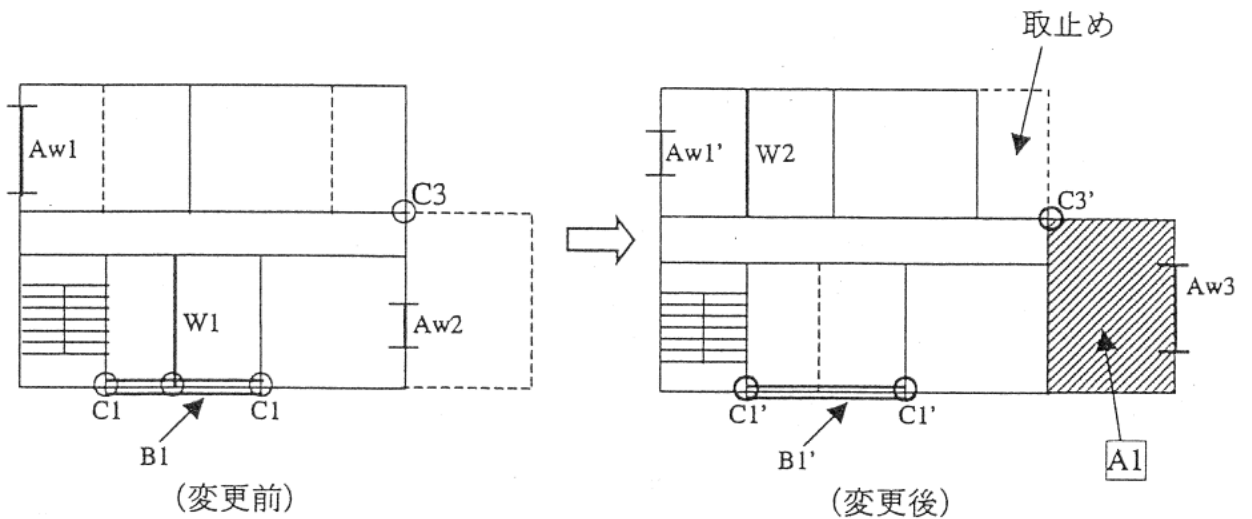


(1) 算定の原則

- ・ 計画変更により面積増が生じる場合は、まずその面積を積算する。(A1：増床面積) これに伴う変更内容については、A1の申請手数料に含まれるものとし、別途積算しない。
- ・ 増床を伴うものでない変更については、軽微な変更にあたるか否かをチェックの上、算定準則に従って床面積を算定する。(A2：増床部分を除く変更床面積。ただし、A2は変更前の計画の申請部分の床面積を超えない。)

例)



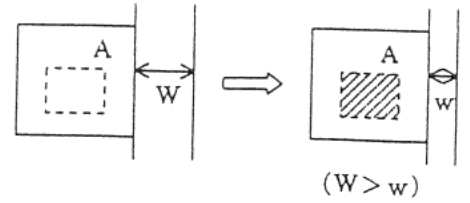
C3→C3' (柱の変更) } A1の増加に伴う変更として扱う。
 Aw2の廃止、Aw3の新設 } → 床面積 A1

Aw1→Aw1' (開口部面積の変更) …準則九
 C1→C1' (柱の変更) } …準則六
 B1→B1' (はりの変更) } これらは床面積増に伴う変更
 W1の取止め…積算上は0㎡。 } ではないので、これらを算定
 W2の新設…準則七 } 準則に基づいて積み上げる。
 → 床面積 A2

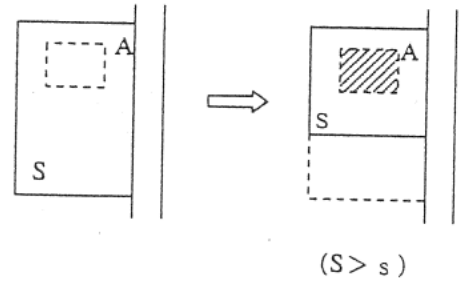
手数料算定の床面積 $A = A1 + A2 \times 1/2$

(2) 建築面積による積算

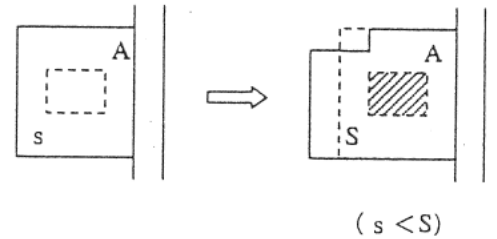
- ① 道路幅員の変更
 (都市計画区域内で幅員の減少)
 【算定準則 一】



- ② 敷地面積及び境界線の変更
 (面積が減少する場合)
 【算定準則 一】



- ③ 敷地面積及び境界線の変更
 (面積が増加する場合)
 【算定準則 二】



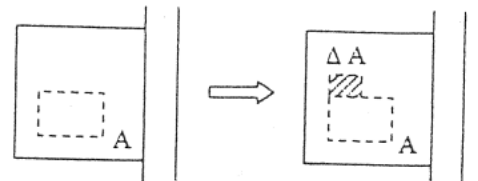
- ④ 配置の変更
 【算定準則 一】



①～④ 算定面積 = 建築面積 A

- ⑤ 建築面積の変更
 【算定準則 二】

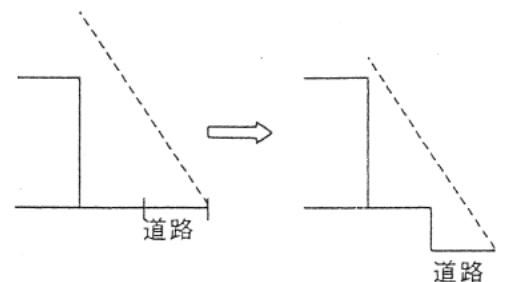
⑤ 算定面積 = 建築面積の増加分 ΔA



- ⑥ 土地の高低差
 (敷地内の土地、道路、隣地との高低差) の変更
 【算定準則 三 特例】

⑥ 算定面積 = 建築面積 A

*本来、高さ変更は、算定準則三において床面積によって算定することとなっているが、建築物と地盤面又は道路との相対的高さに変更になった場合は、建築面積で算出することが合理的と判断される。



①～⑥ではダブルカウントはしない。

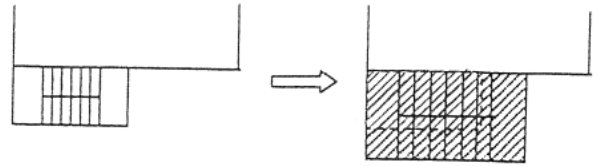
(3) 水平投影面積による積算

① 階段の変更

(耐火仕様、けあげ、踏面、幅の変更を対象とする。)

【算定準則 五】

① 算定面積 = 水平投影面積



② 屋根・庇の変更 (高さ、防火性能、仕上げの変更等を対象とする。)

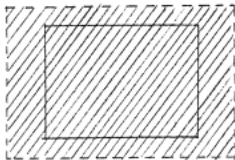
【算定準則 八、十一、十二】

③ 小屋組の変更 (たる木、母屋は対象としない。4号建物は軽微な変更とする。)

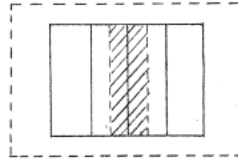
④ 斜材の変更 (屋根ブレース、火打ちなどの変更を対象とする。4号建物では軽微な変更とする。床ブレースは床の変更、壁ブレースは壁の変更として扱う。)

②~④ 算定面積 = 変更される部分の水平投影面積 (ダブルカウントはしない。)

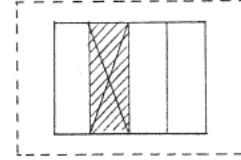
② 屋根・庇の変更



③ 小屋組の変更



④ 斜材の変更



⑤ 設備 (浄化槽) の変更 (浄化槽の場合、大きさの変更は人槽の変更、構造の変更は処理方式の変更とし、メーカーのみの変更は軽微な変更とし、従来どおり確認付属書による申請とする。) 【算定準則 十三】

⑤ 算定面積 = 変更後の浄化槽の水平投影面積全体を算定

(浄化槽からくみ取りへの変更は、積算上0㎡とする。)

上記①、②~④、⑤の3つのパターンによって算定された床面積に関しては、ダブルカウントはやむを得ない。

(4) 床面積による算定

- ・床面積の増は別途計上する。
- ・略平面図を用意し、積算時のダブルカウントを防ぐため、変更後を対象に該当する床面積を“色塗り”する。
- ・次の順に、大きい面から色塗りをする。(複雑な場合は、実際に色塗りをした図面と面積表を添付する。)

① 土台、基礎又は基礎杭の変更

【算定準則 十】

① 算定面積 = 接地階床面積

② 高さ又は階数の変更

(高くなる場合、階数が増加する場合に色塗りをする。)

【算定準則 三】

② 積算面積 = 7 階高、階数の変更に伴うもの：当該階を色塗り

イ パラペット、屋上の設備の変更による高さの変更：積算上 0 m

* 屋根形状の変更による高さの変更：屋根の水平投影面積

土地の高低差の変更に伴うもの：建築面積

③ 天井の変更

(仕上げの変更など)

【算定準則 八の特例】

③ 積算面積 = 変更部分を色塗り

* 床面積で拾う方が合理的であるので、床面積で算定する。

④ 床の変更

(床は、耐火仕様、構造耐力上主要な部分の材料の種別及び寸法の変更を対象とする。)

【算定準則 四、五の特例】

④ 積算面積 = 変更部分を色塗り

⑤ 水平斜材(屋根ブレースを除く。)の変更

【算定準則 十二の特例】

⑤ 積算面積 = 床の変更と同じとして変更部分を色塗り

* 屋根・小屋組の斜材の変更：屋根の水平投影面積

⑥ 柱、梁の変更 【算定準則 六】

⑥ 積算面積 = 荷重を負担する床面積(別紙参照)を色塗り

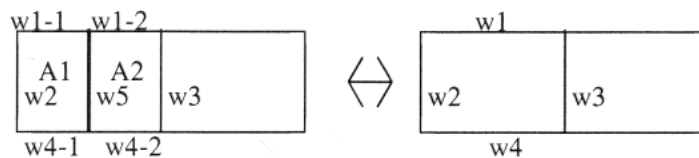
⑦ 壁(壁に含まれる斜材を含む。)の変更

(間取りの変更、耐力壁の変更、耐火仕様の変更、仕上げの変更を対象とする。)

【算定準則 七、十二】

⑦ 積算面積 = (室面積) × (変更する壁面積) / (全壁長) を色塗り (①~⑥で塗られていない部分)

「算出例」



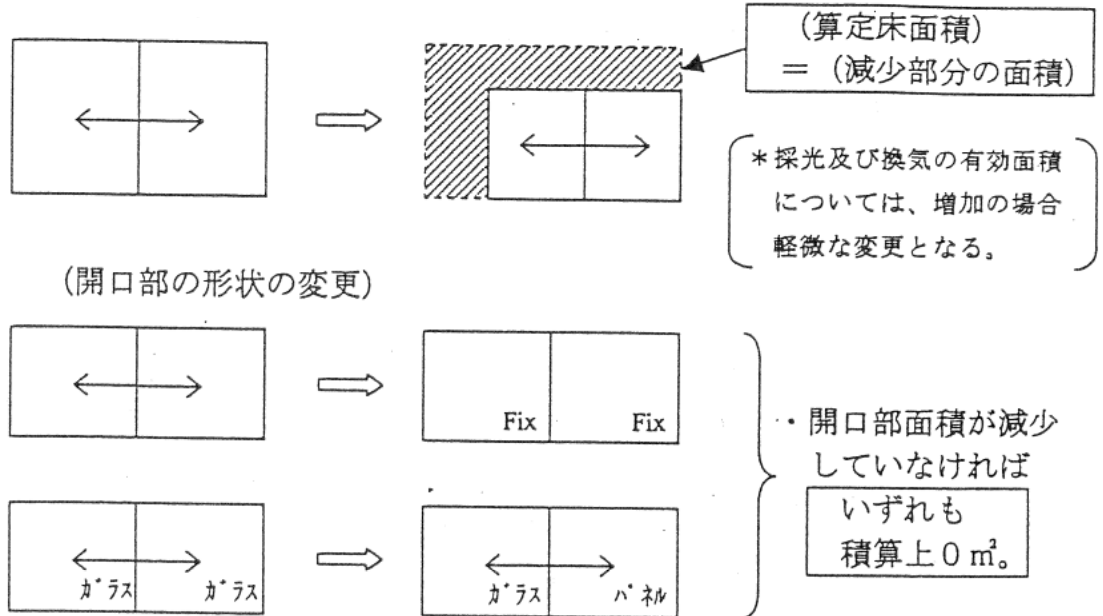
$$\Delta A = A1 \times \frac{w5}{w1-1+w2+w4-1+w5} + A2 \times \frac{w5}{w1-2+w3+w4-2+w5}$$

- ⑧ **設備（防煙壁）の変更**（⑦に該当する壁を除いた垂れ壁について変更の対象とする。）
 【算定準則 七、十二】
- ⑧ **積算面積 = (防煙区画の面積) × (変更する垂れ壁長さ) / (全壁長)** を色塗り
 (①～⑦で塗られていない部分)

①～⑧でダブルカウントはしない。

(5) **開口部の変更** 【算定準則 九】

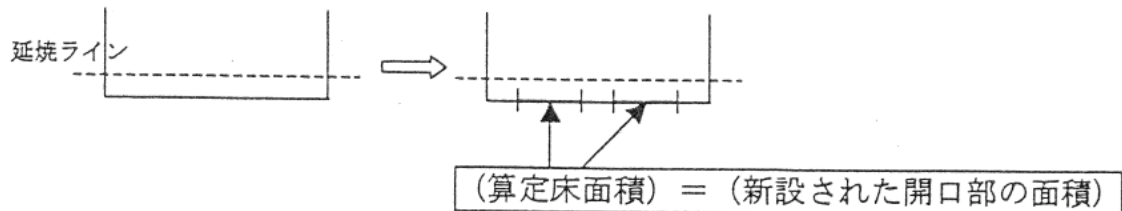
・基本的には、単純に開口部の面積の増減により算定する。



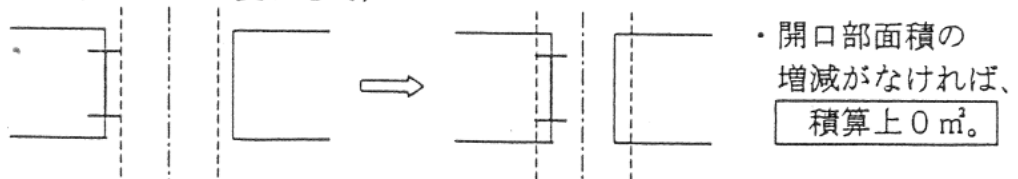
(隣地境界線の変更に伴う採光有効面積の変更)

・(準則一)で、建築面積により積算しているので、再度積算はしない。

- ・延焼の恐れのある部分の変更 (規則第3条の2, 11項ロ)
 (延焼部分に開口部が新設される時)

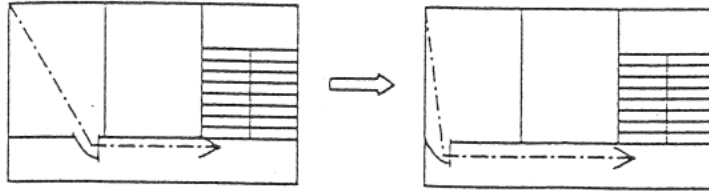


(延焼ラインが変わる時)

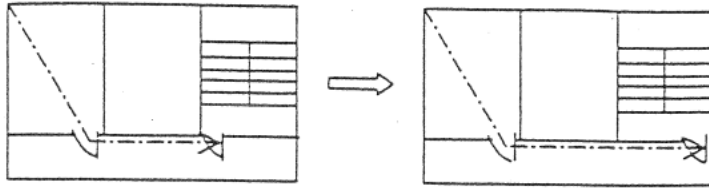


・開口部面積の変更がある場合は、各々の差の絶対値を積み上げる。

- ・ 歩行距離が長くなるもの（規則第3条の2，11項ハ（1））
（居室の建具の位置が変わる場合）

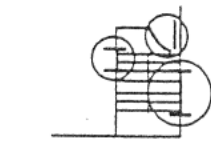


（階段室の建具の位置が変わる場合）

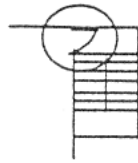


- ・ 位置の変更のみならば、
積算上0㎡。
- ・ 開口部面積の変更がある場合は、各々の差の絶対値を積み上げる。

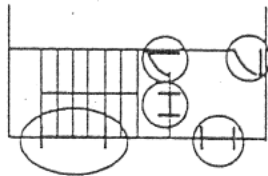
- ・ 避難階段に係るもの（規則第3条の2，11項ハ（2））
（屋内避難階段）



（屋外避難階段）



（特別避難階段）



- ・ 屋外側
- ・ 屋内側
- ・ 出入口
- ・ 出入口
- ・ 階段室の附室側
- ・ 階段室、附室の屋外側
- ・ 階段室、附室への出入口

- ・ 位置の変更のみならば、
積算上0㎡。
- ・ 開口部面積の変更がある場合は、各々の差の絶対値を積み上げる。

- ・ 非常用進入口の変更（規則第3条の2，11項ニ）

→ 軽微な変更とならないものについては、法の規定にあっていないので認められない。

- ・ 材料、構造の変更

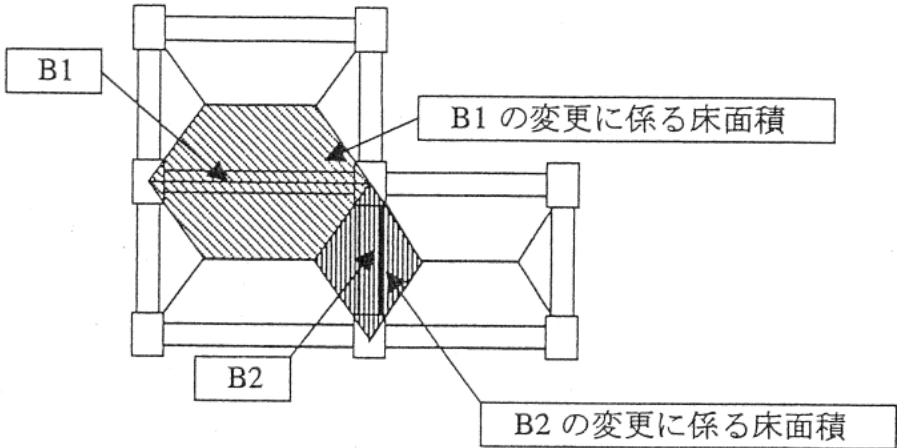


- ・ 開口部面積の増減がなければ、
積算上0㎡。
- ・ 開口部面積の変更がある場合は、各々の差の絶対値を積み上げる。

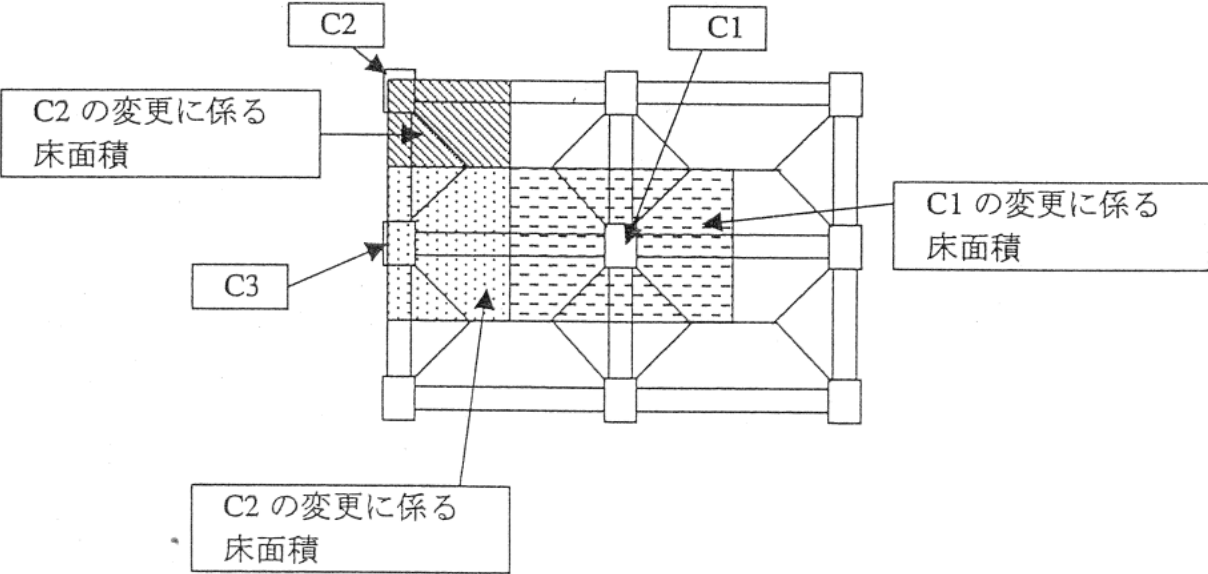
柱、はり、土台、基礎の変更に係る床面積の算定例

(RC床版の場合)

・ はりの変更による算定床面積

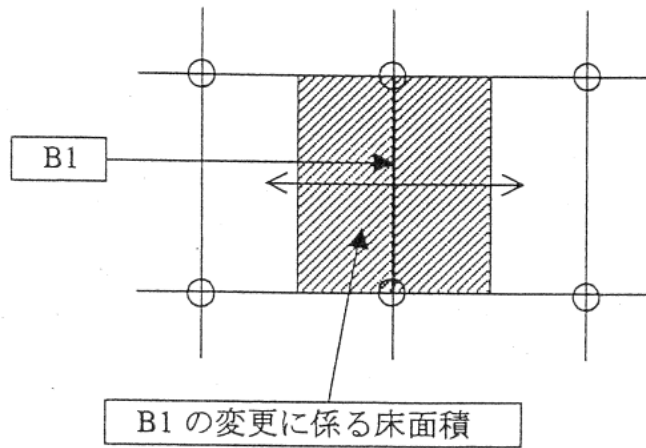


・ 柱の変更による算定床面積

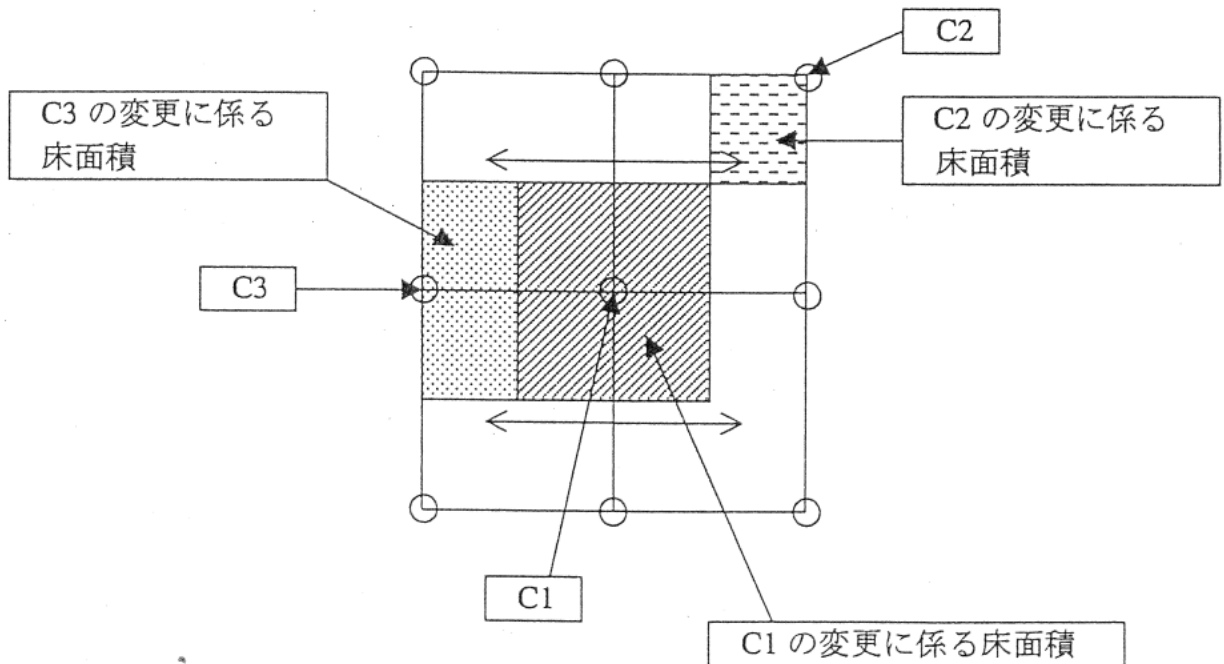


(デッキプレート床版の場合)

・ はりの変更による算定床面積



・ 柱の変更による床面積



* 土台、基礎については柱、はりの算定に準じ、変更部分の最下階について色塗り。