

「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可取り扱い基準」等に 係る許可等を受けた後の「再度の申請」の取扱い

令和 2 年 11 月 27 日制定

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可（以下「2 号許可」という。）又は第 1 号の規定による認定（以下「1 号認定」という。）を受けた後の再度の申請（※）について、次のとおり取扱うこととする。

（※）再度の申請・・・許可又は認定を受けた後（工事の完成前）に計画の内容を変更するため、若しくは、過去に許可又は認定を受けた敷地内で増築等（増築、改築又は移転をいう。）・建替え・用途の変更をするため、再度、当該敷地に係る申請を行うこと。

1 2 号許可について

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可取り扱い基準（以下、「許可基準」という。）については、建築審査会への同意を得るための基準を定めたものであるが、許可を受けた内容を変更しようとする場合は、その変更しようとする内容が、許可基準を満足するものであることを確認する必要があるため、原則として、再度の申請を要するものとする。

ただし、以下に掲げる要件を満足する場合にあっては、別紙（参考様式 1 又は 2）により報告することで、再度の申請を省略できるものとする。

- ① 許可を受けた敷地に変更がないこと。
- ② 必要接道長さ及び必要道路幅員に変更がないこと。
- ③ 設計内容の変更又は増築等・建替え（類似の用途間の建替えに限る。）・用途の変更（法 87 条第 1 項の規定に基づき確認申請を要するものを除く。）を行うことについて、直近の許可時に承諾や同意を得ている関係機関から、改めて承諾等を得る必要がないとの回答がなされていること。
- ④ 許可基準の適合状況に変更がないこと。

2 1 号認定について

1 号認定については、事務の簡素化を主たる目的として、建築基準法の一部を改正す

る法律（平成 30 年法律第 67 号）の施行（平成 30 年 6 月 27 日公布、平成 30 年 9 月 25 日施行。）により創設されたものであるが、認定を受けた内容を変更しようとする場合は、上記 1 の 2 号許可と同様、その変更しようとする内容が、認定基準を満足するものであることを確認する必要があるため、原則として再度の申請を要するものとする。

ただし、以下に掲げる要件を満足する場合にあっては、別紙（参考様式 1 又は 2）により報告することで、再度の申請を省略できるものとする。

- ① 認定を受けた敷地に変更がないこと。
- ② 必要接道長さ及び必要道路幅員に変更がないこと。
- ③ 設計内容の変更又は増築等・建替え（類似の用途間の建替えに限る。）・用途の変更（法 87 条第 1 項の規定に基づき確認申請を要するものを除く。）を行うことについて、直近の許可時に承諾や同意を得ている関係機関から、改めて承諾等を得る必要がないとの回答がなされていること。
- ④ 認定基準の適合状況に変更がないこと。

3 添付書類について

必ず内容がわかる図面を添付すること。（変更部分を朱書きすること。）

なお、上記 1-③又は 2-③に規定する「直近の許可又は認定時に承諾や同意を得ている関係機関から、改めて承諾等を得る必要がない」ことの証明は、別紙（参考様式 3）による。

4 提出部数について

「正（県庁建築住宅課用）・副（申請者用）・副（地方局建設部又は関係土木事務所用）・副（市町用）」の 4 部とする。

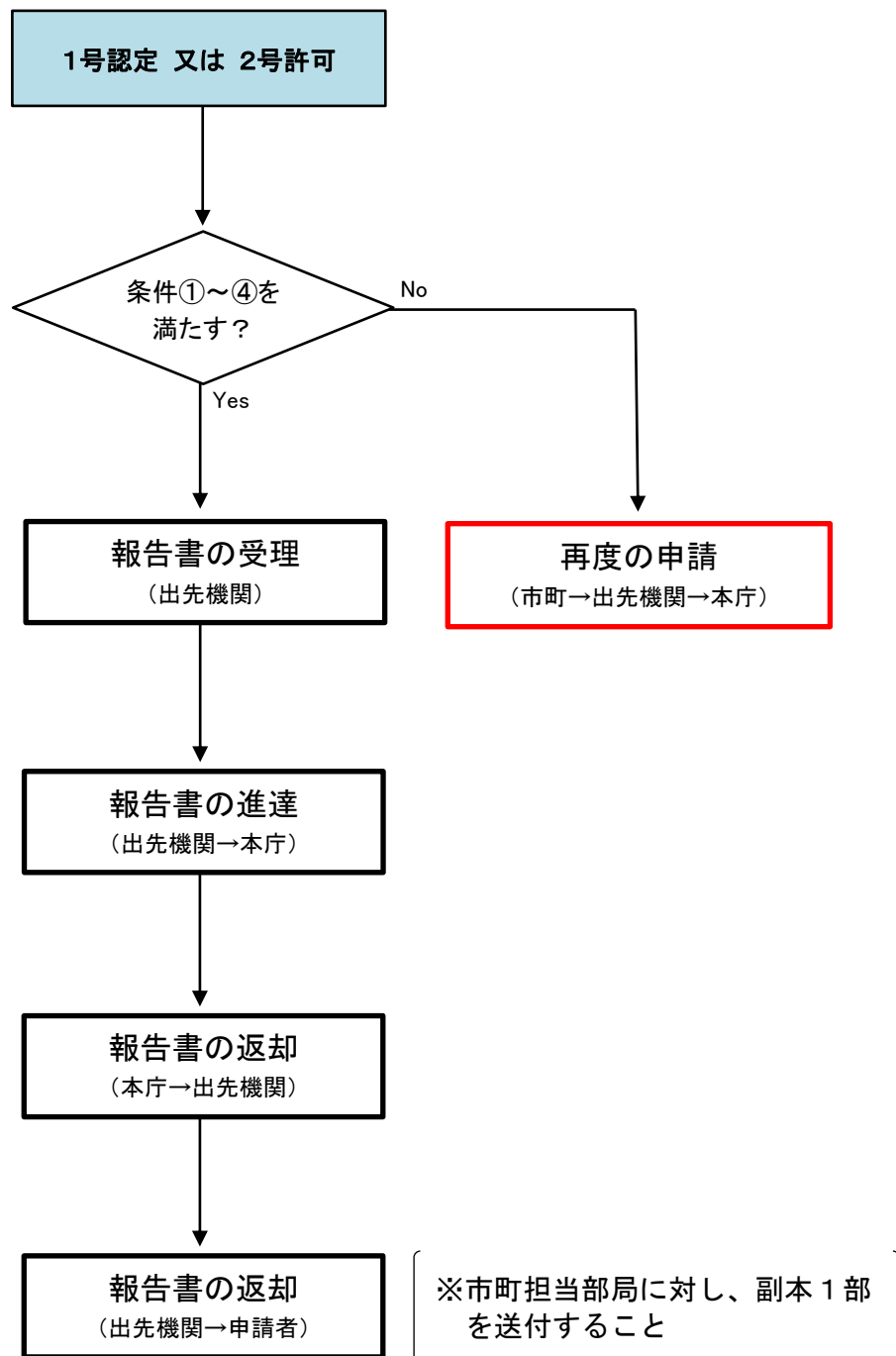
5 報告書の流れについて

- (1) 本報告書については、手数料を必要としない「任意の報告」であることから、市町の経由を要しないものとする。（ただし、市町に対し、本取扱いの内容の周知を図ったうえで、確認申請書の提出時にあっては、「受付印及び受理印が押印された報告書の写し」を添付することとし、工事途中で設計の内容を変更した場合にあっては、中間検査及び完了検査申請の提出時に「当該写し」を添付することとする。）
- (2) 出先機関は、申請者から報告書を受け取ったときには、受付印を押印のうえ、その内容を確認し、支障ないものと認められた場合は、進達書を添えて県庁建築住宅

課へ進達する。(4部すべて)

- (3) 建築住宅課は、出先機関から進達書及び報告書を受け取ったときには、受付印を押印のうえ、その内容を確認し、支障ないものと認められた場合は、報告書のすべてに『受理済』と押印して、出先機関へ副本(3部)を返却する。
- (4) 出先機関は、返却された副本のうち1部を保存し、残りの副本(2部)を申請者(1部)及び関係市町の担当部局(1部)へ配布する。

6 フロー図



7 その他

(1) 留意事項

- ① 法第 87 条第 1 項の規定により、用途変更の確認申請を要する場合にあっては、再度の申請を求めるものとする。(200 m²以下の用途変更など、用途変更の確認申請を要しないものについては、再度の申請は不要とするが、本報告書の提出を求めることとする。)
- ② 増築等又は建替え（類似の用途間の建替えに限る。）をしようとする場合は、原則として、直近の許認可を受けた時点の延床面積（敷地内に複数棟ある場合は、これらの面積の合計とし、本取扱い基準の施行前に適法に建築された建築物の面積を含むものとする。）の 1.2 倍までであれば、再度の申請は不要（ただし、関係法令及び許可又は認定基準を満たすこと。）とするが、報告書の提出を求めるものとする。
- ③ 建替え（類似の用途間に該当しない建替えに限る。）をしようとする場合は、延床面積の大小にかかわらず、再度の申請を求めるものとする。
- ④ 過去に認定を受けた敷地が、認定要件（一戸建ての住宅、かつ延床面積 200 m²以内など）を満たさなくなる場合は、改めて 2 号許可申請をする必要がある。
- ⑤ 指定確認検査機関より、当該報告の内容に関して、法第 77 条の 32 の規定に基づく照会があった場合は、必要に応じて情報提供を行うこと。
- ⑥ 出先機関においては、保管する報告書（副本）について、当該報告書の提出以前に申請された許可又は認定書（副本）とともに適切に保管すること。

(2) 本取扱いに係る用語の定義

- ① **新築**：建築物のない土地に、新たに建築物を建てること。
- ② **増築**：既存建築物に建て増しをする、又は既存建築物のある敷地に新たに用途上不可分の関係にある建築物を建てること。
- ③ **改築**：建築物の全部又は一部を除却して、これらの建築物又は建築物の部分を、従前と同様の用途・構造・規模のものに建て替えること。
- ④ **建替え**：建築物の全部又は一部を除却して、これらの建築物又は建築物の部分を、用途・規模・構造の異なるものに建て替えること。
- ⑤ **移転**：同一敷地内で建築物を移動すること。
- ⑥ **類似の用途間**：建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 137 条の 18 に規定するもののほか、特殊建築物に該当しない用途間（例えば、専用住宅から店舗併用

住宅（店舗部分の延床面積 200 m²以下）の用途間）を含む。

〔 増築等：②・③・⑤（増築、改築又は移転をいう。） 〕

【参考】「再度の申請」と「報告書の提出」の分類一覧表

(「1 2号許可について」又は「2 1号認定について」の①~④の条件を満たしている場合)

内 容	延床面積 の 状 況	再度の申請	報告書 の 提 出
設計変更 (計画変更)	— (問わない)		○
増築	1.2 倍以下		○
	1.2 倍超	○	
改築 (用途・構造・規模(延床面積) が同じ)	— (問わない)		○
移転	— (問わない)		○
建替え① (従前に比べ、構造や規模の異なるものに建替えようとするもので、以下のいずれかに該当するもの) ・従前と同一用途である。 ・異なる用途に建替えるが、類似の用途間である。	1.2 倍以下		○
	1.2 倍超	○	
建替え② (従前に比べ、構造や規模の異なるものに建替えようとするもので、以下に該当するもの) ・異なる用途に建替えるもので、類似の用途間に該当しない。	1.2 倍以下	○	
	1.2 倍超	○	
用途変更① ・法第 87 条第 1 項に該当しない。	— (問わない)		○ (注)
用途変更② ・法第 87 条第 1 項に該当する。	— (問わない)	○	

(注) 確認申請は不要であるが、報告書の提出は必要である。