

株式会社日本住宅保証検査機構

住宅省エネラベル適合性評価業務規程

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この住宅省エネラベル適合性評価業務規程(以下「業務規程」という。)は、エネルギー使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号。以下「法」という。)第76条第1項に規定する登録建築物調査機関である株式会社日本住宅保証検査機構(以下「当機関」という。)が、法第76条の4及び第76条の5の規定に基づき定められた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基準(平成21年 経済産業省・国土交通省告示第2号。以下「住宅事業建築主基準」という。)に係る適合性に関する評価業務(以下「評価業務」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 評価業務は、法、これら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、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(評価業務を行う時間及び休日)

第3条 評価業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前8時30分から午後5時20分までとする。

2 評価業務の休日は、次に掲げる日とする。

一 日曜日及び土曜日

二 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める国民の祝日

三 12月29日から翌年の1月4日まで

3 評価業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等との間において評価業務を行う日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

(事業所の所在地)

第4条 評価業務の主たる事務所の所在地は、東京都江東区亀戸1丁目14番4号とする。

2 東日本性能評価センターの所在地は、宮城県仙台市青葉区本町2丁目1番29号とする。

3 中部性能評価センターの所在地は、愛知県名古屋市中区丸の内2丁目20番25号とする。

4 関西性能評価センターの所在地は、大阪府大阪市西区江戸堀1丁目10番8号とする。

(評価業務の区域)

第5条 評価業務の区域は、日本全域とする。

(評価業務を行う範囲)

第 6 条 当機関は、一戸建ての住宅(住宅の用途以外の用途に供する部分を有しないものに限る。)のうち新築住宅(新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの。ただし、建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。)について評価業務を行うものとする。

2 評価業務における評価項目は、住宅事業建築主が住宅の外壁、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表示に関し講ずべき措置に関する指針(平成 21 年国土交通省告示第 634 号)に基づき、次の各号に掲げるものとする。

一 総合省エネ基準

申請住宅における一次エネルギー消費量(住宅事業主基準 2 に定める方法により算定した数値をいう。以下同じ。)が住宅事業建築主基準 1 の表の左欄に掲げる区分ごとの同表の右欄の基準一次エネルギー消費量以下となっていること。

二 断熱性能基準

申請住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置が、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・国土交通省告示第 3 号)又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)に相当していること。

第 2 章 評価業務の実施方法

(評価業務の申請)

第 7 条 住宅省エネラベル評価(住宅事業建築主基準に係る適合性評価)を受けようとする者(以下「申請者」という。)又は評価業務の手續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、当機関に対し、次の各号に掲げる図書(以下「申請図書」という。)を 2 部提出しなければならないものとする。

一 住宅事業建築主基準に係る適合証交付申請書(別記第 1 号様式)

二 委任状(代理者が申請をする場合に限り。)

三 基準達成率算定シート又は算定用プログラム出力表

四 設計内容説明書(断熱性能に係る仕様がわかる他の書類がある場合は不要)

五 設計図書

イ 各階平面図

ロ 基礎伏図(一部でも基礎断熱を行う場合に限り。)

ハ 立面図

ニ 断面図又は矩計図

ホ 計算書(熱損失等計算書、熱貫流率計算書等の計算書がある場合に限り。)

ヘ 仕上表又は仕様書(他の図面に必要事項が記載されている場合は不要)

ト その他、性能を確認するために必要となる図書

六 設備機器に係る書類

三に記載した各種設備機器の仕様・性能が確認できる書類

七 外壁、窓等の省エネ性能に係る書類(図面以外にある場合に限る。)

八 その他、性能を確認するために必要として、当機関が指示する書類

- 2 前項の規定により提出される申請図書の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織(当機関の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。))と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回路で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。)の使用又は磁気ディスク(これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。)の受理によることができる。

(申請の受理及び契約)

第8条 当機関は、前条の申請があったときは、次の事項を確認し、支障がない場合はこれを引き受ける。

- 一 評価対象住宅の所在地が、第5条に定める業務を行う区域内であること。
- 二 図書に形式上の不備がないこと。
- 三 申請図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- 四 申請図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 当機関は、前項の確認により、申請図書が同項各号のいずれかに該当する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、当機関は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に申請図書を返却する。

4 当機関は、第1項により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、申請者と当機関は別に定める当機関住宅省エネラベル適合性評価業務約款(以下「業務約款」という。)に基づき契約を締結したものとする。

5 前項の業務約款には、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。

- 一 断熱性能基準に適合していることについて判断しない場合は、その旨を明示すべきこと。
- 二 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、当機関の求めに応じ、評価業務のために必要な情報を当機関に提供しなければならないこと。
- 三 評価業務手数料の支払期日及び支払方法に関すること。
- 四 当機関は、所管行政庁等の求めに応じ、評価の内容について、所管行政庁等に説明することができること。

五 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの。

イ 別記第2号様式による適合証の交付前に計画が大きく変更された場合においては、評価業務の申請を取下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の評価業務に係る契約は解除されること。

ロ 申請者は、別記第2号様式による適合証が交付されるまで、当機関に書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。

ハ 申請者は、当機関に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価手数料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こと。

二 当機関は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価手数料が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。

ホ この規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価手数料の支払い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こと。

6 当機関が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの。

イ 申請図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合においては、評価の結果について責任を負わないこと。

(評価の実施方法)

第9条 当機関は、申請を受理したときは、速やかに、第13条に定める評価員に評価業務を実施させるものとする。

2 評価員は、前項の審査を申請図書に基づき、法、これに基づく命令及び告示並びにマニュアルに基づき行う。

3 評価を行うに際し、申請図書の記載事項に疑義があり、提出された図書のみでは評価対象住宅が総合省エネ基準又は断熱性能基準(断熱性能基準への適合性評価が申請されている場合に限る)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評価を行う。

4 評価員は、評価業務上必要があるときは、申請図書に関し申請者に説明を求めるものとする。

(適合証の交付等)

第10条 当機関は、評価員の評価の結果、申請に係る評価対象住宅が総合省エネ基準に適合すると認めるときは、別記第2号様式の適合証を申請者に交付するものとする。

2 前項の適合証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。

一 適合証交付番号

二 適合の範囲 総合省エネ基準及び断熱性能基準の適否

3 当機関は、評価員の評価の結果、評価対象住宅が総合省エネ基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて評価をしないときは、その旨の通知書(別記第3号様式)を申請者に交付するものとする。

4 適合証の交付後に申請者が適合証の再交付を必要とする場合、申請者は当機関に対し、適合証再交付申請書(別記第6号様式)を提出する。

5 当機関は前項の適合証再交付申請書の提出を受けた場合、再交付の理由が妥当と判断される場合のみ適合証の再交付を行う。

(申請の取下げ)

第11条 申請者は、前条の適合証の交付前に申請を取下げの場合においては、その旨を記載した取下げ届(別記第4号様式)を当機関に提出する。

2 当機関は、前項の取下げ届けを受領したときは、評価業務を中止し、申請図書を申請者に返

却する。

(適合証交付後の計画変更)

- 第 11 条の 2 適合証交付後に計画の変更があった場合は、変更後の住宅について適合証の交付を受けるためには原則として再度申請を行うものとする。ただし、変更の内容が軽微なものとして当機関が認める場合は、次項によることができる。
- 2 適合証の交付後に前項の軽微な変更をする場合において、申請者は当機関に対し次の各号に掲げる図書(以下「変更申請図書」という。)を提出しなければならないものとする。
- 一 住宅事業建築主に係る適合証(変更)交付申請書(別記第 5 号様式) 2 部
 - 二 委任状(代理者が申請をする場合に限る。) 2 部
 - 三 申請図書のうち変更に係るもの 2 部
 - 四 変更前の適合証の原本 1 部
- 3 前項の申請があった場合、当機関は第 8 条から第 11 条の規定に基づき申請の受理、評価及び適合証(別記第 7 号様式)の交付等を行う。

第 3 章 評価業務手数料

(評価業務手数料)

- 第 12 条 申請者は、当機関が別に定める評価業務手数料を、銀行振込により納入する。ただし、当機関が申請者の指定する銀行口座から引き落としした場合は、この限りではない。
- 2 前項の規定にかかわらず、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。
- 3 前2項の振り込み等に要する費用は、申請者の負担とする。
- 4 評価業務の不履行、評価業務申請の取下げその他の事由が生じた場合の評価業務に係る手数料の取り扱いについては、別に定める。

第 4 章 評価員

(評価員)

- 第 13 条 当機関は、一級建築士もしくは総合省エネ基準および断熱性能基準への適合性を評価しうる知識と経験を十分に有すると当機関が認めた者に評価業務を行わせるものとする。

(秘密保持義務)

- 第 14 条 当機関の役員及びその職員(調査員を含む。)並びにこれらの者であった者は、評価業務に関して知り得た情報を漏らし、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

(評価業務に関する公正の確保)

第 15 条 当機関は、エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定に基づく登録建築物調査機関等に関する省令(平成 21 年国土交通省令第 5 号)第 11 条に定める事業者が、評価業務の申請を自ら行った場合、代理人として評価業務の申請を行った場合又は評価業務の申請に係る住宅について次のいずれかに該当する業務を行った場合は当該住宅に係る評価業務を行わないものとする。

- 一 設計に関する業務
- 二 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- 三 建設工事に関する業務
- 四 工事監理に関する業務

第 6 章 雑則

(帳簿の作成及び保存方法)

第 16 条 当機関は、次の一から九までに掲げる事項を記載した評価業務管理帳簿(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、評価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。

- 一 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
 - 二 評価業務の対象となる住宅の名称
 - 三 評価業務の対象となる住宅の所在地
 - 四 評価業務の申請を受けた年月日
 - 五 評価業務を行った評価員の氏名
 - 六 評価業務料金の金額
 - 七 第 10 条第 2 項の適合証の交付番号
 - 八 第 10 条第 2 項の適合証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
 - 九 適合の範囲 総合省エネ基準及び断熱性能基準の適否
- 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。

(帳簿及び書類の保存期間)

第 17 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。

- 一 第 16 条第 1 項の帳簿 評価業務の業務を廃止するまで
- 二 申請図書及び適合証の写し 適合証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 18 条 前条各号に掲げる文書の保存は、評価業務中において評価業務のため必要ある場

合を除き事務所内において、評価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、前条一に規定する帳簿への記載事項及び二に規定する書類が、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 19 条 申請者は、評価業務の申請に先立ち、当機関に相談をすることができる。この場合において、当機関は、確実かつ公正に対応するものとする。

附則

本規程は平成 25 年 2 月 26 日から施行する。

附則

本規程は平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

附則

本規程は平成 26 年 11 月 13 日から施行する。

附則

本規程は平成 27 年 2 月 13 日から施行する。

附則

本規程は平成 27 年 3 月 9 日から施行する。

評価業務手数料

料金は全て消費税抜(単位:円)

1. 評価業務手数料

種別	新規申請	変更申請
一般	33,000	17,000
断熱性能の評価が省略できるもの	14,000	9,000

当機関の評価書等(設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書(省エネルギー対策等級又は断熱等性能等級の等級4又は3)長期優良住宅技術的審査適合証、低炭素建築物技術的審査適合証、フラット35S適合証明書(金利Bプラン省エネルギー性適合)、現金取得者向け新築対象住宅証明書(省エネルギー対策等級又は断熱等性能等級の等級4)、住宅性能証明書(省エネルギー対策等級又は断熱等性能等級の等級4)の結果を活用し、断熱性能審査が省略できる場合に限る。

2. その他料金

- 一 事前相談等に係わる費用を別途請求できるものとする。
- 二 評価業務手数料を減額するための要件
 - イ 当該業務が効率的に実施できると当機関が判断したとき・
 - ロ 依頼者が年間開発戸数の全てを当機関に申請する旨の年間契約を行う場合。
 - ハ 当機関が定める戸数以上の申請が見込めるときで、当該業務が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- 三 再交付手数料:5,000円
- 四 取下げ手数料
 - イ 受付処理完了前:0円
 - ロ 受付処理後・質疑送付前:5,000円
 - ハ 質疑送付後:全額