第百三十七条の二の次に次の四条を加える。

（大規模の建築物の主要構造部等関係）

第百三十七条の二の二　法第三条第二項の規定により法第二十一条第一項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に該当する増築又は改築に係る部分とする。

一　次のイ及びロに該当するものであること。

イ　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。

ロ　増築又は改築に係る部分の特定主要構造部（法第二十一条第一項に規定する性能と同等の性能を有すべきものとして国土交通大臣が定める部分に限る。）が、第百九条の五各号のいずれかに掲げる基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二　増築又は改築に係る部分の対象床面積（当該部分の床面積から階段室、機械室その他の火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める用途に供する部分の床面積を減じた面積をいう。以下この章において同じ。）の合計が基準時における延べ面積の二十分の一（五十平方メートルを超える場合にあつては、五十平方メートル。以下この章において同じ。）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倒壊及び延焼の危険性を増大させないものであること。

2　法第三条第二項の規定により法第二十一条第二項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に該当する増築又は改築に係る部分とする。

一　次のイ及びロに該当するものであること。

イ　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。

ロ　増築又は改築に係る部分（法第二十一条第二項に規定する性能と同等の性能を有すべきものとして国土交通大臣が定める部分に限る。）が、第百九条の七第一項各号のいずれかに掲げる基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二　工事の着手が基準時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五十平方メートルを超えないものであること。

（屋根関係）

第百三十七条の二の三　法第三条第二項の規定により法第二十二条第一項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、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の屋根における延焼の危険性を増大させないものである増築又は改築に係る部分とする。

（外壁関係）

第百三十七条の二の四　法第三条第二項の規定により法第二十三条の規定の適用を受けない木造建築物等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に該当する増築又は改築に係る部分とする。

一　次のイ及びロに該当するものであること。

イ　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。

ロ　増築又は改築に係る部分の外壁（法第二十三条に規定する準防火性能を有すべきものとして国土交通大臣が定める外壁に限る。）が、第百九条の九に掲げる基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二　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の外壁における延焼の危険性を増大させないものであること。

（大規模の木造建築物等の外壁等関係）

第百三十七条の二の五　法第三条第二項の規定により法第二十五条の規定の適用を受けない木造建築物等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、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の外壁及び軒裏並びに屋根における延焼の危険性を増大させないものである増築又は改築に係る部分とする。

第百三十七条の三中「法第八十六条の七第一項の規定により」を「の法第八十六条の七第一項の」に、「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が五十平方メートルを超えないこと」を「次の各号のいずれかに該当する増築又は改築に係る部分」に改め、同条に次の各号を加える。

一　次のイ及びロに該当するものであること。

イ　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。

ロ　増築又は改築に係る部分が、法第二十六条第一項に規定する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従い、防火上有効な構造の防火壁又は防火床によつて有効に区画されるものであること。

二　工事の着手が基準時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五十平方メートルを超えないものであること。

第百三十七条の四中「法第八十六条の七第一項の規定により」を「の法第八十六条の七第一項の」に改め、「（劇場の客席、病院の病室、学校の教室その他の当該特殊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。）」を削り、「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が五十平方メートルを超えないこと」を「次の各号のいずれか（劇場の客席、病院の病室、学校の教室その他の当該特殊建築物の主たる用途に供する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」に改め、同条に次の各号を加える。

一　次のイ及びロに該当するものであること。

イ　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。

ロ　増築又は改築に係る部分が、法第二十七条第一項から第三項までに規定する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、国土交通大臣の定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二　工事の着手が基準時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五十平方メートルを超えないものであること。

第百三十七条の四の二を削る。

第百三十七条の四の三中「（前条に規定する」を「（同条第一号及び第二号に掲げる」に改め、「。第百三十七条の十二第三項において同じ」を削り、「法第八十六条の七第一項の規定により」を「の法第八十六条の七第一項の」に、「次に定めるところによる」を「次の各号のいずれにも該当する増築又は改築に係る部分とする」に改め、同条第一号中「超えない」の下に「ものである」を加え、同条第二号中「前条に規定する」を「法第二十八条の二第一号及び第二号に掲げる」に改め、「適合する」の下に「ものである」を加え、同条第三号中「適合する」の下に「ものである」を加え、同条第百三十七条の四の二とする。