

令和元年12月19日

令和5年4月1日一部修正

令和5年12月13日一部修正

岡山市都市整備局
住宅・建築部建築指導課

建築基準法第43条第2項第一号認定又は第二号許可を受けた計画の内容変更について

接道に関する認定又は許可である建築基準法第43条第2項第一号認定又は第二号許可（以下単に認定又は許可という。）を受けた建築計画について、対象建築物の検査済証の交付を受けるまでの間に内容を変更する場合の手続きに関して、現行の取扱いを元に再構築して合理化したので公表します。

1. 変更内容ごとの取扱いについて

別紙の判断基準別取扱い表に掲げるとおり、変更内容の詳細に記載する内容ごとに「★」の付いた列の手続きで取扱います。表中で取扱われていない判断基準の場合や記載のない変更内容については、個別にお問い合わせ下さい。なお、検査済証の交付を受けた後に増築等を行う際には、その都度認定又は許可申請が必要となります。また、本取扱いにおける軽微変更は認定又は許可に関するものであり、確認申請上の軽微な変更とは異なるため注意して下さい。（確認申請上の軽微な変更は、建築基準法施行規則第3条の2に規定されています。）

2. 各手続きについて

A. 軽微変更「軽微な変更届」必要

軽微変更に該当するもののうち「軽微な変更届」が必要とされているものについては、下記の書類を取りまとめて建築指導課の窓口に提出して下さい。その場で内容を確認し、不備等がなければ受付します。なお、提出部数は正1部でかまいませんが、控えが必要な場合は副も提出して下さい。

- ①. 軽微な変更届
- ②. 委任状（本人申請以外の場合）
- ③. 認定又は許可通知書の写し
- ④. 付近見取図
- ⑤. 配置図
- ⑥. 認定又は許可申請書第二面及び第三面で変更になる箇所がある場合、内容を修正したもの。
（変更になる箇所がある面のみで可。右肩あたりに変更前・変更後と記載するとともに、変更箇所がわかるように表現して下さい。変更後のみでも可。）
- ⑦. 変更になる部分の変更前・変更後の図面（変更前は写しで可。右肩あたりに変更前・変更後と記載するとともに、変更箇所がわかるように表現して下さい。）
- ⑧. その他必要となる書類（最終放流先が変更になる場合における公共物使用許可の写し等）

B. 軽微変更「軽微な変更届」不要

軽微変更に該当するもののうち「軽微な変更届」が不要とされているものについては、特に手続きは

不要です。

C. 変更認定又は許可

変更認定又は許可とされているものについては、再度認定又は許可の手続きを行って下さい。

3. その他特殊な内容変更について

A. 名義等変更届

住宅ローンの都合上建築主を追加したい場合等、建築主の変更については「名義等変更届」を提出して下さい。なお、連名から単名にする場合や別の建築主とする場合には、橋梁や放流管等の公共物使用許可の承継手続きについて水路管理者と協議を行い、その写しを添付して下さい。また、市街化調整区域における申請については、都市計画法上建築主に建築できる要件がある場合がありますので、建築主の変更が可能かどうかについて、別途開発指導課と協議をして下さい。

B. 設計者変更届

設計者が変更になる場合は、「設計者変更届」を提出して下さい。

C. 取り下げ届・取りやめ届

認定又は許可申請の途中で建築計画を中止する場合は「取り下げ届」を、認定又は許可通知書の交付を受けた後で建築計画を中止する場合は「取りやめ届」を、それぞれ提出して下さい。

問い合わせ先：建築指導課指導係
086-803-1444（直通）

| 判断基準別 取扱い表① | | | | |
|--------------------|--|----------------------------|----------------------------|--------------|
| 本表で 取扱う 判断基準 | <ul style="list-style-type: none"> ・認定 判断基準 1号【4m以上の農道等に接道】 ・許可 判断基準 2号【4m以上の農道等に接道】 ・許可 判断基準 3号の(1)【官地はさみ】 | | | |
| 項目 | 変更内容の詳細 | 軽微変更 「軽微な 変更届」 必要 | 軽微変更 「軽微な 変更届」 不要 | 変更認定 又は許可 |
| 地名地番 | 誤記等 | ★ | | |
| 敷地面積 | 増加 | | ★ | |
| | 減少 | ★ | | |
| 配置等 | 建物配置（許可基準を満たすもの） | | ★ | |
| | 地盤面の高さ | | ★ | |
| | 浄化槽の位置・仕様 | | ★ | |
| | 敷地内配管の位置・仕様 | | ★ | |
| | 放流管の位置（最終放流先の変更なし） | | ★ | |
| | 放流管の位置（最終放流先の変更あり） | ★ | | |
| 接道状況 | 橋梁等の位置（誤記等又は軽微なもの） | ★ | | |
| | 橋梁等の位置（上記以外） | | | ★ |
| | 農道等の幅（誤記等によるもの） | ★ | | |
| 建築面積 | 減少 | | ★ | |
| | 増加（一戸建て住宅） | | ★ | |
| | 増加（一戸建て住宅以外で20%以内） | | ★ | |
| | 増加（一戸建て住宅以外で20%超） | ★ | | |
| 延床面積 | 減少 | | ★ | |
| | 増加（一戸建て住宅）【※1】 | | ★ | |
| | 増加（一戸建て住宅以外で20%以内） | | ★ | |
| | 増加（一戸建て住宅以外で20%超） | ★ | | |
| 建物計画 | 構造，内部の間取り | | ★ | |
| | 天井高，建具（数・大きさ・位置・仕様） | | ★ | |
| 用途 | 軽微（一戸建て住宅→兼用住宅等）【※2】 | ★ | | |
| | 上記以外 | | | ★ |
| 建物高さ | 減少 | | ★ | |
| | 増加（許可基準を満たすもの） | | ★ | |
| 棟数 | 減少 | | ★ | |
| | 増加（車庫，倉庫等で30㎡以下の付属建築物） | | ★ | |
| | 増加（上記以外） | ★ | | |
| 階数 | 減少 | | ★ | |
| | 増加 | ★ | | |

【※1】 認定判断基準1号の場合は，敷地内の延床面積の合計が500㎡を超えると認定ではなく許可となり，軽微変更には該当しない（許可を受ける必要がある）ため注意すること。

【※2】 認定判断基準1号の場合は，法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途の建築物になると認定ではなく許可となり，軽微変更には該当しない（許可を受ける必要がある）ため注意すること。

| 判断基準別 取扱い表② | | | | |
|--------------------|---|----------------------------|----------------------------|------|
| 本表で 取扱う 判断基準 | <ul style="list-style-type: none"> ・許可 判断基準 3号の2の(1)【既存住宅の建替又は増築等】 ・許可 判断基準 3号の2の(2)【既存建築物の建替又は増築等(包括同意限定)】 | | | |
| 項目 | 変更内容の詳細 | 軽微変更 「軽微な 変更届」 必要 | 軽微変更 「軽微な 変更届」 不要 | 変更許可 |
| 地名地番 | 誤記等 | ★ | | |
| 敷地面積 | 増加 | 原則変更不可【※1】 | | |
| | 減少 | ★ | | |
| 配置等 | 建物配置（許可基準を満たすもの） | | ★ | |
| | 地盤面の高さ | | ★ | |
| | 浄化槽の位置・仕様 | | ★ | |
| | 敷地内配管の位置・仕様 | | ★ | |
| | 放流管の位置（最終放流先の変更なし） | | ★ | |
| | 放流管の位置（最終放流先の変更あり） | ★ | | |
| 接道状況 | 空地の位置・大きさ（誤記等又は軽微なもの） | ★ | | |
| | 空地の位置・大きさ（上記以外） | | | ★ |
| | 通路の幅（誤記等によるもの） | ★ | | |
| 建築面積 | 減少 | | ★ | |
| | 増加【※2】 | ★ | | |
| 延床面積 | 減少 | | ★ | |
| | 増加【※2】 | ★ | | |
| 建物計画 | 構造，内部の間取り | ★ | | |
| | 天井高，建具（数・大きさ・位置・仕様） | | ★ | |
| 建物高さ | 減少 | | ★ | |
| | 増加【※2】 | ★ | | |
| 棟数 | 減少 | | ★ | |
| | 増加【※2】 | ★ | | |
| 階数 | 減少 | | ★ | |
| | 増加【※2】 | ★ | | |
| その他 | 設計者の変更等により，建物計画が許可時と著しく異なるものとなる場合 | | | ★ |

【※1】 許可判断基準 3号の2の(1)又は許可判断基準 3号の2の(2)は，従前と同一敷地における建替ですので，敷地面積の増加は出来ません。

【※2】 許可判断基準 3号の2の(1)又は許可判断基準 3号の2の(2)は，同規模同用途の建替ですので，内容によっては変更出来ない場合があります。