

計画変更床面積算定準則

第1 建築基準法施行細則第4条第1項(2)又は(4)に規定する計画の変更に係る部分の床面積（増加する部分を除く。）は、次のとおりとする。

1 次の各号に掲げる変更に応じて、それぞれ当該各号に掲げる面積を変更に係る部分の床面積として算定する。

- ① 敷地に接する道路の幅員，敷地が道路に接する部分の長さ，敷地面積，敷地境界線又は敷地内における建築物の位置の変更：申請に係る建築物の建築面積
- ② 建築面積の変更：変更される部分の建築面積
- ③ 高さ又は階数の変更：高さが変更される部分の床面積又は変更される階の床面積
- ④ 床の変更：変更される部分の床面積
- ⑤ 階段の変更：変更される部分の水平投影面積
- ⑥ 柱，はり又はけたの変更：当該変更に係る柱，はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積（変更前と変更後で荷重を負担する部分の床面積が異なる場合にあつては，その大きい方の面積を変更する部分の床面積とする（次号において同じ。）。）
- ⑦ 壁の変更：当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積
- ⑧ 屋根，軒，軒裏，ひさし又は天井の変更：変更される部分の水平投影面積
- ⑨ 開口部の変更：変更される開口部の面積
- ⑩ 土台，基礎又は基礎ぐいの変更：土台，布基礎又はこれに類する基礎にあつては壁に，その他の基礎又は基礎ぐいにあつては柱に準じて算出された面積
- ⑪ 小屋組の変更：変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積
- ⑫ 斜材：変更される部分の水平投影面積。ただし，当該斜材が壁に含まれる場合にあつては壁の変更として算出した面積とする。
- ⑬ 建築設備（建築基準法第87条の2第1項に該当するものを除く。）の変更：変更される建築設備の水平投影面積。ただし，防煙壁の変更にあつては，当該防煙壁のある防煙区画部分の床面積に当該防煙区画部分の壁全体の長さに占める変更される防煙壁の長さの割合を乗じた面積

2 前項各号に掲げる変更以外のもの（当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く。）にあつては，30平方メートル以下であるものとして取り扱うものとする。

第2 第1の規定により算定した変更に係る部分の床面積の合計が変更前の計画の床面積の合計を超える場合にあつては，変更前の計画の床面積の合計を上限とする。