第百三十七条の六の次に次の三条を加える。

（階段等関係）

第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。

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。

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及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ第百十七条第二項各号（法第三十五条（第五章第三節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増築又は改築を行う場合にあつては、第百二十六条の二第二項各号）のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

ロ　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。

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における避難の安全上支障とならないものであること。

（敷地内の避難上及び消火上必要な通路関係）

第百三十七条の六の三　法第八十六条の七第一項の政令で定める敷地内の避難上及び消火上必要な通路に関する技術的基準は、第五章第六節（第百二十八条の三を除く。）に規定する技術的基準とする。

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（居室の部分に係るものを除く。以下この項において同じ。）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における避難及び消火の安全上支障とならないものである増築又は改築に係る部分とする。

（防火壁及び防火区画関係）

第百三十七条の六の四　法第八十六条の七第一項の政令で定める防火壁及び防火区画の設置及び構造に関する技術的基準は、第百十二条及び第百十四条に規定する技術的基準（第百十二条第十一項から第十三項までに規定する竪穴部分の技術的基準のうち、当該竪穴部分が第百二十条又は第百二十一条の規定による直通階段に該当する場合に適用されることとなるもの（次項第二号において「特定竪穴基準」という。）を除く。）とする。

2　法第三条第二項の規定により法第三十六条（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。

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。

イ　次の(1)及び(2)に該当するものであること。

(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。

(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。

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。

二　第百十二条第十一項から第十三項までに規定する竪穴部分の技術的基準（特定竪穴基準を除く。）に適合しない建築物　前号ロに該当するものであること。

第百三十七条の十の見出しを「（防火地域関係）」に改め、同条中「又は法第六十七条第一項」及び「（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）」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」に改め、同条各号を次のように改める。

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。

イ　次の(1)及び(2)に該当するものであること。

(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。

(2)　増築又は改築に係る部分が、第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又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

ロ　次の(1)から(5)までに該当するものであること。

(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、基準時における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。

(2)　増築又は改築後における建築物の階数が二以下で、かつ、延べ面積が五百平方メートルを超えないこと。

(3)　増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造であること。

(4)　増築又は改築に係る部分の外壁の開口部（法第八十六条の四各号のいずれかに該当する建築物の外壁の開口部を除く。(5)及び第百三十七条の十二第九項において同じ。）で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備（第百九条に規定する防火設備であつて、これに建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後二十分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さないものとして、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をいう。(5)及び同項において同じ。）を設けること。

(5)　増築又は改築に係る部分以外の部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられていること。

二　木造の建築物のうち、外壁及び軒裏が防火構造のもの以外のもの　前号イに該当するものであること。