

## SBC【軽微な変更Q&amp;A】2014年版

お問い合わせの多い「軽微な変更」をQ&A形式にまとめました。 皆様の手続き、判断の参考にご利用下さい。

No	質疑	応答
01	「軽微な変更」とは何ですか？	「軽微な変更」は法第6条により、計画変更確認申請を要しない変更を言い、規則第3条の2に規定されています。★詳しくは平成22年版「建築確認手続きの運用改善マニュアル」をご覧ください。( <a href="http://www.icas.or.jp/download/pdf/unyou_kaizen_ippan_1.pdf">http://www.icas.or.jp/download/pdf/unyou_kaizen_ippan_1.pdf</a> )
02	規則に該当しない変更は、些細な変更でも計画変更確認申請が必要なのですか？	規則第3条の2各号に該当しない場合、原則として「計画変更確認申請」を提出し、交付を受けなければ施工できません。 工期に影響しますのでご注意ください。(※ [10] 参照) ★軽微な変更か、計画変更に該当するか <u>判断に迷う場合</u> は、必ず検査予定時期より前に、 <b>確認審査部／構造審査部／検査部の技術担当者までご相談</b> 下さい。
03	「軽微な変更」に手続きは必要ですか？	完了／中間検査申請書に、変更内容を記載した「軽微な変更説明書」の添付が必要です。 ★検査申請書三面の記載欄もお忘れなく。(※規則第4条第四号、第4条の8第三号)
04	「軽微な変更」の書式は？	HP各種書式「軽微な変更説明書」をご利用下さい。記載例もご参考に(※法定様式なし) ( <a href="http://www.sbc-co.jp/format/index.html">http://www.sbc-co.jp/format/index.html</a> )
05	「軽微な変更説明書」の書き方、添付図面等は何が必要ですか？	「軽微な変更説明書」は、変更内容、規則何号に該当するか、添付図書等を記載し、変更箇所を明示した <u>“変更後の図面・計算書等”</u> を添えて <b>2部</b> ご提出下さい。(※1部返却) ★ <u>概要書に係る変更の場合</u> 、変更内容を反映した <b>「建築計画概要書」</b> も再提出下さい。 【注】法第43条但し書許可・条例許可、都計法第43条・第53条許可等ある場合には、許可権者と必要な調整を終了してからご提出下さい。(※変更許可要する場合があります)
06	「軽微な変更説明書」はどのタイミングで提出すればよいのですか？	完了／中間の検査申請時に、申請書の添付図書としてご提出下さい。 【注】お客様が軽微な変更と判断されても、弊社が <u>軽微な変更と判断しない</u> と判断した場合、 <b>計画変更確認申請と交付</b> (中間検査時)または <b>「追加説明書」</b> の提出(完了検査時)が必要となりますのでご注意ください。 ★必ず検査予定時期の前に、確認審査／構造審査／検査の担当者までご相談下さい。

## SBC【軽微な変更Q&amp;A】2014年版

07	変更を忘れないうちに「軽微な変更説明書」を単独で審査担当者に提出してもいいですか？	その場合、意匠または構造の審査担当者が軽微か計画変更かの判断をさせて頂き、書類をお預かり（※1部返却）して正本に綴りますが、検査申請時には申請書三面【10】（または【11】）の記載することをお忘れなくお願い致します。
08	「軽微な変更」が複数回あった場合はどうすればよいですか？ また変更項目が多い場合はどうでしょうか？	直前の検査で反映済みの内容を除き、 <u>全て網羅した「軽微な変更説明書」</u> を検査申請時に提出（差し替え）して頂くようご協力をお願い致します。（※従前の書類は返却または廃棄） 【注】 <u>変更が複合的に影響する場合等</u> は、全体として「計画変更確認申請」相当と判断する場合があります。（例：排煙や歩行距離など避難規定に影響して再審査が必要な場合） ★必ず検査予定時期の前に、確認審査／構造審査／検査の各担当者にご相談下さい。
09	「軽微な変更説明書」の提出後に「計画変更確認申請」が必要になった場合、提出済みの軽微な変更内容は「計画変更確認申請書」に記載しなくてもいいですか？	いいえ。軽微な変更説明書は、規則第4条、第4条の8により「直前の確認または中間検査を受けた日以降」の軽微な変更内容を示す書類なので、検査前に計画変更確認申請が必要であれば、書類提出済みであったとしても、軽微な変更内容を <u>計画変更確認申請に反映</u> させ、記載して頂く必要があります。お間違いのないようお願い致します。
10	「あらかじめ検討」とは何ですか？	「あらかじめ検討」とは、施工誤差（配置、杭位置等）や変更が予想される事項（間仕切壁や開口部の位置・サイズ等）を、確認申請時にあらかじめその変更範囲内について法適合を検討しておく事を言います。この場合、変更範囲があらかじめ検討の範囲内であれば、規則第3条の2各号に該当しなくても「軽微な変更」として扱うことができます。
11	「一の変更」とは何ですか？	一体性のある変更で、例えば間仕切壁の位置の変更に伴い、その間仕切壁に設置される開口部や設備の位置が変更される場合は、一体性のある「一の変更」となります。
12	配置の変更が規則に見当たりません。 微小な配置変更でも計画変更確認申請を提出しなければなりませんか？	運用改善マニュアルに施工誤差は計画変更には該当しないとありますが、配置の変更（誤差を含む）は、敷地内通路、斜線、高度、壁面、天空、日影、採光等に影響するため、SBCでは移動量が100 <sup>mm</sup> 以下で且つ建築基準関係規定に適合することが明らかな（高度な検討が不要で余裕値が大きい等）場合にのみ、「軽微な変更説明書」を受理しています。（※規則外） ★必ず検査予定時期の前に、確認審査／検査の各担当者までご相談下さい。

## S B C 【軽微な変更Q &amp; A】 2014 年版

13	地盤高さの変更や外構の変更は軽微な変更にならないのですか？	地盤高さについては、基本的に[12]と同じ扱いです。 外構は、天空率適用、宅造法や後退緩和等への影響がなく、法適合が明らかな場合は、軽微な変更で扱うケースが多くなります。 ★必ず検査予定時期の前に、確認審査／検査の各担当までご相談下さい。 (※規則外)
14	筋交い（耐力壁）の位置や仕様の変更は軽微な変更には該当しますか？	特例（法第 20 条）適用があり、耐力が減少しない変更は「第 9 号」に該当します。 ( <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/anzen/seminar/07/shiryou/pp7-8.pdf">http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/anzen/seminar/07/shiryou/pp7-8.pdf</a> ) ★四号特例適用のない木造 3 階建など構造計算の案件はご注意ください。⇒[15]参照
15	軽微な変更には該当しない「高度な計算や検討」には何がありますか？	建築物全体架構モデルの再計算要する場合、天空率の再計算要する場合、日影制限の再検討要する場合、避難安全検証法の再検討要する場合等が挙げられます。 (※詳細は[1]運用改善マニュアルをご参照下さい。)
16	型式／製造者認証の建築物でも軽微な変更は該当しますか？	はい。 型式／製造者認証の場合も、変更があれば、軽微な変更または計画変更確認申請が必要になります。 但し、特例条文に関する変更は取扱いが微妙なケースがありますので、必ず検査予定時期の前に、確認審査／構造審査／検査の各担当者にご相談下さい。
17	設備の変更は、オーバースペックなら全て軽微な変更と判断して大丈夫ですか？	いいえ。浄化槽を J I S 基準以上の水槽に拡大する場合や、計画に無かった太陽光パネルを乗せることで高さ制限に抵触する場合等が想定されるので、一概に判断できません。
18	「軽微な変更」は建築物だけが対象ですか？ 昇降機や擁壁にも適用されますか？	昇降機など「建築設備」の場合は、規則第 3 条の 2 第 2 項が適用されます。 擁壁など「工作物」の場合は、規則第 3 条の 2 第 3 項が適用されます。
19	軽微な変更について、参考となるサイトを教えてください。	■国土交通省HP <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000036.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000036.html</a> ■新・建築士制度普及協会（講習会テキスト⇒運用改善マニュアル） <a href="http://www.icas.or.jp/download/text.html">http://www.icas.or.jp/download/text.html</a> ■横浜市建築安全課（旧・建築審査課）セミナー資料 <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/anzen/seminar/07/shiryou/pp7-8.pdf">http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/anzen/seminar/07/shiryou/pp7-8.pdf</a>