

# 1. 総則

1-a 用語の定義及び算定方法

1-b 適用除外

1-c 手続き関係

1-d 違反是正

1-e 報告・検査・その他

コード番号	取扱い区分
1-c-001	解釈

施行年月日 昭和60年4月1日  
 改正年月日 令和7年9月1日  
 廃止年月日

## 事例 大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「大規模の修繕等」という。）に該当するかどうかは、別表に基づき、かつ実情に応じて判断することとする。

### ○大規模の修繕等について

建築物の「修繕」とは、既存の建築物の部分に対して、概ね同様の形状、寸法、材料等により、建築当初と同等の機能や価値に回復させるための工事をいい、「模様替」とは、概ね同様の形状、寸法によるが、異なる材料、構造種別等により仕様を変え、建築当初の機能や価値の低下を防ぐための工事をいう。

建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕、模様替は、それぞれ法第2条第十四号に規定する「大規模の修繕」、同条第十五号に規定する「大規模の模様替」に該当し、法第6条第1項第一号及び同項第二号の建築物の場合は確認申請を要することとなる。

なお、同項第三号の建築物の場合は確認申請を要しないが、下表以外の規定は遡及適用を受けることとなる。また、大規模の修繕等に該当しない改修工事の場合であっても、高さ制限、日影規制、防火性能及び構造強度等に対して違反状態とならないように工事を実施する必要がある。

### ○既存不適格建築物の大規模の修繕等について

既存不適格建築物の大規模の修繕等を行う場合は、法第3条第3項第三号に該当し遡及適用を受けるが、法第86条の7及び令第137条の12の規定により大規模の修繕等を行う場合の制限の緩和（既存不適格が継続）がある。

#### 大規模の修繕等を行う場合に既存不適格が継続されるもの（令第137条の12）

第1項	【法第20条(構造耐力)関係】 構造耐力上の危険性を増大させない全ての大規模の修繕等にあつては、当該規定に係る既存不適格が継続される。 参考：R7.3.26国住指第517号「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」
第2項	【単体規定のうち、法第26条(防火壁等)、法第27条(耐火建築物等)、法第30条(長屋・共同住宅の界壁)、法第34条第2項(非常用昇降機)・集団規定の一部】 全ての大規模の修繕等にあつては、当該規定に係る既存不適格が継続される。
第3項	【法第28条の2(石綿)関係】 大規模の修繕等を行う部分は、石綿等を除去する必要がある。その他の部分は、封じ込め等の措置をした場合にあつては、当該規定に係る既存不適格が継続される。
第4項	【法第35条関係：令第137条の6の2第1項（廊下、避難階段及び出入口並びに排煙設備関係）に関する部分、令第137条の6の3第1項（敷地内通路関係）に関する部分】 屋根又は外壁に係る大規模の修繕等であつて、避難の安全上支障とならない場合にあつては、当該規定に係る既存不適格が継続される。
第5項	【法第36条関係：令第137条の6の4第1項（防火壁及び防火区画関係）に関する部分】 屋根又は外壁に係る全ての大規模の修繕等にあつては、当該規定に係る既存不適格が継続される。
第6~9項	【集団規定関係】 法第43条（接道関係）、法第44条（道路内建築制限関係）、法第48条（用途制限関係）、法第61条（防火・準防火地域関係）に関して、一定の大規模の修繕等の場合にあつては、当該規定に係る既存不適格が継続される。

## 大規模の修繕等に該当するかどうかの判断例

主要構造部 [ ]は過半の 判断割合	大規模の修繕等に該当する例	大規模の修繕等に該当しない例
<b>壁</b> [主要構造部 となる外壁・ 内壁の総面 積に占める 割合(開口部 の面積を除 く)]	<input type="checkbox"/> 壁の過半を改修する場合 〔外壁改修時の例〕 例1:外装材の改修と内側からの断熱改修 を同時に行う場合 例2:外装材の改修を行うことで、断面的 に「外装材の全ての材」を改修すること になる場合(例:ALCパネル単一の壁を 改修する場合) <input type="checkbox"/> 減築に伴う外壁の施工 建築物の一部除却に伴い、工事前の総 面積の過半を新たに施工する場合	<input type="checkbox"/> カバー工法による外壁改修 <input type="checkbox"/> 外壁の屋内側からの断熱改修 <input type="checkbox"/> 外壁の外装材のみの改修 外壁の外装材のみの改修は大規模の修 繕等に該当しない。ただし、左欄例2に 該当する場合を除く。  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           ※主要構造部となる壁とは、外壁及び内 壁(鉛直力を負担する間仕切壁や防火 避難上の観点から区画する間仕切壁) をいう。         </div>
<b>柱</b> [建築物全体 の総本数に 占める割合]	<input type="checkbox"/> 柱の改修(既存柱の補強なども含む) で、改修本数が総本数の過半となる場 合	<input type="checkbox"/> 柱の改修(既存柱の補強なども含む) で、改修本数が総本数の過半となら ない場合
<b>床</b> [建築物全体 の総水平投 影面積に占 める割合]	<input type="checkbox"/> 根太工法の場合において、床の過半に ついて仕上げ材から根太までを改修す る場合 <input type="checkbox"/> 剛床工法の場合において、床の過半に ついて仕上げ材から下地構造用合板ま でを改修する場合	<input type="checkbox"/> 床の仕上げ材(根太工法の場合は仕上 げ材下地を含む)のみを改修する場合 <input type="checkbox"/> カバー工法による床改修
<b>梁</b> [建築物全体 の総本数に 占める割合]	<input type="checkbox"/> 梁の改修(既存梁の補強なども含む) で、改修本数が総本数の過半となる場 合	<input type="checkbox"/> 梁の改修(既存梁の補強なども含む) で、改修本数が総本数の過半となら ない場合
<b>屋根</b> [建築物全体 の総水平投 影面積に占 める割合]	<input type="checkbox"/> 屋根ふき材の改修 屋根ふき材(野地板等の下地材を含む) 及び垂木の過半を改修する場合 <input type="checkbox"/> 屋根ふき材の改修 折板屋根やスレート屋根の過半を改修 (屋根面の断面を構成する全ての材を 改修することになる屋根ふき材のふき 替え)する場合 <input type="checkbox"/> 減築に伴う屋根の施工 建築物の一部除却に伴い、工事前の総 面積の過半を新たに施工する場合	<input type="checkbox"/> 屋根ふき材の改修 屋根ふき材のみ(野地板等の下地材を 含む)の過半をふき替える場合 <input type="checkbox"/> カバー工法による改修 既存の過半の屋根の上に新しい屋根を かぶせるような改修の場合 <input type="checkbox"/> 陸屋根の防水改修や、陸屋根の上に置 屋根を設置する場合(置屋根内を屋内 的用途に供する場合は増築となる。)
<b>階段</b> [その階ごと の総数に占 める割合]	<input type="checkbox"/> 階の階段総数の過半(一の階段におい て、過半に至らない範囲を改修する階 段は対象外)の階段を改修する場合 <input type="checkbox"/> 階段の過半を架け替える場合(既設位 置以外への架け替えも含まれる。)	<input type="checkbox"/> 各階における個々の階段にあたり、過 半に至らない段数等の改修 <input type="checkbox"/> カバー工法による階段改修 <input type="checkbox"/> 階段の増設(既存階段の改修ではなく、 階段を新たに増設する場合)

## 【関係法令等】

- ・法第2条第14号、第15号
- ・JCBA「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例2022年版1-1(5)」
- ・令和6年2月8日国住指第355号 屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて
- ・令和6年8月28日国住指第208号 床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて
- ・令和7年3月26日国住指第517号 既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて

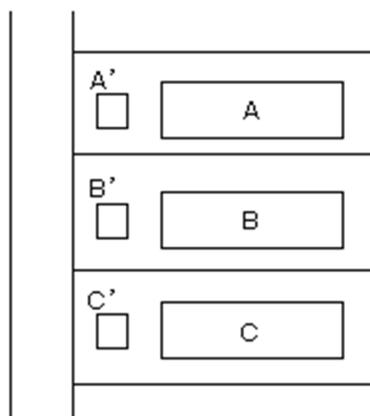
コード番号	取扱い区分
1-c-003	解釈

施行年月日 昭和60年4月1日  
 改正年月日 平成23年4月1日  
 廃止年月日

**事例** 公営住宅の確認申請手数料額の減額がなされる場合の算定方法について  
 【特定行政庁群馬県のみ扱い】

確認申請手数料の額（中間及び完了検査申請も同様）については、一般的な確認申請の場合の手数料の額と、総合的設計による一団地認定を受けた場合の手数料の額は、同額となる。

**（一般的な申請の場合の公営住宅の確認申請等手数料の額算定例）**



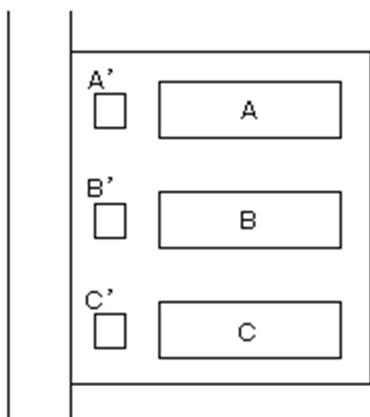
$(A + A')$  の延べ面積の合計による手数料の額  $\div 2^{\ast} = A_0$

$(B + B')$  の延べ面積の合計による手数料の額  $\div 2^{\ast} = B_0$

$(C + C')$  の延べ面積の合計による手数料の額  $\div 2^{\ast} = C_0$

手数料の合計額 =  $A_0 + B_0 + C_0 \cdots \alpha$

**（総合的設計による一団地認定の場合の公営住宅の確認申請等手数料の額算定例）**



$\{ (A + A')$  の延べ面積の合計による手数料の額  $\div 2^{\ast} \} +$

$\{ (B + B')$  の延べ面積の合計による手数料の額  $\div 2^{\ast} \} +$

$\{ (C + C')$  の延べ面積の合計による手数料の額  $\div 2^{\ast} \} =$

$A_0 + B_0 + C_0 = \alpha$

※は細則6条による減免を示す。

※A,B,Cは公営住宅本体、A',B',C'は公営住宅本体に係る自転車置場や物置等の附属建築物

本来であれば、総合的設計による一団地内の建築物であっても、確認申請等の申請単位は、1の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物の敷地単位となるべきであるが、便宜上、団地全体を一件の申請で扱うことを推奨する。

ただし、手数料の額については、本来の1の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物で算出し、その算出額を合計した額となる。（S40.11.19住指発178号参照）

**【関係法令等】**

- ・ 条例第2条の2
- ・ 県細則第6条
- ・ 昭和40年11月19日住指発178号「法第86条の手続規定の運用について」

コード番号	取扱い区分
1-c-004	手続き

施行年月日 昭和60年4月1日  
改正年月日 令和3年7月1日  
廃止年月日

## 事例 確認申請書等の記載事項に変更が生じた場合の手続きについて

計画の変更及び名義変更届又は再許可に該当せず、確認済証交付後又は許可通知書交付後に申請書又は通知書及びこれらの添付図書の記載内容に変更又は訂正或いは誤記（別記様式において「変更等」という。）が判明した場合、建築主、設置者、築造主又は申請者（別記様式において「建築主等」という。）は、別記様式記載事項変更届2部に確認済証、許可通知書を添えて、建築主事又は特定行政庁に提出するものとする。

### 【関係法令等】

- ・法第6条第1項
- ・規則第3条の2
- ・細則第9条

別記様式

記載事項変更届

年 月 日

特定行政庁  
建築主事 様

届出者 住所  
氏名

下記事項について記載事項を変更したいので届出ます。

1. 建築主等住所氏名	TEL
2. 代理者住所氏名	TEL
3. 敷地の地名地番	
4. 主要用途	
5. 申請種別、処分年月日、 番号	
6. 変更前の記載事項	
7. 変更後の記載事項	
8. 変更等の理由	

コード番号	取扱い区分
1-c-005	手続き

施行年月日 昭和61年8月1日  
改正年月日 令和6年4月1日  
廃止年月日

## 事例 工作物の申請件数及び手数料の取扱いについて

### (1) 擁壁

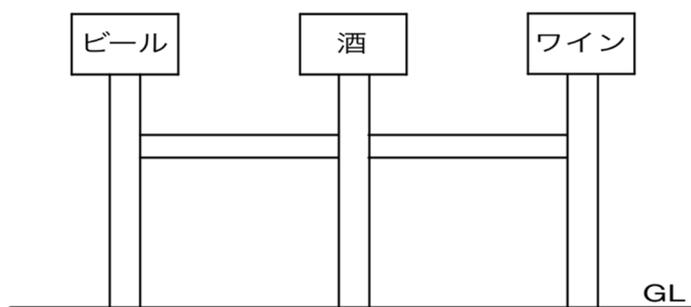
形態（コンクリート擁壁、間知ブロック積擁壁等）を問わず、一敷地一件として扱う。  
道路位置指定の場合は、一造成地一件として扱う。

### (2) 広告塔・防球ネット支柱

一基一件ごとの申請とする。

ただし、広告塔が構造的又は意匠的に一連のつながり（地下又は電気配線等は除く）がある場合で、一体としてみられるときは一件の申請でよい。

なお、防球ネット支柱についても上記同様の取り扱いとする。



例：一件の申請となるもの

### 【関係法令等】

- ・法第6条、法第88条、法第42条第1項第5号
- ・条例第2条の3第2項
- ・例規3-a-1

コード番号	取扱い区分
1-c-006	解釈

施行年月日 昭和61年8月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 大規模の修繕、模様替の手数料の算定について

- ① 屋根の場合  
屋根を掛け替えた直下階の床面積の2分の1とする。
- ② 柱、梁等の場合  
修繕、模様替をした部分の延べ面積の2分の1とする。
- ③ 外壁の場合又は防火上必要な間仕切壁  
壁を修繕、模様替した建物の階の延べ面積の2分の1とする。
- ④ 階段の場合  
修繕・模様替をした階段の延べ面積の2分の1とする。

### 【関係法令等】

- ・法第2条第14号・第15条
- ・条例第2条の2

コード番号	取扱い区分
1-c-007	解釈

施行年月日 昭和62年7月1日  
改正年月日 平成14年4月1日  
廃止年月日

## 事例 テント構造物の取扱いについて

---

次の各号に該当するものは建築物として扱わない。

1. テント製の簡易な巻き上げ軒だし
2. キャンプ用テント、運動会用テント等の使用期限が一時的なもの
3. 軽微な温室、軽微なキャスター付テント
4. 軽微で、かつ、開放性が高く、居住性、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管その他の屋内的用途に使用することを目的としないもの

---

### 【関係法令等】

- ・ 法第2条第1号

コード番号	取扱い区分
1-c-008	解釈

施行年月日 昭和62年7月1日  
改正年月日 平成11年5月1日  
廃止年月日

## 事例 確認申請受理後、確認済証交付までの間に、延べ面積の変更があった場合の手数料の取扱いについて

---

1. 延べ面積が増加した場合  
新たな延べ面積で手数料を算定し、不足がある場合は、不足分の金額を追加する。
2. 延べ面積が減少した場合  
申請者側の都合による変更の場合は、当初のままとする。

---

### 【関係法令等】

- ・ 条例第2条の2

コード番号	取扱い区分
1-c-009	手続き

施行年月日 平成元年7月6日  
改正年月日 令和2年7月1日  
廃止年月日

## 事例 自動車整備工場の認可申請に伴い必要とされる検査済証に代る書類の取扱いについて

自動車整備工場としての道路運送車両法に基づく認可申請に際し、関東運輸局では、原則として検査済証、確認済証、建築確認証明書を要求するが、200㎡以下の用途変更、都市計画区域外の新築等上記書類がない場合は下記取扱いによる。

### 記

法第12条第5項の規定による報告書2部を提出させ、それによって現地調査を行い、適法な場合は報告書に受理印を押印し、検査済証等に替えるものとする。

(昭和63年自動車整備振興会と協議済)

### 【関係法令等】

- ・法第6条、法第7条、法第12条第5項
- ・道路運送車両法

コード番号	取扱い区分
1-c-010	手続き

施行年月日 平成3年7月16日  
改正年月日 令和3年7月1日  
廃止年月日

## 事例 道路位置指定概要書の閲覧について

### 【特定行政庁群馬県のための扱い】

「群馬県建築計画概要書等閲覧規程」を準用する。様式は別紙による。

### 【関係法令等】

- ・法第42条第1項第5号、法第93条の2
- ・規則第11条の4
- ・群馬県建築計画概要書等閲覧規程、例規3-a-1、県細則第14条

道路位置指定概要書閲覧申請書

年 月 日

群馬県知事 様

申請者 住所  
氏名  
電話 ( ) 番

道路位置指定概要書の閲覧をしたいので申請します。

1 閲覧申請書類の 特定に関する事項	築造主、所有者、管理者又は 申請者の住所氏名		
	敷地の地名地番		
	指定年月日及び指定番号	年 月 日 ( 年度) 第 号	
2 閲覧目的			
上記の書類について、閲覧させてよろしいか伺います。			
※ 決 裁 欄	所属長		発議年月日
			決裁年月日

- 注1 「申請者氏名」は、所属する団体、会社名等も併せて記入してください。  
2 2欄の「閲覧目的」は、具体的に記入してください。

コード番号	取扱い区分
1-c-013	解釈

施行年月日 平成8年4月1日  
改正年月日 令和2年7月1日  
廃止年月日

**事例** 法第85条第5項及び第6項の仮設建築物の許可申請で、複数の建築物がある場合の申請の取扱いについて

---

複数の建築物があっても、同一敷地、同一申請者及び同一時期の施工のものについては、一件の申請とする。

---

**【関係法令等】**

- ・法第85条第5項及び第6項
- ・令第147条
- ・条例第31条

コード番号	取扱い区分
1-c-015	解釈

施行年月日 平成9年4月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 延べ面積が計上されない建築物の新築の確認申請の扱いについて

確認申請必要。

手数料区分は、30平方メートル以下とする。

### 【関係法令等】

- ・法第6条第1項
- ・条例第2条の2

コード番号	取扱い区分
1-c-016	解釈

施行年月日 平成16年4月1日  
改正年月日 令和7年4月1日  
廃止年月日

## 事例 建築基準法第6条の規定による計画変更確認申請の取扱い

### 1. 計画変更確認申請を要しない軽微な変更の範囲について（基本的な考え方）

建築物の計画変更確認申請を要しない軽微な変更は、建築基準法施行規則第3条の2第1項各号に掲げるもののうち、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してされているが、次の考え方を基本とし、別紙1「軽微な変更の判定表」に基づいて、軽微な変更になるか又は計画変更確認申請を要するかを判断する。なお、軽微な変更になるかどうかの判断に迷う場合は、当該変更を行おうとする部分の工事着手前に、直近の確認がなされた機関と事前協議を行うことが望ましい。

○法第6条の4により確認の特例が適用される部分の変更は、軽微な変更として扱う。

○建築基準法施行規則第3条の2第1項各号に掲げるもの以外のものであっても、明らかに建築基準関係規定に適合するものであると判断できる場合は、軽微な変更として扱う。

### 2. 計画変更確認申請の手数料算定について

手数料の算定は次に掲げる方法を基本とし、変更項目毎に別紙1「軽微な変更の判定表」の「計画変更確認申請を要する場合の手数料算定上の面積」に従って、それぞれを合計した面積で手数料を算定する。この場合、合計した面積が変更前の計画の床面積を超える場合は、変更前の計画の床面積を上限とする。なお、変更事項及びそれに対応する手数料算定が分かるよう別紙2「手数料の算定表」を添付することが望ましい。

(1) 変更項目毎にそれぞれ別個に面積を算定し合計するものとする。

例1) 「用途の変更（計画変更を要する場合）」に該当し、床面積で手数料算定上の面積を算定できる場合で、同時に「開口部の位置の変更（計画変更を要する場合）」がある場合は、延べ床面積に変更される開口部の面積を加算する。

例2) 縦に換気扇が2台並んでいる場合で、2台とも「建築設備の変更（計画変更を要する場合）」がある場合は、1台の水平投影面積の2倍を手数料算定上の面積とする

(2) 変更事項毎の面積は、各階毎に算定するものとする。

(3) 一つの変更内容について、二つ以上の変更項目が該当する場合は、変更項目毎の「手数料算定上の床面積」のうち最大のもので代表させる。

例1) 建築物の屋根がコンクリート陸屋根から金属板葺き勾配屋根に変更になる場合は、「建築物の高さ」の増加に係る変更部分の床面積と同表中第11号「屋根ふき材（計画変更を要する場合）」の変更に係る水平投影面積に該当するが、両者のうちで大きい方の面積とする。

例2) 平面間仕切りの変更（主要構造部・防火上主要なもの）と開口部の変更がある場合は、両者のうちで大きい方の面積とする。

(4) 別紙1「計画変更確認申請を要する場合の手数料算定上の面積」とは、変更前後の面積のうち大きい方をとる。

(5) 平面計画の変更は「壁の変更」で手数料算定面積を算定せず、変更部分の床面積で算定する。

### 3. 軽微な変更で処理する場合の建築計画概要書等の補正について

完了検査申請書のなかで軽微な変更の概要は記載される。建築計画概要書に変更が生じる場合は変更後の建築計画概要書を完了検査申請書に添付する。

### 4. 計画変更確認申請の申請様式の記載方法について

申請様式の記載方法については、新たに確認申請を取り直すものとして、所定の各欄を記入する。

### 5. その他

- (1) 工事届（建築基準法第15条第1項）は、計画変更確認申請書には添付を要しない。
- (2) 計画変更確認申請に基づく確認済証は、当初の確認申請に係る確認済証と同じ様式になる。つまり、計画変更に係るものである旨は特記されないので注意すること。

(参考)

- 平成11年4月28日付け建設省住指発第201号・建設省住街発第48号  
「建築基準法の一部を改正する法律の公布について」  
(建設省住宅局長から都道府県知事宛)
- 平成11年4月28日付け建設省住指発第202号  
「建築基準法の一部を改正する法律の公布について」  
(建設省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛)
- 平成19年11月14日付け国住指発第3110号  
「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」  
(国土交通省住宅局建築指導課長・市街地建築課長から各都道府県建築主務部長宛)
- 平成22年5月26日付け国住指第933号・国住街第29号  
「建築確認手続き等の運用改善を図るための建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）」  
(国土交通省住宅局建築指導課長・市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛)
- 平成29年3月15日付け国住指発第4187号  
「建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更について」  
(国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛)
- 令和4年3月29日付け国住指第1581号・国住参建第3982号  
「建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）」  
(国土交通省住宅局建築指導課長・参事官(建築企画担当)から各都道府県建築行政主務部長宛)

## 軽微な変更の判定表

規則第3条の2第1項	変更するもの	軽微な変更となる例 下欄に掲げるもので、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。	計画変更確認申請を要する場合の手数料算定上の面積
第1号	道路の幅員	○大きくなる場合 (敷地境界線が変更されない場合に限る)	申請建築面積
	接道の長さ	○変更後の接道長さが2m(条例で規定する場合はその長さ)以上の場合	申請建築面積
第2号	敷地面積	○増加する場合 (変更前敷地の一部が除かれる場合を除く)	申請建築面積
	敷地境界線	○敷地面積が増加する場合 (変更前敷地の一部が除かれる場合を除く)	申請建築面積
—	建築物の位置	○建築物の位置を変更する場合	申請建築面積
第3号	建築物の高さ	○減少する場合 (最低限度が定められている場合を除く)	高さを変更される部分の床面積又は変更される階面積
—	地盤面	○平均地盤面に変更がなく、建築物の高さ等に変更が生じない場合	30㎡以下の面積
—	建築物の軒高	○減少する場合	高さを変更される部分の床面積又は変更される階面積
第4号	建築物の階数	○減少する場合	階数を変更される部分の床面積又は変更される階面積
第5号	建築面積	○減少する場合 (外壁が後退しない場合及び最低限度が定められている場合を除く)	変更される建築面積
第6号	床面積	○減少する場合 (延べ面積が増加するもの又は最低限度が定められている場合を除く)	増加する部分の床面積
第7号	用途	○類似の用途相互間における変更の場合	変更する用途に係る部分の床面積
—	建築物の主たる構造	—	再確認申請とする。
第8号	構造耐力上主要な部分である基礎ぐい、間柱、床版、屋根版、横架材(小梁等)	○位置を変更する場合 (変更部材等が許容応力度計算によって安全性が確かめられるものに限る)	荷重を負担する部分(変更前後で大きい方)の床面積
第9号	構造耐力上主要な部分である部材	○材料又は構造を変更する場合であって次に該当するもの。 ・ 建築材料が異ならない ・ 強度、耐力が減少しない ・ 防火性能等が変更前と同等以上	荷重を負担する部分(変更前後で大きい方)の床面積
第10号	構造計算を要しない木造建築物の構造耐力上主要な部分である部材	○材料又は構造を変更する場合であって次に該当するもの。 ・ 建築材料が異ならない(床組、軸組に用いるもの等を除く) ・ 防火性能等が変更前と同等以上 ○位置を変更する場合	荷重を負担する部分(変更前後で大きい方)の床面積
第11号	構造耐力上主要な部分以外の部分 ・ 屋根ふき材、内装材(天井除く)、外装材、帳壁類、広告塔、装飾塔、その他屋外に取り付けるもの(取り付け部分を含む) ・ 壁、手すり、手すりの壁	○材料又は構造を変更する場合であって次に該当するもの。 ・ 防火性能等が変更前と同等以上	(壁等以外の変更の場合) 変更される部分の水平投影面積
		○位置を変更する場合であって次に該当するもの。 ・ 間仕切壁の場合は、主要構造部以外のもの及び防火上主要なもの以外のもの	(壁等の変更の場合) 当該壁のある室の床面積×(変更される壁の長さ/当該室の壁全体の長さ)
第12号	構造耐力上主要な部分以外の部分 ・ 天井	○材料又は構造を変更する場合であって次に該当するもの。 ・ 防火性能等が変更前と同等以上 ○特定天井を変更する場合であって次に該当するもの。 ・ 防火性能等が変更前と同等以上	天井の水平投影面積

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築材料が異なる</li> <li>・ 強度、耐力が減少しない</li> <li>○ 位置の変更を変更する場合であって次に該当するもの。</li> <li>・ 特定天井以外を特定天井としない</li> </ul>	
第13号	材料又は構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 材料又は構造を変更する場合であって次に該当するもの。</li> <li>・ 防火性能等が変更前と同等以上</li> </ul>	変更される部分の(水平投影面積又は垂直投影面積)
第14号	井戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 位置を変更する場合 (くみ取便所との距離が短くなる場合を除く)</li> </ul>	井戸の水平投影面積
第15号	開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 位置及び大きさを変更する場合であって次に該当するもの。</li> <li>・ 避難歩行距離が長くない</li> <li>・ 避難階段、特別避難階段に係るものでない</li> <li>・ 非常用進入口で構造基準に適合する</li> </ul>	変更される開口部の面積
第16号	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 材料、位置又は能力を変更する場合であって次に該当するもの。</li> <li>・ 性能が低下しない材料の変更</li> <li>・ 能力が減少しない変更</li> <li>○ 例規事例集6-019に該当しない浄化槽の仕様の変更の場合</li> </ul>	建築設備の水平投影面積
第17号	H28年告示第1438号で定めるもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 令第9条に掲げる建築基準関係規定に係るものを変更する場合</li> <li>○ バリアフリー法第14条第1項～第3項の規定に係るものを変更する場合</li> <li>○ 都市緑地法第35条、第36条又は第39条第1項の規定に係るものを変更する場合</li> <li>○ 建築物省エネ法第10条第1項の規定に係るものを変更する場合</li> </ul>	建築基準法令の規定に係る変更を伴う場合は、上欄に応じた面積とする。

- 注1 軽微な変更及び計画変更の判断は、上表による判定を基本とするが、国土交通省からの技術的助言や「建築確認手続き等の運用改善マニュアル（平成22年（発行）一般社団法人 木を活かす建築推進協議会（協力）国土交通省住宅局建築指導課）」等を参照し、個別の変更内容を勘案して軽微な変更か計画変更かどうかを最終的に判断する。
- 2 上表において、変更後の状態が変更前と比べ、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変更であっても、変更後の状態が建築基準関係規定に適合することが明らかな変更は、軽微な変更として扱う。
  - 3 上表以外の建築基準関係規定に係る変更であって、計画変更確認申請を要する場合の手数料算定上の面積は、その変更が及ぶ影響範囲に係る面積とする。
  - 4 計画変更確認申請を要する場合であって、手数料算定上の面積の算定方法が上表により難しい場合は、平成11年4月28日付け建設省住指発第202号の別紙「計画変更床面積算定準則」を参照し個別に算定することとし、例えば、申請建築物以外の建築物の変更により計画変更確認申請を要する場合にあつては、計画変更手数料算定上の面積を30㎡以下であるものとして取り扱うものとする。



平成11年5月1日

建設省住指発第201号・建設省住街発第48号

「建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について(抄)」(建設省住宅局長から都道府県知事宛)

## 第8 その他

### 1 建築計画の変更の確認について(法第6条第1項及び施行規則第3条の2関係)

建築確認制度が、建築工事の着手前にその計画が建築基準法令に適合することについて建築主事の確認を受けさせることにより、違反建築物の出現を未然に防止することを目的とするものであることから、改正法により、確認後の計画変更を行った場合には、原則として再度確認を受けなければならないこととする一方、建築計画の適法性に影響を及ぼさないような軽微な変更についてまで再度の確認を受けさせることは建築主に無用の負担を強いることとなるため、軽微な変更の場合には再確認が不要であることを明らかにした。

この軽微な変更については、建築基準関係規定に影響を及ぼさない変更及びより安全であることが明らかである変更を施行規則において軽微な変更として定めた。

改正法の趣旨を踏まえ、建築主に無用の負担を強いることのないよう適切な運用を図られたい。

### 2 (略)

### 3 建築確認等手数料について(令第10条から第13条まで関係)

改正法により確認申請手数料と完了検査申請手数料とを別に納付させることとなったこと等に伴い、建築物に関する確認申請手数料の額を改定し、並びに完了検査申請手数料及び中間検査申請手数料の額を設定することとした。

これらの額の改定及び設定は、各手数料の額を実情に応じた適正額とすることを目的として行われたものであり、この趣旨を踏まえ、手数料関係規則の改正、関係団体への周知等につきよろしく取り計らわれたい。

また、建築物の計画を変更した場合における確認申請手数料の算定に当たっては、床面積が増加する部分については当該床面積、床面積が増加する部分以外の部分については当該変更の影響が及ぶ範囲の床面積を算定することとし、中間検査申請手数料における床面積の算定方法については、特定工程終了時において検査の対象となる建築物の部分の面積により算定することとする。

なお、これらの床面積の算定方法の詳細については、別途通知する。

### 4～7 (略)

平成11年4月28日

建設省住指発第202号

「建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について(抄)」(建設省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長宛)

## 第4 手数料の床面積の算定方法

### 1 建築物の計画を変更した場合における確認申請手数料の床面積の算定方法

建築物の計画を変更した場合における当該計画の変更に係る部分の床面積の算定については、別紙の「計画変更床面積算定準則」に従うこと。

### 2 中間検査申請手数料の床面積の算定方法

中間検査申請手数料の床面積の算定については、

次に掲げる基準に留意すること。

- (1) 基礎工事終了時等最下階の床の施工が始まる前の工程を指定する場合にあっては、検査に係る部分の最下階の床があるものとみなして床面積を算定すること。
- (2) 鉄筋コンクリート造にあってははり等の配筋が、木造、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあってははり等の床を支える構造の主要な部分が施工されている場合においては、床があるものとみなして床面積を算定すること。

## 別紙

### 計画変更床面積算定準則

## 第1 建築基準法施行令第10条第2項第2号又は第4号に規定する計画の変更に係る部分の床面積(増加する部分を除く。)は次のとおりとする。

### 1 次の各号に掲げる変更に応じて、それぞれ当該各号に掲げる面積を変更に係る部分の床面積として算定する。

- 一 敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ、敷地面積、敷地境界線又は敷地内における建築物の位置の変更 申請に係る建築物の建築面積
- 二 建築面積の変更 変更される建築面積
- 三 高さ又は階数の変更 高さ変更される部分の床面積又は変更される階の床面積
- 四 床の変更 変更される部分の床面積
- 五 階段の変更 変更される部分の水平投影面積
- 六 柱、はり又はけたの変更 当該変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積(変更前と変更後で荷重を負担する部分の床面積が異なる場合にあっては、その大きい方の面積を変更する部分の床面積とする(次号において同じ。))
- 七 壁の変更 当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積
- 八 屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更 変更される部分の水平投影面積
- 九 開口部の変更 変更される開口部の面積
- 十 土台、基礎又は基礎ぐいの変更 土台、布基礎又はこれに類する基礎あっては壁に、その他の基礎又は基礎ぐいにある柱に準じて算出された面積
- 十一 小屋組の変更 変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積
- 十二 斜材 変更される部分の水平投影面積。ただし、当該斜材が壁に含まれる場合にあっては壁の変更として算出した面積とする。
- 十三 建築設備(建築基準法第87条の2第1項に該当するものを除く。)の変更 変更される建築設備の水平投影面積。ただし、防煙壁の変更にあつては、当該防煙壁のある防煙区画部分の床面積に当該防煙区画部分の壁全体の長さに占める変更される防煙壁の長さの割合を乗じた面積

- 2 前項各号に掲げる変更以外のもの(当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く。)にあっては、30平方メートル以下であるものとして取り扱うものとする。

## 第2 第1の規定により算出した変更にかかる部分の床面積の合計が変更前の計画の床面積の合計を超え

る場合にあつては、変更前の計画の床面積の合計を上限とする。

平成19年11月14日

国住指第3110号・国住街第185-2号

「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）（抄）」（国土交通省住宅局建築指導課長・市街地建築課長から各都道府県建築主務部長宛）

第2 建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更について（規則第3条の2関係）

確認済証の交付を受けた建築物の計画の変更を行う場合で、当該変更の内容が建築基準関係規定に関係のない変更である場合は、計画の変更に係る確認審査の対象外である。したがって、中間検査又は完了検査（以下「検査」という。）の申請時に求められる軽微な変更の概要の記載も要しない。

法第6条第1項にいう軽微な変更については、改正前の建築基準法施行規則第3条の2に規定されていたところである。同条第1項の規定において、軽微な変更該当するものを各号に列挙するとともに、ただし書において、建築基準関係規定に係る変更が生じる場合には軽微な変更該当しないこととしていたところである。今般、軽微な変更該当する場合の取扱いについて弾力化し、建築確認手続の円滑化を図る観点から、ただし書部分を改正し、計画の変更の内容が建築基準関係規定に照らして「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（変更前より）高くないもの」であれば軽微な変更該当するものとして取り扱うこととした。

この運用については、軽微な変更の趣旨が建築主の建築確認手続に要する負担の軽減にあること等を踏まえ、弾力的に取り扱われたい。

軽微な変更該当するものとして建築確認手続を行わなかった計画の変更については、検査の申請書の第三面に軽微な変更の概要（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らないことが確かめられた旨（構造計算適合性判定を要する建築物の計画について、計画の変更に伴い構造計算を行う場合にあつては、必要に応じ、指定構造計算適合性判定機関その他の適切な第三者機関により当該構造計算の内容について確かめられた旨を含む。）の図書の内容を含む。）を記載することとなるが、当該記載内容に基づき、建築基準関係規定に適合していることを適切に確認することとする。

また、検査の円滑な実施を図るため、建築主から、検査前の適当な時期において、軽微な変更の内容について建築主事等に対しあらかじめ説明しておきたい旨の希望がある場合が考えられるが、建築主事等においては当該求めに対し積極的に応ずることが望ましい。

第3 確認の申請に当たって変更見込み事項があらかじめ検討されている場合について

施工の関係上やむを得ず発生する可能性の高い変更等については、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について」（平成19年6月20日付け国住指第1332号）において通知しているところであるが、これに類するものとして、当初の確認の申請に係る図書及び書類において、建築物の計画上建築主等の意向により発生が見込まれる変更事項への対応方法があらかじめ検討されている場合（例えば、分譲共同住

宅について、一定の間取り変更が生じて構造耐力上、防火・避難上、採光上等支障がないことがあらかじめ確かめられている場合等）にあつては、確認審査及び構造計算適合性判定において、当該変更見込み事項の内容を含めて審査し、確認済証を交付することができるものとする。

この場合において、当該変更見込み事項の内容の範囲内で施工が行われている限り、当該変更見込み事項に係る計画の変更の確認の手続は要しない。なお、当該変更見込み事項に係る対応結果については、計画変更、検査の申請の機会に報告を受けるものとし、検査の申請の機会に報告を受ける場合は、申請書への別紙の添付その他の適切な方法によるものとする。

平成22年5月26日

国住指第933号・国住街第29号

「建築確認手続等の運用改善を図るための建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）（抄）」（国土交通省住宅局建築指導課長・市街地建築課長から各都道府県建築行政主務部長宛）

第1 確認審査の迅速化について

(1)～(2) (略)

(3) 軽微な変更の対象の見直しについて（規則第3条の2関係）

今回の規則の改正により、規則第3条の2第1項から第4項までの各号のいずれかに該当するものであつて、変更後の建築物等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、軽微な変更として取り扱うことができることとした。

建築基準関係規定に適合することが明らかなものとは、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をいう。

建築主事等におかれては、「軽微な変更」に該当する変更かどうかについて、申請者等からの相談に積極的に応じられたい。なお、中間検査及び完了検査において、検査をした建築物等が建築基準関係規定に適合しない場合は、是正命令等の対象となるので、念のため申し添える。

平成29年3月15日

国住指第4187号

「建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更について」（国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛）

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）の一部が平成29年4月1日に施行されることに伴い、平成28年11月30日に建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（平成28年国土交通省令第80号。以下「整備省令」という。）等が、同年12月26日に安全上、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に著しい変更を及ぼさない変更を定める件（平成28年国土交通省告示第1438号。以下「軽微変更告示」という。）がそれぞれ公布されたところである。

今般、整備省令により、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第3条の2に規定する建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更の内容について改正を行ったため、その

運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

#### 記

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項において、建築主は、確認を受けた建築物の計画を変更しようとする場合は、その工事の着手前に変更後の建築物の計画に係る確認済証の交付を受けることを必要としているが、規則第3条の2に定めるとおり、当該変更が次の①及び②に該当する場合には、軽微な変更として再度確認済証の交付を受けることを不要としている。

①規則第3条の2第1項各号に規定する変更

②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変更

今般、改正前の規則第3条の2第1項各号に列举される典型的な変更には該当しないが、軽微な変更とすることが合理的であるものに対応するため、整備省令により、「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に著しい変更を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めるもの」を規則第3条の2第1項第16号、同条第2項第3号、同条第3項第6号及び同条第4項第3号としてそれぞれ新設する改正を行った。また、同条第1項第16号の規定に基づき国土交通大臣が定めるものとして、軽微変更告示を制定したところである。軽微変更告示においては、新たに軽微な変更として取り扱うものとして、建築基準法令以外の建築基準関係規定に係る変更であって、建築基準法令の規定に係る変更を伴わないものを位置付けているため、これに該当する変更に対しては、適切に対応されるよう留意されたい。

なお、これらの変更については、例えば以下のようなものを想定している。

- ・駐車場法（昭和32年法律第106号）の規定に基づく駐車台数のみに係る変更
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）の規定に基づく敷地内通路の傾斜路の勾配のみに係る変更
- ・建築物省エネ法の規定に基づく建築物エネルギー消費性能に影響する太陽光パネルの設置角度のみに係る変更

この場合において軽微な変更の対象となるのは、規則第3条の2第1項柱書に定めるとおり、建築基準関係規定に適合することが明らかである場合のみであることについて従来と変わるところはないため、十分に留意されたい。

また、計画の変更が、建築基準法令の規定及び建築基準法令以外の建築基準関係規定のいずれにも係るものである場合、軽微な変更の対象となるのは、従来どおり、その計画の変更が規則第3条の2第1項第1号から第15号までに規定する変更該当するものであって、建築基準関係規定に適合することが明らかな場

合であるため、適切に運用されたい。

令和4年3月29日

国住指第1581号・国住参建第3982号

「建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）（抄）」（国土交通省住宅局建築指導課長・参事官（建築企画担当）から各都道府県建築行政主務部長宛）

「建築基準法施行規則の一部を改正する省令（令和4年国土交通省令第4号）」及び「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件の一部を改正する件（令和4年国土交通省告示第110号）」は、令和4年1月18日に公布され、令和4年4月1日（令和4年国土交通省告示第110号のうち、避難施設等の改正規定は令和5年1月1日）に施行されることとなった。

については、その運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

なお、令和3年4月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受けた改正事項に係る運用については「木造の屋外階段等に関する建築確認・検査及び維持保全等について（技術的助言）（令和4年1月18日付国住指第1469号・国住参建第3179号）」において通知しているとおりであり、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

#### 記

1. 建築物の計画の変更に係る建築確認を要しない軽微な変更の見直し（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第3条の2）

建築確認に係る手続の負担軽減を図る観点から、計画変更のための建築確認が不要となる、建築物の計画の軽微な変更の範囲を拡充した。

具体的には、規則第3条の2第1項第14号に規定する「開口部の位置及び大きさの変更」のうち、「開口部の位置及び大きさの変更により建築基準法（昭和25年法律第201号）第28条の適用を受ける開口部に係る変更で採光及び換気に有効な面積が減少するもの」又は「耐火建築物、準耐火建築物又は防火地域若しくは準防火地域内にある建築物で耐火建築物及び準耐火建築物以外のものの開口部に係る変更で当該変更により延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部に該当することとなるもの」は、従来、軽微な変更の対象外としていたが、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については、軽微な変更として取り扱うこととした。

2～3 （略）

#### 【関係法令等】

- ・法第6条第1項
- ・規則第3条の2

コード番号	取扱い区分
1-c-017	手続き

施行年月日 平成22年4月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 法第18条第2項の規定に基づく計画通知の提出部数について

建築基準法施行規則第8条の2において準用する同規則第1条の3の規定によるほか、消防通知のため副本1部を要する。

### 【関係法令等】

- ・法第18条、第93条
- ・規則第1条の3、第8条の2

コード番号	取扱い区分
1-c-018	解釈

施行年月日 平成22年4月1日  
 改正年月日  
 廃止年月日

## 事例 堆肥舎の取扱いについて

堆肥舎については下表のとおり扱う。

事例	取扱い	備考
堆肥舎（鉄骨造） 	施設内において作業を行うことが想定されるため、建築物に該当する。	※1 ※2 ※4
（ビニールハウス） 	施設内において作業を行うことが想定される場合でも、一般的な農業用ビニールハウス程度の構造で造られたものであれば、建築物とみなさない。	※4
（自動攪拌式） 	ロータリー式等の機械で自動的に作業を行い、施設内部に人が立ち入ることが想定されない場合（搬入搬出のために1m程度スペースを設ける場合も含む）には、建築物に該当しない。 ただし、高さが8mを超えるものにあつては、原則として法第88条に基づく準用工作物となる。	※2 ※3 ※4
（密閉式発酵槽） 	施設内に人が立ち入ることが想定されないため、建築物には該当しないが、工作物には該当する。 ただし、高さが8mを超えるものにあつては、原則として法第88条に基づく準用工作物となる。	※2 ※3 ※4

※1 構造や規模等によっては構造基準が緩和される。（平成14年国土交通省告示第474号）

※2 『畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説(2007年版)』P4～P5参照。

※3 建築基準法施行令第138条第1項又は第3項の規定に該当する準用工作物の場合には、確認申請の手続きが必要となる。

※4 糞尿のみを堆肥化する場合、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条に基づく施設に該当しないため、建築基準法第51条及び建築基準法施行令第138条第3項第5号に基づく規定の適用は受けない。ただし、糞尿に汚泥等を混入して堆肥化する場合には、廃掃法所管部署と協議が必要となる。

### 【関係法令等】

- ・法第2条第1号
- ・畜舎・堆肥舎の建築設計に係る告示・解説（2007年版）

コード番号	取扱い区分
1-c-019	解釈

施行年月日 平成22年4月1日  
改正年月日 令和7年4月1日  
廃止年月日

## 事例 都市計画区域外の土砂災害特別警戒区域内に居室を有する建築物（法第6条第1項第三号相当に該当する建築物に限る）を建築しようとする場合の建築確認申請先について

都市計画区域外（建築基準法（以下「建基法」という。）第6条第1項第三号の区域、地区を除く）であっても、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下「土砂法」という。）第8条第1項の規定による特別警戒区域内に、建基法第6条第1項第三号相当の居室を有する建築物（以下「3号相当建築物」という。）を建築しようとする場合は、土砂法第25条の規定により建基法第6条から第7条の5等の規定が適用され、建築確認及び検査（以下「確認検査」）が必要となる。

限定特定行政庁である各市の都市計画区域外において、土砂法第25条の規定により確認検査を要することとなる3号相当建築物は、同条の規定により「建基法第6条第1項第三号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物」とみなされることから、同建築物の確認検査は限定特定行政庁又は指定確認検査機関の事務となる。

**【解説】** 都市計画区域外において、3号相当建築物を建築しようとする場合は原則として建築確認申請は不要であるが、土砂災害特別警戒区域内の3号相当建築物は、土砂法第25条の規定により確認検査を要することになり、当該確認検査事務が県の建築主事の事務となるか、限定特定行政庁の建築主事の事務となるのか疑義が生じたため、取り扱いについて明確化するものである。

なお、建築士が設計又は監理を行った3号相当建築物の確認検査においては、確認検査の特例により、建築基準法施行令（以下「令」という。）第80条の3の規定への法適合確認検査が省略されるが、建基法第12条第5項の規定に基づき令第80条の3の規定に適合することの報告を求める場合がある。

（参考）土砂災害特別警戒区域内の建築物に係る構造設計・計算マニュアル  
発行：一般財団法人日本建築防災協会

### 【関係法令等】

- ・法第6条第1項第三号
- ・土砂災害防止法第25条

コード番号	取扱い区分
1-c-020	手続き

施行年月日 平成23年4月1日  
改正年月日 令和3年7月1日  
廃止年月日

## 事例 工事監理者決定届について

法第5条の6第4項の規定により工事監理者を定める必要がある場合は、工事の着手までに建築主の責任において工事監理者を定めなければ工事の着手はできない。

建築確認申請時には工事監理者は未定であっても差し支えないが、工事監理者を未定として確認済証の交付を受けた場合は、工事着手以前に工事監理者決定の届出書（別紙）2部に当該届出に係る確認申請書の副本及び確認済証を添えて建築主事に提出するものとする。

なお、“確認済証を添えて建築主事に提出するもの”とあるが、指定確認検査機関にて確認を受けた場合は、指定確認検査機関の規定による。

### 【関係法令等】

- ・法第5条の6

工事監理者決定届

年 月 日

建築主事 あて

建築主 住所  
氏名

次のとおり工事監理者が決定したので届け出ます。

1. 建築主	【住所】 【氏名】
2. 代理人	【資格】 ( ) 級建築士 ( ) 登録第 号 【氏名】 【建築士事務所名】( ) 級建築士事務所( ) 登録第 号  【郵便番号】 【所在地】 【電話番号】
3. 工事監理者	【資格】 ( ) 級建築士 ( ) 登録第 号 【氏名】 【建築士事務所名】( ) 級建築士事務所( ) 登録第 号  【郵便番号】 【所在地】 【電話番号】 【工事と照合する設計図書】
4. 確認済証交付年月日 及び確認済証番号	年 月 日 第 号
5. 主要用途	
6. 構造規模及び 申請延べ面積	
7. 確認・検査の特例	建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 建築基準法第7条の5の規定による検査の特例の適用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
※ 受 付 欄	

コード番号	取扱い区分
1-c-021	解釈

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日 令和3年7月1日  
廃止年月日

**事例** ビニルハウスを用いた畜舎及び水産業施設（機材保管等の養殖以外の用途に供する場合を除く）の取扱いについて

---

一般的な農業用ビニルハウス程度の構造で造られたものであれば、原則として建築物とみなさない。

---

**【関係法令等】**

- ・法第2条第一号
- ・1-c-018

コード番号	取扱い区分
1-c-022	解釈

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 検査済証のない建築物にかかわる増改築等確認申請の取扱いについて

平成26年7月2日付国住指第1137号「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」による。

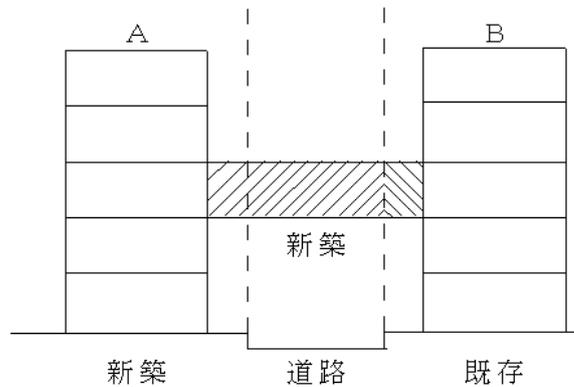
ただし、明らかに建築基準法12条5項報告等での対応が適当と認められる場合はこの限りでない。

### 【関係法令等】

コード番号	取扱い区分
1-c-023	手続き

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 道路上空の渡り廊下の確認申請の方法について



渡り廊下の建設者がAの場合は  は、A棟に含めて申請

 は、B棟に含めて増築申請

ただし場合によっては、渡り廊下すべてを、A棟に含めて申請できる。

この場合、当然B敷地の建ぺい率・容積率等の審査は必要。

A棟、B棟、渡り廊下すべて新築で同一申請人のときは、道路上空部はどちらに含めてもかまわない。

### 【関係法令等】

コード番号	取扱い区分
1-c-024	解釈

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 一部事務組合、第3セクター等の確認申請の取扱いについて

### 1 確認申請とするもの

- ・ 都道府県又は建築主事を置く市町村が加入しない一部事務組合
- ・ 建築主事を置く市町村が加入しない広域消防組合
- ・ 第3セクター

### 2 計画通知とするもの

- ・ 都道府県又は建築主事を置く市町村が加入する一部事務組合
- ・ 都道府県又は建築主事を置く市町村に設置する行政委員会
- ・ 建築主事を置く市町村が加入する広域消防組合
- ・ 都道府県警察本部又は同企業局若しくは同病院局
- ・ 都道府県住宅供給公社その他の公社、事業団、独立行政法人等は、当該機関に関する個別法（各法人の設置法）により、法第18条の規定の適用を判断する。

※なお、個別法（各法人の設置法）に、法第12条の適用が記載されていない場合は、法第12条第1項又は第3項による定期報告が必要となるため、防災計画書を法第12条第5項により求める。

### (参考)

- ・ 建築基準法質疑応答集1（第18条関係）
- ・ 昭和26年11月13日住指発第1161号「地方公共団体が加入した一部事務組合の建築物」
- ・ 平成16年度日本建築行政会議全国会議 基準総則部会検討結果報告「独立行政法人に対する法第18条の適用について」

### 【関係法令等】

- ・ 法第18条
- ・ 昭和26年11月13日住指発第1161号
- ・ 平成16年度日本建築行政会議全国会議 基準総則部会検討結果報告「独立行政法人に対する法第18条の適用について」

コード番号	取扱い区分
1-c-025	解釈

施行年月日 平成28年7月1日  
改正年月日 令和7年4月1日  
廃止年月日

## 事例 鉄骨を一部に使用する木造建築物の取扱いについて

「主要構造部(法第2条第1項第5号)のうち構造耐力上主要な部分(令第1条第1項第3号)」に鉄骨が使用される場合は、原則として混構造(木造建築物以外)に該当するものとして取扱う。

また、「主要構造部のうち構造耐力上主要な部分」に該当しない箇所に使用される鉄骨が、構造耐力上、水平方向の力等を他の木造と分担して負担する場合も、原則として混構造(木造建築物以外)に該当するものとして取扱う。

〔主要構造部のうち構造耐力上主要な部分の例〕

- ① 壁 (間仕切壁を除く)
- ② 柱 (間柱または付け柱を除く)
- ③ 床 (揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床を除く)
- ④ 梁 (小梁を除く)
- ⑤ 屋根(庇を除く)

### 【関係法令等】

- ・(一財)建築行政情報センター「確認・検査・適合性判定の運用等に関する質疑」No.56

コード番号	取扱い区分
1-c-026	手続き

施行年月日 平成30年6月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 建築物等の敷地（許認可に係る敷地又は土地等を含む）が2以上の行政区域にわたる場合の確認申請等の取扱いについて

- 1 確認申請又は計画通知（中間・完了検査に係る申請又は通知を含む）については、原則として法第91条の規定にならって、敷地の過半を所管する特定行政庁の建築主事が所管するものとする。

ただし、所管する特定行政庁間で、個々の物件について協議が整っている場合は、協議に基づいた特定行政庁の建築主事が所管するものとする。

なお、県境をまたぐ場合については、所管する特定行政庁間での協議の上、取扱いを決定するものとする。
- 2 許可、認定、認可、承認及び指定の申請については、原則として法第91条の規定にならって、敷地が属する区域を所管するそれぞれの特定行政庁が所管するものとする。

ただし、所管する特定行政庁間で、個々の案件について、協議が整っている場合は、協議に基づいた特定行政庁が所管するものとする。
- 3 前記1又は2の場合において、法第93条第1項の規定により、消防長又は消防署長（以下「消防長等」という。）に同意を求める場合については、個々の案件ごとに、事前に建築物の工事施工地又は所在地を管轄する各消防長等に依頼先を確認すること。

法第93条第3項による通知先についても同様とする。
- 4 前記1の場合において、法第93条第5項の規定により、保健所長に通知する場合の通知先については、個々の案件ごとに、事前に建築物の工事施工地又は所在地を管轄する保健所長に通知先を確認すること。
- 5 前記1及び2のただし書きにより、法第91条の規定によらない個々の取扱いを行った場合の当該処分後においては、当該処分を行った特定行政庁が所管していくものとする。

この場合、指定確認検査機関による報告先も個々の取扱いを準用するものとする。

### 【関係法令等】

- ・昭和29年6月25日住指受第754号

コード番号	取扱い区分
1-c-028	解釈

施行年月日 令和4年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 障害者総合支援法に基づく小規模な戸建て型グループホームの取扱い

原則として、障害者総合支援法に基づくグループホーム（以下、「グループホーム」という。）で戸建て型のは寄宿舍として扱うが、既存の一戸建ての住宅（直近の建築行為から1年以上を経過したものに限る。）からグループホームに用途を変更するものであって、以下の条件にすべて該当する建築物は、従前の用途（一戸建ての住宅）として扱うものとする。

また、既存の長屋、共同住宅の住戸からグループホームに用途を変更する場合も同様とする。

- (1) 大規模の修繕若しくは模様替えを伴わないこと。
- (2) 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。
- (3) 床面積の合計（増改築を伴う場合にあっては、増改築後の床面積の合計）が200㎡未満であること（ただし、長屋、共同住宅の住戸から用途の変更を行う場合は、用途変更前の住戸面積以下とする）。
- (4) 住宅用途としての建築基準関係規定に適合していること（既存不適格は可とし、既存の検査済証の有無は問わない）。
- (5) 火災報知器を適切に設置すること。
- (6) 浄化槽を有する場合は、浄化槽法に基づく適切な維持管理を継続すること。
- (7) 都市計画法に基づく用途変更の許可が別途必要となる可能性がある場合は、あらかじめ担当部局と協議し、同許可の見込みについて確認すること。
- (8) 避難訓練の実施等、地域消防本部の指導措置を適切に講ずること。

### 【関係法令等】

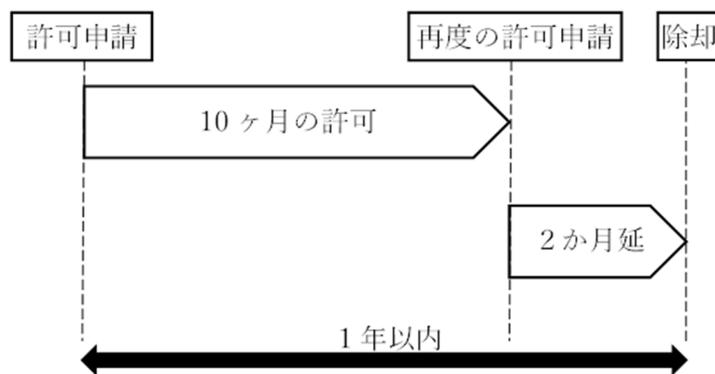
- ・ 法第2条第二号

コード番号	取扱い区分
1-c-029	解釈

施行年月日 令和5年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 法第85条第6項の仮設建築物に係る許可の期間の延長について

法第85条第6項の規定による仮設興行場等の許可について、1年以内の期間で許可を受けたものを当初の許可から1年以内の期間内で延長しようとする場合で、再度の許可申請により、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められた場合は、同期間を延長することができる。



例：仮設許可の期間を10ヶ月としていたものを12ヶ月とする場合

### 【関係法令等】

- ・法第85条第5項
- ・基準総則・集団規定の適用事例（2022年版）

# 1. 総則

1-a 用語の定義及び算定方法

1-b 適用除外

1-c 手続き関係

1-d 違反是正

1-e 報告・検査・その他

コード番号	取扱い区分
1-e-002	手続き

施行年月日 昭和62年7月1日  
改正年月日 令和5年7月1日  
廃止年月日

## 事例 法第12条第5項の規定に基づく報告の様式について

---

別紙の様式を標準とする。

---

### 【関係法令等】

- ・ 法第12条第5項

建築基準法第12条第5項の規定により次のとおり報告します。この報告及び添付図書記載の事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

特定行政庁

建築主事 様

建築監視員

報告者 住所

氏名

1	建築主等 住所氏名	電話 ( ) 番
2	代理者資格住所氏名 建築士事務所名	( ) 級建築士 ( ) 登録第 号 電話 ( ) 番 ( ) 建築士事務所 ( ) 登録第 号
3	設計者資格住所氏名 建築士事務所名	( ) 級建築士 ( ) 登録第 号 電話 ( ) 番 ( ) 建築士事務所 ( ) 登録第 号
4	工事監理者資格住所氏名 建築士事務所名	( ) 級建築士 ( ) 登録第 号 電話 ( ) 番 ( ) 建築士事務所 ( ) 登録第 号
5	工事施工者 住所氏名	電話 ( ) 番
6	確認等年月日 及び確認等番号	
7	敷地の地名地番	
8	主要用途	
9	構造規模及び延べ面積	
10	報告の内容	
※ 受付欄		

コード番号	取扱い区分
1-e-003	解釈

施行年月日 平成10年4月1日  
 改正年月日 令和元年7月1日  
 廃止年月日

## 事例 複合用途建築物における法第12条第1項の報告（定期報告）の要否について

複合用途建築物は次のとおり取り扱うものとする。

### 1. 床面積の算定方法

床面積の合計の算出に当たっては、法別表第一に掲げる用途ごとに、各用途について算出する。また、同一用途の部分が複数存在する場合は、部分ごとに床面積を算出するのではなく、用途ごとに算出する。（以下、例）

3階:美術館 (200㎡)	⇒	3階:美術館 (200㎡)	⇒	同一用途は合計
2階:就寝用福祉施設 (100㎡ × 2用途)	⇒	2階:就寝用福祉施設 (200㎡)	⇒	
1階:物販 (40㎡ × 5店舗)	⇒	1階:物販 (200㎡)	⇒	

### 2. 共用部分の床面積の算定方法

各用途の利用者が共有する廊下、階段、便所など（共用部分）の床面積については、各用途における専用部分の床面積に応じて案分した上で、各様との床面積に算入する。（以下、例）

就寝用福祉施設 (200㎡)	⇒	$200\text{㎡} + 30\text{㎡} \times 200/300$	⇒	就寝用福祉施設 (220㎡)
共用廊下 (30㎡)	⇒	按分		
物販 (100㎡)	⇒	$100\text{㎡} + 30\text{㎡} \times 100/300$	⇒	物販 (110㎡)

### 3. 報告対象

複合用途建築物については、定期報告対象となる部分が一部にでも含まれていれば、当該建築物の全体について定期報告を行う。（以下、例）

3階:美術館 (200㎡)	⇒	3階以上 > 100㎡	⇒	報告対象	⇒	建築物全体が報告対象
2階:就寝用福祉施設 (200㎡)	⇒	2階部分 < 300㎡	⇒	報告対象外		
1階:物販 (200㎡)	⇒	避難階	⇒	報告対象外		

### 4. 報告時期

定期報告対象となる部分が複数含まれている複合用途建築物について、各部分ごとに特定行政庁が求める報告時期（報告の間隔）が異なる場合、最も報告の間隔が短い用途に応じて報告を行う。（以下、例）

3階:美術館 (400㎡)	⇒	3階以上 > 100㎡	⇒	報告対象(3年に1度)	⇒	2年に1度報告対象
2階:就寝用福祉施設 (400㎡)	⇒	2階部分 ≥ 300㎡	⇒	報告対象(2年に1度)		
1階:物販 (400㎡)	⇒	避難階	⇒	報告対象外		

#### 【関係法令等】

- ・法第12条第1項、令第16条
- ・平成28年告示第240号
- ・細則第12条

コード番号	取扱い区分
1-e-005	手続き

施行年月日 平成30年6月1日  
改正年月日 令和7年4月1日  
廃止年月日

**事例** 法第6条第1項第3号建築物における規則第8条の3「枠組壁工法を用いた建築物等の構造方法」に規定される国土交通大臣が定める構造方法（H13告示第1541号）の確認の特例について

確認の特例として運用する。（ただし、第三を除く。）

なお、壁量計算及びH13告示第1541号に適合している旨を確認申請の図面に記載させる等の扱いについては各特定行政庁の判断による。

※ H13 告示第 1541 号は、枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件等の一部を改正する告示（R6 告示第 964 号）附則第 2 条により、R7.4.1 に廃止される。

ただし、同附則第 3 条により、改正後の枠組壁工法に係る基準によることとするための設計の変更に時間を要することその他の事由により、当該基準により難しいと認められる場合においては廃止前のH13告示第1541号に規定する基準によることもできるとされていることから、R7 年度中は本取り扱いを継続することとする。

**【関係法令等】**

- ・令第10条
- ・規則第8条の3
- ・H13告示第1541号、H19告示第1119号