律第一三号）抄

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(一人建築協定に関する経過措置)

2 この法律の施行前に第三条の規定による改正前の建築基準法（以下「旧法」という。）第七十六条の三第三項において準用する旧法第七十三条第二項の規定による認可の公告のあった建築協定についての第三条の規定による改正後の建築基準法（以下「新法」という。）第七十六条の三第五項の規定の適用については、同項中「三年」とあるのは、「一年」とする。

(建築基準法の規定による処分又は手続に関する経過措置)

3 この法律の施行前に旧法の規定によりされた許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ新法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。

(罰則に関する経過措置)

4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成八年五月二四日法律第四八号）抄

別表第一 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物（別表第二 用途地域内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条関係）

別表第三 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限（第五別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二