令和９年 一級建築士 合格目標
ＴＡＣ　法改正セミナー

過去３年分の法改正内容の
最重要10論点ピックアップ＆補足解説

1 住宅の採光規定の見直し …… 1
2 建築物の構造上やむを得ない場合における高さの限度に係る特例許可の拡充 … 3
3 倉庫等の大規模庇等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法の合理化 …… 4
4 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化 …… 6
5 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化 …… 8
6 確認申請 …… 10
7 建築物の建築に関する確認の特例 …… 11
8 防火区画等に係る内装の仕上げ・下地の制限の緩和 …… 12
9 排煙上の無窓居室の判定基準の見直し …… 13
10 既存不適格建築物に対する制限の緩和 …… 15



資格の学校
TAC

1 住宅の採光規定の見直し（法28条１項関係）

施行日：令和５年４月１日

住宅の居室には、原則として、その居室の床面積に対して１/７以上の採光上有効な開口部が必要です。近年、コロナ禍における業務形態の変化等により、採光規定が適用されない用途（事務所、ホテル等）から住宅に用途変更する既存ストックの活用ニーズがある一方、必要な採光面積を確保するための工事が負担となり、断念するケースが発生しました。そこで、採光規定の緩和が追加されました。

具体的には、**国土交通大臣が定める基準に従い、照明設備の設置、有効な採光方法の確保その他これらに準ずる措置が講じられた場合**、住宅に必要な採光上有効な開口部が、その居室の床面積に対して**１/７から１/10までの範囲内で定められた割合まで低減**されることとなりました。改正前から、住宅以外についてこの数値の低減に関する緩和は存在していましたが、この緩和に住宅が追加された形になります。

法文上は、法28条で定義されていた住宅に必要な割合（１/７）が令19条に整理され、上記の緩和が住宅にも適用されるようになりました。

建築基準法28条１項（居室の採光及び換気）	
旧	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、住宅にあっては１/７以上、その他の建築物にあっては１/５から１/10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ない。
⬇	
新	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、１/５から１/10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ない。

TAC

建築基準法施行令19条３項（居室の採光）

新

法第28条第１項の政令で定める割合は、次の表の左欄に掲げる居室の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる割合とする。ただし、同表の（１）の項から（６）の項までの左欄に掲げる居室のうち、国土交通大臣が定める基準に従い、照明設備の設置、有効な採光方法の確保その他これらに準ずる措置が講じられているものにあっては、それぞれ同表の右欄に掲げる割合から１/10までの範囲内において国土交通大臣が別に定める割合とする。

居室の種類		割合
（１）	幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校又は幼保連携型認定こども園の教室	１/５
（２）	前項第一号に掲げる居室	
（３）	住宅の居住のための居室	１/７
（４）	病院又は診療所の病室	
（５）	寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室	
（６）	前項第三号及び第四号に掲げる居室	
（７）	（１）の項に掲げる学校以外の学校の教室	１/10
（８）	前項第五号に掲げる居室	

予想問題

1. 住宅の居住のための居室においては、国土交通大臣が定める基準に従い、照明設備の設置、有効な採光方法の確保その他これらに準ずる措置が講じられているものにあっては、採光のための窓その他の開口部の採光に有効な部分の面積を、その居室の床面積に対して１/７以上としないことができる。
2. 住宅の居住のための居室においては、国土交通大臣が定める基準に従い、照明設備が設置されているものにあっては、原則として、採光のための窓その他の開口部を設けなくてもよい。

【解説】

1. 正しい。法28条１項及び令19条３項の表（３）により、住宅の居住のための居室においては、採光のための窓その他の開口部の採光に有効な部分の面積を、原則として、その居室の床面積に対して１/７以上としなければならない。ただし、令19条３項ただし書により、国土交通大臣が定める基準に従い、照明設備の設置、有効な採光方法の確保その他これらに準ずる措置が講じられているものにあっては、１/７から１/10までの範囲内において国土交通大臣が別に定める割合以上とすることができる。
2. 誤り。同上。採光のための窓その他の開口部を設けなくてもよいという緩和ではない。

TAC

2 建築物の構造上やむを得ない場合における高さの限度に係る特例許可の拡充（法55条３項、法58条２項関係）

施行日：令和５年４月１日

省エネ対策として屋根の断熱改修や屋上への再生可能エネルギー設備（太陽光発電設備等）の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの限度に抵触し、改修が困難となる場合があります。そこで、**高さの限度に緩和が追加**されました。

具体的には、「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等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、あらかじめ建築審査会の同意を得て、**特定行政庁が許可したものは、絶対高さ制限（法55条）及び高度地区（法58条）の緩和が受けられる**ようになりました。

なお、斜線制限（法56条）及び日影規制（法56条の２）は、今回の緩和の対象ではありません。

建築基準法55条３項（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）	
新	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58条第２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って、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２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とすることができる。

建築基準法58条２項（高度地区）	
新	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って、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。

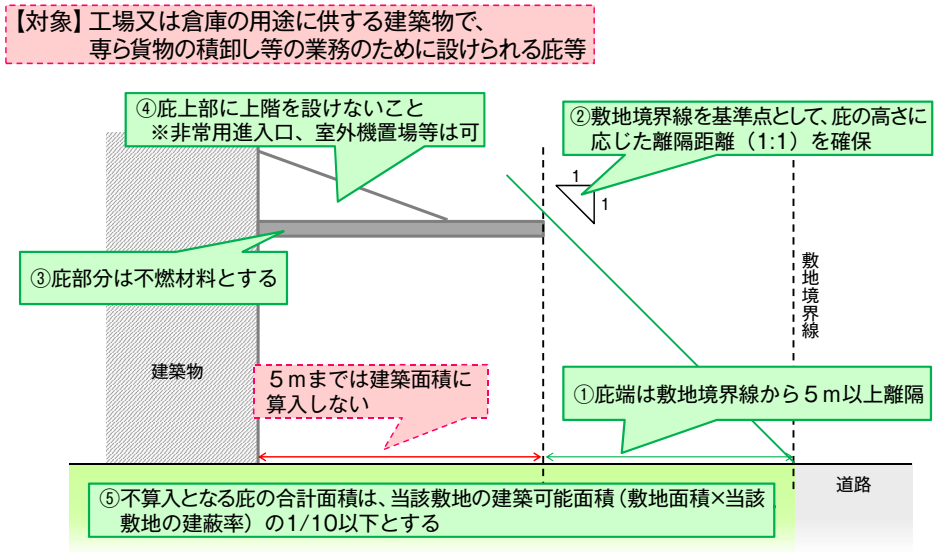
TAC

3 倉庫等の大規模庇等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法の合理化（令２条１項二号関係）

施行日：令和５年４月１日

近年、物流倉庫等では大規模な庇を設けるニーズが増加しています。そこで、建蔽率算定時の建築面積についての緩和が追加されました。

原則として、建築物の軒等は端から１ｍまで建築面積に算入しません。しかし、**所定の条件を満たした物流倉庫等の軒等（特例軒等）については、５ｍまで建蔽率の算定における建築面積に算入しないこと**となりました。



（国土交通省ホームページの図を一部加筆修正）

特例軒等

建築基準法施行令２条１項二号（面積、高さ等の算定方法）	
新	**建築面積** **建築物**（地階で地盤面上１ｍ以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）**の外壁又はこれに代わる柱の中心線**（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもの（以下この号において「軒等」という。）で当該中心線から水平距離１ｍ以上突き出たもの（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、工場又は倉庫の用途に供する建築物において専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設ける軒等でその端と敷地境界線との間の敷地の部分に有効な空地が確保されていることその他の理由により安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等（以下この号において「特例軒等」という。）のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離１ｍ以上５ｍ未満のものであるものを除く。）がある場合においては、その端から水平距離１ｍ後退した線（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から水平距離５ｍ以上突き出たものにあっては、その端から水平距離５ｍ以内で当該特例軒等の構造に応じて国土交通大臣が定める距離後退した線））**で囲まれた部分の水平投影面積による。**

TAC

令２条１項二号（「建築面積」の定義）の文章構成

建築物

（地階で地盤面上１ｍ以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）

の外壁又はこれに代わる柱の中心線

（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもの

（以下この号において「軒等」という。）

で当該中心線から水平距離１ｍ以上突き出たもの

（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、工場又は倉庫の用途に供する建築物において専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設ける軒等でその端と敷地境界線との間の敷地の部分に有効な空地が確保されていることその他の理由により安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等（以下この号において「特例軒等」という。）のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離１ｍ以上５ｍ未満のものであるものを除く。）

がある場合においては、その端から水平距離１ｍ後退した線

（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から水平距離５ｍ以上突き出たものにあっては、その端から水平距離５ｍ以内で当該特例軒等の構造に応じて国土交通大臣が定める距離後退した線））

で囲まれた部分の水平投影面積による。

TAC

4 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化（法２条第九号の二イ関係）

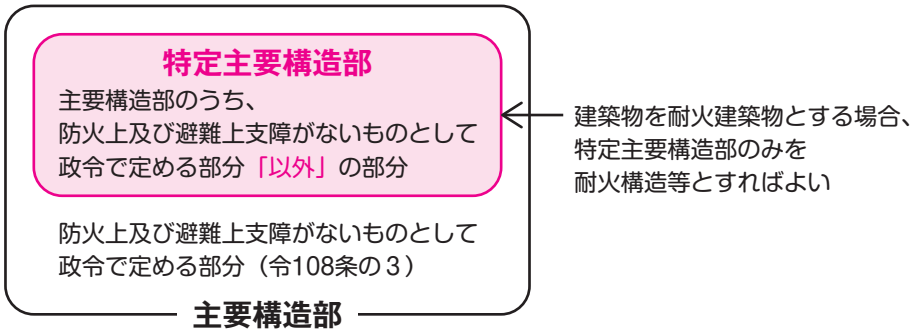
施行日：令和６年４月１日

建築物を耐火建築物とするためには、主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）を耐火構造（耐火性能検証法により耐火構造とみなすものを含む。以下同じ。）とする必要がありました。しかし、木材を用いて耐火構造とすることは困難なため、建築物の木質化を阻害する要因でもありました。

そこで、**法改正により、主要構造部のうち「防火上及び避難上支障がない部分」は耐火構造としなくてもよいこととされました。**

具体的には、従来からある主要構造部に追加して、「**特定主要構造部**」という用語が追加されました。特定主要構造部とは、「主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分**以外**の部分」と定義されています。**耐火建築物とするためには、主要構造部ではなく、特定主要構造部を耐火構造とすればよいという合理化**がなされました。

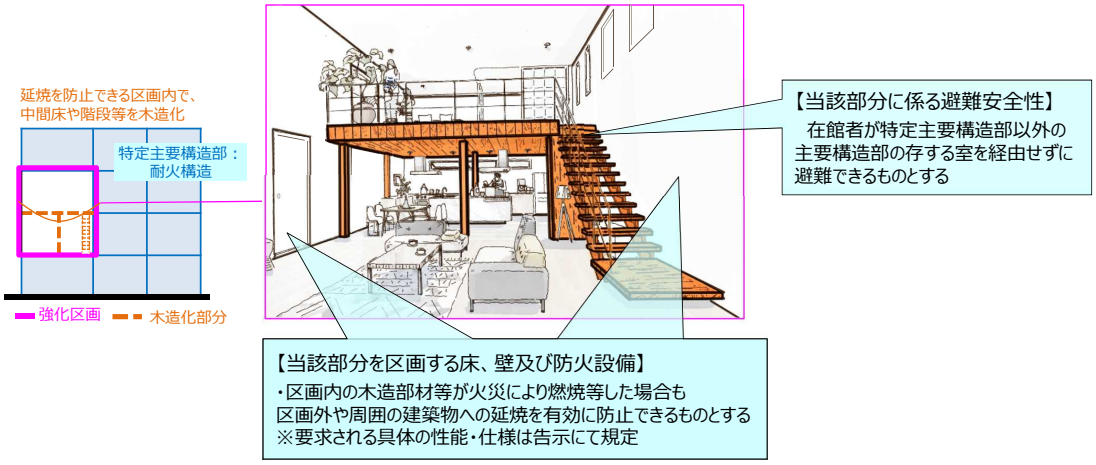
防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分は、令108条の３に具体的に定義されました。主要構造部のうち、①所定の**区画**が行われ、かつ、②所定の**避難の安全性が確保**されている建築物の部分が該当します。この建築物の部分は、主要構造部には該当しますが、特定主要構造部には該当しないため、耐火構造とする必要がありません。



■建築基準法２条九号の二イ（用語の定義）

■建築基準法施行令108条の３（主要構造部のうち防火上及び避難上支障がない部分）

TAC



改正概要

○今回の改正により、従来の**「主要構造部」**が
「特定主要構造部」と**「損傷を許容する主要構造部（あらわしの木造で設計可能）」**の2つに分かれた。

○これを踏まえ、「主要構造部を耐火構造」「主要構造部を準耐火構造」とすることを求めている法令上の各規定は
①「特定主要構造部」のみを対象にすれば足りるか
②「主要構造部」全体＝「損傷を許容する主要構造部」＋「特定主要構造部」の両方を引き続き対象にするか
を明確にした上で、**①の場合については規定上の「主要構造部」を「特定主要構造部」**に改める。

ア 規定を適用する前提条件として建築物全体の主要構造部を耐火構造、準耐火構造とすることを求める規定

① 「特定主要構造部」のみを対象にすれば足りる
（※「主要構造部」→「特定主要構造部」）

【例】
§120①表＜直通階段までの歩行距離＞　※**青字**を追記
主要構造部が準耐火構造である場合**（特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。）**
又は**主要構造部が**不燃材料で造られている場合

イ 対象部材・部分単位で主要構造部を耐火構造、準耐火構造とすることを求める規定

②「主要構造部」全体を引き続き対象とする
（※「主要構造部」のまま）

【例】
§112②＜一時間準耐火基準＞　※修正なし
前項の一時間準耐火基準とは、主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の構造が、次に掲げる基準に適合するものとして、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であること。（以下略）

（国土交通省ホームページより）

5 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化（法21条２項関係）

施行日：令和６年４月１日

大規模木造建築物は、火災発生後、早期に全館に延焼する可能性があります。そうなると、大量の放射熱により消防活動ができず、周辺に大きな延焼危害が生じる事態となる危険性があります。そこで、延べ面積が3,000㎡を超える木造建築物は、「①主要構造部を耐火構造とする」又は「②床面積3,000㎡以内に所定の区画を行う」のいずれかの基準に適合させる必要がありました（法21条２項）。

今回の法改正により、蓄積された技術的知見を踏まえ、認められる構造方法が整理されました。

改正後、延べ面積が3,000㎡を超える木造建築物は、下記３つの構造方法のいずれかに適合させる必要があります。

①主要構造部等をいわゆる**周辺危害防止構造**（建築物の周囲への放射熱（受熱量）の影響が避難上及び消火上必要な機能の確保に支障を及ぼさないものとなるよう、国土交通大臣が定める算出方法によって算出される「建築物の周囲における熱量が規定値以上となる建築物の周囲の土地の面積（**周辺高火熱面積**）」が、一定規模以下となるような構造）とすること（令109条の７第１項一号）

②特定主要構造部をいわゆる**火災時倒壊防止構造**（令109条の５各号のいずれかに掲げる基準（小規模建築物を対象とした簡易な仕様を除く。）に適合するもの）とすること（令109条の７第１項二号及び令109条の５第一号）

③特定主要構造部を**耐火構造**とすること（令109条の７第１項二号及び令109条の５第二号）

①の周辺危害防止建築物は、今回の法改正によって新たに追加された構造方法です。

②の火災時倒壊防止構造は、法21条１項で既に定められていた構造方法です。

法21条２項に適合させる方法

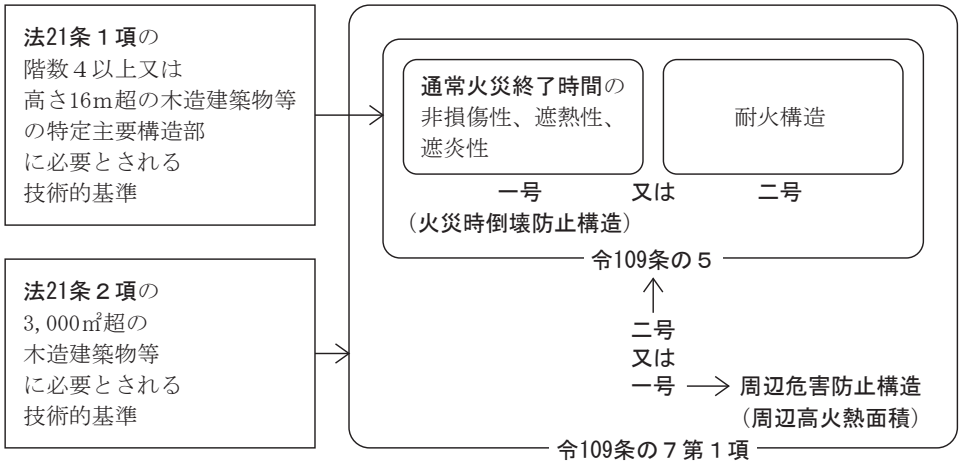
改正前		改正後
①主要構造部を耐火構造とすること ②床面積3,000㎡以内に所定の区画を行うこと	➡	①主要構造部の部分・これらに類する建築物の部分並びに防火設備の構造を**周辺危害防止構造**とすること ②特定主要構造部を**火災時倒壊防止構造**とすること ③特定主要構造部を**耐火構造**とすること

■建築基準法21条２項（大規模の建築物の主要構造部等）

■建築基準法施行令109条の７（大規模の建築物の壁、柱、床その他の部分又は防火設備の性能に関する技術的基準）

TAC

法21条「通常火災終了時間（火災時倒壊防止構造）」「周辺危害防止構造（周辺高火熱面積）」

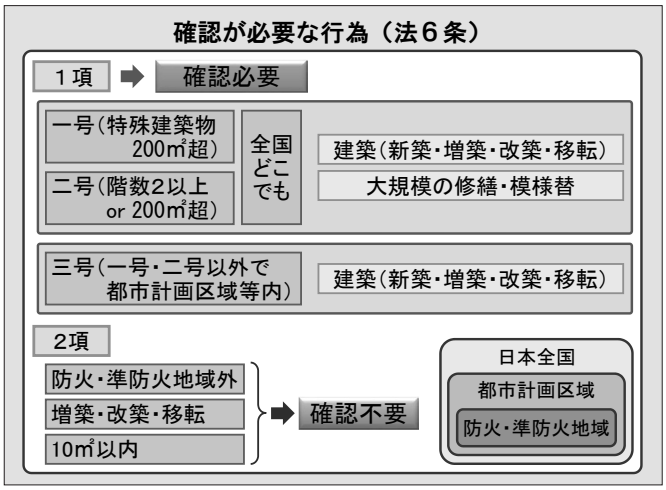


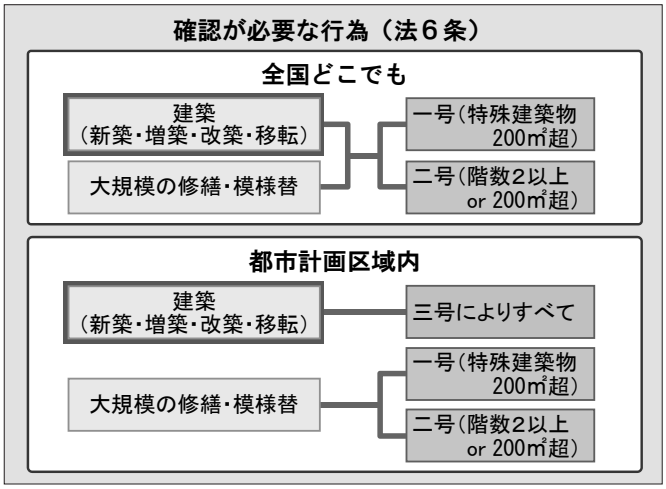
TAC

6 確認申請（法６条１項関係）

施行日：令和７年４月１日

■法６条（確認申請）





法６条１項一号・二号は、全国どこでも確認が必要な要件。

木造について
- **確認申請**が必要なのは
  階数２以上 or 200㎡超
- **許容応力度計算**が必要なのは
  階数３以上 or 300㎡超

★覚え方★
「木造
確認にんにん
計算さんざん」

★ポイント★
都市計画区域内の**大規模の修繕・模様替**については、**一号・二号を確認**する。

★ポイント★
防火・準防火地域は、**都市計画区域内**に定められる。**「防火・準防火地域内の建築（新築・増築・改築・移転）」**は２項に該当しないので、１項三号により、**規模にかかわらず確認が必要**。

※建築物の「規模」とは、面積、高さ、階数をさす。
※法６条２項の「10㎡」は６畳程度。
６畳＝６×（1.82m×0.91m）
≒６×1.66＝9.96㎡

7 建築物の建築に関する確認の特例（法６条の４第１項関係）

施行日：令和７年４月１日

■法６条の４第１項三号

→令10条三号、四号

・新三号特例として、建築基準法６条の４第１項三号の建築物（**法６条１項三号**に掲げる建築物で建築士が設計したもの）は、**構造関係規定の審査などが省略**される。

・決して規定に反しても良いということではない。

※法６条１項三号：平家建て、かつ、延べ面積200㎡以下で、都市計画区域等内にあることから原則として確認審査が必要となるもの。

建築確認・検査の要否

		建築確認・検査
階数２以上又は200㎡超		必要
平家かつ200㎡以下	都市計画区域・準都市計画区域内	必要（一部省略：新三号特例）
	都市計画区域・準都市計画区域外	不要

＜参考＞

旧法６条１項四号は、木造では２階建て以下、かつ、延べ面積500㎡以下で、都市計画区域等内にあることから原則として確認審査が必要となるものであった。旧四号特例として、これらの構造関係規定の審査が省略されていたものが、脱炭素大改正によって、新三号特例として構造関係規定の審査が省略されるものが大幅に縮小された。

TAC

8 防火区画等に係る内装の仕上げ・下地の制限の緩和（令112条８項等関係）

施行日：令和７年11月１日

防火区画（面積区画・高層区画・竪穴区画・異種用途区画）には、多くの緩和措置が存在します。その中には、内装の仕上げ及び下地を不燃材料又は準不燃材料とすることで使える緩和措置が多いです。したがって、仕上げや下地に木材を使用する場合には、これらの緩和措置を受けることができませんでした。

そこで、**法改正**により、国土交通大臣が定める基準に従い、これに**準ずる措置**を講じる場合、緩和措置を受けることができるようになりました。改正された緩和は、**高層区画**や**竪穴区画**に使える緩和措置です。

緩和措置の内容		法文
高層区画	200㎡区画への緩和（原則、準不燃）	令112条８項
	500㎡区画への緩和（原則、不燃）	令112条９項
竪穴区画	避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きの緩和（原則、不燃）	令112条11項一号
	複数の竪穴区画が接する場合の緩和（原則､準不燃）	令112条14項一号

建築基準法施行令112条８項（防火区画）　※９項、11項一号、14項一号も同様	
旧	8　前項の建築物の部分で、当該部分の壁（床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。次項及び第14項第一号において同じ。）及び天井の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造ったものは、特定防火設備以外の法第２条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、前項の規定にかかわらず、床面積の合計200㎡以内ごとに区画すれば足りる。
⬇	
新	8　前項の建築物の部分で、国土交通大臣が定める基準に従い、当該部分の壁（床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。次項及び第14項第一号において同じ。）及び天井の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたものは、特定防火設備以外の法第２条第九号の二ロに規定する防火設備で区画する場合を除き、前項の規定にかかわらず、床面積の合計200㎡以内ごとに区画すれば足りる。

TAC

9 排煙上の無窓居室の判定基準の見直し（令116条の２第１項二号等関係）

施行日：令和７年11月１日

改正前は、排煙上の無窓居室の判定に用いる「開放できる部分」の面積については、「天井又は天井から下方80㎝以内の距離にある部分」とされ、すべての建築物で一律でした。

法改正により、「開放できる部分」は天井高に応じて規定され、天井高が2.6ｍを超える場合は床面から1.8ｍ以上の高さにある部分は「開放できる部分」に算入できるようになりました。

また、「開放できる部分の面積」の「居室の床面積」に対する割合を一律１/50に決めるのではなく、「排煙口及び給気口の設置位置及び性能に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した割合の面積」となりました。

これにより、計画によっては、従来よりも排煙の無窓居室の判定を有利に進めることができます。

建築基準法施行令116条の２第１項二号（窓その他の開口部を有しない居室等）	
旧	二　開放できる部分（天井又は天井から下方80㎝以内の距離にある部分に限る。）の面積の合計が、当該居室の床面積の１/50以上のもの
⬇	
新	二　開放できる部分（天井又は壁（床面から天井までの垂直距離に応じて**国土交通大臣が定める部分**に限る。）にある部分に限る。）の面積の合計が、当該居室の床面積の１/50（火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる給気口及び排気口を有する場合にあっては、給気口の開口面積、排気口の高さ及び居室の床面積に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した割合）以上のもの

R7告示992号により、壁における床面から天井までの垂直距離に応じて国土交通大臣が定める**開放できる部分**について、居室の床面から天井までの垂直距離に応じ、下記のとおり規定されました。

① **床面から天井までの垂直距離が2.6ｍ以下の場合**
　天井から下方80cm以内の距離にある部分（現行の施行令の規定と同様）

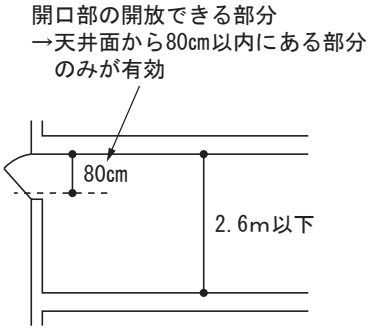
② **床面から天井までの垂直距離が2.6ｍを超える場合**
　床面から1.8ｍ以上の高さの距離にある部分

＜建築物の「（開口部の）開放できる部分」、自然排煙設備、機械排煙設備の関係＞

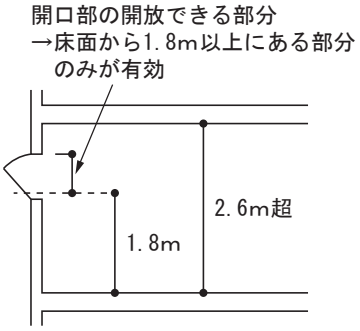
・建築物の居室に排煙設備の設置が必要か否か、排煙上の無窓居室か否か、を検討する際に「**開放できる部分**」が判断要素となる。
・令116条の２第１項二号の「開放できる部分の面積の合計が、当該居室の床面積の原則１/50以上のもの」という規定における「**開放できる部分**」には引違い窓のような「手

で開放できる部分」を含む。この「手で開放できる」だけの窓などは自然排煙設備とは呼ばない。

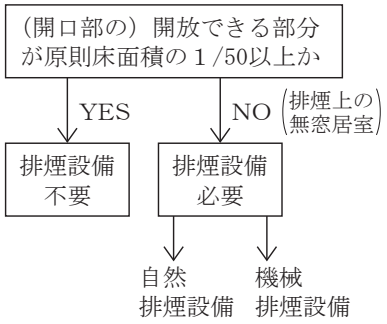
・開放できる部分が原則１/50未満の場合には、令126条の２第１項により、原則として排煙設備（所定の手動開放装置などの規定を満たした**自然排煙設備**又は**機械排煙設備**）が必要。



【天井高2.6m以下の場合】



【天井高2.6m超の場合】



排煙上の無窓居室か否かと排煙設備の要否

TAC

10 既存不適格建築物に対する制限の緩和（令137条の12第２項等関係）

施行日：令和７年11月１日

既存不適格建築物に対して大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合には、原則として、現行の規定に適合させる必要があります。しかし、所定の基準を満たした場合には、現行の規定に適合させる必要がなくなる緩和措置があります。

法改正により、**大規模の修繕**又は**大規模の模様替**の緩和措置が数多く追加されました。主な内容としては、屋根、外壁、軒裏の防耐火性能に関する緩和措置が追加されます。

建築基準法施行令137条の12第２項～６項（大規模の修繕又は大規模の模様替）	
新設	2　法第３条第２項の規定により**法第22条**第１項又は**法第62条**の規定の適用を受けない建築物についての法第86条の７第１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**屋根以外**の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。 3　法第３条第２項の規定により**法第23条**の規定の適用を受けない建築物についての法第86条の７第１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**外壁以外**の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。 4　法第３条第２項の規定により**法第25条**（**外壁**（延焼のおそれのある部分に限る。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない木造建築物等についての法第86条の７第１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、当該木造建築物等における**外壁以外**の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。 5　法第３条第２項の規定により**法第25条**（**軒裏**（延焼のおそれのある部分に限る。）に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない木造建築物等についての法第86条の７第１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、当該木造建築物等における**屋根及び外壁以外**の部分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３条第２項の規定により**法第25条**（**屋根**に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない木造建築物等についての法第86条の７第１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、当該木造建築物等における**屋根以外**の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。

＜法86条の７第１項の読み方＞

第３条第２項の規定により**〇〇の規定**の適用を受けない建築物 ← 現行の〇〇の規定に反している既存不適格建築物

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をする場合 ← これだけは守らなければならない規定

においては、

これらの規定（**〇〇の規定**）は、適用しない ← 引き続き現行の〇〇の規定に反した状態でよい

＜令137条の12第２項の例＞

第３条第２項の規定により**法22条（法22条指定区域内の屋根の制限）の規定**の適用を受けない建築物 ←

について

屋根以外の部分に係る全ての大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合 ←

においては、

法22条（法22条指定区域内の屋根の制限）の規定は、適用しない ←

つまり、屋根以外の部分の大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合は、引き続き、現行の法22条（法22条指定区域内の屋根の制限）の規定に適合していない状態でよい（わらぶき屋根のままでもよい）。

TAC