新旧対照表

新	旧
<p>(設置の禁止)</p> <p>第21条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、これらの用途に供する部分の主要構造部が1時間準耐火基準(政令第112条第2項に規定する基準をいう。以下同じ。)に適合する準耐火構造(特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。)でないものの上階に設けてはならない。</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>2 <u>前項に規定する基準の適用上、一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。</u></p> <p>(共同住宅等の階段)</p> <p>第23条 略</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物のうち、主要構造部が不燃材料で造られている建築物(特定主要構造部を耐火構造とした建築物、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(政令第107条各号又は第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準に適合するものを除く。)を除く。)で、その2階における居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。</p> <p>3 略</p> <p>(長屋の構造等)</p> <p>第28条 3階を長屋の用途に供する建築物(階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のものであつて、政令第110条の5に規定する技術的基準に従つて警報設備を設けたものを除く。)は、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物(防火地域以外の区域内にあるものであつて、次に掲げる基準(準防火地域以外の区域内にあるものにあつては第1号及び第2号に掲げる基準)に適合するものに限る。)とし、4階以上の階を長屋の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。ただし、重ね建て長屋の用途</p>	<p>(設置の禁止)</p> <p>第21条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、これらの用途に供する部分の主要構造部が1時間準耐火基準(政令第112条第2項に規定する基準をいう。以下同じ。)に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>(共同住宅等の階段)</p> <p>第23条 略</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物のうち、主要構造部が不燃材料で造られている建築物(主要構造部を耐火構造とした建築物、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(政令第107条各号又は第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準に適合するものを除く。)を除く。)で、その2階における居室の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段又はこれに代わる施設を設けなければならない。</p> <p>3 略</p> <p>(長屋の構造等)</p> <p>第28条 3階を長屋の用途に供する建築物(階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のものであつて、政令第110条の5に規定する技術的基準に従つて警報設備を設けたものを除く。)は、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物(防火地域以外の区域内にあるものであつて、次に掲げる基準(準防火地域以外の区域内にあるものにあつては第1号及び第2号に掲げる基準)に適合するものに限る。)とし、4階以上の階を長屋の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。ただし、重ね建て長屋の用途</p>

に供する部分のない建築物にあっては、準耐火建築物又は防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第194号)第4第1号イに掲げる構造方法を用いる建築物とすることができる。

(1) 略

(2) 建築物の周囲(開口部(居室に設けられたものに限る。))がある外壁に面する部分に限り、道に接する部分を除く。)に幅員が3メートル以上の通路(敷地の接する道まで達するものに限る。)が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。

ア及びイ 略

ウ 建築基準法第21条第1項に規定する建築物の特定主要構造部の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第193号)第1第3号ロ(2)に掲げる基準に適合していること。

(3) 3階の各住戸(各住戸の階数が2以上であるものにあつては、2階以下の階の部分を含む。)の外壁の開口部及び当該各住戸以外の部分に面する開口部(外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から90センチメートル未満の部分に当該各住戸以外の部分の開口部がないもの又は当該各住戸以外の部分の開口部と50センチメートル以上突出したひさし等(ひさし、袖壁その他これらに類するもので、その構造が、建築基準法第21条第1項に規定する建築物の特定主要構造部の構造方法を定める件第1第3号ロ(2)に規定する構造方法を用いるものをいう。)で防火上有効に遮られているものを除く。)に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。

2 略

3 前2項に規定する基準の適用上、一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

4及び5 略

(重ね建て長屋の区画)

第29条 略

2 前項に規定する基準の適用上、一の建築物で

に供する部分のない建築物にあっては、準耐火建築物又は防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第194号)第4第1号イに掲げる構造方法を用いる建築物とすることができる。

(1) 略

(2) 建築物の周囲(開口部(居室に設けられたものに限る。))がある外壁に面する部分に限り、道に接する部分を除く。)に幅員が3メートル以上の通路(敷地の接する道まで達するものに限る。)が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。

ア及びイ 略

ウ 建築基準法第21条第1項に規定する建築物の主要構造部の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第193号)第1第3号ロ(2)に掲げる基準に適合していること。

(3) 3階の各住戸(各住戸の階数が2以上であるものにあつては、2階以下の階の部分を含む。)の外壁の開口部及び当該各住戸以外の部分に面する開口部(外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から90センチメートル未満の部分に当該各住戸以外の部分の開口部がないもの又は当該各住戸以外の部分の開口部と50センチメートル以上突出したひさし等(ひさし、袖壁その他これらに類するもので、その構造が、建築基準法第21条第1項に規定する建築物の主要構造部の構造方法を定める件第1第3号ロ(2)に規定する構造方法を用いるものをいう。)で防火上有効に遮られているものを除く。)に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備が設けられていること。

2 略

3及び4 略

(重ね建て長屋の区画)

第29条 略

2 前項に規定する基準の適用上、一の建築物で

あっても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(構造)

第30条 略

2 前項に規定する基準の適用上、一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造)

第32条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造(特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。)としなければならない。

2及び3 略

4 第1項に規定する基準の適用上、一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(前面空地等)

第41条 略

2 興行場等の用途に供する建築物の特定主要構造部又は屋根を除く特定主要構造部が耐火構造の場合は、前項の前面空地に相当する部分に次に定める構造の歩廊を設け、又はその部分を第1号及び第3号に定める構造の寄付き(これに類するものを含む。)とすることができる。

(1) 略

(2) 特定主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。

(3) 略

3及び4 略

(屋外への出口)

第42条 興行場等(集会場にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるものに限る。第45条において同

(構造)

第30条 略

(棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造)

第32条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならない。

2及び3 略

(前面空地等)

第41条 略

2 興行場等の用途に供する建築物の主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造の場合は、前項の前面空地に相当する部分に次に定める構造の歩廊を設け、又はその部分を第1号及び第3号に定める構造の寄付き(これに類するものを含む。)とすることができる。

(1) 略

(2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。

(3) 略

3及び4 略

(屋外への出口)

第42条 興行場等(集会場にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるものに限る。第45条において同

じ。)の客用の屋外への出口の幅は1.2メートル以上とし、その幅の合計はその出口を使用して避難する客席の床面積の合計10平方メートルにつき、特定主要構造部又は屋根を除く特定主要構造部が耐火構造の建築物にあっては17センチメートル以上、その他のものにあつては20センチメートル以上としなければならない。

2 略

(敷地内通路)

第44条 略

2及び3 略

4 特定主要構造部又は屋根を除く特定主要構造部が耐火構造の興行場等には、第1項の敷地内通路に相当する部分に、第41条第2項に定める構造の歩廊を設けることができる。

(廊下及び広間の類)

第45条 略

2 前項の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が150平方メートル(特定主要構造部又は屋根を除く特定主要構造部が耐火構造のものにあっては、300平方メートル)以下の場合における同項に規定する客席の両側に設ける廊下又は広間の類は、片側とすることができる。

3及び4 略

(主階が避難階以外の階にある興行場等)

第50条 略

2~4 略

5 前項に規定する基準の適用上、一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令第109条の8で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(浴室等の構造)

第52条 公衆浴場の用途に供する建築物の次に掲げる部分に該当する特定主要構造部は、耐火構造としなければならない。

(1)及び(2) 略

(構造)

第54条 1階に設ける自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供

じ。)の客用の屋外への出口の幅は1.2メートル以上とし、その幅の合計はその出口を使用して避難する客席の床面積の合計10平方メートルにつき、主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造の建築物にあっては17センチメートル以上、その他のものにあつては20センチメートル以上としなければならない。

2 略

(敷地内通路)

第44条 略

2及び3 略

4 主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造の興行場等には、第1項の敷地内通路に相当する部分に、第41条第2項に定める構造の歩廊を設けることができる。

(廊下及び広間の類)

第45条 略

2 前項の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が150平方メートル(主要構造部又は屋根を除く主要構造部が耐火構造のものにあっては、300平方メートル)以下の場合における同項に規定する客席の両側に設ける廊下又は広間の類は、片側とすることができる。

3及び4 略

(主階が避難階以外の階にある興行場等)

第50条 略

2~4 略

(浴室等の構造)

第52条 公衆浴場の用途に供する建築物の次に掲げる部分に該当する主要構造部は、耐火構造としなければならない。

(1)及び(2) 略

(構造)

第54条 1階に設ける自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供

する部分の床面積の合計が100平方メートル以上150平方メートル未満のものは、主要構造部を準耐火構造(特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。)とし、又は主要構造部である柱及びはりを不燃材料で、その他の主要構造部を準不燃材料で造らなければならない。

2～4 略

(適用の特例)

第57条 特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号又は第2号に該当する建築物(次項に規定するものを除く。)に対する第21条第1項、第23条第2項、第24条第2項、第29条第1項、第32条第1項、第36条第1項第2号、第41条第2項、第42条第1項、第44条第4項、第45条第2項、第54条第1項若しくは第3項、前条第1号又は第60条第2号の規定の適用については、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 特定主要構造部が政令第108条の4第1項第1号に該当する建築物(当該建築物の特定主要構造部である床又は壁(外壁を除く。))の開口部に設けられた防火設備の性能について、防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。)及び特定主要構造部が政令第108条の4第1項第2号に該当する建築物(当該建築物の特定主要構造部である床又は壁(外壁を除く。))の開口部に設けられた防火設備の性能について、国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。)に対する第36条第1項第2号、第54条第1項若しくは第3項又は前条第1号の規定の適用については、これらの建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は耐火構造と、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなす。

(特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する基準の適用の除外)

第59条の2 法第38条の規定により認定を受けた構造方法又は建築材料を用いる建築物については、第18条、第20条、第21条第1項、第22条から第25条まで、第27条、第28条(第3項を除く。)、第29条第1項、第30条第1項、第33条、第35条、第36条第1項、第37条から第39条まで、第41条から第49条まで、第50条(第5項を除く。)、第52条、第54条(第4項を除く。)、第55条又は第56条の規定は、市長がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同等以上の効力があると認め

する部分の床面積の合計が100平方メートル以上150平方メートル未満のものは、主要構造部を準耐火構造とし、又は主要構造部である柱及びはり在不燃材料で、その他の主要構造部を準不燃材料で造らなければならない。

2～4 略

(適用の特例)

第57条 主要構造部が政令第108条の4第1項第1号又は第2号に該当する建築物(次項に規定するものを除く。)に対する第21条、第23条第2項、第24条第2項、第29条、第32条第1項、第36条第1項第2号、第41条第2項、第42条第1項、第44条第4項、第45条第2項、第54条第1項若しくは第3項、前条第1号又は第60条第2号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 主要構造部が政令第108条の4第1項第1号に該当する建築物(当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。))の開口部に設けられた防火設備の性能について、防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。)及び主要構造部が政令第108条の4第1項第2号に該当する建築物(当該建築物の主要構造部である床又は壁(外壁を除く。))の開口部に設けられた防火設備の性能について、国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。)に対する第36条第1項第2号、第54条第1項若しくは第3項又は前条第1号の規定の適用については、これらの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、これらの防火設備の構造は特定防火設備とみなす。

(特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する基準の適用の除外)

第59条の2 法第38条の規定により認定を受けた構造方法又は建築材料を用いる建築物については、第18条、第20条から第25条まで、第27条から第29条まで、第30条、第33条、第35条、第36条第1項、第37条から第39条まで、第41条から第50条まで、第52条、第54条(第4項を除く。)、第55条又は第56条の規定は、市長がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同等以上の効力があると認めた場合においては、適用しない。

た場合においては、適用しない。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第66条 法第86条の4各号のいずれかに該当する建築物について第28条第1項若しくは第2項、第30条第1項、第50条第4項又は第54条第2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。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第67条 法第85条第6項及び第7項に規定する仮設建築物については、第5条から第17条まで、第25条、第29条第1項、第34条、第6章第7節、第54条から第56条まで及び前章の規定は、適用しない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第68条 法第3条第2項の規定により、第10条、第11条、第22条、第24条、第30条第1項、第31条、第34条から第36条まで、第40条から第48条まで、第52条又は第54条の規定の適用を受けない建築物に係る当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分について、その床面積の合計が50平方メートル以下の増築又は改築をする場合においては、これらの規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により、第10条、第11条、第20条、第21条第1項、第24条、第27条、第30条第1項、第34条から第36条まで、第38条から第41条まで、第50条(第5項を除く。)、第53条又は第54条の規定の適用を受けない建築物における増築又は改築で、市長が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低くなると認め、又は特別の事情によりやむを得ないと認めた場合においては、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10条から第16条まで、第20条、第21条第1項、第22条、第24条、第27条、第30条第1項、第31条、第34条から第36条まで、第38条から第48条まで、第50条(第5項を除く。)又は第52条から第54条までの規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、これらの規定は、適用しない。

4 略

5 法第3条第2項の規定により、第20条、第21条第1項、第28条第1項若しくは第2項、第29

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第66条 法第86条の4各号のいずれかに該当する建築物について第28条第1項若しくは第2項、第30条、第50条第4項又は第54条第2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。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第67条 法第85条第6項及び第7項に規定する仮設建築物については、第5条から第17条まで、第25条、第29条、第34条、第6章第7節、第54条から第56条まで及び前章の規定は、適用しない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第68条 法第3条第2項の規定により、第10条、第11条、第22条、第24条、第30条、第31条、第34条から第36条まで、第40条から第48条まで、第52条又は第54条の規定の適用を受けない建築物に係る当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分について、その床面積の合計が50平方メートル以下の増築又は改築をする場合においては、これらの規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により、第10条、第11条、第20条、第21条、第24条、第27条、第30条、第34条から第36条まで、第38条から第41条まで、第50条、第53条又は第54条の規定の適用を受けない建築物における増築又は改築で、市長が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低くなると認め、又は特別の事情によりやむを得ないと認めた場合においては、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10条から第16条まで、第20条から第22条まで、第24条、第27条、第30条、第31条、第34条から第36条まで、第38条から第48条まで、第50条又は第52条から第54条までの規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、これらの規定は、適用しない。

4

条第1項、第30条第1項、第32条第1項、第50条第4項、第52条又は第56条の規定の適用を受けない建築物であって、これらの規定に規定する基準の適用上、一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令第137条の14第2号で定める部分(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又は改築をする場合においては、当該増築又は改築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。

(罰則)

第70条 第4条、第5条第1項若しくは第3項、第8条第1項、第10条第1項若しくは第2項、第11条、第15条第1号、第18条から第25条まで(第21条第2項及び第24条第2項を除く。)、第27条、第28条(第3項を除く。)、第29条第1項、第30条第1項、第31条、第32条第1項若しくは第2項、第33条、第34条第1項、第35条、第36条、第38条、第39条、第40条第1項、第41条第1項、第3項若しくは第4項、第42条、第43条、第44条第1項から第3項まで、第45条第1項、第3項若しくは第4項、第46条から第49条まで、第50条第2項若しくは第4項、第52条、第53条第1項若しくは第4項、第54条第1項若しくは第2項、第55条又は第56条の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合にあっては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。))にあってはその建築物、工作物又は建築設備の工事施工者)は、50万円以下の罰金に処する。

(罰則)

第70条 第4条、第5条第1項若しくは第3項、第8条第1項、第10条第1項若しくは第2項、第11条、第15条第1号、第18条から第25条まで(第24条第2項を除く。)、第27条から第31条まで、第32条第1項若しくは第2項、第33条、第34条第1項、第35条、第36条、第38条、第39条、第40条第1項、第41条第1項、第3項若しくは第4項、第42条、第43条、第44条第1項から第3項まで、第45条第1項、第3項若しくは第4項、第46条から第49条まで、第50条第2項若しくは第4項、第52条、第53条第1項若しくは第4項、第54条第1項若しくは第2項、第55条又は第56条の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合にあっては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。))にあってはその建築物、工作物又は建築設備の工事施工者)は、50万円以下の罰金に処する。