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２条　この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

関 用語の意義＝令１条➡174

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

二　特殊建築物　学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

関 特殊建築物＝法別表第１➡154、令115条の３➡257
関 児童福祉施設等＝令19条１項➡184

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。

関 建築設備＝建築士法２条７項➡554

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、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

関 主要構造部／構造耐力上主要な部分＝令１条三号➡174

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㎡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（ロにおいて「隣地境界線等」という。）から、１階にあつては３ｍ以下、２階以上にあつては５ｍ以下の距離にある建築物の部分をいう。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する部分を除く。

イ　防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分

ロ　建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分

告 定める部分＝令２告示197号➡1244

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。

政 技術的基準＝令107条➡236
告 定めた構造方法＝平12告示1399号➡1246

七の二　準耐火構造　壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、準耐火性能（通常の火災による延焼を抑制するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。第九号の三ロ及び第26条第２項第二号において同じ。）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。

関 １時間準耐火基準＝令112条２項➡247

政 技術的基準＝令107条の２➡237
告 定めた構造方法＝平12告示1358号➡1253

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、しつくい塗その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

関 準防火性能＝法23条➡44

政 技術的基準＝令108条➡237
告 定めた構造方法＝平12告示1359号➡1260

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。

関 準不燃材料＝令１条五号➡174
政 性能＝令108条の２➡237
政 技術的基準＝令108条の２➡237
告 定めたもの＝平12告示1400号➡1263

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　その主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がないものとして**政令**で定める部分以外の部分（以下「特定主要構造部」という。）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（外壁以外の特定主要構造部にあつては、(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。

政 部分＝令108条の３➡238

政 技術的基準＝令108条の４➡238

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。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に限る。）を有すること。

政 防火設備＝令109条➡241
関 特定防火設備＝令112条１項➡247

政 技術的基準＝令109条の２➡241
告 定めた構造方法＝平12告示1360号➡1264

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つて、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

関 層間変形角＝令109条の２の２第１項➡241

政 技術的基準＝令109条の３➡242

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

関 設計＝建築士法２条６項➡554

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

関 工事監理＝建築士法２条８項➡554

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。

関 設計図書＝建築士法２条６項➡554

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。

関 主要構造部＝法２条五号➡７

関 大規模の修繕＝建築士法２条９項➡554

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。

関 大規模の模様替＝建築士法２条９項➡554

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。以下同じ。）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。以下同じ。）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３第４項に規定する構造設計一級建築士をいう。第５条の６第２項及び第６条第３項第二号において同じ。）又は設備設計一級建築士（同法第10条の３第４項に規定する設備設計一級建築士をいう。第５条の６第３項及び同号において同じ。）を含むものとする。

関 構造設計一級建築士＝建築士法10条の３第４項➡561、20条の２第３項➡575

関 設備設計一級建築士＝建築士法10条の３第４項➡561、20条の３第３項➡576

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。

関 都市計画＝都計法４条１項➡622

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。

関 都市計画区域・準都市計画区域＝都計法４条２項➡622

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、田園住居地域、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、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、特定業務**

関 地域地区＝都計法８条１項➡626

施設等誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区　それぞれ、都市計画法第８条第１項第一号から第六号までに掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、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、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、特定業務施設等誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区をいう。

三　**地区計画**　都市計画法第12条の４第１項第一号に掲げる地区計画をいう。

関 地区計画＝都計法12条の４第１項一号➡633

三の二　**地区整備計画**　都市計画法第12条の５第２項第一号に掲げる地区整備計画をいう。

関 地区整備計画＝都計法12条の５第２項一号➡634

三の三　**防災街区整備地区計画**　都市計画法第12条の４第１項第二号に掲げる防災街区整備地区計画をいう。

関 防災街区整備地区計画＝都計法12条の４第１項二号➡633

三の四　**特定建築物地区整備計画**　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成９年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。）第32条第２項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。

関 特定建築物地区整備計画＝密集市街地整備法32条２項一号➡1075

三の五　**防災街区整備地区整備計画**　密集市街地整備法第32条第２項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。

関 防災街区整備地区整備計画＝密集市街地整備法32条２項二号➡1075

三の六　**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項第三号に掲げる歴史的風致維持向上地区計画をいう。

関 歴史的風致維持向上地区計画＝都計法12条の４第１項三号➡634

三の七　**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項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。

関 歴史的風致維持向上地区整備計画＝地域歴史的風致法31条２項一号➡1122

三の八　**沿道地区計画**　都市計画法第12条の４第１項第四号に掲げる沿道地区計画をいう。

関 沿道地区計画＝都計法12条の４第１項四号➡634

三の九　**沿道地区整備計画**　幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号。以下「沿道整備法」という。）第９条第２項第一号に掲げる沿道地区整備計画をいう。

関 沿道地区整備計画＝沿道整備法９条２項一号➡1044

三の十　**集落地区計画**　都市計画法第12条の４第１項第五号に掲げる集落地区計画をいう。

関 集落地区計画＝都計法12条の４第１項五号➡634

三の十一　**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。

関 集落地区整備計画＝集落地域整備法５条３項➡1049

三の十二　**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。

関 地区計画等＝都計法４条９項➡622

三の十三　**プログラム**　電子計算機に対する指令であつて、一の結果を得ることができるように組み合わされたものをいう。

三の十四　**特定行政庁**　この法律の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域につい

関 建築主事又は建築副主事＝法４条➡12

ては都道府県知事をいう。ただし、第97条の２第１項若しくは第２項又は第97条の３第１項若しくは第２項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内の**政令**で定める建築物については、都道府県知事とする。

政 建築物＝令２条の２➡176

（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。

関 適用の除外＝畜舎法12条➡1212

関 指定＝文化財保護法27条➡1127

一　文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によつて国宝、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）の規定によつ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。）であつて、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

関 既存建築物の制限緩和＝法86条の７➡130、令137条➡340～137条の16➡352

関 既存建築物の用途変更＝法87条３項➡133

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、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第42条第１項、第52条第２項第二号若しくは第三号若しくは第８項、第56条第１項第二号イ若しくは別表第３備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第52条第１項第九号、第２項第三号若しくは第８項、第53条第１項第六号、第56条第１項第二号ニ若しくは別表第３(に)欄の５の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第43条第１項、