

新旧对照表

## 現 行

## 目次

第1章～第9章 (略)

第10章 建築設備 (第27条—第27条の3)

第10章の2 雑則 (第27条の4・第27条の5)

第11章 (略)

附則

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第2条の2 (略)

2 法別表第4(ろ)欄の四の項イ又はロのうちから指定するものは、法第52条第1項第6号の規定により定められた建築物の容積率が10分の5及び10分の8の区域内にあつてはイとし、10分の10及び10分の20の区域内にあつてはロとする。

3 (略)

(渡り廊下)

第3条 法別表第1(い)欄に掲げる用途に供する建築物に渡り廊下を設ける場合において、その小屋組が木造であり、かつ、その接する建築物のいずれもが耐火建築物又は準耐火建築物でないときは、その渡り廊下は、次に定める構造としなければならない。

(1)・(2) (略)

(敷地と道路との関係)

第5条 (略)

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

(前面広間及び側方廊下)

第7条 (略)

2・3 (略)

4 興行場の側方廊下を次に掲げる構造とし、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第126条の3に規定する構造の排煙設備を設けた場合においては、第1項の規定にかかわらず、当該側方廊下を前面広間に通じないものとするができる。

(1)・(2) (略)

5～7 (略)

## 改 正 案

## 目次

第1章～第9章 (略)

第10章 建築設備 (第27条・第27条の2)

第10章の2 雑則 (第27条の3—第27条の11)

第11章 (略)

## 附則

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第2条の2 (略)

2 法別表第4(ろ)欄の四の項イ又はロのうちから指定するものは、法第52条第1項第7号の規定により定められた建築物の容積率が10分の5及び10分の8の区域内にあつてはイとし、10分の10及び10分の20の区域内にあつてはロとする。

3 (略)

(渡り廊下)

第3条 法別表第1(い)欄に掲げる用途に供する建築物に渡り廊下を設ける場合において、その小屋組が木造であり、かつ、その接する建築物のいずれもが耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第110条第1号に規定する特定避難時間(以下「特定避難時間」という。)が45分間未満である政令第109条の2の2に規定する特定避難時間倒壊等防止建築物(以下「特定避難時間倒壊等防止建築物」という。)を除く。)でないときは、その渡り廊下は、次に定める構造としなければならない。

(1)・(2) (略)

(敷地と道路との関係)

第5条 (略)

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

(前面広間及び側方廊下)

第7条 (略)

2・3 (略)

4 興行場の側方廊下を次に掲げる構造とし、政令第126条の3に規定する構造の排煙設備を設けた場合においては、第1項の規定にかかわらず、当該側方廊下を前面広間に通じないものとしてすることができる。

(1)・(2) (略)

5～7 (略)

## 現 行

(準耐火構造でない建築物の上階における制限)

第15条 共同住宅でその住戸及び住室の用途に供する部分又は寄宿舍でその寝室の用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ150平方メートルを超えるものは、次に掲げる建築物（主要構造部を政令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造としたものを除く。）の上階に設けてはならない。

(1)～(3) (略)

(出入口と道路との関係)

第16条 都市計画区域内にある共同住宅又は寄宿舍（耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除く。）の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口は、道路に面して設けなければならない。ただし、当該共同住宅又は寄宿舍の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口が道路に通ずる次の各号のいずれかに定める敷地内通路に面する場合には、この限りでない。

(1)・(2) (略)

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

(階段及びその踊場並びに廊下)

第17条 共同住宅又は寄宿舍の主要な階段及びその踊場の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

直上階の居室の床面積の合計	階段及びその踊場の幅
100平方メートル以下の場合	0.9メートル
100平方メートルを超え <u>200平方メートル以下</u> <u>の場合</u>	1.2メートル (屋外階段にあつては、0.9メートル)

## 改正案

(準耐火構造でない建築物の上階における制限)

第15条 共同住宅でその住戸及び住室の用途に供する部分又は寄宿舍でその寝室の用途に供する部分の床面積の合計が、それぞれ150平方メートルを超えるものは、次に掲げる建築物（主要構造部を政令第129条の2の3第1項第1号ロに掲げる基準に適合する準耐火構造としたものを除く。）の上階に設けてはならない。

(1)～(3) (略)

(出入口と道路との関係)

第16条 都市計画区域内にある共同住宅又は寄宿舍（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間が45分間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。））であるものを除く。）の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口は、道路に面して設けなければならない。ただし、当該共同住宅又は寄宿舍の屋外に直接通ずる主要な出入口及び階段の昇降口が道路に通ずる次の各号のいずれかに定める敷地内通路に面する場合には、この限りでない。

(1)・(2) (略)

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

(階段及びその踊場並びに廊下)

第17条 共同住宅又は寄宿舍の主要な階段及びその踊場（政令第23条第1項の表の(三)に該当する階段（屋外階段にあつては、政令第120条又は第121条の規定による直通階段に限る。）及びその踊場を除く。）の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

直上階（ <u>地階にあつては当該階。次項において同じ。</u> ）の居室の床面積の合計	階段及びその踊場の幅
100平方メートル以下の場合	0.9メートル
100平方メートルを超える <u>場合</u>	1.2メートル (屋外階段にあつては、0.9メートル)

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する階における共同住宅又は寄宿舍の主要な階段及びその踊場には、適用しない。

(1) 直上階が床面積200平方メートル以下又は床面積200平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画されているものであって、自動スプリンクラー設備等（スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものをいう。以下同じ。）を設けた階

(2) 直上階の全ての居室が政令第114条第2項に規定する国土交通大臣が定める防火上支障がない部分に該当する階

## 現 行

2 共同住宅（その階における住戸又は住室の床面積の合計が100平方メートル以下のものに限る。）  
又は寄宿舍の廊下の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

区分	廊下の幅
<u>片側居室の場合</u>	<u>0.9メートル</u>
<u>両側居室の場合</u>	<u>1.2メートル</u>

（耐火建築物等）

第17条の2 老人福祉施設等（身体上又は精神上の理由により自ら避難することが困難な者が入所する施設として消防法施行規則第13条第2項に規定するものをいう。以下同じ。）の用途に供する建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

- (1) 2階における老人福祉施設等の用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超える場合においては、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
- (2) 2階における老人福祉施設等の用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超える場合においては、耐火建築物とすること。

（階段及びその踊場並びに廊下）

第20条 （略）

2 前項の建築物の廊下の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

区分	廊下の幅
<u>片側居室の場合</u>	<u>1.8メートル</u>
<u>両側居室の場合</u>	<u>2.3メートル</u>

（敷地と道路との関係）

第23条 （略）

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項第1号の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

## 改 正 案

- 3 共同住宅の共用の廊下又は寄宿舍の廊下（政令第119条の表に掲げる用途に供するものを除く。）の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

<u>廊下の配置</u>	<u>廊下の幅</u>
<u>両側に居室がある廊下における場合</u>	<u>1.2メートル</u>
<u>片側にのみ居室がある廊下における場合</u>	<u>0.9メートル</u>

- 4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する階における共同住宅の共用の廊下又は寄宿舍の廊下には、適用しない。

- (1) 当該階が床面積200平方メートル以下又は床面積200平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画されているものであって、自動スプリンクラー設備等を設けた階
- (2) 当該階の全ての居室が政令第114条第2項に規定する国土交通大臣が定める防火上支障がない部分に該当する階  
(耐火建築物等)

第17条の2 老人福祉施設等（消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1（六）項ロに規定する老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、介護老人保健施設、救護施設、乳児院、障害児入所施設又は障害者支援施設をいう。以下同じ。）の用途に供する建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

- (1) 2階における老人福祉施設等の用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超える場合においては、耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間が45分間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。）とすること。
- (2) 2階における老人福祉施設等の用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超える場合においては、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。）とすること。  
(階段及びその踊場並びに廊下)

第20条 （略）

- 2 前項の建築物の廊下の幅は、次の表に掲げる数値以上としなければならない。

<u>廊下の配置</u>	<u>廊下の幅</u>
<u>両側に居室がある廊下における場合</u>	<u>2.3メートル</u>
<u>片側にのみ居室がある廊下における場合</u>	<u>1.8メートル</u>

(敷地と道路との関係)

第23条 （略）

- 2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項第1号の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

## 現 行

(自動車車庫等の構造)

第24条 (略)

(1)～(3) (略)

(4) 自動車車庫等の直上階に床面積が50平方メートルを超える居住の用途に供するものがある場合又は自動車車庫等の直上階から上の階が1以上ある場合においては、自動車車庫等の主要構造部は、政令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造とすること。

(出入口と道路との関係及び規模)

第26条 (略)

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

第10章 建築設備

(エレベーターの地震時管制運転装置)

第27条 法別表第1(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物に設けるエレベーター(乗用エレベーター及び寝台用エレベーターに限る。以下同じ。)で、6階以上の階に乗降口を有するものには、地震時管制運転装置(地震時にかごを最寄りの階に自動的に停止させることができる装置をいう。)を設けなければならない。

(共同住宅に設けるエレベーターの構造基準)

第27条の2 共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートルを超える建築物で、6階以上の階に共同住宅の住戸又は住室があるものに設けるエレベーターは、その1基以上をかごの奥行きが2メートル以上の構造とし、かつ、避難階又はその直上階若しくは直下階にかごを呼び戻す装置を設けなければならない。

(エスカレーターと他の部分との防火区画)

第27条の3 法別表第1(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物に設けるエスカレーターには、当該エスカレーターの部分と他の部分との区画に用いる防火設備の閉鎖又は作動に連動して踏段の昇降を停止させることができる装置を設けなければならない。

2 前項の防火設備は、各階に設けるもののうち1以上を防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件(昭和48年建設省告示第2563号)の第1の一に規定する常時閉鎖式防火戸又は同告示の第1の二のロに規定する構造を有する防火戸(以下「常時閉鎖式防火戸等」という。)としなければならない。

3 第1項のエスカレーターの乗降口から常時閉鎖式防火戸等に至る避難通路の幅は、75センチメートル以上としなければならない。

## 改正案

(自動車車庫等の構造)

第24条 (略)

(1)～(3) (略)

(4) 自動車車庫等の直上階に床面積が50平方メートルを超える居住の用途に供するものがある場合又は自動車車庫等の直上階から上の階が1以上ある場合においては、自動車車庫等の主要構造部は、政令第129条の2の3第1項第1号ロに掲げる基準に適合する準耐火構造とすること。

(出入口と道路との関係及び規模)

第26条 (略)

2 法第43条第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物については、前項の規定中「道路」とあるのは、「建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の2の2第1号に規定する空地に設けられる通路、同条第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同条第3号に規定する通路」とする。

第10章 建築設備

(削除)

(共同住宅に設けるエレベーターの構造基準)

第27条 共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートルを超える建築物で、6階以上の階に共同住宅の住戸又は住室があるものに設けるエレベーター（乗用エレベーター及び寝台用エレベーターに限る。）は、その1基以上をかごの奥行きが2メートル以上の構造とし、かつ、避難階又はその直上階若しくは直下階にかごを呼び戻す装置を設けなければならない。

(エスカレーターと他の部分との防火区画)

第27条の2 法別表第1(イ)欄(一)項から(四)項までに掲げる用途に供する特殊建築物に設けるエスカレーターには、当該エスカレーターの部分と他の部分との区画に用いる防火設備の閉鎖又は作動に連動して階段の昇降を停止させることができる装置を設けなければならない。

2 前項の防火設備は、各階に設けるもののうち1以上を防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）の第1第1号イ(1)に規定する基準に適合する常時閉鎖状態を保持する構造若しくは同告示の第1第2号ロに規定する基準に適合する随時閉鎖することができる構造の防火設備又は政令第112条第14項第1号の規定による国土交通大臣の認定を受けた防火設備（閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものに限る。）としなければならない。

3 第1項のエスカレーターの乗降口から前項の規定により設けられた防火設備に至る避難通路の幅は、75センチメートル以上としなければならない。

現 行

第10章の2 雑則

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用)

第27条の4 建築物の階のうち、当該階が政令第129条の2第1項の規定により階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの又は同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条第1号及び第2号、第14条第1項第2号、第17条第2項並びに第20条第2項の規定は、適用しない。

2 建築物で、当該建築物が政令第129条の2の2第1項の規定により全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの又は同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条、第10条、第12条第3号、第14条第1項第2号、第17条第2項、第20条第2項及び第24条第1号の規定は、適用しない。

## 改 正 案

## 第10章の2 雑則

(建築物の主要構造部等に関する制限の特例)

第27条の3 政令第108条の3第3項に規定する建築物に対する第7条第4項から第6項まで、第15条、第24条及び第27条の8第2項の規定の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 政令第108条の3第4項に規定する建築物に対する第7条第4項及び第5項並びに第24条の規定の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造と、その防火設備の構造は政令第112条第1項に規定する特定防火設備とみなし、第7条第6項、第15条及び第27条の8第2項の規定の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

(避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用)

第27条の4 建築物の階のうち、当該階が政令第129条の2第1項の規定により階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの又は同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条第1号及び第2号、第14条第1項第2号、第17条第3項並びに第20条第2項の規定は、適用しない。

2 建築物で、当該建築物が政令第129条の2の2第1項の規定により全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの又は同項の規定による認定を受けたものについては、第7条、第9条、第10条、第12条第3号、第14条第1項第2号、第17条第3項、第20条第2項及び第24条第1号の規定は、適用しない。

(仮設建築物に対する適用の除外)

第27条の5 法第85条第5項の規定により許可をする仮設建築物については、第3条から第5条まで、第13条、第15条、第16条、第17条の2、第17条の3、第19条、第23条、第24条、第25条、第26条及び第27条の2の規定は、適用しない。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第27条の6 法第86条第1項の規定による認定又は同条第3項の規定による許可を受けた一団地内に建築される1又は2以上の建築物に対する第4条から第5条まで、第16条、第19条、第23条又は第26条の規定（以下この条において「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 法第86条第2項の規定による認定又は同条第4項の規定による許可を受けた一定の一団の土地の区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 法第86条第10項に規定する公告対象区域内の法第86条の2第1項の規定による認定又は同条第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前2項の規定を準用する。

現	行
---	---

## 改 正 案

(一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する特例)

第27条の7 法第86条の4第1項各号のいずれかに該当する建築物について第3条、第16条第1項、第17条の2、第25条又は第26条第1項の規定を適用する場合には、法第2条第9号の2イに該当する建築物は耐火建築物と、同条第9号の3イ又はロのいずれかに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第27条の8 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。第1号において同じ。)の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第27条の10において「増築等」という。)をする場合には、これらの規定は、適用しない。

(1) 増築(当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。)又は改築については、工事の着手が基準時(法第3条第2項の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。)以後である増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。

(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替の全て

2 法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで、第12条、第14条第1項第2号、第17条第3項、第17条の4から第18条まで、第20条第2項又は第24条の2の規定の適用を受けない建築物であって、当該建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分(以下この項において「独立部分」という。)が2以上あるものについて増築等をするときにおいては、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第11条(第14条第2項及び第22条において準用する場合を含む。)、第14条第1項第1号、第17条第1項、第20条第1項又は第27条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合には、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(用途の変更に対する制限の緩和)

第27条の9 法第3条第2項の規定により第2条、第3条又は第27条の2の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、これらの規定は、適用しない。

2 前条第2項の規定は、法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで又は第12条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第2項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と読み替えるものとする。

(既存不適格建築物の増築等についての配慮)

第27条の10 前2条の規定にかかわらず、これらの規定に規定する建築物の所有者、管理者又は占有者は、当該建築物について増築等又は用途の変更をする場合には、第1章の2及び第2章から前章までに規定する基準の内容に配慮するものとする。

現 行

(適用の除外)

第27条の5 (略)

第11章 罰則

第28条 第3条から第5条まで、第7条から第20条まで、第22条、第23条又は第24条の2から第27条の3までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、20万円以下の罰金に処する。

第29条 第2条第1項若しくは第3項又は第24条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、10万円以下の罰金に処する。

## 改 正 案

(適用の除外)

第27条の11 (略)

第11章 罰則

第28条 第3条から第5条まで、第7条から第20条まで、第22条、第23条又は第24条の2から第27条の2までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、50万円以下の罰金に処する。

第29条 第2条第1項若しくは第3項又は第24条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、30万円以下の罰金に処する。