

既存の建築物に対する制限の緩和について

法86条7項第1項

第3条第2項の規定により、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合は、第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、**政令で定める範囲において適用しない。**（第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第87条において同じ。）

法 20条	構造耐力
法 26条	防火壁
法 27条	耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物
法 28条の2	石綿その他の物質の発散または発散に関する衛生上の措置（政令で定めるものに限る）
法 30条	長屋又は共同住宅の各戸の界壁
法 34条2項	昇降機
法 47条	壁面線による建築制限
法 48条1項～13項	用途地域
法 51条	卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置
法 52条1項2項7項	容積率
法 53条1項2項	建蔽率
法 54条1項	第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における外壁の後退距離
法 55条1項	第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度
法 56条1項	建築物の各部分の高さ
法 56条の2、1項	日影による中高層の建築物の高さの制限
法 57条の4、1項	特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度
法 57条の5、1項	高層住居誘導地区
法 58条	高度地区
法 59条1項2項	高度利用地区
法 60条1項2項	特定街区
法 61条	防火地域内の建築物
法 62条1項	準防火地域内の建築物
法 67条の2、1項、5～7項	特定防災街区整備地区
法 68条1項2項	景観地区

政令で定める範囲とは

令 137条の2	構造耐力関係 ・ 増改築面積が、基準時の1/2以下 → イまたはロ ・ 増改築面積が、基準時の1/20以下かつ、50㎡以下 → イまたはロ
令 137条の3	防火壁関係 ・ 増改築面積が、基準時より合計50㎡以下
令 137条の4	耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係 ・ 増改築面積が、基準時より合計50㎡以下 ・ （劇場客席、病院病室、学校教室など特殊建築物の主たる用途に限る。）
令 137条の5	長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係 ・ 増築後の延べ面積が基準時における延べ面積の1.5倍を超えない ・ 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の1/2を超えない
令 137条の6	非常用の昇降機関係 ※法文参照の事
令 137条の7	用途地域等関係 ・ 増築又は改築後の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容積率、建蔽率の規定に適合すること ・ 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1.2倍を超えないこと ・ 用途地域に適合しない部分は、基準時の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
令 137条の8	容積率関係

	※法文参照の事
令 137条の9	高度利用地区又は都市再生特別地区関係
	※法文参照の事
令 137条の10	防火地域及び特定防災街区整備地区関係
	※法文参照の事
令 137条の11	準防火地域関係
	・ 増築及び改築の床面積の合計は、50㎡を超えないこと。
	・ 増築又は改築後における階数が2以下であること。
	・ 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること
令 137条の12	大規模の修繕又は大規模の模様替
	※法文参照の事

法86条の7第2項

第3条第2項の規定により、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合は、第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、**適用しない**。

20条	構造耐力
35条	特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準

法86条の7第3項

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、第3条第3項第三号及び第四号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**。

28条	採光・換気
28条2項	シックハウス
29条	地下室の防湿・衛生
30条	共同住宅の隔壁
31条	便所
32条	安全な電気設備
34条1項	安全な昇降機とその区画
35条3項	無窓居室の主要構造→耐火または不燃化
36条	上記の技術的基準について