建築基準法

（昭和25年５月24日法律第201号）

最終改正　令和８年７月31日法律第75号

目　次

第１章　総則
第１条（目的）……7
第２条（用語の定義）……7
第３条（適用の除外）……11
第４条（建築主事又は建築副主事）……12
第５条（建築基準適合判定資格者検定）……13
第５条の２（建築基準適合判定資格者検定事務を行う者の指定）……13
第５条の３（受検手数料）……14
第５条の４（構造計算適合判定資格者検定）……14
第５条の５（構造計算適合判定資格者検定事務を行う者の指定等）……14
第５条の６（建築物の設計及び工事監理）……15
第６条（建築物の建築等に関する申請及び確認）……15
第６条の２（国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）……17
第６条の３（構造計算適合性判定）……18
第６条の４（建築物の建築に関する確認の特例）……20
第７条（建築物に関する完了検査）……20
第７条の２（国土交通大臣等の指定を受けた者による完了検査）……21
第７条の３（建築物に関する中間検査）……21
第７条の４（国土交通大臣等の指定を受けた者による中間検査）……22
第７条の５（建築物に関する検査の特例）……23
第７条の６（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）……23
第８条（維持保全）……24
第９条（違反建築物に対する措置）……25
第９条の２（建築監視員）……26
第９条の３（違反建築物の設計者等に対する措置）……26
第９条の４（保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言）……27
第10条（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）……27
第11条（第３章の規定に適合しない建築物に対する措置）……28
第12条（報告、検査等）……28
第12条の２（建築物調査員資格者証）……30
第12条の３（建築設備等検査員資格者証）……31
第13条（身分証明書の携帯）……31
第14条（都道府県知事又は国土交通大臣の勧告、助言又は援助）……31
第15条（届出及び統計）……31
第15条の２（報告、検査等）……32
第16条（国土交通大臣又は都道府県知事への報告）……33
第17条（特定行政庁等に対する指示等）……33
第18条（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）……34
第18条の２（指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定の実施）……40
第18条の３（確認審査等に関する指針等）……40
第２章　建築物の敷地、構造及び建築設備
第19条（敷地の衛生及び安全）……42
第20条（構造耐力）……42
第21条（大規模の建築物の主要構造部等）……43
第22条（屋根）……44
第23条（外壁）……44
第24条（建築物が第22条第１項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置）……44
第25条（大規模の木造建築物等の外壁等）……44
第26条（防火壁等）……44
第27条（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）……45
第28条（居室の採光及び換気）……46
第28条の２（石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置）……47
第29条（地階における住宅等の居室）……47
第30条（長屋又は共同住宅の各戸の界壁）……47
第31条（便所）……47
第32条（電気設備）……48
第33条（避雷設備）……48
第34条（昇降機）……48
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）……48
第35条の２（特殊建築物等の内装）……48
第35条の３（無窓の居室等の主要構造部）……48
第36条（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）……48
第37条（建築材料の品質）……49
第38条（特殊の構造方法又は建築材料）……49
第39条（災害危険区域）……49
第40条（地方公共団体の条例による制限の附加）……49
第41条（市町村の条例による制限の緩和）……49
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
第１節　総則
第41条の２（適用区域）……50
第42条（道路の定義）……50
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（敷地等と道路との関係）……51
第43条の２（その敷地が４ｍ未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加）……52
第44条（道路内の建築制限）……52
第45条（私道の変更又は廃止の制限）……52
第46条（壁面線の指定）……53
第47条（壁面線による建築制限）……53
第３節　建築物の用途
第48条（用途地域等）……53
第49条（特別用途地区）……55
第49条の２（特定用途制限地域）……55
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）……55
第51条（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）……55
第４節　建築物の敷地及び構造
第52条（容積率）……56
第53条（建蔽率）……61
第53条の２（建築物の敷地面積）……63
第54条（第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離）……64
第55条（第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度）……64
第56条（建築物の各部分の高さ）……65
第56条の２（日影による中高層の建築物の高さの制限）……67
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）……68
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）……68
第57条の３（指定の取消し）……69
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）……70
第57条の５（高層住居誘導地区）……70
第58条（高度地区）……70
第59条（高度利用地区）……71
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）……71
第60条（特定街区）……72
第４節の２　都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区及び特定業務施設等誘導地区
第60条の２（都市再生特別地区）……72
第60条の２の２（居住環境向上用途誘導地区）……73
第60条の３（特定用途誘導地区）……73
第60条の４（特定業務施設等誘導地区）……74
第５節　防火地域及び準防火地域
第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）……75
第62条（屋根）……75
第63条（隣地境界線に接する外壁）……75
第64条（看板等の防火措置）……75
第65条（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）……75
第66条（第38条の準用）……76
第５節の２　特定防災街区整備地区
第67条（特定防災街区整備地区）……76
第67条の２（第38条の準用）……77
第６節　景観地区
第68条……77
第７節　地区計画等の区域
第68条の２（市町村の条例に基づく制限）……78
第68条の３（再開発等促進区等内の制限の緩和等）……79
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）……81

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）……81
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）……82
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）……82
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）……83
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）……84
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蔽率の特例）……84
第68条の６（道路の位置の指定に関する特例）……85
第68条の７（予定道路の指定）……85
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）……86
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……86
第３章の２　型式適合認定等
第68条の10（型式適合認定）……86
第68条の11（型式部材等製造者の認証）……87
第68条の12（欠格条項）……87
第68条の13（認証の基準）……87
第68条の14（認証の更新）……87
第68条の15（承継）……88
第68条の16（変更の届出）……88
第68条の17（廃止の届出）……88
第68条の18（型式適合義務等）……88
第68条の19（表示等）……88
第68条の20（認証型式部材等に関する確認及び検査の特例）……89
第68条の21（認証の取消し）……89
第68条の22（外国型式部材等製造者の認証）……89
第68条の23（認証の取消し）……89
第68条の24（指定認定機関等による認定等の実施）……90
第68条の25（構造方法等の認定）……90
第68条の26（特殊構造方法等認定）……91
第４章　建築協定
第69条（建築協定の目的）……92
第70条（建築協定の認可の申請）……92
第71条（申請に係る建築協定の公告）……92
第72条（公開による意見の聴取）……93
第73条（建築協定の認可）……93
第74条（建築協定の変更）……93
第74条の２……93
第75条（建築協定の効力）……94
第75条の２（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）……94
第76条（建築協定の廃止）……95
第76条の２（土地の共有者等の取扱い）……95
第76条の３（建築協定の設定の特則）……95
第77条（建築物の借主の地位）……96
第４章の２　指定建築基準適合判定資格者検定機関等
第１節　指定建築基準適合判定資格者検定機関
第77条の２（指定）……96
第77条の３（欠格条項）……96
第77条の４（指定の基準）……96
第77条の５（指定の公示等）……96
第77条の６（役員の選任及び解任）……97
第77条の７（建築基準適合判定資格者検定委員）……97
第77条の８（秘密保持義務等）……97
第77条の９（建築基準適合判定資格者検定事務規程）……97
第77条の10（事業計画等）……98
第77条の11（帳簿の備付け等）……98
第77条の12（監督命令）……98
第77条の13（報告、検査等）……98
第77条の14（建築基準適合判定資格者検定事務の休廃止等）……98
第77条の15（指定の取消し等）……99

第77条の16（国土交通大臣による建築基準適合判定資格者検定の実施）……99
第77条の17（審査請求）……100
第１節の２　指定構造計算適合判定資格者検定機関
第77条の17の２……100
第２節　指定確認検査機関
第77条の18（指定）……100
第77条の19（欠格条項）……101
第77条の20（指定の基準）……101
第77条の21（指定の公示等）……102
第77条の22（業務区域の変更）……102
第77条の23（指定の更新）……103
第77条の24（確認検査員又は副確認検査員）……103
第77条の25（秘密保持義務等）……103
第77条の26（確認検査の義務）……103
第77条の27（確認検査業務規程）……103
第77条の28（指定区分等の掲示等）……104
第77条の29（帳簿の備付け等）……104
第77条の29の２（書類の閲覧）……104
第77条の30（監督命令）……104
第77条の31（報告、検査等）……104
第77条の32（照会及び指示）……105
第77条の33（指定確認検査機関に対する配慮）……105
第77条の34（確認検査の業務の休廃止等）……105
第77条の35（指定の取消し等）……105
第３節　指定構造計算適合性判定機関
第77条の35の２（指定）……106
第77条の35の３（欠格条項）……106
第77条の35の４（指定の基準）……107
第77条の35の５（指定の公示等）……108
第77条の35の６（業務区域の変更）……108
第77条の35の７（指定の更新）……108
第77条の35の８（委任の公示等）……108
第77条の35の９（構造計算適合性判定員）……109
第77条の35の10（秘密保持義務等）……109
第77条の35の11（構造計算適合性判定の義務）……109
第77条の35の12（構造計算適合性判定業務規程）……110
第77条の35の13（業務区域等の掲示等）……110
第77条の35の14（帳簿の備付け等）……110
第77条の35の15（書類の閲覧）……110
第77条の35の16（監督命令）……110
第77条の35の17（報告、検査等）……111
第77条の35の18（構造計算適合性判定の業務の休廃止等）……111
第77条の35の19（指定の取消し等）……111
第77条の35の20（構造計算適合性判定の委任の解除）……112
第77条の35の21（委任都道府県知事による構造計算適合性判定の実施）……112
第４節　指定認定機関等
第77条の36（指定）……113
第77条の37（欠格条項）……113
第77条の38（指定の基準）……113
第77条の39（指定の公示等）……114
第77条の40（業務区域の変更）……114
第77条の41（指定の更新）……114
第77条の42（認定員）……114
第77条の43（秘密保持義務等）……115
第77条の44（認定等の義務）……115
第77条の45（認定等業務規程）……115
第77条の46（国土交通大臣への報告等）……115
第77条の47（帳簿の備付け等）……115
第77条の48（監督命令）……115
第77条の49（報告、検査等）……115
第77条の50（認定等の業務の休廃止等）……116
第77条の51（指定の取消し等）……116
第77条の52（国土交通大臣による認定等の実施）……116
第77条の53（審査請求）……117
第77条の54（承認）……117
第77条の55（承認の取消し等）……117
第５節　指定性能評価機関等
第77条の56（指定性能評価機関）……118
第77条の57（承認性能評価機関）……119
第４章の３　建築基準適合判定資格者等の登録
第１節　建築基準適合判定資格者の登録
第77条の58（登録）……119
第77条の59（欠格条項）……119
第77条の60……120
第77条の61（変更の登録）……120
第77条の62（死亡等の届出）……120
第77条の63（登録の消除等）……120
第77条の64（国土交通省令への委任）……121
第77条の65（手数料）……121
第２節　構造計算適合判定資格者の登録
第77条の66……121

第５章　建築審査会
第78条（建築審査会）……122
第79条（建築審査会の組織）……122
第80条（委員の欠格条項）……122
第80条の２（委員の解任）……122
第81条（会長）……122
第82条（委員の除斥）……122
第83条（条例への委任）……122
第６章　雑則
第84条（被災市街地における建築制限）……123
第84条の２（簡易な構造の建築物に対する制限の緩和）……123
第85条（仮設建築物に対する制限の緩和）……123
第85条の２（景観重要建造物である建築物に対する制限の緩和）……124
第85条の３（伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和）……125
第86条（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）……125
第86条の２（公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等）……127
第86条の３（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する高度利用地区等内における制限の特例）……129
第86条の４（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例）……129
第86条の５（一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し）……129
第86条の６（総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例）……130
第86条の７（既存の建築物に対する制限の緩和）……130
第86条の８（既存の一の建築物について２以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和）……131
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）……132
第87条（用途の変更に対するこの法律の準用）……133
第87条の２（既存の一の建築物について２以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和）……134
第87条の３（建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和）……135
第87条の４（建築設備への準用）……136
第88条（工作物への準用）……136
第89条（工事現場における確認の表示等）……138
第90条（工事現場の危害の防止）……138
第90条の２（工事中の特殊建築物等に対する措置）……138
第90条の３（工事中における安全上の措置等に関する計画の届出）……138
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）……139
第92条（面積、高さ及び階数の算定）……139
第92条の２（許可の条件）……139
第93条（許可又は確認に関する消防長等の同意等）……139
第93条の２（書類の閲覧）……140
第93条の３（国土交通省令への委任）……140
第94条（不服申立て）……140
第95条……141
第96条　削除……141
第97条（権限の委任）……141
第97条の２（市町村の建築主事等の特例）……141
第97条の３（特別区の特例）……142
第97条の４（手数料）……143
第97条の５（事務の区分）……143
第97条の６（経過措置）……143
第７章　罰則
第98条……144
第99条……144
第100条……146
第101条……147
第102条……149
第103条……149
第104条……149
第105条……150
第106条……151
第107条……151

附則（抄）
1（施行期日）……152
5（この法律施行前に指定された建築線）……152
附則〔令和５年６月16日法律第58号〕（抄）
第１条（施行期日）……152
附則〔令和５年６月16日法律第63号〕（抄）
第１条（施行期日）……152
附則〔令和６年６月19日法律第53号〕（抄）
第１条（施行期日）……152
附則〔令和７年５月16日法律第35号〕（抄）
1（施行期日）……152
附則〔令和８年５月27日法律第23号〕（抄）
第１条（施行期日）……153
附則〔令和８年７月23日法律第65号〕（抄）
第１条（施行期日）……153
附則〔令和８年７月31日法律第75号〕（抄）
第１条（施行期日）……153

別表第１（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）……154
別表第２（用途地域等内の建築物の制限）……155
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）……162
別表第４（日影による中高層の建築物の制限）……164