# 住宅省エネルギー性能証明書発行業務規程

２０２６年7月

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター

## 第１章　総　　則

（趣　旨）

第１条　この住宅省エネルギー性能証明書発行業務規程（以下「規程」という。）は、「特定エネルギー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 日付け国住政第 29 号・国住生第 79 号・国住指第 131 号。以下「国交省通知文」という。）等に基づき一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター（以下「「センター」という。）が実施する住宅の省エネルギー性能証明（以下「住宅省エネルギー性能証明」という。）に関する業務について必要な事項を定めるものである。

（業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務区域）

第２条　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、センターの住宅性能評価業務規程によるものとする。

（住宅省エネルギー性能証明対象住宅）

第３条　証明業務を行う住宅は、次の（１）及び（２）の条件を満たし、表 1 の基準に適合する住宅とする。

（１）　長崎県内に建築される新築の木造住宅であること。

（２）　住宅の種類が一戸建ての住宅又は併用住宅であること。

表 1

| 対象 | 基準 | |
|---|---|---|
| 住宅の新築または建築後使用されたことのない住宅の取得 | ZEH 水準省エネ住宅（基準省令※1 第 10 条第 2 号イ及びロ） | 断熱等性能等級 5 以上※2 かつ一次エネルギー消費量等級 6※3 以上 |
| | 省エネ基準適合住宅（基準省令※1 第 1 条第 1 項第 2 号イ及びロ） | 断熱等性能等級 4 以上※2 かつ一次エネルギー消費量等級 4※3 以上※4 |

※1　建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省告示第 1 号）

※2　評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）第 5 の 5 の 5-1（３）（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く）

※3　評価方法基準第 5 の 5 の 5-2（３）

※4　建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第 1 条第 1 項第 2 号イただし書きの規定により、外皮基準への適合が除外されている家屋（以下「気候風土適応住宅」という。）の場合は、令和元年国土交通省告示第 786 号に規定する気候風土適応住宅の基準及び一次エネルギー消費量等級 4 以上に適合すること。

## 第２章　省エネルギー性能証明の実施方法

（住宅省エネルギー性能証明の申請）

第４条　住宅省エネルギー性能証明を受けようとする者は、下記の書類を正副 2 部提出しなければならない。

①　住宅省エネルギー性能証明申請書（別記第 1 号様式）
②　委任状（代理者が行う場合）
③　設計内容説明書
④　各種計算書
⑤　付近見取り図
⑥　配置図
⑦　仕様書
⑧　各階平面図
⑨　立面図（4 面）
⑩　矩計図
⑪　基礎伏図
⑫　設備機器表
⑬　断熱材、窓、設備等の性能等が分かる資料
⑭　その他審査に必要な書類
⑮　工事監理報告書（建築士法施行規則第 17 条の 15）及び検査済証の写し

（業務の受理）

第５条　センターは、申請者から住宅省エネルギー性能証明の申請があったときは、以下の事項について確認を行い、不備等が無い場合は、受理する。

（１）　証明対象住宅の所在地が長崎県内であること。
（２）　申請及び審査に必要な書類が全て添付されていること。

２　この場合、申請者とセンターは、別に定める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とする。

（申請図書の変更）

第６条　証明申請者は、第 8 条の図面審査終了後に申請図書を変更するときは、センターにその旨及び変更の内容について通知するものとする。

２　センターが前項の変更が大幅であると認めるときは、「証明申請者は、住宅省エネルギー性能証明審査を取り下げ、別件として改めて申請しなければならない。

３　前項の申請は、第 4 条から前条までの規定を準用する。

４　センターが第 2 項に該当しないと認めるときは、証明申請者は住宅省エネルギー性能証明変更申請書（別記第 2 号様式）又は軽微な変更届出書に変更部分の関係図書を添えて正副２部を提出しなければならない。

（住宅省エネルギー性能証明申請の取下げ）

第７条　証明申請者は、第 3 条の住宅省エネルギー性能証明申請を取り下げる場合は、その旨を記載した住宅省エネルギー性能証明申請書取り下げ届（別記様式 3 号）をセンターに提出するものとする。

２　前項の場合においては、センターは、業務を中止し、提出図書を証明申請者に返却する。

## 第３章　技術的審査の実施方法

（図面審査方法）
第８条　センターは、住宅省エネルギー性能証明の申請を受理したときは、第 12 条に定める審査員（以下「審査員」という。）に審査を実施させるものとする。
２　審査員は、第３条（3）及び（4）の基準（以下「基準」という。）に基づき審査を行う。
３　審査員は、提出された図書等に疑義があるときは、申請者又は代理者に説明を求め、必要に応じて追加書類の提出や申請図書の補整を求める等の措置を行うものとする。
４　センターが交付した設計住宅性能評価、フラット３５，BELS 等の第三者評価による省エネ性能ラベル、建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適判」という。）等により同等の基準が確認できる場合、又は住宅省エネルギー性能証明申請と併せてこれらを申請する場合は、図面審査を省略できるものとする。

（竣工適合確認方法）
第９条　工事監理者等は、住宅省エネルギー性能証明書施工状況報告書（別記第 4 号様式）をセンターに提出することとする。
２　審査員は、検査済証の写し、工事完了写真、見え隠れ部分の工事写真、ヒアリング及び施工状況報告書等により基準に適合していることを確認する。
３　審査員は、基準に適合しない施工が確認された場合は、工事監理者等に施工内容の是正を求めることとする。ただし、明らかに軽微な変更の場合は、変更後の図面等の提出を求め、大幅な変更の場合は、申請の取下げ及び再申請を求める。
４　前項の施工内容の是正を行う場合は、審査員は、工事監理者等から提出された是正後の工事写真等により、基準に適合しているかの確認を行うこととする。

（住宅省エネルギー性能証明書の発行）
第１０条　証明申請者は、不動産登記法に基づく家屋番号等が確定したときは、住宅省エネルギー性能証明申請書記載事項変更届（別記第 5 号様式）により家屋番号等を通知しなければならない。
２　センターは、申請された住宅が第 8 条の図面審査及び第 9 条の竣工確認で、基準に適合するものと認められ、前項の変更届が提出されたときは、住宅省エネルギー性能証明書を申請図書の副本を添えて証明申請者に交付する。
３　センターは、第 8 条の図面審査及び第 9 条の竣工確認を行った結果、証明対象住宅が基準に不適合と認めた場合や明らかな虚偽がある場合は、住宅省エネルギー性能証明不適合通知書を申請図書の副本を添えて証明申請者に交付する。

## 第４章　証明業務手数料等

（証明業務手数料等）
第１１条　証明申請者は、住宅省エネルギー性能証明業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）に基づき、証明業務に係る手数料をセンターに支払わなければならない。
２　前項の手数料の支払い等の方法については、「業務約款」によるものとする。
３　住宅省エネルギー性能証明の申請の取下げその他の事由が生じた場合等の手数料の取扱いについては、「業務約款」及び「手数料規程」による。

## 第５章　審査員等

（審査員）
第１２条　第 8 条及び第 9 条の審査員とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第 13 条に定める評価員をいう。

（秘密保持義務）
第１３条　センターの役員、職員及びこれらの者であった者は、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６章　雑　　則

（帳簿の作成及び保存方法）
第１４条　センターは、次の（１）から（15）までに掲げる事項を記載した住宅省エネルギー性能証明発行業務管理帳簿（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がなく、かつ、適合審査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）代理者の氏名
（３）証明書の発行業務の対象となる住宅の名称
（４）証明書の発行業務の対象となる住宅の家屋番号及び所在地
（５）証明書の発行業務の対象となる住宅に適用した住宅性能
（６）証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
（７）住宅の床面積
（８）住宅の構造、階数
（９）申請を受けた年月日、受付番号
（10）証明業務手数料
（11）審査員氏名
（12）証明書の交付年月日
（13）住宅省エネルギー性能証明書不適合通知の交付年月日

（帳簿及び書類の保存期間）
第１５条　第15条の帳簿は、業務の全部を終了した日の属する年度から５年間保存する。
２　申請図書及び証明書の写しは、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年間保存する。
３　帳簿、申請図書及び証明書の写しは、施錠できる室、倉庫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ものとする。

（附則）　　１．この発行業務規程は、2023年　1月　20日より施行する。
１．この発行業務規程は、2025年　7月　1日より施行する。
１．この発行業務規程は、2026年　7月　1日より施行する。