

## 建築基準法<抜粋>

### 第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）

建築主は第一号から第三号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、該当工事に着手する前に、その計画が建築基準法関係規定（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は除く。）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1（い）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200㎡を超えるもの
- 二から四（略）
- 2から9（略）

### 第12条（報告、検査等）

第6条第1項第一号に掲げる建築物で安全上、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（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は、管理する建築物（以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条においても同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

- 2から9（略）

## 第 53 条 （建蔽率）

### 1 から 4 （略）

5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第 1 項から第 3 項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一 特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物

二 特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第 2 条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ 2 メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

三 第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（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が定められている区域に限る。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

### 6 から 9 （略）

第 87 条の 2 （既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和）

第 3 条第 2 項の規定により第 27 条等の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合（第 86 条の 8 第 1 項に規定する場合に該当する場合を除く。）において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける第 3 条第 2 項及び前条第 3 項の規定の適用については、第 3 条第 2 項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第 87 条の 2 第 1 項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、前条第 3 項中「準用する」とあるのは「準用する。ただし、次条第 1 項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」とする。

一 1 の建築物の用途の変更に伴う工事を 2 以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

二 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

三 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。

2 第86条の8第2項から第6項までの規定は、前項の認定について準用する。

第87条の3 (建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和)

1、2 (略)

3 建築物の用途を変更して第1項の災害救助用建築物又は前項の公益的建築物とした者は、その用途の変更を完了した後3月を超えて当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用することができる。

4 (略)

5 特定行政庁は、建築物の用途を変更して興行場等(興行場、博覧会建築物、店舗その他これらに類する建築物をいう。以下同じ。)とする場合における当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、1年以内の期間(建築物の用途を変更して代替建築物(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて使用する興行場、店舗その他これらに類する建築物をいう。)とする場合における当該代替建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めて、当該建築物を興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条、第22条、第24条、第26条、第27条、第34条第2項、第35条の2、第35条の3、第三章及び第87条第2項の規定は、適用しない。

6 特定行政庁は、建築物の用途を変更して特別興行場等(国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある興行場等をいう。以下この項において同じ。)とする場合における当該特別興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該特別興行場等の使用上必要と認める期間を定めて、当該建築物を特別興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

7 (略)

## 建築基準法施行令<抜粋>

### 第 14 条の 2 (勧告の対象となる建築物)

法第 10 条第 1 項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 1 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が 3 以上でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup>を超え 200 m<sup>2</sup>以下のもの
- 二 (略)

### 第 16 条 (定期報告を要する建築物等)

法第 12 条第 1 項の安全上、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建築物は、次に掲げるもの(避難階以外の階を法別表第 1 (い) 欄 (1) 項から (4) 項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。)とする。

(略)

- 2 法第 12 条第 1 項の政令で定める建築物は、第 14 条の 2 に規定する建築物とする。
- 3 (略)

## 建築基準法施行規則<抜粋>

### 第 10 条の 4 (許可申請書及び許可通知書の様式)

法第 43 条第 2 項第二号、法第 44 条第 1 項第二号若しくは第四号、法第 47 条ただし書、法第 48 条第 1 項ただし書、第 2 項ただし書、第 3 項ただし書、第 4 項ただし書、第 5 項ただし書、第 6 項ただし書、第 7 項ただし書、第 8 項ただし書、第 9 項ただし書、第 10 項ただし書、第 11 項ただし書、第 12 項ただし書、第 13 項ただし書若しくは第 14 項ただし書(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。)、法第 51 条ただし書(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。)、法第 52 条第 10 項、第 11 項若しくは第 14 項、法第 53 条第 4 項、第 5 項若しくは第 6 項第三号、法第 53 条の 2 第 1 項第三号若しくは第四号(法第 57 条の 5 第 3 項において準用する場合を含む。)、法第 55 条第 3 項各号、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書、法第 57 条の 4 第 1 項ただし書、法第 59 条第 1 項第三号若しくは第 4 項、法第 59 条の 2 第 1 項、法第 60 条の 2 第 1 項第三号、法第 60 条の 3 第 1 項第三号若しくは第 2 項ただし書、法第 67 条第 3 項第二号、第 5 項第二号若しくは第 9 項第二号、法第 68 条第 1 項第二号、第 2 項第二号若しくは第 3 項第二号、法第 68 条の 3 第 4 項、法第 68 条の 5 の 3 第 2 項、法第 68 条の 7 第 5 項、法第 85 条第 3 項、第 5 項若しくは第 6 項又は法第 87 条の 3 第 3 項、第 5 項若しくは第 6 項の規定(以下この条において「許可関係規定」という。)による許可を申請しようとする者は、別記第四十三号様式(法

第 85 条第 3 項、第 5 項若しくは第 6 項又は法第 87 条の 3 第 3 項、第 5 項若しくは第 6 項の規定による許可の申請にあつては別記第四十四号様式) による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

2 から 5 (略)

第 10 条の 23 (全体計画認定の申請等)

1 から 5 (略)

6 前各項に規定する図書及び書類のほか、特定行政庁が全体計画の内容を把握するため又は申請に係る建築物の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める図書及び書類を申請書に添えなければならない。

7 から 9 (略)