

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)

C I 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、改正建築物省エネ法が施行され、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。



省エネ適判の完了検査ってなに？



建物完了検査の省エ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。



省エネ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。

省エネ適判(住宅)の軽微変更各ルート of 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エ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。



省エネ適判(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。

住宅であっても省エ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、省エネ適判申請時に『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。



省エネ適判(住宅)と確認申請の軽微変更の考え方



▶ 省エ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、確認申請も省エ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。L V S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。



▶ 仮に1回軽微変更を提出してからか完了検査で不都合が発覚したらもう一度軽微変更の手続きしないとだめですか。

そのとおりです。ですから工事を監理する設計者様は建築基準法、省エネ法の両方をしっかり監理してください。



省エネ適判(住宅) と長期使用構造等の省エ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
省エネ適判	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

※様式

建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）	
（第一面）	
令和 年 月 日	
株式会社 C I 東海 代表取締役 柴田 和幸 様	
提出者の住所又は 主たる事務所の所在地	
提出者の氏名又は名称 代表者の氏名	
設計者氏名	
申請に係る住宅の建築物エネルギー消費性能基準への適合について、仕様基準法施行規則第3条の2に該当する軽微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	第 号
④ 軽微な変更の内容	
☐ 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	
⑤ 備考	
（注意） 1. この説明書は、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（以下「仕様基準」という。）」を用いた住宅の完了検査申請の際に、申請に係る住宅に軽微な変更があった場合に、完了検査申請書の第三面の別紙として添付してください。 2. ④ 変更の内容において、「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」にチェックした場合には第二面に、「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と異なる変更を行う場合、別途所管行政庁あるいは登録省エネ適合性判定機関による省エネ適合性判定が必要となりますのでご注意ください。	
（本欄には記入しないでください。）	
受付欄	備考
令和 年 月 日	
担当者氏名	

（第二面）

[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] ・変更内容は、 ☐ チェックに該当する事項となる ☐ 断熱構造とする部分の変更 ☐ 外皮の断熱性能等の変更 ☐ 開口部の断熱性能等の変更 ☐ その他（ ） ・上記 ☐ チェックについて具体的な変更の記載欄
・添付図書等
（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。

（第二面）

[一次エネルギー消費量に関する基準に係る変更] ・変更内容は、 ☐ チェックに該当する事項となる ☐ 暖房設備 変更内容 記入欄 ☐ 冷房設備 変更内容 記入欄 ☐ 全館換気設備 変更内容 記入欄 ☐ 照明設備 変更内容 記入欄 ☐ 給湯設備 変更内容 記入欄 ・添付図書等
（注意）変更となる設備は、該当するものすべてにチェックをすることとし、チェックをした設備については、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、変更内容を示す図書を添付してください。

C I 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

書式様式

建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書（住宅・標準計算）

（第一面）

令和 年 月 日

株式会社 C I 東海
代表取締役 柴田 和幸 様

提出者の住所又は
主たる事務所の所在地
提出者の氏名又は名称
代表者の氏名

設計者氏名

申請に係る建築物の建築物エネルギー消費性能確保計画について、建築物のエネルギー消費性能に与える影響が軽微な変更が認められるため、変更の内容を報告します。

(1) 建築物等の名称	
(2) 建築物等の所在地	
(3) 省エネ適合判定年月日・番号	第 号

(4) 変更の内容
☐ 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
☐ C 再計算によって基準適合が明らかなる変更（建築物の用途や計算方法の変更を除く。）

(5) 備考

（注意）

- この説明書は、完了検査申請の併に、申請に係る建築物の建築物エネルギー消費性能確保計画に軽微な変更があった場合に、完了検査申請書の第三面の別紙として添付してください。
- (4) 変更の内容において、Aにチェックした場合に第二面に、Bにチェックした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。Cにチェックした場合は軽微な変更説明書及びその申請に要した図書を添付してください。

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	備考
令和 年 月 日	
代表者氏名	

（第二面）

【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】

・変更内容は、□チェックに該当する事項となる
次の①から④に該当する変更

- ☐ ① 外皮の各部位の熱貫流率もしくは線熱貫流率又は日射熱取得率が増加しない変更
（外皮面積が変わらない場合に限る。）、または開口部面積が増加しない変更
- ☐ 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
- ☐ ③ 空調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。）
- ☐ 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

・上記□チェックについて具体的な変更の記載欄

・添付図書等

（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。

（第三面）

【B 一定範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更】

・変更前のE値 = () ≤ 0.9

・変更内容は、①または②に該当する変更となる

- ☐ ① 床面積
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
・変更前のUA値 = () ≤ () × 0.9
・変更後のUA値 = () ≤ () × 0.9
- ☐ ② 外皮に係る変更で以下のいずれか

- ☐ 開口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
- ☐ 変更する開口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、日射遮蔽性能もしくはその両方が低下する変更又は日射遮蔽部材をなくす変更
- ☐ 変更する外皮の面積の合計が外皮面積の合計の1/100を超えない場合の開口部以外の外皮の断熱性能が低下する変更
- ☐ 基礎断熱の基礎形状等の変更

・上記□チェックについて具体的な変更の記載欄

・添付図書等

（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。

C I 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。

