

一般財団法人神奈川県建築安全協会 住宅省エネルギー性能証明業務規程

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この住宅省エネルギー性能証明業務規程は、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一般財団法人神奈川県建築安全協会（以下「協会」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。

(住宅省エネルギー性能証明業務を行う時間及び休日)

第3条 住宅省エネルギー性能証明業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後5時30分までとし、その間正午から1時間の休憩時間をおくものとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月4日までの日
- (4) 協会が特に定めた日

3 前項の休日のうち土曜日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合で、事前に協会と申請者の間において調整が図られている場合は住宅省エネルギー性能証明業務を行うものとする。

(事務所の所在地)

第4条 住宅省エネルギー性能証明業務を行う協会の事務所の所在地は、横浜市中区元浜町3丁目21番2号とする。

(住宅省エネルギー性能証明業務区域)

第5条 協会が住宅省エネルギー性能証明業務を行う区域は、神奈川県全域とする。

(住宅省エネルギー性能証明業務を行う住宅)

第6条 協会の住宅省エネルギー性能証明業務の対象は、新築の住宅とする。

(住宅省エネルギー性能証明項目)

第7条 協会は、次の表に掲げる性能基準の適合について住宅省エネルギー性能証明業務を行うものとする。

表

対象	性能基準	
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 ^{※1※2} かつ 一次エネルギー消費量等級 6 ^{※1} 以上
	省エネ基準適合住宅	断熱等性能等級 4 以上 ^{※1※2} かつ 一次エネルギー消費量等級 4 ^{※1} 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

第2章 住宅省エネルギー性能証明業務の実施方法

(図面審査依頼)

第8条 申請者は、協会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（住宅省エネルギー性能証明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35S適合証明、BELS等で、同等の基準に適合していることが確認できるもの）

⑩その他省エネ性能を確認する為に必要として、協会が指示する審査図書及び資料等

2 協会に住宅性能評価等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住宅省エネルギー性能証明業務に支障がないものは省略することができる。

(審査図書の変更)

第9条 申請者は、第16条第2項の住宅省エネルギー性能証明書交付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「変更審査図書」という。)を正副2部提出し、変更図面審査依頼するものとする。

2 変更図面審査依頼がなされた場合において、協会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、別件として再度図面審査依頼しなければならない。

3 第1項の変更審査図書のうち、住宅省エネルギー性能証明業務に支障がないものは省略することができる。

（記載事項の変更）

第10条 申請者は、住宅省エネルギー性能証明書交付前に図面審査依頼書の記載事項を変更する場合は、書類(現場)審査依頼書記載事項変更届（第3号様式）を協会に正副2部提出しなければならない。

2 第13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11条 協会は、第8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。

(1) 住宅の床面積が50㎡以上であること。(令和5年度末までに確認申請を受けた新築住宅の場合、40㎡以上であること。)

(2) 住宅の所在地が、第5条に定める業務区域内であること。

(3) 審査図書(変更審査図書を含む。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 協会は、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においては、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、協会は、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 協会は、第1項により審査図書を受付けた場合においては、申請者に引受承諾書(第4号様式)を交付する。この場合、申請者と協会は別に定める一般財団法人神奈川県建築安全協会住宅省エネルギー性能証明業務約款(以下「業務約款」という。)に基づき契約を締結したものであるものとする。

（図面審査）

第12条 協会は、審査図書を受理したときは、速やかに、第19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。
- 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どう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、住宅省エネルギー性能証明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 協会は、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）を申請者に交付するものとする。

（現場審査依頼の引受及び契約）

第13条 協会は、第14条の現場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。

- (1) 図面審査適合通知書が交付されていること。
- (2) 第14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 協会は、現場審査依頼書を受理した場合においては、申請者に引受承諾書（第4号様式）を交付し、これにより申請者と協会は業務約款に基づく契約を締結したものとする。
- 3 協会は、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）の提出を受けた場合においては、工事が当該設計図書等のおりに実施されているかどうかを確認する。
- 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、第14条第1項から第6項は適用しない。

（現場審査）

第14条 申請者は、現場審査予定日の1週間前までに現場審査依頼書及び施工状況報告書を協会に提出（以下、「現場審査依頼」という。）して、現場審査日時を調整するものとする。

- 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、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。）に対するヒアリング等により、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、円滑な現場審査に協力するとともに、施工関連図書を持参しなければならない。
- 5 現場審査の結果、審査図書と異なる施工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）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、別件として再度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 協会は、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)を申請者に交付するものとする。
- 8 協会は、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)を申請者に交付するものとする。

（審査依頼の取下げ）

第 15 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においては、その旨を記載した審査依頼取下げ届（第 11 号様式）を協会に提出するものとする。

- 2 協会は、前項の取下げ届を受領したときは、性能証明業務を中止し、審査図書の副本又は現場審査依頼書の副本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交付等）

第 16 条 現場審査適合通知を受けた申請者は、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交付申請書（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 協会は、住宅省エネルギー性能証明書交付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）を申請者に交付するものとする。
- 3 協会は、紛失等により住宅省エネルギー性能証明書の再交付を希望する申請者から再交付申請書（第 13 号様式）が提出された場合、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。
- 4 協会が発行した建設住宅性能評価書または住宅性能証明書（審査図書を含む。（以下「建設住宅性能評価書等」という。））により第 7 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。
- 5 前項は、申請者が協会に、住宅省エネルギー性能証明書交付申請書、建設住宅性能評価書等、及び施工監理報告書を提出したときに適用する。

（業務約款）

第 17 条 業務約款には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。

- （1）協会が審査図書のみでは的確な住宅省エネルギー性能証明業務を行うことが困難であ

- ると判断して請求した場合は、申請者は、双方合意により定めた期日までに必要な追加書類を協会に提出しなければならない旨の規定
- (2) 協会が補正事項を指摘した場合は、申請者は、双方合意により定めた期日までに当該部分の審査図書の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
 - (3) 申請者は、住宅省エネルギー性能証明書の交付までに、申請者の都合により審査図書の内容を変更する場合は、双方合意のうえ定めた期日までに協会に変更審査書及び必要図書を提出しなければならない旨の規定、並びに、変更が大規模なものとして協会が認める場合にあっては、申請者は、当初の審査図書を取り下げなければならない旨の規定
 - (4) 協会が第 12 条の図面審査を実施する期日（以下「図面審査に係る業務期日」という。）を定める旨の規定
 - (5) 協会が第 16 条の住宅省エネルギー性能証明書の交付等を実施する期日（以下「交付等に係る業務期日」という。）を定める旨の規定
 - (6) 申請者が(1)から(3)までの規定に違反した場合には、協会は、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
 - (7) 協会は、天災その他の不可抗力によって、業務期日までに図面審査適合通知書又は住宅省エネルギー性能証明書を交付することができない場合には、申請者に対してその理由を明示のうえ、業務期日を延期することができる旨の規定
 - (8) 申請者が、その理由を明示のうえ、協会に書面をもって業務期日の延期を申し出た場合で、その理由が正当であると協会が認めるときは、協会は業務期日の延期をすることができる旨の規定
 - (9) 協会は、申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに図面審査適合通知書又は住宅省エネルギー性能証明書を交付することができなかった場合は、申請者に書面を持って通知することにより契約を解除することができる旨の規定並びに契約を解除した場合において、生じた損害の賠償を請求することができる旨の規定
 - (10) 申請者は、協会が、正当な理由なく業務期日までに図面審査適合通知書又は住宅省エネルギー性能証明書を交付できなかった場合、又その見込みのない場合は、契約を解除できる旨の規定並びに協会に帰すべき事由により契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができる旨の規定
 - (11) 協会は、国土交通省等の所管行政庁等の求めに応じ、住宅省エネルギー性能証明業務の内容について所管行政庁等に説明することができる旨の規定
 - (12) 協会は、審査図書に虚偽があることその他の事由により、適切な住宅省エネルギー性能証明業務を行うことができなかった場合においては、住宅省エネルギー性能証明業務の結果について責任を負わない旨の規定

(住宅省エネルギー性能証明業務料金)

第 18 条 申請者は、住宅省エネルギー性能証明業務に係る料金（以下「料金」という。）を協会に支払わなければならない。料金については、別に定める一般財団法人神奈川県建築安全協会住宅省エネルギー性能証明業務料金規程（以下「料金規程」という。）において定める。

- 2 前項の料金についての支払い等の方法については、業務約款において定めるものとする。
- 3 申請の取り下げその他の事由が生じた場合等の料金の取り扱いについては、業務約款で定める。

第4章 審査員

(審査員)

第19条 協会は、協会が品確法第13条の規定に基づき選任した住宅性能評価員に住宅省エネルギー性能証明業務を行わせるものとする。

(秘密保持義務)

第20条 協会の役員及びその職員（審査員を含む。）並びにこれらの者であった者は、住宅省エネルギー性能証明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21条 協会は、協会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、当該住宅に係る住宅省エネルギー性能証明業務を行わないものとする。

- 2 協会は、協会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、当該住宅に係る住宅省エネルギー性能証明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22条 協会は、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) 家屋番号
- (3) 住宅の所在地
- (4) 性能基準
- (5) 住宅の建て方
- (6) 住宅の構造・階数
- (7) 図面審査依頼及び現場審査依頼受付年月日
- (8) 受付番号

- (9) 現場審査年月日
- (10) 審査員の氏名
- (11) 料金の額
- (12) 図面審査適合通知書又は図面審査不適合通知書交付年月日
- (13) 現場審査適合通知書又は現場審査不適合通知書交付年月日
- (14) 住宅省エネルギー性能証明書交付申請書受付年月日
- (15) 住宅省エネルギー性能証明書交付年月日
- (16) 審査依頼取下げ届の受領日
- (17) その他必要な事項

(帳簿及び書類の保存期間)

第 23 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) 第 22 条の帳簿等については、住宅省エネルギー性能証明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交付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 24 条 前条各号に掲げる文書の保存は、住宅省エネルギー性能証明業務中にあつては業務のため必要ある場合を除き事務所内において、住宅省エネルギー性能証明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。

- 2 前項の保存は、前条第 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で行うことができる。

(事前相談)

第 25 条 申請者は、申請に先立ち、協会に相談をすることができる。この場合において、協会は、適確かつ公正に対応するものとする。

(附則)

この規程は、令和 5 年 1 月 5 日より施行する。

この規程は、令和 5 年 7 月 24 日より施行する。