

四日市市建築基準法第43条第2項第2号許可に係る 変更取扱要領の解説

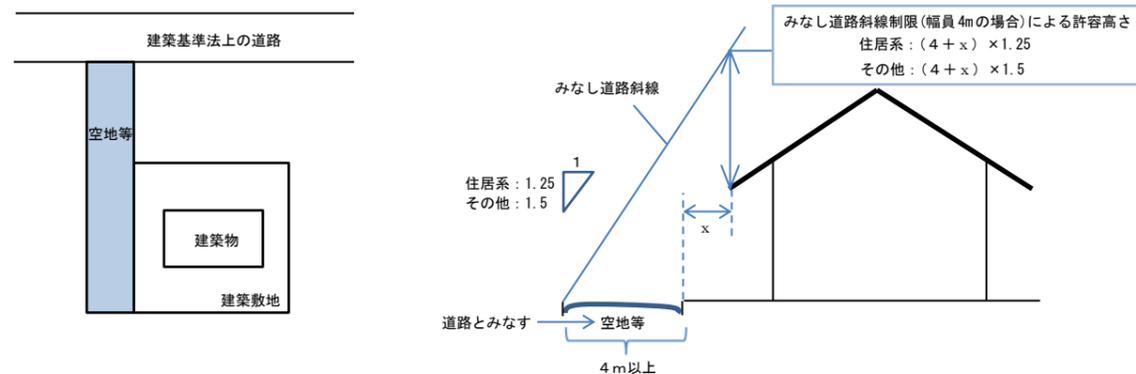
第1 目的

この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定に基づき許可した建築物（以下「許可建築物」という。）の変更の取扱いについて、的確かつ効率的な運用を図ることを目的として、必要な事項を定めるものとする。

第2 用語の定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

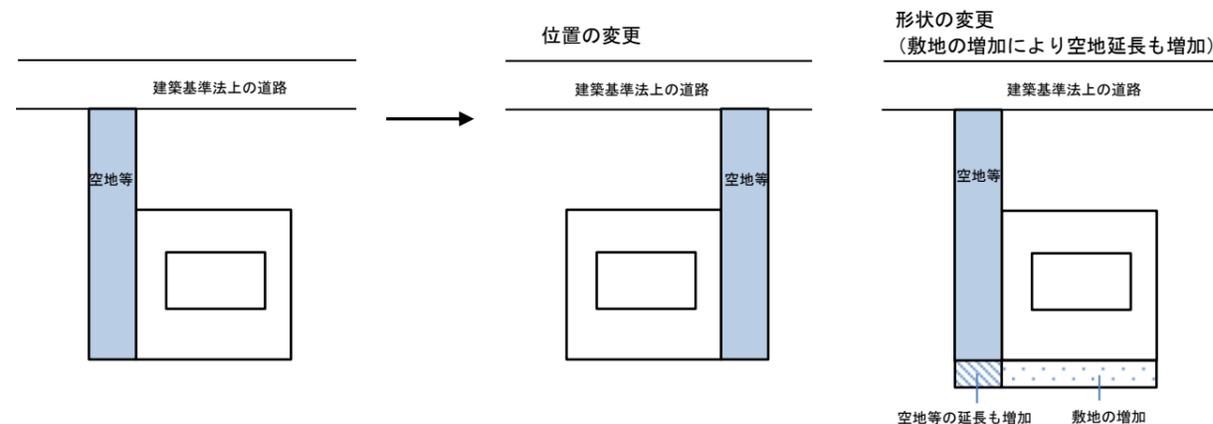
- (1) 空地等 法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を受けた道、私道、通路及び空地をいう。
- (2) 許可審査基準 四日市市建築基準法許可審査基準第2各項に規定する基準をいう。
- (3) みなし道路斜線制限 許可審査基準第2第2項第6号及び第3項第1号⑧の規定に基づき、道、私道及び空地を法第42条第1項の道路とみなして適用する道路斜線制限をいう。



第3 適用の範囲

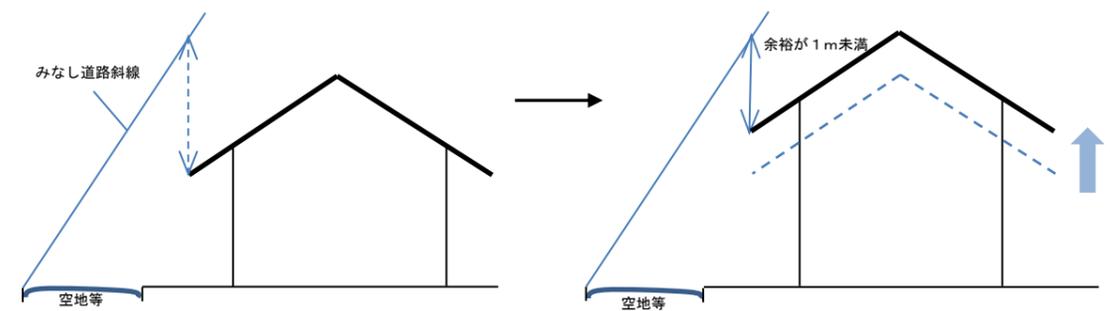
申請者は、許可建築物に計画の変更が生じ、当該変更の内容が次の各号のいずれかに該当する場合、変更後の計画について改めて特定行政庁の許可を受けるものとする。

- (1) 空地等の位置又は形状の変更（空地等の部分の筆数が増加しないもの、土地所有者の変更がない等、許可審査基準を満たしていることが明らかな場合を除く。）



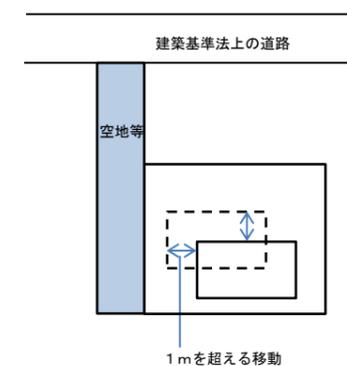
- (2) 計画変更確認申請を必要とする変更のうち、次のいずれかに該当するもの

- ① 許可建築物の階数が増加する変更
- ② 許可建築物の高さが増加する変更のうち、次のいずれかに該当するもの
 - ア 高さの増加が1割を超えるもの
 - イ みなし道路斜線制限の余裕が1m未満となるもの（余裕が増加するものを除く。）

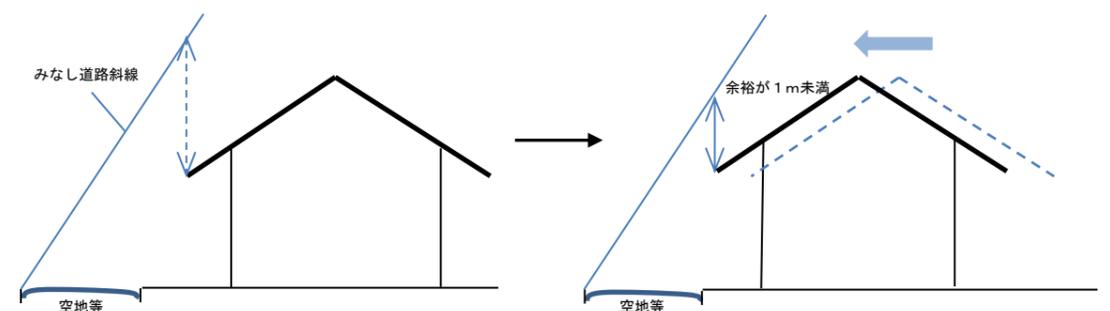


- ③ 許可建築物の位置の変更のうち、次のいずれかに該当するもの

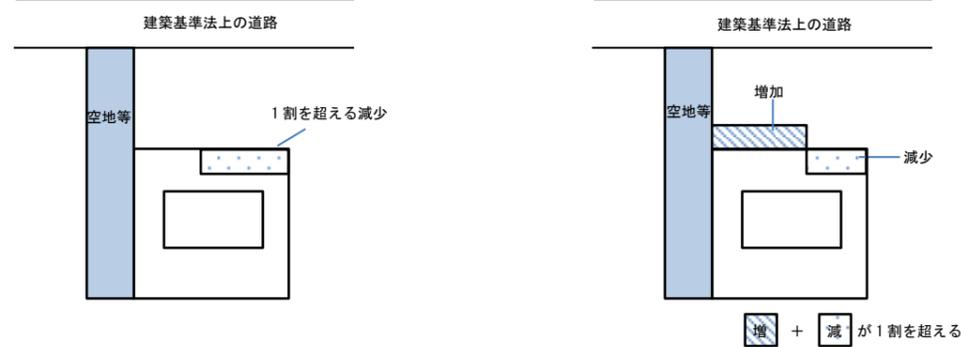
- ア 許可を受けた位置からの変更が1mを超えるもの



- イ みなし道路斜線制限の余裕が1m未満となるもの（余裕が増加するものを除く。）

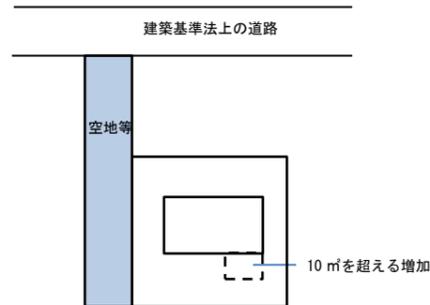


④ 敷地面積が減少し、又は増減する部分の合計の面積が1割を超える敷地形状の変更

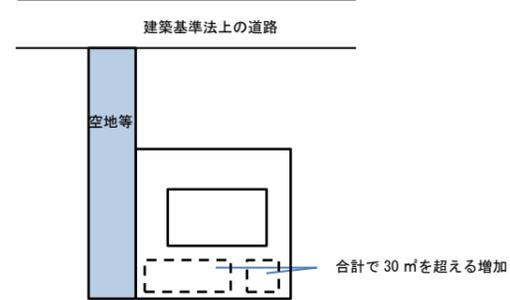


⑤ 建築物の建築面積が10㎡を超えて増加する変更（建築面積の合計が30㎡以下の車庫、物置等の附属建築物を除く。）

⑥ 建築物の延べ面積が10㎡を超えて増加する変更（延べ面積の合計が30㎡以下の車庫、物置等の附属建築物を除く。）



⑦ 建築物の棟数が増加する変更（建築面積又は延べ面積の合計が30㎡以下の車庫、物置等の附属建築物を除く。）



⑧ 用途の変更

2 この要領は、許可建築物の検査済証が交付された後は適用しない。

第4 手続

第3の規定にかかわらず、次の各号に該当する変更については、改めて特定行政庁の許可を受けることを要しない。

- (1) 第3第1項各号に該当しない変更
- (2) 第3第1項各号の変更のうち、改めて特定行政庁の許可を受けるものとされている範囲外の変更

2 申請者は、前項第1号に規定する変更のうち、許可申請書の記載事項の変更をした場合、四日市市建築基準法施行細則（昭和53年四日市市規則第6号）第13条第2項の規定に基づく許可等申請書記載事項変更届を特定行政庁に届け出るものとする。

3 申請者は、第1項第2号に規定する変更をした場合、法第12条第5項の規定に基づく報告書に許可通知書の写し及び変更内容を明示した図書を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

第5 建築審査会への報告

特定行政庁は、第4第3項に規定する報告書等の提出を受けた場合、すみやかに四日市市建築審査会に報告するものとする。

