

建築確認を受けた建築物の計画変更の取扱要領

平成11年 7月12日制定
(平成15年12月 3日一部改正)
(平成20年12月10日一部改正)
(平成25年12月 3日一部改正)
(令和 7年 4月 1日一部改正)

建築確認を受けた建築物の計画変更については、以下のように「分類」し取り扱うものとする。

1. 新たに確認申請を要するもの。(新規の確認申請手数料)
建築確認を受けた建築物の計画と著しく異なる変更(※1)を計画しようとする場合。
この場合の建築確認を受けた建築物の計画と著しく異なる変更であるかどうかの判断は、原則として確認済証の交付をした者による。
2. 計画変更確認申請として取り扱うもの。(計画変更確認申請手数料)
部分的な計画変更であり、建築確認を受けた内容と本質的には同様と考えられるもので、3の計画変更確認申請を不要とするものに該当しない場合。
3. 計画変更確認申請を不要とするもの。**【別表】**参照。(手数料不要※2)
 - (1) 建築基準法施行規則第3条の2の各号に掲げる軽微な変更該当する場合。
 - (2) 建築基準関係規定に抵触しないことが明らかで、建築基準関係規定の審査を要さない計画変更該当する場合。この場合、原則として確認済証の交付をした者との協議を求めものとする。

※1 著しく異なる変更としては、主要用途の変更や構造計画の全面的な変更などが考えられる。

※2 指定確認検査機関については問い合わせること。

【別表】

1. 本表は、建築基準法施行規則~~（昭和25年国土交通省令第40号）~~第3条の2による「設計の変更に係る確認を要しない軽微な変更」及び「建築関係規定の審査を要さない計画変更の取り扱い」を一の表にまとめたものである。
2. 一体性のある「一の変更」（※3）毎に、下表のいずれか（協議要否欄に「○」のあるものを除く）に該当し、かつ、「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」（※4）は、計画変更確認申請が不要である。
3. 協議要否欄に「○」の表示のある項目は、原則として確認済証の交付をした者と協議を行うものとする。
4. 協議要否欄が無表示となっている項目は、完了検査申請書を提出する際に軽微な変更説明書を添付する。
5. 審査の特例等、確認申請の審査に関わらない変更については、計画変更確認申請は不要である。

※3 「一の変更」

変更は、一体性のある「一の変更」の単位ごとに判断する。例えば、間仕切壁の位置の変更に伴い、当該間仕切壁に設置されている建築設備の位置が変更される場合は、一体性があることから、間仕切壁の位置の変更と建築設備の位置の変更を併せて「一の変更」となると考えられる。

※4 「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」とは、次に掲げる「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である。

「高度な計算や検討」とは、以下のものが想定される。

- (1) 構造耐力関係規定：全体架構モデルの再計算を要するもの。
- (2) 防火・避難関係規定：避難安全検証法（計画変更の影響が居室避難の範囲を超えず、居室避難の成立が簡易に確認できる場合を除く。）や耐火性能検証の再検討を要するもの。
- (3) 集団規定：日影規制に係る日影図による再検討や天空率の再計算を要するもの。

No.	変更項目	変更内容	協議要否
1	道路の幅員の変更	1) 増加する場合	
2	敷地の接道長さの変更	1) 増加する場合 2) 減少する場合（2m（条例で規定されている場合にあってはその長さ）未満となる場合を除く）	
3	敷地面積の変更	1) 増加する場合 2) 減少する場合（関係規定に抵触しないことが明らかな場合に限る）	○
4	敷地境界線の変更	1) 拡張する場合 2) 一部が減少する場合（関係規定に抵触しないことが明らかな場合に限る）	○
5	建築物の位置の変更	1) 50cm 以内の移動の場合（関係規定に抵触しないことが明らかな場合に限る） 2) 敷地規模が非常に大きい場合であり、明らかに建築基準関係規定に支障ないと判断できる場合	○ ○
6	建築物の高さの変更	1) 減少する場合 2) 増加する場合（関係規定に抵触しないことが明らかな場合に限る）	○
7	建築物の階数の変更	1) 基準階が減少する場合	
8	建築面積の変更	1) 減少する場合 2) 10㎡以内で増加する場合（関係規定に抵触しないことが明らかな場合に限る）	○

9	床面積の合計の変更	1) 減少する場合	
		2) 10㎡以内で増加する場合（関係規定に抵触しないことが明らかな場合に限る）	○
10	用途の変更	1) 類似間の用途を変更する場合	
		2) 関係規定に抵触しないことが明らかな場合	○
11	井戸の変更	1) 位置を変更する場合	
12	浄化槽の変更	1) 位置を変更する場合	
		2) 機種を変更する場合	
		3) 浄化槽の設置へ変更する場合	○
		4) くみ取便所に変更する場合	○
		5) 公共下水道へ放流する場合	
		6) 処理対象人員の算定を変更する場合（50人槽以下のものに限る）	○
13	壁、間仕切の変更	1) 位置を変更する場合（主要構造部・防火上主要なものを除く）	
		2) 関係規定に抵触しないことが明らかな場合	
14	階段の変更	1) 階段の幅、けあげ、踏面寸法を増減する場合	○
15	内装制限、構造制限等の変更	1) 建築基準法施行規則第3条の2第1項第 4 13号中に掲げる変更	
		2) 関係規定に抵触しないことが明らかな場合	
16	開口部の位置、大きさの変更	1) 開口部の位置、大きさの変更（次の①から③に該当するものを除く） ①法第28条の規定による採光及び換気上有効開口面積が減少する場合 ②開口部の位置を変更することによって、防火設備としなければならない場合 ③①開口部の位置を変更することによって、直通階段、屋外への出入口までの歩行距離が長くなる場合 ④②避難階段・特別避難階段に係る開口部の位置、大きさを変更する場合 ⑤③非常用進入口について、構造基準の範囲外で変更する場合	
		2) 防火・避難関係規定の適用を受けない建築物の場合	○
		3) 建築基準法第6条第1項第43号に該当する建築物の場合	○
		4) 関係規定に抵触しないことが明らかな場合	
17	天井の高さの変更	1) 増加する場合	
		2) 減少する場合（規制値の範囲内に限る）	
18	屋根、軒、軒裏、庇の形状	1) 減少する場合	
		2) 関係規定に抵触しないことが明らかな場合	
19	構造の変更	1) 構造計算を行うまでもなく、安全であることが明らかな場合	○
		2) 基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ぶりその他これらに類するものに限る。）の位置の変更（変更部材等の応力度に変更がなく、構造計算によって安全性が確かめられる場合に限る。）	
		3) 杭長を増減する場合	○
		4) 構造耐力上主要な部分の部材の材料又は構造の変更（強度又は耐力が減少する場合を除く）	
		5) 構造耐力上主要な部分以外の材料及び構造の変更、又は位置の変更（主要構造部及び防火上主要な間仕切り壁を除く）	
		6) 建築基準法規則第3条の2第12号の上表に掲げる材料又は構造を同表下欄に掲げる材料又は構造とする変更	

		6) 特定木造建築物の構造耐力上主要な部分の材料及び構造の変更、又は位置の変更 (火打材、耐力壁及び筋かい以外の建築材料を変更するものを除く)	
20	シックハウス対策に係る変更	1) 居室等におけるホルムアルデヒド発散建築材料を同等又は同等以上の種別に変更する場合	
		2) 換気回数を増加する場合	
		3) 通気経路を変更する場合(能力が低下する変更を除く)	○
		4) 換気計画に支障がないことが明らかな換気設備に係る変更をする場合	○
21	建築設備の変更	1) 建築設備の材料、位置又は能力の変更(性能が低下する変更を除く)	
22	建築基準関係規定の変更	1) 建築基準法施行令第9条各号に掲げる法律の規定又はこれらの規定に基づく命令若しくは条例の規定(建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものに限る。)に係るものを変更する場合	
		2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第14条第1項、第2項又は第3項の規定に係るものを変更する場合	
		3) 都市緑地法第35条、第36条又は第39条第1項の規定に係るものを変更する場合	
		4) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第10条第1項の規定に係るものを変更する場合	