

第二十八条第一項の表第七十四条の二第四項から第六項までの項中「第七十四条の二第四項」を「第七十四条の三第四項」に改め、同表第七十四条の三の項中「第七十四条の三」を「第七十四条の四」に改める。

内閣総理大臣	安倍 晋三
総務大臣	野田 聖子
文部科学大臣	林 芳正
厚生労働大臣	加藤 勝信
経済産業大臣	世耕 弘成
国土交通大臣	石井 啓一
環境大臣	中川 雅治

御名 御璽

平成三十年六月二十七日

内閣総理大臣 安倍 晋三

法律第六十七号

建築基準法の一部を改正する法律

第一条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の一部を次のように改正する。

第三条第三項第二号中「第四十三条第二項」を「第四十三条第三項」に改める。

第十八条第二項に次のただし書を加える。

ただし、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合（当該増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内である場合に限る。）においては、この限りでない。

第二十三条中「次条」を削る。

第二十四条を削り、第二十四条の二を第二十四条とする。

第四十二条第一項中「一」を「いずれかに」に改め、同項第三号中「この章」を「都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章」に改め、同条第二項中「この章」を「都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章」に、「前項」を「同項」に改め、同項ただし書中「がけ地」を「崖地」に改める。

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 その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

第四十三条に次の一項を加える。

3 地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規模又は位置の特殊性により、第一項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならぬ道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に關して必要な制限を付加することができる。

一 特殊建築物

二 階数が三以上である建築物

三 政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物

四 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。次号、第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物

五 その敷地が袋状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が百五十平方メートルを超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）

第四十三条の二中「前条第二項に規定する」を「前条第三項各号のいずれかに該当する」に改める。

第四十五条第一項中「同条第二項」を「同条第三項」に、「基く」を「基づく」に改める。

第五十二条第三項中「以下この項」の下に「及び第六項」を、「若しくは老人ホーム等」を加え、同条第六項中「共同住宅」の下に「若しくは老人ホーム等」を加える。

第五十六条の二第一項ただし書中「場合」の下に「又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合」を加える。

第八十五条第三項中「存続しよう」を「存続させよう」に改め、同項ただし書中「存続する」を「存続させる」に改め、同条第五項中「類する仮設建築物」の下に「次項及び第一百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。」を加え、「替えて」を「代えて」に、「及び第三十五条の三」を「、第三十五条の三及び第三十七条」に改め、同条に次の二項を加える。

6 特定行政庁は、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仮設興行場等について、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場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築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 特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

第八十七条第二項中「第四十三条第二項」を「第四十三条第三項」に改め、同条第三項中「第二十四条」を削り、「第四十三条第二項」を「第四十三条第三項」に改める。

第九十九条第一項第八号中、「第二十四条」を削り、同項第十五号中「第二十四条」を削る。

第一百一条第一項第八号中「又は第五項」を削り、同項第十三号を第十五号とし、第九号から第十二号までを二号ずつ繰り下げ、第八号の次に次の二号を加える。

九 第八十五条第四項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて応急仮設建築物を存続させた場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十 第八十五条第五項又は第六項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて仮設興行場等を存続させた場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

第一百五条第一号中「第二十四条」を削る。

第一百六条第一項第一号中「第十二条の三第三項」を「第十二条の三第四項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）又は第八十八条第一項」に改める。

第一百七条中「第四十三条第二項」を「第四十三条第三項」に改める。

第二条 建築基準法の一部を次のように改正する。

目次中「防火地域」の下に「及び準防火地域」を加え、「第六十七条の二」を「第六十六条」に、「第六十七条の三・第六十七条の四」を「第六十七条・第六十七条の二」に改める。

第二条第六号中「の中心線」の下に「(口において「隣地境界線等」という。)」を加え、同号ただし書を次のように改める。

ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する部分を除く。

イ 防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分

ロ 建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分

第三条第三項第二号中「第六十一条若しくは第六十二条」を「若しくは第六十一条」に改める。

第六条第一項第一号中「百平方メートル」を「二百平方メートル」に改める。

第八条第二項中「第十二条第一項に規定する」を「次の各号のいずれかに該当する」に改め、同項後段を削り、同項にただし書を加える。

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。

第八条第二項に次の各号を加える。

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

第八条に次の一項を加える。

3 国土交通大臣は、前項各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者による同項の準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めることができる。

第九条の三の次に次の一条を加える。

(保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言)

第九条の四 特定行政庁は、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生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は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、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができる。

第十条の見出しを「(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)」に改め、同条第一項及び第三項中「第二章」を「次章」に改める。

第十二条第一項、第二項及び第四項中「置く市町村の」を「置く市町村が所有し、又は管理する」に改める。

第十八条第一項中「第十条まで」を「第九条の三まで、第十条」に改める。

第十八条の三第一項中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第二十一条第一項を次のように改める。

次の各号のいずれかに該当する建築物(その主要構造部(床、屋根及び階段を除く。)の政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。)は、その主要構造部を通常火災終了時間(建築物の構造、建築設備及び用途に応じて通常の火災が消火の措置により終了するまでに通常要する時間をいう。)が経過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主要構造部に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、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としなければならない。ただし、その周囲に延焼防止上有効な空地で政令で定める技術的基準に適合するものを有する建築物については、この限りでない。

一 地階を除く階数が四以上である建築物

二 高さが十六メートルを超える建築物

三 別表第一(欄)項又は(六)項に掲げる用途に供する特殊建築物で、高さが十三メートルを超えるもの

第二十三条中「第六十二条第二項」を「第六十一条」に改める。

第二十六条の見出しを「(防火壁等)」に改め、同条中「(防火壁)」の下に「又は防火床」を加え、同条ただし書中「二」を「いずれかに」に改め、同条第二号中「建築物で」の下に「次の」を加える。

第二十七条第一項第一号中「もの」の下に「階数が三で延べ面積が二百平方メートル未満のもの(同表(ロ)欄に掲げる階を同表(イ)欄(二)項に掲げる用途で政令で定めるものに供するものにあつては、政令で定める技術的基準に従つて警報設備を設けたものに限る。)」を加え、同項第四号中「ないもの」の下に「階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル未満のものを除く。)」を加え、同条第三項第一号中「及び」を「又は」に改める。

第三十条を次のように改める。

(長屋又は共同住宅の各戸の界壁)

第三十条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。

一 その構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために界壁に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、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であること。

二 小屋裏又は天井裏に達するものであること。

2 前項第二号の規定は、長屋又は共同住宅の天井の構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために天井に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、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である場合においては、適用しない。

第三十六条中「防火壁」の下に「防火床」を加える。

第四十八条第十五項本文中「よる許可」の下に「(次項において「特例許可」という。)」を加え、「よる意見の聴取を行い」を「より意見を聴取し」に改め、同項ただし書を削り、同条第十六項中「前項」を「第十五項」に、「よる意見の聴取を行う」を「より意見を聴取する」に改め、同項を同条第十七項とし、同条第十五項の次に次の一項を加える。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合には同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、政令で定める場合に限る。)

二 二 日常生に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合

一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、政令で定める場合に限る。)

第五十三条第三項第一号を次のように改める。

一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくは口のいずれかに該当する建築物

イ 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第六十七条第一項において「耐火建築物等」という。）

ロ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第八項及び第六十七条第一項において「準耐火建築物等」という。）

第五十三条第四項「除く」の下に。「次項において同じ」を加え、同条第七項中「又は第五項第三号」を、「第五項又は第六項第三号」に改め、同項を同条第九項とし、同条第六項中「耐火建築物」を「耐火建築物等」に、「すべて」を「全て」に改め、同項を同条第七項とし、同項の次に次の一項を加える。

8 建築物の敷地が準防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。

第五十三条第五項第一号を次のように改める。

一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等

第五十三条第五項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の一項を加える。

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、第一項から第三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二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二メートルを超える門又は扉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 第六十八条の二第一項の規定に基づき、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

第五十三条の二第一項第一号中「前条第五項第一号」を「前条第六項第一号」に改める。

第三章第五節の節名を次のように改める。

第五節 防火地域及び準防火地域

第六十一条を次のように改める。

第六十一条条及び準防火地域内の建築物

第六十一条 防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に

関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合

するもので、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としなければならない。ただし、門又は扉で、高さ二メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物（木造建築物等を除く。）に附属するものについては、この限りでない。

第六十二条を削り、第六十三条を第六十二条とし、第六十四条を削り、第六十五条を第六十三条とする。

第六十六条中「こえる」を「超える」に、「おおわなければならない」を「覆わなければならない」に改め、同条を第六十四条とし、第六十七条を第六十五条とし、第六十七条の二を第六十六条とする。

第六十七条の三第一項中「耐火建築物又は準耐火建築物」を「耐火建築物等又は準耐火建築物等」に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 延べ面積が五十平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの

二 卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの

三 高さ二メートルを超える門又は扉で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの

四 高さ二メートル以下の門又は扉

第六十七条の三第四項中「第六十七条の三第三項」を「第六十七条第三項」に改め、第三章第五節の二中同条を第六十七条とし、第六十七条の四を第六十七条の二とする。

第六十八条の二第四項中「第六十七条」を「第六十五条」に改める。

第六十八条の三第二項中「及び第六項」を「第七項及び第八項」に改める。

第六十八条の八中「第四項及び第五項」を「及び第四項から第六項まで」に改める。

第六十八条の二十六中「第六十七条の二及び第六十七条の四」を「第六十六条及び第六十七条の二」に改める。

第七十七条の十八第一項及び第七十七条の三十五第二項第一号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第八十四条の二中「から第六十四条まで並びに第六十七条の三第一項」を「第六十二条並びに第六十七条第一項」に改める。

第八十五条第一項中、「その」を「、非常災害区域等（非常災害が）」に、「ものを」を「ものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。」に改め、同条第二項ただし書中「第六十三条」を「第六十二条」に改める。

第八十五条の二中「から第六十四条まで、第六十七条の三第一項」を「第六十二条、第六十七条第一項」に改める。

第八十五条の三中「から第六十四条まで及び第六十七条の三第一項」を「第六十二条及び第六十七条第一項」に改める。

第八十六条第一項中「第六十二条第二項、第六十四条」を「第六十一条」に改める。

第八十六条の四第一項中「第六十二条第一項又は第六十七条の三第一項」を「又は第六十七条第一項」に改め、同条第二項を削る。

第八十六条の七第一項中「及び第八十七条」を「、第八十七条及び第八十七条の二」に、「第六十二条第一項、第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改め、同条第三項中「防火壁」の下に「防火床」を加える。

第八十六条の八の見出し中「分けて」の下に「増築等を含む」を加える。

第八十六条の九第二項中「第六十七条の三第四項」を「第六十七条第四項」に、「第六十七条の三第三項」を「第六十七条第三項」に改める。

第八十七条第三項中「条例の規定」の下に「（次条第一項において「第二十七条等の規定」という。）」を加える。

第八十七条の二中「前条第一項」を「第八十七条第一項」に改め、同条を第八十七条の四とし、第八十七条の次に次の二条を加える。

(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)

第八十七条の二 第三条第二項の規定により第二十七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（第八十六条の八第一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るときにおける第三条第二項及び前条第三項の規定の適用については、第三条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十七条の二第一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、前条第三項中「準用する」とあるのは「準用する。ただし、次条第一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 一の建築物の用途の変更に伴う工事を二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。

第八十六条の八第二項から第六項までの規定は、前項の認定について準用する。

2 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

第八十七条の三 非常災害があつた場合において、非常災害区域等内にある建築物の用途を変更して災害救助用建築物（住宅、病院その他これらに類する建築物で、国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために使用するものをいう。第三項及び第百一条第一項第十六号において同じ。）として使用するとき（その災害が発生した日から一月以内に当該用途の変更に着手するときに限る。）における当該災害救助用建築物については、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、非常災害区域等のうち防火地域内にある建築物については、この限りでない。

2 災害があつた場合において、建築物の用途を変更して公益的建築物（学校、集会場その他これらに類する公益上必要な用途に供する建築物をいう。次項及び第百一条第一項第十六号において同じ。）として使用するときにおける当該公益的建築物については、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二条、第二十六条、第三十条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条（第二十一条、第二十六条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。）、第三十九条、第四十条、第三章並びに第八十七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

3 建築物の用途を変更して第一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三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 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

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、一年以内の期間（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、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二條、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三、第三章及び第八十七条第二項の規定は、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 特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

第八十八条第三項中「第六十六条」を「第六十四条」に改める。

第九十一条中「第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改める。

第九十三条第一項ただし書及び第四項並びに第九十四条第一項中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第九十八条第一項第三号及び第五号中「防火壁」の下に、「防火床」を加える。

第九十九条第一項第一号から第三号までの規定中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同項第八号中「から第六十四条まで、第六十六条、第六十七条の三第一項」を「第六十二条、第六十四条、第六十七条第一項」に改める。

第一百一条第一項第三号中「第六十七条の三第三項」を「第六十七条第三項」に改め、同項第十五号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同号を同項第十八号とし、同項第十四号の次に次の三号を加える。

十五 第八十七条の三第三項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十六 第八十七条の三第四項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて当該建築物を災害救助用建築物又は公益的建築物として使用した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十七 第八十七条の三第五項又は第六項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて当該建築物を興行場等として使用した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

第一百三十三条第一号及び第三号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同条第四号中「第八十六条の八第四項」の下に「第八十七条の二第二項において準用する場合を含む。」を加える。

第一百五十五条第一号中「防火壁」の下に、「防火床」を加え、「から第六十四条まで、第六十六条又は第六十七条の三第一項」を「第六十二条、第六十四条又は第六十七条第一項」に改める。

別表第一中「第六条」の下に「第二十一条」を加える。

附則

第一条 この法律は、公布の日から起算して一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。

一 附則第四条の規定 公布の日
二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日
（経過措置）

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法（次項において「旧法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法（次項において「新法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。

2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）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。
（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。
（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

（消防法及び沖縄振興開発金融公庫法の一部改正）
第六条 次に掲げる法律の規定中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

一 消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第七條第一項ただし書
二 沖縄振興開発金融公庫法（昭和四十七年法律第三十一号）第三十五條の五
（自衛隊法の一部改正）

第七条 自衛隊法（昭和二十九年法律第六十五号）の一部を次のように改正する。
第七十五條の七中「建築基準法」を「建築基準法」に改め、「規定を」の下に「当該部隊等が建築物の用途を変更して他の用途の建築物として使用する場合における当該他の用途の建築物については同法第八十七条の三第一項本文、第三項本文及び第四項の規定を、それぞれ」を加え、同条第三項本文を「同法第八十五條第三項本文」に改め、「平成十五年法律第七十九号」の下に「。以下「事態対処法」という。を、「おいても」との下に「同項本文及び同法第八十七條の三第三項本文中」を、「その許可」の下に「と、同項本文中「その用途の変更を完了した後三月を超えて」とあるのは「自衛隊法第七十六條第二項若しくは事態対処法第九條第十一項後段の規定による撤収を命ぜられ、又は自衛隊法第七十七條の二の規定による命令が解除された後においても」を加える。
（沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律の一部改正）

第八条 沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律（昭和四十六年法律第二百二十九号）の一部を次のように改正する。
（都市緑地法の一部改正）

第九條 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）の一部を次のように改正する。
第四十二條第四号中「第八十五條第五項」の下に「又は第六項」を加える。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）
第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十七條第三項第四号中「第六十一條又は第六十二條第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「第六十一條又は第六十二條第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。
（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の一部改正）

第十一条 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（平成八年法律第八十五号）の一部を次のように改正する。
第一条中「存続期間」を「存続期間等」に改める。
第八条の見出し中「存続期間」を「存続期間等」に改め、同条中「第八十五條第一項」の下に「若しくは第八十七條の三第一項」を加え、「同条第二項」を「同法第八十五條第二項若しくは第八十七條の三第二項」に、「同条第四項」を「同法第八十五條第四項又は第八十七條の三第四項」に、「当該被災者」を「当該被災者」に、「存続させる」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」に、「同項の規定」を「これらの規定」に、「同項の許可」を「これらの規定による許可」に改める。

（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の一部改正）
第十二條 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（平成九年法律第四十九号）の一部を次のように改正する。

第二条第八号及び第九号を次のように改める。
八 耐火建築物等 建築基準法第五十三條第三項第一号イに規定する耐火建築物等をいう。
九 準耐火建築物等 建築基準法第五十三條第三項第一号ロに規定する準耐火建築物等をいう。

第五条第一項第二号並びに第四十五條第一項第二号及び第二項第一号中「耐火建築物又は準耐火建築物」を「耐火建築物等又は準耐火建築物等」に改める。
第一百十八條第一項第一号ロ中「第六十七條の三第一項」を「第六十七條第一項」に改め、同項第二号中「耐火建築物」を「耐火建築物等」に改め、「受けている」の下に「同法第二条第九号の二に規定する」を加え、「同法第二条第七号」を「同条第七号」に、「準耐火建築物」を「準耐火建築物等」に改め、同項第三号イ中「第六十七條の三第三項」を「第六十七條第三項」に、「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

（都市再生特別措置法の一部改正）
第十三條 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）の一部を次のように改正する。

第十九條の十七第三項中「第八十六條の八第一項」の下に「若しくは第八十七條の二第一項」を加え、同条第四項中「若しくは第八十六條の八第一項」を「第八十六條の八第一項若しくは第八十七條の二第一項」に改める。

（武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律の一部改正）
第十四條 武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成十六年法律第一百二十号）の一部を次のように改正する。

第八十九條第三項中「都道府県知事」を「都道府県知事」に改め、「について」の下に「建築基準法第八十七條の三第一項本文、第三項及び第四項の規定は都道府県知事が建築物の用途を変更して臨時の収容施設等として使用する場合における当該臨時の収容施設等について、それぞれ」を加える。

(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部改正)
第十五条 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を次のように改正する。
第二十三条第一項中「車いす」を「車椅子」に改め、「第六十一条及び第六十二条第一項」を削る。

第二十四条中「共同住宅」の下に「及び老人ホーム等」を加える。
(新型インフルエンザ等対策特別措置法の一部改正)

第十六条 新型インフルエンザ等対策特別措置法(平成二十四年法律第三十一号)の一部を次のように改正する。

第四十八条第四項中「特定都道府県知事」を「特定都道府県知事」に改め、「について」の下に「、建築基準法第八十七条の三第一項本文、第三項及び第四項の規定は特定都道府県知事が建築物の用途を変更して臨時の医療施設として使用する場合における当該臨時の医療施設について、それぞれ」を加え、「建築基準法」を「同法」に改め、「新型インフルエンザ等対策特別措置法」の下に「平成二十四年法律第三十一号」を加え、「その発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するもの」とあるのは「同項第二号に掲げる区域」とを「非常災害区域等(非常災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。）」とあるのは「同項第二号に掲げる区域」と、同項及び同法第八十七条の三第一項中「に改め、「された日」と、」の下に「同項中「非常災害があつた」とあるのは「新型インフルエンザ等対策特別措置法第三十二条第一項の規定により新型インフルエンザ等緊急事態宣言がされた」と、「非常災害区域等」とあるのは「同項第二号に掲げる区域」と」を加える。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律をここに公布する。

御名 御璽

平成三十年六月二十七日

内閣総理大臣 安倍 晋三

法律第六十八号

都市農地の貸借の円滑化に関する法律

目次

- 第一章 総則(第一条―第三条)
- 第二章 都市農地の貸借の円滑化のための措置
 - 第一節 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化(第四条―第九条)
 - 第二節 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化(第十条―第十二条)
- 第三章 雑則(第十三条―第十六条)
- 第四章 罰則(第十七条・第十八条)
- 附則
- 第一章 総則

第一条 この法律は、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、もって都市農業の健全な発展に寄与するとともに、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。
2 この法律において「都市農地」とは、生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第三条第一項の規定により定められた生産緑地地区の区域内の農地をいう。

3 この法律において「都市農業」とは、都市農地において行われる耕作の事業をいう。
(基本理念)

第三条 都市農地の貸借の円滑化のための措置は、都市農地が自ら耕作の事業を行う者又は第十条に規定する特定都市農地貸付けを行う者により有効に活用され、都市農業の安定的な継続が図られることを旨として、講ぜられなければならない。

第二章 都市農地の貸借の円滑化のための措置

第一節 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化
(事業計画の認定)

第四条 都市農地を自らの耕作の事業の用に供するため当該都市農地の所有者から当該都市農地について賃借権又は使用貸借による権利(以下「賃借権等」という。)の設定を受けようとする者(以下この条において「申請者」という。)は、農林水産省令で定めるところにより、当該賃借権等の設定に係る都市農地における耕作の事業に関する計画(以下「事業計画」という。)を作成し、これを当該都市農地の所在地を管轄する市町村(第十四条を除き、以下単に「市町村」という。)の長(同条を除き、以下単に「市町村長」という。)に提出して、その認定を受けることができる。

2 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 申請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 賃借権等の設定を受ける都市農地の所在、地番、地目及び面積
- 三 前号の都市農地の所有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
- 四 設定を受ける賃借権等の種類、始期及び存続期間
- 五 第二号の都市農地における耕作の事業の内容
- 六 その他農林水産省令で定める事項

3 市町村長は、第一項の認定の申請があつた場合において、その事業計画が次の各号に掲げる要件の全て(当該申請に係る都市農地(以下この項において「申請都市農地」という。))について農業協同組合法(昭和二十二年法律第三十二号)第十一条の五十第一項(第一号に係る部分に限る。)の規定により農業の経営を行うため賃借権等の設定を受ける農業協同組合及び農業協同組合連合会その他政令で定める者(第七条第一項において「農業経営組合等」という。)の申請に係る事業計画にあっては第一号に掲げる要件、申請都市農地について賃借権等の設定を受けた後に行う耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる者及び農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)第二条第三項に規定する農地所有適格法人(第七条第一項において「農作業常時従事者等」という。)の申請に係る事業計画にあっては第一号から第三号までに掲げる要件の全て)に該当するものであるときは、農業委員会の決定を経て、その認定をするものとする。ただし、農業委員会等に関する法律(昭和二十六年法律第八十八号)第三条第一項ただし書又は第五項の規定により農業委員会を置かない市町村(第七条第二項ただし書において単に「農業委員会を置かない市町村」という。)にあっては、農業委員会の決定を経ることを要しない。

一 申請都市農地における耕作の事業の内容が、都市農業の有する機能の発揮に特に資するものとして農林水産省令で定める基準に適合していると認められること。

二 申請都市農地における耕作の事業により、周辺の地域における農地の農業上の効率性かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないと認められること。