建築士法

【目次】

第１章　総則

第1条[目的] …… 403
第2条[定義] …… 403
第2条の2[職責] …… 403
第3条[一級建築士でなければできない設計又は工事監理] …… 403
第3条の2[一級建築士又は二級建築士でなければできない設計又は工事監理] …… 404
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できない設計又は工事監理] …… 404

第２章　免許等

第4条[建築士の免許] …… 404
第5条[免許の登録] …… 405
第5条の2[住所等の届出] …… 405
第6条[名簿] …… 405
第7条[絶対的欠格事由] …… 406
第8条[相対的欠格事由] …… 406
第8条の2[建築士の死亡等の届出] …… 406
第9条[免許の取消し] …… 406
第10条[懲戒] …… 406
第10条の2[報告、検査等] …… 407
第10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の交付等] …… 407
第10条の4[中央指定登録機関の指定] …… 408
第10条の5[指定の基準] …… 408
第10条の6[指定の公示等] …… 408
第10条の7[役員の選任及び解任] …… 408
第10条の8[秘密保持義務等] …… 409
第10条の9[登録等事務規程] …… 409
第10条の10[事業計画等] …… 409
第10条の11[帳簿の備付け等] …… 409
第10条の12[監督命令] …… 409
第10条の13[報告、検査等] …… 409
第10条の14[照会] …… 409
第10条の15[一級建築士登録等事務の休廃止等] …… 409
第10条の16[指定の取消し等] …… 409
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] …… 410
第10条の18[審査請求] …… 410
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] …… 410
第10条の20[都道府県指定登録機関] …… 410
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] …… 411
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] …… 411
第10条の23[欠格条項] …… 411
第10条の24[登録基準等] …… 411
第10条の25[登録の公示等] …… 412
第10条の26[登録の更新] …… 412
第10条の27[承継] …… 412
第10条の28[講習事務の実施に係る義務] …… 412
第10条の29[講習事務規程] …… 412
第10条の30[財務諸表等の備付け及び閲覧等] …… 413
第10条の31[帳簿の備付け等] …… 413
第10条の32[適合命令] …… 413
第10条の33[改善命令] …… 413
第10条の34[報告、検査等] …… 413
第10条の35[講習事務の休廃止等] …… 413
第10条の36[登録の取消し等] …… 413
第10条の37[国土交通大臣による講習事務の実施] …… 414
第10条の38[手数料] …… 414
第11条[国土交通省令及び都道府県の規則への委任] 414

第３章　試験

第12条[試験の内容] …… 414
第13条[試験の施行] …… 414
第13条の2[合格の取消し等] …… 414
第14条[一級建築士試験の受験資格] …… 415
第15条[二級建築士試験及び木造建築士試験の受験資格] …… 415
第15条の2[中央指定試験機関の指定] …… 415
第15条の3[試験委員] …… 415
第15条の4[不正行為の禁止] …… 415
第15条の5[準用] …… 415
第15条の6[都道府県指定試験機関] …… 415
第16条[受験手数料] …… 416
第17条[国土交通省令及び都道府県の規則への委任] 416

第４章　業務

第18条[設計及び工事監理] …… 416
第19条[設計の変更] …… 416
第19条の2[建築士免許証等の提示] …… 417
第20条[業務に必要な表示行為] …… 417
第20条の2[構造設計に関する特例] …… 417
第20条の3[設備設計に関する特例] …… 417
第21条[その他の業務] …… 418
第21条の2[非建築士等に対する名義貸しの禁止] …… 418
第21条の3[違反行為の指示等の禁止] …… 418
第21条の4[信用失墜行為の禁止] …… 418
第22条[知識及び技能の維持向上] …… 418
第22条の2[定期講習] …… 418
第22条の3[定期講習の講習機関の登録] …… 419

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] …… 419
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] …… 419

第22条の3の4[適正な委託代金] ····· 420

第５章　建築士会及び建築士会連合会

第22条の4 ····· 420

第６章　建築士事務所

第23条[登録] ····· 420
第23条の2[登録の申請] ····· 420
第23条の3[登録の実施] ····· 421
第23条の4[登録の拒否] ····· 421
第23条の5[変更の届出] ····· 422
第23条の6[設計等の業務に関する報告書] ····· 422
第23条の7[廃業等の届出] ····· 422
第23条の8[登録の抹消] ····· 422
第23条の9[登録簿等の閲覧] ····· 422
第23条の10[無登録業務の禁止] ····· 422
第24条[建築士事務所の管理] ····· 422
第24条の2[名義貸しの禁止] ····· 423
第24条の3[再委託の制限] ····· 423
第24条の4[帳簿の備付け等及び図書の保存] ····· 423
第24条の5[標識の掲示] ····· 423
第24条の6[書類の閲覧] ····· 423
第24条の7[重要事項の説明等] ····· 423
第24条の8[書面の交付] ····· 424
第24条の9[保険契約の締結等] ····· 424
第25条[業務の報酬] ····· 424
第26条[監督処分] ····· 424
第26条の2[報告及び検査] ····· 425
第26条の3[指定事務所登録機関の指定] ····· 425
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] ····· 425
第26条の5[管理建築士講習の講習機関の登録] ····· 426
第27条[国土交通省令への委任] ····· 426

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] ····· 426
第27条の3[加入] ····· 427
第27条の4[名称の使用の制限] ····· 427
第27条の5[苦情の解決] ····· 427

第８章　建築士審査会

第28条[建築士審査会] ····· 427
第29条[建築士審査会の組織] ····· 427
第30条[委員の任期] ····· 427
第31条[会長] ····· 427
第32条[不正行為の禁止] ····· 428
第33条[政令への委任] ····· 428

第９章　雑則

第34条[名称の使用禁止] ····· 428
第35条[権限の委任] ····· 428
第36条[経過措置] ····· 428

第10章　罰則

第37条 ····· 428
第38条 ····· 428
第39条 ····· 429
第40条 ····· 429
第41条 ····· 429
第42条 ····· 430
第43条 ····· 430

別表第1 ····· 430
別表第2 ····· 431
別表第3 ····· 431

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] ····· 432
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] ····· 432
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] ····· 432
第4条[一級建築士の受験手数料] ····· 432
第5条[参考人に支給する費用] ····· 432
第6条[登録講習機関の登録の有効期間] ····· 432
第7条[法第20条第４項の規定による承諾に関する手続等] ····· 432
第8条[法第22条の３の３第４項の規定による承諾等に関する手続等] ····· 432
第9条[建築士審査会の委員等の勤務] ····· 433
第10条[建築士審査会の議事] ····· 433
第11条[試験委員] ····· 433
第12条[中央建築士審査会の庶務] ····· 433
第13条[建築士審査会の運営] ····· 433

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] ····· 434

第１章の２　免許

第1条の2[実務の経験の内容]……434
第1条の3[心身の故障により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務を適正に行うことができない者]……434
第1条の4[治療等の考慮]……434
第1条の5[免許の申請]……435
第2条[免許]……435
第3条[登録事項]……435
第4条[登録事項の変更]……436
第4条の2[免許証の書換え交付]……436
第5条[免許証の再交付]……436
第5条の2[心身の故障により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務を適正に行うことができない場合]……436
第6条[免許の取消しの申請及び免許証等の返納]……436
第6条の2[免許の取消しの公告]……436
第6条の3[処分の公告]……437
第7条[登録の抹消]……437
第8条[住所等の届出]……437
第9条[免許証等の領置]……437
第9条の2[一級建築士名簿の閲覧]……437
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]……437
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]……437
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]……438
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]……438
第9条の7[規定の適用]……438

第２章　試験

第10条(削除)……438
第11条[一級建築士試験の方法]……439
第12条……439
第13条[二級建築士試験の基準]……439
第13条の2[木造建築士試験の基準]……439
第14条[試験期日等の公告]……439
第15条[受験申込書]……439
第16条[合格公告及び通知]……440
第17条[受験者の不正行為に対する措置に関する報告書]……440
第17条の2~第17条の14(削除)……440

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]……440
第17条の15[工事監理報告書]……440
第17条の16[工事監理報告に係る情報通信の技術を利用する方法]……440
第17条の17[工事監理報告に係る電磁的方法の種類及び方法]……441
第17条の17の2[工事監理報告に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得]……441
第17条の17の2の2[構造設計一級建築士への法適合確認]……441
第17条の17の3[設備設計一級建築士への法適合確認]……441

第２章の３　建築設備士

第17条の18[建築設備士]……441
第17条の19[登録の申請]……442
第17条の20[欠格条項]……442
第17条の21[登録の要件等]……442
第17条の22[登録の更新]……443
第17条の23[登録試験事務の実施に係る義務]……443
第17条の24[登録事項の変更の届出]……444
第17条の25[登録試験事務規程]……444
第17条の26[登録試験事務の休廃止]……444
第17条の27[財務諸表等の備付け及び閲覧等]……444
第17条の28[適合命令]……445
第17条の29[改善命令]……445
第17条の30[登録の取消し等]……445
第17条の31[帳簿の記載等]……445
第17条の32[国土交通大臣による試験の実施等]……445
第17条の33[報告の徴収]……445
第17条の34[公示]……445
第17条の35[登録]……446

第２章の４　定期講習

第17条の36[定期講習の受講期間]……446
第17条の37……446

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]……447
第17条の39[延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法]……447
第17条の40[延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法]……447
第17条の41[延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得]……448

第３章　建築士事務所

第18条[更新の登録の申請]……448
第19条[添付書類]……448
第20条[登録申請書等の書式]……448
第20条の2[登録事項]……448

第20条の2の2[心身の故障により建築士事務所の業務を適正に行うことができない者]……449
第20条の3[設計等の業務に関する報告書]……449
第20条の4[管理建築士の業務要件]……449
第21条[帳簿の備付け等及び図書の保存]……449
第22条[標識の書式]……450
第22条の2[書類の閲覧]……450
第22条の2の2[重要事項説明]……451
第22条の2の3[重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法]……451
第22条の2の4[重要事項説明に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法]……451
第22条の2の5[重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得]……451
第22条の3[書面の交付]……451
第22条の4[書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法]……452
第22条の5[書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法]……452
第22条の5の2[書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得]……452
第22条の6[監督処分の公告]……452

第４章　雑則

第23条[立入検査をする職員の証明書の書式]……453
第24条[権限の委任]……453

建築士法

昭和 25 年 5 月 24 日法律第 202 号
最終改正：令和 3 年 5 月 26 日法律第 44 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➡441

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➡434
◘*2 同条２項➡434

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に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➡129

【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でき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。）を新築する場合においては、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➡90

一　学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場（オーディトリア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 13 m 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 13 m 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でき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でき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、国土交通大臣の免許を受けなければならない。

２　一級建築士の免許は、国土交通大臣の行う一級建築士試験に合格した者であって、次の各号のいずれかに該当する者でなければ、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って、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年であるものに限り、同法による専門職大学の３年の前期課程を含む。）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（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した者。以下この号及び次号において同じ。）（夜間において授業を行う課程等であって国土交通大臣の指定するものを修めて卒業した者を除く。）であって、その卒業後（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了後。同号において同じ。）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（同法による専門職大学の前期課程を含む。）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って、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

３　二級建築士又は木造建築士になろうとする者は、都道府県知事の免許を受けなければならない。

４　二級建築士又は木造建築士の免許は、それぞれその免許を受けようとする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た者であって、次の各号のいずれかに該当する者でなければ、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（当該科目を修めて同法による専門職大学の前期課程を修了した者を含む。）

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って、その卒業後建築実務の経験を２年以上有する者

三　都道府県知事が前二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

５　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っ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っ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、第２項又は前項の規定にかかわらず、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５➡435

【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➡435

関連【登録事項】規則３条➡435

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、一級建築士にあっては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあっ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項若しくは第２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、一級建築士にあっ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っ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➡432

関連【免許証の再交付】規則５条➡436

関連【指定登録機関が登録事務をする場合】法10条の19➡410

【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、一級建築士にあっては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあっ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➡437

関連【建築士の死亡等の届出】法８条の２➡406

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ったときは、その日から30日以内に、その旨を、一級建築士にあっては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあっ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【登録事項の変更】規則４条➡436

関連【免許証の書換え交付】規則４条の２➡436

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➡437

【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　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

三　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

四　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

五　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（前条第二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（前条第三号に該当する者を除く。）

三　心身の故障により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

【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（第一号の場合にあっては、その事実を知った日）から30日以内に、その旨を、一級建築士にあっては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあっ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条第二号又は第三号に該当するに至ったとき　　本人

三　心身の故障により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務を適正に行うことができない場合に該当するものとして国土交通省令で定める場合に該当するに至ったとき　　本人又はその法定代理人若しくは同居の親族

関連【免許の取消しの申請・返納】規則６条➡436

【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（第三号に係る部分を除く。次号において同じ。）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第一号又は第二号に掲げる場合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、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の免許を取り消すことができる。

一　前条（第三号に係る部分に限る。次号において同じ。）の規定による届出があったとき。

二　前条の規定による届出がなくて同条第三号に掲げる場合に該当する事実が判明したとき。

３　国土交通大臣又は都道府県知事は、前２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➡436

関連【免許の取消しの申請・返納】規則６条➡436

【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➡437

関連【免許証等の領置】規則９条➡437

関連【免許の取消しの申請・返納】規則６条➡436

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➡437

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➡432

【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３　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➡437

関連【構造設計に関する特例等】法20条の２、20条の３➡417

関連【構造設計一級建築士証の再交付】規則９条の５➡438

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、国士交通大臣に対し、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➡437

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項若しくは第２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➡432

【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。

関連【国土交通大臣による一級建築士登録等事務の実施等】

法10条の17➡410

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。

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　その役員のうちに、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っては、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があると認めるとき。

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 3 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 3 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 3 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

p 411 ～ p 415 まで線引きはありません。

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っては、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収する場合においては、前条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しなければならない。

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に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に実施するよう求め、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。

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。

関連【設備設計に関する特例】法20条の３➡417

【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。

関連【重要事項の説明等】法24条の7➡423

【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➡440

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➡440

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【承諾に関する手続等】令7条➡432

◆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➡440

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聴いたときは、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➡441

【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

関連【構造設計一級建築士証等の交付等】法10条の3➡407

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➡441

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。

関連【設計及び工事監理】法18条４項➡416

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➡441

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、37➡446

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➡431

【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 23 第五号中「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、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➡446

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➡424

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➡447

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 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、第 1 項又は第 2 項の規定による書面の交付に代えて、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、当該書面に記載すべき事項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提供することができる。この場合において、当該設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、当該書面を交付したものとみなす。

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。

関連【その他の業務】法21条➡418

関連【無登録業務の停止】法23条の10➡422

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➡448

【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➡448

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 条第二号から第四号までのいずれかに該当する者

関連【絶対的欠格事由】法７条➡406

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、その取消しの日から起算して 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、その取消しの原因となった事実があった日以前 1 年内にその法人の役員であった者でその取消しの日から起算して 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（第九号において「暴力団員等」という。）

六　心身の故障により建築士事務所の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

七　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

八　法人でその役員のうちに第一号から第六号までのいずれかに該当する者のあるもの

九　暴力団員等がその事業活動を支配する者

十　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➡422

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 条第一号又は第二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 ➡449

【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

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➡449

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。

関連 建設業法22条３項➡461

【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➡449

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➡449

【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➡450

【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➡450

【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（次項及び第３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➡451

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。

関連【建築士免許証等の提示】法19条の２➡417

3　管理建築士等は、第１項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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提供することができる。この場合において、当該管理建築士等は、当該書面を交付したものとみなす。

【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５項➡420

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➡451

2　建築士事務所の開設者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該委託者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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提供することができる。この場合において、当該建築士事務所の開設者は、当該書面を交付したものとみなす。

【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。

関連【登録の抹消】法23条の８➡422

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、第七号（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。）、第八号（法人でその役員のうちに同項第四号に該当する者のあるものに係る部分を除く。）、第九号又は第十号のいずれかに該当するに至ったとき。

関連【登録の拒否】法23条の４➡421

三　第 23 条の７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。

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。

関連【登録の抹消】法23条の８➡422

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収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 23 第五号中「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、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、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、建築士事務所協会を社員（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。

2 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。

3 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（都道府県建築士審査会の委員にあっては、その任期を２年を超え３年以下の期間で都道府県が条例で定めるときは、当該条例で定める期間）とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 前項の委員は、再任されることができる。

3 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。

2　会長は、会務を総理する。

3　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 9 条～13条➡433

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。

2　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。

3　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。

【経過措置】

第 36 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 37 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者は、1 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金に処する。

一　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とき

二　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とき

三　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とき

四　第 10 条第 1 項の規定による業務停止命令に違反したとき

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 23 第五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 23 第五号に規定する講習事務をいう。第 40 条第八号において同じ。）の停止の命令に違反したとき

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とき

七　第 21 条の 2 の規定に違反したとき

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とき

九　第 23 条の 10 第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき

十　第 24 条第 1 項の規定に違反したとき

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とき

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とき

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とき

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　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 39 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 41 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 40 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とき

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、又は忌避したとき

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とき

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とき

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とき

六　第 10 条の 34 第 1 項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき

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とき

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とき

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とき

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とき

十一　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とき

十二　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とき

十三　第 24 条の 5 の規定に違反して、標識を掲げなかったとき

十四　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とき

十五　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とき

十六　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、若しくは忌避したとき

十七　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とき

十八　第 34 条の規定に違反したとき（第 39 条第一号に該当する場合を除く。）。

第 41 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 42 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 37 条（第十三号を除く。）又は第 40 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 43 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（第三号を除く。）、第 10 条の 3 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　（第10条の 3、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

p 431 ～ p 434 まで線引きはありません。

ると認める場合において、当該者に免許を与えるかどうかを決定するときは、当該者が現に受けている治療等により障害の程度が軽減している状況を考慮しなければならない。

【免許の申請】

第１条の５ 法第４条第１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、次に掲げる書類（その書類を得られない正当な事由がある場合においては、これに代わる適当な書類）を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。ただし、第15条第１項の規定により同項第一号に掲げる書類を国土交通大臣に提出した場合又は同条第２項の規定により当該書類を中央指定試験機関に提出した場合で、当該書類に記載された内容と第一号書式による免許申請書に記載された内容が同一であるときは、第三号に掲げる書類を添えることを要しない。

一 本籍の記載のある住民票の写しその他参考となる事項を記載した書類

二 国土交通大臣又は中央指定試験機関が交付した一級建築士試験に合格したことを証する書類

三 次のイからニまでのいずれかに掲げる書類

イ 法第４条第２項第一号、第二号又は第三号に該当する者にあっては、当該各号に掲げる学校を卒業したことを証する証明書

ロ 法第４条第２項第四号に該当する者にあっては、二級建築士であった期間を証する都道府県知事の証明書

ハ 国土交通大臣が別に定める法第４条第２項第五号に該当する者の基準に適合する者にあっては、その基準に適合することを証するに足る書類

ニ 法第４条第２項第五号に該当する者のうち、ハに掲げる者以外の者にあっては、法第４条第２項第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び技能を有することを証する書類

四 第一号の二書式による実務の経験を記載した書類（以下この号において「実務経歴書」という。）及び第一号の三書式による使用者その他これに準ずる者が実務経歴書の内容が事実と相違しないことを確認したことを証する書類

２ 法第４条第５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、第一号書式による免許申請書に、前項第一号に掲げる書類（その書類を得られない正当な事由がある場合においては、これに代わる適当な書類）及び外国の建築士免許証の写しを添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

３ 前２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。

【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たときは、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たときは、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っては、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３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っては、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

◘【定期講習】法22条の２➡418

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

付を受けた者にあっては、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っては、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、前項の届出があった場合においては、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➡437

【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ったときは、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った場合においては、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った場合においては、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、汚損した場合にあっ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った場合においては、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、失った免許証又は免許証明書を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。

【心身の故障により一級建築士、二級建築士又は木造建築士の業務を適正に行うことができない場合】

第５条の２　法第８条の２第三号の国土交通省令で定める場合は、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となった場合とする。

【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（第二号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　一級建築士又はその法定代理人若しくは同居の親族は、法第８条の２（第三号に係る部分に限る。）の規定による届出をする場合においては、届出書に、病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添え、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。

４　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。

５　一級建築士が法第９条第１項（第一号及び第二号を除き、第三号にあっては法第８条の２第二号に掲げる場合に該当する場合に限る。）若しくは第２項又は法第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、当該一級建築士（法第９条第２項の規定により免許を取り消された場合においては、当該一級建築士又はその法定代理人若しくは同居の親族）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３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又はウェブサイトへの掲載その他の適

切な方法で、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　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

【処分の公告】

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又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法で、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４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、閲覧規則を定めてこれ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３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３第１項第一号又は同条第２項第一号に該当する者にあっては、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３第１項第二号又は同条第２項第二号に該当する者にあっては、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たときは、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たときは、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。

p 438 ～ p 445 まで線引きはありません。

二　第17条の24の規定による届出があったとき。
三　第17条の26の規定による届出があったとき。
四　第 17 条の 30 の規定により第 17 条の 18 第一号イ又はロの登録を取り消し、又は登録試験事務の停止を命じたとき。
五　第 17 条の 32 の規定により登録試験事務の全部若しくは一部を自ら行うこととするとき、又は自ら行っていた登録試験事務の全部若しくは一部を行わないこととするとき。

【登録】

第 17 条の 35　建築設備士として業務を行う者は、建築設備士を対象とする登録であって、建築設備士の資格を有することを証明するものとして国土交通大臣が指定するものを受けることができる。

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り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３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３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３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３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➡451

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

【延べ面積が 300㎡を超える建築物に係る契約に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法】

第 17 条の 39　法第 22 条の 3 の 3 第 4 項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と契約の相手方の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて契約の相手方の閲覧に供し、当該契約の相手方の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一 契約の相手方がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。

二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

三 前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を契約の相手方に対し通知するものであること。ただし、当該契約の相手方が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

3 第 1 項第一号の「電子情報処理組織」とは、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と、契約の相手方の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

【延べ面積が 300㎡を超える建築物に係る契約に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法】

第 17 条の 40　令第 8 条第 1 項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事

項とする。

一　前条第１項各号に規定する方法のうち設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が使用するもの

二　ファイルへの記録の方式

【延べ面積が 300㎡を超える建築物に係る契約に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得】

第 17 条の 41　令第８条第１項において準用する令第７条第１項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一　電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ　契約の相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に令第８条第１項において準用する令第７条第１項の承諾又は令第８条第１項において準用する令第７条第２項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ　設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて契約の相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二　磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

２　前項各号に掲げる方法は、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

３　第１項第一号の「電子情報処理組織」とは、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と、契約の相手方の使用に係る電子計算機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。

【心身の故障により建築士事務所の業務を適正に行うことができない者】

第 20 条の 2 の 2 法第 23 条の 4 第六号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により建築士事務所の業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

【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図書（第三号ロにあっては、受領した図書）のうち次に掲げるものとする。

一　設計図書のうち次に掲げるもの

イ　配置図、各階平面図、２面以上の立面図、２面以上の断面図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び構造詳細図

ロ　当該設計が建築基準法第６条第１項に規定する建築基準法令の規定に定めるところによる構造計算により安全性を確かめた建築物の設計である場合にあっては、当該構造計算に係る図書

ハ　当該設計が建築基準法施行令第 46 条第４項又は同令第 47 条第１項の規定の適用を受ける建築物の設計である場合にあっては当該各項の規定に、同令第 80 条の２又は建築基準法施行規則第８条の３の規定の適用を受ける建築物の設計である場合にあっては当該各条の技術的基準のうち国土交通大臣が定めるものに、それぞれ適合することを確認できる図書（イ及びロに掲げるものを除く。）

二　工事監理報告書

三　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 27 条第１項に規定する小規模建築物の建築に係る設計を行った場合にあっては、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める図書

イ　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 27 条第１項の規定による評価及び説明を行った場合　同項に規定する書面

ロ　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 27 条第２項の意思の表明があった場合　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第５号）第 21 条の４に規定する書面

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。

【重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法】

第 22 条の２の３　法第 24 条の７第３項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一　電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ　管理建築士等の使用に係る電子計算機と建築主の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ　管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて建築主の閲覧に供し、当該建築主の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法

二　磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法

2　前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一　建築主がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものであること。

二　ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変を防止するための措置を講じていること。

三　前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を建築主に対し通知するものであること。ただし、当該建築主が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

3　第１項第一号の「電子情報処理組織」とは、管理建築士等の使用に係る電子計算機と、建築主の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

【重要事項説明に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法】

第 22 条の２の４　令第８条第２項において準用する令第７条第１項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一　前条第１項各号に規定する方法のうち管理建築士等が使用するもの

二　ファイルへの記録の方式

【重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得】

第 22 条の２の５　令第８条第２項において準用する令第７条第１項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一　電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ　建築主の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて管理建築士等の使用に係る電子計算機に令第８条第２項において準用する令第７条第１項の承諾又は令第８条第２項において準用する令第７条第２項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ　管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて建築主の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二　磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2　前項各号に掲げる方法は、管理建築士等がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

3　第１項第一号の「電子情報処理組織」とは、管理建築士等の使に係る電子計算機と、建築主の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

【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。

【書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法】

第 22 条の 4　法第 24 条の 8 第 2 項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一　電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ　建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と委託者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ　建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて委託者の閲覧に供し、当該委託者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法

二　磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法

2　前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一　委託者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。

二　ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

三　前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を委託者に対し通知するものであること。ただし、当該委託者が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

3　第 1 項第一号の「電子情報処理組織」とは、建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と、委託者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

【書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法】

第 22 条の 5　令第 8 条第 3 項において準用する令第 7 条第 1 項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一　前条第 1 項各号に規定する方法のうち建築士事務所の開設者が使用するもの

二　ファイルへの記録の方式

【書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得】

第 22 条の 5 の 2　令第 8 条第 3 項において準用する令第 7 条第 1 項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一　電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ　委託者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に令第 8 条第 3 項において準用する令第 7 条第 1 項の承諾又は令第 8 条第 3 項において準用する令第 7 条第 2 項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ　建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて委託者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二　磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2　前項各号に掲げる方法は、建築士事務所の開設者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

3　第 1 項第一号の「電子情報処理組織」とは、建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と、委託者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

【監督処分の公告】

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（同条第二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３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５項の規定による受納をすること。

六　第１条の５第１項又は第２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３項の規定による免許取消しの申請を受理し、同条第４項の規定による届出を受理し、並びに同条第５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。

十五　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。

十六　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］……455
第2条［定義］……455
第3条［建設業の許可］……455
第3条の2［許可の条件］……455
第4条［附帯工事］……456
第5条［許可の申請］……456
第7条［許可の基準］……456
第15条［許可の基準］……456
第16条［下請契約の締結の制限］……457
第17条［準用規定］……457
第17条の2［譲渡及び譲受け並びに合併及び分割］……457
第17条の3［相続］……459
第18条［建設工事の請負契約の原則］……460
第19条［建設工事の請負契約の内容］……460
第19条の3［不当に低い請負代金の禁止］……460
第19条の4［不当な使用資材等の購入強制の禁止］……461
第19条の5［著しく短い工期の禁止］……461
第19条の6［発注者に対する勧告等］……461
第21条［契約の保証］……461
第22条［一括下請負の禁止］……461
第23条［下請負人の変更請求］……461
第23条の2［工事監理に関する報告］……462
第24条［請負契約とみなす場合］……462
第24条の2［下請負人の意見の聴取］……462
第24条の3［下請代金の支払］……462
第24条の5［不利益取扱いの禁止］……462
第24条の6［特定建設業者の下請代金の支払期日等］……462
第24条の8［施工体制台帳及び施工体系図の作成等］……462
第25条［建設工事紛争審査会の設置］……463
第25条の9［管轄］……463
第25条の27［施工技術の確保に関する建設業者等の責務］……463
第26条［主任技術者及び監理技術者の設置等］……463
第26条の2……464
第26条の3……464
第26条の4［主任技術者及び監理技術者の職務等］……465
第27条［技術検定］……465
第28条［指示及び営業の停止］……465
第29条［許可の取消し］……467
第34条［中央建設業審議会の設置等］……467
第40条［標識の掲示］……467
第40条の2［表示の制限］……467
第40条の3［帳簿の備付け等］……467

別表第1……468

建設業法施行令（抄）

【目次】

第1条［支店に準ずる営業所］……469
第1条の2［法第３条第１項ただし書の軽微な建設工事］……469
第2条［法第３条第１項第二号の金額］……469
第3条［使用人］……469
第5条の2［法第15条第二号ただし書の建設業］……469
第5条の3［法第15条第二号ロの金額］……469
第5条の4［法第15条第三号の金額］……469
第5条の8［著しく短い工期の禁止に係る勧告の対象となる請負契約の請負代金の額の下限］……469
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］……469
第7条の4［法第24条の８第１項の金額］……469
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］……469
第28条［監理技術者の行うべき職務を補佐する者］……470
第29条［同一の特例監理技術者を置くことができる工事現場の数］……470
第30条［特定専門工事の対象となる建設工事］……470

建設業法（抄）

昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号
最終改正：令和 3 年 5 月 28 日法律第 48 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➡468

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➡469

◆*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➡469

一　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

二　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➡469

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。第24条の６第１項において同じ。）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　その営業所ごとに置かれる第７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　建設業に係る経営業務の管理を適正に行うに足りる能力を有するものとして国土交通省令で定める基準に適合する者であること。

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。

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。第26条の７第１項第二号ロにおいて同じ。）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。同号ロにおいて同じ。）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。同号ロにおいて同じ。）を卒業した（同法による専門職大学の前期課程を修了した場合を含む。）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➡469

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➡469

【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応用能力をいう。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っては、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➡469

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➡469

ハ　国土交通大臣がイ又はロ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

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り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➡469

【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➡469

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➡469

【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「第７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「第７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、「同号ハ」とあるのは「同号イ、ロ若しくはハ」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。

【譲渡及び譲受け並びに合併及び分割】

第17条の２　建設業者が許可に係る建設業の全部（以下単に「建設業の全部」という。）の譲渡を行う場合（当該建設業者（以下この条において「譲渡人」という。）が一般建設業の許可を受けている場合にあっては譲受人（建設業の全部を譲り受ける者をいう。以下この条において同じ。）が当該一般建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る特定建設業の許可を、譲渡人が特定建設業の許可を受けている場合にあっては譲受人が当該特定建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る一般建設業の許可を受けている場合を除く。）において、譲渡人及び譲受人が、あらかじめ当該譲渡及び譲受けについて、国土交通省令で定めるところにより次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者の認可を受けたときは、譲受人は、当該譲渡及び譲受けの日に、譲渡人のこの法律の規定による建設業者としての地位を承継する。

一　譲渡人が国土交通大臣の許可を受けているとき国土交通大臣

二　譲渡人が都道府県知事の許可を受けているとき当該都道府県知事。ただし、次のいずれかに該当するときは、国土交通大臣とする。

イ　譲受人が国土交通大臣の許可を受けているとき。

ロ　譲受人が当該都道府県知事以外の都道府県知事の許可を受けているとき。

２　建設業者である法人が合併により消滅することとなる場合（当該建設業者である法人（以下この条において「合併消滅法人」という。）（合併消滅法人が２以上あるときは、そのいずれか）

が一般建設業の許可を受けている場合にあっては当該一般建設業の許可を受けている合併消滅法人以外の合併消滅法人又は合併存続法人（合併後存続する法人をいう。以下この条において同じ。）が当該一般建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る特定建設業の許可を、合併消滅法人（合併消滅法人が２以上あるときは、そのいずれか）が特定建設業の許可を受けている場合にあっては合併存続法人が当該特定建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る一般建設業の許可を受けている場合を除く。）において、合併消滅法人等（合併消滅法人、合併により消滅することとなる法人であって合併消滅法人でないもの及び合併存続法人をいう。）が、あらかじめ当該合併について、国土交通省令で定めるところにより次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者の認可を受けたときは、合併存続法人又は合併により設立される法人は、当該合併の日に、合併消滅法人のこの法律の規定による建設業者としての地位を承継する。

一　合併消滅法人（合併消滅法人が２以上あるときは、そのいずれか）が国土交通大臣の許可を受けているとき国土交通大臣

二　合併消滅法人が２以上ある場合において、当該合併消滅法人の全てが都道府県知事の許可を受けており、かつ、当該許可をした都道府県知事が同一でないとき国土交通大臣

三　合併消滅法人が２以上ある場合において当該合併消滅法人の全てが同一の都道府県知事の許可を受けているとき、又は合併消滅法人が一である場合において当該合併消滅法人が都道府県知事の許可を受けているとき当該都道府県知事。ただし、次のいずれかに該当するときは、国土交通大臣とする。

イ　合併存続法人が国土交通大臣の許可を受けているとき。

ロ　合併存続法人が当該都道府県知事以外の都道府県知事の許可を受けているとき。

３　建設業者である法人が分割により建設業の全部を承継させる場合（当該建設業者である法人（以下この条において「分割被承継法人」という。）（分割被承継法人が２以上あるときは、そのいずれか）が一般建設業の許可を受けている場合にあっては当該一般建設業の許可を受けている分割被承継法人以外の分割被承継法人又は分割承継法人（分割により建設業の全部を承継する法人をいう。以下この条において同じ。）が当該一般建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る特定建設業の許可を、分割被承継法人（分割被承継法人が２以上あるときは、そのいずれか）が特定建設業の許可を受けている場合にあっては分割承継法人が当該特定建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る一般建設業の許可を受けている場合を除く。）において、分割被承継法人等（分割被承継法人、分割によりその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継させる法人であって分割被承継法人でないもの及び分割承継法人をいう。）が、あらかじめ当該分割について、国土交通省令で定めるところにより次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者の認可を受けたときは、分割承継法人は、当該分割の日に、分割被承継法人のこの法律の規定による建設業者としての地位を承継する。

一　分割被承継法人（分割被承継法人が２以上あるときは、そのいずれか）が国土交通大臣の許可を受けているとき国土交通大臣

二　分割被承継法人が２以上ある場合において、当該分割被承継法人の全てが都道府県知事の許可を受けており、かつ、当該許可をした都道府県知事が同一でないとき国土交通大臣

三　分割被承継法人が２以上ある場合において当該分割被承継法人の全てが同一の都道府県知事の許可を受けているとき、又は分割被承継法人が一である場合において当該分割被承継法人が都道府県知事の許可を受けているとき当該都道府県知事。ただし、次のいずれかに該当するときは、国土交通大臣とする。

イ　分割承継法人が国土交通大臣の許可を受けているとき。

ロ　分割承継法人が当該都道府県知事以外の都道府県知事の許可を受けているとき。

４　第７条及び第８条の規定は一般建設業の許可を受けている譲渡人、合併消滅法人又は分割被承継法人（以下この条において「譲渡人等」という。）に係る前３項の認可について、第８条及び第 15 条の規定は特定建設業の許可を受けている譲渡人等に係る前３項の認可について、それぞれ準用する。この場合において、第７条及

び第８条中「許可を受けようとする者」とあり、並びに第 15 条中「特定建設業の許可を受けようとする者」とあるのは、「第 17 条の２第１項に規定する譲受人、同条第２項に規定する合併存続法人若しくは合併により設立される法人又は同条第３項に規定する分割承継法人」と読み替えるものとする。

5 国土交通大臣又は都道府県知事は、第１項から第３項までの認可をするに際しては、当該認可をしようとする承継に係る建設業の許可又は譲受人、合併存続法人若しくは分割承継法人が受けている建設業の許可について第３条の２第１項の規定により付された条件（この項（次条第３項において準用する場合を含む。）の規定により変更され、又は新たに付された条件を含む。第 29 条第２項において同じ。）を取り消し、変更し、又は新たに条件を付することができる。この場合においては、第３条の２第２項の規定を準用する。

6 第１項から第３項までの規定により譲渡人等の建設業者としての地位を承継した譲受人等（建設業の全部を譲り受けた者、合併存続法人若しくは合併により設立された法人又は分割により建設業の全部を承継した法人をいう。以下この条において同じ。）が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、当該承継の日に、譲受人等は、当該各号に定める建設業について国土交通大臣の許可を受けたものとみなし、譲受人等に係る都道府県知事の許可は、その効力を失う。

一 国土交通大臣の許可を受けている譲受人等が都道府県知事の許可を受けている譲渡人等の地位を承継したとき当該都道府県知事の許可に係る建設業（当該国土交通大臣の許可に係る建設業と同一の種類のものを除く。）

二 都道府県知事の許可を受けている譲受人等が国土交通大臣の許可を受けている譲渡人等の地位を承継したとき当該都道府県知事の許可に係る建設業（当該国土交通大臣の許可に係る建設業と同一の種類のものを除く。）

三 都道府県知事の許可を受けている譲受人等が他の都道府県知事の許可を受けている譲渡人等の地位を承継したとき当該都道府県知事の許可に係る建設業及び当該他の都道府県知事の許可に係る建設業

四 建設業の許可を受けていない譲受人等が、同時に、国土交通大臣の許可を受けている譲渡人等の地位及び都道府県知事の許可を受けている譲渡人等の地位を承継したとき当該都道府県知事の許可に係る建設業（当該国土交通大臣の許可に係る建設業と同一の種類のものを除く。）

五 建設業の許可を受けていない譲受人等が、同時に、都道府県知事の許可を受けている２以上の譲渡人等の地位を承継したとき（当該許可をした都道府県知事が同一であるときを除く。）当該都道府県知事の許可に係る建設業

7 第１項から第３項までの規定により譲受人等が譲渡人等の建設業者としての地位を承継した場合における承継許可等（当該承継に係る建設業の許可及び当該譲受人等が受けている建設業の許可（当該承継前に自ら受けたものに限る。）をいう。以下この項において同じ。）に係る許可の有効期間については、当該承継の日における承継許可等に係る許可の有効期間の残存期間にかかわらず、当該承継の日の翌日から起算するものとする。

【相続】

第 17 条の３ 建設業者が死亡した場合において、当該建設業者（以下この条において「被相続人」という。）の相続人（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被相続人の営んでいた建設業の全部を承継すべき相続人を選定したときは、その者。以下この条において単に「相続人」という。）が被相続人の営んでいた建設業の全部を引き続き営もうとするとき（被相続人が一般建設業の許可を受けていた場合にあっては相続人が当該一般建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る特定建設業の許可を、被相続人が特定建設業の許可を受けていた場合にあっては相続人が当該特定建設業の許可に係る建設業と同一の種類の建設業に係る一般建設業の許可を受けている場合を除く。）は、その相続人は、国土交通省令で定めるところにより、被相続人の死亡後 30 日以内に次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者に申請して、その認可を受けなければならない。

一 被相続人が国土交通大臣の許可を受けていたとき国土交通大臣

二　被相続人が都道府県知事の許可を受けていたとき当該都道府県知事。ただし、次のいずれかに該当するときは、国土交通大臣とする。

イ　相続人が国土交通大臣の許可を受けているとき。

ロ　相続人が当該都道府県知事以外の都道府県知事の許可を受けているとき。

2　相続人が前項の認可の申請をしたときは、被相続人の死亡の日からその認可を受ける日又はその認可をしない旨の通知を受ける日までは、被相続人に対してした建設業の許可は、その相続人に対してしたものとみなす。

3　第７条及び第８条の規定又は同条及び第 15 条の規定は一般建設業の許可を受けていた被相続人又は特定建設業の許可を受けていた被相続人に係る第１項の認可について、前条第５項の規定は第１項の認可をしようとする承継に係る建設業の許可又は相続人が受けている建設業の許可について、それぞれ準用する。

4　第１項の認可を受けた相続人は、被相続人のこの法律の規定による建設業者としての地位を承継する。

5　前条第６項及び第７項の規定は、前項の規定により被相続人の建設業者としての地位を承継した相続人について準用する。

【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　工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容

五　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

六　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

七　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

八　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

九　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

十　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

十一　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時期

十二　工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法

十三　工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合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

十四　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

十五　契約に関する紛争の解決方法

十六　その他国土交通省令で定める事項

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。

【著しく短い工期の禁止】

第 19 条の 5　注文者は、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期間に比して著しく短い期間を工期とする請負契約を締結してはならない。

【発注者に対する勧告等】

第 19 条の 6　建設業者と請負契約を締結した発注者（私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第２条第１項に規定する事業者に該当するものを除く。）が第 19 条の３又は第 19 条の４の規定に違反した場合において、特に必要があると認めるときは、当該建設業者の許可をした国土交通大臣又は都道府県知事は、当該発注者に対して必要な勧告をすることができる。

２　建設業者と請負契約（請負代金の額が政令で定める金額以上であるものに限る。）を締結した発注者が前条の規定に違反した場合において、特に必要があると認めるときは、当該建設業者の許可をした国土交通大臣又は都道府県知事は、当該発注者に対して必要な勧告をすることができる。

３　国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の勧告を受けた発注者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

４　国土交通大臣又は都道府県知事は、第１項又は第２項の勧告を行うため必要があると認めるときは、当該発注者に対して、報告又は資料の提出を求めることができる。

【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➡469
関連 建築士法24条の３第２項➡423

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適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する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　前項の場合において、元請負人は、同項に規定する下請代金のうち労務費に相当する部分については、現金で支払うよう適切な配慮をしなければならない。

３　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。

【不利益取扱いの禁止】

第 24 条の 5　元請負人は、当該元請負人について第19条の３、第19条の４、第24条の３第１項、前条又は次条第３項若しくは第４項の規定に違反する行為があるとして下請負人が国土交通大臣等（当該元請負人が許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事をいう。）、公正取引委員会又は中小企業庁長官にその事実を通報したことを理由として、当該下請負人に対して、取引の停止その他の不利益な取扱いをしてはならない。

【特定建設業者の下請代金の支払期日等】

第 24 条の 6　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、第24条の４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第24条の４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 8　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➡469

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。）につきあっせん、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。

【施工技術の確保に関する建設業者等の責務】

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 建設工事に従事する者は、建設工事を適正に実施するために必要な知識及び技術又は技能の向上に努めなければならない。

3 国土交通大臣は、前２項の施工技術の確保並びに知識及び技術又は技能の向上に資するため、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。

関連【特定専門工事】令26条の３第１項➡464

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っては、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➡469

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。ただし、監理技術者にあっては、発注者から直接当該建設工事を請け負った特定建設業者が、当該監理技術者の行うべき第 26 条の４第１項に規定する職務を補佐する者として、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に準ずる者として政令で定める者を当該工事現場に専任で置くときは、この限りでない。

◆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➡469

◆政令【監理技術者の行うべき職務を補佐する者】令28条➡470

4　前項ただし書の規定は、同項ただし書の工事現場の数が、同一の特例監理技術者（同項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者をいう。次項において同じ。）がその行うべき各工事現場に係る第 26 条の４第１項に規定する職務を行ったとしてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがないものとして政令で定める数を超えるときは、適用しない。

◆政令【同一の特例監理技術者を置くことのできる工事現場の数】令29条➡470

5　第３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（特例監理技術者を含む。）は、第 27 条の 18 第１項の規定による監理技術者資格者証の交付を受けている者であって、第 26 条の５から第 26 条の７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うちから、これを選任しなければならない。

6　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、監理技術者資格者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➡469

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➡469

第 26 条の 3　特定専門工事の元請負人及び下請負人（建設業者である下請負人に限る。以下この条において同じ。）は、その合意により、当該元請負人が当該特定専門工事につき第 26 条第１項の規定により置かなければならない主任技術者が、その行うべき次条第１項に規定する職務と併せて、当該下請負人がその下請負に係る建設工事につき第 26 条第１項の規定により置かなければならないこととされる主任技術者の行うべき次条第１項に規定する職務を行うこととすることができる。この場合において、当該下請負人は、第 26 条第１項の規定にかかわらず、その下請負に係る建設工事につき主任技術者を置くことを要しない。

2　前項の「特定専門工事」とは、土木一式工事又は建築一式工事以外の建設工事のうち、その施

工技術が画一的であり、かつ、その施工の技術上の管理の効率化を図る必要があるものとして政令で定めるものであって、当該建設工事の元請負人がこれ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。以下この項において同じ。）が政令で定める金額未満となるものをいう。ただし、元請負人が発注者から直接請け負った建設工事であって、当該元請負人がこれを施工するために締結した下請契約の請負代金の額が第 26 条第２項に規定する金額以上となるものを除く。

◘政令【施行の技術上の管理の効率化を図る必要があるもの】令30条１項➡470

◘政令【下請契約の請負代金の額】令30条２項➡470

3 第１項の合意は、書面により、当該特定専門工事（前項に規定する特定専門工事をいう。第７項において同じ。）の内容、当該元請負人が置く主任技術者の氏名その他の国土交通省令で定める事項を明らかにしてするものとする。

4 第１項の元請負人及び下請負人は、前項の規定による書面による合意に代えて、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第１項の合意をすることができる。この場合において、当該元請負人及び下請負人は、当該書面による合意をしたものとみなす。

5 第１項の元請負人は、同項の合意をしようとするときは、あらかじめ、注文者の書面による承諾を得なければならない。

6 注文者は、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、当該注文者は、当該書面による承諾をしたものとみなす。

7 第１項の元請負人が置く主任技術者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者でなければならない。

一 当該特定専門工事と同一の種類の建設工事に関し１年以上指導監督的な実務の経験を有すること。

二 当該特定専門工事の工事現場に専任で置かれること。

8 第１項の元請負人が置く主任技術者については、第 26 条第３項の規定は、適用しない。

9 第１項の下請負人は、その下請負に係る建設工事を他人に請け負わせてはならない。

【主任技術者及び監理技術者の職務等】

第 26 条の４ 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。

【技術検定】

第 27 条 国土交通大臣は、施工技術の向上を図るため、建設業者の施工する建設工事に従事し又はしようとする者について、政令の定めるところにより、技術検定を行うことができる。

2 前項の検定は、これを分けて第一次検定及び第二次検定とする。

3 第一次検定は、第１項に規定する者が施工技術の基礎となる知識及び能力を有するかどうかを判定するために行う。

4 第二次検定は、第１項に規定する者が施工技術のうち第 26 条の４第１項に規定する技術上の管理及び指導監督に係る知識及び能力を有するかどうかを判定するために行う。

5 国土交通大臣は、第一次検定又は第二次検定に合格した者に、それぞれ合格証明書を交付する。

6 合格証明書の交付を受けた者は、合格証明書を滅失し、又は損傷したときは、合格証明書の再交付を申請することができる。

7 第一次検定又は第二次検定に合格した者は、それぞれ政令で定める称号を称することができる。

【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、第 24 条の３第１項、第 24 条の４、第 24 条の５並びに第 24 条の６第３項及び第４項を除き、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８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 条第１項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が大であるとき。

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➡469

四　建設業者が第 22 条第１項若しくは第２項又は第 26 条の３第９項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適当であり、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項二号の金額】令２条➡469

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 条第１項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っては第７条第一号又は第二号、特定建設業者にあっ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十四号まで（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

三 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（第 17 条の２第１項から第３項まで又は第 17 条の３第４項の規定により他の建設業者の地位を承継したことにより第９条第１項第三号（第 17 条において準用する場合を含む。）に該当する場合を除く。）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。

四 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

五 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

六 死亡した場合において第 17 条の３第１項の認可をしない旨の処分があったとき。

七 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。）又は第 17 条の２第１項から第３項まで若しくは第 17 条の３第１項の認可を受けた場合

八 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、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並びに建設工事の工期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（発注者から直接請け負ったものに限る。）の現場ごとに、公衆の見やすい場所に、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　●建設業法（抄）

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：令和 3 年 8 月 4 日政令第 224 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、工事一件の請負代金の額が 500 万円（当該建設工事が建築一式工事である場合にあっては、1,500 万円）に満たない工事又は建築一式工事のうち延べ面積が 150㎡に満たない木造住宅を建設する工事とする。

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賃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、第十二号及び第十三号（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 条第二号ロの金額】

第５条の３　法第 15 条第二号ロ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。

【著しく短い工期の禁止に係る勧告の対象となる請負契約の請負代金の額の下限】

第５条の８　法第 19 条の６第２項の政令で定める金額は、500 万円とする。ただし、当該請負契約に係る建設工事が建築一式工事である場合においては、1,500 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８第１項の金額】

第７条の４　法第 24 条の８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あっては、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。

【監理技術者の行うべき職務を補佐する者】

第 28 条　法第 26 条第３項ただし書の政令で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

一　法第７条第二号イ、ロ又はハに該当する者のうち、法第 26 条の４第１項に規定する技術上の管理及び指導監督であって監理技術者がその職務として行うべきものに係る基礎的な知識及び能力を有すると認められる者として、建設工事の種類に応じ国土交通大臣が定める要件に該当する者

二　国土交通大臣が前号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

【同一の特例監理技術者を置くことができる工事現場の数】

第 29 条　法第 26 条第４項の政令で定める数は、２とする。

【特定専門工事の対象となる建設工事】

第 30 条　法第 26 条の３第２項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　大工工事又はとび・土工・コンクリート工事のうち、コンクリートの打設に用いる型枠の組立てに関する工事

二　鉄筋工事

２　法第 26 条の３第２項の政令で定める金額は、3,500 万円とする。

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：令和 3 年 5 月 28 日法律第 48 号

【目次】

第1条［目的］……471
第2条［用語の定義］……471
第3条［免許］……471
第5条［免許の基準］……472
第10条［宅地建物取引業者名簿等の閲覧］……473
第11条［廃業等の届出］……473
第12条［無免許事業等の禁止］……473
第13条［名義貸しの禁止］……473
第15条［宅地建物取引士の業務処理の原則］……473
第15条の2［信用失墜行為の禁止］……473
第15条の3［知識及び能力の維持向上］……473
第25条［営業保証金の供託等］……473
第31条［宅地建物取引業者の業務処理の原則］……473
第31条の2［従業者の教育］……473
第31条の3［宅地建物取引士の設置］……473
第32条［誇大広告等の禁止］……474
第33条［広告の開始時期の制限］……474
第34条［取引態様の明示］……474
第34条の2［媒介契約］……474
第35条［重要事項の説明等］……475
第35条の2［供託所等に関する説明］……477
第36条［契約締結等の時期の制限］……477
第37条［書面の交付］……477
第40条［担保責任についての特約の制限］……478
第41条［手付金等の保全］……478
第50条［標識の掲示等］……479

【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。

５　前項の場合において、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許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項の免許のうち国土交通大臣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、第３項の規定により国土交通大臣の免許の更新を受けようとする者は、政令の定めるところにより手数料を、それぞれ納めなければならない。

【免許の基準】

第５条　国土交通大臣又は都道府県知事は、第３条第１項の免許を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合又は免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、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、免許をしてはならない。

一　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

二　第66条第１項第八号又は第九号に該当することにより免許を取り消され、その取消しの日から５年を経過しない者（当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前60日以内に当該法人の役員（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い、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、執行役又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含む。以下この条、第18条第１項、第65条第２項及び第66条第１項において同じ。）であった者で当該取消しの日から５年を経過しないものを含む。）

三　第66条第１項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第11条第１項第四号又は第五号の規定による届出があった者（解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から５年を経過しないもの

四　前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第11条第１項第四号若しくは第五号の規定による届出があった法人（合併、解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある法人を除く。）の前号の公示の日前60日以内に役員であった者で当該消滅又は届出の日から５年を経過しないもの

五　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

六　この法律若しくは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）の規定（同法第32条の３第７項及び第32条の11第１項の規定を除く。第18条第１項第七号及び第52条第七号ハにおいて同じ。）に違反したことにより、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の２、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯したことにより、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

七　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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（以下「暴力団員等」という。）

八　免許の申請前５年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

九　宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者

十　心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの

十一　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

十二　法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第十号までのいずれかに該当する者のあるもの

十三　個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第十号までのいずれかに該当する者のあるもの

十四　暴力団員等がその事業活動を支配する者

十五　事務所について第31条の３に規定する要件を欠く者

２　国土交通大臣又は都道府県知事は、免許をしない場合においては、その理由を附した書面を

もって、申請者にその旨を通知しなければならない。

【宅地建物取引業者名簿等の閲覧】

第 10 条　国土交通大臣又は都道府県知事は、国土交通省令の定めるところにより、宅地建物取引業者名簿並びに免許の申請及び前条の届出に係る書類又はこれらの写しを一般の閲覧に供しなければならない。

【廃業等の届出】

第 11 条　宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当することとなった場合においては、当該各号に掲げる者は、その日（第一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、その旨をその免許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。

一　宅地建物取引業者が死亡した場合　　その相続人

二　法人が合併により消滅した場合　　その法人を代表する役員であった者

三　宅地建物取引業者について破産手続開始の決定があった場合　　その破産管財人

四　法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合　　その清算人

五　宅地建物取引業を廃止した場合　　宅地建物取引業者であった個人又は宅地建物取引業者であった法人を代表する役員

2　前項第三号から第五号までの規定により届出があったときは、第３条第１項の免許は、その効力を失う。

【無免許事業等の禁止】

第 12 条　第３条第１項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない。

2　第３条第１項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示をし、又は宅地建物取引業を営む目的をもって、広告をしてはならない。

【名義貸しの禁止】

第 13 条　宅地建物取引業者は、自己の名義をもって、他人に宅地建物取引業を営ませてはならない。

2　宅地建物取引業者は、自己の名義をもって、他人に、宅地建物取引業を営む旨の表示をさせ、又は宅地建物取引業を営む目的をもってする広告をさせてはならない。

【宅地建物取引士の業務処理の原則】

第 15 条　宅地建物取引士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実にこの法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならない。

【信用失墜行為の禁止】

第 15 条の２　宅地建物取引士は、宅地建物取引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。

【知識及び能力の維持向上】

第 15 条の３　宅地建物取引士は、宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

【営業保証金の供託等】

第 25 条　宅地建物取引業者は、営業保証金を主たる事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。

２～８　（略）

【宅地建物取引業者の業務処理の原則】

第 31 条　宅地建物取引業者は、取引の関係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行なわなければならない。

2　宅地建物取引業者は、第 50 条の２第１項に規定する取引一任代理等を行うに当たっては、投機的取引の抑制が図られるよう配慮しなければならない。

【従業者の教育】

第 31 条の２　宅地建物取引業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない。

【宅地建物取引士の設置】

第 31 条の３　宅地建物取引業者は、その事務所その他国土交通省令で定める場所（以下この条及び第 50 条第１項において「事務所等」という。）ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならない。

2　前項の場合において、宅地建物取引業者（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。））が宅地建物取引士であるときは、その者が自ら主として業務に従事する事務所等については、その者は、その事務所等に置かれ

る成年者である専任の宅地建物取引士とみなす。

3　宅地建物取引業者は、第１項の規定に抵触する事務所等を開設してはならず、既存の事務所等が同項の規定に抵触するに至ったときは、２週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

【誇大広告等の禁止】

第 32 条　宅地建物取引業者は、その業務に関して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の貸借のあっせんについて、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

【広告の開始時期の制限】

第 33 条　宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第 29 条第１項又は第２項の許可、建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

関連【契約締結等の時期の制限】法36条➡477

【取引態様の明示】

第 34 条　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に関する広告をするときは、自己が契約の当事者となって当該売買若しくは交換を成立させるか、代理人として当該売買、交換若しくは貸借を成立させるか、又は媒介して当該売買、交換若しくは貸借を成立させるかの別（次項において「取引態様の別」という。）を明示しなければならない。

2　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に関する注文を受けたときは、遅滞なく、その注文をした者に対し、取引態様の別を明らかにしなければならない。

【媒介契約】

第 34 条の２　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

一　当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示

二　当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額

三　当該宅地又は建物について、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することの許否及びこれを許す場合の他の宅地建物取引業者を明示する義務の存否に関する事項

四　当該建物が既存の建物であるときは、依頼者に対する建物状況調査（建物の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国土交通省令で定めるもの（第 37 条第１項第二号の二において「建物の構造耐力上主要な部分等」という。）の状況の調査であって、経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者として国土交通省令で定める者が実施するものをいう。第 35 条第１項第六号の二イにおいて同じ。）を実施する者のあっせんに関する事項

五　媒介契約の有効期間及び解除に関する事項

六　当該宅地又は建物の第５項に規定する指定流通機構への登録に関する事項

七　報酬に関する事項

八　その他国土交通省令・内閣府令で定める事項

2　宅地建物取引業者は、前項第二号の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない。

3　依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを禁ずる媒介契約（以下「専任媒介契約」という。）の有効期間は、３月を超えることができない。これより長い期間を定めたときは、その期間は、３月とする。

4　前項の有効期間は、依頼者の申出により、更新することができる。ただし、更新の時から３月を超えることができない。

5　宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、国土交

通省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である宅地又は建物につき、所在、規模、形質、売買すべき価額その他国土交通省令で定める事項を、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣が指定する者（以下「指定流通機構」という。）に登録しなければならない。

6 前項の規定による登録をした宅地建物取引業者は、第 50 条の 6 に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者に引き渡さなければならない。

7 前項の宅地建物取引業者は、第 5 項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。

8 媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあったときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならない。

9 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、前項に定めるもののほか、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を 2 週間に 1 回以上（依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約にあっては、1 週に 1 回以上）報告しなければならない。

10 第 3 項から第 6 項まで及び前 2 項の規定に反する特約は、無効とする。

【重要事項の説明等】

第 35 条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

関連 6項➡477

一 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあっては、その名称）

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三 当該契約が建物の貸借の契約以外のものであるときは、私道に関する負担に関する事項

四 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）

五 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他国土交通省令・内閣府令で定める事項

六 当該建物が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 1 項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第 4 項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一棟の建物又はその敷地（一団地内に数棟の建物があって、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で契約内容の別に応じて国土交通省令・内閣府令で定めるもの

六の二 当該建物が既存の建物であるときは、次に掲げる事項

イ 建物状況調査（実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。）を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

ロ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況

七 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的

八 契約の解除に関する事項

九　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
十　第 41 条第１項に規定する手付金等を受領しようとする場合における同条又は第 41 条の２の規定による措置の概要
十一　支払金又は預り金（宅地建物取引業者の相手方等からその取引の対象となる宅地又は建物に関し受領する代金、交換差金、借賃その他の金銭（第 41 条第１項又は第 41 条の２第１項の規定により保全の措置が講ぜられている手付金等を除く。）であって国土交通省令・内閣府令で定めるものをいう。第 64 条の３第２項第一号において同じ。）を受領しようとする場合において、同号の規定による保証の措置その他国土交通省令・内閣府令で定める保全措置を講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要
十二　代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあっせんの内容及び当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置
十三　当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要
十四　その他宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護の必要性及び契約内容の別を勘案して、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める命令で定める事項
イ　事業を営む場合以外の場合において宅地又は建物を買い、又は借りようとする個人である宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に資する事項を定める場合　　国土交通省令・内閣府令
ロ　イに規定する事項以外の事項を定める場合　　国土交通省令

２　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売（代金の全部又は一部について、目的物の引渡し後１年以上の期間にわたり、かつ、２回以上に分割して受領することを条件として販売することをいう。以下同じ。）の相手方に対して、その者が取得しようとする宅地又は建物に関し、その割賦販売の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、前項各号に掲げる事項のほか、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　現金販売価格（宅地又は建物の引渡しまでにその代金の全額を受領する場合の価格をいう。）
二　割賦販売価格（割賦販売の方法により販売する場合の価格をいう。）
三　宅地又は建物の引渡しまでに支払う金銭の額及び賦払金（割賦販売の契約に基づく各回ごとの代金の支払分で目的物の引渡し後のものをいう。第 42 条第１項において同じ。）の額並びにその支払の時期及び方法

３　宅地建物取引業者は、宅地又は建物に係る信託（当該宅地建物取引業者を委託者とするものに限る。）の受益権の売主となる場合における売買の相手方に対して、その者が取得しようとしている信託の受益権に係る信託財産である宅地又は建物に関し、その売買の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。ただし、その売買の相手方の利益の保護のため支障を生ずることがない場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。
一　当該信託財産である宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあっては、その名称）
二　当該信託財産である宅地又は建物に係る都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で政令で定めるものに関する事項の概要
三　当該信託財産である宅地又は建物に係る私道に関する負担に関する事項
四　当該信託財産である宅地又は建物に係る飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）
五　当該信託財産である宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他国土交通省令で定める事項

六　当該信託財産である建物が建物の区分所有等に関する法律第２条第１項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第４項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一棟の建物又はその敷地（一団地内に数棟の建物があって、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で国土交通省令で定めるもの

七　その他当該信託の受益権の売買の相手方の利益の保護の必要性を勘案して国土交通省令で定める事項

4　宅地建物取引士は、前３項の説明をするときは、説明の相手方に対し、宅地建物取引士証を提示しなければならない。

5　第１項から第３項までの書面の交付に当たっては、宅地建物取引士は、当該書面に記名押印しなければならない。

6　次の表の第１欄に掲げる者が宅地建物取引業者である場合においては、同表の第２欄に掲げる規定の適用については、これらの規定中同表の第３欄に掲げる字句は、それぞれ同表の第４欄に掲げる字句とし、前２項の規定は、適用しない。

第１欄	第２欄	第３欄	第４欄
宅地建物取引業者の相手方等	第１項	宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項	少なくとも次に掲げる事項
		交付して説明をさせなければ	交付しなければ
第２項に規定する宅地又は建物の割賦販売の相手方	第２項	宅地建物取引士をして、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項について、これらの事項	前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項
		交付して説明をさせなければ	交付しなければ

7　宅地建物取引業者は、前項の規定により読み替えて適用する第１項又は第２項の規定により交付すべき書面を作成したときは、宅地建物取引士をして、当該書面に記名押印させなければならない。

【供託所等に関する説明】

第 35 条の２　宅地建物取引業者は、宅地建物取引業者の相手方等（宅地建物取引業者に該当する者を除く。）に対して、当該売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、当該宅地建物取引業者が第 64 条の２第１項の規定により指定を受けた一般社団法人の社員でないときは第一号に掲げる事項について、当該宅地建物取引業者が同項の規定により指定を受けた一般社団法人の社員であるときは、第 64 条の８第１項の規定により国土交通大臣の指定する弁済業務開始日前においては第一号及び第二号に掲げる事項について、当該弁済業務開始日以後においては第二号に掲げる事項について説明をするようにしなければならない。

一　営業保証金を供託した主たる事務所の最寄りの供託所及びその所在地

二　社員である旨、当該一般社団法人の名称、住所及び事務所の所在地並びに第 64 条の７第２項の供託所及びその所在地

【契約締結等の時期の制限】

第 36 条　宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第 29 条第１項又は第２項の許可、建築基準法第６条第１項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

関連【広告の開始時期の制限】法33条➡474

【書面の交付】

第 37 条　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一　当事者の氏名（法人にあっては、その名称）及び住所

二　当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、

p 478 ～ p 484 まで線引きはありません。

消防法（抄）

昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号
最終改正：令和 3 年 5 月 19 日法律第 36 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繋留された船舶、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繋留された船舶、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 ➡496

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

ニ　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４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➡498

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➡101

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**➡498

◆*2 **同条２項**➡498

◆*3 **同条３項**➡498

◆*4 **政令**【防火管理者の資格】**令３条**➡498

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 31 ｍ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➡499

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➡500

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っては、前項の規定による通知があったとき。）。

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ったとき。

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ったときは、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っては、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➡501

【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➡501

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。

【防炎対象物品の防炎性能】

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炎対象物品（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。以下この条において同じ。）は、*3 **政令**で定める基準以上の防炎性能を有するものでなければならない。

◆*1 政令【防炎防火対象物の指定等】
令４条の３第１項、２項➡501

◆*2 政令【防炎対象物品】同条３項➡501

◆*3 政令【防炎性能の基準】同条４項➡501

２　防炎対象物品又はその材料で前項の防炎性能を有するもの（第４項において「防炎物品」という。）には、総務省令で定めるところにより、前項の防炎性能を有するものである旨の表示を付することができる。

３　何人も、防炎対象物品又はその材料に、前項の規定により表示を付する場合及び産業標準化法（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炎対象物品又はその材料の防炎性能に関する表示で総務省令で定めるもの（次項及び第５項において「指定表示」という。）を付する場合を除くほか、前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。

４　防炎対象物品又はその材料は、第２項の表示又は指定表示が付されているものでなければ、防炎物品として販売し、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炎対象物品について、当該防炎対象物品若しくはその材料に同項の防炎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付されている生地その他の材料からカーテンその他の防炎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➡502

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➡502

【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➡527

◆*2 同政令１条の10第２項➡527

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➡527

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➡529

【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➡528

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、同項の規定による許可の申請があった場合において、その製造所、貯蔵所又は取扱所の位置、構造及び設備が前条第４項の技術上の基準に適合し、かつ、当該製造所、貯蔵所又は取扱所においてする危険物の貯蔵又は取扱いが公共の安全の維持又は災害の発生の防止に支障を及ぼすおそれがないものであるときは、許可を与えなければならない。

３　総務大臣は、移送取扱所について第１項第四号の規定による許可をしようとするときは、その旨を関係都道府県知事に通知しなければならない。この場合においては、関係都道府県知事は、当該許可に関し、総務大臣に対し、意見を申し出ることができる。

４　関係市町村長は、移送取扱所についての第１項第四号の規定による許可に関し、当該都道府県知事又は総務大臣に対し、意見を申し出ることができる。

５　第１項の規定による許可を受けた者は、製造所、貯蔵所若しくは取扱所を設置したとき又は製造所、貯蔵所若しくは取扱所の位置、構造若しくは設備を変更したときは、当該製造所、貯蔵所又は取扱所につき市町村長等が行う完成検査を受け、これらが前条第４項の技術上の基準に適合していると認められた後でなければ、これを使用してはならない。ただし、製造所、貯蔵所又は取扱所の位置、構造又は設備を変更する場合において、当該製造所、貯蔵所又は取扱所のうち当該変更の工事に係る部分以外の部分の全部又は一部について市町村長等の承認を受けたときは、完成検査を受ける前においても、仮に、当該承認を受けた部分を使用することができる。

６　製造所、貯蔵所又は取扱所の譲渡又は引渡があったときは、譲受人又は引渡を受けた者は、第１項の規定による許可を受けた者の地位を承継する。この場合において、同項の規定による許可を受けた者の地位を承継した者は、遅滞なくその旨を市町村長等に届け出なければならない。

７　市町村長等は、政令で定める製造所、貯蔵所又は取扱所について第１項の規定による許可（同項後段の規定による許可で総務省令で定める軽易な事項に係るものを除く。）をしたときは、政令で定めるところにより、その旨を国家公安委員会若しくは都道府県公安委員会又は海上保安庁長官に通報しなければならない。

【危険物保安監督者】

第 13 条　政令で定める製造所、貯蔵所又は取扱所の所有者、管理者又は占有者は、甲種危険物取扱者（甲種危険物取扱者免状の交付を受けている者をいう。以下同じ。）又は乙種危険物取扱者（乙種危険物取扱者免状の交付を受けている者をいう。以下同じ。）で、６月以上危険物取扱いの実務経験を有するもののうちから危険物保安監督者を定め、総務省令で定めるところにより、その者が取り扱うことができる危険物の取扱作業に関して保安の監督をさせなければならない。

２　製造所、貯蔵所又は取扱所の所有者、管理者又は占有者は、前項の規定により危険物保安監督者を定めたときは、遅滞なくその旨を市町村長等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　製造所、貯蔵所及び取扱所においては、危険物取扱者（危険物取扱者免状の交付を受けている者をいう。以下同じ。）以外の者は、甲種危険物取扱者又は乙種危険物取扱者が立ち会わなければ、危険物を取り扱ってはならない。

【屋外タンク貯蔵所等の保安検査】

第 14 条の３　政令で定める屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所の所有者、管理者又は占有者は、政令で定める時期ごとに、当該屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものが第 10 条第４項の技術上の基準に従って維持されているかどうかについて、市町村長等が行う保安に関する検査を受けなければならない。

２　政令で定める屋外タンク貯蔵所の所有者、管理者又は占有者は、当該屋外タンク貯蔵所について、不等沈下その他の政令で定める事由が生じた場合には、当該屋外タンク貯蔵所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものが第 10 条第４項の技術上の基準に従って維持されているかどうかについて、市町村長等が行う保安に関する検査を受けなければならない。

３　第１項（屋外タンク貯蔵所に係る部分に限る。）又は前項の場合には、市町村長等は、これらの規定に規定する屋外タンク貯蔵所に係る構造及

び設備に関する事項で政令で定めるものが第10条第4項の技術上の基準に従って維持されているかどうかの審査を協会に委託することができる。

【映写室】

第15条　常時映画を上映する建築物その他の工作物に設けられた映写室で緩燃性でない映画を映写するものは、**政令**で定める技術上の基準に従い、構造及び設備を具備しなければならない。

◘政令【映写室の基準】危険物の規制に関する政令39条➡540

【消防用設備等の設置】

第17条　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*1**政令**で定めるものの関係者は、*2**政令**で定める消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設（以下「消防用設備等」という。）について消火、避難その他の消防の活動のために必要とされる性能を有するように、*3**政令**で定める技術上の基準に従って、設置し、及び維持しなければならない。

◘*1 政令【防火対象物の指定】令6条➡503
◘*2 政令【消防用設備等の種類】令7条➡503
◘*3 政令【消火器具】令10条➡504
【屋内消火栓設備】令11条➡505
【スプリンクラー設備】令12条➡506
【水噴霧消火設備等】令13条、14条➡509
【泡消火設備】令15条➡510
【不活性ガス消火設備】令16条➡510
【ハロゲン化物消火設備】令17条➡511
【粉末消火設備】令18条➡511
【屋外消火栓設備】令19条➡512
【動力消防ポンプ設備】令20条➡512
【自動火災報知設備】令21条➡513
【ガス漏れ火災警報設備】令21条の2➡514
【漏電火災警報器】令22条➡515
【消防機関へ通報する火災報知設備】令23条➡515
【非常警報器具又は非常警報設備】令24条➡516
【避難器具】令25条➡516
【誘導灯及び誘導標識】令26条➡517
【消防用水】令27条➡518
【排煙設備】令28条➡519
【連結散水設備】令28条の2➡519
【連結送水管】令29条➡519
【非常コンセント設備】令29条の2➡520
【無線通信補助設備】令29条の3➡520
【必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等】令29条の4➡520

2　市町村は、その地方の気候又は風土の特殊性により、前項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令又はこれに基づく命令の規定のみによっては防火の目的を充分に達し難いと認めるときは、条例で、同項の消防用設備等の技術上の基準に関して、当該政令又はこれに基づく命令の規定と異なる規定を設けることができる。

3　第1項の防火対象物の関係者が、同項の政令若しくはこれに基づく命令又は前項の規定に基づく条例で定める技術上の基準に従って設置し、及び維持しなければならない消防用設備等に代えて、特殊の消防用設備等その他の設備等（以下「特殊消防用設備等」という。）であって、当該消防用設備等と同等以上の性能を有し、かつ、当該関係者が総務省令で定めるところにより作成する特殊消防用設備等の設置及び維持に関する計画（以下「設備等設置維持計画」という。）に従って設置し、及び維持するものとして、総務大臣の認定を受けたものを用いる場合には、当該消防用設備等（それに代えて当該認定を受けた特殊消防用設備等が用いられるものに限る。）については、前2項の規定は、適用しない。

【消防用設備等の基準の適用除外】

第17条の2の5　第17条第1項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第2項の規定に基づく条例の規定の施行又は適用の際、現に存する同条第1項の防火対象物における消防用設備等（消火器、避難器具その他**政令**で定めるものを除く。以下この条及び次条において同じ。）又は現に新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替えの工事中の同条同項の防火対象物に係る消防用設備等がこれらの規定に適合しないときは、当該消防用設備等については、当該規定は、適用しない。この場合においては、当該消防用設備等の技術上の基準に関する従前の規定を適用する。

◘政令【適用が除外されない消防用設備等】令34条➡521

2　前項の規定は、消防用設備等で次の各号のいずれかに該当するものについては、適用しない。

一　第17条第1項の消防用設備等の技術上の基

準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例を改正する法令による改正（当該政令若しくは命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する政令若しくは命令又は条例を制定することを含む。）後の当該政令若しくは命令又は条例の規定の適用の際、当該規定に相当する従前の規定に適合していないことにより同条第１項の規定に違反している同条同項の防火対象物における消防用設備等

二　工事の着手が第 17 条第１項の消防用設備等の技術上の基準に関する*1 **政令**若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例の規定の施行又は適用の後である*2 **政令**で定める増築、改築又は大規模の修繕若しくは模様替えに係る同条第１項の防火対象物における消防用設備等

◆*1 政令【増築及び改築の範囲】令34条の２➡522
◆*2 政令【大規模の修繕及び模様替えの範囲】令34条の３➡522

三　第 17 条第１項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例の規定に適合するに至った同条第１項の防火対象物における消防用設備等

四　前３号に掲げるもののほか、第 17 条第１項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例の規定の施行又は適用の際、現に存する百貨店、旅館、病院、地下街、複合用途防火対象物（*1 **政令**で定めるものに限る。）その他同条第１項の防火対象物で多数の者が出入するものとして*2 **政令**で定めるもの（以下「特定防火対象物」という。）における消防用設備等又は現に新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替えの工事中の特定防火対象物に係る消防用設備等

◆*1 政令【適用が除外されない防火対象物の範囲】令34条の４第１項➡522
◆*2 同条２項➡522

【用途変更における消防用設備等の基準の適用除外】

第 17 条の３　前条に規定する場合のほか、第 17 条第１項の防火対象物の用途が変更されたことにより、当該用途が変更された後の当該防火対象物における消防用設備等がこれに係る同条同項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例の規定に適合しないこととなるときは、当該消防用設備等については、当該規定は、適用しない。この場合においては、当該用途が変更される前の当該防火対象物における消防用設備等の技術上の基準に関する規定を適用する。

２　前項の規定は、消防用設備等で次の各号の一に該当するものについては、適用しない。

一　第 17 条第１項の防火対象物の用途が変更された際、当該用途が変更される前の当該防火対象物における消防用設備等に係る同条同項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例の規定に適合していないことにより同条第１項の規定に違反している当該防火対象物における消防用設備等

二　工事の着手が第 17 条第１項の防火対象物の用途の変更の後である**政令**で定める増築、改築又は大規模の修繕若しくは模様替えに係る当該防火対象物における消防用設備等

◆政令【増改築、大規模修繕等の範囲】令34条の２、34条の３➡522

三　第 17 条第１項の消防用設備等の技術上の基準に関する政令若しくはこれに基づく命令又は同条第２項の規定に基づく条例の規定に適合するに至った同条第１項の防火対象物における消防用設備等

四　前３号に掲げるもののほか、第 17 条第１項の防火対象物の用途が変更され、その変更後の用途が特定防火対象物の用途である場合における当該特定防火対象物における消防用設備等

【消防用設備等の設置の届出・検査】

第 17 条の３の２　第 17 条第１項の防火対象物のうち特定防火対象物その他の*1 **政令**で定めるものの関係者は、同項の政令若しくはこれに基づく命令若しくは同条第２項の規定に基づく条例で定める技術上の基準（第 17 条の２の５第１項前段又は前条第１項前段に規定する場合には、それぞれ第 17 条の２の５第１項後段又は前条第１項後段の規定により適用されることとなる技術上の基準とする。以下「設備等技術基準」という。）又は設備等設置維持計画に従っ

て設置しなければならない消防用設備等又は特殊消防用設備等（*2 **政令**で定めるものを除く。）を設置したときは、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て、検査を受けなければならない。

◆*1 **政令**【消防機関の検査を受けなければならない防火対象物等】**令35条1項**➡522

◆*2 **政令**【検査を要しない消防用設備等】**令35条2項**➡522

【消防用設備等の点検・報告】

第17条の3の3 第17条第1項の防火対象物（*1 **政令**で定めるものを除く。）の関係者は、当該防火対象物における消防用設備等又は特殊消防用設備等（第8条の2の2第1項の防火対象物にあっては、消防用設備等又は特殊消防用設備等の機能）について、総務省令で定めるところにより、定期に、当該防火対象物のうち*2 **政令**で定めるものにあっては消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者に点検させ、その他のものにあっては自ら点検し、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。

◆*1 **政令**【消防用設備等又は特殊消防用設備等について点検を要しない防火対象物等】**令36条1項**➡522

◆*2 **政令**【消防設備士等の点検を要する防火対象物】**令36条2項**➡523

【消防用設備等の基準違反に対する措置命令】

第17条の4 消防長又は消防署長は、第17条第1項の防火対象物における消防用設備等が設備等技術基準に従って設置され、又は維持されていないと認めるときは、当該防火対象物の関係者で権原を有するものに対し、当該設備等技術基準に従ってこれを設置すべきこと、又はその維持のため必要な措置をなす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、第17条第1項の防火対象物における同条第3項の規定による認定を受けた特殊消防用設備等が設備等設置維持計画に従って設置され、又は維持されていないと認めるときは、当該防火対象物の関係者で権原を有するものに対し、当該設備等設置維持計画に従ってこれを設置すべきこと、又はその維持のため必要な措置をなすべきことを命ずることができる。

3 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。

【消防設備士以外の行為制限】

第17条の5 消防設備士免状の交付を受けていない者は、次に掲げる消防用設備等又は特殊消防用設備等の工事（設置に係るものに限る。）又は整備のうち、**政令**で定めるものを行ってはならない。

一 第10条第4項の技術上の基準又は設備等技術基準に従って設置しなければならない消防用設備等

二 設備等設置維持計画に従って設置しなければならない特殊消防用設備等

◆**政令**【消防設備士でなければ行ってはならない工事又は整備】**令36条の2**➡523

【事前届出】

第17条の14 甲種消防設備士は、第17条の5の規定に基づく政令で定める工事をしようとするときは、その工事に着手しようとする日の10日前までに、総務省令で定めるところにより、工事整備対象設備等の種類、工事の場所その他必要な事項を消防長又は消防署長に届け出なければならない。

【検定】

第21条の2 消防の用に供する機械器具若しくは設備、消火薬剤又は防火塗料、防火液その他の防火薬品（以下「消防の用に供する機械器具等」という。）のうち、一定の形状、構造、材質、成分及び性能（以下「形状等」という。）を有しないときは火災の予防若しくは警戒、消火又は人命の救助等のために重大な支障を生ずるおそれのあるものであり、かつ、その使用状況からみて当該形状等を有することについてあらかじめ検査を受ける必要があると認められるものであって、政令で定めるもの（以下「検定対象機械器具等」という。）については、この節に定めるところにより検定をするものとする。

2 この節において「型式承認」とは、検定対象機械器具等の型式に係る形状等が総務省令で定める検定対象機械器具等に係る技術上の規格に適合している旨の承認をいう。

3 この節において「型式適合検定」とは、検定対象機械器具等の形状等が型式承認を受けた検定対象機械器具等の型式に係る形状等に適合しているかどうかについて総務省令で定める方法により行う検定をいう。

4 検定対象機械器具等は、第21条の9第1項（第

21 条の 11 第 3 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。）の規定による表示が付されているものでなければ、販売し、又は販売の目的で陳列してはならず、また、検定対象機械器具等のうち消防の用に供する機械器具又は設備は、第 21 条の 9 第 1 項の規定による表示が付されているものでなければ、その設置、変更又は修理の請負に係る工事に使用してはならない。

【型式承認の失効】

第 21 条の 5　総務大臣は、第 21 条の 2 第 2 項に規定する技術上の規格が変更され、既に型式承認を受けた検定対象機械器具等の型式に係る形状等が当該変更後の同項に規定する技術上の規格に適合しないと認めるときは、当該型式承認の効力を失わせ、又は一定の期間が経過した後に当該型式承認の効力が失われることとするものとする。

2　総務大臣は、前項の規定により、型式承認の効力を失わせたとき、又は一定の期間が経過した後に型式承認の効力が失われることとしたときは、その旨を公示するとともに、当該型式承認を受けた者に通知しなければならない。

3　第 1 項の規定による処分は、前項の規定による公示によりその効力を生ずる。

【自主表示対象機械器具等の販売制限】

第 21 条の 16 の 2　検定対象機械器具等以外の消防の用に供する機械器具等のうち、一定の形状等を有しないときは火災の予防若しくは警戒、消火又は人命の救助等のために重大な支障を生ずるおそれのあるものであって、**政令**で定めるもの（以下「自主表示対象機械器具等」という。）は、次条第 1 項の規定による表示が付されているものでなければ、販売し、又は販売の目的で陳列してはならず、また、自主表示対象機械器具等のうち消防の用に供する機械器具又は設備は、同項の規定による表示が付されているものでなければ、その設置、変更又は修理の請負に係る工事に使用してはならない。

◆政令【自主表示対象機械器具等の範囲】令41条➡524

別表第 1　（第 2 条、第10条、第11条の 4 関係）

類別	性質	品名
第 1 類	酸化性固体	1　塩素酸塩類 2　過塩素酸塩類 3　無機過酸化物 4　亜塩素酸塩類 5　臭素酸塩類 6　硝酸塩類 7　よう素酸塩類 8　過マンガン酸塩類 9　重クロム酸塩類 10　その他のもので**政令**で定めるもの ◆危険物の規制に関する政令 1 条➡527 11　前各号に掲げるもののいずれかを含有するもの
第 2 類	可燃性固体	1　硫化りん 2　赤りん 3　硫黄 4　鉄粉 5　金属粉 6　マグネシウム 7　その他のもので政令で定めるもの 8　前各号に掲げるもののいずれかを含有するもの 9　引火性固体
第 3 類	自然発火性物質及び禁水性物質	1　カリウム 2　ナトリウム 3　アルキルアルミニウム 4　アルキルリチウム 5　黄りん 6　アルカリ金属（カリウム及びナトリウムを除く。）及びアルカリ土類金属 7　有機金属化合物（アルキルアルミニウム及びアルキルリチウムを除く。） 8　金属の水素化物 9　金属のりん化物 10　カルシウム又はアルミニウムの炭化物 11　その他のもので政令で定めるもの 12　前各号に掲げるもののいずれかを含有するもの
第 4 類	引火性液体	1　特殊引火物 2　第 1 石油類 3　アルコール類 4　第 2 石油類 5　第 3 石油類 6　第 4 石油類 7　動植物油類
第 5 類	自己反応性物質	1　有機過酸化物 2　硝酸エステル類 3　ニトロ化合物 4　ニトロソ化合物 5　アゾ化合物 6　ジアゾ化合物 7　ヒドラジンの誘導体 8　ヒドロキシルアミン 9　ヒドロキシルアミン塩類 10　その他のもので政令で定めるもの 11　前各号に掲げるもののいずれかを含有するもの

第６類	酸化性液体	１　過塩素酸 ２　過酸化水素 ３　硝酸 ４　その他のもので政令で定めるもの ５　前各号に掲げるもののいずれかを含有するもの

備考

１　酸化性固体とは、固体（液体（１気圧において、温度20度で液状であるもの又は温度20度を超え40度以下の間において液状となるものをいう。以下同じ。）又は気体（１気圧において、温度20度で気体状であるものをいう。）以外のものをいう。以下同じ。）であって、酸化力の潜在的な危険性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すもの又は衝撃に対する敏感性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すものであることをいう。

２　可燃性固体とは、固体であって、火炎による着火の危険性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すもの又は引火の危険性を判断するための政令で定める試験において引火性を示すものであることをいう。

３　鉄粉とは、鉄の粉をいい、粒度等を勘案して総務省令で定めるものを除く。

４　硫化りん、赤りん、硫黄及び鉄粉は、備考第２号に規定する性状を示すものとみなす。

５　金属粉とは、アルカリ金属、アルカリ土類金属、鉄及びマグネシウム以外の金属の粉をいい、粒度等を勘案して総務省令で定めるものを除く。

６　マグネシウム及び第２類の項第８号の物品のうちマグネシウムを含有するものにあっては、形状等を勘案して総務省令で定めるものを除く。

７　引火性固体とは、固形アルコールその他１気圧において引火点が40度未満のものをいう。

８　自然発火性物質及び禁水性物質とは、固体又は液体であって、空気中での発火の危険性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すもの又は水と接触して発火し、若しくは可燃性ガスを発生する危険性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すものであることをいう。

９　カリウム、ナトリウム、アルキルアルミニウム、アルキルリチウム及び黄りんは、前号に規定する性状を示すものとみなす。

10　引火性液体とは、液体（第３石油類、第４石油類及び動植物油類にあっては、１気圧において、温度20度で液状であるものに限る。）であって、引火の危険性を判断するための政令で定める試験において引火性を示すものであることをいう。

11　特殊引火物とは、ジエチルエーテル、二硫化炭素その他１気圧において、発火点が100度以下のもの又は引火点が零下20度以下で沸点が40度以下のものをいう。

12　第１石油類とは、アセトン、ガソリンその他１気圧において引火点が21度未満のものをいう。

13　アルコール類とは、１分子を構成する炭素の原子の数が１個から３個までの飽和一価アルコール（変性アルコールを含む。）をいい、組成等を勘案して総務省令で定めるものを除く。

14　第２石油類とは、灯油、軽油その他１気圧において引火点が21度以上70度未満のものをいい、塗料類その他の物品であって、組成等を勘案して総務省令で定めるものを除く。

15　第３石油類とは、重油、クレオソート油その他１気圧において引火点が70度以上200度未満のものをいい、塗料類その他の物品であって、組成を勘案して総務省令で定めるものを除く。

16　第４石油類とは、ギヤー油、シリンダー油その他１気圧において引火点が200度以上250度未満のものをいい、塗料類その他の物品であって、組成を勘案して総務省令で定めるものを除く。

17　動植物油類とは、動物の脂肉等又は植物の種子若しくは果肉から抽出したものであって、１気圧において引火点が250度未満のものをいい、総務省令で定めるところにより貯蔵保管されているものを除く。

18　自己反応性物質とは、固体又は液体であって、爆発の危険性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すもの又は加熱分解の激しさを判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すものであることをいう。

19　第５類の項第11号の物品にあっては、有機過酸化物を含有するもののうち不活性の固体を含有するもので、総務省令で定めるものを除く。

20　酸化性液体とは、液体であって、酸化力の潜在的な危険性を判断するための政令で定める試験において政令で定める性状を示すものであることをいう。

21　この表の性質欄に掲げる性状の２以上を有する物品の属する品名は、総務省令で定める。

消防法施行令（抄）

昭和 36 年３月 25 日政令第 37 号
最終改正：令和３年３月 31 日政令第 137 号

【消防長等の同意を要する住宅】

第１条　消防法（以下「法」という。）第７条第１項ただし書の政令で定める住宅は、一戸建ての住宅で住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の $\frac{1}{2}$ 以上であるもの又は 50㎡を超えるものとする。

【防火管理者を定めなければならない防火対象物等】

第１条の２　法第８条第１項の政令で定める大規模な小売店舗は、延べ面積が 1,000㎡以上の小売店舗で百貨店以外のものとする。

２　法第８条第１項の政令で定める２以上の用途は、異なる２以上の用途のうちに別表第１(1)項から(15)項までに掲げる防火対象物の用途のいずれかに該当する用途が含まれている場合における当該２以上の用途とする。この場合において、当該異なる２以上の用途のうちに、１の用途で、当該１の用途に供される防火対象物の部分がその管理についての権原、利用形態その他の状況により他の用途に供される防火対象物の部分の従属的な部分を構成すると認められるものがあるときは、当該１の用途は、当該他の用途に含まれるものとする。

３　法第８条第１項の政令で定める防火対象物は、次に掲げる防火対象物とする。

一　別表第１に掲げる防火対象物（同表(16の3)項及び(18)項から(20)項までに掲げるものを除く。次条において同じ。）のうち、次に掲げるもの

イ　別表第１(6)項ロ、(16)項イ及び(16の2)項に掲げる防火対象物（同表(16)項イ及び(16の2)項に掲げる防火対象物にあっては、同表(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）で、当該防火対象物に出入し、勤務し、又は居住する者の数（以下「収容人員」という。）が 10 人以上のもの

ロ　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項イ、ハ及びニ、(9)項イ、(16)項イ並びに(16の2)項に掲げる防火対象物（同表(16)項イ及び(16の2)項に掲げる防火対象物にあっては、同表(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものを除く。）で、収容人員が 30 人以上のもの

ハ　別表第１(5)項ロ、(7)項、(8)項、(9)項ロ、(10)項から(15)項まで、(16)項ロ及び(17)項に掲げる防火対象物で、収容人員が 50 人以上のもの

二　新築の工事中の次に掲げる建築物で、収容人員が 50 人以上のもののうち、総務省令で定めるもの

イ　地階を除く階数が 11 以上で、かつ、延べ面積が１万㎡以上である建築物

ロ　延べ面積が５万㎡以上である建築物

ハ　地階の床面積の合計が 5,000㎡以上である建築物

三　建造中の旅客船（船舶安全法（昭和８年法律第11号）第８条に規定する旅客船をいう。）で、収容人員が 50 人以上で、かつ、甲板数が 11 以上のもののうち、総務省令で定めるもの

４　収容人員の算定方法は、総務省令で定める。

【同一敷地内における２以上の防火対象物】

第２条　同一敷地内に管理について権原を有する者が同一の者である別表第１に掲げる防火対象物が２以上あるときは、それらの防火対象物は、法第８条第１項の規定の適用については、一の防火対象物とみなす。

【防火管理者の資格】

第３条　法第８条第１項の政令で定める資格を有する者は、次の各号に掲げる防火対象物の区分に応じ、当該各号に定める者で、当該防火対象物において防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的又は監督的な地位にあるものとする。

一　第１条の２第３項各号に掲げる防火対象物（同項第一号ロ及びハに掲げる防火対象物にあっては、次号に掲げるものを除く。）（以下この条において「甲種防火対象物」という。）　次のいずれかに該当する者

イ　都道府県知事、消防本部及び消防署を置く市町村の消防長又は法人であって総務省令で定めるところにより総務大臣の登録を受けたものが行う甲種防火対象物の防火管理に関する講習（第４項において「甲種防火管理講習」という。）の課程を修了した者

ロ　学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学又

は高等専門学校において総務大臣の指定する防災に関する学科又は課程を修めて卒業した者（当該学科又は課程を修めて同法による専門職大学の前期課程を修了した者を含む。）で、１年以上防火管理の実務経験を有するもの

ハ　市町村の消防職員で、管理的又は監督的な職に１年以上あった者

ニ　イからハまでに掲げる者に準ずる者で、総務省令で定めるところにより、防火管理者として必要な学識経験を有すると認められるもの

ニ　第１条の２第３項第一号ロ及びハに掲げる防火対象物で、延べ面積が、別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項イ、ハ及びニ、(9)項イ、(16)項イ並びに（16の２）項に掲げる防火対象物にあっては300㎡未満、その他の防火対象物にあっては500㎡未満のもの（以下この号において「乙種防火対象物」という。）

次のいずれかに該当する者

イ　都道府県知事、消防本部及び消防署を置く市町村の消防長又は法人であって総務省令で定めるところにより総務大臣の登録を受けたものが行う乙種防火対象物の防火管理に関する講習（第４項において「乙種防火管理講習」という。）の課程を修了した者

ロ　前号イからニまでに掲げる者

２　共同住宅その他総務省令で定める防火対象物で、管理的又は監督的な地位にある者のいずれもが遠隔の地に勤務していることその他の事由により防火管理上必要な業務を適切に遂行することができないと消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。以下同じ。）又は消防署長が認めるものの管理について権原を有する者が、当該防火対象物に係る防火管理者を定める場合における前項の規定の適用については、同項中「防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的又は監督的な地位にあるもの」とあるのは、「防火管理上必要な業務を適切に遂行するために必要な権限及び知識を有するものとして総務省令で定める要件を満たすもの」とする。

３　甲種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の管理について権原を有する者がその権原に属する防火対象物の部分で総務省令で定めるものに係る防火管理者を定める場合における第１項（前項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定の適用については、法第８条第１項の政令で定める資格を有する者は、第１項第一号に掲げる者のほか、同項第二号イに掲げる者とすることができる。

４　甲種防火管理講習及び乙種防火管理講習の実施に関し必要な事項は、総務省令で定める。

【防火管理者の責務】

第３条の２　防火管理者は、総務省令で定めるところにより、当該防火対象物についての防火管理に係る消防計画を作成し、所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。

２　防火管理者は、前項の消防計画に基づいて、当該防火対象物について消火、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なければならない。

３　防火管理者は、防火管理上必要な業務を行うときは、必要に応じて当該防火対象物の管理について権原を有する者の指示を求め、誠実にその職務を遂行しなければならない。

４　防火管理者は、消防の用に供する設備、消防用水若しくは消火活動上必要な施設の点検及び整備又は火気の使用若しくは取扱いに関する監督を行うときは、火元責任者その他の防火管理の業務に従事する者に対し、必要な指示を与えなければならない。

【統括防火管理者を定めなければならない防火対象物】

第３条の３　法第８条の２第１項の政令で定める防火対象物は、次に掲げる防火対象物とする。

一　別表第１(6)項ロ及び(16)項イに掲げる防火対象物（同表(16)項イに掲げる防火対象物にあっては、同表(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）のうち、地階を除く階数が３以上で、かつ、収容人員が10人以上のもの

二　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項イ、ハ及びニ、(9)項イ並びに(16)項イに掲げる防火対象物（同表(16)項イに掲げる防火対象物にあっては、同表(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものを除く。）

のうち、地階を除く階数が３以上で、かつ、収容人員が30人以上のもの

三　別表第１(16)項ロに掲げる防火対象物のうち、地階を除く階数が５以上で、かつ、収容人員が50人以上のもの

四　別表第１(16の3)項に掲げる防火対象物

【統括防火管理者の資格】

第４条　法第８条の２第１項の政令で定める資格を有する者は、次の各号に掲げる防火対象物の区分に応じ、当該各号に定める者で、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適切に遂行するために必要な権限及び知識を有するものとして総務省令で定める要件を満たすものとする。

一　次に掲げる防火対象物　　第３条第１項第一号に定める者

イ　法第８条の２第１項に規定する高層建築物（次号イに掲げるものを除く。）

ロ　前条各号に掲げる防火対象物（次号ロ、ハ及びニに掲げるものを除く。）

ハ　法第８条の２第１項に規定する地下街（次号ホに掲げるものを除く。）

二　次に掲げる防火対象物　　第３条第１項第二号に定める者

イ　法第８条の２第１項に規定する高層建築物で、次に掲げるもの

(1)　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項イ、ハ及びニ、(9)項イ並びに(16)項イに掲げる防火対象物（同表(16)項イに掲げる防火対象物にあっては、同表(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものを除く。）で、延べ面積が300㎡未満のもの

(2)　別表第１(5)項ロ、(7)項、(8)項、(9)項ロ、(10)項から(15)項まで、(16)項ロ及び(17)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が500㎡未満のもの

ロ　前条第二号に掲げる防火対象物で、延べ面積が300㎡未満のもの

ハ　前条第三号に掲げる防火対象物で、延べ面積が500㎡未満のもの

ニ　前条第四号に掲げる防火対象物（別表第１(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものを除く。）で、延べ面積が300㎡未満のもの

ホ　法第８条の２第１項に規定する地下街（別表第１(6)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものを除く。）で、延べ面積が300㎡未満のもの

【統括防火管理者の責務】

第４条の２　統括防火管理者は、総務省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防火管理に係る消防計画を作成し、所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。

２　統括防火管理者は、前項の消防計画に基づいて、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なければならない。

３　統括防火管理者は、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ときは、必要に応じて当該防火対象物の管理について権原を有する者の指示を求め、誠実にその職務を遂行しなければならない。

【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】

第４条の２の２　法第８条の２の２第１項の政令で定める防火対象物は、別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イ及び(16の2)項に掲げる防火対象物であって、次に掲げるものとする。

一　収容人員が300人以上のもの

二　前号に掲げるもののほか、別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が避難階（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第13条第一号に規定する避難階をいう。以下同じ。）以外の階（１階及び２階を除くものとし、総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合にあっては、その区画された部分とする。以下この号、第21条第１項第七号、第35条第１項第四号及び第36条第２項第三号において「避難階以外の階」という。）に存する防火対象物で、当該避難階以外の階から避難階又は地上に直通する階段（建築基準法施行令第26条に規定する傾斜路を含む。以下同じ。）が２（当該階段が屋外に設けられ、又は総務省令で定める避難上有効な構造を有する場合

にあっては、１）以上設けられていないもの

【避難上必要な施設等の管理を要する防火対象物】

第４条の２の３　法第８条の２の４の政令で定める防火対象物は、別表第１に掲げる防火対象物（同表⑱項から⑳項までに掲げるものを除く。）とする。

【自衛消防組織の設置を要する防火対象物】

第４条の２の４　法第８条の２の５第１項の政令で定める防火対象物は、法第８条第１項の防火対象物のうち、次に掲げるものとする。

一　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項から⑿項まで、⒀項イ、⒂項及び⒄項に掲げる防火対象物（以下「自衛消防組織設置防火対象物」という。）で、次のいずれかに該当するもの

イ　地階を除く階数が11以上の防火対象物で、延べ面積が１万㎡以上のもの

ロ　地階を除く階数が５以上10以下の防火対象物で、延べ面積が２万㎡以上のもの

ハ　地階を除く階数が４以下の防火対象物で、延べ面積が５万㎡以上のもの

二　別表第１⒃項に掲げる防火対象物（自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）で、次のいずれかに該当するもの

イ　地階を除く階数が11以上の防火対象物で、次に掲げるもの

(1)　自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の全部又は一部が11階以上の階に存する防火対象物で、当該部分の床面積の合計が１万㎡以上のもの

(2)　自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の全部が10階以下の階に存し、かつ、当該部分の全部又は一部が５階以上10階以下の階に存する防火対象物で、当該部分の床面積の合計が２万㎡以上のもの

(3)　自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の全部が４階以下の階に存する防火対象物で、当該部分の床面積の合計が５万㎡以上のもの

ロ　地階を除く階数が５以上10以下の防火対象物で、次に掲げるもの

(1)　自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の全部又は一部が５階以上の階に存する防火対象物で、当該部分の床面積の合計が２万㎡以上のもの

(2)　自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の全部が４階以下の階に存する防火対象物で、当該部分の床面積の合計が５万㎡以上のもの

ハ　地階を除く階数が４以下の防火対象物で、自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が５万㎡以上のもの

三　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が1,000㎡以上のもの

【自衛消防組織を置かなければならない者】

第４条の２の５　法第８条の２の５第１項の自衛消防組織（以下「自衛消防組織」という。）は、前条の防火対象物につき、その管理についての権原を有する者（同条第二号に掲げる防火対象物にあっては、自衛消防組織設置防火対象物の用途に供される部分の管理についての権原を有する者に限る。）が置くものとする。

２　前項の場合において、当該権原を有する者が複数あるときは、共同して自衛消防組織を置くものとする。

【防炎防火対象物の指定等】

第４条の３　法第８条の３第１項の政令で定める防火対象物は、別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、⑿項ロ及び(16の3)項に掲げる防火対象物（次項において「防炎防火対象物」という。）並びに工事中の建築物その他の工作物（総務省令で定めるものを除く。）とする。

２　別表第１⒃項に掲げる防火対象物の部分で前項の防炎防火対象物の用途のいずれかに該当する用途に供されるものは、同項の規定の適用については、当該用途に供される一の防炎防火対象物とみなす。

３　法第８条の３第１項の政令で定める物品は、カーテン、布製のブラインド、暗幕、じゅうたん等（じゅうたん、毛せんその他の床敷物で総務省令で定めるものをいう。次項において同じ。）、展示用の合板、どん帳その他舞台において使用する幕及び舞台において使用する大道具用の合板並びに工事用シートとする。

４　法第８条の３第１項の政令で定める防炎性能の基準は、炎を接した場合に溶融する性状の物品（じゅうたん等を除く。）にあっては次の各号、

じゅうたん等にあっては第一号及び第四号、その他の物品にあっては第一号から第三号までに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、50㎠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、20㎝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　前項に規定する防炎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、日本農林規格等に関する法律（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➡541

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➡541

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。

２　前項に規定するもののほか、住宅用防災機器の設置方法の細目及び点検の方法その他の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については、総務省令で定める。

◘省令【住宅用防災警報器に関する基準】住宅用防災機器設置基準７条➡542

◘省令【住宅用防災報知設備に関する基準】住宅用防災機器設置基準８条➡542

【住宅用防災機器に係る条例の規定の適用除外に関する条例の基準】

第５条の８　法第９条の２第２項の規定に基づく条例には、住宅用防災機器について、消防長又は消防署長が、住宅の位置、構造又は設備の状況から判断して、住宅における火災の発生又は延焼のおそれが著しく少なく、かつ、住宅における火災による被害を最少限度に止めることができると認めるときにおける当該条例の規定の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

【防火対象物の指定】

第６条　法第17条第１項の政令で定める防火対象物は、別表第１に掲げる防火対象物とする。

◘別表第１➡525

【消防用設備等の種類】

第７条　法第17条第１項の政令で定める消防の用に供する設備は、消火設備、警報設備及び避難設備とする。

２　前項の消火設備は、水その他消火剤を使用して消火を行う機械器具又は設備であって、次に掲げるものとする。

一　消火器及び次に掲げる簡易消火用具
　イ　水バケツ
　ロ　水槽
　ハ　乾燥砂
　ニ　膨張ひる石又は膨張真珠岩
二　屋内消火栓設備
三　スプリンクラー設備
四　水噴霧消火設備
五　泡消火設備
六　不活性ガス消火設備
七　ハロゲン化物消火設備
八　粉末消火設備
九　屋外消火栓設備
十　動力消防ポンプ設備

３　第１項の警報設備は、火災の発生を報知する機械器具又は設備であって、次に掲げるものとする。

一　自動火災報知設備
一の二　ガス漏れ火災警報設備（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によりその販売がされる液化石油ガスの漏れを検知するためのものを除く。以下同じ。）
二　漏電火災警報器
三　消防機関へ通報する火災報知設備
四　警鐘、携帯用拡声器、手動式サイレンその他の非常警報器具及び次に掲げる非常警報設備
　イ　非常ベル
　ロ　自動式サイレン
　ハ　放送設備

４　第１項の避難設備は、火災が発生した場合において避難するために用いる機械器具又は設備であって、次に掲げるものとする。

一　すべり台、避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋その他の避難器具
二　誘導灯及び誘導標識

５　法第17条第１項の政令で定める消防用水は、防火水槽又はこれに代わる貯水池その他の用水とする。

６　法第17条第１項の政令で定める消火活動上必要な施設は、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常コンセント設備及び無線通信補助設備とする。

７　第１項及び前２項に規定するもののほか、第29条の４第１項に規定する必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等は、法第17条第１項に規定する政令で定める消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設とする。

【通則】

第８条　防火対象物が開口部のない耐火構造（建築基準法第２条第七号に規定する耐火構造をいう。以下同じ。）の床又は壁で区画されているときは、その区画された部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の防火対象物とみなす。

◘この節【設置及び維持の技術上の基準】令８条～33条の２
➡503

第９条　別表第１⑯項に掲げる防火対象物の部分で、同表各項（⑯項から⑳項までを除く。）の防火対象物の用途のいずれかに該当する用途に供されるものは、この節（第12条第１項第三号及び第十号から第十二号まで、第21条第１項第三号、第七号、第十号及び第十四号、第21条の２第１項第五号、第22条第１項第六号及び第七号、第24条第２項第二号並びに第３項第二号及び第三号、第25条第１項第五号並びに第26条を除く。）の規定の適用については、当該用途に供される一の防火対象物とみなす。

第９条の２　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ又は⑯項イに掲げる防火対象物の地階で、同表(16の2)項に掲げる防火対象物と一体を成すものとして消防長又は消防署長が指定したものは、第12条第１項第六号、第21条第１項第三号（同表(16の2)項に係る部分に限る。）、第21条の２第１項第一号及び第24条第３項第一号（同表(16の2)項に係る部分に限る。）の規定の適用については、同表(16の2)項に掲げる防火対象物の部分であるものとみなす。

【消火器具に関する基準】

第10条　消火器又は簡易消火用具（以下「消火器具」という。）は、次に掲げる防火対象物又はその部分に設置するものとする。

一　次に掲げる防火対象物

イ　別表第１(1)項イ、(2)項、(6)項イ(1)から(3)まで及びロ、(16の2)項から⑰項まで並びに⑳項に掲げる防火対象物

ロ　別表第１(3)項に掲げる防火対象物で、火を使用する設備又は器具（防火上有効な措置として総務省令で定める措置が講じられたものを除く。）を設けたもの

二　次に掲げる防火対象物で、延べ面積が150㎡以上のもの

イ　別表第１(1)項ロ、(4)項、(5)項、(6)項イ(4)、ハ及びニ、(9)項並びに⑫項から⑭項までに掲げる防火対象物

ロ　別表第１(3)項に掲げる防火対象物（前号ロに掲げるものを除く。）

三　別表第１(7)項、(8)項、⑩項、⑪項及び⑮項に掲げる防火対象物で、延べ面積が300㎡以上のもの

四　前３号に掲げるもののほか、別表第１に掲げる建築物その他の工作物で、少量危険物（法第２条第７項に規定する危険物（別表第２において「危険物」という。）のうち、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第１条の11に規定する指定数量の$\frac{1}{5}$以上で当該指定数量未満のものをいう。）又は指定可燃物（同令別表第４の品名欄に掲げる物品で、同表の数量欄に定める数量以上のものをいう。以下同じ。）を貯蔵し、又は取り扱うもの

五　前各号に掲げる防火対象物以外の別表第１に掲げる建築物の地階（地下建築物にあっては、その各階をいう。以下同じ。）、無窓階（建築物の地上階のうち、総務省令で定める避難上又は消火活動上有効な開口部を有しない階をいう。以下同じ。）又は３階以上の階で、床面積が50㎡以上のもの

２　前項に規定するもののほか、消火器具の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　前項各号に掲げる防火対象物又はその部分には、防火対象物の用途、構造若しくは規模又は消火器具の種類若しくは性能に応じ、総務省令で定めるところにより、別表第２においてその消火に適応するものとされる消火器具を設置すること。ただし、二酸化炭素又はハロゲン化物（総務省令で定めるものを除く。）を放射する消火器は、別表第１(16の2)項及び(16の3)項に掲げる防火対象物並びに総務省令で定める地階、無窓階その他の場所に設置してはならない。

二　消火器具は、通行又は避難に支障がなく、かつ、使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置すること。

３　第１項各号に掲げる防火対象物又はその部分に屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又は粉末消火設備を次条、第12条、第13条、第14条、第15条、第16条、第17条若しくは第18条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、同項の規定にかかわらず、総務省令で定めるところにより、消火器具の設置個数を減少することができる。

【屋内消火栓設備に関する基準】

第 11 条　屋内消火栓設備は、次に掲げる防火対象物又はその部分に設置するものとする。

一　別表第１(1)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 500㎡以上のもの

二　別表第１(2)項から(10)項まで、(12)項及び(14)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 700㎡以上のもの

三　別表第１(11)項及び(15)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 1,000㎡以上のもの

四　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 150㎡以上のもの

五　前各号に掲げるもののほか、別表第１に掲げる建築物その他の工作物で、指定可燃物（可燃性液体類に係るものを除く。）を危険物の規制に関する政令別表第４で定める数量の 750 倍以上貯蔵し、又は取り扱うもの

六　前各号に掲げる防火対象物以外の別表第１(1)項から(12)項まで、(14)項及び(15)項に掲げる防火対象物の地階、無窓階又は４階以上の階で、床面積が、同表(1)項に掲げる防火対象物にあっては 100㎡以上、同表(2)項から(10)項まで、(12)項及び(14)項に掲げる防火対象物にあっては 150㎡以上、同表(11)項及び(15)項に掲げる防火対象物にあっては 200㎡以上のもの

２　前項の規定の適用については、同項各号（第五号を除く。）に掲げる防火対象物又はその部分の延べ面積又は床面積の数値は、主要構造部（建築基準法第２条第五号に規定する主要構造部をいう。以下同じ。）を耐火構造とし、かつ、壁及び天井（天井のない場合にあっては、屋根。以下この項において同じ。）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この項において同じ。）の仕上げを難燃材料（建築基準法施行令第１条第六号に規定する難燃材料をいう。以下この項において同じ。）でした防火対象物にあっては当該数値の３倍の数値（次条第１項第一号に掲げる防火対象物について前項第二号の規定を適用する場合にあっては、当該３倍の数値又は 1,000㎡に同条第２項第三号の二の総務省令で定める部分の床面積の合計を加えた数値のうち、いずれか小さい数値）とし、主要構造部を耐火構造としたその他の防火対象物又は建築基準法第２条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当し、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料でした防火対象物にあっては当該数値の２倍の数値（次条第１項第一号に掲げる防火対象物について前項第二号の規定を適用する場合にあっては、当該２倍の数値又は 1,000㎡に同条第２項第三号の二の総務省令で定める部分の床面積の合計を加えた数値のうち、いずれか小さい数値）とする。

関連【準耐火建築物】建築基準法２条九号の三➡10

３　前２項に規定するもののほか、屋内消火栓設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次の各号に掲げる防火対象物又はその部分の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

一　第１項第二号及び第六号に掲げる防火対象物又はその部分（別表第１(12)項イ又は(14)項に掲げる防火対象物に係るものに限る。）並びに第１項第五号に掲げる防火対象物又はその部分　次に掲げる基準

イ　屋内消火栓は、防火対象物の階ごとに、その階の各部分から一のホース接続口までの水平距離が 25 m以下となるように設けること。

ロ　屋内消火栓設備の消防用ホースの長さは、当該屋内消火栓設備のホース接続口からの水平距離が 25 mの範囲内の当該階の各部分に有効に放水することができる長さとすること。

ハ　水源は、その水量が屋内消火栓の設置個数が最も多い階における当該設置個数（当該設置個数が２を超えるときは、２とする。）に 2.6㎥を乗じて得た量以上の量となるように設けること。

ニ　屋内消火栓設備は、いずれの階においても、当該階のすべての屋内消火栓（設置個数が２を超えるときは、２個の屋内消火栓とする。）を同時に使用した場合に、それぞれのノズルの先端において、放水圧力が 0.17 メガパスカル以上で、かつ、放水量が 130 ℓ毎分以上の性能のものとすること。

ホ　水源に連結する加圧送水装置は、点検に便利で、かつ、火災等の災害による被害を受けるおそれが少ない箇所に設けること。

ヘ　屋内消火栓設備には、非常電源を附置すること。

二　第１項各号に掲げる防火対象物又はその部分

で、前号に掲げる防火対象物又はその部分以外のもの　同号又は次のイ若しくはロに掲げる基準

イ　次に掲げる基準

(1)　屋内消火栓は、防火対象物の階ごとに、その階の各部分から一のホース接続口までの水平距離が 15 m以下となるように設けること。

(2)　屋内消火栓設備の消防用ホースの長さは、当該屋内消火栓設備のホース接続口からの水平距離が 15 mの範囲内の当該階の各部分に有効に放水することができる長さとすること。

(3)　屋内消火栓設備の消防用ホースの構造は、１人で操作することができるものとして総務省令で定める基準に適合するものとすること。

(4)　水源は、その水量が屋内消火栓の設備個数が最も多い階における当該設置個数（当該設置個数が２を超えるときは、２とする。）に 1.2㎥を乗じて得た量以上の量となるように設けること。

(5)　屋内消火栓設備は、いずれの階においても、当該階のすべての屋内消火栓（設置個数が２を超えるときは、２個の屋内消火栓とする。）を同時に使用した場合に、それぞれのノズルの先端において、放水圧力が 0.25 メガパスカル以上で、かつ、放水量が 60 ℓ毎分以上の性能のものとすること。

(6)　水源に連結する加圧送水装置は、点検に便利で、かつ、火災等の災害による被害を受けるおそれが少ない箇所に設けること。

(7)　屋内消火栓設備には、非常電源を附置すること。

ロ　次に掲げる基準

(1)　屋内消火栓は、防火対象物の階ごとに、その階の各部分から一のホース接続口までの水平距離が 25 m以下となるように設けること。

(2)　屋内消火栓設備の消防用ホースの長さは、当該屋内消火栓設備のホース接続口からの水平距離が 25m の範囲内の当該階の各部分に有効に放水することができる長さとすること。

(3)　屋内消火栓設備の消防用ホースの構造は、１人で操作することができるものとして総務省令で定める基準に適合するものとすること。

(4)　水源は、その水量が屋内消火栓の設備個数が最も多い階における当該設置個数（当該設置個数が２を超えるときは、２とする。）に 1.6㎥を乗じて得た量以上の量となるように設けること。

(5)　屋内消火栓設備は、いずれの階においても、当該階のすべての屋内消火栓（設置個数が２を超えるときは、２個の屋内消火栓とする。）を同時に使用した場合に、それぞれのノズルの先端において、放水圧力が 0.17 メガパスカル以上で、かつ、放水量が 80 ℓ毎分以上の性能のものとすること。

(6)　水源に連結する加圧送水装置は、点検に便利で、かつ、火災等の災害による被害を受けるおそれが少ない箇所に設けること。

(7)　屋内消火栓設備には、非常電源を附置すること。

４　第１項各号に掲げる防火対象物又はその部分にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備又は動力消防ポンプ設備を次条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 16 条、第 17 条、第 18 条、第 19 条若しくは第 20 条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、同項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分（屋外消火栓設備及び動力消防ポンプ設備にあっては、１階及び２階の部分に限る。）について屋内消火栓設備を設置しないことができる。

【スプリンクラー設備に関する基準】

第 12 条　スプリンクラー設備は、次に掲げる防火対象物又はその部分に設置するものとする。

一　次に掲げる防火対象物（第三号及び第四号に掲げるものを除く。）で、火災発生時の延焼を抑制する機能を備える構造として総務省令で定める構造を有するもの以外のもの

イ　別表第１(6)項イ(1)及び(2)に掲げる防火対象

物

ロ　別表第１(6)項ロ(1)及び(3)に掲げる防火対象物

ハ　別表第１(6)項ロ(2)、(4)及び(5)に掲げる防火対象物（介助がなければ避難できない者として総務省令で定める者を主として入所させるもの以外のものにあっては、延べ面積が 275㎡以上のものに限る。）

二　別表第１(1)項に掲げる防火対象物（次号及び第四号に掲げるものを除く。）で、舞台部（舞台並びにこれに接続して設けられた大道具室及び小道具室をいう。以下同じ。）の床面積が、当該舞台が、地階、無窓階又は４階以上の階にあるものにあっては 300㎡以上、その他の階にあるものにあっては 500㎡以上のもの

三　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ及び(16)項イに掲げる防火対象物で、地階を除く階数が 11 以上のもの（総務省令で定める部分を除く。）

四　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項及び(9)項イに掲げる防火対象物（前号に掲げるものを除く。）のうち、平屋建以外の防火対象物で、総務省令で定める部分以外の部分の床面積の合計が、同表(4)項及び(6)項イ(1)から(3)までに掲げる防火対象物にあっては 3,000㎡以上、その他の防火対象物にあっては 6,000㎡以上のもの

五　別表第１(14)項に掲げる防火対象物のうち、天井（天井のない場合にあっては、屋根の下面。次項において同じ。）の高さが 10 ｍを超え、かつ、延べ面積が 700㎡以上のラック式倉庫（棚又はこれに類するものを設け、昇降機により収納物の搬送を行う装置を備えた倉庫をいう。）

六　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 1,000㎡以上のもの

七　別表第１(16の3)項に掲げる防火対象物のうち、延べ面積が 1,000㎡以上で、かつ、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が 500㎡以上のもの

八　前各号に掲げるもののほか、別表第１に掲げる建築物その他の工作物で、指定可燃物（可燃性液体類に係るものを除く。）を危険物の規制に関する政令別表第４で定める数量の 1,000 倍以上貯蔵し、又は取り扱うもの

九　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物（第六号に掲げるものを除く。）の部分のうち、同表(6)項イ(1)若しくは(2)又はロに掲げる防火対象物の用途に供されるもの（火災発生時の延焼を抑制する機能を備える構造として総務省令で定める構造を有するものを除く。）

十　別表第１(16)項イに掲げる防火対象物（第三号に掲げるものを除く。）で、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分（総務省令で定める部分を除く。）の床面積の合計が 3,000㎡以上のものの階のうち、当該部分が存する階

十一　前各号に掲げる防火対象物又はその部分以外の別表第１に掲げる防火対象物の地階、無窓階又は４階以上 10 階以下の階（総務省令で定める部分を除く。）で、次に掲げるもの

イ　別表第１(1)項、(3)項、(5)項イ、(6)項及び(9)項イに掲げる防火対象物の階で、その床面積が、地階又は無窓階にあっては 1,000㎡以上、４階以上 10 階以下の階にあっては 1500㎡以上のもの

ロ　別表第１(2)項及び(4)項に掲げる防火対象物の階で、その床面積が 1,000㎡以上のもの

ハ　別表第１(16)項イに掲げる防火対象物の階のうち、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存する階で、当該部分の床面積が、地階又は無窓階にあっては 1,000㎡以上、４階以上 10 階以下の階にあっては 1,500㎡（同表(2)項又は(4)項に掲げる防火対象物の用途に供される部分が存する階にあっては、1,000㎡）以上のもの

十二　前各号に掲げる防火対象物又はその部分以外の別表第１に掲げる防火対象物の 11 階以上の階（総務省令で定める部分を除く。）

２　前項に規定するもののほか、スプリンクラー設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　スプリンクラーヘッドは、前項第二号に掲げる防火対象物にあっては舞台部に、同項第八号に掲げる防火対象物にあっては指定可燃物（可燃性液体類に係るものを除く。）を貯蔵し、又は取り扱う部分に、同項第一号、第三号、第

p 508 ～ p 511 まで線引きはありません。

二　移動式の粉末消火設備のホース接続口は、すべての防護対象物について、当該防護対象物の各部分から一のホース接続口までの水平距離が 15 m以下となるように設けること。

三　移動式の粉末消火設備のホースの長さは、当該粉末消火設備のホース接続口からの水平距離が 15 mの範囲内の当該防護対象物の各部分に有効に放射することができる長さとすること。

四　粉末消火剤容器に貯蔵する粉末消火剤の量は、総務省令で定めるところにより、防護対象物の火災を有効に消火することができる量以上の量となるようにすること。

五　粉末消火剤容器及び加圧用ガス容器は、点検に便利で、火災の際の延焼のおそれ及び衝撃による損傷のおそれが少なく、かつ、温度の変化が少ない箇所に設けること。ただし、保護のための有効な措置を講じたときは、この限りでない。

六　全域放出方式又は局所放出方式の粉末消火設備には、非常電源を附置すること。

【屋外消火栓設備に関する基準】

第 19 条　屋外消火栓設備は、別表第１(1)項から(15)項まで、(17)項及び(18)項に掲げる建築物で、床面積（地階を除く階数が１であるものにあっては１階の床面積を、地階を除く階数が２以上であるものにあっては１階及び２階の部分の床面積の合計をいう。第 27 条において同じ。）が、耐火建築物にあっては 9,000㎡以上、準耐火建築物（建築基準法第２条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。以下同じ。）にあっては 6,000㎡以上、その他の建築物にあっては 3,000㎡以上のものについて設置するものとする。

２　同一敷地内にある２以上の別表第１(1)項から(15)項まで、(17)項及び(18)項に掲げる建築物（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）で、当該建築物相互の１階の外壁間の中心線からの水平距離が、１階にあっては３m以下、２階にあっては５m以下である部分を有するものは、前項の規定の適用については、一の建築物とみなす。

３　前２項に規定するもののほか、屋外消火栓設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　屋外消火栓は、建築物の各部分から一のホース接続口までの水平距離が 40 m以下となるように設けること。

二　屋外消火栓設備の消防用ホースの長さは、当該屋外消火栓設備のホース接続口からの水平距離が 40 mの範囲内の当該建築物の各部分に有効に放水することができる長さとすること。

三　水源は、その水量が屋外消火栓の設置個数（当該設置個数が２を超えるときは、２とする。）に７㎥を乗じて得た量以上の量となるように設けること。

四　屋外消火栓設備は、すべての屋外消火栓（設置個数が２を超えるときは、２個の屋外消火栓とする。）を同時に使用した場合に、それぞれのノズルの先端において、放水圧力が 0.25 メガパスカル以上で、かつ、放水量が 350ℓ毎分以上の性能のものとすること。

五　屋外消火栓及び屋外消火栓設備の放水用器具を格納する箱は、避難の際通路となる場所等屋外消火栓設備の操作が著しく阻害されるおそれのある箇所に設けないこと。

六　屋外消火栓設備には、非常電源を附置すること。

４　第１項の建築物にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備又は動力消防ポンプ設備を第 12 条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 16 条、第 17 条、前条若しくは次条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、同項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分について屋外消火栓設備を設置しないことができる。

【動力消防ポンプ設備に関する基準】

第 20 条　動力消防ポンプ設備は、次の各号に掲げる防火対象物又はその部分について設置するものとする。

一　第 11 条第１項各号（第四号を除く。）に掲げる防火対象物又はその部分

二　前条第１項の建築物

２　第 11 条第２項の規定は前項第一号に掲げる防火対象物又はその部分について、前条第２項の規定は前項第二号に掲げる建築物について準用する。

３　動力消防ポンプ設備は、法第 21 条の 16 の３第１項の技術上の規格として定められた放水量

（次項において「規格放水量」という。）が第１項第一号に掲げる防火対象物又はその部分に設置するものにあっては 0.2㎥毎分以上、同項第二号に掲げる建築物に設置するものにあっては 0.4㎥毎分以上であるものとする。

4　前３項に規定するもののほか、動力消防ポンプ設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　動力消防ポンプ設備の水源は、防火対象物の各部分から一の水源までの水平距離が、当該動力消防ポンプの規格放水量が 0.5㎥毎分以上のものにあっては 100 m以下、0.4㎥毎分以上 0.5㎥毎分未満のものにあっては 40 m以下、0.4㎥毎分未満のものにあっては 25 m以下となるように設けること。

二　動力消防ポンプ設備の消防用ホースの長さは、当該動力消防ポンプ設備の水源からの水平距離が当該動力消防ポンプの規格放水量が 0.5㎥毎分以上のものにあっては 100 m、0.4㎥毎分以上 0.5㎥毎分未満のものにあっては 40 m、0.4㎥毎分未満のものにあっては 25 m の範囲内の当該防火対象物の各部分に有効に放水することができる長さとすること。

三　水源は、その水量が当該動力消防ポンプを使用した場合に規格放水量で 20 分間放水することができる量（その量が 20㎥以上となることとなる場合にあっては、20㎥）以上の量となるように設けること。

四　動力消防ポンプは、消防ポンプ自動車又は自動車によって牽引されるものにあっては水源からの歩行距離が 1,000 m以内の場所に、その他のものにあっては水源の直近の場所に常置すること。

5　第１項各号に掲げる防火対象物又はその部分に次の各号に掲げる消火設備をそれぞれ当該各号に定めるところにより設置したときは、同項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分について動力消防ポンプ設備を設置しないことができる。

一　第１項各号に掲げる防火対象物又はその部分に屋外消火栓設備を前条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したとき。

二　第１項第一号に掲げる防火対象物の１階又は２階に屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又は粉末消火設備を第 11 条、第 12 条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 16 条、第 17 条若しくは第 18 条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したとき。

三　第１項第二号に掲げる建築物の１階又は２階にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又は粉末消火設備を第 12 条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 16 条、第 17 条若しくは第 18 条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したとき。

【自動火災報知設備に関する基準】

第 21 条　自動火災報知設備は、次に掲げる防火対象物又はその部分に設置するものとする。

一　次に掲げる防火対象物

イ　別表第１(2)項ニ、(5)項イ、(6)項イ(1)から(3)まで及びロ、(13)項ロ並びに(17)項に掲げる防火対象物

ロ　別表第１(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）

二　別表第１(9)項イに掲げる防火対象物で、延べ面積が 200㎡以上のもの

三　次に掲げる防火対象物で、延べ面積が 300㎡以上のもの

イ　別表第１(1)項、(2)項イからハまで、(3)項、(4)項、(6)項イ(4)及びニ、(16)項イ並びに(16の2)項に掲げる防火対象物

ロ　別表第１(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ、又は宿泊させるものを除く。）

四　別表第１(5)項ロ、(7)項、(8)項、(9)項ロ、(10)項、(12)項、(13)項イ及び(14)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 500㎡以上のもの

五　別表第１(16の3)項に掲げる防火対象物のうち、延べ面積が 500㎡以上で、かつ、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が 300㎡以上のもの

六　別表第１(11)項及び(15)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 1,000㎡以上のもの

七　前各号に掲げる防火対象物以外の別表第１に

掲げる防火対象物のうち、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が避難階以外の階に存する防火対象物で、当該避難階以外の階から避難階又は地上に直通する階段が2（当該階段が屋外に設けられ、又は総務省令で定める避難上有効な構造を有する場合にあっては、1）以上設けられていないもの

八　前各号に掲げる防火対象物以外の別表第1に掲げる建築物その他の工作物で、指定可燃物を危険物の規制に関する政令別表第4で定める数量の500倍以上貯蔵し、又は取り扱うもの

九　別表第1(16の2)項に掲げる防火対象物（第三号及び前2号に掲げるものを除く。）の部分で、次に掲げる防火対象物の用途に供されるもの

イ　別表第1(2)項ニ、(5)項イ並びに(6)項イ(1)から(3)まで及びロに掲げる防火対象物

ロ　別表第1(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）

十　別表第1(2)項イからハまで、(3)項及び(16)項イに掲げる防火対象物（第三号、第七号及び第八号に掲げるものを除く。）の地階又は無窓階（同表(16)項イに掲げる防火対象物の地階又は無窓階にあっては、同表(2)項又は(3)項に掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）で、床面積が100㎡（同表(16)項イに掲げる防火対象物の地階又は無窓階にあっては、当該用途に供される部分の床面積の合計が100㎡）以上のもの

十一　前各号に掲げるもののほか、別表第1に掲げる建築物の地階、無窓階又は3階以上の階で、床面積が300㎡以上のもの

十二　前各号に掲げるもののほか、別表第1に掲げる防火対象物の道路の用に供される部分で、床面積が、屋上部分にあっては600㎡以上、それ以外の部分にあっては400㎡以上のもの

十三　前各号に掲げるもののほか、別表第1に掲げる防火対象物の地階又は2階以上の階のうち、駐車の用に供する部分の存する階（駐車するすべての車両が同時に屋外に出ることができる構造の階を除く。）で、当該部分の床面積が200㎡以上のもの

十四　前各号に掲げるもののほか、別表第1に掲げる防火対象物の11階以上の階

十五　前各号に掲げるもののほか、別表第1に掲げる防火対象物の通信機器室で床面積が500㎡以上のもの

2　前項に規定するもののほか、自動火災報知設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　自動火災報知設備の警戒区域（火災の発生した区域を他の区域と区別して識別することができる最小単位の区域をいう。次号において同じ。）は、防火対象物の2以上の階にわたらないものとすること。ただし、総務省令で定める場合は、この限りでない。

二　一の警戒区域の面積は、600㎡以下とし、その一辺の長さは、50m以下（別表第3に定める光電式分離型感知器を設置する場合にあっては、100m以下）とすること。ただし、当該防火対象物の主要な出入口からその内部を見通すことができる場合にあっては、その面積を1,000㎡以下とすることができる。

三　自動火災報知設備の感知器は、総務省令で定めるところにより、天井又は壁の屋内に面する部分及び天井裏の部分（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、有効に火災の発生を感知することができるように設けること。ただし、主要構造部を耐火構造とした建築物にあっては、天井裏の部分に設けないことができる。

四　自動火災報知設備には、非常電源を附置すること。

3　第1項各号に掲げる防火対象物又はその部分（総務省令で定めるものを除く。）にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備（いずれも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。）を第12条、第13条、第14条若しくは第15条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、同項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分について自動火災報知設備を設置しないことができる。

【ガス漏れ火災警報設備に関する基準】

第 21 条の 2　ガス漏れ火災警報設備は、次に掲げる防火対象物又はその部分（総務省令で定めるものを除く。）に設置するものとする。

一　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が1,000㎡以上のもの

二　別表第１(16の3)項に掲げる防火対象物のうち、延べ面積が1,000㎡以上で、かつ、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が500㎡以上のもの

三　前２号に掲げる防火対象物以外の別表第１に掲げる建築物その他の工作物（収容人員が総務省令で定める数に満たないものを除く。）で、その内部に、温泉の採取のための設備で総務省令で定めるもの（温泉法（昭和23年法律第125号）第14条の５第１項の確認を受けた者が当該確認に係る温泉の採取の場所において温泉を採取するための設備を除く。）が設置されているもの

四　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項及び(9)項イに掲げる防火対象物（前号に掲げるものを除く。）の地階で、床面積の合計が1,000㎡以上のもの

五　別表第１(16)項イに掲げる防火対象物（第三号に掲げるものを除く。）の地階のうち、床面積の合計が1,000㎡以上で、かつ、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が500㎡以上のもの

２　前項に規定するもののほか、ガス漏れ火災警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　ガス漏れ火災警報設備の警戒区域（ガス漏れの発生した区域を他の区域と区別して識別することができる最小単位の区域をいう。次号において同じ。）は、防火対象物の２以上の階にわたらないものとすること。ただし、総務省令で定める場合は、この限りでない。

二　一の警戒区域の面積は、600㎡以下とすること。ただし、総務省令で定める場合は、この限りでない。

三　ガス漏れ火災警報設備のガス漏れ検知器は、総務省令で定めるところにより、有効にガス漏れを検知することができるように設けること。

四　ガス漏れ火災警報設備には、非常電源を附置すること。

【漏電火災警報器に関する基準】

第 22 条　漏電火災警報器は、次に掲げる防火対象物で、間柱若しくは下地を準不燃材料（建築基準法施行令第１条第五号に規定する準不燃材料をいう。以下この項において同じ。）以外の材料で造った鉄網入りの壁、根太若しくは下地を準不燃材料以外の材料で造った鉄網入りの床又は天井野縁若しくは下地を準不燃材料以外の材料で造った鉄網入りの天井を有するものに設置するものとする。

一　別表第１(17)項に掲げる建築物

二　別表第１(5)項及び(9)項に掲げる建築物で、延べ面積が150㎡以上のもの

三　別表第１(1)項から(4)項まで、(6)項、(12)項及び(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が300㎡以上のもの

四　別表第１(7)項、(8)項、(10)項及び(11)項に掲げる建築物で、延べ面積が500㎡以上のもの

五　別表第１(14)項及び(15)項に掲げる建築物で、延べ面積が1,000㎡以上のもの

六　別表第１(16)項イに掲げる防火対象物のうち、延べ面積が500㎡以上で、かつ、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が300㎡以上のもの

七　前各号に掲げるもののほか、別表第１(1)項から(6)項まで、(15)項及び(16)項に掲げる建築物で、当該建築物における契約電流容量（同一建築物で契約種別の異なる電気が供給されているものにあっては、そのうちの最大契約電流容量）が50アンペアを超えるもの

２　前項の漏電火災警報器は、建築物の屋内電気配線に係る火災を有効に感知することができるように設置するものとする。

【消防機関へ通報する火災報知設備に関する基準】

第 23 条　消防機関へ通報する火災報知設備は、次に掲げる防火対象物に設置するものとする。ただし、消防機関から著しく離れた場所その他総務省令で定める場所にある防火対象物にあっては、この限りでない。

一　別表第１(6)項イ(1)から(3)まで及びロ、(16の2)項並びに(16の3)項に掲げる防火対象物

二　別表第１(1)項、(2)項、(4)項、(5)項イ、(6)項イ(4)、ハ及びニ、(12)項並びに(17)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が500㎡以上のもの

三　別表第１(3)項、(5)項ロ、(7)項から(11)項まで及び(13)項から(15)項までに掲げる防火対象物で、延べ面積が 1,000㎡以上のもの

2　前項の火災報知設備は、当該火災報知設備の種別に応じ総務省令で定めるところにより、設置するものとする。

3　第１項各号に掲げる防火対象物（同項第一号に掲げる防火対象物で別表第１(6)項イ(1)から(3)まで及びロに掲げるもの並びに第１項第二号に掲げる防火対象物で同表(5)項イ並びに(6)項イ(4)及びハに掲げるものを除く。）に消防機関へ常時通報することができる電話を設置したときは、第１項の規定にかかわらず、同項の火災報知設備を設置しないことができる。

【非常警報器具又は非常警報設備に関する基準】

第 24 条　非常警報器具は、別表第１(4)項、(6)項ロ、ハ及びニ、(9)項ロ並びに(12)項に掲げる防火対象物で収容人員が 20 人以上 50 人未満のもの（次項に掲げるものを除く。）に設置するものとする。ただし、これらの防火対象物に自動火災報知設備又は非常警報設備が第 21 条若しくは第４項に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置されているときは、当該設備の有効範囲内の部分については、この限りでない。

2　非常ベル、自動式サイレン又は放送設備は、次に掲げる防火対象物（次項の適用を受けるものを除く。）に設置するものとする。ただし、これらの防火対象物に自動火災報知設備が第 21 条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置されているときは、当該設備の有効範囲内の部分については、この限りでない。

一　別表第１(5)項イ、(6)項イ及び(9)項イに掲げる防火対象物で、収容人員が 20 人以上のもの

二　前号に掲げる防火対象物以外の別表第１(1)項から(17)項までに掲げる防火対象物で、収容人員が 50 人以上のもの又は地階及び無窓階の収容人員が 20 人以上のもの

3　非常ベル及び放送設備又は自動式サイレン及び放送設備は、次に掲げる防火対象物に設置するものとする。

一　別表第１(16の2)項及び(16の3)項に掲げる防火対象物

二　別表第１に掲げる防火対象物（前号に掲げるものを除く。）で、地階を除く階数が 11 以上のもの又は地階の階数が３以上のもの

三　別表第１(16)項イに掲げる防火対象物で、収容人員が 500 人以上のもの

四　前２号に掲げるもののほか、別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項及び(9)項イに掲げる防火対象物で収容人員が 300 人以上のもの又は同表(5)項ロ、(7)項及び(8)項に掲げる防火対象物で収容人員が 800 人以上のもの

4　前３項に規定するもののほか、非常警報器具又は非常警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　非常警報器具又は非常警報設備は、当該防火対象物の全区域に火災の発生を有効に、かつ、すみやかに報知することができるように設けること。

二　非常警報器具又は非常警報設備の起動装置は、多数の者の目にふれやすく、かつ、火災に際しすみやかに操作することができる箇所に設けること。

三　非常警報設備には、非常電源を附置すること。

5　第３項各号に掲げる防火対象物のうち自動火災報知設備又は総務省令で定める放送設備が第 21 条若しくは前項に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置されているものについては、第３項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分について非常ベル又は自動式サイレンを設置しないことができる。

【避難器具に関する基準】

第 25 条　避難器具は、次に掲げる防火対象物の階（避難階及び 11 階以上の階を除く。）に設置するものとする。

一　別表第１(6)項に掲げる防火対象物の２階以上の階又は地階で、収容人員が 20 人（下階に同表(1)項から(4)項まで、(9)項、(12)項イ、(13)項イ、(14)項又は(15)項に掲げる防火対象物が存するものにあっては、10 人）以上のもの

二　別表第１(5)項に掲げる防火対象物の２階以上の階又は地階で、収容人員が 30 人（下階に同表(1)項から(4)項まで、(9)項、(12)項イ、(13)項イ、(14)項又は(15)項に掲げる防火対象物が存するものにあっては、10 人）以上のもの

三　別表第１(1)項から(4)項まで及び(7)項から(11)項までに掲げる防火対象物の２階以上の階（主

要構造部を耐火構造とした建築物の２階を除く。）又は地階で、収容人員が 50 人以上のもの

四　別表第１⑿項及び⒂項に掲げる防火対象物の３階以上の階又は地階で、収容人員が、３階以上の無窓階又は地階にあっては 100 人以上、その他の階にあっては 150 人以上のもの

五　前各号に掲げるもののほか、別表第１に掲げる防火対象物の３階（同表⑵項及び⑶項に掲げる防火対象物並びに同表⒃項イに掲げる防火対象物で２階に同表⑵項又は⑶項に掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものにあっては、２階）以上の階のうち、当該階（当該階に総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合にあっては、その区画された部分）から避難階又は地上に直通する階段が２以上設けられていない階で、収容人員が 10 人以上のもの

２　前項に規定するもののほか、避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　前項各号に掲げる階には、次の表において同項各号の防火対象物の区分に従いそれぞれの階に適応するものとされる避難器具のいずれかを、同項第一号、第二号及び第五号に掲げる階にあっては、収容人員が 100 人以下のときは１個以上、100 人を超えるときは１個に 100 人までを増すごとに１個を加えた個数以上、同項第三号に掲げる階にあっては、収容人員が 200 人以下のときは１個以上、200 人を超えるときは１個に 200 人までを増すごとに１個を加えた個数以上、同項第四号に掲げる階にあっては、収容人員が 300 人以下のときは１個以上、300 人を超えるときは１個に 300 人までを増すごとに１個を加えた個数以上設置すること。ただし、当該防火対象物の位置、構造又は設備の状況により避難上支障がないと認められるときは、総務省令で定めるところにより、その設置個数を減少し、又は避難器具を設置しないことができる。

階 / 防火対象物	地階	２階	３階	４階又は５階	６階以上の階
前項第一号の防火対象物	避難はしご 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋 避難用タラップ	滑り台 救助袋 緩降機 避難橋	滑り台 救助袋 緩降機 避難橋	滑り台 救助袋 避難橋
前項第二号及び第三号の防火対象物	避難はしご 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋 滑り棒 避難ロープ 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋
前項第四号の防火対象物	避難はしご 避難用タラップ		滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋
前項第五号の防火対象物		滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋 滑り棒 避難ロープ 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋 避難用タラップ	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋	滑り台 避難はしご 救助袋 緩降機 避難橋

二　避難器具は、避難に際して容易に接近することができ、階段、避難口その他の避難施設から適当な距離にあり、かつ、当該器具を使用するについて安全な構造を有する開口部に設置すること。

三　避難器具は、前号の開口部に常時取り付けておくか、又は必要に応じて速やかに当該開口部に取り付けることができるような状態にしておくこと。

【誘導灯及び誘導標識に関する基準】

第 26 条　誘導灯及び誘導標識は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める防火対象物又はその部分に設置するものとする。ただし、避難が容易であると認められるもので総務省令で定めるものについては、この限りでない。

一　避難口誘導灯　　別表第１⑴項から⑷項まで、⑸項イ、⑹項、⑼項、⒃項イ、⒃の２項

及び(16の3)項に掲げる防火対象物並びに同表(5)項ロ、(7)項、(8)項、(10)項から(15)項まで及び(16)項ロに掲げる防火対象物の地階、無窓階及び 11 階以上の部分

ニ　通路誘導灯　別表第１(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項、(16)項イ、(16の2)項及び(16の3)項に掲げる防火対象物並びに同表(5)項ロ、(7)項、(8)項、(10)項から(15)項まで及び(16)項ロに掲げる防火対象物の地階、無窓階及び 11 階以上の部分

三　客席誘導灯　別表第１(1)項に掲げる防火対象物並びに同表(16)項イ及び(16の2)項に掲げる防火対象物の部分で、同表(1)項に掲げる防火対象物の用途に供されるもの

四　誘導標識　別表第１(1)項から(16)項までに掲げる防火対象物

2　前項に規定するもののほか、誘導灯及び誘導標識の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　避難口誘導灯は、避難口である旨を表示した緑色の灯火とし、防火対象物又はその部分の避難口に、避難上有効なものとなるように設けること。

二　通路誘導灯は、避難の方向を明示した緑色の灯火とし、防火対象物又はその部分の廊下、階段、通路その他避難上の設備がある場所に、避難上有効なものとなるように設けること。ただし、階段に設けるものにあっては、避難の方向を明示したものとすることを要しない。

三　客席誘導灯は、客席に、総務省令で定めるところにより計った客席の照度が 0.2 ルクス以上となるように設けること。

四　誘導灯には、非常電源を附置すること。

五　誘導標識は、避難口である旨又は避難の方向を明示した緑色の標識とし、多数の者の目に触れやすい箇所に、避難上有効なものとなるように設けること。

3　第１項第四号に掲げる防火対象物又はその部分に避難口誘導灯又は通路誘導灯を前項に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、第１項の規定にかかわらず、これらの誘導灯の有効範囲内の部分について誘導標識を設置しないことができる。

【消防用水に関する基準】

第 27 条　消防用水は、次に掲げる建築物について設置するものとする。

一　別表第１(1)項から(15)項まで、(17)項及び(18)項に掲げる建築物で、その敷地の面積が２万㎡以上あり、かつ、その床面積が、耐火建築物にあっては１万 5,000㎡以上、準耐火建築物にあっては１万㎡以上、その他の建築物にあっては 5,000㎡以上のもの（次号に掲げる建築物を除く。）

二　別表第１に掲げる建築物で、その高さが 31 ｍを超え、かつ、その延べ面積（地階に係るものを除く。以下この条において同じ。）が２万 5,000㎡以上のもの

2　同一敷地内に別表第１(1)項から(15)項まで、(17)項及び(18)項に掲げる建築物（高さが 31 ｍを超え、かつ、延べ面積が２万 5,000㎡以上の建築物を除く。以下この項において同じ。）が２以上ある場合において、これらの建築物が、当該建築物相互の１階の外壁間の中心線からの水平距離が、１階にあっては３ｍ以下、２階にあっては５ｍ以下である部分を有するものであり、かつ、これらの建築物の床面積を、耐火建築物にあっては１万 5,000㎡、準耐火建築物にあっては１万㎡、その他の建築物にあっては 5,000㎡でそれぞれ除した商の和が１以上となるものであるときは、これらの建築物は、前項の規定の適用については、一の建築物とみなす。

3　前２項に規定するもののほか、消防用水の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　消防用水は、その有効水量（地盤面下に設けられている消防用水にあっては、その設けられている地盤面の高さから 4.5 ｍ以内の部分の水量をいう。以下この条において同じ。）の合計が、第１項第一号に掲げる建築物にあってはその床面積を、同項第二号に掲げる建築物にあってはその延べ面積を建築物の区分に従い次の表に定める面積で除した商（１未満のはしたの数は切り上げるものとする。）を 20㎡に乗じた量以上の量となるように設けること。この場合において、当該消防用水が流水を利用するものであるときは、0.8㎥毎分の流量を 20㎥の水量に換算するものとする。

建築物の区分		面積
第１項第一号に掲げる建築物	耐火建築物	7,500㎡
	準耐火建築物	5,000㎡
	その他の建築物	2,500㎡
第１項第二号に掲げる建築物		１万2,500㎡

二　消防用水は、建築物の各部分から一の消防用水までの水平距離が 100 m以下となるように設けるとともに、１個の消防用水の有効水量は、20㎥未満（流水の場合は、0.8㎥毎分未満）のものであってはならないものとすること。

三　消防用水の吸管を投入する部分の水深は、当該消防用水について、所要水量のすべてを有効に吸い上げることができる深さであるものとすること。

四　消防用水は、消防ポンプ自動車が２m以内に接近することができるように設けること。

五　防火水槽には、適当の大きさの吸管投入孔を設けること。

【排煙設備に関する基準】

第 28 条　排煙設備は、次に掲げる防火対象物又はその部分に設置するものとする。

一　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 1,000㎡以上のもの

二　別表第１(1)項に掲げる防火対象物の舞台部で、床面積が 500㎡以上のもの

三　別表第１(2)項、(4)項、(10)項及び(13)項に掲げる防火対象物の地階又は無窓階で、床面積が 1,000㎡以上のもの

２　前項に規定するもののほか、排煙設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一　排煙設備は、前項各号に掲げる防火対象物又はその部分の用途、構造又は規模に応じ、火災が発生した場合に生ずる煙を有効に排除することができるものであること。

二　排煙設備には、手動起動装置又は火災の発生を感知した場合に作動する自動起動装置を設けること。

三　排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分は、煙の熱及び成分によりその機能に支障を生ずるおそれのない材料で造ること。

四　排煙設備には、非常電源を附置すること。

３　第１項各号に掲げる防火対象物又はその部分のうち、排煙上有効な窓等の開口部が設けられている部分その他の消火活動上支障がないものとして総務省令で定める部分には、同項の規定にかかわらず、排煙設備を設置しないことができる。

【連結散水設備に関する基準】

第 28 条の２　連結散水設備は、別表第１(1)項から(15)項まで、(16の2)項及び(17)項に掲げる防火対象物で、地階の床面積の合計（同表(16の2)項に掲げる防火対象物にあっては、延べ面積）が 700㎡以上のものに設置するものとする。

２　前項に規定するもののほか、連結散水設備の設置及び維持の技術上の基準は、次のとおりとする。

一　散水ヘッドは、前項の防火対象物の地階の部分のうち総務省令で定める部分の天井又は天井裏に、総務省令で定めるところにより設けること。

二　送水口は、消防ポンプ自動車が容易に接近できる位置に設けること。

３　第１項の防火対象物に送水口を附置したスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又は粉末消火設備を第 12 条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 16 条、第 17 条若しくは第 18 条の技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、同項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分について連結散水設備を設置しないことができる。

４　第１項の防火対象物に連結送水管を次条の技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したときは、消火活動上支障がないものとして総務省令で定める防火対象物の部分には、同項の規定にかかわらず、連結散水設備を設置しないことができる。

【連結送水管に関する基準】

第 29 条　連結送水管は、次の各号に掲げる防火対象物に設置するものとする。

一　別表第１に掲げる建築物で、地階を除く階数が７以上のもの

二　前号に掲げるもののほか、地階を除く階数が５以上の別表第１に掲げる建築物で、延べ面積が 6,000㎡以上のもの

三　別表第１(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が 1,000㎡以上のもの

四　別表第１(18)項に掲げる防火対象物

p 520 ～ p 524 まで線引きはありません。

災管理上必要な業務を行わなければならない。

３　統括防災管理者は、防災管理対象物の全体についての防災管理上必要な業務を行うときは、必要に応じて当該防災管理対象物の管理について権原を有する者の指示を求め、誠実にその職務を遂行しなければならない。

別表第１　（第１条の２-第３条、第３条の３、第４条、第４条の２の２-第４条の３、第６条、第９条-第14条、第19条、第21条-第29条の３、第31条、第34条、第34条の２、第34条の４-第36条関係）

(1)	イ　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ロ　公会堂又は集会場
(2)	イ　キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの ロ　遊技場又はダンスホール ハ　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第２条第５項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗（ニ並びに(1)項イ、(4)項、(5)項イ及び(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。）その他これに類するものとして総務省令で定めるもの ニ　カラオケボックスその他遊興のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの
(3)	イ　待合、料理店その他これらに類するもの ロ　飲食店
(4)	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
(5)	イ　旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの ロ　寄宿舎、下宿又は共同住宅
(6)	イ　次に掲げる防火対象物 (1)　次のいずれにも該当する病院（火災発生時の延焼を抑制するための消火活動を適切に実施することができる体制を有するものとして総務省令で定めるものを除く。） (i)　診療科名中に特定診療科名（内科、整形外科、リハビリテーション科その他の総務省令で定める診療科名をいう。(2)(i)において同じ。）を有すること。 (ii)　医療法（昭和23年法律第205号）第７条第２項第四号に規定する療養病床又は同項第五号に規定する一般病床を有すること。 (2)　次のいずれにも該当する診療所 (i)　診療科名中に特定診療科名を有すること。 (ii)　４人以上の患者を入院させるための施設を有すること。 (3)　病院（(1)に掲げるものを除く。）、患者を入院させるための施設を有する診療所（(2)に掲げるものを除く。）又は入所施設を有する助産所 (4)　患者を入院させるための施設を有しない診療所又は入所施設を有しない助産所 ロ　次に掲げる防火対象物 (1)　老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム（介護保険法（平成９年法律第123号）第７条第１項に規定する要介護状態区分が避難が困難な状態を示すものとして総務省令で定める区分に該当する者（以下「避難が困難な要介護者」という。）を主として入居させるものに限る。）、有料老人ホーム（避難が困難な要介護者を主として入居させるものに限る。）、介護老人保健施設、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第５条の２第４項に規定する老人短期入所事業を行う施設、同条第５項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（避難が困難な要介護者を主として宿泊させるものに限る。）、同条第６項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの (2)　救護施設 (3)　乳児院 (4)　障害児入所施設 (5)　障害者支援施設（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第４条第１項に規定する障害者又は同条第２項に規定する障害児であって、同条第４項に規定する障害支援区分が避難が困難な状態を示すものとして総務省令で定める区分に該当する者（以下「避難が困難な障害者等」という。）を主として入所させるものに限る。）又は同法第５条第８項に規定する短期入所若しくは同条第17項に規定する共同生活援助を行う施設（避難が困難な障害者等を主として入所させるものに限る。ハ(5)において「短期入所等施設」という。） ハ　次に掲げる防火対象物 (1)　老人デイサービスセンター、軽費老人ホーム（ロ(1)に掲げるものを除く。）、老人福祉センター、老人介護支援センター、有料老人ホーム（ロ(1)に掲げるものを除く。）、老人福祉法第５条の２第３項に規定する老人デイサービス事業を行う施設、同条第５項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（ロ(1)に掲げるものを除く。）その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの (2)　更生施設 (3)　助産施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童養護施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第６条の３第７項に規定する一時預かり事業又は同条第９項に規定する家庭的保育事業を行う施設その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの (4)　児童発達支援センター、児童心理治療施設又は児童福祉法第６条の２の２第２項に規定する児童発達支援若しくは同条第４項に規定する放課後等デイサービスを行う施設（児童発達支援センターを除く。）

	(5)　身体障害者福祉センター、障害者支援施設（ロ(5)に掲げるものを除く。）、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第５条第７項に規定する生活介護、同条第８項に規定する短期入所、同条第 12 項に規定する自立訓練、同条第 13 項に規定する就労移行支援、同条第 14 項に規定する就労継続支援若しくは同条第 15 項に規定する共同生活援助を行う施設（短期入所等施設を除く。） ニ　幼稚園又は特別支援学校
(7)	小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、大学、専修学校、各種学校その他これらに類するもの
(8)	図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの
(9)	イ　公衆浴場のうち、蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの ロ　イに掲げる公衆浴場以外の公衆浴場
(10)	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場（旅客の乗降又は待合いの用に供する建築物に限る。）
(11)	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(12)	イ　工場又は作業場 ロ　映画スタジオ又はテレビスタジオ
(13)	イ　自動車車庫又は駐車場 ロ　飛行機又は回転翼航空機の格納庫
(14)	倉庫
(15)	前各項に該当しない事業場
(16)	イ　複合用途防火対象物のうち、その一部が(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているもの ロ　イに掲げる複合用途防火対象物以外の複合用途防火対象物
(16の2)	地下街
(16の3)	建築物の地階（(16の2)項に掲げるものの各階を除く。）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（(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）
(17)	文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によって重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡若しくは重要な文化財として指定され、又は旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和８年法律第43号）の規定によって重要美術品として認定された建造物
(18)	延長50m以上のアーケード
(19)	市町村長の指定する山林
(20)	総務省令で定める舟車

備考

1　２以上の用途に供される防火対象物で第１条の２第２項後段の規定の適用により複合用途防火対象物以外の防火対象物となるものの主たる用途が(1)項から(15)までの各項に掲げる防火対象物の用途であるときは、当該防火対象物は、当該各項に掲げる防火対象物とする。

2　(1)項から(16)項までに掲げる用途に供される建築物が(16の2)項に掲げる防火対象物内に存するときは、これらの建築物は、同項に掲げる防火対象物の部分とみなす。

3　(1)項から(16)項までに掲げる用途に供される建築物又はその部分が(16の3)項に掲げる防火対象物の部分に該当するものであるときは、これらの建築物又はその部分は、同項に掲げる防火対象物の部分であるほか、(1)項から(16)項に掲げる防火対象物又はその部分でもあるものとみなす。

4　(1)項から(16)項までに掲げる用途に供される建築物その他の工作物又はその部分が(17)項に掲げる防火対象物に該当するものであるときは、これらの建築物その他の工作物又はその部分は、同項に掲げる防火対象物であるほか、(1)項から(16)項までに掲げる防火対象物又はその部分でもあるものとみなす。

危険物の規制に関する政令（抄）

昭和 34 年 9 月 26 日政令第 306 号
最終改正：令和元年 12 月 13 日政令第 183 号

【品名の指定】

第１条　消防法（以下「法」という。）別表第１第１類の項第 10 号の政令で定めるものは、次のとおりとする。

一　過よう素酸塩類
二　過よう素酸
三　クロム、鉛又はよう素の酸化物
四　亜硝酸塩類
五　次亜塩素酸塩類
六　塩素化イソシアヌル酸
七　ペルオキソ二硫酸塩類
八　ペルオキソほう酸塩類
九　炭酸ナトリウム過酸化水素付加物

２　法別表第１第３類の項第 11 号の政令で定めるものは、塩素化けい素化合物とする。

３　法別表第１第５類の項第 10 号の政令で定めるものは、次のとおりとする。

一　金属のアジ化物
二　硝酸グアニジン
三　１－アリルオキシ－２．３－エポキシプロパン
四　４－メチリデンオキセタン－２－オン

４　法別表第１第６類の項第４号の政令で定めるものは、ハロゲン間化合物とする。

【危険物の品名】

第１条の２　法別表第１の品名欄に掲げる物品のうち、同表第１類の項第 10 号の危険物にあっては前条第１項各号ごとに、同表第５類の項第 10 号の危険物にあっては同条第３項各号ごとに、それぞれ異なる品名の危険物として、法第 11 条の４第１項の規定並びに第６条第１項第四号、第 15 条第１項第十七号、第 20 条第１項、第 21 条の２、第 23 条、第 24 条第一号、第 26 条第１項第三号及び第六号の二並びに第 29 条第二号の規定を適用する。

２　法別表第１の品名欄に掲げる物品のうち、同表第１類の項第 11 号の危険物で当該危険物に含有されている同項第１号から第９号まで及び前条第１項各号の物品が異なるものは、それぞれ異なる品名の危険物として、法第 11 条の４第１項の規定並びに第６条第１項第四号、第 15 条第１項第十七号、第 20 条第１項、第 21 条の２、第 23 条、第 24 条第一号、第 26 条第１項第三号及び第六号の二並びに第 29 条第二号の規定を適用する。同表第２類の項第８号の危険物で当該危険物に含有されている同項第１号から第７号までの物品が異なるもの、同表第３類の項第 12 号の危険物で当該危険物に含有されている同項第１号から第 11 号までの物品が異なるもの、同表第５類の項第 11 号の危険物で当該危険物に含有されている同項第１号から第９号まで及び前条第３項各号の物品が異なるもの並びに同表第６類の項第５号の危険物で当該危険物に含有されている同項第１号から第４号までの物品が異なるものについても、同様とする。

【届出を要する物質の指定】

第１条の 10　法第９条の３第１項（同条第２項において準用する場合を含む。）の政令で定める物質は、次の各号に掲げる物質で当該各号に定める数量以上のものとする。

一　圧縮アセチレンガス　　40kg
二　無水硫酸　　200kg
三　液化石油ガス　　300kg
四　生石灰（酸化カルシウム 80％以上を含有するものをいう。）　　500kg
五～六　（略）

２　法第９条の３第１項ただし書（同条第２項において準用する場合を含む。）の政令で定める場合は、高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第 74 条第１項、ガス事業法（昭和29年法律第51号）第 176 条第１項又は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 87 条第１項の規定により消防庁長官又は消防長（消防本部を置かない市町村にあっては、市町村長）に通報があった施設において液化石油ガスを貯蔵し、又は取り扱う場合（法第９条の３第２項において準用する場合にあっては、当該施設において液化石油ガスの貯蔵又は取扱いを廃止する場合）とする。

【危険物の指定数量】

第１条の 11　法第９条の４の政令で定める数量（以下「指定数量」という。）は、別表第３の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量欄に定める数量とする。

【貯蔵所の区分】

第２条　法第 10 条の貯蔵所は、次のとおり区分する。

一　屋内の場所において危険物を貯蔵し、又は取り扱う貯蔵所（以下「屋内貯蔵所」という。）

二　屋外にあるタンク（第四号から第六号までに掲げるものを除く。）において危険物を貯蔵し、又は取り扱う貯蔵所（以下「屋外タンク貯蔵所」という。）

三　屋内にあるタンク（次号から第六号までに掲げるものを除く。）において危険物を貯蔵し、又は取り扱う貯蔵所（以下「屋内タンク貯蔵所」という。）

四　地盤面下に埋没されているタンク（次号に掲げるものを除く。）において危険物を貯蔵し、又は取り扱う貯蔵所（以下「地下タンク貯蔵所」という。）

五　簡易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「簡易タンク貯蔵所」という。）

六　車両（被牽引自動車にあっては、前車軸を有しないものであって、当該被牽引自動車の一部が牽引自動車に載せられ、かつ、当該被牽引自動車及びその積載物の重量の相当部分が牽引自動車によってささえられる構造のものに限る。）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。）

七　屋外の場所において第２類の危険物のうち硫黄、硫黄のみを含有するもの若しくは引火性固体（引火点が零度以上のものに限る。）又は第４類の危険物のうち第１石油類（引火点が０度以上のものに限る。）、アルコール類、第２石油類、第３石油類、第４石油類若しくは動植物油類を貯蔵し、又は取り扱う貯蔵所（以下「屋外貯蔵所」という。）

【取扱所の区分】

第３条　法第 10 条の取扱所は、次のとおり区分する。

一　給油設備によって自動車等の燃料タンクに直接給油するため危険物を取り扱う取扱所（当該取扱所において併せて灯油若しくは軽油を容器に詰め替え、又は車両に固定された容量 4,000 ℓ 以下のタンク（容量 2,000 ℓ を超えるタンクにあっては、その内部を 2,000 ℓ 以下ごとに仕切ったものに限る。）に注入するため固定した注油設備によって危険物を取り扱う取扱所を含む。以下「給油取扱所」という。）

二　店舗において容器入りのままで販売するため危険物を取り扱う取扱所で次に掲げるもの

イ　指定数量の倍数（法第 11 条の４第１項に規定する指定数量の倍数をいう。以下同じ。）が 15 以下のもの（以下「第一種販売取扱所」という。）

ロ　指定数量の倍数が 15 を超え 40 以下のもの（以下「第二種販売取扱所」という。）

三　配管及びポンプ並びにこれらに附属する設備（危険物を運搬する船舶からの陸上への危険物の移送については、配管及びこれに附属する設備）によって危険物の移送の取扱いを行う取扱所（当該危険物の移送が当該取扱所に係る施設（配管を除く。）の敷地及びこれとともに一団の土地を形成する事業所の用に供する土地内にとどまる構造を有するものを除く。以下「移送取扱所」という。）

四　前３号に掲げる取扱所以外の取扱所（以下「一般取扱所」という。）

【設置の許可の申請】

第６条　法第 11 条第１項前段の規定により製造所、貯蔵所又は取扱所（以下「製造所等」という。）の設置の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、同項各号に掲げる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「市町村長等」という。）に提出しなければならない。

一　氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名及び住所

二　製造所等の別及び貯蔵所又は取扱所にあっては、その区分

三　製造所等の設置の場所（移動タンク貯蔵所にあっては、その常置する場所）

四　貯蔵し、又は取り扱う危険物の類、品名及び最大数量

五　指定数量の倍数

六　製造所等の位置、構造及び設備

七　危険物の貯蔵又は取扱いの方法

八　製造所等の着工及び完成の予定期日

２　前項の申請書には、製造所等の位置、構造及び設備に関する図面その他総務省令で定める書類を添付しなければならない。

【製造所の基準】

第９条　法第 10 条第４項の製造所の位置、構造及び設備（消火設備、警報設備及び避難設備を除く。以下この章の第１節から第３節までにおいて同じ。）の技術上の基準は、次のとおりとする。

一　製造所の位置は、次に掲げる建築物等から当該製造所の外壁又はこれに相当する工作物の外側までの間に、それぞれ当該建築物等について定める距離を保つこと。ただし、イからハまでに掲げる建築物等について、不燃材料（建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第九号の不燃材料のうち、総務省令で定めるものをいう。以下同じ。）で造った防火上有効な塀を設けること等により、市町村長等が安全であると認めた場合は、当該市町村長等が定めた距離を当該距離とすることができる。

イ　ロからニまでに掲げるもの以外の建築物その他の工作物で住居の用に供するもの（製造所の存する敷地と同一の敷地内に存するものを除く。）　10 m以上

ロ　学校、病院、劇場その他多数の人を収容する施設で総務省令で定めるもの　30 m以上

ハ　文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によって重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡若しくは重要な文化財として指定され、又は旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和８年法律第43号）の規定によって重要美術品として認定された建造物　50 m以上

ニ　高圧ガスその他災害を発生させるおそれのある物を貯蔵し、又は取り扱う施設で総務省令で定めるもの　総務省令で定める距離

ホ　使用電圧が 7,000 ボルトをこえ３万 5,000 ボルト以下の特別高圧架空電線　水平距離３m以上

ヘ　使用電圧が３万 5,000 ボルトをこえる特別高圧架空電線　水平距離５m以上

二　危険物を取り扱う建築物その他の工作物（危険物を移送するための配管その他これに準ずる工作物を除く。）の周囲に、次の表に掲げる区分に応じそれぞれ同表に定める幅の空地を保有すること。ただし、総務省令で定めるところにより、防火上有効な隔壁を設けたときは、この限りでない。

区分	空地の幅
指定数量の倍数が10以下の製造所	３m以上
指定数量の倍数が10を超える製造所	５m以上

三　製造所には、総務省令で定めるところにより、見やすい箇所に製造所である旨を表示した標識及び防火に関し必要な事項を掲示した掲示板を設けること。

四　危険物を取り扱う建築物は、地階（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第１条第二号に規定する地階をいう。）を有しないものであること。

五　危険物を取り扱う建築物は、壁、柱、床、はり及び階段を不燃材料で造るとともに、延焼のおそれのある外壁を出入口以外の開口部を有しない耐火構造（建築基準法第２条第七号の耐火構造をいう。以下同じ。）の壁とすること。

六　危険物を取り扱う建築物は、屋根を不燃材料で造るとともに、金属板その他の軽量な不燃材料でふくこと。ただし、第２類の危険物（粉状のもの及び引火性固体を除く。）のみを取り扱う建築物にあっては、屋根を耐火構造とすることができる。

七　危険物を取り扱う建築物の窓及び出入口には、防火設備（建築基準法第２条第九号の二ロに規定する防火設備のうち、防火戸その他の総務省令で定めるものをいう。以下同じ。）を設けるとともに、延焼のおそれのある外壁に設ける出入口には、随時開けることができる自動閉鎖の特定防火設備（建築基準法施行令第 112 条第１項に規定する特定防火設備のうち、防火戸その他の総務省令で定めるものをいう。以下同じ。）を設けること。

八　危険物を取り扱う建築物の窓又は出入口にガラスを用いる場合は、網入ガラスとすること。

九　液状の危険物を取り扱う建築物の床は、危険物が浸透しない構造とするとともに、適当な傾斜を付け、かつ、漏れた危険物を一時的に貯留する設備（以下「貯留設備」という。）を設けること。

十　危険物を取り扱う建築物には、危険物を取り扱うために必要な採光、照明及び換気の設備を設けること。

p 530 ～ p 541 まで線引きはありません。

の例により設置したとき。

【住宅用防災警報器に関する基準】

第７条　令第５条の７第２項の規定により、第３条から前条までに規定するもののほか、住宅用防災警報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条例は、次の各号に定めるところにより制定されなければならない。

一　令第５条の７第１項第一号ロに定める階段にあっては、住宅用防災警報器は、当該階段の上端に設置すること。

二　住宅用防災警報器は、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。この号において同じ。）の次のいずれかの位置に設けること。

イ　壁又ははりから0.6ｍ以上離れた天井の屋内に面する部分

ロ　天井から下方0.15ｍ以上0.5ｍ以内の位置にある壁の屋内に面する部分

三　住宅用防災警報器は、換気口等の空気吹出し口から、1.5ｍ以上離れた位置に設けること。

四　住宅用防災警報器は、次の表の左欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表の右欄に掲げる種別のものを設けること。

住宅の部分	住宅用防災警報器の種別
令第５条の７第１項第一号イ及びロ並びに第４条第一号、第二号並びに第三号ロ及びハに掲げる住宅の部分	光電式住宅用防災警報器
第４条第三号イに掲げる住宅の部分	イオン化式住宅用防災警報器又は光電式住宅用防災警報器

五　電源に電池を用いる住宅用防災警報器にあっては、当該住宅用防災警報器を有効に作動できる電圧の下限値となった旨が表示され、又は音響により伝達された場合は、適切に電池を交換すること。

六　電源に電池以外から供給される電力を用いる住宅用防災警報器にあっては、正常に電力が供給されていること。

七　電源に電池以外から供給される電力を用いる住宅用防災警報器の電源は、分電盤との間に開閉器が設けられていない配線からとること。

八　電源に用いる配線は、電気工作物に係る法令の規定によること。

九　自動試験機能を有しない住宅用防災警報器にあっては、交換期限が経過しないよう、適切に住宅用防災警報器を交換すること。

十　自動試験機能を有する住宅用防災警報器にあっては、機能の異常が表示され、又は音響により伝達された場合は、適切に住宅用防災警報器を交換すること。

【住宅用防災報知設備に関する基準】

第８条　令第５条の７第２項の規定により、第３条から第６条までに規定するもののほか、住宅用防災報知設備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条例は、次の各号に定めるところにより制定されなければならない。

一　感知器は、次の表の左欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表の右欄に掲げる種別のものを設けること。

住宅の部分	感知器の種別
令第５条の７第１項第一号イ及びロ並びに第４条第一号、第二号並びに第三号ロ及びハに掲げる住宅の部分	光電式スポット型感知器（感知器等規格省令第２条第九号に掲げるもののうち、感知器等規格省令第17条第２項で定める一種又は二種の試験に合格するものに限る。この表において同じ。）
第４条第三号イに掲げる住宅の部分	イオン化式スポット型感知器（感知器等規格省令第２条第八号に掲げるもののうち、感知器等規格省令第16条第２項で定める一種又は二種の試験に合格するものに限る。）又は光電式スポット型感知器

二　受信機は、操作に支障が生じず、かつ、住宅の内部にいる者に対し、有効に火災の発生を報知できる場所に設けること。

三　令第５条の７第１項第一号に定める住宅の部分が存する階に受信機が設置されていない場合にあっては、住宅の内部にいる者に対し、有効に火災の発生を報知できるように、当該階に補助警報装置を設けること。

四　感知器と受信機との間の信号を配線により送信し、又は受信する住宅用防災報知設備にあっては、当該配線の信号回路について容易に導通試験をすることができるように措置されていること。ただし、配線が感知器からはずれた場合又は配線に断線があった場合に受信機が自動的に警報を発するものにあっては、この限りでない。

五　感知器と受信機との間の信号を無線により送信し、又は受信する住宅用防災報知設備にあっては、次によること。

イ　感知器と受信機との間において確実に信号を送信し、又は受信することができる位置に感知器及び受信機を設けること。

ロ　受信機において信号を受信できることを確認するための措置を講じていること。

六　住宅用防災報知設備は、受信機その他の見やすい箇所に容易に消えないよう感知器の交換期限を明示すること。

2　前条第一号から第三号まで、第五号、第九号及び第十号の規定は感知器について、同条第六号から第八号までの規定は住宅用防災報知設備について準用する。

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］……547
第1条の2［基本理念］……547
第2条［定義］……547
第3条［基本方針］……548
第4条［国の責務］……549
第5条［地方公共団体の責務］……549
第6条［施設設置管理者等の責務］……549
第7条［国民の責務］……549
第14条［特別特定建築物の建築主等の基準適合義務等］……549
第15条［特別特定建築物に係る基準適合命令等］……550
第16条［特定建築物の建築主等の努力義務等］……550
第17条［特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定］……550
第18条［特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更］……551
第19条［認定特定建築物の容積率の特例］……551
第20条［認定特定建築物の表示等］……551
第21条［認定建築主等に対する改善命令］……552
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］……552
第22条の2［協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等］……552
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］……553
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］……553
第24条の2［移動等円滑化促進方針］……553
第24条の5［移動等円滑化促進方針の作成等の提案］……554
第24条の6［行為の届出等］……554
第24条の7［市町村による情報の収集、整理及び提供］ 554
第24条の8［施設設置管理者による市町村に対する情報の提供］……554
第25条［移動等円滑化基本構想］……554
第25条の2［基本構想の評価等］……555
第27条［基本構想の作成等の提案］……555
第35条［建築物特定事業の実施］……556
第38条［基本構想に基づく事業の実施に係る命令等］ 556
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］……556
第41条［移動等円滑化経路協定の締結等］……557
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］……557
第43条［移動等円滑化経路協定の認可］……558
第44条［移動等円滑化経路協定の変更］……558
第45条［移動等円滑化経路協定区域からの除外］……558
第46条［移動等円滑化経路協定の効力］……558
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］……558
第48条［移動等円滑化経路協定の廃止］……559
第49条［土地の共有者等の取扱い］……559
第50条［一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定］……559
第51条［借主の地位］……559
第51条の2……559
第53条［報告及び立入検査］……560
第54条［主務大臣等］……560
第59条［罰則］……560
第60条……560
第61条……561
第62条……561
第63条……561
第64条……561

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］……562
第5条［特別特定建築物］……562
第6条［建築物特定施設］……562
第7条［都道府県知事が所管行政庁となる建築物］……563
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］……563
第10条［建築物移動等円滑化基準］……563
第11条［廊下等］……563
第12条［階段］……563
第13条［階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路］……564
第14条［便所］……564
第15条［ホテル又は旅館の客室］……564
第16条［敷地内の通路］……565
第17条［駐車場］……565
第18条［移動等円滑化経路］……565
第19条［標識］……567
第20条［案内設備］……567
第21条［案内設備までの経路］……567
第22条［増築等に関する適用範囲］……567
第23条［公立小学校等に関する読替え］……568
第24条［条例で定める特定建築物に関する読替え］……568
第25条［条例対象小規模特別特定建築物の建築物移動等円滑化基準］……568
第26条［認定特定建築物等の容積率の特例］……568
第27条［移動等円滑化の促進に支障を及ぼすおそれのある行為］……568
第29条［保留地において生活関連施設等を設置する者］……569
第30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］……569
第31条［報告及び立入検査］……569

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1条［法第２条第四号の主務省令で定める施設又は設備］……570
第3条［建築物特定施設］……570
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］……570
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］……571
第10条［認定通知書の様式］……571
第11条［法第18条第１項の主務省令で定める軽微な変更］……571
第12条［表示等］……571
第12条の2［移動等円滑化困難旅客施設の認定の申請等］……572
第12条の3［協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定の申請］……572
第12条の4［法第22条の２第２項の主務省令で定める協定建築物特定施設等維持保全基準］……572
第12条の5［協定建築物特定施設等維持保全基準適合の認定の申請等］……573
第12条の6［協定建築物の建築等及び維持保全の計画の記載事項］……573
第12条の7［認定通知書の様式］……573
第12条の8［法第22条の２第５項において準用する法第18条第１項の主務省令で定める軽微な変更］……573
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］……573
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］……573
第14条の2［令第27条第一号柱書の国土交通省令で定める経路］……573
第14条の3［令第27条第一号ロ及び第二号ロの国土交通省令で定める一般交通用施設］……574
第14条の4［令第27条第二号の規定により市町村が行う指定］……574
第14条の5［行為の届出］……574
第14条の6……574
第14条の7［変更の届出］……574
第14条の8……574
第14条の9［施設設置管理者による市町村に対する情報の提供］……574
第14条の10……574

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］……575
第2条［出入口］……575
第3条［廊下等］……575
第4条［階段］……575
第5条［傾斜路又はエレベーターその他の昇降機の設置］……576
第6条［階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路］……576
第7条［エレベーター］……576
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］……577
第9条［便所］……577
第10条［ホテル又は旅館の客室］……577
第11条［敷地内の通路］……578
第12条［駐車場］……578
第13条［浴室等］……578
第14条［標識］……578
第15条［案内設備］……579
第16条［案内設備までの経路］……579
第17条［増築等又は修繕等に関する適用範囲］……579
第18条［特別特定建築物に関する読替え］……579
第19条［協定建築物に関する読替え］……580

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：令和 2 年 6 月 10 日法律第 42 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鑑み、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、移動等円滑化に関する国民の理解の増進及び協力の確保を図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。

【基本理念】

第１条の２　この法律に基づく措置は、高齢者、障害者等にとって日常生活又は社会生活を営む上で障壁となるような社会における事物、制度、慣行、観念その他一切のものの除去に資すること及び全ての国民が年齢、障害の有無その他の事情によって分け隔てられることなく共生する社会の実現に資することを旨として、行われなければならない。

【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　高齢者障害者等用施設等　　高齢者、障害者等が円滑に利用することができる施設又は設備であって、主としてこれらの者の利用のために設けられたものであることその他の理由により、これらの者の円滑な利用が確保されるために適正な配慮が必要となるものとして主務省令で定めるものをいう。

五～十五　（略）

十六　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。

十七　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

十八　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➡562

十九　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その他の特定建築物であって、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➡562

二十　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➡562

二十一　建築　　建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。

二十二　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➡563

二十三　移動等円滑化促進地区　　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を促進す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を促進することが、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と。

二十四　重点整備地区　次に掲げる要件に該当する地区をいう。

イ　前号イに掲げる要件

ロ　生活関連施設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と。

二十五　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、交通安全特定事業及び教育啓発特定事業をいう。

二十六～二十九　（略）

三十　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

三十一～三十三　（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24条の２第１項の移動等円滑化促進方針の指針となるべき次に掲げる事項

イ　移動等円滑化促進地区における移動等円滑化の促進の意義に関する事項

ロ　移動等円滑化促進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の促進に関する基本的な事項

ニ　移動等円滑化の促進に関する住民その他の関係者の理解の増進及び移動等円滑化の実施に関するこれらの者の協力の確保に関する基本的な事項

ホ　イからニまでに掲げるもののほか、移動等円滑化促進地区における移動等円滑化の促進のために必要な事項

四　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

五　移動等円滑化の促進に関する国民の理解の増進及び移動等円滑化の実施に関する国民の協力の確保に関する基本的な事項

六　移動等円滑化に関する情報提供に関する基本的な事項

七　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、関係行政機関及びこれらの者で構成する会議における定期的な評価その他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、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、高齢者、障害者等が公共交通機関を利用して移動するために必要となる支援、これらの者の高齢者障害者等用施設等の円滑な利用を確保する上で必要となる適正な配慮その他の移動等円滑化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る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る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、これらの者が公共交通機関を利用して移動するために必要となる支援、これらの者の高齢者障害者等用施設等の円滑な利用を確保する上で必要となる適正な配慮その他の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必要な協力を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（以下この条において「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➡563
◆*2 政令【建築物移動等円滑化基準】令10条➡563
【廊下等】令11条➡563
【階段】令12条➡563
【傾斜路】令13条➡564
【便所】令14条➡564
【ホテル又は旅館の客室】令15条➡564
【敷地内の通路】令16条➡565
【駐車場】令17条➡565
【移動等円滑化経路】令18条➡565
【標識】令19条➡567
【室内設備】令20条➡567
【案内設備までの経路】令21条➡567

【増築等に関する適用範囲】令22条➡567
【条例で定める特定建築物に関する読替え】令24条➡568

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。

6　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について、高齢者、障害者等に対し、これらの者が当該新築特別特定建築物を円滑に利用するために必要となる情報を適切に提供するよう努めなければならない。

7　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の利用者に対し、高齢者、障害者等が当該新築特別特定建築物における高齢者障害者等用施設等を円滑に利用するために必要となる適正な配慮についての広報活動及び啓発活動を行う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。

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➡570

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➡571

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】平成18年国土交通省令114号➡575

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。）を受ける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➡571

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、第 17 条第３項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。第 21 条において同じ。）に係る特定建築物（以下「認定特定建築物」という。）の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設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【認定特定建築物の容積率の特例】令26条➡568

【認定特定建築物の表示等】

第 20 条　認定建築主等は、認定特定建築物の建築等をしたときは、当該認定特定建築物、その敷地又はその利用に関する広告その他の主務**省令**で定めるもの（次項において「広告等」という。）

に、主務省令で定めるところにより、当該認定特定建築物が第 17 条第 3 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12条➡571

2　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。

【認定建築主等に対する改善命令】

第 21 条　所管行政庁は、認定建築主等が第 17 条第 3 項の認定を受けた計画に従って認定特定建築物の建築等又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定建築主等に対し、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。

【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】

第 22 条　所管行政庁は、認定建築主等が前条の規定による処分に違反したときは、第 17 条第 3 項の認定を取り消すことができる。

【協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等】

第 22 条の 2　建築主等は、次の各号のいずれかに該当する建築物特定施設（以下この条において「協定建築物特定施設」という。）と一体的に利用に供しなければ公共交通移動等円滑化基準に適合させることが構造上その他の理由により著しく困難であると主務省令で定めるところにより主務大臣が認める旅客施設（次の各号の公共交通事業者等の事業の用に供するものに限る。次項において「移動等円滑化困難旅客施設」という。）の敷地に隣接し、又は近接する土地において協定建築物特定施設を有する建築物（以下「協定建築物」という。）の建築等をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、協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。

一　建築主等が公共交通事業者等と締結する第 41 条第 1 項に規定する移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成する建築物特定施設

二　建築主等が公共交通事業者等と締結する第 51 条の 2 第 1 項に規定する移動等円滑化施設協定の目的となる建築物特定施設

2　前項の申請に係る協定建築物特定施設（協定建築物特定施設と移動等円滑化困難旅客施設との間に同項第一号の経路がある場合にあっては、協定建築物特定施設及び当該経路を構成する一般交通用施設（以下この項において「特定経路施設」という。））は、協定建築物特定施設等維持保全基準（移動等円滑化困難旅客施設の公共交通移動等円滑化基準への継続的な適合の確保のために必要な協定建築物特定施設及び特定経路施設の維持保全に関する主務省令で定める基準をいう。）に適合するものとして、主務省令で定めるところにより主務大臣の認定を受けたものでなければならない。

3　第 1 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　協定建築物の位置

二　協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　計画に係る協定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　協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

4　所管行政庁は、第 1 項の申請があった場合において、当該申請に係る協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、第 17 条第 3 項第一号に規定する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。

二　前項第四号に掲げる資金計画が、協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。

5　第 18 条、第 19 条、第 21 条及び前条の規定は、前項の認定を受けた者（第 53 条第 5 項において「認定協定建築主等」という。）に係る当該認定を受けた計画について準用する。この場合において、第 18 条第 2 項中「前条」とあるのは「第 22 条の 2 第 1 項から第 4 項まで」と、第 19 条中「特定建築物（以下「認定特定建築物」という。）の建築物特定施設」とあるのは「第 22 条の 2 第 1 項に規定する協定建築物（第 21 条において「認定協定建築物」という。）の同項に規定する協定建築物特定施設」と、第 21 条中「認定特定建築物」とあるのは「認定協定建築物」と読み替えるものとする。

【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】

第 23 条　この法律の施行の際現に存する特定建築物に専ら車椅子を使用している者の利用に供するエレベーターを設置する場合において、当該エレベーターが次に掲げる基準に適合し、所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めたときは、当該特定建築物に対する建築基準法第 27 条第 2 項の規定の適用については、当該エレベーターの構造は耐火構造（同法第 2 条第七号に規定する耐火構造をいう。）とみなす。

一　エレベーター及び当該エレベーターの設置に係る特定建築物の主要構造部の部分の構造が主務**省令**で定める安全上及び防火上の基準に適合していること。

◘省令【安全上及び防火上の基準】規則13条➡573

二　エレベーターの制御方法及びその作動状態の監視方法が主務**省令**で定める安全上の基準に適合していること。

◘省令【安全上の基準】規則14条➡573

2　建築基準法第 93 条第 1 項本文及び第 2 項の規定は、前項の規定により所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認める場合について準用する。

【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】

第 24 条　建築物特定施設（建築基準法第 52 条第 6 項に規定する昇降機並びに共同住宅及び老人ホーム等の共用の廊下及び階段を除く。）の床面積が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保するため通常の床面積よりも著しく大きい建築物で、主務大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準に適合するものについては、当該建築物を同条第 14 項第一号に規定する建築物とみなして、同項の規定を適用する。

【移動等円滑化促進方針】

第 24 条の 2　市町村は、基本方針に基づき、単独で又は共同して、当該市町村の区域内の移動等円滑化促進地区について、移動等円滑化の促進に関する方針（以下「移動等円滑化促進方針」という。）を作成するよう努めるものとする。

2　移動等円滑化促進方針には、次に掲げる事項について定めるものとする。

一　移動等円滑化促進地区の位置及び区域

二　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の促進に関する事項

三　移動等円滑化の促進に関する住民その他の関係者の理解の増進及び移動等円滑化の実施に関するこれらの者の協力の確保に関する事項

四　前三号に掲げるもののほか、移動等円滑化促進地区における移動等円滑化の促進のために必要な事項

3　前項各号に掲げるもののほか、移動等円滑化促進方針には、移動等円滑化促進地区における移動等円滑化の促進に関する基本的な方針について定めるよう努めるものとする。

4　移動等円滑化促進方針には、市町村が行う移動等円滑化促進地区に所在する旅客施設の構造及び配置その他の移動等円滑化に関する情報の収集、整理及び提供に関する事項を定めることができる。

5　移動等円滑化促進方針は、都市計画、都市計画法第 18 条の 2 の市町村の都市計画に関する基本的な方針及び地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）第 5 条第 1 項に規定する地域公共交通計画との調和が保たれたものでなければならない。

6　市町村は、移動等円滑化促進方針を作成しようとするときは、あらかじめ、住民、生活関連施設を利用する高齢者、障害者等その他利害関係者、関係する施設設置管理者及び都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

7　市町村は、移動等円滑化促進方針を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、主務大臣、都道府県並びに関係する施設設置管理者及び公安委員会に送付しなければならない。

8　主務大臣は、前項の規定により移動等円滑化促進方針の送付を受けたときは、市町村に対し、必要な助言をすることができる。

9　都道府県は、市町村に対し、その求めに応じ、移動等円滑化促進方針の作成及びその円滑かつ確実な実施に関し、各市町村の区域を超えた広域的な見地から、必要な助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

10　第 6 項から前項までの規定は、移動等円滑化促進方針の変更について準用する。

【移動等円滑化促進方針の作成等の提案】

第 24 条の 5　次に掲げる者は、市町村に対して、移動等円滑化促進方針の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る移動等円滑化促進方針の素案を作成して、これを提示しなければならない。

一　施設設置管理者その他の生活関連施設又は生活関連経路を構成する一般交通用施設の管理者

二　高齢者、障害者等その他の生活関連施設又は生活関連経路を構成する一般交通用施設の利用に関し利害関係を有する者

2　前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき移動等円滑化促進方針の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした者に通知しなければならない。この場合において、移動等円滑化促進方針の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

【行為の届出等】

第 24 条の 6　移動等円滑化促進方針において定められた移動等円滑化促進地区の区域において、旅客施設の建設、道路の新設その他の行為であって当該区域における移動等円滑化の促進に支障を及ぼすおそれのあるものとして政令で定めるものをしようとする公共交通事業者等又は道路管理者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、主務省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他主務省令で定める事項を市町村に届け出なければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

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、当該事項の変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を市町村に届け出なければならない。

3　市町村は、前 2 項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が移動等円滑化促進地区における移動等円滑化の促進を図る上で支障があると認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し旅客施設又は道路の構造の変更その他の必要な措置の実施を要請することができる。

4　市町村は、前項の規定による要請を受けた者が当該要請に応じないときは、その旨を主務大臣に通知することができる。

5　主務大臣は、前項の規定による通知があった場合において、第 3 項の規定による要請を受けた者が正当な理由がなくて同項の措置を実施していないと認めるときは、当該要請を受けた者に対し、当該措置を実施すべきことを勧告することができる。

【市町村による情報の収集、整理及び提供】

第 24 条の 7　第 24 条の 2 第 4 項の規定により移動等円滑化促進方針において市町村が行う移動等円滑化に関する情報の収集、整理及び提供に関する事項が定められたときは、市町村は、当該移動等円滑化促進方針に基づき移動等円滑化に関する事項についての情報の収集、整理及び提供を行うものとする。

【施設設置管理者による市町村に対する情報の提供】

第 24 条の 8　公共交通事業者等及び道路管理者は、前条の規定により情報の収集、整理及び提供を行う市町村の求めがあったときは、主務省令で定めるところにより、高齢者、障害者等が旅客施設及び特定道路を利用するために必要となる情報を当該市町村に提供しなければならない。

2　路外駐車場管理者等、公園管理者等及び建築主等は、前条の規定により情報の収集、整理及び提供を行う市町村の求めがあったときは、主務省令で定めるところにより、高齢者、障害者等が特定路外駐車場、特定公園施設及び特別特定建築物を利用するために必要となる情報を当該市町村に提供するよう努めなければならない。

【移動等円滑化基本構想】

第 25 条　市町村は、基本方針（移動等円滑化促進方針が作成されているときは、基本方針及び移動等円滑化促進方針。以下同じ。）に基づき、単独で又は共同して、当該市町村の区域内の重点整備地区について、移動等円滑化に係る事業の重点的かつ一体的な推進に関する基本的な構想（以下「基本構想」という。）を作成するよう努めるものとする。

2　基本構想には、次に掲げる事項について定めるものとする。

一　重点整備地区の位置及び区域

二　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事項

三　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事項（旅客施設の所在地を含まない重点整備地区にあっては、当該重点整備地区と同一の市町村の区域内に所在する特定旅客施設との間の円滑な移動のために実施すべき特定事業その他の事業に関する事項を含む。）

四　前号に掲げる事業と併せて実施する土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業に関し移動等円滑化のために考慮すべき事項、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

3　前項各号に掲げるもののほか、基本構想には、重点整備地区における移動等円滑化に関する基本的な方針について定めるよう努めるものとする。

4　市町村は、特定旅客施設の所在地を含む重点整備地区について基本構想を作成する場合には、当該基本構想に当該特定旅客施設を第２項第二号及び第三号の生活関連施設として定めなければならない。

5　基本構想には、道路法第 12 条ただし書及び第 15 条並びに道路法の一部を改正する法律（昭和 39年法律第163号。以下「昭和 39 年道路法改正法」という。）附則第３項の規定にかかわらず、国道又は都道府県道（道路法第３条第三号の都道府県道をいう。第 32 条第１項において同じ。）（道路法第 12 条ただし書及び第 15 条並びに昭和 39 年道路法改正法附則第３項の規定により都道府県が新設又は改築を行うこととされているもの（道路法第 17 条第１項から第４項までの規定により同条第１項の指定市、同条第２項の指定市以外の市、同条第３項の町村又は同条第４項の指定市以外の市町村が行うこととされているものを除く。）に限る。以下同じ。）に係る道路特定事業を実施する者として、市町村（他の市町村又は道路管理者と共同して実施する場合にあっては、市町村及び他の市町村又は道路管理者。第 32 条において同じ。）を定めることができる。

6　市町村は、基本構想を作成しようとするときは、あらかじめ、住民、生活関連施設を利用する高齢者、障害者等その他利害関係者の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

7　市町村は、基本構想を作成しようとする場合において、第 26 条第１項の協議会が組織されていないときは、これに定めようとする特定事業に関する事項について、関係する施設設置管理者及び公安委員会と協議をしなければならない。

8　市町村は、第 26 条第１項の協議会が組織されていない場合には、基本構想を作成するに当たり、あらかじめ、関係する施設設置管理者及び公安委員会に対し、特定事業に関する事項について基本構想の案を作成し、当該市町村に提出するよう求めることができる。

9　前項の案の提出を受けた市町村は、基本構想を作成するに当たっては、当該案の内容が十分に反映されるよう努めるものとする。

10　第 24 条の２第４項、第５項及び第７項から第９項までの規定は、基本構想の作成について準用する。この場合において、同条第４項中「移動等円滑化促進地区」とあるのは、「重点整備地区」と読み替えるものとする。

11　第 24 条の２第７項から第９項まで及びこの条第６項から第９項までの規定は、基本構想の変更について準用する。

【基本構想の評価等】

第 25 条の２　市町村は、基本構想を作成した場合においては、おおむね５年ごとに、当該基本構想において定められた重点整備地区における特定事業その他の事業の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、基本構想を変更するものとする。

【基本構想の作成等の提案】

第 27 条　次に掲げる者は、市町村に対して、基本構想の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る基本構想の素案を作成して、これを提示しなければならない。

一　施設設置管理者、公安委員会その他基本構想に定めようとする特定事業その他の事業を実施しようとする者

二　高齢者、障害者等その他の生活関連施設又は生活関連経路を構成する一般交通用施設の利用に関し利害関係を有する者

2　前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき基本構想の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした者に通知しなければならない。この場合において、基本構想の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

【建築物特定事業の実施】

第 35 条　第 25 条第 1 項の規定により基本構想が作成されたときは、関係する建築主等は、単独で又は共同して、当該基本構想に即して建築物特定事業を実施するための計画（以下この条において「建築物特定事業計画」という。）を作成し、これに基づき、当該建築物特定事業を実施するものとする。

2　建築物特定事業計画においては、実施しようとする建築物特定事業について次に掲げる事項を定めるものとする。

一　建築物特定事業を実施する特定建築物

二　建築物特定事業の内容

三　建築物特定事業の実施予定期間並びにその実施に必要な資金の額及びその調達方法

四　その他建築物特定事業の実施に際し配慮すべき重要事項

3　建築主等は、建築物特定事業計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係する市町村及び施設設置管理者の意見を聴かなければならない。

4　建築主等は、建築物特定事業計画を定めたときは、遅滞なく、これを関係する市町村及び施設設置管理者に送付しなければならない。

5　前 2 項の規定は、建築物特定事業計画の変更について準用する。

【基本構想に基づく事業の実施に係る命令等】

第 38 条　市町村は、第 28 条第 1 項の公共交通特定事業、第 33 条第 1 項の路外駐車場特定事業、第 34 条第 1 項の都市公園特定事業（公園管理者が実施すべきものを除く。）又は第 35 条第 1 項の建築物特定事業若しくは第 36 条の 2 第 1 項の教育啓発特定事業（いずれも国又は地方公共団体が実施すべきものを除く。）（以下この条において「公共交通特定事業等」と総称する。）が実施されていないと認めるときは、当該公共交通特定事業等を実施すべき者に対し、その実施を要請することができる。

2　市町村は、前項の規定による要請を受けた者が当該要請に応じないときは、その旨を主務大臣等（公共交通特定事業又は教育啓発特定事業にあっては主務大臣、路外駐車場特定事業にあっては知事等、都市公園特定事業にあっては公園管理者、建築物特定事業にあっては所管行政庁。以下この条において同じ。）に通知することができる。

3　主務大臣等は、前項の規定による通知があった場合において、第 1 項の規定による要請を受けた者が正当な理由がなくて公共交通特定事業等を実施していないと認めるときは、当該要請を受けた者に対し、当該公共交通特定事業等を実施すべきことを勧告することができる。

4　主務大臣等は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置を講じない場合において、当該勧告を受けた者の事業について移動等円滑化を阻害している事実があると認めるときは、第 9 条第 3 項、第 12 条第 3 項及び第 15 条第 1 項の規定により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場合を除くほか、当該勧告を受けた者に対し、移動等円滑化の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。

【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】

第 39 条　基本構想において定められた土地区画整理事業であって土地区画整理法第 3 条第 4 項、第 3 条の 2 又は第 3 条の 3 の規定により施行するものの換地計画（基本構想において定められた重点整備地区の区域内の宅地について定められたものに限る。）においては、重点整備地区の区域内の住民その他の者の共同の福祉又は利便のために必要な生活関連施設又は一般交通用施設で国、地方公共団体、公共交通事業者等その他**政令**で定める者が設置するもの（同法第 2 条第 5 項に規定する公共施設を除き、基本構想において第 25 条第 2 項第四号に掲げる事項として土地区画整理事業の実施に関しその整備を考慮すべきものと定められたものに限る。）の用に供するため、一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる。この場合においては、当該保留地の地

積について、当該土地区画整理事業を施行する土地の区域内の宅地について所有権、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全ての者の同意を得なければならない。

◆政令【保留地において生活関連施設等を設置する者】

令29条➡569

2 土地区画整理法第104条第11項及び第108条第1項の規定は、前項の規定により換地計画において定められた保留地について準用する。この場合において、同条第1項中「第3条第4項若しくは第5項」とあるのは、「第3条第4項」と読み替えるものとする。

3 施行者は、第1項の規定により換地計画において定められた保留地を処分したときは、土地区画整理法第103条第4項の規定による公告があった日における従前の宅地について所有権、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に対して、**政令**で定める基準に従い、当該保留地の対価に相当する金額を交付しなければならない。同法第109条第2項の規定は、この場合について準用する。

◆政令【保留地の対価に相当する金額の交付基準】

令30条➡569

4 土地区画整理法第85条第5項の規定は、この条の規定による処分及び決定について準用する。

5 第1項に規定する土地区画整理事業に関する土地区画整理法第123条、第126条、第127条の2及び第129条の規定の適用については、同項から第3項までの規定は、同法の規定とみなす。

【移動等円滑化経路協定の締結等】

第41条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする借地権その他の当該土地を使用する権利（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権等」という。）を有する者（土地区画整理法第98条第1項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号。第45条第2項において「大都市住宅等供給法」という。）第83条において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する協定（以下「移動等円滑化経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合（当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。）においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 移動等円滑化経路協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 移動等円滑化経路協定の目的となる土地の区域（以下「移動等円滑化経路協定区域」という。）及び経路の位置

二 次に掲げる移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 前号の経路における移動等円滑化に関する基準

ロ 前号の経路を構成する施設（エレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備を含む。）の整備又は管理に関する事項

ハ その他移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項

三 移動等円滑化経路協定の有効期間

四 移動等円滑化経路協定に違反した場合の措置

3 移動等円滑化経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

【認可の申請に係る移動等円滑化経路協定の縦覧等】

第42条 市町村長は、前条第3項の認可の申請があったときは、主務省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該移動等円滑化経路協定を公告の日から2週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該移動等円滑化経路協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

【移動等円滑化経路協定の認可】

第 43 条　市町村長は、第 41 条第 3 項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項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ないこと。

二　土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

三　第 41 条第 2 項各号に掲げる事項について主務省令で定める基準に適合するものであること。

2　市町村長は、第 41 条第 3 項の認可をしたときは、主務省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該移動等円滑化経路協定を当該市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、移動等円滑化経路協定区域である旨を当該移動等円滑化経路協定区域内に明示しなければならない。

【移動等円滑化経路協定の変更】

第 44 条　移動等円滑化経路協定区域内における土地所有者等（当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、移動等円滑化経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2　前 2 条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

【移動等円滑化経路協定区域からの除外】

第 45 条　移動等円滑化経路協定区域内の土地（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）で当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権等が消滅した場合においては、当該借地権等の目的となっていた土地（同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあっては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該移動等円滑化経路協定区域から除外されるものとする。

2　移動等円滑化経路協定区域内の土地で土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第 86 条第 1 項の換地計画又は大都市住宅等供給法第 72 条第 1 項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第 91 条第 3 項（大都市住宅等供給法第 82 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法第 103 条第 4 項（大都市住宅等供給法第 83 条において準用する場合を含む。）の公告があった日が終了した時において当該移動等円滑化経路協定区域から除外されるものとする。

3　前 2 項の規定により移動等円滑化経路協定区域内の土地が当該移動等円滑化経路協定区域から除外された場合においては、当該借地権等を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等（当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4　第 43 条第 2 項の規定は、前項の規定による届出があった場合その他市町村長が第 1 項又は第 2 項の規定により移動等円滑化経路協定区域内の土地が当該移動等円滑化経路協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

【移動等円滑化経路協定の効力】

第 46 条　第 43 条第 2 項（第 44 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定は、その公告のあった後において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等となった者（当該移動等円滑化経路協定について第 41 条第 1 項又は第 44 条第 1 項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

【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】

第 47 条　移動等円滑化経路協定区域内の土地の所有者（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）で当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばないものは、第 43 条第 2 項（第 44 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があった後いつでも、市町村長に対して書面でその意思を表示することによって、当該移動等

円滑化経路協定に加わることができる。

2　第 43 条第 2 項の規定は、前項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

3　移動等円滑化経路協定は、第 1 項の規定により当該移動等円滑化経路協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権等を有していた当該移動等円滑化経路協定区域内の土地（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）について、前項において準用する第 43 条第 2 項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者（前条の規定の適用がある者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

【移動等円滑化経路協定の廃止】

第 48 条　移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等（当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、第 41 条第 3 項又は第 44 条第 1 項の認可を受けた移動等円滑化経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2　市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

【土地の共有者等の取扱い】

第 49 条　土地又は借地権等が数人の共有に属するときは、第 41 条第 1 項、第 44 条第 1 項、第 47 条第 1 項及び前条第 1 項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権等を有する者とみなす。

【一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定】

第 50 条　移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、移動等円滑化のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができる。

2　市町村長は、前項の認可の申請が第 43 条第 1 項各号のいずれにも該当し、かつ、当該移動等円滑化経路協定が移動等円滑化のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。

3　第 43 条第 2 項の規定は、第 1 項の認可について準用する。

4　第 1 項の認可を受けた移動等円滑化経路協定は、認可の日から起算して 3 年以内において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地に 2 以上の土地所有者等が存することになった時から、第 43 条第 2 項の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定と同一の効力を有する移動等円滑化経路協定となる。

【借主の地位】

第 51 条　移動等円滑化経路協定に定める事項が建築物その他の工作物の借主の権限に係る場合においては、その移動等円滑化経路協定については、当該建築物その他の工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

第 51 条の 2　移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設（移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。）の整備又は管理に関する協定（以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合（当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。）においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置

二　次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　前号の施設の移動等円滑化に関する基準

ロ　前号の施設の整備又は管理に関する事項

三　移動等円滑化施設協定の有効期間

四　移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置

3　前章（第 41 条第 1 項及び第 2 項を除く。）の規

定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第 43 条第 1 項第三号中「第 41 条第 2 項各号」とあるのは「第 51 条の 2 第 2 項各号」と、同条第 2 項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第 51 条の 2 第 2 項第一号の区域（以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。）」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第 44 条第 1 項、第 45 条、第 46 条、第 47 条第 1 項及び第 3 項、第 48 条第 1 項並びに第 50 条第 1 項及び第 4 項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第 46 条及び第 49 条中「第 41 条第 1 項」とあるのは「第 51 条の 2 第 1 項」と読み替えるものとする。

【報告及び立入検査】

第 53 条　主務大臣は、この法律の施行に必要な限度において、主務省令で定めるところにより、公共交通事業者等に対し、移動等円滑化のための事業に関し報告をさせ、又はその職員に、公共交通事業者等の事務所その他の事業場若しくは車両等に立ち入り、旅客施設、車両等若しくは帳簿、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　知事等は、この法律の施行に必要な限度において、路外駐車場管理者等に対し、特定路外駐車場の路外駐車場移動等円滑化基準への適合に関する事項に関し報告をさせ、又はその職員に、特定路外駐車場若しくはその業務に関係のある場所に立ち入り、特定路外駐車場の施設若しくは業務に関し検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

3　所管行政庁は、この法律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、建築主等に対し、特定建築物の建築物移動等円滑化基準への適合に関する事項に関し報告をさせ、又はその職員に、特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築物、建築設備、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。

4　所管行政庁は、認定建築主等に対し、認定特定建築物の建築等又は維持保全の状況について報告をさせることができる。

5　所管行政庁は、認定協定建築主等に対し、第 22 条の 2 第 4 項の認定を受けた計画（同条第 5 項において準用する第 18 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）に係る協定建築物の建築等又は維持保全の状況について報告をさせることができる。

6　第 1 項から第 3 項まで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、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

7　第 1 項から第 3 項まで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。

【主務大臣等】

第 54 条　第 3 条第 1 項、第 3 項及び第 4 項における主務大臣は、同条第 2 項第二号に掲げる事項については国土交通大臣とし、その他の事項については国土交通大臣、国家公安委員会、総務大臣及び文部科学大臣とする。

2　第 9 条、第 9 条の 2 第 1 項、第 9 条の 3 から第 9 条の 5 まで、第 9 条の 7、第 22 条の 2 第 1 項及び第 2 項（これらの規定を同条第 5 項において読み替えて準用する第 18 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 24 条、第 24 条の 6 第 4 項及び第 5 項、第 29 条第 1 項、第 2 項（同条第 4 項において準用する場合を含む。）、第 3 項及び第 5 項、第 32 条第 3 項、第 38 条第 2 項、前条第 1 項並びに次条における主務大臣は国土交通大臣とし、第 24 条の 2 第 7 項及び第 8 項（これらの規定を同条第 10 項並びに第 25 条第 10 項及び第 11 項において準用する場合を含む。）における主務大臣は国土交通大臣、国家公安委員会、総務大臣及び文部科学大臣とする。

3　この法律における主務省令は、国土交通省令とする。ただし、第 30 条における主務省令は、総務省令とし、第 36 条第 2 項における主務省令は、国家公安委員会規則とする。

4　この法律によ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、地方支分部局の長に委任することができる。

【罰則】

第 59 条　第 9 条第 3 項、第 12 条第 3 項又は第 15 条第 1 項の規定による命令に違反した者は、300 万円以下の罰金に処する。

第 60 条　次の各号のいずれかに該当する者は、100 万円以下の罰金に処する。

一　第９条第２項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
二　第 38 条第４項の規定による命令に違反した者
三　第 53 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、若しくは質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者

第 61 条　次の各号のいずれかに該当する者は、50 万円以下の罰金に処する。
一　第９条の４の規定による提出をしなかった者
二　第９条の５の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
三　第 12 条第１項又は第２項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

第 62 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 20 条第２項の規定に違反して、表示を付した者
二　第 24 条の６第１項又は第２項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をして、同条第１項本文又は第２項に規定する行為をした者
三　第 53 条第３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、若しくは質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者

第 63 条　次の各号のいずれかに該当する者は、20 万円以下の罰金に処する。
一　第 53 条第２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、若しくは質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者
二　第 53 条第４項又は第５項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

第 64 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 59 条から前条まで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。

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：令和 3 年 9 月 24 日政令第 261 号

【特定建築物】

第４条　法第２条第十八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
二十二　公共用歩廊

【特別特定建築物】

第５条　法第２条第十九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　小学校、中学校、義務教育学校若しくは中等教育学校（前期課程に係るものに限る。）で公立のもの（第 23 条及び第 25 条第３項第一号において「公立小学校等」という。）又は特別支援学校
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条第二十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➡570

【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】

第７条　法第２条第二十二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条第二十二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 26 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。次条第２項において同じ。）の合計 2,000㎡（第５条第十八号に掲げる公衆便所（次条第２項において「公衆便所」という。）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（次項に規定する特別特定建築物に係るものを除く。）は、次条から第 24 条までに定めるところによる。

２　法第 14 条第３項の規定により地方公共団体が条例で同条第１項の建築の規模を床面積の合計 500㎡未満で定めた場合における床面積の合計が 500㎡未満の当該建築に係る特別特定建築物（公衆便所を除き、同条第３項の条例で定める特定建築物を含む。第 25 条において「条例対象小規模特別特定建築物」という。）についての法第 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、第 19 条及び第 25 条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こと。

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こと。

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、車椅子を使用している者（以下「車椅子使用者」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「車椅子使用者用便房」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、車椅子使用者が円滑に利用できる客室（以下「車椅子使用者用客室」という。）を客室の総数に $\frac{1}{100}$ を乗じて得た数（その数に１未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数）以上設けなければならない。

２　車椅子使用者用客室は、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（車椅子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　便所内に車椅子使用者用便房を設けること。

ロ　車椅子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椅子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　車椅子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、前号ロ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こと。

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。

ロ　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こと。

【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、車椅子使用者が円滑に利用することができる駐車施設（以下「車椅子使用者用駐車施設」という。）を 1 以上設けなければならない。

2　車椅子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、その全て）を、高齢者、障害者等が円滑に利用できる経路（以下この条及び第 25 条第 1 項において「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椅子使用者用便房（車椅子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。）から当該車椅子使用者用便房までの経路

三　建築物又はその敷地に車椅子使用者用駐車施設を設ける場合　当該車椅子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。

ロ　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子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。

ロ　50 m 以内ごとに車椅子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椅子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。

ロ　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　籠（人を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、車椅子使用者用便房又は車椅子使用者用駐車施設がある階及び地上階に停止すること。

ロ　籠及び昇降路の出入口の幅は、80cm以上とすること。

ハ　籠の奥行きは、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　籠内及び乗降ロビーには、車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。

ヘ　籠内に、籠が停止する予定の階及び籠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、到着する籠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)　籠の幅は、140cm以上とすること。

(2)　籠は、車椅子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)　籠内に、籠が到着する階並びに籠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)　籠内及び乗降ロビーに設ける制御装置（車椅子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)　籠内又は乗降ロビーに、到着する籠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、車椅子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　50 m以内ごとに車椅子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椅子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っては 120cm以上、段に併設するものにあっては 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以下のものにあっては、$\frac{1}{8}$ 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。

3　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。

２　建築物又はその敷地には、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又は便所の配置を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に示すための設備を設けなければならない。

３　案内所を設ける場合には、前２項の規定は適用しない。

【案内設備までの経路】

第 21 条　道等から前条第２項の規定による設備又は同条第３項の規定による案内所までの経路（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。）は、そのうち１以上を、視覚障害者が円滑に利用できる経路（以下この条において「視覚障害者移動等円滑化経路」という。）にしなければならない。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。

２　視覚障害者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　当該視覚障害者移動等円滑化経路に、視覚障害者の誘導を行うために、線状ブロック等（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、線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。）及び点状ブロック等を適切に組み合わせて敷設し、又は音声その他の方法により視覚障害者を誘導する設備を設けること。ただし、進行方向を変更する必要がない風除室内においては、この限りでない。

二　当該視覚障害者移動等円滑化経路を構成する敷地内の通路の次に掲げる部分には、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。

イ　車路に近接する部分

ロ　段がある部分又は傾斜がある部分の上端に近接する部分（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部分を除く。）

【増築等に関する適用範囲】

第 22 条　建築物の増築又は改築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。第一号において「増築等」という。）をする場合には、第 11 条から前条までの規定は、次に掲げる建築物の部分に限り、適用する。

一　当該増築等に係る部分

二　道等から前号に掲げる部分にある利用居室までの１以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

三　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

四　第一号に掲げる部分にある利用居室（当該部分に利用居室が設けられていないときは、道等）から車椅子使用者用便房（前号に掲げる便所に設けられるものに限る。）までの１以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

五　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

六　車椅子使用者用駐車施設（前号に掲げる駐車場に設けられるものに限る。）から第一号に掲げる部分にある利用居室（当該部分に利用居室が設けられていないときは、道等）までの１以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

【公立小学校等に関する読替え】

第 23 条　公立小学校等についての第 11 条から第 14 条まで、第 16 条、第 17 条第 1 項、第 18 条第 1 項及び前条の規定（次条において「読替え対象規定」という。）の適用については、これらの規定中「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」とあるのは「多数の者が利用する」と、前条中「特別特定建築物」とあるのは「第 5 条第一号に規定する公立小学校等」とする。

【条例で定める特定建築物に関する読替え】

第 24 条　法第 14 条第 3 項の規定により特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加した場合における読替え対象規定の適用については、読替え対象規定中「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」とあるのは「多数の者が利用する」と、第 22 条中「特別特定建築物」とあるのは「法第 14 条第 3 項の条例で定める特定建築物」とする。

【条例対象小規模特別特定建築物の建築物移動等円滑化基準】

第 25 条　条例対象小規模特別特定建築物の移動等円滑化経路については、第 18 条の規定を準用する。この場合において、同条第 1 項中『次に』とあるのは『第一号又は第四号に』と、同条第 2 項第三号中「第 11 条の規定によるほか、」とあるのは「第 11 条各号及び」と、同号イ及び第七号イ中『120cm』とあり、同項第四号イ中『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』とあり、並びに同項第七号ニ(1)中『段に代わるものにあっては 120cm 以上、段に併設するものにあっては 90cm』とあるのは『90cm』と、同項第四号中「第 13 条の規定によるほか、」とあるのは「第 13 条各号及び」と、同項第七号中「第 16 条の規定によるほか、」とあるのは「第 16 条各号及び」と読み替えるものとする。

2　建築物の増築又は改築（用途の変更をして条例対象小規模特別特定建築物にすることを含む。以下この項において「増築等」という。）をする場合には、第 19 条及び前項の規定は、当該増築等に係る部分（当該部分に道等に接する出入口がある場合に限る。）に限り、適用する。

3　条例対象小規模特別特定建築物のうち次に掲げるものについての第 1 項において読み替えて準用する第 18 条の規定の適用については、同条第 1 項第一号中「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」とあるのは、「多数の者が利用する」とする。

一　公立小学校等

二　法第 14 条第 3 項の条例で定める特定建築物

【認定特定建築物等の容積率の特例】

第 26 条　法第 19 条（法第 22 条の 2 第 5 項において準用する場合を含む。）の政令で定める床面積は、認定特定建築物又は認定協定建築物の延べ面積の $\frac{1}{10}$ を限度として、当該認定特定建築物の建築物特定施設又は当該認定協定建築物の協定建築物特定施設の床面積のうち、通常の建築物の建築物特定施設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とする。

【移動等円滑化の促進に支障を及ぼすおそれのある行為】

第 27 条　法第 24 条の 6 第 1 項の政令で定める行為は、次に掲げるもの（法第 28 条第 1 項の公共交通特定事業又は法第 31 条第 1 項の道路特定事業の施行として行うものを除く。）とする。

一　生活関連施設である旅客施設（以下この条において「生活関連旅客施設」という。）の建設又は改良であって、当該生活関連旅客施設における車両等の乗降口と次のイ若しくはロに掲げる施設で当該生活関連旅客施設に隣接するものとの間の経路又は高齢者、障害者等の円滑な利用に適するものとして国土交通省令で定める経路を構成する出入口の新設又は構造若しくは配置の変更を伴うもの

イ　他の生活関連旅客施設

ロ　生活関連経路を構成する一般交通用施設（移動等円滑化の促進の必要性その他の事情を勘案して国土交通省令で定めるものに限る。）

二　生活関連経路を構成する道路法による道路のうち、次のイ又はロに掲げる施設で当該道路に接するものの高齢者、障害者等による円滑な利用を確保するため必要があると認めて市町村が国土交通省令で定めるところにより指定する部分の新設、改築又は修繕

イ　生活関連旅客施設

ロ　生活関連経路を構成する一般交通用施設（移動等円滑化の促進の必要性その他の事情を勘案して国土交通省令で定めるものに

限る。）

【保留地において生活関連施設等を設置する者】

第 29 条　法第 39 条第 1 項の政令で定める者は、国（国の全額出資に係る法人を含む。）又は地方公共団体が資本金、基本金その他これらに準ずるものの $\frac{1}{2}$ 以上を出資している法人とする。

【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】

第 30 条　法第 39 条第 3 項の規定により交付すべき額は、処分された保留地の対価に相当する金額を土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額で除して得た数値を土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第 103 条第 4 項の規定による公告があった日における従前の宅地又はその宅地について存した地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、若しくは収益することができる権利の土地区画整理事業の施行前の価額に乗じて得た額とする。

【報告及び立入検査】

第 31 条　所管行政庁は、法第 53 条第 3 項の規定により、法第 14 条第 1 項の政令で定める規模（同条第 3 項の条例で別に定める規模があるときは、当該別に定める規模。以下この項において同じ。）以上の特別特定建築物（同条第 3 項の条例で定める特定建築物を含む。以下この項において同じ。）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。）若しくは維持保全をする建築主等に対し、当該特別特定建築物につき、当該特別特定建築物の建築物移動等円滑化基準（同条第 3 項の条例で付加した事項を含む。次項において同じ。）への適合に関する事項に関し報告をさせ、又はその職員に、同条第 1 項の政令で定める規模以上の特別特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、当該特別特定建築物の建築物特定施設及びこれに使用する建築材料並びに設計図書その他の関係書類を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2　所管行政庁は、法第 53 条第 3 項の規定により、法第 35 条第 1 項の規定に基づき建築物特定事業を実施すべき建築主等に対し、当該建築物特定事業が実施されるべき特定建築物につき、当該特定建築物の建築物移動等円滑化基準への適合に関する事項に関し報告をさせ、又はその職員に、当該特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、当該特定建築物の建築物特定施設及びこれに使用する建築材料並びに設計図書その他の関係書類を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

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）

平成 18 年 12 月 15 日国土交通省令第 110 号
最終改正：令和３年 10 月１日国土交通省令第 62 号

【法第２条第四号の主務省令で定める施設又は設備】

第１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（以下「法」という。）第２条第四号の主務省令で定める施設又は設備は、次のとおりとする。

一　次に掲げる便所又は便房であって、移動等円滑化の措置がとられたもの

イ　車椅子使用者が円滑に利用することができる構造の便所又は便房

ロ　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所又は便房

二　次に掲げる駐車施設又は停車施設であって、移動等円滑化の措置がとられたもの

イ　車椅子使用者が円滑に利用することができる駐車施設

ロ　車椅子使用者が円滑に利用することができる停車施設

三　次に掲げるエレベーター

イ　移動等円滑化された経路（移動等円滑化のために必要な旅客施設又は車両等の構造及び設備並びに旅客施設及び車両等を使用した役務の提供の方法に関する基準を定める省令（平成 18 年国土交通省令第百十一号。以下「公共交通移動等円滑化基準省令」という。）第４条第１項に規定する移動等円滑化された経路をいう。以下同じ。）又は乗継ぎ経路（同条第 11 項に規定する乗継ぎ経路をいう。）を構成するエレベーター

ロ　旅客施設に隣接しており、かつ、旅客施設と一体的に利用される他の施設のエレベーター（公共交通移動等円滑化基準省令第４条第３項前段の規定が適用される場合に限る。）

四　次に掲げる車椅子スペース（公共交通移動等円滑化基準省令第２条第１項第五号に規定する車椅子スペースをいう。以下この号において同じ。）

イ　鉄道車両（公共交通移動等円滑化基準省令第２条第１項第十一号に規定する鉄道車両をいう。以下同じ。）又は軌道車両（同項第十二号に規定する軌道車両をいう。以下同じ。）の客室に設けられた車椅子スペース

ロ　乗合バス車両（公共交通移動等円滑化基準省令第２条第１項第十三号に規定する乗合バス車両をいう。以下同じ。）又は貸切バス車両（同項第十三号の二に規定する貸切バス車両をいう。以下同じ。）に設けられた車椅子スペース

ハ　船舶（公共交通移動等円滑化基準省令第２条第１項第十五号に規定する船舶をいう。以下同じ。）に設けられた車椅子スペース

五　次に掲げる優先席（公共交通移動等円滑化基準省令第２条第１項第五号の二に規定する優先席をいう。以下この号において同じ。）又は基準適合客席（公共交通移動等円滑化基準省令第 51 条第１項に規定する基準適合客席をいう。ニにおいて同じ。）

イ　旅客施設の高齢者、障害者等の休憩の用に供する設備に設けられた優先席

ロ　鉄道車両又は軌道車両の客室に設けられた優先席

ハ　乗合バス車両に設けられた優先席

ニ　船舶に設けられた基準適合客席

【建築物特定施設】

第３条　令第６条第十号の国土交通省令で定める施設は、浴室又はシャワー室（以下「浴室等」という。）とする。

【特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定の申請】

第８条　法第 17 条第１項の規定により認定の申請をしようとする者は、第３号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
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、敷地の境界線、土地の高低、敷地の接する道等の位置、特定建築物及びその出入口の位置、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の位置、敷地内の通路の位置及び幅（当該通路が段又は傾斜路若しくはその踊場を有する場合にあっては、それらの位置及び幅を含む。）、敷地内の通路に設けられる手すり並びに令第11条第二号に規定する点状ブロック等（以下単に「点状ブロック等」という。）及び令第21条第２項第一号に規定する線状ブロック等（以下単に「線状ブロック等」という。）の位置、敷地内の車路及び車寄せの位置、駐車場の位置、車椅子使用者用駐車施設の位置及び幅並びに案内設備の位置
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、床の高低、特定建築物の出入口及び各室の出入口の位置及び幅、出入口に設けられる戸の開閉の方法、廊下等の位置及び幅、廊下等に設けられる点状ブロック等及び線状ブロック等、高齢者、障害者等の休憩の用に供する設備並びに突出物の位置、階段の位置、幅及び形状（当該階段が踊場を有する場合にあっては、踊場の位置及び幅を含む。）、階段に設けられる手すり及び点状ブロック等の位置、傾斜路の位置及び幅（当該傾斜路が踊場を有する場合にあっては、踊場の位置及び幅を含む。）、傾斜路に設けられる手すり及び点状ブロック等の位置、エレベーターその他の昇降機の位置、車椅子使用者用便房のある便所、令第14条第１項第二号に規定する便房のある便所、腰掛便座及び手すりの設けられた便房（車椅子使用者用便房を除く。以下この条において同じ。）のある便所、床置式の小便器、壁掛式の小便器（受け口の高さが35㎝以下のものに限る。）その他これらに類する小便器のある便所並びにこれら以外の便所の位置、車椅子使用者用客室の位置、駐車場の位置、車椅子使用者用駐車施設の位置及び幅、車椅子使用者用浴室等（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（平成18年国土交通省令第114号）第13条第一号に規定するものをいう。以下この条において同じ。）の位置並びに案内設備の位置
縦断面図	階段又は段	縮尺並びにけあげ及び踏面の構造及び寸法
	傾斜路	縮尺、高さ、長さ及び踊場の踏幅
構造詳細図	エレベーターその他の昇降機	縮尺並びにかご（人を乗せ昇降する部分をいう。以下同じ。）、昇降路及び乗降ロビーの構造（かご内に設けられるかごの停止する予定の階を表示する装置、かごの現在位置を表示する装置及び乗降ロビーに設けられる到着するかごの昇降方向を表示する装置の位置並びにかご内及び乗降ロビーに設けられる制御装置の位置及び構造を含む。）
	便所	縮尺、車椅子使用者用便房のある便所の構造、車椅子使用者用便房、令第14条第１項第二号に規定する便房並びに腰掛便座及び手すりの設けられた便房の構造並びに床置式の小便器、壁掛式の小便器（受け口の高さが35㎝以下のものに限る。）その他これらに類する小便器の構造
	浴室等	縮尺及び車椅子使用者用浴室等の構造

【特定建築物の建築等及び維持保全の計画の記載事項】

第９条　法第17条第２項第五号の主務省令で定める事項は、特定建築物の建築等の事業の実施時期とする。

【認定通知書の様式】

第10条　所管行政庁は、法第17条第３項の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

２　前項の通知は、第４号様式による通知書に第８条の申請書の副本（法第17条第７項の規定により適合通知を受けて同条第３項の認定をした場合にあっては、第８条の申請書の副本及び当該適合通知に添えられた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18条第１項の主務省令で定める軽微な変更】

第11条　法第18条第１項の主務省令で定める軽微な変更は、特定建築物の建築等の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の３月以内の変更とする。

【表示等】

第12条　法第20条第１項の主務省令で定めるものは、次のとおりとする。

一　広告

二　契約に係る書類

三　その他国土交通大臣が定めるもの

2　法第 20 条第 1 項の規定による表示は、第 5 号様式により行うものとする。

【移動等円滑化困難旅客施設の認定の申請等】

第 12 条の 2　法第 22 条の 2 第 1 項の規定により移動等円滑化困難旅客施設の認定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一　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

二　当該旅客施設の法第 2 条第六号イからホまでに掲げる施設の区分

三　当該旅客施設の名称及び位置

四　当該旅客施設が協定建築物特定施設と一体的に利用に供しなければ公共交通移動等円滑化基準に適合させることが構造上その他の理由により著しく困難であると認められる理由

2　前項の申請書には、同項第四号に係る事項として申請書に記載された内容の根拠となる当該旅客施設の構造及び設備に関する書類及び図面を添付しなければならない。

3　国土交通大臣は、法第 22 条の 2 第 1 項の移動等円滑化困難旅客施設の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

【協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定の申請】

第 12 条の 3　法第 22 条の 2 第 1 項の規定により認定の申請をしようとする者は、第 5 号の 4 様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ協定建築物特定施設に係る協定の写し、前条第 3 項及び第 12 条の 5 第 3 項の規定による通知の写し並びに次の表に掲げる図書を添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路、目標となる地物及び移動等円滑化困難旅客施設
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、土地の高低、敷地の接する道等の位置、協定建築物及びその出入口の位置、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の位置、敷地内の通路の位置及び幅（当該通路が段又は傾斜路若しくはその踊場を有する場合にあっては、それらの位置及び幅を含む。）、敷地内の通路に設けられる手すり並びに点状ブロック等及び線状ブロック等の位置並びに案内設備の位置
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、床の高低、協定建築物の出入口及び各室の出入口の位置及び幅、出入口に設けられる戸の開閉の方法、廊下等の位置及び幅、廊下等に設けられる点状ブロック等及び線状ブロック等、高齢者、障害者等の休憩の用に供する設備並びに突出物の位置、階段の位置、幅及び形状（当該階段が踊場を有する場合にあっては、踊場の位置及び幅を含む。）、階段に設けられる手すり及び点状ブロック等の位置、傾斜路の位置及び幅（当該傾斜路が踊場を有する場合にあっては、踊場の位置及び幅を含む。）、傾斜路に設けられる手すり及び点状ブロック等の位置、エレベーターその他の昇降機の位置、車椅子使用者用便房のある便所、令第14条第 1 項第二号に規定する便房のある便所、床置式の小便器、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のある便所並びにこれら以外の便所の位置並びに案内設備の位置
縦断面図	階段又は段	縮尺並びに蹴上げ及び踏面の構造及び寸法
	傾斜路	縮尺、高さ、長さ及び踊場の踏幅
構造詳細図	エレベーターその他の昇降機	縮尺並びに籠、昇降路及び乗降ロビーの構造（籠内に設けられる籠の停止する予定の階を表示する装置、籠の現在位置を表示する装置及び乗降ロビーに設けられる到着する籠の昇降方向を表示する装置の位置並びに籠内及び乗降ロビーに設けられる制御装置の位置及び構造を含む。）
	便所	縮尺、車椅子使用者用便房のある便所の構造、車椅子使用者用便房及び令第14条第 1 項第二号に規定する便房の構造並びに床置式の小便器、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の構造

2　前項の規定にかかわらず、所管行政庁は、前項の表に掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

【法第 22 条の 2 第 2 項の主務省令で定める協定建築物特定施設等維持保全基準】

第 12 条の 4　法第 22 条の 2 第 2 項の主務省令で定める基準は、次のとおりとする。

一　隣接する移動等円滑化困難旅客施設が、協定建築物特定施設等（協定建築物特定施設及び特定経路施設をいう。以下同じ。）と一体的に利用に供することにより公共交通移動等円滑化基準に適合することが移動等円滑化経路協定において定める法第 41 条第 2 項第二号イに掲げる事項又は移動等円滑化施設協定において定める法第 51 条の 2 第 2 項第二号イ

に掲げる事項として定められ、かつ、公共交通移動等円滑化基準に適合すること。

二　移動等円滑化経路協定において定める法第41条第2項第二号ロに掲げる事項又は移動等円滑化施設協定において定める法第51条の2第2項第二号ロに掲げる事項として、協定建築物特定施設等が隣接する移動等円滑化困難旅客施設の営業時間内において当該協定建築物特定施設等が常時利用できる旨が定められていること。

【協定建築物特定施設等維持保全基準適合の認定の申請等】

第12条の5　法第22条の2第2項の規定により認定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一　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

二　令第6条各号に掲げる建築物特定施設の区分及び特定経路施設にあっては、道路、駅前広場、通路その他の一般交通の用に供する施設の別

三　当該協定建築物特定施設等の名称及び位置

2　前項の申請書には、次に掲げる書類及び図面を添付しなければならない。

一　法第43条第1項（法第51条の2第3項において準用する場合を含む。）の認可を受けた協定の写し及びその認可を証する書類

二　当該協定建築物特定施設等の構造及び設備に関する書類及び図面

3　国土交通大臣は、法第22条の2第2項の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

【協定建築物の建築等及び維持保全の計画の記載事項】

第12条の6　法第22条の2第3項第五号の主務省令で定める事項は、協定建築物の建築等の事業の実施時期とする。

【認定通知書の様式】

第12条の7　所管行政庁は、法第22条の2第4項の認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2　前項の通知は、第5号の5様式による通知書に第12条の3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22条の2第5項において準用する法第18条第1項の主務省令で定める軽微な変更】

第12条の8　法第22条の2第5項において準用する法第18条第1項の主務省令で定める軽微な変更は、協定建築物の建築等の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の3月以内の変更とする。

【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】

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は、次のとおりとする。

一　専ら車椅子使用者の利用に供するエレベーターの設置に係る特定建築物の壁、柱、床及びはりは、当該エレベーターの設置後において構造耐力上安全な構造であること。

二　当該エレベーターの昇降路は、出入口の戸が自動的に閉鎖する構造のものであり、かつ、壁、柱及びはり（当該特定建築物の主要構造部に該当する部分に限る。）が不燃材料で造られたものであること。

【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】

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は、次のとおりとする。

一　エレベーターのかご内及び乗降ロビーには、それぞれ、車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。この場合において、乗降ロビーに設ける制御装置は、施錠装置を有する覆いを設ける等当該制御装置の利用を停止することができる構造とすること。

二　エレベーターは、当該エレベーターのかご及び昇降路のすべての出入口の戸に網入ガラス入りのはめごろし戸を設ける等により乗降ロビーからかご内の車椅子使用者を容易に覚知できる構造とし、かつ、かご内と常時特定建築物を管理する者が勤務する場所との間を連絡することができる装置が設けられたものとすること。

【令第27条第一号柱書の国土交通省令で定める経路】

第14条の2　令第27条第一号柱書の国土交通省令で定める経路は、移動等円滑化された経路（令第27条第一号に規定する生活関連旅客施設に隣接するものとの間の経路を除く。）とする。

【令第 27 条第一号ロ及び第二号ロの国土交通省令で定める一般交通用施設】

第 14 条の 3　令第 27 条第一号ロの国土交通省令で定める生活関連経路を構成する一般交通用施設は、次の各号に掲げる施設とする。

一　生活関連経路を構成する道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路

二　前号に掲げるもののほか、生活関連経路を構成する道路法による道路に接し、かつ、令第 27 条第一号柱書の生活関連旅客施設の出入口に接する一般交通用施設のうち、移動等円滑化の措置がとられ、又はとられると見込まれるものと認めて、市町村が移動等円滑化促進方針において指定するもの

2　令第 27 条第二号ロの国土交通省令で定める生活関連経路を構成する一般交通用施設は、同号の生活関連経路を構成する道路法による道路に接し、かつ、生活関連旅客施設の出入口に接する一般交通用施設（道路法による道路を除く。）のうち、移動等円滑化の措置がとられ、又はとられると見込まれるものと認めて、市町村が移動等円滑化促進方針において指定するものとする。

【令第 27 条第二号の規定のより市町村が行う指定】

第 14 条の 4　令第 27 条第二号の規定により市町村が行う指定は、同号イに掲げる施設の出入口又は同号ロに掲げる施設の出入口その他の通行の用に供する部分に接する部分であって、生活関連旅客施設を利用する高齢者、障害者等が通常利用する部分について、移動等円滑化促進方針において行わなければならない。

【行為の届出】

第 14 条の 5　法第 24 条の 6 第 1 項の規定による届出は、第 5 号の 2 様式により作成した届出書に次に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ次に定める書類又は図面を提出して行うものとする。

一　令第 27 条第一号に掲げる行為　行為の内容を示す旅客施設の構造及び設備に関する書類及び図面

二　令第 27 条第二号に掲げる行為　平面図、縦断図、横断定規図その他必要な図面

第 14 条の 6　法第 24 条の 6 第 1 項の主務省令で定める事項は、行為をしようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名並びに行為の完了予定日とする。

【変更の届出】

第 14 条の 7　法第 24 条の 6 第 2 項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第 1 項の届出に係る行為が令第 27 条各号に掲げる行為に該当しなくなるもの以外のもの（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に支障を及ぼすおそれのない意匠の変更その他の軽微な変更を除く。）とする。

第 14 条の 8　法第 24 条の 6 第 2 項の規定による届出は、第 5 号の 3 様式による変更届出書を提出して行うものとする。

2　第 14 条の 5 の規定は、前項の届出について準用する。

【施設設置管理者による市町村に対する情報の提供】

第 14 条の 9　公共交通事業者等及び道路管理者は、法第 24 条の 8 第 1 項の規定による市町村の求めがあったときは、旅客施設及び特定道路に関し、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、便所又は駐車施設その他の移動等円滑化のために必要な設備の有無及びその設置箇所その他の高齢者、障害者等が旅客施設及び特定道路を利用するために必要となる情報を当該市町村に提供しなければならない。

2　市町村は、前項の提供を求めるときは、提供の対象となる旅客施設及び特定道路の範囲、提供すべき事項、提供の様式、提供の期限その他必要な事項を明示するものとする。

第 14 条の 10　路外駐車場管理者等、公園管理者等及び建築主等は、法第 24 条の 8 第 2 項の規定による市町村の求めがあったときは、特定路外駐車場、特定公園施設及び特別特定建築物に関し、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、便所又は駐車施設その他の移動等円滑化のために必要な設備の有無及びその設置箇所その他の高齢者、障害者等が特定路外駐車場、特定公園施設及び特別特定建築物を利用するために必要となる情報を当該市町村に提供するよう努めなければならない。

2　市町村は、前項の提供を求めるときは、提供の対象となる特定路外駐車場、特定公園施設及び特別特定建築物の範囲、提供すべき事項、提供の様式、提供の期限その他必要な事項を明示するものとする。

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

平成 18 年 12 月 15 日国土交通省令第 114 号
最終改正：令和３年１月 20 日国土交通省令第１号

【建築物移動等円滑化誘導基準】

第１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（以下「法」という。）第 17 条第３項第一号の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は、この省令の定めるところによる。

【出入口】

第２条　多数の者が利用する出入口（次項に規定するもの並びに籠、昇降路、便所及び浴室等に設けられるものを除き、かつ、２以上の出入口を併設する場合には、そのうち１以上のものに限る。）は、次に掲げるものでなければならない。

一　幅は、90cm 以上とすること。

二　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子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。

２　多数の者が利用する直接地上へ通ずる出入口のうち１以上のものは、次に掲げるものでなければならない。

一　幅は、120cm 以上とすること。

二　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。

【廊下等】

第３条　多数の者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　幅は、180cm 以上とすること。ただし、50m 以内ごとに車椅子のすれ違いに支障がない場所を設ける場合にあっては、140cm 以上とすることができる。

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　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、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。

四　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子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。

五　側面に廊下等に向かって開く戸を設ける場合には、当該戸の開閉により高齢者、障害者等の通行の安全上支障がないよう必要な措置を講ずること。

六　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廊下等に突出物を設けないこと。ただし、視覚障害者の通行の安全上支障が生じないよう必要な措置を講じた場合は、この限りでない。

七　高齢者、障害者等の休憩の用に供する設備を適切な位置に設けること。

２　前項第一号及び第四号の規定は、車椅子使用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廊下等の部分には、適用しない。

【階段】

第４条　多数の者が利用する階段は、次に掲げるものとしなければならない。

一　幅は、140cm 以上とすること。ただし、手すりが設けられた場合にあっては、手すりの幅が 10cm を限度として、ないものとみなして算定することができる。

二　蹴上げの寸法は、16cm 以下とすること。

三　踏面の寸法は、30cm 以上とすること。

四　踊場を除き、両側に手すりを設けること。

五　表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

六　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こと。

七　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。

八　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、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。

九　主たる階段は、回り階段でないこと。

【傾斜路又はエレベーターその他の昇降機の設置】

第５条　多数の者が利用する階段を設ける場合には、階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路又はエレベーターその他の昇降機（２以上の階にわたるときには、第７条に定めるものに限る。）を設けなければならない。ただし、車椅子使用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。

【階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路】

第６条　多数の者が利用する傾斜路（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　幅は、階段に代わるものにあっては150cm以上、階段に併設するものにあっては120cm以上とすること。

二　勾配は、$\frac{1}{12}$を超えないこと。

三　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。

四　高さが16cmを超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けること。

五　表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

六　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こと。

七　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、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。

２　前項第一号から第三号までの規定は、車椅子使用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傾斜路の部分には、適用しない。この場合において、勾配が$\frac{1}{12}$を超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けなければならない。

【エレベーター】

第７条　多数の者が利用するエレベーター（次条に規定するものを除く。以下この条において同じ。）を設ける場合には、第一号及び第二号に規定する階に停止する籠を備えたエレベーターを、第一号に規定する階ごとに１以上設けなければならない。

一　多数の者が利用する居室、車椅子使用者用便房、車椅子使用者用駐車施設、車椅子使用者用客室又は第13条第一号に規定する車椅子使用者用浴室等がある階

二　直接地上へ通ずる出入口のある階

２　多数の者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、次に掲げるものでなければならない。

一　籠及び昇降路の出入口の幅は、80cm以上とすること。

二　籠の奥行きは、135cm以上とすること。

三　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。

四　籠内に、籠が停止する予定の階及び籠の現在位置を表示する装置を設けること。

五　乗降ロビーに、到着する籠の昇降方向を表示する装置を設けること。

３　第１項の規定により設けられた多数の者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、前項に定めるもののほか、次に掲げるものでなければならない。

一　籠の幅は、140cm以上とすること。

二　籠は、車椅子の転回に支障がない構造とすること。

三　籠内及び乗降ロビーには、車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。

４　不特定かつ多数の者が利用するエレベーターは、第２項第一号、第二号及び第四号並びに前項第一号及び第二号に定めるものでなければならない。

５　第１項の規定により設けられた不特定かつ多数の者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、第２項第二号、第四号及び第五号並びに第３項第二号及び第三号に定めるもののほか、次に掲げるものでなければならない。

一　籠の幅は、160cm以上とすること。

二　籠及び昇降路の出入口の幅は、90cm以上とすること。

三　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、180cm以上とすること。

６　第１項の規定により設けられた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その乗降ロビーは、第３項又は前項に定めるもののほか、次に掲げるものでなければならない。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。

一　籠内に、籠が到着する階並びに籠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。

二　籠内及び乗降ロビーに設ける制御装置（車椅子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。

三　籠内又は乗降ロビーに、到着する籠の昇降方向を音声により知らせる装置を設けること。

【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】

第８条　階段又は段に代わり、又はこれに併設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、車椅子使用者が円滑に利用できるものとして国土交通大臣が定める構造としなければならない。

【便所】

第９条　多数の者が利用する便所は、次に掲げるものでなければならない。

一　多数の者が利用する便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）が設けられている階ごとに、当該便所のうち１以上に、車椅子使用者用便房及び高齢者、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設けること。

二　多数の者が利用する便所が設けられている階の車椅子使用者用便房の数は、当該階の便房（多数の者が利用するものに限る。以下この号において同じ。）の総数が 200 以下の場合は当該便房の総数に $\frac{1}{50}$ を乗じて得た数以上とし、当該階の便房の総数が 200 を超える場合は当該便房の総数に $\frac{1}{100}$ を乗じて得た数に２を加えた数以上とすること。

三　車椅子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。

イ　幅は、80cm 以上とすること。

ロ　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子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　多数の者が利用する便所に車椅子使用者用便房が設けられておらず、かつ、当該便所に近接する位置に車椅子使用者用便房が設けられている便所が設けられていない場合には、当該便所内に腰掛便座及び手すりの設けられた便房を１以上設けること。

２　多数の者が利用する男子用小便器のある便所が設けられている階ごとに、当該便所のうち１以上に、床置式の小便器、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 10 条　ホテル又は旅館には、客室の総数が 200 以下の場合は当該客室の総数に $\frac{1}{50}$ を乗じて得た数以上、客室の総数が 200 を超える場合は当該客室の総数に $\frac{1}{100}$ を乗じて得た数に２を加えた数以上の車椅子使用者用客室を設けなければならない。

２　車椅子使用者用客室は、次に掲げるものでなければならない。

一　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。

ロ　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子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　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　便所内に車椅子使用者用便房を設けること。

ロ　車椅子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、前条第１項第三号イ及びロに掲げるものであること。

三　浴室等は、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　車椅子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の

浴室等（以下「車椅子使用者用浴室等」という。）であること。

ロ　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椅子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。

【敷地内の通路】

第 11 条　多数の者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　段がある部分及び傾斜路を除き、幅は、180cm 以上とすること。

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　戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子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　段がある部分は、次に掲げるものであること。

イ　幅は、140cm 以上とすること。ただし、手すりが設けられた場合にあっては、手すりの幅が 10cm を限度として、ないものとみなして算定することができる。

ロ　蹴上げの寸法は、16cm 以下とすること。

ハ　踏面の寸法は、30cm 以上とすること。

ニ　両側に手すりを設けること。

ホ　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こと。

ヘ　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　段を設ける場合には、段に代わり、又はこれに併設する傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を設けなければならない。

六　傾斜路は、次に掲げるものであること。

イ　幅は、段に代わるものにあっては 150cm 以上、段に併設するものにあっては 120cm 以上とすること。

ロ　勾配は、$\frac{1}{15}$を超えないこと。

ハ　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。

ニ　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、両側に手すりを設けること。

ホ　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こと。

2　多数の者が利用する敷地内の通路（道等から直接地上へ通ずる出入口までの経路を構成するものに限る。）が地形の特殊性により前項の規定によることが困難である場合においては、同項第一号、第三号、第五号及び第六号イからハまでの規定は、当該敷地内の通路が設けられた建築物の車寄せから直接地上へ通ずる出入口までの敷地内の通路の部分に限り、適用する。

3　第 1 項第一号、第三号、第五号及び第六号イからハまでの規定は、車椅子使用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敷地内の通路の部分には、適用しない。この場合において、勾配が $\frac{1}{12}$ を超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けなければならない。

【駐車場】

第 12 条　多数の者が利用する駐車場には、当該駐車場の全駐車台数が 200 以下の場合は当該駐車台数に $\frac{1}{50}$ を乗じて得た数以上、全駐車台数が 200 を超える場合は当該駐車台数に $\frac{1}{100}$ を乗じて得た数に 2 を加えた数以上の車椅子使用者用駐車施設を設けなければならない。

【浴室等】

第 13 条　多数の者が利用する浴室等を設ける場合には、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　車椅子使用者用浴室等であること。

二　出入口は、第 10 条第 2 項第三号ロに掲げるものであること。

【標識】

第 14 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、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、高齢者、障害者等の見やすい位置に設けなければならない。

2　前項の標識は、当該標識に表示すべき内容が容易に識別できるもの（当該内容が日本産業規格 Z 8210 に定められているときは、これに適合するもの）でなければならない。

【案内設備】

第15条 建築物又はその敷地には、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。

2 建築物又はその敷地には、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又は便所の配置を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に示すための設備を設けなければならない。

3 案内所を設ける場合には、前2項の規定は適用しない。

【案内設備までの経路】

第16条 道等から前条第2項の規定による設備又は同条第3項の規定による案内所までの主たる経路（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。）は、視覚障害者移動等円滑化経路にしなければならない。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。

【増築等又は修繕等に関する適用範囲】

第17条 建築物の増築若しくは改築（用途の変更をして特定建築物にすることを含む。以下「増築等」という。）又は建築物の修繕若しくは模様替（建築物特定施設に係るものに限る。以下「修繕等」という。）をする場合には、第2条から前条までの規定は、次に掲げる建築物の部分に限り、適用する。

一 当該増築等又は修繕等に係る部分

二 道等から前号に掲げる部分までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

三 多数の者が利用する便所のうち1以上のもの

四 第一号に掲げる部分から車椅子使用者用便房（前号に掲げる便所に設けられるものに限る。）までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

五 ホテル又は旅館の客室のうち1以上のもの

六 第一号に掲げる部分から前号に掲げる客室までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

七 多数の者が利用する駐車場のうち1以上のもの

八 車椅子使用者用駐車施設（前号に掲げる駐車場に設けられるものに限る。）から第一号に掲げる部分までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

九 多数の者が利用する浴室等

十 第一号に掲げる部分から車椅子使用者用浴室等（前号に掲げるものに限る。）までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

2 前項第三号に掲げる建築物の部分について第9条の規定を適用する場合には、同条第1項第一号中「便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）が設けられている階ごとに、当該便所のうち1以上に、」とあるのは「便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）に、」と、同項第二号中「便所が設けられている階の」とあるのは「便所の」と、「当該階の」とあるのは「当該便所の」と、同条第2項中「便所が設けられている階ごとに、当該便所のうち」とあるのは「便所を設ける場合には、そのうち」とする。

3 第1項第五号に掲げる建築物の部分について第10条の規定を適用する場合には、同条中「客室の総数が200以下の場合は当該客室の総数に$\frac{1}{50}$を乗じて得た数以上、客室の総数が200を超える場合は当該客室の総数に$\frac{1}{100}$を乗じて得た数に2を加えた数以上」とあるのは「1以上」とする。

4 第1項第七号に掲げる建築物の部分について第12条の規定を適用する場合には、同条中「当該駐車場の全駐車台数が200以下の場合は当該駐車台数に$\frac{1}{50}$を乗じて得た数以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数に$\frac{1}{100}$を乗じて得た数に2を加えた数以上」とあるのは「1以上」とする。

【特別特定建築物に関する読替え】

第18条 法第17条第1項の申請に係る特別特定建築物（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（平成 18 年政令第 379 号）第５条第一号に規定する公立小学校等を除く。）における第２条から前条まで（第３条第１項第三号及び第六号、第４条第八号、第６条第１項第七号、第７条第４項から第６項まで、第 10 条第２項並びに第 16 条を除く。）の規定の適用については、これらの規定（第２条第１項及び第７条第３項を除く。）中「多数の者が利用する」とあるのは「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」と、第２条第１項中「多数の者が利用する出入口（次項に規定するもの並びに籠、昇降路、便所」とあるのは「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出入口(次項に規定するもの並びに籠、昇降路、便所、車椅子使用者用客室」と、第７条第３項中「多数の者が利用する」とあるのは「主として高齢者、障害者等が利用する」と、前条中「特定建築物」とあるのは「特別特定建築物」とする。

【協定建築物に関する読替え】

第 19 条　法第 22 条の２第１項の申請に係る協定建築物における第２条から第 17 条まで（第７条第２項から第５項まで、第９条第１項第二号及び第四号、第 10 条、第 11 条第２項、第 12 条、第 13 条並びに第 17 条第１項各号列記の部分及び第２項から第４項までを除く。）の規定の適用については、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とし、第７条第２項から第５項まで、第９条第１項第二号及び第四号、第 10 条、第 11 条第２項、第 12 条、第 13 条並びに第 17 条第１項各号列記の部分及び第２項から第４項までの規定は適用しない。

第２条第１項、第３条第１項、第４条、第５条、第６条第１項、第11条第１項	多数の者が利用する	協定建築物特定施設である
第２条第１項	除き、かつ、２以上の出入口を併設する場合には、そのうち１以上のものに限る	除く
第２条第２項	多数の者が利用する直接地上	協定建築物特定施設であって直接移動等円滑化困難旅客施設又は当該移動等円滑化困難旅客施設への経路
第７条第１項	多数の者が利用するエレベーター	協定建築物特定施設であるエレベーター
第７条第１項第一号	多数の者が利用する居室、車椅子使用者用便房、車椅子使用者用駐車施設、車椅子使用者用客室又は第13条第一号に規定する車椅子使用者用浴室等	協定建築物特定施設である便所
第７条第１項第二号	地上	移動等円滑化困難旅客施設又は当該移動等円滑化困難旅客施設への経路
第７条第６項	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	協定建築物特定施設である
	乗降ロビー	乗降ロビー（同項各号に規定する階にあるものに限る。以下この項において同じ。）
	第３項又は前項	前項
第８条	昇降機	昇降機（協定建築物特定施設であるものに限る。）
第９条第１項	多数の者が利用する便所は	協定建築物特定施設である便所は
第９条第１項第一号	多数の者が利用する便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）が設けられている階ごとに、当該便所のうち１以上に、車椅子使用者用便房	車椅子使用者用便房
	便房を	便房を１以上
第９条第１項第三号	便房が設けられている便所	便所
第９条第２項	多数の者が利用する男子用小便器のある便所が設けられている階ごとに、当該便所のうち１以上に	協定建築物特定施設である男子用小便器のある便所には
第14条第１項、第15条第１項	、便所又は駐車施設	又は便所
第16条	道等	協定建築物特定施設
第17条第１項	増築若しくは改築（用途の変更をして特定建築物にすることを含む。以下「増築等」という。）又は建築物の修繕若しくは模様替（建築物特定施設に係るものに限る。以下「修繕等」という。）	増築、改築、修繕又は模様替（協定建築物特定施設に係るものに限る。以下「増築等」という。）
	次に掲げる建築物の	当該増築等に係る

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］……583
第2条［定義］……583
第3条［国、地方公共団体及び国民の努力義務］……583

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］……583
第5条［都道府県耐震改修促進計画］……583
第6条［市町村耐震改修促進計画］……585

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］……585
第8条［要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等］586
第9条［耐震診断の結果の公表］……586
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］……586
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］……586
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］……586
第13条［要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等］……586
第14条［特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力］587
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］……587
第16条［一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等］……588

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］……588
第18条［計画の変更］……590
第19条［計画認定建築物に係る報告の徴収］……590
第20条［改善命令］……590
第21条［計画の認定の取消し］……590

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］……590
第23条［基準適合認定建築物に係る認定の取消し］……590
第24条［基準適合認定建築物に係る報告、検査等］……590

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］……591
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］……591
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］……591

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］……591
第29条［機構の業務の特例］……592
第30条［公社の業務の特例］……592
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］……592

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］……592
第33条［指定の公示等］……592
第34条［業務］……593
第35条［業務の委託］……593
第36条［債務保証業務規程］……593
第37条［事業計画等］……593
第38条［区分経理］……593
第39条［帳簿の備付け等］……593
第40条［監督命令］……593
第41条［センターに係る報告、検査等］……593
第42条［指定の取消し等］……594

第９章　罰則

第43条……594
第44条……594
第45条……594
第46条……594

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］……594

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］……596
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］……596
第3条［耐震不明建築物の要件］……597
第4条［通行障害建築物の要件］……597
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］……597

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]……598
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]……598
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]……599
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]……600
第10条[基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査]……600
第11条[要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査]……600
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]……600

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]……600
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]……601

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]……602
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]……602
第3条[令第４条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合]……602
第4条[令第４条第一号の国土交通省令で定める距離]……602
第4条の2[令第４条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離]……602
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]……602
第6条[耐震診断資格者講習の登録の申請]……603
第7条[欠格事項]……603
第8条[登録の要件等]……603
第9条[登録の更新]……604
第10条[講習事務の実施に係る義務]……604
第11条[登録事項の変更の届出]……605
第12条[講習事務規程]……605
第13条[講習事務の休廃止]……605
第14条[財務諸表等の備付け及び閲覧等]……605
第15条[適合命令]……606
第16条[改善命令]……606
第17条[登録の取消し等]……606
第18条[帳簿の記載等]……606
第19条[報告の徴収]……606
第20条[公示]……606
第21条[法第８条第２項の規定による公表の方法]……606
第22条[法第９条の規定による公表の方法]……606
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]……607
第24条[身分証明書の様式]……607
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]……607
第26条[令第８条第３項の規定による床面積の合計]……607
第27条[身分証明書の様式]……607
第28条[計画の認定の申請]……607
第29条[計画の記載事項]……609
第30条[認定通知書の様式]……609
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]……609
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]……610
第33条[建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請]……610
第34条[認定通知書の様式]……610
第35条[表示等]……610
第36条[身分証明書の様式]……611
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]……611
第38条[認定通知書の様式]……611
第39条[身分証明書の様式]……611
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]……611
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]……611
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]……611
第43条[債務保証業務規程で定めるべき事項]……611
第44条[事業計画等の認可の申請]……611
第45条[事業計画等の変更の認可の申請]……612
第46条[事業報告書等の提出]……612
第47条[区分経理の方法]……612
第48条[帳簿]……612
第49条[書類の保存]……612
第50条[身分証明書の様式]……612

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]……612
第3条[準用]……612

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30年６月27日法律第67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➡596

【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

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➡596

◆*2 政令【耐震不明建築物の要件】令３条➡597

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➡602

◆政令【通行障害建築物の要件】令４条➡597

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**➡602

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

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り、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**➡606

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、過失がなくて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**➡606

【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**➡607

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➡597

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➡598

◆*2 同条２項、３項➡598

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➡598

◆*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➡599

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っては、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➡599

◆*2 同条２項、３項➡599

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➡600

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➡607

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➡609

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（同条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ら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**➡609

(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**➡610

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蔽率（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「建蔽率関係規定」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、当該建築物が建蔽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、建蔽率関係規定は、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➡610

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➡610

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➡610

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➡600

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**➡611

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**➡931

【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**➡600

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

内にあっては、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ない期間】規則40条➡611

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おいては、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➡611

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➡600

【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。

【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っては、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

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。

◆政令【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】附則令２条➡600

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 30 年 11 月 30 日政令第 323 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 11 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

十一　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。）

十二　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

十三　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

十四　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

十五　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

十六　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

十七　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

十八　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

〒 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**➡602

【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、次に掲げるものとする。

一 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、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適当である場合として国土交通*1 **省令**で定める場合においては、当該前面道路の幅員が12ｍ以下のときは６ｍを超える範囲において、当該前面道路の幅員が12ｍを超えるときは６ｍ以上の範囲において、国土交通*2 **省令**で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が12ｍ以下の場合
６ｍ

ロ 当該前面道路の幅員が12ｍを超える場合
当該前面道路の幅員の$\frac{1}{2}$に相当する距離

◆*1 **省令**【令第４条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合】**規則３条**➡602
◆*2 **省令**【令第４条第一号の国土交通省令で定める距離】**規則４条**➡602

二 その前面道路に面する部分の長さが25ｍ（これによることが不適当である場合として国土交通*1 **省令**で定める場合においては、８ｍ以上25ｍ未満の範囲において国土交通*2 **省令**で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の$\frac{1}{2}$に相当する距離（これによることが不適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、２ｍ以上の範囲において国土交通*3 **省令**で定める距離）を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

◆*1 **省令**【令第４条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合】**規則３条**➡602
◆*2 **省令**【令第４条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離】**規則４条の２第１項**➡602
◆*3 **省令**【令第４条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離】**規則４条の２第２項**➡602

【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
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計】規則25条➡607

【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　10ｔ

ロ 爆薬　５ｔ

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　２ｔ

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号に規定する可燃性固体類　30ｔ

四 危険物の規制に関する政令別表第４備考第８号に規定する可燃性液体類　20㎥

五 マッチ　300マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。）　２万㎥

七 圧縮ガス　20万㎥

八 液化ガス　2,000ｔ

九 毒物及び劇物取締法第２条第１項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）　20ｔ

十 毒物及び劇物取締法第２条第２項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）　200ｔ

３ 前項各号に掲げる危険物の２種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が１である場合の数量とする。

【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】

第８条 法第15条第２項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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 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 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

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

十二 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

十三 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

十四 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

十五 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で、一般公共の用に供されるもの

十六 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

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、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

十九 法第14条第二号に掲げる建築物

２ 法第15条第２項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　前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）　床面積の合計 2,000㎡

二　幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所　床面積の合計 750㎡

三　小学校等　床面積の合計 1,500㎡

四　前項第十九号に掲げる建築物　床面積の合計 500㎡

３　前項第一号から第三号までのうち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 15 条第２項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通**省令**で定める床面積の合計とする。

省令【令第８条第３項の規定による床面積の合計】

規則26条➡607

【特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査】

第９条　所管行政庁は、法第 15 条第４項の規定により、前条第１項の特定既存耐震不適格建築物で同条第２項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第２項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格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特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法第 15 条第４項の規定により、その職員に、前条第１項の特定既存耐震不適格建築物で同条第２項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第２項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、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。

【基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査】

第 10 条　所管行政庁は、法第 24 条第１項の規定により、法第 22 条第２項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定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基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法第 24 条第１項の規定により、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又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、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。

【要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査】

第 11 条　所管行政庁は、法第 27 条第４項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定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耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法第 27 条第４項の規定により、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又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、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。

【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】

第 12 条　法第 29 条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第 11 条第３項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

附則（抄）

【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】

第２条　法附則第３条第１項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のい

ずれにも該当するものとする。

一　第８条第１項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二　次のイからヘまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからヘまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからヘまで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。）以上のものであること。

イ　第８条第１項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。）　階数３及び床面積の合計 5,000㎡

ロ　体育館　階数１及び床面積の合計 5,000㎡

ハ　第８条第１項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。）　階数２及び床面積の合計 5,000㎡

ニ　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 1,500㎡

ホ　小学校等　階数２及び床面積の合計 3,000㎡

ヘ　第８条第１項第十九号に掲げる建築物　階数１及び床面積の合計 5,000㎡

三　第３条に規定する建築物であること。

２　前項第二号イからホまでのうち２以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第３条第１項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

【要緊急安全確認大規模建築物に係る報告及び立入検査】

第３条　第５条の規定は、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、同条中「法第 13 条第１項」とあるのは「法附則第３条第３項において準用する法第 13 条第１項」と、同条第１項中「法第７条」とあるのは「法附則第３条第１項」と読み替えるものとする。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則

平成７年 12 月 25 日建設省令第 28 号
最終改正：令和３年８月 31 日国土交通省令第 53 号

【令第２条第二十二号の国土交通省令で定める建築物】

第１条　建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「令」という。）第２条第二十二号の国土交通省令で定める建築物は、国又は地方公共団体が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として防災に関する計画等に定めたものとする。

【法第５条第３項第二号の国土交通省令で定める道路】

第２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５条第３項第二号の国土交通省令で定める道路は、都道府県が同項の規定により同条第２項第二号に掲げる事項に同条第３項第二号に定める事項を記載しようとする場合にあっては当該都道府県知事が、市町村が法第６条第３項の規定により同条第２項第二号に掲げる事項に同条第３項第一号に掲げる事項を記載しようとする場合にあっては当該市町村長が避難場所と連絡する道路その他の地震が発生した場合においてその通行を確保することが必要な道路として認めるものとする。

【令第４条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合】

第３条　令第４条第一号及び第二号の国土交通省令で定める場合は、地形、道路の構造その他の状況により令第４条各号に定める距離又は長さによることが不適当である場合として、知事等（その敷地が都道府県耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（以下この条において「都道府県計画道路沿道建築物」という。）にあっては都道府県知事をいい、その敷地が市町村耐震改修促進計画に係る道路に接する建築物（都道府県計画道路沿道建築物を除く。）にあっては市町村長をいう。次条及び第４条の２において同じ。）が規則で定める場合とする。

【令第４条第一号の国土交通省令で定める距離】

第４条　令第４条第一号の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、前面道路の幅員が 12 ｍ以下のときは６ｍを超える範囲において、当該幅員が 12 ｍを超えるときは６ｍ以上の範囲において、知事等が規則で定める距離とする。

【令第４条第二号の国土交通省令で定める長さ及び距離】

第４条の２　令第４条第二号の国土交通省令で定める長さは、第３条の規則で定める場合において、８ｍ以上 25 ｍ未満の範囲において知事等が規則で定める長さとする。

２　令第４条第二号の国土交通省令で定める距離は、第３条の規則で定める場合において、２ｍ以上の範囲において知事等が規則で定める距離とする。

【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】

第５条　法第７条の規定により行う耐震診断は、次の各号のいずれかに掲げる者に行わせるものとする。

一　一級建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第２条第２項に規定する一級建築士をいう。第８条第１項第一号において同じ。）、二級建築士（同法第２条第３項に規定する二級建築士をいう。第８条第１項第一号において同じ。）又は木造建築士（同法第２条第４項に規定する木造建築士をいう。第８条第１項第一号において同じ。）（国土交通大臣が定める要件を満たす者に限る。）であり、かつ、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第８条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（木造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては木造耐震診断資格者講習、鉄骨造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては鉄骨造耐震診断資格者講習、鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する建築物の耐震診断にあっては鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造以外の構造部分を有する建築物にあっては鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習又は鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習に限る。以下「登録資格者講習」という。）を修了した者（建築士法第３条第１項、第３条の２第１項又は第３

条の３第１項に規定する建築物又は同法第３条の２第３項（同法第３条の３第２項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に規定する建築物について耐震診断を行わせる場合にあっては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「耐震診断資格者」という。）

二　前号に掲げる者のほか国土交通大臣が定める者

２　前項の耐震診断は、技術指針事項（法第12条第１項に規定する技術指針事項をいう。）に適合したものでなければならない。

３　法第７条の規定による報告は、別記第１号様式による報告書を提出して行うものとする。ただし、所管行政庁が規則により別記第１号様式に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式を定めた場合にあっては、当該様式による報告書によるものとする。

４　法第７条の規定による報告は、前項の報告書に、耐震診断の結果を所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の耐震診断の結果を証明するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて行わなければならない。

【耐震診断資格者講習の登録の申請】

第６条　前条第１項第一号の登録は、登録資格者講習の実施に関する事務（以下「講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

２　前条第１項第一号の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一　前条第１項第一号の登録を受けようとする者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

二　講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三　講習事務を開始しようとする年月日

３　前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　個人である場合においては、次に掲げる書類

イ　住民票の抄本若しくは個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第２条第７項に規定する個人番号カードをいう。）の写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証明する書類

ロ　登録申請者の略歴を記載した書類

二　法人である場合においては、次に掲げる書類

イ　定款及び登記事項証明書

ロ　株主名簿又は社員名簿の写し

ハ　申請に係る意思の決定を証する書類

ニ　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をいう。以下同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類

三　講師が第８条第１項第三号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類

四　登録資格者講習の受講資格を記載した書類、講習の種類ごとの科目の実施に関する計画その他の講習事務の実施の方法に関する計画（第８条第１項第四号において「実施計画」という。）を記載した書類

五　講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類

六　前条第１項第一号の登録を受けようとする者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

七　その他参考となる事項を記載した書類

【欠格事項】

第７条　次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第５条第１項第一号の登録を受けることができない。

一　法又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項に規定する建築基準法令の規定により罰金以上の刑に処せられ、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

二　第17条の規定により第５条第１項第一号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して２年を経過しない者

三　法人であって、講習事務を行う役員のうちに前２号のいずれかに該当する者があるもの

【登録の要件等】

第８条　国土交通大臣は、第６条第１項の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全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。

一　一級建築士、二級建築士又は木造建築士であることを受講資格とすること。

二　第10条第三号の表の左欄に掲げる講習の種類の全てについて、同欄に掲げる区分に応じ

p 604 ～ p 609 まで線引きはありません。

ハ　ロによって計算した長期の応力度が、建築基準法施行令第３章第８節第３款の規定による長期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを確かめること。

２　法第 17 条第３項第四号ロ(2)の国土交通省令で定める防火上の基準は、工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災の発生を有効に感知し、かつ、工事の計画に係る建築物を常時管理する者が居る場所に報知することができる装置が設けられていることとする。

【法第 18 条第１項の国土交通省令で定める軽微な変更】

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は、計画の認定を受けた計画に係る耐震改修の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の３月以内の変更とする。

【建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請】

第 33 条　耐震関係規定に適合するものとして法第 22 条第２項の認定を受けようとする建築物について同条第１項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記第 12 号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の各号のいずれかに掲げる図書及び当該建築物が耐震関係規定に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出するものとする。

一　第 28 条第１項の表の(ろ)項に掲げる図書及び次の表に掲げる図書

二　国土交通大臣が定める書類

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
	擁壁の位置その他安全上適当な措置
	土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
各階平面図	縮尺及び方位
	壁及び筋かいの位置及び種類
	通し柱及び開口部の位置
基礎伏図	縮尺並びに構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令第１条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)の材料の種別及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
構造詳細図	

２　法第 22 条第２項の国土交通大臣が定める基準に適合するものとして同項の認定を受けようとする建築物について同条第１項の規定により認定の申請をしようとする者は、次の各号のいずれかに掲げる方法により、これをしなければならない。

一　木造の建築物又は木造と木造以外の構造とを併用する建築物については別記第 13 号様式による申請書の正本及び副本並びに別記第６号様式による正本及び副本に、木造の構造部分を有しない建築物については別記第 13 号様式に、それぞれ、第 28 条第２項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書及び当該建築物が法第 22 条第２項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを所管行政庁が適切であると認めた者が証する書類その他の当該建築物が当該基準に適合していることを証するものとして所管行政庁が規則で定める書類を添えて、これらを所管行政庁に提出すること。

二　別記第 12 号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、国土交通大臣が定める書類及び当該申請に係る建築物が法第 22 条第２項の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類として所管行政庁が規則で定めるものを添えて、これらを所管行政庁に提出すること。

３　所管行政庁は、前２項の規定にかかわらず、規則で、前２項に掲げる図書の一部を添えることを要しない旨を規定することができる。

【認定通知書の様式】

第 34 条　所管行政庁は、法第 22 条第２項の規定により認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

２　前項の通知は、別記第 14 号様式による通知書に前条の申請書の副本を添えて行うものとする。

【表示等】

第 35 条　法第 22 条第３項の国土交通省令で定めるものは、次のとおりとする。

一　広告

二　契約に係る書類

三　その他国土交通大臣が定めるもの

２　法第 22 条第３項に規定する表示は、別記第 15 号様式により行うものとする。

p 611 ～ p 616 まで線引きはありません。

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］……618
第2条［定義］……618
第3条［日本住宅性能表示基準］……618
第3条の2［評価方法基準］……618
第4条［日本住宅性能表示基準の呼称の禁止］……618
第5条［住宅性能評価］……619
第6条［住宅性能評価書等と契約内容］……619
第31条［住宅型式性能認定］……619
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］……619
第33条［型式住宅部分等製造者の認証］……619
第35条［認証の基準］……620
第38条［型式適合義務等］……620
第39条［特別な標章等］……620
第40条［認証型式住宅部分等に係る住宅性能評価の特例］……620
第58条［特別評価方法認定］……620
第59条［審査のための試験］……620
第66条［指定住宅紛争処理機関の指定等］……621
第67条［業務］……621
第74条［技術的基準］……621
第82条［住宅紛争処理支援センター］……621
第83条［業務］……622
第94条［住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任］……622
第95条［新築住宅の売主の瑕疵担保責任］……622
第96条［一時使用目的の住宅の適用除外］……623
第97条［瑕疵担保責任の期間の伸長等］……623

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］……623

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］……624
第2条［住宅性能評価書に付すべき標章］……624
第3条［設計住宅性能評価の申請］……624
第4条［設計住宅性能評価書の交付等］……625
第5条［建設住宅性能評価の申請］……626
第6条［検査］……626
第7条［建設住宅性能評価書の交付等］……626
第51条［検査方法等］……627
第52条［特別な標章］……627

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：令和 3 年 5 月 28 日法律第 48 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ないもの（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。

５　この法律において「瑕疵」とは、種類又は品質に関して契約の内容に適合しない状態をいう。

【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、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。ただし、社会資本整備審議会又は消費者委員会が軽微な事項と認めるものについては、この限りでない。

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、同項ただし書中「社会資本整備審議会又は消費者委員会」とあるのは「社会資本整備審議会」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➡624

◆*2 省令【住宅性能評価書に付すべき標章】規則２条➡624

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➡624

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。

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。

5　第３項において読み替えて準用する第 23 条第１項の規定により紛争処理の業務の全部を廃止しようとする届出をした者は、当該届出の日に次条第１項に規定する紛争のあっせん又は調停の業務を行っていたときは、当該届出の日から２週間以内に、当該あっせん又は調停に係る当該紛争の当事者に対し、当該届出をした旨及び第３項において読み替えて準用する第 23 条第２項の規定により指定がその効力を失った旨を通知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（以下この節において「紛争」という。）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　住宅の瑕疵の発生の防止に関する調査及び研究を行うこと。

九　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】

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 415 条、第 541 条及び第 542 条並びに同法第 559 条において準用する同法第 562 条及び第 563 条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➡623
◆【買主の追完請求権等】民法562条、563条➡929

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 637 条の規定の適用については、同条第 1 項中「前条本文に規定する」とあるのは「請負人が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 94 条第 1 項に規定する瑕疵がある目的物を注文者に引き渡した」と、同項及び同条第 2 項中「不適合」とあるのは「瑕疵」とする。

【新築住宅の売主の瑕疵担保責任】

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、その引渡しの時）から 10 年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵について、民法第 415 条、第 541 条、第 542 条、第 562 条及び第 563 条に規定する担保の責任を負う。

◆【買主の追完請求権等】民法562条、563条➡929

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 条の規定の適用については、同条中「種類又は品質に関して契約の内容に適合しない」とあるのは「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 95 条第 1 項に規定する瑕疵がある」と、「不適合」とあるのは「瑕疵」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】

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

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］……629
第2条［定義］……629
第3条［住宅建設瑕疵担保保証金の供託等］……630
第4条［住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等］……631
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］……631
第6条［住宅建設瑕疵担保保証金の還付等］……631
第7条［住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託］……631
第8条［住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等］……632
第9条［住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し］……632
第10条［建設業者による供託所の所在地等に関する説明］……632
第11条［住宅販売瑕疵担保保証金の供託等］……632
第12条［住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等］ 633
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］……633
第14条［住宅販売瑕疵担保保証金の還付等］……633
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］……634
第16条［準用］……634
第17条［指定］……634

別表……635

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］……635
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］……635
第3条［建設新築住宅の合計戸数の算定の特例］……635
第5条［住宅販売瑕疵担保保証金の基準額］……635
第6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］……636
第7条［販売新築住宅の合計戸数の算定の特例］……636
第8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］……636

別表……636

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］ 637
第2条［住宅販売瑕疵担保責任保険契約の内容の基準］ 637
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］……637
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］……637
第5条［住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等］ 638
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］……638
第10条［住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託の届出］……638
第11条［住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等の届出］……638
第12条［住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しの承認］ 638
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］……638
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］……639
第16条［住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等］ 639
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］……639

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
最終改正：令和３年５月 28 日法律第 48 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。

◘住宅品確法２条１項、２項➡618

２　この法律において「瑕疵」とは、住宅品質確保法第２条第５項に規定する瑕疵をいう。

３　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。

４　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って、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。

５　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。

◘住宅品確法94条１項、95条１項➡622

６　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収受するものであること。

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塡補すること。

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塡補すること。

三　前号イ及びロの損害を塡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➡637

７　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。

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塡補すること。

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 条第二号を除き、以下同じ。）の請求に基づき、その瑕疵によって生じた当該買主の損害を塡補すること。

三　前号イ及びロの損害を塡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**➡637

【住宅建設瑕疵担保保証金の供託等】

第３条　建設業者は、毎年、基準日（３月 31 日をいう。以下同じ。）から３週間を経過する日までの間において、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、当該発注者に、保険証券又はこれに代わるべき書面を交付し、又はこれらに記載すべき事項を記録した電磁的記録（電磁的方式（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式をいう。）で作られる記録をいう。第 11 条第２項において同じ。）を提供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**➡635

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**➡635

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**➡635

◆*2 同条２項➡635

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。第８条第２項及び第11条第５項において同じ。）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➡638

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➡638

【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、その瑕疵を理由とする報酬の返還請求権又は損害賠償請求権（次項において「報酬返還請求権等」という。）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　当該報酬返還請求権等について債務名義を取得したとき。

二　当該報酬返還請求権等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報酬返還請求権等に係る報酬の返還の義務又は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の最寄りの供託所への住宅建設瑕疵担保保証金の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。

２　供託建設業者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、発注者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（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って国土交通省令で定めるものをいう。）により提供することができる。この場合において、当該供託建設業者は、当該書面を交付したものとみなす。

【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、毎年、基準日から３週間を経過する日までの間において、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、当該買主に、保険証券又はこれに代わるべき書面を交付し、又はこれらに記載すべき事項を記録した電磁的記録を提供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５条➡635

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

p 633 ～ p 639 まで線引きはありません。

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］……641
第2条［定義］……641
第3条［国、地方公共団体及び事業者の努力義務］……641
第4条……642
第5条［長期優良住宅建築等計画の認定］……642
第6条［認定基準等］……643
第7条［認定の通知］……643
第8条［認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更］644
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］……644
第10条［地位の承継］……644
第11条［記録の作成及び保存］……644
第12条［報告の徴収］……644
第13条［改善命令］……644
第14条［計画の認定の取消し］……644
第15条［助言及び指導］……645
第16条［認定長期優良住宅についての住宅性能評価］645
第17条［地方住宅供給公社の業務の特例］……645

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］……645
第2条［住宅の雨水の浸入を防止する部分］……645
第3条［住宅の給水又は排水の設備］……645
第4条［都道府県知事が所管行政庁となる住宅］……645

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］……646
第2条［長期優良住宅建築等計画の認定の申請］……647
第3条［長期優良住宅建築等計画の記載事項］……647
第4条［規模の基準］……647
第5条［維持保全の方法の基準］……648
第6条［認定の通知］……648
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］……648
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］……648
第9条［変更の認定の通知］……648
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］……648
第11条……648
第12条［地位の承継の承認の申請］……648
第13条［地位の承継の承認の通知］……648
第14条［記録の作成及び保存］……648

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➡645

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➡645

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➡645

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。

関連【長期使用構造等とするための措置】規則１条➡646

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。

関連【長期優良住宅建築等計画の認定の申請】

規則２条➡647

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

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

関連【長期優良住宅建築等計画の記載事項】規則３条➡647

【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➡647

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➡648

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。

【地方住宅供給公社の業務の特例】

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24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：令和２年12月23日国土交通省令第98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

じられていること。

ニ　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、空気調和設備等（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１項第二号に規定する空気調和設備等をいう。）及び当該空気調和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。）	部材の種別、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別
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、設備の種別及び位置、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別、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、軒及びひさしの出、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別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別及び寸法
小屋伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種別及び寸法
各部詳細図	縮尺並びに断熱部その他の部分の材料の種別及び寸法
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別、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不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

ニ　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、

p649～p652まで線引きはありません。

都市計画法（抄）

【目次】

第１章　総則

第1条［目的］……658
第2条［都市計画の基本理念］……658
第3条［国、地方公共団体及び住民の責務］……658
第4条［定義］……658
第5条［都市計画区域］……658
第5条の2［準都市計画区域］……659
第6条［都市計画に関する基礎調査］……659

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］……660
第7条［区域区分］……660
第7条の2［都市再開発方針等］……660
第8条［地域地区］……660
第9条……662
第10条……663
第10条の2［促進区域］……663
第10条の3［遊休土地転換利用促進地区］……663
第10条の4［被災市街地復興推進地域］……663
第11条［都市施設］……663
第12条［市街地開発事業］……665
第12条の2［市街地開発事業等予定区域］……665
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］666
第12条の4［地区計画等］……666
第12条の5［地区計画］……666
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］……667
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］……668
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］……668
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］……668
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］……668
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］……668
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］……669
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］……669
第13条［都市計画基準］……669
第14条［都市計画の図書］……672

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］……672
第15条の2［都道府県の都市計画の案の作成］……673
第16条［公聴会の開催等］……673
第17条［都市計画の案の縦覧等］……673
第17条の2［条例との関係］……673
第18条［都道府県の都市計画の決定］……673
第18条の2［市町村の都市計画に関する基本的な方針］673
第19条［市町村の都市計画の決定］……673
第20条［都市計画の告示等］……674
第21条［都市計画の変更］……674
第21条の2［都市計画の決定等の提案］……674
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］……675
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］……675
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］……675
第22条［国土交通大臣の定める都市計画］……675
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］……675
第25条［調査のための立入り等］……676
第26条［障害物の伐除及び土地の試掘等］……676
第27条［証明書等の携帯］……676
第28条［土地の立入り等に伴う損失の補償］……676

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］……677
第30条［許可申請の手続］……677
第31条［設計者の資格］……678
第32条［公共施設の管理者の同意等］……678
第33条［開発許可の基準］……678
第34条……681
第34条の2［開発許可の特例］……682
第35条［許可又は不許可の通知］……682
第35条の2［変更の許可等］……682
第36条［工事完了の検査］……683
第37条［建築制限等］……683
第38条［開発行為の廃止］……683
第39条［開発行為等により設置された公共施設の管理］……683
第40条［公共施設の用に供する土地の帰属］……683
第41条［建築物の建蔽率等の指定］……684
第42条［開発許可を受けた土地における建築等の制限］……684
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］……684
第44条［許可に基づく地位の承継］……685
第45条……685
第46条［開発登録簿］……685
第47条……685

第48条[国及び地方公共団体の援助] ……685
第50条[不服申立て] ……685
第51条 ……685

第１節の２　田園住居地域内における建築等の規制
第52条 ……686

第１節の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規制
第52条の2[建築等の制限] ……686
第52条の3[土地建物等の先買い等] ……686
第52条の4[土地の買取請求] ……687
第52条の5[損失の補償] ……687

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] ……687
第54条[許可の基準] ……688
第55条[許可の基準の特例等] ……688
第56条[土地の買取り] ……688
第57条[土地の先買い等] ……689
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] ……689
第57条の3[建築等の制限] ……689
第57条の4[土地建物等の先買い等] ……689
第57条の5[土地の買取請求] ……690
第57条の6[損失の補償] ……690

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] ……690

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] ……690
第58条の3[建築等の許可] ……691
第58条の4[他の法律による建築等の規制] ……691

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5[土地所有者等の責務等] ……691
第58条の6[国及び地方公共団体の責務] ……691
第58条の7[遊休土地である旨の通知] ……691
第58条の8[遊休土地に係る計画の届出] ……692
第58条の9[勧告等] ……692
第58条の10[遊休土地の買取りの協議] ……692
第58条の11[遊休土地の買取り価格] ……692
第58条の12[買取りに係る遊休土地の利用] ……692

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] ……692
第60条[認可又は承認の申請] ……693
第60条の2[認可又は承認の申請の義務等] ……693
第60条の3[損失の補償] ……693
第61条[認可等の基準] ……693
第62条[都市計画事業の認可等の告示] ……693
第63条[事業計画の変更] ……694
第64条[認可に基づく地位の承継] ……694

第２節　都市計画事業の施行
第65条[建築等の制限] ……694
第66条[事業の施行について周知させるための措置] 694
第67条[土地建物等の先買い] ……694
第68条[土地の買取請求] ……694
第69条[都市計画事業のための土地等の収用又は使用] ……695
第70条 ……695

第７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] ……695

第８章　雑則
第79条[許可等の条件] ……695
第80条[報告、勧告、援助等] ……695
第81条[監督処分等] ……696
第82条[立入検査] ……696

第９章　罰則
第89条 ……696
第90条 ……697
第91条 ……697
第92条 ……697
第92条の2 ……697
第93条 ……697
第94条 ……697
第95条 ……697
第96条 ……697
第97条 ……698
第98条 ……698

都市計画法施行令（抄）

【目次】

第１章　総則
第1条[特定工作物] ……699
第1条の2[公共施設] ……699
第2条[都市計画区域に係る町村の要件] ……699

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]……699
第4条[地域地区について都市計画に定める事項]……700
第4条の2[促進区域について都市計画に定める事項]　700
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]……700
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]……700
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]……700
第5条[法第11条第１項第十五号の政令で定める施設]……700
第6条[都市施設について都市計画に定める事項]……700
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]……700
第7条[市街地開発事業について都市計画に定める事項]……700
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]……701
第7条の3[地区計画等について都市計画に定める事項]……701
第7条の4[地区施設]……701
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]……701
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]……701
第7条の7[地区計画の策定に関する基準]……701
第8条[都市計画基準]……701

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]……702
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]……702
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]……702
第10条の3[法第16条第２項の政令で定める事項]……702
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]……702
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]……703
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]……703
第12条[国の利害に重大な関係がある都市計画]……703
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]……703
第14条[法第21条第２項の政令で定める軽易な変更]704
第15条[法第21条の２第１項の政令で定める規模]……705
第16条[法第22条第３項の政令で定める経過措置]……705
第16条の2[農林水産大臣への協議に係る土地の区域]705
第17条[法第23条第６項の政令で定める者]……705
第18条[収用委員会に対する裁決の申請]……705

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]……705
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]……706
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]……706
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]……708
第22条の2[法第29条第２項の政令で定める規模]……708
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]……708
第23条[開発行為を行うについて協議すべき者]……709
第23条の2[開発行為を行うのに適当でない区域]……709
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]……709
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]……709
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]……709
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]……709
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]……709
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]……709
第26条……710
第27条……710
第28条……710
第28条の2……711
第28条の3……711
第29条……711
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]……711
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]……712
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]……712
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]……713
第29条の6[危険物等の範囲]……713
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当な建築物等]……713
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]……713
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]……713

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]……713
第31条[開発行為の変更について協議すべき事項等]　713
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]……713
第33条　……713
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]……714
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の管理行為、軽易な行為その他の行為]……714
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]……714

第１節の２　田園住居地域内における建築等の規制
第36条の3[堆積の許可を要する物件]……715
第36条の4[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]……715
第36条の5[都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為]……715
第36条の6[農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がない土地の形質の変更等の規模]……715
第36条の7[堆積をした物件の飛散の防止の方法等に関する要件]……715

第１節の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規制
第36条の8[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]……715
第36条の9[都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為]……715

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]……716
第37条の2[法第53条第１項第三号の政令で定める行為]……716
第37条の3[法第53条第１項第五号の政令で定める行為]……716
第37条の4[法第54条第二号の政令で定める場合]　…716
第38条[法第55条第２項の政令で定める者]……717
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の管理行為、軽易な行為その他の行為]……717
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]……717

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]……717
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の管理行為、軽易な行為その他の行為]　717
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]……718
第38条の7[建築等の届出を要しないその他の行為]…718

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７第１項の政令で定める使用又は収益を目的とする権利]……719
第38条の9[法第58条の７第１項第三号の政令で定める要件]……719

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]……719
第40条[設置又は堆積の制限を受ける物件]　……719

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]　…719
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]……719

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]……720
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]……720
第19条[設計者の資格]　……720
第20条[道路の幅員]　……720
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]……721
第21条[公園等の設置基準]　……721
第22条[排水施設の管渠の勾配及び断面積]　……721
第23条[がけ面の保護]　……721
第23条の2[樹木の集団の規模]……722
第23条の3[緩衝帯の幅員]……722
第24条[道路に関する技術的細目]　……722
第25条[公園に関する技術的細目]　……722
第26条[排水施設に関する技術的細目]　……722
第27条[擁壁に関する技術的細目]　……723
第27条の2[公園等の設置基準の強化]……723

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] ····· **723**
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] ····· **723**
第27条の5[法の高さの制限に関する技術的細目] ···· **724**
第28条[既存の権利者の届出事項] ····· **724**
第28条の2[変更の許可の申請書の記載事項] ····· **724**
第28条の3[変更の許可の申請書の添付図書] ····· **724**
第28条の4[軽微な変更] ····· **724**
第38条の2の2[建築行為等の許可の申請] ····· **724**
第38条の2の3[堆積をした物件の飛散等を防止するための措置] ····· **724**
第60条[開発行為又は建築に関する証明書等の交付] ····· **725**

都市計画法（抄）

昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号
最終改正：令和３年５月 10 日法律第 31 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」とは次条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➡699
◆*2 政令【第二種特定工作物】令１条２項➡699

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。

◆政令【公共施設】令１条の２➡699

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するとともに、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。

関連【都市計画基準】法13条➡669

３　市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

関連【都市計画基準】法13条➡669

【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、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）

関連【都市計画基準】法13条１項七号➡669

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、同法第94条の2第1項の規定による居住環境向上用途誘導地区又は同法第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、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域　　建築基準法第53条第1項第一号に規定する建築物の建蔽率（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蔽率
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、建築物の建蔽率の最高限度（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17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17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18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、建築物の建蔽率の最高限度、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19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➡673

三　面積その他の政令で定める事項

4　都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、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　田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した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。

9　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。

10　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。

11　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。

12　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。

13　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。

14　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。

15　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。

16　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。

17　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 $\frac{50}{10}$ と定められたものの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽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。

18 高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区とする。

19 高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区とする。

20 特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における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を定める街区とする。

21 防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域とする。

22 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

23 臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

第10条 地域地区内における建築物その他の工作物に関する制限については、この法律に特に定めるもののほか、別に法律で定める。

【促進区域】

第10条の2 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域を定めることができる。

一 都市再開発法第7条第1項の規定による市街地再開発促進区域

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第5条第1項の規定による土地区画整理促進区域

三 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第24条第1項の規定による住宅街区整備促進区域

四 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第19条第1項の規定による拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域

2 促進区域については、都市計画に、促進区域の種類、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3 促進区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

【遊休土地転換利用促進地区】

第10条の3 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる条件に該当する土地の区域について、遊休土地転換利用促進地区を定めることができる。

一 当該区域内の土地が、相当期間にわたり住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当していること。

二 当該区域内の土地が前号の要件に該当していることが、当該区域及びその周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図る上で著しく支障となっていること。

三 当該区域内の土地の有効かつ適切な利用を促進することが、当該都市の機能の増進に寄与すること。

四 おおむね5,000㎡以上の規模の区域であること。

五 当該区域が市街化区域内にあること。

2 遊休土地転換利用促進地区については、都市計画に、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

【被災市街地復興推進地域】

第10条の4 都市計画区域については、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第5条第1項の規定による被災市街地復興推進地域を定めることができる。

2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

【都市施設】

第11条 都市計画区域については、都市計画に、

次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

関連【都市計画基準】法13条１項十一号➡670

関連【建築の許可】法53条➡687

一　道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

二　公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地

三　水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設

四　河川、運河その他の水路

五　学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設

六　病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設

七　市場、と畜場又は火葬場

八　一団地の住宅施設（一団地における 50 戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

九　一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

十　一団地の都市安全確保拠点施設（溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合における居住者等（居住者、来訪者又は滞在者をいう。以下同じ。）の安全を確保するための拠点となる一団地の特定公益的施設（避難場所の提供、生活関連物資の配布、保健医療サービスの提供その他の当該災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するために必要な機能を有する集会施設、購買施設、医療施設その他の施設をいう。第４項第一号において同じ。）及び公共施設をいう。）

十一　流通業務団地

十一の二　一団地の津波防災拠点市街地形成施設（津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第２条第 15 項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。）

十一の三　一団地の復興再生拠点市街地形成施設（福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第 32 条第１項に規定する一団地の復興再生拠点市街地形成施設をいう。）

十一の四　一団地の復興拠点市街地形成施設（大規模災害からの復興に関する法律（平成25年法律第55号）第２条第八号に規定する一団地の復興拠点市街地形成施設をいう。）

十二　その他政令で定める施設

２　都市施設については、都市計画に、都市施設の種類、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

３　道路、都市高速鉄道、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。

４　一団地の都市安全確保拠点施設については、第２項に規定するもののほか、都市計画に、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　特定公益的施設及び公共施設の位置及び規模

二　建築物の高さの最高限度若しくは最低限度、建築物の容積率の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建蔽率の最高限度

５　密集市街地整備法第 30 条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第 19 条の４の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び同法第 51 条第１項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法（平成17年法律第41号）第 19 条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設並びに一団地の復興拠点市街地形成施設について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

６　次に掲げる都市施設については、第 12 条の３第１項の規定により定められる場合を除き、第一号又は第二号に掲げる都市施設にあっては国の機関又は地方公共団体のうちから、第三号に掲げる都市施設にあっては流通業務市街地の整

備に関する法律第 10 条に規定する者のうちから、当該都市施設に関する都市計画事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

一　区域の面積が 20ha 以上の一団地の住宅施設
二　一団地の官公庁施設
三　流通業務団地

7　前項の規定により施行予定者が定められた都市施設に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとすることができない。

【市街地開発事業】

第 12 条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業を定めることができる。

関連【都市計画基準】法13条１項十二号➡670

関連【建築の許可】法53条➡687

一　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
二　新住宅市街地開発法（昭和38年法律第134号）による新住宅市街地開発事業
三　首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和33年法律第98号）による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和39年法律第145号）による工業団地造成事業
四　都市再開発法による市街地再開発事業
五　新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）による新都市基盤整備事業
六　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業
七　密集市街地整備法による防災街区整備事業

2　市街地開発事業については、都市計画に、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域を定めるものとするとともに、施行区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3　土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めるものとする。

4　市街地開発事業について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5　第１項第二号、第三号又は第五号に掲げる市街地開発事業については、第 12 条の３第１項の規定により定められる場合を除き、これらの事業に関する法律（新住宅市街地開発法第 45 条第１項を除く。）において施行者として定められている者のうちから、当該市街地開発事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

6　前項の規定により施行予定者が定められた市街地開発事業に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとすることができない。

【市街地開発事業等予定区域】

第 12 条の２　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる予定区域を定めることができる。

関連【建築等の制限】法52条の２➡686

一　新住宅市街地開発事業の予定区域
二　工業団地造成事業の予定区域
三　新都市基盤整備事業の予定区域
四　区域の面積が 20ha 以上の一団地の住宅施設の予定区域
五　一団地の官公庁施設の予定区域
六　流通業務団地の予定区域

2　市街地開発事業等予定区域については、都市計画に、市街地開発事業等予定区域の種類、名称、区域、施行予定者を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3　施行予定者は、第１項第一号から第三号まで又は第六号に掲げる予定区域にあってはこれらの事業又は施設に関する法律（新住宅市街地開発法第 45 条第１項を除く。）において施行者として定められている者のうちから、第１項第四号又は第五号に掲げる予定区域にあっては国の機関又は地方公共団体のうちから定めるものとする。

4　市街地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められた場合においては、当該都市計画についての第 20 条第１項の規定による告示の日から起算して３年以内に、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を定めなければならない。

5　前項の期間内に、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たときは当該都市計画についての第 20 条第１項の規定による告示の日の翌日から起算して 10 日を経過した日から、その都市計画が定められなかったときは前項の期間満了の日の翌日から、将来に向かって、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画は、そ

の効力を失う。

【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】

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は、施行予定者をも定めるものとする。

２　前項の都市計画に定める施行区域又は区域及び施行予定者は、当該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及び施行予定者でなければならない。

【地区計画等】

第 12 条の４　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画を定めることができる。

一　地区計画

関連【都市計画基準】法13条１項十四号➡670
関連【公聴会の開催等】法16条２項➡673
関連【建築等の届出等】法58条の２➡690

二　密集市街地整備法第 32 条第１項の規定による防災街区整備地区計画

三　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第 31 条第１項の規定による歴史的風致維持向上地区計画

四　幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第９条第１項の規定による沿道地区計画

五　集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第５条第１項の規定による集落地区計画

２　地区計画等については、都市計画に、地区計画等の種類、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

【地区計画】

第 12 条の５　地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

一　用途地域が定められている土地の区域

二　用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

イ　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る、又は行われた土地の区域

ロ　建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ　健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

２　地区計画については、前条第２項に定めるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、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　次に掲げる施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）

イ　主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設

ロ　街区における防災上必要な機能を確保するための避難施設、避難路、雨水貯留浸透施設（雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する施設であって、浸水による被害の防止を目的とするものをいう。）その他の政令で定める施設

二　当該地区計画の目標

三　当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

３　次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一　現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。

二　土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。

三　当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四　用途地域が定められている土地の区域であること。

４　次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物

（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

関連【特定大規模建築物を整備するための地区整備計画】

法12条の12➡669

一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。

二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。

三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又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。）であること。

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は、第２項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模

二 土地利用に関する基本方針

6 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第一号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。

7 地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）を定めることができる。

一 地区施設の配置及び規模

二 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物の居室（建築基準法第２条第四号に規定する居室をいう。）の床面の高さの最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第 34 条第２項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項（次号に該当するものを除く。）

四 現に存する農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項

五 前各号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの

8 地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

【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】

第 12 条の 6 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設が整備されていない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第７項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値

を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

一　当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区及び開発整備促進区にあっては、土地利用に関する基本方針に従って土地利用が変化した後の区域の特性）に応じたもの

二　当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの

【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】

第 12 条の 7　地区整備計画（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）においては、用途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物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第 12 条の 5 第 7 項第二号の建築物の容積率の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

【高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画】

第 12 条の 8　地区整備計画（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。）においては、用途地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域を除く。）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、その合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、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及び地区施設である道路を含む。以下この条において同じ。）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を制限するもの（これを含む壁面の位置の制限を含む。）に限る。）を定めるものとする。

【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】

第 12 条の 9　地区整備計画（開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区にあっては、土地利用に関する基本方針に従って土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第 12 条の 5 第 7 項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値以上のものとして定めるものとする。

一　その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの

二　その他の建築物に係るもの

【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】

第 12 条の 10　地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区及び開発整備促進区にあっては、土地利用に関する基本方針に従って土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限（道路（都市計画において定められた計画道路及び第 12 条の 5 第 5 項第一号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。）に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。）及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

【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】

第 12 条の 11　地区整備計画においては、第 12 条の 5 第 7 項に定めるもののほか、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため、道路（都市計画において定められた計画道路を含む。）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ことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界であって空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

【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】

第 12 条の 12　開発整備促進区における地区整備計画においては、第 12 条の 5 第 7 項に定めるもののほか、土地利用に関する基本方針に従って土地利用が変化した後の当該地区整備計画の区域の特性に応じた適正な配置の特定大規模建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域を定めることができる。

【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】

第 12 条の 13　防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画について都市計画に定めるべき事項は、第 12 条の 4 第 2 項に定めるもののほか、別に法律で定める。

【都市計画基準】

第 13 条　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。次項において同じ。）は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第 3 項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

一　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。

二　区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。

三　都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。

四　住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 4 条第 1 項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。

五　拠点業務市街地の開発整備の方針は、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第 8 条第 1 項の同意基本計画において定められた同法第 2 条第 2 項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。

六　防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第 2 条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。

七　地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街

化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。

八　促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

九　遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

十　被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。

十一　都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、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、準住居地域及び田園住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

十二　一団地の都市安全確保拠点施設については、前号に定めるもののほか、次に掲げるところに従って定めること。

イ　溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害が発生した場合に居住者等の安全を確保する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）について定めること。

ロ　第 11 条第 4 項第一号に規定する施設は、溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合においてイに規定する区域内における同条第 1 項第十号に規定する機能が一体的に発揮されるよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

ハ　第 11 条第 4 項第二号に掲げる事項は、溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合においてイに規定する区域内における居住者等の安全の確保が図られるよう定めること。

十三　市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

十四　市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあっては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあっては当該都市施設が第十一号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。

十五　地区計画は、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、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従って秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。

イ　市街化調整区域における地区計画　市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。

ロ　再開発等促進区を定める地区計画　土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

ハ　開発整備促進区を定める地区計画　特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

ニ　防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。

ホ　歴史的風致維持向上地区計画は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上並びに土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。

ヘ　沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、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３項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

ト　集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

チ　前各号の基準を適用するについては、第６条第１項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

2　都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3　準都市計画区域について定められる都市計画は、第１項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用の整序又は環境の保全を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における自然的環境の整備又は保全及び農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。

一　地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。

二　前号の基準を適用するについては、第６条第２項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

4　都市再開発方針等、第８条第１項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設、一団地の復興拠点市街地形成施設、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第12条の２第１項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前３項に定めるもののほか、別に法律で定める。

5　地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第１項及び第２項に定めるもののほか、**政令**で定める。

◆政令【地区計画の策定に関する基準】令７条の７➡701

6　都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、**政令**で定める。

◆政令【都市計画基準】令８条➡701

【都市計画の図書】

第 14 条　都市計画は、国土交通省令で定めるところにより、総括図、計画図及び計画書によって表示するものとする。

2　計画図及び計画書における区域区分の表示又は次に掲げる区域の表示は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

一　都市再開発の方針に定められている都市再開発法第２条の３第１項第二号又は第２項の地区の区域

二　防災街区整備方針に定められている防災再開発促進地区（密集市街地整備法第３条第１項第一号に規定する防災再開発促進地区をいう。）の区域

三　地域地区の区域

四～十四　（略）

3　第 11 条第３項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合においては、計画図及び計画書における当該立体的な範囲の表示は、当該区域内において建築物の建築をしようとする者が、当該建築が、当該立体的な範囲外において行われるかどうか、同項後段の規定により当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度が定められているときは当該立体的な範囲から最小限度の離隔距離を確保しているかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

第２節　都市計画の決定及び変更

【都市計画を定める者】

第 15 条　次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画

二　区域区分に関する都市計画

三　都市再開発方針等に関する都市計画

四　第８条第１項第四号の二、第九号から第十三号まで及び第十六号に掲げる地域地区（同項第四号の二に掲げる地区にあっては都市再生特別措置法第 36 条第１項の規定による都市再生特別地区に、第８条第１項第九号に掲げる地区にあっては港湾法（昭和25年法律第218号）第２条第２項の国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾に係るものに、第８条第１項第十二号に掲げる地区にあっては都市緑地法第５条の規定による緑地保全地域（２以上の市町村の区域にわたるものに限る。）、首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第４条第２項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和42年法律第103号）第６条第２項の近郊緑地特別保全地区に限る。）に関する都市計画

五　一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

六　市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業にあっては、政令で定める大規模なものであって、国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものに限る。）に関する都市計画

七　市街地開発事業等予定区域（第 12 条の２第１項第四号から第六号までに掲げる予定区域にあっては、一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設の予定区域として政令で定めるものに限る。）に関する都市計画

2　市町村の合併その他の理由により、前項第五号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなったとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなったときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとみなす。

3　市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならない。

4　市町村が定めた都市計画が、都道府県が定めた都市計画と抵触するときは、その限りにおいて、都道府県が定めた都市計画が優先するものとする。

【都道府県の都市計画の案の作成】

第 15 条の 2　市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

2　都道府県は、都市計画の案を作成しようとするときは、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。

【公聴会の開催等】

第 16 条　都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2　都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。

3　市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。

【都市計画の案の縦覧等】

第 17 条　都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から２週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2　前項の規定による公告があったときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県の作成に係るものにあっては都道府県に、市町村の作成に係るものにあっては市町村に、意見書を提出することができる。

3　特定街区に関する都市計画の案については、政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

4　遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の案については、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地に関する所有権又は地上権その他の政令で定める使用若しくは収益を目的とする権利を有する者の意見を聴かなければならない。

5　都市計画事業の施行予定者を定める都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。ただし、第 12 条の 3 第 2 項の規定の適用がある事項については、この限りでない。

【条例との関係】

第 17 条の 2　前 2 条の規定は、都道府県又は市町村が、住民又は利害関係人に係る都市計画の決定の手続に関する事項（前 2 条の規定に反しないものに限る。）について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

【都道府県の都市計画の決定】

第 18 条　都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2　都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第 17 条第 2 項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

3　都道府県は、国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、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　国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

【市町村の都市計画に関する基本的な方針】

第 18 条の 2　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

【市町村の都市計画の決定】

第 19 条　市町村は、市町村都市計画審議会（当該

市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2　市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第 17 条第 2 項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

3　市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画（都市計画区域について定めるものにあっては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあっては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。）を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。

4　都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

5　都道府県知事は、第 3 項の協議を行うに当たり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、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

【都市計画の告示等】

第 20 条　都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県にあっては関係市町村長に、市町村にあっては都道府県知事に、第 14 条第 1 項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

2　都道府県知事及び市町村長は、国土交通省令で定めるところにより、前項の図書又はその写しを当該都道府県又は市町村の事務所に備え置いて一般の閲覧に供する方法その他の適切な方法により公衆の縦覧に供しなければならない。

3　都市計画は、第 1 項の規定による告示があった日から、その効力を生ずる。

【都市計画の変更】

第 21 条　都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第 6 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第 13 条第 1 項第二十号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要が明らかとなったとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

2　第 17 条から第 18 条まで及び前 2 条の規定は、都市計画の変更（第 17 条、第 18 条第 2 項及び第 3 項並びに第 19 条第 2 項及び第 3 項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第 17 条第 5 項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

【都市計画の決定等の提案】

第 21 条の 2　都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、1 人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項及び第 75 条の 9 第 1 項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

関連【政令で定める規模】令15条➡705

2　まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成10年法律第 7 号）第 2 条第 2 項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを

提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3　前 2 項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一　当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第 13 条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

二　当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の $\frac{2}{3}$ 以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土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土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の $\frac{2}{3}$ 以上となる場合に限る。）を得ていること。

【計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等】

第 21 条の 3　都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

【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】

第 21 条の 4　都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合において、第 18 条第 1 項又は第 19 条第 1 項（これらの規定を第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

【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】

第 21 条の 5　都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2　都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

【国土交通大臣の定める都市計画】

第 22 条　2 以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第 15 条、第 15 条の 2、第 17 条第 1 項及び第 2 項、第 21 条第 1 項、第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項並びに第 21 条の 3 中「都道府県」とあり、並びに第 19 条第 3 項から第 5 項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第 17 条の 2 中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第 18 条第 1 項及び第 2 項中「都道府県は」とあるのは「国土交通大臣は」と、第 19 条第 4 項中「都道府県が」とあるのは「国土交通大臣が」と、第 20 条第 1 項、第 21 条の 4 及び前条中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、第 20 条第 1 項中「都道府県にあっては関係市町村長」とあるのは「国土交通大臣にあっては関係都府県知事及び関係市町村長」と、「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣及び都府県知事」とする。

2　国土交通大臣は、都府県が作成する案に基づいて都市計画を定めるものとする。

3　都府県の合併その他の理由により、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り、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場合における必要な経過措置については、政令で定める。

【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】

第 23 条の 2　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、当該都市計画区域と重複する区域内において定められ

ている都市計画は、当該都市計画区域について定められているものとみなす。

関連【準都市計画区域】法５条の２第５項➡659

【調査のための立入り等】

第 25 条　国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、都市計画の決定又は変更のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。

2　前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、立ち入ろうとする日の３日前までに、その旨を土地の占有者に通知しなければならない。

3　第１項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を土地の占有者に告げなければならない。

4　日出前又は日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。

5　土地の占有者は、正当な理由がない限り、第１項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

【障害物の伐除及び土地の試掘等】

第 26 条　前条第１項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があって、障害となる植物若しくは垣、柵等（以下「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除（以下「試掘等」という。）を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、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当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事等が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

2　前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なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なおうとする日の３日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3　第１項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にい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。

2　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。

3　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。

2　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。

3　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。

関連【開発行為】法４条12項➡658

一　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➡705

二　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項二号及び2項一号の建築物】令20条➡706

三　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➡706

四　都市計画事業の施行として行う開発行為

五　土地区画整理事業の施行として行う開発行為

六　市街地再開発事業の施行として行う開発行為

七　住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

八　防災街区整備事業の施行として行う開発行為

九　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

十　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

十一　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【許可を要しない通常の管理行為等】令22条➡708

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➡708

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➡706

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➡708

【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*1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*2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*1【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➡720
◆省令*2【設計者の資格】規則19条➡720

【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➡709

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っては、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、居住環境向上用途誘導地区、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、第 60 条の 2 の 2 第 4 項若しくは第 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。）
　ロ　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 14 項及び第 68 条の 3 第 7 項（同法第 48 条第 14 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、形状及び周辺の状況
　ロ　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

ロ　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

ロ　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、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第 56 条第１項の浸水被害防止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上必要な樹木の保存、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。

2　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。

3　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続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➡713

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➡713

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

㊂ 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

㊃ 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**➡713

㊄ 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満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っ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っては同項の政令で定める規模未満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**➡724

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って政令で定めるも

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ったときは、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たときは、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たとき。

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**➡713

【建築物の建蔽率等の指定】

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、建築物の建蔽率、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っては、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**➡245

２　国又は都道府県等が行う行為については、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、前項ただし書の規定による許可があったものとみなす。

【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項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、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二号若しくは第三号に規定する建築物以外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**➡714

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**➡714

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➡714

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たときは、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項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第 81 条第１項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

2 開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第 23 条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあっては、当該不備が補正された日）から２月以内に、裁決をしなければならない。

3 開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第 24 条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

4 第１項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第 31 条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第９条第３項の規定により読み替えられた同法第 31 条第２項から第５項までの規定を準用する。

第 51 条　第 29 条第１項若しくは第２項、第 35 条の２第１項、第 42 条第１項ただし書又は第 43 条第１項の規定による処分に不服がある者は、

その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。

2　行政不服審査法第 22 条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤って審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

第１節の２　田園住居地域内における建築等の規制

第 52 条　田園住居地域内の農地の区域内において、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は土石その他の政令で定める物件の堆積を行おうとする者は、市町村長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　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【許可を要しない管理行為等】令36条の４➡715

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

2　市町村長は、次に掲げる行為について前項の許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。

一　土地の形質の変更でその規模が農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がないものとして政令で定める規模未満のもの

◆政令【支障がない規模】令36条の６➡715

二　建築物の建築又は工作物の建設で次のいずれかに該当するもの

イ　前項の許可を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の建築又は工作物の建設

ロ　建築物又は工作物でその敷地の規模が農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がないものとして政令で定める規模未満のものの建築又は建設

◆政令【支障がない規模】令36条の６➡715

三　前項の政令で定める物件の堆積で当該堆積を行う土地の規模が農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がないものとして政令で定める規模未満のもの（堆積をした物件の飛散の防止の方法その他の事項に関し政令で定める要件に該当するものに限る。）

3　国又は地方公共団体が行う行為については、第１項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市町村長に協議しなければならない。

第１節の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規制

【建築等の制限】

第 52 条の２　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において、土地の形質の変更を行い、又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする者は、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　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【予定区域内で許可を要しない管理行為等】令36条の８➡715

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

2　国が行う行為については、当該国の機関と都道府県知事等との協議が成立することをもって、前項の規定による許可があったものとみなす。

3　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。

【土地建物等の先買い等】

第 52 条の３　市街地開発事業等予定区域に関する都市計画についての第 20 条第１項（第 21 条第２項において準用する場合を含む。）の規定による告示があったときは、施行予定者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地

又は土地及びこれに定着する建築物その他の工作物（以下「土地建物等」という。）の有償譲渡について、次項から第４項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に市街地開発事業等予定区域の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もった額。以下この条において同じ。）及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行予定者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法（昭和25年法律第214号）第 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い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い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い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い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い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い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に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➡716

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➡716

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の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であって、当該道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの

◘政令【著しい支障を及ぼすおそれがない建築物】令37条の３➡716

２　第 52 条の２第２項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

３　第１項の規定は、第 65 条第１項に規定す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。

【許可の基準】

第 54 条　都道府県知事等は、前条第１項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

一　当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。

二　当該建築が、第 11 条第３項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

◘政令【政令で定める場合】令37条の４➡716

三　当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ　階数が２以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ　主要構造部（建築基準法第２条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

【許可の基準の特例等】

第 55 条　都道府県知事等は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。）の施行区域（次条及び第 57 条において「事業予定地」という。）内において行われる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第 53 条第１項の許可をしないことができる。ただし、次条第２項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における建築物の建築については、この限りでない。

２　都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事等に対し、前項の規定による土地の指定をすべきこと又は次条第１項の規定による土地の買取りの申出及び第 57 条第２項本文の規定による届出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

３　都道府県知事等は、前項の規定により土地の指定をすべきことを申し出た者を次条第１項の規定による土地の買取りの申出及び第 57 条第２項本文の規定による届出の相手方として定めることができる。

４　都道府県知事等は、第１項の規定による土地の指定をするとき、又は第２項の規定による申出に基づき、若しくは前項の規定により、次条第１項の規定による土地の買取りの申出及び第 57 条第２項本文の規定による届出の相手方を定めるときは、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。

【土地の買取り】

第 56 条　都道府県知事等（前条第４項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、事業予定地内の土地の所有者から、同条第１項本文の規定

により建築物の建築が許可されないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があった場合においては、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

2 前項の規定による申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

3 前条第 4 項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都道府県知事等に通知しなければならない。

4 第 1 項の規定により土地を買い取った者は、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。

【土地の先買い等】

第 57 条 市街地開発事業に関する都市計画についての第 20 条第 1 項（第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第 55 条第 4 項の規定による公告があったときは、都道府県知事等（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第 4 項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に事業予定地内の土地を有償で譲り渡そうとする者（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする者を除く。）は、当該土地、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積った額。以下この条において同じ。）及び当該土地を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で都道府県知事等に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法第 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、又は第 66 条の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれ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 日以内に都道府県知事等が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事等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 項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に都道府県知事等が届出に係る土地を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地を譲り渡してはならない。

5 前条第 4 項の規定は、第 3 項の規定により土地を買い取った者について準用する。

【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】

第 57 条の 2 施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域（以下「施行予定者が定められている都市計画施設の区域等」という。）については、第 53 条から前条までの規定は適用せず、次条から第 57 条の 6 までに定めるところによる。ただし、第 60 条の 2 第 2 項の規定による公告があった場合における当該公告に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域については、この限りでない。

【建築等の制限】

第 57 条の 3 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土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設については、第 52 条の 2 第 1 項及び第 2 項の規定を準用する。

2 前項の規定は、第 65 条第 1 項に規定す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。

【土地建物等の先買い等】

第 57 条の 4 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地建物等の有償譲渡については、第 52 条の 3 の規定を準用する。この場合において、同条第 1 項中「市街地開発事業等予定区域に関する」とあるのは「施行予定者

が定められている都市施設又は市街地開発事業に関する」と、「当該市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは「当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内」と、同条第２項中「市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは「施行予定者が定められている都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内」と読み替えるものとする。

【土地の買取請求】

第 57 条の５　施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地の買取請求については、第 52 条の４第１項から第３項までの規定を準用する。

【損失の補償】

第 57 条の６　施行予定者が定められてい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の日から起算して２年を経過する日までの間に当該都市計画に定められた区域又は施行区域が変更された場合において、その変更により当該区域又は施行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により損失を受けた者があるときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

２　第 52 条の５第２項及び第３項の規定は、前項の場合について準用する。

第３節　風致地区内における建築等の規制

【建築等の規制】

第 58 条　風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

２　第 51 条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

第４節　地区計画等の区域内における建築等の規制

【建築等の届出等】

第 58 条の２　地区計画の区域（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。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他**政令**で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

◆政令【届出を要する行為】令38条の４➡717

一　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【届出を要しない通常の管理行為等】令38条の５➡717

二　非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三　国又は地方公共団体が行う行為

四　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【届出を要しない都市計画事業の施行に準ずる行為】令38条の６➡718

五　第 29 条第１項の許可を要する行為その他**政令**で定める行為

◆政令【届出を要しないその他の行為】令38条の７➡718

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国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

３　市町村長は、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、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

４　市町村長は、前項の規定による勧告をした場合

において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【建築等の許可】

第58条の3 市町村は、条例で、地区計画の区域（地区整備計画において第12条の5第7項第四号に掲げる事項が定められている区域に限る。）内の農地の区域内における第52条第1項本文に規定する行為について、市町村長の許可を受けなければならないこととすることができる。

2 前項の規定に基づく条例（以下この条において「地区計画農地保全条例」という。）には、併せて、市町村長が農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するために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旨を定めることができる。

3 地区計画農地保全条例による制限は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため合理的に必要と認められる限度において行うものとする。

4 地区計画農地保全条例には、第52条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定の例により、当該条例に定める制限の適用除外、許可基準その他必要な事項を定めなければならない。

【他の法律による建築等の規制】

第58条の4 地区計画等の区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、前2条に定めるもののほか、別に法律で定める。

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

【土地所有者等の責務等】

第58条の5 遊休土地転換利用促進地区内の土地に係る土地所有者等（土地について所有権又は地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を有する者をいう。以下同じ。）は、できる限り速やかに、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地の有効かつ適切な利用を図ること等により、当該遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

2 市町村は、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の目的を達成するため必要があると認めるときは、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地に係る土地所有者等に対し、当該土地の有効かつ適切な利用の促進に関する事項について指導及び助言を行うものとする。

【国及び地方公共団体の責務】

第58条の6 国及び地方公共団体は、遊休土地転換利用促進地区の区域及びその周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、地区計画その他の都市計画の決定、土地区画整理事業の施行その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【遊休土地である旨の通知】

第58条の7 市町村長は、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についての第20条第1項（第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日の翌日から起算して2年を経過した後において、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地を所有している者のその所有に係る土地（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第28条第1項の規定による通知に係る土地及び国又は地方公共団体若しくは港務局の所有する土地を除く。）が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用又は収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。

一 その土地が1,000㎡以上の一団の土地であること。

二 その土地の所有者が当該土地を取得した後2年を経過したものであること。

三 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当するものであること。

四 その土地及びその周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。

2 市町村長は、前項の規定による通知をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に通知し

なければならない。

【遊休土地に係る計画の届出】

第 58 条の 8　前条第 1 項の規定による通知を受けた者は、その通知があった日の翌日から起算して 6 週間以内に、国土交通省令で定めるところにより、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を市町村長に届け出なければならない。

【勧告等】

第 58 条の 9　市町村長は、前条の規定による届出があった場合において、その届出に係る計画に従って当該遊休土地を利用し、又は処分することが当該土地の有効かつ適切な利用の促進を図る上で支障があると認めるときは、その届出をした者に対し、相当の期限を定めて、その届出に係る計画を変更すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

2　市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、その勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

【遊休土地の買取りの協議】

第 58 条の 10　市町村長は、前条第 1 項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その勧告に係る遊休土地の買取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人（以下この節において「地方公共団体等」という。）のうちから買取りの協議を行う者を定め、買取りの目的を示して、その者が買取りの協議を行う旨をその勧告を受けた者に通知するものとする。

2　前項の規定により協議を行う者として定められた地方公共団体等は、同項の規定による通知があった日の翌日から起算して 6 週間を経過する日までの間、その通知を受けた者と当該遊休土地の買取りの協議を行うことができる。この場合において、その通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該遊休土地の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

【遊休土地の買取り価格】

第 58 条の 11　地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和44年法律第49号）第 6 条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第 2 条第 1 項の公示区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格）をもってその価格としなければならない。

【買取りに係る遊休土地の利用】

第 58 条の 12　地方公共団体等は、第 58 条の 10 の規定により買い取った遊休土地をその遊休土地に係る都市計画に適合するように有効かつ適切に利用しなければならない。

第 4 章　都市計画事業

第 1 節　都市計画事業の認可等

【施行者】

第 59 条　都市計画事業は、市町村が、都道府県知事（第一号法定受託事務として施行する場合にあっては、国土交通大臣）の認可を受けて施行する。

2　都道府県は、市町村が施行することが困難又は不適当な場合その他特別な事情がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

3　国の機関は、国土交通大臣の承認を受けて、国の利害に重大な関係を有する都市計画事業を施行することができる。

4　国の機関、都道府県及び市町村以外の者は、事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においてこれらの処分を受けているとき、その他特別な事情がある場合においては、都道府県知事の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

5　都道府県知事は、前項の認可をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

6　国土交通大臣又は都道府県知事は、第 1 項から第 4 項までの規定による認可又は承認をしようとする場合において、当該都市計画事業が、用排水施設その他農用地の保全若しくは利用上必要な公共の用に供する施設を廃止し、若しくは変更するものであるとき、又はこれらの施設の管理、新設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるものであるとき

は、当該都市計画事業について、当該施設を管理する者又は当該土地改良事業計画による事業を行う者の意見をきかなければならない。ただし、政令で定める軽易なものについては、この限りでない。

7　施行予定者が定められている都市計画に係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は、その定められている者でなければ、施行することができない。

【認可又は承認の申請】

第 60 条　前条の認可又は承認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。

一　施行者の名称
二　都市計画事業の種類
三　事業計画
四　その他国土交通省令で定める事項

2　前項第三号の事業計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　収用又は使用の別を明らかにした事業地（都市計画事業を施行する土地をいう。以下同じ。）
二　設計の概要
三　事業施行期間

3　第 1 項の申請書には、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添附しなければならない。

一　事業地を表示する図面
二　設計の概要を表示する図書
三　資金計画書
四　事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったことを証明する書類又は当該行政機関の意見書
五　その他国土交通省令で定める図書

4　第 14 条第 2 項の規定は、第 2 項第一号及び前項第一号の事業地の表示について準用する。

【認可又は承認の申請の義務等】

第 60 条の 2　施行予定者は、当該都市施設又は市街地開発事業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（施行予定者が定められていない都市計画がその変更により施行予定者が定められているものとなった場合にあっては、当該都市計画についての第 21 条第 2 項において準用する第 20 条第 1 項の規定による告示）の日から起算して 2 年以内に、当該都市計画施設の整備に関する事業又は市街地開発事業について第 59 条の認可又は承認の申請をしなければならない。

2　前項の期間内に同項の認可又は承認の申請がされなかった場合においては、国土交通大臣又は都道府県知事は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

【損失の補償】

第 60 条の 3　前条第 2 項の規定による公告があった場合において、当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行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、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

2　第 52 条の 5 第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の場合について準用する。

【認可等の基準】

第 61 条　国土交通大臣又は都道府県知事は、申請手続が法令に違反せず、かつ、申請に係る事業が次の各号に該当するときは、第 59 条の認可又は承認をすることができる。

一　事業の内容が都市計画に適合し、かつ、事業施行期間が適切であること。
二　事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったこと又はこれらの処分がされることが確実であること。

【都市計画事業の認可等の告示】

第 62 条　国土交通大臣又は都道府県知事は、第 59 条の認可又は承認をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、都市計画事業の種類、事業施行期間及び事業地を告示し、かつ、国土交通大臣にあっては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあっては国土交通大臣及び関係市町村長に、第 60 条第 3 項第一号及び第二号に掲げる図書の写しを送付しなければならない。

2　市町村長は、前項の告示に係る事業施行期間の終了の日又は第 69 条の規定により適用される土地収用法第 30 条の 2 の規定により準用される同法第 30 条第 2 項の通知を受ける日まで、

国土交通省令で定めるところにより、前項の図書の写しを当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

【事業計画の変更】

第 63 条　第 60 条第 1 項第三号の事業計画を変更しようとする者は、国の機関にあっては国土交通大臣の承認を、都道府県及び第一号法定受託事務として施行する市町村にあっては国土交通大臣の認可を、その他の者にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。ただし、設計の概要について国土交通省令で定める軽易な変更をしようとするときは、この限りでない。

2　第 59 条第 6 項、第 60 条及び前 2 条の規定は、前項の認可又は承認について準用する。

【認可に基づく地位の承継】

第 64 条　第 59 条第 4 項の認可に基づく地位は、相続その他の一般承継による場合のほか、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けて承継することができる。

2　第 59 条第 4 項の認可に基づく地位が承継された場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定により被承継人がした処分、手続その他の行為は、承継人がしたものとみなし、被承継人に対してした処分、手続その他の行為は、承継人に対してしたものとみなす。

第2節　都市計画事業の施行

【建築等の制限】

第 65 条　第 62 条第 1 項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第 63 条第 2 項において準用する第 62 条第 1 項の規定による告示があった後においては、当該事業地内において、都市計画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の建築その他工作物の建設を行い、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、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

◆**政令**【設置又は堆積の制限を受ける物件】**令40条**➡719

関連【建築の許可】**法53条**➡687

2　都道府県知事等は、前項の許可の申請があった場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。

3　第 52 条の 2 第 2 項の規定は、第 1 項の規定による許可について準用する。

【事業の施行について周知させるための措置】

第 66 条　前条第 1 項に規定する告示があったときは、施行者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業地内の土地建物等の有償譲渡について、次条の規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じ、かつ、自己が施行する都市計画事業の概要について、事業地及びその附近地の住民に説明し、これらの者から意見を聴取する等の措置を講ずることにより、事業の施行についてこれらの者の協力が得られるように努めなければならない。

【土地建物等の先買い】

第 67 条　前条の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もった額。以下この条において同じ。）及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法第 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。

2　前項の規定による届出があった後 30 日以内に施行者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買い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。

3　第 1 項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に施行者が届出に係る土地建物等を買い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。

【土地の買取請求】

第 68 条　事業地内の土地で、次条の規定により適用される土地収用法第 31 条の規定により収用の手続が保留されているものの所有者は、施行

p 695 ～ p 698 まで線引きはありません。

都市計画法施行令（抄）

昭和 44 年 6 月 13 日政令第 158 号
最終改正：令和 3 年 7 月 14 日政令第 205 号

第１章　総則

【特定工作物】

第１条　都市計画法（以下「法」という。）第４条第 11 項の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政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　アスファルトプラント

二　クラッシャープラント

三　危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第 116 条第１項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（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に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第２条第５項第八号に規定する保管施設又は同項第八号の二に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第３条第二号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、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（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に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第２条第 13 項に規定するガス工作物（同条第２項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）

２　法第４条第 11 項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が１ha 以上のものとする。

一　野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第１条に規定する学校（大学を除く。）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の施設に該当するもの、港湾法第２条第５項第九号の三に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和31年法律第79号）第２条第１項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和32年法律第161号）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設される施設に該当するものを除く。）

二　墓園

【公共施設】

第１条の２　法第４条第 14 項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

【都市計画区域に係る町村の要件】

第２条　法第５条第１項（同条第６項において準用する場合を含む。）の政令で定める要件は、次の各号の一に掲げるものとする。

一　当該町村の人口が１万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の 50％以上であること。

二　当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね 10 年以内に前号に該当することとなると認められること。

三　当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が 3,000 以上であること。

四　温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。

五　火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

第２章　都市計画

第１節　都市計画の内容

【大都市に係る都市計画区域】

第３条　法第７条第１項第二号の大都市に係る都市

計画区域として政令で定めるものは、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（以下単に「指定都市」という。）の区域の全部又は一部を含む都市計画区域（指定都市の区域の一部を含む都市計画区域にあっては、その区域内の人口が50万未満であるものを除く。）とする。

【地域地区について都市計画に定める事項】

第４条　法第８条第３項第三号の政令で定める事項は、面積並びに特定街区、景観地区、風致地区、臨港地区、歴史的風土特別保存地区、第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区、緑地保全地域、特別緑地保全地区、流通業務地区及び伝統的建造物群保存地区については名称とする。

【促進区域について都市計画に定める事項】

第４条の２　法第10条の２第２項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

【法第10条の３第１項第一号の政令で定める要件】

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は、当該区域内の土地が相当期間にわたり次に掲げる条件のいずれかに該当していることとする。

一　住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないこと。

二　住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されている場合には、その土地又はその土地に存する建築物その他の工作物（第３章第１節を除き、以下「建築物等」という。）の整備の状況等からみて、その土地の利用の程度がその周辺の地域における同一の用途又はこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められること。

【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】

第４条の４　法第10条の３第２項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

【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】

第４条の５　法第10条の４第２項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

【法第11条第１項第十五号の政令で定める施設】

第５条　法第11条第１項第十五号の政令で定める施設は、電気通信事業の用に供する施設又は防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設とする。

【都市施設について都市計画に定める事項】

第６条　法第11条第２項の政令で定める事項は、次の各号に掲げる施設について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一　道路　　種別及び車線の数（車線のない道路である場合を除く。）その他の構造

二　駐車場　　面積及び構造

三　自動車ターミナル又は公園　　種別及び面積

四　都市高速鉄道又は法第11条第１項第四号に掲げる都市施設　　構造

五　空港、緑地、広場、運動場、墓園、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場又は法第11条第１項第五号から第七号までに掲げる都市施設　　面積

六　下水道　　排水区域

七　一団地の住宅施設　　面積、建築物の建蔽率の限度、建築物の容積率の限度、住宅の低層、中層又は高層別の予定戸数並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針

八　一団地の官公庁施設　　面積、建築物の建蔽率の限度、建築物の容積率の限度並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置の方針

２　前項の種別及び構造の細目は、国土交通省令で定める。

【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】

第６条の２　法第11条第３項の政令で定める都市施設は、次に掲げるものとする。

一　道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

二　公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地

三　水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設

四　河川、運河その他の水路

五　一団地の都市安全確保拠点施設

六　電気通信事業の用に供する施設

七　防火又は防水の施設

【市街地開発事業について都市計画に定める事項】

第７条　法第12条第２項の政令で定める事項は、施行区域の面積とする。

【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】

第７条の２　法第12条の２第２項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

【地区計画等について都市計画に定める事項】

第７条の３　法第12条の４第２項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

【地区施設】

第７条の４　法第12条の５第２項第一号イの政令で定める施設は、都市計画施設以外の施設である道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

２　法第12条の５第２項第一号ロの政令で定める施設は、避難施設、避難路又は雨水貯留浸透施設のうち、都市計画施設に該当しないものとする。

【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】

第７条の５　法第12条の５第５項第一号の政令で定める施設は、道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

【地区整備計画において定める建築物等に関する事項】

第７条の６　法第12条の５第７項第二号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、垣又はさくの構造の制限とする。

【地区計画の策定に関する基準】

第７条の７　地区計画を都市計画に定めるについて必要な政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一　地区施設及び法第12条の５第５項第一号に規定する施設の配置及び規模は、当該区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて効果的な配置及び規模の公共施設を備えた健全な都市環境を形成し、又は保持するよう、必要な位置に適切な規模で定めること。

二　建築物等に関する事項（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。）は、建築物等が各街区においてそれぞれ適正かつ合理的な土地の利用形態を示し、かつ、その配列、用途構成等が一体として当該区域の特性にふさわしいものとなるように定めること。

三　再開発等促進区又は開発整備促進区における建築物等に関する事項は、市街地の空間の有効な利用、良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進等を考慮して、建築物等が当該区域にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた適正かつ合理的な土地の利用形態となるように定めること。

四　再開発等促進区又は開発整備促進区における地区整備計画の区域は、建築物及びその敷地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしいものとなるように定めること。

【都市計画基準】

第８条　区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　既に市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。

二　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して市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとすること。

イ　当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域

ロ　溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

ハ　優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

ニ　優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

三　区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。

２　用途地域には、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

一　農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第８条第２項第一号に規定する農用地区域（第16条の２第一号において単に「農用地区域」という。）又は農地法（昭和27年法律第229号）第５条第２項第一号ロに掲げる農地（同法第43条第１項の規定により農作物の栽

培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域

ニ　自然公園法第20条第１項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）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

第２節　都市計画の決定等

【都道府県が定める都市計画】

第９条　法第15条第１項第五号の広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　風致地区で面積が10ha以上のもの（２以上の市町村の区域にわたるものに限る。）

二　特別緑地保全地区（首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第４条第２項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和42年法律第103号）第６条第２項の近郊緑地特別保全地区（第12条第三号において「近郊緑地特別保全地区」という。）を除く。）で面積が10ha以上のもの（２以上の市町村の区域にわたるものに限る。）

２　法第15条第１項第五号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　次に掲げる道路

イ　道路法（昭和27年法律第180号）第３条の一般国道又は都道府県道

ロ　その他の道路で自動車専用道路であるもの

二　都市高速鉄道

三　空港法（昭和31年法律第80号）第４条第１項各号に掲げる空港及び同法第５条第１項に規定する地方管理空港

四　公園、緑地、広場又は墓園で、面積が10ha以上のもの（国又は都道府県が設置するものに限る。）

五　水道法（昭和32年法律第177号）第３条第４項に規定する水道用水供給事業の用に供する水道

六　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で排水区域が２以上の市町村の区域にわたるもの又は同法第２条第四号に規定する流域下水道

七　産業廃棄物処理施設

八　河川法（昭和39年法律第167号）第４条第１項に規定する一級河川若しくは同法第５条第１項に規定する二級河川又は運河

九　一団地の官公庁施設

十　流通業務団地

【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】

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、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業は、それぞれ次に掲げるものとする。

一　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で施行区域の面積が50haを超えるもの

二　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で施行区域の面積が３haを超えるもの

三　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）による住宅街区整備事業で施行区域の面積が20haを超えるもの

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。）による防災街区整備事業で施行区域の面積が３haを超えるもの

【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】

第10条の２　法第15条第１項第七号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設の予定区域として政令で定めるものは、法第12条の２第１項第五号又は第六号に掲げる予定区域とする。

【法第16条第２項の政令で定める事項】

第10条の３　法第16条第２項の政令で定める事項は、地区計画等の案の内容となるべき事項の提示方法及び意見の提出方法とする。

【地区計画等の案を作成するに当たって意見を求める者】

第10条の４　法第16条第２項の政令で定める利害関係を有する者は、地区計画等の案に係る区域内の土地について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びその土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくは

これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

【特定街区に関する都市計画の案につき同意を要する者】

第11条 法第17条第3項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の政令で定める利害関係を有する者は、当該特定街区内の土地について所有権、建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

【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】

第11条の2 法第17条第4項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の政令で定める使用又は収益を目的とする権利は、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地に関する対抗要件を備えた地上権又は賃借権とする。

【国の利害に重大な関係がある都市計画】

第12条 法第18条第3項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第6条の2第2項第一号に掲げる事項及び同項第三号に掲げる事項のうち第三号から第五号までに掲げるものに関する都市計画の決定の方針に限る。）

二 区域区分

三 法第8条第1項第四号の二又は第九号から第十二号までに掲げる地域地区（同項第九号に掲げる地区にあっては港湾法第2条第2項の国際戦略港湾又は国際拠点港湾に係るもの、法第8条第1項第十二号に掲げる地区にあっては近郊緑地特別保全地区に限る。）

四 次に掲げる都市施設

イ 道路法第3条の高速自動車国道若しくは一般国道又は独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法（平成16年法律第100号）第12条第1項第四号に規定する首都高速道路若しくは阪神高速道路

ロ 都市高速鉄道

ハ 空港法第4条第1項第一号から第四号までに掲げる空港

ニ 国が設置する公園又は緑地

ホ 河川法第4条第1項に規定する一級河川

ヘ 一団地の官公庁施設

五 法第12条の2第1項第五号に掲げる予定区域

【地区計画等に定める事項のうち都道府県知事への協議を要するもの】

第13条 法第19条第3項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の政令で定める事項は、次の表の左欄各項に定める地区計画等の区分に応じてそれぞれ同表の右欄各項に定めるものとする。

地区計画等	事項
地区計画（市街化調整区域内において定めるものを除く。）	1　地区計画の位置及び区域 2　地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員8m以上のものの配置及び規模 3　再開発等促進区又は開発整備促進区に関する事項のうち、次に掲げるもの イ　法第12条の5第5項第一号に規定する施設の配置及び規模 ロ　土地利用に関する基本方針 4　建築物等に関する事項（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。）のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ　建築物等の用途の制限 ロ　建築物の容積率の最高限度 5　再開発等促進区又は開発整備促進区における建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（ハに掲げるものにあっては、用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率を超えて定められる場合に限る。） イ　建築物等の用途の制限 ロ　建築物の容積率の最高限度 ハ　建築物の建蔽率の最高限度 6　法第12条の11に規定する道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同条に規定する建築物等の建築又は建設の限界 7　法第12条の12に規定する開発整備促進区における地区整備計画の区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域
市街化調整区域内において定める地区計画	1　地区計画の位置及び区域 2　当該地区計画の目標 3　当該区域の整備、開発及び保全に関する方針 4　地区施設の配置及び規模 5　建築物等に関する事項のうち、建築物の緑化率の最低限度、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限又は垣若しくは柵の構造の制限以外のもの

	6　法第12条の11に規定する道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同条に規定する建築物等の建築又は建設の限界
防災街区整備地区計画	1　防災街区整備地区計画の位置及び区域 2　道路（袋路状のものを除く。）で幅員８ｍ以上のものの配置及び規模又はその区域 3　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ　建築物等の用途の制限 ロ　建築物の容積率の最高限度
歴史的風致維持向上地区計画	1　歴史的風致維持向上地区計画の位置及び区域 2　当該区域の土地利用に関する基本方針（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第３項第二号に掲げる事項に係る部分を除き、都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） 3　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第２項第一号に規定する地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員８ｍ以上のものの配置及び規模 4　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ　建築物等の用途の制限 ロ　建築物の容積率の最高限度
沿道地区計画	1　沿道地区計画の位置及び区域 2　沿道の整備に関する方針 3　幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第９条第２項第一号に規定する沿道地区施設のうち次に掲げるものの配置及び規模 イ　緑地その他の緩衝空地 ロ　道路（袋路状のものを除く。）で幅員８ｍ以上のもの 4　沿道再開発等促進区に関する事項のうち、次に掲げるもの イ　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 ロ　土地利用に関する基本方針 5　建築物等に関する事項（沿道再開発等促進区におけるものを除く。）のうち、次に掲げるもの（ニ及びホに掲げるものにあっては、これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ　建築物の沿道整備道路に係る間口率（幹線道路の沿道の整備に関する法律第９条第６項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。次号イにおいて同じ。）の最低限度 ロ　建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限 ハ　建築物等の高さの最低限度 ニ　建築物の容積率の最高限度 ホ　建築物等の用途の制限 6　沿道再開発等促進区における建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（ホに掲げるものにあっては、用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率を超えて定められる場合に限る。） イ　建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度 ロ　建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限 ハ　建築物等の高さの最低限度 ニ　建築物の容積率の最高限度 ホ　建築物の建蔽率の最高限度 ヘ　建築物等の用途の制限
集落地区計画	1　集落地区計画の位置及び区域 2　当該集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針 3　集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第５条第３項の集落地区施設の配置及び規模 4　建築物等に関する事項のうち、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限又は垣若しくは柵の構造の制限以外のもの

【法第 21 条第２項の政令で定める軽易な変更】

第 14 条　法第 21 条第２項の政令で定める軽易な変更は、次の各号に掲げる規定を準用する場合について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一　法第 17 条、第 18 条第２項又は第 19 条第２項の規定　　名称の変更

二　法第 18 条第３項の規定　　次に掲げるもの（ロ及びハに掲げるものにあっては、それぞれ国土交通省令で定めるものに限る。）

イ　名称の変更

ロ　位置、区域、面積又は構造の変更

ハ　一団地の官公庁施設に関する都市計画における公共施設、公益的施設又は建築物の配置の方針の変更

三　法第 19 条第３項の規定　　次に掲げるもの（ロ及びハに掲げるものにあっては、それぞれ国土交通省令で定めるものに限る。）

イ　名称の変更

ロ　位置、区域、面積又は構造の変更

ハ　一団地の住宅施設に関する都市計画における住宅の低層、中層若しくは高層別の予定戸数又は公共施設、公益的施設若しくは住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（同法第 43 条第１項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同法第２条第１項に規定する農地を含む。以下この号において単に「農地」という。）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４ha を超える農地の区域

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、育種苗施設、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る建築物

十一　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

十二　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

十三　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

十四　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２項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）を設置する施設である建築物

十五　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

十六　水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物

十七　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

十八　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

十九　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

二十　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

二十一　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

二十二　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

二十三　卸売市場法（昭和46年法律第35号）第４条第６項に規定する中央卸売市場若しくは同法第13条第６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

二十四　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

二十五　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

二十六　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

ハ　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

ニ　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。）

ヘ～ミ　（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、１ha 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、１ha 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１ha 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。

関連【公共施設の管理者の同意等】法32条２項➡678

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６項に規定する一般ガス導管事業者

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 12 ｍ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 250 ｍ

以内の距離に幅員 12 m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、6.5 m）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 30 ㎝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 10 m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 1 m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、4 mから 20 m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、12 m（小区間で通行上支障がない場合は、6 m）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、5.5 m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、次に掲げるところによるものであること。

イ　開発区域の面積の最低限度について、1 ha を超えない範囲で行うこと。

ロ　地方公共団体その他の者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、1.5ｍ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適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適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　田園住居地域内における建築等の規制

【堆積の許可を要する物件】

第 36 条の３　法第 52 条第１項の政令で定める物件は、次に掲げるものとする。

一　土石

二　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第２条第１項に規定する廃棄物

三　資源の有効な利用の促進に関する法律（平成３年法律第48号）第２条第４項に規定する再生資源

【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４　法第 52 条第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。以下同じ。）で仮設のものの建設

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　現に農業を営む者が農業を営むために行う土地の形質の変更又は前条各号に掲げる物件の堆積

【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５　法第 52 条第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 36 条の９、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に関する都市計画に適合して行う行為とする。

【農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がない土地の形質の変更等の規模】

第 36 条の６　法第 52 条第２項第一号、第二号ロ及び第三号の政令で定める規模は、300㎡とする。

【堆積をした物件の飛散の防止の方法等に関する要件】

第 36 条の７　法第 52 条第２項第三号の政令で定める要件は、国土交通省令で定めるところにより、覆いの設置、容器への収納その他の堆積をした物件が飛散し、流出し、又は地下に浸透することを防止するために必要な措置を講ずることとする。

第１節の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８　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　工作物で仮設のものの建設

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９　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、第九号又は第十一号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寄与するもの

ロ　その主要構造部（建築基準法(昭和25年法律第201号)第２条第五号に規定する主要構造部をいう。）が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

(1)　建築基準法第２条第七号に規定する耐火構造であること。

(2)　建築基準法施行令第 108 条の３第１項第一号又は第二号に該当すること。

(3)　建築基準法第２条第九号に規定する不燃材料（ハにおいて単に「不燃材料」という。）で造られていること。

ハ　その構造が、次に定めるところによるものであること。

(1)　建築基準法施行令第１条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。

(2)　屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

(3)　側面には、床面からの高さが 1.5 m以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが 1.5 m以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四　高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路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建築物（その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあっては前号ハ(1)から(3)まで、その他のものにあっては同号ハ

(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。）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

【法第 55 条第２項の政令で定める者】

第 38 条　法第 55 条第２項の政令で定める者は、都道府県及び市町村とする。

【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の管理行為、軽易な行為その他の行為】

第 38 条の２　法第 57 条の３第１項において準用する法第 52 条の２第１項第一号の政令で定める行為は、第 36 条の８各号に掲げる行為とする。

【都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為】

第 38 条の３　法第 57 条の３第１項において準用する法第 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、第 36 条の９に規定する行為とする。

第３節　地区計画の区域内における建築等の規制

【届出を要する行為】

第 38 条の４　法第 58 条の２第１項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、工作物の建設及び次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

一　地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域　　建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。）

二　地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域　　建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更

三　地区計画において法第 12 条の５第７項第三号に掲げる事項が定められている土地の区域　　木竹の伐採

四　地区計画において法第 12 条の５第７項第四号に掲げる事項（第 36 条の３各号に掲げる物件の堆積の制限に関するものに限る。）が定められている土地の区域　　当該物件の堆積

【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の管理行為、軽易な行為その他の行為】

第 38 条の５　法第 58 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　次に掲げる土地の区画形質の変更

イ　建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

ロ　既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更

ハ　農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

二　次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設

イ　前号イに掲げる建築物の建築又は工作物の建設（地区計画において法第 12 条の５第７項第四号に掲げる事項が定められている土地の区域にあっては、前号イに掲げる工作物の建設）

ロ　屋外広告物で表示面積が１㎡以下であり、かつ、高さが３ｍ以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設

ハ　水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設

ニ　建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設

ホ　農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設

三　次に掲げる建築物等の用途の変更

イ　建築物等で仮設のものの用途の変更

ロ　建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更

四　第二号に掲げる建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更

五　次に掲げる木竹の伐採

イ　除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

ロ　枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ハ　自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
ニ　仮植した木竹の伐採
ホ　測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

六　現に農業を営む者が農業を営むために行う第 36 条の 3 各号に掲げる物件の堆積
七　前各号に掲げるもののほか、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行為

【法第 58 条の 2 第 1 項第四号の政令で定める行為】

第 38 条の 6　法第 58 条の 2 第 1 項第四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、次に掲げるものとする。

一　都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為
二　土地区画整理法による土地区画整理事業の施行として行う行為
三　都市再開発法による市街地再開発事業の施行として行う行為
四　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業の施行として行う行為
五　密集市街地整備法による防災街区整備事業の施行として行う行為

【建築等の届出を要しないその他の行為】

第 38 条の 7　法第 58 条の 2 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　法第 43 条第 1 項の許可を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更（当該建築物等について地区計画において用途の制限のみが定められている場合に限る。）
二　法第 58 条の 3 第 1 項の規定に基づく条例の規定により同項の許可を要する法第 52 条第 1 項本文に規定する行為
三　建築基準法第 6 条第 1 項（同法第 87 条第 1 項又は第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第 18 条第 2 項（同法第 87 条第 1 項又は第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更（当該建築物等又はその敷地について地区計画において定められている内容（次に掲げる事項を除く。）の全てが同法第 68 条の 2 第 1 項（同法第 87 条第 2 項若しくは第 3 項又は第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例で制限として定められている場合に限る。）

イ　地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第 68 条の 5 の規定により同法第 52 条第 1 項第一号から第四号までに定める数値とみなされるもの、同法第 68 条の 5 の 3 第 1 項の規定により同法第 52 条第 1 項第二号から第四号までに定める数値とみなされるもの又は同法第 68 条の 5 の 4 の規定により同法第 52 条第 1 項第二号若しくは第三号に定める数値とみなされるもの
ロ　地区計画（地区整備計画において、法第 12 条の 10 の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。）において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第 52 条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの
ハ　地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る。）において定められている次に掲げる事項
(1)　建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る法第 8 条第 1 項第一号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の容積率を超えるもの
(2)　建築物の建蔽率の最高限度で、当該敷地に係る法第 8 条第 1 項第一号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率を超えるもの
(3)　建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えるもの
ニ　法第 12 条の 12 に規定する開発整備促進区における地区整備計画の区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域

四　都市緑地法（昭和48年法律第72号）第 20 条第 1 項の規定に基づく条例の規定により同項の許可を

要する同法第 14 条第 1 項各号に掲げる行為

五 法第 29 条第 1 項第三号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

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

【法第 58 条の７第１項の政令で定める使用又は収益を目的とする権利】

第 38 条の８　法第 58 条の７第１項の政令で定める使用又は収益を目的とする権利は、土地に関する地上権又は賃借権とする。

【法第 58 条の７第１項第三号の政令で定める要件】

第 38 条の９　法第 58 条の７第１項第三号の政令で定める要件は、次に掲げる要件のいずれかとする。

一 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないこと。

二 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されている場合（現に日常的な居住の用に供されている場合を除く。）には、その土地又はその土地に存する建築物等の整備の状況等からみて、その土地の利用の程度がその周辺の地域における同一の用途又はこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められること。

第４章　都市計画事業

【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】

第 39 条　法第 59 条第６項ただし書（法第 63 条第２項において準用する場合を含む。）の政令で定める軽易なものは、用排水施設その他農用地の保全又は利用上必要な公共の用に供する施設の本来の機能を阻害せず、又は増進することとなることが明らかなものとする。

【設置又は堆積の制限を受ける物件】

第 40 条　法第 65 条第１項の政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が５ｔをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ５ｔ以下となるものを除く。）とする。

第５章　雑則

【開発審査会の組織及び運営に関する基準】

第 43 条　法第 78 条第８項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 開発審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定めるものとする。

二 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。

三 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。

四 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

【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】

第 45 条　法第 87 条の２第１項の１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として政令で定めるものは、第９条第２項各号に掲げる都市施設のうち、次に掲げるものとする。

一 空港法第４条第１項各号に掲げる空港及び同法第５条第１項に規定する地方管理空港

二 国が設置する公園又は緑地

三 水道

四 下水道

五 河川（河川法第５条第１項に規定する二級河川のうち、一の指定都市の区域内のみに存するものを除く。）

都市計画法施行規則（抄）

昭和 44 年 8 月 25 日建設省令第 49 号
最終改正：令和 3 年 8 月 31 日国土交通省令第 53 号

【令第 13 条の表の国土交通省令で定める区域】

第 11 条の 2　令第 13 条の表の地区計画（市街化調整区域内において定めるものを除く。）の項、防災街区整備地区計画の項、歴史的風致維持向上地区計画の項及び沿道地区計画の項の右欄に規定する国土交通省令で定める区域は、次に掲げる区域又は施行区域とする。

一　都市計画施設（令第 9 条第 2 項第二号から第四号まで、第六号（排水管、排水渠その他の排水施設の部分を除く。）、第八号及び第九号に掲げる都市施設に係るものに限る。）の区域

二　市街地開発事業の施行区域（都道府県が定めた市街地開発事業に関する都市計画に係るものに限る。）

三　市街地開発事業等予定区域の区域（都道府県が定めた市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に係るものに限る。）

【資格を有する者の設計によらなければならない工事】

第 18 条　法第 31 条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が 1 ha 以上の開発行為に関する工事とする。

【設計者の資格】

第 19 条　法第 31 条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一　開発区域の面積が 1 ha 以上 20ha 未満の開発行為に関する工事にあっては、次のいずれかに該当する者であること。

イ　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、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して 2 年以上の実務の経験を有する者

ロ　学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。ハにおいて同じ。）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限 3 年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して 3 年以上の実務の経験を有する者

ハ　ロに該当する者を除き、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、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して 4 年以上の実務の経験を有する者

ニ　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、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して 7 年以上の実務の経験を有する者

ホ　技術士法（昭和58年法律第25号）による第 2 次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して 2 年以上の実務の経験を有するもの

ヘ　建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して 2 年以上の実務の経験を有するもの

ト　宅地開発に関する技術に関する 7 年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務の経験を有する者で、次条から第 19 条の 4 までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者

チ　国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者

二　開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為に関する工事にあっては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

【道路の幅員】

第 20 条　令第 25 条第二号の国土交通省令で定め

p 721 ～ p 739 まで線引きはありません。

全地区を除く。）内において、条例で、当該区域内における第 14 条第 1 項各号に掲げる行為について、市町村長の許可を受けなければならないこととすることができる。

2　前項の規定に基づく条例（以下「地区計画等緑地保全条例」という。）には、併せて、市町村長が当該樹林地、草地等の保全のために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旨を定めることができる。

3　地区計画等緑地保全条例による制限は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、良好な居住環境の確保（第 1 項（歴史的風致維持向上地区整備計画区域に係る部分に限る。）の規定に基づく条例による制限にあっては、歴史的風致の維持及び向上並びに良好な居住環境の確保）及び都市における緑地の適正な保全を図るため、合理的に必要と認められる限度において行うものとする。

4　地区計画等緑地保全条例には、第 14 条第 1 項ただし書、第 2 項、第 4 項から第 8 項まで及び第 9 項（第一号、第二号、第五号及び第六号に係る部分に限る。）の規定の例により、当該条例に定める制限の適用除外、許可基準その他必要な事項を定めなければならない。

【緑化地域に関する都市計画】

第 34 条　都市計画区域内の都市計画法第 8 条第 1 項第一号に規定する用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域については、都市計画に、緑化地域を定めることができる。

2　緑化地域に関する都市計画には、都市計画法第 8 条第 3 項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物の緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）をいう。以下この章において同じ。）の面積の敷地面積に対する割合（以下「緑化率」という。）の最低限度を定めるものとする。

3　前項の都市計画において定める建築物の緑化率の最低限度は、$\frac{25}{10}$ を超えてはならない。

【緑化率】

第 35 条　緑化地域内においては、敷地面積が*1 **政令**で定める規模以上の建築物の新築又は増築（当該緑化地域に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為及び*2 **政令**で定める範囲内の増築を除く。以下この節において同じ。）をしようとする者は、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

*1 政令【緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模】
令９条➡742

*2 政令【緑化率の規制の対象とならない増築の範囲】
令10条➡742

2　前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一　その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市町村長が許可したもの

二　学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市町村長が許可したもの

三　その敷地の全部又は一部が崖地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市町村長が許可したもの

3　市町村長は、前項各号に規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形成するため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4　建築物の敷地が、第 1 項の規定による建築物の緑化率に関する制限が異なる区域の 2 以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、同項の規定にかかわらず、各区域の建築物の緑化率の最低限度（建築物の緑化率に関する制限が定められていない区域にあっては、零）にその敷地の当該区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

【一の敷地とみなすことによる緑化率規制の特例】

第 36 条　建築基準法第 86 条第 1 項から第 4 項まで（これらの規定を同法第 86 条の 2 第 8 項において準用する場合を含む。）の規定により一

p 741 ～ p 753 まで線引きはありません。

著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域については、都市計画に駐車場整備地区を定めることができる。

2　駐車場整備地区に関する都市計画を定め、又はこれに同意しようとする場合においては、あらかじめ、都道府県知事にあっては都道府県公安委員会の、国土交通大臣にあっては国家公安委員会の意見を聴かなければならない。

【構造及び設備の基準】

第 11 条　路外駐車場で自動車の駐車の用に供する部分の面積が 500㎡以上であるものの構造及び設備は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術的基準によらなければならない。

【設置の届出】

第 12 条　都市計画法第４条第２項の都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内において、前条の路外駐車場でその利用について駐車料金を徴収するものを設置する者（以下「路外駐車場管理者」という。）は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、路外駐車場の位置、規模、構造、設備その他必要な事項を都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）に届け出なければならない。届け出てある事項を変更しようとするときも、また同様とする。

【建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置】

第 20 条　地方公共団体は、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積が 2,000㎡以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、延べ面積が当該規模以上の建築物について増築をし、又は建築物の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設けなければならない旨を定めることができる。劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるもの（以下「特定用途」という。）に供する部分のある建築物で特定用途に供する部分（以下「特定部分」という。）の延べ面積が当該駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の道路及び自動車交通の状況を勘案して条例で定める規模以上のものを新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対しては、当該新築又は増築後の当該建築物の延べ面積が 2,000㎡未満である場合においても、同様とする。

2　地方公共団体は、駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域の周辺の都市計画区域内の地域（以下「周辺地域」という。）内で条例で定める地区内、又は周辺地域、駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域以外の都市計画区域内の地域であって自動車交通の状況が周辺地域に準ずる地域内若しくは自動車交通がふくそうすることが予想される地域内で条例で定める地区内において、特定部分の延べ面積が 2,000㎡以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。

3　前２項の延べ面積の算定については、同一敷地内の２以上の建築物で用途上不可分であるものは、これを一の建築物とみなす。

【建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置】

第 20 条の２　地方公共団体は、前条第１項の地区若しくは地域内又は同条第２項の地区内において、建築物の部分の用途の変更（以下「用途変更」という。）で、当該用途変更により特定部分の延べ面積が一定規模（同条第１項の地区又は地域内のものにあっては特定用途について同項に規定する条例で定める規模、同条第２項の地区内のものにあっては同項に規定する条例で定める規模をいう。以下同じ。）以上となるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（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。以下同じ。）をしようとする者又は特定部分の延べ面積が一定規模以上の建築物の用途変更で、当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする

p 755 ～ p 760 まで線引きはありません。

景観法（抄）

平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号
最終改正：平成 30 年 6 月 8 日法律第 41 号

【目次】

第1条［目的］……761
第7条［定義］……761
第8条［景観計画］……761
第16条［届出及び勧告等］……763
第17条［変更命令等］……764
第18条［行為の着手の制限］……765
第19条［景観重要建造物の指定］……765
第20条［景観重要建造物の指定の提案］……766
第61条［景観地区］……766
第62条［建築物の形態意匠の制限］……766
第63条［計画の認定］……766
第69条［適用の除外］……766
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］……767
第72条［工作物の形態意匠等の制限］……767
第74条［準景観地区の指定］……768
第75条［準景観地区内における行為の規制］……768
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］……768

【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。

2　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。

3　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。

4　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。

5　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。

6　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

イ　建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限

ロ　建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度

ハ　壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度

ニ　その他第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

5　景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。

6　景観計画は、環境基本法（平成5年法律第91号）第15条第1項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。

7　都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第6条の2第1項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。

8　市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあっては、都市計画法第18条の2第1項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。

9　景観計画に定める第2項第四号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。

10　第2項第四号ニに掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号及び第四号ニに掲げる事項並びに第3項に規定する事項については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第4条第1項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあっては、農業振興地域整備計画（同法第8条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合するものでなければならない。

11　景観計画に定める第2項第四号ホに掲げる事項は、自然公園法第2条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

【届出及び勧告等】

第16条　景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

一　建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）

二　工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）

三　都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為

四　前3号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

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、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3　景観行政団体の長は、前2項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4　前項の勧告は、第1項又は第2項の規定による届出のあった日から30日以内にしなければならない。

5　前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第1項の届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を

要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。

6　景観行政団体の長は、前項後段の通知があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとるべき措置について協議を求めることができる。

7　次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。

一　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

二　非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三　景観重要建造物について、第 22 条第 1 項の規定による許可を受けて行う行為

四　景観計画に第 8 条第 2 項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為

五　景観重要公共施設について、第 8 条第 2 項第四号ハ⑴から⑺までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

六　第 55 条第 2 項第一号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第一号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第 15 条の 2 第 1 項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為

七　国立公園又は国定公園の区域内において、第 8 条第 2 項第四号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

八　第 61 条第 1 項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等

九　景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第 72 条第 2 項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等

十　地区計画等（都市計画法第 4 条第 9 項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第 12 条の 5 第 2 項第一号に規定する地区整備計画をいう。第 76 条第 1 項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第49号）第 32 条第 2 項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第 76 条第 1 項において同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同法第 32 条第 2 項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第 76 条第 1 項において同じ。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第 31 条第 2 項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第 76 条第 1 項において同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第 9 条第 2 項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第 76 条第 1 項において同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第 5 条第 3 項に規定する集落地区整備計画をいう。第 76 条第 1 項において同じ。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

十一　その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

【変更命令等】

第 17 条　景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第 1 項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第 7 項及び次条第 1 項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第 3 項の規定は、適用しない。

2　前項の処分は、前条第 1 項又は第 2 項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から 30 日以内に限り、することができる。

3　第 1 項の処分は、前条第 1 項又は第 2 項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定によ

り義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

4 景観行政団体の長は、前条第１項又は第２項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第２項の期間内に第１項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、90 日を超えない範囲でその理由が存続する間、第２項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第１項又は第２項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

5 景観行政団体の長は、第１項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物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、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなくて当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを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、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

7 景観行政団体の長は、第１項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。

8 第６項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

9 第７項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

【行為の着手の制限】

第 18 条 第 16 条第１項又は第２項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から 30 日（特定届出対象行為について前条第４項の規定により同条第２項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第 103 条第四号において同じ。）に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第１項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、第 16 条第１項又は第２項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

【景観重要建造物の指定】

第 19 条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針（次条第３項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が２人以上いるときは、その全員。次条第２項及び第 21 条第１項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第１項の規定は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

【景観重要建造物の指定の提案】

第 20 条　景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第１項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

２　第 92 条第１項の規定により指定された景観整備機構（以下この節及び第５節において「景観整備機構」という。）は、景観計画区域内の建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第１項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。

３　景観行政団体の長は、前２項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第１項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

【景観地区】

第 61 条　市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。

２　景観地区に関する都市計画には、都市計画法第８条第３項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

一　建築物の形態意匠の制限
二　建築物の高さの最高限度又は最低限度
三　壁面の位置の制限
四　建築物の敷地面積の最低限度

【建築物の形態意匠の制限】

第 62 条　景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあっては、この限りでない。

【計画の認定】

第 63 条　景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。

２　市町村長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から 30 日以内に、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

３　市町村長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

４　第２項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。第 102 条第三号において同じ。）は、することができない。

５　第１項の申請書、第２項の認定証及び第３項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

【適用の除外】

第 69 条　第 62 条から前条までの規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。

一　第 19 条第１項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
二　文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
三　文化財保護法第 143 条第１項の伝統的建造物

p 767 ～ p 772 まで線引きはありません。

域において整備をすべき建築物等の用途及び規模に関する事項

イ　地域の伝統的な技術又は技能により製造された工芸品、食品その他の物品の販売を主たる目的とする店舗

ロ　地域の伝統的な特産物を主たる材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店

ハ　地域の伝統的な技術又は技能による工芸品、食品その他の物品の製造を主たる目的とする工場

ニ　地域の歴史上価値の高い美術品、地域の伝統的な技術又は技能により製造された工芸品その他これらに類する物品の展示を主たる目的とする展示場、博物館又は美術館

ホ　その他地域における歴史的風致の維持及び向上に寄与するものとして**政令**で定める建築物等

◆**政令**【歴史的風致維持向上地区計画の基本方針を定めることができるもの】**令10条**➡775

二　前号に規定する建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する基本的事項

三　第一号に規定する建築物等の整備（既存の建築物等の用途を変更して同号に規定する建築物等とすることを含む。）をすべき土地の区域

4　歴史的風致維持向上地区整備計画においては、次に掲げる事項を定めることができる。

一　地区施設の配置及び規模

二　建築物等の用途の制限、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。）の最高限度又は最低限度、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。）の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。次条において同じ。）における工作物（建築物を除く。次条において同じ。）の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第 34 条第 2 項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三　現に存する樹林地、草地その他の緑地で歴史的風致の維持及び向上を図るとともに、良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項

四　前 3 号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの

5　歴史的風致維持向上地区計画を都市計画に定めるに当たっては、次に掲げるところに従わなければならない。

一　土地利用に関する基本方針は、当該区域における歴史的風致の維持及び向上が図られるように定めること。この場合において、都市計画法第 8 条第 1 項第一号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び田園住居地域については、当該区域の周辺の住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障を来さないように定めること。

二　地区施設は、当該地区施設が、当該歴史的風致維持向上地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、当該区域における歴史的風致の維持及び向上並びに良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

三　歴史的風致維持向上地区整備計画における建築物等に関する事項は、当該歴史的風致維持向上地区計画の区域における歴史的風致にふさわしい用途、容積、高さ、配列及び形態を備えた建築物等の整備により当該区域内において土地の合理的かつ健全な利用が行われることとなるよう定めること。

6　歴史的風致維持向上地区計画を都市計画に定める際、当該歴史的風致維持向上地区計画の区域の全部又は一部について歴史的風致維持向上地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について歴史的風致維持向上地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、歴史的風致維持向上地区計画の区域の一部について歴史的風致維持向上地区整備計画を定めるときは、当該歴史的風致維持向上地区計画については、歴史的風致維持向上地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

【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歴史的風致維持向上地区整備計画】

第 32 条　歴史的風致維持向上地区整備計画においては、当該歴史的風致維持向上地区整備計画の

p 774 ～ p 782 まで線引きはありません。

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

【目次】

第1条［目的］……783
第2条［定義］……783
第3条［宅地造成工事規制区域］……783
第8条［宅地造成に関する工事の許可］……784
第9条［宅地造成に関する工事の技術的基準等］……784
第12条［変更の許可等］……784
第15条［工事等の届出］……784
第16条［宅地の保全等］……785
第17条［改善命令］……785
第20条［造成宅地防災区域］……785
第21条［災害の防止のための措置］……785
第22条［改善命令］……785

【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➡786

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➡786

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

宅地造成等規制法施行令（抄）

【目次】

第1条［定義等］……786
第2条［公共の用に供する施設］……786
第3条［宅地造成］……786
第4条［擁壁、排水施設その他の施設］……787
第5条［地盤について講ずる措置に関する技術的基準］787
第6条［擁壁の設置に関する技術的基準］……787
第7条［鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造］……787
第8条［練積み造の擁壁の構造］……788
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］……788
第10条［擁壁の水抜穴］……788
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］……788
第12条［崖面について講ずる措置に関する技術的基準］……788
第13条［排水施設の設置に関する技術的基準］……789
第14条［特殊の材料又は構法による擁壁］……789
第15条［規則への委任］……789
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］……789
第17条［設計者の資格］……789
第18条［届出を要する工事］……790
第19条……790

別表第1……790
別表第2……790
別表第3……791
別表第4……791

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って、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➡677

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➡787

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➡789

【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が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が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。）の区域であって**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➡790

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ったと認めるときは、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が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 29 年 9 月 1 日政令第 232 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で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こと。

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

p788 ～ p791 まで線引きはありません。

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(抄)

【目次】

第1条[目的]……792
第2条[定義]……792
第3条[急傾斜地崩壊危険区域の指定]……792
第7条[行為の制限]……793
第13条[都道府県以外の者の施行する工事]……793
第14条[急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準]……793
第15条[適用の除外]……793

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律施行令(抄)

【目次】

第2条[法第７条第１項ただし書の政令で定める行為]794
第3条[急傾斜地崩壊防止工事の技術的基準]……795

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（抄）

昭和 44 年７月１日法律第 57 号
最終改正：平成 17 年７月６日法律第 82 号

【目的】

第１条　この法律は、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な措置を講じ、もって民生の安定と国土の保全と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「急傾斜地」とは、傾斜度が 30 度以上である土地をいう。

２　この法律において「急傾斜地崩壊防止施設」とは、次条第１項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内にある擁壁、排水施設その他の急傾斜地の崩壊を防止するための施設をいう。

３　この法律において「急傾斜地崩壊防止工事」とは、急傾斜地崩壊防止施設の設置又は改造その他次条第１項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊を防止するための工事をいう。

【急傾斜地崩壊危険区域の指定】

第３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（特別区の長を含む。以下同じ。）の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、第７条第１項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険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に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、当該急傾斜地崩壊危険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。これを廃止するときも、同様とする。

４　急傾斜地崩壊危険区域の指定又は廃止は、前項

の公示によってその効力を生ずる。

【行為の制限】

第７条　急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行なう行為、当該急傾斜地崩壊危険区域の指定の際すでに着手している行為及び**政令**で定めるその他の行為については、この限りでない。

◆**政令**【法第７条第１項ただし書の政令で定める行為】令２条➡794

一　水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為

二　ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造

三　のり切、切土、掘さく又は盛土

四　立木竹の伐採

五　木竹の滑下又は地引による搬出

六　土石の採取又は集積

七　前各号に掲げるもののほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

２　都道府県知事は、前項の許可に、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な条件を附することができる。

３　急傾斜地崩壊危険区域の指定の際当該急傾斜地崩壊危険区域内においてすでに第１項各号に掲げる行為（非常災害のために必要な応急措置として行なう行為及び同項ただし書に規定する政令で定めるその他の行為を除く。）に着手している者は、その指定の日から起算して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。

４　国又は地方公共団体が第１項の許可を受けなければならない行為（以下「制限行為」という。）をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議することをもって足りる。

【都道府県以外の者の施行する工事】

第13条　国又は地方公共団体以外の者が急傾斜地崩壊防止工事を施行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、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

２　国又は地方公共団体は、急傾斜地崩壊防止工事を施行しようとするときは、あらかじめ、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

【急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準】

第14条　急傾斜地崩壊防止工事は、急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊の原因、機構及び規模に応じて、有効かつ適切なものとしなければならない。

２　急傾斜地崩壊防止工事は、**政令**で定める技術的基準に従い、施行しなければならない。

◆**政令**【急傾斜地崩壊防止工事の技術的基準】令３条➡795

【適用の除外】

第15条　前２条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事が砂防法による砂防工事、森林法による保安施設事業に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはぼた山崩壊防止工事である場合における当該急傾斜地崩壊防止工事については、適用しない。

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律施行令（抄）

昭和 44 年 7 月 31 日政令第 206 号
最終改正：平成 23 年 12 月 26 日政令第 414 号

【法第７条第１項ただし書の政令で定める行為】

第２条　法第７条第１項ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一　水田（地割れその他の土地の状況により水の浸透しやすい水田を除く。）に水を放流し、又は停滞させる行為

二　かんがいの用に供するため土地（水田及び地割れその他の土地の状況により水の著しく浸透する土地を除く。）に水を放流する行為

三　日常生活の用に供するため、又は日常生活の用に供した水を土地（地割れその他の土地の状況により水の著しく浸透する土地を除く。）に放流する行為

四　用排水路に水を放流する行為

五　ため池その他の貯水施設に水を放流し、又は貯留する行為

六　除伐又は倒木竹若しくは枯損木竹の伐採

七　急傾斜地崩壊危険区域のうち、急傾斜地の下端に隣接する急傾斜地以外の土地の区域における次に掲げる行為

イ　長さが３m以下ののり切で、のり面の崩壊を生じさせないもの

ロ　高さが 50㎝以下の切土又は深さが 50㎝以下の掘削で、急傾斜地の下端から２m以上離れた土地で行うもの

ハ　高さが２m以下の盛土

ニ　木竹の滑下又は地引による搬出

ホ　地表から 50㎝以内の土石の採取で、急傾斜地の下端から２m以上離れた土地で行うもの

ヘ　載荷重が１㎡につき 2.5 t 以下の土石の集積

八　急傾斜地崩壊危険区域のうち、急傾斜地の上端に隣接する急傾斜地以外の土地の区域における次に掲げる行為

イ　前号イに掲げる行為

ロ　高さが 50㎝以下の切土又は深さが 50㎝以下の掘削で、水の浸透又は停滞を増加させないもの

九　次に掲げる工事の実施に係る行為

イ　軌道法（大正10年法律第76号）第５条第１項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事

ロ　全国新幹線鉄道整備法（昭和45年法律第71号）第９条第１項又は附則第 11 項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事

ハ　鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第８条第１項、第９条第１項（同法第 12 条第４項において準用する場合を含む。）若しくは第 12 条第１項の規定による認可を受けた者（同法第８条第１項、第９条第１項又は第 12 条第１項の規定による認可を受けた者が独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成14年法律第180号。以下この号において「機構法」という。）附則第 11 条第４項の規定によりなおその効力を有するものとされる機構法附則第 14 条の規定による廃止前の日本鉄道建設公団法（昭和39年法律第３号。以下この号において「旧公団法」という。）第 22 条第１項の規定による申出をし、かつ、国土交通大臣が機構法附則第２条第１項の規定による解散前の日本鉄道建設公団に対し機構法附則第 11 条第４項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧公団法第 22 条第２項の規定による指示をしている場合には、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構を含む。）が行う当該認可に係る工事又は鉄道事業法第 32 条の規定による許可若しくは同法第 38 条において準用する同法第９条第１項（同法第 12 条第４項において準用する場合を含む。）若しくは第 12 条第１項の規定による認可を受けた者が行う当該許可若しくは認可に係る同法第 33 条第１項第三号に規定する索道施設に関する工事

十　鉱山保安法（昭和24年法律第70号）第 13 条第１項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る行為又は同法第 36 条、第 37 条、第 39 条第１項若しくは第 48 条第１項若しくは第２項の規定による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る行為

十一　鉱業法（昭和25年法律第289号）第 63 条第１項の規定による届出をし、又は同条第２項（同法第

87条において準用する場合を含む。）若しくは同法第63条の２第１項若しくは第２項の規定による認可を受けた者（同法第63条の３の規定により同法第63条の２第１項又は第２項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。）が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る行為

十三 国が行う土地改良法（昭和24年法律第195号）による土地改良事業に係る工事の実施に係る行為又は国以外の者が行う同法による土地改良事業で農用地の保全を目的とするものに係る工事の実施に係る行為

十四 漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）による特定漁港漁場整備事業で漁港の区域内の土地の欠壊の防止若しくは漁港の区域内への土砂の流入の防止を目的とするものの施行者が行う当該事業に係る工事の実施に係る行為又は同法第39条の２第２項の規定による漁港管理者の土地の欠壊若しくは土砂の流出を防止するために必要な施設の設置その他の措置をとるべき旨の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る行為

十五 国土交通大臣若しくは港湾管理者が行う港湾法（昭和25年法律第218号）による港湾工事で港湾区域に隣接する地域の保全を目的とするものの実施に係る行為又は同法第37条の規定による許可を受け、若しくは協議をした者が行う当該許可若しくは協議に係る行為

十六 採石法（昭和25年法律第291号）第33条の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る行為又は同法第33条の13若しくは第33条の17の規定による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る行為

十七 土砂の流出又は崩壊の防備を目的とする保安林又は保安施設地区において、森林法（昭和26年法律第249号）第34条第１項又は第２項（同法第44条において準用する場合を含む。）の規定による許可を受けた者が行う当該許可に係る行為

十八 国土交通大臣が行う航空法（昭和27年法律第231号）による飛行場若しくは航空保安施設の設置又はこれらの施設の変更に係る工事の実施に係る行為

十九 電気事業法（昭和39年法律第170号）第47条第１項又は第２項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事の実施に係る行為

二十 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る行為又は同法第23条の規定による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る行為

【急傾斜地崩壊防止工事の技術的基準】

第３条 法第14条第２項の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

一 のり切は、地形、地質等の状況及び急傾斜地崩壊防止施設の設計を考慮して行なわなければならない。

二 のり面には、土圧、水圧及び自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造の土留施設を設けなければならない。ただし、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果急傾斜地の安全を保つために土留施設の設置が必要でないことが確かめられた部分については、この限りでない。

三 のり面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

四 土留施設には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴を設けなければならない。

五 水のしん透又は停滞により急傾斜地の崩壊のおそれがある場合には、必要な排水施設を設置しなければならない。

六 なだれ、落石等により急傾斜地崩壊防止施設が損壊するおそれがある場合には、なだれ防止工、落石防止工等により当該施設を防護しなければならない。

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（抄）

平成 12 年５月８日法律第 57 号
最終改正：令和３年５月 10 日法律第 30 号

【目的】

第１条　この法律は、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにし、当該区域における警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限し、建築物の構造の規制に関する所要の措置を定めるほか、土砂災害の急迫した危険がある場合において避難に資する情報を提供すること等により、土砂災害の防止のための対策の推進を図り、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「土砂災害」とは、急傾斜地の崩壊（傾斜度が 30 度以上である土地が崩壊する自然現象をいう。）、土石流（山腹が崩壊して生じた土石等又は渓流の土石等が水と一体となって流下する自然現象をいう。第 27 条第２項及び第 28 条第１項において同じ。）若しくは地滑り（土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象をいう。同項において同じ。）（以下「急傾斜地の崩壊等」と総称する。）又は河道閉塞による湛水（土石等が河道を閉塞したことによって水がたまる自然現象をいう。第７条第１項及び第 28 条第１項において同じ。）を発生原因として国民の生命又は身体に生ずる被害をいう。

【土砂災害特別警戒区域】

第９条　都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（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。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができる。

２～９　（略）

【特定開発行為の制限】

第 10 条　特別警戒区域内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）第４条第 12 項に規定する開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物（当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。以下「予定建築物」という。）の用途が制限用途であるもの（以下「特定開発行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為については、この限りでない。

２　前項の制限用途とは、予定建築物の用途で、住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。）以外の用途でないものをいう。

【特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造耐力に関する基準】

第 24 条　特別警戒区域における土砂災害の発生を防止するため、建築基準法第 20 条第１項に基づく政令においては、居室を有する建築物の構造が当該土砂災害の発生原因となる自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に対して安全なものとなるよう建築物の構造耐力に関する基準を定めるものとする。

【特別警戒区域内における居室を有する建築物に対する建築基準法の適用】

第 25 条　特別警戒区域（建築基準法第６条第１項第四号に規定する区域を除く。）内における居室を有する建築物（同項第一号から第三号までに掲げるものを除く。）については、同項第四号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物とみなして、同法第６条から第７条の５まで、第 18 条、第 89 条、第 91 条及び第 93 条の規定（これらの規定に係る罰則を含む。）を適用する。

特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律

平成８年６月14日法律第85号
最終改正：令和３年５月19日法律第36号

【目次】

第1条［趣旨］……797
第2条［特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定］……797
第3条［行政上の権利利益に係る満了日の延長に関する措置］……797
第4条［期限内に履行されなかった義務に係る免責に関する措置］……798
第5条［債務超過を理由とする法人の破産手続開始の決定の特例に関する措置］……798
第6条［相続の承認又は放棄をすべき期間の特例に関する措置］……799
第7条［民事調停法による調停の申立ての手数料の特例に関する措置］……799
第8条［建築基準法による応急仮設住宅の存続期間等の特例に関する措置］……799
第9条［景観法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置］……799

【趣旨】

第１条　この法律は、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、特定非常災害が発生した場合における行政上の権利利益に係る満了日の延長、履行されなかった義務に係る免責、法人の破産手続開始の決定の特例、相続の承認又は放棄をすべき期間の特例、民事調停法（昭和26年法律第222号）による調停の申立ての手数料の特例並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）及び景観法（平成16年法律第110号）による応急仮設住宅の存続期間等の特例について定めるものとする。

【特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定】

第２条　著しく異常かつ激甚な非常災害であって、当該非常災害の被害者の行政上の権利利益の保全等を図り、又は当該非常災害により債務超過となった法人の存立、当該非常災害により相続の承認若しくは放棄をすべきか否かの判断を的確に行うことが困難となった者の保護、当該非常災害に起因する民事に関する紛争の迅速かつ円滑な解決若しくは当該非常災害に係る応急仮設住宅の入居者の居住の安定に資するための措置を講ずることが特に必要と認められるものが発生した場合には、当該非常災害を特定非常災害として政令で指定するものとする。この場合において、当該政令には、当該特定非常災害が発生した日を特定非常災害発生日として定めるものとする。

２　前項の政令においては、次条以下に定める措置のうち当該特定非常災害に対し適用すべき措置を指定しなければならない。当該指定の後、新たにその余の措置を適用する必要が生じたときは、当該措置を政令で追加して指定するものとする。

【行政上の権利利益に係る満了日の延長に関する措置】

第３条　次に掲げる権利利益（以下「特定権利利益」という。）に係る法律、政令又は内閣府設置法（平成11年法律第89号）第７条第３項若しくは第58条第４項（宮内庁法（昭和22年法律第70号）第18条第１項において準用する場合を含む。）、デジタル庁設置法（令和３年法律第36号）第７条第３項若しくは国家行政組織法（昭和23年法律第120号）第12条第１項若しくは第13条第１項の命令若しくは内閣府設置法第７条第５項若しくは第58条第６項若しくは宮内庁法第８条第５項、デジタル庁設置法第７条第５項若しくは国家行政組織法第14

条第１項の告示（以下「法令」という。）の施行に関する事務を所管する国の行政機関（内閣府、宮内庁並びに内閣府設置法第 49 条第１項及び第２項に規定する機関、デジタル庁並びに国家行政組織法第３条第２項に規定する機関をいう。以下同じ。）の長（当該国の行政機関が内閣府設置法第 49 条第１項若しくは第２項又は国家行政組織法第３条第２項に規定する委員会である場合にあっては、当該委員会）は、特定非常災害の被害者の特定権利利益であってその存続期間が満了前であるものを保全し、又は当該特定権利利益であってその存続期間が既に満了したものを回復させるため必要があると認めるときは、特定非常災害発生日から起算して６月を超えない範囲内において政令で定める日（以下「延長期日」という。）を限度として、これらの特定権利利益に係る満了日を延長する措置をとることができる。

一　法令に基づく行政庁の処分（特定非常災害発生日以前に行ったものに限る。）により付与された権利その他の利益であって、その存続期間が特定非常災害発生日以後に満了するもの

二　法令に基づき何らかの利益を付与する処分その他の行為を当該行為に係る権限を有する行政機関（国の行政機関及びこれらに置かれる機関並びに地方公共団体の機関に限る。）に求めることができる権利であって、その存続期間が特定非常災害発生日以後に満了するもの

２　前項の規定による延長の措置は、告示により、当該措置の対象となる特定権利利益の根拠となる法令の条項ごとに、地域を単位として、当該措置の対象者及び当該措置による延長後の満了日を指定して行うものとする。

３　第１項の規定による延長の措置のほか、同項第一号の行政庁又は同項第二号の行政機関（次項において「行政庁等」という。）は、特定非常災害の被害者であって、その特定権利利益について保全又は回復を必要とする理由を記載した書面により満了日の延長の申出を行ったものについて、延長期日までの期日を指定してその満了日を延長することができる。

４　延長期日が定められた後、第１項又は前項の規定による満了日の延長の措置を延長期日の翌日以後においても特に継続して実施する必要があると認められるときは、第１項の国の行政機関の長又は行政庁等は、同項又は前項の例に準じ、特定権利利益の根拠となる法令の条項ごとに新たに政令で定める日を限度として、当該特定権利利益に係る満了日を更に延長する措置をとることができる。

５　前各項の規定にかかわらず、災害その他やむを得ない事由がある場合における特定権利利益に係る期間に関する措置について他の法令に別段の定めがあるときは、その定めるところによる。

【期限内に履行されなかった義務に係る免責に関する措置】

第４条　特定非常災害発生日以後に法令に規定されている履行期限が到来する義務（以下「特定義務」という。）であって、特定非常災害により当該履行期限が到来するまでに履行されなかったものについて、その不履行に係る行政上及び刑事上の責任（過料に係るものを含む。以下単に「責任」という。）が問われることを猶予する必要があるときは、政令で、特定非常災害発生日から起算して４月を超えない範囲内において特定義務の不履行についての免責に係る期限（以下「免責期限」という。）を定めることができる。

２　免責期限が定められた場合において、免責期限が到来する日の前日までに履行期限が到来する特定義務が免責期限が到来する日までに履行されたときは、当該特定義務が特定非常災害により履行されなかったことについて、責任は問われないものとする。

３　免責期限が定められた後、前２項に定める免責の措置を免責期限が到来する日の翌日以後においても特に継続して実施する必要があると認められるときは、政令で、特定義務の根拠となる法令の条項ごとに、新たに、当該特定義務の不履行についての免責に係る期限を定めることができる。前項の規定は、この場合について準用する。

４　前３項の規定にかかわらず、特定義務が災害その他やむを得ない事由によりその履行期限が到来するまでに履行されなかった場合について他の法令に別段の定めがあるときは、その定めるところによる。

【債務超過を理由とする法人の破産手続開始の決定の特例に関する措置】

第５条　特定非常災害によりその財産をもって債務

を完済することができなくなった法人に対しては、第２条第１項又は第２項の政令でこの条に定める措置を指定するものの施行の日以後特定非常災害発生日から起算して２年を超えない範囲内において政令で定める日までの間、破産手続開始の決定をすることができない。ただし、その法人が、清算中である場合、支払をすることができない場合又は破産手続開始の申立てをした場合は、この限りでない。

２　裁判所は、法人に対して破産手続開始の申立てがあった場合において、前項の規定によりその法人に対して破産手続開始の決定をすることができないときは、当該決定を留保する決定をしなければならない。

３　裁判所は、前項の規定による決定に係る法人が支払をすることができなくなったとき、その他同項の規定による決定をすべき第１項に規定する事情について変更があったときは、申立てにより又は職権で、その決定を取り消すことができる。

４　前２項の規定による決定に対しては、不服を申し立てることができない。

５　第１項本文の法人の理事又はこれに準ずる者は、特定非常災害発生日から同項に規定する政令で定める日までの間、他の法律の規定にかかわらず、その法人について破産手続開始の申立てをすることを要しない。

【相続の承認又は放棄をすべき期間の特例に関する措置】

第６条　相続人（次の各号に掲げる場合にあっては、当該各号に定める者）が、特定非常災害発生日において、特定非常災害により多数の住民が避難し、又は住所を移転することを余儀なくされた地区として政令で定めるものに住所を有していた場合において、民法（明治29年法律第89号）第915条第１項の期間（この期間が同項ただし書の規定によって伸長された場合にあっては、その伸長された期間。以下この条において同じ。）の末日が特定非常災害発生日以後当該特定非常災害発生日から起算して１年を超えない範囲内において政令で定める日の前日までに到来するときは、同項の期間は、当該政令で定める日まで伸長する。

一　相続人が相続の承認又は放棄をしないで死亡した場合　　その者の相続人

二　相続人（前号の場合にあっては、同号に定める者）が未成年者又は成年被後見人である場合　　その法定代理人

【民事調停法による調停の申立ての手数料の特例に関する措置】

第７条　特定非常災害により借地借家関係その他の民事上の法律関係に著しい混乱を生ずるおそれがある地区として政令で定めるものに特定非常災害発生日において住所、居所、営業所又は事務所を有していた者が、当該特定非常災害に起因する民事に関する紛争につき、特定非常災害発生日以後当該特定非常災害発生日から起算して３年を超えない範囲内において政令で定める日までの間に、民事調停法による調停の申立てをする場合には、民事訴訟費用等に関する法律（昭和46年法律第40号）第３条第１項の規定にかかわらず、その申立ての手数料を納めることを要しない。

【建築基準法による応急仮設住宅の存続期間等の特例に関する措置】

第８条　建築基準法第２条第三十五号の特定行政庁は、同法第85条第１項若しくは第87条の３第１項の非常災害又は同法第85条第２項若しくは第87条の３第２項の災害が特定非常災害である場合において、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足するため同法第85条第４項又は第87条の３第４項に規定する期間を超えて、当該被災者の居住の用に供されている応急仮設建築物である住宅を存続させ、又はその用途を変更して当該被災者の居住の用に供する住宅とした建築物を引き続き当該被災者の居住の用に供する住宅として使用する必要があり、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、これらの規定にかかわらず、更に１年を超えない範囲内においてこれらの規定による許可の期間を延長することができる。当該延長に係る期間が満了した場合において、これを更に延長しようとするときも、同様とする。

【景観法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置】

第９条　市町村長は、景観法第77条第１項の非常災害又は同条第２項の災害が特定非常災害である場合において、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足するため同条第４項に規定する期間を超えて当該被災者の居住の用

p800～p818まで線引きはありません。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（抄）

【目次】

第1条［目的］……821
第2条［定義］……821
第3条［基本方針］……821
第4条［国の責務］……821
第5条［地方公共団体の責務］……822
第6条［建築主等の努力］……822
第7条［建築物の販売又は賃貸を行う事業者の努力］……822
第8条［建築物に係る指導及び助言］……822
第9条［建築物の設計等に係る指導及び助言］……822
第10条［建築材料に係る指導及び助言］……822
第11条［特定建築物の建築主の基準適合義務］……822
第12条［建築物エネルギー消費性能適合性判定］……823
第13条［国等に対する建築物エネルギー消費性能適合性判定に関する手続の特例］……824
第14条［特定建築物に係る基準適合命令等］……824
第15条［登録建築物エネルギー消費性能判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定の実施等］……825
第16条［住宅部分に係る指示等］……825
第17条［特定建築物に係る報告、検査等］……825
第18条［適用除外］……825
第19条［建築物の建築に関する届出等］……826
第20条［国等に対する特例］……826
第21条［建築物に係る報告、検査等］……826
第22条［適用除外］……827
第23条［特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定］ 827
第24条［審査のための評価］……827
第25条［認定を受けた特殊の構造又は設備を用いる建築物に関する特例］……827
第26条［手数料］……827
第27条［小規模建築物のエネルギー消費性能に係る評価及び説明］……827
第28条［特定建築主の努力］……828
第29条［分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準］……828
第30条［特定建築主に対する勧告及び命令等］……828
第31条［特定建設工事業者の努力］……828
第32条［請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準］……828
第33条［特定建設工事業者に対する勧告及び命令等］……829
第34条［建築物エネルギー消費性能向上計画の認定］ 829
第35条［建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等］……830
第36条［建築物エネルギー消費性能向上計画の変更］ 831
第37条［認定建築主に対する報告の徴収］……831
第38条［認定建築主に対する改善命令］……831
第39条［建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消し］……831
第40条［認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例］……831
第41条［建築物のエネルギー消費性能に係る認定］ ‥831
第42条［基準適合認定建築物に係る認定の取消し］ ‥832
第43条［基準適合認定建築物に係る報告、検査等］ ‥‥832

附則

第1条［施行期日］……832
第2条［経過措置］……832
第3条……832

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（抄）

【目次】

第1条［空気調和設備等］……834
第2条［都道府県知事が所管行政庁となる建築物］ ‥‥834
第3条［住宅部分］……834
第4条［特定建築物の非住宅部分の規模等］……834
第5条［所管行政庁への建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付の対象となる建築物の住宅部分の規模等］……834
第6条［特定建築物に係る報告及び立入検査］……835
第7条［適用除外］……835
第8条［所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模］……835
第9条［建築物に係る報告及び立入検査］……835
第10条［エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小規模建築物の建築の規模］……835
第11条［特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数］……836
第12条［分譲型一戸建て規格住宅に係る報告及び立入検査］……836
第13条［特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の戸数］……836
第14条［請負型規格住宅に係る報告及び立入検査］ ‥836
第15条［認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例に係る床面積］……836
第16条［基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査］……836

附則

第2条［特定増改築の範囲］……837
第3条［特定増改築に係る特定建築物に係る報告及び立入検査］……837

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行期日を定める政令……837

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部の施行期日を定める政令……837

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則（抄）

【目次】

第3条［建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更］……837
第12条［建築物の建築に関する届出］……837
第13条［構造及び設備に関する計画の軽微な変更］……839
第13条の2［建築物の建築に関する届出に係る特例］……839
第26条［建築物エネルギー消費性能向上計画の軽微な変更］……839
第27条［建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定の申請］……840

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（抄）

【目次】

第１章　建築物エネルギー消費性能基準

第1条［建築物エネルギー消費性能基準］……840
第2条［非住宅部分に係る設計一次エネルギー消費量］842
第3条［非住宅部分に係る基準一次エネルギー消費量］842
第4条［住宅部分の設計一次エネルギー消費量］……843
第5条［住宅部分の基準一次エネルギー消費量］……844
第6条［複合建築物の設計一次エネルギー消費量］……844
第7条［複合建築物の基準一次エネルギー消費量］……844

第２章　特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準

第8条［特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準］……844
第9条［特定建築主基準一次エネルギー消費量］……845

第２章の２　特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準

第9条の2［特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準］……845
第9条の3［特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量］……845

第３章　建築物エネルギー消費性能誘導基準

第10条［建築物エネルギー消費性能誘導基準］……846
第11条［非住宅部分に係る誘導基準一次エネルギー消費量］……847
第12条［住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量］848
第13条［複合建築物の誘導基準一次エネルギー消費量］……848

附則

第2条［経過措置］……848
第3条……849
第4条……849

別表（第10条関係）……849

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（抄）

平成 27 年 7 月 8 日法律第 53 号
最終改正：令和元年 6 月 14 日法律第 37 号

【目的】

第１条　この法律は、社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、一定規模以上の建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための措置、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定その他の措置を講ずることにより、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）と相まって、建築物のエネルギー消費性能の向上を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上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　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。

二　エネルギー消費性能　建築物の一定の条件での使用に際し消費されるエネルギー（エネルギーの使用の合理化等に関する法律第２条第１項に規定するエネルギーをいい、建築物に設ける空気調和設備その他の政令で定める建築設備（第６条第２項及び第 34 条第３項において「空気調和設備等」という。）において消費されるものに限る。）の量を基礎として評価される性能をいう。

◘政令【空気調和設備等】令１条➡834

三　建築物エネルギー消費性能基準　建築物の備えるべきエネルギー消費性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。

◘省令【建築物エネルギー消費性能基準】省令１条➡840

四　建築主等　建築主（建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。

五　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２条➡834

２　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、建築物エネルギー消費性能基準のみによっては建築物のエネルギー消費性能の確保を図ることが困難であると認める場合においては、条例で、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加することができる。

【基本方針】

第３条　国土交通大臣は、建築物のエネルギー消費性能の向上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　建築物のエネルギー消費性能の向上の意義及び目標に関する事項

二　建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項

三　建築物のエネルギー消費性能の向上のために建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項

四　前三号に掲げるもののほか、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する重要事項

３　基本方針は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律第３条第１項に規定する基本方針との調和が保たれたものでなければならない。

４　国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、経済産業大臣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３項の規定は、基本方針の変更について準用する。

【国の責務】

第４条　国は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

２　国は、地方公共団体が建築物のエネルギー消費

性能の向上に関する施策を円滑に実施することができるよう、地方公共団体に対し、助言その他の必要な援助を行うよう努めなければならない。

３　国は、建築物のエネルギー消費性能の向上を促進するために必要な財政上、金融上及び税制上の措置を講ずるよう努めなければならない。

４　国は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する研究、技術の開発及び普及、人材の育成その他の建築物のエネルギー消費性能の向上を図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。

５　国は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、建築物のエネルギー消費性能の向上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、建築物のエネルギー消費性能の向上に関し、国の施策に準じて施策を講ずるとともに、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

【建築主等の努力】

第６条　建築主（次章第１節若しくは第２節又は附則第３条の規定が適用される者を除く。）は、その建築（建築物の新築、増築又は改築をいう。以下同じ。）をしようとする建築物について、建築物エネルギー消費性能基準（第２条第２項の条例で付加した事項を含む。第29条第２項、第32条第２項及び第35条第１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。

◘次章第１節、第２節　法11条～22条➡822

２　建築主は、その修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。第34条第１項において同じ。）をしようとする建築物について、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その所有し、管理し、又は占有する建築物について、エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならない。

【建築物の販売又は賃貸を行う事業者の努力】

第７条　建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない。

【建築物に係る指導及び助言】

第８条　所管行政庁は、建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物エネルギー消費性能基準を勘案して、建築物の設計、施工及び維持保全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。

【建築物の設計等に係る指導及び助言】

第９条　国土交通大臣は、建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物の建築が行われることを確保するため特に必要があると認めるときは、建築物の設計又は施工を行う事業者に対し、建築物エネルギー消費性能基準を勘案して、建築物のエネルギー消費性能の向上及び建築物のエネルギー消費性能の表示について必要な指導及び助言をすることができる。

【建築材料に係る指導及び助言】

第10条　経済産業大臣は、建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物の建築が行われることを確保するため特に必要があると認めるときは、建築物の直接外気に接する屋根、壁又は床（これらに設ける窓その他の開口部を含む。）を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料の製造、加工又は輸入を行う事業者に対し、建築物エネルギー消費性能基準を勘案して、当該建築材料の断熱性に係る品質の向上及び当該品質の表示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の基準適合義務】

第11条　建築主は、特定建築行為（特定建築物（居住のために継続的に使用する室その他の*1 **政令**で定める建築物の部分（以下「住宅部分」という。）以外の建築物の部分（以下「非住宅部分」という。）の規模がエネルギー消費性能の確保を特に図る必要があるものとして*2 **政令**で定める規模以上である建築物をいう。以下同じ。）の新築若しくは増築若しくは改築（非住宅部分の増築又は改築の規模が*3 **政令**で定める規模以上であるものに限る。）又は特定建築物以外の建築物の増築（非住宅部分の増築の規模が*4 **政令**で定める規模以上であるものであって、当該建築物が増築後において特定建築物となる場合に限る。）をいう。以下同じ。）をしようとす

るときは、当該特定建築物（非住宅部分に限る。）を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。

◆*1 政令【住宅部分】令３条➡834
◆*2 政令【特定建築物の非住宅部分の規模等】令４条１項➡834
◆*3 政令【特定建築物の非住宅部分の規模等】令４条２項➡834
◆*4 政令【特定建築物の非住宅部分の規模等】令４条３項➡834

2 前項の規定は、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。

【建築物エネルギー消費性能適合性判定】

第 12 条 建築主は、特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画（特定建築行為に係る特定建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下同じ。）を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定（建築物エネルギー消費性能確保計画（非住宅部分に係る部分に限る。第５項及び第６項において同じ。）が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。）を受けなければならない。

2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。

◆省令【建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更】規則３条➡837

3 所管行政庁は、前２項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から 14 日以内に、当該提出に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該提出者に交付しなければならない。

4 所管行政庁は、前項の場合において、同項の期間内に当該提出者に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、28 日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該提出者に交付しなければならない。

5 所管行政庁は、第３項の場合において、建築物エネルギー消費性能確保計画の記載によっては当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間（前項の規定によりその期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間）内に当該提出者に交付しなければならない。

6 建築主は、第３項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書（当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。）である場合においては、当該特定建築行為に係る建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認をする建築主事又は指定確認検査機関（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。第８項において同じ。）に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該特定建築行為に係る建築物の計画（同法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請に係る建築物の計画をいう。次項及び第８項において同じ。）について同法第６条第７項又は第６条の２第４項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

7 建築主は、前項の場合において、特定建築行為に係る建築物の計画が建築基準法第６条第１項の規定による建築主事の確認に係るものであるときは、同条第４項の期間（同条第６項の規定によりその期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間）の末日の３日前までに、前項の適合判定通知書又はその写しを当該建築主事に提出しなければならない。

8 建築主事は、建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請書を受理した場合において、指定確認検査機関は、同法第６条の２第１項の規定による確認の申請を受けた場合において、建

築物の計画が特定建築行為に係るものであるときは、建築主から第６項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認をすることができる。

関連【建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等】

法35条８項➡830

９　建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類及び第３項から第５項までの通知書の様式は、国土交通省令で定める。

【国等に対する建築物エネルギー消費性能適合性判定に関する手続の特例】

第 13 条　国、都道府県又は建築主事を置く市町村（以下「国等」という。）の機関の長が行う特定建築行為については、前条の規定は、適用しない。この場合においては、次項から第９項までの規定に定めるところによる。

２　国等の機関の長は、特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に通知し、建築物エネルギー消費性能適合性判定を求めなければならない。

３　国等の機関の長は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に通知しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を求めなければならない。

４　所管行政庁は、前２項の規定による通知を受けた場合においては、その通知を受けた日から 14 日以内に、当該通知に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該通知をした国等の機関の長に交付しなければならない。

５　所管行政庁は、前項の場合において、同項の期間内に当該通知をした国等の機関の長に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、28 日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該通知をした国等の機関の長に交付しなければならない。

６　所管行政庁は、第４項の場合において、第２項又は第３項の規定による通知の記載によっては当該建築物エネルギー消費性能確保計画（非住宅部分に係る部分に限る。）が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第４項の期間（前項の規定によりその期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間）内に当該通知をした国等の機関の長に交付しなければならない。

７　国等の機関の長は、第４項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書である場合においては、当該特定建築行為に係る建築基準法第 18 条第３項の規定による審査をする建築主事に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該特定建築行為に係る建築物の計画（同条第２項の規定による通知に係る建築物の計画をいう。第９項において同じ。）について同条第 14 項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

８　国等の機関の長は、前項の場合において、建築基準法第 18 条第３項の期間（同条第 13 項の規定によりその期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間）の末日の３日前までに、前項の適合判定通知書又はその写しを当該建築主事に提出しなければならない。

９　建築主事は、建築基準法第 18 条第３項の場合において、建築物の計画が特定建築行為に係るものであるときは、当該通知をした国等の機関の長から第７項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同条第３項の確認済証を交付することができる。

【特定建築物に係る基準適合命令等】

第 14 条　所管行政庁は、第 11 条第１項の規定に違反している事実があると認めるときは、建築主に対し、相当の期限を定めて、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　国等の建築物については、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、当該建築物が第 11 条第１項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、その旨を当該建築物に係る国等の機関の長に通知し、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。

【登録建築物エネルギー消費性能判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定の実施等】

第 15 条　所管行政庁は、第 44 条から第 47 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「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。）に、第 12 条第 1 項及び第 2 項並びに第 13 条第 2 項及び第 3 項の建築物エネルギー消費性能適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。

2　登録建築物エネルギー消費性能判定機関が建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う場合における第 12 条第 1 項から第 5 項まで及び第 13 条第 2 項から第 6 項までの規定の適用については、これらの規定中「所管行政庁」とあるのは、「第 15 条第 1 項の登録を受けた者」とする。

3　登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、第 12 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画（住宅部分の規模が*1 **政令**で定める規模以上である建築物の新築又は住宅部分の規模が*2 **政令**で定める規模以上である増築若しくは改築に係るものに限る。以下同じ。）の提出又は第 13 条第 2 項若しくは第 3 項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該建築物エネルギー消費性能確保計画の写しを所管行政庁に送付しなければならない。

◘*1 **政令**【所管行政庁への確保計画の写しの送付の対象となる住宅部分の規模等】**令５条１項**➡834

◘*2 **政令**【所管行政庁への確保計画の写しの送付の対象となる住宅部分の規模等】**令５条２項**➡835

【住宅部分に係る指示等】

第 16 条　所管行政庁は、第 12 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出又は前条第 3 項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付を受けた場合において、当該建築物エネルギー消費性能確保計画（住宅部分に係る部分に限る。）が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その工事の着手の日の前日までの間に限り、その提出者（同項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付を受けた場合にあっては、当該建築物エネルギー消費性能確保計画の提出者）に対し、当該建築物エネルギー消費性能確保計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる。

2　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた者が、正当な理由がなくてその指示に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

3　所管行政庁は、第 13 条第 2 項若しくは第 3 項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の通知又は前条第 3 項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付を受けた場合において、当該建築物エネルギー消費性能確保計画（住宅部分に係る部分に限る。）が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国等の機関の長に対し、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のためとるべき措置について協議を求めることができる。

【特定建築物に係る報告、検査等】

第 17 条　所管行政庁は、第 14 条又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、建築主等に対し、特定建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築物、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**【特定建築物に係る報告及び立入検査】**令６条**➡835

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。

【適用除外】

第 18 条　この節の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

◆この節（3章1節）法11条～18条➡822

一　居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物

◆政令【適用除外】令7条1項➡835

二　法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられていることにより建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして政令で定める建築物

◆政令【適用除外】令7条2項➡835

三　仮設の建築物であって政令で定めるもの

◆政令【適用除外】令7条3項➡835

【建築物の建築に関する届出等】

第 19 条　建築主は、次に掲げる行為をしようとするときは、その工事に着手する日の21日前までに、国土交通*1 省令で定めるところにより、当該行為に係る建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に届け出なければならない。その変更（国土交通*2 省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときも、同様とする。

◆*1 省令【建築物の建築に関する届出】規則12条➡837

◆*2 省令【構造及び設備に関する計画の軽微な変更】規則13条➡839

一　特定建築物以外の建築物であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のものの新築

◆政令【所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模】令8条1項➡835

二　建築物の増築又は改築であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のもの（特定建築行為に該当するものを除く。）

◆政令【所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模】令8条2項➡835

2　所管行政庁は、前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その届出を受理した日から21日以内に限り、その届出をした者に対し、その届出に係る計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた者が、正当な理由がなくてその指示に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4　建築主は、第1項の規定による届出に併せて、建築物エネルギー消費性能基準への適合性に関する審査であって第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に準ずるものとして国土交通*1 省令で定めるものの結果を記載した書面を提出することができる。この場合において、第1項及び第2項の規定の適用については、第1項中「21日前」とあるのは「3日以上21日未満の範囲内で国土交通*2 省令で定める日数前」と、第2項中「21日以内」とあるのは「前項の国土交通*2 省令で定める日数以内」とする。

◆*1 省令【建築物の建築に関する届出に係る特例】規則13条の2第1項➡839

◆*2 同条2項➡839

【国等に対する特例】

第 20 条　国等の機関の長が行う前条第1項各号に掲げる行為については、同条の規定は、適用しない。この場合においては、次項及び第3項の規定に定めるところによる。

2　国等の機関の長は、前条第1項各号に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、当該行為に係る建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に通知しなければならない。その変更（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も、同様とする。

3　所管行政庁は、前項の規定による通知があった場合において、その通知に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国等の機関の長に対し、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のためとるべき措置について協議を求めることができる。

【建築物に係る報告、検査等】

第 21 条　所管行政庁は、第19条第2項及び第3項並びに前条第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、建築主等に対し、建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又

はその職員に、建築物若しくはその工事現場に立ち入り、建築物、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【建築物に係る報告及び立入検査】令９条➡835

２　第 17 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。

【適用除外】

第 22 条　この節の規定は、第 18 条各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

◘この節（３章２節）法19条～22条➡826

【特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定】

第 23 条　国土交通大臣は、建築主の申請により、特殊の構造又は設備を用いて建築が行われる建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の認定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、第１項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該認定を受けた建築物の建築が行われる場所を管轄する所管行政庁に通知するものとする。

【審査のための評価】

第 24 条　国土交通大臣は、前条第１項の認定のための審査に当たっては、審査に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価（第 27 条を除き、以下単に「評価」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「登録建築物エネルギー消費性能評価機関」という。）が行うものに基づきこれを行うものとする。

２　前条第１項の申請をしようとする者は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が作成した当該申請に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価書を同条第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、当該評価書に基づき同条第１項の認定のための審査を行うものとする。

【認定を受けた特殊の構造又は設備を用いる建築物に関する特例】

第 25 条　特殊の構造又は設備を用いて建築物の建築をしようとする者が当該建築物について第 23 条第１項の認定を受けたときは、当該建築物の建築のうち第 12 条第１項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、同条第３項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第６項から第８項までの規定を適用する。

２　特殊の構造又は設備を用いて建築物の建築をしようとする者が当該建築物について第 23 条第１項の認定を受けたときは、当該建築物の建築のうち第 19 条第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、同項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、同条第２項及び第３項の規定は、適用しない。

【手数料】

第 26 条　第 23 条第１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、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

【小規模建築物のエネルギー消費性能に係る評価及び説明】

第 27 条　建築士は、小規模建築物（特定建築物及び第 19 条第１項第一号に規定する建築物以外の建築物（第 18 条各号のいずれかに該当するものを除く。）をいう。以下この条において同じ。）の建築（特定建築行為又は第 19 条第１項第二号に掲げる行為に該当するもの及びエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模以下のものを除く。次項において同じ。）に係る設計を行うときは、国土交通省令で定めるところにより当該小規模建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性について評価を行うとともに、当該設計の委託をした建築主に対し、当該評価の結果（当該小規模建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していない場合にあっては、当該小規模建築物のエネルギー消費性能の確保のためとるべき措置を含む。）について、国土交通省令で定める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。

２　前項の規定は、小規模建築物の建築に係る設計の委託をした建築主から同項の規定による評価及び説明を要しない旨の意思の表明があった場

合については、適用しない。

【特定建築主の努力】

第 28 条　特定建築主（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であって、その新築する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下「分譲型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が**政令**で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、第６条に定めるもののほか、その新築する分譲型一戸建て規格住宅を次条第１項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

◆**政令**【特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数】**令11条**➡836

【分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準】

第 29 条　経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通**省令**で、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

◆**省令**【分譲型一戸建て規格住宅の構造及び設備に関する基準】**省令８条**➡844

２　前項に規定する基準は、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、分譲型一戸建て規格住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

【特定建築主に対する勧告及び命令等】

第 30 条　国土交通大臣は、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、前条第１項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定建築主に対し、その目標を示して、その新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

２　国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定建築主がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

３　国土交通大臣は、第１項の勧告を受けた特定建築主が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第１項に規定する基準に照らして特定建築主が行うべきその新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定建築主に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

４　国土交通大臣は、前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、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建築主の事務所その他の事業場若しくは特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

◆**政令**【分譲型一戸建て規格住宅に係る報告及び立入検査】**令11条**➡836

５　第 17 条第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。

【特定建設工事業者の努力】

第 31 条　特定建設工事業者（自らが定めた住宅の構造及び設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であって、その新たに建設する当該規格に基づく住宅（以下「請負型規格住宅」という。）の戸数が**政令**で定める住宅の区分（第 33 条第１項において「住宅区分」という。）ごとに**政令**で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、その新たに建設する請負型規格住宅を次条第１項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

◆**政令**【特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の戸数】**令12条**➡836

【請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準】

第 32 条　経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通**省令**で、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

◆**省令**【請負型規格住宅の構造及び設備に関する基準】

省令９条の２➡845

２　前項に規定する基準は、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、請負型規格住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

【特定建設工事業者に対する勧告及び命令等】

第 33 条　国土交通大臣は、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅（その戸数が第31 条の政令で定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。）につき、前条第１項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定建設工事業者に対し、その目標を示して、その新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

２　国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定建設工事業者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

３　国土交通大臣は、第１項の勧告を受けた特定建設工事業者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第１項に規定する基準に照らして特定建設工事業者が行うべきその新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定建設工事業者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

４　国土交通大臣は、前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、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場若しくは特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

◆政令【請負型規格住宅に係る報告及び立入検査】令14条➡836

５　第 17 条第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。

【建築物エネルギー消費性能向上計画の認定】

第 34 条　建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の向上のための建築物の増築、改築若しくは修繕等（以下「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。）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、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画（以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」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。

関連【建築主等の努力】法６条２項➡822

２　建築物エネルギー消費性能向上計画には、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　エネルギー消費性能の向上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

３　建築主等は、第１項の規定による認定の申請に係る建築物（以下「申請建築物」という。）以外の建築物（以下「他の建築物」という。）のエネルギー消費性能の向上にも資するよう、当該申請建築物に自他供給型熱源機器等（申請建築物及び他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器等（熱源機器、発電機その他の熱又は電気を発生させ、これを建築物に供給するための国土交通省令で定める機器であって空気調和設備等を構成するものをいう。以下この項において同じ。）をいう。）を設置しようとするとき（当該他の建築物に熱源機器等（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして国土交通省令で定めるものを除く。）が設置されているとき又は設置されることとなるときを除く。）は、建築物エネルギー消費性能向上計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。

一　他の建築物の位置

二　他の建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積

三　その他国土交通省令で定める事項

４　建築主等は、次に掲げる場合においては、第１

項の規定による認定の申請をすることができない。

一　当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき。

二　当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき（当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が当該他の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物と同一であるときを除く。）。

【建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等】

第 35 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、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上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　申請建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準（建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。第四号及び第 40 条第１項において同じ。）に適合するものであること。

◘省令【建築物エネルギー消費性能誘導基準】

省令10条➡846

二　建築物エネルギー消費性能向上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エネルギー消費性能の向上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。

四　建築物エネルギー消費性能向上計画に前条第３項各号に掲げる事項が記載されている場合にあっては、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合するものであること。

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建築物エネルギー消費性能向上計画（他の建築物に係る部分を除く。以下この条において同じ。）を建築主事に通知し、当該建築物エネルギー消費性能向上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、当該申出に係る建築物エネルギー消費性能向上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、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画は、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 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。

８　エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等をしようとする者がその建築物エネルギー消費性能向上計画について第１項の認定を受けたときは、当該エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等のうち、第 12 条第１項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、第２項の規定による申出があった場合及び第２条第２項の条例が定められている場合を除き、第 12 条第３項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第６項から第８項までの規定を適用する。

９　エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等をしようとする者がその建築物エネルギー消費性能向上計画について第１項の認定を受け

たときは、当該エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等のうち、第 19 条第 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、第 2 条第 2 項の条例が定められている場合を除き、第 19 条第 1 項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、同条第 2 項及び第 3 項の規定は、適用しない。

【建築物エネルギー消費性能向上計画の変更】

第 36 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、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更（国土交通*1 **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*2 **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。

◘*1 **省令**【建築物エネルギー消費性能向上計画の軽微な変更】**規則26条**➡839

◘*2 **省令**【建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定の申請】**規則27条**➡840

2　前条の規定は、前項の認定について準用する。

【認定建築主に対する報告の徴収】

第 37 条　所管行政庁は、認定建築主に対し、第 35 条第 1 項の認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）に基づくエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等の状況に関し報告を求めることができる。

【認定建築主に対する改善命令】

第 38 条　所管行政庁は、認定建築主が認定建築物エネルギー消費性能向上計画に従ってエネルギー消費性能の向上のための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。

【建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消し】

第 39 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 35 条第 1 項の認定を取り消すことができる。

【認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例】

第 40 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、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、建築物エネルギー消費性能誘導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**【認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る容積率の特例に係る床面積】**令15条**➡836

2　認定建築物エネルギー消費性能向上計画に第 34 条第 3 項各号に掲げる事項が記載されている場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち、」とあるのは、「申請建築物の床面積のうち、当該認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物を」とする。

【建築物のエネルギー消費性能に係る認定】

第 41 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建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2　所管行政庁は、前項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が建築物エネルギー消費性能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、当該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当該認定を受けている旨の表示を付することができる。

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 42 条　所管行政庁は、基準適合認定建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合しなくなったと認めるときは、前条第２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 43 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 41 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建築物エネルギー消費性能基準への適合に関す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若しくはその工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、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16条➡836

2　第 17 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。

法附則

【施行期日】

第１条　この法律は、公布の日から起算して１年を超えない範囲内において**政令**で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

◆政令【平成28年４月１日】施行期日を定める政令➡837

一　附則第 10 条の規定　　公布の日

二　第８条から第 10 条まで、第３章、第 30 条第８項及び第９項、第６章、第 63 条、第 64 条、第 67 条から第 69 条まで、第 70 条第一号（第 38 条第１項に係る部分を除く。）、第 70 条第二号及び第三号、第 71 条（第一号を除く。）、第 73 条（第 67 条第二号、第 68 条、第 69 条、第 70 条第一号（第 38 条第１項に係る部分を除く。）、第 70 条第二号及び第三号並びに第 71 条（第一号を除く。）に係る部分に限る。）並びに第 74 条並びに次条並びに附則第３条及び第５条から第９条までの規定　　公布の日から起算して２年を超えない範囲内において**政令**で定める日

◆政令【平成29年４月１日】一部の施行期日を定める政令➡837

【経過措置】

第２条　第３章第１節の規定は、前条第二号に掲げる規定の施行の日（以下「一部施行日」という。）以後に建築基準法第６条第１項若しくは第６条の２第１項の規定による確認の申請又は同法第 18 条第２項の規定による通知がされた特定建築物について適用する。

2　第３章第２節の規定は、一部施行日から起算して 21 日を経過した日以後にその工事に着手する第 19 条第１項各号に掲げる行為について適用する。

第３条　附則第１条第二号に掲げる規定の施行の際現に存する建築物について行う特定増改築（特定建築行為に該当する増築又は改築のうち、当該増築又は改築に係る部分（非住宅部分に限る。）の床面積の合計の当該増築又は改築後の特定建築物（非住宅部分に限る。）の延べ面積に対する割合が**政令**で定める範囲内であるものをいう。以下この条において同じ。）については、当分の間、**第３章第１節**の規定は、適用しない。

◆政令【特定増改築の範囲】令附則２条➡837
◆第３章第１節【特定建築物の建築主の基準適合義務等】法11条～18条➡822

2　建築主は、前項の特定増改築（一部施行日から起算して 21 日を経過した日以後にその工事に着手するものに限る。）をしようとするときは、その工事に着手する日の 21 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、当該特定増改築に係る特定建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に届け出なければならない。その変更（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も、同様とする。

3　所管行政庁は、前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その届出を受理した日か

ら21日以内に限り、その届出をした者に対し、その届出に係る計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる。

4 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた者が、正当な理由がなくてその指示に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

5 建築主は、第2項の規定による届出に併せて、建築物エネルギー消費性能基準への適合性に関する審査であって第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に準ずるものとして国土交通省令で定めるものの結果を記載した書面を提出することができる。この場合において、第2項及び第3項の規定の適用については、第2項中「21日前」とあるのは「3日以上21日未満の範囲内で国土交通省令で定める日数前」と、第3項中「21日以内」とあるのは「前項の国土交通省令で定める日数以内」とする。

6 特殊の構造又は設備を用いて第一項の建築物の特定増改築をしようとする者が当該建築物について第23条第1項の認定を受けたときは、当該特定増改築のうち第2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、同項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、第3項及び第4項の規定は、適用しない。

7 国等の機関の長が行う第1項の特定増改築については、第2項から前項までの規定は、適用しない。この場合においては、次項及び第9項の規定に定めるところによる。

8 国等の機関の長は、第1項の特定増改築をしようとするときは、あらかじめ、当該特定増改築に係る特定建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に通知しなければならない。その変更（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も、同様とする。

9 所管行政庁は、前項の規定による通知があった場合において、その通知に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国等の機関の長に対し、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のためとるべき措置について協議を求めることができる。

10 所管行政庁は、第3項、第4項及び前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、建築主等に対し、特定増改築に係る特定建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、特定増改築に係る特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、特定増改築に係る特定建築物、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**【特定増改築に係る特定建築物に係る報告及び立入検査】**令附則3条**➡837

11 第17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。

12 第2項から前項までの規定は、第18条各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

13 第4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。

14 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

一 第2項（第5項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による届出をしないで、又は虚偽の届出をして、特定増改築をした者

二 第10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

15 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各本項の刑を科する。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（抄）

平成 28 年 1 月 15 日政令第 8 号
最終改正：令和 2 年 9 月 4 日政令第 266 号

【空気調和設備等】

第１条　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「法」という。）第２条第１項第二号の政令で定める建築設備は、次に掲げるものとする。

一　空気調和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２条　法第２条第１項第五号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１項第五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 15 条第１項において同じ。）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、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

【住宅部分】

第３条　法第 11 条第１項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

一　居間、食事室、寝室その他の居住のために継続的に使用する室（当該室との間に区画となる間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。次条第１項において同じ。）がなく当該室と一体とみなされる台所、洗面所、物置その他これらに類する建築物の部分を含む。）
二　台所、浴室、便所、洗面所、廊下、玄関、階段、物置その他これらに類する建築物の部分であって、居住者の専用に供するもの（前号に規定する台所、洗面所、物置その他これらに類する建築物の部分を除く。）
三　集会室、娯楽室、浴室、便所、洗面所、廊下、玄関、階段、昇降機、倉庫、自動車車庫、自転車駐車場、管理人室、機械室その他これらに類する建築物の部分であって、居住者の共用に供するもの（居住者以外の者が主として利用していると認められるものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）

【特定建築物の非住宅部分の規模等】

第４条　法第 11 条第１項のエネルギー消費性能の確保を特に図る必要があるものとして政令で定める規模は、床面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が $\frac{1}{20}$ 以上であるものの床面積を除く。第 15 条第１項を除き、以下同じ。）の合計が 300㎡であることとする。

２　法第 11 条第１項の政令で定める特定建築物の非住宅部分の増築又は改築の規模は、当該増築又は改築に係る部分の床面積の合計が 300㎡であることとする。

３　法第 11 条第１項の政令で定める特定建築物以外の建築物の非住宅部分の増築の規模は、当該増築に係る部分の床面積の合計が 300㎡であることとする。

【所管行政庁への建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付の対象となる建築物の住宅部分の規模等】

第５条　法第 15 条第３項の政令で定める建築物の住宅部分の規模は、床面積の合計が 300㎡であ

ることとする。

２　法第15条第３項の政令で定める増築又は改築に係る住宅部分の規模は、当該増築又は改築に係る部分の床面積の合計が300㎡であることとする。

【特定建築物に係る報告及び立入検査】

第６条　所管行政庁は、法第17条第１項の規定により、特定建築物の建築主等に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法第17条第１項の規定により、その職員に、特定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の建築設備、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。

【適用除外】

第７条　法第18条第一号の政令で定める用途は、次に掲げるものとする。

一　自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊その他これらに類する用途

二　観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院その他これらに類する用途（壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして国土交通大臣が定めるものに限る。）

２　法第18条第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

二　文化財保護法第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項第六号に規定する伝統的建造物群を構成している建築物

三　旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和８年法律第43号）の規定により重要美術品等として認定された建築物

四　文化財保護法第182条第２項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして所管行政庁が認めたもの

五　第一号、第三号又は前号に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物であって、建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして所管行政庁が認めたもの

六　景観法（平成16年法律第110号）第19条第１項の規定により景観重要建造物として指定された建築物

３　法第18条第三号の政令で定める仮設の建築物は、次に掲げるものとする。

一　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であって、その建築物の工事を完了した後３月以内であるもの又は同条第３項の許可を受けたもの

二　建築基準法第85条第２項に規定する事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物

三　建築基準法第85条第５項又は第６項の規定による許可を受けた建築物

【所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模】

第８条　法第19条第１項第一号の政令で定める規模は、床面積の合計が300㎡であることとする。

２　法第19条第１項第二号の政令で定める規模は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が300㎡であることとする。

【建築物に係る報告及び立入検査】

第９条　所管行政庁は、法第21条第１項の規定により、法第19条第１項各号に掲げる行為に係る建築物の建築主等に対し、当該建築物につき、当該建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法第21条第１項の規定により、その職員に、前項の行為に係る建築物又はその工事現場に立ち入り、当該建築物並びに当該建築物の建築設備、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。

【エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小規模建築物の建築の規模】

第10条　法第27条第１項の政令で定める小規模建築物の建築の規模は、当該建築に係る部分の床面積の合計が10㎡であることとする。

【特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数】

第 11 条　法第 28 条の政令で定める数は、1 年間に新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数が 150 戸であることとする。

【分譲型一戸建て規格住宅に係る報告及び立入検査】

第 12 条　国土交通大臣は、法第 30 条第 4 項の規定により、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。

一　新築した分譲型一戸建て規格住宅の戸数

二　分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項

2　国土交通大臣は、法第 30 条第 4 項の規定により、その職員に、特定建築主の事務所その他の事業場又は特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該分譲型一戸建て規格住宅、当該分譲型一戸建て規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。

【特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の戸数】

第 13 条　法第 31 条の政令で定める住宅の区分は、次の各号に掲げる住宅の区分とし、同条の政令で定める数は、当該住宅の区分に応じ、1 年間に新たに建設する請負型規格住宅の戸数が当該各号に定める数であることとする。

一　一戸建ての住宅　300 戸

二　長屋又は共同住宅　1,000 戸

【請負型規格住宅に係る報告及び立入検査】

第 14 条　国土交通大臣は、法第 33 条第 4 項の規定により、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅（当該特定建設工事業者の 1 年間に新たに建設するその戸数が前条各号に定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。）につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。

一　新たに建設した請負型規格住宅の戸数

二　請負型規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項

2　国土交通大臣は、法第 33 条第 4 項の規定により、その職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場又は特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該請負型規格住宅、当該請負型規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。

【認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例に係る床面積】

第 15 条　法第 40 条第 1 項の政令で定める床面積は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る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（当該床面積が当該建築物の延べ面積の $\frac{1}{10}$ を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の $\frac{1}{10}$）とする。

2　法第 40 条第 2 項の規定により同条第 1 項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。

【基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査】

第 16 条　所管行政庁は、法第 43 条第 1 項の規定により、法第 41 条第 2 項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

2　所管行政庁は、法第 43 条第 1 項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の建築設備、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。

令附則

【特定増改築の範囲】

第２条　法附則第３条第１項の政令で定める範囲は、２分の１を超えないこととする。

【特定増改築に係る特定建築物に係る報告及び立入検査】

第３条　所管行政庁は、法附則第３条第10項の規定により、特定増改築に係る特定建築物の建築主等に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

２　所管行政庁は、法附則第３条第10項の規定により、その職員に、特定増改築に係る特定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の建築設備、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。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行期日を定める政令

平成28年１月15日政令第７号

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行期日は、平成28年４月１日とする。

◆法附則１条一号➡832

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部の施行期日を定める政令

平成28年11月30日政令第363号

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第１条第二号に掲げる規定の施行期日は、平成29年４月１日とする。

◆法附則１条二号➡832

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則（抄）

平成28年１月29日国土交通省令第５号
最終改正：令和２年９月４日国土交通省令第75号

【建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更】

第３条　法第12条第２項の国土交通省令で定める軽微な変更は、建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更とする。

【建築物の建築に関する届出】

第12条　法第19条第１項前段の規定により届出をしようとする者は、別記様式第22による届出書の正本及び副本に、それぞれ次の表の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書（同条第１項前段の建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画に住戸が含まれる場合においては、当該住戸については、同表の(ろ)項に掲げる図書に代えて同表の(は)項に掲げる図書）その他所管行政庁が必要と認める図書を添えて、これらを所管行政庁に提出しなければならない。

	図書の種類	明示すべき事項
(い)	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位
		敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び届出に係る建築物と他の建築物との別
		エネルギー消費性能確保設備の位置
	仕様書（仕上げ表を含む。）	部材の種別及び寸法
		エネルギー消費性能確保設備の種別
	各階平面図	縮尺及び方位
		間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ
		壁の位置及び種類
		開口部の位置及び構造
		エネルギー消費性能確保設備の位置
	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
	用途別床面積表	用途別の床面積

	立面図		縮尺
			外壁及び開口部の位置
			エネルギー消費性能確保設備の位置
	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
			軒の高さ並びに軒及びひさしの出
			小屋裏の構造
			各階の天井の高さ及び構造
			床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
	各部詳細図		縮尺
			外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
	各種計算書		建築物のエネルギー消費性能に係る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
(ろ)	機器表	空気調和設備	熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の種別、仕様及び数
		空気調和設備以外の機械換気設備	給気機、排気機その他これらに類する設備の種別、仕様及び数
		照明設備	照明設備の種別、仕様及び数
		給湯設備	給湯器の種別、仕様及び数
			太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、仕様及び数
			節湯器具の種別及び数
		空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の種別、仕様及び数
	仕様書	昇降機	昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法
	系統図	空気調和設備	空気調和設備の位置及び連結先
		空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の位置及び連結先
		給湯設備	給湯設備の位置及び連結先
		空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の位置及び連結先
	各階平面図	空気調和設備	縮尺
			空気調和設備の有効範囲
			熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の位置
		空気調和設備以外の機械換気設備	縮尺
			給気機、排気機その他これらに類する設備の位置
		照明設備	縮尺
			照明設備の位置
		給湯設備	縮尺
			給湯設備の位置
			配管に講じた保温のための措置
			節湯器具の位置
		昇降機	縮尺
			位置
		空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	縮尺
			位置
	制御図	空気調和設備	空気調和設備の制御方法
		空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の制御方法
		照明設備	照明設備の制御方法
		給湯設備	給湯設備の制御方法
		空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の制御方法
(は)	機器表	空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		給湯設備	給湯器の種別、位置、仕様、数及び制御方法
			太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
			節湯器具の種別、位置及び数

		空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法

2　第 1 条第 2 項の規定は、法第 19 条第 1 項前段の規定による届出について準用する。

3　法第 19 条第 1 項後段の規定による変更の届出をしようとする者は、別記様式第 23 による届出書の正本及び副本に、それぞれ第 1 項に掲げる図書のうち変更に係るものを添えて、これを所管行政庁に提出しなければならない。

4　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、同項に規定する図書のうち所管行政庁が不要と認めるものを同項の届出書に添えることを要しない。

【構造及び設備に関する計画の軽微な変更】

第 13 条　法第 19 条第 1 項の国土交通省令で定める軽微な変更は、建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更とする。

【建築物の建築に関する届出に係る特例】

第 13 条の 2　法第 19 条第 4 項の国土交通省令で定めるものは、登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は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 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関が行う建築物のエネルギー消費性能に関する評価（法第 19 条第 1 項前段の規定による届出に係る建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の評価に限る。次条第 3 項において単に「評価」という。）とする。

2　法第 19 条第 4 項において読み替えて適用する同条第 1 項の国土交通省令で定める日数は、3 日とする。

3　法第 19 条第 4 項において読み替えて適用する同条第 1 項前段の規定により届出をしようとする者は、第 12 条第 1 項の規定にかかわらず、別記様式第 22 による届出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を添えて、これらを所管行政庁に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び届出に係る建築物と他の建築物との別
各階平面図	縮尺及び方位
	間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ
	壁の位置及び種類
	開口部の位置及び構造
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
用途別床面積表	用途別の床面積
立面図	縮尺
	外壁及び開口部の位置
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
	軒の高さ並びに軒及びひさしの出
	小屋裏の構造
	各階の天井の高さ及び構造
	床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造

4　第 1 条第 2 項の規定は、法第 19 条第 4 項において読み替えて適用する同条第 1 項前段の規定による届出について準用する。

5　第 12 条第 3 項の規定は、法第 19 条第 4 項において読み替えて適用する同条第 1 項後段の規定による変更の届出について適用する。

6　第 12 条第 4 項の規定は、第 3 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ついて適用する。

【建築物エネルギー消費性能向上計画の軽微な変更】

第 26 条　法第 36 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　エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等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　前号に掲げるもののほか、建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も建築物エネルギー消費性能向上計画が法第 35 条第 1 項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更（同条第 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。）

【建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定の申請】

第27条　法第36条第1項の変更の認定の申請をしようとする者は、別記様式第35による申請書の正本及び副本に、それぞれ第23条第1項に規定する図書（法第34条第3項の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画に同項各号に掲げる事項を記載した場合にあっては、第24条の3第2項各号に掲げる図書を含む。）のうち変更に係るものを添えて、これらを所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、第23条第1項の表中「法第35条第1項第一号」とあるのは、「法第36条第2項において準用する法第35条第1項第一号」とする。

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（抄）

平成28年1月29日経済産業省・国土交通省令第1号
最終改正：令和2年9月4日経済産業・国土交通省令第3号

第1章　建築物エネルギー消費性能基準

【建築物エネルギー消費性能基準】

第1条　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「法」という。）第2条第1項第三号の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、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基準とする。

一　非住宅部分（法第11条第1項に規定する非住宅部分をいう。以下同じ。）を有する建築物（複合建築物（非住宅部分及び住宅部分（同項に規定する住宅部分をいう。以下同じ。）を有する建築物をいう。以下同じ。）を除く。第10条第一号において「非住宅建築物」という。）　次のイ又はロのいずれかに適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって非住宅部分が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

イ　非住宅部分の設計一次エネルギー消費量（実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量（1年間に消費するエネルギー（エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）第2条第1項に規定するエネルギーをいう。以下同じ。）の量を熱量に換算したものをいう。以下同じ。）をいう。以下同じ。）が、非住宅部分の基準一次エネルギー消費量（床面積、設備等の条件により定まる基準となる一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）を超えないこと。

ロ　非住宅部分の用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物（国土交通大臣が用途に応じて一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な建築物であると認

めるものをいう。以下同じ。）の設計一次エネルギー消費量が、当該一次エネルギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

ニ　住宅部分を有する建築物（複合建築物を除く。以下「住宅」という。）次のイ及びロに適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって住宅部分が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

イ　次の(1)から(3)までのいずれかに適合すること。

(1)　次の(i)又は(ii)のいずれかに適合すること。

(i)　国土交通大臣が定める方法により算出した単位住戸（住宅部分の１の住戸をいう。以下同じ。）の外皮平均熱貫流率（単位住戸の内外の温度差１度当たりの総熱損失量（換気による熱損失量を除く。）を外皮（外気等（外気又は外気に通じる床裏、小屋裏、天井裏その他これらに類する建築物の部分をいう。）に接する天井（小屋裏又は天井裏が外気に通じていない場合にあっては、屋根）、壁、床及び開口部並びに当該単位住戸以外の建築物の部分に接する部分をいう。以下(i)において同じ。）の面積で除した数値をいう。以下同じ。）及び冷房期（１年間のうち１日の最高気温が23度以上となる全ての期間をいう。以下同じ。）の平均日射熱取得率（日射量に対する室内に侵入する日射量の割合を外皮の面積により加重平均した数値をいう。以下同じ。）が、次の表の左欄に掲げる地域の区分に応じ、それぞれ同表の中欄及び右欄に掲げる数値以下であること。

地域の区分	外皮平均熱貫流率（単位　1㎡1度につきW）	冷房期の平均日射熱取得率
1	0.46	—
2	0.46	—
3	0.56	—
4	0.75	—
5	0.87	3.0
6	0.87	2.8
7	0.87	2.7
8	—	6.7

(ii)　住宅（単位住戸の数が１であるものを除く。）の住棟単位外皮平均熱貫流率（(i)に規定する国土交通大臣が定める方法により算出した単位住戸の外皮平均熱貫流率の合計を単位住戸の数で除したものをいう。以下(ii)及び(2)(ii)において同じ。）及び住棟単位冷房期平均日射熱取得率（(i)に規定する国土交通大臣が定める方法により算出した単位住戸の冷房期の平均日射熱取得率の合計を単位住戸の数で除したものをいう。以下(ii)及び(2)(ii)において同じ。）が、次の表の左欄に掲げる地域の区分に応じ、それぞれ同表の中欄及び右欄に掲げる数値以下であること。

地域の区分	住棟単位外皮平均熱貫流率（単位　1㎡1度につきW）	住棟単位冷房期平均日射熱取得率
1	0.41	—
2	0.41	—
3	0.44	—
4	0.69	—
5	0.75	1.5
6	0.75	1.4
7	0.75	1.3
8	—	2.8

(2)　次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれに定める基準に適合すること。

(i)　住宅（単位住戸の数が１であるものに限る。）(1)(i)に規定する国土交通大臣が定める方法により算出した外皮性能モデル住宅（国土交通大臣が構造に応じて外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率の算出に用いるべき標準的な住宅であると認めるものをいう。）の単位住戸の外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率が、(1)(i)の表の左欄に掲げる地域の区分に応じ、それぞれ同表の中欄及び右欄に掲げる数値以下であること。

(ii)　住宅（単位住戸の数が１であるものを除く。）(1)(ii)に規定する国土交通大臣が定める方法により算出した外皮性能モデル共同住宅（国土交通大臣が構造に応じて外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率の算出に用いるべき標準的な共同住宅であると認めるものをいう。）の住棟単位外皮平均熱貫流率及び住棟単位冷房期平均日射熱取得率が、(1)(ii)の表の左欄に掲げる地域の区分に応じ、それぞれ同表の中欄及び右欄に掲げる数値以下であること。

(3)　住宅部分が外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準に適合すること。

ロ　次の(1)から(3)までのいずれかに適合すること。

(1)　住宅部分の設計一次エネルギー消費量が、住宅部分の基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

(2)　住宅部分の一次エネルギー消費量モデル住宅（国土交通大臣が設備に応じて住宅部分の一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な住宅であると認めるものをいう。以下同じ。）の設計一次エネルギー消費量が、当該一次エネルギー消費量モデル住宅の基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

(3)　住宅部分が一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に適合すること。

三　複合建築物　次のイ又はロのいずれか（法第11条第１項に規定する特定建築行為（法附則第３条第１項に規定する特定増改築を除く。）に係る建築物にあっては、イ）に適合するものであること。

イ　非住宅部分が第一号に定める基準に適合し、かつ、住宅部分が前号に定める基準に適合すること。

ロ　次の(1)及び(2)に適合すること。

(1)　複合建築物の設計一次エネルギー消費量が、複合建築物の基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

(2)　住宅部分が前号イに適合すること。

２　前項第二号イ(1)(i)及び(ii)の地域の区分は、国土交通大臣が別に定めるものとする。

【非住宅部分に係る設計一次エネルギー消費量】

第２条　前条第１項第一号イの非住宅部分の設計一次エネルギー消費量及び同号ロの一次エネルギー消費量モデル建築物の設計一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。）とする。

$$E_T = (E_{AC} + E_V + E_L + E_W + E_{EV} - E_S + E_M) \times 10^{-3}$$

この式において、E_T、E_{AC}、E_V、E_L、E_W、E_{EV}、E_S 及び E_M は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_T　設計一次エネルギー消費量（単位　GJ/年）

E_{AC}　空気調和設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

E_V　空気調和設備以外の機械換気設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

E_L　照明設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

E_W　給湯設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

E_{EV}　昇降機の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

E_S　エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備（以下「エネルギー利用効率化設備」という。）による設計一次エネルギー消費量の削減量（単位　MJ/年）

E_M　その他一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

２　前項の空気調和設備の設計一次エネルギー消費量、空気調和設備以外の機械換気設備の設計一次エネルギー消費量、照明設備の設計一次エネルギー消費量、給湯設備の設計一次エネルギー消費量、昇降機の設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量及びその他一次エネルギー消費量は、国土交通大臣が定める方法により算出するものとする。

【非住宅部分に係る基準一次エネルギー消費量】

第３条　第１条第１項第一号イの非住宅部分の基準一次エネルギー消費量及び同号ロの一次エネル

ギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。）とする。

$$E_{ST} = (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV} + E_M) \times 10^{-3}$$

この式において、E_{ST}、E_{SAC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SW}、E_{SEV} 及び E_M は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{ST}　基準一次エネルギー消費量（単位　GJ/年）
E_{SAC}　空気調和設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SV}　空気調和設備以外の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SL}　照明設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SW}　給湯設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SEV}　昇降機の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_M　その他一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

２　前項の空気調和設備の基準一次エネルギー消費量、空気調和設備以外の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量、照明設備の基準一次エネルギー消費量、給湯設備の基準一次エネルギー消費量、昇降機の基準一次エネルギー消費量及びその他一次エネルギー消費量は、国土交通大臣が定める方法により算出するものとする。

【住宅部分の設計一次エネルギー消費量】

第４条　第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の設計一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合に限る。）及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量モデル住宅の設計一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合に限る。）並びに第３項各号の単位住戸の設計一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。）とする。

$$E_T = (E_H + E_C + E_V + E_L + E_W - E_S + E_M) \times 10^{-3}$$

この式において、E_T、E_H、E_C、E_V、E_L、E_W、E_S 及び E_M は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_T　設計一次エネルギー消費量（単位　GJ/年）
E_H　暖房設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_C　冷房設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_V　機械換気設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_L　照明設備の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_W　給湯設備（排熱利用設備を含む。次項において同じ。）の設計一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_S　エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量（単位　MJ/年）
E_M　その他一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

２　前項の暖房設備の設計一次エネルギー消費量、冷房設備の設計一次エネルギー消費量、機械換気設備の設計一次エネルギー消費量、照明設備の設計一次エネルギー消費量、給湯設備の設計一次エネルギー消費量、エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量及びその他一次エネルギー消費量は、国土交通大臣が定める方法により算出するものとする。

３　第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の設計一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合を除く。以下この項において同じ。）及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量モデル住宅の設計一次エネルギー消費量は、次の各号のいずれかの数値とする。

一　単位住戸の設計一次エネルギー消費量の合計と共用部分（住宅部分のうち単位住戸以外の部分をいう。以下同じ。）の設計一次エネルギー消費量とを合計した数値

二　単位住戸の設計一次エネルギー消費量を合計した数値

４　第２条第１項及び第２項の規定は、前項の共用部分の設計一次エネルギー消費量について準用する。

【住宅部分の基準一次エネルギー消費量】

第５条　第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の基準一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合に限る。）及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量モデル住宅の基準一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合に限る。）並びに第３項各号の単位住戸の基準一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。）とする。

$$E_{ST} = (E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_M) \times 10^{-3}$$

この式において、E_{ST}、E_{SH}、E_{SC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SW} 及び E_M は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{ST}　基準一次エネルギー消費量（単位　GJ/年）
E_{SH}　暖房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SC}　冷房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SV}　機械換気設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SL}　照明設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SW}　給湯設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_M　その他一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

２　前項の暖房設備の基準一次エネルギー消費量、冷房設備の基準一次エネルギー消費量、機械換気設備の基準一次エネルギー消費量、照明設備の基準一次エネルギー消費量、給湯設備の基準一次エネルギー消費量及びその他一次エネルギー消費量は、国土交通大臣が定める方法により算出するものとする。

３　第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の基準一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合を除く。以下この項において同じ。）及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量モデル住宅の基準一次エネルギー消費量は、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とおりとする。

一　住宅部分の設計一次エネルギー消費量を前条第３項第一号の数値とした住宅　単位住戸の基準一次エネルギー消費量の合計と共用部分の基準一次エネルギー消費量とを合計した数値

二　住宅部分の設計一次エネルギー消費量を前条第３項第二号の数値とした住宅　単位住戸の基準一次エネルギー消費量を合計した数値

４　第３条第１項及び第２項の規定は、前項第一号の共用部分の基準一次エネルギー消費量について準用する。

【複合建築物の設計一次エネルギー消費量】

第６条　第１条第１項第三号ロ(1)の複合建築物の設計一次エネルギー消費量は、第２条第１項の規定により算出した非住宅部分の設計一次エネルギー消費量と第４条第１項又は第３項の規定により算出した住宅部分の設計一次エネルギー消費量とを合計した数値とする。

【複合建築物の基準一次エネルギー消費量】

第７条　第１条第１項第三号ロ(1)の複合建築物の基準一次エネルギー消費量は、第３条第１項の規定により算出した非住宅部分の基準一次エネルギー消費量と第５条第１項又は第３項の規定により算出した住宅部分の基準一次エネルギー消費量とを合計した数値とする。

第２章　特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準

【特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準】

第８条　法第29条第１項の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、次の各号に定める基準とする。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

一　特定建築主が令和２年度以降に新築する分譲型一戸建て規格住宅が、第１条第１項第二号イ(1)(ⅱ)に適合するものであること。

ニ　特定建築主が各年度に新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の設計一次エネルギー消費量の合計が、当該年度に新築する分譲型一戸建て規格住宅の特定建築主基準一次エネルギー消費量（床面積、設備等の条件により定まる特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る基準となる一次エネルギー消費量をいう。次条において同じ。）の合計を超えないこと。

【特定建築主基準一次エネルギー消費量】

第９条　特定建築主基準一次エネルギー消費量は、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とおりとする。

一　特定建築主が令和元年度までに新築する分譲型一戸建て規格住宅　次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。次号において同じ。）

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.9 + E_M\} \times 10^{-3}$$

本条において、E_{ST}、E_{SH}、E_{SC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SW}及びE_Mは、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{ST}　特定建築主基準一次エネルギー消費量（単位　GJ/年）
E_{SH}　第５条第１項の暖房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SC}　第５条第１項の冷房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SV}　第５条第１項の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SL}　第５条第１項の照明設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_{SW}　第５条第１項の給湯設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）
E_M　第５条第１項のその他一次エネルギー消費量（単位　MJ/年）

ニ　特定建築主が令和２年度以降に新築する分譲型一戸建て規格住宅　次の式により算出した数値

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.85 + E_M\} \times 10^{-3}$$

第２章の２　特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準

【特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準】

第９条の２　法第32条第１項の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、次の各号に定める基準とする。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

一　特定建設工事業者が令和６年度以降に新たに建設する請負型規格住宅が、第１条第１項第二号イ(1)に適合するものであること。

ニ　特定建設工事業者が各年度に新たに建設する請負型規格住宅に係る第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の設計一次エネルギー消費量の合計が、当該年度に新たに建設する請負型規格住宅の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量（床面積、設備等の条件により定まる特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅に係る基準となる一次エネルギー消費量をいう。次条において同じ。）の合計を超えないこと。

【特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量】

第９条の３　一戸建て住宅の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量は、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とおりとする。

一　特定建設工事業者が令和６年度以降に新たに建設する請負型規格住宅のうち一戸建ての住宅（次号に掲げるものを除く。）　次の式により算

出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。次号及び次項において同じ。）

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.8 + E_M\} \times 10^{-3}$$

本条において、E_{ST}、E_{SH}、E_{SC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SW} 及び E_M は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{ST}　特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量（単位　GJ/ 年）

E_{SH}　第５条第１項の暖房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

E_{SC}　第５条第１項の冷房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

E_{SV}　第５条第１項の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

E_{SL}　第５条第１項の照明設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

E_{SW}　第５条第１項の給湯設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

E_M　第５条第１項のその他一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

ニ　特定建設工事業者が令和６年度以降の年度であって経済産業大臣及び国土交通大臣が定める年度以降に新たに建設する請負型規格住宅のうち一戸建ての住宅　次の式により算出した数値

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.75 + E_M\} \times 10^{-3}$$

２　特定建設工事業者が令和６年度以降に新たに建設する請負型規格住宅のうち長屋又は共同住宅の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値とする。

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.9 + E_M\} \times 10^{-3}$$

３　前項の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量は、次の各号に掲げる長屋又は共同住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

一　住宅部分の設計一次エネルギー消費量を第４条第３項第一号の数値とした長屋又は共同住宅　単位住戸の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量の合計と共用部分の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量とを合計した数値

ニ　住宅部分の設計一次エネルギー消費量を第４条第３項第二号の数値とした長屋又は共同住宅　単位住戸の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量を合計した数値

４　第３条第１項及び第２項の規定は、前項第一号の共用部分の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量について準用する。この場合において、同条第１項中「$E_{ST} = \{(E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) + E_M\} \times 10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST} = \{(E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 0.9 + E_M\} \times 10^{-3}$」とする。

第３章　建築物エネルギー消費性能誘導基準

【建築物エネルギー消費性能誘導基準】

第 10 条　法第 35 条第１項第一号の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、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基準とする。

一　非住宅建築物　次のイ及びロ（非住宅部分の全部を工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（イ(1)において「工場等」という。）の用途に供する場合にあっては、ロ）に適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって非住宅部分が建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

イ　次の(1)又は(2)のいずれかに適合すること。

(1)　国土交通大臣が定める方法により算出した非住宅部分（工場等の用途に供する部分を除く。以下(1)及び(2)において同じ。）

の屋内周囲空間（各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が５m 以内の屋内の空間、屋根の直下階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間をいう。以下(1)及び(2)において同じ。）の年間熱負荷（１年間の暖房負荷及び冷房負荷の合計をいう。以下(1)及び(2)において同じ。）を屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値が、用途及び第１条第１項第二号イ(1)の地域の区分（以下単に「地域の区分」という。）に応じて別表に掲げる数値以下であること。ただし、非住宅部分を２以上の用途に供する場合にあっては、当該非住宅部分の各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除して得た数値が、用途及び地域の区分に応じた別表に掲げる数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値以下であること。

(2) 非住宅部分の形状に応じた年間熱負荷モデル建築物（非住宅部分の形状を単純化した建築物であって、屋内周囲空間の年間熱負荷の算出に用いるべきものとして国土交通大臣が認めるものをいう。以下(2)において同じ。）について、国土交通大臣が定める方法により算出した屋内周囲空間の年間熱負荷を屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値が、用途及び地域の区分に応じて別表に掲げる数値以下であること。ただし、非住宅部分を２以上の用途に供する場合にあっては、当該非住宅部分に係る年間熱負荷モデル建築物の各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除して得た数値が、用途及び地域の区分に応じた別表に掲げる数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値以下であること。

ロ 次の(1)又は(2)のいずれかに適合すること。

(1) 第１条第１項第一号イの非住宅部分の設計一次エネルギー消費量が、非住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量（床面積、設備等の条件により定まる建築物エネルギー消費性能誘導基準となる一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）を超えないこと。

(2) 第１条第１項第一号ロの一次エネルギー消費量モデル建築物の設計一次エネルギー消費量が、当該一次エネルギー消費量モデル建築物の誘導基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

ニ 住宅 次のイ及びロに適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって住宅部分が建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

イ 住宅部分が第１条第１項第二号イ(1)に適合すること。

ロ 第１条第１項第二号ロ(1)の住宅部分の設計一次エネルギー消費量が、住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

三 複合建築物 次のイ又はロのいずれかに適合するものであること。

イ 非住宅部分が第一号に定める基準に適合し、かつ、住宅部分が前号に定める基準に適合すること。

ロ 次の(1)から(3)までに適合すること。

(1) 非住宅部分が第１条第１項第一号に定める基準に適合し、かつ、住宅部分が同項第二号イ(1)及びロに適合すること。

(2) 第１条第１項第三号ロ(1)の複合建築物の設計一次エネルギー消費量が、複合建築物の誘導基準一次エネルギー消費量を超えないこと。

(3) 非住宅部分が第一号イに適合すること。

【非住宅部分に係る誘導基準一次エネルギー消費量】

第 11 条 前条第一号ロ(1)の非住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量モデル建築物の誘導基準一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。）とする。

$$E_{ST} = \{(E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 0.8 + E_M\} \times 10^{-3}$$

この式において、E_{ST}、E_{SAC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SW}、E_{SEV} 及び E_M はそれぞれ次の数値を表すものとする。

E_{ST}　誘導基準一次エネルギー消費量（単位　GJ/ 年）
E_{SAC}　第３条第１項の空気調和設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SV}　第３条第１項の空気調和設備以外の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SL}　第３条第１項の照明設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SW}　第３条第１項の給湯設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SEV}　第３条第１項の昇降機の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_M　第３条第１項のその他一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

【住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量】

第 12 条　第 10 条第二号ロの住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合に限る。）及び次項の単位住戸の誘導基準一次エネルギー消費量は、次の式により算出した数値（その数値に小数点以下１位未満の端数があるときは、これを切り上げる。）とする。

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.9 + E_M\} \times 10^{-3}$$

この式において、E_{ST}、E_{SH}、E_{SC}、E_{SV}、E_{SL}、E_{SW} 及び E_M は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{ST}　誘導基準一次エネルギー消費量（単位　GJ/ 年）
E_{SH}　第５条第１項の暖房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SC}　第５条第１項の冷房設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SV}　第５条第１項の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SL}　第５条第１項の照明設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_{SW}　第５条第１項の給湯設備の基準一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）
E_M　第５条第１項のその他一次エネルギー消費量（単位　MJ/ 年）

２　第 10 条第二号ロの住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量（住宅部分の単位住戸の数が１である場合を除く。以下この項において同じ。）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とおりとする。

一　住宅部分の設計一次エネルギー消費量を第４条第３項第一号の数値とした住宅　単位住戸の誘導基準一次エネルギー消費量の合計と共用部分の誘導基準一次エネルギー消費量とを合計した数値

二　住宅部分の設計一次エネルギー消費量を第４条第３項第二号の数値とした住宅　単位住戸の誘導基準一次エネルギー消費量を合計した数値

３　前条の規定は、前項第一号の共用部分の誘導基準一次エネルギー消費量について準用する。この場合において、同条中「$E_{ST} = \{(E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 0.8 + E_M\} \times 10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST} = \{(E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 0.9 + E_M\} \times 10^{-3}$」とする。

【複合建築物の誘導基準一次エネルギー消費量】

第 13 条　第 10 条第三号ロ(2)の複合建築物の誘導基準一次エネルギー消費量は、第 11 条の規定により算出した非住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量と前条第１項又は第２項の規定により算出した住宅部分の誘導基準一次エネルギー消費量とを合計した数値とする

省令附則（抄）

【経過措置】

第２条　法第 19 条第１項の規定による届出に係る住宅又は法第 27 条第１項の規定による評価及び説明に係る住宅であって、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより第１条第１項第二号イに適合させることが困難であるものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものについて、同号の規定を適用する場合において

は、当分の間、同号イの規定は、適用しない。

第３条　この省令の施行の際現に存する建築物の非住宅部分について、第３条及び第11条の規定を適用する場合においては、当分の間、第３条第１項中「$E_{ST}=(E_{SAC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_{SEV}+E_M)\times10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST}=\{(E_{SAC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_{SEV})\times1.1+E_M\}\times10^{-3}$」と、第11条中「$E_{ST}=\{(E_{SAC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_{SEV})\times0.8+E_M\}\times10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST}=(E_{SAC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_{SEV}+E_M)\times10^{-3}$」とする。

２　この省令の施行の際現に存する建築物の非住宅部分について、第10条第一号の規定を適用する場合においては、当分の間、同号イの規定は、適用しない。

第４条　この省令の施行の際現に存する建築物の住宅部分について、第１条第１項第二号の規定を適用する場合においては、同号ロ(1)に適合する場合に限り、当分の間、同号イの規定は、適用しない。

２　この省令の施行の際現に存する建築物の住宅部分について、第５条及び第12条の規定を適用する場合においては、当分の間、第５条第１項中「$E_{ST}=(E_{SH}+E_{SC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_M)\times\times10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST}=\{(E_{SH}+E_{SC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW})\times1.1+E_M\}\times10^{-3}$」と、同条第４項中「準用する。」とあるのは「準用する。この場合において、同条第１項中「$E_{ST}=(E_{SAC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_{SEV}+E_M)\times10^{-3}$」とあるのは、「$E_{ST}=\{(E_{SAC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW}+E_{SEV})\times1.1+E_M\}\times10^{-3}$」とする。」と、第十二条第一項中「$E_{ST}=\{(E_{SH}+E_{SC}+E_{SV}+E_{SL}+E_{SW})\times0.9+E_M\}\times10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST}=(E_{SH}+E_{SC}+E_{SV}+E_{S\,L}+E_{SW}+E_M)\times10^{-3}$」と、同条第三項中「$E_{ST}=\{(E_{SAC}+E_{SV}+E_{S\,L}+E_{SW}+E_{SEV})\times0.9+E_M\}\times10^{-3}$」とあるのは「$E_{ST}=(E_{SAC}+E_{SV}+E_{S\,L}+E_{SW}+E_{SEV}+E_M)\times10^{-3}$」とする。

３　この省令の施行の際現に存する建築物の住宅部分について、第10条第二号の規定を適用する場合においては、当分の間、同号イの規定は、適用しない。

別表（第10条関係）

	用途		地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
(1)	事務所等		480	480	480	470	470	470	450	570
(2)	ホテル等	客室部	650	650	650	500	500	500	510	670
		宴会場部	990	990	990	1260	1260	1260	1470	2220
(3)	病院等	病室部	900	900	900	830	830	830	800	980
		非病室部	460	460	460	450	450	450	440	650
(4)	百貨店等		640	640	640	720	720	720	810	1290
(5)	学校等		420	420	420	470	470	470	500	630
(6)	飲食店等		710	710	710	820	820	820	900	1430
(7)	集会所等	図書館等	590	590	590	580	580	580	550	650
		体育館等	790	790	790	910	910	910	910	1000
		映画館等	1490	1490	1490	1510	1510	1510	1510	2090

備考
1　単位は、1㎡1年につきMJとする。
2　「事務所等」とは、事務所、官公署その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
3　「ホテル等」とは、ホテル、旅館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
4　「病院等」とは、病院、老人ホーム、福祉ホームその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
5　「百貨店等」とは、百貨店、マーケットその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
6　「学校等」とは、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
7　「飲食店等」とは、飲食店、食堂、喫茶店、キャバレーその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。
8　「図書館等」とは、図書館、博物館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいい、「体育館等」とは、体育館、公会堂、集会場、ボーリング場、劇場、アスレチック場、スケート場、公衆浴場、競馬場又は競輪場、社寺その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいい、「映画館等」とは、映画館、カラオケボックス、ぱちんこ屋その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するものをいう。

エネルギーの使用の合理化等に関する法律（抄）

【目次】

第1条［目的］……850
第2条［定義］……850
第143条［建築物に係る措置］……850
第149条［熱損失防止建築材料製造事業者等の努力］……851
第150条［熱損失防止建築材料製造事業者等の判断の基準となるべき事項］……851
第152条［表示］……851

エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行令（抄）

【目次】

第1条［定義］……852
第17条［空気調和設備等］……852
第21条［特定熱損失防止建築材料］……852

エネルギーの使用の合理化等に関する法律（抄）

昭和 54 年 6 月 22 日法律第 49 号
最終改正：平成 30 年 6 月 13 日法律第 45 号

【目的】

第１条　この法律は、内外におけるエネルギーをめぐる経済的社会的環境に応じた燃料資源の有効な利用の確保に資するため、工場等、輸送、建築物及び機械器具等についてのエネルギーの使用の合理化に関する所要の措置、電気の需要の平準化に関する所要の措置その他エネルギーの使用の合理化等を総合的に進めるために必要な措置等を講ずることとし、もって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「エネルギー」とは、燃料並びに熱（燃料を熱源とする熱に代えて使用される熱であって*1 **政令**で定めるものを除く。以下同じ。）及び電気（燃料を熱源とする熱を変換して得られる動力を変換して得られる電気に代えて使用される電気であって*2 **政令**で定めるものを除く。以下同じ。）をいう。

◘*1 政令【定義】令１条１項➡852
◘*2 同条２項➡852

２　この法律において「燃料」とは、原油及び揮発油、重油その他経済産業省令で定める石油製品、可燃性天然ガス並びに石炭及びコークスその他経済産業省令で定める石炭製品であって、燃焼その他の経済産業省令で定める用途に供するものをいう。

３　この法律において「電気の需要の平準化」とは、電気の需要量の季節又は時間帯による変動を縮小させることをいう。

【建築物に係る措置】

第 143 条　次に掲げる者は、基本方針の定めるところに留意して、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び建築物に設ける空気調和設備その他の政令で定める建築設備（第四号において「空気調和設備等」という。）に係るエネルギーの効率的利用のための措置を適確に実施することにより、建築物に係るエネルギーの使用の合理化に資するよう努めるとともに、建築物に設ける電気を消費する機械器具に係る電

気の需要の平準化に資する電気の利用のための措置を適確に実施することにより、電気の需要の平準化に資するよう努めなければならない。

一　建築物の建築をしようとする者

二　建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合にあっては、管理者）

三　建築物の直接外気に接する屋根、壁又は床（これらに設ける窓その他の開口部を含む。）の修繕又は模様替をしようとする者

四　建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をしようとする者

【熱損失防止建築材料製造事業者等の努力】

第 149 条　建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料（以下「熱損失防止建築材料」という。）の製造、加工又は輸入の事業を行う者（以下「熱損失防止建築材料製造事業者等」という。）は、基本方針の定めるところに留意して、その製造、加工又は輸入に係る熱損失防止建築材料につき、熱の損失の防止のための性能の向上を図ることにより、熱損失防止建築材料に係るエネルギーの使用の合理化に資するよう努めなければならない。

【熱損失防止建築材料製造事業者等の判断の基準となるべき事項】

第 150 条　熱損失防止建築材料のうち、我が国において大量に使用され、かつ、建築物において熱の損失が相当程度発生する部分に主として用いられるものであって前条に規定する性能の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるもの（以下「特定熱損失防止建築材料」という。）については、経済産業大臣は、特定熱損失防止建築材料ごとに、当該性能の向上に関し熱損失防止建築材料製造事業者等の判断の基準となるべき事項を定め、これを公表するものとする。

2　前項に規定する判断の基準となるべき事項は、当該特定熱損失防止建築材料のうち前条に規定する性能が最も優れているものの当該性能、当該特定熱損失防止建築材料に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

【表示】

第 152 条　経済産業大臣は、特定熱損失防止建築材料について、特定熱損失防止建築材料ごとに、次に掲げる事項を定め、これを告示するものとする。

一　特定熱損失防止建築材料の熱損失防止性能（特定熱損失防止建築材料の熱の損失の防止のための性能として経済産業省令で定めるところにより算定した数値をいう。以下同じ。）に関し熱損失防止建築材料製造事業者等が表示すべき事項

二　表示の方法その他熱損失防止性能の表示に際して熱損失防止建築材料製造事業者等が遵守すべき事項

エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行令（抄）

昭和 54 年 9 月 29 日政令第 267 号
最終改正：令和２年１月 24 日政令第 10 号

【定義】

第１条　エネルギーの使用の合理化等に関する法律（以下「法」という。）第２条第１項の政令で定める熱は、燃料を熱源とする熱に代えて使用される熱のみを発生させる設備から発生する熱であって、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

一　当該熱を発生させた者が自ら使用するものであること。

二　当該熱のみを供給する者から当該熱の供給を受けた者が使用するものであること。

２　法第２条第１項の政令で定める電気は、燃料を熱源とする熱を変換して得られる動力を変換して得られる電気に代えて使用される電気のみを発生させる発電設備から発生する電気であって、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

一　当該電気を発生させた者が自ら使用するものであること。

二　当該電気のみを供給する者から当該電気の供給を受けた者が使用するものであること。

【空気調和設備等】

第 17 条　法第 143 条の政令で定める建築設備は、次のとおりとする。

一　空気調和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

【特定熱損失防止建築材料】

第 21 条　法第 150 条第１項の政令で定める熱損失防止建築材料は、次のとおりとする。

一　断熱材（押出法ポリスチレンフォーム、硬質ポリウレタンフォーム、ガラス繊維（グラスウールを含む。）又はスラグウール若しくはロックウールを用いたものに限り、真空断熱材その他経済産業省令で定めるものを除く。）

二　サッシ（鉄製又は木製のものその他経済産業省令で定めるものを除く。）

三　複層ガラス（ステンドグラスを用いたものその他経済産業省令で定めるものを除く。）

都市の低炭素化の促進に関する法律（抄）

【目次】

第1条［目的］……853
第2条［定義］……853
第3条［基本方針］……853
第6条［事業者の責務］……854
第7条［低炭素まちづくり計画］……854
第9条［集約都市開発事業計画の認定］……854
第10条［集約都市開発事業計画の認定基準等］……854
第16条［特定建築物に関する特例］……855
第53条［低炭素建築物新築等計画の認定］……855
第54条［低炭素建築物新築等計画の認定基準等］……855
第55条［低炭素建築物新築等計画の変更］……856
第56条［報告の徴収］……856
第57条［改善命令］……856
第58条［低炭素建築物新築等計画の認定の取消し］……856
第59条［助言及び指導］……856
第60条［低炭素建築物の容積率の特例］……856

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］……858
第11条［空気調和設備等］……858
第12条［都道府県知事が所管行政庁となる建築物］……858
第13条［低炭素建築物の容積率の特例に係る床面積］……858

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：令和 3 年 5 月 10 日法律第 31 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、基本方針を定めたときは、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

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。

3～10（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➡858

◆*2 政令【都道府県知事が所管行政庁となる建築物】令12条➡858

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、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上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 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。

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、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 12 条第 1 項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、第 2 項の規定による申出があった場合及び同法第 2 条第 2 項の条例が定められている場合を除き、同法第 12 条第 3 項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第 6 項から第 8 項までの規定を適用する。

9　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、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 19 条第 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、同法第 2 条第 2 項の条例が定められている場合を除き、同法第 19 条第 1 項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、同条第 2 項及び第 3 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➡858

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
最終改正：平成 29 年 6 月 14 日政令第 156 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。）

【空気調和設備等】

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　空気調和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］……859
第2条［定義］……859
第4条［建築物環境衛生管理基準］……859
第5条［特定建築物についての届出］……859
第6条［建築物環境衛生管理技術者の選任］……860

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］……860
第2条［建築物環境衛生管理基準］……860

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 30 年 5 月 30 日法律第 33 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➡860

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➡860

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：令和元年12月13日政令第183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。以下この号において同じ。）をすることができる設備をいう。ニにおいて同じ。）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㎥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㎥につき0.1mg以下

ロ　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。

ニ　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。ロにおいて同じ。）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。

ロ　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（ロにおいて「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。

ロ　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］……862
第2条［定義］……862
第3条［基本方針］……863
第5条［建設業を営む者の責務］……863
第6条［発注者の責務］……863
第7条［国の責務］……864
第8条［地方公共団体の責務］……864
第9条［分別解体等実施義務］……864
第10条［対象建設工事の届出等］……864
第16条［再資源化等実施義務］……864
第21条［解体工事業者の登録］……865
第42条［報告の徴収］……865

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］……865
第2条［建設工事の規模に関する基準］……865
第5条［指定建設資材廃棄物］……866
第7条［報告の徴収］……866

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：令和 3 年 5 月 19 日法律第 37 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➡865

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等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。

【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、分別解体等をしなければならない。

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➡865

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7条➡866

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：令和3年8月4日政令第224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（増築の工事にあっては、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。）であっ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。

【指定建設資材廃棄物】

第５条　法第 16 条ただし書の政令で定めるものは、木材が廃棄物となったものとする。

【報告の徴収】

第７条　都道府県知事は、法第 42 条第 1 項の規定により、対象建設工事の発注者に対し、特定建設資材に係る分別解体等の実施の状況につき、次に掲げる事項に関し報告をさせることができる。

一　当該対象建設工事の元請業者が当該発注者に対して法第 12 条第 1 項の規定により交付した書面に関する事項

二　その他分別解体等に関する事項として主務省令で定める事項

２　都道府県知事は、法第 42 条第 1 項の規定により、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つき、次に掲げる事項に関し報告をさせることができる。

一　分別解体等の方法に関する事項

二　その他分別解体等に関する事項として主務省令で定める事項

３　都道府県知事は、法第 42 条第 2 項の規定により、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つき、次に掲げる事項に関し報告をさせることができる。

一　再資源化等の方法に関する事項

二　再資源化等をした施設に関する事項

三　その他特定建設資材廃棄物の再資源化等に関する事項として主務省令で定める事項

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抄）

【目次】

第1条［目的］……867
第2条［定義］……867
第2条の2［国内の処理等の原則］……868
第2条の4［国民の責務］……868
第3条［事業者の責務］……868
第5条［清潔の保持等］……868
第8条［一般廃棄物処理施設の許可］……868
第9条の10［一般廃棄物の無害化処理に係る特例］……869
第15条［産業廃棄物処理施設］……869
第15条の4の4［産業廃棄物の無害化処理に係る特例］ 869
第21条［技術管理者］……869

廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（抄）

【目次】

第1条［特別管理一般廃棄物］……870
第5条［一般廃棄物処理施設］……870

別表第1……870

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抄）

昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号
最終改正：令和元年 6 月 14 日法律第 37 号

【目的】

第１条　この法律は、廃棄物の排出を抑制し、及び廃棄物の適正な分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理をし、並びに生活環境を清潔にすることにより、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的とする。

【定義】

第２条　この法律において「廃棄物」とは、ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であって、固形状又は液状のもの（放射性物質及びこれによって汚染された物を除く。）をいう。

2　この法律において「一般廃棄物」とは、産業廃棄物以外の廃棄物をいう。

3　この法律において「特別管理一般廃棄物」とは、一般廃棄物のうち、爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有するものとして政令で定めるものをいう。

4　この法律において「産業廃棄物」とは、次に掲げる廃棄物をいう。

一　事業活動に伴って生じた廃棄物のうち、燃え殻、汚泥、廃油、廃酸、廃アルカリ、廃プラスチック類その他政令で定める廃棄物

二　輸入された廃棄物（前号に掲げる廃棄物、船舶及び航空機の航行に伴い生ずる廃棄物（政令で定めるものに限る。第 15 条の 4 の 5 第 1 項において「航行廃棄物」という。）並びに本邦に入国する者が携帯する廃棄物（政令で定めるものに限る。同項において「携帯廃棄物」という。）を除く。）

5　この法律において「特別管理産業廃棄物」とは、産業廃棄物のうち、爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有するものとして政令で定めるものをいう。

6　この法律において「電子情報処理組織」とは、第 13 条の 2 第 1 項に規定する情報処理セン

p 868 ～ p 871 まで線引きはありません。

じ。）が政令で定める基準を超えるもの

7 この法律において「簡易専用水道」とは、水道事業の用に供する水道及び専用水道以外の水道であって、水道事業の用に供する水道から供給を受ける水のみを水源とするものをいう。ただし、その用に供する施設の規模が政令で定める基準以下のものを除く。

8 この法律において「水道施設」とは、水道のための取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設及び配水施設（専用水道にあっては、給水の施設を含むものとし、建築物に設けられたものを除く。以下同じ。）であって、当該水道事業者、水道用水供給事業者又は専用水道の設置者の管理に属するものをいう。

9 この法律において「給水装置」とは、需要者に水を供給するために水道事業者の施設した配水管から分岐して設けられた給水管及びこれに直結する給水用具をいう。

10 この法律において「水道の布設工事」とは、水道施設の新設又は政令で定めるその増設若しくは改造の工事をいう。

11 この法律において「給水装置工事」とは、給水装置の設置又は変更の工事をいう。

12 この法律において「給水区域」、「給水人口」及び「給水量」とは、それぞれ事業計画において定める給水区域、給水人口及び給水量をいう。

【給水装置の構造及び材質】

第 16 条 水道事業者は、当該水道によって水の供給を受ける者の給水装置の構造及び材質が、政令で定める基準に適合していないときは、供給規程の定めるところにより、その者の給水契約の申込を拒み、又はその者が給水装置をその基準に適合させるまでの間その者に対する給水を停止することができる。

◆政令【給水装置の構造及び材質の基準】令６条➡872

水道法施行令（抄）

昭和 32 年 12 月 12 日政令第 336 号
最終改正：令和元年 12 月 13 日政令第 183 号

【給水装置の構造及び材質の基準】

第６条 法第 16 条の規定による給水装置の構造及び材質は、次のとおりとする。

一 配水管への取付口の位置は、他の給水装置の取付口から 30㎝以上離れていること。

二 配水管への取付口における給水管の口径は、当該給水装置による水の使用量に比し、著しく過大でないこと。

三 配水管の水圧に影響を及ぼすおそれのあるポンプに直接連結されていないこと。

四 水圧、土圧その他の荷重に対して充分な耐力を有し、かつ、水が汚染され、又は漏れるおそれがないものであること。

五 凍結、破壊、侵食等を防止するための適当な措置が講ぜられていること。

六 当該給水装置以外の水管その他の設備に直接連結されていないこと。

七 水槽、プール、流しその他水を入れ、又は受ける器具、施設等に給水する給水装置にあっては、水の逆流を防止するための適当な措置が講ぜられていること。

2 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、厚生労働省令で定める。

◆政令【給水措置の構造及び材質の基準に関する省令】➡876

浄化槽法（抄）

昭和 58 年５月 18 日法律第 43 号
最終改正：令和元年６月 19 日法律第 40 号

【目的】

第１条　この法律は、浄化槽の設置、保守点検、清掃及び製造について規制するとともに、浄化槽工事業者の登録制度及び浄化槽清掃業の許可制度を整備し、浄化槽設備士及び浄化槽管理士の資格を定めること等により、公共用水域等の水質の保全等の観点から浄化槽によるし尿及び雑排水の適正な処理を図り、もって生活環境の保全及び公衆衛生の向上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　浄化槽　　便所と連結してし尿及びこれと併せて雑排水（工場廃水、雨水その他の特殊な排水を除く。以下同じ。）を処理し、下水道法（昭和33年法律第79号）第２条第六号に規定する終末処理場を有する公共下水道（以下「終末処理下水道」という。）以外に放流するための設備又は施設であって、同法に規定する公共下水道及び流域下水道並びに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６条第１項の規定により定められた計画に従って市町村が設置したし尿処理施設以外のものをいう。

一の二　公共浄化槽　　第 12 条の４第１項の規定により指定された浄化槽処理促進区域内に存する浄化槽のうち、第 12 条の５第１項の設置計画に基づき設置された浄化槽であって市町村が管理するもの及び第 12 条の６の規定により市町村が管理する浄化槽をいう。

二　浄化槽工事　　浄化槽を設置し、又はその構造若しくは規模の変更をする工事をいう。

三　浄化槽の保守点検　　浄化槽の点検、調整又はこれらに伴う修理をする作業をいう。

四　浄化槽の清掃　　浄化槽内に生じた汚泥、スカム等の引出し、その引出し後の槽内の汚泥等の調整並びにこれらに伴う単位装置及び附属機器類の洗浄、掃除等を行う作業をいう。

五　浄化槽製造業者　　第 13 条第１項又は第２項の認定を受けて当該認定に係る型式の浄化槽を製造する事業を営む者をいう。

六　浄化槽工事業　　浄化槽工事を行う事業をいう。

七　浄化槽工事業者　　第 21 条第１項又は第３項の登録を受けて浄化槽工事業を営む者をいう。

八　浄化槽清掃業　　浄化槽の清掃を行う事業をいう。

九　浄化槽清掃業者　　第 35 条第１項の許可を受けて浄化槽清掃業を営む者をいう。

十　浄化槽設備士　　浄化槽工事を実地に監督する者として第 42 条第１項の浄化槽設備士免状の交付を受けている者をいう。

十一　浄化槽管理士　　浄化槽管理士の名称を用いて浄化槽の保守点検の業務に従事する者として第 45 条第１項の浄化槽管理士免状の交付を受けている者をいう。

十二　特定行政庁　　建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第三十五号本文に規定する特定行政庁をいう。ただし、同法第 97 条の２第１項の市町村又は特別区の区域については、当該浄化槽に係る建築物の審査を行うべき建築主事を置く市町村若しくは特別区の長又は都道府県知事をいう。

【浄化槽によるし尿処理等】

第３条　何人も、終末処理下水道又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律第８条に基づくし尿処理施設で処理する場合を除き、浄化槽で処理した後でなければ、し尿を公共用水域等に放流してはならない。

２　何人も、浄化槽で処理した後でなければ、浄化槽をし尿の処理のために使用する者が排出する雑排水を公共用水域等に放流してはならない。

３　浄化槽を使用する者は、浄化槽の機能を正常に維持するための浄化槽の使用に関する環境省令で定める準則を遵守しなければならない。

第３条の２　何人も、便所と連結してし尿を処理し、終末処理下水道以外に放流するための設備又は施設として、浄化槽以外のもの（下水道法に規定する公共下水道及び流域下水道並びに廃棄物の処理及び清掃に関する法律第６条第１項の規定により定められた計画に従って市町村が設置

したし尿処理施設を除く。）を設置してはならない。ただし、下水道法第４条第１項の事業計画において定められた同法第５条第１項第五号に規定する予定処理区域内の者が排出するし尿のみを処理する設備又は施設については、この限りでない。

２　前項ただし書に規定する設備又は施設は、この法律の規定（前条第２項、前項及び第51条の規定を除く。）の適用については、浄化槽とみなす。

【設置等の届出、勧告及び変更命令】

第５条　浄化槽を設置し、又はその構造若しくは規模の変更（国土交通省令・環境省令で定める軽微な変更を除く。第７条第１項、第12条の４第２項において同じ。）をしようとする者は、国土交通省令・環境省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長とする。第５項、第７条第１項、第12条の４第２項、第５章、第48条第４項、第49条第１項及び第57条を除き、以下同じ。）及び当該都道府県知事を経由して特定行政庁に届け出なければならない。ただし、当該浄化槽に関し、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。）の規定による建築主事の確認を申請すべきとき、又は同法第18条第２項（同法第87条第１項において準用する場合を含む。）の規定により建築主事に通知すべきときは、この限りでない。

２　都道府県知事は、前項の届出を受理した場合において、当該届出に係る浄化槽の設置又は変更の計画について、その保守点検及び清掃その他生活環境の保全及び公衆衛生上の観点から改善の必要があると認めるときは、同項の届出が受理された日から21日（第13条第１項又は第２項の規定により認定を受けた型式に係る浄化槽にあっては、10日）以内に限り、その届出をした者に対し、必要な勧告をすることができる。ただし、次項の特定行政庁の権限に係るものについては、この限りでない。

３　特定行政庁は、第１項の届出を受理した場合において、当該届出に係る浄化槽の設置又は変更の計画が浄化槽の構造に関する建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合しないと認めるときは、前項の期間内に限り、その届出をした者に対し、当該届出に係る浄化槽の設置又は変更の計画の変更又は廃止を命ずることができる。

４　第１項の届出をした者は、第２項の期間を経過した後でなければ、当該届出に係る浄化槽工事に着手してはならない。ただし、当該届出の内容が相当であると認める旨の都道府県知事及び特定行政庁の通知を受けた後においては、この限りでない。

５　第１項の規定により保健所を設置する市又は特別区が処理することとされている事務（都道府県知事に対する届出の経由に係るものに限る。）は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第２条第９項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

【浄化槽工事の施工】

第６条　浄化槽工事は、浄化槽工事の技術上の基準に従って行わなければならない。

【設置後等の水質検査】

第７条　新たに設置され、又はその構造若しくは規模の変更をされた浄化槽については、環境省令で定める期間内に、環境省令で定めるところにより、当該浄化槽の所有者、占有者その他の者で当該浄化槽の管理について権原を有するもの（以下「浄化槽管理者」という。）は、都道府県知事が第57条第１項の規定により指定する者（以下「指定検査機関」という。）の行う水質に関する検査を受けなければならない。

２　指定検査機関は、前項の水質に関する検査を実施したときは、環境省令で定めるところにより、遅滞なく、環境省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

【設置後等の水質検査についての勧告及び命令等】

第７条の２　都道府県知事は、前条第１項の規定の施行に関し必要があると認めるときは、浄化槽管理者に対し、同項の水質に関する検査を受けることを確保するために必要な指導及び助言をすることができる。

２　都道府県知事は、浄化槽管理者が前条第１項の規定を遵守していないと認める場合において、生活環境の保全及び公衆衛生上必要があると認めるときは、当該浄化槽管理者に対し、相当の期限を定めて、同項の水質に関する検査を受けるべき旨の勧告をすることができる。

３　都道府県知事は、前項の規定による勧告を受けた浄化槽管理者が、正当な理由がなくてその勧

告に係る措置をとらなかったときは、当該浄化槽管理者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

【保守点検】

第８条　浄化槽の保守点検は、浄化槽の保守点検の技術上の基準に従って行わなければならない。

【清掃】

第９条　浄化槽の清掃は、浄化槽の清掃の技術上の基準に従って行わなければならない。

【浄化槽管理者の義務】

第 10 条　浄化槽管理者は、環境省令で定めるところにより、毎年１回（環境省令で定める場合にあっては、環境省令で定める回数）、浄化槽の保守点検及び浄化槽の清掃をしなければならない。ただし、第 11 条の２第１項の規定による使用の休止の届出に係る浄化槽（使用が再開されたものを除く。）については、この限りでない。

２　政令で定める規模の浄化槽の浄化槽管理者は、当該浄化槽の保守点検及び清掃に関する技術上の業務を担当させるため、環境省令で定める資格を有する技術管理者（以下「技術管理者」という。）を置かなければならない。ただし、自ら技術管理者として管理する浄化槽については、この限りでない。

３　浄化槽管理者は、浄化槽の保守点検を、第 48 条第１項の規定により条例で浄化槽の保守点検を業とする者の登録制度が設けられている場合には当該登録を受けた者に、若しくは当該登録制度が設けられていない場合には浄化槽管理士に、又は浄化槽の清掃を浄化槽清掃業者に委託することができる。

第 10 条の２　浄化槽管理者は、当該浄化槽の使用開始の日（当該浄化槽が第 12 条の５第１項の設置計画に基づき設置された公共浄化槽である場合にあっては、当該公共浄化槽について第 12 条の 11 の規定による最初の届出があった日）から 30 日以内に、環境省令で定める事項を記載した報告書を都道府県知事に提出しなければならない。

２　前条第２項に規定する政令で定める規模の浄化槽の浄化槽管理者は、技術管理者を変更したときは、変更の日から 30 日以内に、環境省令で定める事項を記載した報告書を都道府県知事に提出しなければならない。

３　浄化槽管理者に変更があったときは、新たに浄化槽管理者になった者は、変更の日から 30 日以内に、環境省令で定める事項を記載した報告書を都道府県知事に提出しなければならない。

【定期検査】

第 11 条　浄化槽管理者は、環境省令で定めるところにより、毎年１回（環境省令で定める浄化槽については、環境省令で定める回数）、指定検査機関の行う水質に関する検査を受けなければならない。ただし、次条第１項の規定による使用の休止の届出に係る浄化槽（使用が再開されたものを除く。）については、この限りでない。

２　第７条第２項の規定は、前項本文の水質に関する検査について準用する。

【廃止の届出】

第 11 条の３　浄化槽管理者は、当該浄化槽の使用を廃止したときは、環境省令で定めるところにより、その日から 30 日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

【保守点検又は清掃についての改善命令等】

第 12 条　都道府県知事は、生活環境の保全及び公衆衛生上必要があると認めるときは、浄化槽管理者、浄化槽管理者から委託を受けた浄化槽の保守点検を業とする者、浄化槽管理士若しくは浄化槽清掃業者又は技術管理者に対し、浄化槽の保守点検又は浄化槽の清掃について、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

２　都道府県知事は、浄化槽の保守点検の技術上の基準又は浄化槽の清掃の技術上の基準に従って浄化槽の保守点検又は浄化槽の清掃が行われていないと認めるときは、当該浄化槽管理者、当該浄化槽管理者から委託を受けた浄化槽の保守点検を業とする者、浄化槽管理士若しくは浄化槽清掃業者又は当該技術管理者に対し、浄化槽の保守点検又は浄化槽の清掃について必要な改善措置を命じ、又は当該浄化槽管理者に対し、10 日以内の期間を定めて当該浄化槽の使用の停止を命ずることができる。

【定期検査についての勧告及び命令等】

第 12 条の２　都道府県知事は、第 11 条第１項の規定の施行に関し必要があると認めるときは、浄化槽管理者に対し、同項本文の水質に関する検査を受けることを確保するために必要な指導及び助言をすることができる。

2　都道府県知事は、浄化槽管理者が第 11 条第 1 項の規定を遵守していないと認める場合において、生活環境の保全及び公衆衛生上必要があると認めるときは、当該浄化槽管理者に対し、相当の期限を定めて、同項本文の水質に関する検査を受けるべき旨の勧告をすることができる。

3　都道府県知事は、前項の規定による勧告を受けた浄化槽管理者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかったときは、当該浄化槽管理者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

【認定】

第 13 条　浄化槽を工場において製造しようとする者は、製造しようとする浄化槽の型式について、国土交通大臣の認定を受けなければならない。ただし、試験的に製造する場合においては、この限りでない。

2　外国の工場において本邦に輸出される浄化槽を製造しようとする者は、製造しようとする浄化槽の型式について、国土交通大臣の認定を受けることができる。

【認定の取消し】

第 18 条　国土交通大臣は、第 15 条に規定する浄化槽の構造基準が変更され、既に第 13 条第 1 項又は第 2 項の認定を受けた浄化槽が当該変更後の浄化槽の構造基準に適合しないと認めるときは、当該認定を取り消さなければならない。

2　国土交通大臣は、第 13 条第 1 項の認定を受けた浄化槽製造業者が、不正の手段により同項の認定を受けたとき、同項の認定を受けた型式と異なる浄化槽を製造したとき（試験的に製造したときを除く。）、又は前条第 1 項の規定に違反したときは、当該認定を取り消すことができる。

3　国土交通大臣は、第 13 条第 2 項の認定を受けた浄化槽製造業者が、不正の手段により同項の認定を受けたとき、第 14 条第 3 項の規定による届出をせず、若しくは虚偽の届出をしたとき、前条第 1 項の規定に違反したとき、又は第 53 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たときは、当該認定を取り消すことができる。

給水装置の構造及び材質の基準に関する省令（抄）

平成 9 年 3 月 19 日厚生省令第 14 号
最終改正：令和 2 年 3 月 25 日厚生労働省令第 38 号

【耐圧に関する基準】

第 1 条　給水装置（最終の止水機構の流出側に設置されている給水用具を除く。以下この条において同じ。）は、次に掲げる耐圧のための性能を有するものでなければならない。

一　給水装置（次号に規定する加圧装置及び当該加圧装置の下流側に設置されている給水用具並びに第三号に規定する熱交換器内における浴槽内の水等の加熱用の水路を除く。）は、厚生労働大臣が定める耐圧に関する試験（以下「耐圧性能試験」という。）により 1.75MPa の静水圧を 1 分間加えたとき、水漏れ、変形、破損その他の異常を生じないこと。

二　加圧装置及び当該加圧装置の下流側に設置されている給水用具（次に掲げる要件を満たす給水用具に設置されているものに限る。）は、耐圧性能試験により当該加圧装置の最大吐出圧力の静水圧を 1 分間加えたとき、水漏れ、変形、破損その他の異常を生じないこと。

イ　当該加圧装置を内蔵するものであること。

ロ　減圧弁が設置されているものであること。

ハ　ロの減圧弁の下流側に当該加圧装置が設置されているものであること。

ニ　当該加圧装置の下流側に設置されている給水用具についてロの減圧弁を通さない水との接続がない構造のものであること。

三　熱交換器内における浴槽内の水等の加熱用の水路（次に掲げる要件を満たすものに限る。）については、接合箇所（溶接によるものを除く。）を有せず、耐圧性能試験により 1.75MPa の静水圧を 1 分間加えたとき、水漏れ、変形、破損その他の異常を生じないこと。

イ　当該熱交換器が給湯及び浴槽内の水等の加熱に兼用する構造のものであること。

ロ　当該熱交換器の構造として給湯用の水路と浴槽内の水等の加熱用の水路が接触するものであること。

四　パッキンを水圧で圧縮することにより水密性を確保する構造の給水用具は、第一号に掲げ

る性能を有するとともに、耐圧性能試験により 20kPa の静水圧を１分間加えたとき、水漏れ、変形、破損その他の異常を生じないこと。

2 給水装置の接合箇所は、水圧に対する充分な耐力を確保するためにその構造及び材質に応じた適切な接合が行われているものでなければならない。

3 家屋の主配管は、配管の経路について構造物の下の通過を避けること等により漏水時の修理を容易に行うことができるようにしなければならない。

p 878 ～ p 882 まで線引きはありません。

2　前条第 2 項の規定は、衛生管理者について準用する。

【安全衛生推進者等】

第 12 条の 2　事業者は、第 11 条第 1 項の事業場及び前条第 1 項の事業場以外の事業場で、厚生労働省令で定める規模のものごとに、厚生労働省令で定めるところにより、安全衛生推進者（第 11 条第 1 項の政令で定める業種以外の業種の事業場にあっては、衛生推進者）を選任し、その者に第 10 条第 1 項各号の業務（第 25 条の 2 第 2 項の規定により技術的事項を管理する者を選任した場合においては、同条第 1 項各号の措置に該当するものを除くものとし、第 11 条第 1 項の政令で定める業種以外の業種の事業場にあっては、衛生に係る業務に限る。）を担当させなければならない。

【産業医等】

第 13 条　事業者は、**政令**で定める規模の事業場ごとに、厚生労働省令で定めるところにより、医師のうちから産業医を選任し、その者に労働者の健康管理その他の厚生労働省令で定める事項（以下「労働者の健康管理等」という。）を行わせなければならない。

◆政令【産業医を選任すべき事業場】令 5 条➡888

2　産業医は、労働者の健康管理等を行うのに必要な医学に関する知識について厚生労働省令で定める要件を備えた者でなければならない。

3　産業医は、労働者の健康管理等を行うのに必要な医学に関する知識に基づいて、誠実にその職務を行わなければならない。

4　産業医を選任した事業者は、産業医に対し、厚生労働省令で定めるところにより、労働者の労働時間に関する情報その他の産業医が労働者の健康管理等を適切に行うために必要な情報として厚生労働省令で定めるものを提供しなければならない。

5　産業医は、労働者の健康を確保するため必要があると認めるときは、事業者に対し、労働者の健康管理等について必要な勧告をすることができる。この場合において、事業者は、当該勧告を尊重しなければならない。

6　事業者は、前項の勧告を受けたときは、厚生労働省令で定めるところにより、当該勧告の内容その他の厚生労働省令で定める事項を衛生委員会又は安全衛生委員会に報告しなければならない。

第 13 条の 2　事業者は、前条第 1 項の事業場以外の事業場については、労働者の健康管理等を行うのに必要な医学に関する知識を有する医師その他厚生労働省令で定める者に労働者の健康管理等の全部又は一部を行わせるように努めなければならない。

2　前条第 4 項の規定は、前項に規定する者に労働者の健康管理等の全部又は一部を行わせる事業者について準用する。この場合において、同条第 4 項中「提供しなければ」とあるのは、「提供するように努めなければ」と読み替えるものとする。

第 13 条の 3　事業者は、産業医又は前条第 1 項に規定する者による労働者の健康管理等の適切な実施を図るため、産業医又は同項に規定する者が労働者からの健康相談に応じ、適切に対応するために必要な体制の整備その他の必要な措置を講ずるように努めなければならない。

【作業主任者】

第 14 条　事業者は、高圧室内作業その他の労働災害を防止するための管理を必要とする作業で、**政令**で定めるものについては、都道府県労働局長の免許を受けた者又は都道府県労働局長の登録を受けた者が行う技能講習を修了した者のうちから、厚生労働省令で定めるところにより、当該作業の区分に応じて、作業主任者を選任し、その者に当該作業に従事する労働者の指揮その他の厚生労働省令で定める事項を行わせなければならない。

◆政令【作業主任者を選任すべき作業】令 6 条➡888

【統括安全衛生責任者】

第 15 条　事業者で、一の場所において行う事業の仕事の一部を請負人に請け負わせているもの（当該事業の仕事の一部を請け負わせる契約が 2 以上あるため、その者が 2 以上あることとなるときは、当該請負契約のうちの最も先次の請負契約における注文者とする。以下「元方事業者」という。）のうち、建設業その他**政令**で定める業種に属する事業（以下「特定事業」という。）を行う者（以下「特定元方事業者」という。）は、その労働者及びその請負人（元方事業者の当該事業の仕事が数次の請負契約によって行われるときは、当該請負人の請負契約の後次のすべての請負契約の当事者である請負人を

含む。以下「関係請負人」という。）の労働者が当該場所において作業を行うときは、これらの労働者の作業が同一の場所において行われることによって生ずる労働災害を防止するため、統括安全衛生責任者を選任し、その者に元方安全衛生管理者の指揮をさせるとともに、第 30 条第 1 項各号の事項を統括管理させなければならない。ただし、これらの労働者の数が**政令**で定める数未満であるときは、この限りでない。

◘**政令**【統括安全衛生責任者を選任すべき業種等】

令 7 条➡889

2　統括安全衛生責任者は、当該場所においてその事業の実施を統括管理する者をもって充てなければならない。

3　第 30 条第 4 項の場合において、同項のすべての労働者の数が政令で定める数以上であるときは、当該指名された事業者は、これらの労働者に関し、これらの労働者の作業が同一の場所において行われることによって生ずる労働災害を防止するため、統括安全衛生責任者を選任し、その者に元方安全衛生管理者の指揮をさせるとともに、同条第 1 項各号の事項を統括管理させなければならない。この場合においては、当該指名された事業者及び当該指名された事業者以外の事業者については、第 1 項の規定は、適用しない。

4　第 1 項又は前項に定めるもののほか、第 25 条の 2 第 1 項に規定する仕事が数次の請負契約によって行われる場合においては、第 1 項又は前項の規定により統括安全衛生責任者を選任した事業者は、統括安全衛生責任者に第 30 条の 3 第 5 項において準用する第 25 条の 2 第 2 項の規定により技術的事項を管理する者の指揮をさせるとともに、同条第 1 項各号の措置を統括管理させなければならない。

5　第 10 条第 3 項の規定は、統括安全衛生責任者の業務の執行について準用する。この場合において、同項中「事業者」とあるのは、「当該統括安全衛生責任者を選任した事業者」と読み替えるものとする。

【元方安全衛生管理者】

第 15 条の 2　前条第 1 項又は第 3 項の規定により統括安全衛生責任者を選任した事業者で、建設業その他政令で定める業種に属する事業を行うものは、厚生労働省令で定める資格を有する者のうちから、厚生労働省令で定めるところにより、元方安全衛生管理者を選任し、その者に第 30 条第 1 項各号の事項のうち技術的事項を管理させなければならない。

2　第 11 条第 2 項の規定は、元方安全衛生管理者について準用する。この場合において、同項中「事業者」とあるのは、「当該元方安全衛生管理者を選任した事業者」と読み替えるものとする。

【店社安全衛生管理者】

第 15 条の 3　建設業に属する事業の元方事業者は、その労働者及び関係請負人の労働者が一の場所（これらの労働者の数が厚生労働省令で定める数未満である場所及び第 15 条第 1 項又は第 3 項の規定により統括安全衛生責任者を選任しなければならない場所を除く。）において作業を行うときは、当該場所において行われる仕事に係る請負契約を締結している事業場ごとに、これらの労働者の作業が同一の場所で行われることによって生ずる労働災害を防止するため、厚生労働省令で定める資格を有する者のうちから、厚生労働省令で定めるところにより、店社安全衛生管理者を選任し、その者に、当該事業場で締結している当該請負契約に係る仕事を行う場所における第 30 条第 1 項各号の事項を担当する者に対する指導その他厚生労働省令で定める事項を行わせなければならない。

2　第 30 条第 4 項の場合において、同項のすべての労働者の数が厚生労働省令で定める数以上であるとき（第 15 条第 1 項又は第 3 項の規定により統括安全衛生責任者を選任しなければならないときを除く。）は、当該指名された事業者で建設業に属する事業の仕事を行うものは、当該場所において行われる仕事に係る請負契約を締結している事業場ごとに、これらの労働者に関し、これらの労働者の作業が同一の場所で行われることによって生ずる労働災害を防止するため、厚生労働省令で定める資格を有する者のうちから、厚生労働省令で定めるところにより、店社安全衛生管理者を選任し、その者に、当該事業場で締結している当該請負契約に係る仕事を行う場所における第 30 条第 1 項各号の事項を担当する者に対する指導その他厚生労働省令で定める事項を行わせなければならない。この場合においては、当該指名された事業者及び当該指名された事業者以外の事業者については、

前項の規定は適用しない。

【安全衛生責任者】

第16条 第15条第1項又は第3項の場合において、これらの規定により統括安全衛生責任者を選任すべき事業者以外の請負人で、当該仕事を自ら行うものは、安全衛生責任者を選任し、その者に統括安全衛生責任者との連絡その他の厚生労働省令で定める事項を行わせなければならない。

2 前項の規定により安全衛生責任者を選任した請負人は、同項の事業者に対し、遅滞なく、その旨を通報しなければならない。

【安全委員会】

第17条 事業者は、**政令**で定める業種及び規模の事業場ごとに、次の事項を調査審議させ、事業者に対し意見を述べさせるため、安全委員会を設けなければならない。

◆政令【安全委員会を設けるべき事業場】令8条➡889

一 労働者の危険を防止するための基本となるべき対策に関すること。

二 労働災害の原因及び再発防止対策で、安全に係るものに関すること。

三 前2号に掲げるもののほか、労働者の危険の防止に関する重要事項

2 安全委員会の委員は、次の者をもって構成する。ただし、第一号の者である委員（以下「第一号の委員」という。）は、1人とする。

一 総括安全衛生管理者又は総括安全衛生管理者以外の者で当該事業場においてその事業の実施を統括管理するもの若しくはこれに準ずる者のうちから事業者が指名した者

二 安全管理者のうちから事業者が指名した者

三 当該事業場の労働者で、安全に関し経験を有するもののうちから事業者が指名した者

3 安全委員会の議長は、第一号の委員がなるものとする。

4 事業者は、第一号の委員以外の委員の半数については、当該事業場に労働者の過半数で組織する労働組合があるときにおいてはその労働組合、労働者の過半数で組織する労働組合がないときにおいては労働者の過半数を代表する者の推薦に基づき指名しなければならない。

5 前2項の規定は、当該事業場の労働者の過半数で組織する労働組合との間における労働協約に別段の定めがあるときは、その限度において適用しない。

【衛生委員会】

第18条 事業者は、政令で定める規模の事業場ごとに、次の事項を調査審議させ、事業者に対し意見を述べさせるため、衛生委員会を設けなければならない。

◆政令【衛生委員会を設けるべき事業場】令9条➡889

一 労働者の健康障害を防止するための基本となるべき対策に関すること。

二 労働者の健康の保持増進を図るための基本となるべき対策に関すること。

三 労働災害の原因及び再発防止対策で、衛生に係るものに関すること。

四 前3号に掲げるもののほか、労働者の健康障害の防止及び健康の保持増進に関する重要事項

2 衛生委員会の委員は、次の者をもって構成する。ただし、第一号の者である委員は、1人とする。

一 総括安全衛生管理者又は総括安全衛生管理者以外の者で当該事業場においてその事業の実施を統括管理するもの若しくはこれに準ずる者のうちから事業者が指名した者

二 衛生管理者のうちから事業者が指名した者

三 産業医のうちから事業者が指名した者

四 当該事業場の労働者で、衛生に関し経験を有するもののうちから事業者が指名した者

3 事業者は、当該事業場の労働者で、作業環境測定を実施している作業環境測定士であるものを衛生委員会の委員として指名することができる。

4 前条第3項から第5項までの規定は、衛生委員会について準用する。この場合において、同条第3項及び第4項中「第一号の委員」とあるのは、「第18条第2項第一号の者である委員」と読み替えるものとする。

【安全衛生委員会】

第19条 事業者は、第17条及び前条の規定により安全委員会及び衛生委員会を設けなければならないときは、それぞれの委員会の設置に代えて、安全衛生委員会を設置することができる。

2 安全衛生委員会の委員は、次の者をもって構成する。ただし、第一号の者である委員は、1人とする。

一 総括安全衛生管理者又は総括安全衛生管理者以外の者で当該事業場においてその事業の実

施を統括管理するもの若しくはこれに準ずる者のうちから事業者が指名した者

二　安全管理者及び衛生管理者のうちから事業者が指名した者

三　産業医のうちから事業者が指名した者

四　当該事業場の労働者で、安全に関し経験を有するもののうちから事業者が指名した者

五　当該事業場の労働者で、衛生に関し経験を有するもののうちから事業者が指名した者

3　事業者は、当該事業場の労働者で、作業環境測定を実施している作業環境測定士であるものを安全衛生委員会の委員として指名することができる。

4　第 17 条第 3 項から第 5 項までの規定は、安全衛生委員会について準用する。この場合において、同条第 3 項及び第 4 項中「第一号の委員」とあるのは、「第 19 条第 2 項第一号の者である委員」と読み替えるものとする。

【安全管理者等に対する教育等】

第 19 条の 2　事業者は、事業場における安全衛生の水準の向上を図るため、安全管理者、衛生管理者、安全衛生推進者、衛生推進者その他労働災害の防止のための業務に従事する者に対し、これらの者が従事する業務に関する能力の向上を図るための教育、講習等を行い、又はこれらを受ける機会を与えるように努めなければならない。

2　厚生労働大臣は、前項の教育、講習等の適切かつ有効な実施を図るため必要な指針を公表するものとする。

3　厚生労働大臣は、前項の指針に従い、事業者又はその団体に対し、必要な指導等を行うことができる。

【作業環境測定】

第 65 条　事業者は、有害な業務を行う屋内作業場その他の作業場で、**政令**で定めるものについて、厚生労働省令で定めるところにより、必要な作業環境測定を行い、及びその結果を記録しておかなければならない。

◀**政令**【作業環境測定を行うべき作業場】**令 21 条**➡889

2　前項の規定による作業環境測定は、厚生労働大臣の定める作業環境測定基準に従って行わなければならない。

3　厚生労働大臣は、第 1 項の規定による作業環境測定の適切かつ有効な実施を図るため必要な作業環境測定指針を公表するものとする。

4　厚生労働大臣は、前項の作業環境測定指針を公表した場合において必要があると認めるときは、事業者若しくは作業環境測定機関又はこれらの団体に対し、当該作業環境測定指針に関し必要な指導等を行うことができる。

5　都道府県労働局長は、作業環境の改善により労働者の健康を保持する必要があると認めるときは、労働衛生指導医の意見に基づき、厚生労働省令で定めるところにより、事業者に対し、作業環境測定の実施その他必要な事項を指示することができる。

【特別安全衛生改善計画】

第 78 条　厚生労働大臣は、重大な労働災害として厚生労働省令で定めるもの（以下この条において「重大な労働災害」という。）が発生した場合において、重大な労働災害の再発を防止するため必要がある場合として厚生労働省令で定める場合に該当すると認めるときは、厚生労働省令で定めるところにより、事業者に対し、その事業場の安全又は衛生に関する改善計画（以下「特別安全衛生改善計画」という。）を作成し、これを厚生労働大臣に提出すべきことを指示することができる。

2　事業者は、特別安全衛生改善計画を作成しようとする場合には、当該事業場に労働者の過半数で組織する労働組合があるときにおいてはその労働組合、労働者の過半数で組織する労働組合がないときにおいては労働者の過半数を代表する者の意見を聴かなければならない。

3　第 1 項の事業者及びその労働者は、特別安全衛生改善計画を守らなければならない。

4　厚生労働大臣は、特別安全衛生改善計画が重大な労働災害の再発の防止を図る上で適切でないと認めるときは、厚生労働省令で定めるところにより、事業者に対し、当該特別安全衛生改善計画を変更すべきことを指示することができる。

5　厚生労働大臣は、第 1 項若しくは前項の規定による指示を受けた事業者がその指示に従わなかった場合又は特別安全衛生改善計画を作成した事業者が当該特別安全衛生改善計画を守っていないと認める場合において、重大な労働災害が再発するおそれがあると認めるときは、当該事業者に対し、重大な労働災害の再発の防止に

関し必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

6 厚生労働大臣は、前項の規定による勧告を受けた事業者がこれに従わなかったときは、その旨を公表することができる。

【安全衛生改善計画】

第 79 条 都道府県労働局長は、事業場の施設その他の事項について、労働災害の防止を図るため総合的な改善措置を講ずる必要があると認めるとき（前条第 1 項の規定により厚生労働大臣が同項の厚生労働省令で定める場合に該当すると認めるときを除く。）は、厚生労働省令で定めるところにより、事業者に対し、当該事業場の安全又は衛生に関する改善計画（以下「安全衛生改善計画」という。）を作成すべきことを指示することができる。

2 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、安全衛生改善計画について準用する。この場合において、同項中「第 1 項」とあるのは、「次条第 1 項」と読み替えるものとする。

【安全衛生診断】

第 80 条 厚生労働大臣は、第 78 条第 1 項又は第 4 項の規定による指示をした場合において、専門的な助言を必要とすると認めるときは、当該事業者に対し、労働安全コンサルタント又は労働衛生コンサルタントによる安全又は衛生に係る診断を受け、かつ、特別安全衛生改善計画の作成又は変更について、これらの者の意見を聴くべきことを勧奨することができる。

2 前項の規定は、都道府県労働局長が前条第 1 項の規定による指示をした場合について準用する。この場合において、前項中「作成又は変更」とあるのは、「作成」と読み替えるものとする。

【計画の届出等】

第 88 条 事業者は、機械等で、危険若しくは有害な作業を必要とするもの、危険な場所において使用するもの又は危険若しくは健康障害を防止するため使用するもののうち、厚生労働省令で定めるものを設置し、若しくは移転し、又はこれらの主要構造部分を変更しようとするときは、その計画を当該工事の開始の日の 30 日前までに、厚生労働**省令**で定めるところにより、労働基準監督署長に届け出なければならない。ただし、第 28 条の 2 第 1 項に規定する措置その他の厚生労働省令で定める措置を講じているものとして、厚生労働省令で定めるところにより労働基準監督署長が認定した事業者については、この限りでない。

◘省令【設置届】クレーン等安全規則５条➡906

2 事業者は、建設業に属する事業の仕事のうち重大な労働災害を生ずるおそれがある特に大規模な仕事で、厚生労働**省令**で定めるものを開始しようとするときは、その計画を当該仕事の開始の日の 30 日前までに、厚生労働省令で定めるところにより、厚生労働大臣に届け出なければならない。

◘省令【仕事の範囲】規則89条➡890

3 事業者は、建設業その他政令で定める業種に属する事業の仕事（建設業に属する事業にあっては、前項の厚生労働**省令**で定める仕事を除く。）で、厚生労働**省令**で定めるものを開始しようとするときは、その計画を当該仕事の開始の日の 14 日前までに、厚生労働省令で定めるところにより、労働基準監督署長に届け出なければならない。

◘省令【仕事の範囲】規則90条➡890

4 事業者は、第 1 項の規定による届出に係る工事のうち厚生労働省令で定める工事の計画、第 2 項の厚生労働省令で定める仕事の計画又は前項の規定による届出に係る仕事のうち厚生労働省令で定める仕事の計画を作成するときは、当該工事に係る建設物若しくは機械等又は当該仕事から生ずる労働災害の防止を図るため、厚生労働省令で定める資格を有する者を参画させなければならない。

5 前 3 項の規定（前項の規定のうち、第 1 項の規定による届出に係る部分を除く。）は、当該仕事が数次の請負契約によって行われる場合において、当該仕事を自ら行う発注者がいるときは当該発注者以外の事業者、当該仕事を自ら行う発注者がいないときは元請負人以外の事業者については、適用しない。

6 労働基準監督署長は第 1 項又は第 3 項の規定による届出があった場合において、厚生労働大臣は第 2 項の規定による届出があった場合において、それぞれ当該届出に係る事項がこの法律又はこれに基づく命令の規定に違反すると認めるときは、当該届出をした事業者に対し、その届出に係る工事若しくは仕事の開始を差し止め、又は当該計画を変更すべきことを命ずることが

できる。

7　厚生労働大臣又は労働基準監督署長は、前項の規定による命令（第２項又は第３項の規定による届出をした事業者に対するものに限る。）をした場合において、必要があると認めるときは、当該命令に係る仕事の発注者（当該仕事を自ら行う者を除く。）に対し、労働災害の防止に関する事項について必要な勧告又は要請を行うことができる。

労働安全衛生法施行令（抄）

昭和 47 年 8 月 19 日政令第 318 号
最終改正：令和 2 年 12 月 2 日政令第 340 号

【総括安全衛生管理者を選任すべき事業場】

第２条　労働安全衛生法（以下「法」という。）第 10 条第 1 項の政令で定める規模の事業場は、次の各号に掲げる業種の区分に応じ、常時当該各号に掲げる数以上の労働者を使用する事業場とする。

一　林業、鉱業、建設業、運送業及び清掃業　100 人

二　製造業（物の加工業を含む。）、電気業、ガス業、熱供給業、水道業、通信業、各種商品卸売業、家具・建具・じゅう器等卸売業、各種商品小売業、家具・建具・じゅう器小売業、燃料小売業、旅館業、ゴルフ場業、自動車整備業及び機械修理業　300 人

三　その他の業種　1,000 人

【安全管理者を選任すべき事業場】

第３条　法第 11 条第 1 項の政令で定める業種及び規模の事業場は、前条第一号又は第二号に掲げる業種の事業場で、常時 50 人以上の労働者を使用するものとする。

【衛生管理者を選任すべき事業場】

第４条　法第 12 条第 1 項の政令で定める規模の事業場は、常時 50 人以上の労働者を使用する事業場とする。

【産業医を選任すべき事業場】

第５条　法第 13 条第 1 項の政令で定める規模の事業場は、常時 50 人以上の労働者を使用する事業場とする。

【作業主任者を選任すべき作業】

第６条　法第 14 条の政令で定める作業は、次のとおりとする。

一　高圧室内作業（潜函工法その他の圧気工法により、大気圧を超える気圧下の作業室又はシャフトの内部において行う作業に限る。）

二　アセチレン溶接装置又はガス集合溶接装置を用いて行う金属の溶接、溶断又は加熱の作業

三～五の二　（略）

六　木材加工用機械（丸のこ盤、帯のこ盤、かんな盤、面取り盤及びルーターに限るものとし、携帯用のものを除く。）を 5 台以上（当該機

械のうちに自動送材車式帯のこ盤が含まれている場合には、３台以上）有する事業場において行う当該機械による作業

七・八　（略）

八の二　コンクリート破砕器を用いて行う破砕の作業

九　掘削面の高さが２ｍ以上となる地山の掘削（ずい道及びたて坑以外の坑の掘削を除く。）の作業（第十一号に掲げる作業を除く。）

十　土止め支保工の切りばり又は腹起こしの取付け又は取り外しの作業

十の二～十三　（略）

十四　型枠支保工（支柱、はり、つなぎ、筋かい等の部材により構成され、建設物におけるスラブ、桁等のコンクリートの打設に用いる型枠を支持する仮設の設備をいう。以下同じ。）の組立て又は解体の作業

十五　つり足場（ゴンドラのつり足場を除く。以下同じ。）、張出し足場又は高さが５ｍ以上の構造の足場の組立て、解体又は変更の作業

十五の二　建築物の骨組み又は塔であって、金属製の部材により構成されるもの（その高さが５ｍ以上であるものに限る。）の組立て、解体又は変更の作業

十五の三　橋梁の上部構造であって、金属製の部材により構成されるもの（その高さが５ｍ以上であるもの又は当該上部構造のうち橋梁の支間が 30 ｍ以上である部分に限る。）の架設、解体又は変更の作業

十五の四　建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第２条第１項第七号に規定する軒の高さが５ｍ以上の木造建築物の構造部材の組立て又はこれに伴う屋根下地若しくは外壁下地の取付けの作業

十五の五　コンクリート造の工作物（その高さが５ｍ以上であるものに限る。）の解体又は破壊の作業

十六　橋梁の上部構造であって、コンクリート造のもの（その高さが５ｍ以上であるもの又は当該上部構造のうち橋梁の支間が 30 ｍ以上である部分に限る。）の架設又は変更の作業

十七～三十　（略）

三十一　石綿若しくは石綿をその重量の 0.1％を超えて含有する製剤その他の物（以下「石綿等」という。）を取り扱う作業（試験研究のため取り扱う作業を除く。）又は石綿等を試験研究のため製造する作業若しくは第 16 条第１項第四号イからハまでに掲げる石綿で同号の厚生労働省令で定めるもの若しくはこれらの石綿をその重量の 0.1％を超えて含有する製剤その他の物（以下「石綿分析用試料等」という。）を製造する作業

【統括安全衛生責任者を選任すべき業種等】

第７条　法第 15 条第１項の政令で定める業種は、造船業とする。

２　法第 15 条第１項ただし書及び第３項の政令で定める労働者の数は、次の各号に掲げる仕事の区分に応じ、当該各号に定める数とする。

一　ずい道等の建設の仕事、橋梁の建設の仕事（作業場所が狭いこと等により安全な作業の遂行が損なわれるおそれのある場所として厚生労働省令で定める場所において行われるものに限る。）又は圧気工法による作業を行う仕事　　常時 30 人

二　前号に掲げる仕事以外の仕事　　常時 50 人

【安全委員会を設けるべき事業場】

第８条　法第 17 条第１項の政令で定める業種及び規模の事業場は、次の各号に掲げる業種の区分に応じ、常時当該各号に掲げる数以上の労働者を使用する事業場とする。

一　林業、鉱業、建設業、製造業のうち木材・木製品製造業、化学工業、鉄鋼業、金属製品製造業及び輸送用機械器具製造業、運送業のうち道路貨物運送業及び港湾運送業、自動車整備業、機械修理業並びに清掃業　　50 人

二　第２条第一号及び第二号に掲げる業種（前号に掲げる業種を除く。）　　100 人

【衛生委員会を設けるべき事業場】

第９条　法第 18 条第１項の政令で定める規模の事業場は、常時 50 人以上の労働者を使用する事業場とする。

【作業環境測定を行うべき作業場】

第 21 条　法第 65 条第１項の政令で定める作業場は、次のとおりとする。

一　土石、岩石、鉱物、金属又は炭素の粉じんを著しく発散する屋内作業場で、厚生労働省令で定めるもの

二　暑熱、寒冷又は多湿の屋内作業場で、厚生労働省令で定めるもの

三　著しい騒音を発する屋内作業場で、厚生労働

省令で定めるもの

四 坑内の作業場で、厚生労働省令で定めるもの

五 中央管理方式の空気調和設備（空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給することができる設備をいう。）を設けている建築物の室で、事務所の用に供されるもの

六 別表第２に掲げる放射線業務を行う作業場で、厚生労働省令で定めるもの

七 別表第３第１号若しくは第２号に掲げる特定化学物質（同号 34 の２に掲げる物及び同号 37 に掲げる物で同号 34 の２に係るものを除く。）を製造し、若しくは取り扱う屋内作業場（同号３の３、11 の２、13 の２、15、15 の２、18 の２から 18 の４まで、19 の２から 19 の４まで、22 の２から 22 の５まで、23 の２、33 の２若しくは 34 の３に掲げる物又は同号 37 に掲げる物で同号３の３、11 の２、13 の２、15、15 の２、18 の２から 18 の４まで、19 の２から 19 の４まで、22 の２から 22 の５まで、23 の２、33 の２若しくは 34 の３に係るものを製造し、又は取り扱う作業で厚生労働省令で定めるものを行うものを除く。）、石綿等を取り扱い、若しくは試験研究のため製造する屋内作業場若しくは石綿分析用試料等を製造する屋内作業場又はコークス炉上において若しくはコークス炉に接してコークス製造の作業を行う場合の当該作業場

八 別表第４第１号から第８号まで、第 10 号又は第 16 号に掲げる鉛業務（遠隔操作によって行う隔離室におけるものを除く。）を行う屋内作業場

九 別表第６に掲げる酸素欠乏危険場所において作業を行う場合の当該作業場

十 別表第６の２に掲げる有機溶剤を製造し、又は取り扱う業務で厚生労働省令で定めるものを行う屋内作業場

労働安全衛生規則（抄）

昭和 47 年９月 30 日労働省令第 32 号
最終改正：令和３年３月 22 日厚生労働省令第 53 号

【仕事の範囲】

第 89 条 法第 88 条第２項の厚生労働省令で定める仕事は、次のとおりとする。

一 高さが 300 m以上の塔の建設の仕事

二 堤高（基礎地盤から堤頂までの高さをいう。）が 150 m以上のダムの建設の仕事

三 最大支間 500 m（つり橋にあっては、1,000 m）以上の橋梁の建設の仕事

四 長さが 3,000 m以上のずい道等の建設の仕事

五 長さが 1,000 m以上 3,000 m未満のずい道等の建設の仕事で、深さが 50 m以上のたて坑（通路として使用されるものに限る。）の掘削を伴うもの

六 ゲージ圧力が 0.3 メガパスカル以上の圧気工法による作業を行う仕事

第 90 条 法第 88 条第３項の厚生労働省令で定める仕事は、次のとおりとする。

一 高さ 31 mを超える建築物又は工作物（橋梁を除く。）の建設、改造、解体又は破壊（以下「建設等」という。）の仕事

二 最大支間 50 m以上の橋梁の建設等の仕事

二の二 最大支間 30 m以上 50 m未満の橋梁の上部構造の建設等の仕事（第 18 条の２の２の場所において行われるものに限る。）

三 ずい道等の建設等の仕事（ずい道等の内部に労働者が立ち入らないものを除く。）

四 掘削の高さ又は深さが 10 m以上である地山の掘削（ずい道等の掘削及び岩石の採取のための掘削を除く。以下同じ。）の作業（掘削機械を用いる作業で、掘削面の下方に労働者が立ち入らないものを除く。）を行う仕事

五 圧気工法による作業を行う仕事

五の二 建築物、工作物又は船舶（鋼製の船舶に限る。次号において同じ。）に吹き付けられている石綿等（石綿等が使用されている仕上げ用塗り材を除く。）の除去、封じ込め又は囲い込みの作業を行う仕事

五の三 建築物、工作物又は船舶に張り付けられている石綿等が使用されている保温材、耐火被覆材（耐火性能を有する被覆材をいう。）

等の除去、封じ込め又は囲い込みの作業（石綿等の粉じんを著しく発散するおそれのあるものに限る。）を行う仕事

五の四 ダイオキシン類対策特別措置法施行令別表第１第５号に掲げる廃棄物焼却炉（火格子面積が２㎡以上又は焼却能力が１時間当たり200kg以上のものに限る。）を有する廃棄物の焼却施設に設置された廃棄物焼却炉、集じん機等の設備の解体等の仕事

六 掘削の高さ又は深さが 10 m以上の土石の採取のための掘削の作業を行う仕事

七 坑内掘りによる土石の採取のための掘削の作業を行う仕事

【型わく支保工の構造】

第 239 条 事業者は、型わく支保工については、型わくの形状、コンクリートの打設の方法等に応じた堅固な構造のものでなければ、使用してはならない。

【組立図】

第 240 条 事業者は、型わく支保工を組み立てるときは、組立図を作成し、かつ、当該組立図により組み立てなければならない。

２ 前項の組立図は、支柱、はり、つなぎ、筋かい等の部材の配置、接合の方法及び寸法が示されているものでなければならない。

３ 第１項の組立図に係る型枠支保工の設計は、次に定めるところによらなければならない。

一 支柱、はり又ははりの支持物（以下この条において「支柱等」という。）が組み合わされた構造のものでないときは、設計荷重（型枠支保工が支える物の重量に相当する荷重に、型枠１㎡につき 150kg以上の荷重を加えた荷重をいう。以下この条において同じ。）により当該支柱等に生ずる応力の値が当該支柱等の材料の許容応力の値を超えないこと。

二 支柱等が組み合わされた構造のものであるときは、設計荷重が当該支柱等を製造した者の指定する最大使用荷重を超えないこと。

三 鋼管枠を支柱として用いるものであるときは、当該型枠支保工の上端に、設計荷重の $\frac{25}{100}$ に相当する水平方向の荷重が作用しても安全な構造のものとすること。

四 鋼管枠以外のものを支柱として用いるものであるときは、当該型枠支保工の上端に、設計荷重の $\frac{5}{100}$ に相当する水平方向の荷重が作用しても安全な構造のものとすること。

【許容応力の値】

第 241 条 前条第３項第一号の材料の許容応力の値は、次に定めるところによる。

一 鋼材の許容曲げ応力及び許容圧縮応力の値は、当該鋼材の降伏強さの値又は引張強さの値の $\frac{3}{4}$ の値のうちいずれか小さい値の $\frac{2}{3}$ の値以下とすること。

二 鋼材の許容せん断応力の値は、当該鋼材の降伏強さの値又は引張強さの値の $\frac{3}{4}$ の値のうちいずれか小さい値の $\frac{38}{100}$ の値以下とすること。

三 鋼材の許容座屈応力の値は、次の式により計算を行って得た値以下とすること。

$\frac{l}{i} \leqq \Lambda$ の場合　$\sigma c = \dfrac{1 - 0.4\left(\frac{l}{i}/\Lambda\right)^2}{\nu} F$

$\frac{l}{i} > \Lambda$ の場合　$\sigma c = \dfrac{0.29}{\left(\frac{l}{i}/\Lambda\right)^2} F$

これらの式において、l、i、Λ、σc、ν 及び F は、それぞれ次の値を表すものとする。

l　支柱の長さ（支柱が水平方向の変位を拘束されているときは、拘束点間の長さのうちの最大の長さ）（単位　cm）

i　支柱の最小断面二次半径（単位　cm）

Λ　限界細長比 $= \sqrt{\pi^2 E / 0.6F}$
ただし、π　円周率

E　当該鋼材のヤング係数（単位　N/㎠）

σc　許容座屈応力の値（単位　N/㎠）

ν　安全率 $= 1.5 + 0.57\left(\frac{l}{i}/\Lambda\right)^2$

F　当該鋼材の降伏強さの値又は引張強さの値の $\frac{3}{4}$ の値のうちのいずれか小さい値（単位　N/㎠）

四 木材の繊維方向の許容曲げ応力、許容圧縮応力及び許容せん断応力の値は、次の表の左欄に掲げる木材の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる値以下とすること。

p 892 ～ p 901 まで線引きはありません。

石綿障害予防規則（抄）

平成 17 年２月 24 日厚生労働省令第 21 号
最終改正：令和３年５月 18 日厚生労働省令第 96 号

【事業者の責務】

第１条　事業者は、石綿による労働者の肺がん、中皮腫その他の健康障害を予防するため、作業方法の確立、関係施設の改善、作業環境の整備、健康管理の徹底その他必要な措置を講じ、もって、労働者の危険の防止の趣旨に反しない限りで、石綿にばく露される労働者の人数並びに労働者がばく露される期間及び程度を最小限度にするよう努めなければならない。

２　事業者は、石綿を含有する製品の使用状況等を把握し、当該製品を計画的に石綿を含有しない製品に代替するよう努めなければならない。

【定義】

第２条　この省令において「石綿等」とは、労働安全衛生法施行令（以下「令」という。）第６条第二十三号に規定する石綿等をいう。

２　この省令において「所轄労働基準監督署長」とは、事業場の所在地を管轄する労働基準監督署長をいう。

３　この省令において「切断等」とは、切断、破砕、穿孔、研磨等をいう。

４　この省令において「石綿分析用試料等」とは、令第６条第二十三号に規定する石綿分析用試料等をいう。

【事前調査及び分析調査】

第３条　事業者は、建築物、工作物又は船舶（鋼製の船舶に限る。以下同じ。）の解体又は改修（封じ込め又は囲い込みを含む。）の作業（以下「解体等の作業」という。）を行うときは、石綿による労働者の健康障害を防止するため、あらかじめ、当該建築物、工作物又は船舶（それぞれ解体等の作業に係る部分に限る。以下「解体等対象建築物等」という。）について、石綿等の使用の有無を調査しなければならない。

２　前項の規定による調査（以下「事前調査」という。）は、解体等対象建築物等の全ての材料について次に掲げる方法により行わなければならない。

一　設計図書等の文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を確認する方法。ただし、設計図書等の文書が存在しないときは、この限りでない。

二　目視により確認する方法。ただし、解体等対象建築物等の構造上目視により確認することが困難な材料については、この限りでない。

３　前項の規定にかかわらず、解体等対象建築物等が次の各号のいずれかに該当する場合は、事前調査は、それぞれ当該各号に定める方法によることができる。

一　既に前項各号に掲げる方法による調査に相当する調査が行われている解体等対象建築物等　当該解体等対象建築物等に係る当該相当する調査の結果の記録を確認する方法

二　船舶の再資源化解体の適正な実施に関する法律（平成30年法律第61号）第４条第１項の有害物質一覧表確認証書（同条第２項の有効期間が満了する日前のものに限る。）又は同法第８条の有害物質一覧表確認証書に相当する証書（同法附則第５条第２項に規定する相当証書を含む。）の交付を受けている船舶　当該船舶に係る同法第２条第６項の有害物質一覧表を確認する方法

三　建築物若しくは工作物の新築工事若しくは船舶（日本国内で製造されたものに限る。）の製造工事の着工日又は船舶が輸入された日（第５項第四号において「着工日等」という。）が平成 18 年９月１日以降である解体等対象建築物等（次号から第八号までに該当するものを除く。）　当該着工日等を設計図書等の文書で確認する方法

四　平成 18 年９月１日以降に新築工事が開始された非鉄金属製造業の用に供する施設の設備（配管を含む。以下この項において同じ。）であって、平成 19 年 10 月１日以降にその接合部分にガスケットが設置されたもの　当該新築工事の着工日及び当該ガスケットの設置日を設計図書等の文書で確認する方法

五　平成 18 年９月１日以降に新築工事が開始された鉄鋼業の用に供する施設の設備であって、平成 21 年４月１日以降にその接合部分にガスケット又はグランドパッキンが設置されたもの　当該新築工事の着工日及び当該ガスケット又はグランドパッキンの設置日を設計図書等の文書で確認する方法

六　平成 18 年９月１日以降に製造工事が開始さ

れた潜水艦であって、平成21年４月１日以降にガスケット又はグランドパッキンが設置されたもの　当該製造工事の着工日及び当該ガスケット又はグランドパッキンの設置日を設計図書等の文書で確認する方法

七　平成18年９月１日以降に新築工事が開始された化学工業の用に供する施設（次号において「化学工業施設」という。）の設備であって、平成23年３月１日以降にその接合部分にグランドパッキンが設置されたもの　当該新築工事の着工日及び当該グランドパッキンの設置日を設計図書等の文書で確認する方法

八　平成18年９月１日以降に新築工事が開始された化学工業施設の設備であって、平成24年３月１日以降にその接合部分にガスケットが設置されたもの　当該新築工事の着工日及び当該ガスケットの設置日を設計図書等の文書で確認する方法

４　事業者は、事前調査を行ったにもかかわらず、当該解体等対象建築物等について石綿等の使用の有無が明らかとならなかったときは、石綿等の使用の有無について、分析による調査（以下「分析調査」という。）を行わなければならない。ただし、事業者が、当該解体等対象建築物等について石綿等が使用されているものとみなして労働安全衛生法（以下「法」という。）及びこれに基づく命令に規定する措置を講ずるときは、この限りでない。

５　事業者は、事前調査又は分析調査（以下「事前調査等」という。）を行ったときは、当該事前調査等の結果に基づき、次に掲げる事項（第３項第三号から第八号までの場合においては、第一号から第四号までに掲げる事項に限る。）の記録を作成し、これを事前調査を終了した日（分析調査を行った場合にあっては、解体等の作業に係る全ての事前調査を終了した日又は分析調査を終了した日のうちいずれか遅い日）（第三号及び次項第一号において「調査終了日」という。）から３年間保存するものとする。

一　事業者の名称、住所及び電話番号

二　解体等の作業を行う作業場所の住所並びに工事の名称及び概要

三　調査終了日

四　着工日等（第３項第四号から第八号までに規定する方法により事前調査を行った場合にあっては、設計図書等の文書で確認した着工日及び設置日）

五　事前調査を行った建築物、工作物又は船舶の構造

六　事前調査を行った部分（分析調査を行った場合にあっては、分析のための試料を採取した場所を含む。）

七　事前調査の方法（分析調査を行った場合にあっては、分析調査の方法を含む。）

八　第六号の部分における材料ごとの石綿等の使用の有無（前項ただし書の規定により石綿等が使用されているものとみなした場合は、その旨を含む。）及び石綿等が使用されていないと判断した材料にあっては、その判断の根拠

九　第２項第二号ただし書に規定する材料の有無及び場所

６　事業者は、解体等の作業を行う作業場には、次の事項を、作業に従事する労働者が見やすい箇所に掲示するとともに、次条第１項の作業を行う作業場には、前項の規定による記録の写しを備え付けなければならない。

一　調査終了日

二　前項第六号及び第八号に規定する事項の概要

７　第２項第二号ただし書に規定する材料については、目視により確認することが可能となったときに、事前調査を行わなければならない。

【作業計画】

第４条　事業者は、石綿等が使用されている解体等対象建築物等（前条第４項ただし書の規定により石綿等が使用されているものとみなされるものを含む。）の解体等の作業（以下「石綿使用建築物等解体等作業」という。）を行うときは、石綿による労働者の健康障害を防止するため、あらかじめ、作業計画を定め、かつ、当該作業計画により石綿使用建築物等解体等作業を行わなければならない。

２　前項の作業計画は、次の事項が示されているものでなければならない。

一　石綿使用建築物等解体等作業の方法及び順序

二　石綿等の粉じんの発散を防止し、又は抑制する方法

三　石綿使用建築物等解体等作業を行う労働者への石綿等の粉じんのばく露を防止する方法

３　事業者は、第１項の作業計画を定めたときは、

p 904 ～ p 911 まで線引きはありません。

老人福祉法（抄）

昭和 38 年７月 11 日法律第 133 号
最終改正：令和２年６月 12 日法律第 52 号

【目的】

第１条　この法律は、老人の福祉に関する原理を明らかにするとともに、老人に対し、その心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な措置を講じ、もって老人の福祉を図ることを目的とする。

第５条の３　この法律において、「老人福祉施設」とは、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センターをいう。

【施設の設置】

第 15 条　都道府県は、老人福祉施設を設置することができる。

２　国及び都道府県以外の者は、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、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設又は老人介護支援センターを設置することができる。

３　市町村及び地方独立行政法人（地方独立行政法人法（平成15年法律第118号）第２条第１項に規定する地方独立行政法人をいう。第 16 条第２項において同じ。）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、養護老人ホーム又は特別養護老人ホームを設置することができる。

４　社会福祉法人は、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受けて、養護老人ホーム又は特別養護老人ホームを設置することができる。

５　国及び都道府県以外の者は、社会福祉法の定めるところにより、軽費老人ホーム又は老人福祉センターを設置することができる。

６　都道府県知事は、第４項の認可の申請があった場合において、当該申請に係る養護老人ホーム若しくは特別養護老人ホームの所在地を含む区域（介護保険法第 118 条第２項第一号の規定により当該都道府県が定める区域とする。）における養護老人ホーム若しくは特別養護老人ホームの入所定員の総数が、第 20 条の９第１項の規定により当該都道府県が定める都道府県老人福祉計画において定めるその区域の養護老人ホーム若しくは特別養護老人ホームの必要入所定員総数に既に達しているか、又は当該申請に係る養護老人ホーム若しくは特別養護老人ホームの設置によってこれを超えることになると認めるとき、その他の当該都道府県老人福祉計画の達成に支障を生ずるおそれがあると認めるときは、第４項の認可をしないことができる。

【施設の基準】

第 17 条　都道府県は、養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム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。

２　都道府県が前項の条例を定めるに当たっては、第一号から第三号まで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、第四号に掲げる事項については厚生労働省令で定める基準を標準として定めるものとし、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　養護老人ホーム及び特別養護老人ホームに配置する職員及びその員数

二　養護老人ホーム及び特別養護老人ホームに係る居室の床面積

三　養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの運営に関する事項であって、入所する老人の適切な処遇及び安全の確保並びに秘密の保持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

四　養護老人ホームの入所定員

３　養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの設置者は、第１項の基準を遵守しなければならない。

特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（抄）

平成11年3月31日厚生省令第46号
最終改正：令和3年1月25日厚生労働省令第9号

【設備の基準】

第11条 特別養護老人ホームの建物（入所者の日常生活のために使用しない附属の建物を除く。）は、耐火建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）でなければならない。ただし、次の各号のいずれかの要件を満たす2階建て又は平屋建ての特別養護老人ホームの建物にあっては、準耐火建築物（同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。以下同じ。）とすることができる。

一 居室その他の入所者の日常生活に充てられる場所（以下「居室等」という。）を2階及び地階のいずれにも設けていないこと。

二 居室等を2階又は地階に設けている場合であって、次に掲げる要件の全てを満たすこと。

イ 当該特別養護老人ホームの所在地を管轄する消防長（消防本部を置かない市町村にあっては、市町村長。以下同じ。）又は消防署長と相談の上、第8条第1項に規定する計画に入所者の円滑かつ迅速な避難を確保するために必要な事項を定めること。

ロ 第8条第2項に規定する訓練については、同条第1項に規定する計画に従い、昼間及び夜間において行うこと。

ハ 火災時における避難、消火等の協力を得ることができるよう、地域住民等との連携体制を整備すること。

2 前項の規定にかかわらず、都道府県知事（指定都市及び中核市にあっては、指定都市又は中核市の市長。以下同じ。）が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての特別養護老人ホームの建物であって、火災に係る入所者の安全性が確保されていると認めたときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。

一 スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。

二 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものであること。

三 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なものであること。

3 特別養護老人ホームには、次の各号に掲げる設備を設けなければならない。ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより当該特別養護老人ホームの効果的な運営を期待することができる場合であって、入所者の処遇に支障がないときは、次の各号に掲げる設備の一部を設けないことができる。

一 居室

二 静養室（居室で静養することが一時的に困難な心身の状況にある入所者を静養させることを目的とする設備をいう。以下同じ。）

三 食堂

四 浴室

五 洗面設備

六 便所

七 医務室

八 調理室

九 介護職員室

十 看護職員室

十一 機能訓練室

十二 面談室

十三 洗濯室又は洗濯場

十四 汚物処理室

十五 介護材料室

十六 前各号に掲げるもののほか、事務室その他の運営上必要な設備

4 前項各号に掲げる設備の基準は、次のとおりとする。

一 居室

イ 一の居室の定員は、1人とすること。ただし、入所者へのサービスの提供上必要と認められる場合は、2人とすることができる。

ロ 地階に設けてはならないこと。

ハ　入所者１人当たりの床面積は、10.65㎡以上とすること。
ニ　寝台又はこれに代わる設備を備えること。
ホ　１以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。
ヘ　床面積の$\frac{1}{14}$以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。
ト　入所者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。
チ　ブザー又はこれに代わる設備を設けること。

二　静養室
イ　介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。
ロ　イに定めるもののほか、前号ロ及びニからチまでに定めるところによること。

三　浴室介護を必要とする者が入浴するのに適したものとすること。

四　洗面設備
イ　居室のある階ごとに設けること。
ロ　介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。

五　便所
イ　居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
ロ　ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。

六　医務室
イ　医療法（昭和23年法律第205号）第１条の５第２項に規定する診療所とすること。
ロ　入所者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。

七　調理室火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。

八　介護職員室
イ　居室のある階ごとに居室に近接して設けること。
ロ　必要な備品を備えること。

九　食堂及び機能訓練室
イ　食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した面積は、３㎡に入所定員を乗じて得た面積以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練を行う場合において、当該食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。
ロ　必要な備品を備えること。

5　居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室（以下「居室、静養室等」という。）は、３階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられる居室、静養室等については、この限りでない。
一　居室、静養室等のある３階以上の各階に通ずる特別避難階段を２以上（防災上有効な傾斜路を有する場合又は車いす若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外に設ける避難階段を有する場合は、１以上）有すること。
二　３階以上の階にある居室、静養室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしていること。
三　居室、静養室等のある３階以上の各階が耐火構造の壁又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第112条第１項 に規定する特定防火設備（以下「特定防火設備」という。）により防災上有効に区画されていること。

6　前各項に規定するもののほか、特別養護老人ホームの設備の基準は、次に定めるところによる。
一　廊下の幅は、1.8ｍ以上とすること。ただし、中廊下の幅は、2.7ｍ以上とすること。
二　廊下、便所その他必要な場所に常夜灯を設けること。
三　廊下及び階段には、手すりを設けること。
四　階段の傾斜は、緩やかにすること。
五　居室、静養室等が２階以上の階にある場合は、１以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、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：令和２年６月 10 日法律第 41 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、児童心理治療施設、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。

p 916 ～ p 921 まで線引きはありません。

旅館業法（抄）

昭和 23 年 7 月 12 日法律第 138 号
最終改正：令和元年 6 月 14 日法律第 37 号

第１条　この法律は、旅館業の業務の適正な運営を確保すること等により、旅館業の健全な発達を図るとともに、旅館業の分野における利用者の需要の高度化及び多様化に対応したサービスの提供を促進し、もって公衆衛生及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

第２条　この法律で「旅館業」とは、旅館・ホテル営業、簡易宿所営業及び下宿営業をいう。

２　この法律で「旅館・ホテル営業」とは、施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のものをいう。

３　この法律で「簡易宿所営業」とは、宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のものをいう。

４　この法律で「下宿営業」とは、施設を設け、１月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業をいう。

５　この法律で「宿泊」とは、寝具を使用して前各項の施設を利用することをいう。

第３条　旅館業を営もうとする者は、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。第４項を除き、以下同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業の許可を受けた者が、当該施設において下宿営業を営もうとする場合は、この限りでない。

２　都道府県知事は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る施設の構造設備が**政令**で定める基準に適合しないと認めるとき、当該施設の設置場所が公衆衛生上不適当であると認めるとき、又は申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の許可を与えないことができる。

◆政令【構造設備の基準】令１条➡924

一　心身の故障により旅館業を適正に行うことができない者として厚生労働省令で定めるもの

二　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくはこの法律に基づく処分に違反して罰金以下の刑に処せられ、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３年を経過していない者

四　第８条の規定により許可を取り消され、取消しの日から起算して３年を経過していない者

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起算して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　法人であって、その業務を行う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があるもの

八　暴力団員等がその事業活動を支配する者

３　第１項の許可の申請に係る施設の設置場所が、次に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。以下同じ。）の周囲おおむね 100 ｍの区域内にある場合において、その設置によって当該施設の清純な施設環境が著しく害されるおそれがあると認めるときも、前項と同様とする。

一　学校教育法（昭和22年法律第26号）第１条に規定する学校（大学を除くものとし、次項において「第１条学校」という。）及び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（以下この条において「幼保連携型認定こども園」という。）

二　児童福祉法（昭和22年法律第164号）第７条第１項に規定する児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除くものとし、以下単に「児童福祉施設」という。）

三　社会教育法（昭和24年法律第207号）第２条に規定する社会教育に関する施設その他の施設で、前２号に掲げる施設に類するものとして都道府県（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市又は特別区。以下同じ。）の条例で定めるもの

4　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）は、前項各号に掲げる施設の敷地の周囲おおむね100ｍの区域内の施設につき第１項の許可を与える場合には、あらかじめ、その施設の設置によって前項各号に掲げる施設の清純な施設環境が著しく害されるおそれがないかどうかについて、学校（第１条学校及び幼保連携型認定こども園をいう。以下この項において同じ。）については、当該学校が大学附置の国立学校（国（国立大学法人法（平成15年法律第112号）第２条第１項に規定する国立大学法人を含む。以下この項において同じ。）が設置する学校をいう。）又は地方独立行政法人法（平成15年法律第118号）第68条第１項に規定する公立大学法人（以下この項において「公立大学法人」という。）が設置する学校であるときは当該大学の学長、高等専門学校であるときは当該高等専門学校の校長、高等専門学校以外の公立学校であるときは当該学校を設置する地方公共団体の教育委員会（幼保連携型認定こども園であるときは、地方公共団体の長）、高等専門学校及び幼保連携型認定こども園以外の私立学校であるときは学校教育法に定めるその所管庁、国及び地方公共団体（公立大学法人を含む。）以外の者が設置する幼保連携型認定こども園であるときは都道府県知事（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（以下この項において「指定都市」という。）及び同法第252条の22第１項の中核市（以下この項において「中核市」という。）においては、当該指定都市又は中核市の長）の意見を、児童福祉施設については、児童福祉法第46条に規定する行政庁の意見を、前項第三号の規定により都道府県の条例で定める施設については、当該条例で定める者の意見を求めなければならない。

5　第２項又は第３項の規定により、第１項の許可を与えない場合には、都道府県知事は、理由を附した書面をもって、その旨を申請者に通知しなければならない。

6　第１項の許可には、公衆衛生上又は善良の風俗の保持上必要な条件を附することができる。

第４条　営業者は、旅館業の施設について、換気、採光、照明、防湿及び清潔その他宿泊者の衛生に必要な措置を講じなければならない。

2　前項の措置の基準については、都道府県が条例で、これを定める。

3　第１項に規定する事項を除くほか、営業者は、旅館業の施設を利用させるについては、政令で定める基準によらなければならない。

旅館業法施行令（抄）

昭和 32 年 6 月 21 日政令第 152 号
最終改正：平成 30 年 1 月 31 日政令第 21 号

【構造設備の基準】

第１条　旅館業法（以下「法」という。）第３条第２項の規定による旅館・ホテル営業の施設の構造設備の基準は、次のとおりとする。

一　一客室の床面積は、７㎡（寝台を置く客室にあっては、９㎡）以上であること。

二　宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場その他当該者の確認を適切に行うための設備として厚生労働省令で定める基準に適合するものを有すること。

三　適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。

四　当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障を来さないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の入浴設備を有すること。

五　宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有すること。

六　適当な数の便所を有すること。

七　その設置場所が法第３条第３項各号に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲おおむね 100 ｍの区域内にある場合には、当該施設から客室又は客の接待をして客に遊興若しくは飲食をさせるホール若しくは客に射幸心をそそるおそれがある遊技をさせるホールその他の設備の内部を見通すことを遮ることができる設備を有すること。

八　その他都道府県（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市又は特別区。以下この条において同じ。）が条例で定める構造設備の基準に適合すること。

２　法第３条第２項の規定による簡易宿所営業の施設の構造設備の基準は、次のとおりとする。

一　客室の延床面積は、33㎡（法第３条第１項の許可の申請に当たって宿泊者の数を 10 人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること。

二　階層式寝台を有する場合には、上段と下段の間隔は、おおむね１ｍ以上であること。

三　適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。

四　当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備を有すること。

五　宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有すること。

六　適当な数の便所を有すること。

七　その他都道府県が条例で定める構造設備の基準に適合すること。

３　法第３条第２項の規定による下宿営業の施設の構造設備の基準は、次のとおりとする。

一　適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。

二　当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備を有すること。

三　宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有すること。

四　適当な数の便所を有すること。

五　その他都道府県が条例で定める構造設備の基準に適合すること。

民法（抄）

明治 29 年 4 月 27 日法律第 89 号
最終改正：令和 3 年 6 月 11 日法律第 61 号

【目次】

第206条［所有権の内容］……926
第207条［土地所有権の範囲］……926
第209条［隣地の使用請求］……926
第210条［公道に至るための他の土地の通行権］……926
第211条……926
第212条……926
第213条……926
第214条［自然水流に対する妨害の禁止］……926
第215条［水流の障害の除去］……926
第216条［水流に関する工作物の修繕等］……926
第217条［費用の負担についての慣習］……926
第218条［雨水を隣地に注ぐ工作物の設置の禁止］……926
第219条［水流の変更］……926
第220条［排水のための低地の通水］……926
第221条［通水用工作物の使用］……926
第222条［堰の設置及び使用］……927
第223条［境界標の設置］……927
第224条［境界標の設置及び保存の費用］……927
第225条［囲障の設置］……927
第226条［囲障の設置及び保存の費用］……927
第227条［相隣者の1人による囲障の設置］……927
第228条［囲障の設置等に関する慣習］……927
第229条［境界標等の共有の推定］……927
第230条……927
第231条［共有の障壁の高さを増す工事］……927
第232条……927
第233条［竹木の枝の切除及び根の切取り］……927
第234条［境界線付近の建築の制限］……927
第235条……927
第236条［境界線付近の建築に関する慣習］……928
第237条［境界線付近の掘削の制限］……928
第238条［境界線付近の掘削に関する注意義務］……928
第412条［履行期と履行遅滞］……928
第412条の2［履行不能］……928
第415条［債務不履行による損害賠償］……928
第541条［催告による解除］……928
第542条［催告によらない解除］……928
第545条［解除の効果］……929
第562条［買主の追完請求権］……929
第563条［買主の代金減額請求権］……929
第564条［買主の損害賠償請求及び解除権の行使］……929
第565条［移転した権利が契約の内容に適合しない場合における売主の担保責任］……929
第566条［目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限］……929
第572条［担保責任を負わない旨の特約］……929
第636条［請負人の担保責任の制限］……929
第637条［目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限］……930

【所有権の内容】

第 206 条　所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。

【土地所有権の範囲】

第 207 条　土地の所有権は、法令の制限内において、その土地の上下に及ぶ。

【隣地の使用請求】

第 209 条　土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。

2　前項の場合において、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。

【公道に至るための他の土地の通行権】

第 210 条　他の土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地を通行することができる。

2　池沼、河川、水路若しくは海を通らなければ公道に至ることができないとき、又は崖があって土地と公道とに著しい高低差があるときも、前項と同様とする。

第 211 条　前条の場合には、通行の場所及び方法は、同条の規定による通行権を有する者のために必要であり、かつ、他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。

2　前条の規定による通行権を有する者は、必要があるときは、通路を開設することができる。

第 212 条　第 210 条の規定による通行権を有する者は、その通行する他の土地の損害に対して償金を支払わなければならない。ただし、通路の開設のために生じた損害に対するものを除き、１年ごとにその償金を支払うことができる。

第 213 条　分割によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、他の分割者の所有地のみを通行することができる。この場合においては、償金を支払うことを要しない。

2　前項の規定は、土地の所有者がその土地の一部を譲り渡した場合について準用する。

【自然水流に対する妨害の禁止】

第 214 条　土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。

【水流の障害の除去】

第 215 条　水流が天災その他避けることのできない事変により低地において閉塞したときは、高地の所有者は、自己の費用で、水流の障害を除去するため必要な工事をすることができる。

【水流に関する工作物の修繕等】

第 216 条　他の土地に貯水、排水又は引水のために設けられた工作物の破壊又は閉塞により、自己の土地に損害が及び、又は及ぶおそれがある場合には、その土地の所有者は、当該他の土地の所有者に、工作物の修繕若しくは障害の除去をさせ、又は必要があるときは予防工事をさせることができる。

【費用の負担についての慣習】

第 217 条　前２条の場合において、費用の負担について別段の慣習があるときは、その慣習に従う。

【雨水を隣地に注ぐ工作物の設置の禁止】

第 218 条　土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない。

【水流の変更】

第 219 条　溝、堀その他の水流地の所有者は、対岸の土地が他人の所有に属するときは、その水路又は幅員を変更してはならない。

2　両岸の土地が水流地の所有者に属するときは、その所有者は、水路及び幅員を変更することができる。ただし、水流が隣地と交わる地点において、自然の水路に戻さなければならない。

3　前２項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

【排水のための低地の通水】

第 220 条　高地の所有者は、その高地が浸水した場合にこれを乾かすため、又は自家用若しくは農工業用の余水を排出するため、公の水流又は下水道に至るまで、低地に水を通過させることができる。この場合においては、低地のために損害が最も少ない場所及び方法を選ばなければならない。

【通水用工作物の使用】

第 221 条　土地の所有者は、その所有地の水を通過させるため、高地又は低地の所有者が設けた

工作物を使用することができる。

2　前項の場合には、他人の工作物を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。

【堰の設置及び使用】

第 222 条　水流地の所有者は、堰を設ける必要がある場合には、対岸の土地が他人の所有に属するときであっても、その堰を対岸に付着させて設けることができる。ただし、これによって生じた損害に対して償金を支払わなければならない。

2　対岸の土地の所有者は、水流地の一部がその所有に属するときは、前項の堰を使用することができる。

3　前条第２項の規定は、前項の場合について準用する。

【境界標の設置】

第 223 条　土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

【境界標の設置及び保存の費用】

第 224 条　境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

【囲障の設置】

第 225 条　２棟の建物がその所有者を異にし、かつ、その間に空地があるときは、各所有者は、他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる。

2　当事者間に協議が調わないときは、前項の囲障は、板塀又は竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ、高さ２ｍのものでなければならない。

【囲障の設置及び保存の費用】

第 226 条　前条の囲障の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。

【相隣者の 1 人による囲障の設置】

第 227 条　相隣者の１人は、第 225 条第２項に規定する材料より良好なものを用い、又は同項に規定する高さを増して囲障を設けることができる。ただし、これによって生ずる費用の増加額を負担しなければならない。

【囲障の設置等に関する慣習】

第 228 条　前３条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

【境界標等の共有の推定】

第 229 条　境界線上に設けた境界標、囲障、障壁、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、必要な工作を加え、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は、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。

【履行期と履行遅滞】

第 412 条　債務の履行について確定期限があるときは、債務者は、その期限の到来した時から遅滞の責任を負う。

２　債務の履行について不確定期限があるときは、債務者は、その期限の到来した後に履行の請求を受けた時又はその期限の到来したことを知った時のいずれか早い時から遅滞の責任を負う。

３　債務の履行について期限を定めなかったときは、債務者は、履行の請求を受けた時から遅滞の責任を負う。

【履行不能】

第 412 条の２　債務の履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして不能であるときは、債権者は、その債務の履行を請求することができない。

２　契約に基づく債務の履行がその契約の成立の時に不能であったことは、第 415 条の規定によりその履行の不能によって生じた損害の賠償を請求することを妨げない。

【債務不履行による損害賠償】

第 415 条　債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

２　前項の規定により損害賠償の請求をすることができる場合において、債権者は、次に掲げるときは、債務の履行に代わる損害賠償の請求をすることができる。

一　債務の履行が不能であるとき。

二　債務者がその債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三　債務が契約によって生じたものである場合において、その契約が解除され、又は債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。

【催告による解除】

第 541 条　当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

【催告によらない解除】

第 542 条　次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。

一　債務の全部の履行が不能であるとき。

二　債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三　債務の一部の履行が不能である場合又は債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

四　契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、債務者が履行をしないでその時期を経過したとき。

五　前各号に掲げる場合のほか、債務者がその債務の履行をせず、債権者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

２　次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をする

ことができる。

一　債務の一部の履行が不能であるとき。

二　債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

【解除の効果】

第 545 条　当事者の一方がその解除権を行使したときは、各当事者は、その相手方を原状に復させる義務を負う。ただし、第三者の権利を害することはできない。

2　前項本文の場合において、金銭を返還するときは、その受領の時から利息を付さなければならない。

3　第 1 項本文の場合において、金銭以外の物を返還するときは、その受領の時以後に生じた果実をも返還しなければならない。

4　解除権の行使は、損害賠償の請求を妨げない。

【買主の追完請求権】

第 562 条　引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、売主は、買主に不相当な負担を課するものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2　前項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、同項の規定による履行の追完の請求をすることができない。

【買主の代金減額請求権】

第 563 条　前条第 1 項本文に規定する場合において、買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、買主は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

2　前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、買主は、同項の催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一　履行の追完が不能であるとき。

二　売主が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三　契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、売主が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四　前三号に掲げる場合のほか、買主が前項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

3　第 1 項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、前 2 項の規定による代金の減額の請求をすることができない。

【買主の損害賠償請求及び解除権の行使】

第 564 条　前 2 条の規定は、第 415 条の規定による損害賠償の請求並びに第 541 条及び第 542 条の規定による解除権の行使を妨げない。

【移転した権利が契約の内容に適合しない場合における売主の担保責任】

第 565 条　前 3 条の規定は、売主が買主に移転した権利が契約の内容に適合しないものである場合（権利の一部が他人に属する場合においてその権利の一部を移転しないときを含む。）について準用する。

【目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限】

第 566 条　売主が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合を知った時から 1 年以内にその旨を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、売主が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

【担保責任を負わない旨の特約】

第 572 条　売主は、第 562 条第 1 項本文又は第 565 条に規定する場合におけ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及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、その責任を免れることができない。

【請負人の担保責任の制限】

第 636 条　請負人が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない仕事の目的物を注文者に引き渡したとき（その引渡しを要しない場合にあっては、仕事が終了した時に仕事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないとき）は、注文者は、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不適合を理由として、履行の追完の請求、報酬の減額

の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、請負人がその材料又は指図が不適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。

【目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限】

第 637 条　前条本文に規定する場合において、注文者がその不適合を知った時から１年以内にその旨を請負人に通知しないときは、注文者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

２　前項の規定は、仕事の目的物を注文者に引き渡した時（その引渡しを要しない場合にあっては、仕事が終了した時）において、請負人が同項の不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。

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：令和 3 年 5 月 19 日法律第 37 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ずることができる。

関連【議事】法39条１項➡931

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っ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。