

# 住宅省エネルギー性能証明書の発行業務規程

令和5年11月

公益財団法人沖縄県建設技術センター

# 目次

<b>第1章 総則</b> .....	1
第1条 (総則) .....	1
第2条 (基本方針) .....	1
第3条 (業務等を行う時間・休日・事務所の所在地及び業務区分) .....	1
<b>第2章 住宅省エネルギー性能証明業務の実施方法</b> .....	1
第4条 (ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅の基準) .....	1
第5条 (発行業務の対象) .....	2
第6条 (図面審査依頼) .....	2
第7条 (審査図書の変更) .....	2
第8条 (記載事項の変更) .....	3
第9条 (図面審査依頼の引受及び契約) .....	3
第10条 (図面審査) .....	3
第11条 (現場審査依頼の引受及び契約) .....	4
第12条 (現場審査) .....	4
第13条 (審査依頼の取下げ) .....	5
第14条 (住宅省エネルギー性能証明書の発行等) .....	5
<b>第3章 証明業務手数料</b> .....	6
第15条 (証明業務手数料等) .....	6
<b>第4章 審査員等</b> .....	6
第16条 (審査員) .....	6
第17条 (秘密保持義務) .....	6
<b>第5章 評価業務に関する公正の確保</b> .....	6
第18条 (住宅省エネルギー性能証明業務に関する公正の確保) .....	6
<b>第6章 雑則</b> .....	7
第19条 (帳簿の作成) .....	7
第20条 (帳簿及び書類の保存期間) .....	7
第21条 (帳簿及び書類の保存及び管理方法) .....	8
第22条 (事前相談) .....	8
第23条 (国土交通省等への報告等) .....	8

## 第1章 総則

(総則)

第1条 この住宅省エネルギー性能証明書（令和4年3月31日国土交通省告示第四百五十五号）の発行業務規定は、住宅の品質の確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関である公益財団法人沖縄県建設技術センター（以下「センター」という。）が、「特定エネルギー消費性能向上住宅及びエネルギー消費性能向上住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例並びに特定エネルギー消費性能向上住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第16項及び第17項の規定に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について」（令和4年5月20日、国土交通省住宅局）等に基づいて実施する住宅の省エネルギー性能を証明する書類の発行に関する業務の実施について必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 住宅省エネルギー性能証明業務（以下「本業務」という。）は、法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この業務規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(業務等を行う時間・休日・事務所の所在地及び業務区分)

第3条 本業務を行う時間・休日・事務所の所在地及び業務区域は、センターの「住宅性能評価業務規程」によるものとする。

## 第2章 住宅省エネルギー性能証明業務の実施方法

(ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅の基準)

第4条 令和4年度税制改正により、認定住宅等の新築取得等を行った場合の住宅ローン税額控除の特例（住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置等）の対象となった、特定エネルギー消費性能向上住宅（以下「ZEH水準省エネ住宅」という。）及びエネルギー消費性能向上住宅（以下「省エネ基準適合住宅」という。）の基準は下表を適用する。

表

対象	基準	
住宅の新築または新築住宅の取得	ZEH水準省エネ住宅	断熱等性能等級5以上 <sup>※1※2</sup> かつ一次エネルギー消費量等級6 <sup>※1</sup> 以上
	省エネ基準適合住宅	断熱等性能等級4以上 <sup>※1※2</sup> かつ一次エネルギー消費量等級4 <sup>※1</sup> 以上

※1 評価方法基準第5の5の5-1(3)及び評価方法基準第5の5の5-2(3)

※2 評価方法基準第5の5の5-1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く

(発行業務の対象)

第5条 本業務の対象は、住宅の新築又は新築住宅の取得で一戸建て住宅又は併用住宅とする。

2 本業務において次条に定める図面審査依頼は、申請に係る建築工事の着工前、着工後を問わないものとし、原則、第12条に定める現場審査の前までとする。ただし、建築士法施行規則(昭和25年建設省令第38号)第17条の15に規定する工事監理報告書(以下「工事監理報告書」という。)又はその写しを提出する場合は、工事が進捗又は完了している場合であっても引き受けることができるものとする。

(図面審査依頼)

第6条 申請者は、センターに次に掲げる住宅省エネルギー性能証明審査図書(以下「審査図書」という。)を正副2部提出して図面審査を依頼するものとする。

- (1) 図面審査依頼書(第1号様式)
- (2) 委任状(本業務の手続きを代理者が行う場合に限る)
- (3) 設計内容説明書(住宅の性能について設計の内容を説明するもの)
- (4) 各種計算書
- (5) 添付図面  
付近見取図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図(4面)、断面図又は矩計図、基礎伏図、各部詳細図
- (6) 機器表及び系統図
- (7) 各種計算書(外皮計算書、一次エネルギー消費量計算書)
- (8) 各種性能等の根拠資料一式
- (9) 評価書等(設計住宅性能評価書、フラット35(S)適合証明等を取得しており、ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に適合していることが確認できる場合)
- (10) その他省エネ性能を確認する為に必要としてセンターが指示する資料等

2 センターに前項第9号に係る評価書等の審査を申請する若しくは申請した場合においては、前項の審査図書のうち本業務に支障がないものは省略することができるものとする。

(審査図書の変更)

第7条 申請者は、第14条第2項の住宅省エネルギー性能証明書発行申請前に審査図書の内容を変更しようとする場合は、変更の内容を記載した変更図面審査依頼書(第2号様式)及び変更内容の審査に必要な図書(以下「変更図書」という。)を正副2部提出し、変更図書の審査を依

頼するものとする。

- 2 前項の依頼がなされた場合において、センターが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は当初の審査図書を取り下げ、別件として改めて図面審査を依頼しなければならない。

(記載事項の変更)

第8条 申請者は、住宅省エネルギー性能証明書発行前に図面審査依頼書の記載事項を変更する場合は、図面(現場)審査依頼書記載事項変更届(第3号様式)をセンターに正副2部提出しなければならない。

- 2 第11条の現場審査依頼書の記載事項を変更する場合においても同様とする。

(図面審査依頼の引受及び契約)

第9条 センターは、第6条の図面審査依頼があったときは、次の事項を確認し支障がない場合はこれを引き受けるものとする。

- (1) 住宅の床面積が50㎡以上、かつ、一戸建ての住宅であること(令和5年末までに確認申請を受けた新築住宅の場合、40㎡以上、かつ、一戸建ての住宅であること。)
- (2) 住宅の所在地が、第3条に定める業務区域内であること
- (3) 審査図書(変更図書を含む。以下、同じ)に形式上の不備がないこと
- (4) 審査図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと
- (5) 審査図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと

- 2 センターは、審査図書が前項各号のいずれかの確認ができず、審査に支障があると認める場合は、図面審査依頼の取り止め又は審査図書の補正を求めるものとする。

- 3 申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、センターは、受け付けできない理由を明らかにするとともに申請者に審査図書を返却するものとする。

- 4 センターは、第1項により審査図書を受け付けた場合は、申請者に引受承諾書(第4号様式)を発行する。この場合において申請者とセンターは、別に定める公益財団法人沖縄県建設技術センター住宅省エネルギー性能証明書発行業務約款(以下「業務約款」という。)に基づき契約を締結したものとみなす。

(図面審査)

第10条 センターは、審査図書を受理したときは、速やかに、第16条の審査員に審査図書の審査を実施させるものとする。

- 2 審査員は、住宅性能評価の技術解説書等に基づき審査図書を審査するものとする。
- 3 審査員は、審査図書の記載事項に不足や疑義があり、提出された図書のみでは性能基準に適合しているか判断ができないと認めるときは、申請者に追加審査図書等を求めるものとする。

- 4 審査員は、本業務上必要があるときは、審査図書に関して申請者に説明を求めるものとする。
- 5 センターは、審査図書の審査の結果、性能基準に適合していると認める場合は、図面審査適合通知書（第5号様式）を、また、適合していない場合は、図面審査不適合通知書（第6号様式）を申請者に通知するものとする。

（現場審査依頼の引受及び契約）

第11条 センターは、次条の現場審査の依頼があったときは、次の事項を確認し、支障がない場合はこれを引き受けるものとする。

- (1) センターが発行した図面審査適合通知書が添付されていること
  - (2) 次条第1項の現場審査依頼書（第7号様式）及び施工状況報告書の内容が適切であること
- 2 センターは、現場審査依頼書を受理したときは申請者に引受承諾書（第4号様式）を発行するものとする。この場合において申請者とセンターは、業務約款に基づき契約を締結したものとみなす。
  - 3 センターは、第1項の引き受け時に工事監理報告書又はその写し（以下「工事監理報告書」という。）が提出された場合は、現場が審査図書のとおり施工されているかを確認するものとする。
  - 4 前項の工事監理報告書により確認した場合においては、次条第2項から第6項は適用しない。

（現場審査）

第12条 申請者は、センターに現場審査を依頼する場合は予定日の1週間前までに審査日時を調整するものとし、現場審査日の2日前までに現場審査依頼書及び施工状況報告書を提出（以下「現場審査依頼」という。）する。

- 2 審査員は、目視、計測、工事写真、出荷証明書等の施工関連図書の確認、及び施工監理責任者又は現場立会者（以下「施工監理責任者等」という。）に対してヒアリング等を行い、審査図書に基づいた施工であることを確認するものとする。
- 3 現場審査時期は、下地張り直前の工事完了時及び竣工時とする。
- 4 施工監理責任者等は、審査員が現場審査を行う際に施工関連図書を持参するとともに、審査が円滑に行えるよう協力しなければならない。
- 5 現場審査の結果、審査図書と異なる工事が確認されたときは、審査員は、次のいずれかの措置を行わなければならない。この場合、審査員は、施工状況報告書に変更内容及び指摘事項を記録するものとする。
  - (1) 施工内容の修正を求める。
  - (2) 性能基準に適合していることが明らかな軽微な変更と認められる場合は、施工内容変

更報告書（第 8 号様式）及び変更図書の提出を求める。

（3） 施工内容の変更が前号に該当しない場合は、審査図書を取り下げ、別件として改めて  
図面審査依頼及び現場審査依頼を行うことを求める。

6 前項第 1 号の施工内容の修正を行った場合、審査員は、再現場審査及び施工監理責任者等から提出された修正後の工事写真等により、施工内容の修正が審査図書に適合しているかどうかを確認するものとする。

7 センターは、現場審査の結果、審査図書等に適合すると認めたときは、現場審査適合通知書（第 9 号様式）を申請者に通知するものとする。

8 センターは、現場審査の結果、審査図書等に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるときは、現場審査不適合通知書（第 10 号様式）を申請者に通知するものとする。

（審査依頼の取下げ）

第 13 条 申請者は、図面審査依頼又は現場審査依頼を取り下げる場合は、その理由を審査依頼取下げ届（第 11 号様式）に記載してセンターに提出するものとする。

2 センターは、前項の取下げ届を受領したときは、本業務を中止し、提出図書を申請者に返却するものとする。

（住宅省エネルギー性能証明書の発行等）

第 14 条 現場審査適合通知を受けた申請者は、第 12 条第 7 項に定める現場審査適合通知書と併せて次の各号に掲げる図書を提出するものとする。

（1） 住宅省エネルギー性能証明書発行申請書（第 12 号様式）

（2） 建築基準法第 7 条第 5 項及び第 7 条の 2 第 5 項に基づく検査済証の写し

（3） 登記事項証明書等の家屋番号が確認できる書類

2 センターは、住宅省エネルギー性能証明書発行申請書の内容が図面審査適合通知書及び現場審査適合通知書の内容と同一であることを確認したときは、住宅省エネルギー性能証明書（令和 4 年国土交通省告示第 455 号別表）を申請者に発行するものとする。

3 申請者は、紛失等により前項の証明書の再発行を希望する場合は、センターに再発行申請書（第 13 号様式）を提出しなければならない。

4 センターは、前項の申請書が提出された場合は、住宅省エネルギー性能証明書に再発行である旨と再発行日を記載して住宅省エネルギー性能証明書を再発行することができる。

5 センターが発行した建設住宅性能評価書により第 4 条の省エネ基準適合住宅への適合を確認したときは、第 1 項の現場審査適合通知書、第 2 項の図面審査適合通知書及び現場審査適合通知書があるものとみなすことができる。

6 前項は、申請者がセンターに、住宅省エネルギー性能証明書発行申請書、建設住宅性能評価

書及び施工監理報告書を提出したときに適用する。

7 第2項の証明書発行番号の付番方法は、別に定める方法により行うものとする。

### 第3章 証明業務手数料

(証明業務手数料等)

第15条 申請者は、第10条の図面審査及び第12条の現場審査を依頼する場合は、別表に定める手数料を窓口において現金で納入、又はセンターが指定する銀行口座に振込により定められた期日までに納入するものとする。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の収納方法によることができる。

2 前項の納入に要する費用は、申請者の負担とする。

3 センターと申請者は、別途協議により一括納入その他別の収納方法を取ることができる。

4 手数料は、地域の実情や多量の取引が見込める場合等において減額できるものとし、その額については、センターの理事長が決定するものとする。

### 第4章 審査員等

(審査員)

第16条 適合審査の実施者は、品確法第13条に定める評価員でセンターに評価員として選任されている者(以下「審査員」という。)とする。また、本業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして、「評価の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして国土交通大臣が定める場合」(平成18年国土交通省告示第304号)を審査者に準用する。

(秘密保持義務)

第17条 センターの役員、職員並びにこれらの者であった者は本業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

### 第5章 評価業務に関する公正の確保

(住宅省エネルギー性能証明業務に関する公正の確保)

第18条 センターは、センターの役員又はその職員(審査員を含む。)が、自ら申請者として申請を行った場合は、当該住宅に係る本業務を行わないものとする。

2 センターは、センターの役員又はその職員(審査員を含む。)が、申請住宅について次に掲げるいずれかの業務を行った場合は、当該住宅に係る本業務を行わないものとする。

(1) 設計に関する業務

(2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務

(3) 建設工事に関する業務



- (4) 工事監理に関する業務

## 第6章 雑則

(帳簿の作成)

第19条 センターは、次に掲げる事項を記載した住宅省エネルギー性能証明業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成するものとする

- (1) 申請者の氏名及び住所
- (2) 建築物の名称
- (3) 家屋番号
- (4) 住宅の所在地
- (5) 性能基準
- (6) 住宅の建て方
- (7) 住宅の構造・階数
- (8) 図面審査依頼及び現場審査依頼受付年月日
- (9) 受付番号
- (10) 現場審査年月日
- (11) 審査員の氏名
- (12) 手数料の額
- (13) 図面審査適合通知書又は図面審査不適合通知書発行年月日及び番号
- (14) 現場審査適合通知書又は現場審査不適合通知書発行年月日及び番号
- (15) 住宅省エネルギー性能証明書発行申請書受付年月日
- (16) 住宅省エネルギー性能証明書発行年月日
- (17) 審査依頼取下げ届の受領日
- (18) その他必要な事項

(帳簿及び書類の保存期間)

第20条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 前条の帳簿については、本業務を廃止するまで
- (2) 審査図書、図面審査適合通知書の写し、現場審査適合通知書の写し及び住宅省エネルギー性能証明書の写しについては、住宅省エネルギー性能証明書の発行を行った日の属する年度から5事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第 21 条 前条各号に掲げる文書の保存は、本業務中であっては業務に必要な場合を除き、事務所内において本業務終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行うものとする。

2 前項の保存は、前条 1 号に規定する帳簿への記載事項及び第 2 号に規定する書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法にて行うことができるものとする。

(事前相談)

第 22 条 申請者は、申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合において、センターは、適確かつ公正に対応するものとする。

(国土交通省等への報告等)

第 23 条 センターは、公正な業務を実施するために国土交通省等から本業務に関する報告等を求められた場合は、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等を行うものとする。

(附則)

この要領は令和 5 年 11 月 1 日から施行する。