

建築基準法第 43 条第 2 項第二号の規定による許可
を受けた建築物の計画変更に係る包括同意基準

神奈川県建築審査会

決定 平成 14 年 6 月 7 日

改正 平成 17 年 11 月 14 日

改正 平成 19 年 3 月 26 日

改正 平成 22 年 8 月 5 日

改正 平成 30 年 10 月 29 日

改正 令和 元年 6 月 25 日

I (趣旨)

この基準は、当審査会が建築基準法（以下「法」という。）第 43 条第 2 項第二号の規定による許可（以下「法第 43 条の許可」という。）に係る同意をし、許可処分がなされた建築物（以下「許可建築物」という。）の計画（以下「当初計画」という。）に変更が生じ、変更後の建築物（以下「計画建築物」という。）について、法第 43 条の許可に係る同意を求められた場合、計画建築物の計画（以下「変更後の計画」という。）が当初計画と比較して交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについてあらかじめ同意を与えることにより、その手続の簡素化を図るものである。なお、この取扱いは、許可建築物の工事が完了した後は適用しない。

II (適用の範囲)

この基準は、変更後の計画が以下の基準 1 の各号に該当するものであって、かつ、当初計画からの変更が生じた部分について、基準 2 の該当する号の規定を満足するものに適用することができる。

基準 1

- (1) 計画建築物の用途が当初計画と同一又は一戸建ての住宅であること
- (2) 変更後の計画における敷地面積が当初計画と同一（測量誤差等による面積の減少と認められる場合を含むものとし、この場合において、基準 2 (3) 及び(4)を判断する際には敷地面積は当初計画と同一とみなすものとする。）又は拡大するものであること
- (3) 当初計画において空地（交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるために、敷地内に設けることとした空地をいう。以下同じ。）を設けた場合、変更後の計画における空地が当初計画における空地と同一又は拡大するものであること
- (4) 変更後の計画における、計画建築物の主要な出口から敷地と空地が接する部分までの通路（以下「敷地内通路」という。）の延長が当初計画と同一又は減少するものであること
- (5) 変更後の計画における敷地内通路の幅員が当初計画と同一又は増加するものであること
- (6) 計画建築物における建築設備（法第 87 条の 4 に該当するものを除く。）が当初計画と同一

(尿尿浄化槽の位置、機種等の変更及び建築物の計画変更に伴う処理人員の減少を含む。)
であること

- (7) 計画建築物における防火性能等が当初計画と同一又はそれ以上の性能を有するものであること
- (8) 法第 92 条の 2 の規定に基づき当初計画において付された条件を満たすものであること

基準 2

- (1) 計画建築物の最高の高さが建築基準関係規定に適合するものであること
- (2) 計画建築物の階数が許可建築物の階数と同一又は減少するものであること
- (3) 変更後の計画における建ぺい率から当初計画における建ぺい率を減じた数値が 100 分の 5 以下であること
- (4) 変更後の計画における容積率から当初計画における容積率を減じた数値が 100 分の 10 以下であること

Ⅲ (建築審査会の同意)

この包括同意基準に基づいてなされた許可については、あらかじめ建築審査会が同意を与えたものとみなす。

Ⅳ (建築審査会への報告)

特定行政庁は、この基準により法第 43 条の許可をしたときは、遅滞なく建築審査会に、その件数を報告するとともに、建築審査会の求めがあった場合は、許可に係る建築計画を報告しなければならない。

Ⅴ (条例による許可への準用)

神奈川県建築基準条例第 52 条の 6 第 2 項第 2 号の規定による許可に係る同意をし、許可処分がなされた建築物の計画に変更が生じ、変更後の建築物について、同条ただし書きの許可に係る同意を求められた場合にあっては、この基準の規定を準用する。

附 則 この基準は、平成 14 年 8 月 1 日から施行する

附 則 この基準は、平成 17 年 12 月 1 日から施行する

附 則 この基準は、平成 19 年 5 月 1 日から施行する

附 則 この基準は、平成 22 年 8 月 5 日から施行する

附 則 この基準は、平成 30 年 10 月 29 日から施行する

附 則 この基準は、令和元年 6 月 25 日から施行する