認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更に係る手続きについて

最終更新日：令和7年1月16日

認定を受けた長期優良住宅において変更工事が行われる場合、当該工事が、以下表の「チェックポイント」に該当することを、認定計画実施者が事前に確認できた場合は、登録住宅性能評価機関や所管行政庁への相談等は不要とした上で、軽微な変更の扱い（長期優良住宅建築等計画等の変更は不要）とすることができ、軽微な変更の届出等の手続きは要しないこととする。

【留意事項】

- ・ 表に記載する「変更工事」と「チェックポイント」は例示になります。表に記載していない変更工事に関して、これまでの取扱いを含め、「登録住宅性能評価機関等への相談等は不要」とすることを制限するものではありません。
- ・ 表の「変更工事の内容」に記載する変更工事のみ実施する場合の取扱いであり、記載する変更工事以外の工事を伴う場合は、この整理の対象外となります。
- ・ 認定計画実施者は、変更工事に係る相談等が不要と判断した場合においても、建築士の協力のもと、セルフチェックを行うことを前提とします。
- ・ 認定計画実施者は、変更工事に係る相談等が不要と判断した場合においても、変更工事に係る図書その他の書類を保存することとします。
- ・ 性能の根拠（準拠規格等）が確認できる建材・設備等を使用することを前提とします。

No.	変更工事の内容	性能項目	チェックポイント	備考欄
1	区画の変更：間仕切り壁の変更	耐震性	壁量計算により耐震性の基準に適合することを確認した住宅について、変更工事の実施前後において、耐力壁、準耐力壁及び支持壁のいずれにも該当しない壁に関する変更工事を実施する場合	令和7年4月施行の改正建築基準法に基づく壁量基準によって建築された住宅を除く
2		耐震性	型式住宅部分等製造者認証により耐震性を確認した住宅について、当該認証の範囲内で変更工事を実施する場合	
3		省エネ性	一次エネルギー消費量の計算結果が変わらない場合、または有利側の結果となる場合	
4	区画の変更：ロフト床の変更	耐震性	壁量計算により耐震性の基準に適合することを確認した住宅について、変更後のロフト床の水平投影面積が存する階の床面積の1/8以下である変更工事を実施する場合	令和7年4月施行の改正建築基準法に基づく壁量基準によって建築された住宅を除く
5		耐震性	型式住宅部分等製造者認証により耐震性を確認した住宅について、当該認証の範囲内で変更工事を実施する場合	
6		省エネ性	ロフト床の変更（追加設置）に伴い、一次エネルギー消費量の計算において仮想床が発生しない（計算対象床面積に変更が無い）場合	
7		省エネ性	ロフト床の変更に伴い、一次エネルギー消費量の計算において仮想床の面積が減少する場合	
8		省エネ性	ロフト床の変更に伴い、一次エネルギー消費量の計算において熱的境界（外皮面積等）の変更が無い場合	
9	太陽光発電用パネルに係る変更	耐震性	壁量計算により耐震性の基準に適合することを確認した住宅について、重い屋根の基準を満たすことが確認された住宅である場合	令和7年4月施行の改正建築基準法に基づく壁量基準によって建築された住宅を除く
10		耐震性	型式住宅部分等製造者認証により耐震性を確認した住宅について、当該認証の範囲内で変更工事を実施する場合	
11		省エネ性	当初の計画から一次エネルギー消費量の計算において太陽光発電設備を設置するとしており、パネルの設置枚数及び発電量の変更がない場合	コージェネレーション設備と併設する場合を除く
12		省エネ性	当初の計画では一次エネルギー消費量の計算において太陽光発電設備による発電を評価しない、または設置しないとしていた場合（設置なし→設置あり）	コージェネレーション設備と併設する場合を除く
13	キッチン、トイレ、洗面所、脱衣室、浴室等に係る変更	耐震性	（耐震性に関する影響はない）	
14		省エネ性	主たる居室、その他居室、非居室の範囲が変わらない若しくは床面積（主たる居室の床面積の合計又はその他居室の床面積）の変更をしても、一次エネルギー消費量の計算結果が変わらない場合又は有利側の結果となる場合	
15		省エネ性	節湯水栓の設備仕様の変更（設置なし→設置あり）により、一次エネルギー消費量の計算結果が有利側の結果となる場合	
16		省エネ性	節湯水栓の設備仕様の変更が無い（一次エネルギー消費量計算結果が変わらない）場合	
17		省エネ性	外皮計算内容に変更が無い（UBの断熱方法等に変更がない）場合	

18	エアコン 床暖房等に係る変更	耐震性	壁式工法以外の住宅について、スリーブ等の開孔を新設しない、または開孔を新設しても耐震性及び構造躯体に影響を与えない変更工事を実施する場合(筋交いを切断していない等)	
19		省エネ性	一次エネルギー消費量の計算結果が変わらない場合若しくは有利側の結果となる場合(ルームエアコンディショナーのエネルギー消費効率の区分に変更が無い場合若しくは性能(区分)が向上する場合等)	
20		省エネ性	床暖房設備を採用している場合で、一次エネルギー消費量の計算における床暖房設置範囲(敷設率)等の変更が無い場合	
21	換気扇配管 換気設備に係る変更	耐震性	壁式工法以外の住宅について、スリーブ等の開孔を新設しない、または開孔を新設しても耐震性及び構造躯体に影響を与えない変更工事を実施する場合(筋交いを切断していない等)	
22		省エネ性	一次エネルギー消費量計算の変更(換気設備仕様の変更)後の結果が変わらない若しくは有利側の結果となる場合	
23	サッシ・ドア、内窓、 シャッター ルーバー 庇等に係る変更	耐震性	壁式工法以外の住宅について、開口を新設しない、または開口を新設しても耐震性及び構造躯体に影響を与えない変更工事を実施する場合(筋交いを切断していない等)	
24		省エネ性	外皮計算内容に変更が無い場合	
25	カバー工法に係る変更	耐震性	壁面計算により耐震性の基準に適合することを確認した住宅で、変更工事の実施前後において、荷重条件に影響がない変更工事を実施する場合	令和7年4月施行の改正建築基準法に基づく壁量基準によって建築された住宅を除く
26		耐震性	型式住宅部分等製造者認証により耐震性を確認した住宅について、当該認証の範囲内で変更工事を実施する場合	
27		省エネ性	外皮計算内容に変更が無い場合	
28	オーニング(日除け材)・ カーポート・テラス等に係 る変更 (住宅と構造的に分離して 設置されるもの)	耐震性	(耐震性に関する影響はない)	設置されるものの内容や規模により、行政庁ごと取り扱いに 差異がある事項である
29		省エネ性	外皮計算内容に変更が無い場合	