

東京都建築安全条例における
既存建築物の緩和措置に関する解説集
(第1版)

令和7年(2025年)3月



東京都

東京都建築安全条例（以下『条例』といいます。）では、既存不適格建築物について、一定の範囲内の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下『増築等』といいます。）又は用途変更を行う場合に、適用されていなかった規定を引き続き適用しない（既存不適格を継続する）こととする等の遡及適用の緩和規定（条例第8条の21、第8条の22）を整備しています。

この緩和が適用される規定は下表のとおりで、緩和が適用される増築等又は用途変更の範囲はp. 4以降で解説します。

なお、既存建築物の緩和は、既存不適格である規定についてのみ適用がされ、違反している規定については適用されません。

■増築等又は用途変更の際に既存建築物の緩和が適用される規定

表中の条例は次のように略記します。条例第2条第3項第1号 → 条例2③—

凡例 ●：既存建築物の緩和が措置されている規定

×：既存建築物の緩和が措置されていない規定（遡及適用される規定）

—：遡及適用されない規定

条例	増築・改築	大規模修繕 大規模模様替	用途変更
条例2	×	×	×
条例3	×	×	×
条例3の2	●	●	—
条例4	×	×	×
条例5	×	×	×
条例6・条例6の2	×	×	×
条例7	●	●	—
条例7の2	●	●	●
条例7の3	●	●	—
条例8	×	×	●
条例8の7～条例8の17 (8の13を除く)	×	×	—
条例8の13	●	●	—
条例10	×	×	×
条例10の2	×	×	×
条例10の3	×	×	×
条例10の4①②	●	●	×
条例10の4③④	●	●	●


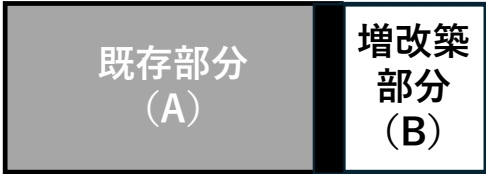
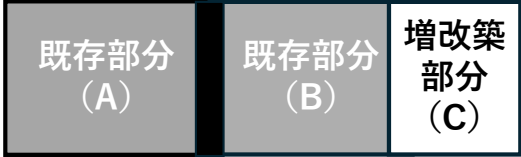
条例	増築・改築	大規模修繕 大規模模様替	用途変更
条例10の5①一イ 条例10の5①二イ	●	●	●
条例10の5①一口 条例10の5①二口	●	●	—
条例10の7	●	●	●
条例10の8	●	●	●
条例11	●	●	●
条例11の2	●	●	—
条例11の3	●	●	●
条例11の4	●	●	●
条例12	●	●	●
条例13	●	●	●
条例14①	●	●	●
条例14②	●	●	●
条例15	●	●	●
条例16	●	●	●
条例17	●	●	×
条例18①	●	●	●
条例18②	●	●	—
条例19①一	●	●	●
条例19(①一を除く)	●	●	×
条例20①・②	●	●	●
条例20③	●	●	●
条例22	×	×	×
条例23	●	●	●
条例24	●	●	●
条例25一	●	●	—
条例25二	●	●	●
条例26	●	●	●
条例27	×	×	×
条例28	×	×	×
条例29	●	●	●
条例30	●	●	—


条例	増築・改築	大規模修繕 大規模模様替	用途変更
条例 31 一～三	●	●	—
条例 31 四	●	●	●
条例 31 五	●	●	●
条例 32 (六を除く)	●	●	—
条例 32 六	●	●	●
条例 33①	●	●	●
条例 38①一	●	●	●
条例 38①二	●	●	—
条例 39	●	●	—
条例 41	×	×	×
条例 42	●	●	×
条例 43	●	●	●
条例 44	●	●	●
条例 45	●	●	●
条例 46①	●	●	●
条例 46 条②・③	●	●	×
条例 47①	●	●	●
条例 47②～④	●	●	—
条例 48	●	●	—
条例 49	●	●	—
条例 50①	●	●	—
条例 50②	●	●	●
条例 51 一	●	●	●
条例 51 二	●	●	—
条例 51 条三～五	●	●	●
条第 72	●	●	●
条例 73 の 3～73 の 19	×	×	×
条例 74	●	●	—
条例 75	●	●	—
条例 78	●	●	—
条例 80 一・二	●	●	—
条例 80 三	●	●	—
条例 81 一	×	×	×
条例 81 二	●	●	—

以下の表において用いる用語の定義は次のとおり

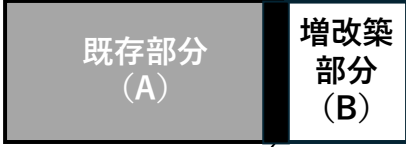
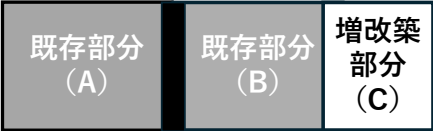


告示	東京都建築安全条例における既存の建築物に対する制限の緩和範囲等 (令和7年東京都告示第362号)
対象床面積	東京都建築安全条例における既存の建築物に対する制限の緩和範囲等 (令和7年東京都告示第362号) 第2条第2号に規定する対象床面積

路地状敷地の建築制限関係 (条例第3条の2)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築 ・ 改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 【条例第8条の21第1項、告示第2条第2号】 対象床面積が既存不適格となった時点の全 体の床面積の1/20かつ50㎡以下 	A	なし
		B	BがAの倒壊・延焼の 危険性を増大させない (基準時における当該建築物の 地階を除く階数及び高さを超え ないこと)
	②防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部 分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第2条第1号】 	A	なし
		B	現行基準
	③防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部 分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし
		B	現行基準
C			


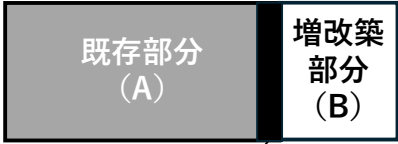
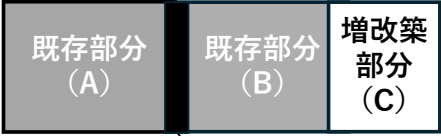
工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
大規模 修繕・ 模様替	④防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に大規模の修繕・大規模の模様替をする場合	A	なし
	【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】	B	現行基準
	 <p data-bbox="507 734 703 768">火熱遮断壁等</p>	C	



3階以上の階に設ける居室関係（条例第7条）

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第3条】  火熱遮断壁等	A	なし
		B	現行基準
	②防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】  火熱遮断壁等	A	なし
		B	現行基準
		C	
	大規模修繕・模様替	③大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第1項】 	A
		B	
④防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】  火熱遮断壁等		A	なし
		B	現行基準
		C	

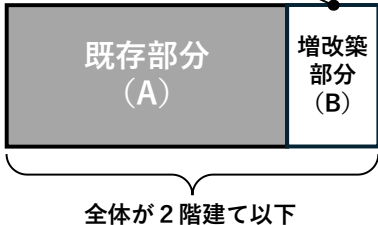
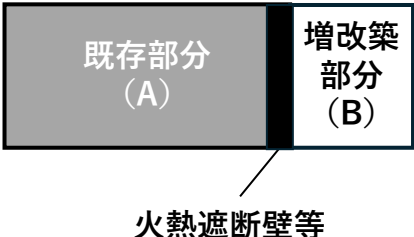
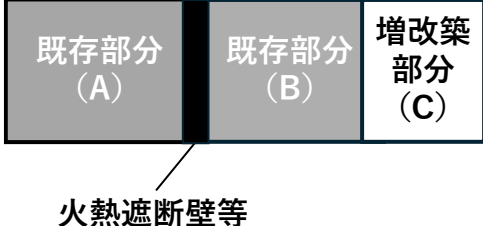
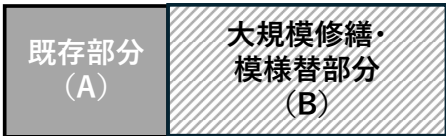
廊下・避難階段・出入口

(条例第7条の2・第10条の4・第10条の7～第11条・第11条の3・第13条・第18条第1項・第23条・第24条・第25条第2号・第31条第5号・第32条第6号・第43条・第45条・第46条第1項・第50条第2項・第51条第3号～第5号)

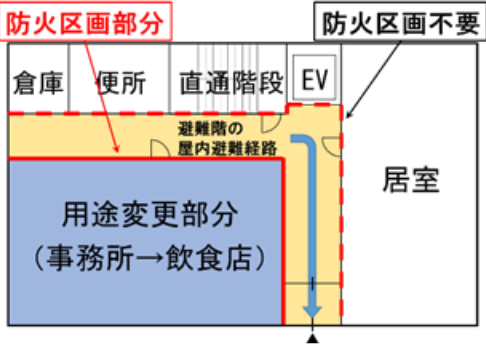
工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 (居室部分に係る増築を除く。) 【条例第8条の21第1項、告示第4条第2号】 対象床面積が既存不適格となった時点の全体の床面積の1/20かつ50㎡以下 	A	なし
	B	BがAの避難の安全上支障とならない (条例第7条の2の規定に係る既存不適格である場合には退避区画を設置すること、また避難階段や出入口を増設する場合にはBが各規定に適合すること)	
	②避難規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第4条第1号】  開口部のない耐火構造の床又は壁 【令第117条第2項各号】	A	なし
	B	現行基準	
	③避難規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第2号】  開口部のない耐火構造の床又は壁 【令第117条第2項各号】	A	なし
	B	現行基準	
	C		

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
大規模修繕・模様替	④屋根又は外壁に係る大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第2項】 	A	なし
		B	避難の安全上支障とならない
用途変更 ※条例第10条の4第1項・第2項の既存不適格建築物について、用途変更した場合は、右欄によらず、当該規定は遡及適用される。	⑤避難規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を用途変更する場合 【条例第8条の22第2項で準用する条例第8条の21第2項】 	A	なし
		B	現行基準

建築物の構造関係 (条例第7条の3)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①増築・改築する部分が小規模な場合 (木造の建築物で外壁・軒裏が防火構造のもの 又は非木造建築物に限る。) 【条例第8条の21第1項、告示第5条第1号ロ】 対象床面積50㎡以下 	A	なし
		B	外壁・軒裏を防火構造とすること
	②防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第5条第1号イ】 	A	なし
		B	現行基準
		C	現行基準
	③防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし
B		現行基準	
C			
大規模修繕・模様替	④大規模の修繕・大規模の模様替えをする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第3項】 	A	なし
		B	なし

直通階段からの避難経路関係 (条例第8条)


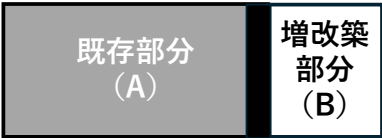
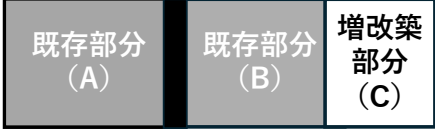

工事種別	遡及適用の緩和の範囲
用途変更	<p>①用途変更する部分が避難階の場合</p> <p>【条例第8条の22第3項第1号】</p> <p>避難階の用途変更部分を避難階の屋内避難経路と防火区画した場合は、条例第8条は遡及適用しない。</p>  <p>The diagram illustrates a fire floor layout. At the top, there are four rooms: '倉庫' (Warehouse), '便所' (Toilet), '直通階段' (Direct Staircase), and 'EV' (Elevator). Below these is a yellow-shaded area labeled '避難階の屋内避難経路' (Indoor evacuation route on the fire floor). A red dashed line indicates a fire compartment boundary ('防火区画部分') that encloses the '直通階段' and the 'EV'. To the right of this boundary is a white area labeled '居室' (Residence). Below the yellow area is a blue-shaded area labeled '用途変更部分 (事務所→飲食店)' (Use change area (Office → Restaurant)). A blue arrow shows the evacuation path from the use change area, through the direct staircase, and down to the 'EV'. A label '防火区画不要' (Fire compartment not required) points to the area between the staircase and the residence.</p>
	<p>②用途変更する部分が避難階以外の場合</p> <p>【条例第8条の22第3項第2号】</p> <p>条例第8条は遡及適用しない。</p>

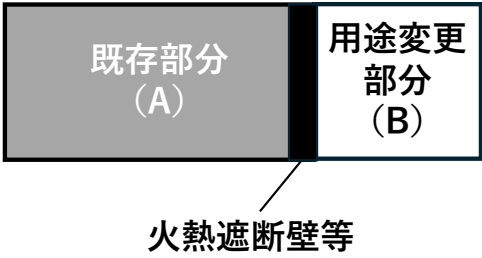
自動式の引き戸の併設関係 (条例第8条の13)

工事種別	遡及適用の緩和内容
増築 ・ 改築 ・ 大規模 修繕 ・ 大規模 模様替	<p>次のいずれにも該当する場合は、条例第8条の13第1項の規定を適用しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 構造上の制約その他の理由により新たに併設引き戸を設けることができないとき。 2 次のいずれかの措置を講じたとき。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 当該建築物内における第8条の13第1項第1号の位置以外の位置に、同項第2号から第4号までに規定する構造の引き戸が設けられている場合は、当該引き戸までの方向及び距離を表示した看板等を建築物内及び敷地内に設けること。 (2) 当該建築物内における第8条の13第1項第1号の位置以外の位置に、同項第2号から第4号までに規定する構造の引き戸を新たに設け、当該引き戸までの方向及び距離を表示した看板等を建築物内及び敷地内に設けること。 <p>※ 2(2)の規定にかかわらず、建築物の構造上の制約により2(2)の引き戸を設けることができない場合において、第8条の13第1項各号の要件に該当する戸であって、車椅子使用者が容易に開閉して通過できるものを設けたときは、2(2)の引き戸を設けることを要しない。</p>

耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係等


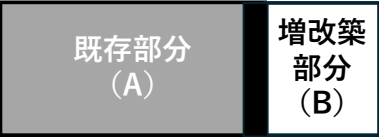
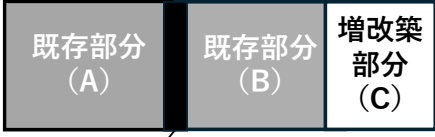

(条例第10条の5第1項第1号イ・第10条の5第1項第2号イ・第16条第1項・第16条第2項・第20条第1項・第20条第2項・第29条第1項・第29条第2項・第31条第4号・第33条第1項・第38条第1項第1号・第51条第1号)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 (特殊建築物の主たる用途に供する部分に係る増築は除く) 【条例第8条の21第1項、告示第6条第2号など】 対象床面積*が50㎡以下 	A	なし
		B	
	②防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第6条第1号など】 	A	なし
		B	現行基準
	③防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし
		B	現行基準
C			
大規模修繕・模様替	④大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第3項】 	A	なし
B			

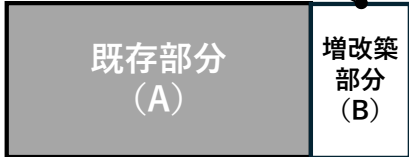
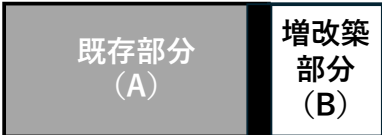

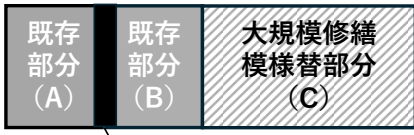
工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
用途変更	⑤防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を用途変更する場合 【条例第8条の22第2項で準用する条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし
		B	現行基準

防火区画等関係


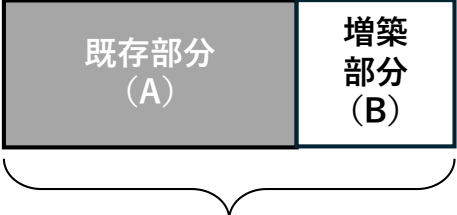
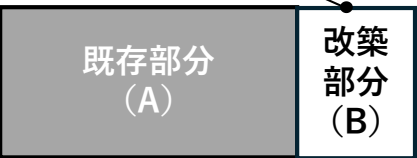
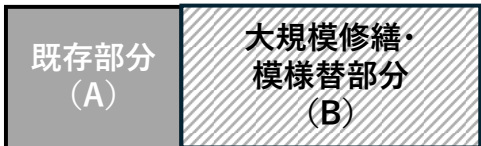
(条例第10条の5第1項第1号口、第10条の5第1項第2項第2号口、第25条第1号、第30条、第38条第1項第2号、第39条、第48条、第49条、第50条第1項、第51条第2号、第74条、第81条第2号、※第8条は除く)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準		
増築・改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 【条例第8条の21第1項、告示第7条第2号】 対象床面積が既存不適格となった時点の全体の床面積の1/20かつ50㎡以下 	A	なし	
		B	BがAの延焼の危険性を増大させない (AとBの境界部分を条例のそれぞれの規定で求められる防火区画・界壁に用いられる壁・床、防火設備で区画するなど)	
	②防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第7条第1号】 	A	なし	
		B	現行基準	
		③防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし
			B	現行基準
C				
大規模修繕・模様替	④屋根・外壁の大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第4項】 	A	なし	
		B		

外壁等の防火構造関係（条例第11条の2）

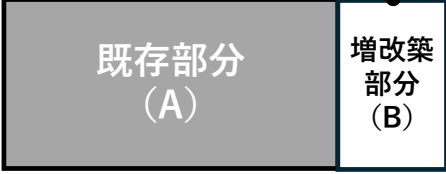
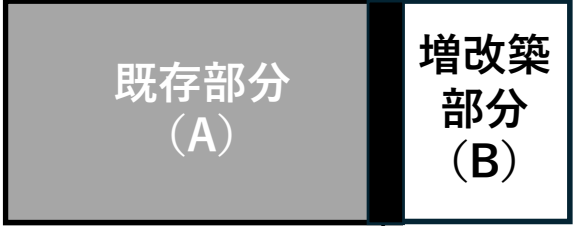
工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準		
増築・改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 【条例第8条の21第1項、告示第8条第2号】 対象床面積が既存不適格となった時点の全体の床面積の1/20かつ50㎡以下 	A	なし	
	②防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第8条第1号】 	B	BがAの外壁及び軒裏における延焼の危険性を増大させない (Bの外壁・軒裏の延焼のおそれのある部分を防火構造とする)	
		A	なし	
		B	現行基準	
		③防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし
			B	現行基準
C				
大規模修繕・模様替	④防火規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第1号】 	A	なし	
		B	現行基準	
		C		

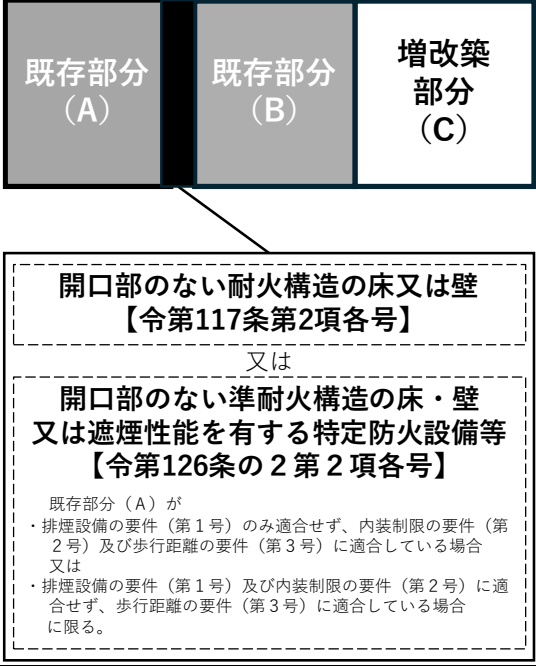


遮音間仕切り壁の設置関係 (条例第 11 条の 4)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築 ・ 改築	①増築・改築する場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 	A	なし
		B	現行基準
増築	②一定規模以下の増築する場合 【条例第 8 条の 21 第 1 項、告示第 9 条】  全体がAの1.5倍以下 Aの延べ面積は、既存不適格となった時点の面積とする。	A	なし
		B	
改築	③一定規模以下の改築をする場合 【条例第 8 条の 21 第 1 項、告示第 9 条】 既存不適格となった時点の全体の 床面積の1/2以下 	A	なし
		B	
大規模 修繕・ 模様替	④大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第 8 条の 21 第 1 項、告示第 24 条第 3 項】 	A	なし
		B	

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
用途 変更	⑤用途変更する場合 【条例第8条の22第2項で準用する条例第8条の21第3項】 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; border: 1px solid black; text-align: center;"> 既存部分 (A) </div> <div style="padding: 10px; border: 1px solid black; text-align: center;"> 用途変更 部分 (B) </div> </div>	A	なし
		B	現行基準

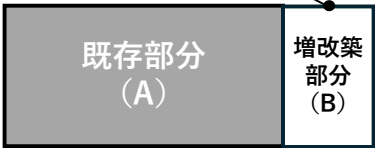
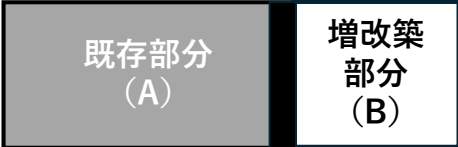
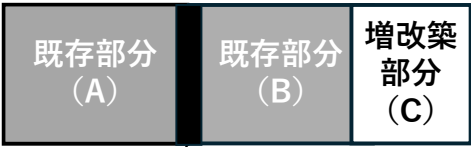
4階以上に設ける教室等の禁止関係（条例第12条）


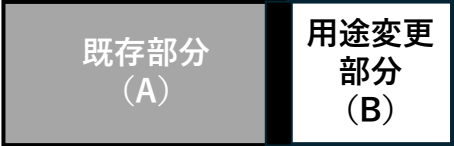
工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築 ・ 改築	<p>①増築・改築する部分が小規模の場合 （居室に係る増築は除く。） 【条例第8条の21第1項、告示第10条第2号】 対象床面積が既存不適格となった時点の全 体の床面積の1/20かつ50㎡以下</p> 	A	なし
	<p>②既定の適用上、別の建築物とみなせる部分を 増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第10条第1号】</p> 	A	なし
	<p>開口部のない耐火構造の床又は壁 【令第117条第2項各号】 又は 開口部のない準耐火構造の床・壁 又は遮煙性能を有する特定防火設備等 【令第126条の2第2項各号】</p> <p>既存部分（A）が ・排煙設備の要件（第1号）のみ適合せず、内装制限の要件（第2号）及び歩行距離の要件（第3号）に適合している場合 又は ・排煙設備の要件（第1号）及び内装制限の要件（第2号）に適合せず、歩行距離の要件（第3号）に適合している場合に限る。</p>	B	現行基準

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築 ・ 改築	<p>③規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第3号】</p>  <p>既存部分 (A) 既存部分 (B) 増改築部分 (C)</p> <p>開口部のない耐火構造の床又は壁 【令第117条第2項各号】</p> <p>又は</p> <p>開口部のない準耐火構造の床・壁 又は遮煙性能を有する特定防火設備等 【令第126条の2第2項各号】</p> <p>既存部分 (A) が ・排煙設備の要件 (第1号) のみ適合せず、内装制限の要件 (第2号) 及び歩行距離の要件 (第3号) に適合している場合 又は ・排煙設備の要件 (第1号) 及び内装制限の要件 (第2号) に適合せず、歩行距離の要件 (第3号) に適合している場合に限る。</p>	A	なし
		B	現行基準
		C	
	<p>④一定の条件 (※) のもと増築・改築する場合 【条例第8条の21第3項】</p>  <p>既存部分 (A) 増改築部分 (B)</p> <p>※Aが内装制限の要件 (第2号) のみ適合せず、排煙設備の要件 (第1号) 及び歩行距離の要件 (第3号) に適合している場合</p>	A	なし
		B	現行基準
	大規模 修繕・ 模様替	<p>⑤屋根又は外壁に係る大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第2項】</p>  <p>既存部分 (A) 大規模修繕・模様替部分 (B)</p>	A
		B	避難の安全上支障とならない

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
用途 変更	<p>⑥規定の適用上、別の建築物とみなせる部分 を用途変更する場合 【条例第8条の22第2項で準用する条例第8条の21第2項、 告示第25条第3号】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; text-align: center;">既存部分 (A)</div> <div style="border-left: 2px solid black; width: 10px; height: 100%;"></div> <div style="padding: 10px; text-align: center;">用途変更 部分 (B)</div> </div> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">開口部のない耐火構造の床又は壁 【令第117条第2項各号】</p> <p style="text-align: center;">又は</p> <p style="text-align: center;">開口部のない準耐火構造の床・壁 又は遮煙性能を有する特定防火設備等 【令第126条の2第2項各号】</p> <p style="font-size: small;">既存部分(A)が ・排煙設備の要件(第1号)のみ適合せず、内装制限の要件(第2号)及び歩行距離の要件(第3号)に適合している場合 又は ・排煙設備の要件(第1号)及び内装制限の要件(第2号)に適合せず、歩行距離の要件(第3号)に適合している場合に限る。</p> </div>	A	なし
		B	現行基準
	<p>⑦一定の条件(※)のもと用途変更する場合 【条例第8条の22第2項で準用する条例第8条の21第3項】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; text-align: center;">既存部分 (A)</div> <div style="border-left: 2px solid black; width: 10px; height: 100%;"></div> <div style="padding: 10px; text-align: center;">用途変更 部分 (B)</div> </div> </div> <p>※Aが内装制限の要件(第2号)のみ適合せず、排煙設備の要件(第1号)及び歩行距離の要件(第3号)に適合している場合</p>	A	なし
		B	現行基準

排煙設備（条例第14条第1項）

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 （居室部分に係る増築を除く。） 【条例第8条の21第1項、告示第4条第2号】 対象床面積が既存不適格となった時点の全体の床面積の1/20かつ50㎡以下 	A	なし
	B	BがAの避難の安全上支障とならない （避難階段や出入口を増設する場合にはBが各規定に適合すること）	
	②排煙設備の規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を増築・改築する場合 【条例第8条の21第1項、告示第4条第1号】 	A	なし
	B	現行基準	
	③排煙設備の規定の適用上、別の建築物とみなせる部分に増築・改築する場合 【条例第8条の21第2項、告示第25条第4号】 	A	なし
	B	現行基準	
	C		

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
大規模修繕・模様替	④屋根又は外壁に係る大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24条第2項】	A	なし
		B	避難の安全上支障と ならない
用途変更	⑤排煙設備の規定の適用上、別の建築物とみなせる部分を用途変更する場合 【条例第8条の22第2項で準用する条例第8条の21第2項】	A	なし
	 <p data-bbox="517 1032 884 1111">開口部のない準耐火構造の床・壁 又は遮煙性能を有する特定防火設備等 【令第126条の2第2項各号】</p>	B	現行基準

非常用の照明装置 (条例第 14 条第 2 項)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築 ・ 改築	①増築・改築する場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #cccccc;">既存部分 (A)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">増改築部分 (B)</div> </div>	A	なし ※Bにおいて非常用の照明装置の設置を要する教室からの避難経路にあたる部分をBとみなし、現行基準に適合させること等の措置を講じることが望ましい。
		B	現行基準
大規模 修繕・ 模様替	②大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #cccccc;">既存部分 (A)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #cccccc 2px, #cccccc 4px);">大規模修繕・模様替部分 (B)</div> </div>	A	なし ※Bにおいて非常用の照明装置の設置を要する教室からの避難経路にあたる部分をBとみなし、現行基準に適合させること等の措置を講じることが望ましい。
		B	現行基準
用途変更	③用途変更する場合 【条例第 8 条の 22 第 2 項で準用する条例第 8 条の 21 第 3 項】 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #cccccc;">既存部分 (A)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">用途変更部分 (B)</div> </div>	A	なし ※Bにおいて非常用の照明装置の設置を要する教室からの避難経路にあたる部分をBとみなし、現行基準に適合させること等の措置を講じることが望ましい。
		B	現行基準

内装制限 (条例第 15 条・第 72 条)

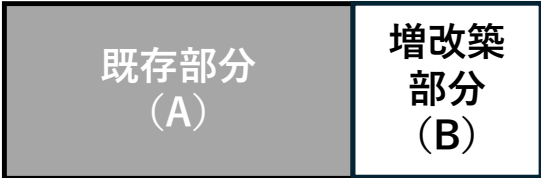

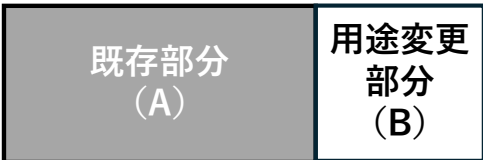
共同住宅等の居室 (条例第 19 条第 1 項第 1 号)

寄宿舍等の廊下等の幅員 (条例第 20 条第 3 項)

連続式店舗の廊下 (条例第 26 条)

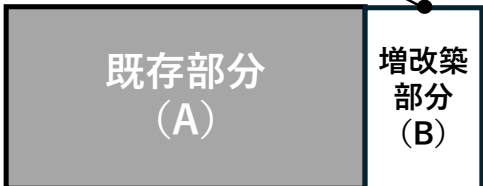

興行場等の客用の廊下 (条例第 44 条)

興行場等の客席内の通路の規定の一部 (条例第 47 条第 1 項)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①増築・改築する場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 	A	なし
		B	現行基準
大規模修繕・模様替	②大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 	A	なし
		B	現行基準
用途変更	③用途の変更 【条例第 8 条の 22 第 2 項を準用する条例第 8 条の 21 第 3 項】 	A	なし
		B	現行基準

敷地内の通路等関係

(条例第17条、第19条(第1項第1号を除く。)、第42条、第46条第2項・第3項)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築 ・ 改築	①増築・改築する部分が小規模の場合 (居室に係る増築は除く。) 【条例第8条の21第1項、告示第13条】 対象床面積が既存不適格となった時点の全 体の床面積の1/20かつ50㎡以下 	A	なし
		B	BがAの避難及び消火の安全上支障とならない(敷地内通路の最小幅が基準時における最小幅より狭くならないこと。)
大規模 修繕・ 模様替	②屋根又は外壁に係る大規模の修繕・大規模の模 様替えをする場合 【条例第8条の21第1項、告示第24第2項】 	A	なし
		B	避難の安全上支障とならない

共同住宅等の二以上の直通階段の構造 (条例第 18 条第 2 項)

自動車車庫等の一般構造及び設備 (条例第 31 条第 1 号～第 3 号)



大規模の自動車車庫等の構造及び設備 (条例第 32 条 (第 6 号を除く))

興行場等の客席内の通路の規定の一部 (条例第 47 条第 2 項～第 4 項)




風道 (条例第 75 条)

共同住宅に設けるエレベーターの構造 (条例第 78 条)

エレベーターの機械室等 (条例第 80 条第 1 号・第 2 号)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築・改築	①増築・改築する場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 	A	なし
		B	現行基準
大規模修繕・模様替	②大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第 8 条の 21 第 3 項】 	A	なし
		B	現行基準

非常用エレベーターの機械室関係 (条例第 80 条第 3 号)

工事種別	増築等又は用途変更の規模等	各部分に適用される技術基準	
増築	<p>①増築部分が 1/2 以下の場合 【条例第 8 条の 21 第 1 項、告示第 22 条第 1 号】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床面積が A の 1/2 以下 ・高さが 31m 以下  <p>A の延べ面積は、既存不適格となった時点の面積とする。</p>	A	なし
改築	<p>②改築部分が 1/5 以下の場合 【条例第 8 条の 21 第 1 項、告示第 22 条第 2 号】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床面積が既存不適格となった時点の全体の床面積の 1/5 以下 ・高さが既存不適格となった時点の高さ以下 	A	
大規模修繕・模様替	<p>③大規模の修繕・大規模の模様替をする場合 【条例第 8 条の 21 第 1 項、告示第 24 第 3 項】</p> 	A	なし
		B	