第百三十七条の十一中「（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（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)及び(2)並びに前条第一号ロ(3)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あること。

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。

第百三十七条の十一の次に次の二条を加える。

（防火地域及び準防火地域内の建築物の屋根関係）

第百三十七条の十一の二　法第三条第二項の規定により法第六十二条の規定の適用を受けない建築物（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。）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、次の各号のいずれにも該当する増築又は改築に係る部分とする。

一　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ものであること。

二　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こと。

（特定防災街区整備地区関係）

第百三十七条の十一の三　法第三条第二項の規定により法第六十七条第一項の規定の適用を受けない建築物（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。）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、第百三十七条の十第一号ロに該当する増築又は改築に係る部分とする。

第百三十七条の十二第一項中「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、「ついては、」の下に「当該建築物における」を加え、「が増大しないこれらの修繕又は模様替のすべて」を「を増大させない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替」に改め、同条第二項中「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、「これらの修繕又は模様替の全て」を「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」に改め、同条第三項中「第二十八条の二」の下に「（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）」を加え、「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「当該建築物における次の各号のいずれにも該当する大規模の修繕及び大規模の模様替とする」に改め、同項第一号中「第百三十七条の四の二に規定する」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、同項第二号中「第百三十七条の四の三第三号」を「第百三十七条の四の二第三号」に改め、「適合する」の下に「ものである」を加え、同条第五項中「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、「次に定めるところによる」を「当該建築物における次の各号のいずれにも該当する大規模の修繕及び大規模の模様替とする」に改め、同項第一号中「設ける」の下に「ものである」を加え、同項第二号中「設けられている」の下に「ものである」を加え、同項を同条第九項とし、同条第四項中「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、「ついては、」の下に「当該建築物における」を加え、「これらの修繕又は模様替の全て」を「全ての大規模の修繕又は大規模の模様替」に改め、同項を同条第八項とし、同条第三項の次に次の四項を加える。

4　法第三条第二項の規定により法第三十五条（第百三十七条の六の二第一項又は第百三十七条の六の三第一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つて、当該建築物の避難の安全上支障とならないものとする。

5　法第三条第二項の規定により法第三十六条（第百三十七条の六の四第一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とする。

6　法第三条第二項の規定により法第四十三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、大規模の修繕又は大規模の模様替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、大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、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とする。

7　法第三条第二項の規定により法第四十四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、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当該建築物の形態の変更（他の建築物の利便その他周囲の環境の維持又は向上のため必要なものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が通行上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

第百三十七条の十三を次のように改める。

（技術的基準から除かれる防火区画）

第百三十七条の十三　法第八十六条の七第二項の政令で定める防火区画は、第百十二条第十一項から第十三項までの規定による竪穴部分の防火区画（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のものを除く。）とする。

第百三十七条の十四中「第八十六条の七第二項（」の下に「法第八十七条第四項及び」を加え、同条第三号を同条第四号とし、同条第二号中「第百十七条第二項」の下に「及び第百十九条」を加え、「及び第四節」を削り、同号を同条第三号とし、同条第一号の次に次の一号を加える。

二　法第二十一条第一項若しくは第二項、法第二十三条、法第二十六条第一項、法第二十七条第一項から第三項まで、法第三十六条（法第八十六条の七第二項に規定する防火壁等に関する技術的基準に係る部分に限る。）又は法第六十一条第一項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　第百九条の八に規定する建築物の部分

第百三十七条の十五の見出し中「居室」を「部分」に改め、同条中「基準（」を「基準のうち、」に改め、「に限る。）」を削り、同条に次の一項を加える。

2　法第八十六条の七第三項の政令で定める技術的基準は、第百十九条並びに第五章第四節及び第五節に規定する技術的基準とする。