

長期優良住宅に係る変更の運用について

愛知県建設部建築担当局建築指導課

変更に係る運用について、以下のとおり定め、平成 25 年 1 月 1 日より運用をする。なお、平成 24 年 4 月 10 日に運用を始めた「長期優良住宅軽微な変更の運用について」は、平成 25 年 1 月 1 日をもって本運用へ改正することとする。

(1) 手続き

法第 6 条第 1 項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更をしようとする時は、以下のいずれかの手続きを行うこと。

- ① 法第 8 条第 1 項申請による変更認定申請（以下、「変更認定申請」という。）
- ② 規則第 7 条各号に該当する軽微な変更に係る届出（以下、「変更届」という。）

(2) 申請時期

変更に係る工事の着手前。（但し、新築認定申請同様、申請等受付後は着手可能）

(3) 対象

① 変更認定

以下に示す変更のいずれかに該当する場合。

○完了前の変更

ア. 建築等計画の変更で、法第 2 条第 4 項「長期使用構造等」の基準（以下「基準」という。）に適合することが、明らかではないもの。
（等級の変更を伴わない場合も含む。）

イ. 耐震等級に変更が生じるもの。（等級を 3 から 2 に変更するもの。）

ウ. 基礎の種別の変更を伴うもの。

エ. 計画変更に伴い、型式住宅部分等製造者認証等の認証番号に変更が生じるもの
（型式住宅の場合に限る。）

※ 型式住宅とは、構造・劣化対策等の性能表示項目に規定する性能を有することをあらかじめ登録住宅型式性能認定機関が認定したものをいう。

○完了後の変更

ア. 増改築の場合。

イ. リフォーム等で、基準に適合することが、明らかではないもの。

② 変更届

「①」以外全て

(4) 添付図書

① 変更認定申請

変更認定申請書（省令第 3 号様式）に、登録住宅性能評価機関の変更に係る適合証及び、登録住宅性能評価機関の押印がされた計画変更に関する図書の添付が必要。

② 変更届

変更届（様式第 19 号）に、変更に係る図書の添付が必要。なお、技術的審査が伴う変更は、登録住宅性能評価機関の押印が必要。

変 更 届

年 月 日

愛知県知事 殿

認定計画実施者の住所又は
主たる事務所の所在地
認定計画実施者の氏名又は名称
代 表 者 の 氏 名 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項に基づく、軽微な変更について、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 届出に係る住宅の位置
- 4 軽微な変更の概要
(旧)

(新)

連絡先

(内容の確認等に使用しますので記入ください。)

処理日	受付日	決裁欄
		係員印

(本欄には記入しないでください。)

(注意)

1. 正副 2 部提出してください。また、別添にて、当該変更に係わる図書を添付してください。
2. 技術的審査が伴う変更については、登録住宅性能評価機関の押印がある図書を添付してください。
3. 届出に関する行為を第三者へ委任する場合については、委任状の添付をしてください。
4. 法第 5 条第 3 項の場合で、法第 9 条第 1 項により譲受人を決定した後住宅を引き渡して、当該住宅に関する建築及び維持保全の権限を失った後の届出については、認定計画実施者は譲受人の単独になります。

□ 建築等計画の変更で、基準に適合することが明らかではないもの
(等級の変更を伴わない場合も含む。)の例示

下記に示す内容は、あくまでも例示であることに注意してください。

※変更認定申請の対象とならない場合は、「変更届」が必要です。

○完了前の変更

劣化対策、耐震性、省エネ性に関すること。

【型式住宅（型式性能確認、型式性能認定、型式住宅部分等製造者認証を受けた建築物）】

- ・型式住宅範囲外の変更をする場合。

【在来建築物、特別評価建築物】

<劣化対策>

- ・劣化対策に対する措置の工法を変更する場合。
 - ・外壁の軸組み等の確認項目で、外壁の構造を通気構造等からその他（K3 以上の防腐・防蟻処理）とする場合等。
 - ・土台確認項目で、K3 相当以上の防腐・防蟻処理対策から構造用製材規格等に規定する耐久性区分D 1 樹種のうち指定された樹種とする場合等。
 - ・小屋裏換気の確認項目で、軒裏に換気口を設ける計画から小屋裏屋外壁に設けるとした場合等
- ・鉄骨造の、告示第 209 号第 3 第 1 項に示す選択区分を木造の規定に変更する場合。
- ・鉄筋コンクリート造で、コンクリートの水セメント比の確認項目で、告示第 209 号第 3 第 1 項かぶり厚さ区分の変更を行う場合。
- ・鉄筋コンクリート造で、コンクリート品質確認事項の項目で評価方法基準に数値記載がない同等のものを適用する場合。

<耐震性>

- ・特別評価方法で計算したもの、及び在来建築物で評価方法基準に基づき計算したもので、変更に伴い全体架構の再計算（評価方法基準第 5 の 1-1(3)ホによる場合を含む。）が必要な場合。

<省エネ性>

- ・「熱損失係数等による基準」から「熱貫流率等による基準」に変更する場合。
- ・「熱貫流率等による基準」から「熱損失係数等による基準」に変更する場合。
- ・「熱損失係数等による基準」で、性能の設計方法を変更する場合。
- ・「熱貫流率等による基準」で、仕様規定の設計方法を変更する場合。

維持管理・更新の容易性

- ・水廻り（台所、浴室、洗面所、洗濯機置場、便所等）の増減を行う場合等で、給排水管の建築物全体の敷設計画を大幅に変更する場合。

○完了後の変更

リフォーム等で、基準に適合することが、明らかではないもの。

- ・太陽光モジュールを屋根に載せた場合等で、全体架構の再計算が必要な場合。
- ・太陽光モジュールを屋根に載せた場合等で、耐震等級が 3 → 2 へ変更となる場合。
- ・主要構造部等の大規模な修繕・模様替えを計画する場合。