法第６条（確認申請）変更確認

変更確認制度の運用

変更確認申請の運用については平成１１年住指発第２０２号の建設省建築指導課長通達中の「計画変更床面積算定準則」（以下「準則」という。）に示されたが、同日付け住宅局長通達第８の１に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る旨の記述があること及び変更される部位の床面積の特定を個々に行うのは極めて困難であって運用上の問題があることから、床面積の算定等を次のとおり扱う。ただし、全面的な計画の変更（主要用途の変更、構造種別の変更、規模・形態の著しい変更など建築計画について確認を受けたものとの連続性がないもの。）は、変更確認ではなく確認の取り直し（新規申請）が必要であることに留意する。

１．変更部分の床面積の算定　（別表１参照）

①　準則第１の第１項に規定する変更事項のうち第１号の道路幅員、接道長、敷地面積、敷地境界、建築物の位置の変更については、変更事項の審査内容と建築面積との関係が薄いこと及び審査事項も限定されること、第９号の開口部、第１２号の斜材及び第１３号の建築設備に関する変更については、面積算定が困難で、かつ、繁雑になること及び変更部分が相対的に小規模であり審査事項が限定されることから、これらの変更については、準則第１の第２項に該当するものとして取り扱う。

②　屋根、壁、天井等の仕上げ材（下地材の変更を伴わないものに限る。）のみの変更は、３０㎡以下で算定する。

③　準則第１の第１項第１３号の建築設備の変更のうち浄化槽の変更（処理対象人員の増減を含む。）で、当該浄化槽が浄化槽法第１３条の規定による国土交通大臣の型式認定を受けたものの場合は、変更確認申請は要せず変更届により処理する。

　なお、構造、処理対象人員等の変更がない単なる浄化槽の変更は、変更手続を要しないものとして取り扱う。

④前記①から③まで以外の変更については、準則に従って算定する。

２．変更確認及び変更届が必要な変更

変更確認及び変更届が必要となる場合とは、確認申請図書に明示又は記載の必要な事項を変更する場合をいう。

例：　法第６条の３の規定による特例扱いの住宅等の構造耐力上主要な壁の変更は、変更確認等の必要はない。

３．複合的な変更について

計画の変更に準則の第１の第１項各号（第１号、第９号、第１２号及び第１３号の変更を除く。）に掲げる変更が複数ある場合の面積算定は、次による。

①　一の変更につき複数の変更項目がある場合は、それらの変更面積のうち最大のものによる。

例：　建築物の高さの変更する場合は、高さの変更（変更する部分の床面積）、屋根の変更（変更する部分の水平投影面積）、小屋組の変更（変更する小屋組に囲まれた部分の水平投影面積）、柱の変更（荷重負担面積）のうち、面積が最大のもの

② 変更箇所が異なるものについてはそれぞれの対象面積を加算するものとし、その面積の合計は、準則第２により、従前の計画の床面積の合計が上限となる。なお、「３０㎡以下」とした変更項目の加算面積は、面積算定上は「０㎡」とする。

例：　敷地面積の変更＋建築物の位置の変更　→　０㎡＋０㎡＝０㎡　→　５千円
　　床面積Ａ㎡増加の変更＋浄化槽の変更　→　Ａ㎡＋０㎡＝Ａ㎡　→　○○円

４．変更確認を必要としない範囲

建築基準法施行規則（以下、「施行規則」という。）第３条の２に規定する軽微な変更に該当しないもので計画の変更が軽微であるか、又は施工誤差等の範囲に当たる次に掲げる変更については、変更確認申請を必要としない。

① 長さ及び高さの変更に関しては、０．５ｍ以内のもの

② 面積に関する変更については、１０㎡以内のもの（防火地域及び準防火地域内の建築物の床面積の場合は、１㎡以内）

（注）変更項目において算定された面積をいい、手数料額算定の面積ではない。

５．軽微な変更について（施行規則第３条の２）

施行規則第３条の２第１項の各号に該当する計画の変更は、変更確認申請の必要はないが、計画変更の適法性について把握する必要があることから、計画変更届が必要である。

なお、別表２の参考１に掲げる例のように、施行規則第３条の２第１項ただし書の建築基準関係規定に係る変更は、軽微な変更に当たらず変更確認申請を要することになるので留意する。

６．建築主等の変更

建築主、工事監理者又は工事施工者等の変更など確認申請書の記載事項について変更する場合は、記載事項変更届の提出が必要である。

参考

別表１「変更確認と変更届の関係」

別表２「軽微な変更と当該項目に係わる変更との関係」

別表３「確認申請書記載事項に係る変更確認及び変更届の取扱い」

別表４「壁の変更の場合の変更確認申請手数料額算定表」

別表１

変更確認と変更届との関係

準則各号	変更項目	変更確認 手数料算定面積	変更届
1	道路の幅員	３０㎡以下	道路幅員の拡大変更
	接道長	〃	延長の拡大変更
	敷地面積	〃	敷地面積の拡大変更
	敷地境界線	〃	外側に拡大する変更
	建築物の位置	〃	移動距離が 1m 以下の変更
2	建築面積	変更する部分の面積 ×1/2	建築面積が減少する変更
3	高さ	変更する部分の床面積×1/2	高さが低くなる変更
	階数	変更する階の床面積 ×1/2	階数が減少する変更
4	床	変更する部分の面積 ×1/2	
5	階段	変更する部分の水平投影面積×1/2	
6	柱、はり、桁	荷重を負担する部分の面積 ×1/2	
7	壁	変更に係る室の面積及び変更する壁の長さに応じ、別表４に定める面積	間仕切り壁の変更
8	屋根、軒、軒裏庇、天井	変更する部分の水平投影面積×1/2	天井高が高くなる変更
9	開口部	３０㎡以下	開口部の位置､大きさの変更 (省令第３条の２第１項第11号ｲ～ﾆを除く。)
10	土台、基礎、基礎杭	土台、布基礎は壁に準ずる その他の基礎又は基礎杭は柱に準ずる	
11	小屋組	変更する小屋組に囲まれた部分の水平投影面積 ×1/2	
12	斜材	３０㎡以下	
13	建築設備	３０㎡以下	浄化槽､井戸の位置の変更 大臣認定の浄化槽の変更

その他の変更

条文	変更事項	変更確認 算定面積又は手数料額	変更届
	用途	変更する部分の床面積 ×1/2	類似の用途間の変更
法第87条の２	設備	５千円	耐火構造又は不燃材料への変更
法第88条１項	工作物	４千円	位置の変更､不燃材料への変更
２項	工作物	４千円	築造面積､高さが減少する変更
	床面積の増加	増加する部分の床面積	増加床面積が10㎡未満の変更 面積が減少する変更(省令６号ｲ､ﾛ以外)
準則第１第２項	その他	３０㎡以下	

注１）屋根、壁、天井等の仕上げ材料のみの変更は、３０㎡以下で算定

注２）変更確認及び変更届の必要な場合とは、確認申請図書に記載の必要な箇所を変更する場合をいう。

例：法第６の３の規定による特例扱いの住宅等の構造上主要な壁を変更しても変更確認等は必要がない。

注３）変更の内容が軽微と認められる次の範囲の変更は、変更確認は不要とする。

① 長さの変更及び高さの変更に関しては、０．５ｍ以内の変更

② 面積に関する変更については、１０㎡以内の変更（防火、準防火地域内の建築物の床面積の場合は、１㎡以内）（変更項目において算定された面積をいい、手数料額算定の面積ではない。）

別表２

軽微な変更と当該項目に係わる変更確認との関係

施行規則第３条の２

規則	変更確認不要	変更確認要（建築基準関係規定に抵触する場合を含む）		
第１項 建築物		変更内容	手数料額	備考
１号	道路の幅員が拡大する変更	縮小変更(規定に係る拡大を含む)	３０㎡以下	都計内
	接道長が２ｍ以上となる変更	縮小変更(規定に係る拡大を含む)	〃	都計内
２号	敷地面積が増加する変更（減少部分がないこと）	縮小変更(規定に係る拡大を含む)	〃	
３号	建築物の高さが低くなる変更	高くなる変更(規定に係る低下を含む)	変更する部分の面積×1/2	
４号	階数が減少する変更	階数が増加する変更(規定に係る低下含む)	〃	
５号	建築面積が減少する変更	建築面積拡大する変更（規定に係る減少含む）	〃	
６号	床面積が減少する変更 ただし、イからロを除く イ 延べ面積が増加する変更 ロ 容積率の最低限度が定められている区域内の変更	床面積が増加する変更（規定に係る減少含む） イ、ロの変更	増加する部分の床面積	
７号	類似の用途間の変更（施行令第１３７条の９の２）	類似間でない用途の変更（規定に係る類似間の変更含む）	変更する部分の面積×1/2	
８号	井戸、浄化槽の位置の変更	規定に係る位置の変更	３０㎡以下	
９号	間仕切り壁の変更（主要構造、防火上主要な壁を除く）	主要構造部分の壁 防火上主要な壁 規定に係る変更	変更に係る室の面積及び変更する壁の長さに応じ別表４による面積	
10号	申請書第四面 屋根(11欄)、外壁(12欄)、軒裏(13欄)に記載する事項、図面、室内仕上げ表の材料、構造グレードが同じ又は上がる変更	材料、構造レベルの下がる変更	水平投影面積×１／２ 仕上材のみは30㎡以下	
11号	開口部の位置及び大きさの変更 ただし、イからニまでを除く イ 採光、換気の有効面積が減少する変更 ロ 外壁の延焼の恐れのある部分の開口部の変更(耐火、準耐火建築物、防火・準防火地域内の耐火・準耐火建築物以外のもの) ハ 廊下、避難階段及び出入口に係る変更で次の①②の変更 ①居室から避難階段又は階段から屋外への出入口までの距離が長くなるもの ②屋内外に設ける避難階段又は特別避難階段の開口部の変更 ニ 非常用進入口の間隔、幅、高さ及び下端の床面からの高さ、バルコニーの開口部の規定の範囲を超える変更	規定に係る位置、大きさ等の変更 イ～ニの変更	３０㎡以下	
12号	天井の高さが２．１ｍを下回らない変更	下回る変更	水平投影面積×１／２	

規則	変　更　確　認　不　要	変更確認要(建築基準関係規定抵触する場合を含む)	
第２項 昇降機（第８７条の２第１項）		変　更　内　容	手数料額
	構造詳細図及び同表の昇降機以外の建築設備の構造又は材料において、耐火構造又は不燃材料を他の耐火構造又は不燃材料とするもの	耐火構造又は不燃材としない変更	５千円
第３項 工作物（第８８条第１項）			
１号	工作物の位置の変更	規定に係わる位置の変更	４千円
２号	不燃材料を他の不燃材料に変更	不燃材以外に変更	
第４項 工作物（第８８条第２項）			
１号	築造面積が減少する変更	築造面積が増加する変更	４千円
２号	高さが減少する変更	高さが高くなる変更	

参考１

規則第３条の２第１項各号及び第２～４項の事項で建築基準関係規定に係るものの例

３号	建築物の高さが低くなる変更	短柱による構造規定
６号	床面積が減少する変更	荷重の変化による構造規定
８号	井戸、浄化槽の位置の変更	汲み取り便所との関係
９号	間仕切り壁の変更（主要構造部、防火上主要な壁を除く）	避難、排煙、採光、非常用照明等
12号	天井の高さが２．１ｍ又は３ｍを下回らない変更	排煙、非常用照明等
３項	工作物の位置の変更	擁壁と背面及び基礎地盤との関係 屋外広告物と屋外広告物条例との関係

別表３

確認申請書記載事項に係る変更確認及び変更届の取扱い

○：変更確認　×：変更届

	欄	項　目	変更確認の要否	備　　考 ※１
第一面 確認申請書		申請者氏名 設計者氏名	× ×	記載事項変更届要(※2) 〃
第二面 建築主等の概要	1 2 3 4 5 6 7	建築主 代理者 設計者 建築設備に関して意見を聞いた者 工事監理者 工事施工者 備考	× × × × × × ×	記載事項変更届要(※2) 〃 〃 〃 〃 〃 〃
第三面 建築物及び敷地に関する事項	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19	地名地番 住居表示 都市計画区域の内外の別等 防火地域等 その他の区域、地域地区、街区 道路 敷地面積 主要用途 工事種別 建築面積 延べ面積 建築物の数 建築物の高さ等 最高の高さ 階数 構造 許可・認定等 工事予定年月日 工事予定年月日 指定特定工程工事終了予定年月日 その他必要な事項 備考	× × × × × ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ × × × × × ×	記載事項変更届要(※2) 〃 〃 〃 〃 道路幅員が拡大する場合､変更確認不要計画変更届要(※3) 面積が増加する変更は､変更確認不要(条件付)(※3) 類似の用途間は､変更確認不要　(※3) 面積が減少する変更は､変更確認不要　(※3) 床面積が減少する変更は､変更確認不要(条件付)(※3) 高さが低くなる変更は､変更確認不要　(※3) 階数が低くなる変更は､変更確認不要　(※3) 記載事項変更届要 〃 〃 〃 〃 〃

※１　備考欄は、建築基準関係規定に係わらない範囲の変更

※２　記載事項変更届（各特定行政庁の規則等で定める届出書）

※３　計画変更届（各特定行政庁の規則等で定める届出書）

	欄	項　目	変更確認の要否	備　　考
第四面 建築物概要	1	番号	×	記載事項変更届要　(※2)
	2	用途	○	類似の用途間は、変更確認不要　計画変更届要　(※3)
	3	工事種別	○	
	4	構造	○	
	5	耐火建築物	○	
	6	階数	○	階数が減少する変更は、変更確認不要 計画変更届要　(※3)
	7	高さ	○	高さが低くなる変更は、変更確認不要
	8	建築設備の種類	○	
	9	確認の特例		
		6条の3第1項の特例の有無	×	記載事項変更届要
		令第13条の2の区分	×	〃
	10	階別床面積	○	
	11	屋根	○	規則3条の2第10号範囲　変更確認不要 計画変更届要　(※3)
	12	外壁	○	〃　(※3)
	13	軒裏	○	〃　(※3)
	14	居室の床の高さ	○	
	15	便所の種類	○	
	16	その他必要な事項	×	記載事項変更届要　(※2)
	17	備考	×	〃
第五面 階別概要	1	番号	×	記載事項変更届要　(※2)
	2	階	×	〃
	3	柱の小径	○	
	4	横架材間の垂直距離	○	
	5	階の高さ	○	
	6	居室の天井の高さ	○	
	7	用途別床面積	○	
	8	その他必要な事項	×	記載事項変更届要　(※2)
	9	備考	×	〃

※1　備考欄は、建築基準関係規定に係わらない範囲の変更

※2　記載事項変更届（各特定行政庁の規則等で定める届出書）

※3　計画変更届（各特定行政庁の規則等で定める届出書）

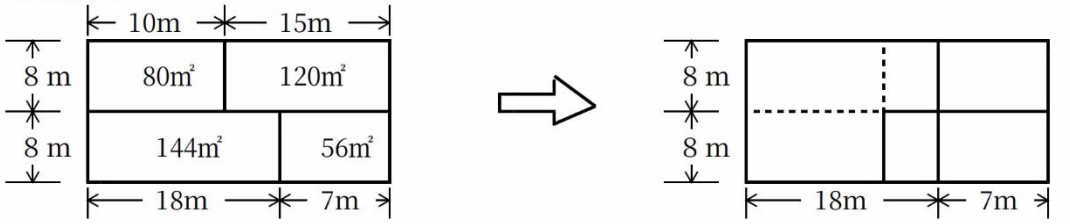
別表４

壁の変更の場合の変更確認申請手数料額算定表

変更に係わる室の床面積（Ｓ㎡）	変更する壁の全長さ Ｌｍ	手数料額	加算する場合の面積
300 ㎡以下	60ｍ以下	５千円	0 ㎡
	60ｍ超 250ｍ以下	９千円	60 ㎡
	250ｍ超	14 千円	200 ㎡
300 ㎡超～500 ㎡以下	20ｍ以下	５千円	0 ㎡
	20ｍ超 150ｍ以下	９千円	60 ㎡
	150ｍ超	14 千円	200 ㎡
500 ㎡超	15ｍ以下	５千円	0 ㎡
	15ｍ超 60ｍ以下	９千円	60 ㎡
	60ｍ超 400ｍ以下	14 千円	200 ㎡
	400ｍ超	19 千円	400 ㎡

※ 変更壁長（Ｌｍ）は、変更前の壁のうちで変更する壁の長さとする。

算定例：



変更部分の室面積Ｓ＝80+120+144　＝344 ㎡　→　300 ㎡超～500 ㎡以下

変更する壁の長さＬ＝10＋8　＝18ｍ　→　20ｍ以下

手数料額　＝　5,000 円
加算する場合の面積＝　0 ㎡