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「（ロにおいて「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、同項に次のただし書を加える。

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(い)欄(五)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「の防火壁」の下に「又は防火床」を加え、同条ただし書中「一に」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(ろ)欄に掲げる階を同表(い)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。）を除く。）」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おいて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。）について特例許可をする場合

二　日常生活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