

国住指第 4187 号  
平成 29 年 3 月 15 日

各都道府県  
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

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

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項各号に列挙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。