

建築計画の変更に係る手続きの運用マニュアル

平成 2 3 年 6 月

大分県建築確認円滑化対策連絡協議会

本マニュアルは、大分県内の建築計画変更に係る手続きの統一した取り扱いを定めることにより、本県の建築確認手続きの円滑化・迅速化・簡素化を図ることを目的とし策定しております。

なお、民間確認検査機関については、業務規程により別途手続きを定めており、本マニュアルによらない場合がありますので、詳細な手続き等については、当該機関にお問い合わせください。

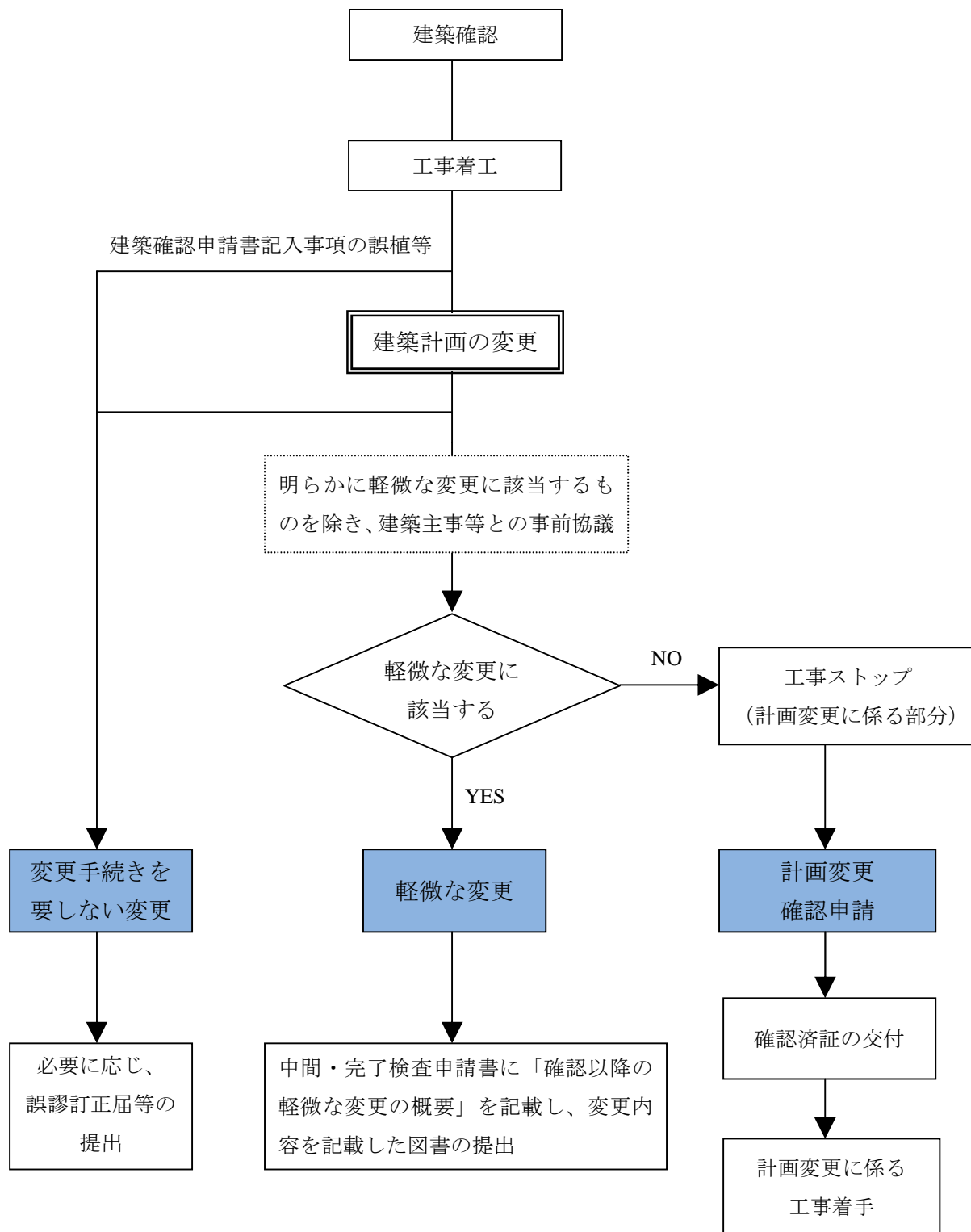
目 次

1. 建築計画の変更に係る手続きフロー・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
2. 変更手続きを要しない変更・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2
3. 軽微な変更とみなす計画変更の取り扱い・・・・・・・・ P 3～P 4
4. 計画変更に係る部分の床面積算定の取り扱い・・・・・・・・ P 5～P 7

※本マニュアルでは、法令名を以下のように略記する。

【正式名称】	【本マニュアルでの略記】
建築基準法	法
建築基準法施行令	令
建築基準法施行規則	規則

1. 建築計画の変更に係る手続きフロー



※ 建築主事等・・・建築主事又は指定確認検査機関とする。（以下同様。）

※ 建築計画の変更が根本的な建築計画の変更該当する場合(構造種別をS造→RC造等)は計画変更該当せず、工事取りやめ届提出の上、再度建築確認申請の提出を必要とする。

2. 変更手続きを要しない変更

下記のいずれかに該当するものは軽微な変更該当せず、また、計画変更確認申請も要しない変更とする。

- (1) 変更の内容が法第6条に規定する建築基準関係規定（以下「建築基準関係規定」という。）に関わらないもの。
- (2) 変更の内容が、確認申請時に変更見込み事項としてあらかじめ検討されているもの。

なお、各特定行政庁建築基準法施行細則に手続きの定めがある場合については、その取り扱い（建築主変更届等）による他、単純な誤記訂正等については、建築主事等へ「誤謬訂正届（様式1）」正副2部提出するものとする。（副は受付後返却。）

様式1			
誤謬訂正届			
平成 年 月 日			
建築主事等	殿	届出人住所 氏名	
確認年月日	年 月 日		
確認番号	第 号		
上記建築物及びその敷地について、下記事項が申請時の錯誤により事実と相違しておりましたので、確認済証を添えて届け出します。			
記			
訂正事項	誤	正	
建築主住所			
建築主氏名			
敷地地名地番			
その他			
受付印	台帳記入	年 月 日	
	記入者	印	

3. 軽微な変更とみなす計画変更の取り扱い

(1) 軽微な変更とみなす計画変更

軽微な変更であるか否かの判断については、規則第3条の2の各号に該当するもの又は一般社団法人 新・建築士制度普及協会発行の「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」による他、計画変更が下記のいずれかに該当し、かつ当該変更が建築基準関係規定に明らかに適合する範囲の変更であると認められる場合は、軽微な変更とみなすものとする。

項目	変更の内容	判断基準
1) 道路関係	道路幅員の変更	建築物の形状、位置等の変更を必要としないものであること。
	接道長さの変更	
2) 敷地関係	敷地形状の変更	具体的な数値、計算、図等により改めて検討しなくても建築基準関係規定に明らかに適合するもの。
	敷地面積の増減	
	敷地境界線の変更	
3) 配置計画	建築物の配置変更	
	平面計画の反転又は回転	
4) 建築物等の高さ (地盤面高さの変更によるものを含む。)	建築物の高さ等の増加 (1m以内に限る。)	
5) 床面積	10㎡以内の増加 (防火・準防火地域内のものを除く。)	確認申請手数料に影響がなく、具体的な数値、計算、図等により改めて検討しなくても建築基準関係規定に明らかに適合するもので、構造計算ルートの変更の必要がないもの。
6) 建築面積又は築造面積	10㎡以内の増加	具体的な数値、計算、図等により改めて検討しなくても建築基準関係規定に明らかに適合するもの。

項目	変更の内容	判断基準
7) 開口部	位置、大きさの変更 (令第120条又は第125条の歩行距離が長くなるもの)	具体的数値、計算により改めて検討しなくても建築基準法関係規定に明らかに適合するもの。
	法第28条の適用を受ける開口部の面積の減少	
8) 構造計画	杭の本数の変更	・杭、フーチング又は基礎梁のみの検討で処理できるもの。 ・杭総体としての支持力、水平抵抗力及び引抜き抵抗力等が同程度確保されているもの。
	フーチングの位置、大きさ又は断面の変更	部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、かつ建築基準法関係規定に明らかに適合するもの。
	二次部材（小梁、間柱、床版、庇又は雑壁等）の位置、大きさ又は断面の変更	当該変更部材に接する部材以外の部材に変更がないこと。
9) その他	施工管理上の微少な施工誤差と判断できる程度の変更で、建築基準関係規定に適合しているもの。	

※ 8) 構造計画の変更は、再度建築物の全体架構モデル計算を行わずに、構造耐力関係規定に明らかに適合することが判断できる変更とする。（確認作業として、全体架構モデル計算を行う場合は除く。）

(2) 軽微な変更に係る事前協議について

軽微な変更については、中間・完了検査申請書に「確認以降の軽微な変更の概要」を記載し、変更内容を記載した図書を提出することとなるが、明らかに軽微な変更に該当するものを除き、軽微な変更に該当するか否かについては、事前に建築主事等と協議を行うことを原則とする。

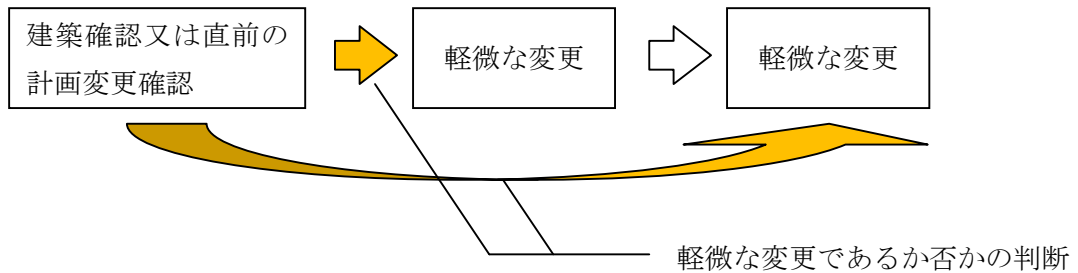
(3) 建築計画概要書の提出

軽微な変更に該当する場合で、計画変更前の建築計画概要書の記載事項に変更が生じる場合については、建築確認済証の交付を受けた建築主事等に、変更後の建築計画概要

書を提出するものとする。

(4) 複数回の軽微な変更について

複数回軽微な変更を行う場合は、計画変更の内容が直前の建築確認（計画変更確認を含み、建築確認以後の軽微な変更の内容は含まない。）に対して、軽微な変更であるか否かについて判断するものとする。



(5) 判断が困難な場合の取り扱いについて

変更内容が複数あり複合的な影響がある場合や、建築主事等が構造計画の変更について、構造計算適合性判定機関との協議を要すると判断するものについては、その都度個別に判断するものとする。

4. 計画変更に係る部分の床面積算定の取り扱い

変更手続きを要しない変更を除き、軽微な変更に該当しない計画の変更については、計画変更確認申請手続き（根本的な建築計画の変更については建築確認申請手続き）を要する。

計画変更確認申請手数料に係る床面積算定の考え方は下記のとおりとする。

(1) 手数料算定対象床面積

手数料算定対象床面積は下記計算式による求めることとする。

$$\text{手数料算定対象床面積} = S_1 + S_2 \times 1/2$$

S_1 : 床面積が増加する場合の当該増加する部分の床面積

S_2 : 計画の変更に係る部分の床面積

(2) 計画の変更に係る部分の床面積 (S_2) の算定方法

1) 計画変更床面積算定準則

第1 計画の変更に係る部分の床面積（増加する部分を除く。）は次のとおりとする。

- 1 次の各号に掲げる変更に応じて、それぞれの当該各号に掲げる面積を変更に係る部分の床面積として算定する。
 - 一 敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ、敷地面積、敷地境界線又は敷地内における建築物の位置の変更 申請に係る建築物の建築面積
 - 二 建築面積の変更 変更される建築面積
 - 三 高さ又は階数の変更 高さが変更される部分の床面積又は変更される階の床面積
 - 四 床の変更 変更される部分の床面積
 - 五 階段の変更 変更される部分の水平投影面積
 - 六 柱、はり又はけたの変更 当該変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積（変更前と変更後で荷重を負担する部分の床面積が異なる場合にあつては、その大きい方の面積を変更する部分の床面積とする（次号において同じ。）。）
 - 七 壁の変更 当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積
 - 八 屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更 変更される部分の水平投影面積
 - 九 開口部の変更 変更される開口部の面積
 - 十 土台、基礎又は基礎ぐいの変更 土台、布基礎又はこれに類する基礎にあつては壁に、その他の基礎又は基礎ぐいにあつては柱に準じて算出された面積
 - 十一 小屋組の変更 変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積
 - 十二 斜材 変更される部分の水平投影面積。ただし、当該斜材が壁に含まれる場合にあつては壁の変更として算出した面積とする。
 - 十三 建築設備（建築基準法第87条の2第1項に該当するものを除く。）の変更 変

更される建築設備の水平投影面積。ただし、防煙壁の変更にあつては、当該防煙壁のある防煙区画部分の床面積に当該防煙区画部分の壁全体の長さに占める変更される防煙壁の長さの割合を乗じた面積

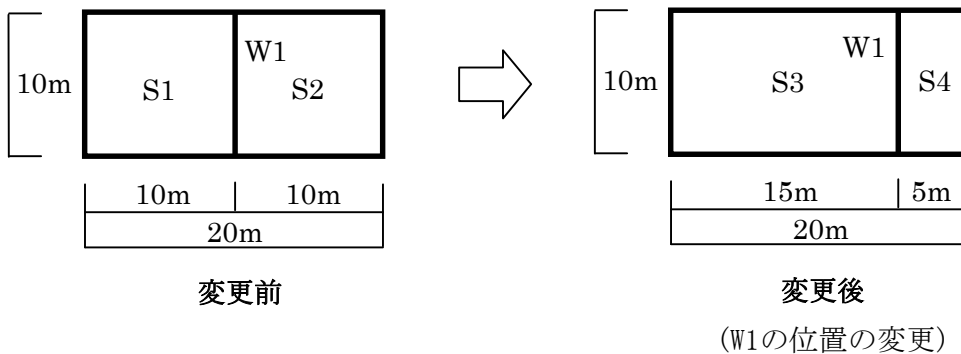
2 前項各号に掲げる変更以外のもの（当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く。）にあつては、30平方メートル以下であるものとして取り扱うものとする。

第2 第1の規定により算定した変更に係る部分の床面積の合計が変更前の計画の床面積の合計を超える場合にあつては、変更前の計画の床面積の合計を上限とする。

2) 計画変更床面積算定準則の解説

- ・一の変更について、各号に該当する複数の変更がある場合は、二重に積算することなく、各号によって算定した床面積の内、最大の床面積を採用する。
- ・壁の変更による算定床面積は、変更前、変更後で最大となる床面積を採用する。

<参考例>



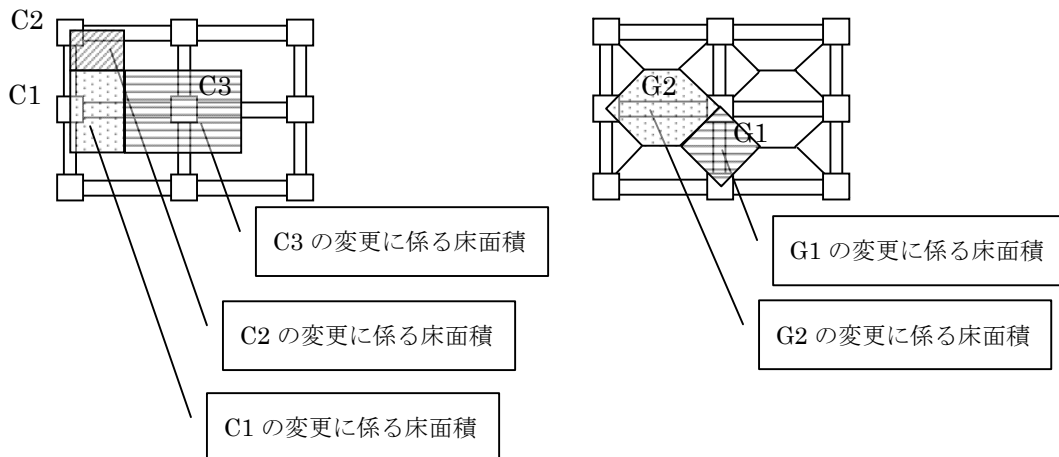
$$S1=S2=100\text{m}^2 \times 10\text{m}/40\text{m}=25\text{m}^2$$

$$S3=150\text{m}^2 \times 10\text{m}/50\text{m}=30\text{m}^2$$

$$S4= 50\text{m}^2 \times 10\text{m}/30\text{m}=16.66\text{m}^2$$


室S3の30m²を採用

- ・柱・はりの変更による算定床面積

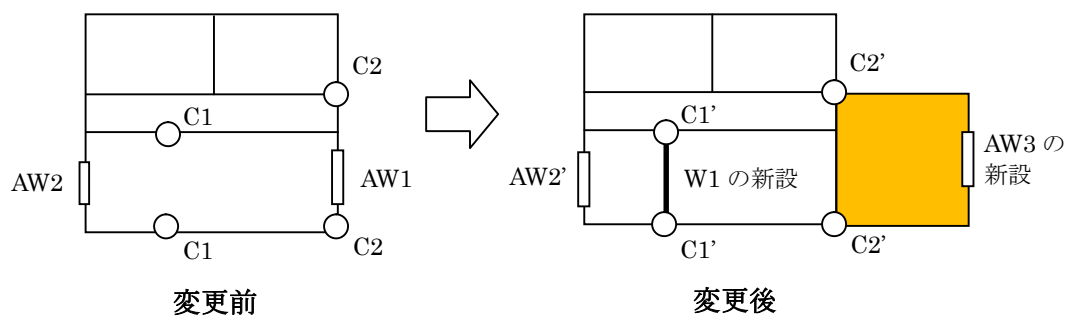


(3) 手数料算定対象床面積の算定手順

参考図を基に下記手順により求めるものとする。

- 1) 床面積増加部分 () の面積 S_1 を算定する
- 2) 床面積の増加に伴う部分の柱 ($C2 \rightarrow C2'$) や開口部 ($AW1$ の廃止、 $AW3$ の新設) 等の変更については、床面積増加部分の面積 S_1 に含まれていることとし加算しない。
- 3) 床面積の増加に伴わない計画変更の部分 ($C1 \rightarrow C1'$ 、 $W1$ の新設、 $AW2 \rightarrow AW2'$) は、軽微な変更該当しないものについて、計画変更床面積算定準則に従い床面積を算定する。

<参考図>



本マニュアルは、法令改正及び大分県建築確認円滑化対策連絡協議会等の意見を反映し、適宜改正するものとする。