

令和 5 年 2 月 7 日
都市整備政策部建築調整課

建築基準法の一部改正等に伴う
世田谷区手数料条例の一部改正について

1 改正理由

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律が公布されたことによる、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（以下「同法」という。）の一部改正等に伴い、省エネ・再生可能エネルギー利用等を目的とした特例許可、認定制度が拡充された。これに伴い世田谷区手数料条例の一部の規定の整備を行う。本件については、総務部より、令和 5 年第 1 回定例会に提案する。

2 手数料条例改正に関する法改正の内容

- ・ 建築審査会を省略する手続き合理化に伴う住宅等に設ける給湯設備等の機械室の容積率不算入に係る同法第 5 2 条の認定制度の設立
- ・ 省エネ改修や再生可能エネルギー設備設置による屋根・外壁の断熱改修等、建築物の構造上やむを得ない場合における容積率・建蔽率・高さ、各々同法第 5 2 条、第 5 3 条・第 5 5 条及び第 5 8 条の特例許可の拡充
- ・ 同法第 8 6 条、第 8 6 条の 2 における一団地の総合設計制度・連担建築物設計制度の対象行為に大規模の修繕・大規模の模様替の追加による拡充

3 施行予定日

令和 5 年 4 月 1 日

4 添付資料

- （別紙 1）省エネ改修等に伴い拡充された特例許可・認定等資料（同法抜粋）
- （別紙 2）新旧対照表（手数料条例）
- （別紙 3）新旧対照表（同法抜粋）

現状・改正主旨

- 機械室等に対する容積率の特例許可は、共同住宅等において高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多いが、建築審査会の同意に一定の期間を要しており、手続きの円滑化が求められている。

改正概要

- 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化

現行

建築審査会の同意を得て
特定行政庁が許可

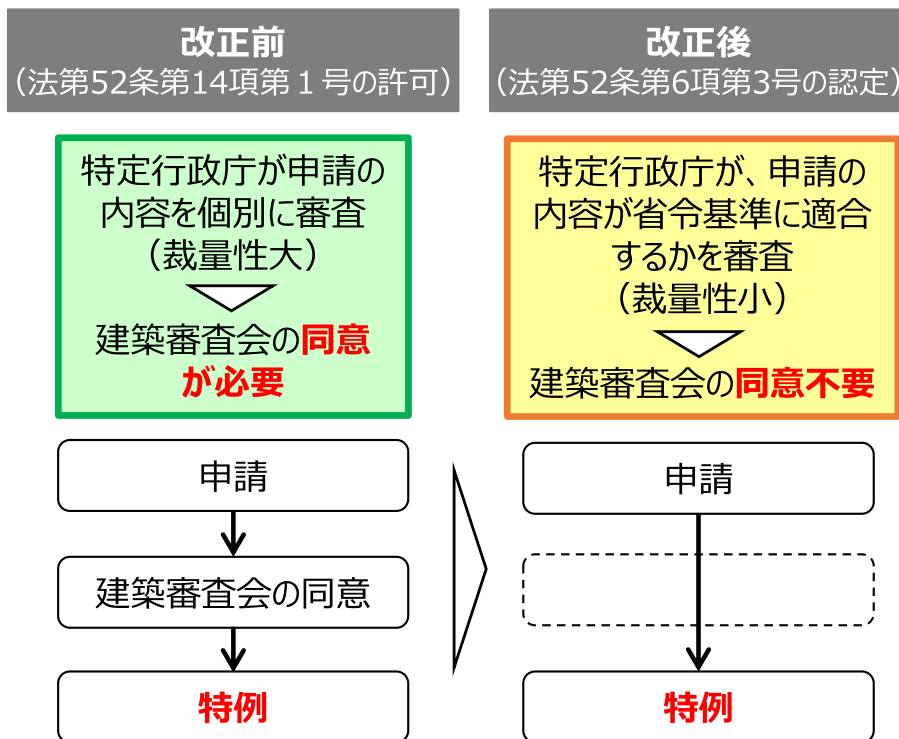
改正後

省令に定める基準に適合していれば、建築審査会の
同意なく特定行政庁が認定

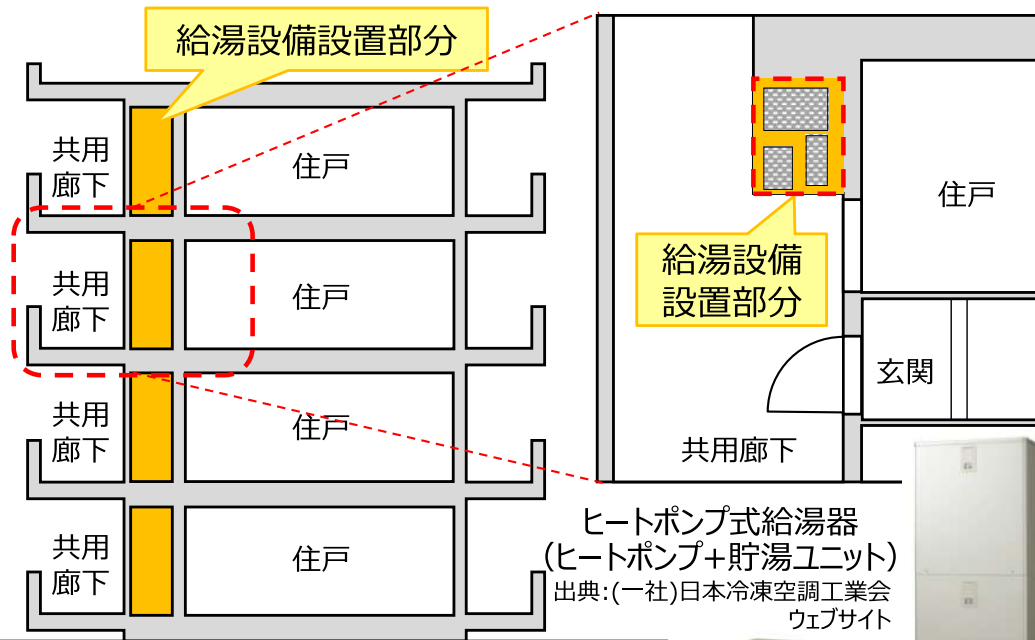
【施行日：公布の日から1年以内】

<制度概要>

<認定の対象となる機械室等の部分> ※ 省令で規定予定



※基準を定めていないものについては、従前の手続



- ・ヒートポンプや燃料電池を活用した高効率給湯設備の場合、貯湯槽を含むユニット設備の設置に要する部分が、一般的な給湯設備に比べて大きくなる。



現状・改正主旨

- 外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置を行う場合、建築物の床面積や建築面積が増加することにより、容積率や建蔽率の制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置等の省エネ改修等を円滑化

【施行日：公布の日から1年以内】

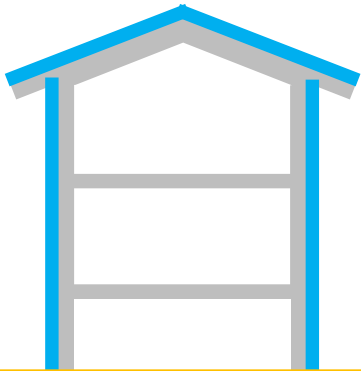
現行

都市計画区域等内においては、原則として、都市計画により定められた容積率や建蔽率の制限を超えてはならない（現行では、制限の例外は限定的）

改正後

屋外に面する部分の工事により容積率や建蔽率制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

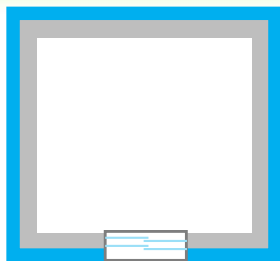
<構造上やむを得ないものの例> ※ 省令で規定予定



外壁の断熱改修
(断熱材 + 通気層分が増加)

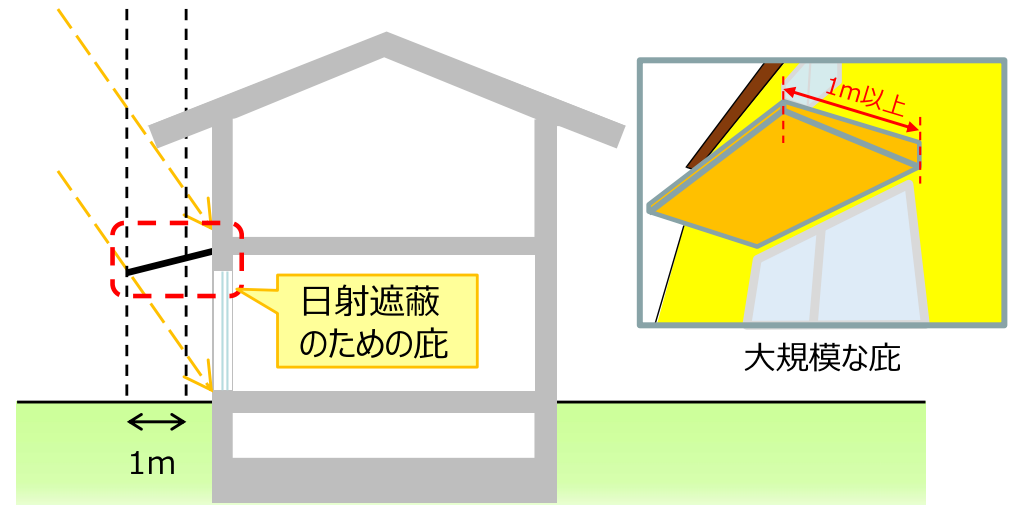


外壁の断熱化工事



- ・外断熱改修を行う場合、外壁の厚さが外側に大きくなり、建築面積や床面積が増加し、建蔽率や容積率制限に抵触することがある。

■ 増加する部分



大規模な庇

- ・日射遮蔽により省エネ効果を高めるために庇を大きく張り出す場合、建築面積に算入され、建蔽率制限に抵触することがある。

※庇の先端から1m以内は、建築面積に不算入

現状・改正主旨

- 屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化 【施行日：公布の日から1年以内】

現行 第一種低層住居専用地域等※や高度地区においては、原則として、都市計画により定められた高さの制限を超えてはならない

改正後 第一種低層住居専用地域等※や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域

<構造上やむを得ないものの例> ※ 省令で規定予定

絶対高さ制限



屋根の断熱化工事

・外断熱改修を行う場合、屋根自体の厚さが増加することにより、高さ制限に抵触する可能性がある。

省エネ設備の設置
(高効率の熱源設備等)

※絶対高さ制限の適用上は、建築面積の1/8以内の屋上部分は建築物の高さに不算入



屋上の省エネ設備

・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する場合がある。

現状・改正主旨

- 特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合に、一団の土地の区域を一の敷地とみなして集団規定等を適用する「一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度」は、一又は二以上の建築物の建築（新築、増築、改築、移転）が対象であるが、現行制度では、大規模修繕等は対象外。
- このため、無接道の敷地を含む一団の土地において、既存建築物の修繕等により省エネ性能の向上を図ろうとしても、制度を利用できない。

改正概要

- 一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度における対象行為を拡充

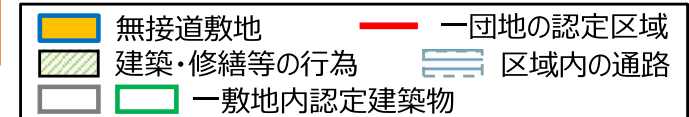
【施行日：公布の日から1年以内】

現行

建築（新築、増築、改築、移転）

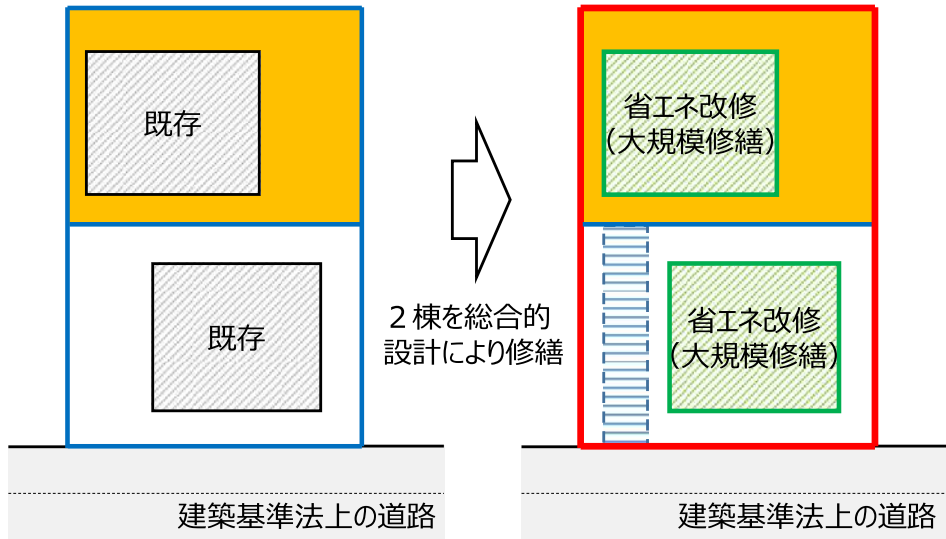
改正後

建築（新築、増築、改築、移転）、
大規模の修繕・大規模の模様替（追加）

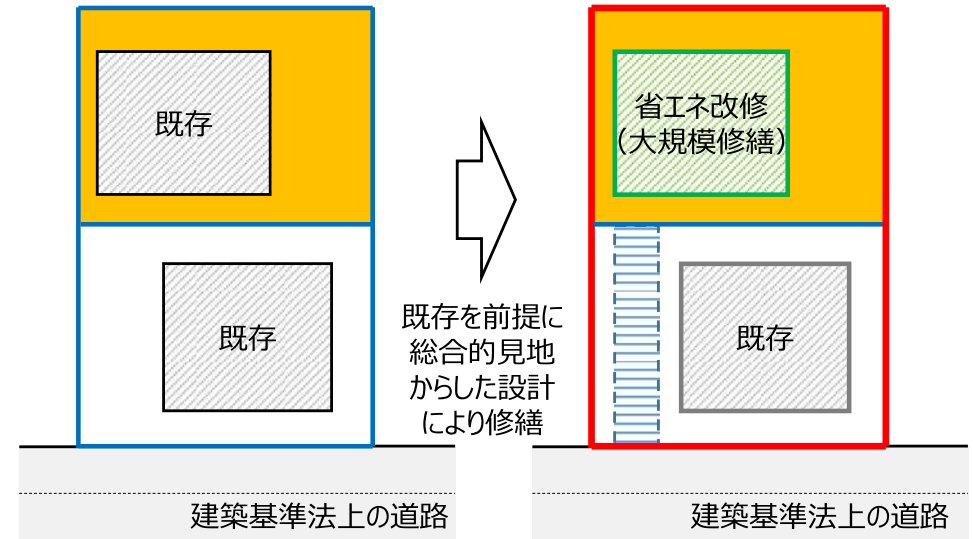


＜大規模修繕等において安全上、防火上又は衛生上支障がない例＞

一団地の総合的設計制度の場合



連担建築物設計制度の場合



・道路より奥側の建築物を含む複数の建築物を改修する際、一団地の総合的設計の認定を受けられることができれば、省エネ改修が可能。

・道路側の既存建築物を前提として、道路より奥側の建築物を改修する際、連担建築物の認定を受けられることができれば、省エネ改修が可能。

世田谷区手数料条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後					改正前				
○世田谷区手数料条例 平成12年3月13日条例第3号					○世田谷区手数料条例 平成12年3月13日条例第3号				
別表第1 (第2条関係)					別表第1 (第2条関係)				
事務		名称等	額	徴収時期	事務		名称等	額	徴収時期
102の2	建築基準法第52条第6項第3号の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の認定の申請に対する審査	建築物の容積率の特例認定申請手数料	28,000円	認定申請のとき。	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)
103	建築基準法第52条第10項、第11項又は第14項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	建築物の容積率の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	103	建築基準法第52条第10項、第11項又は第14項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	建築物の容積率の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。
103の2	建築基準法第53条第4項又は第5項の規定に基づく建築物の建蔽率	建築物の建蔽率の特例許可申請手数料	36,000円	許可申請のとき。	103の2	建築基準法第53条第4項又は第5項の規定に基づく建築物の建蔽率	建築物の建蔽率の特例許可申請手数料	36,000円	許可申請のとき。

改正後					改正前				
	に関する特例の許可の申請に対する審査					に関する特例の許可の申請に対する審査			
(略)					(略)				
106の2	建築基準法第55条第3項の規定に基づく建築物の高さに関する特例の許可の申請に対する審査	建築物の高さの特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)
107	建築基準法第55条第4項各号の規定に基づく建築物の高さの許可の申請に対する審査	建築物の高さの許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	107	建築基準法第55条第3項各号の規定に基づく建築物の高さの許可の申請に対する審査	建築物の高さの許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。
(略)					(略)				
109の2	建築基準法第58条第1項の規定により高度地区に関する都市計画において定める建築物の絶対高さ制限に関する特例の認	高度地区における建築物の絶対高さ制限の特例認定申請手数料	28,000円	認定申請のとき。	109の2	建築基準法第58条の規定による高度地区に関する都市計画において定める建築物の絶対高さ制限に関する特例の認定の申	高度地区における建築物の絶対高さ制限の特例認定申請手数料	28,000円	認定申請のとき。

改正後					改正前				
	定の申請に対する審査					請に対する審査			
109の3	建築基準法第58条第1項の規定により高度地区に関する都市計画において定める建築物の絶対高さ制限に関する特例の許可の申請に対する審査	高度地区における建築物の絶対高さ制限の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	109の3	建築基準法第58条の規定による高度地区に関する都市計画において定める建築物の絶対高さ制限に関する特例の許可の申請に対する審査	高度地区における建築物の絶対高さ制限の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。
109の4	建築基準法第58条第2項の規定に基づく建築物の高さに関する特例の許可の申請に対する審査	高度地区における建築物の高さの特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)
(略)					(略)				
121	建築基準法第86条第1項の規定に基づく1の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る特例の	一団地内において建築等をする1又は2以上の構えを成す建築物の特例認定申請手数料	建築物の数が1又は2である場合にあっては82,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては82,000円に2を超える建築物	認定申請のとき。	121	建築基準法第86条第1項の規定に基づく1の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る特例の	一団地内に建築される1又は2以上の構えを成す建築物の特例認定申請手数料	建築物の数が1又は2である場合にあっては82,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては82,000円に2を超える建築物	認定申請のとき。

改正後					改正前				
	認定の申請に対する審査		の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額			認定の申請に対する審査		の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	
122	建築基準法第86条第2項の規定に基づく1の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る特例の認定の申請に対する審査	既存建築物を前提として総合的見地から設計した建築物の特例認定申請手数料	建築物(既存建築物を除く。以下この項において同じ。)の数が1である場合にあっては82,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては82,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	認定申請のとき。	122	建築基準法第86条第2項の規定に基づく1の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る特例の認定の申請に対する審査	既存建築物を前提として総合的見地から設計した建築物の特例認定申請手数料	建築物(既存建築物を除く。以下この項において同じ。)の数が1である場合にあっては82,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては82,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	認定申請のとき。
122の2	建築基準法第86条第3項の規定に基づく1の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の許可の申請に対する審査	一団地内において建築等をする1又は2以上の構えを成す建築物の特例及び敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さ又は容積率に関する特例許可申請手数料	建築物の数が1又は2である場合にあっては238,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては238,000円に2を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	許可申請のとき。	122の2	建築基準法第86条第3項の規定に基づく1の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の許可の申請に対する審査	一団地内に建築される1又は2以上の構えを成す建築物の特例及び敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さ又は容積率に関する特例許可申請手数料	建築物の数が1又は2である場合にあっては238,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては238,000円に2を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	許可申請のとき。

改正後					改正前				
122の3	建築基準法第86条第4項の規定に基づく1の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の許可の申請に対する審査	既存建築物を前提として総合的見地から設計した建築物の特例及び敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さ又は容積率に関する特例許可申請手数料	建築物（既存建築物を除く。以下この項において同じ。）の数が1である場合にあっては238,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては238,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	許可申請のとき。	122の3	建築基準法第86条第4項の規定に基づく1の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の許可の申請に対する審査	既存建築物を前提として総合的見地から設計した建築物の特例及び敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さ又は容積率に関する特例許可申請手数料	建築物（既存建築物を除く。以下この項において同じ。）の数が1である場合にあっては238,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては238,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	許可申請のとき。
123	建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく一敷地内認定建築物以外の建築物の新築又は一敷地内認定建築物の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替え（位置又は構造の変更を伴うものに限る。）（次	公告対象区域内の建築物の新築又は増築等認定申請手数料	建築物の数が1である場合にあっては82,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては82,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	認定申請のとき。	123	建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく一敷地内認定建築物以外の建築物の建築の認定の申請に対する審査	一敷地内認定建築物以外の建築物の建築認定申請手数料	建築物（一敷地内認定建築物を除く。以下この項において同じ。）の数が1である場合にあっては82,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては82,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	認定申請のとき。

改正後					改正前				
		項において「増築等」という。)							
		の認定の申請に対する審査							
123の2	建築基準法第86条の2第2項又は第3項の規定に基づく一敷地内認定建築物若しくは一敷地内許可建築物以外の建築物の新築又は一敷地内認定建築物若しくは一敷地内許可建築物の増築等に関する特例の許可の申請に対する審査	公告対象区域内の建築物の新築又は増築等に関する特例許可申請手数料	建築物の数が1である場合にあつては238,000円、建築物の数が2以上である場合にあつては238,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	許可申請のとき。	123の2	建築基準法第86条の2第2項又は第3項の規定に基づく一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物以外の建築物の建築に関する特例の許可の申請に対する審査	一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物以外の建築物の建築に関する特例許可申請手数料	建築物（一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物を除く。以下この項において同じ。）の数が1である場合にあつては238,000円、建築物の数が2以上である場合にあつては238,000円に1を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	許可申請のとき。

附 則（令和5年3月〇日条例第〇号）
 （施行期日等）

別表第1の102の項の次に1項を加える改正規定、同表の106の項の次に1項を加える改正規定、同表の107の項、109の2の項及び109の3の項の改正規定、同項の次に1項を加える改正規定並びに同表の121の項、122の2の項、123の項及び123の2の項の改正規定 令和5年4月1日

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案 新旧対照条文 目次

- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）（抄）（第一条関係）…………… 1
- ※安定的なエネルギー需給構造の確立を図るためのエネルギーの使用の合理化等に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第…号）による改正後の条文
- 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）（抄）（第二条関係）…………… 19
- ※安定的なエネルギー需給構造の確立を図るためのエネルギーの使用の合理化等に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第…号）による改正後の条文
- 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）（第三条関係）…………… 56
- 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）（第四条関係）…………… 68
- 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）（抄）（第五条関係）…………… 87
- 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）（第六条関係）…………… 88
- 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）（第七条関係）…………… 90
- 消防法（昭和二十三年法律第八十六号）（抄）（附則第七条関係）…………… 91
- 登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）（抄）（附則第八条関係）…………… 92
- 国土交通省設置法（平成十一年法律第百号）（抄）（附則第九条関係）…………… 93
- ※宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和四年法律第…号）による改正後の条文
- 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）（抄）（附則第九条関係）…………… 95
- 刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第…号）（抄）（附則第九条関係）…………… 97
- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）（抄）（附則第十条関係）…………… 98
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）（抄）（附則第十一条関係）…………… 99
- 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）（抄）（附則第十二条関係）…………… 100

○ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）（第三条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（居室の採光及び換気）</p> <p>第二十八条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、五分の一から十分の一までの間において居室の種類に応じ政令で定める割合以上としなければならぬ。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。</p> <p>2 4 （略）</p> <p>（容積率）</p> <p>第五十二条 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第</p>	<p>（居室の採光及び換気）</p> <p>第二十八条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては七分の一以上、その他の建築物にあつては五分の一から十分の一までの間において政令で定める割合以上としなければならぬ。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。</p> <p>2 4 （略）</p> <p>（容積率）</p> <p>第五十二条 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第</p>

八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項並びに第六項第二号及び第三号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4・5 (略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。

一 政令で定める昇降機の昇降路の部分

二 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部

八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び第六項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4・5 (略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

(新設)

(新設)

分)

- 三 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであつて、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの
- 7
13 (略)
- 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。
- 一・二 (略)
- 三 建築物のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第五項第四号において同じ。）の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの
- 15 (略)
- (建蔽率)
- 第五十三条 (略)
- 2
4 (略)
- 5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。
- 一・三 (略)
- 四 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工

(新設)

- 7
13 (略)
- 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。
- 一・二 (略)
- (新設)
- (建蔽率)
- 第五十三条 (略)
- 2
4 (略)
- 5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。
- 一・三 (略)
- (新設)

事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で
構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

6 〵 9 (略)

(第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度)

第五十五条 (略)

2 (略)

3 再生可能エネルギー源(太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。)の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一・二 (略)

5 第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。

(高度地区)

第五十八条 (略)

2 前項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、同項の規定にかかわらず、そ

6 〵 9 (略)

(第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度)

第五十五条 (略)

2 (略)

(新設)

3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一・二 (略)

4 第四十四条第二項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(高度地区)

第五十八条 (略)

(新設)

の許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとすることができる。

3 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合について準用する。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。）をする一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の三の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する

(新設)

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の三の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する

建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内において建築等をする一又は二以上の建築物について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該一又は二以上の建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該一又は二以上の建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上

建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内に建築される一又は二以上の建築物のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものについては、特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上

、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をし、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合には、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築等をする建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5 (略)

6 第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請する者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

7 第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築等を工区を分けて行うことができる。

8 一・二 (略)

、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築され、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合には、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、建築される建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5 (略)

6 第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

7 第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築を、工区を分けて行うことができる。

8 一・二 (略)

(公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等)

第八十六条の二 公告認定対象区域(前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替(位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。)をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。

2 面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内において、一敷地内認定建築物以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築等をしようとする場合(当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。)において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該新築又は増築等に係る建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。

3 公告許可対象区域(前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第三項又は第四

(公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等)

第八十六条の二 公告認定対象区域(前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。

2 一敷地内認定建築物以外の建築物を、面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内に建築しようとする場合(当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。)において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。

3 公告許可対象区域(前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第三項又は第四

項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内許可建築物について増築等を行うとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該新築又は増築等に係る建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。

4 第二項の規定による許可を申請する者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

5 5 12 (略)

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条第二項若しくは第三項又は第六十七条第一項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一 第八十六条第一項又は第三項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、次のいずれかに該当するもの

イ・ロ (略)

二 第八十六条第二項又は第四項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、前号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内に現に存する建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。

4 第二項の規定による許可を申請しようとする者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

5 5 12 (略)

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条第二項若しくは第三項又は第六十七条第一項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一 第八十六条第一項又は第三項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、次のいずれかに該当するもの

イ・ロ (略)

二 第八十六条第二項又は第四項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、前号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内に現に存する建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

三 第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けて建築等をする建築物で、第一号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条から第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定め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（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項（第三号及び第四号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条（同条の技術的

三 第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けて建築する建築物で、第一号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項から第三項まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条から第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定め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（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三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。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条（同条の技術的

基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七條第四項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五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として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合には、第三條第三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。

3 第三條第二項の規定により第二十八條、第二十八條の二（同條各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九條から第三十二條まで、第三十四條第一項、第三十五條の三又は第三十六條（防火壁、防火床、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）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は、第三條第三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。

4 第三條第二項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において移転をする場合には、同條第三項の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七條（略）

2・3（略）

4 第八十六條の七第二項（第三十五條に係る部分に限る。）及び第八十六條の七第三項（第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條の三又は第三十六條（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。）の規定は、第三條第二項の規定により第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條の三又は第三十六條の三又は第三十六條の

基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七條第四項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五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として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合には、第三條第三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。

3 第三條第二項の規定により第二十八條、第二十八條の二（同條各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九條から第三十二條まで、第三十四條第一項、第三十五條の三又は第三十六條（防火壁、防火床、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）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は、第三條第三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。

4 第三條第二項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において移転をする場合には、同條第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七條（略）

2・3（略）

4 第八十六條の七第二項（第三十五條に係る部分に限る。）及び第八十六條の七第三項（第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條の三又は第三十六條（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。）の規定は、第三條第二項の規定により第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條、第三十五條の三又は第三十六條の

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、「第三条第三項」とあるのは「第八十条第三項」と読み替えるものとする。

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一 五 (略)

六 第五十八条第一項の規定による制限に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用い^{ない}で工事を施工し、又は設計図書に従^わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

七 十八 (略)

2 (略)

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、「第三条第三項第三号及び第四号」とあるのは「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一 五 (略)

六 第五十八条の規定による制限に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用い^{ない}で工事を施工し、又は設計図書に従^わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

七 十八 (略)

2 (略)