省エネ適判の完了検査と軽微変更のポイント

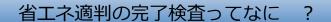
住宅編(一戸建て住宅・共同住宅)

株式会社 C I 東海 (2025.11.1版)

CI東海から省エネ適判の軽微変更の重要なお知らせ

令和7年4月改正建築基準法、改正建築物省工ネ法が施行され、 改正後の完了検査が徐々に申請され始めている状況にあります。 そこで、今回は完了検査における軽微な変更についてポイント を**解説**したいと思います。







建物完了検査の省工ネ検査はいつ行いますか?

確認申請の完成検査と同時に行います。





誰が検査するんでしょうか?

確認検査員(建築士適合判定有資格者)が省エネ適判の内容も検査します。





検査のポイントを教えてください。

省工

本適合判定に要した設計図書通りに施工されていることを

工事管理の実施状況の確認並びにや現地検査による確認をします。



計画書と現場が違っていたら軽微変更のどのルートに該当するか確認してください。わからなければ、検査予約前に本社評価グループへお問い合わせください。

省エネ適判(住宅) の軽微変更 その1



住宅の軽微変更はどういうものなの?

軽微変更の前に計画変更のことを解説します。



省エネ適判の計画変更

- 1 住宅から店舗など異なる用途に変更する場合
- 2 外皮性能に係る計算方法の変更として、標準計算から仕様基準又は仕様基準から標準計算に変更する場合
- 3 一次エネルギー消費性能に係る計算方法の変更として、標準計算から仕様基準 又は仕様基準から標準計算に変更する場合

◇上記以外の変更はルートAからCのどれかに該当します。

仕様基準を用いた場合は以下の2つの変更です。

- □ 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準に係る変更
- ☑ 一次エネルギー消費量に関する基準に係る変更

ただし、品番が変更されて能力には変更がなかった場合等は対象外です。

※ 別添一次エネルギールート判別表の黄色のハッチ部分がこれにあたります。

省工ネ適判(住宅)の軽微変更各ルートの解説

ルートAは外皮性能の向上や設置する設備機器等の省工ネ性能向上など建築物のエネルギー消費性能等を向上、あるいはエネルギー消費性能等に影響を及ぼさないことが明らかな変更。

ルートBは一定以上のエネルギー消費性能を有する(変更前の一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。が基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。)に比較し10%以上少ない)建築物について、一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更。



非住宅のBEI値が10%以上少ない0.9以下と同じ考え方なんですね。

ルートCはルートAまたはルートBに該当せず、外皮性能及び建築物のエネルギー消費性能に係る計算により、省エネ基準に適合することが明らかな変更が該当します。



軽微変更するとルートA、ルートB又はルートCのどれかに該当するということなんですね。

詳しい解説は、国土交通省(住宅局)資料ライブラリー「省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き」(令和7年4月版) 第4章 軽微な変更説明書の確認をご覧ください。



省工ネ適判(住宅)の空気調和設備等の設置の考え方



令和7年4月から建築基準法が改正されて検査済証が交付されないと住宅 が使用できないと聞きました。

また、空調設備機器は建築主様が完了検査後に取り付けすることがありますがどのようにしたらいいのでしょうか。

住宅であっても省工ネ適判の検査が合格しないと検査済証が交付されません。

完了検査時に設置されているか否かで判断します。入居後に設置される場合は、省工ネ適判申請時に『設置しない』又は『設置する』『入力しない』『規定値を用いる』を選択してください。



省工ネ適判(住宅)と確認申請の軽微変更の考え方



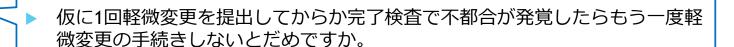
▶ 省工ネの軽微変更もあるけど開口部を変更した場合など建築確認申請の変更 にも該当しないのですか。

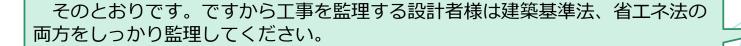
基本的には、確認申請も省工ネ適判も軽微変更は必要となります。一部例外がありますので要相談です。

確認の軽微変更が必要な時と不要な時があります。LVSの計算に影響するもので明らかに有利側なものは不要となります。(非居室の窓は影響はありません。)排煙検討で使用する窓は必要な時もあるので担当者に相談してください。



両方必要な場合の変更手数料は、どちらか高いほうの手数料だけで徴収させていただきます。









省工ネ適判(住宅) と長期使用構造等の省工ネ適判を省略した場合の軽微変更の申請書

省エネ申請種別	軽微変更ルート	申請方法
省工ネ適判	軽微変更ルートA	軽微な変更説明書(第一面・第二面)
	軽微変更ルートB	軽微な変更説明書(第一面・第三面)
	軽微変更ルートC	軽微変更該当証明申請書
長期使用構造等省エネ 適判を省略した場合) (コース1)	軽微変更ルートA	軽微な変更説明書(第一面・第二面)
	軽微変更ルートB	軽微な変更説明書(第一面・第三面)
	軽微変更ルートC	軽微な変更説明書(第一面) + 変更確認申請書(第十一号の三様式)

仕様基準を用いた場合の軽微変更の様式

(第二個) (第二) (第二個) (第二個) (第二個) (第二個) (第二) (第二個)			
(第一巻) (第一巻	 善様式	(第二面)	(第二面)
(第一部) ・ 変更の意味、 ロチェックに該当する事項となる ・ 変更の意味、 ロチェックに該当する事項となる ・ 変更の意味、 ロチェックに該当する事項となる ・ 変更の意味 ロ	運築物エネルギー消費性能基準への適合に係る軽微な変更説明書(住宅・仕様基準)	「八門」の部分は「その数の提供の除止」を基本では第一次でかまり	「一次エクリダー労事業に競する宣告に係る水面!
(第一句) 日			
#式会社 C 1 乗信	(第一面)		
		日 副系統を29 の部分の変更	L OR TEATING
株式会社 C 東窓 代表が課金	新和 平 月 日	ロの本の経済は数字の本章	*
(代表) (代表) (代表) (表) (表) (表) (表) (表) (表) (表) (表) (表) (株式会社 CI亜海	D FOODBIRTER-FORE	
 度出者の使用又は 生たる事務所の所正き 変更内容 の数件のある。 ・上記ロチェックについて具体的な変更の記載機 ② 全税換気設備 変更内容 お入機 (1) 住宅の名称 ② 住宅の所正き ② 産税の所正き ② 産税の所正き ② 産税の所正き ② 産宅の所正き ③ 選択減延がけず月日・番号 (4) 特別な変更の内容 ③ 選択減延がけず月日・番号 (4) 特別な変更の内容 (5) 日本の所正等 (6) 日本の所正等 (7) 日本の所正等 (8) 日本の所正等 (9) 日本の所正等 (9) 日本の所正等 (1) 日本の経験 (1) 日本の名様 (2) 日本の所正等 (3) 日本の所正等 (4) 日本の経験 (4) 日本の経験 (5) 日本の経験 (6) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (8) 日本の経験 (9) 日本の経験 (9) 日本の経験 (1) 日本の経験 (1) 日本の経験 (2) 日本の経験 (3) 日本の経験 (4) 日本の経験 (4) 日本の経験 (5) 日本の経験 (6) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (8) 日本の経験 (9) 日本の経験 (9) 日本の経験 (1) 日本の経験 (1) 日本の経験 (1) 日本の経験 (1) 日本の経験 (1) 日本の経験 (1) 日本の経験 (2) 日本の経験 (3) 日本の経験 (4) 日本の経験 (5) 日本の経験 (6) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (8) 日本の経験 (9) 日本の経験 (1) 日本の経験 (2) 日本の経験 (3) 日本の経験 (4) 日本の経験 (4) 日本の経験 (5) 日本の経験 (6) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験 (7) 日本の経験		日間口部の研究性数等の支票	eG∧tm
# 型にる場所の存在地		S HOGOSEK IN WOOK	- ×=n.
		T 70% (LI /Direction
・上記ロチェックについて具体的な変更の記載機 - ・上記ロチェックについて具体的な変更の記載機 - ・上記ロチェックについて異体的な変更の記載機 - ・上記ロチェックについて異体的な変更の記載機 - ・上記ロチェックについて異体的な変更の記載機 - ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・			**************************************
		上記□チェックについて具体的な変更の記載機	
##に係る性名の建設性エネルチー海野投業基準へ通信について、建設基準性指行機制展3条の2で動当す。 (1)住宅の名称	16.GWMG	20027277777777777	eG∧mm
##に係る性名の建設性エネルチー海野投業基準へ通信について、建設基準性指行機制展3条の2で動当す。 (1)住宅の名称			II onesta
● 講任係る住宅の理論的エネルギー消費性級基準へ適合について、登記基準性能行権利用34条の2 に飲当する 軽敵な変更がありましたので、変更の内容を報告します。 (1) 住宅の各称 (2) 住宅の所在地 (3) 確認消証文付年月日・番号 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (5) 悪影を適しての熱の損失の防止に関する基準に係る変更	RHEES		□ 王秋原为政権
● 講任係る住宅の理論的エネルギー消費性級基準へ適合について、登記基準性能行権利用34条の2 に飲当する 軽敵な変更がありましたので、変更の内容を報告します。 (1) 住宅の各称 (2) 住宅の所在地 (3) 確認消証文付年月日・番号 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (4) 軽敵な変更の内容 (5) 悪影を適しての熱の損失の防止に関する基準に係る変更			中国中
経識な変更がありましたので、変更の内容を報告します。 (1)住宅の名称 (2)住宅の所在地 (3)確認済証交付年月日・番号 (4)経験な変更の内容 (4)経験な変更の内容 (4)経験な変更の内容 (5) 第手を通しての数の損失の防止に関する基準に伴る変更	中語に保み体気の理論的エスルギー当事性経営権人の連合について、理論等権法権行規則第3条の2に該当ず2		
(1)住名の名称 (2)住名の所在地 (3)確認済証文付年月日・番号 (4)経典な変更の内容 (4)経典な変更の内容 (5) 不登、で考を通しての熱の損失の防止に関する基準に係る変更			SUA TIM
(1)住名の名称 (2)住名の所在地 (3)確認済証文付年月日・番号 (4)経典な変更の内容 (4)経典な変更の内容 (5) 不登、で考を通しての熱の損失の防止に関する基準に係る変更			IT BERRYON
変更内容			D MOSERIA
③ 確認済証文付年月日・番号 第2 人権 第2 人 A 人 A 人 A 人 A 人 A 人 A 人 A 人	② 住宅の所在地		安要内容
第 号 (4) 軽成な変更の内容 日 給漏設備 ロ 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準に保る変更 日 給漏設備	(2) (29) (45) (45) (45) (45) (45) (45) (45) (45		
(4) 軽微な変更の内容			SUA TIME
□ 外壁、窓等を適しての熱の損失の防止に関する基準に保る変更 () () () () () () () () () (n ::=::::::::::::::::::::::::::::::::::
	□ 外駅、営業を通しての勢の過失の防止に関する募集に係る変要		
	721 0004 117 117 117 117 117 117 117 117 117 11		安華内 ②
- 次エネルギー消費量に関する基準に係る変更	□ 一次エネルギー消費量に関する基準に係る変更		All and the state of the state
	©# 		507 (III
○ 添付図書等○ 添付図書等		 ※付回量等 	· 您付回書至

(注意)			
1、この説明書は、「住宅部分の外壁、同等を通しての然の損失の防止に関する基準及び一次エネル ギー消費者に関する基準(以下「仕帳基準」という。)」を用いた住宅の完了検査申請の似に、申加			
イーステースの主義(以下は企業等)には企業等)には企業があった場合は、 に深る住宅があった場合に、元ブド資金申請書の第二部の別紙として示けてください (注意)変更内容は、該当するものすべてにチェックをすることとし、チェックをした事間について		(注意) 変更内容は、放当する会のすべてビチェックをすることとし、チェックをしが享信について	• "
(10) 233504 235 000 110,7137 250 240 000			(注意) 変更となる設備は、該当するものずべてにチェックをすることとし、チェックをした設備につ
ON PRINCIPAL CONTROL OF THE CANADA CONTROL O	チェックした場合には第二回に、「一次エネルギー消費量に関する基準に係る変更」にチェックした	IN ANDRESSIE ENGINEER CONTROL	いては、変更内容記入欄に概要を、第三面別紙に必要事項を記入した上で、変更内容を
場合は第三面に必要事項を記入した上で、変更内容を説明するための図書を添付してください。			
3. 仕様基準に定める仕様に放当しない変更を行う場合、別途所管行政庁あるいは登録省エネ連合性制 定機関による省工適合性利定が必要となりますのでご注意ください。			
ACOUNTY OF THE PROPERTY OF THE	たのかによりを上自己は特定がお安となりますがくとは高ください。		
(本層には記入しないでください。)	(本欄には記入しないでください。)		
受付欄 機等	受付機 機者		

CI東海HP 省エネ適判>必要書類ダウンロード

●軽微な変更の掲載されています。

標準計算を用いた場合の軽微変更の様式

连模式					(第二面)	(第三面)
建築物エネルギー消費性能	確保計画に係る軽微な変更	更説明書(住宅・標準計	質)	[A 省エネ性能等を向上させるまたは当該性能に影響を及ぼさない変更]	[B 一定範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更]
			・変更内容は、ロチェックに該当する事項となる	· 変更前のEEI = () ≦ 0.9		
(第一面)			次の①から②に該当する変更	・安更内容は、①または②に該当する安更となる		
				口① 床面模		
		令和	年 月	3 8	□ ①外皮の各部位の影響流至もしくは線影響流至又は日射影取得至が増加しない変更	主たる居室、その他の居室又は非居室の床面積について、それぞれ10%を超えない増減
					(外皮面積が変わらない場合に限る。)、または隣口部面積が増加しない変更	・変更前の UA偏 = () ≦ () × Q.9
株式会社 〇 東海					CANCELL STATES OF THE STATES AND	変更前のnAC値 = () ≦ () × 0.9
代表取締役 柴田 和幸 様					□ ②通気等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更	□② 外皮に係る変更で以下のいずれか
					D	
提出者の住所又は					□ ②空気調和設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更(制御方法等の変更を含む。)	□ 関ロ部の面積増加分が外皮面積の合計の1/200を超えない変更
主だる事務所の所在地					D の主人はMinexime Annual III L の名か「大の地への地の「の」が「名文、「Mines I Tage Annual I	
	提出者の氏名又は名称				□ ④エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備の新設又は増設	支更する関ロ部面積が外皮面積の合計の1/200を超えない場合の断熱性能、
	代表者の氏名				ロ 後エイルナーの効果が利用で図りことのできる政権の制裁人は基裁	日射遊蘇性能もしくはその両方が低下する変更又は日射遊蘇部材をなくす変更
					・上記ロチェックについて具体的な変更の記載機	
	DNEES				 エeCロナエックについて異体的な変更のicを配慮 	ロ 変更する外皮の面積の合計が外皮面積の合計の1/100を超えない場合の
	設計者氏名					関ロ部以外の外皮の断熱性能が低下する変更
由語に反る語解的の語解的できょう。	#_# ## ######	· ·	MOT > 11 ~	12K 1284		ロ 基礎断熱の基礎形状等の変更
申請に係る建築物の建築物エネル 上考に関する法律能行規則第5月						
1.±*						・上記口チェックについて具体的な変更の記載機
(1)運築物等の名称						
(2) 建築物等の所在地						
C EXPOSIONITE						
(3)省エネ緩合制定年月日・番号 (4) 変更の内容	第 させるまたは当該性総に影響 ギー消費性能を低下させる女		号 (八変更			
□ ○ 再計算によって基準を	全が明らかか変要(海察物 /	ന ⊞ ക്ക	質力法の変更を	682)		
	102年102年末 (連続的)	AND WALL	#/J/Ews.X0	- CO /	 添付図書等 	
(5) 横雪						
(注意)					(注意) 変要内容は、絵当するものすべてにチェックをすることとし、チェックをした書間について	 添付図書等
1. この説明書は、売丁院書申請の祭に、申請に係る建築物の建築物エネルギー肯養性総確保計画に軽敵な変更が			生総確保計画に軽	数な変更が	は、具体的な変更内容を記載した上で、変更内容を示す図書を添付してください。	- 64369
あった場合に、完了検査申請書の	第三面の別紙として添付してくた	ださい。			A MANAGER COMPANY OF A MANAGEMENT OF A MANAGEM	
2. (4) 変更の内容において、AICS	チェックした場合には第二面に、E	Bにチェックし	した場合は第三面	この英事項		
を記入した上で、変更力容を説明す	るための図書を示付してください	. CEFID	クレた場合には	建筑美统		
証明書及びその申請に乗した図書	を示付してください。					(注意) 変更内容は、該当するものすべてにチェックをすることとし、チェックをした事項について
						は、具体的な変更内容を記載した上で、変更内容を示す図書を添付してください。
(本調に世紀入しないでください。)						10、天神のかる文がは古の朝した上に、文文がはさかり出書を取得してください。
受付欄 無害						
おわ 年 月 日					C I 東海 H P 省工ネ適判>必要書類ダウ ●軽微な変更の掲載されています。	ンロード
GBF2						