

平成29年6月1日

完了検査における エネルギー消費性能確保計画 検査対応ガイド



本ガイドは、予告なく変更する場合がありますので予め御了承ください。申請に際しては、担当者にご確認ください。

はじめに

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「法」という。）第12条に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適合性判定」という。）は、建築基準関係規定として位置付けられることにより、建築基準法に基づく完了検査の検査対象となります。

本ガイドは、完了検査を受検するに当たり、エネルギー消費性能確保計画どおりに施工していることをどのような手続き、資料等により示すかを、当財団の完了検査の申請者向け資料として、一般財団法人ベターリビングがまとめたものです。

目次

1	完了検査の申請等.....	1
1-1	完了検査申請に至る手続きの流れ	
1-2	完了検査申請時の省エネ計画に係る添付図書	
1-3	添付図書等に関する注意事項	
2	省エネ基準工事監理報告書の作成.....	4
2-1	様式について	
2-2	記入の方法について	
3	軽微変更説明書の作成.....	8
3-1	様式について	
3-2	ルート A に該当する変更	
3-3	ルート B に該当する変更	
3-4	ルート C に該当する変更	
4	軽微変更該当証明書の交付.....	11
4-1	軽微変更該当証明の申請	
4-2	軽微変更該当証明申請書類作成上の留意点	
4-3	軽微変更該当証明書の発行に係る料金	

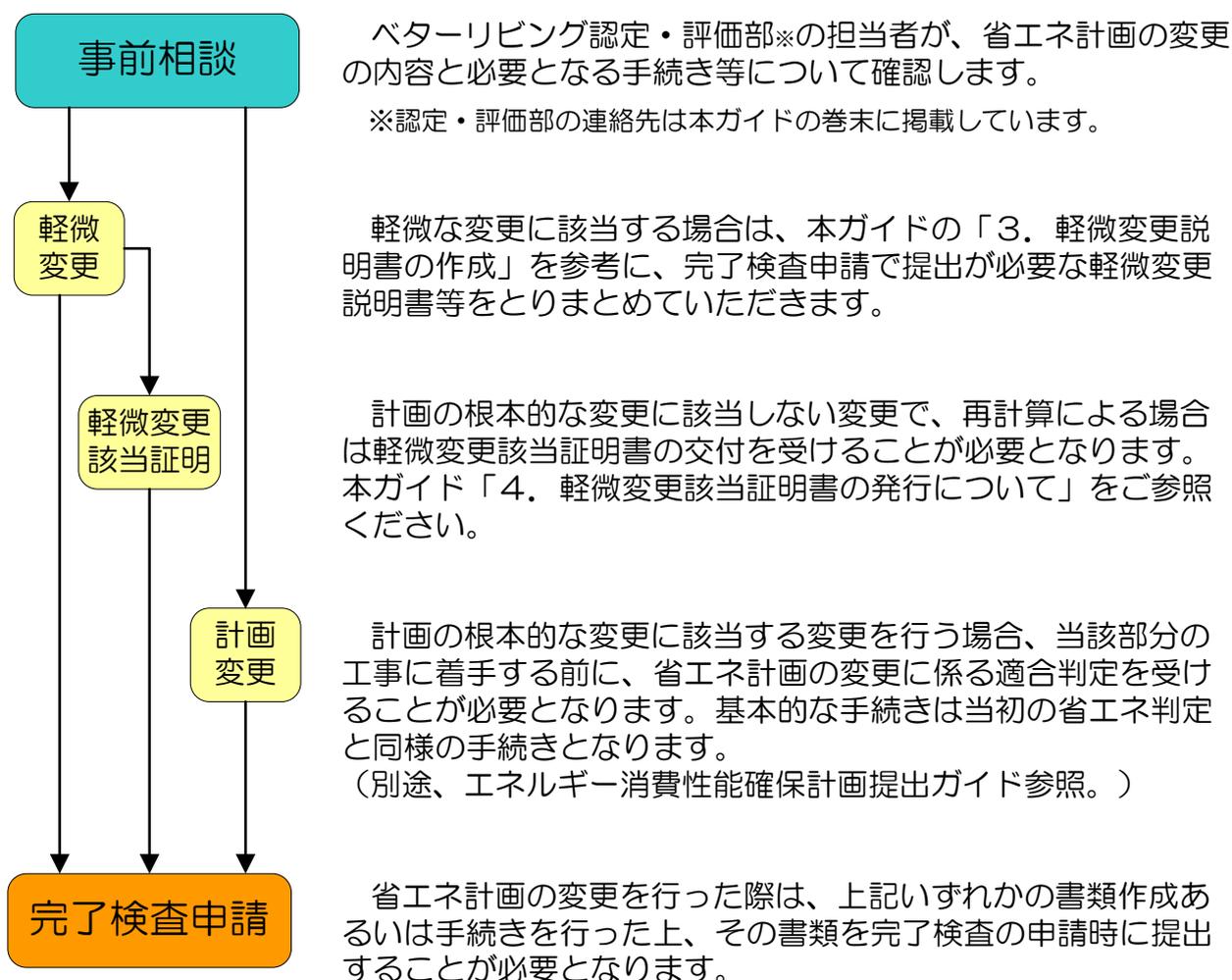
1. 完了検査の申請等

1-1 完了検査申請に至る手続きの流れ

完了検査の申請を行う際は、当初省エネ判定を受けた省エネ計画からの変更の有無により、事前に省エネ判定機関による確認を受けるなどの手続きが必要となる場合があります。省エネ計画の変更を行った場合、完了検査を踏まえどのような手続きが必要となるかを、事前にベターリビング担当宛ご確認ください。

以下に、完了検査申請を行うまでの基本的な手続きの流れを記載します。図において、計画の根本的な変更とは、以下のいずれかに該当する変更をいいます。

- ① 建築基準法上の用途の変更
- ② モデル建物法を用いた場合のモデル建物の変更
- ③ 評価方法の変更（標準入力法 ⇄ モデル建物法）



なお事前相談は、完了検査実施段階での設置設備機器等の概要が把握できた後、速やかに行うことをお勧めします。

1-2 完了検査申請時の省エネ計画に係る添付図書

完了検査の申請に際しては、通常の完了検査で必要となる図書に併せ、以下の図書等を提出してください。

表 1-1 省エネ計画に係る必要添付図書

該当ケース		必要図書等
1	当初受けた省エネ判定から変更が無い場合	省エネ基準工事監理報告書
		当初の省エネ判定に要した図書等
2	省エネに係る計画変更を行った場合	省エネ基準工事監理報告書
		当初の省エネ判定に要した図書等
		計画変更に係る省エネ判定に要した図書等
3	省エネに係る軽微変更を行った場合	省エネ基準工事監理報告書
		当初の省エネ判定に要した図書等
		軽微変更説明書及び添付図書等
※ ケース2とケース3のいずれにも該当する場合、両方の図書（重複は除く。）が必要となります。		

上表の各ケースにおける必要図書等の詳細は以下のとおりとなります。

ケース1 当初受けた省エネ判定から変更が無い場合

① 省エネ基準工事監理報告書

工事監理者が、省エネ基準に係る工事を適切に実施していることを報告する書類となります。当財団では基本的な様式をBL-要領第20号の2様式（以下「省エネ監理報告書」）として用意しています。作成方法は、「2. 省エネ基準工事監理報告書の作成」をご参照ください。

② 当初の省エネ判定に要した図書等

確認申請の段階では、適合判定通知書及び計画書（適合義務の対象となることの判断のための面積等が記載。）のみが指定確認検査機関（所管行政庁）に提出されることとなります。よって、完了検査の申請では、検査を行うための当初の省エネ判定に要した図書等（設備機器等を含めた省エネ措置が記載された図面等）を提出することとなります。

検査の際は、現場と上記図書等との整合性を確認することとなりますので、事前に変更等が生じていないことを確認してください。

ケース2 省エネに係る計画変更を行った場合

① 省エネ基準工事監理報告書

② 当初の省エネ判定に要した図書等

上記は、ケース1と同一となります。

③ 省エネに係る軽微変更を行った場合

計画変更に係る適合通知書及びその添付図書等を提出することとなります。計画変更に係る図書等は変更に係る部分のみが記載されているため、検査の際は②及び③の図書等を用い現場との整合性を確認することとなります。

ケース3 省エネに係る軽微変更を行った場合

① 省エネ基準工事監理報告書

② 当初の省エネ判定に要した図書等

上記は、ケース1と同一となります。

③ 軽微変更説明書及び添付図書等

当初の省エネ計画から、計画変更に該当しない軽微な変更を行った場合、提出する書類となります。作成方法は、「3. 軽微変更説明書の作成」をご参照ください。検査の際は②及び③の図書等を用い現場との整合性を確認することとなります。

1-3 添付図書等に関する注意事項

上記いずれのケースにおいても、現場の検査は提出を受けた最終的な図書等により行うこととなります。よって、検査を行う検査実施日の段階で、図書等に明示された省エネ措置の対象となる設備機器が設置されていること、図書等に明示されていない省エネ措置の対象となる設備機器が設置されていないことなどの確認、調整を行うことが重要となります。

特に、C工事区分となる照明設備など、検査実施日に図書等に明示の無い設備機器が設置されている場合は、事前に軽微変更説明書を作成し、完了検査の申請に添付するなど必要な対応を実施しておくことが重要となります。

2. 省エネ基準工事監理報告書の作成.

2-1 様式について

省エネ基準工事監理報告書は任意の様式となりますが、ベターリビングでは BL-要領第 20 号の 2 様式（以下「省エネ監理報告様式」）として参考様式をデータで配布しております。計算あるいは工事の内容等により記載内容が異なると考えられますので、当該データをもとに工事内容に即した内容へと修正を行うようお願いいたします。

2-2 記入の方法について

様式上段の部分は、物件概要などの基本的な事項を記載する部分となります。ここで記入する「工事監理者」とは、完了検査申請書第二面で記載する工事監理者となりますが、その他の工事監理者として省エネ基準に係る工事の監理者を別に記載している場合は、当該管理者の氏名を記載することとなります。

省エネ基準工事監理報告書	
平成 29 年 1 月 2 日	
（一財）ベターリビング 様	
工事の監理状況を報告します。	
この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。	
工事監理者 監理 太郎 印	
物件概要	
建築主	(株)高山企画 代表取締役社長 高山 登
工事名称	(株)高山企画本社新築工事
敷地の地名地番	東京都千代田区●●1-1-1

図 2-1 省エネ基準工事監理報告書（上段）の記入例

様式下段の部分は、各設備機器等に係る具体的な監理報告内容を記載する欄となります。実施した省エネ措置（計算）の内容により監理事項の内容は変わりますが、モデル建物法による省エネ計画の判定を受けた場合、表 2-1 に記載する内容が主な監理事項となります。当該事項を監理した結果をエネ基準工事監理報告書に記載するようお願いいたします。

表 2-1 省エネ基準工事監理報告書報告事項例（モデル建物法）

項目	報告事項	監理すべき部位等※ ¹	監理する機器等の性能準拠規格の例※ ²
1. 外皮	① 断熱材の仕様、設置状況	断熱材の種別や施工厚さなどが該当します。	グラスウール断熱材：JIS A9521
	② 窓の仕様、設置状況（ブラインドボックス、庇の設置状況を含む。）	窓（ガラスや枠）の種別や大きさ、日射遮蔽部材の有無等が該当します。	ガラスの断熱性能：JIS R3107 ガラスの日射熱取得率：JIS R3106
2. 空気調和設備	① 熱源機器の仕様、設置状況	熱源機種の種類、能力（定格能力、定格消費電力）、台数などが該当します。	パッケージエアコンディショナ（空冷式）の定格能力：JIS B8616 等
	② 全熱交換器の仕様、設置状況	全熱交換器の全熱交換効率（冷房時、暖房時）や採用割合が該当します。	全熱交換器の定格全熱交換効率：JIS B8628
	③ 全熱交換器の自動換気切替機能の設置状況	バイパス制御の有無や採用割合が該当します。	
	④ 予熱時外気取入れ停止の設置状況	予熱時外気取入れ停止制御の有無が該当します。	
	⑤ 空調二次ポンプの仕様、変流量制御の設置状況	二次ポンプの設計流量、インバータ等による回転数制御の有無や採用割合が該当します。	
	⑥ 空調送風機の仕様、変风量制御の設置状況	設計給気風量を確保するために必要となる空調送風機の性能、インバータ等による回転数制御の有無や採用割合が該当します。	
3. 換気設備	① 機械換気設備の仕様、設置状況	「機械室」、「便所」、「厨房」、「駐車場」に設置された換気設備の換気方式、単位送风量あたりの電動機出力が該当します。	機械換気設備の電動機出力：JIS B8330
	② 送风量制御の設置状況	高効率電動機の採用割合や、送风量制御の	

		有無が該当します。	
4. 照明設備	① 照明器具の仕様、設置状況	照明器具の消費電力、台数が該当します。	照明器具の消費電力：JIS C8105-3
	② 各種制御の設置状況（在室検知制御、明るさ制御、タイムスケジュール制御、初期照度補正制御）	在室検知制御、明るさ制御、タイムスケジュール制御、初期照度補正制御の有無や採用割合が該当します。	
5. 給湯設備	① 熱源機器の仕様、設置状況	「洗面・手洗い」、「浴室」、「厨房」に設置された熱源の種別、台数及び能力（定格加熱能力、定格消費電力）が該当します。	ガス給湯器の定格消費電力：JIS S2109
	② 給湯配管の保温の仕様、設置状況	給湯設備の主たる配管の保温仕様の種別（保温仕様 1、2、3）が該当します。	
	③ 節湯器具の仕様、設置状況	「洗面・手洗い」における自動給湯栓、「浴室」における小流量吐水機構を有する水栓の有無や採用割合が該当します。	小流量吐水機構を有する水栓：バルブ工業会規格
6. 昇降機	昇降機の仕様、設置状況	速度制御方式（交流帰還制御方式、可変電圧可変周波数制御方式（回生の有無））が該当します。	
7. 太陽光発電設備	① 太陽光発電の仕様	種別（結晶系、それ以外）やシステム容量などが該当します。	標準太陽電池アレイ出力：JIS C8952
	② 太陽光発電の設置状況	設置方位やパネルの傾斜角などが該当します。	
<p>※1 監理すべきポイントは、省エネ計算の内容などにより大きく異なりますので、事前に監理対象を確認することが重要です。</p> <p>※2 性能値などを監理する際の準拠規格の例を記載しています。例示以外のものの詳細については、建築研究所 Web プログラム入力マニュアルに記載してあります。</p>			

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項目	報告事項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
1. 外皮	① 断熱材の仕様、設置状況	平面図等	A・ B ・C	適 ・不適
	② 窓の仕様、設置状況（ブラインドボックス、窓の設置状況含む）	建具表	A ・B・C	適 ・不適
2. 空調設備	① 熱源機器の仕様、設置状況	機器表	A・B・ C ・納品書	適 ・不適

図 2-2 省エネ基準工事監理報告書（下段）の記入例

表 2-1 に係る内容を監理した結果を省エネ基準監理報告書に記載をお願いします。図 2-2 における「照合を行った設計図書」とは、完了検査申請時に提出された省エネ判定に要した図書等のうち工事監理で照合を行った図面名称を記入してください。

また、「確認方法」とは、表 2-2 の確認方法のいずれかを選択し、記載してください。各報告事項について、どの確認方法を採用するかは定めは特に設けられていません。

表 2-2 確認方法

確認方法		概要
A	目視による立会確認	監理者が立会いし、目視で確認した場合となります。例えば窓のブラインドボックスの設置など目視で容易に確認できる事項が対象となることが想定されます。
B	計測等による立会確認	監理者が立会いし、計測等を伴う方法で確認した場合となります。例えば断熱材の施工厚の確認などが想定されます。
C	施工計画書等、試験成績書等による確認	個別の工事ごと作成する、工事概要、体制、工程、設備・資材計画、点検方法、検査方法、安全管理方法等の計画など（施工計画書等）により確認した場合となります。また、設備機器等の性能について、納品書や試験成績書等で確認した場合も該当します。

完了検査では、監理者が確認した記録、書類等を必要に応じ見せて頂く場合もありますので、整理・準備しておくことが必要となります。

なお、設備機器等の性能確認書類については、一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ上に用意されている「温熱・省エネ設備機器等ポータル（非住宅版）」に掲載されている設備機器等については、書類として準備を行わずとも確認を行うことが可能となっています。

3. 軽微変更説明書の作成

3-1 様式について

軽微変更説明書は任意の様式となりますが、ベターリビングではBL-要領第23号の2様式(以下「軽微変更説明書」として参考様式をデータで配布しております。建築物省エネ法に基づく省エネ計画の変更は、以下に記載する3つの計画の根本的な変更を除き、軽微な変更として扱えることとなっています。

- ① 建築基準法上の用途の変更
- ② モデル建物法を用いる場合のモデル建物の変更
- ③ 評価方法の変更(標準入力 ⇄ モデル建物法)

また、軽微な変更は、その変更内容に応じ大きく以下のA、B、Cのいずれかに分類することができます。

- A 省エネ性能が向上する変更(ルートA)
- B 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更(ルートB)
- C 再計算によって基準適合が明らかな変更(ルートC)

それぞれの変更内容に応じた軽微変更説明書の記載方法などは以下のとおりとなります。

3-2 ルートAに該当する変更

設置する設備機器等の省エネ性能の向上など、明らかに省エネ性能が向上する変更が該当することとなります。

(1) 建築物の名称	(株)高山企画本社新築工事
(2) 建築物の所在地	東京都千代田区●●1-1-1
(3) 省エネ適合性判定等年月日・番号	000-01-2017-1-3-00002
(4) 変更の内容	<input checked="" type="checkbox"/> A 省エネ性能が向上する変更 <input type="checkbox"/> B 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更 <input type="checkbox"/> C 再計算によって基準適合が明らかな変更
(5) 備考	

図 3-1 軽微変更説明書(第一面)表の記入例

第一面にルートAの変更あることをチェックし、具体的な変更内容を第二面に記載することとなります。

なお、軽微変更該当説明書への記載を行った上、当該変更内容が明示された図面等の根拠書類を併せて提出することとなります。

【A 省エネ性能が向上する変更】

<p>・変更内容は、以下の口に「✓」した事項が該当する</p> <p><input type="checkbox"/> ① 建築物の高さもしくは外周長の減少</p> <p><input type="checkbox"/> ② 外壁、屋根もしくは外気に接する床の面積の減少</p> <p><input type="checkbox"/> ③ 空調負荷の軽減となる外皮性能の変更</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ④ 設備機器の効率向上・損失低下となる変更</p> <p><input type="checkbox"/> ⑤ 設備機器の制御方法の効率向上・損失低下となる変更</p> <p><input type="checkbox"/> ⑥ 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、増設</p> <p><input type="checkbox"/> その他（ ）</p>
<p>・上記の「✓」について変更内容に係る概要の記載欄</p> <p>事務室空調熱源機（CH-2）のCOP変更（2.5→3.0）</p>
<p>・添付図書等</p> <p>機器表</p>

図 3-2 軽微変更説明書（第二面）表の記入例

3-3 ルートBに該当する変更

変更前の省エネ性能が省エネ基準を1割以上上回る場合、以下に記載する一定の省エネ性能が低下する変更も軽微な変更として取扱うことができます。

空気調和設備の変更

次に掲げる(い)、(ろ)のいずれかに該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更
 (い) 外壁の平均熱貫流率について5%を超えない増加、かつ、窓の平均熱貫流率について5%を超えない増加
 (ろ) 熱源機器の平均効率について10%を超えない低下

機械換気設備の変更

評価の対象となる室の用途毎につき、次に掲げる(い)、(ろ)のいずれかに該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更
 (い) 送風機の電動機出力について10%を超えない増加
 (ろ) 計算対象床面積について5%を超えない増加（室用途が「駐車場」「厨房」である場合のみ）

照明設備の変更

評価の対象となる室の用途毎につき、次に掲げる(い)に該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更
 (い) 単位床面積あたりの照明器具の消費電力について10%を超えない増加

給湯設備の変更

評価の対象となる湯の使用用途毎につき、次に掲げる(い)に該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更
 (い) 給湯機器の平均効率について10%を超えない低下

太陽光発電の変更

次に掲げる(い)、(ろ)のいずれかに該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更
 (い) 太陽電池アレイのシステム容量について2%を超えない減少
 (ろ) パネルの方位角について30度を超えない変更 かつ 傾斜角について10度を超えない変更

ルートBによる軽微な変更を行う場合、ルートAと同様に軽微変更説明書第一面に「ルートB」であることをチェックした上、第三面で変更内容と許容される範囲内であることを記載することとなります。また、その際の提出図書は、当該変更内容が明示された図面等と併せ、許容される変更内であることを示す計算書なども必要となる場合があります。

3-4 ルートCに該当する変更

再計算により基準適合が明らかであることを示す場合が該当することとなります。ただし、本ルートによる場合、別途ベターリビング（省エネ判定機関）による「軽微変更該当証明書」の交付を受けることが必要となります。

(1) 建築物の名称	(株)高山企画本社新築工事
(2) 建築物の所在地	東京都千代田区●●1-1-1
(3) 省エネ適合性判定等年月日・番号	〇〇〇-01-2017-1-3-00002
(4) 変更の内容	<input type="checkbox"/> A 省エネ性能が向上する変更 <input type="checkbox"/> B 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更 <input checked="" type="checkbox"/> C 再計算によって基準適合が明らかな変更
(5) 備考	軽微変更該当証明書（平成29年●月●日取得）を別紙として添付

図 3-1 軽微変更説明書（第一面）表の記入例

完了検査時点で設置される設備機器等が全て確定した段階で、ベターリビング（省エネ判定機関）による「軽微変更該当証明書」の交付を受けた場合、完了検査では当該証明書の添付図面に記載された設備機器等の型番確認等により検査を行うことができるため、よりスムーズな検査を実施することが可能となります。

また、軽微変更該当証明書の交付は、受付から交付までの日数制限等も特に設けられていませんので、早い段階で申請し確認を受けることをお勧めします。

4. 軽微変更該当証明書の交付

4-1 軽微変更該当証明の申請

軽微変更該当証明に係る申請では、表 4-1 に定める書類を正副2部提出することが必要となります。

表 4-1 軽微変更該当証明の申請必要書類

書類名		備考※
(1)	軽微変更該当証明申請書	別記様式 SJF-06
(2)	委任状	別記様式 SJF-07
(3)	当初(変更計画を行っている場合は直前)の省エネ適合性判定に要した図書	ベターリビングで省エネ適合性判定を受けている場合は不要となります。
(4)	軽微変更概要説明書	別記様式 SJF-08
(5)	軽微変更に係る図書等	変更内容を明示した図面等
※ 様式は、ベターリビングホームページからダウンロードしてください。		

4-2 軽微変更該当証明申請書類作成上の留意点

表 4-1 で記載する「軽微変更概要説明書（別記様式 SJF-08）」には、当初の省エネ判定（判定後に計画変更等を行っている場合は、ベターリビングとして最後に確認を行った省エネ計画）からの変更の概要を記載してください。

変更ポイントを効率的に確認するため用意している様式となりますので、詳細まで記載する必要はありません。

軽微変更概要説明書（モデル建物法）		
【空調設備等に係る変更関係】		
モデル建物法入力シート（様式C1～C4）に係る内容について、以下の事項を変更します。		
変更事項	図面名	確認欄※
事務室に設置する空調設備熱源機器の一部性能変更と、該当する機器型番等の確定	機器表	<input type="checkbox"/> 確認 <input type="checkbox"/> 未

図 4-1 軽微変更概要説明書の記載イメージ

4-3 軽微変更該当証明書の発行に係る料金

軽微変更該当証明書の発行に係る料金は、ベターリビングで初回の省エネ適合性判定を受けている場合、初回1回目は規模等に拠らず10万円（消費税別）となっています。ただし、2回目以降は建築物の用途及び規模に応じ定める、省エネ適合性判定に係る料金（表 4-2）の原則1/2となります。

なお、申請引受後、ベターリビングより請求書を発行します。恐れ入りますが、振込手数料は、

申請者様にてご負担願います。振込先は以下の通りです。

振込先：みずほ銀行丸の内中央支店 普通 1811564 一般財団法人ベターリビング

表 4-2 省エネ適合性判定に係る料金（消費税別）

(い) 用いる評価手法	(ろ) 適用範囲等	(は) 金 額※ ¹
通常の数算法 (標準入力法及び 主要室入力法)	床面積の合計が 5,000 m ² 以下の建築物	210,000 円
	床面積の合計が 5,000 m ² を超え 10,000 m ² 以下の建築物	330,000 円
	床面積の合計が 10,000 m ² を超え 20,000 m ² 以下の建築物	420,000 円
	床面積の合計が 20,000 m ² を超え 50,000 m ² 以下の建築物	480,000 円
	床面積の合計が 50,000 m ² を超える建築物	700,000 円
モデル建物法※ ²	床面積の合計が 5,000 m ² 以下の建築物	120,000 円
	床面積の合計が 5,000 m ² を超え 10,000 m ² 以下の建築物	200,000 円
	床面積の合計が 10,000 m ² を超え 20,000 m ² 以下の建築物	250,000 円
	床面積の合計が 20,000 m ² を超え 50,000 m ² 以下の建築物	300,000 円
	床面積の合計が 50,000 m ² を超える建築物	370,000 円
計算対象設備を有しない建築物		30,000 円
<p>※¹ 財団に次の申請等を併せて行う場合、規模等に応じ (は) 欄に定める金額から割引くことができる。</p> <p>①建築確認申請 ②低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼 ③建築物エネルギー消費性能向上計画（建築物省エネ法第 30 条）に係る技術的審査依頼 ④BELS 評価申請 ⑤CASBEE 評価</p> <p>※² モデル建物法による申請において、2 を超える用途が複合する場合は (は) 欄に定める金額を 1.5 倍した金額を料金とする。</p> <p>※³ 計画変更手数料は (は) 欄に定める金額の 1 / 2 とする。</p>		

<お問い合わせ先>

■一般財団法人ベターリビング 認定・評価部

(住所) 〒102-0071 東京都千代田区富士見二丁目7番2号ステージビルディング 7階
(事務所ビルへの入口は2階です。)

tel.03-5211-0591 fax.03-5211-0596

なお、建築基準法に基づく確認申請や完了検査を併せてご利用頂く場合は、下記あてにお問い合わせください。

■一般財団法人ベターリビング 建築確認・住宅性能評価部 ※住所は上記に同じ

tel.03-5211-0578 fax.03-5211-0596



交通案内

電車利用 JR 飯田橋駅 東口改札 徒歩3分
有楽町線・南北線・東西線・都営大江戸線
飯田橋駅 A4出口 徒歩2分

一般財団法人ベターリビングホームページ

建築物省エネ法に基づく省エネ適合性判定に係る判定業務ページ

<http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html>