

エコポイント対象住宅証明書の発行業務要領

アール・イー・ジャパン株式会社

平成 22 年 01 月 05 日制定
最終改定 平成 22 年 04 月 01 日

このエコポイント対象住宅証明書の発行業務要領（以下「要領」という。）は、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の会員であるアール・イー・ジャパン株式会社（以下「REJ」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する。

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・国土交通省告示第 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・国土交通省告示第 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エコポイント制度（前提）

1. 発行業務の位置付け

- 1) 住宅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、平成 22 年 1 月 28 日以降に工事が完了し、引き渡された住宅となる。
- 2) 住宅エコポイントの取得を申請しようとする者は、住宅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る。
住宅エコポイントの申請に必要な書類は、住宅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ある。
- 3) 前項のうち、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る。（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建築主基準に係る適合証
（※住宅省エネラベリング制度に係る事業によるため当社では行っていません。）
- ⑧ エコポイント対象住宅証明書

4) 前項のうち、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する。

2. エコポイント対象住宅判定基準

次の基準は下表の住宅区分に応じて適用します。

- 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) エコポイント対象住宅基準（共同住宅等）

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) 又は2)	2)
共同住宅等	1) 又は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、REJ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する。また、依頼の時期は着工前、着工後を問わないものとする。

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機関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、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する。

③ 適合審査に必要な提出図書

適合審査に必要な提出図書は、適用するエコポイント対象住宅判定基準に応じて次のとおりとなります。

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（カタログ等の写しを含む）、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る。（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（カタログ等の写しを含む）、評価書等を活用する場合は評価書等の写し

なお、設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査を同一の機関に同時に申請する場合には、適合審査に必要な提出図書のうち設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の提出図書と重複するものは省略することができます。（ただし、適合審査の内容が確認できる場合に限る。）

2) 業務の引受

- ・REJ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する。

- a. 依頼のあった住宅が、機関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。
 - b. 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。
 - c. 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。
 - d. 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。
 - e. 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。
 - f. 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る。

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。）を発行する。（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」に基づいて付番する。
- ・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、発行する。
- ・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）を発行する。
- ・証明書等の発行は、依頼書及び提出図書の副本を1部添えて行う。

5) 変更計画に係る業務手続き（従前の証明書を発行したREJ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う。なお、審査の実施方法は「1. 手続きの流れ」1)から4)までと同じとする。また、c. の証明書の原本については受理したのち、REJの責任において廃棄する。
- 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

省エネ基準に適合していることを提出図書により審査する（別添資料）。なお、依頼時に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「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る。

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、依頼時に評価書等及び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、評価書等及び認定書等の結果を活用することができる。

3) エコポイント対象住宅基準（共同住宅等）による場合

【適用範囲】 共同住宅等

エコポイント対象住宅基準（共同住宅等）に適合していることを提出図書により審査します。なお、依頼時に評価書等及び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、評価書等及び認定書等の結果を活用することができます。ただし、認定書等の活用については別添資料に注意事項を記載していますのでご確認ください。

IV. その他

1. 料金について

適合審査料金(消費税含む)

1) 基本料金

一戸建ての住宅		一般	REJ が住宅性能評価等を行い断熱性能の審査が省略できるもの※1
木造	省エネ基準の確認の方法	20,000（戸/円）	—
	住宅事業建築主基準（トップランナー基準）	30,000（戸/円）	10,000（戸/円）
非木造	住宅事業建築主基準（トップランナー基準）	30,000（戸/円）	10,000（戸/円）

共同住宅		基本料金	
		一般	REJ が住宅性能評価等を行い断熱性能の審査が省略できるもの※1
木造	省エネ基準の	30,000（棟/円）	—

	確認の方法		
	エコポイント 対象住宅基準	20,000 (棟/円)	15,000 (棟/円)
非木造	エコポイント 対象住宅基準	20,000 (棟/円)	15,000 (棟/円)

戸数による加算額 (Mは住戸数を示す。)

20戸以内	基本料金+M x 5,000
21～50戸	基本料金+M x 4,000
51～100戸	基本料金+Mx3,000
101～200戸	基本料金+M x 2,500
201戸以上	基本料金+Mx2,000

※1 断熱性能の審査が省略・・・下記のいずれかの方法による。

- ① 設計(建設)住宅性能評価書(省エネ等級3又は4)の写し、ただし、等級3の場合は、住宅事業主建築主基準の場合に限る。
- ② 長期優良認定通知書又は長期優良技術的審査適合証の写し
- ③ フラット35S((省エネ基準4)通常タイプ又は20年金利引下げタイプ)の写し
- ④ 登録建築物調査機関で受けられた省エネラベリングの写し
- ⑤ 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若しくは特別評価方法認定書。ただし、共同住宅(エコポイント対象住宅基準)においては、型式住宅部分等製造者認証書を活用できません。

2. 秘密保持について

REJ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らない。

3. 帳簿の作成・保存

REJは、次の(1)から(11)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、確実な方法で保存する。

- (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) 証明書の発行業務の対象となる住宅に適用したエコポイント対象住宅判定基準
- (7) 適合審査の依頼を受けた年月日
- (8) 適合審査を行った審査員の氏名
- (9) 適合審査料金の金額

(10) 証明書の発行番号

(11) 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

ただし、上記に掲げる事項が、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REJにおいて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をもって「帳簿」に代えることができる。

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事業年度保管する。

5. 国土交通省等への報告等

REJは、公正な業務を実施するために国土交通省や住宅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行う。

平成 22 年 01 月 05 日制定

平成 22 年 01 月 25 日改定

平成 22 年 03 月 08 日改定

平成 22 年 04 月 01 日改定

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する。

『○○○-○○-○○○○-E-○-○○○○』

- | | |
|---------|--|
| 1～3桁目 | 登録住宅性能評価機関番号（国土交通省登録番号とは異なる。） |
| 4～5桁目 | 登録住宅性能評価機関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する。） |

別添資料

■省エネ基準の適合審査については、次の（a）又は（b）により実施します。

（a）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。以下「建築主の判断基準」という。）

「1－3 地域の区分に応じた年間暖冷房負荷等の基準」に適合することを確認します。

ただし、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に規定する評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号。以下「評価方法基準」という。）と同様に、次の取扱いができることとします。

1 評価方法基準第 5 5－1 省エネルギー対策等級（2）④における特定条件を活用することができます。

2 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。以下「設計・施工指針」という。）4（1）ロ又は（2）ロに掲げる基準に適合している場合にあつては、建築主の判断基準 1－3（2）ロ（イ）に適合しているものとみなします。

（b）設計・施工指針

「2 断熱構造とする構造」、「3 躯体の断熱性能等に関する基準」及び「4 開口部の断熱性能等に関する基準」に適合することを確認します。

ただし、評価方法基準と同様に、次の取扱いができることとします。

1 「4 開口部の断熱性能等に関する基準」において「（1）又は（2）」とあるのは「（1）イ又は（2）イ及び（1）ロ又は（2）ロ」とします。

2 建築主の判断基準 1－3（2）ロに適合している場合にあつては、設計・施工指針 4（1）ロ及び（2）ロを適用しません。

■エコポイント対象住宅基準（共同住宅等）の審査において断熱性能要件を「建築主の判断基準」における「1－3 地域の区分に応じた年間暖冷房負荷等の基準（1－3（2）ロを除く。）」に

適合し、断熱性能以外の要件として、「開口部において高断熱仕様の窓を有する場合」を選択しようとする場合の認定書等の活用については、次の（a）及び（b）に注意する必要があります。

（a）住宅型式性能認定書について

住宅型式性能認定書が添付されており、当該認定書に記載されている窓の仕様とは異なる仕様の窓を計画する場合、型式認定の条件から外れるが、躯体の断熱性能については当該認定書の内容で審査することが可能であることとします。

（b）型式住宅部分等製造者認定書について

型式住宅部分等製造者認証書の活用はできません。

平成 22 年 01 月 25 日制定

平成 22 年 03 月 08 日改定