

令和5年2月7日

住宅局

「建築基準法施行令の一部を改正する政令案」を閣議決定

建築物の定期調査等の対象拡大や、安全性を確保しつつ、近年の建築物に関するニーズを踏まえた規制の合理化を行う「建築基準法施行令の一部を改正する政令案」が、本日、閣議決定されました。

1. 背景

建築物の規制制度については、建築技術の進歩、大規模な災害の発生等の建築物を取り巻く社会経済情勢の様々な変化に対応するため、その合理化・実効性の向上を図ってきたところです。

今般、「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書」における提言において、定期調査の指定可能対象範囲を拡大すべきとの指摘がなされたことや、経済社会情勢の変化に対応するために行った技術的検証の結果を踏まえ、関連規制について所要の改正を行います。

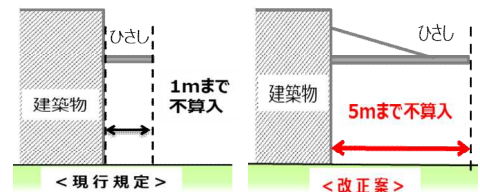
2. 政令の主な概要

(1) 定期調査の指定可能対象範囲の拡大

大阪市北区ビル火災（令和3年12月）を踏まえ、3階以上で延べ面積が200㎡を超える事務所等の建築物について、特定行政庁が定期調査報告の対象として指定できること等とする。

(2) 物流倉庫等に設けるひさしに係る建蔽率規制の合理化

物流倉庫等において、積卸し等が行われるひさしの部分について、建蔽率規制の合理化を図り、物流効率化に資する大規模なひさしの設置を容易にする。



※一定の条件を満たすひさしに限る

(3) 耐火性能に関する技術的基準の合理化

木材利用促進に資する観点から、階数に応じて要求される耐火性能基準（火災時の倒壊防止のために壁、柱等が耐えるべき時間）について、60分刻みから30分刻みへ精緻化することとする。

階数	耐火性能基準 (分)	階数	耐火性能基準 (分)
1階	60分	1階	60分
2階	60分	2階	60分
3階	60分	3階	60分
4階	60分	4階	60分
5階	120分	5階	90分
6階	120分	6階	90分
7階	120分	7階	90分
8階	120分	8階	90分
9階	120分	9階	90分
10階	120分	10階	120分

<現行規定> <改正案>

(4) 無窓居室に係る避難規制の合理化

既存ビルの間仕切り改修によるシェアオフィス等の設置に資する観点から、無窓居室であっても、避難経路となる廊下等の不燃化等の安全確保のための一定の措置が講じられるものについては、主要構造部（壁、柱等）を耐火構造等とすることを不要化するとともに、地上等に通ずる直通階段までの距離を延長（窓等を有する居室と同等化）することとする。

3. スケジュール

公布：令和5年2月10日（金）、施行：令和5年4月1日（土）

<問い合わせ先> 国土交通省住宅局 代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8513

(1) に関する事：参事官(建築企画担当)付 課長補佐 亀元 (内線：39-516)

(2) に関する事：市街地建築課 課長補佐 歌代 (内線：39-633)

(3)・(4) に関する事：参事官(建築企画担当)付 企画専門官 石井 (内線：39-563)

建築基準法施行令の一部を改正する政令案要綱

第一 建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積の算定方法の合理化

建築面積の算定方法は、建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、工場又は倉庫の用途に供する建築物において専ら貨物の積卸し等のために設ける軒等で安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等のうち当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から水平距離五メートル以上突き出たものにあつてはその端から水平距離五メートル以内で当該軒等の構造に依りて国土交通大臣が定める距離後退した線で、当該国土交通大臣が定める軒等のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離五メートル未満のものにあつては当該中心線で囲まれた部分の水平投影面積によることとする。

(第二条第一項第二号関係)

第二 建築物の維持保全に関する計画の作成等を要する建築物等の範囲の拡大

一 建築物の維持保全に関する計画の作成等を要する建築物の範囲を、事務所その他これに類する用途に供する建築物（特殊建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるものとする。

(第十三条の三第二項関係)

二 特定行政庁による勧告の対象となる建築物の範囲を、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（以下「法」という。）第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるものとする事。 （第十四条の二第二号関係）

第三 中央管理方式の空気調和設備等に係る技術的基準の見直し

中央管理方式の空気調和設備等に係る技術的基準は、居室における一酸化炭素の含有率の基準を百万分の六以下であることとする事とともに、温度の基準を十八度以上二十八度以下であることとする事とする事。 （第二十条の二第一号及び第二百二十九条の二の五第三項関係）

第四 耐火性能に関する技術的基準の合理化

次の各号に掲げる建築物の部分に係る耐火性能に関する技術的基準は、当該各部分に通常の火災による火熱が当該各号に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形等を生じないものであるものとする事。

- 一 最上階から数えた階数が五以上で九以内の階の壁（耐力壁である間仕切壁及び外壁に限る。）、柱、床及びはり 一・五時間

二 最上階から数えた階数が十五以上で十九以内の階の柱及びはり 二・五時間（第七百七条第一号関係）

第五 窓その他の開口部を有しない居室の範囲の合理化

一 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室から、避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除くものとする。 （第百十一条第一項関係）

二 建築基準法施行令第百十六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室については、当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除き、避難階以外の階（地下街におけるものを除く。）における当該居室から直通階段の一に至る歩行距離が三十メートル以下等としなければならないものとする。と。

第六 その他

その他所要の改正を行うものとする事。

第七 附則

一 この政令は、令和五年四月一日から施行するものとする事。

(附則第一項関係)

二 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例によるものとする事。

(附則第二項関係)

政令第 号

建築基準法施行令の一部を改正する政令

内閣は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第七号、第八条第二項第二号、第十条第一項、第二十八条第二項ただし書、同条第三項（同法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）、第三十五条、第三十五条の三（同法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）、第三十六条、第九十条及び第九十七条の六の規定に基づき、この政令を制定する。

建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項第二号中「類するもの」の下に「（以下この号において「軒等」という。）を、「突き出たもの」の下に「（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、工場又は倉庫の用途に供する建築物において専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設ける軒等でその端と敷地境界線との間の敷地の部分に有効な空地が確保されていることその他の理由により安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等（以下この号において「特例軒等」という。）のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離一メートル以上五メートル未満のものであるものを除く。）を、「後

退した線」の下に「（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から水平距離五メートル以上突き出たものにあつては、その端から水平距離五メートル以内で当該特例軒等の構造に応じて国土交通大臣が定める距離後退した線）」を加え、同号ただし書中「については、その端」を「については、当該建築物又はその部分の端」に改める。

第十三条の三第二項及び第十四条の二第二号中「五以上」を「三以上」に、「千平方メートル」を「二百平方メートル」に改める。

第二十条の二中「場合を含む。」の下に「以下この条及び」を、「」の政令で定める」の下に「法第二十条第三項に規定する」を加え、「のとおり」を「に掲げるもの」に改め、同条第一号イ中「次に定める」を「次に掲げる」に改め、同号イ(1)中「有効断面積は」を「有効断面積（平方メートルで表した面積とする。）が」に、「数値以上とする」を「必要有効断面積以上である」に、「排気筒の有効断面積（」を「必要有効断面積（」に改め、同号イ(2)中「有効開口面積は」を「有効開口面積（平方メートルで表した面積とする。）が」に、「に規定する排気筒の有効断面積以上とする」を「の式によつて計算した必要有効断面積以上である」に改め、同号イ(3)中「定める」を「掲げる」に、「構造とする」を「ものである」に改め、同

号口中「をいう」の下に「。以下同じ」を加え、「次に掲げる」を「次に掲げる」に改め、同号ロ(1)中「有効換気量は」を「有効換気量(立方メートル毎時で表した量とする。(2)において同じ。)」が「に」、「数値以上とする」を「必要有効換気量以上である」に、「有効換気量(」を「必要有効換気量(」に改め、同号ロ(2)中「その他の建築物の部分」を削り、「有効換気量は」を「有効換気量が」に、「について必要な有効換気量」を「の必要有効換気量」に、「とする」を「である」に改め、同号ロ(3)中「定める」を「掲げる」に、「構造とする」を「ものである」に改め、同号ハ中「構造と」を「ものと」に改め、同号ニ中「の設備」を「の換気設備」に改め、同号ニ(1)中「百万分の十」を「百万分の六」に改め、同号ニ(2)中「から」を「には、」に改め、「雨水」の下に「の浸入」を加え、「が入らないものである」を「の侵入を防ぐための設備を設ける」に改め、同号ニ(4)中「(一)及び(四)から(六)までに掲げる基準」を「(一)の項及び(四)の項から(六)の項までの中欄に掲げる事項がそれぞれ同表の下欄に掲げる基準」に改め、同条第二号中「その他の建築物の部分」を削り、「」及び「」を「」又は「」に改め、「空気調和設備」の下に「にあつては、これら」を加え、「監視は、」を「監視を中央管理室(」に、「(以下「中央管理室」という)」を「をいう。以下同じ」に改める。

第一百七十七条第一号中「に掲げる建築物」を「の上欄に掲げる建築物」に、「当該部分」を「当該各部分」に、「それぞれ次の表」を「同表の下欄に掲げる当該部分の存する階の区分に応じそれぞれ同欄」に改め、同号の表を次のように改める。

床	柱	壁		建築物の部分				時
		外壁 (耐力壁に限る。)	間仕切壁 (耐力壁に限る。)					
一時間	一時間	一時間	一時間	四以内の階	が二以上で 九以内の階	が十以上で 十四以内の 階	が十五以上 十九以内 の階	最上階及び 最上階から 数えた階数
一・五時間	一・五時間	一・五時間	一・五時間		が十以上で 十四以内の 階	が十五以上 十九以内 の階		最上階から 数えた階数
二時間	二時間	二時間	二時間		が十五以上 十九以内 の階			最上階から 数えた階数
二時間	二・五時間	二時間	二時間					最上階から 数えた階数
二時間	三時間	二時間	二時間					最上階から 数えた階数

はり	一時間			一・五時間	二時間	二・五時間	三時間
	屋根			三十分間			
階段	三十分間						
備考	<p>一 第二条第一項第八号の規定により階数に算入されない屋上部分がある建築物の当該屋上部分は、この表の適用については、建築物の最上階に含まれるものとする。</p> <p>二 この表における階数の算定については、第二条第一項第八号の規定にかかわらず、地階の部分の階数は、全て算入するものとする。</p>						

第一百七条第二号中「壁及び」を「前号に掲げるもののほか、壁及び」に改め、同条第三号中「外壁及び」を「前二号に掲げるもののほか、外壁及び」に、「き裂」を「亀裂」に改める。

第百十一条第一項中「の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離並びに」を「からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び」に改める。

第二百二十条第一項中「居室の各部分」を「次の表の上欄に掲げる居室の種類に応じ当該各居室」

に、「次の表の」を「同表の中欄又は下欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の中欄又は下欄に掲げる」に改め、同項の表中「上欄に掲げる場合以外の」を「その他の」に改め、同表の(一)の項中「有しない居室」の下に「(当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除く。)」を加え、同表の(三)の項中「(一)又は(二)」を「(一)の項又は(二)の項」に改める。

第二百二十九条の二の五第一項第六号中「雨水」の下に「の浸入」を、「もの」の下に「の侵入」を加え、「する」を「設ける」に改め、同条第二項第三号中「外気取り入れ口」を「外気取入口」に改め、「雨水」の下に「の浸入」を、「もの」の下に「の侵入」を加え、「する」を「設ける」に改め、同条第三項中「空気調和設備」の下に「の構造」を加え、「に定める構造とするほか、国土交通大臣が」を「の規定によるほか、」に、「各項の上欄」を「中欄」に、「おおむね当該各項」を「それぞれおおむね同表」に、「供給する」を「供給(排出を含む。)」をする」に、「ない構造」を「ないもの」に改め、同項の表の(一)の項中「以下」の下に「であること。」を加え、同表の(二)の項中「百万分の十以下」を「百万分の六以下であるこ

と。」に改め、同表の(三)の項中「以下」の下に「であること。」を加え、同表の(四)の項中「十七度」を「十八度」に改め、「以下」の下に「であること。」を、「しない」の下に「ものである」を加え、同表の(五)の項及び(六)の項中「以下」の下に「であること。」を加え、同表中

この表の各項の下欄に掲げる基準を測定方法は、国土交通省令で定める。

適用する場合における当該各項の上欄に掲げる事項についての

を削る。

第二百五十条中「第十四条の二に規定する建築物」を「次に掲げるもの」に改め、同条に次の各号を加える。

- 一 法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

附 則

(施行期日)

1 この政令は、令和五年四月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

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

理由

社会経済情勢の変化に鑑み、建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積の算定方法並びに建築物の防火及び避難に関する規制の合理化を図るとともに、建築物の維持保全に関する計画の作成等を要する建築物の範囲を拡大する等の必要があるからである。

○ 建築基準法施行令の一部を改正する政令案 新旧対照条文
 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

※脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和五年四月一日施行）による改正後のもの
 （傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 建築面積 建築物（地階で地盤面上一米ートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもの（以下この号において「軒等」という。）で当該中心線から水平距離一米ートル以上突き出たもの（建築物の建築率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、工場又は倉庫の用途に供する建築物において専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設ける軒等でその端と敷地境界線との間の敷地の部分に有効な空地が確保されていることその他の理由により安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等（以下この号において「特例軒等」という。））のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離一米ートル以上五メートル未満のものであるものを除く。）がある場合においては、その端から水平距離一米ートル後退した線（建築物の建築率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から水平距離五メートル以上突き出たものにあつては、その端から水平距離五メートル以内で当該特例軒等の構造に応じて国土交通大臣が定める距離後退した線）</p>	<p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 建築面積 建築物（地階で地盤面上一米ートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離一米ートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一米ートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離一米ートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。</p>

（）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、当該建築物又はその部分の端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

三〇八（略）

二〇四（略）

第十三条の三（略）

2 法第八条第二項第二号の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（特殊建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるものとする。

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一（略）

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が三以上で延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

（換気設備の技術的基準）

第二十条の二 法第二十八条第二項ただし書の政令で定める技術的基準及び同条第三項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。以下この条及び次条第一項において同じ。）の政令で定める法第二十八条第三項に規定する特殊建築物（第一号において「特殊建築物」という。）の居室に設ける換気設備の技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 換気設備の構造は、次のイからニまで（特殊建築物の居室に設ける換気設備にあつては、ロからニまで）のいずれかに適合

三〇八（略）

二〇四（略）

第十三条の三（略）

2 法第八条第二項第二号の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（特殊建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるものとする。

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一（略）

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

（換気設備の技術的基準）

第二十条の二 法第二十八条第二項ただし書の政令で定める技術的基準及び同条第三項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条第一項において同じ。）の政令で定める特殊建築物（第一号において「特殊建築物」という。）の居室に設ける換気設備の技術的基準は、次のとおりとする。

一 換気設備の構造は、次のイからニまで（特殊建築物の居室に設ける換気設備にあつては、ロからニまで）のいずれかに適合

するものであること。

イ 自然換気設備にあつては、第二百二十九条の二の五第一項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。

- (1) 排気筒の有効断面面積（平方メートルで表した面積とする。）が、次の式によつて計算した必要有効断面面積以上であること。

$$Av = \frac{Af}{250\sqrt{h}}$$

この式において、Av、Af及びhは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Av 必要有効断面面積（単位 平方メートル）
Af 居室の床面積（当該居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合には、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）
h 給気口の中心から排気筒の頂部の外気に開放された部分の中心までの高さ（単位 メートル）

- (2) 給気口及び排気口の有効開口面積（平方メートルで表した面積とする。）が、(1)の式によつて計算した必要有効断面面積以上であること。

- (3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

ロ 機械換気設備（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（排出を含む。）をすることができる設備をいう。以下同じ。）を除く。以下同じ。）にあつては、第二百二十九条の二の五第二項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。

するものであること。

イ 自然換気設備にあつては、第二百二十九条の二の五第一項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

- (1) 排気筒の有効断面面積は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$Av = \frac{Af}{250\sqrt{h}}$$

この式において、Av、Af及びhは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Av 排気筒の有効断面面積（単位 平方メートル）
Af 居室の床面積（当該居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合には、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）
h 給気口の中心から排気筒の頂部の外気に開放された部分の中心までの高さ（単位 メートル）

- (2) 給気口及び排気口の有効開口面積は、(1)に規定する排気筒の有効断面面積以上とすること。

- (3) (1)及び(2)に定めるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ロ 機械換気設備（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（排出を含む。）をすることができる設備をいう。以下同じ。）を除く。以下同じ。）にあつては、第二百二十九条の二の五第二項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

- (1) 有効換気量（立方メートル毎時で表した量とする。(2)において同じ。）が、次の式によつて計算した必要有効換気量以上であること。

$$V = \frac{N}{20Af}$$

この式において、V、Af及びNは、それぞれ次の数値を表すものとする。

V 必要有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

Af 居室の床面積（特殊建築物の居室以外の居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

- N 実況に応じた一人当たりの占有面積（特殊建築物の居室にあつては、三を超えるときは三と、その他の居室にあつては、十を超えるときは十とする。）（単位 平方メートル）
- (2) 一の機械換気設備が二以上の居室に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量が、当該二以上の居室のそれぞれの必要有効換気量の合計以上であること。

- (3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の規定によるほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

- (1) 有効換気量は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$V = \frac{N}{20Af}$$

この式において、V、Af及びNは、それぞれ次の数値を表すものとする。

V 有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

Af 居室の床面積（特殊建築物の居室以外の居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

- N 実況に応じた一人当たりの占有面積（特殊建築物の居室にあつては、三を超えるときは三と、その他の居室にあつては、十を超えるときは十とする。）（単位 平方メートル）
- (2) 一の機械換気設備が二以上の居室その他の建築物の部分に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量は、当該二以上の居室その他の建築物の部分のそれぞれについて必要な有効換気量の合計以上とすること。

- (3) (1)及び(2)に定めるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の規定によるほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ニ イからハまでに掲げる構造とした換気設備以外の換気設備にあつては、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(1) 当該居室で想定される通常の使用状態において、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間の炭酸ガスの含有率をおおむね百万分の千以下に、当該空間の一酸化炭素の含有率をおおむね百万分の六以下に保つ換気ができるものであること。

(2) 給気口及び排気口には、雨水の浸入又はねずみ、ほこりその他衛生上有害なものへの侵入を防ぐための設備を設けること。

(3) (略)

(4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の表の(一)の項及び(四)の項から(六)の項までの中欄に掲げる事項がそれぞれ同表の下欄に掲げる基準に適合するものであること。

二 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備(一の居室のみに係るものを除く。)又は中央管理方式の空気調和設備にあつては、これらの制御及び作動状態の監視を中央管理室(当該建築物、同一敷地内の他の建築物又は一団地内の他の建築物の内にある管理事務所、守衛所その他常時当該建築物を管理する者が勤務する場所で避難階又はその直上階若しくは直下階に設けたものをいう。以下同じ。)において行うことができるものであること。

(耐火性能に関する技術的基準)

第一百七十条 法第二条第七号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 次の表の上欄に掲げる建築物の部分にあつては、当該各部分

ニ イからハまでに掲げる構造とした換気設備以外の設備にあつては、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(1) 当該居室で想定される通常の使用状態において、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間の炭酸ガスの含有率をおおむね百万分の千以下に、当該空間の一酸化炭素の含有率をおおむね百万分の十以下に保つ換気ができるものであること。

(2) 給気口及び排気口から雨水又はねずみ、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであること。

(3) (略)

(4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の表の(一)及び(四)から(六)までに掲げる基準に適合するものであること。

二 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備(一の居室その他の建築物の部分のみに係るものを除く。)及び中央管理方式の空気調和設備の制御及び作動状態の監視は、当該建築物、同一敷地内の他の建築物又は一団地内の他の建築物の内にある管理事務所、守衛所その他常時当該建築物を管理する者が勤務する場所で避難階又はその直上階若しくは直下階に設けたもの(以下「中央管理室」という。)において行うことができるものであること。

(耐火性能に関する技術的基準)

第一百七十条 法第二条第七号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の

に通常の火災による火熱が同表の下欄に掲げる当該部分の存する階の区分に応じそれぞれ同欄に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

床	柱	壁		建築物の部分							
		外壁（耐力壁に限る。）	間仕切壁（耐力壁に限る。）	階	以上の階	が二以上の階	た階数	ら数え	上階か	及び最上階	
一時間	一時間	一時間	一時間	階	以上の階	が二以上の階	た階数	ら数え	上階か	及び最上階	時間
一・五時間	一・五時間	一・五時間	一・五時間	の階	の階	の階	以上で	数が五	えた階	から数	
二時間	二時間	二時間	二時間	内の階	の階	以上で	数が十	えた階	から数	最上階	
二時間	二・五時間	二時間	二時間	階	以上の階	以上で	数が十	えた階	から数	最上階	
二時間	三時間	二時間	二時間	の階	以上の階	以上で	数が二	えた階	から数	最上階	

火災による火熱がそれぞれ次の表に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

床	柱	壁		建築物の部分						
		外壁（耐力壁に限る。）	間仕切壁（耐力壁に限る。）	建築物の部分	建築物の階	最上階及び	最上階から	数えた階数	が二以上の階	四以内の階
一時間	一時間	一時間	一時間	建築物の部分	建築物の階	最上階及び	最上階から	数えた階数	が二以上の階	四以内の階
二時間	二時間	二時間	二時間			最上階から	数えた階数	が五以上の階	十四以内の階	
二時間	三時間	二時間	二時間			最上階から	数えた階数	が十五以上の階		

はり	一時間	屋根	階段	三十分間
	一・五時間			
	二時間			
	二・五時間			
三時間				

備考

一 第二条第一項第八号の規定により階数に算入されない屋上部分がある建築物の当該屋上部分は、この表の適用については、建築物の最上階に含まれるものとする。

二 この表における階数の算定については、第二条第一項第八号の規定にかかわらず、地階の部分の階数は、全て算入するものとする。

二 前号に掲げるもののほか、壁及び床にあつては、これらに通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）加えられた場合に、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が当該面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として国土交通大臣が定める温度（以下「可燃物燃焼温度」という。）以上を上昇しないものであること。

三 前二号に掲げるもののほか、外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間）加えられた場合に、屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないものであること。

（窓その他の開口部を有しない居室等）

はり	一時間	屋根	階段	三十分間
	二時間			
	三時間			

備考

一 この表において、第二条第一項第八号の規定により階数に算入されない屋上部分がある建築物の部分の最上階は、当該屋上部分の直下階とする。

二 前号の屋上部分については、この表中最上階の部分の時間と同一の時間によるものとする。

三 この表における階数の算定については、第二条第一項第八号の規定にかかわらず、地階の部分の階数は、すべて算入するものとする。

二 壁及び床にあつては、これらに通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）加えられた場合に、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が当該面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として国土交通大臣が定める温度（以下「可燃物燃焼温度」という。）以上を上昇しないものであること。

三 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間）加えられた場合に、屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

（窓その他の開口部を有しない居室等）

第百十一条 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当する窓その他の開口部を有しない居室（避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に關し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除く。）とする。

2 (略)
一・二 (略)

(直通階段の設置)

第百二十条 建築物の避難階以外の階（地下街におけるものを除く。次条第一項において同じ。）においては、避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）を次の表の上欄に掲げる居室の種類に応じ当該各居室からその一に至る歩行距離が同表の中欄又は下欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の中欄又は下欄に掲げる数値以下となるように設けなければならない。

構造	
主要構造部が耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合	(単位)
その他の場合	(単位)
メートル	

第百十一条 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当する窓その他の開口部を有しない居室（避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離並びに警報設備の設置の状況及び構造に關し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除く。）とする。

2 (略)
一・二 (略)

(直通階段の設置)

第百二十条 建築物の避難階以外の階（地下街におけるものを除く。次条第一項において同じ。）においては、避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）を居室の各部分からその一に至る歩行距離が次の表の数値以下となるように設けなければならない。

構造	
主要構造部が耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合	(単位)
上欄に掲げる場合以外の場合	(単位)
メートル	

居室の種類	(一)	第百十六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室（当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に關し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除く。）又は法別表第一(イ)欄(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	三〇	メートル
	(二)	(略)	(略)	
	(三)	(一)の項又は(二)の項に掲げる居室以外の居室	五〇	
			四〇	

254 (略)

(換気設備)

第百二十九条の二の五 建築物（換気設備を設けるべき調理室等を除く。以下この条において同じ。）に設ける自然換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一五 (略)

六 給気口及び排気口並びに排気筒の頂部には、雨水の浸入又は

居室の種類	(一)	第百十六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は法別表第一(イ)欄(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	三〇	メートル
	(二)	(略)	(略)	
	(三)	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室	五〇	
			四〇	

254 (略)

(換気設備)

第百二十九条の二の五 建築物（換気設備を設けるべき調理室等を除く。以下この条において同じ。）に設ける自然換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一五 (略)

六 給気口及び排気口並びに排気筒の頂部には、雨水又はねずみ

ねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものの侵入を防ぐための設備を設けること。

2 建築物に設ける機械換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一・二 (略)

三 給気機の外気取入口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口には、雨水の浸入又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものの侵入を防ぐための設備を設けること。

四・五 (略)

3 建築物に設ける中央管理方式の空気調和設備の構造は、前項の規定によるほか、居室における次の表の表の中欄に掲げる事項がそれぞれおおむね同表の下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(排出を含む。)をすることができる性能を有し、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

(四)	(三)	(二)	(一)
温度	炭酸ガスの含有率	一酸化炭素の含有率	浮遊粉じんの量
	百万分の千以下であること。	百万分の六以下であること。	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下であること。
			一 十八度以上二十八度以下であること。 二 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ものであること。

、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。

2 建築物に設ける機械換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一・二 (略)

三 給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。

四・五 (略)

3 建築物に設ける中央管理方式の空気調和設備は、前項に定める構造とするほか、国土交通大臣が居室における次の表の各項の上欄に掲げる事項がおおむね当該各項の下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することができる性能を有し、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がない構造として国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

(四)	(三)	(二)	(一)
温度	炭酸ガスの含有率	一酸化炭素の含有率	浮遊粉じんの量
	百万分の千以下	百万分の十以下	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下
			一 十七度以上二十八度以下 二 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。

(六)	(五)
気 流	相 対 湿 度
一秒間につき〇・五メートル以下であること。	四十パーセント以上七十パーセント以下であること。

(両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物)
 第二百五十条 法第百五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 法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

(六)	(五)
気 流	相 対 湿 度
一秒間につき〇・五メートル以下	四十パーセント以上七十パーセント以下

この表の各項の下欄に掲げる基準を適用する場合における当該各項の上欄に掲げる事項についての測定方法は、国土交通省令で定める。

(両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物)
 第二百五十条 法第百五条第一号の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

(新設)

(新設)

建築基準法施行令の一部を改正する政令案 参照条文 目次

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）	1
※脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和四年政令第三百五十一号）による改正後の条文	7
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	7
※脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号） 附則 第一条第三号による改正後の条文	7

建築基準法施行令の一部を改正する政令案 参照条文

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

※脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和四年政令第三百五十一号）による改正後の条文

（面積、高さ等の算定方法）

第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、当該各号に定めるところによる。

一 （略）

二 建築面積 建築物（地階で地盤面上メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離一メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

三（七）（略）

八 階数 昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の八分の一以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。また、建築物の一部が吹抜きとなっている場合、建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によつて階数を異にする場合においては、これらの階数のうち最大なものによる。

2（4）（略）

第十三条の三 （略）

2 法第八条第二項第二号の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（特殊建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるものとする。

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 （略）

二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

（換気設備の技術的基準）

第二十条の二 法第二十八条第二項ただし書の政令で定める技術的基準及び同条第三項（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。次条第一項において同じ。）の政令で定める特殊建築物（第一号において「特殊建築物」という。）の居室に設ける換気設備の技術的基準は、次のとおりとする。

一 換気設備の構造は、次のイからニまで（特殊建築物の居室に設ける換気設備にあつては、ロからニまで）のいずれかに適合するものであること。

イ 自然換気設備にあつては、第二百二十九条の二の五第一項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

(1) 排気筒の有効断面面積は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$Av = \frac{Af}{250\sqrt{h}}$$

（この式において、Av、Af及びhは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Av 排気筒の有効断面面積（単位 平方メートル）

Af 居室の床面積（当該居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

h 給気口の中心から排気筒の頂部の外気に開放された部分の中心までの高さ（単位 メートル）

(2) 給気口及び排気口の有効開口面積は、(1)に規定する排気筒の有効断面面積以上とすること。

(3) (1)及び(2)に定めるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。

ロ 機械換気設備（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（排出を含む。）をすることができる設備をいう。）を除く。以下同じ。）にあつては、第二百二十九条の二の五第二項の規定によるほか、次に定める構造とすること。

(1) 有効換気量は、次の式によつて計算した数値以上とすること。

$$V = \frac{20Af}{N}$$

（この式において、V、Af及びNは、それぞれ次の数値を表すものとする。

V 有効換気量（単位 一時間につき立方メートル）

Af 居室の床面積（特殊建築物の居室以外の居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有効な面積に二十を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積）（単位 平方メートル）

N 実況に応じた一人当たりの占有面積（特殊建築物の居室にあつては、三を超えるときは三と、その他の居室にあつては、十を超えるときは十とする。）（単位 平方メートル）

- (2) 一の機械換気設備が二以上の居室その他の建築物の部分に係る場合にあつては、当該換気設備の有効換気量は、当該二以上の居室その他の建築物の部分のそれぞれについて必要な有効換気量の合計以上とすること。
- (3) (1)及び(2)に定めるもののほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。
- ハ 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の規定によるほか、衛生上有効な換気を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる構造とすること。
- ニ イからハまでに掲げる構造とした換気設備以外の設備にあつては、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。
- (1) 当該居室で想定される通常の使用状態において、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間の炭酸ガスの含有率をおおむね百万分の千以下に、当該空間の一酸化炭素の含有率をおおむね百万分の十以下に保つ換気ができるものであること。
- (2) 給気口及び排気口から雨水又はねずみ、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであること。
- (3) (略)
- (4) 中央管理方式の空気調和設備にあつては、第二百二十九条の二の五第三項の表の(一)及び(四)から(六)までに掲げる基準に適合するものであること。
- 二 法第三十四条第二項に規定する建築物又は各構えの床面積の合計が千平方メートルを超える地下街に設ける機械換気設備（一の居室その他の建築物の部分のみに係るものを除く。）及び中央管理方式の空気調和設備の制御及び作動状態の監視は、当該建築物、同一敷地内の他の建築物又は一団地内の他の建築物の内にある管理事務所、守衛所その他常時当該建築物を管理する者が勤務する場所で避難階又はその直上階若しくは直下階に設けたもの（以下「中央管理室」という。）において行うことができるものであること。

(耐火性能に関する技術的基準)

第一百七条 法第二条第七号の政令で定める技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱がそれぞれ次の表に掲げる時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

建築物の部分		建築物の階		
壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	最上階及び最上階から数えた階数が二以上で四以内の階	最上階から数えた階数が五以上で十四以内の階	最上階から数えた階数が十五以上の階
	外壁（耐力壁に限る。）	一時間	二時間	二時間

柱	一時間	二時間	三時間
床	一時間	二時間	二時間
はり	一時間	二時間	三時間
屋根			三十分間
階段			三十分間

一 この表において、第二条第一項第八号の規定により階数に算入されない屋上部分がある建築物の部分の最上階は、当該屋上部分の直下階とする。

二 前号の屋上部分については、この表中最上階の部分の時間と同一の時間によるものとする。

三 この表における階数の算定については、第二条第一項第八号の規定にかかわらず、地階の部分の階数は、すべて算入するものとする。

二 壁及び床にあつては、これらに通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分にあつては、三十分間）加えられた場合に、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が当該面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として国土交通大臣が定める温度（以下「可燃物燃焼温度」という。）以上に上昇しないものであること。

三 外壁及び屋根にあつては、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が一時間（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分及び屋根にあつては、三十分間）加えられた場合に、屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

（窓その他の開口部を有しない居室等）

第百十一条 法第三十五条の三（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。）の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当する窓その他の開口部を有しない居室（避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離並びに警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除く。）とする。

一 面積（第二十条の規定により計算した採光に有効な部分の面積に限る。）の合計が、当該居室の床面積の二十分の一以上のもの

二 直接外気に接する避難上有効な構造のもので、かつ、その大きさが直径一メートル以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高

2 さが、それぞれ、七十五センチメートル以上及び一・二メートル以上のもの
(略)

2 (窓その他の開口部を有しない居室等)
 第一百十六条の二 法第三十五条(法第八十七条第三項において準用する場合を含む。第二百二十七条において同じ。)の規定により政令で定める窓
 その他の開口部を有しない居室は、次の各号に該当する窓その他の開口部を有しない居室とする。
 一 面積(第二十条の規定より計算した採光に有効な部分の面積に限る。)の合計が、当該居室の床面積の二十分の一以上のもの
 二 (略)

2 (直通階段の設置)
 第二百二十条 建築物の避難階以外の階(地下街におけるものを除く。次条第一項において同じ。)においては、避難階又は地上に通ずる直通階段
 (傾斜路を含む。以下同じ。)を居室の各部分からその一に至る歩行距離が次の表の数値以下となるように設けなければならない。

居室の種類	(一)	第一百十六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は法別表第一(イ)欄(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている場合 (単位 メートル)	三〇
	(二)	(略)	(略)	(略)
	(三)	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室	上欄に掲げる場合以外の場合 (単位 メートル)	四〇

2 4 (略)

(換気設備)

第二百二十九条の二の五 建築物（換気設備を設けるべき調理室等を除く。以下この条において同じ。）に設ける自然換気設備は、次に定める構造としなければならない。

- 一 換気上有効な給気口及び排気筒を有すること。
- 二 給気口は、居室の天井の高さの二分の一以下の高さの位置に設け、常時外気に開放された構造とすること。
- 三 排気口（排気筒の居室に面する開口部をいう。以下この項において同じ。）は、給気口より高い位置に設け、常時開放された構造とし、かつ、排気筒の立上り部分に直結すること。
- 四 排気筒は、排気上有効な立上り部分を有し、その頂部は、外気の流れによつて排気が妨げられない構造とし、かつ、直接外気に開放すること。

五 排気筒には、その頂部及び排気口を除き、開口部を設けないこと。

六 給気口及び排気口並びに排気筒の頂部には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。

2 建築物に設ける機械換気設備は、次に定める構造としなければならない。

- 一 換気上有効な給気機及び排気機、換気上有効な給気口及び排気口又は換気上有効な給気口及び排気機を有すること。
 - 二 給気口及び排気口の位置及び構造は、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間における空気の分布を均等にし、かつ、著しく局部的な空気の流れを生じないようにすること。
 - 三 給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口には、雨水又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものを防ぐための設備をすること。
 - 四 直接外気に開放された給気口又は排気口に換気扇を設ける場合には、外気の流れによつて著しく換気能力が低下しない構造とすること。
 - 五 風道は、空気を汚染するおそれのない材料で造ること。
- 3 建築物に設ける中央管理方式の空気調和設備は、前項に定める構造とするほか、国土交通大臣が居室における次の表の各項の上欄に掲げる事項がおおむね当該各項の下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することができる性能を有し、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がない構造として国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

(四)	(三)	(二)	(一)
温度	炭酸ガスの含有率	一酸化炭素の含有率	浮遊粉じんの量
一 十七度以上二十八度以下 二 居室における温度を外気温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。	百万分の千以下	百万分の十以下	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下

(五)	相 対 湿 度	四十パーセント以上七十パーセント以下
(六)	気 流	一秒間につき〇・五メートル以下
この表の各項の下欄に掲げる基準を適用する場合における当該各項の上欄に掲げる事項についての測定方法は、国土交通省令で定める。		

（両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物）
 第一百五十五条 法第一百五十五条第一号の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）（抄）

※脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号） 附則
 第一条第三号による改正後の条文

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 一六 （略）
- 七 耐火構造 壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能（通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。
- 七の二 三十五 （略）

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認

を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの

二(四) (略)

2(5)9 (略)

(維持保全)

第八条 (略)

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りでない。

一 特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの

二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

3 (略)

(著しく安全上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく安全上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2(5)4 (略)

(居室の採光及び換気)

第二十八条 (略)

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

3 別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途に供する特殊建築物の居室又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若

しくは器具を設けたもの（政令で定めるものを除く。）には、政令で定める技術的基準に従つて、換気設備を設けなければならない。
4 (略)

(昇降機)

第三十四条 (略)

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

(無窓の居室等の主要構造部)

第三十五条の三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、その居室を区画する主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならない。ただし、別表第一(イ)欄(一)項に掲げる用途に供するものについては、この限りでない。

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 (略)

2 (略)

3 第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定（次条第一項において「第二十七条等の規定」という。）の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

二 当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであつて、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

三 第四十八条第一項から第十四項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合
4 (略)

第百五条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、次の各号に掲げる規定の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

一 第九十八条第一項第一号（第十九条第四項、第二十条、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条第三項、第二十八条の二、第三十二条から第三十五条の三まで、第三十六条（防火壁、防火床、防火区画、消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。）、第三十七条、第六十一条、第六十二条、第

六十四条又は第六十七条第一項、第三項若しくは第五項から第七項までの規定に違反する特殊建築物等（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他多数の者が利用するものとして政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）又は当該特殊建築物等の敷地に関してされた第九条第一項又は第十項前段（これらの規定を第九十条第三項において準用する場合を含む。）の規定による命令の違反に係る部分に限る。）
 一、第九十八条（第一項第一号を除き、特殊建築物等に係る部分に限る。）並びに第九十九条第一項第八号、第九号、第十五号及び第十六号並びに第二項（特殊建築物等に係る部分に限る。）
 一億円以下の罰金刑
 二（略）

別表第一 耐火建築物等としなければならない特殊建築物（第六条、第二十一条、第二十七条、第二十八条、第三十五条―第三十五条の三、第九十条の三関係）

	(i)	用途	(-)	(二)
(r)	(は)	(i) 欄の用途に供する階	(略)	(略)
(に)	(i) 欄の用途に供する部分 (一) 項の場合にあつては客席、(二) 項及び(四) 項の場合にあつては二階、(五) 項の場合にあつては三階以上の部分に限り、かつ、病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。() の床面積の合計	(略)	(略)	(略)
(i) 欄の用途に供する部分の床面積の合計				

(六)	(五)	(四)	(三)	
自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの	倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの	学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの	で政令で定めるもの
(略)		(略)	(略)	
	(略)	(略)	(略)	
(略)	(略)			