

軽微な変更の対象の明確化

①建築確認手続き等の運用改善（第一弾。H22.6.1より施行。）における計画の変更に係る確認を要しない「軽微な変更」の対象の拡大の内容

〈関連条文〉

○規則第3条の2

〈改正内容〉

計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更（以下「軽微な変更」）の対象を「安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くない一定の計画の変更」から「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一定の計画の変更」に拡大。

②「軽微な変更」の対象となる計画の変更の基本的な考え方

「軽微な変更」の対象となる建築物の計画の変更は、規則第3条の2第1項第1号から第15号まで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となる。

計画の変更が同項各号の一に該当するが、当該変更及び当該変更に伴い付随的に生じる変更が他の号に該当しない場合（※1）であっても、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であれば、「軽微な変更」の対象となる。

※1：間仕切壁（主要構造部であるもの及び防火上主要なものを除く。）の位置の変更（規則第3条の2第1項第10号に該当）に伴う居室の床面積の増加 等

また、高度な計算や検討によらずに対象となる建築基準関係規定に適合することに関し容易に判断できるものは、建築基準関係規定に適合することが明らかであると考えられるため、計画の変更により影響を受ける建築基準関係規定に適合することに関し容易に判断できるものであれば、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものについても、「軽微な変更」の対象となる。

高度な計算や検討が必要なものとしては、例えば、構造耐力関係規定については全体架構モデルの再計算を要するものが該当するが、以下のような場合については、全体架構モデルの再計算を要さず、対象となる建築基準関係規定に適合することに関し容易に判断できるため、軽微な変更の対象となる。

・構造の安全性が、許容応力度計算により確認されている二次部材において、当該部材及び当該部材が取り付く部材の応力度が許容応力度に対し余力があることが当該部分に関する許容応力度計算により確認できる場合

・荷重等のみを構造計算で考慮する構造耐力上主要な部分以外の部分である壁において、直前の確認の計画の余力やあらかじめ見込まれた荷重の範囲内で変更される場合 等

その他、高度な計算や検討が必要なものとしては、防火・避難関係規定については、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、集団規定については、日影規制に係る日影図による再検討や天空率の計算を要するもの等が該当する。

③「軽微な変更」の運用

「軽微な変更」に該当するか否かについては、まずは申請者等が判断することとなるが、中間検査・完了検査において、検査申請書に「確認以降の軽微な変更の概要」を記載するとともに、変更内容を記載した書類（軽微な変更説明書）を提出することが義務付けられている。建築主事等は、中間検査・完了検査において、計画の変更の内容が「軽微な変更」に該当するかどうか検査し、当該計画の変更が「軽微な変更」に該当しない等建築物が建築基準関係規定に適合するかどうかを認めることができないときは、完了検査にあつては検査済証を交付できない旨の通知書を、中間検査にあつては中間検査合格証を交付できない旨の通知書を交付することとなる。

このため、申請者等は、計画の変更が「軽微な変更」に該当するかどうかについて、計画の変更に基づく工事の着手前に建築主事等と相談・調整を行うことが望ましいと考えられる。

④軽微な変更の対象となる具体事例等

＜軽微な変更の対象となる具体事例＞を参照。

なお、当然のことながら、確認の要否に関わらず、計画の変更により建築基準関係規定に違反することとなった建築物については、検査済証の交付を受けることができず、また、建築基準法令の規定等に違反することとなった建築物については、法第9条に基づく是正措置（当該建築物の除却、修繕、使用禁止 等）の命令の対象となる。

このため、申請者等においては、確認の要否に関わらず、計画の変更により建築基準関係規定に違反することがないように十分に検討する必要がある。