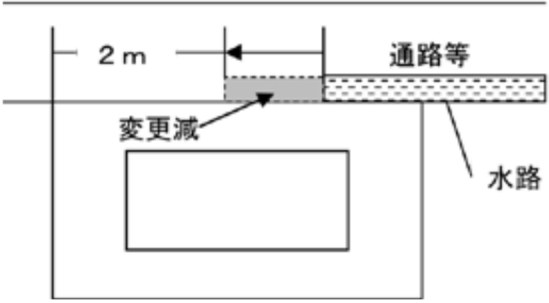
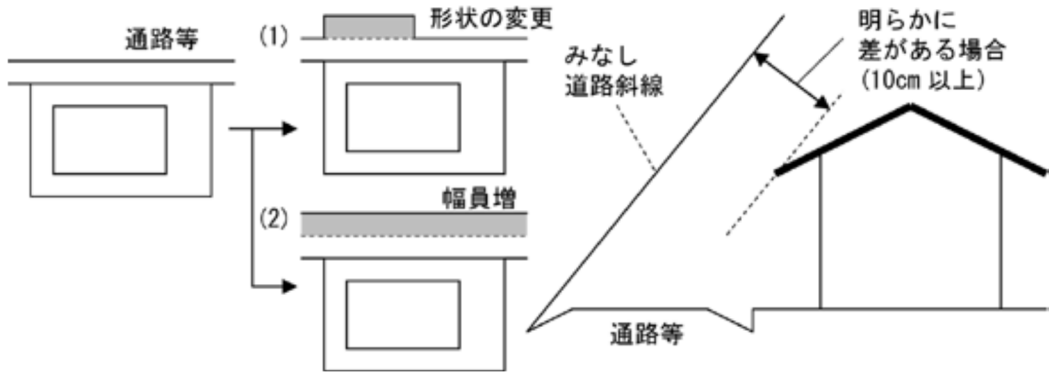
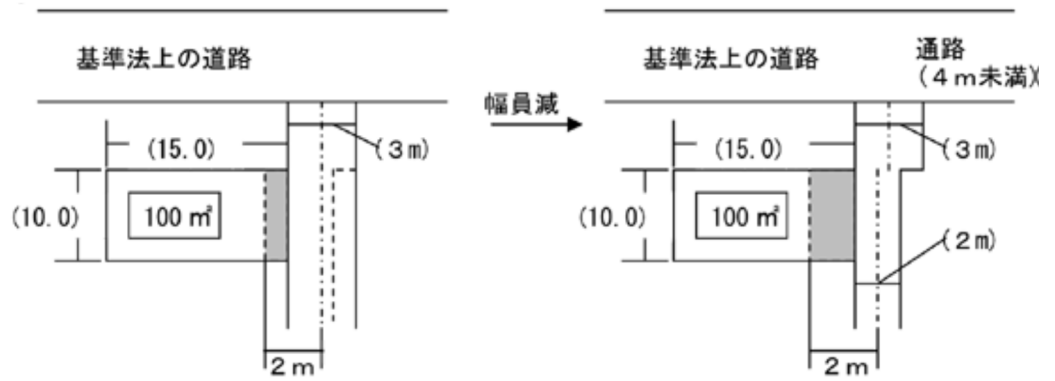


建築基準法第 43 条第2項第2号の規定による許可に対する軽微な変更

変更事項	許可指針	軽微な変更内容
敷地の通路等に接する長さ	全て	<p>申請敷地と空地、道及び通路(以下「通路等」という)との接する長さが増減するが、2メートル以上確保される変更</p> 
敷地に至る通路等	第1号から第4号まで又はその他	<p>次に掲げる場合の、申請敷地に至る通路等の変更</p> <p>(1) 当該通路等の形状に若干変更があるが、建築基準法第42条に規定する道路と同等の機能を有し、安定的かつ日常的に使用可能な変更(申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が10センチを超える場合に限り)</p> <p>(2) 当該通路等の幅員に増減がある変更(申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が10センチを超える場合に限り)</p> 
第5号、第6-1号又は第6-2号		<p>(1) 当該通路等の最小幅員に増減がある変更(法の規定による許容容積率及び申請敷地に至る通路の最小幅員による許容容積率に対する余裕が1割を超える場合に限り)</p> <p>(2) 前欄第1、2号に掲げる変更(申請敷地に至る通路等のみなし道路後退線についての余裕が10センチを超える場合に限り)</p>



〔例〕 $\left\{ \begin{array}{l} \text{法の規定による許容容積率：} 20/10 \\ \text{通路の最小幅員による許容容積率：} 2.0 \times 4/10 = 8/10 \end{array} \right\} \rightarrow 8/10$

(敷地面積) $15.0 \times 10 = 150.0$

(建築可能面積) $150.0 \times 8/10 = 120.0$

(計画面積) $100 \text{ m}^2 < 120.0 \times (1.0 - 0.1) = 108.0$
1割

→再許可不要

建築物の敷地

全て

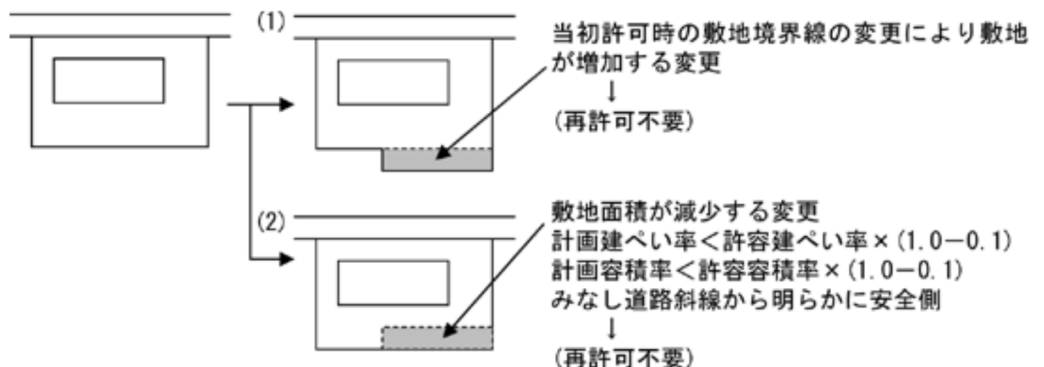
次の各号に該当しない敷地範囲又は敷地形状の変更

- (1) 当該許可に係る建築物の敷地と隣接する敷地との関係について、用途上可分であったものが不可分となる場合又はその逆となる場合等の敷地範囲の変更
- (2) その他当該許可の要件に影響する敷地範囲又は敷地形状の変更

第1号から第4号まで又はその他

次の各号のいずれかに掲げる場合の敷地面積及び敷地境界線の変更

- (1) 当初許可時の敷地境界線の変更により、変更前の敷地の一部が減少しない変更
- (2) 当該許可時の敷地形状から、敷地面積が減少する変更(敷地面積の減少については許容建ぺい率及び許容容積率に対する余裕が1割を超える場合かつ申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線に対する余裕が10センチを超える場合に限る)

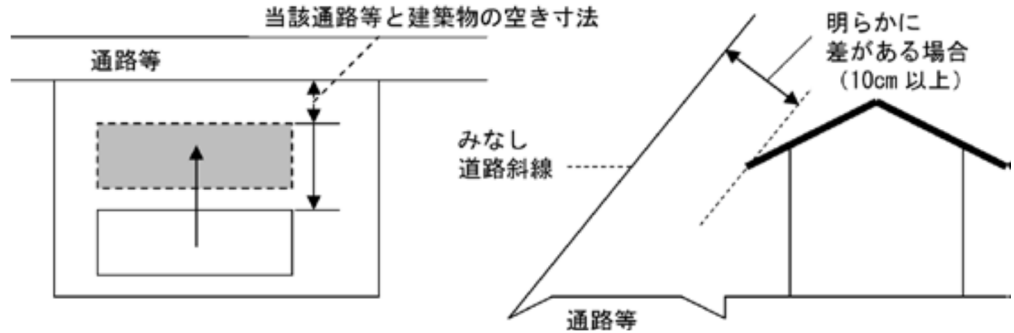


第5号、第6-1号又は第6-2号

前欄各号に掲げる変更(申請敷地に至る通路等のみなし道路後退線に対する余裕が、10センチを超える場合に限る)

建築物等の配置

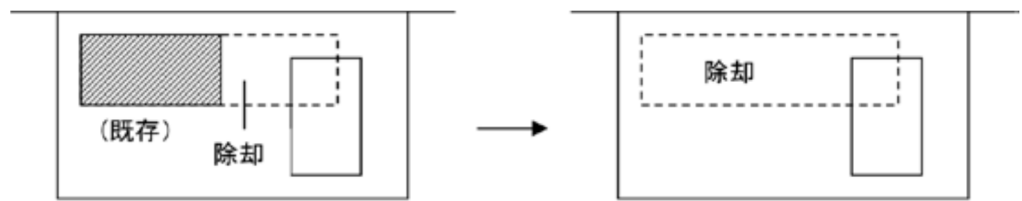
次に掲げる場合の、当該許可建築物等の配置の変更
 (1) 当該通路等と建築物の空き寸法に増減がある場合(申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が10センチを超える場合に限る)



第1号から第4号まで又はその他

(2) 建築物又は敷地を造成する為の擁壁の位置、高さ又は構造等に変更がある場合

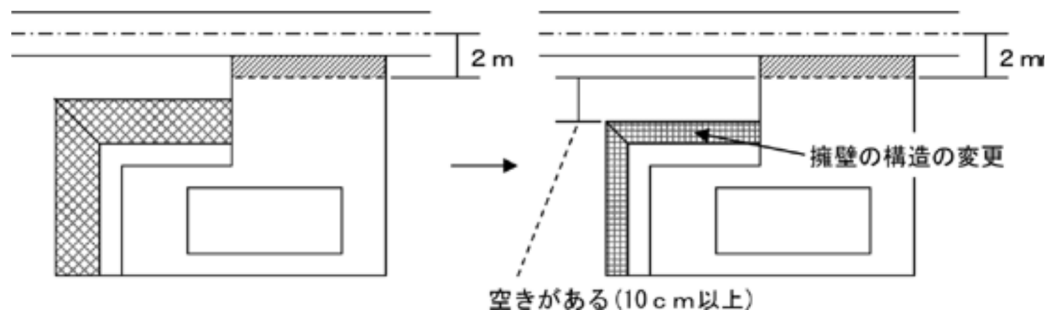
(3) 既存建築物の除却範囲に変更がある場合



既存建築物の除却範囲の変更
 残す範囲が増加する場合は、法及び許可指針による建ぺい率、容積率制限、又(みなし)道路斜線、避難経路の変更に注意

第5号、第6-1号又は第6-2号

(1) 前欄第1、2号に掲げる変更(建築物又は敷地を造成する為の擁壁の位置が、みなし道路後退線から10センチ以上後退している場合に限る)

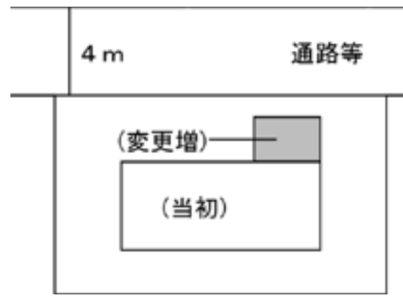


(2) 前欄第3号に掲げる変更(既存建築物がみなし道路後退線から10センチ以上後退している場合に限る)

建築物の建築面積

全て

建築面積が増加する変更(増加する建築面積が10平方メートル以下で、許容建ぺい率に対する余裕が1割を超える場合に限る)



※変更増部分：10㎡以下かつ
 許容建ぺい率：法の制限 5/10
 許可指針の制限 7/10 } → 5/10
 ※(当初)+(変更増)建築面積 < $5/10 \times (\text{敷地面積}) \times (1.0 - 0.1)$
 1割の余裕
 みなし道路斜線、避難規定等の他の規定の適合性に注意

延べ床面積関係

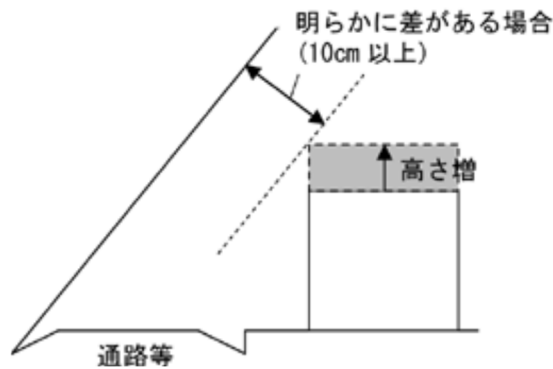
全て

次に掲げる場合の、当該許可建築物の延べ面積等の変更
 (1)延べ面積が増加する変更(増加する延べ面積が10平方メートル以下で、許容容積率に対する余裕が1割を超える場合に限る)
 (2)小屋裏収納又はロフトを新設、増設(階及び床面積に算入されない場合に限る)又は取りやめをする変更

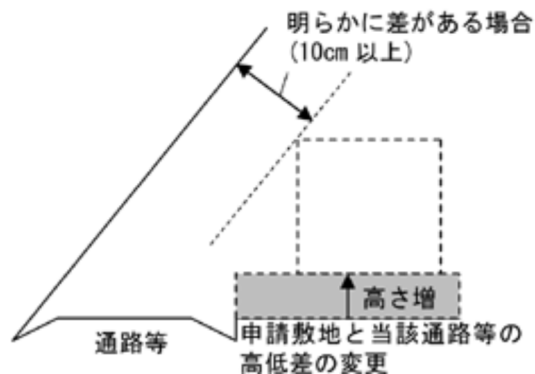
建築物の高さ

全て

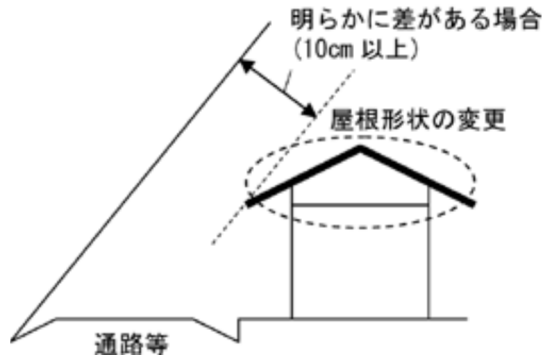
次に掲げる場合の、当該許可建築物の高さの変更
 (1)建築物の高さの増加がある変更(申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が10センチを超える場合に限る)



(2)申請敷地と当該通路等の高低差の変更がある場合(申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が10センチを超える場合に限る)



(3)屋根形状に変更がある場合(申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が10センチを超える場合に限る)



建築物
の用途

全て

一戸建ての住宅にあつては、専用住宅が納屋併用住宅等に準じる建築物となる場合又はその逆の場合の用途の変更

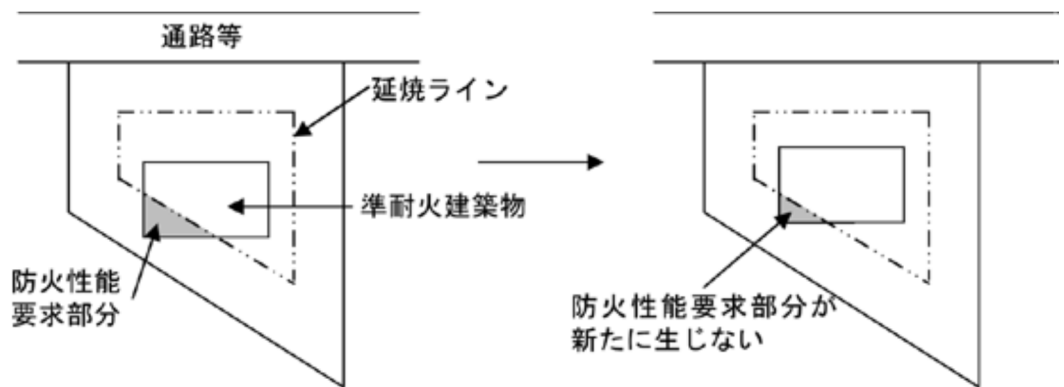
建築物
の構造

全て

建築物の構造種別の変更(建築基準法第6条第1項各号内での変更に限る)

次に掲げる場合の、当該許可建築物の構造種別の変更

(1)当該許可に係る建築物の配置変更等により、当該建築物又はその部分について、当該許可運用指針の要件に基づき、新たに準耐火建築物以上の防火性能を要求される部分が生じない場合の構造の変更



第5号、
第6-1
号又は
第6-2
号

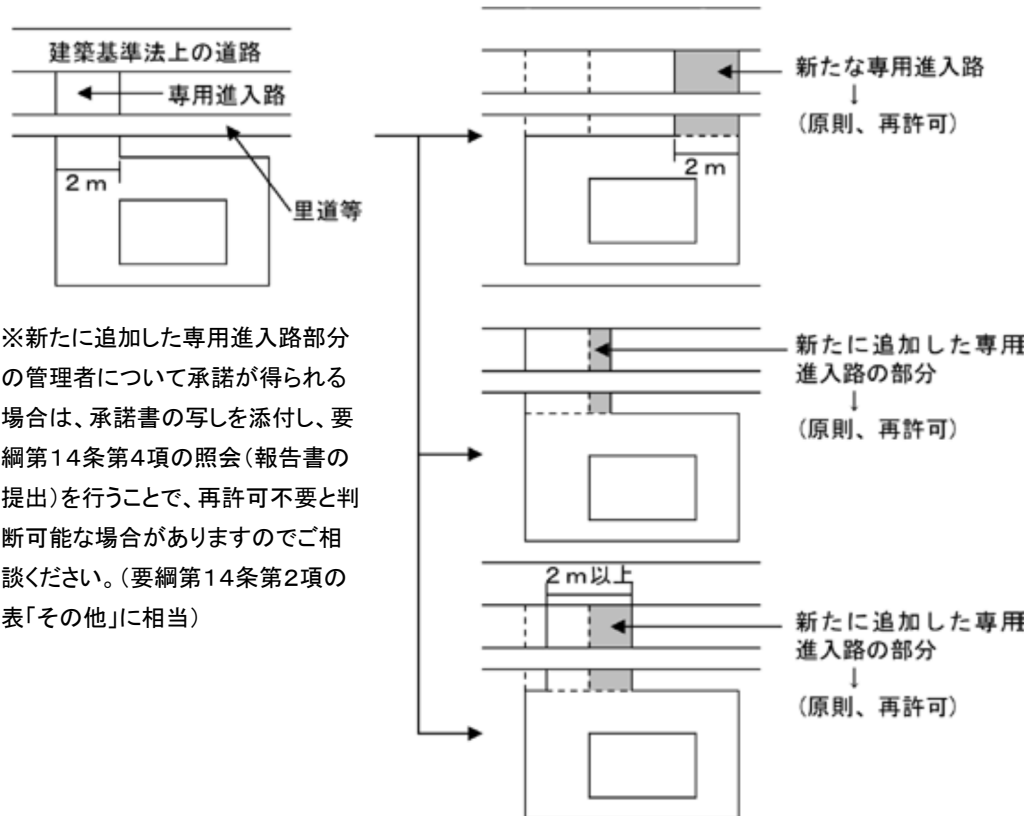
(2)建築物の主要構造部の仕様は変わるが、準耐火建築物以上の防火性能がある変更

専用進
入路

その他

次に掲げる場合の、専用進入路の形状等の変更

(1)当該許可に係る建築物の敷地が里道等により、道路と里道との間の土地(以下「専用進入路」という)と建築地とに分断されている場合において、専用進入路の形状又は位置が変わることにより新たな専用進入路(有効幅が2m以上確保されたものに限る)の部分が増加しない変更



※新たに追加した専用進入路部分の管理者について承諾が得られる場合は、承諾書の写しを添付し、要綱第14条第4項の照会(報告書の提出)を行うことで、再許可不要と判断可能な場合がありますのでご相談ください。(要綱第14条第2項の表「その他」に相当)

排水処理施設

全て

雨水又は汚水の排水処理設備の経路等が変更になるが、有効に確保できている変更

その他※

全て

- 次に掲げる場合の、許可建築物等の変更
- (1) 建築基準法第43条第2項第2号の許可による運用指針に支障のない変更で、建築基準法施行規則第3条の2に該当する変更
 - (2) その他、知事が軽微な変更であり、支障が無いと認める場合
検討の対象になる例としては、以下のようなものが想定される
 - ・ 建築物の棟数の変更(車庫等の付属棟に限る)
 - ・ 階数の増変更を除く間取り及び平面形状等の軽微な変更
 - ・ 当該通路等の管理者が変わるが承諾を得ることが可能である変更
 - ・ 河川等の床版位置、床版幅、又は、床版の材質等に変更があるが管理者等の承諾が可能で有効幅が2m以上あり、安全上支障がない構造である場合
 - ・ 建築物の構造に関し、第5号、第6-1号又は第6-2号指針の場合で許可時から準耐火建築物等の構造 要求があったものが配置変更等により、延焼の恐れのある部分の範囲が新たに増加する場合

※要綱第14条第4項の照会(報告書の提出)による内容確認が必要です。また、確認申請時や計画変更に伴う変更についても、照会により再許可不要となる場合があります。その他、軽微な変更該当するかどうか分からないときは、要綱第14条第4項の照会により内容を確認して下さい。