

エコポイント対象住宅証明書の発行業務要領

一般財団法人ベターリビング

はじめに

このエコポイント対象住宅証明書の発行業務要領は、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の会員である一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）が実施する新築住宅に係るエコポイント対象住宅証明書の発行に関する業務について適用します。

I. 用語の定義

1. この要領において「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいう。
2. この要領において「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
3. この要領において「住宅事業建築主基準」とは、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく住宅事業建築主の新築する特定住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び住宅に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のために特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準（平成 21 年経済産業省・国土交通省第 2 号）をいう。
4. この要領において「省エネ基準」とは、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 18 年経済産業省・国土交通省第 3 号）または住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成 18 年国土交通省告示第 378 号）をいう。

II. 新築住宅に関する住宅版エコポイント制度（前提）

1. 発行業務の位置付け

- 1) 住宅版エコポイントの発行対象については、平成 21 年 12 月 8 日以降に着工した住宅で、補正予算の成立日以降に工事が完了し、引き渡された住宅となります。
- 2) 住宅版エコポイントの取得を申請しようとする者は、（仮）住宅版エコポイント事務局に、必要な添付書類を添えて申請書を提出することが求められます。
住宅版エコポイントの申請に必要な書類は、（仮）住宅版エコポイント申請書及びエコポイント対象住宅判定基準に適合していることを証明する書類などです。
- 3) 2) のうち、エコポイント対象住宅判定基準に適合していることを証明する書類としては以下のいずれかとなります。（①～⑤については木造住宅、⑥、⑦は一戸建ての住宅の場合のみ）
 - ① 住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保法」という。）に基づく設計住宅性能評価書（省エネルギー対策等級の等級 4 に適合しているもの）
 - ② 住宅品質確保法に基づく建設住宅性能評価書（省エネルギー対策等級の等級 4 に適合しているもの）

- ③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定通知書
 - ④ 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証
 - ⑤ 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（新築住宅）
【フラット35】S（省エネルギー性）に関する基準に適合
 - ⑥ 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（新築住宅）
【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）（省エネルギー性）に関する基準に適合
 - ⑦ エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく住宅事業主基準に係る適合証
 - ⑧ エコポイント対象住宅証明書
- 4) 3)のうち、①～⑦については、既存の制度を活用したものであり、本要領では⑧のエコポイント対象住宅証明書の発行業務について説明します。

2. エコポイント対象住宅判定基準

- 1) 省エネ基準（木造住宅に適用）
- 2) 住宅事業建築主基準（一戸建ての住宅に適用）
- 3) 共同住宅等に関する住宅事業建築主基準相当の基準（国土交通省策定予定）（共同住宅等に適用）

表：基準と対象になる住宅

	木造住宅	木造住宅以外
一戸建ての住宅	1)、2)	2)
共同住宅等	1)、3)	3)

III. 審査手順・要領

1. 手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

① 業務の対象住宅

エコポイント対象住宅証明書の発行業務の対象住宅は、財団が定める設計住宅性能評価業務を行うことができる住宅に該当するものとします。また、依頼の時期は着工前、着工後を問わないものとします。

② 適合審査の実施者

エコポイント対象住宅判定基準への適合審査（以下「適合審査」という。）の実施者は、住宅品質確保法第13条に定める評価員で財団に評価員として選任されている者

(以下「審査員」という。)とします。また、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平成18年国土交通省告示第304号を審査員について準用します。

③ 適合審査に必要な提出図書

a. II. 2. 1) の基準による場合 (建て方に関わらず木造住宅)

- ・省エネ基準の審査に必要な事項が明示された図書

(例) 仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、Q値等計算書

b. II. 2. 2) の基準による場合 (構造に関わらず一戸建ての住宅)

- ・省エネ基準の審査に必要な事項及び設置する設備機器等が明示された図書

(例) 仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、Q値等計算書、設備機器等が確認できる仕様書、基準達成率算定シート、算定用Webプログラムを使用している場合はプログラム出力表、省エネ基準の適合が証明できる書類(以下「評価書等」という。)を活用する場合は評価書等の写し
評価書等…設計住宅性能評価書(原則省エネ等級4適合)

建設住宅性能評価書(原則省エネ等級4適合)

長期優良の普及の促進に関する法律に基づく認定通知書

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証

竣工現場検査に関する通知書・適合証明書(フラット35S(省エネ基準適合))

※評価書等が添付されている場合は、省エネ基準の審査に必要な事項が明示された図書を省略できる場合があります。(c.において同じ。)

c. II. 2. 3) の基準による場合 (構造に関わらず共同住宅等)

- ・省エネ基準の審査に必要な事項及び設置する設備機器等が明示された図書

(例) 仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、Q値等計算書、設備機器等が明示された仕様書、評価書等を活用する場合は評価書等の写し

2) 業務の引受

・財団は、依頼者から適合審査の依頼があった場合は、エコポイント対象住宅証明依頼書(別記様式1号)のほか、1)③の図書が正副2部添付されていること及び以下の事項について確認します。

- 依頼のあった住宅が、財団が定める設計住宅性能評価業務を行う区分に該当すること
 - 依頼のあった住宅の建て方(一戸建て住宅か共同住宅等)の確認をすること
 - 依頼のあった住宅の構造(木造住宅か木造住宅以外)の確認をすること
 - 依頼のあった住宅のエコポイント対象住宅判定基準の確認をすること
 - 依頼に評価書等の添付がある場合は、その書類の確認をすること
 - 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
- ・提出図書に特に不備がない場合には依頼者に対して引受承諾書等を交付します。

3) 適合審査の実施

- ・ 2) の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行います。
- ・ 1) ③で提出された図書の内容に疑義がある場合は必要に応じて依頼者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めます。

4) エコポイント対象住宅証明書等の発行

- ・ 「2. 適合審査の方法」による審査が完了し、エコポイント対象住宅判定基準に適合していると認める場合、依頼者に対してエコポイント対象住宅証明書（別記様式2号）（以下「証明書」という。）を発行します。（変更計画に係る場合は別記様式4号の証明書を発行）
- ・ 証明書に記載する証明書発行番号は、別表「証明書発行番号の付番方法」に基づいて付番をします。
- ・ 依頼者から紛失等による証明書の再発行の依頼があった場合、証明書に再発行である旨と再発行日を記載して、発行します。
- ・ 提出図書の内容が基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は、依頼者に対してエコポイント対象住宅判定基準不適合通知書（別記様式5号）を発行します。
- ・ 証明書等の発行は、依頼書及び提出図書の副本を1部添えて行います。

5) 変更計画に係る業務手続き（従前の証明書を発行した財団に限る）

- ・ 証明書の発行後に依頼者が計画を変更する場合は、依頼者から以下の書類の提出を受け、変更に係る適合審査を行います。なお、審査の実施方法は「1. 手続きの流れ」1) から4) までと同じとします。また、c. の証明書の原本については受理したのち、財団の責任において廃棄します。
- a. 変更エコポイント対象住宅証明依頼書（別記様式3号）
- b. 適合審査に要した図書（ 1) ③ a、b、c）のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
- c. 変更前の証明書の原本

2. 適合審査の方法

1) 省エネ基準による場合

【適用範囲】 木造住宅

省エネ基準（評価方法基準 5-1 省エネルギー対策等級4）に適合していることを提出図書により審査します。

2) 住宅事業建築主基準による場合

【適用範囲】 一戸建ての住宅

住宅事業建築主基準に適合していることを提出図書により審査を行う。なお、依頼時に評価書等又は住宅品質確保法に基づく住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書もしくは特別評価方法認定書その他の認定書（以下単に「認定書等」という。）が添付されている場合は当該基準への適合の審査を省略し、認定書等の結果を活用することができます。

3) 共同住宅等に関する住宅事業建築主基準相当の基準（国土交通省策定予定）による

場合

【適用範囲】 共同住宅等

共同住宅等に関する住宅事業建築主基準相当の基準に適合していることを提出図書により審査します。なお、依頼時に認定書等が添付されている場合は当該基準への適合の審査を省略し、認定書等の結果を活用することができます。

IV. その他

1. 料金について

- ・仕様基準：国土交通省告示第 1347 号（最終改正：平成 21 年 3 月 30 日）第 5 5-1 省 エネルギー対策等級 (3)ロ①に定めている基準
- ・性能基準：国土交通省告示第 1347 号（最終改正：平成 21 年 3 月 30 日）第 5 5-1 省 エネルギー対策等級 (3)イ①に定めている基準

(1) 一戸建ての住宅

構造種別	省エネ基準の適用	料金
木造住宅	仕様基準	20,000
	性能基準	30,000
木造住宅以外	省エネ基準への適合が確認されている場合	25,000
	仕様基準	35,000
	省エネ基準	45,000

*住宅型式認定を活用する場合の審査基準は仕様基準を適用する。

(2) 共同住宅等

構造種別	審査基準	料金
木造住宅	仕様基準	$15,000 \times P + 500 \times \text{戸数}$
	上記以外の基準	$25,000 \times P + 500 \times \text{戸数}$
木造住宅以外	断熱性能が既に確認されている場合	$80,000 + 500 \times \text{戸数}$
	仕様基準	$20,000 \times P + 500 \times \text{戸数}$
	上記以外の基準	$30,000 \times P + 500 \times \text{戸数}$

*住宅型式認定を活用する場合、審査基準は仕様基準を適用する。

* P は住戸プラン数

2. 秘密保持について

財団及び審査員並びにこれらの者であった者は、この適合審査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りません。

3. 帳簿の作成・保存について

財団は、次の(1)から(10)までに掲げる事項を記載した証明書の発行業務管理帳簿(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なく、かつ、証明書の発行業務以外の目的で複

製、利用等がされない、確実な方法で保存します。

- (1) 依頼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) 証明書の発行業務の対象となる住宅の名称
- (3) 証明書の発行業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
- (5) 証明書の発行業務の対象となる住宅の構造
- (6) 適合審査の依頼を受けた年月日
- (7) 適合審査を行った審査員の氏名
- (8) 適合審査料金の金額
- (9) 証明書の発行番号
- (10) 証明書の発行を行った年月日又はエコポイント対象住宅判定基準不適合通知書の発行を行った年月日

4. 書類等の保存

帳簿は適合審査業務の全部を終了した日の属する年度、適合審査用提出図書および証明書の写しは証明書の発行を行った日の属する年度から5事業年度保管します。

5. 国土交通省等への報告等

財団は、公正な業務を実施するために国土交通省や（仮）住宅版エコポイント事務局から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をします。

平成 23 年 12 月 1 日制定

別表

「証明書発行番号の付番方法」

発行番号は、16桁の英数字を用い、次のとおり表すものとします。

『○○○-○○-○○○○-E-○-○○○○』

- | | |
|---------|---|
| 1～3桁目 | 登録住宅性能評価財団番号（国土交通省登録番号とは異なる） |
| 4～5桁目 | 登録住宅性能評価財団の事務所毎に付する番号 |
| 6～9桁目 | 証明書発行日の西暦 |
| 11桁目 | 1：一戸建ての住宅
2：共同住宅等 |
| 12～16桁目 | 通し番号（11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します。） |

エコポイント対象住宅証明依頼書

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理事長 那珂 正 様

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 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

下記の住宅のエコポイント対象住宅判定基準適合審査を依頼します。
この依頼書及び提出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（地名地番）】

【住宅又は建築物の名称】

【住宅の建て方】 一戸建ての住宅 共同住宅等【住宅の構造】 木造 木造以外【評価書等の有無】 有 無

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価

 設計住宅性能評価書（省エネルギー対策等級の等級4に適合しているもの） 建設住宅性能評価書（省エネルギー対策等級の等級4に適合しているもの）

【フラット35】S（省エネルギー性）に関する基準に適合

 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（新築住宅）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定

 認定通知書

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

 適合証

その他*

 ()

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

*上記以外の評価書等を提出する場合は、内容を明示したうえで、その他の欄に記載

エコポイント対象住宅証明書

依頼者の氏名又は名称 様

一般財団法人ベターリビング
理事長 那珂 正 印

下記の住宅は、エコポイント対象住宅判定基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地（地名地番）
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造

審査依頼年月日	年 月 日
証明書発行年月日	年 月 日
証明書発行番号	〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-E-〇-〇〇〇〇〇
審査員氏名	

変更エコポイント対象住宅証明依頼書

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理事長 那珂 正 様

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 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

下記の住宅の変更エコポイント対象住宅判定基準適合審査を依頼します。
この依頼書及び提出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証明書】

1. 証明書発行番号
2. 証明書発行年月日
3. 証明書を発行した者
4. 変更の概要

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

エコポイント対象住宅証明書（変更）

依頼者の氏名又は名称 様

一般財団法人ベターリビング
理事長 那珂 正 印

下記の住宅は、エコポイント対象住宅判定基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地（地名地番）
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造

審査依頼年月日	年 月 日
証明書発行年月日	年 月 日
証明書発行番号	〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-E-〇-〇〇〇〇〇〇
審査員氏名	

エコポイント対象住宅判定基準不適合通知書

第 号
年 月 日

依頼者の氏名又は名称 様

一般財団法人ベターリビング
理事長 那珂 正 印

下記の住宅については、下記の理由によりエコポイント対象住宅証明書を発行できませんので、不適合通知書を発行します。

記

1. 住宅の所在地（地名地番）
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造
5. 理由