

一団地認定等を受けた計画の変更認定  
を要しない軽微な変更に係る取扱基準  
(建築基準法第 86 条、86 条の 2 関係)

横須賀市都市部  
建築指導課

1 建築基準条例第 2 条の 5 における市長が軽微であると認める変更は、次に掲げるものとする。

(1) 公告対象区域に接する道路の幅員及び公告対象区域が道路に接する部分の長さの変更

公告対象区域に接する道路の幅員が大きくなる場合（公告対象区域境界線が変更されない場合に限る。）及び変更後の公告対象区域の道路に接する部分の長さが当初認定の長さ以上である場合に限る。

(2) 建築物の高さの変更

建築物の高さが減少し、変更計画の日影の形状（建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2（二十九）の日影図の各時刻に水平面に生じさせる日影の形状）が当初認定における日影の形状の範囲内である場合に限る。ただし、地盤面の位置を上げる変更計画を除く。

(3) 建築物の階数の変更

建築物の階数が減少する場合に限る。

(4) 建築面積の変更

公告対象区域内の建築面積が減少する場合に限る。

(5) 延べ面積の変更

公告対象区域内の延べ面積が減少する場合に限る。ただし、容積率の算定の基礎となる公告対象区域内の延べ面積が増加しない場合はこの限りでない。

(6) 用途の変更

建築基準法施行令第 137 条の 18 で指定する類似の用途相互間における場合に限る。

(7) 共同住宅又は長屋等における戸数の変更

戸数が減少する場合に限る。

(8) 公開空地等の変更（法第 86 条第 3 項、第 4 項及び法第 86 条の 2 第 2 項、第 3 項に基づく許可に係る場合）

公開空地の基本的な位置の変更がなく面積及び有効公開空地率が減少しない場合に限る。

(9) 屋上緑化等面積の変更（法第 86 条第 3 項、第 4 項及び法第 86 条の 2 第 2 項、第 3 項に基づく許可に係る場合）

屋上緑化等面積が減少しない場合に限る。ただし、認定基準を超える部分の面積を建築物と一連をなしている擁壁等に植栽基盤施設として確保する場合はこの限りでない。

- 2 法第 88 条第 2 項に規定されている工作物の軽微な変更は、次に掲げるものとする。
  - (1) 築造面積が減少する場合における当該面積の変更
  - (2) 高さが減少する場合における当該高さの変更
- 3 この取扱基準における用語の意義は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)の例による。
- 4 公共事業(法第 86 条の 9 に規定する事業)の施行等による敷地面積の変更及び法面保護又は擁壁の設置に伴う敷地境界線の変更等(敷地面積が減少しない場合に限る。)、プロパン庫又はごみ置場の設置等で床面積等が増加するもの(容積率算定面積の増加が 15 m<sup>2</sup>以下のものに限る。)で建築基準法令及び許認可等の基準に適合するものその他市長がやむを得ないと認めるものについては、上記の 1 及び 2 にかかわらず軽微な変更として取扱う。

#### 附則

この取扱基準は平成 17 年(2005 年)7 月 29 日より施行する。

#### 附則

この取扱基準は平成 18 年(2006 年)10 月 1 日より施行する。

#### 附則

この取扱基準は平成 19 年(2007 年)11 月 1 日より施行する。

#### 附則

この取扱基準は令和元年(2019 年)12 月 20 日より施行する。