

## 建築基準法第43条第2項第2号許可後の変更の取り扱い

千葉市建築基準法施行細則第9条第1項ただし書の規定による変更は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無く、次の各号に該当する場合に適用するものとする。

- 1 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準に適合し、建築審査会の同意を得て許可された後、次の各号に該当する場合。
    - (1) 変更後も包括同意基準に適合すること。
    - (2) 建築物の用途、階数、構造の変更が無いこと。(※3)
    - (3) 大幅に敷地面積が増減しないこと。(※1)
    - (4) 大幅に床面積が増加しないこと。(※2)
    - (5) 建築主を変更する場合、改めて変更後の建築主により通行承諾を得ていること。
    - (6) 包括同意基準第2、2に適合し許可されたものは、水路占用許可の位置の変更が無いこと。
  
  - 2 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準に適合せず、建築審査会から個別に同意を得て許可された後、次の各号に該当する場合。
    - (1) 建築物の用途、階数、構造の変更が無いこと。(※4)
    - (2) 大幅に敷地面積が増減しないこと。(※1)
    - (3) 大幅に床面積が増加しないこと。(※2)
    - (4) 通行承諾が一部得られないため包括同意基準に適合しなかったものについて建築主を変更する場合、改めて変更後の建築主により得られた通行承諾の数が減少しないこと。
- ※1 敷地面積の減少の目安は、10%程度までとする。  
敷地面積の増加の場合は、建築基準法や都市計画法（開発等）に支障が無いこと。
- ※2 床面積の増加の目安は、10㎡程度までとする。
- ※3 構造の変更は、包括同意基準第2、3（4）に適合しないこととなる建築物の部分の構造の変更とする。（鉄骨造を木造とする等の建物の構造の変更は、構造の変更に該当しないものとする。）
- ※4 構造の変更は、※3に記載の変更及び耐火構造を準耐火構造又は防火構造とする等の防火上不利となる建築物の部分の構造の変更とする。

(注) 取り扱いの各号に該当する場合であっても、居室の間取りが異なる等、変更前の計画と変更後の計画との間に同一性が認められない場合は、計画を変更したものではなく新たに計画されたものとみなし、改めて許可申請が必要となる場合があります。  
取り扱いの運用に際しては、必ず担当職員と事前に相談してください。