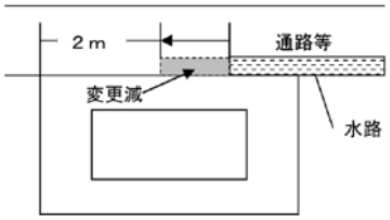
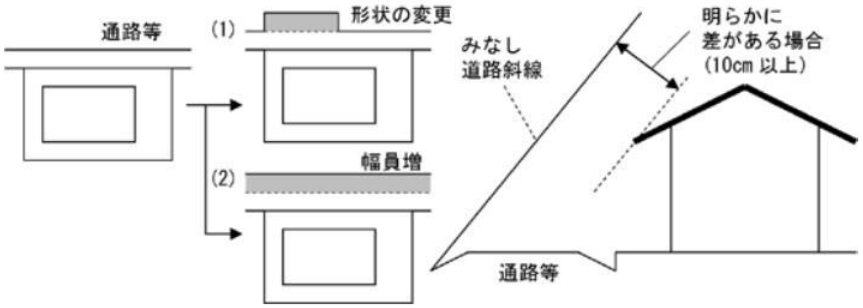
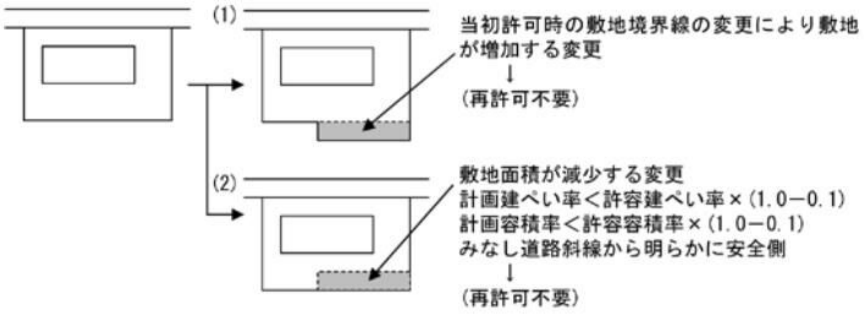
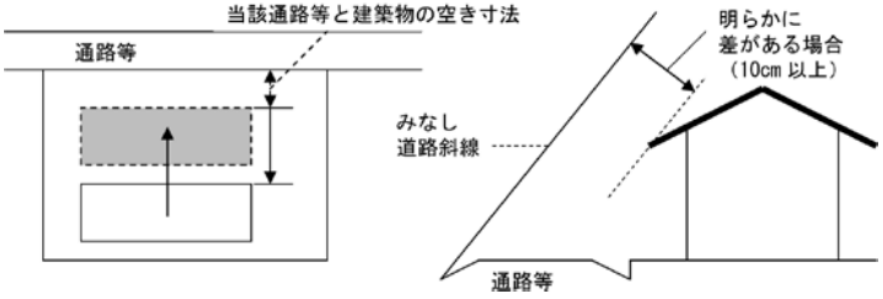
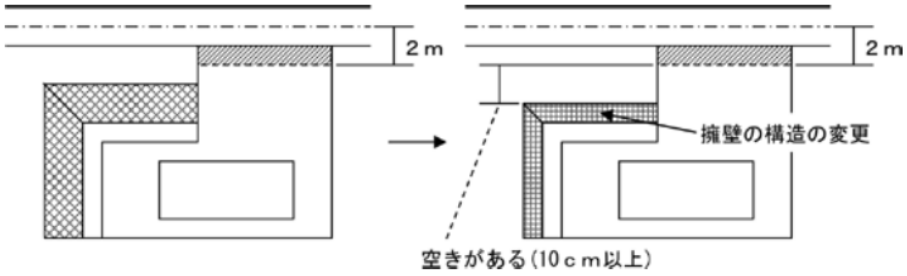
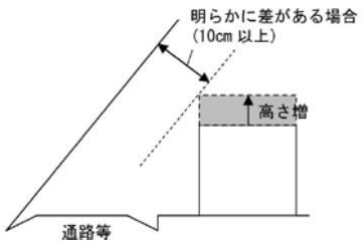
令和元年１１月２７日　　制定
令和７年　３月　１日一部改正

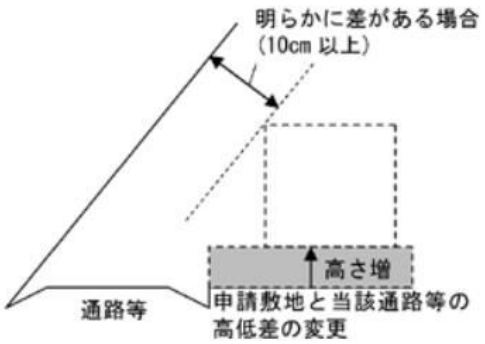
建築基準法第４３条第２項（許可・認定）に対する軽微な変更

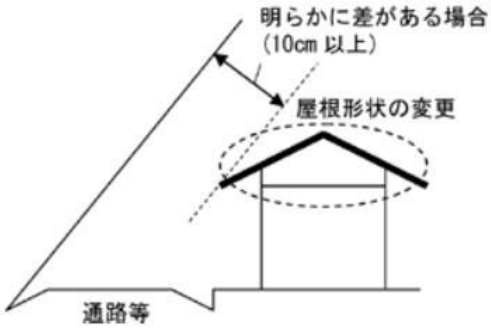
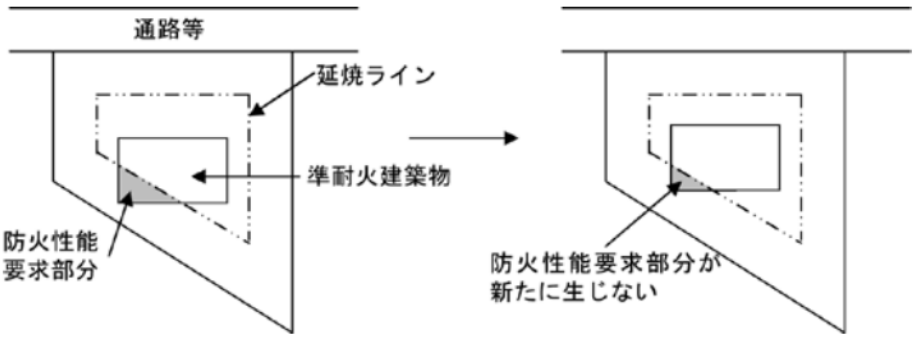
変更事項	基準	軽微な変更内容
１敷地の通路等に接する長さ	許可基準 ６を除く全て 認定基準 全て	申請敷地と空地、道及び通路（以下「通路等」という）との接する長さが増減するが、２メートル以上確保される変更 
２敷地に至る通路等	許可基準 １～４ 認定基準 全て	次に掲げる場合の申請敷地に至る通路等の変更（①建築基準法（以下「法」という）の規定による許容容積率及び申請敷地に至る通路等の最小幅員による許容容積率に対する余裕が１割を超え、②申請敷地に至る通路等のみなし道路斜線についての余裕が１０センチを超える場合で、かつ③通行の承諾等に影響が無い場合に限る） （１）　当該通路等の形状に若干変更があるが、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 （２）　当該通路等の幅員に増減がある変更 
	許可基準 ６を除く ５～８	次に掲げる場合の申請敷地に至る通路等の変更（法の規定による許容容積率及び申請敷地に至る通路等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る） （１）　当該通路等の最小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る） （２）　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と建築物又は敷地を造成する為の擁壁との水平距離が１０センチ以上確保されている場合に限る）

<table>
<tr><td rowspan="3">３建築物の敷地</td><td>全て</td><td>次の各号に該当しない敷地範囲又は敷地形状の変更
（１） 当該許可又は認定（以下「許可等」という。）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の敷地面積及び敷地境界線の変更
（２） その他当該許可等の要件に影響する敷地面積及び敷地境界線の変更</td></tr>
<tr><td>許可基準
１～４、６
認定基準
全て</td><td>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） 当初許可等時の敷地境界線の変更等により、変更前の敷地の一部が減少しない変更
（２） 当初許可等時の敷地境界線の変更等により、変更前の敷地の一部が減少する変更（①法及び許可基準により適用する許容建蔽率及び許容容積率に対する余裕が１割を超え、かつ②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）
 
</td></tr>
<tr><td>許可基準
６を除く
５～８</td><td>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と建築物又は敷地を造成する為の擁壁との水平距離が１０センチ以上確保されている場合に限る）</td></tr>
<tr><td>４建築物等の配置</td><td>許可基準
１～４、６
認定基準
全て</td><td>次に掲げる場合の、当該許可等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）
 

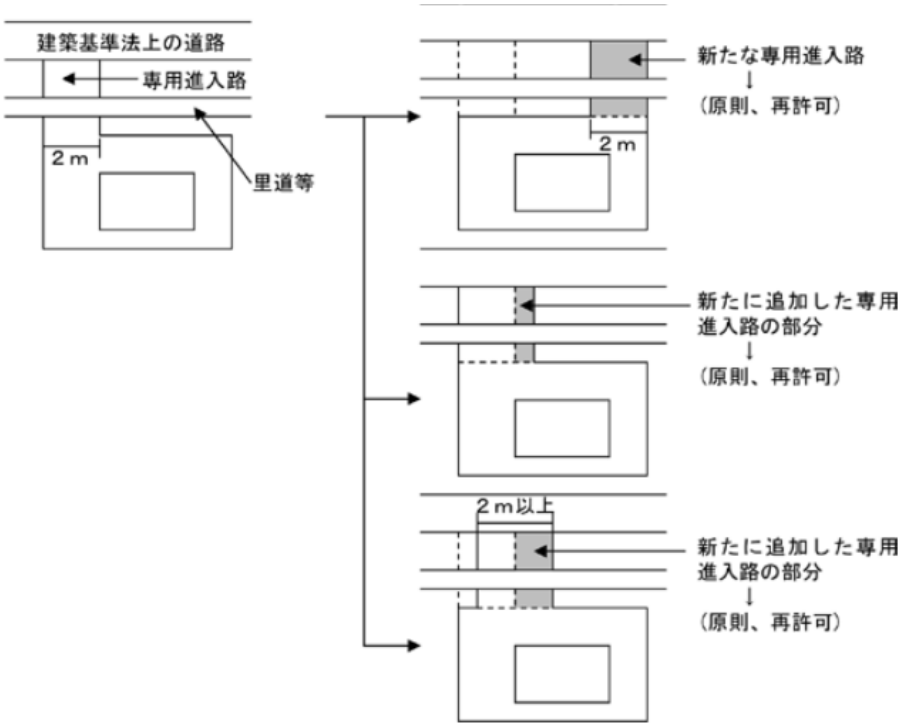
（２） 建築物又は敷地を造成する為の擁壁の位置、高さ、構造等に変更がある場合</td></tr>
</table>

		（３） 除却予定既存建築物の除却部分の範囲に変更がある場合 残す範囲が増加する場合は、法及び許可等条件による建蔽率、容積率、（みなし）道路斜線、避難経路の変更に注意
	許可基準６を除く５～８	次に掲げる場合の、当該許可建築物等の配置の変更 （１） 前欄第１号、第２号に掲げる変更（建築物又は敷地を造成する為の擁壁が、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）
５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、許容建蔽率に対する余裕が１割を超える場合に限る）
６延べ面積	全て	次に掲げる場合の、当該許可等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。 （注）認定においては変更後の延べ面積が５００平方メートル以内であること （２） 小屋裏物置の新設、増設（階及び床面積に算入されない場合に限る）又は取り止める変更
７建築物の高さ	全て	次に掲げる場合の、当該許可等建築物の高さの変更（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） （１） 建築物の高さの増加がある変更 

<table>
<tr><td></td><td></td><td>（２） 申請敷地と当該通路等の高低差の変更がある場合
 

（３） 屋根形状に変更がある場合
 
</td></tr>
<tr><td>８建築物の用途</td><td>全て</td><td>一戸建ての住宅にあっては、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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">９建築物の構造</td><td>全て</td><td>建築物又は建築物の部分の構造種別の変更（法第６条第１項各号に掲げる建築物の種別の変更を伴わない場合に限る）</td></tr>
<tr><td>許可基準
５～８</td><td>次に掲げる場合の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、当該許可基準の要件に基づき、許可時から準耐火建築物等の構造要求があったもので延焼の恐れのある部分の範囲が新たに生じない場合の構造の変更
 

（２） 準耐火建築物以上の防火性能を要求される場合で、変更後においても当該防火性能が保持される場合の主要構造部の仕様の変更</td></tr>
</table>

10 専用進入路	許可基準 ３－２	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建築物の無い敷地（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（有効幅員２メートル以上確保されたものに限る）の部分が増加しない変更（新たに追加した進入路部分に係る管理者等の承諾を別に要さない場合に限る） 
11 排水処理	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、変更後においても同経路等が有効に確保されている変更（公共施設管理者に変更がない場合に限る）
12 確認申請時等における変更	全て	次に掲げる場合には速やかに計画の変更届を提出し、軽微な変更か再許可等に該当するかの判断を受けるものとする （１）確認申請を提出する際に当初の許可等の要件に影響する計画の変更があった場合 （２）確認申請提出後、計画変更の提出を要する変更があった場合
13 その他	全て	次に掲げる場合の許可等建築物等の変更 （１） 法第４３条第２項による許可等基準に影響のない変更で法施行規則第３条の２に該当する変更 （２） その他、市長が軽微な変更であり、支障がないと認める場合 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２メートル以上あり、安全上支障がない構造である場合 ・建築物の構造に関し、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が防火上支障がない場合