

『もう迷わない！』

省エネが変更になった時の手続きルート解説

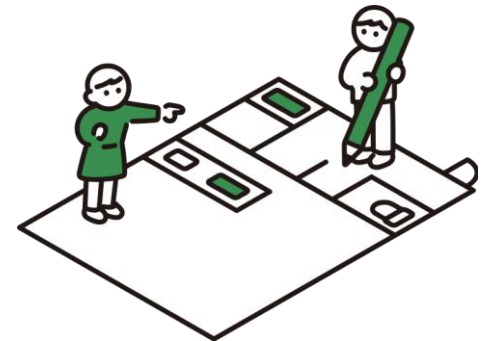
～省エネ変更時の手続きと注意点～

令和8年9月17日 建築確認等オンラインセミナー

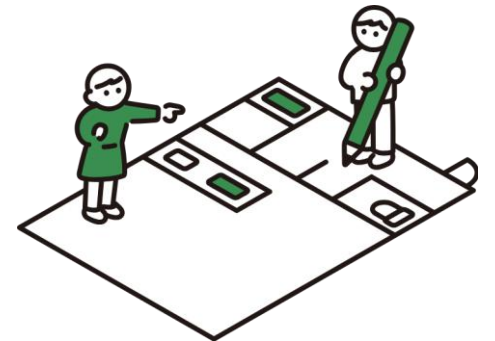


一般財団法人
宮城県建築住宅センター

1. 変更対応の全体像
2. 変更の可否と軽微変更ルート
3. 完了検査での手続き



1. 変更対応の全体像
2. 変更の可否と軽微変更ルート
3. 完了検査での手続き



変更対応の全体像

① 軽微変更

適合ルートは変えずに、建物の
仕様・設備・面積などが変わること

よくある例

- ・断熱材のグレードを変更した
- ・窓の大きさ・性能を変更した
- ・給湯器・エアコンの機種を変更した
- ・居室の床面積が変わった

軽微な変更（ルートA・B・C）
の手続き

② 評価方法の変更

省エネ基準に適合させる
「手段」そのものを変えること

よくある例

- ・仕様基準 から→ 省エネ適判 に変更
- ・長期・性能評価の活用から → 省エネ適判に変更
- ・計算方法の変更（モデル建物法 → 標準入力法）
- ・建築物の用途を変更した

省エネ上の計画変更（再適判）
の手続き



まず「どちらの変更か」を確認することが出発点です

省エネの変更 — 内容に応じて手続きが必要です

◆ 「変更したけれど、何も手続きをしていない」は認められません

変更の内容	必要な手続き
性能が向上する変更 性能に影響しない変更 ルートA（軽微）	完了検査時に 「軽微な変更説明書」を提出
一定の範囲内で 性能が低下する変更 ルートB（軽微）	完了検査時に 「軽微な変更説明書」を提出
再計算を要する変更 ルートC（軽微）	あらかじめ 「軽微変更該当証明書」等を取得したうえで 完了検査時に 「軽微変更該当証明書」等を提出
評価方法（計算方法）の変更 用途の変更 計画変更	改めて省エネ適判通知書（再適判）を取得



変更の内容によって、手続きと必要な期間が変わります

適合ルート別 ― 省エネ変更時のポイント

◆ 変更の手続きは **確認申請時にどのルートで適合させたか** で決まります

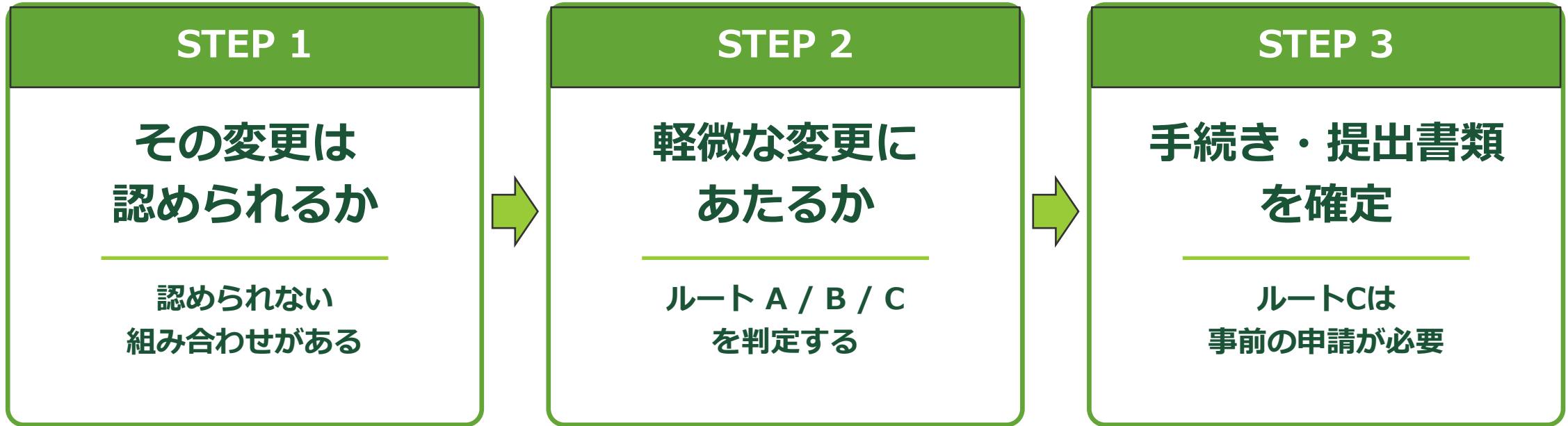
確認申請時の適合ルート と 変更時のポイント

区分	確認申請時の適合ルート	変更時のポイント
住 宅	仕様基準	「軽微な変更説明書」の提出で対応
	省エネ適判	ルートCは「軽微変更該当証明書」で対応できる
	設計住宅性能評価	ルートCは 変更設計住宅性能評価書 の取得が必要
	長期使用構造等	ルートCは 変更長期使用構造確認書等 の取得が必要
	低炭素認定 / 性能向上認定	ルートCは 変更低炭素認定通知書／変更性能向上認定通知書 の取得が必要
	コース2（性能評価・長期 + 適判）	評価書等と省エネ適判の 両方 の変更手続きが必要
非住宅	省エネ適判	原則として再計算を行い、ルートを判定する
複 合	住宅部分・非住宅部分を適合	住宅・非住宅それぞれで対応

住宅用途＝08010一戸建て／08020長屋／08030共同住宅／08040寄宿舍／08050下宿／08060兼用住宅（他は非住宅）

※ビルトインガレージ付の戸建住宅は、確認4面に「自動車車庫」があっても【住宅のみ】として取扱い可

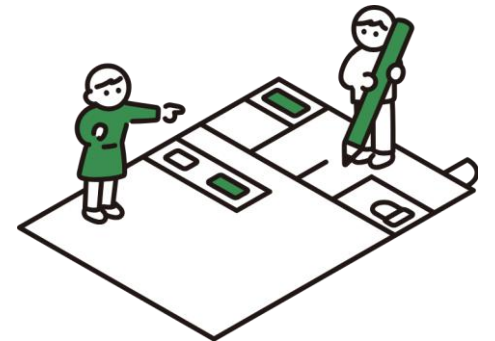
変更が生じたら — 判断の3ステップ



軽微な変更に該当しない **計算方法の変更・用途の変更** は **改めて省エネ適判が必要です（再適判）**

該当する場合は早めのご相談をお願いします。

1. 変更対応の全体像
2. 変更の可否と軽微変更ルート
3. 完了検査での手続き



STEP1 その変更は、そもそも認められるか

◆ 変更可否一覧表

確認申請時		変更後	可否	取扱い
仕様基準	➡	仕様基準	○	軽微な変更として取り扱う
仕様基準	➡	省エネ適判	○	省エネ上の計画変更
仕様基準	➡	長期等※1	×	認められない※2
省エネ適判	➡	省エネ適判	○	軽微な変更として取り扱う
省エネ適判	➡	長期等※1	×	認められない※2
長期等※1	➡	同じ種類の長期等	○	変更○○を取得（軽微変更ではない）
長期等※1	➡	異なる種類の長期等※1	×	認められない※2
長期等※1	➡	省エネ適判	○	省エネ上の計画変更

※1 長期等＝長期使用構造等（長期優良住宅）、設計住宅性能評価、低炭素認定、性能向上認定

※2 根拠：国土交通省「令和4年法律第69号に係る質疑応答集」問13～問15（いずれも「運用上不可」）

※ 上表以外の組み合わせは個別の判断となりますので、事前にご相談ください

STEP1 認められない変更 — 考え方と回避策

仕様基準 や 長期等の活用 は確認申請時の 省エネ適判 を「省略できる適合ルート」ですが、、

◆ 変更における共通する考え方

⇒ 省エネ適判を「省略できる適合ルート」は、途中で乗り換えられない

× 省略のやり方を
途中で変える

仕様基準 → 長期等
性能評価 ⇔ 長期使用構造

× 適判あり →
適判なし に変える

省エネ適判 → 長期等

× コース2の
組み合わせを変える

「適判 + 性能評価」 ⇔
「適判 + 長期使用構造」



どのルートからでも **省エネ適判への変更** は認められます
困ったときは省エネ適判

よくあるご相談：「長期優良住宅認定の活用から別の評価等活用に変更したい」

→ 他の認定・評価への振替はできません。省エネ適判を取得していただく対応になります。

STEP2 軽微な変更のルート判定

◆ **変更内容**により手続きルートが分かります

住宅

ルートA	性能が向上する変更 性能に影響しない変更	再計算 不要	完了時に 「軽微な変更説明書」を提出
ルートB	当初のBEIが 0.9以下 であり、 かつ一定の範囲内での変更	再計算 不要	完了時に 「軽微な変更説明書」を提出 (範囲内かの確認は必要)
ルートC	再計算することで適合を確認できる 変更	再計算 必要	「軽微変更該当証明書」等を あらかじめ取得

※ ルートBの判定は、当センターHPの「省エネ軽微な変更説明書（住宅・標準計算）」に入力すると簡易に確認できます。

ルートA — 性能向上・性能に影響しない変更

住宅

●ルートA ★次のイから二の いずれか の変更

- イ 外皮の各部位の熱貫流率若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。)又は開口部面積が増加しない変更
- ロ 通風等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更
- ハ 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。)
- ニ 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



POINT!

断熱材のグレードアップ／サッシの高性能化／給湯器・エアコンの高効率化／太陽光の追加 など
ただし「外皮面積が変わらない」等の前提条件を満たすかは必ず確認してください

ルートB — 一定の範囲内で性能が低下する変更

- **ルートB** ★前提：当初のBEIが **0.9以下** であること
★**イ** 又は **ロ** のいずれか（**イ・ロの併用はNG**）

住宅

イ 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。

ロ 外皮

外皮面積の合計に変更がなく、変更前のUA値・ η AC値が基準値の0.9倍以下の場合に、次の（イ）～（二）のいずれか（**同時に二以上の変更を行う場合を除く。**）に該当する変更。

- （イ） 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、開口部の断熱性能・日射遮蔽性能
- （ロ） 若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
- （ハ） 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
- （二） 基礎断熱の基礎形状等の変更

判定は当センターのホームページにある軽微変更説明書の様式に数値を入れていただくと簡易に判定できます

ルートB 特に間違えやすい4つのポイント

住宅

1

当初のBEIが 0.9 を超えている

ルートBは そもそも使えません。ルートCとして再計算が必要になります。

2

「イ（床面積）」と「ロ（外皮）」を併用している

床面積も変わり、窓も変わった —— この場合はルートBに該当しません。

3

ロの中で（イ）～（二）を2つ以上行っている

「窓を小さくして、かつ断熱性能も落とした」といったケースは対象外です。

4

「再計算 不要」 = 何もしなくてよい、ではない

範囲内に収まっているかの確認は必要です。説明書に数値を入力して判定してください。

【非住宅】軽微な変更のルート判定

◆ 住宅と異なり、**原則として再計算を行い、その結果からルートを判定します**

非住宅

ルートA	「性能が低下しない」と判断できる変更	再計算 必要※1	完了時に 「軽微な変更説明書（非住宅）」を提出
ルートB	当初のBEIが 基準値-10%であり、かつ一定の範囲内の変更	再計算 必要	完了時に 「軽微な変更説明書（非住宅）」を提出 （範囲内であるかの確認は必要）
ルートC	A・B に該当しない変更	再計算 必要	「軽微変更該当証明書」を あらかじめ取得



ルート判定の考え方が住宅と異なり、**原則として再計算を行い、その結果からルートを確認します。**

※1 変更内容によっては、性能向上が明らかであり再計算を必要としない場合もあります。

※ 計算方法・計算モデル・用途の変更など根本的な変更は「省エネ上の計画変更」に該当し、着工前に再適判が必要です。

※ ルートBは、当初の設計値が基準値に対し10%削減された設計でないと使えません。

ルートC の手続き と 非住宅の取扱い

住宅

非住宅

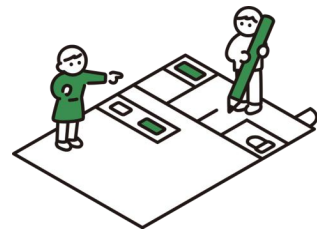
- ◆ **ルートC** A・Bのいずれにも該当しない変更 —— **軽微変更該当証明書等の取得が必要**

申請 → 審査 → 交付 の期間が必要です。完了検査の直前では間に合いません。

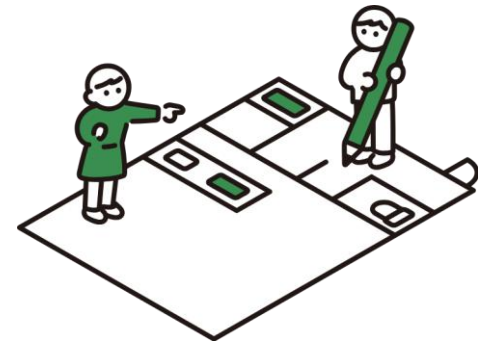
非住宅

- ◆ **非住宅 の場合**

- ・ ルート判定の考え方が住宅と異なり、**原則として再計算を行い、その結果からルートを確認します。**
- ・ 手続き自体は住宅と同じ（A・B → 「軽微な変更説明書（非住宅）」 / C → 軽微変更該当証明書）。
- ・ 工事監理報告書は、設計時の計算方法に応じた様式（標準入力法 / モデル建物法等）。



1. 変更対応の全体像
2. 変更の可否と軽微変更ルート
3. 完了検査での手続き



完了検査申請の際に提出が必要な書類

◆ 省工ネ関係の添付書類は ①工事監理報告書 と ②軽微な変更説明書 の2系統

区分	確認申請時の評価基準	① 省工ネ基準工事監理報告書	② 軽微な変更説明書
住 宅	仕様基準	(仕様基準)	(住宅・仕様基準)
	省工ネ適判／性能評価／低炭素／性能向上 (標準計算もしくはたすき掛け)	(標準計算)	(住宅・標準計算) ※ルートCは 証明書・変更評価書の 写しも必要
非住宅	省工ネ適判	設計時の計算方法に応じた様式 (標準入力法／モデル建物法等)	(非住宅) ※ルートCは 証明書の写しも必要

① 工事監理報告書 … 完了検査申請書 第4面の省工ネ版。省工ネの変更の有無にかかわらず提出が必要

② 軽微な変更説明書 … 完了検査申請書 第3面10欄の内容を整理する様式。省工ネに係る変更があった場合のみ

※ 適用除外等により省工ネ基準の対象外となる建築物は、①も添付不要です。

変更ルート別の 手続き と 提出書類

	事前の申請	完了検査申請時の提出書類
ルートA	不要	軽微な変更説明書+工事監理報告書
ルートB	不要	軽微な変更説明書+工事監理報告書
ルートC	必要※	軽微な変更説明書 + 軽微変更該当証明書等の写し+工事監理報告書

※ ルートCは、完了検査までに「軽微変更該当証明書」等を取得しておく必要があります（申請 → 審査 → 交付の期間が必要）。



正式名称は「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」
様式は 住宅（仕様基準）／住宅（標準計算）／非住宅 の3種類

評価方法別 ― 完了検査時の手続き早見表

区分	確認申請時の評価方法	ルートA・B	ルートC
住 宅	仕様基準	軽微な変更説明書（住宅・仕様基準）を提出	
	省エネ適判	軽微な変更説明書を提出	軽微変更該当証明書
	設計住宅性能評価	//	変更設計住宅性能評価書
	長期使用構造等	//	変更長期使用構造確認書等
	低炭素認定	//	変更低炭素認定通知書
	性能向上認定	//	変更性能向上認定通知書
非住宅	省エネ適判	軽微な変更説明書（非住宅）を提出	軽微変更該当証明書



「軽微変更該当証明書」で対応できるのは **省エネ適判の場合だけ**
 性能評価・長期・低炭素・性能向上は、それぞれの 変更評価書・変更認定 の取得が必要です。

性能評価・長期を活用している場合の注意点

ルートCになった瞬間に、負担が大きく変わります

確認申請時の適合ルート	ルートA・B の手続き	ルートC の手続き
省エネ適判	軽微な変更説明書を提出	軽微変更該当証明書 を取得
設計住宅性能評価	軽微な変更説明書を提出	変更設計住宅性能評価書 を取得
長期使用構造等	軽微な変更説明書を提出	変更長期使用構造確認書等 を取得
低炭素 / 性能向上	軽微な変更説明書を提出	変更低炭素認定通知書／変更性能向上認定通知書 を取得
コース2 (性能評価・長期 + 適判)	軽微な変更説明書を提出	評価書等 と 省エネ適判 の 両方 の変更手続き

他機関で取得している場合 完了検査申請時に「副本の写し」の提出が必要です（返却不可）。

評価方法そのものを変更する場合（省エネ上の計画変更）

◆ 省エネ上の「計画変更」に該当する主なケース

例1

住宅

仕様基準 で適合させていたが、仕様基準に合致しないことが判明

→ 省エネ適判を別途取得し、適合させる

例2

非住宅

計算方法 もしくは 計算モデル を変更する場合
（モデル建物法 → 標準入力法 / モデル建物法のモデルの変更 など）

→ 変更後の内容で 改めて省エネ適判を受ける（再適判）

対応の流れ

変更が判明・決定



省エネ適判を申請・取得



完了検査申請書 11欄に記載
+ 適合証の写しを添付



完了検査



軽微な変更には該当しない 評価方法（計算方法）・計算モデル・用途 の変更は、**改めて省エネ適判**が必要です。

判断に迷われた時点でご相談ください。

完了検査申請書の書き方（第3面 10欄・11欄）

第3面 10欄（軽微な変更） — 省エネ上の 軽微な変更 が生じた場合

この欄に内容を記載します。建築確認の軽微な変更と、省エネの軽微な変更を **併記** してください。

※ あわせて「省エネ軽微な変更説明書」の提出も必要です。

第3面 11欄（備考） — 軽微な変更に該当しない 省エネ上の変更 が生じた場合

変更の内容	11欄への記載例
仕様基準から省エネ適判へ変更	省エネ仕様基準から省エネ適判へ変更
長期を活用していたが、省エネ適判へ変更	長期から省エネ適判へ変更
性能評価を活用していたが、省エネ適判へ変更	性能評価から省エネ適判へ変更

※ 省エネ適判に変更した場合は、「**省エネ適判の適合証の写し**」の添付が必要です。



説明書に書いてあるから大丈夫、ではありません

完了検査申請書に記載がないと、特定行政庁への報告に反映されません。

まとめ — よくある落とし穴

変更の組み合わせ

仕様基準→長期等、異なる長期等への変更は不可。困ったときは省エネ適判へ

ルートB

当初のBEIが基準値-10%を超えていると軽微変更ルートBは使えない（ルートCとして再計算）

ルートB

床面積と外皮など、（イ）～（二）の2つ以上該当は使用不可⇒ルートCになる

ルートCの取得期間

証明書・変更評価書の申請・審査期間を工程に見込む

性能評価・長期 等

ルートCでは変更評価書そのものの取得が必要。コース2は両方

完了検査申請書

完了申請書 第3面 10欄・11欄への記載を忘れない（説明書の提出だけでは不十分）

迷ったら、工事が進む前にご相談ください。判断だけでもお受けします。

ご視聴ありがとうございました

令和7年度改正法の施行に向けた
建築基準法・建築物省エネ法の関連情報
※ 令和7年(2025年)4月から建築確認の手続き等が変わります



<https://www.mkj.or.jp/legal-reform-r7>



一般財団法人
宮城県建築住宅センター

