

ZEH の判断基準に係る第三者認証業務規程

一般財団法人ベターリビング

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この第三者認証業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人ベターリビング（以下「当財団」という。）が、「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の判断基準」（平成27年12月17日付経済産業省「ZEHロードマップ検討委員会」とりまとめ。以下「判断基準」という。）への適合に係る認証（以下「認証」という。）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 認証は、判断基準への適合性を公正かつ適確に実施するものとする。

(認証の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第3条 認証の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務を行う区域については、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年6月23日法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第16条第1項に基づく当財団の評価業務規程（以下「評価業務規程」という。）によるものとする。ただし、業務区域については、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年3月31日建設省令第20号。以下「施行規則」という。）第3条に定める設計住宅性能評価の業務を行う区域とする。

(認証の業務を行う範囲)

第4条 当財団は、評価業務規程に記載されている住宅性能評価を行う住宅の種類について認証の業務を行うものとする。

2 当財団は、判断基準で定める『ZEH』又は Nearly ZEH の判断基準に適合していることを認証するものとする。

第2章 認証の業務の実施方法

第1節 申請手続き

(認証の申請)

第5条 設計住宅性能評価で断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級を併せて選択して、同時に認証を申請しようとする者（以下「申請者」という。）又は認証の手続きに関する一切の権限を申請者から委任された者（以下「代理者」という。）は、当財団に対し、次の各号に掲げる図書（以下「認証用提出図書」という。）を、正副2部提出しなければならないものとする。

- (1) 別記様式1号のZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）第三者認証申請書（以下「申請書」という。）
- (2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書（施行規則第3条第3項から第6項までの規定により明示することを要しないものとされた事項に係る図書を除く。）（以下「認証添付図書等」という。）
- (3) 住宅品質確保法第58条に定める特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅に係る認証の申請にあっては、特別評価方法認定書の写し及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類（当財団が、当該特別評価方法認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限る。）

- (4) 別記様式7号のZEHの判断基準適合確認書
- 2 設計住宅性能評価書が既に交付されている住宅（断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級を併せて選択している場合に限る。）について認証の申請をする場合においては、設計住宅性能評価申請図書の最終版に前項(1)及び(4)を添付して、認証用提出図書とすることができる。
 - 3 前2項によらず申請する申請者又は代理者は、第1項(1)及び(4)に加え、判断基準に適合していることを確認できる設計図書、外皮計算書、一次エネルギー計算書その他の当財団が指定する図書を、正副2部提出しなければならないものとする。

(認証書が交付された後に行う計画の変更に係る認証の申請)

第6条 申請者は、第10条第1項の認証書の交付を受けたZEHについて、判断基準への適合確認が必要な変更する場合において、当財団に変更に係る認証の申請をすることができる。この場合、申請者は当財団に対し、次の各号に掲げる図書を、正副2部提出しなければならないものとする。

- (1) 別記様式3号のZEHの判断基準に係る変更認証申請書
- (2) 認証添付図書等のうち変更に係るもの
- (3) 別記様式7号のZEHの判断基準適合確認書
- (4) 直前の認証の結果が記載された認証書又はその写し

(認証の申請の受理及び契約)

第7条 当財団は、第5条又は第6条の認証の申請があったときは、次の事項を確認し、当該認証用提出図書を受理する。

- (1) 認証を申請された住宅の所在地が、第3条の業務を行う区域内であること。
- (2) 認証用提出図書に形式上の不備がないこと。
- (3) 認証用提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 認証用提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 当財団は、前項の確認により、認証用提出図書が同項各号のいずれかに該当しないと認める場合においては、そ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、当財団は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に認証用提出図書を返却する。
- 4 当財団は、第1項により認証の申請を受理した場合においては、申請者に引受承諾書を交付する。この場合、申請者と当財団は別紙認証業務約款に基づき契約を締結したものとす。
- 5 前項の認証業務約款及び引受承諾書には、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) 申請者は、提出された書類のみでは認証を行うことが困難であると当財団が認めて請求した場合は、認証を行うのに必要な追加書類を双方合意の上定めた期日までに当財団に提出しなければならない旨の規定
 - (2) 申請者は、当財団が判断基準への適合に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定めた期日までに当該部分の認証用提出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) 別記様式2号の認証書の交付前までに、申請者の都合により申請内容を変更する場合は、申請者は、双方合意の上定めた期日までに当財団に変更部分の認証用提出図書を提出しなければならない旨の規定及びその変更が大幅なものと当財団が認める場合にあっては、申請者は、当初の申請内容に係る申請を取下げ、別に改めて認証を申請しなければならない旨の規定
 - (4) 当財団は、認証書を交付し、又は認証書を交付できない旨を通知する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定

- (5) 当財団は、申請者が(1)から(3)までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
- (6) 当財団は、不可抗力によって、業務期日までに認証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上、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる旨の規定
- (7) 申請者が、その理由を明示の上、当財団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当財団が認めるときは、当財団は業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) 当財団は、申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに認証書を交付することができないときは、契約を解除することができる旨の規定

(認証の申請の取下げ)

第8条 申請者は、前条の認証書の交付前に認証の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した取り下げ届（別記様式6号）を当財団に提出する。

- 2 前項の場合においては、当財団は、認証の業務を中止し、認証用提出図書を申請者に返却する。

第2節 認証の実施方法

(認証の実施方法)

第9条 当財団は、認証の申請を受理したときは、速やかに、第12条に定める審査員に認証のための審査を実施させるものとする。

- 2 審査員は次に定める方法により審査を行う。
 - (1) 認証用提出図書をもって審査を行う。
 - (2) 認証を申請された認証添付図書等が判断基準に適合しているかどうかを確認する。
 - (3) 審査を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは当該住宅が判断基準に適合しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類を求めて審査を行う。
- 3 審査員は、審査上必要があるときは、認証添付図書等に関し申請者に説明を求めるものとする。

(認証書の交付等)

第10条 当財団は、審査員の審査の結果、申請に係る認証添付図書等が判断基準に適合すると認めるときは、別記様式2号の認証書（第6条による申請の場合は別記様式4号の認証書（変更））を申請者に交付するものとする。

- 2 前項の認証書の次の各号に掲げる記の部分には、それぞれ当該各号に定める事項を記載するものとする。
 - (1) 認証書交付番号 別表「認証書交付番号の付番方法」に基づき付番された認証書交付番号
 - (2) ZEHの種別 『ZEH』又はNearly ZEHの別
- 3 当財団は審査員の審査の結果、認証申請に係るZEHが判断基準の全部又は一部が判断基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるときは、その旨の通知書（別記様式5号）を申請者に交付するものとする。

第3章 認証料金

(認証料金)

第11条 当財団は、認証の実施に関し、別に当財団において定める認証料金を徴収する

ことができる。

- 2 当財団は、前項の認証料金についての請求、収納等の方法を別に定めるものとする。

第4章 審査員

(審査員)

第12条 当財団は、住宅品質確保法第13条に定める評価員（当財団の職員以外に委嘱する評価員を含む。）で、かつ、当財団が実施する認証に関する研修を受講した者（以下「審査員」という。）に認証のための審査を行わせるものとする。

- 2 審査員が、審査を行う住宅の範囲は、住宅品質確保法別表中欄に掲げる要件に応じ、同表上欄に掲げる住宅の区分とする。

(秘密保持義務)

第13条 当財団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、認証の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 認証の業務に関する公正の確保

(認証の業務に関する公正の確保)

第14条 当財団は、当財団の役員又はその職員（審査員を含む。）が、認証の申請を自ら行った場合又は代理人として認証の申請を行った場合は、当該住宅に係る認証を行わないものとする。

- 2 当財団は、当財団の役員又はその職員（審査員を含む。）が、認証の申請に係る住宅について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該住宅に係る認証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

- 3 当財団は、その役員又は職員（過去2年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかが当財団の役員又は職員（審査員を含む。）である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員（審査員を含む。）が当該申請に係る審査の業務を行う場合に限る。）は、当該申請に係る認証を行わないものとする。

- (1) 認証の申請を自ら行った場合又は代理人として認証の申請を行った場合
- (2) 認証の申請に係る住宅について、前項の(1)から(4)までのいずれかに掲げる業務を行った場合

第6章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第15条 当財団は、次の(1)から(9)までに掲げる事項を記載した認証業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、認証業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存するものとする。

- (1) 申請者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 認証業務の対象となる住宅の名称
- (3) 認証業務の対象となる住宅の所在地

- (4) 認証の申請を受けた年月日
 - (5) 審査を行った審査員の氏名
 - (6) 認証料金の金額
 - (7) 第 10 条第 1 項の認証書の交付番号
 - (8) 第 10 条第 1 項の認証書の交付を行った年月日又は第 10 条第 3 項の通知書の交付を行った年月日
 - (9) 認証を行った判断基準の区分
- 2 前項の保存は、帳簿を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し、当該記録を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。
- 3 認証の申請と設計住宅性能評価の申請を同時にする場合、第 1 項の記載事項で住宅性能評価の帳簿と重複した内容については、記載を省略することができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第 16 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 15 条第 1 項の帳簿 認証の業務を廃止するまで
- (2) 認証用提出図書及び認証書の写し 認証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 17 条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中にあつては審査のため特に必要ある場合を除き事務所内において、認証後は施錠できる室、ロッカー等において、確実に漏れることのない方法で行う。

- 2 前項の保存は、前条(1)に規定する帳簿への記載事項及び(2)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等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存にて行うことができる。

(事前相談)

第 18 条 申請者は、認証の申請に先立ち、当財団に相談をすることができる。この場合において、当財団は、誠実かつ公正に対応するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 19 条 当財団は、電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行う場合にあつては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

(附則) この認証業務規程は、平成 28 年 3 月 16 日より施行する。

別表

「認証書交付番号の付番方法」

交付番号は、16桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

『013-01-○○○○-○○○○』

- | | |
|---------|---|
| 1～3桁目 | 当財団番号「013」 |
| 4～5桁目 | 事務所番号「01」 |
| 6～9桁目 | 認証書交付日の西暦 |
| 10～13桁目 | 通し番号（9桁目までの数字の並びの別に応じ、00001から順に付するものとする。） |

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）第三者認証申請書

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之 様

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称 印

下記の住宅のZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）第三者認証を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【住宅の所在地】

【住宅の名称】

【申請するZEHの種別】

『ZEH』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

Nearly ZEH（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

【当財団への設計住宅性能評価申請】 有 無

【当財団への低炭素建築物技術的審査】 有 無

【当財団への長期優良住宅技術的審査】 有 無

【備考】

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者印	

(注意)

1. 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）第三者認証
認 証 書

申請者の氏名又は名称 殿

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之

下記の住宅について、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の判断基準（平成27年12月ZEHロードマップ検討委員会作成）に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅の名称
3. ZEHの種別
 - 『ZEH』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）
 - Nearly ZEH（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

申請年月日	
認証書交付年月日	年 月 日
認証書交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇〇

ZEHの判断基準に係る変更認証申請書

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之 様

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称 印

下記の住宅について、ZEHの判断基準に係る第三者認証業務規程第6条に基づき、変更の認証を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【計画を変更する住宅の認証書】

1. 認証書交付番号 第 号
2. 認証書交付年月日
3. 認証書を交付した者
4. 変更の概要

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者印	

(注意)

1. 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）第三者認証
認 証 書（ 変 更 ）

申請者の氏名又は名称 殿

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之

下記の住宅について、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の判断基準（平成27年12月ZEHロードマップ検討委員会作成）に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅の名称
3. ZEHの種別
 - 『ZEH』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）
 - Nearly ZEH（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

審査申請年月日	
認証書交付年月日	年 月 日
認証書交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇

Z E H の判断基準に適合しない旨の通知書

第 号
年 月 日

申請者の氏名又は名称 殿

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之

Z E H の判断基準に係る認証申請書及びその添付図書に記載の住宅については、下記の理由により認証書を交付できませんので、Z E H の判断基準に係る第三者認証業務規程第 1 0 条第 3 項に基づき、通知書を交付します。

(理由)

**ZEH の判断基準に係る認証
取り下げ届**

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之 様

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称 印

年 月 日に申請した ZEH の判断基準に係る認証申請につきまして、下記により
ZEH の判断基準に係る第三者認証業務規程第 8 条第 1 項に基づき、申請を取り下げます。

記

1. 申請書提出日 : 年 月 日
2. 受付番号 :
3. 住宅の所在地 :
4. 住宅の名称 :