

令和8年5月8日

お客様各位

一般財団法人 宮城県建築住宅センター

完了検査の柔軟な運用について

日頃から当センターをご利用いただき、誠にありがとうございます。

中東情勢の悪化に伴い、建築工事におけるシステムキッチン、ユニットバス、便器、ドア等の納品について、今後、欠品や遅れ等の状況が続き、完了検査を受けることが、困難であることが想定されています。

このようなことから、宮城県より「完了検査の柔軟な運用について」の通知ありましたので、皆様へ別添資料にてお知らせいたします。

つきましては、当センターの完了検査についても同様の運用を図ってまいりますので、別添資料をご確認いただき、完了検査の申請を行っていただきますようお願いいたします。

完了検査の柔軟の運用について

- 国通知（令和8年4月13日付け国住指第38号、国住参建第239号）をふまえ、特定行政庁・宮城県では以下のとおり完了検査を実施する。
- 供給状況の逼迫が顕在化している建築資材（断熱材及び建築設備（システムキッチン、ユニットバス））について、柔軟な完了検査の実施方法を示す。

柔軟な完了検査の実施フロー

○断熱材を変更する場合

Step1. 軽微な変更該当することの確認

- ・ 外壁の防火構造等の基準に適合する範囲内の変更となっていることを確認する。
 - ・ 建築物エネルギー消費性能基準に適合する範囲内の変更となっていることを確認する^{※1}。
- ※1 『参考』資料の『2』を参照（以下同じ）。

Step2. 完了検査申請時の確認

- ・ 完了検査申請書第三面10に軽微な変更の概要が記載されていることを確認する。
- ・ 変更後の図書（確認申請図書に限る）が添付されていることを確認する。
- ・ 建築物エネルギー消費性能基準に適合することが確認できる図書が添付されていることを確認する^{※1}。

Step3. 完了検査時の確認

- ・ 変更後の断熱材が使用されていることを確認する。

○建築設備を変更する場合

Step0. 建築設備が設置できない状況で完了検査を受検しなければならない理由の確認

- ・ 建築資材の供給状況に関係なく、単純な工事の遅れで建築設備が設置できない場合は柔軟な完了検査の対象外。
- ・ 建築設備が設置できない場合には、原則、設置される前に現場での完了検査を実施し、設置された後、写真等で建築基準関係規定に適合していることを確認し、即、検査済証を交付する方法で完了検査を実施する（通常よりは柔軟な完了検査の運用）。
- ・ 建築資材の供給が逼迫し、かつ、検査済証が早期に必要となる理由（銀行融資の都合等）がある場合、以下のStep1～3のとおり完了検査を実施する。

Step1. 軽微な変更該当することの確認

- ・ 建築基準法で規定する換気量が確保できる範囲内の変更となっていることを確認する。
- ・ 建築物エネルギー消費性能基準（給湯、換気）に適合する範囲内の変更となっていることを確認する^{※1}。

Step2. 完了検査申請時の確認

- ・ 完了検査申請書第三面 10 に軽微な変更の概要が記載されていることを確認する。
- ・ 変更後の図書（確認申請図書に限る）が添付されていることを確認する。
- ・ 建築物エネルギー消費性能基準に適合することが確認できる図書が添付されていることを確認する^{※1}。

※ 建築設備を設置しない状態で完了検査を受検する場合は、図面から建築設備の記載を削除^{※2}し、かつ、将来設置等のコメントを記載させる。

^{※2} 平成 19 年国土交通省告示第 835 号第 3 第 3 項第二号で、完了検査では、申請に係る建築物の工事が、確認等に要した図書及び書類のとおり実施されたものであるかどうかを確かめなければならないとされていることから、設置されていない建築設備を図面から削除する必要がある。

※ 検査済証交付後に建築設備を設置する場合、建築物エネルギー消費性能基準に適合するものを設置するよう指導等する（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 6 条第 2 項で規定する建築主の努力義務）。

Step3. 完了検査時の確認

- ・ 変更後の建築設備が使用されている又は設置されていないことを確認する。

1. 軽微な変更の該当例等

規則第3条の2第1項で規定される軽微な変更と、断熱材と建築設備の関係は以下のとおり。

規則第3条の2第1項	軽微な変更の範囲	断熱材	建築設備
第9号 構造耐力上主要な部分の部材の材料	性能が低下しない変更	Case1	
第11号、第12号 構造耐力上主要な部分以外の内装材等の材料	性能が低下しない変更	Case1	
第16号 建築設備の材料、能力	性能が低下しない変更		Case2
第17号 建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準に適合する変更	Case3	Case3

※ 軽微な変更に該当する断熱材の変更は、Case1+Case3 どちらにも該当する変更。

※ 軽微な変更に該当する建築設備の変更は、Case2+Case3 どちらにも該当する変更。

Case1：性能が低下しない断熱材の変更

- ・ 外壁の防火構造基準（仕様規定又は大臣認定仕様）に適合する範囲内での、断熱材の種類等（施工を取り止める）変更
- ・ 外壁の準防火構造基準に適合する仕様から、防火構造基準に適合する仕様に変更することに伴う断熱材の変更（性能が向上する変更）

Case2：性能が低下しない建築設備の変更

- ・ 建築基準法施行令（以下「施行令」という。）第20条の2（換気設備）、第20条の3（火気使用室の換気設備）及び第20条の7（24時間換気設備）の基準に適合する範囲内での、建築設備（システムキッチン、ユニットバス）（建築設備の設置を取り止める）変更
- ・ 施行令第20条の2（換気設備）、第20条の3（火気使用室の換気設備）及び第20条の7（24時間換気設備）の基準に適合する建築設備に代えて、同等以上の性能を有する建築設備を別に設置する変更。

※ システムキッチン、ユニットバスを設置しないことに伴い不足する換気量を確保するため、変更前から換気量が減少する換気設備を設置する場合は、軽微な変更には該当しない。

Case3：建築物エネルギー消費性能基準に適合する断熱材又は建築設備の変更

- ・ 平成28年国土交通省告示第266号で規定する仕様基準（以下「仕様基準」という。）に適合する範囲内での、断熱材又は建築設備の変更。
- ・ 標準計算により建築物エネルギー消費性能基準（以下「性能基準」という。）に適合することが確認できた場合の、断熱材又は建築設備の変更。

※ 建築物エネルギー消費性能基準に適合する範囲での変更は、建築基準法上は軽微な変更として扱うが、建築物省エネ法上は軽微な変更には該当しない場合もある。

2. 建築物省エネ法の軽微な変更と建築物エネルギー消費性能基準適合を確認するための図書

- ・ 建築物省エネ法の軽微な変更は、建築物省エネ法施行規則第3条で規定している。
- ・ 軽微な変更の手続き等はルートAからルートCに分かれている。

ルートA：省エネ性能を向上させる変更又は当該性能に影響しないことが明らかな変更

- ・ 外皮の各部位の熱貫流率又は線熱貫流率が増加しない変更 等

ルートB：一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について、一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更

- ※ 変更前の設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量に比較して10%以上少ない建築物が対象

ルートC：再計算により省エネ基準に適合することが明らかな変更

- ※ 変更前に実施した省エネ適判と同じ評価方法で評価した建築物が対象

- ・ ルートごとの適合することが確認できる図書として確認検査申請書に添付する図書

			添付する図書
ルートA、ルートB			軽微な変更説明書及び関係図書
ルートC	前：仕様	後：計算	<u>省エネ適合性判定通知</u> 及び関係図書
	前：仕様	後：仕様	軽微変更該当証明書及び関係図書
	前：計算	後：計算	軽微変更該当証明書及び関係図書
	前：計算	後：仕様	軽微変更該当証明書及び関係図書