

第三項及び第六十八の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。(ト) (お) (ま) (み) (ト) (ナ) (ウ) (オ) (ケ) (サ) (⑤) (⑥) (⑦) (⑧) (⑨)

3 第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八條第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定(次条第一項において「第二十七条等の規定」という。)の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。(よ) (お) (ま) (み) (ト) (ヨ) (ナ) (オ) (ケ) (サ) (⑤) (⑥) (⑦) (⑧) (⑨)

一 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

二 当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであつて、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

三 第四十八条第一項から第十四項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合(ト) (⑤) (⑥)

4 第八十六条の七第二項(第二十七条又は第三十五条(階段等に関する技術的基準に係る部分に限る。))及び第八十六条の七第三項(第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条(廊下等に関する技術的基準に係る部分に限る。))、第三十五条の二、第三十五条の三又は第三十六条(居室の採光面積に係る部分に限る。以下この項において同じ。))に係る部分に限る。)、第三十三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条(階段等に関する技術的基準及び廊下等に関する技術的基準に係る部分に限る。))又は第三十五条の二から第三十六条までの規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第三項」とあるのは「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。(ヤ) (⑩) (⑪)

(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) (ヨ)

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

に係る部分に限る。

↓令三七条の  
一九  
四七五頁

↓令三七条の  
一九  
四七五頁

当する増築又は改築に係る部分とする。(五)へと

- 一 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を超えないものであること。(五)へと
- 二 増築又は改築に係る部分が法第二十八条の第一号及び第二号に掲げる基準に適合するものであること。(五)へと
- 三 増築又は改築に係る部分以外の部分が、建築材料から石綿を飛散させるおそれがないものとして石綿が添加された建築材料を被覆し又は添加された石綿を建築材料に固着する措置について国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。(五)へと

(長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係)

第三百三十七条の五 法第三十二条第二項の規定により法第三十条の規定の適用を受けない長屋又は共同住宅について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築については増築後の延べ面積が基準時における延べ面積の一・五倍を超えないこととし、改築については改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこととする。(の)(廿)(㊦)

(非常用の昇降機関係)

第三百三十七条の六 法第三十二条第二項の規定により法第三十四条第二項の規定の適用を受けない高さ三十一メートルを超える建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。(の)(廿)(㊧)

- 一 増築に係る部分の建築物の高さが三十一メートルを超えず、かつ、増築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこと。(廿)
- 二 改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の五分の一を超えず、かつ、改築に係る部分の建築物の高さが基準時における当該部分の高さを超えないこと。(廿)

### 削除 (用途地域等関係) (階段等関係)へと

第三百三十七条の六の二 法第八十六条の七第一項の政令で定める階段、出入口その他の避難施設及び排煙設備に関する技術的基準は、第五章第二節(第一百十九条を除く。)及び第三節に規定する技術的基準とする。へと

2 法第三条第二項の規定により法第三十五条(前項に規定する技術的基準に係る部分に限る。)の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号のいずれか(居室の部分に係る増築にあつては、第一号)に該当する増築又は改築に係る部分とする。へと

一 次号に掲げる建築物以外の建築物 次のイ又はロのいずれかに該当するものであること。〈と〉

イ 次の(1)及び(2)に該当するものであること。〈と〉

(1) 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。〈と〉

(2) 増築又は改築に係る部分が、前項に規定する技術的基準に相当する建築物の部分に関する基準として国土交通大臣が定めるものに適合するものであること。〈と〉

ロ 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時における延べ面積の二十分の一を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該

増築又は改築に係る部分以外の部分における延焼の危険性を増大させないものであること。〈と〉

二 第十二条第一項から第十三項までに規定する堅(たて)穴部分の技術的基準(特定堅穴基準を除く。)に適合しない建築物 前

号ロに該当するものであること。〈と〉

第三百三十七条の七 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十四項までの規定の適用を受けない建築物について法第八

六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。(を)(む)(の)(リ)(卅)(註)

(ぬ)(㊦)

一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時にお

ける敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定

に基づく条例の第三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。(を)(む)(の)(て)(め)(イ)

(ワ)(ネ)(マ)(ユ)(ヒ)(註)

二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の一・二倍を超えないこと。(を)(の)(め)

三 増築後の法第四十八条第一項から第十四項までの規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時における

その部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。(を)(む)(の)(め)(リ)(ぬ)(㊦)

四 法第四十八条第一項から第十四項までの規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合において

は、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

(を)(の)(め)(リ)(ぬ)(㊦)(㊦)

五 用途の変更(第三百三十七条の十九第二項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。(註)(㊦)(㊦)

一 次号に掲げる建築物以外の建築物 次のイ又はロのいずれかに該当するものであること。(を)(そ)(リ)〈と〉

建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。(ウ)(の)(ふ)(并)(テ)(サ)(ほ)(あ)

(き)

一 増築後の建築面積及び延べ面積が基準時における建築面積及び延べ面積の一・五倍を超えないこと。

二 増築後の建築面積が高度利用地区、都市再生特別地区又は特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた建築面積の最低限度の三分の二を超えないこと。(サ)(あ)

三 増築後の容積率が高度利用地区、都市再生特別地区又は特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた容積率の最低限度の三分の二を超えないこと。(テ)(サ)(あ)(あ)

四 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこと。

(防火地域関係)(ヒ)〈と〉

## 第三百三十七条の十

法第三条第二項の規定により法第六十一条(防火地域内にある建築物に係る部分に限る。)の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める要件に該当する増築又は改築に係る部分とする。(を)(そ)(う)(リ)(并)(マ)(ヒ)(ほ)(あ)(あ)〈と〉

一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計(当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計)は、五十平方メートルを超えず、かつ、基準時における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。(を)(そ)(リ)〈と〉

イ 次の(1)及び(2)に該当するものであること。〈と〉

(1) 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。〈と〉

(2) 増築又は改築に係る部分が、第三百三十六条の二各号に定める基準(防火地域内にある建築物に係るものに限る。)に相当する建築物の部分に関する基準として国土交通大臣が定めるものに適合するもので、国土交通大臣の定めた構造方法を用いるものは国土交通大臣の認定を受けたものであること。〈と〉

ロ 次の(1)から(5)までに該当するものであること。〈と〉

(1) 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の対象床面積の合計(当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計)は、五十平方メートルを超えず、かつ、基準時