

# 建築基準法施行規則第3条の2の規定による軽微な変更に係る取扱いについて

平成26年3月31日

改正令和7年4月1日

生活環境部くらしの安心局住宅政策課

建築基準法（以下「法」という。）第6条第1項後段の規定による計画変更における軽微な変更に係る取扱いは、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第3条の2の規定によるものその他下記のとおりとする。

なお、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第2条第1号に規定する特定建築行為で、法第6条に規定する確認審査と併せて省エネ基準適合の審査を受け、省エネ基準適合に係る変更を省エネ仕様基準の範囲内で行う場合は、省エネ基準適合に係る変更手続きは要しないが、当該変更が建築基準法に係る変更に当たる場合は、本取扱いにより手続きを要する。

## 記

### 1 基本的な考え方

「軽微な変更」の対象となるのは、「一の変更」ごとに、規則第3条の2第1項から第4項のいずれかに該当し、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものとする。

#### 〔解説〕

規則改正により、平成22年6月1日から「軽微な変更」の取り扱いが変わりました。

従来は、変更内容が複数の事項に該当する場合、その全てにおいて危険の度が高くならないものに限り「軽微な変更」としていましたが、改正後は、「一の変更」（※1）ごとに、規則第3条の2第1項第1号から第17号まで（建築設備は規則第2項第1号及び第2号、工作物は規則第3項第1号から第5号若しくは第4項第1号及び第2号）のいずれかに該当し、変更後の計画が「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」（※2）であれば、計画変更確認申請を要しない「軽微な変更」として取り扱うことになりました。

#### ※1 「一の変更」

軽微な変更は、一体性のある「一の変更」の単位ごとに判断されると考えられます。

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」となると考えられます。

#### ※2 「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」

建築基準関係規定に適合することが明らかなものとは、以下のようない「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となります。

- ・構造耐力関係では、全体架構モデルの再計算を要するもの
- ・防火・避難規定では、避難安全検証法や耐火性能検証法の再検討を要するもの
- ・集団規定では、日影図による再検討や天空率の再検討を要するもの

このような計算や検討をしなければ建築基準関係規定に適合することが明らかでない場合には、軽微な変更ではなく計画変更の対象となります。

例えば、建築面積、床面積、建物高さ及び階数の減、あるいは室の用途、材料の変更等が、規則第3条の2第1項第1号から第17号までのいずれかに該当する場合でも、構造

計算への影響について、全体架構モデル再計算により建築基準関係規定に適合することを明らかにした場合には軽微な変更になりません（ただし、全体架構モデル計算を行うことなく適合していることを明らかにした上で、設計者が自らの判断で全体架構モデル計算を行い確認することは差し支えありません）。

## 2 軽微な変更の具体的な判断基準

「軽微な変更」の具体的な判断基準は、規則第3条の2、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」（一般社団法人新・建築士制度普及協会発行）の軽微な変更の適用事例又は「建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説」（平成23年5月国土交通省）の軽微な変更の対象となる具体事例の他別表1によるものとする。

〔解説〕

(1) 軽微な変更の具体的な判断基準は、

ア 規則第3条の2によるもの

イ 「建築確認手続き等の運用改善マニュアル「一般建築物用」」（一般社団法人新・建築士制度普及協会発行）の軽微な変更の適用事例（P27～P31）

ウ 「建築確認手続き等の運用改善マニュアル「小規模建築物用（木造住宅等）」」（一般社団法人新・建築士制度普及協会発行）の軽微な変更の適用事例（P17～P18）

エ 「建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説」（平成23年5月国土交通省）の軽微な変更の対象となる具体事例（P59～P63）

オ 別表1

によるものとします。上記イ及ウについては一般社団法人新・建築士制度普及協会のホームページに、上記エについては国土交通省のホームページに紹介されていますので、そちらもご参照ください。

(2) (1) のイ及びウの適用事例並びにエの具体事例はあくまでも例示であり、工事の現場においては様々な軽微な変更が発生します。実際の運用においては、工事監理者等が上記(1)の「軽微な変更の具体的な判断基準」に該当するか否かを確認の上、確認が困難な場合及び疑義が生じる場合は建築確認を受けた窓口で相談・調整を行ってください。

なお、建築基準法令の規定等に違反した建築物については、法第9条に基づく是正、除却、使用中止等の命令等の対象となりますので注意してください。

## 3 設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差等による変更

設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差、測量誤差等については、計画変更に該当しないものとする。なお、判断にあたっては、別表2を参考に上記の1から2までを準用するものとする。

〔解説〕

設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差、測量誤差等については、計画変更に該当しないため、規則第3条の2に基づく軽微な変更の判断は要しませんが、建築基準関係規定に適合することが明らかであることを示す必要があります。

なお、「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の確認ができなければ、計画変更の対象となります。判断にあたっては、別表2を参考に、上記の2の(1)及び(2)を準用してください。

#### 4 変更の手続きを要しないもの

「軽微な変更」に該当するか否かの相談・協議は、変更事項の工事着手前に建築確認を受けた窓口で「計画変更協議書」により行うものとする。

なお、建築確認を受けた窓口と相談・協議した結果、「軽微な変更」に該当した場合、中間検査申請書、完了検査申請書に協議結果（「計画変更協議書」の副本の写し）を添付するものとする。

#### 5 軽微な変更の運用

以下に掲げるものにあっては変更の手続きを要しないものとする。

- ① 建築基準関係規定に関わらない変更
- ② 建築基準法施行令第10条に基づき確認の特例を受ける条文に係る部分の変更

##### 〔解説〕

「軽微な変更」に該当するか否かの判断は、変更事項の工事着手前に建築確認を受けた窓口で「計画変更協議書」（別記様式第1号）により事前に相談・協議する必要があります。建築確認を受けた窓口で相談・協議した結果、「軽微な変更」に該当した場合、中間検査申請書、完了検査申請書に「計画変更協議書」（別記様式第1号）の副本の写しを添付してください。

相談・協議しないまま中間検査申請書又は工事完了検査申請書に「計画変更協議書」（別記様式第1号）を添付されると、内容によっては「軽微な変更」に明らかに該当するかどうかの判断に相当の時間を要することも想定され、中間検査合格証や検査済証の交付が保留もしくは、交付できなくなる可能性があります。中間検査合格証や検査済証が交付されないと、特定工程後の工程に係る工事や建築物の使用ができません。したがって、変更が決定又は発生する段階で、速やかに相談・協議してください。

なお、「計画変更協議書」（別記様式第1号）には「軽微な変更」の内容・位置の確認できる図面、資料を添付してください。

#### 6 計画変更に該当する場合について

計画変更確認申請に係る手数料は別添1の「計画変更確認申請手数料算定指針」により床面積を算出し、計画変更確認申請書に別紙3の「計画変更床面積算定表」を添付するものとする。

##### 〔解説〕

計画変更確認申請に係る手数料に関する書類として別添1の「計画変更確認申請手数料算定指針」に基づき床面積を算出し、別紙3の「計画変更床面積算定表」に変更事項、床面積、計画変更手数料等を記入の上、当該申請書に添付してください。

○別表1 規則第3条の2に規定する軽微な変更の判断について

「一の変更」ごとに下表により判断する。

項目及び 号の番 号	規則第3条の2 に規定する 軽微な変更項目	明らかに軽微な変 更と判断できるも の	左記以外で軽微な変更と判断するもの
1-1	敷地に接する道路 の幅員	幅員が広くなるも の	幅員が測量の微少な誤差により狭くなる場 合で、変更後の計画が建築基準関係規定に 適合することが明らかなもの
	敷地が道路に接す る部分の長さ	—	長くなる又は短くなる場合で、変更後の計 画が建築基準関係規定に適合することが明ら かなもの
1-2	敷地面積が増加す る場合の敷地面 積、敷地境界線の 位置	—	変更後の敷地境界線で囲まれた部分が変更 前を包含して増加する又は測量の微少な誤 差により減少する場合で、変更後の計画が 建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
1-3	建築物の高さ	—	低くなる又は施工上の微少な誤差により高 くなる場合で、変更後の計画が建築基準関 係規定に適合することが明らかなもの
1-4	階数	—	減少する場合で、変更後の計画が建築基準 関係規定に適合することが明らかなもの
1-5	建築面積	—	減少し、変更後の計画が建築基準関係規定 に適合することが明らかなもの
1-6	床面積	—	減少し、変更後の計画が建築基準関係規定 に適合することが明らかなもの
1-7	用途の変更	—	令第137条の18で指定する類似の用途相 互間におけるもの
1-8	構造耐力上主要な 部分である基礎ぐ い、間柱、床版、 屋根版又は横架材 (小ばりその他こ れらに類するもの に限る)の位置の 変更	確認申請時に予め 検討がされてお り、変更がその範 囲内である場合	変更に係る部材及び当該部材に接する部 材以外に応力度の変更がなく(微少な変動含 む)、変更に係る部材及び当該部材に接す る部材が令82条各号に規定する構造計算 によって確かめられる安全性を有するもの で、変更後の計画が建築基準関係規定に適 合することが明らかなもの
1-9	構造耐力上主要な 部分である部材の 材料又は構造の変 更	—	建築材料に変更がないこと、強度または耐 力が減少しないこと(微少な変動含む)及 び施行規則第3条の2第1項第13号の表 に定める変更であることが確認できるもの

			で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
1-10	特定木造建築物の構造耐力上主要な部分である部材の材料若しくは構造の変更又は位置の変更（第8号に掲げる変更を除く。）	令第46条第3項に基づく床組又は小屋組に用いるもの及び同条第4項に基づく壁又は筋かいに用いる建築材料の変更	建築材料に変更がないこと、9号に掲げる変更でないこと及び施行規則第3条の2第1項第13号の表に定める変更であることが確認できるもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
1-11	構造耐力上主要な部分以外の部分である屋根ふき材、内装材（天井を除く。）、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分、広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるもの若しくは当該取り付け部分、壁又は手すり若しくは手すり壁の材料若しくは構造の変更又は位置の変更	施行規則第3条の2第1項第13号の表に定める材料、構造の変更のみで、位置の変更がない場合	位置の変更に係るもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
1-12	構造耐力上主要な部分以外の部分である天井の材料若しくは構造の変更又は位置の変更（特定天井以外の天井にあつては、特定天井とする変更を除く。）	—	施行規則第3条の2第1項第13号の表に定める変更であることが確認できるもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの（特定天井にあつては変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更又は強度若しくは耐力が減少する変更を除き、特定天井以外の天井にあつては特定天井とする変更を除く。）
1-13	施行規則第3条の2第1項第13号に定める材料または構造	施行規則第3条の2第1項第13号に定める材料又は構造の変更	—
1-14	井戸の位置	施行規則第3条の2第1項第14号に定める変更	—

1－15	開口部の位置及び大きさ	変更後が変更前を包含するもの（耐力壁にかかるものは除く）	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの（15号イ～ロに掲げるものを除く）
1－16	建築設備の材料、位置又は能力	能力が低下しないもの	変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの 能力が低下する場合は、低下した能力が法の求める能力以上であること。
2－1, 2	昇降機・定期報告対象の建築設備	—	耐火構造又は不燃材料を他の耐火構造又は不燃材料に変更するもの 材料、位置又は能力を変更するもの（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く）
3－1, 2, 3, 4, 5	工作物の位置、材料、構造	構造耐力上主要な部分以外の部分施行規則第3条の2第1項第 <u>13</u> 号に定める材料または構造の変更	築造位置、構造耐力上主要な部分の位置、材料等の変更をするもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
4－1, 2	製造・貯蔵・遊戯施設の位置、高さ、築造面積	—	高さの減少、築造面積が減少するもので、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの

○別表2 設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差、測量誤差その他、計画の変更に該当しない変更の判断について

「一の変更」ごとに下表より判断する

	変更項目	明らかに軽微な変更と判断できるもの	左記以外で軽微な変更と判断するもの
1	建築物の位置	—	設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差又は測量の微少な誤差による位置の変更で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
2	地名地番	分合筆又は換地によるもので敷地の位置形状に変更がないもの	—
3	10 m <sup>2</sup> 以内の付属建築物の位置、面積、高さ	—	設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差又は測量の微少な誤差による変更で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
4	既設建築物の位置、面積、高さ	—	測量の微少な誤差による位置の変更、既設建物の除去等で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの
5	その他（上記以外）	—	設計上及び施工管理上許容される微少な施工誤差又は測量の微少な誤差による変更で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの

注) 別表1及び別表2に掲げる「測量の微少な誤差」とは、当該建築物の建築中に発見された設計図書と当該敷地の状況との微少な誤差をいう。