

建築・住宅～大河原土木かわら版～

発行 宮城県大河原土木事務所建築班
〒 989-1243 宮城県柴田郡大河原町字南 129-1
電話 0224-53-3918 FAX 0224-53-8090
E-mail okdbkkt@pref.miyagi.jp
URL <http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/ok-doboku/>

- 建築物の計画の変更に伴う軽微な変更について
- お知らせ

○建築物の計画の変更に伴う軽微な変更について <大河原土木事務所 建築班>

◆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について

〈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、完了検査にあっては検査済証を交付できない旨の通知書を、中間検査にあっ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。

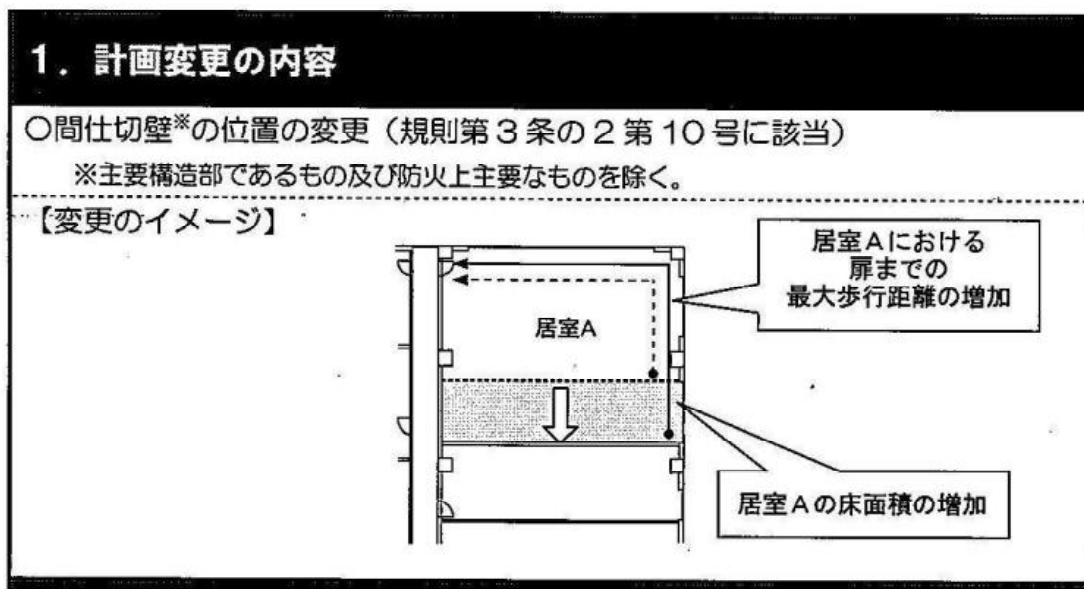
④軽微な変更の対象となる具体事例等

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。

<軽微な変更の対象となる具体事例>

No.1 間仕切壁の位置の変更



○軽微な変更の適用の可否の判断

「居室Aの床面積の増加」により、衛生上の有害の度が高くなり、「居室Aにおける扉までの最大歩行距離の増加」により、居室の各部分から直通階段までの最大歩行距離等が増加し避難上の危険の度が高くなるが、以下の場合以外においては、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適用が可能。

【軽微な変更の適用ができない場合】

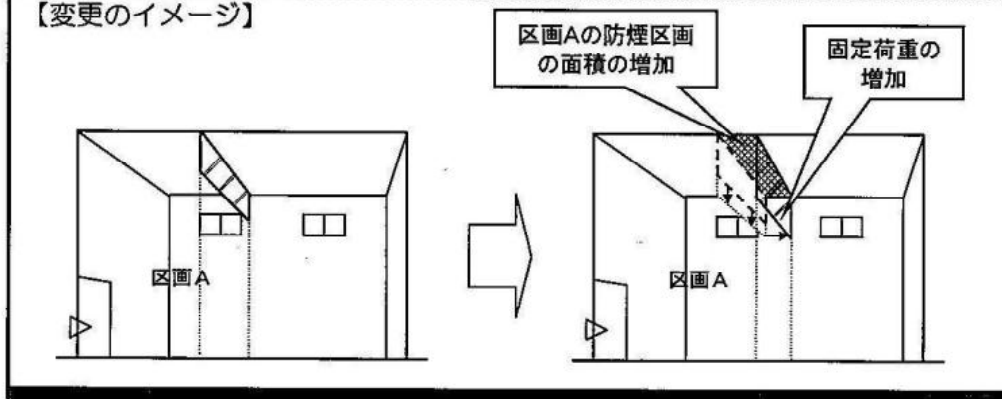
- 新たに機械換気の設置を要する場合
- 避難安全検証法の検討を要する場合

No.2 防煙垂れ壁の変更

1. 計画変更の内容

○防煙垂れ壁の材料、構造、位置の変更*（規則第 3 条の 2 第 10 号に該当）
 ※防煙垂れ壁は間仕切壁に該当しないため、防火上主要なものであるものの位置の変更が可能
 ※不燃材料を準不燃材料にする変更などは除く

【変更のイメージ】



○軽微な変更の適用の可否の判断

「防煙区画の面積の増加」により避難上の危険の度が高くなり、「固定荷重の増加」により安全上の危険の度が高くなるが、以下の場合以外においては、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適用が可能。

【軽微な変更の適用ができない場合】

- 新たに機械排煙の設置を要する場合
- 避難安全検証法の検討を要する場合
- 構造耐力規定について全体架構の再計算を要する場合

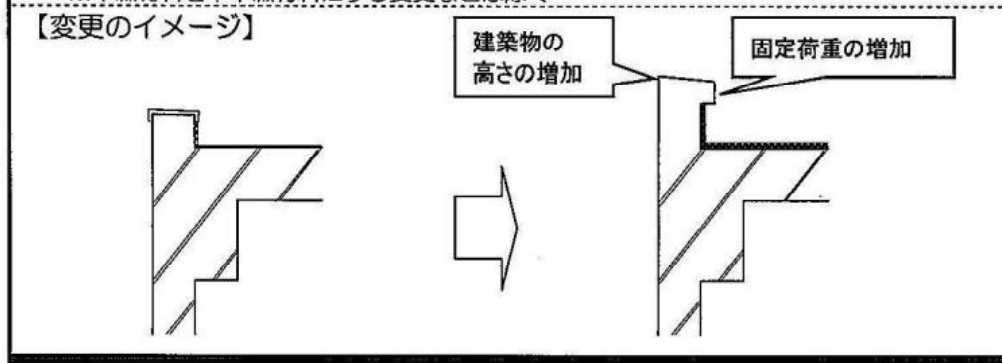
No.3 パラペットの変更

1. 計画変更の内容

○施工方法の変更等に伴う、パラペットの材料の変更*（規則第 3 条の 2 第 10 号に該当）

※不燃材料を準不燃材料にする変更などは除く

【変更のイメージ】



○軽微な変更の適用の可否の判断

「建築物の高さの増加」により市街地の環境の保全上の有害の度が高くなり、「固定荷重の増加」により安全上の危険の度が高くなるが、以下の場合以外においては、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適用が可能。

【軽微な変更の適用ができない場合】

- 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場合
- 構造耐力規定について全体架構の再計算を要する場合

No.4 浄化槽の変更

1. 計画変更の内容

○浄化槽の変更（規則第3条の2第15号に該当）
※性能・能力の低下（処理できる人員の減少、放流水質（BOD等）の悪化）を伴う変更を除く

【変更のイメージ】

処理できる人員:5人
放流水質 BOD 20mg/L 以下 等

性能・能力の低下を伴わない変更

処理できる人員:5人
放流水質 BOD 20mg/L 以下 等

○軽微な変更の適用の可否の判断

性能・能力の低下（処理できる人員の減少、放流水質（BOD等）の悪化）を伴わない浄化槽の変更については、「建築設備の材料、位置又は能力の変更（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）」に該当し、少なくとも法第68条の26に基づく認定（大臣認定）を受けている浄化槽への変更については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適用が可能。

■「軽微な変更」に該当するか否かは、申請者等が判断することになりますが、その内容が「軽微な変更」に該当しないとき等、建築物等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、検査済証、中間検査合格証を交付できませんので、計画の変更が「軽微な変更」に該当するかどうかについて、事前に建築主事等と相談・調整するようお願いします。

○お知らせ <宮城県大河原土木事務所 建築班>

◆建築士法第22条の2違反（定期講習受講義務違反）に関する懲戒処分について

建築士の方で建築士法第22条の2に規定されている定期講習を受講していない方が、定期講習受講義務違反として処罰（戒告）される事例が発生していますので、建築士事務所に所属している建築士（新しく建築事務所に所属された建築士や管理建築士も含む。）の方は忘れずに定期講習の受講をお願いします。

～ お知らせ ～

かわら版のバックナンバーや各種情報を掲載しています。

大河原土木 建築班

検索