

建築士法

【目次】

第1章 総則

第1条[目的]	387
第2条[定義]	387
第2条の2[職責]	387
第3条[一級建築士でなければならない設計又は工事監理]	387
第3条の2[一級建築士又は二級建築士でなければならない設計又は工事監理]	388
第3条の3[一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければならない設計又は工事監理]	388

第2章 免許等

第4条[建築士の免許]	388
第5条[免許の登録]	388
第5条の2[住所等の届出]	389
第6条[名簿]	389
第7条[絶対的欠格事由]	389
第8条[相対的欠格事由]	389
第8条の2[建築士の死亡等の届出]	389
第9条[免許の取消し]	389
第10条[懲戒]	390
第10条の2[報告、検査等]	390
第10条の2の2[構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の交付等]	390
第10条の3[都道府県知事の経由]	391
第10条の4[中央指定登録機関の指定]	391
第10条の5[指定の基準]	391
第10条の6[指定の公示等]	392
第10条の7[役員を選任及び解任]	392
第10条の8[秘密保持義務等]	392
第10条の9[登録等事務規程]	392
第10条の10[事業計画等]	392
第10条の11[帳簿の備付け等]	392
第10条の12[監督命令]	392
第10条の13[報告、検査等]	392
第10条の14[照会]	393
第10条の15[一級建築士登録等事務の休廃止等]	393
第10条の16[指定の取消し等]	393
第10条の17[国土交通大臣による一級建築士登録等事務の実施等]	393
第10条の18[審査請求]	393
第10条の19[中央指定登録機関が一級建築士登録等事務を行う場合における規定の適用等]	394
第10条の20[都道府県指定登録機関]	394
第10条の21[都道府県指定登録機関が二級建築士等登録事務を行う場合における規定の適用等]	394
第10条の22[構造設計一級建築士講習又は設備設計一級建築士講習の講習機関の登録]	395

第10条の23[欠格条項]	395
第10条の24[登録基準等]	395
第10条の25[登録の公示等]	395
第10条の26[登録の更新]	395
第10条の27[承継]	396
第10条の28[講習事務の実施に係る義務]	396
第10条の29[講習事務規程]	396
第10条の30[財務諸表等の備付け及び閲覧等]	396
第10条の31[帳簿の備付け等]	396
第10条の32[適合命令]	396
第10条の33[改善命令]	396
第10条の34[報告、検査等]	396
第10条の35[講習事務の休廃止等]	397
第10条の36[登録の取消し等]	397
第10条の37[国土交通大臣による講習事務の実施]	397
第10条の38[手数料]	397
第11条[国土交通省令及び都道府県の規則への委任]	397

第3章 試験

第12条[試験の内容]	398
第13条[試験の施行]	398
第13条の2[合格の取消し等]	398
第14条[一級建築士試験の受験資格]	398
第15条[二級建築士試験及び木造建築士試験の受験資格]	398
第15条の2[中央指定試験機関の指定]	398
第15条の3[試験委員]	399
第15条の4[不正行為の禁止]	399
第15条の5[準用]	399
第15条の6[都道府県指定試験機関]	399
第15条の7[受験の申込み]	399
第16条[受験手数料]	400
第17条[国土交通省令及び都道府県の規則への委任]	400

第4章 業務

第18条[設計及び工事監理]	400
第19条[設計の変更]	400
第19条の2[建築士免許証等の提示]	400
第20条[業務に必要な表示行為]	400
第20条の2[構造設計に関する特例]	401
第20条の3[設備設計に関する特例]	401
第21条[その他の業務]	402
第21条の2[非建築士等に対する名義貸しの禁止]	402
第21条の3[違反行為の指示等の禁止]	402
第21条の4[信用失墜行為の禁止]	402
第22条[知識及び技能の維持向上]	402
第22条の2[定期講習]	402
第22条の3[定期講習の講習機関の登録]	402

第4章の2 設計受託契約等

第22条の3の2[設計受託契約等の原則]	403
----------------------	-----

第22条の3の3[延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約の内容]	403
第22条の3の4[適正な委託代金]	403

第5章 建築士会及び建築士会連合会

第22条の4	403
--------	-----

第6章 建築士事務所

第23条[登録]	404
第23条の2[登録の申請]	404
第23条の3[登録の実施]	404
第23条の4[登録の拒否]	404
第23条の5[変更の届出]	405
第23条の6[設計等の業務に関する報告書]	405
第23条の7[廃業等の届出]	405
第23条の8[登録の抹消]	406
第23条の9[登録簿等の閲覧]	406
第23条の10[無登録業務の禁止]	406
第24条[建築士事務所の管理]	406
第24条の2[名義貸しの禁止]	406
第24条の3[再委託の制限]	406
第24条の4[帳簿の備付け等及び図書の保存]	406
第24条の5[標識の掲示]	407
第24条の6[書類の閲覧]	407
第24条の7[重要事項の説明等]	407
第24条の8[書面の交付]	407
第24条の9[保険契約の締結等]	407
第25条[業務の報酬]	408
第26条[監督処分]	408
第26条の2[報告及び検査]	408
第26条の3[指定事務所登録機関の指定]	409
第26条の4[指定事務所登録機関が事務所登録等事務を行う場合における規定の適用等]	409
第26条の5[管理建築士講習の講習機関の登録]	409
第27条[国土交通省令への委任]	409

第7章 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会

第27条の2[建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会]	409
第27条の3[加入]	410
第27条の4[名称の使用の制限]	410
第27条の5[苦情の解決]	410

第8章 建築士審査会

第28条[建築士審査会]	410
第29条[建築士審査会の組織]	411
第30条[委員の任期]	411
第31条[会長]	411
第32条[不正行為の禁止]	411
第33条[政令への委任]	411

第9章 雑則

第34条[名称の使用禁止]	411
第35条[権限の委任]	411
第36条[事務の区分]	411
第37条[経過措置]	411

第10章 罰則

第38条	411
第39条	412
第40条	412
第41条	412
第42条	413
第43条	413
第44条	413
別表第1	414
別表第2	414
別表第3	415

建築士法施行令

【目次】

第1条[一級建築士免許証又は一級建築士免許証明書の書換え交付等の手数料]	415
第2条[構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付等の手数料]	415
第3条[中央指定登録機関による一級建築士の登録手数料]	415
第4条[一級建築士の受験手数料]	415
第5条[参考人に支給する費用]	415
第6条[登録講習機関の登録の有効期間]	416
第7条[情報通信の技術を利用する方法]	416
第8条[建築士審査会の委員等の勤務]	416
第9条[建築士審査会の議事]	416
第10条[試験委員]	416
第11条[中央建築士審査会の庶務]	416
第12条[建築士審査会の運営]	416

建築士法施行規則

【目次】

第1章 総則

第1条[構造設計図書及び設備設計図書] 417

第1章の2 免許

第1条の2[免許の申請] 417
第2条[免許] 417
第3条[登録事項] 417
第4条[登録事項の変更] 418
第4条の2[免許証の書換え交付] 418
第5条[免許証の再交付] 418
第6条[免許の取消しの申請及び免許証等の返納] 418
第6条の2[免許の取消しの公告] 418
第6条の3[処分公告] 418
第7条[登録の抹消] 419
第8条[住所等の届出] 419
第9条[免許証等の領置] 419
第9条の2[一級建築士名簿の閲覧] 419
第9条の3[構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証] 419
第9条の4[構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の書換え交付] 419
第9条の5[構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の再交付] 420
第9条の6[構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の領置] 420
第9条の7[規定の適用] 420

第2章 試験

第10条[実務の経験の内容] 420
第11条[一級建築士試験の方法] 421
第12条 421
第13条[二級建築士試験の基準] 421
第13条の2[木造建築士試験の基準] 421
第14条[試験期日等の公告] 422
第15条[受験申込書] 422
第16条[合格公告及び通知] 422
第17条[受験者の不正行為に対する措置に関する報告書] 422
第17条の2~第17条の14(削除) 422

第2章の2 構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書等

第17条の14の2[構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書] 422
第17条の15[工事監理報告書] 422
第17条の16[情報通信の技術を利用する方法] 422
第17条の17 423

第17条の17の2[構造設計一級建築士への法適合確認] 423
第17条の17の3[設備設計一級建築士への法適合確認] 423

第2章の3 建築設備士

第17条の18[建築設備士] 423
第17条の19[登録の申請] 424
第17条の20[欠格条項] 424
第17条の21[登録の要件等] 424
第17条の22[登録の更新] 425
第17条の23[登録試験事務の実施に係る義務] 425
第17条の24[登録事項の変更の届出] 425
第17条の25[登録試験事務規程] 425
第17条の26[登録試験事務の休廃止] 426
第17条の27[財務諸表等の備付け及び閲覧等] 426
第17条の28[適合命令] 426
第17条の29[改善命令] 426
第17条の30[登録の取消し等] 427
第17条の31[帳簿の記載等] 427
第17条の32[国土交通大臣による試験の実施等] 427
第17条の33[報告の徴収] 427
第17条の34[公示] 427
第17条の35[登録] 427

第2章の4 定期講習

第17条の36[定期講習の受講期間] 428
第17条の37 428

第2章の5 設計受託契約等

第17条の38[延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約の内容] 429
第17条の39[情報通信の技術を利用する方法] 429
第17条の40 429

第3章 建築士事務所

第18条[更新の登録の申請] 429
第19条[添付書類] 429
第20条[登録申請書等の書式] 429
第20条の2[登録事項] 429
第20条の3[設計等の業務に関する報告書] 430
第20条の4[管理建築士の業務要件] 430
第21条[帳簿の備付け等及び図書の保存] 430
第22条[標識の書式] 431
第22条の2[書類の閲覧] 431
第22条の2の2[重要事項説明] 431
第22条の3[書面の交付] 431
第22条の4[情報通信の技術を利用する方法] 431
第22条の5 432
第22条の6[監督処分公告] 432

第4章 雑則

第23条[立入検査をする職員の証明書の書式]	432
第24条[権限の委任]	432

建築士法

昭和25年5月24日法律第202号
最終改正：平成26年6月27日法律第92号

第1章 総則

【目的】

第1条 この法律は、建築物の設計、工事監理等を行う技術者の資格を定めて、その業務の適正をはかり、もって建築物の質の向上に寄与させることを目的とする。

【定義】

第2条 この法律で「建築士」とは、一級建築士、二級建築士及び木造建築士をいう。

2 この法律で「一級建築士」とは、国土交通大臣の免許を受け、一級建築士の名称を用いて、建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。

3 この法律で「二級建築士」とは、都道府県知事の免許を受け、二級建築士の名称を用いて、建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。

4 この法律で「木造建築士」とは、都道府県知事の免許を受け、木造建築士の名称を用いて、木造の建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。

5 この法律で「建築設備士」とは、建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者をいう。

【関連】【建築設備士】規則17条の18⇒423

6 この法律で「**設計図書**」とは建築物の建築工事の実施のために必要な**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、「**設計**」とはその者の責任において設計図書を作成することをいう。

7 この法律で「**構造設計**」とは基礎伏図、構造計算書その他の建築物の構造に関する設計図書で国土交通*1省令で定めるもの（以下「**構造設計図書**」という。）の設計を、「**設備設計**」とは建築設備（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第三号に規定する建築設備をいう。以下同じ。）の各階平面図及び構造詳細図その他の建築設備に関する設計図書で国土交通*2省令で定める

もの（以下「**設備設計図書**」という。）の設計をいう。

☒*1省令【構造設計図書及び設備設計図書】規則1条1項

⇒417

☒*2同条2項⇒417

8 この法律で「**工事監理**」とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認することをいう。

9 この法律で「**大規模の修繕**」又は「**大規模の模様替**」とは、それぞれ建築基準法第2条第十四号又は第十五号に規定するものをいう。

10 この法律で「**延べ面積**」、「**高さ**」、「**軒の高さ**」又は「**階数**」とは、それぞれ建築基準法第92条の規定により定められた算定方法によるものをいう。

【関連】【面積、高さ等の算定方法】建築基準法施行令2条⇒123

【職責】

第2条の2 建築士は、常に**品位**を保持し、業務に関する法令及び実務に**精通**して、建築物の**質の向上**に寄与するように、**公正かつ誠実**にその業務を行わなければならない。

【一級建築士でなければならない設計又は工事監理】

第3条 次の各号に掲げる建築物（建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物を除く。以下この章中同様とする。）を**新築**する場合には、**一級建築士**でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

☒【仮設建築物に対する制限の緩和】建築基準法85条1項、

2項⇒87

一 **学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場**（**オーディトリウムを有しないものを除く。**）又は**百貨店の用途に供する建築物で、延べ面積が500㎡をこえるもの**

二 **木造**の建築物又は建築物の部分で、**高さが13m又は軒の高さが9mを超えるもの**

三 **鉄筋コンクリート造、鉄骨造、石造、れん瓦造、コンクリートブロック造若しくは無筋コンクリート造**の建築物又は建築物の部分で、**延べ面積が300㎡、高さが13m又は軒の高さが9mをこえるもの**

四 **延べ面積が1,000㎡をこえ、且つ、階数が2以上**の建築物

2 建築物を増築し、改築し、又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合にお

いては、当該増築、改築、修繕又は模様替に係る部分を新築するものとみなして前項の規定を適用する。

【一級建築士又は二級建築士でなければならない設計又は工事監理】

第3条の2 前条第1項各号に掲げる建築物以外の建築物で、次の各号に掲げるものを新築する場合においては、一級建築士又は二級建築士でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

- 一 前条第1項第三号に掲げる構造の建築物又は建築物の部分で、延べ面積が30㎡を超えるもの
 - 二 延べ面積が100㎡（木造の建築物にあっては、300㎡）を超え、又は階数が3以上の建築物
- 2 前条第2項の規定は、前項の場合に準用する。
- 3 都道府県は、土地の状況により必要と認める場合においては、第1項の規定にかかわらず、条例で、区域又は建築物の用途を限り、同項各号に規定する延べ面積（木造の建築物に係るものを除く。）を別に定めることができる。

【一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければならない設計又は工事監理】

第3条の3 前条第1項第二号に掲げる建築物以外の木造の建築物で、延べ面積が100㎡を超えるものを新築する場合においては、一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

- 2 第3条第2項及び前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。この場合において、同条第3項中「同項各号に規定する延べ面積（木造の建築物に係るものを除く。）」とあるのは、「次条第1項に規定する延べ面積」と読み替えるものとする。

第2章 免許等

【建築士の免許】

第4条 一級建築士になろうとする者は、国土交通大臣の行う一級建築士試験に合格し、国土交通大臣の免許を受けなければならない。

- 2 二級建築士又は木造建築士になろうとする者は、それぞれ都道府県知事の行う二級建築士試験又は木造建築士試験に合格し、その都道府県

知事の免許を受けなければならない。

- 3 外国の建築士免許を受けた者で、一級建築士になろうとする者にあつては国土交通大臣が、二級建築士又は木造建築士になろうとする者にあつては都道府県知事が、それぞれ一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士と同等以上の資格を有すると認めるものは、前2項の試験を受けないで、一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士の免許を受けることができる。

【関連】【免許の申請】規則1条の2⇒417

【免許の登録】

第5条 一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許は、それぞれ一級建築士名簿、二級建築士名簿又は木造建築士名簿に登録することによって行う。

【関連】【免許】規則2条⇒417

【関連】【登録事項】規則3条⇒417

- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士の免許を与えたときは、それぞれ一級建築士免許証又は二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証を交付する。

- 3 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、一級建築士免許証、二級建築士免許証又は木造建築士免許証に記載された事項等に変更があったときは、一級建築士にあつては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては免許を受けた都道府県知事に対し、一級建築士免許証、二級建築士免許証又は木造建築士免許証の書換え交付を申請することができる。

- 4 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、第9条第1項又は第10条第1項の規定によりその免許を取り消されたときは、速やかに、一級建築士にあつては一級建築士免許証を国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては二級建築士免許証又は木造建築士免許証をその交付を受けた都道府県知事に返納しなければならない。

- 5 一級建築士の免許を受けようとする者は、登録免許税法(昭和42年法律第35号)の定めるところにより登録免許税を国に納付しなければならない。

- 6 一級建築士免許証の書換え交付又は再交付を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国に納付しなければならない。

【政令】【書換え交付等の手数料】令1条⇒415

関連【免許証の再交付】規則5条⇒418

関連【指定登録機関が登録事務をする場合】法10条の19
⇒394

【住所等の届出】

第5条の2 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、一級建築士免許証、二級建築士免許証又は木造建築士免許証の交付の日から**30日以内**に、住所その他の国土交通省令で定める事項を、一級建築士にあつては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては免許を受けた都道府県知事及び住所地の都道府県知事に届け出なければならない。

省令【住所等の届出】規則8条⇒419

関連【建築士の死亡等の届出】法8条の2⇒389

関連【都道府県知事の経由】法10条の3⇒391

2 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、前項の国土交通省令で定める事項に変更があつたときは、その日から**30日以内**に、その旨を、一級建築士にあつては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては免許を受けた都道府県知事及び住所地の都道府県知事（都道府県の区域を異にして住所を変更したときは、変更前の住所地の都道府県知事）に届け出なければならない。

関連【都道府県知事の経由】法10条の3⇒391

関連【登録事項の変更】規則4条⇒418

関連【免許証の書換え交付】規則4条の2⇒418

3 前項に規定するもののほか、都道府県の区域を異にして住所を変更した二級建築士又は木造建築士は、同項の期間内に第1項の国土交通省令で定める事項を変更後の住所地の都道府県知事に届け出なければならない。

【名簿】

第6条 一級建築士名簿は国土交通省に、二級建築士名簿及び木造建築士名簿は都道府県に、これを備える。

2 国土交通大臣は一級建築士名簿を、都道府県知事は二級建築士名簿及び木造建築士名簿を、それぞれ一般の閲覧に供しなければならない。

関連【一級建築士名簿の閲覧】規則9条の2⇒419

【絶対的欠格事由】

第7条 次の各号のいずれかに該当する者には、一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許を与えない。

- 一 未成年者

- 二 成年被後見人又は被保佐人

- 三 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

- 四 この法律の規定に違反して、又は建築物の建築に関し罪を犯して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

- 五 第9条第1項第四号又は第10条第1項の規定により免許を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない者

- 六 第10条第1項の規定による業務の停止の処分を受け、その停止の期間中に第9条第1項第一号の規定によりその免許が取り消され、まだその期間が経過しない者

【相対的欠格事由】

第8条 次の各号のいずれかに該当する者には、一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許を与えないことができる。

- 一 禁錮以上の刑に処せられた者（前条第三号に該当する者を除く。）
- 二 この法律の規定に違反して、又は建築物の建築に関し罪を犯して罰金の刑に処せられた者（前条第四号に該当する者を除く。）

【建築士の死亡等の届出】

第8条の2 一級建築士、二級建築士又は木造建築士が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、その日（第一号の場合にあつては、その事実を知った日）から30日以内に、その旨を、一級建築士にあつては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては免許を受けた都道府県知事に届け出なければならない。

- 一 死亡したとき その相続人
- 二 第7条第二号に該当するに至ったとき その後見人又は保佐人
- 三 第7条第三号又は第四号に該当するに至ったとき 本人

関連【都道府県知事の経由】法10条の3⇒391

関連【免許の取消しの申請・返納】規則6条⇒418

【免許の取消し】

第9条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該一級建築士又は二級建築士

第10条 ●建築士法

若しくは木造建築士の免許を取り消さなければならない。

- 一 本人から免許の取消しの申請があったとき。
 - 二 前条の規定による届出があったとき。
 - 三 前条の規定による届出がなくて同条各号に掲げる場合のいずれかに該当する事実が判明したとき。
 - 四 虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき。
 - 五 第13条の2第1項又は第2項の規定により一級建築士試験、二級建築士試験又は木造建築士試験の合格の決定を取り消されたとき。
- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定により免許を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

【省令】[【免許の取消しの公告】規則6条の2⇒418](#)

【関連】[【免許の取消しの申請・返納】規則6条⇒418](#)

【懲戒】

第10条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士に対し、**戒告**し、若しくは**1年以内の期間を定めて業務の停止**を命じ、又はその**免許を取り消す**ことができる。

- 一 この法律若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき。
- 二 業務に関して**不誠実な行為**をしたとき。

【関連】[【登録の抹消】規則7条⇒419](#)

【関連】[【免許証等の領置】規則9条⇒419](#)

【関連】[【免許の取消しの申請・返納】規則6条⇒418](#)

- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定により業務の停止を命じようとするときは、行政手続法(平成5年法律第88号)第13条第1項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。
- 3 第1項の規定による処分に係る聴聞の主宰者は、必要があると認めるときは、参考人の出頭を求め、その意見を聴かななければならない。
- 4 国土交通大臣又は都道府県知事は、第1項の規定により、業務の停止を命じ、又は免許を取り消そうとするときは、それぞれ中央建築士審査会又は都道府県建築士審査会の同意を得なければ

ならない。

- 5 国土交通大臣又は都道府県知事は、第1項の規定による処分をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

【省令】[【処分の公告】規則6条の3⇒418](#)

- 6 国土交通大臣又は都道府県知事は、第3項の規定により出頭を求めた参考人に対して、政令の定めるところにより、旅費、日当その他の費用を支給しなければならない。

【政令】[【参考人に支給する費用】令5条⇒415](#)

【報告、検査等】

第10条の2 国土交通大臣は、建築士の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、一級建築士に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、建築士事務所その他業務に関係のある場所に立ち入り、図書その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 都道府県知事は、建築士の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、二級建築士若しくは木造建築士に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、建築士事務所その他業務に関係のある場所に立ち入り、図書その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 3 前2項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 4 第1項及び第2項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

【構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の交付等】

第10条の2の2 次の各号のいずれかに該当する一級建築士は、国土交通大臣に対し、構造設計一級建築士証の交付を申請することができる。

【関連】[【構造設計一級建築士証等】規則9条の3⇒419](#)

【関連】[【構造設計に関する特例等】法20条の2、20条の3⇒401](#)

【関連】[【構造設計一級建築士証の再交付】規則9条の5⇒420](#)

- 一 一級建築士として5年以上構造設計の業務に従事した後、第10条の22から第10条の25までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下この章において「登

録講習機関」という。)が行う講習(別表第1(1)の項講習の欄に掲げる講習に限る。)の課程をその申請前1年以内に修了した一級建築士

- 二 国土交通大臣が、構造設計に関し前号に掲げる一級建築士と同等以上の知識及び技能を有すると認める一級建築士
- 2 次の各号のいずれかに該当する一級建築士は、国土交通大臣に対し、設備設計一級建築士証の交付を申請することができる。
 - 一 一級建築士として5年以上設備設計の業務に従事した後、登録講習機関が行う講習(別表第1(2)の項講習の欄に掲げる講習に限る。)の課程をその申請前1年以内に修了した一級建築士
 - 二 国土交通大臣が、設備設計に関し前号に掲げる一級建築士と同等以上の知識及び技能を有すると認める一級建築士
- 3 国土交通大臣は、前2項の規定による構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付の申請があったときは、遅滞なく、その交付をしなければならない。
- 4 構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付を受けた一級建築士(以下それぞれ「構造設計一級建築士」又は「設備設計一級建築士」という。)は、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証に記載された事項等に変更があったときは、国土交通大臣に対し、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の書換え交付を申請することができる。

関連【構造設計一級建築士証の書換え交付】規則9条の4
⇒419

- 5 構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士は、第9条第1項又は第10条第1項の規定によりその免許を取り消されたときは、速やかに、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証を国土交通大臣に返納しなければならない。
- 6 構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付、書換え交付又は再交付を受けようとする一級建築士は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国に納付しなければならない。

政令【構造設計一級建築士証等の交付等の手数料】令2条
⇒415

【都道府県知事の経由】

第10条の3 一級建築士の免許及びその取消し並

びに登録の訂正及び抹消、構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の交付並びに一級建築士免許証、構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の書換え交付、再交付及び返納に関する国土交通大臣への書類の提出並びに第5条の2第1項及び第2項並びに第8条の2の規定による国土交通大臣への届出は、住所地の都道府県知事を経由して行わなければならない。

- 2 一級建築士の免許申請書の返却並びに一級建築士免許証、構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の交付、書換え交付及び再交付に関する国土交通大臣の書類の交付は、住所地の都道府県知事を経由して行うものとする。

【中央指定登録機関の指定】

第10条の4 国土交通大臣は、その指定する者(以下「中央指定登録機関」という。)に、一級建築士の登録の実施に関する事務、一級建築士名簿を一般の閲覧に供する事務並びに構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の交付の実施に関する事務(以下「一級建築士登録等事務」という。)を行わせることができる。

- 2 中央指定登録機関の指定は、一級建築士登録等事務を行おうとする者の申請により行う。

【指定の基準】

第10条の5 国土交通大臣は、他に中央指定登録機関の指定を受けた者がなく、かつ、前条第2項の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、中央指定登録機関の指定をしてはならない。

- 一 職員、設備、事務の実施の方法その他の事項についての一級建築士登録等事務の実施に関する計画が、一級建築士登録等事務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の一級建築士登録等事務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 一級建築士登録等事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって一級建築士登録等事務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

- 2 国土交通大臣は、前条第2項の申請をした者が、次の各号のいずれかに該当するときは、中央指定登録機関の指定をしてはならない。

第10条の6 ●建築士法

- 一 一般社団法人又は一般財団法人以外の者であること。
- 二 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者であること。
- 三 第10条の16第1項又は第2項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者であること。
- 四 その役員のうち、次のいずれかに該当する者があること。
 - イ 第二号に該当する者
 - ロ 第10条の7第2項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して2年を経過しない者

【指定の公示等】

- 第10条の6** 国土交通大臣は、中央指定登録機関の指定をしたときは、中央指定登録機関の名称及び住所、一級建築士登録等事務を行う事務所の所在地並びに一級建築士登録等事務の開始の日を公示しなければならない。
- 2 中央指定登録機関は、その名称若しくは住所又は一級建築士登録等事務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の2週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
 - 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

【役員の選任及び解任】

- 第10条の7** 中央指定登録機関の役員の選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- 2 国土交通大臣は、中央指定登録機関の役員が、この法律（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは第10条の9第1項に規定する登録等事務規程に違反する行為をしたとき、又は一級建築士登録等事務に関し著しく不適当な行為をしたときは、中央指定登録機関に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

【秘密保持義務等】

- 第10条の8** 中央指定登録機関の役員若しくは職員又はこれらの職にあった者は、一級建築士登録等事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

- 2 一級建築士登録等事務に従事する中央指定登録機関の役員及び職員は、刑法(明治40年法律第45号)その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

【登録等事務規程】

- 第10条の9** 中央指定登録機関は、一級建築士登録等事務の開始前に、一級建築士登録等事務に関する規程（以下この章において「登録等事務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 一級建築士登録等事務の実施の方法その他の登録等事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
 - 3 国土交通大臣は、第1項の認可をした登録等事務規程が一級建築士登録等事務の適正かつ確実な実施上不適当となったと認めるときは、中央指定登録機関に対し、その登録等事務規程を変更すべきことを命ずることができる。

【事業計画等】

- 第10条の10** 中央指定登録機関は、事業年度ごとに、その事業年度の事業計画及び収支予算を作成し、毎事業年度開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 中央指定登録機関は、事業年度ごとに、その事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、毎事業年度経過後3月以内に国土交通大臣に提出しなければならない。

【帳簿の備付け等】

- 第10条の11** 中央指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、一級建築士登録等事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

【監督命令】

- 第10条の12** 国土交通大臣は、一級建築士登録等事務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、中央指定登録機関に対し、一級建築士登録等事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

【報告、検査等】

- 第10条の13** 国土交通大臣は、一級建築士登録等

事務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、中央指定登録機関に対し一級建築士登録等事務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、中央指定登録機関の事務所に立ち入り、一級建築士登録等事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 第 10 条の 2 第 3 項及び第 4 項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

【照会】

第 10 条の 14 中央指定登録機関は、一級建築士登録等事務の適正な実施のため必要な事項について、国土交通大臣に照会することができる。この場合において、国土交通大臣は、中央指定登録機関に対して、照会に係る事項の通知その他必要な措置を講ずるものとする。

【一級建築士登録等事務の休廃止等】

第 10 条の 15 中央指定登録機関は、国土交通大臣の許可を受けなければ、一級建築士登録等事務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

- 2 国土交通大臣が前項の規定により一級建築士登録等事務の全部の廃止を許可したときは、当該許可に係る指定は、その効力を失う。
- 3 国土交通大臣は、第 1 項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

【指定の取消し等】

第 10 条の 16 国土交通大臣は、中央指定登録機関が第 10 条の 5 第 2 項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

- 2 国土交通大臣は、中央指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて一級建築士登録等事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 一 第 10 条の 5 第 1 項各号に掲げる基準に適合しなくなったと認めるとき。
 - 二 第 10 条の 6 第 2 項、第 10 条の 10、第 10 条の 11 又は前条第 1 項の規定に違反したとき。
 - 三 第 10 条の 7 第 2 項、第 10 条の 9 第 3 項又は第 10 条の 12 の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第 10 条の 9 第 1 項の認可を受けた登録等事務規程によらないで一級建築士登録等事務を

行ったとき。

- 五 その役員が一級建築士登録等事務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により中央指定登録機関の指定を受けたとき。
- 3 国土交通大臣は、前 2 項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により一級建築士登録等事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

【国土交通大臣による一級建築士登録等事務の実施等】

第 10 条の 17 国土交通大臣は、中央指定登録機関の指定をしたときは、一級建築士登録等事務を行わないものとする。

- 2 国土交通大臣は、中央指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、一級建築士登録等事務の全部又は一部を自ら行うものとする。
- 一 第 10 条の 15 第 1 項の規定により一級建築士登録等事務の全部又は一部を休止したとき。
 - 二 前条第 2 項の規定により一級建築士登録等事務の全部又は一部の停止を命じられたとき。
 - 三 天災その他の事由により一級建築士登録等事務の全部又は一部を実施することが困難となった場合において国土交通大臣が必要であると認めるとき。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定により一級建築士登録等事務を行い、又は同項の規定により行っている一級建築士登録等事務を行わないこととしようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。
- 4 国土交通大臣が、第 2 項の規定により一級建築士登録等事務を行うこととし、第 10 条の 15 第 1 項の規定により一級建築士登録等事務の廃止を許可し、又は前条第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定を取り消した場合における一級建築士登録等事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

【審査請求】

第 10 条の 18 中央指定登録機関が行う一級建築士登録等事務に係る処分又はその不作為について不服がある者は、国土交通大臣に対し、審査請求をすることができる。この場合において、国土交通大臣は、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）第 25 条第 2 項及び第 3 項、第 46 条第 1 項及び

第2項、第47条並びに第49条第3項の規定の適用については、中央指定登録機関の上級行政庁とみなす。

【中央指定登録機関が一級建築士登録等事務を行う場合における規定の適用等】

第10条の19 中央指定登録機関が一級建築士登録等事務を行う場合における第5条第2項から第4項まで及び第6項、第5条の2第1項、第6条並びに第10条の2の2の規定の適用については、これらの規定（第5条第2項、第5条の2第1項並びに第10条の2の2第1項各号及び第2項第二号を除く。）中「一級建築士免許証」とあるのは「一級建築士免許証明書」と、「国土交通大臣」とあり、及び「国土交通省」とあるのは「中央指定登録機関」と、「国に」とあるのは「中央指定登録機関に」と、第5条第2項中「国土交通大臣」とあるのは「中央指定登録機関（第10条の4第1項に規定する中央指定登録機関をいう。以下同じ。）」と、「一級建築士又は」とあるのは「前項の規定により一級建築士名簿に登録をし、又は」と、同項及び第5条の2第1項中「一級建築士免許証」とあるのは「一級建築士免許証明書」とする。

- 2 中央指定登録機関が一級建築士登録等事務を行う場合において、第5条第1項の規定による登録を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を中央指定登録機関に納付しなければならない。
- 3 第1項の規定により読み替えて適用する第5条第6項及び第10条の2の2第6項の規定並びに前項の規定により中央指定登録機関に納められた手数料は、中央指定登録機関の収入とする。

【都道府県指定登録機関】

第10条の20 都道府県知事は、その指定する者（以下「都道府県指定登録機関」という。）に、二級建築士及び木造建築士の登録の実施に関する事務並びに二級建築士名簿及び木造建築士名簿を一般の閲覧に供する事務（以下「二級建築士等登録事務」という。）を行わせることができる。

- 2 都道府県指定登録機関の指定は、二級建築士等登録事務を行おうとする者の申請により行う。
- 3 第10条の5から第10条の18までの規定は、都道府県指定登録機関について準用する。この場合において、これらの規定（第10条の5第1項第一号を除く。）中「国土交通大臣」とあ

るのは「都道府県知事」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「二級建築士等登録事務」と、「登録等事務規程」とあるのは「登録事務規程」と、第10条の5第1項中「他に」とあるのは「当該都道府県の区域において他に」と、同条中「前条第2項」とあるのは「第10条の20第2項」と、同項第一号中「一級建築士登録等事務の実施」とあるのは「二級建築士等登録事務（第10条の20第1項に規定する二級建築士等登録事務をいう。以下同じ。）の実施」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「二級建築士等登録事務」と、第10条の7第2項中「命令」とあるのは「命令、規則」と読み替えるものとする。

【都道府県指定登録機関が二級建築士等登録事務を行う場合における規定の適用等】

第10条の21 都道府県指定登録機関が二級建築士等登録事務を行う場合における第5条第2項から第4項まで、第5条の2第1項及び第6条の規定の適用については、これらの規定（第5条第2項及び第5条の2第1項を除く。）中「都道府県知事」とあるのは「都道府県指定登録機関」と、第5条第2項中「都道府県知事」とあるのは「都道府県指定登録機関（第10条の20第1項に規定する都道府県指定登録機関をいう。以下同じ。）」と、「一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士の免許を与えた」とあるのは「一級建築士の免許を与え、又は前項の規定により二級建築士名簿若しくは木造建築士名簿に登録をした」と、同項、同条第3項及び第4項並びに第5条の2第1項中「二級建築士免許証」とあるのは「二級建築士免許証明書」と、「木造建築士免許証」とあるのは「木造建築士免許証明書」と、第6条第1項中「都道府県」とあるのは「都道府県指定登録機関」とする。

- 2 都道府県は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第227条の規定に基づき二級建築士若しくは木造建築士の登録又は二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証の書換え交付若しくは再交付に係る手数料を徴収する場合には、前条の規定により都道府県指定登録機関が行う二級建築士若しくは木造建築士の登録又は二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書の書換え交付若しくは再交付を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を

当該都道府県指定登録機関に納めさせ、その取入とすることができる。

【構造設計一級建築士講習又は設備設計一級建築士講習の講習機関の登録】

第 10 条の 22 第 10 条の 2 の 2 第 1 項第一号の登録（第 11 条を除き、以下この章において単に「登録」という。）は、別表第 1 の各項の講習の欄に掲げる講習の区分ごとに、これらの講習の実施に関する事務（以下この章において「講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

【欠格条項】

第 10 条の 23 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

- 一 未成年者
- 二 成年被後見人又は被保佐人
- 三 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 2 年を経過しない者
- 五 第 10 条の 36 第 1 項又は第 2 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して 2 年を経過しない者
- 六 法人であって、その役員のうちの前各号のいずれかに該当する者があるもの

【登録基準等】

第 10 条の 24 国土交通大臣は、登録の申請をした者（第二号において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

- 一 別表第 1 の各項の講習の欄に掲げる講習の区分に応じ、当該各項の科目の欄に掲げる科目について、それぞれ当該各項の講師の欄に掲げる者のいずれかに該当する者が講師として従事する講習事務を行うものであること。
- 二 登録申請者が、業として、設計、工事監理、建築物の販売若しくはその代理若しくは媒介又は建築物の建築工事の請負を行う者（以下この号において「建築関連事業者」という。）でなく、かつ、建築関連事業者に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 登録申請者が株式会社である場合にあっては、建築関連事業者がその総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。）の議決権の過半数を有するものであること。

ロ 登録申請者の役員（持分会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 575 条第 1 項に規定する持分会社をいう。）にあっては、業務を執行する社員）に占める建築関連事業者又はその役員若しくは職員（過去 2 年間に建築関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が $\frac{1}{2}$ を超えていること。

ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が、建築関連事業者の役員又は職員（過去 2 年間に建築関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。

三 債務超過の状態にないこと。

2 登録は、登録講習機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 登録講習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 登録の区分
- 四 登録講習機関が講習事務を行う事務所の所在地
- 五 前各号に掲げるもののほか、登録講習機関に関する事項で国土交通省令で定めるもの

【登録の公示等】

第 10 条の 25 国土交通大臣は、登録をしたときは、前条第 2 項第二号から第四号までに掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。

2 登録講習機関は、前条第 2 項第二号、第四号又は第五号に掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の 2 週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

【登録の更新】

第 10 条の 26 登録は、5 年以上 10 年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失

う。

- 2 第10条の22から第10条の24までの規定は、前項の登録の更新の場合について準用する。

【承継】

第10条の27 登録講習機関が当該登録に係る事業の全部を譲渡し、又は登録講習機関について相続、合併若しくは分割（当該登録に係る事業の全部を承継させるものに限る。）があったときは、その事業の全部を譲り受けた者又は相続人（相続人が2人以上ある場合において、その全員の同意により当該事業を承継すべき相続人を選定したときは、その者。以下この項において同じ。）を、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割によりその事業の全部を承継した法人は、その登録講習機関の地位を承継する。ただし、当該事業の全部を譲り受けた者又は相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割により当該事業の全部を承継した法人が第10条の23各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- 2 前項の規定により登録講習機関の地位を承継した者は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

【講習事務の実施に係る義務】

第10条の28 登録講習機関は、公正に、かつ、国土交通省令で定める基準に適合する方法により講習事務を行わなければならない。

【講習事務規程】

第10条の29 登録講習機関は、講習事務に関する規程（以下この章において「講習事務規程」という。）を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 講習事務規程には、講習事務の実施の方法、講習事務に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかなければならない。

【財務諸表等の備付け及び閲覧等】

第10条の30 登録講習機関は、毎事業年度経過後3月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録で

あって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。以下「財務諸表等」という。）を作成し、5年間事務所に備えて置かなければならない。

- 2 利害関係人は、登録講習機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録講習機関の定めた費用を支払わなければならない。
- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
 - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
 - 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求
 - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

【帳簿の備付け等】

第10条の31 登録講習機関は、国土交通省令で定めるところにより、講習事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

【適合命令】

第10条の32 国土交通大臣は、登録講習機関が第10条の24第1項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その登録講習機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

【改善命令】

第10条の33 国土交通大臣は、登録講習機関が第10条の28の規定に違反していると認めるときは、その登録講習機関に対し、同条の規定による講習事務を行うべきこと又は講習事務の方法その他の事務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

【報告、検査等】

第10条の34 国土交通大臣は、講習事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録講習機関に対し講習事務若しくは経理の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員

に、登録講習機関の事務所に立ち入り、講習事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 第 10 条の 2 第 3 項及び第 4 項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

【講習事務の休廃止等】

第 10 条の 35 登録講習機関は、講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

- 2 前項の規定により講習事務の全部を廃止しようとする届出があったときは、当該届出に係る登録は、その効力を失う。
- 3 国土交通大臣は、第 1 項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

【登録の取消し等】

第 10 条の 36 国土交通大臣は、登録講習機関が第 10 条の 23 各号（第一号及び第五号を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。

- 2 国土交通大臣は、登録講習機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて講習事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 一 第 10 条の 25 第 2 項、第 10 条の 27 第 2 項、第 10 条の 30 第 1 項、第 10 条の 31 又は前条第 1 項の規定に違反したとき。
 - 二 第 10 条の 29 第 1 項の規定による届出のあった講習事務規程によらないで講習事務を行ったとき。
 - 三 正当な理由がないのに第 10 条の 30 第 2 項各号の請求を拒んだとき。
 - 四 第 10 条の 32 又は第 10 条の 33 の規定による命令に違反したとき。
 - 五 講習事務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその事務に従事する者若しくは法人にあってはその役員が、講習事務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により登録を受けたとき。
- 3 国土交通大臣は、前 2 項の規定により登録を取り消し、又は前項の規定により講習事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を

公示しなければならない。

【国土交通大臣による講習事務の実施】

第 10 条の 37 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときその他必要があると認めるときは、講習事務の全部又は一部を自ら行うことができる。

- 一 登録を受ける者がいないとき。
 - 二 第 10 条の 35 第 1 項の規定による講習事務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があったとき。
 - 三 前条第 1 項若しくは第 2 項の規定により登録を取り消し、又は同項の規定により講習事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。
 - 四 登録講習機関が天災その他の事由により講習事務の全部又は一部を実施することが困難となったとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により講習事務を行い、又は同項の規定により行っている講習事務を行わないこととしようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。
- 3 国土交通大臣が第 1 項の規定により講習事務を行うこととした場合における講習事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

【手数料】

第 10 条の 38 前条第 1 項の規定により国土交通大臣が行う講習を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

【国土交通省令及び都道府県の規則への委任】

第 11 条 この章に規定するもののほか、一級建築士の免許の申請、登録の訂正及び抹消並びに住所等の届出、一級建築士免許証及び一級建築士免許証明書書の交付、書換え交付、再交付及び返納その他一級建築士の免許に関して必要な事項並びに第 10 条の 2 の 2 第 1 項第一号の登録、同号及び同条第 2 項第一号の講習、登録講習機関その他構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の交付、書換え交付、再交付及び返納に関して必要な事項は、国土交通省令で定める。

▼省令【免許】規則 1 条の 2～9 条の 7 ⇒ 417

- 2 この章に規定するもののほか、二級建築士及び木造建築士の免許の申請、登録の訂正及び抹消並びに住所等の届出、二級建築士免許証及び木造建築士免許証並びに二級建築士免許証明書及

び木造建築士免許証明書の交付、書換え交付、再交付及び返納その他二級建築士及び木造建築士の免許に関して必要な事項は、都道府県の規則で定める。

第3章 試験

【試験の内容】

- 第12条** 一級建築士試験及び二級建築士試験は、設計及び工事監理に必要な知識及び技能について行う。
- 2 木造建築士試験は、小規模の木造の建築物に関する設計及び工事監理に必要な知識及び技能について行う。

【試験の施行】

- 第13条** 一級建築士試験、二級建築士試験又は木造建築士試験は、毎年少なくとも1回、一級建築士試験にあつては国土交通大臣が、二級建築士試験及び木造建築士試験にあつては都道府県知事が行う。

【合格の取消し等】

- 第13条の2** 国土交通大臣は不正的手段によって一級建築士試験を受け、又は受けようとした者に対して、都道府県知事は不正的手段によって二級建築士試験又は木造建築士試験を受け、又は受けようとした者に対して、合格の決定を取り消し、又は当該受けようとした試験を受けることを禁止することができる。
- 2 第15条の2第1項に規定する中央指定試験機関にあつては前項に規定する国土交通大臣の職権を、第15条の6第1項に規定する都道府県指定試験機関にあつては前項に規定する都道府県知事の職権を行うことができる。
- 3 国土交通大臣又は都道府県知事は、前2項の規定による処分を受けた者に対し、3年以内の期間を定めて一級建築士試験又は二級建築士試験若しくは木造建築士試験を受けることができないものとすることができる。

【一級建築士試験の受験資格】

- 第14条** 一級建築士試験は、次の各号のいずれかに該当する者でなければ、これを受けることができない。
- 一 学校教育法(昭和22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正7年勅令第

388号)による大学において、国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて卒業した者であつて、その卒業後建築に関する実務として国土交通省令で定めるもの(以下「建築実務」という。)の経験を2年以上有する者

- 二 学校教育法による短期大学(修業年限が3年であるものに限る。)において、国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて卒業した者(夜間において授業を行う課程を修めて卒業した者を除く。)であつて、その卒業後建築実務の経験を3年以上有する者
- 三 学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令(明治36年勅令第61号)による専門学校において、国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて卒業した者であつて、その卒業後建築実務の経験を4年以上有する者(前号に掲げる者を除く。)
- 四 二級建築士として設計その他の国土交通省令で定める実務の経験を4年以上有する者
- 五 国土交通大臣が前各号に掲げる者と同等以上の知識及び技能を有すると認める者

【二級建築士試験及び木造建築士試験の受験資格】

- 第15条** 二級建築士試験及び木造建築士試験は、次の各号のいずれかに該当する者でなければ、これを受けることができない。
- 一 学校教育法による大学若しくは高等専門学校、旧大学令による大学又は旧専門学校令による専門学校において、国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて卒業した者
- 二 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令(昭和18年勅令第36号)による中等学校において、国土交通大臣の指定する建築に関する科目を修めて卒業した者であつて、その卒業後建築実務の経験を3年以上有する者
- 三 都道府県知事が前2号に掲げる者と同等以上の知識及び技能を有すると認める者
- 四 建築実務の経験を7年以上有する者

【中央指定試験機関の指定】

- 第15条の2** 国土交通大臣は、その指定する者(以下「中央指定試験機関」という。)に、一級建築士試験の実施に関する事務(以下「一級建築士試験事務」という。)を行わせることができる。
- 2 中央指定試験機関の指定は、一級建築士試験事務を行おうとする者の申請により行う。

- 3 国土交通大臣は、中央指定試験機関の指定をしようとするときは、あらかじめ、中央建築士審査会の意見を聴かなければならない。

【試験委員】

第 15 条の 3 中央指定試験機関は、試験の問題の作成及び採点を試験委員に行わせなければならない。

- 2 前項の試験委員は、建築士のうちから選任しなければならない。この場合において、やむを得ない理由があるときは、学識経験のある者のうちから、選任することができる。ただし、その数は、同項の試験委員の半数を超えてはならない。
- 3 中央指定試験機関は、第 1 項の試験委員を選任し、又は解任したときは、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

【不正行為の禁止】

第 15 条の 4 前条第 1 項の試験委員は、試験の問題の作成及び採点に当たって、厳正を保持し不正の行為のないようにしなければならない。

【準用】

第 15 条の 5 第 10 条の 5 から第 10 条の 13 まで及び第 10 条の 15 から第 10 条の 18 までの規定は、中央指定試験機関について準用する。この場合において、これらの規定（第 10 条の 5 第 1 項第一号及び第 2 項第四号並びに第 10 条の 7 第 1 項を除く。）中「一級建築士登録等事務」とあるのは「一級建築士試験事務」と、「役員」とあるのは「役員（第 15 条の 3 第 1 項の試験委員を含む。）」と、「登録等事務規程」とあるのは「試験事務規程」と、第 10 条の 5 中「前条第 2 項」とあるのは「第 15 条の 2 第 2 項」と、同条第 1 項第一号中「一級建築士登録等事務の実施」とあるのは「一級建築士試験事務（第 15 条の 2 第 1 項に規定する一級建築士試験事務をいう。以下同じ。）の実施」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「一級建築士試験事務」と、第 10 条の 16 第 2 項第二号中「又は」とあるのは「若しくは」と、「規定」とあるのは「規定又は第 15 条の 3 の規定」と読み替えるものとする。

- 2 第 15 条の 2 第 3 項の規定は、前項において読み替えて準用する第 10 条の 9 第 1 項若しくは第 3 項又は第 10 条の 16 第 2 項の規定による認可、命令又は処分をしようとするときについて

準用する。

【都道府県指定試験機関】

第 15 条の 6 都道府県知事は、その指定する者（以下「都道府県指定試験機関」という。）に、二級建築士試験及び木造建築士試験の実施に関する事務（以下「二級建築士等試験事務」という。）を行わせることができる。

- 2 都道府県指定試験機関の指定は、二級建築士等試験事務を行おうとする者の申請により行う。
- 3 第 10 条の 5 から第 10 条の 13 まで、第 10 条の 15 から第 10 条の 18 まで、第 15 条の 2 第 3 項、第 15 条の 3、第 15 条の 4 及び前条第 2 項の規定は、都道府県指定試験機関について準用する。この場合において、これらの規定（第 10 条の 5 第 1 項第一号及び第 2 項第四号並びに第 10 条の 7 第 1 項を除く。）中「国土交通大臣」とあるのは「都道府県知事」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「二級建築士等試験事務」と、「役員」とあるのは「役員（第 15 条の 6 第 3 項において準用する第 15 条の 3 第 1 項の試験委員を含む。）」と、「登録等事務規程」とあるのは「試験事務規程」と、第 10 条の 5 第 1 項中「他に」とあるのは「当該都道府県の区域において他に」と、同条中「前条第 2 項」とあるのは「第 15 条の 6 第 2 項」と、同項第一号中「一級建築士登録等事務の実施」とあるのは「二級建築士等試験事務（第 15 条の 6 第 1 項に規定する二級建築士等試験事務をいう。以下同じ。）の実施」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「二級建築士等試験事務」と、第 10 条の 7 第 1 項中「国土交通大臣」とあるのは「都道府県知事」と、同条第 2 項中「命令」とあるのは「命令、規則」と、第 10 条の 16 第 2 項第二号中「又は」とあるのは「若しくは」と、「規定」とあるのは「規定又は第 15 条の 6 第 3 項において準用する第 15 条の 3 の規定」と、第 15 条の 2 第 3 項中「中央建築士審査会」とあるのは「都道府県建築士審査会」と、前条第 2 項中「前項」とあるのは「次条第 3 項」と読み替えるものとする。

【受験の申込み】

第 15 条の 7 一級建築士試験（中央指定試験機関が行うものを除く。）の受験の申込みは、国土交通省令で定めるところにより、住所地の都道府県知事を経由して行わなければならない。

【受験手数料】

- 第16条** 一級建築士試験を受けようとする者は国（中央指定試験機関が行う試験を受けようとする者にあつては、中央指定試験機関）に、政令の定めるところにより、実費を勘案して政令で定める額の受験手数料を納付しなければならない。
- 2 前項の規定により中央指定試験機関に納められた手数料は、中央指定試験機関の収入とする。
- 3 都道府県は、地方自治法第227条の規定に基づき二級建築士試験又は木造建築士試験に係る手数料を徴取する場合には、第15条の6の規定により都道府県指定試験機関が行う二級建築士試験又は木造建築士試験を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該都道府県指定試験機関に納めさせ、その収入とすることができる。

【国土交通省令及び都道府県の規則への委任】

- 第17条** この章に規定するもののほか、一級建築士試験の科目、受験手続その他一級建築士試験に関して必要な事項並びに二級建築士試験及び木造建築士試験の基準は、国土交通省令で定める。
- 2 この章に規定するもののほか、二級建築士試験及び木造建築士試験の科目、受験手続その他二級建築士試験及び木造建築士試験に関して必要な事項は、都道府県の規則で定める。

第4章 業務

【設計及び工事監理】

- 第18条** 建築士は、設計を行う場合においては、設計に係る建築物が法令又は条例の定める建築物に関する基準に適合するようにならなければならない。
- 2 建築士は、設計を行う場合においては、設計の委託者に対し、設計の内容に関して適切な説明を行うように努めなければならない。
- 3 建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおり実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおり実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。

ならない。

- 4 建築士は、延べ面積が2,000㎡を超える建築物の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合においては、建築設備士の意見を聴くよう努めなければならない。ただし、設備設計一級建築士が設計を行う場合には、設計に関しては、この限りでない。

【設計の変更】

- 第19条** 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、他の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の設計した設計図書の一部を変更しようとするときは、当該一級建築士、二級建築士又は木造建築士の承諾を求めなければならない。ただし、承諾を求めることのできない事由があるとき、又は承諾が得られなかったときは、自己の責任において、その設計図書の一部を変更することができる。

【建築士免許証等の提示】

- 第19条の2** 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、第23条第1項に規定する設計等の委託者（委託しようとする者を含む。）から請求があったときは、一級建築士免許証、二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証又は一級建築士免許証明書、二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書を提示しなければならない。

【業務に必要な表示行為】

- 第20条** 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、設計を行った場合においては、その設計図書に一級建築士、二級建築士又は木造建築士である旨の表示をして記名及び押印をしなければならない。設計図書の一部を変更した場合も同様とする。
- 2 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨の証明書を設計の委託者に交付しなければならない。ただし、次条第1項又は第2項の規定の適用がある場合は、この限りでない。

☑省令【構造安全証明書】規則17条の14の2⇒422

- 3 建築士は、工事監理を終了したときは、直ちに、国土交通省令で定めるところにより、その結果を文書で建築主に報告しなければならない。

☑省令【工事監理報告書】規則17条の15⇒422

- 4 建築士は、前項の規定による文書での報告に代えて、政令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、当該結果を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって国土交通省令で定めるものにより報告することができる。この場合において、当該建築士は、当該文書での報告をしたものとみなす。

❑政令【情報通信の技術を利用する方法】令7条⇒416

❑省令【情報通信の技術を利用する方法】規則17条の16、17条の17⇒422

- 5 建築士は、大規模の建築物その他の建築物の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合において、建築設備士の意見を聞いたときは、第1項の規定による設計図書又は第3項の規定による報告書（前項前段に規定する方法により報告が行われた場合にあっては、当該報告の内容）において、その旨を明らかにしなければならない。

関連【建築設備士】規則17条の18⇒423

【構造設計に関する特例】

- 第20条の2** 構造設計一級建築士は、第3条第1項に規定する建築物のうち建築基準法第20条第1項第一号又は第二号に掲げる建築物に該当するものの構造設計を行った場合においては、前条第1項の規定によるほか、その構造設計図書に構造設計一級建築士である旨の表示をしなければならない。構造設計図書の一部を変更した場合も同様とする。

❑建築基準法20条⇒32

- 2 構造設計一級建築士以外の一級建築士は、前項の建築物の構造設計を行った場合においては、国土交通省令で定めるところにより、構造設計一級建築士に当該構造設計に係る建築物が建築基準法第20条（第1項第一号又は第二号に係る部分に限る。）の規定及びこれに基づく命令の規定（以下「構造関係規定」という。）に適合するかどうかの確認を求めなければならない。構造設計図書の一部を変更した場合も同様とする。

❑省令【構造設計一級建築士への法適合確認】規則17条の17の2⇒423

- 3 構造設計一級建築士は、前項の規定により確認を求められた場合において、当該建築物が構造関係規定に適合することを確認したとき又は適

合することを確認できないときは、当該構造設計図書にその旨を記載するとともに、構造設計一級建築士である旨の表示をして記名及び押印をしなければならない。

- 4 構造設計一級建築士は、第2項の規定により確認を求めた一級建築士から請求があったときは、構造設計一級建築士証を提示しなければならない。

【設備設計に関する特例】

- 第20条の3** 設備設計一級建築士は、階数が3以上で床面積の合計が5,000㎡を超える建築物の設備設計を行った場合においては、第20条第1項の規定によるほか、その設備設計図書に設備設計一級建築士である旨の表示をしなければならない。設備設計図書の一部を変更した場合も同様とする。

- 2 設備設計一級建築士以外の一級建築士は、前項の建築物の設備設計を行った場合においては、国土交通省令で定めるところにより、設備設計一級建築士に当該設備設計に係る建築物が建築基準法第28条第3項、第28条の2第三号（換気設備に係る部分に限る。）、第32条から第34条まで、第35条（消火栓、スプリンクラー、貯水槽その他の消火設備、排煙設備及び非常用の照明装置に係る部分に限る。）及び第36条（消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。）の規定並びにこれらに基づく命令の規定（以下「設備関係規定」という。）に適合するかどうかの確認を求めなければならない。設備設計図書の一部を変更した場合も同様とする。

❑省令【設備設計一級建築士への法適合確認】規則17条の17の3⇒423

- 3 設備設計一級建築士は、前項の規定により確認を求められた場合において、当該建築物が設備関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該設備設計図書にその旨を記載するとともに、設備設計一級建築士である旨の表示をして記名及び押印をしなければならない。

- 4 設備設計一級建築士は、第2項の規定により確認を求めた一級建築士から請求があったときは、設備設計一級建築士証を提示しなければならない。

【その他の業務】

第21条 建築士は、**設計**（第20条の2第2項又は前条第2項の確認を含む。第22条及び第23条第1項において同じ。）及び**工事監理**を行うほか、**建築工事契約に関する事務**、**建築工事の指導監督**、**建築物に関する調査又は鑑定**及び建築物の建築に関する法令又は条例の規定に基づく**手続の代理**その他の業務（木造建築士にあっては、木造の建築物に関する業務に限る。）を行うことができる。ただし、他の法律においてその業務を行うことが制限されている事項については、この限りでない。

【非建築士等に対する名義貸しの禁止】

第21条の2 建築士は、次の各号のいずれかに該当する者に自己の名義を利用させてはならない。

- 一 第3条第1項（同条第2項の規定により適用される場合を含む。第26条第2項第六号から第八号までにおいて同じ。）、第3条の2第1項（同条第2項において準用する第3条第2項の規定により適用される場合を含む。第26条第2項第六号から第八号までにおいて同じ。）、第3条の3第1項（同条第2項において準用する第3条第2項の規定により適用される場合を含む。第26条第2項第八号において同じ。）又は第34条の規定に違反する者
- 二 第3条の2第3項（第3条の3第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定に基づく条例の規定に違反する者

【違反行為の指示等の禁止】

第21条の3 **建築士**は、**建築基準法**の定める建築物に関する基準に適合しない建築物の建築その他のこの法律若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に**違反する行為**について**指示**をし、**相談**に応じ、その他これらに類する行為を**してはならない**。

【信用失墜行為の禁止】

第21条の4 建築士は、建築士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

【知識及び技能の維持向上】

第22条 建築士は、設計及び工事監理に必要な知識及び技能の維持向上に努めなければならない。

2 国土交通大臣及び都道府県知事は、設計及び工事監理に必要な知識及び技能の維持向上を図るため、必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるものとする。

【定期講習】

第22条の2 **次**の各号に掲げる**建築士**は、3年以上5年以内において国土交通**省令**で定める期間ごとに、次条第1項の規定及び同条第2項において準用する第10条の23から第10条の25までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（次条において「**登録講習機関**」という。）が行う当該各号に定める講習を受けなければならない。

▼省令【定期講習の受講期間】規則17条の36⇒428

- 一 一級建築士（第23条第1項の建築士事務所に属するものに限る。） 別表第2(1)の項講習の欄に掲げる講習
- 二 **二級建築士**（第23条第1項の**建築士事務所**に属するものに限る。） 別表第2(2)の項講習の欄に掲げる講習
- 三 木造建築士（第23条第1項の建築士事務所に属するものに限る。） 別表第2(3)の項講習の欄に掲げる講習
- 四 構造設計一級建築士 別表第2(4)の項講習の欄に掲げる講習
- 五 設備設計一級建築士 別表第2(5)の項講習の欄に掲げる講習

▼別表第2⇒414

【定期講習の講習機関の登録】

第22条の3 前条の登録は、別表第2の各項の講習の欄に掲げる講習の区分ごとに、これらの講習の実施に関する事務を行おうとする者の申請により行う。

- 2 第10条の23、第10条の24、第10条の25第1項及び第10条の26の規定は前条の登録に、第10条の25第2項及び第3項並びに第10条の27から第10条の38までの規定は登録講習機関について準用する。この場合において、第10条の24第1項第一号中「別表第1の各項の講習の欄」とあるのは「別表第2の各項の講習の欄」と、「講習事務」とあるのは「第22条の2の講習の実施に関する事務（以下「講習事務」という。））」と読み替えるものとする。
- 3 前条の登録及び講習並びに登録講習機関に関して必要な事項は、国土交通**省令**で定める。

■省令[定期講習の種類]規則17条の37⇒428

第4章の2 設計受託契約等

【設計受託契約等の原則】

第22条の3の2 設計又は工事監理の委託を受けることを内容とする契約（以下それぞれ「**設計受託契約**」又は「**工事監理受託契約**」という。）の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

【延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約の内容】

第22条の3の3 延べ面積が300㎡を超える建築物の**新築**に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、前条の趣旨に従って、**契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付**しなければならない。

関連【書面の交付】法24条の8⇒407

- 一 設計受託契約にあっては、作成する**設計図書の種類**
- 二 工事監理受託契約にあっては、工事と設計図書との**照合の方法**及び工事監理の実施の状況に関する**報告の方法**
- 三 当該設計又は工事監理に従事することとなる**建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあっては、その旨**
- 四 **報酬の額及び支払の時期**
- 五 **契約の解除に関する事項**
- 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通**省令**で定める事項

■省令[延べ面積が300㎡を超える建築物の契約の内容]

規則17条の38⇒429

- 2 延べ面積が300㎡を超える建築物の**新築**に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容で前項各号に掲げる事項に該当するもの**を変更**するときは、その変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。
- 3 建築物を**増築し、改築し、又は建築物の大規模**

の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、修繕又は模様替に係る部分の**新築とみなして前2項の規定を適用**する。

- 4 第20条第4項の規定は、第1項又は第2項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第4項中「**建築士**」とあるのは「**設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者**」と、「**建築主**」とあるのは「**契約の相手方**」と、「**当該結果**」とあるのは「**当該書面に記載すべき事項**」と、「**報告する**」とあるのは「**通知する**」と、「**文書での報告をした**」とあるのは「**書面を交付した**」と読み替えるものとする。
- 5 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が、**第1項の規定により書面を相互に交付した場合**（前項の規定により読み替えて準用する第20条第4項の規定により書面を交付したものとみなされる場合を含む。）**には、第24条の8第1項の規定は、適用しない。**

【適正な委託代金】

第22条の3の4 設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、第25条に規定する報酬の基準に準拠した委託代金で設計受託契約又は工事監理受託契約を締結するよう努めなければならない。

第5章 建築士会及び建築士会連合会

- 第22条の4** その名称中に建築士会という文字を用いる一般社団法人（次項に規定するものを除く。）は、建築士の品位の保持及びその業務の進歩改善に資するため、建築士に対する建築技術に関する研修並びに社員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とし、かつ、建築士を社員とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。
- 2 その名称中に建築士会連合会という文字を用いる一般社団法人は、建築士の品位の保持及びその業務の進歩改善に資するため、建築士に対する建築技術に関する研修並びに社員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とし、かつ、前項に規定する一般社団法人（以下この条において「**建築士会**」という。）を社員とする旨の

定款の定めがあるものでなければならない。

- 3 前2項に規定する定款の定めは、これを変更することができない。
- 4 建築士会及び第2項に規定する一般社団法人（以下この条において「建築士会連合会」という。）は、成立したときは、成立の日から2週間以内に、登記事項証明書及び定款の写しを添えて、その旨を、建築士会にあってはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、建築士会連合会にあっては国土交通大臣に届け出なければならない。
- 5 建築士会及び建築士会連合会は、建築士に対し、その業務に必要な知識及び技能の向上を図るための建築技術に関する研修を実施しなければならない。
- 6 国土交通大臣は建築士会連合会に対して、建築士会の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事は当該建築士会に対して、建築士の品位の保持及びその業務の進歩改善に資するため、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

第6章 建築士事務所

【登録】

- 第23条** 一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士又はこれらの者を使用する者は、他人の求めに応じ報酬を得て、設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督、建築物に関する調査若しくは鑑定又は建築物の建築に関する法令若しくは条例の規定に基づく手続の代理（木造建築士又は木造建築士を使用する者（木造建築士のほかに、一級建築士又は二級建築士を使用する者を除く。）にあっては、木造の建築物に関する業務に限る。以下「設計等」という。）を業として行おうとするときは、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所を定めて、その建築士事務所について、都道府県知事の登録を受けなければならない。
- 2 前項の登録の有効期間は、登録の日から起算して5年とする。
 - 3 第1項の登録の有効期間の満了後、引き続き、他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を業とし

て行おうとする者は、その建築士事務所について更新の登録を受けなければならない。

関連【更新の登録の申請】規則18条→429

【登録の申請】

第23条の2 前条第1項又は第3項の規定により建築士事務所について登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、次に掲げる事項を記載した登録申請書をその建築士事務所の所在地を管轄する都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 建築士事務所の名称及び所在地
- 二 一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別
- 三 登録申請者が個人である場合はその氏名、法人である場合はその名称及び役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下この章において同じ。）の氏名
- 四 第24条第2項に規定する管理建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別
- 五 建築士事務所に属する建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別
- 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

省令→未制定

【登録の実施】

第23条の3 都道府県知事は、前条の規定による登録の申請があった場合においては、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、遅滞なく、前条各号に掲げる事項及び登録年月日、登録番号その他国土交通省令で定める事項を一級建築士事務所登録簿、二級建築士事務所登録簿又は木造建築士事務所登録簿（以下「登録簿」という。）に登録しなければならない。

省令【登録事項】規則20条の2→429

- 2 都道府県知事は、前項の規定による登録をした場合においては、直ちにその旨を当該登録申請者に通知しなければならない。

【登録の拒否】

第23条の4 都道府県知事は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当する場合又は登録申請書に重要な事項についての虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合にお

いては、その登録を拒否しなければならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 二 第7条第二号から第五号までのいずれかに該当する者
 - 三 第26条第1項又は第2項の規定により建築士事務所について登録を取り消され、その取消の日から起算して5年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合においては、その取消の原因となった事実があった日以前1年以内にその法人の役員であった者でその取消の日から起算して5年を経過しないもの）
 - 四 第26条第2項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間が経過しない者（当該命令を受けた者が法人である場合においては、当該命令の原因となった事実があった日以前1年以内にその法人の役員であった者でその閉鎖の期間が経過しないもの）
 - 五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）
 - 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
 - 七 法人でその役員のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者のあるもの
 - 八 暴力団員等がその事業活動を支配する者
 - 九 建築士事務所について第24条第1項及び第2項に規定する要件を欠く者
- 関連【建築士事務所の管理】法24条⇒406
- 2 都道府県知事は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その登録を拒否することができる。
 - 一 第8条各号のいずれかに該当する者
 - 二 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前号に該当するもの
 - 三 法人でその役員のうちに第一号に該当する者のあるもの
 - 3 都道府県知事は、前2項の規定により登録を拒

否した場合においては、遅滞なく、その理由を記載した文書をもって、その旨を当該登録申請者に通知しなければならない。

【変更の届出】

- 第23条の5** 第23条の3第1項の規定により建築士事務所について登録を受けた者（以下「**建築士事務所の開設者**」という。）は、**第23条の2第一号、第三号、第四号又は第六号**に掲げる事項について**変更**があったときは、**2週間以内**に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。
- 2 建築士事務所の開設者は、**第23条の2第五号**に掲げる事項について変更があったときは、**3月以内**に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。
 - 3 第23条の3第1項及び前条の規定は、前2項の規定による変更の届出があった場合に準用する。

【設計等の業務に関する報告書】

- 第23条の6** 建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、**事業年度ごとに、次に掲げる事項を記載した設計等の業務に関する報告書を作成し、毎事業年度経過後3月以内**に当該建築士事務所に係る登録をした都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 当該事業年度における当該建築士事務所の業務の実績の概要
- 二 当該建築士事務所に属する建築士の氏名
- 三 前号の建築士の当該事業年度における業務の実績（当該建築士事務所におけるものに限る。）
- 四 前3号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

省令【設計等の業務に関する報告書】規則20条の3⇒430

【廃業等の届出】

- 第23条の7** 建築士事務所の開設者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、その日（第二号の場合にあっては、その事実を知った日）から30日以内に、その旨を当該建築士事務所に係る登録をした都道府県知事に届け出なければならない。
- 一 その登録に係る建築士事務所の業務を廃止したとき 建築士事務所の開設者であった者
 - 二 死亡したとき その相続人

第23条の8 ●建築士法

- 三 破産手続開始の決定があったとき その破産管財人
- 四 法人が合併により解散したとき その法人を代表する役員であった者
- 五 法人が破産手続開始の決定又は合併以外の事由により解散したとき その清算人

【登録の抹消】

第23条の8 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、登録簿につき、当該建築士事務所に係る登録を抹消しなければならない。

- 一 前条の規定による届出があったとき。
 - 二 第23条第1項の登録の有効期間の満了の際更新の登録の申請がなかったとき。
 - 三 第26条第1項又は第2項の規定により登録を取り消したとき。
- 2 第23条の3第2項の規定は、前項の規定により登録を抹消した場合に準用する。

【登録簿等の閲覧】

第23条の9 都道府県知事は、次に掲げる書類を一般の閲覧に供しなければならない。

- 一 登録簿
- 二 第23条の6の規定により提出された設計等の業務に関する報告書
- 三 その他建築士事務所に関する書類で国土交通省令で定めるもの

【無登録業務の禁止】

第23条の10 建築士は、第23条の3第1項の規定による登録を受けないで、他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を業として行ってはならない。

- 2 何人も、第23条の3第1項の規定による登録を受けないで、建築士を使用して、他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を業として行ってはならない。

【建築士事務所の管理】

第24条 建築士事務所の開設者は、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所ごとに、それぞれ当該一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所を管理する専任の一級建築士、二級建築士又は木造建築士を置かなければならない。

- 2 前項の規定により置かれる建築士事務所を管理する建築士（以下「**管理建築士**」という。）は、**建築士として3年以上の設計**その他の国土交通

省令で定める業務に従事した後、第26条の5第1項の規定及び同条第2項において準用する第10条の23から第10条の25までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下この章において「**登録講習機関**」という。）が行う別表第3講習の欄に掲げる講習の課程を修了した建築士でなければならない。

▼省令【管理建築士の業務要件】規則20条の4⇒430

3 管理建築士は、その建築士事務所の業務に係る次に掲げる技術的事項を総括するものとする。

- 一 受託可能な業務の量及び難易並びに業務の内容に応じて必要となる期間の設定
- 二 受託しようとする業務を担当させる建築士その他の技術者の選定及び配置
- 三 他の建築士事務所との提携及び提携先に行わせる業務の範囲の案の作成
- 四 建築士事務所に属する建築士その他の技術者の監督及びその業務遂行の適正の確保

4 管理建築士は、その者と建築士事務所の開設者とが異なる場合においては、**建築士事務所の開設者に対し、前項各号に掲げる技術的事項に関し、その建築士事務所の業務が円滑かつ適切に行われるよう必要な意見を述べるものとする。**

5 建築士事務所の開設者は、前項の規定による**管理建築士の意見を尊重しなければならない。**

【名義貸しの禁止】

第24条の2 建築士事務所の開設者は、自己の名義をもって、他人に建築士事務所の業務を営ませてはならない。

【再委託の制限】

第24条の3 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理の業務を建築士事務所の開設者以外の者に委託してはならない。

2 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理（いずれも延べ面積が300㎡を超える建築物の新築工事に係るものに限る。）の業務を、それぞれ一括して他の建築士事務所の開設者に委託してはならない。

【帳簿の備付け等及び図書の保存】

第24条の4 建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、その**建築士事務所**の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した**帳簿**を備え付け、これを保存しな

ければならない。

【省令【帳簿の備付け等及び図書の保存】規則21条1項～3項】⇒430

- 2 前項に定めるもののほか、建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、その建築士事務所の業務に関する図書で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

【省令【帳簿の備付け等及び図書の保存】規則21条4項、5項】⇒431

【標識の掲示】

- 第24条の5 建築士事務所の開設者は、その建築士事務所において、公衆の見やすい場所に国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。

【省令【標識の書式】規則22条】⇒431

【書類の閲覧】

- 第24条の6 建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を、当該建築士事務所に備え置き、設計等を委託しようとする者の求めに応じ、閲覧させなければならない。

- 一 当該建築士事務所の業務の実績を記載した書類
- 二 当該建築士事務所に属する建築士の氏名及び業務の実績を記載した書類
- 三 設計等の業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じている場合にあっては、その内容を記載した書類
- 四 その他建築士事務所の業務及び財務に関する書類で国土交通省令で定めるもの

【省令【書類の閲覧】規則22条の2】⇒431

【重要事項の説明等】

- 第24条の7 建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士その他の当該建築士事務所に属する建築士（次項において「管理建築士等」という。）をして、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容及びその履行に関する次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

- 一 設計受託契約にあっては、作成する設計図書の種類
- 二 工事監理受託契約にあっては、工事と設計図

書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法

- 三 当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあっては、その旨
- 四 報酬の額及び支払の時期
- 五 契約の解除に関する事項
- 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

【省令【重要事項説明】規則22条の2の2】⇒431

- 2 管理建築士等は、前項の説明をするときは、当該建築主に対し、一級建築士免許証、二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証又は一級建築士免許証明書、二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書を提示しなければならない。

【書面の交付】

- 第24条の8 建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を締結したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した書面を当該委託者に交付しなければならない。

【関連 法22条の3の3第五項】⇒403

- 一 第22条の3の3第1項各号に掲げる事項
- 二 前号に掲げるもののほか、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容及びその履行に関する事項で国土交通省令で定めるもの

【省令【書面の交付】規則22条の3】⇒431

- 2 第20条第4項の規定は、前項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第4項中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、「建築主」とあるのは「委託者」と、「当該結果」とあるのは「当該書面に記載すべき事項」と、「報告する」とあるのは「通知する」と、「文書での報告をした」とあるのは「書面を交付した」と読み替えるものとする。

【保険契約の締結等】

- 第24条の9 建築士事務所の開設者は、設計等の業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

【業務の報酬】

第25条 国土交通大臣は、中央建築士審査会の同意を得て、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準を定めることができる。

【監督処分】

第26条 都道府県知事は、建築士事務所の開設者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該建築士事務所の登録を取り消さなければならない。

- 一 虚偽又は不正の事実に基づいて第23条の3第1項の規定による登録を受けたとき。
 - 二 第23条の4第1項第一号、第二号、第五号、第六号（同号に規定する未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が同項第四号に該当するものに係る部分を除く。）、第七号（法人でその役員のうち同項第四号に該当する者のあるものに係る部分を除く。）、第八号又は第九号のいずれかに該当するに至ったとき。
 - 三 第23条の7の規定による届出がなく同条各号に掲げる場合のいずれかに該当する事実が判明したとき。
- 2 都道府県知事は、建築士事務所につき次の各号のいずれかに該当する事実がある場合においては、当該建築士事務所の開設者に対し、戒告し、若しくは1年以内の期間を定めて当該建築士事務所の閉鎖を命じ、又は当該建築士事務所の登録を取り消すことができる。
- 一 建築士事務所の開設者が第22条の3の3第1項から第4項まで又は第24条の2から第24条の8までの規定のいずれかに違反したとき。
 - 二 建築士事務所の開設者が第23条の4第2項各号のいずれかに該当するに至ったとき。
 - 三 建築士事務所の開設者が第23条の5第1項又は第2項の規定による変更の届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
 - 四 管理建築士が第10条第1項の規定による処分を受けたとき。
 - 五 建築士事務所に属する建築士が、その属する建築士事務所の業務として行った行為を理由として、第10条第1項の規定による処分を受けたとき。
 - 六 管理建築士である二級建築士又は木造建築士

が、第3条第1項若しくは第3条の2第1項の規定又は同条第3項の規定に基づく条例の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をしたとき。

- 七 建築士事務所に属する二級建築士又は木造建築士が、その属する建築士事務所の業務として、第3条第1項若しくは第3条の2第1項の規定又は同条第3項の規定に基づく条例の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をしたとき。
 - 八 建築士事務所に属する者で建築士でないものが、その属する建築士事務所の業務として、第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項の規定又は第3条の2第3項（第3条の3第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定に基づく条例の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をしたとき。
 - 九 建築士事務所の開設者又は管理建築士がこの法律の規定に基づく都道府県知事の処分に違反したとき。
 - 十 前各号に掲げるもののほか、建築士事務所の開設者がその建築士事務所の業務に関し不正な行為をしたとき。
- 3 都道府県知事は、前項の規定により建築士事務所の閉鎖を命じようとするときは、行政手続法第13条第1項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。
- 4 第10条第3項、第4項及び第6項の規定は都道府県知事が第1項若しくは第2項の規定により建築士事務所の登録を取り消し、又は同項の規定により建築士事務所の閉鎖を命ずる場合について、同条第5項の規定は都道府県知事が第1項又は第2項の規定による処分をした場合について、それぞれ準用する。

【報告及び検査】

第26条の2 都道府県知事は、第10条の2第2項に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要があると認めるときは、建築士事務所の開設者若しくは管理建築士に対し、必要な報告を求め、又は当該職員をして建築士事務所に立ち入り、図書その他の物件を検査させることができる。

- 2 第10条の2第3項及び第4項の規定は、前項

の規定による立入検査について準用する。

【指定事務所登録機関の指定】

第 26 条の 3 都道府県知事は、その指定する者（以下「指定事務所登録機関」という。）に、建築士事務所の登録の実施に関する事務並びに登録簿及び第 23 条の 9 第三号に掲げる書類（国土交通省令で定める書類に限る。）を一般の閲覧に供する事務（以下「事務所登録等事務」という。）を行わせることができる。

- 2 指定事務所登録機関の指定は、事務所登録等事務を行おうとする者の申請により行う。
- 3 第 10 条の 5 から第 10 条の 18 までの規定は、指定事務所登録機関について準用する。この場合において、これらの規定（第 10 条の 5 第 1 項第一号を除く。）中「国土交通大臣」とあるのは「都道府県知事」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「事務所登録等事務」と、第 10 条の 5 第 1 項中「他に」とあるのは「当該都道府県の区域において他に」と、同条中「前条第 2 項」とあるのは「第 26 条の 3 第 2 項」と、同項第一号中「一級建築士登録等事務の実施」とあるのは「事務所登録等事務（第 26 条の 3 第 1 項に規定する事務所登録等事務をいう。以下同じ。）の実施」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「事務所登録等事務」と読み替えるものとする。

【指定事務所登録機関が事務所登録等事務を行う場合における規定の適用等】

第 26 条の 4 指定事務所登録機関が事務所登録等事務を行う場合における第 23 条第 1 項、第 23 条の 2 から第 23 条の 4 まで、第 23 条の 5 第 1 項及び第 2 項、第 23 条の 7、第 23 条の 8 第 1 項並びに第 23 条の 9 の規定の適用については、これらの規定（第 23 条第 1 項、第 23 条の 2 及び第 23 条の 9 を除く。）中「都道府県知事」とあるのは「指定事務所登録機関」と、第 23 条第 1 項中「都道府県知事」とあるのは「指定事務所登録機関（第 26 条の 3 第 1 項に規定する指定事務所登録機関をいう。以下同じ。）」と、第 23 条の 2 中「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事の第 26 条の 3 第 1 項の指定を受けた者」と、第 23 条の 8 第 1 項第三号中「登録」とあるのは「都道府県知事が登録」と、第 23 条の 9 中「次に掲げる書類」とあるのは「次に掲げる書類（登録簿及び第 26 条の 3 第 1 項の

国土交通省令で定める書類を除く。）」とする。

- 2 都道府県は、地方自治法第 227 条の規定に基づき建築士事務所の登録に係る手数料を徴取する場合においては、前条の規定により指定事務所登録機関が行う建築士事務所の登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定事務所登録機関に納めさせ、その収入とすることができる。

【管理建築士講習の講習機関の登録】

第 26 条の 5 第 24 条第 2 項の登録（次項において単に「登録」という。）は、同条第 2 項の講習の実施に関する事務を行おうとする者の申請により行う。

- 2 第 10 条の 23、第 10 条の 24、第 10 条の 25 第 1 項及び第 10 条の 26 の規定は登録に、第 10 条の 25 第 2 項及び第 3 項並びに第 10 条の 27 から第 10 条の 38 までの規定は登録講習機関について準用する。この場合において、第 10 条の 24 第 1 項第一号中「別表第 1 の各項の講習の欄」とあるのは「別表第 3 講習の欄」と、「講習事務」とあるのは「第 24 条第 2 項の講習の実施に関する事務（以下「講習事務」という。）」と、同条第 2 項中「次に掲げる事項」とあるのは「次に掲げる事項（登録の区分に関する事項を除く。）」と読み替えるものとする。

【国土交通省令への委任】

第 27 条 この章に規定するもののほか、建築士事務所の登録、第 24 条第 2 項の登録及び講習並びに登録講習機関に関して必要な事項は、国土交通省令で定める。

第 7 章 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会

【建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会】

第 27 条の 2 その名称中に建築士事務所協会という文字を用いる一般社団法人（次項に規定するものを除く。）は、建築士事務所の業務の適正な運営及び建築士事務所の開設者に設計等を委託する建築主（以下単に「建築主」という。）の利益の保護を図ることを目的とし、かつ、建築士事務所の開設者を社員（以下この章において「協会会員」という。）とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。

- 2 その名称中に建築士事務所協会連合会という文字を用いる一般社団法人は、建築士事務所の業務の適正な運営及び建築主の利益の保護を図ることを目的とし、かつ、建築士事務所協회를社員（第6項において「連合会会員」という。）とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。
- 3 第1項に規定する一般社団法人（以下「建築士事務所協会」という。）及び前項に規定する一般社団法人（以下「建築士事務所協会連合会」という。）は、その目的を達成するため、次に掲げる業務を行う。
 - 一 建築士事務所の業務に関し、設計等の業務に係る契約の内容の適正化その他建築主の利益の保護を図るため必要な建築士事務所の開設者に対する指導、勧告その他の業務
 - 二 建築士事務所の業務に対する建築主その他の関係者からの苦情の解決
 - 三 建築士事務所の開設者に対する建築士事務所の業務の運営に関する研修及び建築士事務所に属する建築士に対する設計等の業務に関する研修
 - 四 前3号に掲げるもののほか、その目的を達成するために必要な業務
- 4 第1項及び第2項に規定する定款の定めは、これを変更することができない。
- 5 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会は、成立したときは、成立の日から2週間以内に、登記事項証明書及び定款の写しを添えて、その旨を、建築士事務所協会にあってはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、建築士事務所協会連合会にあっては国土交通大臣に届け出なければならない。
- 6 建築士事務所協会は協会会員の名簿を、建築士事務所協会連合会は連合会会員の名簿を、それぞれ一般の閲覧に供しなければならない。
- 7 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会は、建築士事務所の業務の適正化を図るための建築士事務所の開設者に対する建築士事務所の業務の運営に関する研修及び建築士事務所に属する建築士に対する設計等の業務に関する研修を実施しなければならない。
- 8 国土交通大臣は建築士事務所協会連合会に対して、建築士事務所協会の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事は当該建築士事務所協

会に対して、建築士事務所の業務の適正な運営及び建築主の利益の保護を図るため、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

【加入】

第27条の3 建築士事務所協会は、建築士事務所の開設者が建築士事務所協会に加入しようとするときは、正当な理由がないのに、その加入を拒み、又はその加入につき不当な条件を付してはならない。

【名称の使用の制限】

第27条の4 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会でない者は、その名称中に建築士事務所協会又は建築士事務所協会連合会という文字を用いてはならない。

2 協会会員でない者は、その名称中に建築士事務所協会会員という文字を用いてはならない。

【苦情の解決】

第27条の5 建築士事務所協会は、建築主その他の関係者から建築士事務所の業務に関する苦情について解決の申出があったときは、その相談に応じ、申出人に必要な助言をし、その苦情に係る事情を調査するとともに、当該建築士事務所の開設者に対しその苦情の内容を通知してその迅速な処理を求めなければならない。

2 建築士事務所協会は、前項の申出に係る苦情の解決について必要があると認めるときは、当該建築士事務所の開設者に対し、文書若しくは口頭による説明を求め、又は資料の提出を求めることができる。

3 協会会員は、建築士事務所協会から前項の規定による求めがあったときは、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。

第8章 建築士審査会

【建築士審査会】

第28条 一級建築士試験、二級建築士試験又は木造建築士試験に関する事務（中央指定試験機関又は都道府県指定試験機関が行う事務を除く。）をつかさどらせるとともに、この法律によりその権限に属させられた事項を処理させるため、国土交通省に中央建築士審査会を、都道府県に都道府県建築士審査会を置く。

【建築士審査会の組織】

- 第29条** 中央建築士審査会及び都道府県建築士審査会は、委員をもって組織し、中央建築士審査会の委員の定数は、10人以内とする。
- 中央指定試験機関又は都道府県指定試験機関が一級建築士試験事務又は二級建築士等試験事務を行う場合を除き、試験の問題の作成及び採点を行わせるため、一級建築士試験にあっては中央建築士審査会に、二級建築士試験又は木造建築士試験にあっては都道府県建築士審査会に、それぞれ試験委員を置く。
 - 委員及び前項の試験委員は、建築士のうちから、中央建築士審査会にあっては国土交通大臣が、都道府県建築士審査会にあっては都道府県知事が任命する。この場合において、やむを得ない理由があるときは、学識経験のある者のうちから、任命することができる。ただし、その数は、それぞれ委員又は同項の試験委員の半数を超えてはならない。

【委員の任期】

- 第30条** 委員の任期は、2年とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 前項の委員は、再任されることができる。
 - 前条第2項の試験委員は、その者の任命に係る試験の問題の作成及び採点が終了したときは、解任されるものとする。

【会長】

- 第31条** 中央建築士審査会及び都道府県建築士審査会にそれぞれ会長を置き、委員の互選によって定める。
- 会長は、会務を総理する。
 - 会長に事故のあるときは、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。

【不正行為の禁止】

- 第32条** 委員又は第29条第2項の試験委員は、その事務の施行に当たって、厳正を保持し不正の行為のないようにしなければならない。

【政令への委任】

- 第33条** この章に規定するもののほか、中央建築士審査会及び都道府県建築士審査会に関して必要な事項は、政令で定める。

☑政令【審査会の議事等】令8条～12条⇒416

第9章 雑則

【名称の使用禁止】

- 第34条** 建築士でない者は、建築士又はこれに紛らわしい名称を用いてはならない。
- 二級建築士は、一級建築士又はこれに紛らわしい名称を用いてはならない。
 - 木造建築士は、一級建築士若しくは二級建築士又はこれらに紛らわしい名称を用いてはならない。

【権限の委任】

- 第35条** この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

【事務の区分】

- 第36条** 第10条の3及び第15条の7の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法第2条第9項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

【経過措置】

- 第37条** 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10章 罰則

- 第38条** 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。
- 一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許を受けないで、それぞれその業務を行う目的で一級建築士、二級建築士又は木造建築士の名称を用いた者
 - 虚偽又は不正の事実に基づいて一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許を受けた者
 - 第3条第1項（同条第2項の規定により適用される場合を含む。）、第3条の2第1項（同条第2項において準用する第3条第2項の規定により適用される場合を含む。）若しくは第3条の3第1項（同条第2項において準用

する第3条第2項の規定により適用される場合を含む。)の規定又は第3条の2第3項(第3条の3第2項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定に基づく条例の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をした者

- 四 第10条第1項の規定による業務停止命令に違反した者
- 五 第10条の36第2項(第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。)の規定による講習事務(第10条の22に規定する講習事務、第22条の3第2項において読み替えて準用する第10条の24第1項第一号に規定する講習事務及び第26条の5第2項において読み替えて準用する第10条の24第1項第一号に規定する講習事務をいう。第41条第八号において同じ。)の停止の命令に違反した者
- 六 第20条第2項の規定に違反して、構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合でないのに、同項の証明書を交付した者
- 七 第21条の2の規定に違反した者
- 八 虚偽又は不正の事実に基づいて第23条の3第1項の規定による登録を受けた者
- 九 第23条の10第1項又は第2項の規定に違反した者
- 十 第24条第1項の規定に違反した者
- 十一 第24条の2の規定に違反して、他人に建築士事務所の業務を営ませた者
- 十二 第26条第2項の規定による建築士事務所の閉鎖命令に違反した者
- 十三 第32条の規定に違反して、事前に試験問題を漏らし、又は不正の採点をした者

第39条 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

- 一 第10条の8第1項(第10条の20第3項、第15条の5第1項、第15条の6第3項及び第26条の3第3項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定に違反した者
- 二 第15条の4(第15条の6第3項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、不正の採点をした者

第40条 第10条の16第2項(第10条の20第3項、第15条の5第1項、第15条の6第3項及び第26条の3第3項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による一級建築士登録等事務、二級建築士等登録事務、一級建築士試験事務、二級建築士等試験事務又は事務所登録等事務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした中央指定登録機関、都道府県指定登録機関、中央指定試験機関、都道府県指定試験機関又は指定事務所登録機関の役員又は職員(第42条において「中央指定登録機関等の役員等」という。)は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

第41条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- 一 第10条の2第1項又は第2項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第10条の2第1項又は第2項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 三 第10条の2第1項又は第2項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 四 第10条の31(第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
- 五 第10条の34第1項(第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 六 第10条の34第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 七 第10条の34第1項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 八 第10条の35第1項(第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出をしないで講習事務の全部を廃止し、又は虚偽の届出をした者
- 九 第23条の5第1項又は第2項の規定による変更の届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 十 第23条の6の規定に違反して、設計等の業務に関する報告書を提出せず、又は虚偽の記

載をして設計等の業務に関する報告書を提出した者

土 第24条の4第1項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

土 第24条の4第2項の規定に違反して、図書を保存しなかった者

土 第24条の5の規定に違反して、標識を掲げなかった者

土 第24条の6の規定に違反して、書類を備え置かず、若しくは設計等を委託しようとする者の求めに応じて閲覧させず、又は虚偽の記載のある書類を備え置き、若しくは設計等を委託しようとする者に閲覧させた者

土 第24条の8第1項の規定に違反して、書面を交付せず、又は虚偽の記載のある書面を交付した者

土 第26条の2第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

土 第27条の4第2項の規定に違反して、その名称中に建築士事務所協会会員という文字を用いた者

土 第34条の規定に違反した者（第38条第一号に該当する者を除く。）

第42条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした中央指定登録機関等の役員等は、30万円以下の罰金に処する。

一 第10条の11（第10条の20第3項、第15条の5第1項、第15条の6第3項及び第26条の3第3項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき。

二 第10条の13第1項（第10条の20第3項、第15条の5第1項、第15条の6第3項及び第26条の3第3項において読み替えて準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

三 第10条の13第1項の規定による検査を拒み、

妨げ、又は忌避したとき。

四 第10条の13第1項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をしたとき。

五 第10条の15第1項（第10条の20第3項、第15条の5第1項、第15条の6第3項及び第26条の3第3項において読み替えて準用する場合を含む。）の許可を受けないで一級建築士登録等事務、二級建築士等登録事務、一級建築士試験事務、二級建築士等試験事務又は事務所登録等事務の全部を廃止したとき。

第43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、第38条（第十三号を除く。）又は第41条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

第44条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の過料に処する。

一 第5条第4項（第10条の19第1項及び第10条の21第1項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）、第8条の2、第10条の2の2第5項（第10条の19第1項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）、第23条の7（第26条の4第1項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）又は第24条の7第2項の規定に違反した者

二 第10条の27第2項（第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第10条の30第1項（第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第10条の30第2項各号（第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。）の請求を拒んだ者

四 第27条の4第1項の規定に違反して、その名称中に建築士事務所協会又は建築士事務所協会連合会という文字を用いた者

別表第1、別表第2 ●建築士法

別表第1 (第10条の2の2、第10条の22、第10条の24関係)

講習	科目	講師
(1) 構造設計一級建築士講習	イ 構造関係規定に関する科目	(1) 学校教育法による大学(以下「大学」という。)において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
	ロ 建築物の構造に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
(2) 設備設計一級建築士講習	イ 設備関係規定に関する科目	(1) 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
	ロ 建築設備に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

別表第2 (第22条の2、第22条の3関係)

講習	科目	講師
(1) 一級建築士定期講習	イ 建築物の建築に関する法令に関する科目	(1) 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
	ロ 設計及び工事監理に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
(2) 二級建築士定期講習	イ 建築物の建築に関する法令に関する科目	(1) 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

		ロ 建築物(第3条に規定する建築物を除く。)の設計及び工事監理に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
(3) 木造建築士定期講習		イ 木造の建築物の建築に関する法令に関する科目	(1) 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
		ロ 木造の建築物(第3条及び第3条の2に規定する建築物を除く。)の設計及び工事監理に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
(4) 構造設計一級建築士定期講習		イ 構造関係規定に関する科目	(1) 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
		ロ 構造設計に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
(5) 設備設計一級建築士定期講習		イ 設備関係規定に関する科目	(1) 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
		ロ 設備設計に関する科目	(1) 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

別表第 3 (第24条、第26条の 5 関係)

講 習	科 目	講 師
管理建築士 講習	イ この法律 その他関係 法令に関する 科目	(1) 大学において行政法学を 担当する教授若しくは准教授 の職にあり、又はこれらの 職にあった者 (2) (1)に掲げる者と同等以上 の知識及び経験を有する者
	ロ 建築物の 品質確保に 関する科目	(1) 管理建築士として3年以 上の実務の経験を有する管 理建築士 (2) (1)に掲げる者と同等以上 の知識及び経験を有する者

建築士法施行令

昭和 25 年 6 月 22 日政令第 201 号
最終改正：平成 27 年 1 月 21 日政令第 13 号

【一級建築士免許証又は一級建築士免許証明書の書 換え交付等の手数料】

第 1 条 建築士法（以下「法」という。）第 5 条第
6 項（法第 10 条の 19 第 1 項の規定により読み
替えて適用する場合を含む。）の政令で定める
額は、5,900 円とする。

【構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証 の交付等の手数料】

第 2 条 法第 10 条の 2 の 2 第 6 項（法第 10 条の
19 第 1 項の規定により読み替えて適用する場
合を含む。）の政令で定める額は、次の各号に
掲げる一級建築士の区分に応じ、それぞれ当該
各号に定める額とする。

- 一 構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築
士証の交付を受けようとする一級建築士
1 万 4,300 円
- 二 構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築
士証の書換え交付又は再交付を受けようとする
一級建築士 5,900 円

【中央指定登録機関による一級建築士の登録手数料】

第 3 条 法第 10 条の 19 第 2 項の政令で定める額は、
1 万 9,200 円とする。

【一級建築士の受験手数料】

第 4 条 法第 16 条第 1 項の政令で定める額は、
1 万 9,700 円とする。

- 2 受験手数料は、これを納付した者が試験を受け
なかった場合においても、返還しない。
- 3 中央指定試験機関に納付する受験手数料の納付
の方法は、法第 15 条の 5 第 1 項において読み
替えて準用する法第 10 条の 9 第 1 項に規定す
る試験事務規程の定めるところによる。

【参考人に支給する費用】

第 5 条 法第 10 条第 6 項に規定する旅費、日当そ
の他の費用の額は、次の各号に掲げる参考人の
区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とす
る。

- 一 国土交通大臣の求めに応じて出席した参考人
政府職員に支給する旅費、日当その他の
費用の額の範囲内において、国土交通大臣が
財務大臣と協議して定める額

第6条 ●建築士法施行令

- 二 都道府県知事の求めに応じて出席した参考人
都道府県が条例で定める額

【登録講習機関の登録の有効期間】

第6条 法第10条の26第1項（法第22条の3第2項及び第26条の5第2項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、5年とする。

【情報通信の技術を利用する方法】

第7条 建築士は、法第20条第4項の規定により結果の報告をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該建築主に対し、その用いる同項前段に規定する方法（以下この条において「電磁的方法」という。）の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定による承諾を得た建築士は、当該建築主から書面又は電磁的方法により電磁的方法による結果の報告を受けない旨の申出があったときは、当該建築主に対し、当該結果の報告を電磁的方法によってしてはならない。ただし、当該建築主が再び同項の規定による承諾をした場合は、この限りでない。
- 3 前2項の規定は、法第22条の3の3第1項又は第2項の規定により契約の相手方に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合において、前2項中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、「結果の報告」とあるのは「書面に記載すべき事項の通知」と読み替えるものとする。
- 4 第1項及び第2項の規定は、法第24条の8第1項の規定により委託者に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合において、第1項及び第2項中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、「結果の報告」とあるのは「書面に記載すべき事項の通知」と読み替えるものとする。

【建築士審査会の委員等の勤務】

第8条 中央建築士審査会及び都道府県建築士審査会（次条及び第12条において「建築士審査会」と総称する。）の委員及び試験委員は、非常勤とする。

【建築士審査会の議事】

第9条 建築士審査会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

- 2 建築士審査会の議事は、出席委員の過半数で決

し、可否同数の場合は、会長の決するところによる。

【試験委員】

第10条 中央建築士審査会の試験委員は、10人以上30人以内とし、都道府県建築士審査会の試験委員は、5人以上とする。

- 2 中央建築士審査会及び都道府県建築士審査会の試験委員は、それぞれ一級建築士試験又は二級建築士試験若しくは木造建築士試験の科目について専門的な知識及び技能を有し、かつ、試験委員としてふさわしい者のうちから任命するものとする。

【中央建築士審査会の庶務】

第11条 中央建築士審査会の庶務は、国土交通省住宅局建築指導課において処理する。

【建築士審査会の運営】

第12条 法又はこの政令に定めるもののほか、建築士審査会の運営に関し必要な事項は、建築士審査会が定める。

建築士法施行規則

昭和25年10月31日建設省令第38号
最終改正：平成27年2月10日国土交通省令第8号

第1章 総則

【構造設計図書及び設備設計図書】

- 第1条** 建築士法（以下「法」という。）第2条第7項の国土交通省令で定める建築物の構造に関する設計図書は、次に掲げる図書（建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の10第1項の規定により、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の11第一号で定める一連の規定に適合するものであることの認定を受けた型式による建築物の部分有する建築物に係るものを除く。）とする。
- 一 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表2の第(1)項の(イ)欄に掲げる建築物の区分に応じそれぞれ同表の第(1)項の(ロ)欄に掲げる図書及び同条第4項の表1の各項の(イ)欄に掲げる建築設備の区分に応じそれぞれ当該各項の(ロ)欄に掲げる図書（いずれも構造関係規定に係るものに限る。）
 - 二 建築基準法第20条第1項第一号の認定に係る構造方法を用いる建築物にあっては、建築基準法施行規則第10条の5の21第1項各号に掲げる図書
 - 三 建築基準法施行規則第1条の3第1項の表3の各項の(イ)欄に掲げる建築物にあっては、その区分に応じそれぞれ当該各項の(ロ)欄に掲げる構造計算書
 - 四 建築基準法施行令第81条第2項第一号イ若しくはロ又は同項第二号イに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により安全性を確かめた建築物にあっては、建築基準法施行規則第1条の3第1項の表3の各項の(ロ)欄に掲げる構造計算書に準ずるものとして国土交通大臣が定めるもの
- 2 法第2条第7項に規定する国土交通省令で定める建築設備に関する設計図書は、建築基準法施行規則第1条の3第4項の表1の各項の(イ)欄に掲げる建築設備の区分に応じそれぞれ当該各項の(ロ)欄に掲げる図書（設備関係規定が適用され

る建築設備に係るものに限る。）とする。

第1章の2 免許

【免許の申請】

- 第1条の2** 法第4条第1項又は第3項の規定により一級建築士の免許を受けようとする者は、第1号書式による免許申請書に、戸籍謄本又は戸籍抄本及び法第7条第二号に該当しない旨の登記事項証明書（後見登記等に関する法律（平成11年法律第152号）第10条第1項に規定する登記事項証明書をいう。）を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。
- 2 前項の免許申請書には、申請前6月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景の縦の長さ4.5cm、横の長さ3.5cmの写真でその裏面に氏名及び撮影年月日を記入したもの（以下「一級建築士免許証用写真」という。）を貼付しなければならない。
- 3 第1項の場合において、法第4条第3項の規定により一級建築士の免許を受けようとする者は、第1項の免許申請書に、外国の建築士免許証の写しを添えなければならない。

【免許】

- 第2条** 国土交通大臣は、前条の規定による申請があった場合においては、免許申請書の記載事項を審査し、申請者が一級建築士となる資格を有すると認めるときは、法第5条第1項の一級建築士名簿（以下「名簿」という。）に登録し、かつ、申請者に第二号書式による一級建築士免許証を交付する。
- 2 国土交通大臣は、前項の場合において、申請者が一級建築士となる資格を有しないと認めるときは、理由を付し、免許申請書を申請者に返却する。

【登録事項】

- 第3条** 名簿に登録する事項は、次のとおりとする。
- 一 登録番号及び登録年月日
 - 二 氏名、生年月日及び性別
 - 三 一級建築士試験合格の年月及び合格証書番号（外国の建築士免許を受けた者にあつては、その免許の名称、免許者名及び免許の年月日）
 - 四 法第10条第1項の規定による戒告、業務停止又は免許の取消しの処分及びこれらの処分

を受けた年月日

- 五 法第10条の2の2第1項第一号若しくは同条第2項第一号又は法第24条第2項に規定する講習の課程を修了した者にあつては、当該講習を修了した年月日及び当該講習の修了証の番号
- 六 法第22条の2に定める講習を受けた年月日及び当該講習の修了証の番号
- 七 第9条の3第3項の規定により構造設計一級建築士証若しくは設備設計一級建築士証の交付を受けた者にあつては、当該建築士証の番号及び当該建築士証の交付を受けた年月日
- 八 構造設計一級建築士証若しくは設備設計一級建築士証の返納を行った者にあつては、当該建築士証の返納を行った年月日

【登録事項の変更】

- 第4条** 一級建築士は、前条第二号に掲げる登録事項に変更を生じた場合においては、その変更を生じた日から30日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 2 国土交通大臣は、前項の届出があつた場合においては、名簿を訂正する。

関連【構造設計一級建築士証の書換え交付】規則9条の4➡

419

【免許証の書換え交付】

- 第4条の2** 一級建築士は、前条第1項の規定による届出をする場合において、一級建築士免許証（以下「免許証」という。）又は一級建築士免許証明書（以下「免許証明書」という。）に記載された事項に変更があつたときは、免許証の書換え交付を申請しなければならない。
- 2 前項及び法第5条第3項の規定により免許証の書換え交付を申請しようとする者は、一級建築士免許証用写真を貼付した免許証書換え交付申請書に免許証又は免許証明書を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。
 - 3 国土交通大臣は、前項の規定による申請があつた場合においては、免許証を書き換えて、申請者に交付する。

【免許証の再交付】

- 第5条** 一級建築士は、免許証又は免許証明書を汚損し又は失つた場合においては、遅滞なく、一級建築士免許証用写真を貼付した免許証再交付申請書にその事由を記載し、汚損した場合にあつてはその免許証又は免許証明書を添え、こ

れを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定による申請があつた場合においては、申請者に免許証を再交付する。
- 3 一級建築士は、第1項の規定により免許証の再交付を申請した後、失つた免許証又は免許証明書が発見した場合においては、発見した日から10日以内に、これを国土交通大臣に返納しなければならない。

【免許の取消しの申請及び免許証等の返納】

- 第6条** 一級建築士は、法第8条の2（同条第三号に掲げる場合に該当する場合に限る。）の規定による届出をする場合においては、届出書に、免許証又は免許証明書を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。
- 2 一級建築士は、法第9条第1項第一号の規定による免許の取消しを申請する場合においては、免許取消申請書に、免許証又は免許証明書を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。
 - 3 一級建築士が失踪の宣告を受けた場合においては、戸籍法（昭和22年法律第224号）による失踪の届出義務者は、失踪の宣告の日から30日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
 - 4 一級建築士が法第9条第1項（第一号及び第二号を除き、第三号にあつては法第8条の2第三号に掲げる場合に該当する場合に限る。）又は法第10条第1項の規定により免許を取り消された場合においては、取消しの通知を受けた日から10日以内に、免許証又は免許証明書を国土交通大臣に返納しなければならない。

【免許の取消しの公告】

- 第6条の2** 法第9条第2項の規定による公告は、次に掲げる事項について、国土交通大臣にあつては官報で、都道府県知事にあつては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法で行うものとする。
- 一 免許の取消しをした年月日
 - 二 免許の取消しを受けた建築士の氏名、その者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別及びその者の登録番号
 - 三 免許の取消しの理由

【処分公告】

- 第6条の3** 法第10条第5項の規定による公告は、

次に掲げる事項について、国土交通大臣にあっては官報で、都道府県知事にあっては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法で行うものとする。

- 一 処分をした年月日
- 二 処分を受けた建築士の氏名、その者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別及びその者の登録番号
- 三 処分の内容
- 四 処分の原因となった事実

【登録の抹消】

第7条 国土交通大臣は、免許を取り消した場合又は第6条第3項の届出があった場合においては、登録を抹消し、その名簿に抹消の事由及び年月日を記載する。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定により登録を抹消した名簿を、抹消した日から5年間保存する。

【住所等の届出】

第8条 法第5条の2第1項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録番号及び登録年月日
- 二 本籍、住所、氏名、生年月日及び性別
- 三 建築に関する業務に従事する者にあっては、その業務の種別並びに勤務先の名称（建築士事務所にあっては、その名称及び開設者の氏名）及び所在地

- 2 法第5条の2第1項の規定による届出は、一級建築士にあっては、第3号書式によらなければならない。

【免許証等の領置】

第9条 国土交通大臣は、法第10条第1項の規定により一級建築士に業務の停止を命じた場合においては、当該一級建築士に対して、免許証又は免許証明書の提出を求め、かつ、処分期間満了までこれを領置することができる。

【一級建築士名簿の閲覧】

第9条の2 国土交通大臣は、法第6条第2項の規定により一級建築士名簿を一般の閲覧に供するため、登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を設けなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

【構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証】

第9条の3 法第10条の2の2第1項又は同条第2項の規定により、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付を申請しようとする者は、第3号の2書式による交付申請書に、次に掲げる書類を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 法第10条の2の2第1項第一号又は同条第2項第一号に該当する者においては、建築士法に基づく中央指定登録機関等に関する省令（平成20年国土交通省令第37号）第28条第十二号に規定する修了証
- 二 法第10条の2の2第1項第二号又は同条第2項第二号に該当する者においては、同条第1項第一号又は同条第2項第一号に掲げる一級建築士と同等以上の知識及び技能を有することを証する書類

- 2 前項の交付申請書には、一級建築士免許証用写真を貼付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第1項の規定による申請があった場合においては、交付申請書の記載事項を審査し、申請者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士となる資格を有すると認めるときは、申請者に第3号の3書式による構造設計一級建築士証又は第3号の4書式による設備設計一級建築士証を交付する。

- 4 国土交通大臣は、前項の審査の結果、申請者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士となる資格を有しないと認めるときは、理由を付し、交付申請書を申請者に返却する。

【構造設計一級建築士証及び設備設計一級建築士証の書換え交付】

第9条の4 構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士は、第4条第1項の規定による届出をする場合において、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証に記載された事項に変更があったときは、当該構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の書換え交付を申請しなければならない。

- 2 前項及び法第10条の2の2第4項の規定により構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の書換え交付を申請しようとする者は、一級建築士免許証用写真を貼付した建築士証書換え交付申請書に構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 前項の規定による登録の指定は、次に掲げる基準に適合すると認められる者が実施する登録について行う。
- 一 職員、登録の実施の方法その他の事項についての登録の実施に関する計画が登録の適正かつ確実な実施のために適切なるものであること。
 - 二 前号の登録の実施に関する計画を適正かつ確実に実施するに足る経理的基礎及び技術的能力があること。
 - 三 登録以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって登録が不公正になるおそれがないこと。
- 3 第 1 項の規定による指定を受けた登録を実施する者の名称及び主たる事務所の所在地並びに登録の名称は、次のとおりとする。

登録を実施する者		登録の名称
名称	主たる事務所の所在地	建築設備士登録
一般社団法人建築設備技術者協会	東京都港区新橋六丁目 9 番 6 号	

第 2 章の 4 定期講習

【定期講習の受講期間】

第 17 条の 36 法第 22 条の 2 の国土交通省令で定める期間は、法第 22 条の 2 各号に掲げる建築士が同条各号に規定する講習のうち直近のものを受けた日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して **3 年** とする。

第 17 条の 37 次の表の左欄に掲げる講習について、同表の中欄に掲げる一級建築士は、前条の規定にかかわらず、それぞれ同表の右欄に定めるところにより講習を受けなければならない。

1 一級建築士定期講習	イ 一級建築士試験に合格した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して 3 年以内に建築士事務所に所属した一級建築士であって、一級建築士定期講習を受けたことがない者	当該建築士試験に合格した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して 3 年以内
	ロ 一級建築士試験に合格した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して 3 年を超えた日以降に建築士事務所に所属した一級建築士であって、一級建築士定期講習を受けたことがない者	遅滞なく
	ハ 一級建築士であって、建築士事務所に所属しなくなった後、当該者が受けた一級建築士定期講習のうち直近のものを受けた日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して 3 年を超えた日以降に建築士事務所に所属した者	遅滞なく
2 構造設計一級建築士定期講習	法第 10 条の 2 の 2 第 1 項の構造設計一級建築士証の交付を受けた者であって、構造設計一級建築士定期講習を受けたことがない者	法第 10 条の 2 の 2 第 1 項第一号に規定する講習を修了した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して 3 年以内
3 設備設計一級建築士定期講習	法第 10 条の 2 の 2 第 2 項の設備設計一級建築士証の交付を受けた者であって、設備設計一級建築士定期講習を受けたことがない者	法第 10 条の 2 の 2 第 2 項第一号に規定する講習を修了した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して 3 年以内

- 2 前項の規定 (表第 2 号及び第 3 号を除く。)は、二級建築士について準用する。この場合において、同項中「一級建築士」とあるのは「二級建築士」と読み替えるものとする。
- 3 第 1 項の規定(表第 2 号及び第 3 号を除く。)は、木造建築士について準用する。この場合において、同項中「一級建築士」とあるのは「木造建築士」と読み替えるものとする。
- 4 法第 22 条の 2 の規定により同条第二号又は第三号に掲げる講習を受けなければならない建築士であって、同条第一号に掲げる講習を受けた者は、同条第二号又は第三号に掲げる講習を受

けたものとみなす。

- 5 法第 22 条の 2 の規定により同条第三号に掲げる講習を受けなければならない建築士（第 4 項に掲げる者を除く。）であって、同条第二号に掲げる講習を受けた者は、同条第三号に掲げる講習を受けたものとみなす。

第 2 章の 5 設計受託契約等

【延べ面積が 300㎡を超える建築物に係る契約の内容】

第 17 条の 38 法第 22 条の 3 の 3 第 1 項第六号に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 建築士事務所の名称及び所在地並びに当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別
- 二 建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあっては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）
- 三 設計受託契約又は工事監理受託契約の対象となる建築物の概要
- 四 業務に従事することとなる建築士の登録番号
- 五 業務に従事することとなる建築設備士がいる場合にあっては、その氏名
- 六 設計又は工事監理の一部を委託する場合にあっては、当該委託に係る設計又は工事監理の概要並びに受託者の氏名又は名称及び当該受託者に係る建築士事務所の名称及び所在地
【関連】重要事項説明】規則22条の2の2⇒431
- 七 設計又は工事監理の実施の期間
- 八 第三号から第六号までに掲げるもののほか、設計又は工事監理の種類、内容及び方法

【情報通信の技術を利用する方法】

第 17 条の 39 第 17 条の 16 の規定は、法第 22 条の 3 の 3 第 1 項又は第 2 項の規定により契約の相手方に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合において、第 17 条の 16 第 1 項第一号及び第 3 項中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、同条第 1 項第一号ロ及び第二号並びに第 2 項第二号中「結果」とあるのは「書面に記載すべき事項」と、同条第 1 項第一号ロ中「報告」とあるのは「通知」と読み替えるものとする。

第 17 条の 40 第 17 条の 17 の規定は、令第 7 条第 3 項において同条第 1 項の規定を準用する場合について準用する。この場合において、第 17 条の 17 第一号中「前条第 1 項」とあるのは「第 17 条の 39 において読み替えて準用する第 17 条の 16 第 1 項」と、「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と読み替えるものとする。

第 3 章 建築士事務所

【更新の登録の申請】

第 18 条 法第 23 条第 3 項の規定により更新の登録を受けようとする者は、有効期間満了の日前 30 日までに登録申請書を提出しなければならない。

【添付書類】

第 19 条 法第 23 条第 1 項又は第 3 項の規定により建築士事務所について登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、法第 23 条の 2 の登録申請書の正本及び副本にそれぞれ次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 建築士事務所が行った業務の概要を記載した書類
- 二 登録申請者（法人である場合には、その代表者をいう。以下この号において同じ。）及び建築士事務所を管理する建築士（以下「管理建築士」という。）の略歴を記載した書類（登録申請者が管理建築士を兼ねているときは、登録申請者の略歴を記載した書類とする。）
- 三 管理建築士が受講した法第 24 条第 2 項に規定する講習の修了証の写し
- 四 法第 23 条の 4 第 1 項各号及び第 2 項各号に関する登録申請者の誓約書
- 五 登録申請者が法人である場合には、定款及び登記事項証明書

【登録申請書等の書式】

第 20 条 登録申請書及び前条の添付書類（同条第四号に掲げる書類を除く。）は、それぞれ第 5 号書式及び第 6 号書式によらなければならない。

【登録事項】

第 20 条の 2 法第 23 条の 3 第 1 項に規定する国

土交通省令で定める事項は、法第26条第1項又は第2項の規定による取消し、戒告又は閉鎖の処分（当該処分を受けた日から5年を経過したものを除く。）及びこれらを受けた年月日並びに建築士事務所に属する建築士の登録番号とする。

- 2 都道府県知事は、法第23条の3第1項の規定による登録をした後において、法第26条第2項の規定による戒告又は閉鎖の処分をしたときは、当該処分及びこれらを受けた年月日を法第23条の3第1項に規定する登録簿（次項において単に「登録簿」という。）に登録しなければならない。
- 3 指定事務所登録機関が法第26条の3第1項に規定する事務所登録等事務を行う場合において、建築士法に基づく中央指定登録機関等に関する省令第21条に規定する通知を受けたときは、同条第三号に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

【設計等の業務に関する報告書】

第20条の3 法第23条の6第四号に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 当該建築士事務所に属する建築士の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別、その者の登録番号及びその者が受けた法第22条の2第一号から第三号までに定める講習のうち直近のものを受けた年月日並びにその者が管理建築士である場合にあっては、その旨
 - 二 当該建築士事務所に属する一級建築士が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあっては、その旨、その者の構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付番号並びにその者が受けた法第22条の2第四号及び第五号に定める講習のうちそれぞれ直近のものを受けた年月日
 - 三 当該事業年度において法第24条第4項の規定により意見が述べられたときは、当該意見の概要
- 2 法第23条の6に規定する設計等の業務に関する報告書は、第6号の2書式によるものとする。
 - 3 法第23条の6各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同条に規定する設計等の業務に関

する報告書への記載に代えることができる。

- 4 都道府県知事は、法第23条の6に規定する設計等の業務に関する報告書（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、その提出を受けた日から起算して5年間保存しなければならない。

【管理建築士の業務要件】

第20条の4 法第24条第2項の国土交通省令で定める業務は、次に掲げるものとする。

- 一 建築物の設計に関する業務
 - 二 建築物の工事監理に関する業務
 - 三 建築工事契約に関する事務に関する業務
 - 四 建築工事の指導監督に関する業務
 - 五 建築物に関する調査又は鑑定に関する業務
 - 六 建築物の建築に関する法令又は条例の規定に基づく手続の代理に関する業務
- 2 前項各号に掲げる業務に従事したそれぞれの期間は通算することができる。

【帳簿の備付け等及び図書の保存】

第21条 法第24条の4第1項に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 契約の年月日
 - 二 契約の相手方の氏名又は名称
 - 三 業務の種類及びその概要
 - 四 業務の終了の年月日
 - 五 報酬の額
 - 六 業務に従事した建築士及び建築設備士の氏名
 - 七 業務の一部を委託した場合にあっては、当該委託に係る業務の概要並びに受託者の氏名又は名称及び住所
 - 八 法第24条第4項の規定により意見が述べられたときは、当該意見の概要
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ当該建築士事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第24条の4第1項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
 - 3 建築士事務所の開設者は、法第24条の4第1項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、当該閉鎖をした日の翌日から起算して**15年間**当該帳簿を保存しなければならない。

- 4 法第24条の4第2項に規定する建築士事務所の業務に関する**図書**で国土交通省令で定めるものは、建築士事務所に属する建築士が建築士事務所の業務として作成した**設計図書**のうち**次**に掲げるもの又は**工事監理報告書**で、法第3条から第3条の3までの規定により建築士でなければ作成することができないものとする。
- 一 配置図、各階平面図、2面以上の立面図及び2面以上の断面図
 - 二 当該設計が建築基準法第6条第1項第二号又は第三号に係るものであるときは、前号に掲げるもののほか、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書
- 5 建築士事務所の開設者は、法第24条の4第2項に規定する図書を作成した日から起算して**15年間**当該図書を**保存**しなければならない。

【標識の書式】

第22条 法第24条の5の規定により建築士事務所の開設者が掲げる標識は、第7号書式によるものとする。

【書類の閲覧】

第22条の2 法第24条の6第四号に規定する建築士事務所の業務及び財務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げる事項を記載した書類とする。

- 一 建築士事務所の名称及び所在地、当該建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあっては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）、当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに当該建築士事務所の登録番号及び登録の有効期間
- 二 建築士事務所に属する建築士の氏名、その者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別、その者の登録番号及びその者が受けた法第22条の2第一号から第三号までに定める講習のうち直近のものを受けた年月日並びにその者が管理建築士である場合にあっては、その旨
- 三 建築士事務所に属する一級建築士が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあっては、その旨、その者の構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付番号並びにその者が受けた法第22条の2第四号及び第五号に定める講習のうちそれぞれ

直近のものを受けた年月日

- 2 建築士事務所の開設者は、法第24条の6第一号及び第二号に定める書類並びに前項各号に掲げる事項を記載した書類を、第7号の2書式により、事業年度ごとに当該事業年度経過後3月以内に作成し、遅滞なく建築士事務所ごとに備え置くものとする。
- 3 建築士事務所の開設者は、法第24条の6第三号に規定する措置を講じたときは、同号に定める書類を、遅滞なく作成し、建築士事務所ごとに備え置くものとする。当該措置の内容を変更したときも、同様とする。
- 4 前2項の書類に記載すべき事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ当該建築士事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第24条の6に規定する書類に代えることができる。この場合における法第24条の6の規定による閲覧は、当該ファイル又は磁気ディスク等に記録されている事項を紙面又は入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。
- 5 建築士事務所の開設者は、第2項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、**当該書類を備え置いた日から起算して3年を経過する日まで**の間、当該建築士事務所に**備え置く**ものとする。

【重要事項説明】

第22条の2の2 法第24条の7第1項第六号に規定する国土交通省令で定める事項は、第17条の38第一号から第六号までに掲げる事項とする。

【書面の交付】

第22条の3 法第24条の8第1項第二号に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 契約の年月日
- 二 契約の相手方の氏名又は名称
- 2 建築士事務所の開設者は、法第24条の8第1項に規定する書面を作成したときは、当該書面に記名押印又は署名をしなければならない。

【情報通信の技術を利用する方法】

第22条の4 第17条の16の規定は、法第24条の8第1項の規定により委託者に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合

において、第17条の16第1項第一号及び第3項中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、同条第1項第一号ロ及び第二号並びに第2項第二号中「結果」とあるのは「書面に記載すべき事項」と、同条第1項第一号ロ中「報告」とあるのは「通知」と読み替えるものとする。

第22条の5 第17条の17の規定は、令第7条第4項において同条第1項の規定を準用する場合について準用する。この場合において、第17条の17第一号中「前条第1項」とあるのは「第22条の4第1項において読み替えて準用する第17条の16第1項」と、「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と読み替えるものとする。

【監督処分公告】

第22条の6 法第26条第4項において準用する法第10条第5項の規定による公告は、次に掲げる事項について、都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法で行うものとする。

- 一 監督処分をした年月日
- 二 監督処分を受けた建築士事務所の名称及び所在地、当該建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあっては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）、当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに当該建築士事務所の登録番号
- 三 監督処分の内容
- 四 監督処分の原因となった事実

第4章 雑則

【立入検査をする職員の証明書の書式】

第23条 法第10条の2第3項（法第26条の2第2項において準用する場合を含む。）に規定する証明書は、第8号書式によるものとする。

【権限の委任】

第24条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第四号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第5条第2項の規定により一級建築士免許証を交付すること。
- 二 法第5条の2第1項又は第2項の規定による届出を受理すること。
- 二の二 法第8条の2の規定による届出（同条第三号に掲げる場合に該当する場合の届出にあっては、第6条第1項の規定による免許証の提出を含む。）を受理すること。
- 三 法第10条第1項の規定により戒告を与え、同条第2項の規定により聴聞を行い、同条第3項の規定により参考人の意見を聴き、及び同条第5項の規定により公告（同条第1項の規定により戒告を与えたときに係るものに限る。）すること。
- 四 法第10条の2第1項の規定により必要な報告を求め、立入検査させ、又は関係者に質問させること。
- 五 法第10条の2の2第3項の規定により構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証を交付し、及び同条第4項の規定による受納をすること。
- 六 第1条の2第1項の規定による免許の申請を受理すること。
- 七 第2条第2項の規定により免許申請書を返却すること。
- 八 第4条第1項の規定による届出を受理すること。
- 九 第4条の2第2項の規定による免許証の書換え交付の申請を受理し、及び同条第3項の規定により交付すること。
- 十 第5条第1項の規定による免許証の再交付の申請を受理し、同条第2項の規定により再交付し、及び同条第3項の規定による受納をすること。
- 十一 第6条第2項の規定による免許取消しの申請を受理し、同条第3項の規定による届出を受理し、並びに同条第4項の規定による受納をすること。
- 十二 第9条の規定により免許証の提出を求め、かつ、これを領置すること。
- 十三 第9条の3第1項の規定による交付の申請を受理し、及び同条第4項の規定により交付申請書を返却すること。
- 十四 第9条の4第2項の規定による構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の書換え

交付の申請を受理し、及び同条第3項の規定により交付すること。

- 五 第9条の5第1項の規定による建築士証の再交付の申請を受理し、同条第2項の規定により再交付し、及び同条第3項の規定による受納をすること。
- 六 第9条の6の規定により構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の提出を求め、かつ、これを領置すること。

建設業法(抄)

【目次】

第1条[目的]	435
第2条[定義]	435
第3条[建設業の許可]	435
第3条の2[許可の条件]	435
第4条[附帯工事]	436
第5条[許可の申請]	436
第7条[許可の基準]	436
第15条[許可の基準]	436
第16条[下請契約の締結の制限]	437
第17条[準用規定]	437
第18条[建設工事の請負契約の原則]	437
第19条[建設工事の請負契約の内容]	437
第19条の3[不当に低い請負代金の禁止]	438
第19条の4[不当な使用資材等の購入強制の禁止]	438
第21条[契約の保証]	438
第22条[一括下請負の禁止]	438
第23条[下請負人の変更請求]	439
第23条の2[工事監理に関する報告]	439
第24条[請負契約とみなす場合]	439
第24条の2[下請負人の意見の聴取]	439
第24条の3[下請代金の支払]	439
第24条の5[特定建設業者の下請代金の支払期日等]	439
第24条の7[施工体制台帳及び施工体系図の作成等]	439
第25条[建設工事紛争審査会の設置]	440
第25条の9[管轄]	440
第25条の27[建設工事の担い手の育成及び確保その他の 施工技術の確保]	440
第26条[主任技術者及び監理技術者の設置等]	440
第26条の2	441
第26条の3[主任技術者及び監理技術者の職務等]	441
第28条[指示及び営業の停止]	441
第29条[許可の取消し]	442
第34条[中央建設業審議会の設置等]	443
第40条[標識の掲示]	443
第40条の2[表示の制限]	443
第40条の3[帳簿の備付け等]	443
別表第1	443

建設業法施行令(抄)

【目次】

第1条[支店に準ずる営業所]	444
第1条の2[法第3条第1項ただし書の軽微な建設工事]	444
第2条[法第3条第1項第二号の金額]	444
第3条[使用人]	444
第5条の2[法第15条第二号ただし書の建設業]	444
第5条の3[法第15条第二号口の金額]	444
第5条の4[法第15条第三号の金額]	444
第6条の3[一括下請負の禁止の対象となる多数の者が利 用する施設又は工作物に関する重要な建設工事]	444
第7条の4[法第24条の7第1項の金額]	444
第27条[専任の主任技術者又は監理技術者を必要とする 建設工事]	444

建設業法 (抄)

昭和24年5月24日法律第100号
最終改正：平成26年6月13日法律第69号

【目的】

第1条 この法律は、建設業を営む者の資質の向上、建設工事の請負契約の適正化等を図ることによって、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「建設工事」とは、土木建築に関する工事で別表第1の左欄に掲げるものをいう。

❏別表第1⇒443

- 2 この法律において「建設業」とは、元請、下請その他いかなる名義をもってするかを問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいう。
- 3 この法律において「建設業者」とは、第3条第1項の許可を受けて建設業を営む者をいう。
- 4 この法律において「下請契約」とは、建設工事を他の者から請け負った建設業を営む者との建設業を営む者との間で当該建設工事の全部又は一部について締結される請負契約をいう。
- 5 この法律において「発注者」とは、建設工事(他の者から請け負ったものを除く。)の注文者をいい、「元請負人」とは、下請契約における注文者で建設業者であるものをいい、「下請負人」とは、下請契約における請負人をいう。

【建設業の許可】

第3条 建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、**2以上の都道府県**の区域内に営業所(本店又は支店若しくは*1政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。)を設けて営業をしようとする場合にあっては**国土交通大臣の、一の都道府県**の区域内にのみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては当該営業所の所在地を管轄する**都道府県知事の許可**を受けなければならない。**ただし、*2政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りでない。**

❏*1政令[支店に準ずる営業所]令1条⇒444

❏*2政令[法3条1項ただし書の軽微な建設工事]令1条の2⇒444

- 1 建設業を営もうとする者であって、次号に掲げる者**以外**のもの
- 2 建設業を営もうとする者であって、その営業にあたって、その者が**発注者から直接請け負う1件の建設工事**につき、その工事の全部又は一部を、**下請代金の額**(その工事に係る下請契約が2以上あるときは、下請代金の額の総額)が**政令で定める金額以上となる下請契約を締結して施工しようとするもの**

❏政令[法3条1項二号の金額]令2条⇒444

- 2 前項の許可は、別表第1の左欄に掲げる建設工事の種類ごとに、それぞれ同表の右欄に掲げる建設業に分けて与えるものとする。
- 3 第1項の許可は、**5年ごとにその更新**を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。
- 4 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間(以下「許可の有効期間」という。)の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の許可は、許可の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 5 前項の場合において、許可の更新がされたときは、その許可の有効期間は、従前の許可の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 6 第1項第一号に掲げる者に係る同項の許可(第3項の許可の更新を含む。以下「**一般建設業の許可**」という。)を受けた者が、当該許可に係る建設業について、**第1項第二号**に掲げる者に係る同項の許可(第3項の許可の更新を含む。以下「**特定建設業の許可**」という。)を受けたときは、その者に対する当該建設業に係る一般建設業の許可は、その効力を失う。

【許可の条件】

第3条の2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第1項の許可に条件を付し、及びこれを変更することができる。

- 2 前項の条件は、建設工事の適正な施工の確保及び発注者の保護を図るため必要な最小限度のものに限り、かつ、当該許可を受ける者に不当な義務を課することとならないものでなければならない。

【附帯工事】

第4条 建設業者は、許可を受けた建設業に係る建設工事を請け負う場合においては、当該建設工事に附帯する他の建設業に係る建設工事を請け負うことができる。

【許可の申請】

第5条 一般建設業の許可（第8条第二号及び第三号を除き、以下この節において「許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、2以上の都道府県の区域内に営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内にのみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した許可申請書を提出しなければならない。

- 一 商号又は名称
- 二 営業所の名称及び所在地
- 三 法人である場合においては、その資本金額（出資総額を含む。以下同じ。）及び役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。）の氏名
- 四 個人である場合においては、その者の氏名及び支配人があるときは、その者の氏名
- 五 第7条第一号イ又はロに該当する者（法人である場合においては同号に規定する役員のうち常勤であるものの1人に限り、個人である場合においてはその者又はその支配人のうち1人に限る。）及びその営業所ごとに置かれる同条第二号イ、ロ又はハに該当する者の氏名
- 六 許可を受けようとする建設業
- 七 他に営業を行っている場合においては、その営業の種類

【許可の基準】

第7条 国土交通大臣又は都道府県知事は、許可を受けようとする者が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、許可をしてはならない。

- 一 法人である場合においてはその役員（業務を

執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）のうち常勤であるものの1人が、個人である場合においてはその者又はその支配人のうち1人が次のいずれかに該当する者であること。

- イ 許可を受けようとする建設業に関し5年以上経営業務の管理責任者としての経験を有する者
- ロ 国土交通大臣がイに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者
- 二 その営業所ごとに、次のいずれかに該当する者で専任のものを置く者であること。
 - イ 許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し学校教育法（昭和22年法律第26号）による高等学校（旧中等学校令（昭和18年勅令第36号）による実業学校を含む。以下同じ。）若しくは中等教育学校を卒業した後5年以上又は同法による大学（旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学を含む。以下同じ。）若しくは高等専門学校（旧専門学校令（明治36年勅令第61号）による専門学校を含む。以下同じ。）を卒業した後3年以上実務の経験を有する者で在学中に国土交通省令で定める学科を修めたもの
 - ロ 許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し10年以上実務の経験を有する者
- ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び技術又は技能を有するものと認定した者
- 三 法人である場合においては当該法人又はその役員等若しくは政令で定める使用人が、個人である場合においてはその者又は政令で定める使用人が、請負契約に関して不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。

▼政令【使用人】令3条⇒444

- 四 請負契約（第3条第1項ただし書の政令で定める軽微な建設工事に係るものを除く。）を履行するに足りる財産的基礎又は金銭的信用を有しないことが明らかな者でないこと。

▼政令【法3条1項ただし書の軽微な建設工事】令1条の2

⇒444

【許可の基準】

第15条 国土交通大臣又は都道府県知事は、特定建設業の許可を受けようとする者が次に掲げる

基準に適合していると認めるときでなければ、許可をしてはならない。

- 一 第7条第一号及び第三号に該当する者であること。
- 二 その営業所ごとに次のいずれかに該当する者で専任のものを置く者であること。ただし、施工技術（設計図書に従って建設工事を適正に実施するために必要な専門の知識及びその应用能力をいう。以下同じ。）の総合性、施工技術の普及状況その他の事情を考慮して政令で定める建設業（以下「指定建設業」という。）の許可を受けようとする者にあつては、その営業所ごとに置くべき専任の者は、イに該当する者又はハの規定により国土交通大臣がイに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者でなければならない。

【政令【法15条二号ただし書の建設業】令5条の2⇒444

- イ 第27条第1項の規定による技術検定その他の法令の規定による試験で許可を受けようとする建設業の種類に応じ国土交通大臣が定めるものに合格した者又は他の法令の規定による免許で許可を受けようとする建設業の種類に応じ国土交通大臣が定めるものを受けた者
- ロ 第7条第二号イ、ロ又はハに該当する者のうち、許可を受けようとする建設業に係る建設工事で、発注者から直接請け負い、その請負代金の額が政令で定める金額以上であるものに関し2年以上指導監督的な実務の経験を有する者

【政令【法15条二号ロの金額】令5条の3⇒444

- ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同程度の能力を有するものと認定した者
- 三 発注者との間の請負契約で、その請負代金の額が政令で定める金額以上であるものを履行するに足る財産的基礎を有すること。

【政令【法15条三号の金額】令5条の4⇒444

【下請契約の締結の制限】

第16条 特定建設業の許可を受けた者でなければ、その者が発注者から直接請け負った建設工事を施工するための次の各号の一に該当する下請契約を締結してはならない。

- 一 その下請契約に係る下請代金の額が、1件で、第3条第1項第二号の政令で定める金額以上である下請契約

【政令【法3条1項二号の金額】令2条⇒444

- 二 その下請契約を締結することにより、その下請契約及びすでに締結された当該建設工事を施工するための他のすべての下請契約に係る下請代金の額の総額が、第3条第1項第二号の政令で定める金額以上となる下請契約

【政令【法3条1項二号の金額】令2条⇒444

【準用規定】

第17条 第5条、第6条及び第8条から第14条までの規定は、特定建設業の許可及び特定建設業の許可を受けた者（以下「特定建設業者」という。）について準用する。この場合において、第5条第五号中「同条第二号イ、ロ又はハ」とあるのは「第15条第二号イ、ロ又はハ」と、第6条第1項第五号中「次条第一号及び第二号」とあるのは「第7条第一号及び第15条第二号」と、第11条第4項中「同条第二号イ、ロ若しくはハ」とあるのは「第15条第二号イ、ロ若しくはハ」と、「同号ハ」とあるのは「同号イ、ロ又はハ」と、同条第5項中「第7条第一号若しくは第二号」とあるのは「第7条第一号若しくは第15条第二号」と読み替えるものとする。

【建設工事の請負契約の原則】

第18条 建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基いて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

【建設工事の請負契約の内容】

第19条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従って、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

- 一 工事内容
- 二 請負代金の額
- 三 工事着手の時期及び工事完成の時期
- 四 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- 五 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
- 六 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め

第19条の3 ●建設業法(抄)

- 七 価格等(物価統制令(昭和21年勅令第118号)第2条に規定する価格等をいう。)の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
 - 八 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
 - 九 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
 - 十 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの際の時期
 - 十一 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
 - 十二 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
 - 十三 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
 - 十四 契約に関する紛争の解決方法
- 2 請負契約の当事者は、請負契約の内容で前項に掲げる事項に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。
- 3 建設工事の請負契約の当事者は、前2項の規定による措置に代えて、政令で定めるところにより、当該契約の相手方の承諾を得て、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって、当該各項の規定による措置に準ずるものとして国土交通省令で定めるものを講ずることができる。この場合において、当該国土交通省令で定める措置を講じた者は、当該各項の規定による措置を講じたものとみなす。

【不当に低い請負代金の禁止】

第19条の3 注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。

【不当な使用資材等の購入強制の禁止】

第19条の4 注文者は、請負契約の締結後、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文し

た建設工事に使用する資材若しくは機械器具又はこれらの購入先を指定し、これらを請負人に購入させて、その利益を害してはならない。

【契約の保証】

- 第21条** 建設工事の請負契約において請負代金の全部又は一部の前金払をする定がなされたときは、注文者は、建設業者に対して前金払をする前に、保証人を立てることを請求することができる。但し、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社の保証に係る工事又は政令で定める軽微な工事については、この限りでない。
- 2 前項の請求を受けた建設業者は、次の各号の一に規定する保証人を立てなければならない。
- 一 建設業者の債務不履行の場合の遅延利息、違約金その他の損害金の支払の保証人
 - 二 建設業者に代って自らその工事を完成することを保証する他の建設業者
- 3 建設業者が第1項の規定により保証人を立てることを請求された場合において、これを立てないときは、注文者は、契約の定にかかわらず、前金払をしないことができる。

【一括下請負の禁止】

- 第22条** 建設業者は、その請け負った建設工事を、いかなる方法をもってするかを問わず、一括して他人に請け負わせてはならない。
- 2 建設業を営む者は、建設業者から当該建設業者の請け負った建設工事を一括して請け負ってはならない。
- 3 前2項の建設工事が多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるもの以外の建設工事である場合において、当該建設工事の元請負人があらかじめ発注者の書面による承諾を得たときは、これらの規定は、適用しない。

☑政令【一括下請負禁止の対象となる重要な建設工事】

令6条の3⇒444

- 4 発注者は、前項の規定による書面による承諾に代えて、政令で定めるところにより、同項の元請負人の承諾を得て、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって国土交通省令で定めるものにより、同項の承諾をする旨の通知をすることができる。この場合において、当該発注者は、当該書面による承諾をしたものとみなす。

【下請負人の変更請求】

第23条 注文者は、請負人に対して、建設工事の施工につき著しく不相当と認められる下請負人があるときは、その変更を請求することができる。ただし、あらかじめ注文者の書面による承諾を得て選定した下請負人については、この限りでない。

- 2 注文者は、前項ただし書の規定による書面による承諾に代えて、政令で定めるところにより、同項ただし書の規定により下請負人を選定する者の承諾を得て、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって国土交通省令で定めるものにより、同項ただし書の承諾をする旨の通知をすることができる。この場合において、当該注文者は、当該書面による承諾をしたものとみなす。

【工事監理に関する報告】

第23条の2 請負人は、その請け負った建設工事の施工について建築士法(昭和25年法律第202号)第18条第3項の規定により建築士から工事を設計図書のとおりに実施しよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、直ちに、第19条の2第2項の規定により通知された方法により、注文者に対して、その理由を報告しなければならない。

【請負契約とみなす場合】

第24条 委託その他いかなる名義をもってするかを問わず、報酬を得て建設工事の完成を目的として締結する契約は、建設工事の請負契約とみなして、この法律の規定を適用する。

【下請負人の意見の聴取】

第24条の2 元請負人は、その請け負った建設工事を施工するために必要な工程の細目、作業方法その他元請負人において定めるべき事項を定めようとするときは、あらかじめ、下請負人の意見をきかなければならない。

【下請代金の支払】

第24条の3 元請負人は、請負代金の出来形部分に対する支払又は工事完成後における支払を受けたときは、当該支払の対象となった建設工事を施工した下請負人に対して、当該元請負人が支払を受けた金額の出来形に対する割合及び当該下請負人が施工した出来形部分に相応する下請代金を、当該支払を受けた日から1月以内で、かつ、できる限り短い期間内に支払わなければ

ならない。

- 2 元請負人は、前払金の支払を受けたときは、下請負人に対して、資材の購入、労働者の募集その他建設工事の着手に必要な費用を前払金として支払うよう適切な配慮をしなければならない。

【特定建設業者の下請代金の支払期日等】

第24条の5 特定建設業者が注文者となった下請契約（下請契約における請負人が特定建設業者又は資本金額が政令で定める金額以上の法人であるものを除く。以下この条において同じ。）における下請代金の支払期日は、前条第2項の申出の日（同項ただし書の場合にあっては、その一定の日。以下この条において同じ。）から起算して50日を経過する日以前において、かつ、できる限り短い期間内において定められなければならない。

- 2 特定建設業者が注文者となった下請契約において、下請代金の支払期日が定められなかったときは前条第2項の申出の日が、前項の規定に違反して下請代金の支払期日が定められたときは同条第2項の申出の日から起算して50日を経過する日が下請代金の支払期日と定められたものとみなす。
- 3 特定建設業者は、当該特定建設業者が注文者となった下請契約に係る下請代金の支払につき、当該下請代金の支払期日までに一般の金融機関（預金又は貯金の受入れ及び資金の融通を業とする者をいう。）による割引を受けることが困難であると認められる手形を交付してはならない。

4 (略)

【施工体制台帳及び施工体系図の作成等】

第24条の7 特定建設業者は、発注者から直接建設工事を請け負った場合において、当該建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額（当該下請契約が2以上あるときは、それらの請負代金の額の総額）が政令で定める金額以上になるときは、建設工事の適正な施工を確保するため、国土交通省令で定めるところにより、当該建設工事について、下請負人の商号又は名称、当該下請負人に係る建設工事の内容及び工期その他の国土交通省令で定める事項を記載した施工体制台帳を作成し、工事現場ごと

に備え置かなければならない。

■政令[法24条の7第1項の金額]令7条の4⇒444

- 2 前項の建設工事の下請負人は、その請け負った建設工事を他の建設業を営む者に請け負わせたときは、国土交通省令で定めるところにより、同項の特定建設業者に対して、当該他の建設業を営む者の商号又は名称、当該者の請け負った建設工事の内容及び工期その他の国土交通省令で定める事項を通知しなければならない。
- 3 第1項の特定建設業者は、同項の発注者から請求があったときは、同項の規定により備え置かれた施工体制台帳を、その発注者の閲覧に供しなければならない。
- 4 第1項の特定建設業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該建設工事における各下請負人の施工の分担関係を表示した施工体系図を作成し、これを当該工事現場の見やすい場所に掲げなければならない。

【建設工事紛争審査会の設置】

- 第25条** 建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため、建設工事紛争審査会を設置する。
- 2 建設工事紛争審査会(以下「審査会」という。)は、この法律の規定により、建設工事の請負契約に関する紛争(以下「紛争」という。)につきあわせん、調停及び仲裁(以下「紛争処理」という。)を行う権限を有する。
 - 3 審査会は、中央建設工事紛争審査会(以下「中央審査会」という。)及び都道府県建設工事紛争審査会(以下「都道府県審査会」という。)とし、中央審査会は、国土交通省に、都道府県審査会は、都道府県に置く。

【管轄】

- 第25条の9** 中央審査会は、次の各号に掲げる場合における紛争処理について管轄する。
- 一 当事者の双方が国土交通大臣の許可を受けた建設業者であるとき。
 - 二 当事者の双方が建設業者であって、許可をした行政庁を異にするとき。
 - 三 当事者の一方のみが建設業者であって、国土交通大臣の許可を受けたものであるとき。
- 2 都道府県審査会は、次の各号に掲げる場合における紛争処理について管轄する。
- 一 当事者の双方が当該都道府県の知事の許可を受けた建設業者であるとき。
 - 二 当事者の一方のみが建設業者であって、当該

都道府県の知事の許可を受けたものであるとき。

- 三 当事者の双方が許可を受けないで建設業を営む者である場合であって、その紛争に係る建設工事の現場が当該都道府県の区域内にあるとき。
 - 四 前項第三号に掲げる場合及び第二号に掲げる場合のほか、当事者の一方のみが許可を受けないで建設業を営む者である場合であって、その紛争に係る建設工事の現場が当該都道府県の区域内にあるとき。
- 3 前2項の規定にかかわらず、当事者は、双方の合意によって管轄審査会を定めることができる。

【建設工事の担い手の育成及び確保その他の施工技術の確保】

- 第25条の27** 建設業者は、建設工事の担い手の育成及び確保その他の施工技術の確保に努めなければならない。
- 2 国土交通大臣は、前項の建設工事の担い手の育成及び確保その他の施工技術の確保に資するため、必要に応じ、講習及び調査の実施、資料の提供その他の措置を講ずるものとする。

【主任技術者及び監理技術者の設置等】

- 第26条** 建設業者は、その請け負った建設工事を施工するときは、当該建設工事に関し第7条第二号イ、ロ又はハに該当する者で当該工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの(以下「主任技術者」という。)を置かなければならない。
- 2 発注者から直接建設工事を請け負った特定建設業者は、当該建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額(当該下請契約が2以上あるときは、それらの請負代金の額の総額)が第3条第1項第二号の政令で定める金額以上になる場合においては、前項の規定にかかわらず、当該建設工事に関し第15条第二号イ、ロ又はハに該当する者(当該建設工事に係る建設業が指定建設業である場合にあつては、同号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者)で当該工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの(以下「監理技術者」という。)を置かなければならない。

【政令[法3条1項二号の金額]令2条⇒444

- 3 公共性のある施設若しくは工作物又は多数の者が利用する施設若しくは工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるものについては、前2項の規定により置かなければならない主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに、専任の者でなければならない。

【政令[専任の主任技術者又は監理技術者を必要とする建設工事]令27条⇒444

- 4 前項の規定により専任の者でなければならない監理技術者は、第27条の18第1項の規定による監理技術者資格証の交付を受けている者であって、第26条の4から第26条の6までの規定により国土交通大臣の登録を受けた講習を受講したものの中から、これを選任しなければならない。
- 5 前項の規定により選任された監理技術者は、発注者から請求があったときは、監理技術者資格証を提示しなければならない。

第26条の2 土木工事業又は建築工事業を営む者は、土木一式工事又は建築一式工事を施工する場合において、土木一式工事又は建築一式工事以外の建設工事（第3条第1項ただし書の政令で定める軽微な建設工事を除く。）を施工するときは、当該建設工事に関し第7条第二号イ、ロ又はハに該当する者で当該工事現場における当該建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるものを置いて自ら施工する場合のほか、当該建設工事に係る建設業の許可を受けた建設業者に当該建設工事を施工させなければならない。

【政令[法3条1項ただし書の軽微な建設工事]令1条の2 ⇒444

- 2 建設業者は、許可を受けた建設業に係る建設工事に附帯する他の建設工事（第3条第1項ただし書の政令で定める軽微な建設工事を除く。）を施工する場合においては、当該建設工事に関し第7条第二号イ、ロ又はハに該当する者で当該工事現場における当該建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるものを置いて自ら施工する場合のほか、当該建設工事に係る建設業の許可を受けた建設業者に当該建設工事を施工させなければならない。

【政令[法3条1項ただし書の軽微な建設工事]令1条の2 ⇒444

【主任技術者及び監理技術者の職務等】

- 第26条の3** 主任技術者及び監理技術者は、工事現場における建設工事を適正に実施するため、当該建設工事の施工計画の作成、工程管理、品質管理その他の技術上の管理及び当該建設工事の施工に従事する者の技術上の指導監督の職務を誠実に行わなければならない。
- 2 工事現場における建設工事の施工に従事する者は、主任技術者又は監理技術者がその職務として行う指導に従わなければならない。

【指示及び営業の停止】

第28条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定（第19条の3、第19条の4及び第24条の3から第24条の5までを除き、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号。以下「入札契約適正化法」という。）第15条第1項の規定により読み替えて適用される第24条の7第1項、第2項及び第4項を含む。第4項において同じ。）、入札契約適正化法第15条第2項若しくは第3項の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号。以下この条において「履行確保法」という。）第3条第6項、第4条第1項、第7条第2項、第8条第1項若しくは第2項若しくは第10条の規定に違反した場合においては、当該建設業者に対して、必要な指示をすることができる。特定建設業者が第41条第2項又は第3項の規定による勧告に従わない場合において必要があると認めるときも、同様とする。

- 一 建設業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼしたとき、又は危害を及ぼすおそれ大であるとき。
- 二 建設業者が請負契約に関し不誠実な行為をしたとき。
- 三 建設業者（建設業者が法人であるときは、当該法人又はその役員等）又は政令で定める使用人がその業務に関し他の法令（入札契約適正化法及び履行確保法並びにこれらに基づく命令を除く。）に違反し、建設業者として不適当であると認められるとき。

【政令[使用人]令3条⇒444

- 四 建設業者が第22条の規定に違反したとき。
- 五 第26条第1項又は第2項に規定する主任技

術者又は監理技術者が工事の施工の管理について著しく不相当であり、かつ、その変更が公益上必要であると認められるとき。

- 六 建設業者が、第3条第1項の規定に違反して同項の許可を受けないで建設業を営む者と下請契約を締結したとき。
- 七 建設業者が、特定建設業者以外の建設業を営む者と下請代金の額が第3条第1項第二号の政令で定める金額以上となる下請契約を締結したとき。
■政令[法3条1項2号の金額]令2条⇒444
- 八 建設業者が、情を知って、第3項の規定により営業の停止を命ぜられている者又は第29条の4第1項の規定により営業を禁止されている者と当該停止され、又は禁止されている営業の範囲に係る下請契約を締結したとき。
- 九 履行確保法第3条第1項、第5条又は第7条第1項の規定に違反したとき。
- 2 都道府県知事は、その管轄する区域内で建設工事を施工している第3条第1項の許可を受けないで建設業を営む者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該建設業を営む者に対して、必要な指示をすることができる。
 - 一 建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼしたとき、又は危害を及ぼすおそれが大であるとき。
 - 二 請負契約に関し著しく不誠実な行為をしたとき。
- 3 国土交通大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が第1項各号のいずれかに該当するとき若しくは同項若しくは次項の規定による指示に従わないとき又は建設業を営む者が前項各号のいずれかに該当するとき若しくは同項の規定による指示に従わないときは、その者に対し、1年以内の期間を定めて、その営業の全部又は一部の停止を命ずることができる。
- 4 都道府県知事は、国土交通大臣又は他の都道府県知事の許可を受けた建設業者で当該都道府県の区域内において営業を行うものが、当該都道府県の区域内における営業に関し、第1項各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定、入札契約適正化法第15条第2項若しくは第3項の規定若しくは履行確保法第3条第6項、第4条第1項、第7条第2項、第8条第1項若しくは第2項若しくは第10条の規定に違

反した場合においては、当該建設業者に対して、必要な指示をすることができる。

- 5 都道府県知事は、国土交通大臣又は他の都道府県知事の許可を受けた建設業者で当該都道府県の区域内において営業を行うものが、当該都道府県の区域内における営業に関し、第1項各号のいずれかに該当するとき又は同項若しくは前項の規定による指示に従わないときは、その者に対し、1年以内の期間を定めて、当該営業の全部又は一部の停止を命ずることができる。
- 6 都道府県知事は、前2項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該建設業者が国土交通大臣の許可を受けたものであるときは国土交通大臣に報告し、当該建設業者が他の都道府県知事の許可を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。
- 7 国土交通大臣又は都道府県知事は、第1項第一号若しくは第三号に該当する建設業者又は第2項第一号に該当する第3条第1項の許可を受けないで建設業を営む者に対して指示をする場合において、特に必要があると認めるときは、注文者に対しても、適当な措置をとるべきことを勧告することができる。

【許可の取消し】

- 第29条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該建設業者の許可を取り消さなければならない。
- 一 一般建設業の許可を受けた建設業者にあつては第7条第一号又は第二号、特定建設業者にあつては同条第一号又は第15条第二号に掲げる基準を満たさなくなった場合
 - 二 第8条第一号又は第七号から第十三号まで(第17条において準用する場合を含む。)のいずれかに該当するに至った場合
 - 二の二 第9条第1項各号(第17条において準用する場合を含む。)のいずれかに該当する場合において一般建設業の許可又は特定建設業の許可を受けないとき。
 - 三 許可を受けてから1年以内に営業を開始せず、又は引き続いて1年以上営業を休止した場合
 - 四 第12条各号(第17条において準用する場合を含む。)のいずれかに該当するに至った場

合

- 五** 不正の手段により第 3 条第 1 項の許可（同条第 3 項の許可の更新を含む。）を受けた場合
- 六** 前条第 1 項各号のいずれかに該当し情状特に重い場合又は同条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業の停止の処分に違反した場合
- 2** 国土交通大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が第 3 条の 2 第 1 項の規定により付された条件に違反したときは、当該建設業者の許可を取り消すことができる。

【中央建設業審議会の設置等】

第 34 条 この法律、公共工事の前払金保証事業に関する法律及び入札契約適正化法によりその権限に属させられた事項を処理するため、国土交通省に、中央建設業審議会を設置する。

- 2** 中央建設業審議会は、建設工事の標準請負契約約款、入札の参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができる。

【標識の掲示】

第 40 条 建設業者は、その店舗及び建設工事の現場ごとに、公衆の見易い場所に、国土交通省令の定めるところにより、許可を受けた別表第 1 の右欄の区分による建設業の名称、一般建設業又は特定建設業の別その他国土交通省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。

【表示の制限】

第 40 条の 2 建設業を営む者は、当該建設業について、第 3 条第 1 項の許可を受けていないのに、その許可を受けた建設業者であると明らかに誤認されるおそれのある表示をしてはならない。

【帳簿の備付け等】

第 40 条の 3 建設業者は、国土交通省令で定めるところにより、その営業所ごとに、その営業に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え、かつ、当該帳簿及びその営業に関する図書で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

別表第 1

土木一式工事	土木工事業
建築一式工事	建築工事業
大工工事	大工工事業
左官工事	左官工事業
とび・土工・コンクリート工事	とび・土工工事業
石工事	石工事業
屋根工事	屋根工事業
電気工事	電気工事業
管工事	管工事業
タイル・れんが・ブロック工事	タイル・れんが・ブロック工事業
鋼構造物工事	鋼構造物工事業
鉄筋工事	鉄筋工事業
舗装工事	舗装工事業
しゅんせつ工事	しゅんせつ工事業
板金工事	板金工事業
ガラス工事	ガラス工事業
塗装工事	塗装工事業
防水工事	防水工事業
内装仕上工事	内装仕上工事業
機械器具設置工事	機械器具設置工事業
熱絶縁工事	熱絶縁工事業
電気通信工事	電気通信工事業
造園工事	造園工事業
さく井工事	さく井工事業
建具工事	建具工事業
水道施設工事	水道施設工事業
消防施設工事	消防施設工事業
清掃施設工事	清掃施設工事業
解体工事	解体工事業

建設業法施行令（抄）

昭和31年8月29日政令第273号

最終改正：平成28年4月6日政令第192号

【支店に準ずる営業所】

第1条 建設業法（以下「法」という。）第3条第1項の政令で定める支店に準ずる営業所は、常時建設工事の請負契約を締結する事務所とする。

【法第3条第1項ただし書の軽微な建設工事】

第1条の2 法第3条第1項ただし書の政令で定める軽微な建設工事は、工事1件の請負代金の額が建築一式工事にあっては1,500万円に満たない工事又は延べ面積が150㎡に満たない木造住宅工事、建築一式工事以外の建設工事にあっては500万円に満たない工事とする。

2 前項の請負代金の額は、同一の建設業を営む者が工事の完成を2以上の契約に分割して請け負うときは、各契約の請負代金の額の合計額とする。ただし、正当な理由に基いて契約を分割したときは、この限りでない。

3 注文者が材料を提供する場合においては、その市場価格又は市場価格及び運送料を当該請負契約の請負代金の額に加えたものを第1項の請負代金の額とする。

【法第3条第1項第二号の金額】

第2条 法第3条第1項第二号の政令で定める金額は、4,000万円とする。ただし、同項の許可を受けようとする建設業が建築工事業である場合においては、6,000万円とする。

【使用人】

第3条 法第6条第1項第四号（法第17条において準用する場合を含む。）、法第7条第三号、法第8条第四号、第十一号及び第十二号（これらの規定を法第17条において準用する場合を含む。）、法第28条第1項第三号並びに法第29条の4の政令で定める使用人は、支配人及び支店又は第1条に規定する営業所の代表者（支配人である者を除く。）であるものとする。

【法第15条第二号ただし書の建設業】

第5条の2 法第15条第二号ただし書の政令で定める建設業は、次に掲げるものとする。

- 一 土木工事業
- 二 建築工事業

- 三 電気工事業
- 四 管工事業
- 五 鋼構造物工事業
- 六 舗装工事業
- 七 造園工事業

【法第15条第二号口の金額】

第5条の3 法第15条第二号口の政令で定める金額は、4,500万円とする。

【法第15条第三号の金額】

第5条の4 法第15条第三号の政令で定める金額は、8,000万円とする。

【一括下請負の禁止の対象となる多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な建設工事】

第6条の3 法第22条第3項の政令で定める重要な建設工事は、共同住宅を新築する建設工事とする。

【法第24条の7第1項の金額】

第7条の4 法第24条の7第1項の政令で定める金額は、4,000万円とする。ただし、特定建設業者が発注者から直接請け負った建設工事が建築一式工事である場合においては、6,000万円とする。

【専任の主任技術者又は監理技術者を必要とする建設工事】

第27条 法第26条第3項の政令で定める重要な建設工事は、次の各号のいずれかに該当する建設工事で工事1件の請負代金の額が3,500万円（当該建設工事が建築一式工事である場合においては、7,000万円）以上のものとする。

- 一 国又は地方公共団体が注文者である施設又は工作物に関する建設工事
- 二 第15条第一号及び第三号に掲げる施設又は工作物に関する建設工事
- 三 次に掲げる施設又は工作物に関する建設工事
 - イ 石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第二号に規定する事業用施設
 - ロ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第五号に規定する電気通信事業者（同法第9条第一号に規定する電気通信回線設備を設置するものに限る。）が同条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
 - ハ 放送法（昭和25年法律第132号）第2条第二十三号に規定する基幹放送事業者又は同条第二十四号に規定する基幹放送局提供事業者が同条第一号に規定する放送の用に供する

施設（鉄骨造又は鉄筋コンクリート造の塔
その他これに類する施設に限る。）

- ニ 学校
- ホ 図書館、美術館、博物館又は展示場
- ヘ 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第1項
に規定する社会福祉事業の用に供する施設
- ト 病院又は診療所
- チ 火葬場、と畜場又は廃棄物処理施設
- リ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第4
項に規定する熱供給施設
- ヌ 集会場又は公会堂
- ル 市場又は百貨店
- ヲ 事務所
- ワ ホテル又は旅館
- カ 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- ヨ 公衆浴場
- タ 興行場又はダンスホール
- レ 神社、寺院又は教会
- ソ 工場、ドック又は倉庫
- ツ 展望塔

- 2 前項に規定する建設工事のうち密接な関係のある2以上の建設工事を同一の建設業者が同一の場所又は近接した場所において施工するものについては、同一の専任の主任技術者がこれらの建設工事を管理することができる。

宅地建物取引業法（抄）

昭和27年6月10日法律第176号
最終改正：平成26年6月25日法律第81号

【目次】

第1条[目的]	446
第2条[用語の定義]	446
第3条[免許]	446
第5条[免許の基準]	447
第10条[宅地建物取引業者名簿等の閲覧]	448
第11条[廃業等の届出]	448
第12条[無免許事業等の禁止]	448
第13条[名義貸しの禁止]	448
第15条[宅地建物取引士の業務処理の原則]	448
第15条の2[信用失墜行為の禁止]	448
第15条の3[知識及び能力の維持向上]	448
第25条[営業保証金の供託等]	448
第31条[宅地建物取引業者の業務処理の原則]	448
第31条の2[従業者の教育]	448
第31条の3[宅地建物取引士の設置]	448
第32条[誇大広告等の禁止]	449
第33条[広告の開始時期の制限]	449
第34条[取引態様の明示]	449
第35条[重要事項の説明等]	449
第35条の2[供託所等に関する説明]	451
第36条[契約締結等の時期の制限]	451
第37条[書面の交付]	451
第40条[瑕疵担保責任についての特約の制限]	452
第41条[手付金等の保全]	452
第50条[標識の掲示等]	452

【目的】

第1条 この法律は、宅地建物取引業を営む者について免許制度を実施し、その事業に対し必要な規制を行うことにより、その業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、もって購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図ることを目的とする。

【用語の定義】

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

- 一 宅地 建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第一号の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを含むものとする。
- 二 **宅地建物取引業** 宅地若しくは建物(建物の一部を含む。以下同じ。)の**売買**若しくは**交換**又は宅地若しくは建物の**売買**、**交換**若しくは**貸借**の**代理**若しくは**媒介**をする行為で業として行うものをいう。
- 三 宅地建物取引業者 第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。
- 四 宅地建物取引士 第22条の2第1項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。

【免許】

- 第3条** 宅地建物取引業を営もうとする者は、**2以上の都道府県の区域内に事務所**(本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。)を設置してその事業を営もうとする場合にあっては**国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所**を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する**都道府県知事の免許**を受けなければならない。
- 2 前項の免許の有効期間は、5年とする。
 - 3 前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならない。
 - 4 前項の免許の更新の申請があった場合において、第2項の有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。

消防法（抄）

昭和23年7月24日法律第186号
最終改正：平成26年6月13日法律第69号

【法律の目的】

第1条 この法律は、火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もって安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資することを目的とする。

【用語】

第2条 この法律の用語は次の例による。

- 2 **防火対象物**とは、山林又は舟車、船きょ若しくはふ頭に繫留された船舶、**建築物**その他の**工作物**若しくはこれらに属する物をいう。
- 3 消防対象物とは、山林又は舟車、船きょ若しくはふ頭に繫留された船舶、建築物その他の工作物又は物件をいう。
- 4 関係者とは、防火対象物又は消防対象物の所有者、管理者又は占有者をいう。
- 5 関係のある場所とは、防火対象物又は消防対象物のある場所をいう。
- 6 舟車とは、船舶安全法第2条第1項の規定を適用しない船舶、端舟、はしけ、被曳船その他の舟及び車両をいう。
- 7 危険物とは、別表第1の品名欄に掲げる物品で、同表に定める区分に応じ同表の性質欄に掲げる性状を有するものをいう。

□別表第1 ⇒ 468

- 8 消防隊とは、消防器具を装備した消防吏員若しくは消防団員の一隊又は消防組織法(昭和22年法律第226号)第30条第3項の規定による都道府県の航空消防隊をいう。
- 9 救急業務とは、災害により生じた事故若しくは屋外若しくは公衆の出入する場所において生じた事故(以下この項において「災害による事故等」という。)又は政令で定める場合における災害による事故等に準ずる事故その他の事由で政令で定めるものによる傷病者のうち、医療機関その他の場所へ緊急に搬送する必要があるものを、救急隊によって、医療機関(厚生労働省令で定める医療機関をいう。第7章の2におい

て同じ。)その他の場所に搬送すること(傷病者が医師の管理下に置かれるまでの間において、緊急やむを得ないものとして、応急の手当を行うことを含む。)をいう。

【防火対象物に対する改修措置等の命令】

第5条 消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について、火災の予防に危険であると認める場合、消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合、火災が発生したならば人命に危険であると認める場合その他火災の予防上必要があると認める場合には、権原を有する関係者(特に緊急の必要があると認める場合においては、関係者及び工事の請負人又は現場管理者)に対し、当該防火対象物の改修、移転、除去、工事の停止又は中止その他の必要な措置をなすべきことを命ずることができる。ただし、建築物その他の工作物で、それが他の法令により建築、増築、改築又は移築の許可又は認可を受け、その後事情の変更していないものについては、この限りでない。

- 2 第3条第4項の規定は、前項の規定により必要な措置を命じた場合について準用する。
- 3 消防長又は消防署長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他総務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。
- 4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所の所有者、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。

【防火対象物に対する使用禁止命令等】

第5条の2 消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について次のいずれかに該当する場合には、権原を有する関係者に対し、当該防火対象物の使用の禁止、停止又は制限を命ずることができる。

- 一 前条第1項、次条第1項、第8条第3項若しくは第4項、第8条の2第5項若しくは第6項、第8条の2の5第3項又は第17条の4第1項若しくは第2項の規定により必要な措置が命ぜられたにもかかわらず、その措置が履行されず、履行されても十分でなく、又は

その措置の履行について期限が付されている場合にあっては履行されても当該期限までに完了する見込みがないため、引き続き、火災の予防に危険であると認める場合、消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合又は火災が発生したならば人命に危険であると認める場合

- 二 前条第1項、次条第1項、第8条第3項若しくは第4項、第8条の2第5項若しくは第6項、第8条の2の5第3項又は第17条の4第1項若しくは第2項の規定による命令によっては、火災の予防の危険、消火、避難その他の消防の活動の支障又は火災が発生した場合における人命の危険を除去することができないと認める場合
- 2 前条第3項及び第4項の規定は、前項の規定による命令について準用する。

【防火対象物に対する火災予防措置の命令】

第5条の3 消防長、消防署長その他の消防吏員は、防火対象物において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者（特に緊急の必要があると認める場合においては、当該物件の所有者、管理者若しくは占有者又は当該防火対象物の関係者。次項において同じ。）に対して、第3条第1項各号に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- 2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員に、当該物件について第3条第1項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。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、当該消防職員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。ただし、緊急の必要があると認めるときはこの限りでない。
- 3 消防長又は消防署長は、前項の規定による措置

をとった場合において、物件を除去させたときは、当該物件を保管しなければならない。

- 4 災害対策基本法第64条第3項から第6項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。
- 5 第3条第4項の規定は第1項の規定により必要な措置を命じた場合について、第5条第3項及び第4項の規定は第1項の規定による命令について、それぞれ準用する。

【消防長等の同意】

第7条 建築物の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替、用途の変更若しくは使用について許可、認可若しくは確認をする権限を有する行政庁若しくはその委任を受けた者又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の2第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定による確認を行う指定確認検査機関（同法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関をいう。以下この条において同じ。）は、当該許可、認可若しくは確認又は同法第6条の2第1項の規定による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、認可若しくは確認又は同項の規定による確認をすることができない。ただし、確認（同項の規定による確認を含む。）に係る建築物が都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第五号に掲げる防火地域及び準防火地域以外の区域内における住宅（長屋、共同住宅その他政令で定める住宅を除く。）である場合又は建築主事が建築基準法第87条の2において準用する同法第6条第1項の規定による確認をする場合においては、この限りでない。

◆政令【消防長等の同意を要する住宅】令1条⇒470

関連【許可又は確認に関する消防長等の同意等】

建築基準法93条⇒97

- 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、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（建築基準法第6条第4項又は第6条の2第1項（同法第87条第1項の規定によりこれ

らの規定を準用する場合を含む。)の規定により建築主事又は指定確認検査機関が同法第6条の4第1項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕(同法第2条第十四号の大規模の修繕をいう。)、大規模の模様替(同法第2条第十五号の大規模の模様替をいう。)若しくは用途の変更又は同項第三号に掲げる建築物の建築について確認する場合において同意を求められたときは、同項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項の政令で定める建築基準法令の規定を除く。)で建築物の防火に関するものに違反しないものであるときは、同法第6条第1項第四号に係る場合にあっては、同意を求められた日から3日以内に、その他の場合にあっては、同意を求められた日から7日以内に同意を与えて、その旨を当該行政庁若しくはその委任を受けた者又は指定確認検査機関に通知しなければならない。この場合において、消防長又は消防署長は、同意することができない事由があると認めるときは、これらの期限内に、その事由を当該行政庁若しくはその委任を受けた者又は指定確認検査機関に通知しなければならない。

- 3 建築基準法第68条の20第1項(同法第68条の22第2項において準用する場合を含む。)の規定は、消防長又は消防署長が第1項の規定によって同意を求められた場合に行う審査について準用する。

【防火管理者】

第8条 学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店(これに準ずるものとして*1政令で定める大規模な小売店舗を含む。以下同じ。)、複合用途防火対象物(防火対象物で*2政令で定める2以上の用途に供されるものをいう。以下同じ。)その他多数の者が出入し、勤務し、又は居住する防火対象物で*3政令で定めるものの管理について権原を有する者は、*4政令で定める資格を有する者のうちから防火管理者を定め、政令で定めるところにより、当該防火対象物について消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備、火気の使用又は取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理その他防

火管理上必要な業務を行わせなければならない。

❑*1政令【防火管理者を定めなければならない防火対象物等】令1条の2第1項⇒470

❑*2同条2項⇒470

❑*3同条3項⇒470

❑*4政令【防火管理者の資格】令3条⇒470

- 2 前項の権原を有する者は、同項の規定により防火管理者を定めたときは、遅滞なくその旨を所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。これを解任したときも、同様とする。
- 3 消防長又は消防署長は、第1項の防火管理者が定められていないと認める場合には、同項の権原を有する者に対し、同項の規定により防火管理者を定めるべきことを命ずることができる。
- 4 消防長又は消防署長は、第1項の規定により同項の防火対象物について同項の防火管理者の行うべき防火管理上必要な業務が法令の規定又は同項の消防計画に従って行われていないと認める場合には、同項の権原を有する者に対し、当該業務が当該法令の規定又は消防計画に従って行われるように必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 5 第5条第3項及び第4項の規定は、前2項の規定による命令について準用する。

【統括防火管理者】

第8条の2 高層建築物(高さ31mを超える建築物をいう。第8条の3第1項において同じ。)その他政令で定める防火対象物で、その管理について権原が分かれているもの又は地下街(地下の工作物内に設けられた店舗、事務所その他これらに類する施設で、連続して地下道に面して設けられたものと当該地下道とを合わせたものをいう。以下同じ。)でその管理について権原が分かれているもののうち消防長若しくは消防署長が指定するものの管理について権原を有する者は、政令で定める資格を有する者のうちからこれらの防火対象物の全体について防火管理上必要な業務を統括する防火管理者(以下この条において「統括防火管理者」という。)を協議して定め、政令で定めるところにより、当該防火対象物の全体についての消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設の管理その他

当該防火対象物の全体についての防火管理上必要な業務を行わせなければならない。

【政令【統括防火管理者を定めなければならない防火対象物】

令3条の3⇒471

- 2 統括防火管理者は、前項の規定により同項の防火対象物の全体についての防火管理上必要な業務を行う場合において必要があると認めるときは、同項の権原を有する者が前条第1項の規定によりその権原に属する当該防火対象物の部分ごとに定めた同項の防火管理者に対し、当該業務の実施のために必要な措置を講ずることを指示することができる。
- 3 前条第1項の規定により前項に規定する防火管理者が作成する消防計画は、第1項の規定により統括防火管理者が作成する防火対象物の全体についての消防計画に適合するものでなければならない。
- 4 第1項の権原を有する者は、同項の規定により統括防火管理者を定めたときは、遅滞なく、その旨を所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。これを解任したときも、同様とする。
- 5 消防長又は消防署長は、第1項の防火対象物について統括防火管理者が定められていないと認める場合には、同項の権原を有する者に対し、同項の規定により統括防火管理者を定めるべきことを命ずることができる。
- 6 消防長又は消防署長は、第1項の規定により同項の防火対象物の全体について統括防火管理者の行うべき防火管理上必要な業務が法令の規定又は同項の消防計画に従って行われていないと認める場合には、同項の権原を有する者に対し、当該業務が当該法令の規定又は同項の消防計画に従って行われるように必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 7 第5条第3項及び第4項の規定は、前2項の規定による命令について準用する。

【防火対象物の定期点検・報告】

第8条の2の2 第8条第1項の防火対象物のうち火災の予防上必要があるものとして政令で定めるものの管理について権原を有する者は、総務省令で定めるところにより、定期に、防火対象物における火災の予防に関する専門的知識を有する者で総務省令で定める資格を有するもの(次項、次条第1項及び第36条第4項において

「防火対象物点検資格者」という。)に、当該防火対象物における防火管理上必要な業務、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の設置及び維持その他火災の予防上必要な事項(次項、次条第1項及び第36条第4項において「点検対象事項」という。)がこの法律又はこの法律に基づく命令に規定する事項に関し総務省令で定める基準(次項、次条第1項及び第36条第4項において「点検基準」という。)に適合しているかどうかを点検させ、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない。ただし、第17条の3の3の規定による点検及び報告の対象となる事項については、この限りでない。

【政令【火災の予防上必要な事項等について点検を要する

防火対象物】令4条の2の2⇒472

- 2 前項の規定による点検(その管理について権原が分かれている防火対象物にあっては、当該防火対象物全体(次条第1項の規定による認定を受けた部分を除く。))についての前項の規定による点検)の結果、防火対象物点検資格者により点検対象事項が点検基準に適合していると認められた防火対象物には、総務省令で定めるところにより、点検を行った日その他総務省令で定める事項を記載した表示を付することができる。
- 3 何人も、防火対象物に、前項に規定する場合を除くほか同項の表示を付してはならず、又は同項の表示と紛らわしい表示を付してはならない。
- 4 消防長又は消防署長は、防火対象物で第2項の規定によらないで同項の表示が付されているもの又は同項の表示と紛らわしい表示が付されているものについて、当該防火対象物の関係者で権原を有する者に対し、当該表示を除去し、又はこれに消印を付するべきことを命ずることができる。
- 5 第1項の規定は、次条第1項の認定を受けた防火対象物については、適用しない。

【点検・報告の特例】

第8条の2の3 消防長又は消防署長は、前条第1項の防火対象物であって次の要件を満たしているものを、当該防火対象物の管理について権原を有する者の申請により、同項の規定の適用につき特例を設けるべき防火対象物として認定す

ることができる。

- 一 申請者が当該防火対象物の管理を開始した時から3年が経過していること。
 - 二 当該防火対象物について、次のいずれにも該当しないこと。
 - イ 過去3年以内において第5条第1項、第5条の2第1項、第5条の3第1項、第8条第3項若しくは第4項、第8条の2の5第3項又は第17条の4第1項若しくは第2項の規定による命令（当該防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況がこの法律若しくはこの法律に基づく命令又はその他の法令に違反している場合に限る。）がされたことがあり、又はされるべき事由が現にあること。
 - ロ 過去3年以内において第6項の規定による取消しを受けたことがあり、又は受けるべき事由が現にあること。
 - ハ 過去3年以内において前条第1項の規定にかかわらず同項の規定による点検若しくは報告がされなかったことがあり、又は同項の報告について虚偽の報告がされたことがあること。
 - ニ 過去3年以内において前条第1項の規定による点検の結果、防火対象物点検資格者により点検対象事項が点検基準に適合していないと認められたことがあること。
 - 三 前号に定めるもののほか、当該防火対象物について、この法律又はこの法律に基づく命令の遵守の状況が優良なものとして総務省令で定める基準に適合するものであると認められること。
- 2 申請者は、総務省令で定めるところにより、申請書に前項の規定による認定を受けようとする防火対象物の所在地その他総務省令で定める事項を記載した書類を添えて、消防長又は消防署長に申請し、検査を受けなければならない。
- 3 消防長又は消防署長は、第1項の規定による認定をしたとき、又は認定をしないことを決定したときは、総務省令で定めるところにより、その旨を申請者に通知しなければならない。
- 4 第1項の規定による認定を受けた防火対象物について、次のいずれかに該当することとなったときは、当該認定は、その効力を失う。
- 一 当該認定を受けてから3年が経過したとき

（当該認定を受けてから3年が経過する前に当該防火対象物について第2項の規定による申請がされている場合にあつては、前項の規定による通知があつたとき。）。

- 二 当該防火対象物の管理について権原を有する者に変更があつたとき。
- 5 第1項の規定による認定を受けた防火対象物について、当該防火対象物の管理について権原を有する者に変更があつたときは、当該変更前の権原を有する者は、総務省令で定めるところにより、その旨を消防長又は消防署長に届け出なければならない。
- 6 消防長又は消防署長は、第1項の規定による認定を受けた防火対象物について、次のいずれかに該当するときは、当該認定を取り消さなければならない。
 - 一 偽りその他不正な手段により当該認定を受けたことが判明したとき。
 - 二 第5条第1項、第5条の2第1項、第5条の3第1項、第8条第3項若しくは第4項、第8条の2の5第3項又は第17条の4第1項若しくは第2項の規定による命令（当該防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況がこの法律若しくはこの法律に基づく命令又はその他の法令に違反している場合に限る。）がされたとき。
 - 三 第1項第三号に該当しなくなったとき。
- 7 第1項の規定による認定を受けた防火対象物（当該防火対象物の管理について権原が分かれているものにあつては、当該防火対象物全体が同項の規定による認定を受けたものに限る。）には、総務省令で定めるところにより、同項の規定による認定を受けた日その他総務省令で定める事項を記載した表示を付することができる。
- 8 前条第3項及び第4項の規定は、前項の表示について準用する。

【防火対象物の避難施設の管理】

第8条の2の4 学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理

し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

❑政令【避難上必要な施設等の管理を要する防火対象物】
令4条の2の3⇒473

【自衛消防組織】

第8条の2の5 第8条第1項の防火対象物のうち多数の者が出入するものであり、かつ、大規模なものとして政令で定めるものの管理について権原を有する者は、政令で定めるところにより、当該防火対象物に自衛消防組織を置かなければならない。

❑政令【自衛消防組織の設置を要する防火対象物】
令4条の2の4⇒473

- 2 前項の権原を有する者は、同項の規定により自衛消防組織を置いたときは、遅滞なく自衛消防組織の要員の現況その他総務省令で定める事項を所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。当該事項を変更したときも、同様とする。
- 3 消防長又は消防署長は、第1項の自衛消防組織が置かれていないと認める場合には、同項の権原を有する者に対し、同項の規定により自衛消防組織を置くべきことを命ずることができる。
- 4 第5条第3項及び第4項の規定は、前項の規定による命令について準用する。

【防火対象物品の防火性能】

第8条の3 高層建築物若しくは地下街又は劇場、キャバレー、旅館、病院その他の*1政令で定める防火対象物において使用する防火対象物品（どん帳、カーテン、展示用合板その他これらに類する物品で*2政令で定めるものをいう。以下同じ。）は、*3政令で定める基準以上の防火性能を有するものでなければならない。

❑*1政令【防火対象物の指定等】令4条の3第1項、
2項⇒473

❑*2政令【防火対象物品】同条3項⇒473

❑*3政令【防火性能の基準】同条4項⇒473

- 2 防火対象物品又はその材料で前項の防火性能を有するもの（以下この条において「防火物品」という。）には、総務省令で定めるところにより、同項の防火性能を有するものである旨の表示を附することができる。
- 3 何人も、防火対象物品又はその材料に、前項の規定により表示を附する場合及び工業標準化法

（昭和24年法律第185号）その他政令で定める法律の規定により防火対象物品又はその材料の防火性能に関する表示で総務省令で定めるもの（以下この条において「指定表示」という。）を附する場合を除くほか、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を附してはならない。

- 4 防火対象物品又はその材料は、第2項の表示又は指定表示が附されているものでなければ、防火物品として販売し、又は販売のために陳列してはならない。
- 5 第1項の防火対象物の関係者は、当該防火対象物において使用する防火対象物品について、当該防火対象物品若しくはその材料に同項の防火性能を与えるための処理をさせ、又は第2項の表示若しくは指定表示が附されている生地その他の材料からカーテンその他の防火対象物品を作製させたときは、総務省令で定めるところにより、その旨を明らかにしておかなければならない。

【火の使用等に関する条例への委任】

第9条 かまど、風呂場その他火を使用する設備又はその使用に際し、火災の発生のおそれのある設備の位置、構造及び管理、こんろ、こたつその他火を使用する器具又はその使用に際し、火災の発生のおそれのある器具の取扱いその他火の使用に関し火災の予防のために必要な事項は、政令で定める基準に従い市町村条例でこれを定める。

【住宅用防災機器】

第9条の2 住宅の用途に供される防火対象物（その一部が住宅の用途以外の用途に供される防火対象物にあっては、住宅の用途以外の用途に供される部分を除く。以下この条において「住宅」という。）の関係者は、次項の規定による住宅用防災機器（住宅における火災の予防に資する機械器具又は設備であって政令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）の設置及び維持に関する基準に従って、住宅用防災機器を設置し、及び維持しなければならない。

❑政令【住宅用防災機器】令5条の6⇒474

- 2 住宅用防災機器の設置及び維持に関する基準その他住宅における火災の予防のために必要な事項は、政令で定める基準に従い市町村条例で定める。

❑政令【住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の

基準] 令5条の7⇒474

【圧縮アセチレンガスの貯蔵等の届出】

第9条の3 圧縮アセチレンガス、液化石油ガスその他の火災予防又は消火活動に重大な支障を生ずるおそれのある物質で*1 政令で定めるものを貯蔵し、又は取り扱う者は、あらかじめ、その旨を所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。ただし、船舶、自動車、航空機、鉄道又は軌道により貯蔵し、又は取り扱う場合その他*2 政令で定める場合は、この限りでない。

❑*1 政令【届出を要する物質の指定】危険物の規制に関する政令1条の10第1項⇒499

❑*2 同政令1条の10第2項⇒499

2 前項の規定は、同項の貯蔵又は取扱いを廃止する場合について準用する。

【指定数量未満の危険物の貯蔵基準の条例への委任】

第9条の4 危険物についてその危険性を勘案して政令で定める数量（以下「指定数量」という。）未満の危険物及びわら製品、木毛その他の物品で火災が発生した場合にその拡大が速やかであり、又は消火の活動が著しく困難となるものとして政令で定めるもの（以下「指定可燃物」という。）その他指定可燃物に類する物品の貯蔵及び取扱いの技術上の基準は、市町村条例でこれを定める。

❑政令【危険物の指定数量】危険物の規制に関する政令1条の11⇒499

2 指定数量未満の危険物及び指定可燃物その他指定可燃物に類する物品を貯蔵し、又は取り扱う場所の位置、構造及び設備の技術上の基準（第17条第1項の消防用設備等の技術上の基準を除く。）は、市町村条例で定める。

【指定数量以上の危険物の貯蔵等の制限】

第10条 指定数量以上の危険物は、貯蔵所（車両に固定されたタンクにおいて危険物を貯蔵し、又は取り扱う貯蔵所（以下「移動タンク貯蔵所」という。）を含む。以下同じ。）以外の場所でこれを貯蔵し、又は製造所、貯蔵所及び取扱所以外の場所でこれを取り扱ってはならない。ただし、所轄消防長又は消防署長の承認を受けて指定数量以上の危険物を、10日以内の期間、仮に貯蔵し、又は取り扱う場合は、この限りでない。

2 別表第1に掲げる品名（第11条の4第1項に

おいて単に「品名」という。）又は指定数量を異にする2以上の危険物を同一の場所で貯蔵し、又は取り扱う場合において、当該貯蔵又は取扱いに係るそれぞれの危険物の数量を当該危険物の指定数量で除し、その商の和が1以上となるときは、当該場所は、指定数量以上の危険物を貯蔵し、又は取り扱っているものとみなす。

3 製造所、貯蔵所又は取扱所においてする危険物の貯蔵又は取扱は、政令で定める技術上の基準に従ってこれをしなければならない。

4 製造所、貯蔵所及び取扱所の位置、構造及び設備の技術上の基準は、政令でこれを定める。

❑政令【製造所等の基準】危険物の規制に関する政令9条～23条⇒501

【危険物製造所の設置等の許可】

第11条 製造所、貯蔵所又は取扱所を設置しようとする者は、政令で定めるところにより、製造所、貯蔵所又は取扱所ごとに、次の各号に掲げる製造所、貯蔵所又は取扱所の区分に応じ、当該各号に定める者の許可を受けなければならない。製造所、貯蔵所又は取扱所の位置、構造又は設備を変更しようとする者も、同様とする。

❑政令【設置の許可の申請】危険物の規制に関する政令6条⇒500

一 消防本部及び消防署を置く市町村（次号及び第三号において「消防本部等所在市町村」という。）の区域に設置される製造所、貯蔵所又は取扱所（配管によって危険物の移送の取扱いを行うもので政令で定めるもの（以下「移送取扱所」という。）を除く。） 当該市町村長

二 消防本部等所在市町村以外の市町村の区域に設置される製造所、貯蔵所又は取扱所（移送取扱所を除く。） 当該区域を管轄する都道府県知事

三 一の消防本部等所在市町村の区域のみに設置される移送取扱所 当該市町村長

四 前号の移送取扱所以外の移送取扱所 当該移送取扱所が設置される区域を管轄する都道府県知事（2以上の都道府県の区域にわたって設置されるものについては、総務大臣）

2 前項各号に掲げる製造所、貯蔵所又は取扱所の区分に応じ当該各号に定める市町村長、都道府県知事又は総務大臣（以下この章及び次章において「市町村長等」という。）は、同項の規定

第4条の4 ●消防法施行令(抄)

定めるところによる。

- 一 物品の残炎時間(着炎後バーナーを取り去ってから炎を上げて燃える状態がやむまでの経過時間をいう。)が、20秒を超えない範囲内において総務省令で定める時間以内であること。
 - 二 物品の残じん時間(着炎後バーナーを取り去ってから炎を上げずに燃える状態がやむまでの経過時間をいう。)が、30秒を超えない範囲内において総務省令で定める時間以内であること。
 - 三 物品の炭化面積(着炎後燃える状態がやむまでの時間内において炭化する面積をいう。)が、50cm²を超えない範囲内において総務省令で定める面積以下であること。
 - 四 物品の炭化長(着炎後燃える状態がやむまでの時間内において炭化する長さをいう。)の最大値が、20cmを超えない範囲内において総務省令で定める長さ以下であること。
 - 五 物品の接炎回数(溶融し尽くすまでに必要な炎を接する回数をいう。)が、3回以上の回数で総務省令で定める回数以上であること。
- 5 前項に規定する防災性能の測定に関する技術上の基準は、総務省令で定める。

第4条の4 法第8条の3第3項の政令で定める法律は、農林物資の規格化等に関する法律(昭和25年法律第175号)及び家庭用品品質表示法(昭和37年法律第104号)とする。

【住宅用防災機器】

第5条の6 法第9条の2第1項の住宅用防災機器として政令で定める機械器具又は設備は、次に掲げるもののいずれかであって、その形状、構造、材質及び性能が総務省令で定める技術上の規格に適合するものとする。

- 一 **住宅用防災警報器**(住宅(法第9条の2第1項に規定する住宅をいう。以下この章において同じ。)における火災の発生を未然に又は早期に感知し、及び報知する警報器をいう。次条及び第37条第七号において同じ。)
- 二 **住宅用防災報知設備**(住宅における火災の発生を未然に又は早期に感知し、及び報知する火災報知設備(その部分であって、法第21条の2第1項の検定対象機械器具等で第37条第四号から第六号までに掲げるものに該当するものについては、これらの検定対象機械

器具等について定められた法第21条の2第2項の技術上の規格に適合するものに限る。)をいう。次条において同じ。)

【住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の基準】

第5条の7 住宅用防災機器の設置及び維持に関し住宅における火災の予防のために必要な事項に係る法第9条の2第2項の規定に基づく条例の制定に関する基準は、次のとおりとする。

- 一 住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備の感知器は、次に掲げる住宅の部分(ロ又はハに掲げる住宅の部分にあっては、総務省令で定める他の住宅との共用部分を除く。)に設置すること。

☑省令【他の住宅との共用部分】住宅用防災機器設置基準
3条⇒513

イ 就寝の用に供する居室(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第四号に規定する居室をいう。ハにおいて同じ。)

ロ イに掲げる住宅の部分が存する階(避難階を除く。)から直下階に通ずる階段(屋外に設けられたものを除く。)

ハ イ又はロに掲げるもののほか、居室が存する階において火災の発生を未然に又は早期に、かつ、有効に感知することが住宅における火災予防上特に必要であると認められる住宅の部分として総務省令で定める部分

☑省令【感知器を設置すべき住宅の部分】住宅用防災機器
設置基準4条⇒513

- 二 住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備の感知器は、天井又は壁の屋内に面する部分(天井のない場合にあっては、屋根又は壁の屋内に面する部分)に、火災の発生を未然に又は早期に、かつ、有効に感知することができるように設置すること。

- 三 前2号の規定にかかわらず、第一号に掲げる住宅の部分にスプリンクラー設備(総務省令で定める閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えているものに限る。)又は自動火災報知設備を、それぞれ第12条又は第21条に定める技術上の基準に従い設置したときその他の当該設備と同等以上の性能を有する設備を設置した場合において総務省令で定めるときは、当該設備の有効範囲内の住宅の部分について住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備を設置しないことができること。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(抄)

【目次】

第1条[目的]	519
第2条[定義]	519
第3条[基本方針]	520
第4条[国の責務]	520
第5条[地方公共団体の責務]	520
第6条[施設設置管理者等の責務]	520
第7条[国民の責務]	521
第14条[特別特定建築物の建築主等の基準適合義務等]	521
第15条[特別特定建築物に係る基準適合命令等]	521
第16条[特定建築物の建築主等の努力義務等]	521
第17条[特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定]	522
第18条[特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更]	522
第19条[認定特定建築物の容積率の特例]	522
第20条[認定特定建築物の表示等]	523
第21条[認定建築主等に対する改善命令]	523
第22条[特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定の取消し]	523
第23条[既存の特定建築物に設けるエレベーターについての建築基準法の特例]	523
第24条[高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の容積率の特例]	523
第25条[移動等円滑化基本構想]	523
第26条[協議会]	524
第27条[基本構想の作成等の提案]	525
第35条[建築物特定事業の実施]	525
第38条[基本構想に基づく事業の実施に係る命令等]	525
第39条[土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例]	525
第41条[移動等円滑化経路協定の締結等]	526
第42条[認可の申請に係る移動等円滑化経路協定の縦覧等]	527
第43条[移動等円滑化経路協定の認可]	527
第44条[移動等円滑化経路協定の変更]	527
第45条[移動等円滑化経路協定区域からの除外]	527
第46条[移動等円滑化経路協定の効力]	527
第47条[移動等円滑化経路協定の認可の公告のあった後移動等円滑化経路協定に加わる手続等]	528
第48条[移動等円滑化経路協定の廃止]	528
第49条[土地の共有者等の取扱い]	528
第50条[一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定]	528
第51条[借主の地位]	528
第53条[報告及び立入検査]	528
第59条[罰則]	529
第60条	529

第61条	529
第62条	529
第63条	529
第64条	529

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(抄)

【目次】

第4条[特定建築物]	530
第5条[特別特定建築物]	530
第6条[建築物特定施設]	530
第7条[都道府県知事が所管行政庁となる建築物]	531
第9条[基準適合義務の対象となる特別特定建築物の規模]	531
第10条[建築物移動等円滑化基準]	531
第11条[廊下等]	531
第12条[階段]	531
第13条[階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路]	531
第14条[便所]	532
第15条[ホテル又は旅館の客室]	532
第16条[敷地内の通路]	532
第17条[駐車場]	533
第18条[移動等円滑化経路]	533
第19条[標識]	534
第20条[案内設備]	534
第21条[案内設備までの経路]	535
第22条[増築等に関する適用範囲]	535
第23条[条例で定める特定建築物に関する読替え]	535
第24条[認定特定建築物の容積率の特例]	535
第26条[保留地において生活関連施設等を設置する者]	535
第27条[生活関連施設等の用地として処分された保留地の対価に相当する金額の交付基準]	536
第28条[報告及び立入検査]	536

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の
促進に関する法律施行規則(抄)

【目次】

第3条[建築物特定施設]	537
第8条[特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定の申請]	537
第9条[特定建築物の建築等及び維持保全の計画の記載事項]	537
第10条[認定通知書の様式]	537
第11条[法第18条第1項の主務省令で定める軽微な変更]	538
第12条[表示等]	538
第13条[法第23条第1項第一号の主務省令で定める安全上及び防火上の基準]	538
第14条[法第23条第1項第二号の主務省令で定める安全上の基準]	538

高齢者、障害者等が円滑に利用
できるようにするために誘導すべき
建築物特定施設の構造及び配置に
関する基準を定める省令

【目次】

第1条[建築物移動等円滑化誘導基準]	539
第2条[出入口]	539
第3条[廊下等]	539
第4条[階段]	539
第5条[傾斜路又はエレベーターその他の昇降機の設置]	540
第6条[階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路]	540
第7条[エレベーター]	540
第8条[特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機]	541
第9条[便所]	541
第10条[ホテル又は旅館の客室]	541
第11条[敷地内の通路]	542
第12条[駐車場]	542
第13条[浴室等]	542
第14条[標識]	542
第15条[案内設備]	543
第16条[案内設備までの経路]	543
第17条[増築等又は修繕等に関する適用範囲]	543
第18条[特別特定建築物に関する読替え]	543

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（抄）

平成18年6月21日法律第91号
最終改正：平成26年6月13日法律第69号

【目的】

第1条 この法律は、高齢者、障害者等の自立した日常生活及び社会生活を確保することの重要性にかんがみ、公共交通機関の旅客施設及び車両等、道路、路外駐車場、公園施設並びに建築物の構造及び設備を改善するための措置、一定の地区における旅客施設、建築物等及びこれらの間の経路を構成する道路、駅前広場、通路その他の施設の一体的な整備を推進するための措置その他の措置を講ずることにより、高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

【定義】

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

- 一 高齢者、障害者等 高齢者又は障害者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるものその他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう。
- 二 移動等円滑化 高齢者、障害者等の移動又は施設の利用に係る身体の負担を軽減することにより、その移動上又は施設の利用上の利便性及び安全性を向上することをいう。
- 三 施設設置管理者 公共交通事業者等、道路管理者、路外駐車場管理者等、公園管理者等及び建築主等をいう。

四～五（略）

六 建築主等 建築物の建築をしようとする者又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。

七 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に規定する建築物をいう。

■建築基準法2条一号⇒9

八 特定建築物 学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をい

い、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。

■政令【特定建築物】令4条⇒530

九 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物であつて、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。

■政令【特別特定建築物】令5条⇒530

十 建築物特定施設 出入口、廊下、階段、エレベーター、便所、敷地内の通路、駐車場その他の建築物又はその敷地に設けられる施設で政令で定めるものをいう。

■政令【建築物特定施設】令6条⇒530

十一 建築 建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。

十二 所管行政庁 建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区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。

■政令【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】令7条⇒531

十三 重点整備地区 次に掲げる要件に該当する地区をいう。

イ 生活関連施設（高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設その他の施設をいう。以下同じ。）の所在地を含み、かつ、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区であること。

ロ 生活関連施設及び生活関連経路（生活関連施設相互間の経路をいう。以下同じ。）を構成する一般交通用施設（道路、駅前広場、通路その他の一般交通の用に供する施設をいう。以下同じ。）について移動等円滑化のための事業が実施されることが特に必要であると認められる地区であること。

ハ 当該地区において移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であるこ

第3条 ●高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（抄）

と。

- 三 特定事業 公共交通特定事業、道路特定事業、路外駐車場特定事業、都市公園特定事業、建築物特定事業及び交通安全特定事業をいう。

三～五（略）

- 三 建築物特定事業 次に掲げる事業をいう。
- イ 特別特定建築物（第14条第3項の条例で定める特定建築物を含む。ロにおいて同じ。）の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業
- ロ 特定建築物（特別特定建築物を除き、その全部又は一部が生活関連経路であるものに限る。）における生活関連経路の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業

六（略）

【基本方針】

第3条 主務大臣は、移動等円滑化を総合的かつ計画的に推進するため、移動等円滑化の促進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本方針には、次に掲げる事項について定めるものとする。
- 一 移動等円滑化の意義及び目標に関する事項
- 二 移動等円滑化のために施設設置管理者が講ずべき措置に関する基本的な事項
- 三 第25条第1項の基本構想の指針となるべき次に掲げる事項
- イ 重点整備地区における移動等円滑化の意義に関する事項
- ロ 重点整備地区の位置及び区域に関する基本的な事項
- ハ 生活関連施設及び生活関連経路並びにこれらにおける移動等円滑化に関する基本的な事項
- ニ 生活関連施設、特定車両及び生活関連経路を構成する一般交通用施設について移動等円滑化のために実施すべき特定事業その他の事業に関する基本的な事項
- ホ ニに規定する事業と併せて実施する土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）、市街地再開発事業（都市再開発

法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）その他の市街地開発事業（都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業をいう。以下同じ。）に関し移動等円滑化のために考慮すべき基本的な事項、自転車その他の車両の駐車のための施設の整備に関する事項その他の重点整備地区における移動等円滑化に資する市街地の整備改善に関する基本的な事項その他重点整備地区における移動等円滑化のために必要な事項

- 四 移動等円滑化の促進のための施策に関する基本的な事項その他移動等円滑化の促進に関する事項

- 3 主務大臣は、情勢の推移により必要が生じたときは、基本方針を変更するものとする。
- 4 主務大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

【国の責務】

第4条 国は、高齢者、障害者等、地方公共団体、施設設置管理者その他の関係者と協力して、基本方針及びこれに基づく施設設置管理者の講ずべき措置の内容その他の移動等円滑化の促進のための施策の内容について、移動等円滑化の進展の状況等を勘案しつつ、これらの者の意見を反映させるために必要な措置を講じた上で、適時に、かつ、適切な方法により検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずよう努めなければならない。

- 2 国は、教育活動、広報活動等を通じて、移動等円滑化の促進に関する国民の理解を深めるとともに、その実施に関する国民の協力を求めるよう努めなければならない。

【地方公共団体の責務】

第5条 地方公共団体は、国の施策に準じて、移動等円滑化を促進するために必要な措置を講ずよう努めなければならない。

【施設設置管理者等の責務】

第6条 施設設置管理者その他の高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する施設を設置し、又は管理する者は、移動等円滑化のために必要な措置を講ずよう努めなければならない。

【国民の責務】

第7条 国民は、高齢者、障害者等の自立した日常生活及び社会生活を確保することの重要性について理解を深めるとともに、これらの者の円滑な移動及び施設の利用を確保するために協力するよう努めなければならない。

【特別特定建築物の建築主等の基準適合義務等】

第14条 建築主等は、特別特定建築物の*1政令で定める規模以上の建築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。以下この条において同じ。）をしようとするときは、当該特別特定建築物（次項において「**新築特別特定建築物**」という。）を、移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の構造及び配置に関する*2政令で定める基準（以下「**建築物移動等円滑化基準**」という。）に適合させなければならない。

□*1政令【基準適合義務の対象となる特別特定建築物の規模】**令9条**⇒531

□*2政令【建築物移動等円滑化基準】**令10条**⇒531

【廊下等】**令11条**⇒531

【階段】**令12条**⇒531

【傾斜路】**令13条**⇒531

【便所】**令14条**⇒532

【ホテル又は旅館の客室】**令15条**⇒532

【敷地内の通路】**令16条**⇒532

【駐車場】**令17条**⇒533

【移動等円滑化経路】**令18条**⇒533

【標識】**令19条**⇒534

【室内設備】**令20条**⇒534

【案内設備までの経路】**令21条**⇒535

【増築等に関する適用範囲】**令22条**⇒535

【条例で定める特定建築物に関する読替え】**令23条**⇒535

- 2 建築主等は、その所有し、管理し、又は占有する新築特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合するように維持しなければならない。
- 3 地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前2項の規定のみによっては、高齢者、障害者等が特定建築物を円滑に利用できるようにする目的を十分に達成することができないと認める場合においては、特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加し、第1項の建築の規模を条例で同項の政令で定める規模未満で別に定め、又は建築物移動等円滑化基準に条例で必要な事項を付加することができる。
- 4 前3項の規定は、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定とみなす。

□【建築基準関係規定】**建築基準法6条1項**⇒15

- 5 建築主等（第1項から第3項までの規定が適用される者を除く。）は、その建築をしようとし、又は所有し、管理し、若しくは占有する特別特定建築物（同項の条例で定める特定建築物を含む。以下同じ。）を建築物移動等円滑化基準（同項の条例で付加した事項を含む。第17条第3項第一号を除き、以下同じ。）に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【特別特定建築物に係る基準適合命令等】

第15条 所管行政庁は、前条第1項から第3項までの規定に違反している事実があると認めるときは、建築主等に対し、当該違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- 2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特別特定建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、所管行政庁は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特別特定建築物が前条第1項から第3項までの規定に違反している事実があると認めるときは、直ちに、その旨を当該特別特定建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべきことを要請しなければならない。

- 3 所管行政庁は、前条第5項に規定する措置の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物移動等円滑化基準を勘案して、特別特定建築物の設計及び施工に係る事項その他の移動等円滑化に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。

【特定建築物の建築主等の努力義務等】

第16条 建築主等は、特定建築物（特別特定建築物を除く。以下この条において同じ。）の建築（用途の変更をして特定建築物にすることを含む。次条第1項において同じ。）をしようとするときは、当該特定建築物を**建築物移動等円滑化基準**に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 建築主等は、特定建築物の建築物特定施設の修繕又は模様替をしようとするときは、当該建築物特定施設を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第17条 ●高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（抄）

- 3 所管行政庁は、特定建築物について前2項に規定する措置の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物移動等円滑化基準を勘案して、特定建築物又はその建築物特定施設の設計及び施工に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。

【特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定】

- 第17条 建築主等は、特定建築物の建築、修繕又は模様替（修繕又は模様替にあっては、建築物特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。）をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

❏省令【特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定の申請】規則8条⇒537

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 特定建築物の位置
 - 二 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積
 - 三 計画に係る建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項
 - 四 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画
 - 五 その他主務省令で定める事項

❏省令【省令で定める記載事項】規則9条⇒537

- 3 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。
- 一 前項第三号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。

❏省令【建築物移動等円滑化誘導基準を定める省令】国土交通省令114号⇒539

- 二 前項第四号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 4 前項の認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該申請に併せて、建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。第7項において同じ。）の規定による

確認の申請書を提出して、当該申請に係る特定建築物の建築等の計画が同法第6条第1項の建築基準関係規定に適合する旨の建築主事の通知（以下この条において「適合通知」という。）を受けよう申し出ることができる。

- 5 前項の申出を受けた所管行政庁は、速やかに当該申出に係る特定建築物の建築等の計画を建築主事に通知しなければならない。
- 6 建築基準法第18条第3項及び第14項の規定は、建築主事が前項の通知を受けた場合について準用する。この場合においては、建築主事は、申請に係る特定建築物の建築等の計画が第14条第1項の規定に適合するかどうかを審査することを要しないものとする。
- 7 所管行政庁が、適合通知を受けて第3項の認定をしたときは、当該認定に係る特定建築物の建築等の計画は、建築基準法第6条第1項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。
- 8 建築基準法第12条第8項、第93条及び第93条の2の規定は、建築主事が適合通知をする場合について準用する。

【特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更】

- 第18条 前条第3項の認定を受けた者（以下「認定建築主等」という。）は、当該認定を受けた計画の変更（主務省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

❏省令【軽微な変更】規則11条⇒538

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

【認定特定建築物の容積率の特例】

- 第19条 建築基準法第52条第1項、第2項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5（第二号イを除く。）、第68条の5の2（第二号イを除く。）、第68条の5の3第1項（第一号ロを除く。）、第68条の5の4（第一号ロを除く。）、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率（同法第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものに

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（抄）

平成 18 年 12 月 8 日政令第 379 号

最終改正：平成 28 年 3 月 31 日政令第 182 号

【特定建築物】

第4条 法第2条第十六号の政令で定める建築物は、次に掲げるもの（建築基準法(昭和25年法律第201号)第3条第1項に規定する建築物及び文化財保護法(昭和25年法律第214号)第143条第1項又は第2項の伝統的建造物群保存地区内における同法第2条第1項第六号の伝統的建造物群を構成している建築物を除く。）とする。

- 一 学校
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 卸売市場又は百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 事務所
- 九 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- 十 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十一 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十二 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場
- 十三 博物館、美術館又は図書館
- 十四 公衆浴場
- 十五 飲食店又はキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十六 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十七 自動車教習所又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
- 十八 工場
- 十九 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 二十 自動車の停留又は駐車のための施設
- 二十一 公衆便所

三 公共用歩廊

【特別特定建築物】

第5条 法第2条第十七号の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 特別支援学校
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署
- 九 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。）
- 十 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、水泳場（一般公共の用に供されるものに限る。）若しくはボーリング場又は遊技場
- 十二 博物館、美術館又は図書館
- 十三 公衆浴場
- 十四 飲食店
- 十五 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車の停留又は駐車のための施設（一般公共の用に供されるものに限る。）
- 十八 公衆便所
- 十九 公共用歩廊

【建築物特定施設】

第6条 法第2条第十八号の政令で定める施設は、次に掲げるものとする。

- 一 出入口
- 二 廊下その他これに類するもの（以下「廊下等」という。）
- 三 階段（その踊場を含む。以下同じ。）
- 四 傾斜路（その踊場を含む。以下同じ。）
- 五 エレベーターその他の昇降機
- 六 便所

- 七 ホテル又は旅館の客室
- 八 敷地内の通路
- 九 駐車場
- 十 その他国土交通省令で定める施設

【省令【建築物特定施設】規則3条⇒537

【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】

第7条 法第2条第二十号ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第2条第二十号ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第四号の延べ面積をいう。第24条において同じ。）が1万㎡を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第51条（同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含み、市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場に係る部分に限る。）の規定又は同法以外の法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

【基準適合義務の対象となる特別特定建築物の規模】

第9条 法第14条第1項の政令で定める規模は、床面積（増築若しくは改築又は用途の変更の場合にあっては、当該増築若しくは改築又は用途の変更に係る部分の床面積）の合計2,000㎡（第5条第十八号に掲げる公衆便所にあっては、50㎡）とする。

【建築物移動等円滑化基準】

第10条 法第14条第1項の政令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準は、次条

から第23条までに定めるところによる。

【廊下等】

第11条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する廊下等は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 二 階段又は傾斜路（階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）の上端に近接する廊下等の部分（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。）には、視覚障害者に対し段差又は傾斜の存在の警告を行うために、点状ブロック等（床面に敷設されるブロックその他これに類するものであって、点状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより容易に識別できるものをいう。以下同じ。）を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

【階段】

第12条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する階段は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 踊場を除き、手すりを設けること。
- 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 三 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別できるものとする。
- 四 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
- 五 段がある部分の上端に近接する踊場の部分（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。）には、視覚障害者に対し警告を行うために、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
- 六 主たる階段は、回り階段でないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、この限りでない。

【階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路】

第13条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主と

第14条 ●高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（抄）

して高齢者、障害者等が利用する傾斜路（階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 勾配が $\frac{1}{12}$ を超え、又は高さが16cmを超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。
- 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 三 その前後の廊下等との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別できるものとする。
- 四 傾斜がある部分の上端に近接する踊場の部分（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。）には、視覚障害者に対し警告を行うために、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

【便所】

第14条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する便所を設ける場合には、そのうち1以上（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上）は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 便所内に、車いすを使用している者（以下「車いす使用者」という。）が円滑に利用することができるものとして国土交通大臣が定める構造の便房（以下「車いす使用者用便房」という。）を1以上設けること。
- 二 便所内に、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる構造の水洗器具を設けた便房を1以上設けること。
- 2 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する男子用小便器のある便所を設ける場合には、そのうち1以上に、床置き式の小便器、壁掛式の小便器（受け口の高さが35cm以下のものに限る。）その他これらに類する小便器を1以上設けなければならない。

【ホテル又は旅館の客室】

第15条 ホテル又は旅館には、客室の総数が50以上の場合は、車いす使用者が円滑に利用できる客室（以下「車いす使用者用客室」という。）を1以上設けなければならない。

- 2 車いす使用者用客室は、次に掲げるものでなければならない。
- 一 便所は、次に掲げるものであること。ただし、

当該客室が設けられている階に不特定かつ多数の者が利用する便所（車いす使用者用便房が設けられたものに限る。）が1以上（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上）設けられている場合は、この限りでない。

- イ 便所内に車いす使用者用便房を設けること。
- ロ 車いす使用者用便房及び当該便房が設けられている便所の出入口は、次に掲げるものであること。
 - (1) 幅は、80cm以上とすること。
 - (2) 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。

- 二 浴室又はシャワー室（以下この号において「浴室等」という。）は、次に掲げるものであること。ただし、当該客室が設けられている建築物に不特定かつ多数の者が利用する浴室等（次に掲げるものに限る。）が1以上（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上）設けられている場合は、この限りでない。

- イ 車いす使用者が円滑に利用することができるものとして国土交通大臣が定める構造であること。
- ロ 出入口は、前号口に掲げるものであること。

【敷地内の通路】

第16条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する敷地内の通路は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 二 段がある部分は、次に掲げるものであること。
 - イ 手すりを設けること。
 - ロ 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別できるものとする。
 - ハ 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
- 三 傾斜路は、次に掲げるものであること。
 - イ 勾配が $\frac{1}{12}$ を超え、又は高さが16cmを超え、かつ、勾配が $\frac{1}{20}$ を超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。

- その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別できるものとする。

【駐車場】

第17条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する駐車場を設ける場合には、そのうち1以上に、車いす使用者が円滑に利用することができる駐車施設（以下「車いす使用者用駐車施設」という。）を1以上設けなければならない。

- 2 車いす使用者用駐車施設は、次に掲げるものでなければならない。
 - 一 幅は、350cm以上とすること。
 - 二 次条第1項第三号に定める経路の長さができるだけ短くなる位置に設けること。

【移動等円滑化経路】

第18条 次に掲げる場合には、それぞれ当該各号に定める経路のうち1以上（第四号に掲げる場合にあっては、そのすべて）を、高齢者、障害者等が円滑に利用できる経路（以下この条において「移動等円滑化経路」という。）にしなければならない。

- 一 建築物に、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する居室（以下「利用居室」という。）を設ける場合

道又は公園、広場その他の空地（以下「道等」という。）から当該利用居室までの経路（直接地上へ通ずる出入口のある階（以下この条において「地上階」という。）又はその直上階若しくは直下階のみに利用居室を設ける場合にあっては、当該地上階とその直上階又は直下階との間の上下の移動に係る部分を除く。）
- 二 建築物又はその敷地に車いす使用者用便房（車いす使用者用客室に設けられるものを除く。以下同じ。）を設ける場合 利用居室（当該建築物に利用居室が設けられていないときは、道等。次号において同じ。）から当該車いす使用者用便房までの経路
- 三 建築物又はその敷地に車いす使用者用駐車施設を設ける場合 当該車いす使用者用駐車施設から利用居室までの経路
- 四 建築物が公共用歩廊である場合 その一方の側の道等から当該公共用歩廊を通過し、その他方の側の道等までの経路（当該公共用歩廊又はその敷地にある部分に限る。）

- 2 移動等円滑化経路は、次に掲げるものでなければならない。
 - 一 当該移動等円滑化経路上に階段又は段を設けないこと。ただし、傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を併設する場合は、この限りでない。
 - 二 当該移動等円滑化経路を構成する出入口は、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、80cm以上とすること。
 - 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
 - 三 当該移動等円滑化経路を構成する廊下等は、第11条の規定によるほか、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、120cm以上とすること。
 - 50m以内ごとに車いすの転回に支障がない場所を設けること。
 - ハ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
 - 四 当該移動等円滑化経路を構成する傾斜路（階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）は、第13条の規定によるほか、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、階段に代わるものにあっては120cm以上、階段に併設するものにあっては90cm以上とすること。
 - 勾配は、 $\frac{1}{12}$ を超えないこと。ただし、高さが16cm以下のものにあっては、 $\frac{1}{8}$ を超えないこと。
 - ハ 高さが75cmを超えるものにあっては、高さ75cm以内ごとに踏幅が150cm以上の踊場を設けること。
 - 五 当該移動等円滑化経路を構成するエレベーター（次号に規定するものを除く。以下この号において同じ。）及びその乗降ロビーは、次に掲げるものであること。
 - イ かご（人に乗せ昇降する部分をいう。以下この号において同じ。）は、利用居室、車いす使用者用便房又は車いす使用者用駐車施設がある階及び地上階に停止すること。

第19条

●高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（抄）

- ロ かご及び昇降路の出入口の幅は、80cm以上とすること。
 - ハ かごの奥行きは、135cm以上とすること。
 - ニ 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、150cm以上とすること。
 - ホ かご内及び乗降ロビーには、車いす使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。
 - ヘ かご内に、かごが停止する予定の階及びかごの現在位置を表示する装置を設けること。
 - ト 乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置を設けること。
 - チ 不特定かつ多数の者が利用する建築物（床面積の合計が2,000㎡以上の建築物に限る。）の移動等円滑化経路を構成するエレベーターにあっては、イからハまで、ホ及びヘに定めるもののほか、次に掲げるものであること。
 - (1) かごの幅は、140cm以上とすること。
 - (2) かごは、車いすの転回に支障がない構造とすること。
 - リ 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するエレベーター及び乗降ロビーにあっては、イからチまでに定めるもののほか、次に掲げるものであること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
 - (1) かご内に、かごが到着する階並びにかご及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設けること。
 - (2) かご内及び乗降ロビーに設ける制御装置（車いす使用者が利用しやすい位置及びその他の位置に制御装置を設ける場合にあっては、当該その他の位置に設けるものに限る。）は、点字その他国土交通大臣が定める方法により視覚障害者が円滑に操作することができる構造とすること。
 - (3) かご内又は乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を音声により知らせる装置を設けること。
- 六 当該移動等円滑化経路を構成する国土交通大臣が定める特殊な構造又は使用形態のエレ

ベーターその他の昇降機は、車いす使用者が円滑に利用することができるものとして国土交通大臣が定める構造とすること。

- 七 当該移動等円滑化経路を構成する敷地内の通路は、第16条の規定によるほか、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、120cm以上とすること。
 - ロ 50m以内ごとに車いすの転回に支障がない場所を設けること。
 - ハ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
 - ニ 傾斜路は、次に掲げるものであること。
 - (1) 幅は、段に代わるものにあつては120cm以上、段に併設するものにあつては90cm以上とすること。
 - (2) 勾配は、 $\frac{1}{12}$ を超えないこと。ただし、高さが16cm以下のものにあつては、 $\frac{1}{8}$ を超えないこと。
 - (3) 高さが75cmを超えるもの（勾配が $\frac{1}{20}$ を超えるものに限る。）にあつては、高さ75cm以内ごとに踏幅が150cm以上の踊場を設けること。
- 三 第1項第一号に定める経路を構成する敷地内の通路が地形の特殊性により前項第七号の規定によることが困難である場合における前2項の規定の適用については、第1項第一号中「道又は公園、広場その他の空地（以下「道等」という。）」とあるのは、「当該建築物の車寄せ」とする。

【標識】

第19条 移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の付近には、国土交通省令で定めるところにより、それぞれ、当該エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設があることを表示する標識を設けなければならない。

【案内設備】

第20条 建築物又はその敷地内には、当該建築物又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の配置を表示した案内板その他の設備を設けなければならない。ただし、当該エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の配置を容易に視認できる場合は、この限りでない。

建築物の耐震改修の促進に関する法律

【目次】

第1章 総則

第1条[目的]	547
第2条[定義]	547
第3条[国、地方公共団体及び国民の努力義務]	547

第2章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

第4条[基本方針]	547
第5条[都道府県耐震改修促進計画]	547
第6条[市町村耐震改修促進計画]	549

第3章 建築物の所有者が講ずべき措置

第7条[要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務]	549
第8条[要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等]	550
第9条[耐震診断の結果の公表]	550
第10条[通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担]	550
第11条[要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力]	550
第12条[要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等]	550
第13条[要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等]	550
第14条[特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力]	551
第15条[特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等]	551
第16条[一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等]	552

第4章 建築物の耐震改修の計画の認定

第17条[計画の認定]	552
第18条[計画の変更]	554
第19条[計画認定建築物に係る報告の徴収]	554
第20条[改善命令]	554
第21条[計画の認定の取消し]	554

第5章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

第22条[建築物の地震に対する安全性に係る認定]	554
第23条[基準適合認定建築物に係る認定の取消し]	554
第24条[基準適合認定建築物に係る報告、検査等]	554

第6章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

第25条[区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定]	
-----------------------------	--

第26条[要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力]	555
第27条[要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等]	555

第7章 建築物の耐震改修に係る特例

第28条[特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例]	555
第29条[機構の業務の特例]	556
第30条[公社の業務の特例]	556
第31条[独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮]	556

第8章 耐震改修支援センター

第32条[耐震改修支援センター]	556
第33条[指定の公示等]	556
第34条[業務]	557
第35条[業務の委託]	557
第36条[債務保証業務規程]	557
第37条[事業計画等]	557
第38条[区分経理]	557
第39条[帳簿の備付け等]	557
第40条[監督命令]	557
第41条[センターに係る報告、検査等]	557
第42条[指定の取消し等]	558

第9章 罰則

第43条	558
第44条	558
第45条	558
第46条	558

附則(抄)

第3条[要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等]	558
----------------------------	-----

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

【目次】

第1条[都道府県知事が所管行政庁となる建築物]	560
第2条[都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物]	560
第3条[耐震不明建築物の要件]	561
第4条[通行障害建築物の要件]	561
第5条[要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査]	561

第6条[多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件]	561
第7条[危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件]	562
第8条[所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件]	563
第9条[特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査]	563
第10条[基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査]	564
第11条[要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査]	564
第12条[独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物]	564

附則(抄)

第2条[地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件]	564
第3条[要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査]	565

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

【目次】

第1条[令第2条第二十二号の国土交通省令で定める建築物]	566
第2条[法第5条第3項第二号の国土交通省令で定める道路]	566
第3条[令第4条の国土交通省令で定める場合]	566
第4条[令第4条の国土交通省令で定める距離]	566
第5条[要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告]	566
第6条[耐震診断資格者講習の登録の申請]	567
第7条[欠格事項]	567
第8条[登録の要件等]	567
第9条[登録の更新]	568
第10条[講習事務の実施に係る義務]	568
第11条[登録事項の変更の届出]	568
第12条[講習事務規程]	569
第13条[講習事務の休廃止]	569
第14条[財務諸表等の備付け及び閲覧等]	569
第15条[適合命令]	569
第16条[改善命令]	569
第17条[登録の取消し等]	570
第18条[帳簿の記載等]	570
第19条[報告の徴収]	570
第20条[公示]	570
第21条[法第8条第2項の規定による公表の方法]	570
第22条[法第9条の規定による公表の方法]	570

第23条[通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担]	570
第24条[身分証明書の様式]	571
第25条[令第6条第3項の規定による階数及び床面積の合計]	571
第26条[令第8条第3項の規定による床面積の合計]	571
第27条[身分証明書の様式]	571
第28条[計画の認定の申請]	571
第29条[計画の記載事項]	573
第30条[認定通知書の様式]	573
第31条[法第17条第3項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準]	573
第32条[法第18条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更]	573
第33条[建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請]	573
第34条[認定通知書の様式]	574
第35条[表示等]	574
第36条[身分証明書の様式]	574
第37条[区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の申請]	574
第38条[認定通知書の様式]	575
第39条[身分証明書の様式]	575
第40条[特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができない期間]	575
第41条[特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間]	575
第42条[法第34条第一号の国土交通省令で定める金融機関]	575
第43条[債務保証業務規程で定めるべき事項]	575
第44条[事業計画等の認可の申請]	575
第45条[事業計画等の変更の認可の申請]	575
第46条[事業報告書等の提出]	575
第47条[区分経理の方法]	575
第48条[帳簿]	576
第49条[書類の保存]	576
第50条[身分証明書の様式]	576

附則(抄)

第2条[令附則第2条第2項の国土交通省令で定める要件]	576
第3条[準用]	576

建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成7年10月27日法律第123号
最終改正：平成26年6月4日法律第54号

第1章 総則

【目的】

第1条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「**耐震改修**」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、**増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備**をすることをいう。

3 この法律において「**所管行政庁**」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の**政令**で定める建築物については、都道府県知事とする。

政令【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】令1条
⇒560

【国、地方公共団体及び国民の努力義務】

第3条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に

関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第2章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

【基本方針】

第4条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「**基本方針**」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の**耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項**

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

【都道府県耐震改修促進計画】

第5条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「**都道府県耐震改修促進計画**」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

第5条 ●建築物の耐震改修の促進に関する法律

- 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で^{*1}政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして^{*2}政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- ❑^{*1} 政令【都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物】令2条⇒560
- ❑^{*2} 政令【耐震不明建築物の要件】令3条⇒561
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第14条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをい

う。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

❑省令【法第5条第3項第二号の国土交通省令で定める道

路】規則2条⇒566

❑政令【通行障害建築物の要件】令4条⇒561

- 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第3条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
- 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするとき

は、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第3項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

【市町村耐震改修促進計画】

第6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物

について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第3章 建築物の所有者が講ずべき措置

【要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務】

第7条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

省令【要安全確認計画記載建築物の耐震診断及びその結果の報告】規則5条⇒566

一 第5条第3項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二 その敷地が第5条第3項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の

第8条 ●建築物の耐震改修の促進に関する法律

規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

- 三 その敷地が前条第3項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

【要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等】

第8条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

□省令【法第8条第2項の規定による公表の方法】規則21条
⇒570

- 3 所管行政庁は、第1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これ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、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、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、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

【耐震診断の結果の公表】

第9条 所管行政庁は、第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

□省令【法第9条の規定による公表の方法】規則22条⇒570

【通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担】

第10条 都道府県は、第7条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により

行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

□省令【通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担】規則23条⇒570

- 2 市町村は、第7条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

【要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力】

第11条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

【要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等】

第12条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

【要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等】

第13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記

載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

❑政令【要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査】令5条⇒561

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

【特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力】

第14条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「**特定既存耐震不適格建築物**」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で*1 **政令**で定めるものであって*2 **政令**で定める規模以上のもの

❑*1 政令【多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件】令6条1項⇒561

❑*2 同条2項、3項⇒562

- 二 火薬類、石油類その他*1 **政令**で定める危険物であって*2 **政令**で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

❑*1 政令【危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件】令7条1項⇒562

❑*2 政令【危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件】令7条2項、3項⇒562

- 三 その敷地が第5条第3項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

【特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等】

第15条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして*1 **政令**で定めるものであって*2 **政令**で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

❑*1 政令【所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件】令8条1項⇒563

❑*2 同条2項、3項⇒563

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、**政令**で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

□政令【特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検

査】令9条⇒563

- 5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

【一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等】

第16条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第4章 建築物の耐震改修の計画の認定

【計画の認定】

第17条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

□省令【計画の認定の申請】規則28条⇒571

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 建築物の位置
 - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項

□省令【計画の記載事項】規則29条⇒573

- 3 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。
- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるもの

として国土交通大臣が定める基準に適合していること。

- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第1項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第3条第2項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第2条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、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が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、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が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画(2以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第2条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第27条第2項、第61条又は第62条第1項の

規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第27条第2項、第61条又は第62条第1項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

▼省令〔法第17条第3項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準〕規則31条1項⇒573

- (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

▼省令〔法第17条第3項第四号の国土交通省令で定める防火上の基準〕規則31条2項⇒573

- 五** 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第8項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六** 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する

割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第9項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

- イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 4** 第1項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
- 5** 建築基準法第93条の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第93条の2の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。
- 6** 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第2項の規定を適用する。
- 一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物等であって、第3項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの
 - 二 計画の認定に係る第3項第三号の建築物等
- 7** 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第3項第四号の建築物については、建築基準法第27条第2項、第61条又は第62条第1項の規定は、適用しない。
- 8** 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の

認定に係る第3項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

- 9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第3項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。
- 10 第1項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第6条第1項又は第18条第3項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

【計画の変更】

第18条 計画の認定を受けた者（第28条第1項及び第3項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

【省令】[法第18条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更]

規則32条⇒573

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

【計画認定建築物に係る報告の徴収】

第19条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

【改善命令】

第20条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

【計画の認定の取消し】

第21条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第5章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

【建築物の地震に対する安全性に係る認定】

第22条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

【省令】[建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請]

規則33条⇒573

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

【省令】[表示等]規則35条⇒574

- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

【基準適合認定建築物に係る認定の取消し】

第23条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第2項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

【基準適合認定建築物に係る報告、検査等】

第24条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第22条第2項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

【政令】[基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査]

令10条⇒564

- 2 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第6章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

【区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定】

第25条 耐震診断が行われた区分所有建築物（2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第25条第1項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第34条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第49条第1項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

□省令【区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定の

申請】規則37条⇒574

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第17条第1項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各 $\frac{3}{4}$ 以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

□【共用部分の変更】建物の区分所有等に関する法律17条1項

⇒843

【要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力】

第26条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

【要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等】

第27条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

□政令【要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査】

令11条⇒564

5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第7章 建築物の耐震改修に係る特例

【特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例】

第28条 第5条第3項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第3条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域

内にある場合は、当該市の長。第3項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

❑省令【特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができる期間】規則40条⇒575

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。

❑省令【認定基準の特例に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間】規則41条⇒575

- 3 特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者が第1項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第11条第1項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第28条第2項の規定」とする。

【機構の業務の特例】

第29条 第5条第3項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物(同条第3項第二号の住宅又は同項第四号の施設であるものに限る。)の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

❑政令【独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物】令12条⇒564

【公社の業務の特例】

第30条 第5条第3項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第21条に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第49条第三号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第30条第1項に規定する業務」とする。

【独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮】

第31条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第8章 耐震改修支援センター

【耐震改修支援センター】

第32条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であって、第34条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター(以下「センター」という。)として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

【指定の公示等】

第33条 国土交通大臣は、前条の規定による指定

(以下単に「指定」という。)をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

- 2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の2週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

【業務】

第34条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 前3号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

【業務の委託】

第35条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

【債務保証業務規程】

第36条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第1項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

きる。

【事業計画等】

第37条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後3月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

【区分経理】

第38条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

- 一 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 第34条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

【帳簿の備付け等】

第39条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

【監督命令】

第40条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

【センターに係る報告、検査等】

第41条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しな

第42条 ●建築物の耐震改修の促進に関する法律

ければならない。

- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

【指定の取消し等】

第42条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第33条第2項又は第37条から第39条までの規定のいずれかに違反したとき。
 - 二 第36条第1項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
 - 三 第36条第3項又は第40条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第32条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第9章 罰則

第43条 第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

第44条 第13条第1項、第15条第4項又は第27条第4項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、50万円以下の罰金に処する。

第45条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- 一 第19条、第24条第1項又は第41条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第22条第4項の規定に違反して、表示を付した者
- 三 第24条第1項又は第41条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第39条第1項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第39条第2項の規定に違反した者

六 第41条第1項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第46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、前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附則（抄）

【要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等】

第3条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第7条各号に定める期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
 - 三 第14条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物
- 2 第7条から第13条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第14条及び第15条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第8条、第9条及び第11条から第13条までの

規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

- 4 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。
- 5 第3項において準用する第13条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、50万円以下の罰金に処する。
- 6 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、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

平成7年12月22日政令第429号

最終改正：平成28年2月17日政令第43号

【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】

第1条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第2条第3項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。）が1万㎡を超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第51条（同法第87条第2項及び第3項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

【都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物】

第2条 法第5条第3項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第四

- 号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第10項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業又は同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第7条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正10年法律第76号）第1条第1項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）第2条第8項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供する施設

- 二 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 三 工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 三 災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第2条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

【省令】(令第2条第二十二号の国土交通省令で定める建築物)規則1条⇒566

【耐震不明建築物の要件】

第3条 法第5条第3項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年6月1日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第137条の14第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が2以上ある建築物にあっては、当該2以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第86条の8第1項の規定による認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第137条の2第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第137条の12第1項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

【通行障害建築物の要件】

第4条 法第5条第3項第二号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それ

ぞれ当該各号に定める距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が12m以下のときは6mを超える範囲において、当該幅員が12mを超えるときは6m以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

- 一 12m以下の場合 6m
- 二 12mを超える場合 前面道路の幅員の $\frac{1}{2}$ に相当する距離

【省令】(令第4条の国土交通省令で定める場合、距離)規則3条、4条⇒566

【要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査】

第5条 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第13条第1項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

【多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件】

第6条 法第14条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

第7条 ●建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

計]規則25条⇒571

- 九 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十四 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十五 **工場**
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設
- 十八 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

2 法第14条第一号の政令で定める**規模**は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計500㎡
 - 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計1,000㎡
 - 三 **学校**（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 **階数3**及び**床面積の合計1,000㎡**
 - 四 体育館 階数1及び床面積の合計1,000㎡
- 3 前項各号のうち2以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第14条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

☑省令【令第6条第3項の規定による階数及び床面積の合

【危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件】

第7条 法第14条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法(昭和25年法律第303号)第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第14条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が1気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 10 t
 - ロ 爆薬 5 t
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
 - ニ 銃用雷管 500万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 500km
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 2 t
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6

住宅の品質確保の促進等に関する法律(抄)

【目次】

第1条[目的]	580
第2条[定義]	580
第3条[日本住宅性能表示基準]	580
第3条の2[評価方法基準]	580
第4条[日本住宅性能表示基準の呼称の禁止]	580
第5条[住宅性能評価]	580
第6条[住宅性能評価書等と契約内容]	581
第31条[住宅型式性能認定]	581
第32条[住宅型式性能認定を受けた型式に係る住宅性能評価の特例]	581
第33条[型式住宅部分等製造者の認証]	581
第35条[認証の基準]	582
第38条[型式適合義務等]	582
第39条[特別な標章等]	582
第40条[認証型式住宅部分等に係る住宅性能評価の特例]	582
第58条[特別評価方法認定]	582
第59条[審査のための試験]	582
第66条[指定住宅紛争処理機関の指定等]	583
第67条[業務]	583
第74条[技術的基準]	583
第82条[住宅紛争処理支援センター]	583
第83条[業務]	584
第94条[住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例]	584
第95条[新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例]	584
第96条[一時使用目的の住宅の適用除外]	584
第97条[瑕疵担保責任の期間の伸長等の特例]	584

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(抄)

【目次】

第5条[住宅の構造耐力上主要な部分等]	585
---------------------	-----

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(抄)

【目次】

第1条[住宅性能評価書に記載すべき事項]	585
第2条[住宅性能評価書に付すべき標章]	586
第3条[設計住宅性能評価の申請]	586
第4条[設計住宅性能評価書の交付等]	587
第5条[建設住宅性能評価の申請]	587
第6条[検査]	588
第7条[建設住宅性能評価書の交付等]	588
第51条[検査方法等]	589
第52条[特別な標章]	589

住宅の品質確保の促進等に関する法律（抄）

平成11年6月23日法律第81号

最終改正：平成26年6月27日法律第92号

【目的】

第1条 この法律は、住宅の性能に関する表示基準及びこれに基づく評価の制度を設け、住宅に係る紛争の処理体制を整備するとともに、新築住宅の請負契約又は売買契約における瑕疵担保責任について特別の定めをすることにより、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

【定義】

- 第2条** この法律において「**住宅**」とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。
- 2 この法律において「**新築住宅**」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことの無いもの（建設工事の完了の日から起算して1年を経過したものを除く。）をいう。
- 3 この法律において「**日本住宅性能表示基準**」とは、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であって、次条の規定により定められたものをいう。
- 4 この法律において「**住宅購入者等**」とは、住宅の購入若しくは住宅の建設工事の注文をし、若しくはしようとする者又は購入され、若しくは建設された住宅に居住をし、若しくはしようとする者をいう。

【日本住宅性能表示基準】

- 第3条** 国土交通大臣及び内閣総理大臣は、住宅の性能に関する表示の適正化を図るため、日本住宅性能表示基準を定めなければならない。
- 2 日本住宅性能表示基準は、利害関係人の意向を適切に反映するように、かつ、その適用に当たって同様な条件の下にある者に対して不公正に差別を付することがないように定め、又は変更しなければならない。
- 3 国土交通大臣又は内閣総理大臣は、日本住宅性能表示基準を定め、又は変更しようとする場合

において、必要があると認めるときは、当該日本住宅性能表示基準又はその変更の案について、公聴会を開いて利害関係人の意見を聴くことができる。

- 4 国土交通大臣及び内閣総理大臣は、日本住宅性能表示基準を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、国土交通大臣にあっては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあっては消費者委員会の議決を、それぞれ経なければならない。
- 5 国土交通大臣及び内閣総理大臣は、日本住宅性能表示基準を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを告示しなければならない。

【評価方法基準】

- 第3条の2** 国土交通大臣は、日本住宅性能表示基準を定める場合には、併せて、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価（評価のための検査を含む。以下同じ。）の方法の基準（以下「**評価方法基準**」という。）を定めるものとする。
- 2 前条第2項から第5項までの規定は、評価方法基準について準用する。この場合において、同条第3項中「**国土交通大臣又は内閣総理大臣**」とあり、並びに同条第4項及び第5項中「**国土交通大臣及び内閣総理大臣**」とあるのは「**国土交通大臣**」と、同条第4項中「**国土交通大臣にあっては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあっては消費者委員会の議決を、それぞれ**」とあるのは「**社会資本整備審議会の議決を**」と読み替えるものとする。
- 3 内閣総理大臣は、個人である住宅購入者等の利益の保護を図るため必要があると認めるときは、国土交通大臣に対し、評価方法基準の策定又は変更に関し、必要な意見を述べることができる。

【日本住宅性能表示基準の呼称の禁止】

第4条 何人も、日本住宅性能表示基準でない住宅の性能の表示に関する基準について、日本住宅性能表示基準という名称又はこれと紛らわしい名称を用いてはならない。

【住宅性能評価】

第5条 第7条から第10条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「**登録住宅性能評価機関**」という。）は、申請により、**住宅性能評価**（設計された住宅又は

建設された住宅について、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準（第58条第1項の特別評価方法認定を受けた方法を用いる場合における当該方法を含む。第31条第1項において同じ。）に従って評価することをいう。以下同じ。）を行い、国土交通
*1 省令・内閣府令で定める事項を記載し、国土交通*2 省令・内閣府令で定める標章を付した評価書（以下「住宅性能評価書」という。）を交付することができる。

□*1 省令【住宅性能評価書に記載すべき事項】規則1条

⇒585

□*2 省令【住宅性能評価書に付すべき標章】規則2条

⇒586

- 2 前項の申請の手続その他住宅性能評価及び住宅性能評価書の交付に関し必要な事項は、国土交通省令・内閣府令で定める。

□省令【設計住宅性能評価の申請等】規則3条以下⇒586

- 3 何人も、第1項の場合を除き、住宅の性能に関する評価書、住宅の建設工事の請負契約若しくは売買契約に係る契約書又はこれらに添付する書類に、同項の標章又はこれと紛らわしい標章を付してはならない。

【住宅性能評価書等と契約内容】

第6条 住宅の建設工事の請負人は、設計された住宅に係る住宅性能評価書（以下「設計住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを請負契約書に添付し、又は注文者に対し設計住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する住宅の建設工事を行うことを契約したものとみなす。

- 2 新築住宅の建設工事の完了前に当該新築住宅の売買契約を締結した売主は、設計住宅性能評価書若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し設計住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する新築住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。
- 3 新築住宅の建設工事の完了後に当該新築住宅の売買契約を締結した売主は、建設された住宅に係る住宅性能評価書（以下「建設住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し建設住宅性能評価書

若しくはその写しを交付した場合においては、当該建設住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する新築住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

- 4 前3項の規定は、請負人又は売主が、請負契約書又は売買契約書において反対の意思を表示しているときは、適用しない。

【住宅型式性能認定】

第31条 第44条から第46条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録（第44条第2項第一号に掲げる業務の種別に係るものに限る。）を受けた者は、申請により、住宅型式性能認定（住宅又はその部分で国土交通大臣が定めるものの型式について評価方法基準に従って評価し、当該型式が日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能を有する旨を認定することをいい、当該登録を受けた者が外国にある事務所によりこれを行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。以下同じ。）を行うことができる。

- 2 前項の申請の手続その他住宅型式性能認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

- 3 第1項の登録を受けた者は、住宅型式性能認定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

【住宅型式性能認定を受けた型式に係る住宅性能評価の特例】

第32条 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又はその部分は、住宅性能評価において、当該住宅型式性能認定により認定された性能を有するものとみなす。

【型式住宅部分等製造者の認証】

第33条 第44条から第46条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録（第44条第2項第二号に掲げる業務の種別に係るものに限る。）を受けた者は、申請により、規格化された型式の住宅の部分又は住宅で国土交通大臣が定めるもの（以下この節において「型式住宅部分等」という。）の製造又は新築（以下この節において単に「製造」という。）をする者について、当該型式住宅部分等の製造者としての認証（当該登録を受けた者が外国にある事務所によりこれを行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。）を行うことができる。

第35条 ●住宅の品質確保の促進等に関する法律（抄）

- 2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
- 3 第1項の登録を受けた者は、同項の認証をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

【認証の基準】

- 第35条** 第33条第1項の登録を受けた者は、同項の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、同項の認証をしなければならない。
- 一 申請に係る型式住宅部分等の型式が住宅型式性能認定を受けたものであること。
 - 二 申請に係る型式住宅部分等の製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件が国土交通大臣が定める技術的基準に適合していると認められること。

【型式適合義務等】

- 第38条** 認証型式住宅部分等製造者は、その認証に係る型式住宅部分等の製造をするときは、当該型式住宅部分等がその認証に係る型式に適合するようにしなければならない。ただし、本邦において外国に輸出するため当該型式住宅部分等の製造をする場合、試験的に当該型式住宅部分等の製造をする場合その他の国土交通省令で定める場合は、この限りでない。
- 2 認証型式住宅部分等製造者は、国土交通省令で定めるところにより、製造をする当該認証に係る型式住宅部分等について検査を行い、その検査記録を作成し、これを保存しなければならない。

【特別な標章等】

- 第39条** 認証型式住宅部分等製造者は、その認証に係る型式住宅部分等の製造をしたときは、これに当該型式住宅部分等が認証型式住宅部分等製造者が製造をした型式住宅部分等であることを示す国土交通省令で定める方式による特別な標章を付することができる。ただし、第43条第1項又は第2項の規定により、その標章を付することを禁止されたときは、この限りでない。
- 2 何人も、前項の規定により同項の標章を付する場合を除くほか、住宅の部分又は住宅に、同項の標章又はこれと紛らわしい標章を付してはならない。

【認証型式住宅部分等に係る住宅性能評価の特例】

- 第40条** 認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等（以下この節において「認証型式住宅部分等」という。）は、設計された住宅に係る住宅性能評価において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。
- 2 住宅の部分である認証型式住宅部分等で前条第1項の標章を付したものと及び住宅である認証型式住宅部分等でその新築の工事が国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者（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。）によって設計図書（同法第2条第6項に規定する設計図書をいう。）のとおり実施されたことが確認されたものは、建設された住宅に係る住宅性能評価において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

【特別評価方法認定】

- 第58条** 国土交通大臣は、申請により、特別評価方法認定（日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準に従った方法に代えて、特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法を認定することをいう。以下同じ。）をすることができる。
- 2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
 - 3 国土交通大臣は、特別評価方法認定をし、又は特別評価方法認定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

【審査のための試験】

- 第59条** 国土交通大臣は、特別評価方法認定のための審査に当たっては、審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（以下単に「試験」という。）であって、第61条から第63条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録試験機関」という。）が行うもの（当該登録試験機関が外国にある事務所により試験を行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。）に基づきこれを行うものとする。
- 2 特別評価方法認定の申請をしようとする者は、

登録試験機関が作成した当該申請に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験の結果の証明書を前条第 2 項の申請書に添えて、これをしなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該証明書に基づき特別評価方法認定のための審査を行うものとする。

【指定住宅紛争処理機関の指定等】

- 第 66 条** 国土交通大臣は、弁護士会又は一般社団法人若しくは一般財団法人であって、次条第 1 項に規定する業務（以下この章において「紛争処理の業務」という。）を公正かつ適確に行うことができるものと認められるものを、その申請により、紛争処理の業務を行う者として指定することができる。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、指定を受けた者（以下「指定住宅紛争処理機関」という。）の名称及び住所並びに紛争処理の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
 - 3 第 10 条第 2 項及び第 3 項並びに第 23 条の規定は、指定住宅紛争処理機関について準用する。この場合において、第 10 条第 2 項中「前条第 2 項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項」とあるのは「その名称若しくは住所又は紛争処理の業務を行う事務所の所在地」と、第 23 条第 1 項及び第 2 項中「評価の業務」とあるのは「紛争処理の業務」と、同項中「登録」とあるのは「指定」と読み替えるものとする。
 - 4 指定住宅紛争処理機関は、国土交通省令で定めるところにより、指定住宅紛争処理機関である旨を、その事務所において公衆に見やすいように掲示しなければならない。

【業務】

- 第 67 条** 指定住宅紛争処理機関は、建設住宅性能評価書が交付された住宅（以下この章において「評価住宅」という。）の建設工事の請負契約又は売買契約に関する紛争の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあっせん、調停及び仲裁（以下この章において「住宅紛争処理」という。）の業務を行うものとする。
- 2 前項の申請の手続は、国土交通省令で定める。

【技術的基準】

- 第 74 条** 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関

による住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決に資するため、住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準を定めることができる。

【住宅紛争処理支援センター】

- 第 82 条** 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関の行う紛争処理の業務の支援その他住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図ることを目的とする一般財団法人であって、次条第 1 項に規定する業務（以下この節において「支援等の業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、全国に一を限って、住宅紛争処理支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。
- 一 職員、支援等の業務の実施の方法その他の事項についての支援等の業務の実施に関する計画が、支援等の業務の適確な実施のために適切なものであること。
 - 二 前号の支援等の業務の実施に関する計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
 - 三 役員又は職員の構成が、支援等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
 - 四 支援等の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
 - 五 前各号に定めるもののほか、支援等の業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援等の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 3 第 10 条第 2 項及び第 3 項、第 19 条、第 22 条並びに第 69 条の規定は、センターについて準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第83条 ●住宅の品質確保の促進等に関する法律（抄）

第10条第2項	前条第2項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項	その名称若しくは住所又は支援等の業務を行う事務所の所在地
第19条、第22条第1項	評価の業務	支援等の業務
第69条	紛争処理委員並びにその役員	役員
	紛争処理の業務	支援等の業務

【業務】

第83条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 指定住宅紛争処理機関に対して紛争処理の業務の実施に要する費用を助成すること。
 - 二 住宅紛争処理に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを指定住宅紛争処理機関に対し提供すること。
 - 三 住宅紛争処理に関する調査及び研究を行うこと。
 - 四 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員又はその職員に対する研修を行うこと。
 - 五 指定住宅紛争処理機関の行う紛争処理の業務について、連絡調整を図ること。
 - 六 評価住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関する相談、助言及び苦情の処理を行うこと。
 - 七 評価住宅以外の住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関する相談、助言及び苦情の処理を行うこと。
 - 八 前各号に掲げるもののほか、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図るために必要な業務を行うこと。
- 2 前項第一号に規定する費用の助成に関する手続、基準その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

【住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例】

第94条 住宅を新築する建設工事の請負契約（以下「住宅新築請負契約」という。）においては、請負人は、注文者に引き渡した時から10年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの（次条において「住宅の構造耐力上主要な部分等」という。）の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。次条において同じ。）について、民法（明治29年法律第89号）第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を負

う。

◆政令【住宅の構造耐力上主要な部分等】令5条⇒585

◆【請負人の担保責任】民法634条1項、2項⇒841

- 2 前項の規定に反する特約で注文者に不利なものは、無効とする。
- 3 第1項の場合における民法第638条第2項の規定の適用については、同項中「前項」とあるのは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項」とする。

【新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例】

第95条 新築住宅の売買契約においては、売主は、買主に引き渡した時（当該新築住宅が住宅新築請負契約に基づき請負人から当該売主に引き渡されたものである場合にあっては、その引渡しの際）から10年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵について、民法第570条において準用する同法第566条第1項並びに同法第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を負う。この場合において、同条第1項及び第2項前段中「注文者」とあるのは「買主」と、同条第1項中「請負人」とあるのは「売主」とする。

◆【売主の瑕疵担保責任】民法570条、566条⇒841

- 2 前項の規定に反する特約で買主に不利なものは、無効とする。
- 3 第1項の場合における民法第566条第3項の規定の適用については、同項中「前2項」とあるのは「住宅の品質確保の促進等に関する法律第95条第1項」と、「又は」とあるのは「、瑕疵修補又は」とする。

【一時使用目的の住宅の適用除外】

第96条 前2条の規定は、一時使用のため建設されたことが明らかな住宅については、適用しない。

【瑕疵担保責任の期間の伸長等の特例】

第97条 住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、請負人が第94条第1項に規定する瑕疵その他の住宅の瑕疵について同項に規定する担保の責任を負うべき期間又は売主が第95条第1項に規定する瑕疵その他の住宅の隠れた瑕疵について同項に規定する担保の責任を負うべき期間は、注文者又は買主に引き渡した時から20年以内とすることができる。

住宅の品質確保の促進等に関する
法律施行令（抄）平成 12 年 3 月 15 日政令第 64 号
最終改正：平成 21 年 8 月 14 日政令第 217 号

【住宅の構造耐力上主要な部分等】

第 5 条 法第 94 条第 1 項の住宅のうち**構造耐力上**

主要な部分として政令で定めるものは、住宅の**基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材**（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、**床版、屋根版又は横架材**（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該住宅の**自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃**を支えるものとする。

2 法第 94 条第 1 項の住宅のうち**雨水の浸入を防止する部分**として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 住宅の**屋根若しくは外壁又はこれらの開口部**に設ける**戸、わくその他の建具**
- 二 **雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分**

住宅の品質確保の促進等に関する
法律施行規則（抄）平成 12 年 3 月 31 日建設省令第 20 号
最終改正：平成 27 年 1 月 29 日内閣府・国土交通省令第 1 号

【住宅性能評価書に記載すべき事項】

第 1 条 住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「法」という。）第 5 条第 1 項の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 申請者の氏名又は名称及び住所
- 二 住宅性能評価を行った新築住宅にあっては、当該新築住宅の建築主及び設計者の氏名又は名称及び連絡先
- 三 建設された住宅に係る住宅性能評価（以下「建設住宅性能評価」という。）を行った新築住宅にあっては、当該新築住宅の工事監理者及び工事施工者の氏名又は名称及び連絡先
- 四 住宅性能評価を行った既存住宅（新築住宅以外の住宅をいう。以下同じ。）にあっては、当該既存住宅の所有者（当該既存住宅が共同住宅、長屋その他一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下同じ。）以外の住宅（以下「共同住宅等」という。）である場合にあっては、住宅性能評価を行った住戸の所有者に限る。）の氏名又は名称及び連絡先
- 五 住宅性能評価を行った既存住宅にあっては、新築、増築、改築、移転、修繕及び模様替（修繕及び模様替にあっては、軽微なものを除く。）の時における当該既存住宅の建築主、設計者、工事監理者、工事施工者及び売主の氏名又は名称及び連絡先（国土交通大臣及び消費者庁長官が定める方法により確認されたものに限る。）並びにその確認の方法
- 六 住宅性能評価を行った住宅の所在地及び名称
- 七 住宅性能評価を行った住宅の階数、延べ面積、構造その他の当該住宅に関する基本的な事項で国土交通大臣及び消費者庁長官が定めるもの（国土交通大臣及び消費者庁長官が定める方法により確認されたものに限る。）及びその確認の方法
- 八 住宅の性能に関し日本住宅性能表示基準に従って表示すべき事項（以下「性能表示事項」

第2条 ●住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（抄）

という。)ごとの住宅性能評価の実施の有無

- 九 住宅性能評価を行った住宅の性能その他日本住宅性能表示基準に従って表示すべきもの
- 十 住宅性能評価を行った既存住宅にあっては、住宅性能評価の際に認められた当該既存住宅に関し特記すべき事項（前号に掲げるものを除く。）
- 十一 住宅性能評価を行った住宅の地盤の液状化に関し住宅性能評価の際に入手した事項のうち参考となるもの（申請者からの申出があった場合に限る。）
- 十二 住宅性能評価書を交付する登録住宅性能評価機関の名称及び登録の番号
- 十三 登録住宅性能評価機関の印
- 十四 住宅性能評価を行った評価員の氏名
- 十五 住宅性能評価書の交付番号
- 十六 住宅性能評価書を交付する年月日

【住宅性能評価書に付すべき標章】

- 第2条 法第5条第1項の国土交通省令・内閣府令で定める標章で設計住宅性能評価書に係るものは、別記第1号様式に定める標章とする。
- 2 法第5条第1項の国土交通省令・内閣府令で定める標章で建設住宅性能評価書に係るものは、住宅性能評価を行った住宅が新築住宅である場合にあっては別記第2号様式に、既存住宅である場合にあっては別記第3号様式に定める標章とする。

【設計住宅性能評価の申請】

- 第3条 設計された住宅に係る住宅性能評価（以下「設計住宅性能評価」という。）の申請をしようとする者は、別記第4号様式の設計住宅性能評価申請書（設計住宅性能評価書が交付された住宅でその計画の変更をしようとするものに係る設計住宅性能評価（以下この項において「変更設計住宅性能評価」という。）にあっては、第1面を別記第5号様式としたものとする。以下単に「設計住宅性能評価申請書」という。）の正本及び副本に、それぞれ、設計住宅性能評価のために必要な図書で国土交通大臣及び消費者庁長官が定めるもの（変更設計住宅性能評価にあっては、当該変更に係るものに限る。以下この条において「設計評価申請添付図書」という。）を添えて、これを登録住宅性能評価機関に提出しなければならない。
- 2 前項の申請は、性能表示事項のうち設計住宅性

能評価を希望するもの（住宅性能評価を受けなければならない事項として国土交通大臣及び消費者庁長官が定めるもの（以下「必須評価事項」という。）を除く。）を明らかにして、しなければならない。

- 3 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る設計住宅性能評価の申請のうち、次に掲げるもの（以下「第1項の規定にかかわらず、設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第64条第一号イ(3)の規定により指定されたものを明示することを要しない。」）
- 一 第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写しを添えたもの
 - 二 第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写しを有している登録住宅性能評価機関が設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第64条第一号イ(3)の規定により指定されたものを明示しないことについて評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認められたもの
- 4 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る設計住宅性能評価の申請のうち、次に掲げるもの（以下「第1項の規定にかかわらず、設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第64条第一号ロ(4)の規定により指定されたものを明示することを要しない。」）
- 一 第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたもの
 - 二 第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写しを有している登録住宅性能評価機関が設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第64条第一号ロ(4)の規定により指定されたものを明示しないことについて評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認められたもの
- 5 特別評価方法認定を受けた方法（以下「認定特別評価方法」という。）を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、設計評価申請添付図書のほか、設計住宅性能評価申請書の正本及び副本に、それぞれ、第80条第1項に規定する特別評価方法認定書の写しを添えなければならない（登録住宅性能評

価機関が、当該特別評価方法認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限る。)

- 6 認定特別評価方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち評価方法基準（当該認定特別評価方法により代えられる方法に限る。）に従って評価されるべき事項については、これを明示することを要しない。
- 7 登録住宅性能評価機関は、設計住宅性能評価申請書及びその添付図書の受理については、電子情報処理組織（登録住宅性能評価機関の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。第4条第5項において同じ。）の使用又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）の受理によることができる。

【設計住宅性能評価書の交付等】

- 第4条 設計住宅性能評価書の交付は、設計住宅性能評価申請書の副本及びその添付図書を添えて行わなければならない。
- 2 登録住宅性能評価機関は、次に掲げる場合においては、設計住宅性能評価書を交付してはならない。この場合において、登録住宅性能評価機関は、別記第6号様式の通知書を申請者に交付しなければならない。
 - 一 設計住宅性能評価申請書又はその添付図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であると認めるとき。
 - 二 設計住宅性能評価申請書又はその添付図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - 三 申請に係る住宅の計画が、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
- 3 前項の通知書の交付は、設計住宅性能評価申請書の副本及びその添付図書を添えて行うものとする。ただし、共同住宅又は長屋における2以上の住戸で一の申請者により設計住宅性能評価の申請が行われたもののうち、それらの一部について同項の通知書を交付する場合にあっては、この限りでない。
- 4 登録住宅性能評価機関から設計住宅性能評価書

を交付された者は、設計住宅性能評価書を滅失し、汚損し、又は破損したときは、設計住宅性能評価書の再交付を当該登録住宅性能評価機関に申請することができる。

- 5 登録住宅性能評価機関は、前各項に規定する図書の交付については、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

【建設住宅性能評価の申請】

- 第5条 建設住宅性能評価の申請をしようとする者は、新築住宅に係る申請にあっては別記第7号様式の、既存住宅に係る申請にあっては別記第8号様式の建設住宅性能評価申請書（建設住宅性能評価書が交付された住宅でその建設工事の変更をしようとするものに係る建設住宅性能評価（以下この項において「変更建設住宅性能評価」という。）にあっては第1面を別記第9号様式としたものとする。以下単に「建設住宅性能評価申請書」という。）の正本及び副本に、それぞれ、当該住宅に係る設計住宅性能評価書又はその写し（新築住宅について当該住宅に係る設計住宅性能評価を行った登録住宅性能評価機関とは異なる登録住宅性能評価機関に申請しようとする場合に限る。）、建設住宅性能評価のために必要な図書で国土交通大臣及び消費者庁長官が定めるもの（変更建設住宅性能評価にあっては、当該変更に係るものに限る。）及び建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の確認済証（以下この項において単に「確認済証」という。）の写しを添えて、これを登録住宅性能評価機関に提出しなければならない。ただし、同法第6条第1項の規定による確認を要しない住宅に係る申請又は既存住宅に係る建設住宅性能評価の申請にあっては、同法第6条第1項の確認済証の写しの添付を要しない。
- 2 前項の申請は、性能表示事項のうち建設住宅性能評価を希望するもの（必須評価事項を除く。）を明らかにして、しなければならない。
- 3 新築住宅に係る建設住宅性能評価の申請は、検査時期（住宅性能評価のための検査を行うべき時期として評価方法基準に定められたもの（第64条第一号ロ(4)の規定により指定された検査が、特定の時期に行うべき検査のすべてのものである場合においては、当該時期を除く。）をいう。以下同じ。）のうち最初のもの後の工程に係る工事を開始するまでに、これを行わ

第6条 ●住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（抄）

なければならない。ただし、検査を要しない住宅にあっては、この限りでない。

- 4 第3条第5項及び第6項の規定は、既存住宅に係る建設住宅性能評価の申請について準用する。
- 5 第3条第7項の規定は、建設住宅性能評価申請書及びその添付図書の受理について準用する。

【検査】

- 第6条** 建設住宅性能評価（新築住宅に係るものに限る。以下この条において同じ。）の申請者は、登録住宅性能評価機関に対し、検査時期に行われるべき検査の対象となる工程（以下この条において「検査対象工程」という。）に係る工事が完了する日又は完了した日を通知しなければならない。
- 2 登録住宅性能評価機関は、前項の規定による通知を受理したときは、同項に規定する日又はその通知を受理した日のいずれか遅い日から7日以内に、評価員に当該検査時期における検査を行わせなければならない。
 - 3 建設住宅性能評価の申請者は、検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施の状況を報告する書類で評価方法基準に定められたもの（以下「施工状況報告書」という。）を登録住宅性能評価機関に提出しなければならない。
 - 4 建設住宅性能評価の申請者は、検査が行われる場合には、当該住宅の建設工事が設計住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅のものであることを証する図書を当該工事現場に備えておかなければならない。
 - 5 登録住宅性能評価機関は、新築住宅に係る検査を行ったときは、遅滞なく、別記第10号様式の検査報告書により建設住宅性能評価の申請者にその旨を報告しなければならない。

【建設住宅性能評価書の交付等】

- 第7条** 建設住宅性能評価書の交付は、建設住宅性能評価申請書の副本及び第15条第一号ロ(1)若しくはハ(2)に規定する書類（建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したのものに限る。）又はその写しを添えて行わなければならない。
- 2 登録住宅性能評価機関は、新築住宅に係る建設住宅性能評価にあっては次の各号に、既存住宅に係る建設住宅性能評価にあっては第一号、第

二号又は第四号に掲げる場合においては、建設住宅性能評価書を交付してはならない。この場合において、登録住宅性能評価機関は、別記第11号様式の通知書を申請者に交付しなければならない。

- 一 建設住宅性能評価申請書若しくはその添付図書、施工状況報告書又は第6条第4項に規定する図書（次号において「申請書等」という。）に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であると認めるとき。
 - 二 申請書等に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - 三 申請に係る住宅が、建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
 - 四 登録住宅性能評価機関の責に帰すことのできない事由により検査を行うことができないとき。
 - 五 申請に係る住宅について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第一号若しくは第二号の規定による認定を受けた住宅にあっては、この限りでない。
- 3 前項の通知書の交付は、建設住宅性能評価申請書の副本及びその添付図書を添えて行うものとする。第4条第3項ただし書の規定は、この場合について準用する。
 - 4 登録住宅性能評価機関から建設住宅性能評価書を交付された者（次項において「被交付者」という。）は、建設住宅性能評価書を滅失し、汚損し、又は破損したときは、建設住宅性能評価書の再交付を当該登録住宅性能評価機関に申請することができる。
 - 5 住宅を新築する建設工事の請負契約又は住宅を譲渡する契約を被交付者と締結し、かつ、被交付者から当該住宅に係る当該建設住宅性能評価書又はその写しを交付された者は、建設住宅性能評価書の交付を当該登録住宅性能評価機関に申請することができる。
 - 6 第4条第5項の規定は、前各項に規定する図書の交付について準用する。

【検査方法等】

第 51 条 法第 38 条第 2 項の規定による検査並びにその検査記録の作成及び保存は、次に掲げるところにより行うものとする。

- 一 法第 35 条第二号の国土交通大臣が定める技術的基準に定められた検査を行うこと。
 - 二 製造される型式住宅部分等が法第 35 条第二号の国土交通大臣が定める技術的基準に適合することを確認できる検査手順書を作成し、それを確実に履行すること。
 - 三 検査手順書に定めるすべての事項を終了し、製造される型式住宅部分等がその認証に係る型式に適合することを確認するまで型式住宅部分等を出荷しないこと。
 - 四 認証型式住宅部分等ごとに次に掲げる事項を記載した検査記録簿を作成すること。
 - イ 検査を行った型式住宅部分等の概要
 - ロ 検査を行った年月日及び場所
 - ハ 検査を実施した者の氏名
 - ニ 検査を行った型式住宅部分等の数量
 - ホ 検査の方法
 - ヘ 検査の結果
 - 五 前号の検査記録簿（次項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）は、当該型式住宅部分等の製造をした工場等の所在地において、記載の日から起算して 5 年以上保存すること。
- 2 前項第四号の検査記録簿が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって同号の検査記録簿に代えることができる。

【特別な標章】

第 52 条 法第 39 条第 1 項の国土交通省令で定める方式による特別な標章は、別記第 46 号様式に定める標章とし、認証型式住宅部分等製造者がその認証に係る型式住宅部分等の見やすい箇所

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(抄)

【目次】

第1条[目的]	591
第2条[定義]	591
第3条[住宅建設瑕疵担保保証金の供託等]	592
第4条[住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等]	593
第5条[住宅を新築する建設工事の請負契約の新たな締結の制限]	593
第6条[住宅建設瑕疵担保保証金の還付等]	593
第7条[住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託]	593
第8条[住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等]	593
第9条[住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し]	594
第10条[建設業者による供託所の所在地等に関する説明]	594
第11条[住宅販売瑕疵担保保証金の供託等]	594
第12条[住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等]	594
第13条[自ら売主となる新築住宅の売買契約の新たな締結の制限]	595
第14条[住宅販売瑕疵担保保証金の還付等]	595
第15条[宅地建物取引業者による供託所の所在地等に関する説明]	595
第16条[準用]	595
第17条[指定]	596
第33条[指定住宅紛争処理機関の業務の特例]	596
第34条[住宅紛争処理支援センターの業務の特例]	596
別表	597

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令(抄)

【目次】

第1条[住宅建設瑕疵担保保証金の基準額]	598
第2条[合計戸数の算定に当たって2戸をもって1戸とする建設新築住宅の床面積の合計面積]	598
第3条[建設新築住宅の合計戸数の算定の特例]	598
第4条[住宅販売瑕疵担保保証金の基準額]	598
第5条[合計戸数の算定に当たって2戸をもって1戸とする販売新築住宅の床面積の合計面積]	598
第6条[販売新築住宅の合計戸数の算定の特例]	598
第7条[住宅瑕疵担保責任保険法人としての指定を受けることができる法人]	598
別表	599

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則(抄)

【目次】

第1条[住宅建設瑕疵担保責任保険契約の内容の基準]	599
第2条[住宅販売瑕疵担保責任保険契約の内容の基準]	599
第3条[住宅建設瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券]	600
第4条[住宅建設瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額]	600
第5条[住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等]	600
第6条[住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託についての確認の申請]	600
第10条[住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託の届出]	601
第11条[住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等の届出]	601
第12条[住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しの承認]	601
第14条[住宅販売瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券]	601
第15条[住宅販売瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額]	601
第16条[住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等]	601
第17条[住宅販売瑕疵担保保証金の不足額の供託についての確認の申請]	601

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（抄）

平成19年5月30日法律第66号

【目的】

第1条 この法律は、国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である住宅の備えるべき安全性その他の品質又は性能を確保するためには、住宅の瑕疵の発生の防止が図られるとともに、住宅に瑕疵があった場合においてはその瑕疵担保責任が履行されることが重要であることにかんがみ、建設業者による住宅建設瑕疵担保保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保保証金の供託、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定及び住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理体制等について定めることにより、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）と相まって、住宅を新築する建設工事の発注者及び新築住宅の買主の利益の保護並びに円滑な住宅の供給を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「住宅」とは住宅品質確保法第2条第1項に規定する住宅をいい、「新築住宅」とは同条第2項に規定する新築住宅をいう。

▼住宅品質確保法2条1項、2項⇒580

- 2 この法律において「建設業者」とは、建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者をいう。
- 3 この法律において「宅地建物取引業者」とは、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第三号に規定する宅地建物取引業者をいい、信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条第1項の認可を受けた金融機関であつて、宅地建物取引業法第2条第二号に規定する宅地建物取引業を営むもの（第12条第1項において「信託会社等」という。）を含むものとする。
- 4 この法律において「特定住宅瑕疵担保責任」とは、住宅品質確保法第94条第1項又は第95条第1項の規定による担保の責任をいう。

▼住宅品質確保法94条1項、95条1項⇒584

- 5 この法律において「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」とは、次に掲げる要件に適合する保険契約をいう。
 - 一 建設業者が保険料を支払うことを約するものであること。
 - 二 その引受けを行う者が次に掲げる事項を約して保険料を受取るものであること。
 - イ 住宅品質確保法第94条第1項の規定による担保の責任（以下「特定住宅建設瑕疵担保責任」という。）に係る新築住宅に同項に規定する瑕疵がある場合において、建設業者が当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行したときに、当該建設業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該建設業者の損害をてん補すること。
 - ロ 特定住宅建設瑕疵担保責任に係る新築住宅に住宅品質確保法第94条第1項に規定する瑕疵がある場合において、建設業者が相当の期間を経過してもなお当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行しないときに、当該住宅を新築する建設工事の発注者（建設業法第2条第5項に規定する発注者をいい、宅地建物取引業者であるものを除く。以下同じ。）の請求に基づき、その瑕疵によって生じた当該発注者の損害をてん補すること。
 - 三 前号イ及びロの損害をてん補するための保険金額が2,000万円以上であること。
 - 四 住宅を新築する建設工事の発注者が当該建設工事の請負人である建設業者から当該建設工事に係る新築住宅の引渡しを受けた時から10年以上の期間にわたって有効であること。
 - 五 国土交通大臣の承認を受けた場合を除き、変更又は解除をすることができないこと。
 - 六 前各号に掲げるもののほか、その内容が第二号イに規定する建設業者及び同号ロに規定する発注者の利益の保護のため必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合すること。
- ▼省令【住宅建設瑕疵担保責任保険契約の内容の基準】規則
1条⇒599
- 6 この法律において「住宅販売瑕疵担保責任保険契約」とは、次に掲げる要件に適合する保険契約をいう。

第3条 ●特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（抄）

- 一 宅地建物取引業者が保険料を支払うことを約するものであること。
- 二 その引受けを行う者が次に掲げる事項を約して保険料を収受するものであること。
 - イ 住宅品質確保法第95条第1項の規定による担保の責任（以下「特定住宅販売瑕疵担保責任」という。）に係る新築住宅に同項に規定する隠れた瑕疵がある場合において、宅地建物取引業者が当該特定住宅販売瑕疵担保責任を履行したときに、当該宅地建物取引業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該宅地建物取引業者の損害をてん補すること。
 - ロ 特定住宅販売瑕疵担保責任に係る新築住宅に住宅品質確保法第95条第1項に規定する隠れた瑕疵がある場合において、宅地建物取引業者が相当の期間を経過してもなお当該特定住宅販売瑕疵担保責任を履行しないときに、当該新築住宅の買主（宅地建物取引業者であるものを除く。第19条第2号を除き、以下同じ。）の請求に基づき、その隠れた瑕疵によって生じた当該買主の損害をてん補すること。
- 三 前号イ及びロの損害をてん補するための保険金額が2,000万円以上であること。
- 四 新築住宅の買主が当該新築住宅の売主である宅地建物取引業者から当該新築住宅の引渡しを受けた時から10年以上の期間にわたって有効であること。
- 五 国土交通大臣の承認を受けた場合を除き、変更又は解除をすることができないこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、その内容が第2号イに規定する宅地建物取引業者及び同号ロに規定する買主の利益の保護のため必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合すること。

【省令【住宅販売瑕疵担保責任保険契約の内容の基準】規則

2条⇒599

【住宅建設瑕疵担保保証金の供託等】

第3条 建設業者は、各基準日（毎年3月31日及び9月30日をいう。以下同じ。）において、当該基準日前10年間に住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅について、当該発注者に対する特定住宅建設瑕疵担保責任の履行を確保するため、住宅建設

瑕疵担保保証金の供託をしていなければならない。

- 2 前項の住宅建設瑕疵担保保証金の額は、当該基準日における同項の新築住宅（当該建設業者が第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下この章及び次章において単に「住宅瑕疵担保責任保険法人」という。）と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した場合における当該住宅建設瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅を除く。以下この条において「建設新築住宅」という。）の合計戸数の別表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる金額の範囲内で、建設新築住宅の合計戸数を基礎として、新築住宅に住宅品質確保法第94条第1項に規定する瑕疵があった場合に生ずる損害の状況を勘案して政令で定めるところにより算定する額（以下この章において「基準額」という。）以上の額とする。

【政令【住宅建設瑕疵担保保証金の基準額】令1条⇒598

- 3 前項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、建設新築住宅のうち、その床面積の合計が政令で定める面積以下のものは、その2戸をもって1戸とする。

【政令【床面積】令2条⇒598

- 4 前項に定めるもののほか、住宅を新築する建設工事の発注者と2以上の建設業者との間で締結された請負契約であって、建設業法第19条第1項の規定により特定住宅建設瑕疵担保責任の履行に係る当該建設業者それぞれの負担の割合が記載された書面が相互に交付されたものに係る建設新築住宅その他の*1政令で定める建設新築住宅については、*2政令で、第2項の建設新築住宅の合計戸数の算定の特例を定めることができる。

【*1政令【建設新築住宅の合計戸数の算定の特例】

令3条1項⇒598

【*2同条2項⇒598

- 5 第1項の住宅建設瑕疵担保保証金は、国土交通省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）第278条第1項に規定する振替債を含む。以下同じ。）をもって、これに充てることができる。

6 第1項の規定による住宅建設瑕疵担保保証金の供託は、当該建設業者の主たる事務所の最寄りの供託所にするものとする。

【住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等】

第4条 前条第1項の新築住宅を引き渡した建設業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び同条第2項に規定する住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより、その建設業法第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

▼省令【住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等】

規則5条⇒600

2 前項の建設業者が新たに住宅建設瑕疵担保保証金の供託をし、又は新たに住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結して同項の規定による届出をする場合においては、住宅建設瑕疵担保保証金の供託又は住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結に関する書類で国土交通省令で定めるものを添付しなければならない。

【住宅を新築する建設工事の請負契約の新たな締結の制限】

第5条 第3条第1項の新築住宅を引き渡した建設業者は、同項の規定による供託をし、かつ、前条第1項の規定による届出をしなければ、当該基準日の翌日から起算して50日を経過した日以後においては、新たに住宅を新築する建設工事の請負契約を締結してはならない。ただし、当該基準日後に当該基準日に係る住宅建設瑕疵担保保証金の基準額に不足する額の供託をし、かつ、その供託について、国土交通省令で定めるところにより、その建設業法第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の確認を受けたときは、その確認を受けた日以後においては、この限りでない。

▼省令【不足額の供託についての確認の申請】規則6条

⇒600

【住宅建設瑕疵担保保証金の還付等】

第6条 第3条第1項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている建設業者（以下「供託建設業者」という。）が特定住宅建設瑕疵担保責任を負う期間内に、住宅品質確保法第94条第1項に規定する瑕疵によって生じた損害を

受けた当該特定住宅建設瑕疵担保責任に係る新築住宅の発注者は、その損害賠償請求権に関し、当該供託建設業者が供託をしている住宅建設瑕疵担保保証金について、他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利を有する者は、次に掲げるときに限り、同項の権利の実行のため住宅建設瑕疵担保保証金の還付を請求することができる。

- 一 当該損害賠償請求権について債務名義を取得したとき。
- 二 当該損害賠償請求権の存在及び内容について当該供託建設業者と合意した旨が記載された公正証書を作成したときその他これに準ずる場合として国土交通省令で定めるとき。
- 三 当該供託建設業者が死亡した場合その他当該損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合として国土交通省令で定める場合において、国土交通省令で定めるところにより、前項の権利を有することについて国土交通大臣の確認を受けたとき。

3 前項に定めるもののほか、第1項の権利の実行に関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

【住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託】

第7条 供託建設業者は、前条第1項の権利の実行その他の理由により、住宅建設瑕疵担保保証金が基準額に不足することとなったときは、法務省令・国土交通省令で定める日から2週間以内にその不足額を供託しなければならない。

2 供託建設業者は、前項の規定により供託したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨をその建設業法第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

3 第3条第5項の規定は、第1項の規定により供託する場合について準用する。

【住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等】

第8条 供託建設業者は、金銭のみをもって住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている場合において、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更したときは、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所に対し、費用を予納して、移転後の主たる事務所への最寄りの供託所への住宅建設瑕疵担保保証金の

第9条 ●特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（抄）

保管替えを請求しなければならない。

- 2 供託建設業者は、有価証券又は有価証券及び金銭で住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている場合において、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更したときは、遅滞なく、当該住宅建設瑕疵担保保証金の額と同額の住宅建設瑕疵担保保証金の供託を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所にしなければならない。その供託をしたときは、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、移転前の主たる事務所の最寄りの供託所に供託をしていた住宅建設瑕疵担保保証金を取り戻すことができる。
- 3 第3条第5項の規定は、前項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をする場合について準用する。

【住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し】

- 第9条** 供託建設業者又は建設業者であった者若しくはその承継人で第3条第1項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしているものは、基準日において当該住宅建設瑕疵担保保証金の額が当該基準日に係る基準額を超えることとなったときは、その超過額を取り戻すことができる。
- 2 前項の規定による住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しは、国土交通省令で定めるところにより、当該供託建設業者又は建設業者であった者がその建設業法第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の承認を受けなければ、することができない。
 - 3 前2項に定めるもののほか、住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しに関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

【建設業者による供託所の所在地等に関する説明】

- 第10条** 供託建設業者は、住宅を新築する建設工事の発注者に対し、当該建設工事の請負契約を締結するまでに、その住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅建設瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

【住宅販売瑕疵担保保証金の供託等】

- 第11条** **宅地建物取引業者**は、各基準日において、当該基準日前10年間に自ら売主となる売買契約に基づき買主に引き渡した新築住宅について、当該買主に対する**特定住宅販売瑕疵担保責**

任の履行を確保するため、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしていなければならない。

- 2 前項の住宅販売瑕疵担保保証金の額は、当該基準日における同項の新築住宅（当該宅地建物取引業者が住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅販売瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を買主に交付した場合における当該住宅販売瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅を除く。以下この条において「販売新築住宅」という。）の合計戸数の別表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる金額の範囲内で、販売新築住宅の合計戸数を基礎として、新築住宅に住宅品質確保法第95条第1項に規定する隠れた瑕疵があった場合に生ずる損害の状況を勘案して政令で定めるところにより算定する額（第13条において「基準額」という。）以上の額とする。

▼政令【住宅販売瑕疵担保保証金の基準額】令4条⇒598

- 3 前項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、販売新築住宅のうち、その床面積の合計が政令で定める面積以下のものは、その2戸をもって1戸とする。
- 4 前項に定めるもののほか、新築住宅の買主と2以上の自ら売主となる宅地建物取引業者との間で締結された売買契約であって、宅地建物取引業者が特定住宅販売瑕疵担保責任の履行に係る当該宅地建物取引業者それぞれの負担の割合が記載された書面を当該新築住宅の買主に交付したものに係る販売新築住宅その他の政令で定める販売新築住宅については、政令で、第2項の販売新築住宅の合計戸数の算定の特例を定めることができる。
- 5 第1項の住宅販売瑕疵担保保証金は、国土交通省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券をもって、これに充てることができる。
- 6 第1項の規定による住宅販売瑕疵担保保証金の供託は、当該宅地建物取引業者の主たる事務所の最寄りの供託所にするものとする。

【住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等】

- 第12条** 前条第1項の新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の供託及び同条第2項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約

の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより、その宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事（信託会社等にあつては、国土交通大臣。次条において同じ。）に届け出なければならない。

- 2 前項の宅地建物取引業者が新たに住宅販売瑕疵担保保証金の供託をし、又は新たに住宅販売瑕疵担保責任保険法人と住宅販売瑕疵担保責任保険契約を締結して同項の規定による届出をする場合においては、住宅販売瑕疵担保保証金の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結に関する書類で国土交通省令で定めるものを添付しなければならない。

【自ら売主となる新築住宅の売買契約の新たな締結の制限】

第13条 第11条第1項の新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者は、同項の規定による供託をし、かつ、前条第1項の規定による届出をしなければ、当該基準日の翌日から起算して50日を経過した日以後においては、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結してはならない。ただし、当該基準日後に当該基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の基準額に不足する額の供託をし、かつ、その供託について、国土交通省令で定めるところにより、その宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の確認を受けたときは、その確認を受けた日以後においては、この限りでない。

【住宅販売瑕疵担保保証金の還付等】

第14条 第11条第1項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている宅地建物取引業者（以下「供託宅地建物取引業者」という。）が特定住宅販売瑕疵担保責任を負う期間内に、住宅品質確保法第95条第1項に規定する隠れた瑕疵によって生じた損害を受けた当該特定住宅販売瑕疵担保責任に係る新築住宅の買主は、その損害賠償請求権に関し、当該供託宅地建物取引業者が供託をしている住宅販売瑕疵担保保証金について、他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有する。

- 2 前項の権利を有する者は、次に掲げるときに限り、同項の権利の実行のため住宅販売瑕疵担保保証金の還付を請求することができる。

- 一 当該損害賠償請求権について債務名義を取得したとき。
 - 二 当該損害賠償請求権の存在及び内容について当該供託宅地建物取引業者と合意した旨が記載された公正証書を作成したときその他これに準ずる場合として国土交通省令で定めるとき。
 - 三 当該供託宅地建物取引業者が死亡した場合その他当該損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合として国土交通省令で定める場合において、国土交通省令で定めるところにより、前項の権利を有することについて国土交通大臣の確認を受けたとき。
- 3 前項に定めるもののほか、第1項の権利の実行に関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

【宅地建物取引業者による供託所の所在地等に関する説明】

第15条 供託宅地建物取引業者は、自ら売主となる新築住宅の買主に対し、当該新築住宅の売買契約を締結するまでに、その住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅販売瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

【準用】

第16条 第7条から第9条までの規定は、供託宅地建物取引業者について準用する。この場合において、第7条第1項中「前条第1項」とあるのは「第14条第1項」と、「基準額」とあるのは「第11条第2項に規定する基準額（以下単に「基準額」という。）」と、同条第2項及び第9条第2項中「建設業法第3条第1項の許可」とあるのは「宅地建物取引業法第3条第1項の免許」と、「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事（第2条第3項に規定する信託会社等にあつては、国土交通大臣）」と、第7条第3項及び第8条第3項中「第3条第5項」とあるのは「第11条第5項」と、第9条第1項及び第2項中「建設業者であった者」とあるのは「宅地建物取引業者であった者」と、同条第1項中「第3条第1項」とあるのは「第11条第1項」と読み替えるものとする。

【指定】

第17条 ●特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（抄）

第17条 国土交通大臣は、特定住宅瑕疵担保責任
その他住宅の建設工事の請負又は住宅の売買に
係る民法（明治29年法律第89号）第634条第1項若し
くは第2項前段又は同法第570条において準用
する同法第566条第1項に規定する担保の責任
の履行の確保を図る事業を行うことを目的とす
る一般社団法人、一般財団法人その他政令で定
める法人であって、第19条に規定する業務（以
下「保険等の業務」という。）に関し、次に掲
げる基準に適合すると認められるものを、その
申請により、住宅瑕疵担保責任保険法人（以下
「保険法人」という。）として指定することがで
きる。

- 一 保険等の業務を的確に実施するために必要と
認められる国土交通省令で定める基準に適合
する財産的基礎を有し、かつ、保険等の業務
に係る収支の見込みが適正であること。
 - 二 職員、業務の方法その他の事項についての保
険等の業務の実施に関する計画が、保険等の
業務を的確に実施するために適切なものであ
ること。
 - 三 役員又は構成員の構成が、保険等の業務の公
正な実施に支障を及ぼすおそれがないもので
あること。
 - 四 保険等の業務以外の業務を行っている場合に
は、その業務を行うことによって保険等の業
務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがない
ものであること。
- 2 国土交通大臣は、前項の申請をした者が次の各
号のいずれかに該当するときは、同項の規定に
よる指定（以下単に「指定」という。）をして
はならない。
- 一 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、
その執行を終わり、又は執行を受けることが
なくなった日から起算して2年を経過しない
者であること。
 - 二 第30条第1項又は第2項の規定により指定
を取り消され、その取消しの日から起算して
2年を経過しない者であること。
 - 三 その役員のうち、次のいずれかに該当する
者があること。
 - イ 第一号に該当する者
 - ロ 第20条第2項の規定による命令により解
任され、その解任の日から起算して2年を
経過しない者

【指定住宅紛争処理機関の業務の特例】

第33条 住宅品質確保法第66条第2項に規定す
る指定住宅紛争処理機関（以下単に「指定住宅
紛争処理機関」という。）は、住宅品質確保法
第67条第1項に規定する業務のほか、住宅瑕
疵担保責任保険契約に係る新築住宅（同項に規
定する評価住宅を除く。）の建設工事の請負契
約又は売買契約に関する紛争の当事者の双方又
は一方からの申請により、当該紛争のあつせん、
調停及び仲裁の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により指定住宅紛争処理機関が同項
に規定する業務を行う場合には、住宅品質確保
法第6章第1節（第66条、第67条、第69条
第1項及び第75条を除く。）の規定中「住宅紛
争処理の」とあるのは「特別住宅紛争処理の」と、
「紛争処理の業務」とあるのは「特別紛争処理
の業務」と、住宅品質確保法第68条第2項中「
住宅紛争処理」とあるのは「、特定住宅瑕疵担
保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法
律第66号。以下「履行確保法」という。）第33条
第1項に規定する紛争のあつせん、調停及び仲
裁（以下「特別住宅紛争処理」という。）」と、「者
に住宅紛争処理」とあるのは「者に特別住宅紛
争処理」と、住宅品質確保法第69条第1項中「紛
争処理の業務」とあるのは「履行確保法第33
条第1項に規定する業務（以下「特別紛争処理
の業務」という。）」と、住宅品質確保法第71
条第1項中「登録住宅性能評価機関、認証型式
住宅部分等製造者、登録住宅型式性能認定等機
関又は登録試験機関（次項において「登録住宅
性能評価機関等」という。）」とあり、及び同条
第2項中「登録住宅性能評価機関等」とあるの
は「履行確保法第17条第1項に規定する住宅
瑕疵担保責任保険法人」とするほか、住宅品質
確保法の規定（罰則を含む。）の適用に関し必
要な技術的読替えは、政令で定める。

【住宅紛争処理支援センターの業務の特例】

第34条 住宅品質確保法第82条第1項に規定す
る住宅紛争処理支援センター（第3項において
単に「住宅紛争処理支援センター」という。）は、
住宅品質確保法第83条第1項に規定する業務
のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 指定住宅紛争処理機関に対して前条第1項に
規定する業務の実施に要する費用を助成する
こと。

- 二 前条第1項の紛争のあっせん、調停及び仲裁に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを指定住宅紛争処理機関に対し提供すること。
 - 三 前条第1項の紛争のあっせん、調停及び仲裁に関する調査及び研究を行うこと。
 - 四 指定住宅紛争処理機関の行う前条第1項に規定する業務について、連絡調整を図ること。
- 2 前項第一号に規定する費用の助成に関する手続、基準その他必要な事項は、国土交通省令で定める。
- 3 第1項の規定により住宅紛争処理支援センターが同項各号に掲げる業務を行う場合には、住宅品質確保法第6章第2節（第82条、第83条、第84条第1項、第85条及び第90条を除く。）の規定中「支援等業務規程」とあるのは「特別支援等業務規程」と、「支援等の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、住宅品質確保法第82条第3項中「第10条第2項及び第3項、第19条、第22条並びに」とあるのは「第19条、第22条及び」と、「次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に」とあるのは「第19条第1項中「評価の業務」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第34条第1項各号に掲げる業務（以下「特別支援等の業務」という。）」と、同条第2項及び第22条第1項中「評価の業務」とあり、並びに第69条中「紛争処理の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、同条中「紛争処理委員並びにその役員」とあるのは「役員」と」と、住宅品質確保法第84条第1項中「支援等の業務に関する」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）第34条第1項各号に掲げる業務（以下「特別支援等の業務」という。）に関する」と、「支援等業務規程」とあるのは「特別支援等業務規程」と、「支援等の業務の」とあるのは「特別支援等の業務の」とするほか、住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用に関し必要な技術的読替えは、政令で定める。

別表（第3条、第11条関係）

区 分	住宅建設瑕疵担保保証金又は住宅販売瑕疵担保保証金の額の範囲
1 1 以下の場合	2,000万円以下
2 1 を超え 10 以下の場合	2,000万円を超え3,800万円以下
3 10 を超え 50 以下の場合	3,800万円を超え7,000万円以下
4 50 を超え 100 以下の場合	7,000万円を超え 1 億円以下
5 100 を超え 500 以下の場合	1 億円を超え 1 億4,000万円以下
6 500 を超え 1,000 以下の場合	1 億4,000万円を超え 1 億8,000万円以下
7 1,000 を超え 5,000 以下の場合	1 億8,000万円を超え 3 億4,000万円以下
8 5,000 を超え 1 万 以下の場合	3 億4,000万円を超え 4 億4,000万円以下
9 1 万 を超え 2 万 以下の場合	4 億4,000万円を超え 6 億3,000万円以下
10 2 万 を超え 3 万 以下の場合	6 億3,000万円を超え 8 億1,000万円以下
11 3 万 を超え 4 万 以下の場合	8 億1,000万円を超え 9 億8,000万円以下
12 4 万 を超え 5 万 以下の場合	9 億8,000万円を超え 11 億4,000万円以下
13 5 万 を超え 10 万 以下の場合	11 億4,000万円を超え 18 億9,000万円以下
14 10 万 を超え 20 万 以下の場合	18 億9,000万円を超え 32 億9,000万円以下
15 20 万 を超え 30 万 以下の場合	32 億9,000万円を超え 45 億9,000万円以下
16 30 万 を超える場合	45 億9,000万円を超え 120 億円以下

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令（抄）

平成19年12月27日政令第395号

【住宅建設瑕疵担保保証金の基準額】

第1条 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「法」という。）第3条第2項の政令で定めるところにより算定する額は、建設新築住宅（同項に規定する建設新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、建設新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が120億円を超える場合にあっては、120億円）とする。

【合計戸数の算定に当たって2戸をもって1戸とする建設新築住宅の床面積の合計面積】

第2条 法第3条第3項の政令で定める面積は、55㎡とする。

【建設新築住宅の合計戸数の算定の特例】

第3条 法第3条第4項の政令で定める建設新築住宅は、住宅を新築する建設工事の発注者と2以上の建設業者との間で締結された請負契約であって、建設業法（昭和24年法律第100号）第19条第1項の規定により特定住宅建設瑕疵担保責任の履行に係る当該建設業者それぞれの負担の割合（次項において「建設瑕疵負担割合」という。）が記載された書面が相互に交付されたものに係る建設新築住宅とする。

2 法第3条第2項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、前項に規定する建設新築住宅は、その1戸を同項の書面に記載された2以上の建設業者それぞれの建設瑕疵負担割合の合計に対する当該建設業者の建設瑕疵負担割合の割合で除して得た戸数をもって1戸とする。

【住宅販売瑕疵担保保証金の基準額】

第4条 法第11条第2項の政令で定めるところにより算定する額は、販売新築住宅（同項に規定する販売新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、販売新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が120億円を超える場合にあっては、

120億円）とする。

【合計戸数の算定に当たって2戸をもって1戸とする販売新築住宅の床面積の合計面積】

第5条 法第11条第3項の政令で定める面積は、55㎡とする。

【販売新築住宅の合計戸数の算定の特例】

第6条 法第11条第4項の政令で定める販売新築住宅は、新築住宅の買主と2以上の自ら売主となる宅地建物取引業者との間で締結された売買契約であって、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第37条第1項の規定により当該宅地建物取引業者が特定住宅販売瑕疵担保責任の履行に係る当該宅地建物取引業者それぞれの負担の割合（次項において「販売瑕疵負担割合」という。）が記載された書面を当該新築住宅の買主に交付したものに係る販売新築住宅とする。

2 法第11条第2項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、前項に規定する販売新築住宅は、その1戸を同項の書面に記載された2以上の宅地建物取引業者それぞれの販売瑕疵負担割合の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵負担割合の割合で除して得た戸数をもって1戸とする。

【住宅瑕疵担保責任保険法人としての指定を受けられる法人】

第7条 法第17条第1項の政令で定める法人は、株式会社とする。

別表（第1条、第4条関係）

	区 分	乗ずる金額	加える金額
1	1 以下の場合	2,000万円	0
2	1 を超え10以下の場合	200万円	1,800万円
3	10を超え50以下の場合	80万円	3,000万円
4	50を超え100以下の場合	60万円	4,000万円
5	100を超え500以下の 場合	10万円	9,000万円
6	500を超え1,000以下の 場合	8万円	1億円
7	1,000を超え5,000以下の 場合	4万円	1億4,000万円
8	5,000を超え1万以下の 場合	2万円	2億4,000万円
9	1万を超え2万以下の 場合	1万9,000円	2億5,000万円
10	2万を超え3万以下の 場合	1万8,000円	2億7,000万円
11	3万を超え4万以下の 場合	1万7,000円	3億円
12	4万を超え5万以下の 場合	1万6,000円	3億4,000万円
13	5万を超え10万以下の 場合	1万5,000円	3億9,000万円
14	10万を超え20万以下の 場合	1万4,000円	4億9,000万円
15	20万を超え30万以下の 場合	1万3,000円	6億9,000万円
16	30万を超える場合	1万2,000円	9億9,000万円

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等 に関する法律施行規則（抄）

平成 20 年 3 月 24 日国土交通省令第 10 号

最終改正：平成 23 年 3 月 23 日国土交通省令第 15 号

【住宅建設瑕疵担保責任保険契約の内容の基準】

第 1 条 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「法」という。）第 2 条第 5 項第六号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 法第 2 条第 5 項第二号イの規定による損害のてん補の内容が、同号イに規定する建設業者に生じた損害の額から次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を控除した残額に $\frac{80}{100}$ を乗じた額（当該額が負数となるときは、0 とする。）以上の額をてん補するものであること。

イ 一戸建ての住宅 10 万円

ロ 共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。） 50 万円又は住宅建設瑕疵担保責任保険契約に係る共同住宅等の合計戸数に 10 万円を乗じた額のいずれか低い額

- 二 法第 2 条第 5 項第二号ロの規定による損害のてん補の内容が、次のいずれにも適合するものであること。

イ 建設業者の悪意又は重大な過失によって生じた同号ロに規定する発注者の損害をてん補しないものでないこと。

ロ 同号ロに規定する発注者に生じた損害の額から前号イ又はロに掲げる区分に応じそれぞれ同号イ又はロに定める額を控除した残額（当該額が負数となるときは、0 とする。）以上の額をてん補するものであること。

- 三 前 2 号に掲げるもののほか、てん補すべき損害の範囲その他の法第 2 条第 5 項第二号イに規定する建設業者及び同号ロに規定する発注者の利益の保護のため必要な事項について、国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

【住宅販売瑕疵担保責任保険契約の内容の基準】

第 2 条 法第 2 条第 6 項第六号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 法第 2 条第 6 項第二号イの規定による損害のてん補の内容が、同号イに規定する宅地建物

第3条 ●特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則（抄）

取引業者に生じた損害の額から次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を控除した残額に $\frac{80}{100}$ を乗じた額（当該額が負数となるときは、0とする。）以上の額をてん補するものであること。

- イ 一戸建ての住宅 10万円
 - ロ 共同住宅等 50万円又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約に係る共同住宅等の合計戸数に10万円を乗じた額のいずれか低い額
- 二 法第2条第6項第二号ロの規定による損害のてん補の内容が、次のいずれにも適合するものであること。
- イ 宅地建物取引業者の悪意又は重大な過失によって生じた同号ロに規定する買主の損害をてん補しないものでないこと。
 - ロ 同号ロに規定する買主に生じた損害の額から前号イ又はロに掲げる区分に応じそれぞれ同号イ又はロに定める額を控除した残額（当該額が負数となるときは、0とする。）以上の額をてん補するものであること。
- 三 前2号に掲げるもののほか、てん補すべき損害の範囲その他の法第2条第6項第二号イに規定する宅地建物取引業者及び同号ロに規定する買主の利益の保護のため必要な事項について、国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

【住宅建設瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券】

第3条 法第3条第5項（法第7条第3項及び法第8条第3項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める有価証券は、次に掲げるものとする。

- 一 国債証券（その権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものを含む。次条第1項、第14条及び第15条第1項において同じ。）
- 二 地方債証券
- 三 前2号に掲げるもののほか、国土交通大臣が指定した社債券その他の債券

【住宅建設瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額】

第4条 法第3条第5項（法第7条第3項及び法第8条第3項において準用する場合を含む。）の

規定により有価証券を住宅建設瑕疵担保保証金に充てる場合における当該有価証券の価額は、次の各号に掲げる有価証券の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

- 一 国債証券については、その額面金額（その権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものにあつては、振替口座簿に記載又は記録された金額。第15条第1項において同じ。）
 - 二 地方債証券又は政府がその債務について保証契約をした債券については、その額面金額の $\frac{90}{100}$
 - 三 前2号以外の債券については、その額面金額の $\frac{80}{100}$
- 2 割引の方法により発行した債券で供託の日から償還期限までの期間が5年を超えるものについては、前項の規定の適用については、その発行価額に別記算式により算出した額を加えた額を額面金額とみなす。

【住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等】

- 第5条** 法第4条第1項の規定による届出は、基準日（法第3条第1項に規定する基準日をいう。以下同じ。）から3週間以内に、別記第1号様式による届出書により行うものとする。
- 2 前項の届出書には、当該基準日における法第3条第1項の新築住宅のうち、当該基準日前6月間に引き渡した新築住宅に関する事項を記載した別記第1号の2様式による一覧表を添付しなければならない。
- 3 法第4条第2項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

- 一 新たに供託した住宅建設瑕疵担保保証金の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し
- 二 新たに法第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下単に「住宅瑕疵担保責任保険法人」という。）と締結した住宅建設瑕疵担保責任保険契約を証する書面

【住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託についての確認の申請】

第6条 法第5条ただし書の確認を受けようとする者は、別記第2号様式による確認申請書を、その建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提

出しなければならない。

2 前項の確認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 前条第2項の一覧表
- 二 法第5条ただし書の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し

【住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託の届出】

第10条 法第7条第2項の規定による届出は、同条第1項の規定により供託した日から2週間以内に、別記第4号様式による届出書により行うものとする。

2 前項の届出書には、当該供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付しなければならない。

【住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等の届出】

第11条 供託建設業者は、法第8条第1項の住宅建設瑕疵担保保証金の保管替えがされ、又は同条第2項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金を供託したときは、遅滞なく、別記第5号様式による届出書に当該供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写しを添えて、その建設業法第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出るものとする。

【住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しの承認】

第12条 法第9条第2項の承認を受けようとする者は、別記第6号様式による承認申請書を、その建設業法第3条第1項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しの承認をしたときは、別記第6号の2様式による取戻承認書を交付するものとする。

【住宅販売瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券】

第14条 法第11条第5項（法第16条において読み替えて準用する法第7条第3項及び法第8条第3項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める有価証券は、次に掲げるものとする。

- 一 国債証券
- 二 地方債証券
- 三 前2号に掲げるもののほか、国土交通大臣が指定した社債券その他の債券

【住宅販売瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額】

第15条 法第11条第5項（法第16条において読み替えて準用する法第7条第3項及び法第8条第3項において準用する場合を含む。）の規定により有価証券を住宅販売瑕疵担保保証金に充てる場合における当該有価証券の価額は、次の各号に掲げる有価証券の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

- 一 国債証券については、その額面金額
- 二 地方債証券又は政府がその債務について保証契約をした債券については、その額面金額の $\frac{90}{100}$
- 三 前2号以外の債券については、その額面金額の $\frac{80}{100}$

2 割引の方法により発行した債券で供託の日から償還期限までの期間が5年をこえるものについては、前項の規定の適用については、その発行価額に別記算式により算出した額を加えた額を額面金額とみなす。

【住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等】

第16条 法第12条第1項の規定による届出は、基準日から3週間以内に、別記第7号様式による届出書により行うものとする。

2 前項の届出書には、当該基準日における法第11条第1項の新築住宅のうち、当該基準日前6月間に引き渡した新築住宅に関する事項を記載した別記第7号の2様式による一覧表を添付しなければならない。

3 法第12条第2項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

- 一 新たに供託した住宅販売瑕疵担保保証金の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し
- 二 新たに住宅瑕疵担保責任保険法人と締結した住宅販売瑕疵担保責任保険契約を証する書面

【住宅販売瑕疵担保保証金の不足額の供託についての確認の申請】

第17条 法第13条ただし書の確認を受けようとする者は、別記第8号様式による確認申請書を、その宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

第 17 条 ● 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則（抄）

- 2 前項の確認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 前条第 2 項の一覧表
 - 二 法第 13 条ただし書の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し

長期優良住宅の普及の促進に関する法律(抄)

【目次】

第1条[目的]	604
第2条[定義]	604
第3条[国、地方公共団体及び事業者の努力義務]	604
第4条	605
第5条[長期優良住宅建築等計画の認定]	605
第6条[認定基準等]	606
第7条[認定の通知]	606
第8条[認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更]	607
第9条[譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等]	607
第10条[地位の承継]	607
第11条[記録の作成及び保存]	607
第12条[報告の徴収]	607
第13条[改善命令]	607
第14条[計画の認定の取消し]	607
第15条[助言及び指導]	608
第16条[認定長期優良住宅についての住宅性能評価]	608
第17条[地方住宅供給会社の業務の特例]	608

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令(抄)

【目次】

第1条[住宅の構造耐力上主要な部分]	608
第2条[住宅の雨水の浸入を防止する部分]	608
第3条[住宅の給水又は排水の設備]	608
第4条[都道府県知事が所管行政庁となる住宅]	608

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

【目次】

第1条[長期使用構造等とするための措置]	609
第2条[長期優良住宅建築等計画の認定の申請]	610
第3条[長期優良住宅建築等計画の記載事項]	610
第4条[規模の基準]	610
第5条[維持保全の方法の基準]	611
第6条[認定の通知]	611
第7条[法第8条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更]	611
第8条[法第8条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請]	611
第9条[変更の認定の通知]	611
第10条[法第9条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請]	611
第11条	611
第12条[地位の承継の承認の申請]	611
第13条[地位の承継の承認の通知]	611
第14条[記録の作成及び保存]	611

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（抄）

平成20年12月5日法律第87号
最終改正：平成26年6月4日法律第54号

【目的】

第1条 この法律は、現在及び将来の国民の生活の基盤となる良質な住宅が建築され、及び長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る上で重要となっていることにかんがみ、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅についての住宅性能評価に関する措置その他の措置を講じ、もって豊かな国民生活の実現と我が国の経済の持続的かつ健全な発展に寄与することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「**住宅**」とは、人の居住の用に供する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）又は建築物の部分（人の居住の用以外の用に供する建築物の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。

2 この法律において「**建築**」とは、住宅を新築し、増築し、又は改築することをいう。

3 この法律において「**維持保全**」とは、次に掲げる住宅の部分又は設備について、**点検**又は**調査**を行い、及び必要に応じ**修繕**又は**改良**を行うことをいう。

一 住宅の**構造耐力上主要な部分**として**政令**で定めるもの

【政令【住宅の構造耐力上主要な部分】**令1条**⇒608

二 住宅の雨水の浸入を防止する部分として**政令**で定めるもの

【政令【住宅の雨水の浸入を防止する部分】**令2条**⇒608

三 住宅の**給水**又は**排水の設備**で**政令**で定めるもの

【政令【住宅の給水又は排水の設備】**令3条**⇒608

4 この法律において「**長期使用構造等**」とは、住

宅の構造及び設備であって、次に掲げる措置が講じられたものをいう。

【**図例**【長期使用構造等とするための措置】**規則1条**⇒609

一 当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために次に掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合させるための措置

イ 前項第一号及び第二号に掲げる住宅の部分の構造の腐食、腐朽及び摩損の防止

ロ 前項第一号に掲げる住宅の部分の地震に対する安全性の確保

二 居住者の加齢による身体の機能の低下、居住者の世帯構成の異動その他の事由による住宅の利用の状況の変化に対応した構造及び設備の変更を容易にするための措置として国土交通省令で定めるもの

三 維持保全を容易にするための措置として国土交通省令で定めるもの

四 日常生活に身体の機能上の制限を受ける高齢者の利用上の利便性及び安全性、エネルギーの使用の効率性その他住宅の品質又は性能に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合させるための措置

5 この法律において「**長期優良住宅**」とは、住宅であって、その構造及び設備が長期使用構造等であるものをいう。

6 この法律において「**所管行政庁**」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める住宅については、都道府県知事とする。

【国、地方公共団体及び事業者の努力義務】

第3条 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な財政上及び金融上の措置その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及の促進に関し、国民の理解と協力を得るため、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

3 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向

上に努めなければならない。

- 4 国は、長期優良住宅の普及を促進するため、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術を含め、長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及に努めなければならない。
- 5 長期優良住宅の建築又は販売を業として行う者は、長期優良住宅の建築又は購入をしようとする者及び長期優良住宅の建築又は購入をした者に対し、当該長期優良住宅の品質又は性能に関する情報及びその維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するよう努めなければならない。
- 6 長期優良住宅の維持保全を業として行う者は、長期優良住宅の所有者又は管理者に対し、当該長期優良住宅の維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するよう努めなければならない。

第4条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 長期優良住宅の普及の促進の意義に関する事項
 - 二 長期優良住宅の普及の促進のための施策に関する基本的事項
 - 三 次条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の第6条第1項の認定に関する基本的事項
 - 四 前3号に掲げるもののほか、長期優良住宅の普及の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材（国内で生産された木材をいう。以下同じ。）の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。
- 4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

- 6 前2項の規定は、基本方針の変更について準用する。

【長期優良住宅建築等計画の認定】

第5条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

図例【長期優良住宅建築等計画の認定の申請】規則2条

⇒610

- 2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者（以下「譲受人」という。）に譲渡しようとする者（以下「分譲事業者」という。）は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築をしようとする住宅の位置
 - 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備
 - 三 建築をしようとする住宅の規模
 - 四 第1項又は第2項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画
 - ハ 第2項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項
 - (1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条若しくは第65条に規定する団体又は同法第47条第1項（同法第66条において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する法人が行う場合においては、当

第6条 ●長期優良住宅の普及の促進に関する法律（抄）

該団体又は法人の名称

- (2) 譲受人が建築後の住宅（専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。）の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称

五 前項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項

- イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要
- ロ 住宅の建築に係る資金計画

六 その他国土交通省令で定める事項

【認定基準等】

第6条 所管行政庁は、前条第1項から第3項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。

☛省令：規則4条→610

三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

四 前条第1項又は第2項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。

ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

五 前条第3項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。

ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

六 その他基本方針のうち第4条第2項第三号に

掲げる事項に照らして適切なものであること。

2 前条第1項から第3項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画（住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。）を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事に通知しなければならない。

4 建築基準法第18条第3項及び第14項の規定は、建築主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。

5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第6条第1項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。

6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第14項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。

7 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第93条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第14項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。

【認定の通知】

第7条 所管行政庁は、前条第1項の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨（同条第5項の場合においては、同条第4項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた旨を含む。）を当該認定を受けた者（第5条第4項第四号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者（第14条第2項において「管理組合等」という。）であって、当該長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏

名が記載されたものを含む。)に通知しなければならない。

【認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更】

第8条 第6条第1項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

【省令(軽微な変更)規則7条⇒611

2 前3条の規定は、前項の認定について準用する。

【譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等】

第9条 第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた分譲事業者は、同項の認定(前条第1項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第5条第4項第四号イからハまでに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による変更の認定の申請は、前条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、前条第2項において準用する第5条第2項の規定による変更の認定の申請とみなす。

【地位の承継】

第10条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

- 一 認定計画実施者の一般承継人
- 二 認定計画実施者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第5条第4項第四号イ(第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期

優良住宅」という。)の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

【記録の作成及び保存】

第11条 認定計画実施者は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 国及び地方公共団体は、前項の認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成及び保存を容易にするため、必要な援助を行うよう努めるものとする。

【報告の徴収】

第12条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求めることができる。

【改善命令】

第13条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者(第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた分譲事業者に限る。)が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第9条第1項の規定による第8条第1項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

【計画の認定の取消し】

第14条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

- 一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違反したとき。
 - 二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があったとき。
- 2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者(当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されて

いた管理組合等を含む。)に通知しなければならない。

【助言及び指導】

第15条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

【認定長期優良住宅についての住宅性能評価】

第16条 認定長期優良住宅の建築に関する工事の完了後に当該認定長期優良住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第2条第2項に規定する新築住宅であるものを除く。以下この項において同じ。）の売買契約を締結した売主は、当該認定長期優良住宅に係る同法第5条第1項の規定による住宅性能評価書（以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

2 前項の規定は、売主が売買契約書において反対の意思を表示しているときは、適用しない。

【地方住宅供給会社の業務の特例】

第17条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第21条に規定する業務のほか、委託により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第49条第三号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第17条第1項に規定する業務」とする。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（抄）

平成21年2月16日政令第23号

【住宅の構造耐力上主要な部分】

第1条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）第2条第3項第一号の住宅の構造耐力上主要な部分として政令で定めるものは、住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該住宅の自重若しくは積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるものとする。

【住宅の雨水の浸入を防止する部分】

第2条 法第2条第3項第二号の住宅の雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるものは、住宅の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、枠その他の建具とする。

【住宅の給水又は排水の設備】

第3条 法第2条第3項第三号の住宅の給水又は排水の設備で政令で定めるものは、住宅に設ける給水又は排水のための配管設備とする。

【都道府県知事が所管行政庁となる住宅】

第4条 法第2条第6項ただし書の政令で定める住宅のうち建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第6条第1項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物である住宅とする。

2 法第2条第6項ただし書の政令で定める住宅のうち建築基準法第97条の3第1項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる住宅とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。）が1万㎡を超える住宅
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に關して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする

住宅（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により当該許可に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該住宅を除く。）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

平成21年2月24日国土交通省令第3号

最終改正：平成28年2月4日国土交通省令第6号

【長期使用構造等とするための措置】

- 第1条** 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）第2条第4項第一号イに掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準は、住宅の構造に応じた腐食、腐朽又は摩損しにくい部材の使用その他の同条第3項第一号及び第二号に掲げる住宅の部分の構造の腐食、腐朽及び摩損の防止を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていることとする。
- 2 法第2条第4項第一号ロに掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準は、同条第3項第一号に掲げる住宅の部分（以下「構造躯体」という。）の地震による損傷の軽減を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていることとする。
- 3 法第2条第4項第二号の国土交通省令で定める措置は、居住者の加齢による身体の機能の低下、居住者の世帯構成の異動その他の事由による住宅の利用の状況の変化に対応した間取りの変更に伴う構造の変更及び設備の変更を容易にするための措置として国土交通大臣が定めるものとする。
- 4 法第2条第4項第三号の国土交通省令で定める措置は、同条第3項第三号に掲げる住宅の設備について、同項第一号に掲げる住宅の部分に影響を及ぼすことなく点検又は調査を行い、及び必要に応じ修繕又は改良を行うことができるようにするための措置その他の維持保全を容易にするための措置として国土交通大臣が定めるものとする。
- 5 法第2条第4項第四号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。
- 一 住宅の通行の用に供する共用部分について、日常生活に身体の機能上の制限を受ける高齢者の利用上の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者が日常生活を支障なく営むことができるようにするための措置として国土交通大臣が定めるものが講

第2条 ●長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

じられていること。

- 二 外壁、窓その他の部分を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていること。

【長期優良住宅建築等計画の認定の申請】

第2条 法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請をしようとする者は、第一号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書その他所管行政庁が必要と認める図書（以下「添付図書」と総称する。）を添えて、所管行政庁に提出するものとする。ただし、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画に応じて、その必要がないときは、同表に掲げる図書又は当該図書に明示すべき事項の一部を省略することができる。

図書の種類	明示すべき事項
設計内容説明書	住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの説明
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空調調設備等(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第二号に規定する空調調設備等をいう。)及び当該空調調設備等以外のエネルギー消費性能(同号に規定するエネルギー消費性能をいう。)の向上に資する建築設備(以下この表において「エネルギー消費性能向上設備」という。)の位置並びに配管に係る外部の排水ますの位置
仕様書(仕上げ表を含む。)	部材の種類、寸法及び取付方法並びにエネルギー消費性能向上設備の種類
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法、居室の寸法、階段の寸法及び構造、廊下及び出入口の寸法、段差の位置及び寸法、壁の種類及び位置、通し柱の位置、筋かいの種類及び位置、開口部の位置及び構造、換気孔の位置、設備の種類及び位置、点検口及び掃除口の位置並びに配管取出口及び縦管の位置
用途別床面積表	用途別の床面積
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
2面以上の立面図	縮尺、外壁、開口部及びエネルギー消費性能向上設備の位置並びに小屋裏換気孔の種類、寸法及び位置
断面図又は矩計図	縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ、軒及びびさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ、天井の構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造

基礎伏図	縮尺、構造躯体の材料の種類及び寸法並びに床下換気孔の寸法
各階床伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種類及び寸法
小屋伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種類及び寸法
各部詳細図	縮尺並びに断熱部その他の部分の材料の種類及び寸法
各種計算書	構造計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
機器表	エネルギー消費性能向上設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法
状況調査書	建築物の劣化事象等の状況の調査の結果

- 2 前項の表の各項に掲げる図書に明示すべき事項を添付図書のうち他の図書に明示する場合には、同項の規定にかかわらず、当該事項を当該各項に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、当該各項に掲げる図書に明示すべきすべての事項を当該他の図書に明示したときは、当該各項に掲げる図書を同項の申請書に添えることを要しない。

- 3 第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書を添付する場合には、同項の規定にかかわらず、同項の表に掲げる図書のうち所管行政庁が必要と認めるものを同項の申請書に添えることを要しない。

【長期優良住宅建築等計画の記載事項】

第3条 法第5条第4項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅の建築に関する工事の着手予定時期及び完了予定時期
- 二 法第5条第3項の長期優良住宅建築等計画にあっては、譲受人の決定の予定時期

【規模の基準】

第4条 法第6条第1項第二号の国土交通省令で定める規模は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、住戸の少なくとも一の階の床面積(階段部分の面積を除く。)が40㎡以上であるものとする。

- 一 **一戸建ての住宅**(人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下同じ。) **床面積の合計が75㎡**(地域の実情を勘案して所管行政庁が55㎡を下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積)

二 **共同住宅等**（共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。）1戸の床面積の合計（共用部分の床面積を除く。）が55㎡（地域の実情を勘案して所管行政庁が40㎡を下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）

【維持保全の方法の基準】

第5条 法第6条第1項第四号イの国土交通省令で定める基準は、法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分及び設備について、国土交通大臣が定めるところにより点検の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画に定められていることとする。

【認定の通知】

第6条 法第7条の認定の通知は、第2号様式による通知書に第2条第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて行うものとする。

【法第8条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更】

第7条 法第8条第1項の国土交通省令で定める**軽微な変更**は、**次**に掲げるものとする。

- 一 住宅の建築に関する工事の**着手予定時期**又は**完了予定時期**の6月以内の変更
- 二 法第5条第3項の長期優良住宅建築等計画にあっては、譲受人の決定の予定時期の6月以内の変更
- 三 前2号に掲げるもののほか、住宅の品質又は性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る長期優良住宅建築等計画が法第6条第1項各号に掲げる基準に適合することが明らかなる変更（法第6条第2項の規定により建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出た場合には、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する軽微な変更であるものに限る。）

【法第8条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請】

第8条 法第8条第1項の変更の認定を申請しようとする者は、第3号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、所管行政庁に提出するものとする。

【変更の認定の通知】

第9条 法第8条第2項において準用する法第7条の規定による変更の認定の通知は、第4号様式

による通知書に前条の申請書の副本及びその添付図書又は第11条第1項の申請書の副本を添えて行うものとする。

【法第9条第1項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請】

第10条 法第9条第1項の国土交通省令で定める事項は、譲受人の氏名又は名称とする。

第11条 法第9条第1項の規定による法第8条第1項の変更の認定を申請しようとする者は、第5号様式による申請書の正本及び副本を所管行政庁に提出するものとする。

2 前項の申請は、譲受人を決定した日から3月以内に行うものとする。

【地位の承継の承認の申請】

第12条 法第10条の承認を受けようとする者は、第6号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ地位の承継の事実を証する書類（次条において「添付書類」という。）を添えて、所管行政庁に提出するものとする。

【地位の承継の承認の通知】

第13条 所管行政庁は、法第10条の承認をしたときは、速やかに、第7号様式による通知書に前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該承認を受けた者に通知するものとする。

【記録の作成及び保存】

第14条 法第11条第1項の認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録は、次に掲げる事項を記載した図書とする。

- 一 法第5条第4項各号に掲げる事項
- 二 法第6条第1項の認定を受けた旨、その年月日、認定計画実施者の氏名及び認定番号
- 三 法第8条第2項において準用する法第6条第1項（法第9条第2項の規定によりみなして適用される場合を含む。第九号において同じ。）の規定による変更の認定を受けた場合は、その旨及びその年月日並びに当該変更の内容
- 四 法第10条の承認を受けた場合は、その旨並びに承認を受けた者の氏名並びに当該地位の承継があった年月日及び当該承認を受けた年月日
- 五 法第12条の規定による報告をした場合は、その旨及びその年月日並びに当該報告の内容
- 六 法第13条の規定による命令を受けた場合は、

第14条 ●長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

その旨及びその年月日並びに当該命令の内容

- 七 法第15条の規定による助言又は指導を受けた場合は、その旨及びその年月日並びに当該助言又は指導の内容
 - 八 第2条第1項に規定する添付図書に明示すべき事項
 - 九 法第8条第2項において準用する法第6条第1項の規定による変更の認定を受けた場合は、第8条に規定する添付図書に明示すべき事項
 - 十 長期優良住宅の維持保全を行った場合は、その旨及びその年月日並びに当該維持保全の内容（維持保全を委託により他の者に行わせる場合は、当該他の者の氏名又は名称を含む。）
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができるものを含む。以下同じ。）に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第11条第1項の記録の作成及び保存に代えることができる。

第5編

都市計画法・都市計画関連法規

街づくり関連

都市計画法
都市計画法施行令
都市計画法施行規則
都市公園法
都市公園法施行令
都市再開発法
土地区画整理法
道路法
沿道整備法
駐車場法
駐車場法施行令
自転車法
航空機騒音対策法
航空機騒音対策法施行令
景観法
歴史的風致維持法
歴史的風致維持法施行令
屋外広告物法
文化財保護法

都市計画法(抄)

【目次】

第1章 総則

第1条[目的]	619
第2条[都市計画の基本理念]	619
第3条[国、地方公共団体及び住民の責務]	619
第4条[定義]	619
第5条[都市計画区域]	619
第5条の2[準都市計画区域]	620
第6条[都市計画に関する基礎調査]	620

第2章 都市計画

第1節 都市計画の内容

第6条の2[都市計画区域の整備、開発及び保全の方針]	621
第7条[区域区分]	621
第7条の2[都市再開発方針等]	621
第8条[地域地区]	621
第9条	623
第10条	624
第10条の2[促進区域]	624
第10条の3[遊休土地転換利用促進地区]	624
第10条の4[被災市街地復興推進地域]	624
第11条[都市施設]	624
第12条[市街地開発事業]	625
第12条の2[市街地開発事業等予定区域]	626
第12条の3[市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画に定める事項]	626
第12条の4[地区計画等]	626
第12条の5[地区計画]	627
第12条の6[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状況に応じたものとに区分して定める地区整備計画]	628
第12条の7[区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区整備計画]	628
第12条の8[高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画]	628
第12条の9[住居と住居以外の用途とを適正に配分する地区整備計画]	629
第12条の10[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整備計画]	629
第12条の11[道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うための地区整備計画]	629
第12条の12[適正な配置の特定大規模建築物を整備するための地区整備計画]	629
第12条の13[防災街区整備地区計画等について都市計画に定めるべき事項]	629
第13条[都市計画基準]	629
第14条[都市計画の図書]	632

第2節 都市計画の決定及び変更

第15条[都市計画を定める者]	632
第15条の2[都道府県の都市計画の案の作成]	633
第16条[公聴会の開催等]	633
第17条[都市計画の案の縦覧等]	633
第17条の2[条例との関係]	633
第18条[都道府県の都市計画の決定]	634
第18条の2[市町村の都市計画に関する基本的な方針]	634
第19条[市町村の都市計画の決定]	634
第20条[都市計画の告示等]	634
第21条[都市計画の変更]	634
第21条の2[都市計画の決定等の提案]	635
第21条の3[計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等]	635
第21条の4[計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議]	635
第21条の5[計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置]	635
第22条[国土交通大臣の定める都市計画]	636
第23条の2[準都市計画区域について都市計画区域が指定された場合における都市計画の取扱い]	636
第25条[調査のための立入り等]	636
第26条[障害物の伐除及び土地の試掘等]	636
第27条[証明書等の携帯]	637
第28条[土地の立入り等に伴う損失の補償]	637

第3章 都市計画制限等

第1節 開発行為等の規制

第29条[開発行為の許可]	637
第30条[許可申請の手続]	638
第31条[設計者の資格]	638
第32条[公共施設の管理者の同意等]	638
第33条[開発許可の基準]	638
第34条	641
第34条の2[開発許可の特例]	642
第35条[許可又は不許可の通知]	642
第35条の2[変更の許可等]	643
第36条[工事完了の検査]	643
第37条[建築制限等]	643
第38条[開発行為の廃止]	644
第39条[開発行為等により設置された公共施設の管理]	644
第40条[公共施設の用に供する土地の帰属]	644
第41条[建築物の建ぺい率等の指定]	644
第42条[開発許可を受けた土地における建築等の制限]	644
第43条[開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限]	645
第44条[許可に基づく地位の承継]	645
第45条	645
第46条[開発登録簿]	645
第47条	645

第48条[国及び地方公共団体の援助]	645
第50条[不服申立て]	645
第51条	646

第1節の2 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制

第52条の2[建築等の制限]	646
第52条の3[土地建物等の先買い等]	646
第52条の4[土地の買取請求]	647
第52条の5[損失の補償]	647

第2節 都市計画施設等の区域内における建築等の規制

第53条[建築の許可]	647
第54条[許可の基準]	648
第55条[許可の基準の特例等]	648
第56条[土地の買取り]	648
第57条[土地の先買い等]	649
第57条の2[施行予定者が定められている都市計画施設の区域等についての特例]	649
第57条の3[建築等の制限]	649
第57条の4[土地建物等の先買い等]	649
第57条の5[土地の買取請求]	649
第57条の6[損失の補償]	649

第3節 風致地区内における建築等の規制

第58条[建築等の規制]	650
--------------	-----

第4節 地区計画等の区域内における建築等の規制

第58条の2[建築等の届出等]	650
第58条の3[他の法律による建築等の規制]	650

第5節 遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等

第58条の4[土地の所有者等の責務等]	650
第58条の5[国及び地方公共団体の責務]	651
第58条の6[遊休土地である旨の通知]	651
第58条の7[遊休土地に係る計画の届出]	651
第58条の8[勧告等]	651
第58条の9[遊休土地の買取りの協議]	651
第58条の10[遊休土地の買取り価格]	652
第58条の11[買取りに係る遊休土地の利用]	652

第4章 都市計画事業

第1節 都市計画事業の認可等

第59条[施行者]	652
第60条[認可又は承認の申請]	652
第60条の2[認可又は承認の申請の義務等]	652
第60条の3[損失の補償]	653

第61条[認可等の基準]	653
第62条[都市計画事業の認可等の告示]	653
第63条[事業計画の変更]	653
第64条[認可に基づく地位の承継]	653

第2節 都市計画事業の施行

第65条[建築等の制限]	653
第66条[事業の施行について周知させるための措置]	654
第67条[土地建物等の先買い]	654
第68条[土地の買取請求]	654
第69条[都市計画事業のための土地等の取用又は使用]	654
第70条	654

第5章 社会資本整備審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議会等

第78条[開発審査会]	654
-------------	-----

第6章 雑則

第79条[許可等の条件]	655
第80条[報告、勧告、援助等]	655
第81条[監督処分等]	655
第82条[立入検査]	656

第7章 罰則

第89条	656
第90条	656
第91条	656
第92条	656
第92条の2	657
第93条	657
第94条	657
第95条	657
第96条	657
第97条	657

都市計画法施行令(抄)

【目次】

第1章 総則

第1条[特定工作物]	658
第1条の2[公共施設]	658
第2条[都市計画区域に係る町村の要件]	658

第2章 都市計画

第1節 都市計画の内容

第3条[大都市に係る都市計画区域]	659
-------------------	-----

第4条[地域地区について都市計画に定める事項]	659
第4条の2[促進区域について都市計画に定める事項]	659
第4条の3[法第10条の3第1項第一号の政令で定める要件]	659
第4条の4[遊休土地転換利用促進地区について都市計画に定める事項]	659
第4条の5[被災市街地復興推進地域について都市計画に定める事項]	659
第5条[法第11条第1項第十四号の政令で定める施設]	659
第6条[都市施設について都市計画に定める事項]	659
第6条の2[立体的な範囲を都市計画に定めることができる都市施設]	659
第7条[市街地開発事業について都市計画に定める事項]	659
第7条の2[市街地開発事業等予定区域について都市計画に定める事項]	660
第7条の3[地区計画等について都市計画に定める事項]	660
第7条の4[地区施設]	660
第7条の5[再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画において定める施設]	660
第7条の6[地区整備計画において定める建築物等に関する事項]	660
第7条の7[地区計画の策定に関する基準]	660
第8条[都市計画基準]	660

第2節 都市計画の決定等

第9条[都道府県が定める都市計画]	661
第10条[法第15条第1項第六号の政令で定める大規模な土地区画整理事業等]	661
第10条の2[法第15条第1項第七号の政令で定める市街地開発事業等予定区域]	661
第10条の3[法第16条第2項の政令で定める事項]	661
第10条の4[地区計画等の案を作成するに当たって意見を求める者]	661
第11条[特定街区に関する都市計画の案につき同意を要する者]	661
第11条の2[遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の案につき意見を聴くべき者に係る権利]	662
第12条[国の利害に重大な関係がある都市計画]	662
第13条[地区計画等に定める事項のうち都道府県知事への協議等を要するもの]	662
第14条[法第21条第2項の政令で定める軽易な変更]	663
第15条[法第21条の2第1項の政令で定める規模]	664
第16条[法第22条第3項の政令で定める経過措置]	664
第16条の2[農林水産大臣への協議に係る土地の区域]	664
第17条[法第23条第6項の政令で定める者]	664
第18条[収用委員会に対する裁決の申請]	664

第3章 都市計画制限等

第1節 開発行為等の規制

第19条[許可を要しない開発行為の規模]	664
第20条[法第29条第1項第二号及び第2項第一号の政令で定める建築物]	665
第21条[適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物]	665
第22条[開発行為の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為]	667
第22条の2[法第29条第2項の政令で定める規模]	667
第22条の3[開発区域が2以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用]	667
第23条[開発行為を行うについて協議すべき者]	667
第23条の2[開発行為を行うのに適当でない区域]	668
第23条の3[樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模]	668
第23条の4[環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模]	668
第24条[輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模]	668
第24条の2[申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模]	668
第24条の3[工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならない開発行為の規模]	668
第25条[開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目]	668
第26条	669
第27条	669
第28条	669
第28条の2	670
第28条の3	670
第29条	670
第29条の2[条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準]	670
第29条の3[条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準]	671
第29条の4[景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準]	671
第29条の5[主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物]	672
第29条の6[危険物等の範囲]	672
第29条の7[市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當な建築物等]	672
第29条の8[法第34条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準]	672
第29条の9[開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準]	672
第30条[区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を有していた者が開発行為を行うことができる期間]	672
第31条[開発行為の変更について協議すべき事項等]	672

第32条[法第40条第3項の政令で定める主要な公共施設等]	672
第33条	672
第34条[その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為]	672
第35条[開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為]	673
第36条[開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準]	673

第1節の2 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制

第36条の3[市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為]	674
第36条の4[都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為]	674

第2節 都市計画施設等の区域内における建築等の規制

第37条[法第53条第1項第一号の政令で定める軽易な行為]	674
第37条の2[法第53条第1項第三号の政令で定める行為]	674
第37条の3[法第53条第1項第五号の政令で定める行為]	674
第37条の4[法第54条第二号の政令で定める場合]	674
第38条[法第55条第2項の政令で定める者]	675
第38条の2[施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内における建築等の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為]	675
第38条の3[都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為]	675

第3節 地区計画の区域内における建築等の規制

第38条の4[届出を要する行為]	675
第38条の5[地区計画の区域内において建築等の届出を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為]	675
第38条の6[法第58条の2第1項第四号の政令で定める行為]	676
第38条の7[建築等の届出を要しないその他の行為]	676

第4節 遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等

第38条の8[法第58条の6第1項の政令で定める使用又は収益を目的とする権利]	677
第38条の9[法第58条の6第1項第三号の政令で定める要件]	677

第4章 都市計画事業

第39条[用排水施設等を管理する者又は土地改良事業計画による事業を行う者の意見を聴かなくてよい都市計画事業の認可又は承認]	677
第40条[設置又は堆積の制限を受ける物件]	677

第5章 雑則

第43条[開発審査会の組織及び運営に関する基準]	677
第45条[一の指定都市の区域を超えて特に広域の見地から決定すべき都市施設]	678

都市計画法施行規則(抄)

【目次】

第11条の2[令第13条の表の国土交通省令で定める区域]	679
第18条[資格を有する者の設計によらなければならない工事]	679
第19条[設計者の資格]	679
第20条[道路の幅員]	679
第20条の2[令第25条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路]	680
第21条[公園等の設置基準]	680
第22条[排水施設の管渠の勾配及び断面積]	680
第23条[がけ面の保護]	680
第23条の2[樹木の集団の規模]	680
第23条の3[緩衝帯の幅員]	681
第24条[道路に関する技術的細目]	681
第25条[公園に関する技術的細目]	681
第26条[排水施設に関する技術的細目]	681
第27条[擁壁に関する技術的細目]	682
第27条の2[公園等の設置基準の強化]	682
第27条の3[令第29条の2第1項第十一号の国土交通省令で定める基準]	682
第27条の4[令第29条の2第1項第十二号の国土交通省令で定める基準]	682
第27条の5[法の高さの制限に関する技術的細目]	682
第28条[既存の権利者の届出事項]	683
第28条の2[変更の許可の申請書の記載事項]	683
第28条の3[変更の許可の申請書の添付図書]	683
第28条の4[軽微な変更]	683
第60条[開発行為又は建築に関する証明書等の交付]	683

都市計画法（抄）

昭和43年6月15日法律第100号
最終改正：平成28年6月7日法律第72号

第1章 総則

【目的】

第1条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

【都市計画の基本理念】

第2条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

【国、地方公共団体及び住民の責務】

第3条 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。

2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。

3 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

【定義】

第4条 この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

2 この法律において「都市計画区域」とは次章の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第5条の2の規定により指定された区域をいう。

3 この法律において「地域地区」とは、第8条第1項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。

4 この法律において「促進区域」とは、第10条

の2第1項各号に掲げる区域をいう。

5 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第11条第1項各号に掲げる施設をいう。

6 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第11条第1項各号に掲げる施設をいう。

7 この法律において「市街地開発事業」とは、第12条第1項各号に掲げる事業をいう。

8 この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第12条の2第1項各号に掲げる予定区域をいう。

9 この法律において「地区計画等」とは、第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。

10 この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で*1政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で*2政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

☑*1政令【第一種特定工作物】令1条1項⇒658

☑*2政令【第二種特定工作物】令1条2項⇒658

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

【関連】【公共施設】令1条の2⇒658

15 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第59条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。

16 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

【都市計画区域】

第5条 都道府県は、市又は人口、就業者数その他

の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

- 2 都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法(昭和31年法律第83号)による都市開発区域、近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)による都市開発区域、中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。
- 3 都道府県は、前2項の規定により都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴くとともに、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
- 4 2以上の都道府県の区域にわたる都市計画区域は、第1項及び第2項の規定にかかわらず、国土交通大臣が、あらかじめ、関係都道府県の意見を聴いて指定するものとする。この場合において、関係都道府県が意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 5 都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行なう。
- 6 前各項の規定は、都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

【準都市計画区域】

第5条の2 都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま

土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができる。

- 2 都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 準都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行う。
- 4 前3項の規定は、準都市計画区域の変更又は廃止について準用する。
- 5 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該準都市計画区域は、前項の規定にかかわらず、廃止され、又は当該都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなす。

【都市計画に関する基礎調査】

- 第6条** 都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
- 2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
 - 3 都道府県は、前2項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。
 - 4 都道府県は、第1項又は第2項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。
 - 5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第1項又は第2項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

第2章 都市計画

第1節 都市計画の内容

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

第6条の2 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 次条第1項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
 - 二 都市計画の目標
 - 三 第一号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3 都市計画区域について定められる都市計画（第11条第1項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

【区域区分】

第7条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域
 - イ 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯
 - ロ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域
 - ハ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域
- 二 前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市

計画区域として政令で定めるもの

- 2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。
- 3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

【都市再開発方針等】

第7条の2 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）を定めることができる。

- 一 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条の3第1項又は第2項の規定による都市再開発の方針
- 二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第4条第1項の規定による住宅市街地の開発整備の方針
- 三 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)第30条の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針
- 四 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3条第1項の規定による防災街区整備方針
- 2 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。）は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

【地域地区】

第8条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

- 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、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）

【問題】都市計画基準法13条1項七号→630

- 二 特別用途地区
 - 二の二 特定用途制限地域
 - 二の三 特例容積率適用地区
 - 二の四 高層住居誘導地区
- 三 高度地区又は高度利用地区

四 特定街区

四の二 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第36条第1項の規定による都市再生特別地区、同法第89条の規定による居住調整地域又は同法第109条第1項の規定による特定用途誘導地区

五 防火地域又は準防火地域

五の二 密集市街地整備法第31条第1項の規定による特定防災街区整備地区

六 景観法（平成16年法律第110号）第61条第1項の規定による景観地区

七 風致地区

八 駐車場法（昭和32年法律第106号）第3条第1項の規定による駐車場整備地区

九 臨港地区

十 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第6条第1項の規定による歴史的風土特別保存地区

十一 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和55年法律第60号）第3条第1項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区

十二 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第5条の規定による緑地保全地域、同法第12条の規定による特別緑地保全地区又は同法第34条第1項の規定による緑化地域

十三 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第4条第1項の規定による流通業務地区

十四 生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項の規定による生産緑地地区

十五 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第143条第1項の規定による伝統的建造物群保存地区

十六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和53年法律第26号）第4条第1項の規定による航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区

2 準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二まで、第三号（高度地区）に係る部分に限る。、第六号、第七号、第十二号（都市緑地法第5条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。）又は第十五号に掲げる地域又は地区を定めることができる。

3 地域地区については、都市計画に、第一号及び

第二号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 地域地区の種類（特別用途地区にあっては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類）、位置及び区域

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

イ 用途地域 建築基準法第52条第1項第一号から第四号までに規定する建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）並びに同法第53条の2第1項及び第2項に規定する建築物の敷地面積の最低限度（建築物の敷地面積の最低限度にあっては、当該地域における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。）

ロ 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 建築基準法第53条第1項第一号に規定する建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）、同法第54条に規定する外壁の後退距離の限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。）及び同法第55条第1項に規定する建築物の高さの限度

ハ 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、準工業地域、工業地域又は工業専用地域 建築基準法第53条第1項第一号から第三号まで又は第五号に規定する建築物の建ぺい率

ニ 特定用途制限地域 制限すべき特定の建築物等の用途の概要

ホ 特例容積率適用地区 建築物の高さの最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するために必要な場合に限る。）

ヘ 高層住居誘導地区 建築基準法第52条第1項第五号に規定する建築物の容積率、建築物の建ぺい率の最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第16項において同じ。）及び建築物の敷地面積の最低限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必

要な場合に限る。次条第16項において同じ。）

ト 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度（準都市計画区域内にあっては、建築物の高さの最高限度。次条第17項において同じ。）

チ 高度利用地区 建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあっては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第18項において同じ。）

リ 特定街区 建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

【関連】都市計画の案の縦覧等】法17条3項⇒633

三 面積その他の政令で定める事項

4 都市再生特別地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

第9条 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

2 第二種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

4 第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

5 第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。

6 第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。

7 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める

地域とする。

8 近隣商業地域は、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を増進するため定める地域とする。

9 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。

10 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。

11 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。

12 工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。

13 特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区とする。

14 特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域とする。

15 特例容積率適用地区は、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、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築基準法第52条第1項から第9項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となっている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区とする。

16 高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第52条第1項第二号に規定する建築物の容積率が $\frac{40}{10}$ 又は $\frac{50}{10}$ と定められたもの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。

ないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、国土交通大臣、都道府県若しくは市町村又はその命じた者若しくは委任した者は、前2項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

【証明書等の携帯】

- 第27条** 第25条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
- 前条第1項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事等の許可証を携帯しなければならない。
 - 前2項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

【土地の立入り等に伴う損失の補償】

- 第28条** 国土交通大臣、都道府県又は市町村は、第25条第1項又は第26条第1項若しくは第3項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。
 - 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法(昭和26年法律第219号)第94条第2項の規定による裁決を申請することができる。

第3章 都市計画制限等

第1節 開発行為等の規制

【開発行為の許可】

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、

国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

【開発行為】法4条12項⇒619

- 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
 □政令【許可を要しない開発行為の規模】令19条⇒664
- 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
 □政令【法29条1項2号及び2項一号の建築物】令20条⇒665
- 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
 □政令【一定の公益上必要な建築物】令21条⇒665
- 都市計画事業の施行として行う開発行為
- 土地区画整理事業の施行として行う開発行為
- 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
- 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
- 防災街区整備事業の施行として行う開発行為
- 公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第2条第1項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 □政令【許可を要しない通常の管理行為等】令22条⇒667

- 2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

【政令【法29条2項の政令で定める規模】令22条の2⇒667

- 一 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

【政令【法29条1項二号及び2項一号の建築物】令20条 ⇒665

- 二 前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

- 3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち2以上の区域にわたる場合における第1項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

【政令【開発区域が2以上の区域にわたる場合の規模要件】令22条の3⇒667

【許可申請の手続】

- 第30条 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- 二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）
- 五 その他国土交通省令で定める事項

- 2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

【設計者の資格】

- 第31条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（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。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

【省令【資格を有する者の設計によらなければならない工事】規則18条⇒679

【公共施設の管理者の同意等】

- 第32条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

- 2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

【政令【開発行為を行うについて協議すべき者】令23条 ⇒667

- 3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

【開発許可の基準】

- 第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

- 一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

- イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合
当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2

- 項、第49条の2若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）
- 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項（同法第48条第13項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限
- 二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状態
- 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置
- 三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- イ 当該地域における降水量
- 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況
- 四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては、水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- 五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。
- イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画
- 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画
- ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画
- ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画
- ホ 集落地区計画 集落地区整備計画
- 六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。
- 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の左

欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の右欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第3条第1項の宅地造成工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

- 八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。
- 九 政令で定める規模以上の開発行為にあっては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保に必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。
- 十 政令で定める規模以上の開発行為にあっては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。
- 十一 政令で定める規模以上の開発行為にあって

は、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

- 十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあっては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- 十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあっては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- 十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。
- 十五 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。
- 十六 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化

し、又は緩和することができる。

- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。
- 5 景観行政団体（景観法第7条第1項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第8条第2項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第1項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。
- 6 指定都市等及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）以外の市町村は、前3項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。
- 7 公有水面埋立法第22条第2項の告示があった埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第2条第1項の免許の条件において第1項各号に規定する事項（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもって開発許可の基準とし、第1項各号に規定する基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。
- 8 居住調整地域又は市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第1項に定めるもののほか、別に法律で定める。

第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、

都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

- 一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
 ▼政令【周辺地域の居住者の利用に供する公益上必要な建築物】令29条の5⇒672
- 二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第29条第1項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為
- 五 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成5年法律第72号）第9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第2条第3項第三号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第二号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従って行う開発行為
- 六 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 七 市街化調整区域内において現に工業の用に供

されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

八 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

九 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

【政令【市街化区域内での建築等が不適当な建築物】
令29条の7⇒672

十 地区計画又は集落地区計画の区域（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、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

十三 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従って、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

【政令【土地等を有していた者が開発行為を行うことができる期間】令30条⇒672

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認める開発行為

【開発許可の特例】

第34条の2 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未滿の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

2 第32条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第47条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

【許可又は不許可の通知】

第35条 都道府県知事は、開発許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

【変更の許可等】

第 35 条の 2 開発許可を受けた者は、第 30 条第 1 項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第 29 条第 1 項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第 2 項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未滿の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

■省令【軽微な変更】規則28条の4➡683

- 2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 3 開発許可を受けた者は、第 1 項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 第 31 条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第 32 条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第 33 条、第 34 条、前条及び第 41 条の規定は第 1 項の規定による許可について、第 34 条の 2 の規定は第 1 項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第 47 条第 1 項の規定は第 1 項の規定による許可及び第 3 項の規定による届出について準用する。この場合において、第 47 条第 1 項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。
- 5 第 1 項又は第 3 項の場合における次条、第 37 条、第 39 条、第 40 条、第 42 条から第 45 条まで及び第 47 条第 2 項の規定の適用については、第 1 項の規定による許可又は第 3 項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容と

みなす。

【工事完了の検査】

第 36 条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第 73 条第 1 項に規定する特定開発行為（同条第 4 項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第 4 項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第 53 条第 2 項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

【建築制限等】

第 37 条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第 3 項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- 一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めるとき。
- 二 第 33 条第 1 項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物

を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

【開発行為の廃止】

第38条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

【開発行為等により設置された公共施設の管理】

第39条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

【公共施設の用に供する土地の帰属】

第40条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

- 2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第2条第9項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。
- 3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第32条第2項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第36条第3項の

公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

【政令【主要な公共施設等】令32条⇒672

【建築物の建ぺい率等の指定】

第41条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

- 2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

【開発許可を受けた土地における建築等の制限】

第42条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

【政令【建築基準法88条2項の政令で指定する工作物】

建築基準法施行令138条3項⇒233

- 2 国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

【開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限】

第43条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外¹の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外²の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外³の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

- 一 都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 三 仮設建築物の新築
- 四 第29条第1項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

□政令【建築等の許可が不要な開発行為】令34条⇒672

五 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

□政令【建築等の許可が不要な管理行為等】令35条⇒673

- 2 前項の規定による許可の基準は、第33条及び第34条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

□政令【建築等の許可の基準】令36条⇒673

- 3 国又は都道府県等が行う第1項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、同項の許可があったものとみなす。

【許可に基づく地位の承継】

第44条 開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第45条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が

有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

【開発登録簿】

第46条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

第47条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

- 一 開発許可の年月日
- 二 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途
- 三 公共施設の種類、位置及び区域
- 四 前3号に掲げるもののほか、開発許可の内容
- 五 第41条第1項の規定による制限の内容
- 六 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、第36条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3 第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第2項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4 都道府県知事は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

【国及び地方公共団体の援助】

第48条 国及び地方公共団体は、市街化区域内における良好な市街地の開発を促進するため、市街化区域内において開発許可を受けた者に対する必要な技術上の助言又は資金上その他の援助に努めるものとする。

【不服申立て】

第50条 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定

46 条（同法第 83 条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

- 3 前項の規定による届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買取るべき旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行予定者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。
- 4 第 2 項の規定による届出をした者は、前項の期間（その期間内に施行予定者が届出に係る土地建物等を買取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。
- 5 第 3 項の規定により土地建物等を買取った施行予定者は、当該土地に係る都市計画に適合するようにこれを管理しなければならない。

【土地の買取請求】

- 第 52 条の 4** 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内の土地の所有者は、施行予定者に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該土地を時価で買取るべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となっているとき、及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律（明治 42 年法律第 22 号）第 1 条第 1 項に規定する立木があるときは、この限りでない。
- 2 前項の規定により買取るべき土地の価格は、施行予定者と土地の所有者とが協議して定める。第 28 条第 3 項の規定は、この場合について準用する。
 - 3 前条第 5 項の規定は、第 1 項の規定により土地を買取った施行予定者について準用する。
 - 4 第 1 項の規定は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第 20 条第 1 項の規定による告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

【損失の補償】

- 第 52 条の 5** 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域が変更された場合において、その変更により当該市街地開発事業等予定区域の区域外となった土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたこと

より損失を受けた者があるときは、施行予定者が、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められなかったため第 12 条の 2 第 5 項の規定により市街地開発事業等予定区域に関する都市計画がその効力を失った場合において、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画の決定をすべき者が、それぞれその損失の補償をしなければならない。

- 2 前項の規定による損失の補償は、損失があったことを知った日から 1 年を経過した後においては、請求することができない。
- 3 第 28 条第 2 項及び第 3 項の規定は、第 1 項の場合について準用する。

第 2 節 都市計画施設等の区域内における建築等の規制

【建築の許可】

- 第 53 条** 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 政令で定める軽易な行為

☑政令【建築等の許可が不要な軽易な行為】令 37 条 ⇒ 674

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

☑政令【都市計画事業の施行に準ずる行為】令 37 条の 2

⇒ 674

四 第 11 条第 3 項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であって、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの

五 第 12 条の 11 に規定する道路（都市計画施設であるものに限る。）の区域のうち建築物等

宅の配置の方針の変更

【法第 21 条の 2 第 1 項の政令で定める規模】

第 15 条 法第 21 条の 2 第 1 項の政令で定める規模は、0.5ha とする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ha 以上 0.5ha 未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

【法第 22 条第 3 項の政令で定める経過措置】

第 16 条 2 以上の都府県の区域にわたる都市計画区域が 1 の都府県の区域内の区域となったとき又は 1 の都府県の区域内の都市計画区域が 2 以上の都府県の区域にわたることとなったときは、国土交通大臣又は都府県の定めた都市計画は、それぞれ都府県又は国土交通大臣の定めた都市計画とみなす。

【農林水産大臣への協議に係る土地の区域】

第 16 条の 2 法第 23 条第 1 項ただし書の政令で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。

- 一 農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第 6 条第 1 項に規定する農業振興地域をいう。以下この号において同じ。）の区域（農用地区域を除く。）内にある農地法第 2 条第 1 項に規定する農地若しくは採草放牧地の区域又は農業振興地域の区域外にある 4 ha を超える同項に規定する農地の区域
- 二 森林法第 25 条又は第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

【法第 23 条第 6 項の政令で定める者】

第 17 条 法第 23 条第 6 項の政令で定める者は、集団住宅が 2,000 戸以上の一団地の住宅施設に関する都市計画又は法第 12 条の 2 第 1 項第四号に掲げる予定区域に関する都市計画を定めようとする場合（当該都市計画を国土交通大臣が自ら定めようとする場合を除く。）における地方運輸局長とする。

【収用委員会に対する裁決の申請】

第 18 条 法第 28 条第 3 項（法第 52 条の 4 第 2 項（法第 57 条の 5 において準用する場合を含む。）

法第 52 条の 5 第 3 項（法第 57 条の 6 第 2 項及び法第 60 条の 3 第 2 項において準用する場合を含む。）及び法第 68 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定により土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 94 条第 2 項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、次に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

- 一 裁決申請者の氏名及び住所
- 二 相手方の氏名及び住所
- 三 都市計画の種類（地域地区、都市施設、市街地開発事業又は市街地開発事業等予定区域に関する都市計画にあっては、それぞれその種類）（法第 68 条第 1 項の規定による土地の買取請求に係る場合にあっては、都市計画事業の種類）
- 四 損失の事実並びに損失の補償の見積り及びその内訳（土地の買取請求に係る場合にあっては、買取請求に係る土地の価額の見積り及びその内訳）
- 五 協議の経過

第 3 章 都市計画制限等

第 1 節 開発行為等の規制

【許可を要しない開発行為の規模】

第 19 条 法第 29 条第 1 項第一号の政令で定める規模は、次の表の第 1 欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第 2 欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第 3 欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第 29 条第 1 項に規定する指定都市等をいう。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第 33 条第 6 項に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第 22 条の 3、第 23 条の 3 及び第 36 条において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第 4 欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第1欄	第2欄	第3欄	第4欄
市街化区域	1,000㎡	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300㎡以上 1,000㎡未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000㎡	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300㎡以上 3,000㎡未満

2 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「1,000㎡」とあるのは、「500㎡」とする。

- 一 首都圏整備法(昭和31年法律第83号)第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯
- 二 近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域
- 三 中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)第2条第3項に規定する都市整備区域

【法第29条第1項第二号及び第2項第一号の政令で定める建築物】

第20条 法第29条第1項第二号及び第2項第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- 五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物

【適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物】

第21条 法第29条第1項第三号の政令で定める

建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法(昭和26年法律第183号)第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道(同法第3条第一号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)を構成する建築物
- 二 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
- 三 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物
- 四 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるもの用に供する施設である建築物又は軌道法(大正10年法律第76号)による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物
- 五 石油パイプライン事業法第5条第2項第二号に規定する事業用施設である建築物
- 六 道路運送法第3条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物
- 七 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法第3条に規定する漁港施設である建築物
- 八 海岸法(昭和31年法律第101号)第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物
- 九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するもの用に供する建築物
- 十 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設であ

第21条 ●都市計画法施行令(抄)

- る建築物
- ㊦ 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法(平成17年法律第100号)第4条第1項第一号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
 - ㊧ 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物
 - ㊨ 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第二号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物
 - ㊩ 電気事業法第2条第1項第十六号に規定する電気事業(同項第二号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供する同項第十八号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。)を設置する施設である建築物
 - ㊪ 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第三号から第五号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物
 - ㊫ 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
 - ㊬ 図書館法(昭和25年法律第118号)第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法(昭和26年法律第285号)第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物
 - ㊭ 社会教育法(昭和24年法律第207号)第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物
 - ㊮ 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法(昭和44年法律第64号)第15条の7第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物
 - ㊯ 墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第7項に規定する火葬場である建築物
 - ㊰ と畜場法(昭和28年法律第114号)第3条第2項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律(昭和23年法律第140号)第1条第2項に規定する化製場若しくは同条第3項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物
 - ㊱ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法(昭和58年法律第43号)第2条第一号に規定する浄化槽である建築物
 - ㊲ 卸売市場法(昭和46年法律第35号)第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物
 - ㊳ 自然公園法第2条第六号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物
 - ㊴ 住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物
 - ㊵ 国、都道府県等(法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。)、市町村(指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。)又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの
 - イ 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
 - ロ 児童福祉法(昭和22年法律第164号)による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法(昭和26年法律第45号)による社会福祉事業又は更生保護事業法(平成7年法律第86号)による更生保護事業の用に供する施設である建築物
 - ㊶ 医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診

療所又は同法第 2 条第 1 項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

- 二 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの
- ホ 宿舎（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）

三～三（略）

【開発行為の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為】

第 22 条 法第 29 条第 1 項第十一号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
- 二 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 三 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が 10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- 四 法第 29 条第 1 項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為
- 五 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が 10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- 六 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物を新築する場合においては、その延べ面積の合計。以下この条及び第 35 条において同じ。）が 50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の 50% 以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が 100㎡以内であるもの

【法第 29 条第 2 項の政令で定める規模】

第 22 条の 2 法第 29 条第 2 項の政令で定める規模は、1 ha とする。

【開発区域が 2 以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用】

第 22 条の 3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち 2 以上の区域にわたる場合においては、法第 29 条第 1 項第一号の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。

- 一 当該開発区域の面積の合計が、1 ha 未満であること。
 - 二 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域のうち 2 以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について第 19 条の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。
 - 三 市街化区域における開発区域の面積が、1,000㎡（第 19 条第 2 項の規定が適用される場合にあっては、500㎡）未満であること。ただし、同条第 1 項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模未満であること。
 - 四 区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が、3,000㎡（第 19 条第 1 項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模）未満であること。
 - 五 準都市計画区域における開発区域の面積が、3,000㎡（第 19 条第 1 項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模）未満であること。
- 2 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第 29 条第 2 項の規定は、当該開発区域の面積の合計が 1 ha 以上である開発行為について適用する。

【開発行為を行うについて協議すべき者】

第 23 条 開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為

第23条の2 ●都市計画法施行令(抄)

について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者(開発区域の面積が40ha未満の開発行為にあっては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。)と協議しなければならない。

- 一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
- 二 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- 三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第九号に規定する一般送配電事業者及びガス事業法第2条第2項に規定する一般ガス事業者
- 四 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

【開発行為を行うのに適当でない区域】

第23条の2 法第33条第1項第八号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域とする。

【樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模】

第23条の3 法第33条第1項第九号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、0.3ha以上1ha未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

【環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模】

第23条の4 法第33条第1項第十号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。

【輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模】

第24条 法第33条第1項第十一号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、40haとする。

【申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模】

第24条の2 法第33条第1項第十二号(法第35

条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。

【工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならない開発行為の規模】

第24条の3 法第33条第1項第十三号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。

【開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目】

第25条 法第33条第2項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定する技術的細目のうち、法第33条第1項第二号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- 二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、6m以上12m以下で国土交通省令で定める幅員(小区間で通行上支障がない場合は、4m)以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。
- 三 市街化調整区域における開発区域の面積が20ha以上の開発行為(主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。)にあっては、予定建築物等の敷地から250m以内の距離に幅員12m以上の道路が設けられていること。
- 四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9m(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、6.5m)以上の道路(開発区域の周辺の道路の状況により

やむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路)に接続していること。

- 五 開発区域内の幅員9m以上の道路は、歩車道が分離されていること。
- 六 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあっては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。
- 七 開発区域の面積が5ha以上の開発行為にあっては、国土交通省令で定めるところにより、面積が1箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。
- 八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

第26条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第三号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、

放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。

- 三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排出することができるように定められていること。

第27条 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ha以上の開発行為にあっては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

第28条 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第七号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- 二 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- 三 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- 四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等

第28条の2 ●都市計画法施行令(抄)

の設置その他の措置が講ぜられていること。

- 五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- 六 開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- 七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

第28条の2 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第九号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 高さが10m以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第33条第1項第二号イからニまで(これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- 二 高さが1mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分(道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。)について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

第28条の3 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては、4mから20mまでの範囲内で開発区域の規模に応じて国土交通省令で定める幅員以上の

緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそってその内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。

第29条 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第二号から第四号まで及び第七号(これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

【条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準】

第29条の2 法第33条第3項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 第25条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第27条、第28条第二号から第六号まで又は前3条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 第25条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、12m(小区間で通行上支障がない場合は、6m)を超えない範囲で行うものであること。
- 三 第25条第三号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。
- 四 第25条第五号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、5.5mを下らない範囲で行うものであること。
- 五 第25条第六号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。
 - イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。
 - ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1

箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

- ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6%を超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。
- 六 第 25 条第七号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは 1 箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度（6%を超えない範囲に限る。）について行うものであること。
- 七 第 27 条の技術的細目に定められた制限の強化は、20ha 未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。
- 八 第 28 条第二号から第六号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによっては開発行為に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。
- 九 第 28 条の 2 第一号の技術的細目に定められた制限の強化は、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の保全のため特に必要があると認められる場合に行うものであること。
- 十 第 28 条の 2 第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。
- 十一 第 28 条の 3 の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、20 m を超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
- 十二 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

- 2 法第 33 条第 3 項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。
 - 一 第 25 条第二号又は第六号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。
 - 二 第 25 条第二号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度について、4 m（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が 4 m を超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。
 - 三 第 25 条第六号の技術的細目に定められた制限の緩和は、地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うものであること。

【条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準】

第 29 条の 3 法第 33 条第 4 項（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が 200㎡（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、300㎡）を超えないこととする。

【景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準】

- 第 29 条の 4** 法第 33 条第 5 項（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。
 - 一 切土若しくは盛土によって生じる法の高さの最高限度、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度又は木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限を、良好な景観の形成を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
 - 二 切土又は盛土によって生じる法の高さの最高限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、開発区域内の土地の地形に応じ、1.5 m を超える範囲で行うものであること。
 - 三 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、区域、目的

又は予定される建築物の用途を限り、300㎡を超えない範囲で行うものであること。

四 木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が60%を超えない範囲で行うものであること。

2 前項第二号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

【主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物】

第29条の5 法第34条第一号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める公益上必要な建築物は、第21条第二十六号イからハまでに掲げる建築物とする。

【危険物等の範囲】

第29条の6 法第34条第八号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める危険物は、火薬類取締法(昭和25年法律第149号)第2条第1項の火薬類とする。

2 法第34条第八号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、火薬類取締法第12条第1項の火薬庫である建築物又は第一種特定工作物とする。

【市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等】

第29条の7 法第34条第九号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物
- 二 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物

【法第34条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準】

第29条の8 法第34条第十一号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、第8条第1項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

【開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準】

第29条の9 法第34条第十二号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、第8条第1項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

【区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を有していた者が開発行為を行うことができる期間】

第30条 法第34条第十三号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して5年とする。

【開発行為の変更について協議すべき事項等】

第31条 第23条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域の位置、区域又は規模
- 二 予定建築物等の用途
- 三 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2 第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ha(同条第三号又は第四号に掲げる者との協議にあっては、40ha)以上となる場合について準用する。

【法第40条第3項の政令で定める主要な公共施設等】

第32条 法第40条第3項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画施設である幅員12m以上の道路、公園、緑地、広場、下水道(管渠を除く。)、運河及び水路
- 二 河川

第33条 法第40条第3項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第36条第3項の規定による公告の日から起算して3月以内に、国土交通省令で定める書類を国又は当該地方公共団体に提出しなければならない。

【その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為】

第34条 法第43条第1項第四号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 法第29条第1項第四号から第九号までに掲げる開発行為

二 旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)第4条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行う開発行為

【開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為】

第 35 条 法第 43 条第 1 項第五号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築
- 二 建築物の改築又は用途の変更で当該改築又は用途の変更に係る床面積の合計が 10㎡以内であるもの
- 三 主として当該建築物の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積が 50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の 50% 以上のものに限る。）の新築で、当該市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行うもの
- 四 土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設

【開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準】

第 36 条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第 43 条第 1 項の許可をしてはならない。

- 一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準（用途の変更の場合にあっては、ロを除く。）に適合していること。
 - イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。
 - (1) 当該地域における降水量
 - (2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質
 - (3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況
 - (4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

- ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 地区計画又は集落地区計画の区域（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。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

- イ 法第 34 条第一号から第十号までに規定する建築物又は第一種特定工作物
- ロ 法第 34 条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第 8 条第 1 項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

ニ 法第 34 条第十三号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第 30 条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第 26 条、第 28 条及び第 29 条の規定は、前項

第一号に規定する基準の適用について準用する。

第 1 節の 2 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制

【市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為】

第 36 条の 3 法第 52 条の 2 第 1 項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 工作物（建築物以外の工作物をいう。以下この条、第 38 条の 4、第 38 条の 5 及び第 38 条の 7 において同じ。）で仮設のもの建設
- 二 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う工作物の建設又は土地の形質の変更
- 三 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数が 2 以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の建築又は既存の建築物の敷地内において行う当該建築物に附属する工作物の建設
- 四 現に農林漁業を営む者が農林漁業を営むために行う土地の形質の変更
- 五 既存の建築物又は工作物の管理のために必要な土地の形質の変更

【都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為】

第 36 条の 4 法第 52 条の 2 第 1 項第三号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、国、都道府県若しくは市町村（特別区を含む。第 37 条の 2 及び第 38 条において同じ。）又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設（法第 11 条第 1 項第八号から第十号までに掲げるものを除く。）に関する都市計画に適合して行う行為とする。

第 2 節 都市計画施設等の区域内における建築等の規制

【法第 53 条第 1 項第一号の政令で定める軽易な行為】

第 37 条 法第 53 条第 1 項第一号の政令で定める軽易な行為は、階数が 2 以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

【法第 53 条第 1 項第三号の政令で定める行為】

第 37 条の 2 法第 53 条第 1 項第三号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行うものとする。

【法第 53 条第 1 項第五号の政令で定める行為】

第 37 条の 3 法第 53 条第 1 項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であって、法第 12 条の 11 に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- 一 道路法第 47 条の 8 第 1 項第一号に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

【法第 54 条第二号の政令で定める場合】

第 37 条の 4 法第 54 条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
- 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であって、当該建築物が安全上、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られる場合
- 三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であって、当該建築物が安全上、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られる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの
- (2) 建築物の 5 階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
- (3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に

土地区画整理法（抄）

昭和29年5月20日法律第119号
最終改正：平成28年6月7日法律第72号

【この法律の目的】

第1条 この法律は、土地区画整理事業に関し、その施行者、施行方法、費用の負担等必要な事項を規定することにより、健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

2 前項の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分に関する事業又は埋立若しくは干拓に関する事業が前項の事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は、土地区画整理事業に含まれるものとする。

3 この法律において「施行者」とは、土地区画整理事業を施行する者をいう。

4 この法律において「施行地区」とは、土地区画整理事業を施行する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「宅地」とは、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう。

7 この法律において「借地権」とは、借地借家法（平成3年法律第90号）にいう借地権をいい、「借地」とは、借地権の目的となっている宅地をいう。

8 この法律において「施行区域」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条第2項の規定により土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域をいう。

【建築行為等の制限】

第76条 次に掲げる公告があった日後、第103条第4項の公告がある日までは、施行地区内にお

いて、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が行い、又は市が第3条第4項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

- 一 個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更（以下この項において「事業計画の変更」という。）についての認可の公告
 - 二 組合が施行する土地区画整理事業にあつては、第21条第3項の公告又は事業計画の変更についての認可の公告
 - 三 区画整理会社が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告
 - 四 市町村、都道府県又は国土交通大臣が第3条第4項又は第5項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告
 - 五 機構等が第3条の2又は第3条の3の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、施行規程及び事業計画の認可の公告又は事業計画の変更の認可の公告
- 2 都道府県知事等は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。
- 3 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第1項に規定する許可をする場合において、土地区画整理事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限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、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。
- 4 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第1項の規定に違反し、又は前項の規定により付した条

件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物又は物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、土地区画整理事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復を命じ、又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。

5 (略)

【換地計画の決定及び認可】

第 86 条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

- 2 個人施行者、組合又は区画整理会社が前項の規定による認可の申請をしようとするときは、換地計画に係る区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。
- 3 施行地区が工区に分かれている場合においては、第 1 項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。
- 4 都道府県知事は、第 1 項に規定する認可の申請があった場合においては、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反していること。
- 二 換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
- 三 換地計画の内容が事業計画の内容と抵触していること。

5 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区（都市再開発法第 2 条第三号に規定する施行地区をいう。）が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるときでなければ、第 1 項に規定する認可をしてはならない。

【換地】

第 89 条 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように

定めなければならない。

2 (略)

【仮換地の指定】

第 98 条 施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、施行地区内の宅地について仮換地を指定することができる。この場合において、従前の宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する者がいるときは、その仮換地について仮にそれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分を指定しなければならない。

2 施行者は、前項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定する場合においては、換地計画において定められた事項又はこの法律に定める換地計画の決定の基準を考慮してしなければならない。

3 第 1 項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合においては、あらかじめ、その指定について、個人施行者は、従前の宅地の所有者及びその宅地についての同項後段に規定する権利をもって施行者に対抗することができる者並びに仮換地となるべき宅地の所有者及びその宅地についての同項後段に規定する権利をもって施行者に対抗することができる者の同意を得なければならない。組合は、総会若しくはその部会又は総代会の同意を得なければならないものとし、第 3 条第 4 項若しくは第 5 項、第 3 条の 2 又は第 3 条の 3 の規定による施行者は、土地区画整理審議会の意見を聴かななければならないものとする。

4 区画整理会社は、第 1 項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合においては、あらかじめ、その指定について、施行地区内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの $\frac{2}{3}$ 以上の同意を得なければならない。この場合にお

いては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となっている宅地の総地積との合計の $\frac{2}{3}$ 以上でなければならない。

- 5 第1項の規定による仮換地の指定は、その仮換地となるべき土地の所有者及び従前の宅地の所有者に対し、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を通知してするものとする。
- 6 前項の規定により通知をする場合において、仮換地となるべき土地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができる権利を有する者があるときは、これらの者に仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を、従前の宅地についてこれらの権利を有する者があるときは、これらの者にその宅地に対する仮換地となるべき土地について定められる仮にこれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分及び仮換地の指定の効力発生の日を通知しなければならない。
- 7 第1項の規定による仮換地の指定又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分の指定については、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章の規定は、適用しない。

【仮換地の指定の効果】

- 第99条** 前条第1項の規定により仮換地が指定された場合においては、従前の宅地について権原に基づき使用し、又は収益することができる者は、仮換地の指定の効力発生の日から第103条第4項の公告がある日まで、仮換地又は仮換地について仮に使用し、若しくは収益することができる権利の目的となるべき宅地若しくはその部分について、従前の宅地について有する権利の内容である使用又は収益と同じ使用又は収益をすることができるものとし、従前の宅地については、使用し、又は収益することができないものとする。
- 2 施行者は、前条第1項の規定により仮換地を指定した場合において、その仮換地に使用又は収益の障害となる物件が存するときその他特別の事情があるときは、その仮換地について使用又は収益を開始することができる日を同条第5項に規定する日と別に定めることができる。この

場合においては、同項及び同条第6項の規定による通知に併せてその旨を通知しなければならない。

- 3 前2項の場合においては、仮換地について権原に基づき使用し、又は収益することができる者は、前条第5項に規定する日(前項前段の規定によりその仮換地について使用又は収益を開始することができる日を別に定めた場合においては、その日)から第103条第4項の公告がある日まで、当該仮換地を使用し、又は収益することができない。

【換地処分】

- 第103条** 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。
- 2 換地処分は、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後にあって、遅滞なく、しなければならない。ただし、規準、規約、定款又は施行規程に別段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。
 - 3 個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等は、換地処分をした場合においては、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
 - 4 国土交通大臣は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があった場合においては、換地処分があった旨を公告しなければならない。
 - 5 換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合においては、前項の公告に係る換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。
 - 6 換地処分については、行政手続法第3章の規定は、適用しない。

景観法（抄）

平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号
最終改正：平成 27 年 6 月 26 日法律第 50 号

【目次】

第1条[目的]	709
第7条[定義]	709
第8条[景観計画]	709
第16条[届出及び勧告等]	711
第17条[変更命令等]	712
第18条[行為の着手の制限]	713
第19条[景観重要建造物の指定]	713
第20条[景観重要建造物の指定の提案]	714
第61条	714
第62条[建築物の形態意匠の制限]	714
第63条[計画の認定]	714
第69条[適用の除外]	714
第70条[形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置]	715
第72条[工作物の形態意匠等の制限]	715
第74条[準景観地区の指定]	716
第75条[準景観地区内における行為の規制]	716
第76条[地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限]	716

【目的】

第1条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

【定義】

第7条 この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市（以下この項及び第98条第1項において「指定都市」という。）の区域にあっては指定都市、同法第252条の22第1項の中核市（以下この項及び第98条第1項において「中核市」という。）の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、第98条第1項の規定により第2章第1節から第4節まで、第4章及び第5章の規定に基づく事務（同条において「景観行政事務」という。）を処理する市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

- この法律において「建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第一号に規定する建築物をいう。
- この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。
- この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。
- この法律において「国立公園」とは自然公園法(昭和32年法律第161号)第2条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。
- この法律において「都市計画区域」とは都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第2項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

【景観計画】

第8条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次

の各号のいずれかに該当する土地(水面を含む。以下この項、第11条及び第14条第2項において同じ。)の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- 一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
 - 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
 - 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
 - 四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
 - 五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域
- 2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
 - 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
 - 三 第19条第1項の景観重要建造物又は第28条第1項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）
 - 四 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの
 - イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
 - ロ 当該景観計画区域内の道路法(昭和27年法律第180号)による道路、河川法(昭和39年法律第167号)による河川、都市公園法(昭和31年法律第79号)による都市公園、津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)による津波防護施設、海岸保全区域等（海岸法(昭和31年法律第101号)第2条第3項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。)に係る海岸、港湾法(昭和25年法律第218号)による港湾、漁港漁場整備法(昭和25年法律第137号)による漁港、自

然公園法による公園事業（国又は同法第10条第2項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であって、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項

- ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であって、良好な景観の形成に必要なもの
 - (1) 道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準
 - (2) 河川法第24条、第25条、第26条第1項又は第27条第1項（これらの規定を同法第100条第1項において準用する場合を含む。）の許可の基準
 - (3) 都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項の許可の基準
 - (4) 津波防災地域づくりに関する法律第22条第1項又は第23条第1項の許可の基準
 - (5) 海岸法第7条第1項、第8条第1項、第37条の4又は第37条の5の許可の基準
 - (6) 港湾法第37条第1項の許可の基準
 - (7) 漁港漁場整備法第39条第1項の許可の基準
 - ニ 第55条第1項の景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
 - ホ 自然公園法第20条第3項、第21条第3項又は第22条第3項の許可（政令で定める行為に係るものに限る。）の基準であって、良好な景観の形成に必要なもの（当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。）
- 3 前項各号に掲げるもののほか、景観計画においては、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針を定めるよう努めるものとする。
- 4 第2項第二号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
- 一 第16条第1項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
 - 二 次に掲げる制限であって、第16条第3項若しくは第6項又は第17条第1項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの

宅地造成等規制法（抄）

【目次】

第1条[目的] 731
 第2条[定義] 731
 第3条[宅地造成工事規制区域] 731
 第8条[宅地造成に関する工事の許可] 732
 第9条[宅地造成に関する工事の技術的基準等] 732
 第12条[変更の許可等] 732
 第15条[工事等の届出] 732
 第16条[宅地の保全等] 733
 第17条[改善命令] 733
 第20条[造成宅地防災区域] 733
 第21条[災害の防止のための措置] 733
 第22条[改善命令] 733

宅地造成等規制法施行令（抄）

【目次】

第1条[定義等] 734
 第2条[公共の用に供する施設] 734
 第3条[宅地造成] 734
 第4条[擁壁、排水施設その他の施設] 735
 第5条[地盤について講ずる措置に関する技術的基準] 735
 第6条[擁壁の設置に関する技術的基準] 735
 第7条[鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造] 735
 第8条[練積み造の擁壁の構造] 736
 第9条[設置しなければならない擁壁についての建築基準
 法施行令の準用] 736
 第10条[擁壁の水抜穴] 736
 第11条[任意に設置する擁壁についての建築基準法施行
 令の準用] 736
 第12条[崖面について講ずる措置に関する技術的基準]
 736
 第13条[排水施設の設置に関する技術的基準] 737
 第14条[特殊の材料又は構法による擁壁] 737
 第15条[規則への委任] 737
 第16条[資格を有する者の設計によらなければならない
 措置] 737
 第17条[設計者の資格] 737
 第18条[届出を要する工事] 738
 第19条 738
 別表第1 738
 別表第2 738
 別表第3 739
 別表第4 739

宅地造成等規制法（抄）

昭和36年11月7日法律第191号
 最終改正：平成26年5月30日法律第42号

【目的】

第1条 この法律は、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

【定義】

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

一 宅地 農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地をいう。

◀政令[公共の用に供する施設]令2条⇒734

二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で政令で定めるもの（宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。）をいう。

◀政令[宅地造成]令3条⇒734

三 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。

四 設計 その者の責任において、設計図書(宅地造成に関する工事を実施するために必要な図面（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。）を作成することをいう。

五 造成主 宅地造成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。

六 工事施行者 宅地造成に関する工事の請負人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。

七 造成宅地 宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう。

【宅地造成工事規制区域】

第3条 都道府県知事(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下「指定都市」という。))又は同法第252条の22第1項の中核市(以下「中核市」という。))の区域内

の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。第24条を除き、以下同じ。）は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）の意見を聴いて、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であつて、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成工事規制区域として指定することができる。

- 2 前項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。
- 3 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地造成工事規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。
- 4 第1項の指定は、前項の公示によってその効力を生ずる。

【宅地造成に関する工事の許可】

第8条 宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事については、造成主は、当該工事に着手する前に、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容(同法第35条の2第5項の規定によりその内容とみなされるものを含む。)に適合した宅地造成に関する工事については、この限りでない。

【開発行為の許可】都市計画法29条1項、2項⇒637

- 2 都道府県知事は、前項本文の許可の申請に係る宅地造成に関する工事の計画が次条の規定に適合しないと認めるときは、同項本文の許可をしてはならない。
- 3 都道府県知事は、第1項本文の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。

【宅地造成に関する工事の技術的基準等】

第9条 宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられた

ものでなければならない。

【政令【政令で定める技術的基準】令5条～15条⇒735

- 2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

【政令【有資格者の設計によらなければならない措置】

令16条⇒737

【変更の許可等】

- 第12条** 第8条第1項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成に関する工事の計画の変更をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。
- 2 第8条第1項本文の許可を受けた者は、前項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
 - 3 第8条第2項及び第3項並びに前3条の規定は、第1項の許可について準用する。
 - 4 第1項又は第2項の場合における次条の規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第8条第1項本文の許可の内容とみなす。

【工事等の届出】

- 第15条** 宅地造成工事規制区域の指定の際、当該宅地造成工事規制区域内において行われている宅地造成に関する工事の造成主は、その指定があった日から21日以内に、国土交通省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。
- 2 宅地造成工事規制区域内の宅地において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第8条第1項本文若しくは第12条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の14日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
 - 3 宅地造成工事規制区域内において、宅地以外の土地を宅地に転用した者（第8条第1項本文若しくは第12条第1項の許可を受け、又は同条

第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から14日以内に、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

【宅地の保全等】

第16条 宅地造成工事規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成（宅地造成工事規制区域の指定前に行われたものを含む。以下次項、次条第1項及び第24条において同じ。）に伴う災害が生じないよう、その宅地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

- 2 都道府県知事は、宅地造成工事規制区域内の宅地について、宅地造成に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その宅地の所有者、管理者、占有者、造成主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

【改善命令】

第17条 都道府県知事は、宅地造成工事規制区域内の宅地で、宅地造成に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、又は極めて不完全であるために、これを放置するときは、宅地造成に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造又は地形若しくは盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる。

- 2 前項の場合において、同項の宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（以下この項において「宅地所有者等」という。）以外の者の宅地造成に関する不完全な工事その他の行為によって前項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該宅地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした

者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

- 3 第14条第5項の規定は、前2項の場合について準用する。

【造成宅地防災区域】

第20条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長の意見を聴いて、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

【政令】造成宅地防災区域の指定基準 令19条⇒738

- 2 都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。
- 3 第3条第2項から第4項まで及び第4条から第7条までの規定は、第1項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

【災害の防止のための措置】

第21条 造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、前条第1項の災害が生じないよう、その造成宅地について擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるように努めなければならない。

- 2 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地について、前条第1項の災害の防止のため必要があると認める場合においては、その造成宅地の所有者、管理者又は占有者に対し、擁壁等の設置又は改造その他同項の災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

【改善命令】

第22条 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地で、第20条第1項の災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、又は極めて不完全であるために、これを放置するときは、同項の災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止

のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造又は地形若しくは盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる。

- 2 前項の場合において、同項の造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（以下この項において「造成宅地所有者等」という。）以外の者の宅地造成に関する不完全な工事その他の行為によって第20条第1項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該造成宅地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。
- 3 第14条第5項の規定は、前2項の場合について準用する。

宅地造成等規制法施行令（抄）

昭和37年1月30日政令第16号

最終改正：平成27年1月30日政令第30号

【定義等】

- 第1条** この政令（第3条を除く。）において、「切土」又は「盛土」とは、それぞれ宅地造成である切土又は盛土をいう。
- 2 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。
 - 3 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
 - 4 小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとし、みなす。
 - 5 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

【公共の用に供する施設】

- 第2条** 宅地造成等規制法（以下「法」という。）第2条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるものとする。

【宅地造成】

- 第3条** 法第2条第二号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。
- 一 **切土**であって、当該切土をした土地の部分に高さが**2 mを超える崖**を生ずることとなるもの
 - 二 **盛土**であって、当該盛土をした土地の部分に高さが**1 mを超える崖**を生ずることとなるもの
 - 三 **切土と盛土とを同時**にする場合における**盛土**であって、当該盛土をした土地の部分に高さが**1 m以下の崖**を生じ、かつ、当該切土及び

盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの

- 四 前3号のいずれにも該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

【擁壁、排水施設その他の施設】

第4条 法第9条第1項（法第12条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。）の政令で定める施設は、擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい並びにグラウンドアンカーその他の土留とする。

【地盤について講ずる措置に関する技術的基準】

第5条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土（第3条第四号の切土又は盛土を除く。）をする場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付すること。
- 二 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（以下「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。
- 三 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水（以下「地表水等」という。）の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講ずること。
- 四 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように段切りその他の措置を講ずること。

【擁壁の設置に関する技術的基準】

第6条 法第9条第1項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土（第3条第四号の切土又は盛土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面

次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

- イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であって、その土質が別表第1左欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
 - (1) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの
 - (2) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表右欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離5m以内の部分に限る。）
- ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

- 二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

- 2 前項第一号イ(1)に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ(2)の規定の適用については、同号イ(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

【鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造】

第7条 前条の規定による鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によって次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

- 一 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
- 二 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- 三 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。
- 四 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

- 2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
- 二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの $\frac{2}{3}$ 以下であることを確かめること。
- 三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他

都市の低炭素化の促進に関する法律（抄）

【目次】

第1条[目的] 774
第2条[定義] 774
第3条[基本方針] 774
第6条[事業者の責務] 775
第7条[低炭素まちづくり計画] 775
第9条[集約都市開発事業計画の認定] 775
第10条[集約都市開発事業計画の認定基準等] 775
第16条[特定建築物に関する特例] 776
第53条[低炭素建築物新築等計画の認定] 776
第54条[低炭素建築物新築等計画の認定基準等] 776
第55条[低炭素建築物新築等計画の変更] 777
第56条[報告の徴収] 777
第57条[改善命令] 777
第58条[低炭素建築物新築等計画の認定の取消し] 777
第59条[助言及び指導] 777
第60条[低炭素建築物の容積率の特例] 777

都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（抄）

【目次】

第3条[都道府県知事の同意を要する建築物] 778
第11条[空気調和設備等] 778
第12条[都道府県知事が所管行政庁となる建築物] 778
第13条[低炭素建築物の容積率の特例に係る床面積] 778

都市の低炭素化の促進に関する法律（抄）

平成24年9月5日法律第84号

最終改正：平成28年5月27日法律第50号

【目的】

第1条 この法律は、社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生しているものであることに鑑み、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、市町村による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置を講ずることにより、地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）と相まって、都市の低炭素化の促進を図り、もって都市の健全な発展に寄与することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「都市の低炭素化」とは、都市における社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素の排出を抑制し、並びにその吸収作用を保全し、及び強化することをいう。

2 この法律において「低炭素まちづくり計画」とは、市町村が作成する都市の低炭素化を促進するためのまちづくりに関する計画であって、第7条の規定により作成されたものをいう。

3 この法律において「低炭素建築物」とは、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物であって、第54条第1項の認定を受けた第53条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画（変更があったときは、その変更後のもの）に基づき新築又は増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは空気調和設備その他の建築設備の設置若しくは改修が行われ、又は行われたものをいう。

【基本方針】

第3条 国土交通大臣、環境大臣及び経済産業大臣は、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 都市の低炭素化の促進の意義及び目標に関する事項

- 二 都市の低炭素化の促進のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針
 - 三 低炭素まちづくり計画の作成に関する基本的な事項
 - 四 低炭素建築物の普及の促進に関する基本的な事項
 - 五 都市の低炭素化の促進に関する施策の効果についての評価に関する基本的な事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、都市の低炭素化の促進に関する重要事項
- 3 基本方針は、地球温暖化の防止を図るための施策に関する国の計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 4 国土交通大臣、環境大臣及び経済産業大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 5 国土交通大臣、環境大臣及び経済産業大臣は、基本方針を定めるときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 6 前3項の規定は、基本方針の変更について準用する。

【事業者の責務】

第6条 事業者は、土地の利用、旅客又は貨物の運送その他の事業活動に関し、都市の低炭素化に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する都市の低炭素化の促進に関する施策に協力しなければならない。

【低炭素まちづくり計画】

第7条 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、当該市町村の区域内の区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域の区域（同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない同法第4条第2項に規定する都市計画区域にあっては、同法第8条第1項第一号に規定する用途地域が定められている土地の区域。第53条第1項において「市街化区域等」という。）に限る。）であって都市の低炭素化の促進に関する施策を総合的に推進することが効果的であると認められるものについて、低炭素まちづくり計画を作成することができる。

2～8（略）

【集約都市開発事業計画の認定】

第9条 第7条第2項第二号イに掲げる事項が記載

された低炭素まちづくり計画に係る計画区域内における病院、共同住宅その他の多数の者が利用する建築物（以下「特定建築物」という。）及びその敷地の整備に関する事業（これと併せて整備する道路、公園その他の公共施設（次条第1項第三号において「特定公共施設」という。）の整備に関する事業を含む。）並びにこれに附帯する事業であって、都市機能の集約を図るための拠点の形成に資するもの（以下「集約都市開発事業」という。）を施行しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該低炭素まちづくり計画に即して集約都市開発事業に関する計画（以下「集約都市開発事業計画」という。）を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

2 集約都市開発事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 集約都市開発事業を施行する区域
- 二 集約都市開発事業の内容
- 三 集約都市開発事業の施行予定期間
- 四 集約都市開発事業の資金計画
- 五 集約都市開発事業の施行による都市の低炭素化の効果
- 六 その他国土交通省令で定める事項

【集約都市開発事業計画の認定基準等】

第10条 市町村長は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る集約都市開発事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該集約都市開発事業が、都市機能の集約を図るための拠点の形成に貢献し、これを通じて、二酸化炭素の排出を抑制するものであると認められること。
- 二 集約都市開発事業計画（特定建築物の整備に係る部分に限る。次項から第4項まで及び第6項において同じ。）が第54条第1項第一号及び第二号に掲げる基準に適合するものであること。
- 三 当該集約都市開発事業により整備される特定建築物の敷地又は特定公共施設において緑化その他の都市の低炭素化のための措置が講じられるものであること。
- 四 集約都市開発事業計画に記載された事項が当該集約都市開発事業を確実に遂行するため適

第16条 ●都市の低炭素化の促進に関する法律（抄）

切なものであること。

- 五 当該集約都市開発事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。
- 2 建築主事を置かない市町村（その区域内において施行される集約都市開発事業により整備される特定建築物が政令で定める建築物である場合における建築基準法（昭和25年法律第201号）第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村を含む。）の市町村長は、前項の認定をしようとするときは、当該認定に係る集約都市開発事業計画が同項第二号に掲げる基準に適合することについて、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
- 3～9（略）

【特定建築物に関する特例】

第16条 認定集約都市開発事業により整備される特定建築物については、低炭素建築物とみなして、この法律の規定を適用する。

【低炭素建築物新築等計画の認定】

第53条 市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備その他の*1 政令で定める建築設備（以下この項において「空気調和設備等」という。）の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「低炭素化のための建築物の新築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画（以下「低炭素建築物新築等計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、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、建築基準法第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の*2 政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。）の認定を申請することができる。

❑*1 政令【空気調和設備等】令11条⇒778

❑*2 政令【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】令12条⇒778

2 低炭素建築物新築等計画には、次に掲げる事項

を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 低炭素化のための建築物の新築等に係る資金計画
- 四 その他国土交通省令で定める事項

【低炭素建築物新築等計画の認定基準等】

第54条 所管行政庁は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る低炭素建築物新築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、エネルギーの使用の合理化等に関する法律第73条第1項に規定する判断の基準を超え、かつ、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。
- 二 低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
- 三 前条第2項第三号の資金計画が低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。
- 2 前条第1項の規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る低炭素建築物新築等計画を建築主事に通知し、当該低炭素建築物新築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。
- 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る低炭素建築物新築等計画を建築主事に通知しなければならない。
- 4 建築基準法第18条第3項及び第14項の規定は、建築主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。
- 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計

画は、同法第6条第1項の確認済証の交付があったものとみなす。

- 6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第14項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。
- 7 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第95条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第14項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。
- 8 低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者がその低炭素建築物新築等計画について第1項の認定を受けたときは、当該低炭素化のための建築物の新築等のうち、エネルギーの使用の合理化等に関する法律第75条第1項又は第75条の2第1項の規定による届出をしなければならないものについては、これらの規定による届出をしたものとみなす。この場合においては、同法第75条第2項から第4項まで又は第75条の2第2項の規定は、適用しない。

【低炭素建築物新築等計画の変更】

- 第55条** 前条第1項の認定を受けた者（以下「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。
- 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。

【報告の徴収】

- 第56条** 所管行政庁は、認定建築主に対し、第54条第1項の認定を受けた低炭素建築物新築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。次条において「認定低炭素建築物新築等計画」という。）に基づく低炭素化のための建築物の新築等（次条及び第59条において「低炭素建築物の新築等」という。）の状況について報告を求めることができる。

【改善命令】

- 第57条** 所管行政庁は、認定建築主が認定低炭素建築物新築等計画に従って低炭素建築物の新築等を行っていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

【低炭素建築物新築等計画の認定の取消し】

- 第58条** 所管行政庁は、認定建築主が前条の規定による命令に違反したときは、第54条第1項の認定を取り消すことができる。

【助言及び指導】

- 第59条** 所管行政庁は、認定建築主に対し、低炭素建築物の新築等に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

【低炭素建築物の容積率の特例】

- 第60条** 建築基準法第52条第1項、第2項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5（第二号イを除く。）、第68条の5の2（第二号イを除く。）、第68条の5の3第1項（第一号ロを除く。）、第68条の5の4（第一号ロを除く。）、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率（同法第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積には、同法第52条第3項及び第6項に定めるもののほか、低炭素建築物の床面積のうち、第54条第1項第一号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

◆政令【低炭素建築物の容積率の特例に係る床面積】令13条

→778

都市の低炭素化の促進に関する 法律施行令（抄）

平成 24 年 11 月 30 日政令第 286 号

【都道府県知事の同意を要する建築物】

第 3 条 法第 10 条第 2 項の政令で定める建築物は、次の各号に掲げる区域内において整備される当該各号に定める建築物とする。

- 一 建築基準法(昭和25年法律第201号)第 97 条の 2 第 1 項の規定により建築主事を置く市町村の区域 同法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物
- 二 建築基準法第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く特別区の区域 次に掲げる建築物
 - イ 延べ面積（建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第 2 条第 1 項第四号の延べ面積をいう。第 13 条において同じ。）が 1 万㎡を超える建築物
 - ロ その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第 51 条（同法第 87 条第 2 項及び第 3 項において準用する場合を含み、市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）の規定又は同法以外の法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物（地方自治法(昭和22年法律第67号)第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定により当該許可に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）

【空調設備等】

第 11 条 法第 53 条第 1 項の政令で定める建築設備は、次のとおりとする。

- 一 空調設備その他の機械換気設備
- 二 照明設備
- 三 給湯設備
- 四 昇降機

【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】

第 12 条 法第 53 条第 1 項の政令で定める建築物

は、第 3 条に規定する建築物とする。

【低炭素建築物の容積率の特例に係る床面積】

第 13 条 法第 60 条の政令で定める床面積は、低炭素建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの（当該床面積が当該低炭素建築物の延べ面積の $\frac{1}{20}$ を超える場合においては、当該低炭素建築物の延べ面積の $\frac{1}{20}$ ）とする。

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（抄）

【目次】

第1条[目的] 779
 第2条[定義] 779
 第4条[建築物環境衛生管理基準] 779
 第5条[特定建築物についての届出] 779
 第6条[建築物環境衛生管理技術者の選任] 780

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（抄）

【目次】

第1条[特定建築物] 780
 第2条[建築物環境衛生管理基準] 780

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（抄）

昭和 45 年 4 月 14 日法律第 20 号

最終改正：平成 26 年 6 月 13 日法律第 69 号

【目的】

第 1 条 この法律は、多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項等を定めることにより、その建築物における衛生的な環境の確保を図り、もって公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

【定義】

第 2 条 この法律において「特定建築物」とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校、共同住宅等の用に供される相当程度の規模を有する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第 2 条第一号に掲げる建築物をいう。以下同じ。）で、多数の者が使用し、又は利用し、かつ、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものとして政令で定めるものをいう。

■政令【特定建築物】令 1 条⇒780

2 前項の政令においては、建築物の用途、延べ面積等により特定建築物を定めるものとする。

【建築物環境衛生管理基準】

第 4 条 特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものは、政令で定める基準（以下「建築物環境衛生管理基準」という。）に従って当該特定建築物の維持管理をしなければならない。

■政令【建築物環境衛生管理基準】令 2 条⇒780

2 建築物環境衛生管理基準は、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ、昆虫等の防除その他環境衛生上良好な状態を維持するのに必要な措置について定めるものとする。

3 特定建築物以外の建築物で多数の者が使用し、又は利用するものの所有者、占有者その他の者で当該建築物の維持管理について権原を有するものは、建築物環境衛生管理基準に従って当該建築物の維持管理をするように努めなければならない。

【特定建築物についての届出】

第 5 条 特定建築物の所有者（所有者以外に当該特定建築物の全部の管理について権原を有する者があるときは、当該権原を有する者）（以下「特

定建築物所有者等」という。)は、当該特定建築物が使用されるに至ったときは、その日から1箇月以内に、厚生労働省令の定めるところにより、当該特定建築物の所在場所、用途、延べ面積及び構造設備の概要、建築物環境衛生管理技術者の氏名その他厚生労働省令で定める事項を都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長。以下この章並びに第13条第2項及び第3項において同じ。）に届け出なければならない。

- 2 前項の規定は、現に使用されている建築物が、第2条第1項の政令を改正する政令の施行に伴い、又は用途の変更、増築による延べ面積の増加等により、新たに特定建築物に該当することとなった場合について準用する。この場合において、前項中「当該特定建築物が使用されるに至ったとき」とあるのは、「建築物が特定建築物に該当することとなったとき」と読み替えるものとする。
- 3 特定建築物所有者等は、前2項の規定による届出事項に変更があったとき、又は当該特定建築物が用途の変更等により特定建築物に該当しないこととなったときは、その日から1箇月以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

【建築物環境衛生管理技術者の選任】

- 第6条** 特定建築物所有者等は、当該特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行なわれるように監督をさせるため、厚生労働省令の定めるところにより、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない。
- 2 建築物環境衛生管理技術者は、当該特定建築物の維持管理が建築物環境衛生管理基準に従って行なわれるようにするため必要があると認めるときは、当該特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものに対し、意見を述べることができる。この場合においては、当該権原を有する者は、その意見を尊重しなければならない。

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（抄）

昭和45年10月12日政令第304号

最終改正：平成26年12月24日政令第412号

【特定建築物】

第1条 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）第2条第1項の政令で定める建築物は、次に掲げる用途に供される部分の延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第三号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）が3,000㎡以上の建築物及び専ら学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園（第三号において「第1条学校等」という。）の用途に供される建築物で延べ面積が8,000㎡以上のものとする。

- 一 興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館又は遊技場
- 二 店舗又は事務所
- 三 第1条学校等以外の学校（研修所を含む。）
- 四 旅館

【建築物環境衛生管理基準】

第2条 法第4条第1項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 空気環境の調整は、次に掲げるところによること。
 - イ 空気調和設備（空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給（排出を含む。）をすることができる設備をいう。二において同じ。）を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、居室における次の表の各号の左欄に掲げる事項がおおむね当該各号の右欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給をすること。

1	浮遊粉じんの量	空気 1 m ³ につき0.15mg以下
2	一酸化炭素の含有率	$\frac{10}{1,000,000}$ （厚生労働省令で定める特別の事情がある建築物にあっては、厚生労働省令で定める数値）以下
3	二酸化炭素の含有率	$\frac{1,000}{1,000,000}$ 以下
4	温度	1 17度以上28度以下 2 居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
5	相対湿度	40%以上70%以下
6	気流	0.5m/秒以下
7	ホルムアルデヒドの量	空気 1 m ³ につき0.1mg以下

- 機械換気設備（空気を浄化し、その流量を調節して供給をすることができる設備をいう。）を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、居室におけるイの表の第1号から第3号まで、第6号及び第7号の左欄に掲げる事項がおおむね当該各号の右欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その流量を調節して供給をすること。
- ハ イの表の各号の右欄に掲げる基準を適用する場合における当該各号の左欄に掲げる事項についての測定の方法は、厚生労働省令で定めるところによること。
- ニ 空気調和設備を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、病原体によって居室の内部の空気が汚染されることを防止するための措置を講ずること。
- 二 給水及び排水の管理は、次に掲げるところによること。
 - イ 給水に関する設備（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第9項に規定する給水装置を除く。口において同じ。）を設けて人の飲用その他の厚生労働省令で定める目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、同法第4条の規定による水質基準に適合する水を供給すること。
 - 給水に関する設備を設けてイに規定する目的以外の目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、人の健康に係る被害が生ずることを防止するための措置を講ずること。
 - ハ 排水に関する設備の正常な機能が阻害され

- ることにより汚水の漏出等が生じないように、当該設備の補修及び掃除を行うこと。
- 三 清掃及びねずみその他の厚生労働省令で定める動物（口において「ねずみ等」という。）の防除は、次に掲げるところによること。
 - イ 厚生労働省令で定めるところにより、掃除を行い、廃棄物を処理すること。
 - 厚生労働省令で定めるところにより、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行うこと。

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（抄）

【目次】

第1条〔目的〕	782
第2条〔定義〕	782
第3条〔基本方針〕	783
第5条〔建設業を営む者の責務〕	783
第6条〔発注者の責務〕	783
第7条〔国の責務〕	784
第8条〔地方公共団体の責務〕	784
第9条〔分別解体等実施義務〕	784
第10条〔対象建設工事の届出等〕	784
第16条〔再資源化等実施義務〕	784
第21条〔解体工事業者の登録〕	785
第42条〔報告の徴収〕	785

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行令（抄）

【目次】

第1条〔特定建設資材〕	785
第2条〔建設工事の規模に関する基準〕	785
第4条〔指定建設資材廃棄物〕	786
第6条〔報告の徴収〕	786

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（抄）

平成12年5月31日法律第104号

最終改正：平成26年6月4日法律第55号

【目的】

第1条 この法律は、特定の建設資材について、その分別解体等及び再資源化等を促進するための措置を講ずるとともに、解体工事業者について登録制度を実施すること等により、再生資源の十分な利用及び廃棄物の減量等を通じて、資源の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を図り、もって生活環境の保全及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

【定義】

第2条 この法律において「建設資材」とは、土木建築に関する工事（以下「建設工事」という。）に使用する資材をいう。

2 この法律において「建設資材廃棄物」とは、建設資材が廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）となったものをいう。

3 この法律において「分別解体等」とは、次の各号に掲げる工事の種別に応じ、それぞれ当該各号に定める行為をいう。

一 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の全部又は一部を解体する建設工事（以下「解体工事」という。） 建築物等に用いられた建設資材に係る建設資材廃棄物をその種類ごとに分別しつつ当該工事を計画的に施工する行為

二 建築物等の新築その他の解体工事以外の建設工事（以下「新築工事等」という。） 当該工事に伴い副次的に生ずる建設資材廃棄物をその種類ごとに分別しつつ当該工事を施工する行為

4 この法律において建設資材廃棄物について「再資源化」とは、次に掲げる行為であって、分別解体等に伴って生じた建設資材廃棄物の運搬又は処分（再生することを含む。）に該当するものをいう。

一 分別解体等に伴って生じた建設資材廃棄物について、資材又は原材料として利用すること

(建設資材廃棄物をそのまま用いることを除く。)ができる状態にする行為

- 二 分別解体等に伴って生じた建設資材廃棄物であって燃焼の用に供することができるもの又はその可能性のあるものについて、熱を得ることに利用することができる状態にする行為
- 5 この法律において「**特定建設資材**」とは、**コンクリート**、**木材**その他建設資材のうち、建設資材廃棄物となった場合におけるその再資源化が資源の有効な利用及び廃棄物の減量を図る上で特に必要であり、かつ、その再資源化が経済性の面において制約が著しくないと認められるものとして**政令**で定めるものをいう。
- ▼政令【特定建設資材】**令1条**⇒785
- 6 この法律において「**特定建設資材廃棄物**」とは、特定建設資材が廃棄物となったものをいう。
- 7 この法律において建設資材廃棄物について「**縮減**」とは、焼却、脱水、圧縮その他の方法により建設資材廃棄物の大きさを減ずる行為をいう。
- 8 この法律において建設資材廃棄物について「**再資源化等**」とは、再資源化及び縮減をいう。
- 9 この法律において「**建設業**」とは、建設工事を請け負う営業（その請け負った建設工事を他の者に請け負わせて営むものを含む。）をいう。
- 10 この法律において「**下請契約**」とは、建設工事を他の者から請け負った建設業を営む者¹と他の建設業を営む者との間で当該建設工事の全部又は一部について締結される請負契約をいい、「**発注者**」とは、建設工事（他の者から請け負ったものを除く。）の注文者をいい、「**元請業者**」とは、発注者から直接建設工事を請け負った建設業を営む者をいい、「**下請負人**」とは、下請契約における請負人をいう。
- 11 この法律において「**解体工事業**」とは、建設業のうち建築物等を除却するための解体工事を請け負う営業（その請け負った解体工事を他の者に請け負わせて営むものを含む。）をいう。
- 12 この法律において「**解体工事業者**」とは、第21条第1項の登録を受けて解体工事業を営む者をいう。

【基本方針】

第3条 主務大臣は、建設工事に係る資材の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を図るため、特定建設資材に係る分別解体等及び特定建

設資材廃棄物の再資源化等の促進等に関する基本方針（以下「**基本方針**」という。）を定めるものとする。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の基本的方向
 - 二 建設資材廃棄物の排出の抑制のための方策に関する事項
 - 三 特定建設資材廃棄物の再資源化等に関する目標の設定その他特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進のための方策に関する事項
 - 四 特定建設資材廃棄物の再資源化により得られた物の利用の促進のための方策に関する事項
 - 五 環境の保全に資するものとしての特定建設資材に係る分別解体等、特定建設資材廃棄物の再資源化等及び特定建設資材廃棄物の再資源化により得られた物の利用の意義に関する知識の普及に係る事項
 - 六 その他特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等に関する重要事項
- 3 主務大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

【建設業を営む者の責務】

- 第5条** 建設業を営む者は、建築物等の設計及びこれに用いる建設資材の選択、建設工事の施工方法を工夫することにより、建設資材廃棄物の発生を抑制するとともに、分別解体等及び建設資材廃棄物の再資源化等に要する費用を低減するよう努めなければならない。
- 2 建設業を営む者は、建設資材廃棄物の再資源化により得られた建設資材（建設資材廃棄物の再資源化により得られた物を使用した建設資材を含む。次条及び第41条において同じ。）を使用するよう努めなければならない。

【発注者の責務】

- 第6条** **発注者**は、その注文する建設工事について、分別解体等及び建設資材廃棄物の再資源化等に要する費用の適正な負担、建設資材廃棄物の再資源化により得られた建設資材の使用等により、**分別解体等及び建設資材廃棄物の再資源化等の促進に努めなければならない。**

第7条 ●建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（抄）

【国の責務】

- 第7条 国は、建築物等の解体工事に関し必要な情報の収集、整理及び活用、分別解体等及び建設資材廃棄物の再資源化等の促進に資する科学技術の振興を図るための研究開発の推進及びその成果の普及等必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 2 国は、教育活動、広報活動等を通じて、分別解体等、建設資材廃棄物の再資源化等及び建設資材廃棄物の再資源化により得られた物の利用の促進に関する国民の理解を深めるとともに、その実施に関する国民の協力を求めるよう努めなければならない。
- 3 国は、建設資材廃棄物の再資源化等を促進するために必要な資金の確保その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

【地方公共団体の責務】

- 第8条 都道府県及び市町村は、国の施策と相まって、当該地域の実情に応じ、分別解体等及び建設資材廃棄物の再資源化等を促進するよう必要な措置を講ずることに努めなければならない。

【分別解体等実施義務】

- 第9条 特定建設資材を用いた建築物等に係る解体工事又はその施工に特定建設資材を使用する新築工事等であって、その規模が第3項又は第4項の建設工事の規模に関する基準以上のもの（以下「対象建設工事」という。）の受注者（当該対象建設工事の全部又は一部について下請契約が締結されている場合における各下請負人を含む。以下「対象建設工事受注者」という。）又はこれを請負契約によらないで自ら施工する者（以下単に「自主施工者」という。）は、正当な理由がある場合を除き、分別解体等を行わなければならない。
- 2 前項の分別解体等は、特定建設資材廃棄物をその種類ごとに分別することを確保するための適切な施工方法に関する基準として主務省令で定める基準に従い、行わなければならない。
- 3 建設工事の規模に関する基準は、政令で定める。
□政令【建設工事の規模に関する基準】令2条→785
- 4 都道府県は、当該都道府県の区域のうちに、特定建設資材廃棄物の再資源化等をするための施設及び廃棄物の最終処分場における処理量の見込みその他の事情から判断して前項の基準によっては当該区域において生じる特定建設資材

廃棄物をその再資源化等により減量することが十分でないと認められる区域があるときは、当該区域について、条例で、同項の基準に代えて適用すべき建設工事の規模に関する基準を定めることができる。

【対象建設工事の届出等】

- 第10条 対象建設工事の発注者又は自主施工者は、工事に着手する日の7日前までに、主務省令で定めるところにより、次に掲げる事項を都道府県知事に届け出なければならない。
- 一 解体工事である場合においては、解体する建築物等の構造
 - 二 新築工事等である場合においては、使用する特定建設資材の種類
 - 三 工事着手の時期及び工程の概要
 - 四 分別解体等の計画
 - 五 解体工事である場合においては、解体する建築物等に用いられた建設資材の量の見込み
 - 六 その他主務省令で定める事項
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち主務省令で定める事項を変更しようとするときは、その届出に係る工事に着手する日の7日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 都道府県知事は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る分別解体等の計画が前条第2項の主務省令で定める基準に適合しないと認めるときは、その届出を受理した日から7日以内に限り、その届出をした者に対し、その届出に係る分別解体等の計画の変更その他必要な措置を命ずることができる。

【再資源化等実施義務】

- 第16条 対象建設工事受注者は、分別解体等に伴って生じた特定建設資材廃棄物について、再資源化をしなければならない。ただし、特定建設資材廃棄物でその再資源化について一定の施設を必要とするもののうち政令で定めるもの（以下この条において「指定建設資材廃棄物」という。）に該当する特定建設資材廃棄物については、主務省令で定める距離に関する基準の範囲内に当該指定建設資材廃棄物の再資源化をするための施設が存しない場所で工事を施工する場合その他地理的条件、交通事情その他の事情により再

資源化をすることには相当程度に経済性の面での制約があるものとして主務省令で定める場合には、再資源化に代えて縮減をすれば足りる。

【解体工事業者の登録】

第21条 解体工事業を営もうとする者（建設業法別表第1の右欄に掲げる土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者を除く。）は、当該業を行おうとする区域を管轄する都道府県知事の登録を受けなければならない。

- 2 前項の登録は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。
- 3 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下「登録の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 5 第1項の登録（第2項の登録の更新を含む。以下「解体工事業者の登録」という。）を受けた者が、第1項に規定する許可を受けたときは、その登録は、その効力を失う。

【報告の徴収】

第42条 都道府県知事は、特定建設資材に係る分別解体等の適正な実施を確保するために必要な限度において、政令で定めるところにより、対象建設工事の発注者、自主施工者又は対象建設工事受注者に対し、特定建設資材に係る分別解体等の実施の状況に関し報告をさせることができる。

◆政令【報告の徴収】令6条⇒786

- 2 都道府県知事は、特定建設資材廃棄物の再資源化等の適正な実施を確保するために必要な限度において、政令で定めるところにより、対象建設工事受注者に対し、特定建設資材廃棄物の再資源化等の実施の状況に関し報告をさせることができる。

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行令 (抄)

平成12年11月29日政令第495号

最終改正：平成27年12月2日政令第399号

【特定建設資材】

第1条 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（以下「法」という。）第2条第5項のコンクリート、木材その他建設資材のうち政令で定めるものは、次に掲げる建設資材とする。

- 一 コンクリート
- 二 コンクリート及び鉄から成る建設資材
- 三 木材
- 四 アスファルト・コンクリート

【建設工事の規模に関する基準】

第2条 法第9条第3項の建設工事の規模に関する基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 建築物（建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。）に係る解体工事については、当該建築物（当該解体工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が80㎡であるもの
 - 二 建築物に係る新築又は増築の工事については、当該建築物（増築の工事にあつては、当該工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が500㎡であるもの
 - 三 建築物に係る新築工事等（法第2条第3項第二号に規定する新築工事等をいう。以下同じ。）であつて前号に規定する新築又は増築の工事に該当しないものについては、その請負代金の額（法第9条第1項に規定する自主施工者が施工するものについては、これを請負人に施工させることとした場合における適正な請負代金相当額。次号において同じ。）が1億円であるもの
 - 四 建築物以外のものに係る解体工事又は新築工事等については、その請負代金の額が500万円であるもの
- 2 解体工事又は新築工事等を同一の者が2以上の契約に分割して請け負う場合においては、これを一の契約で請け負ったものとみなして、前項に規定する基準を適用する。ただし、正当な理由に基づいて契約を分割したときは、この限りでない。

児童福祉法（抄）

昭和 22 年 12 月 12 日法律第 164 号
最終改正：平成 28 年 6 月 3 日号外法律第 63 号

【児童の権利】

第 1 条 全て児童は、児童の権利に関する条約の精神にのっとり、適切に養育されること、その生活を保障されること、愛され、保護されること、その心身の健やかな成長及び発達並びにその自立が図られることその他の福祉を等しく保障される権利を有する。

【国民等の責務】

第 2 条 全て国民は、児童が良好な環境において生まれ、かつ、社会のあらゆる分野において、児童の年齢及び発達の程度に応じて、その意見が尊重され、その最善の利益が優先して考慮され、心身ともに健やかに育成されるよう努めなければならない。

- 2 児童の保護者は、児童を心身ともに健やかに育成することについて第一義的責任を負う。
- 3 国及び地方公共団体は、児童の保護者とともに、児童を心身ともに健やかに育成する責任を負う。

【児童福祉原理】

第 3 条 前 2 条に規定するところは、児童の福祉を保障するための原理であり、この原理は、すべて児童に関する法令の施行にあたって、常に尊重されなければならない。

【児童福祉施設等】

第 7 条 この法律で、**児童福祉施設**とは、助産施設、乳児院、母子生活支援施設、**保育所**、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設及び児童家庭支援センターとする。

- 2 この法律で、障害児入所支援とは、障害児入所施設に入所し、又は指定発達支援医療機関に入院する障害児に対して行われる保護、日常生活の指導及び知識技能の付与並びに障害児入所施設に入所し、又は指定発達支援医療機関に入院する障害児のうち知的障害のある児童、肢体不自由のある児童又は重度の知的障害及び重度の肢体不自由が重複している児童（以下「重症心身障害児」という。）に対し行われる治療をいう。

【児童福祉施設の設置等】

第 35 条 国は、政令の定めるところにより、児童福祉施設（助産施設、母子生活支援施設、保育所及び幼保連携型認定こども園を除く。）を設置するものとする。

- 2 都道府県は、政令の定めるところにより、児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除く。以下この条、第 45 条、第 46 条、第 49 条、第 50 条第九号、第 51 条第七号、第 56 条の 2、第 57 条及び第 58 条において同じ。）を設置しなければならない。
- 3 市町村は、厚生労働省令の定めるところにより、あらかじめ、厚生労働省令で定める事項を都道府県知事に届け出て、児童福祉施設を設置することができる。
- 4 国、都道府県及び市町村以外の者は、厚生労働省令の定めるところにより、都道府県知事の認可を得て、児童福祉施設を設置することができる。

5～12（略）

【児童福祉施設の設置基準】

第 45 条 都道府県は、児童福祉施設の設備及び運営について、条例で基準を定めなければならない。この場合において、その基準は、児童の身体的、精神的及び社会的な発達のために必要な生活水準を確保するものでなければならない。

2 都道府県が前項の条例を定めるに当たっては、次に掲げる事項については厚生労働省令で定める基準に従い定めるものとし、その他の事項については厚生労働省令で定める基準を参酌するものとする。

- 一 児童福祉施設に配置する従業者及びその員数
- 二 児童福祉施設に係る居室及び病室の床面積その他児童福祉施設の設備に関する事項であって児童の健全な発達に密接に関連するものとして厚生労働省令で定めるもの
- 三 児童福祉施設の運営に関する事項であって、保育所における保育の内容その他児童（助産施設にあっては、妊産婦）の適切な処遇の確保及び秘密の保持、妊産婦の安全の確保並びに児童の健全な発達に密接に関連するものとして厚生労働省令で定めるもの
- 3 児童福祉施設の設置者は、第 1 項の基準を遵守しなければならない。

溝及び堀は、相隣者の共有に属するものと推定する。

- 第230条** 1棟の建物の一部を構成する境界線上の障壁については、前条の規定は、適用しない。
- 2 高さの異なる2棟の隣接する建物を隔てる障壁の高さが、低い建物の高さを超えるときは、その障壁のうち低い建物を超える部分についても、前項と同様とする。ただし、防火障壁については、この限りでない。

【共有の障壁の高さを増す工事】

- 第231条** 相隣者の1人は、共有の障壁の高さを増すことができる。ただし、その障壁がその工事に耐えないときは、自己の費用で、必要な工事を加え、又はその障壁を改築しなければならない。
- 2 前項の規定により障壁の高さを増したときは、その高さを増した部分は、その工事をした者の単独の所有に属する。

- 第232条** 前条の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

【竹木の枝の切除及び根の切取り】

- 第233条** 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
- 2 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

【境界線付近の建築の制限】

- 第234条** 建物を築造するには、境界線から50cm以上の距離を保たなければならない。
- 2 前項の規定に違反して建築をしようとする者があるときは、隣地の所有者は、その建築を中止させ、又は変更させることができる。ただし、建築に着手した時から1年を経過し、又はその建物が完成した後は、損害賠償の請求のみをすることができる。

- 第235条** 境界線から1m未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側（ベランダを含む。次項において同じ。）を設ける者は、目隠しを付けなければならない。
- 2 前項の距離は、窓又は縁側の最も隣地に近い点から垂直線によって境界線に至るまでを測定して算出する。

【境界線付近の建築に関する慣習】

- 第236条** 前2条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

【境界線付近の掘削の制限】

- 第237条** 井戸、用水だめ、下水だめ又は肥料だめを掘るには境界線から2m以上、池、穴蔵又はし尿だめを掘るには境界線から1m以上の距離を保たなければならない。
- 2 導水管を埋め、又は溝若しくは堀を掘るには、境界線からその深さの $\frac{1}{2}$ 以上の距離を保たなければならない。ただし、1mを超えることを要しない。

【境界線付近の掘削に関する注意義務】

- 第238条** 境界線の付近において前条の工事をするとき、土砂の崩壊又は水若しくは汚液の漏出を防ぐため必要な注意をしなければならない。

【地上権等がある場合等における売主の担保責任】

- 第566条** 売買の目的物が地上権、永小作権、地役権、留置権又は質権の目的である場合において、買主がこれを知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求のみをすることができる。
- 2 前項の規定は、売買の目的である不動産のために存すると称した地役権が存しなかった場合及びその不動産について登記をした賃貸借があった場合について準用する。
- 3 前2項の場合において、契約の解除又は損害賠償の請求は、買主が事実を知った時から1年以内にしなければならない。

【売主の瑕疵担保責任】

- 第570条** 売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは、第566条の規定を準用する。ただし、強制競売の場合は、この限りでない。

【請負人の担保責任】

- 第634条** 仕事の目的物に瑕疵があるときは、注文者は、請負人に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でない場合において、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。
- 2 注文者は、瑕疵の修補に代えて、又はその修補とともに、損害賠償の請求をすることができる。

この場合においては、第 533 条の規定を準用する。

第 635 条 仕事の目的物に瑕疵があり、そのために契約をした目的を達することができないときは、注文者は、契約の解除をすることができる。ただし、建物その他の土地の工作物については、この限りでない。

【請負人の担保責任に関する規定の不適用】

第 636 条 前 2 条の規定は、仕事の目的物の瑕疵が注文者の供した材料の性質又は注文者の与えた指図によって生じたときは、適用しない。ただし、請負人がその材料又は指図が不相当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

【請負人の担保責任の存続期間】

第 637 条 前 3 条の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から 1 年以内になければならない。

2 仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から起算する。

第 638 条 建物その他の土地の工作物の請負人は、その工作物又は地盤の瑕疵について、引渡しの後 5 年間その担保の責任を負う。ただし、この期間は、石造、土造、れんが造、コンクリート造、金属造その他これらに類する構造の工作物については、10 年とする。

2 工作物が前項の瑕疵によって滅失し、又は損傷したときは、注文者は、その滅失又は損傷の時から 1 年以内に、第 634 条の規定による権利を行使しなければならない。

【担保責任の存続期間の伸長】

第 639 条 第 637 条及び前条第 1 項の期間は、第 167 条の規定による消滅時効の期間内に限り、契約で伸長することができる。

【担保責任を負わない旨の特約】

第 640 条 請負人は、第 634 条又は第 635 条の規定による担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実については、その責任を免れることができない。

【注文者による契約の解除】

第 641 条 請負人が仕事を完成しない間は、注文者は、いつでも損害を賠償して契約の解除をす

ることができる。

【注文者についての破産手続の開始による解除】

第 642 条 注文者が破産手続開始の決定を受けたときは、請負人又は破産管財人は、契約の解除をすることができる。この場合において、請負人は、既にした仕事の報酬及びその中に含まれていない費用について、破産財団の配当に加入することができる。

2 前項の場合には、契約の解除によって生じた損害の賠償は、破産管財人が契約の解除をした場合における請負人に限り、請求することができる。この場合において、請負人は、その損害賠償について、破産財団の配当に加入する。

建物の区分所有等に関する法律（抄）

昭和 37 年 4 月 4 日法律第 69 号
最終改正：平成 23 年 6 月 24 日法律第 74 号

【建物の区分所有】

第 1 条 一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができる。

【定義】

- 第 2 条** この法律において「区分所有権」とは、前条に規定する建物の部分（第 4 条第 2 項の規定により共用部分とされたものを除く。）を目的とする所有権をいう。
- 2 この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。
- 3 この法律において「専有部分」とは、区分所有権の目的たる建物の部分をいう。
- 4 この法律において「共用部分」とは、専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない建物の附属物及び第 4 条第 2 項の規定により共用部分とされた附属の建物をいう。
- 5 この法律において「建物の敷地」とは、建物が所在する土地及び第 5 条第 1 項の規定により建物の敷地とされた土地をいう。
- 6 この法律において「敷地利用権」とは、専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利をいう。

【共用部分の変更】

第 17 条 共用部分の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）は、区分所有者及び議決権の各 $\frac{3}{4}$ 以上の多数による集会の決議で決する。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減することができる。

☞【議事】法39条 1 項⇒843

- 2 前項の場合において、共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分の所有者の承諾を得なければならない。

【共用部分の管理】

第 18 条 共用部分の管理に関する事項は、前条の

場合を除いて、集会の決議で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

- 2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。
- 3 前条第 2 項の規定は、第 1 項本文の場合に準用する。
- 4 共用部分につき損害保険契約をすることは、共用部分の管理に関する事項とみなす。

【議事】

- 第 39 条** 集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数で決する。
- 2 議決権は、書面で、又は代理人によって行使することができる。
- 3 区分所有者は、規約又は集会の決議により、前項の規定による書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。以下同じ。）によって議決権を行使することができる。