

	現 行
	<p>(既存の建築物に対する制限の緩和) 第27条の8</p>
	<p>法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。第1号において同じ。)の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第27条の11において「増築等」という。)をする場合においては、これらの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 増築(当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。)又は改築については、工事の着手が基準時(法第3条第2項の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。)以後である増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。</p>

	改 正 案
	<p>(既存の建築物に対する制限の緩和) 第27条の8 法第3条第2項の規定により第3条又は第27条の2の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第27条の11において「増築等」という。)をする場合においては、法第3条第3項(法第3条第3項第3号及び第4号に係る部分に限る。以下同じ。)の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 増築及び改築については、次のア又はイのいずれか(第27条の2に規定する基準に適合しない建築物にあっては、イ)に該当する増築又は改築に係る部分</p> <p>ア 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等(政令第109条の8に規定する火熱遮断壁等をいう。以下同じ。)で区画されるものであって、第3条に規定する基準に適合するものであること。</p> <p>イ 増築又は改築に係る部分の対象床面積(政令第137条の2の2第1項第2号に規定する対象床面積をいう。以下同じ。)の合計が法第3条第2項の規定により第3条又は第27条の2の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期における延べ面積の20分の1(50平方メートルを超える場合においては、50平方メートル)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。</p> <p>(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替</p> <p>2 法第3条第2項の規定により第9条、第10条、第12条、第17条の4、第17条の5又は第24条の2の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 増築及び改築については、次のア又はイのいずれか(居室の部分に係る増築にあっては、ア)に該当する増築又は改築に係る部分</p> <p>ア 次の(イ)及び(ロ)に該当するものであること。</p> <p>(イ) 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築の後において、それぞれ次のa又はbのいずれかに該当する部分となるものであること。</p> <p>a 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該床又は壁により分離された部分</p> <p>b 建築物の2以上の部分の構造が政令第117条第2項第2号に規定する国土交通大臣が定める構造方法(以下「国土交通大臣が定める構造方法」という。)を用いるものである場合における当該部分</p> <p>(ロ) 増築又は改築に係る部分が、第9条、第10条、第12条、第17条の4、第17条の5又は第24条の2に規定する基準に適合するものであること。</p> <p>イ 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が法第3条第2項の規定により第9条、第10条、第12条、第17条の4、第17条の5又は第24条の2の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期における延べ面積の20分の1(50平方メートルを超える場合においては、50平方メートル)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避難の安全上支障とならないものであること。</p> <p>(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模の模様替であって、当該建築物の避難の安全上支障とならないもの</p> <p>3 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。第1号イ及び次項において同じ。)の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 増築及び改築については、次のア又はイのいずれか(当該建築物の主たる用途に供する部分に係る増築にあっては、ア)に該当する増築又は改築に係る部分</p> <p>ア 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って、第15条、第17条の2、第24条又は第25条に規定する基準に適合するものであること。</p> <p>イ 工事の着手が法第3条第2項の規定により第15条、第17条の2、第24条又は第25条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改</p>

現 行

(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替の全て

2 法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで、第12条、第14条第1項第2号、第17条第3項、第17条の4から第18条まで、第20条第2項又は第24条の2の規定の適用を受けない建築物であつて、次に掲げる建築物の部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築等をするときにおいては、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(1) 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分

(2) 建築物の2以上の部分の構造が政令第117条第2項第2号の規定により国土交通大臣が定める構造方法を用いるものである場合における当該部分

3 法第3条第2項の規定により第11条（第14条第2項及び第22条において準用する場合を含む。）、第14条第1項第1号、第17条第1項、第20条第1項又は第27条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

（用途の変更に対する制限の緩和）

第27条の9 法第3条第2項の規定により第2条、第3条又は第27条の2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おいては、これらの規定は、適用しない。

2 前条第2項の規定は、法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで又は第12条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、前条第2項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と読み替えるものとする。

改 正 案

正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期以後である増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が50平方メートルを超えないものであること。

(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

4 法第3条第2項の規定により第3条、第9条、第10条、第12条、第15条、第17条の2、第17条の4、第17条の5又は第24条から第25条までの規定の適用を受けない建築物であつて、次に掲げる建築物の部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(1) 第3条、第15条、第17条の2、第24条又は第25条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分

(2) 第9条、第10条、第12条、第17条の4、第17条の5又は第24条の2に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 次のア又はイのいずれかに該当する部分

ア 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該床又は壁により分離された部分

イ 建築物の2以上の部分の構造が国土交通大臣が定める構造方法を用いるものである場合における当該部分

5 法第3条第2項の規定により第7条、第8条、第11条（第14条第2項及び第22条において準用する場合を含む。）、第14条第1項、第17条第1項若しくは第3項、第17条の3、第18条、第20条又は第27条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

（用途の変更に対する制限の緩和）

第27条の9 法第3条第2項の規定により第2条、第3条又は第27条の2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おいては、これらの規定は、適用しない。

2 前条第4項（第9条、第10条、第12条又は第24条に係る部分に限る。）及び第5項（第7条又は第8条に係る部分に限る。）の規定は、法第3条第2項の規定により第7条から第10条まで、第12条又は第24条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、前条第4項及び第5項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と読み替えるものとする。