○法務省告示第二十一号

建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第六十二条第二項各号及び建物の区分所有等に関する法律施行規則（平成十五年法務省令第四十七号）第八条の規定に基づき、同法第六十二条第二項各号の法務大臣が国土交通大臣と協議して定める基準及び同令第八条の法務大臣が定めるものを次のとおり定める。

令和八年三月二十五日

法務大臣　平口　洋

建物の区分所有等に関する法律第六十二条第二項各号の法務大臣が国土交通大臣と協議して定める基準及び建物の区分所有等に関する法律施行規則第八条の法務大臣が定めるものを定める件

第一　建物の区分所有等に関する法律第六十二条第二項第一号の規定に基づき地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして定める基準

建物の区分所有等に関する法律（以下「法」という。）第六十二条第二項第一号の規定に基づき地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして定める基準は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第二十二条第二項及び第二十五条第二項の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成二十五年国土交通省告示第千六十二号）とする。

第二　建物の区分所有等に関する法律第六十二条第二項第二号の規定に基づき火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして定める基準

法第六十二条第二項第二号の規定に基づき火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして定める基準は、建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条第一項各号に掲げる建築物にあっては一級建築士（同法第二条第二項に規定する一級建築士をいう。以下同じ。）、建築基準法第七十七条の五十八第一項の登録（同条第二項の一級建築基準適合判定資格者登録簿への登録に限る。）を受けている者（以下「一級建築基準適合判定資格者」という。）又は除却等の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示（令和三年国土交通省告示第千五百二十二号。以下「要除却等認定基準告示」という。）第二の規定に基づき国土交通大臣が定める者が、建築士法第三条の二第一項各号に掲げる建築物にあっては一級建築士、二級建築士（同法第二条第三項に規定する二級建築士をいう。以下同じ。）、建築基準法第七十七条の五十八第一項の登録を受けている者（以下「建築基準適合判定資格者」という。）又は要除却等認定基準告示第二の規定に基づき国土交通大臣が定める者が、その他の建築物にあっては一級建築士、二級建築士、木造建築士（建築士法第二条第四項に規定する木造建築士をいう。以下同じ。）、建築基準適合判定資格者又は要除却等認定基準告示第二の規定に基づき国土交通大臣が定める者が目視、簡易な計測機器等による測定その他の方法により調査を行った結果、次に掲げる基準に適合することが確かめられることとする。

一　建物が建築基準法第二十七条第一項各号、第二項各号又は第三項各号に規定する建築物のいずれかである場合にあっては、その特定主要構造部がそれぞれ同条各項の規定に適合すること。

二　建物が建築基準法第三十四条第二項に規定する建築物である場合にあっては、非常用の昇降機であるエレベーターを設け、かつ、その設置及び構造が建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百二十九条の十三の三第二項、第三項（第一号、第二号、第四号、第七号及び第八号に限る。）及び第四項から第六項までの規定に適合すること。

三　建物が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第五号の防火地域又は同号の準防火地域内にある建築物である場合にあっては、その主要構造部（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部をいう。以下同じ。）（建築基準法施行令第百三十六条の二第一号に該当する建物にあっては、特定主要構造部（建築基準法第二条第九号の二イに規定する特定主要構造部をいう。以下同じ。）が同法第六十一条第一項の規定に適合すること。

四　建物が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）第三十一条第一項の特定防災街区整備地区内にある建築物である場合にあっては、次のイ及びロに適合すること。

イ　次の(1)又は(2)のいずれかに適合すること。ただし、建築基準法第六十七条第一項各号に該当する建物は、この限りでない。

(1)　建物の主要構造部が建築基準法施行令第百七条の二各号又は第百九条の三第一号若しくは第二号に掲げる基準に適合するもの（特定主要構造部が同令第百七条各号又は第百八条の四第一項第一号若しくは第二号に掲げる基準に適合するものを含む。）であって、かつ、要除却等認定基準告示第二第四号イ(1)の構造方法を用いるもの又は要除却等認定基準告示第二第四号イ(1)の規定に基づき国土交通大臣の認定を受けたものとなっていること。

(2)　建物の主要構造部が建築基準法施行令第百三十六条の二第二号ロに掲げる基準に適合するもの（特定主要構造部が同条第一号ロに掲げる基準に適合するものを含む。）であって、かつ、要除却等認定基準告示第二第四号イ(2)の構造方法を用いるもの又は要除却等認定基準告示第二第四号イ(2)の規定に基づき国土交通大臣の認定を受けたものとなっていること。

ロ　建物が建築基準法第六十七条第五項及び第六項の規定に適合すること。

五　建物が建築基準法施行令第百十二条第一項、第四項又は第五項に規定する建築物のいずれかである場合にあっては、それぞれ当該各項（床又は壁に係るものに限る。）の規定に適合すること。

六　建物に建築基準法施行令第百十二条第七項に規定する部分がある場合にあっては、当該部分が同項（床又は壁に係るものに限る。）の規定に適合すること。

七　建物が建築基準法施行令第百十二条第十一項に規定する建築物である場合にあっては、同項（床又は壁に係るものに限る。）の規定に適合すること。

八　建物が建築基準法施行令第百十四条第二項に規定する用途に供する建築物である場合にあっては、当該用途に供する部分が同項の規定に適合すること。

九　建物が避難階（建築基準法施行令第十三条第一号に規定する避難階をいう。以下同じ。）以外の階（地下街におけるものを除く。以下同じ。）に居室を有する建築物である場合にあっては、同令第百二十条第一項の規定に適合すること。

十　建物の避難階以外の階が建築基準法施行令第百二十一条第一項各号に規定するもののいずれかである場合にあっては、同項及び同条第三項の規定に適合すること。

十一　建物が十五階以上の階又は地下三階以下の階を有する建築物である場合にあっては、これらの階に通ずる直通階段が建築基準法施行令第百二十三条第三項（第一号、第三号、第十一号及び第十二号に限る。）の規定に適合すること。

十二　建物が建築基準法施行令第百二十二条第二項に規定する用途に供する建築物である場合にあっては、各階の売場及び屋上広場に通ずる二以上の直通階段を設け、かつ、これが同令第百二十三条第一項（第一号及び第七号に限る。）、第二項（第三号に限る。）又は第三項（第一号、第三号、第十一号及び第十二号に限る。）の規定に適合すること。

十三　建物が建築基準法施行令第百二十四条第一項に規定する用途に供する建築物である場合にあっては、次のイ及びロに適合すること。

イ　当該建物における避難階段（建築基準法施行令第百二十三条第一項の規定による屋内の避難階段及び同条第二項の規定による屋外の避難階段をいう。）、特別避難階段（同条第三項の規定による特別避難階段をいう。）及びこれらに通ずる出入口の幅が同令第百二十四条第一項各号の規定に適合すること。

ロ　物品販売業を営む店舗（床面積の合計が千五百平方メートルを超えるものに限る。）の避難階に設ける屋外への出口の幅の合計が建築基準法施行令第百二十五条第三項の規定に適合すること。

十四　建物が避難階に通ずる階段を有する建築物又は避難階に居室（避難上有効な開口部を有するものを除く。）を有する建築物である場合にあっては、建築基準法施行令第百二十五条第一項の規定に適合すること。