

確認申請書の軽微な変更に係る取扱いについて

(愛知県に確認申請、中間検査申請、完了検査申請する場合)

愛知県建設部建築担当局建築指導課

1 基本的な考え方

建築基準法施行規則の改正により、平成22年6月1日から「軽微な変更」の取り扱いが変わりました。

従来は、変更内容が複数の事項に該当する場合、その全てにおいて危険の度が高くないもの限り「軽微な変更」としていましたが、施行規則の改正により、「一の変更」ごとに、施行規則第3条の2第1項第1号から第15号まで(建築設備は第2項第1号、2号、工作物は第3項第1号から第5号若しくは第4項第1号、2号)のいずれかに該当し、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものであれば、計画変更確認申請を要しない「軽微な変更」として取り扱うこととなります。「軽微な変更」の判断は、別表1を参考としてください。

なお、施工管理上の微少な施工誤差、測量誤差については、計画変更には該当しませんが、建築基準関係規定に適合することが明らかであることを示すことが必要です。

2 「変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」について

「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」とは、以下のような「高度な計算や検討」によらずに建築基準関係規定への適合が確認できるものとなります。

- ・構造耐力関係では、全体架構モデルの再計算を要するもの
- ・防火・避難規定では避難安全検証法や耐火性能検証法の再検討を要するもの
- ・集団規定では、日影図による再検討や天空率の再検討を要するもの

このような計算や検討でなければ建築基準関係規定に適合することが明らかでない場合には、軽微な変更ではなく、計画変更の対象となります。

例えば、建築面積、床面積、建物高さ及び階数の減、あるいは室の用途、材料の変更等が、施行規則第3条の2第1項第1号から第15号までのいずれかに該当する場合でも、構造計算への影響について、全体架構モデルの再計算により建築基準関係規定に適合することを明らかにした場合には軽微な変更になりません(ただし、全体架構モデル計算を行うことなく適合していることを明らかにした上で、設計者が自らの判断で、念のため、全体架構モデル計算を行い、確認することは差し支えありません)。

3 軽微な変更の運用

今回の改正により、「軽微な変更」の対象が拡大しますが、「軽微な変更」に該当するか否かは、まずは申請者が判断することとなります。その上で、建築主事と相談・調整し、明らかに軽微な変更と判断可能な場合には「軽微な変更説明書」を、その他詳細な審査により判断が必要な場合には「計画変更調書」を提出します。建築主事は提出されたこれらの書類を審査して、「軽微な変更」に該当するか否かを決定します。

4 「計画変更調書」・「軽微な変更説明書」について

1) 「軽微な変更説明書」(任意様式)

変更内容について、明らかに「軽微な変更」に該当すると判断できる場合は建設事務所で、それ以外は、建築指導課分室で判断します。建設事務所の担当者と事前に相談・調整した結果、「軽微な変更」に該当すると判断を得られた場合、中間検査、完了検査申請書に「軽微な変更説明書」を添付してください（これ以外の場合は、後述の「計画変更調書」により判断を求めるようにしてください）。

相談・調整なしに添付されると、内容によっては、「軽微な変更」に明らかに該当するものと判断できない場合も考えられ、その場合は改めて建築指導課分室で審査することになります。このため、提出された「軽微な変更説明書」の審査に相当の時間を要することも想定されるので、中間検査合格証や検査済証の交付が保留となったり、交付できなくなる可能性があります。中間検査合格証や検査済証が交付されないと、特定工程後の工程に係る施工や建築物の使用ができません。したがって、変更が決定又は発生した段階で、速やかに相談・調整するようお願いいたします。

なお、「軽微な変更説明書」は任意様式となっていますが、「軽微な変更」の内容・位置の確認できる図面、資料の添付が必要です。また、「計画変更調書」(別紙様式)を活用いただいて構いません。

2) 「計画変更調書」(別紙様式)

「計画変更調書」は、「軽微な変更」に該当するか否かを判断するために必要な資料を添付の上、建設事務所または建築指導課分室に正副2部提出してください。特に法第20条(構造耐力関係)に係る内容については、「計画変更調書」により判断を求めるようにしてください。

「計画変更調書」は、建設事務所に提出されても、基本的に審査は、建築指導課分室で行います。内容によっては、審査に相当の時間を要することも想定されるので、十分に余裕を持ったスケジュールでお願いします。

5 施工管理上の微少な施工誤差等による変更

施工管理上の微少な施工誤差、測量誤差については、計画の変更には該当しないため、施行規則第3条の2に基づく判断は要しませんが、建築基準関係規定に適合することが明らかであることを示す必要はあります。当然のことながら、「高度な計算や検討」によらずに建築基準関係規定への適合が確認できなければ、計画変更の対象となります。

判断にあたっては、別表2を参考に、上記の1から4までを準用してください。

6 建築計画概要書の変更に係る手続き(申請書等記載事項変更届)

「軽微な変更」等により、建築基準法施行細則第14条第1項各号に掲げる書類の記載事項に変更があった場合は、同項に基づき、「申請書等記載事項変更届」を建設事務所へ提出してください。

7 変更の手続きを要しないもの

以下に掲げるものにあつては変更の手続き自体を要しません。

①建築基準関係規定に関わらない変更

②施行令第10条に基づき確認の特例を受ける条文にかかる部分の変更(中間検査対象建築物の施行令第46条、第47条に係る部分の変更を除く)

○別表1 規則第3条の2に該当する（軽微な変更）判断について

「一の変更」ごとに下表により判断する。

規則第3条の二	変更事項	明らかに軽微な変更と判断できるもの	左記以外で軽微な変更と判断するもの	軽微な変更時の記載事項変更届の要・不要
1-1	敷地に接する道路の幅員	幅員が広がるもの	幅員が測量の微少な誤差により狭くなる場合で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
	敷地が道路に接する部分の長さ	—	長くなるもの又は短くなる場合で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
1-2	敷地面積、敷地境界線の位置	—	敷地面積が増加する場合で変更後の敷地境界線で囲まれた部分に変更前を包含するもの、又は測量の微少な誤差により減少する場合で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
1-3	建築物の高さ	—	低くなるもの、又は施工上の微少な誤差により高くなる場合で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
	建築物の地盤面	—	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
1-4	階数	—	減少するもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
1-5	建築面積	—	減少する場合で変更前の建築面積を算定するために用いた線で囲まれた部分が、変更後を包含するもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
1-6	床面積	—	減少する場合で変更前の床面積を算定するために用いた線で囲まれた部分が、変更後を包含するもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
1-7	用途の変更	—	令第137条の17で指定する類似の用途相互間におけるもの	要
	室の用途の変更	—	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
1-8	構造耐力上主要な部分である基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ばりその他これらに類するものに限る）の位置の変更	確認申請時に変更に関する予め検討がされており、変更がその範囲内である場合	変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外に応力度の変更がなく（微少な変動含む）、変更に係る部材及び当該部材に接する部材が令第82条各号に規定する構造計算によって確かめられる安全性を有するもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
1-9	構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更	—	建築材料に変更がないこと、強度または耐力が減少しないこと（微少な変動含む）及び施行規則第3条の2第1項第11号の表に定める変更であることが確認できるもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
1-10	構造耐力上主要な部分以外の部分である屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分、広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるもの若しくは当該取り付け部分、壁又は手すり若しくは手すり壁の材料若しくは構造の変更又は位置の変更	施行規則第3条の2第1項第11号の表に定める材料、構造の変更のみで、位置の変更がない場合	位置の変更にかかるもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
1-11	施行規則第3条の2第1項第11号に定める材料又は構造	施行規則第3条の2第1項第11号に定める材料又は構造の変更	—	不要
1-12	井戸の位置	施行規則第3条の2第1項第12号に定める変更	—	要

1-13	開口部の位置及び大きさ	変更後が変更前を包含するもの（耐力壁にかかるものは除く）	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの（13号イ～ニにかかることを除く）	不要
1-14	天井の高さ	天井の高さの変更（施行令第21条に抵触しないことを確認する場合に限る）	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
1-15	建築設備の材料、位置又は能力	能力が低下しないもの	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
2-1,2	昇降機・定期報告対象の建築設備	—	耐火構造又は不燃材料を他の耐火構造又は不燃材料に変更するもの 材料、位置又は能力を変更するもの（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く）	不要
3-1,2 3,4,5	工作物の位置、材料、構造	構造耐力上主要な部分以外の部分施行規則第3条の2第1項第11号に定める材料または構造の変更	築造位置、構造耐力上主要な部分の位置、材料等の変更をするもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要
4-1,2	製造・貯蔵・遊戯施設の位置、高さ、築造面積	—	高さの減少、築造面積が減少するもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	不要

○別表2 施工管理上の微少な施工誤差及び測量誤差等その他、計画の変更に該当しない変更の判断について
「一の変更」ごとに下表により判断する。

	変更項目	明らかに軽微な変更と判断できるもの	左記以外で軽微な変更と判断するもの	記載事項変更届の要・不要
1	建築物の位置	—	施工管理上の微少な施工誤差及び測量の微少な誤差による位置の変更で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
2	地名地番	分合筆又は換地によるもので敷地の位置形状に変更がないもの	—	要
3	10㎡以内の付属建築物の位置、面積、高さ	—	施工管理上の微少な施工誤差及び測量の微少な誤差による変更で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
4	既設建築物の位置、面積、高さ	—	測量の微少な誤差による位置の変更、既設建物の除却等で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	要
5	確認申請を要しない敷地内の工作物	建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	—	要
6	その他（上記以外）	—	施工管理上の微少な施工誤差及び測量の微少な誤差による変更で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの	必要に応じて

※計画変更確認申請書が必要な場合の手数料算出方法は、別表3に示す。