

株式会社東京建築検査機構
省エネ住宅ポイント対象住宅証明書等の
発行業務要領

この省エネ住宅ポイント対象住宅証明書等の発行業務要領は、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の会員である株式会社東京建築検査機構（以下「TBTC」といいます。）（登録住宅性能評価機関）が実施する新築住宅に係る省エネ住宅ポイント対象住宅証明書及び既存住宅に係る省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書の発行に関する業務について適用します。

第一章 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書について

I. 審査・発行の条件

1. 業務の対象住宅

省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（以下「省エネ証明書」といいます。）の発行業務の対象住宅は、TBTC 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限るものとします。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

省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準への適合審査（以下「適合審査」といいます。）の実施者は、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」といいます。）第13条に定める評価員でTBTCに評価員として選任されている者（以下「審査員」といいます。）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。

II. 業務の手順・要領

1. 依頼の受付

TBTC は、依頼者から適合審査の依頼があった場合は、省エネ住宅ポイント対象住宅証明依頼書（別記様式1-2号）及び適用する省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準に応じて以下の書類（正本及び副本）（以下本章において「提出図書」といいます。）が提出されているか確認します。

(1) 断熱等性能等級4又は省エネルギー対策等級4による場合

書類名
設計内容説明書（断熱等性能等級又は省エネルギー対策等級）
建築物情報シート（正本のみで可）
省エネ住宅ポイント基準チェックシート（正本のみで可）
外皮性能の審査に必要な図書
外皮性能が確認できる書類（以下「評価書等」といいます。） ※活用する場合

(2) 一次エネルギー消費量等級又は住宅事業建築主の判断の基準による場合

書類名
設計内容説明書（断熱等性能等級又は省エネルギー対策等級）
建築物情報シート（正本のみで可）
省エネ住宅ポイント基準チェックシート（正本のみで可）
外皮性能の審査に必要な図書
評価書等 ※活用する場合
設置する設備機器等が明示された図書

(3) 省エネ住宅ポイント対象住宅基準（共同住宅等）による場合

書類名
設計内容説明書（断熱等性能等級又は省エネルギー対策等級）
建築物情報シート（正本のみで可）
省エネ住宅ポイント対象住宅（共同住宅等）適合性確認シート
省エネ住宅ポイント基準チェックシート（正本のみで可）
外皮性能の審査に必要な図書
評価書等 ※活用する場合
設置する設備機器等が明示された図書

2. 提出図書の確認

1. で提出のあった書類において、以下の事項について確認します。

- と
- (1) 依頼のあった住宅が、TBTC の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
 - (2) 依頼のあった住宅の建て方（一戸建て住宅か共同住宅等か）の確認をすること
 - (3) 依頼のあった住宅の構造（木造住宅か木造住宅以外か）の確認をすること
 - (4) 依頼のあった住宅の省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準の確認をすること
 - (5) 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
 - (6) 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

3. 業務の引受

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を交付します。

Ⅲ. 適合審査に必要な提出図書

Ⅱ. において適合審査に必要な提出図書は、適用する省エネ住宅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。

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 TBTC 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ります。）。

1. 外皮性能の審査に必要な事項が明示された図書及び評価書等

(例) 仕様書、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、UA 値等計算書、Q 値等計算書等、評価書等を活用
する場合は評価書等の写しなど

「評価書等」…設計住宅性能評価書（省エネルギー対策等級又は断熱等性能等級）

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）

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

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（金利 B プラン・

省エネルギー性））

住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書、特別評価方法認定書

※「評価書等」が添付されている場合は、外皮性能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。

2. 設置する設備機器等が明示された図書（該当する場合）

（例）仕様書、各階平面図、設備図、機器表、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など

IV. 適合審査の実施

次の 1. から 4. のとおり実施します。なお、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。

1. 断熱等性能等級 4 又は省エネルギー対策等級 4 による場合

【適用範囲】 木造住宅

住宅性能表示制度の 5－1 断熱等性能等級 4 又は省エネルギー対策等級 4 に適合していることを設計内容説明書及び設計図書により審査を行います。

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」といいます。）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。

2. 一次エネルギー対策等級 4 又は 5 による場合

【適用範囲】 全ての構造の住宅

住宅性能表示制度の 5－2 一次エネルギー消費量等級 4 又は 5 に適合していることを設計内容説明書及び設計図書により審査を行います。

3. 住宅事業建築主の判断の基準による場合

【適用範囲】 一戸建ての住宅

エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく住宅事業建築主の判断の基準に適合していることを設計内容説明書及び設計図書により審査を行います。なお、依頼時に評価書等が添付されている場合は当該基準への適合審査を省略し、評価書等の結果を活用することができます。

4. 省エネ住宅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（賃貸住宅を除く）

省エネ住宅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設計内容説明書及び設計図書により審査を行います。なお、依頼時に評価書等が添付されている場合は当該基準への適合審査を省略し、評価書等の結果を活用することができます。

V. 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書等の発行

1. 「IV. 適合審査の実施」による審査が完了し、省エネ住宅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、依頼者に対して省エネ証明書（別記様式 2 号）に省エネ住宅ポイント対象住宅証明依頼書及び提出図書（副本）を添えて発行します（変更計画に係る場合は別記様式 4 号の省エネ証明書を発行します。）。

2. 省エネ証明書に記載する省エネ証明書発行番号は、別表「省エネ証明書発行番号の付番方法」に基づいて付番を行います。
3. 依頼者から紛失等による省エネ証明書の再発行の依頼があった場合、省エネ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。
4. 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、依頼者に対して省エネ住宅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。

VI. 変更計画に係る業務手続き（TBTC が従前の省エネ証明書を発行した場合に限る）

省エネ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 I. から V. までと同一となります。また、V. で発行した変更前の省エネ証明書の原本については受理したのち、TBTC の責任において廃棄を行います。

書類名
変更省エネ住宅ポイント対象住宅証明依頼書（別記様式3号）
適合審査に要した図書のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
変更前の省エネ証明書の原本

第二章 省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書について

I. 審査・発行の条件

1. 業務の対象住宅

省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書（以下「耐震改修証明書」といいます。）の発行業務の対象住宅は、TBTC 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限るものとします。耐震改修証明書の依頼の時期は工事完了後に限ります。

2. 適合確認の実施者

建築基準法施行令第3章及び第5章の4に規定する基準または建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）（以下「現行の耐震基準」といいます。）への適合確認（以下「適合確認」といいます。）の実施者は、住宅品質確保法第13条に定める評価員で TBTC に評価員として選任されている者（以下「耐震評価員」といいます。）とします。なお、TBTC は、耐震評価員の業務を補助するため、株式会社 ERI ソリューションに補助的な業務を委託することができるものとします。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号を耐震評価員について準用します。

II. 耐震改修ポイントの発行

1. 耐震改修ポイントの発行対象については、（1）から（3）の全てを満たす耐震改修工事となります。

（1）省エネ改修工事（窓／外壁・屋根・天井又は床の断熱改修）に併せて行う工事

（2）昭和56年5月31日以前に着工された住宅において行う工事

- (3) 従前は現行の耐震基準に適合しない住宅を、現行の耐震基準に適合させる工事
2. 耐震改修ポイントの取得を申請しようとする者は、省エネ住宅ポイント事務局に、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。

耐震改修ポイントの申請に必要な書類は、耐震改修ポイント発行申請書、工事中に撮影された工事現場写真及び現行の耐震基準に適合していることを証明する書類などになります。

3. 1. のうち、現行の耐震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) 省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書

(2) 住宅耐震改修証明書（所得税用）

＜租税特別措置法第41条の19の2第2項に基づく証明書等＞

(3) 住宅耐震改修証明書（固定資産税用）

＜地方税法施行規則附則第7条第7項の規定に基づく証明書等＞

4. 3. のうち、(2)と(3)については、既存の制度を活用したものであり、本要領は(1)の省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書の発行業務についてとなります。

Ⅲ. 業務の手順・要領

1. 依頼の受付

TBTC は、依頼者から適合確認の依頼があった場合は、省エネ住宅ポイント制度用耐震証明依頼書（別記様式7号）及び以下の書類（正本及び副本）（以下本章において「提出図書」といいます。）が提出されているか確認します。

(1) 住宅の現況及び耐震工事の計画等に関し、要件を満たす住宅耐震改修であることが確認できる図書

(例) 耐震改修工事の設計書、耐震改修工事前後の平面図、耐震改修工事前後に行った耐震診断に係る耐震診断書、耐震補強計算書、耐震改修工事の写真等

(2) 申請住宅の所在地及び建築年月日が確認できる図書

(例) 登記事項証明書、建築確認済証、固定資産税の課税証明書または建築年月日が記載された耐震診断書等

2. 提出図書の確認

1. で提出のあった書類において、以下の事項について確認します。

(1) 依頼のあった住宅が、TBTC 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

(2) 依頼のあった住宅の建て方、又は種別（一戸建て住宅か共同住宅等か）の確認をすること

(3) 依頼のあった住宅の着工日若しくは着工予定日、又は工事期間がポイント発行対象となる期間であること

(4) 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

(5) 依頼のあった住宅の工事が完了していること

(6) 依頼のあった住宅の工事が、省エネ改修工事（窓／外壁・屋根・天井又は床の断

熱改修)に併せて行われること

(7) 依頼のあった住宅が、昭和56年5月31日以前に着工されたこと

(8) 依頼のあった住宅が、従前は現行の耐震基準に適合しないこと

3. 業務の引受

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を交付します。

IV. 適合確認の実施

1. III. 3. の後、現行の耐震基準への適合性を提出図書により確認、又は一定水準以上の耐震性能の評価を取得していることを確認します。

2. III. 1. 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。

V. 省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書等の発行

1. 現行の耐震基準に適合していると認める場合、依頼者に対して耐震改修証明書(別記様式8号)を発行します。

2. 依頼者から紛失等による耐震改修証明書の再発行の依頼があった場合、耐震改修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。

3. 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、依頼者に対して耐震基準等不適合通知書(別記様式9号)を発行します。

4. 耐震改修証明書等の発行は、依頼書及び提出図書の副本を1部添えて行います。

第三章 料金について

I. 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書の適合審査料金

1. 基本料金

表1 (一戸建ての住宅)

(税抜金額)

適用する基準	一般	評価書等※(型式及び特認除く)利用(併願含)
住宅事業建築主の判断の基準	¥30,000	¥10,000
一次エネルギー消費量等級	¥30,000	¥10,000
断熱等性能等級	¥20,000	¥5,000
省エネルギー対策等級	¥20,000	¥5,000

表2 (共同住宅等)

(税抜金額)

適用する基準	一般	評価書等※(型式及び特認除く)利用(併願含)
省エネ住宅ポイント対象住宅基準(共同住宅等)	¥80,000+¥2,000*戸数	¥40,000+¥1,000*戸数
一次エネルギー消費量等級	¥100,000+¥2,000*戸数	¥50,000+¥1,000*戸数
断熱等性能等級	¥50,000+¥2,000*戸数	¥25,000+¥1,000*戸数

省エネルギー対策等級	¥50,000+¥2,000*戸数	¥25,000+¥1,000*戸数
併用住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分を有する一戸建ての住宅）の料金は表1を適用し、二住戸長屋の料金は表1の料金の2を乗じた料金とします。		

※表1及び表2において評価書等（型式及び特認除く）利用とは、設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書、長期優良住宅 認定通知書・技術的審査適合証、フラット35S適合証明書（金利Bタイプ・省エネルギー性）、型式住宅部分等製造者認証書の結果を活用し、外皮性能の審査を省略することができる場合をいいます。
ただし、評価書等と異なる断熱性能による場合は一般料金とします。

2. 変更計画に係る適合審査料金

- (1) 直前の適合審査をTBTCが行っている場合は、一回の変更につき、当該住宅の料金の区分に応じ、表1及び表2に掲げる料金（下記(3)その他料金②の要件に基づき減額された料金を含みます。）の2分の1の額とします。
- (2) 直前の適合審査を他機関が行っている場合は、新たに省エネ住宅ポイント対象住宅適合審査の依頼を受けたものとして、表1及び表2に掲げる料金（下記(3)その他料金②の要件に基づき減額された料金を含みます。）を適用します。
- (3) その他料金
 - ① 事前相談等に係る費用を別途請求できるものとします。
 - ② 適合審査料金を減額するための要件
 - ・当該業務が効率的に実施できるとTBTCが判断したとき。
 - ・TBTCが定める戸数以上の依頼が見込めるとき。
- (4) 再発行料金

省エネ住宅ポイント対象住宅証明書を再発行する場合の再発行料金は、一通につき2,000円（税抜金額）とします。

II. 省エネ住宅ポイント制度用耐震証明書の適合確認料金 （税抜金額）

一戸建ての住宅	木造	¥40,000
	木造以外	別途見積り
共同住宅等	構造に関わらず	

第四章 その他

I. 秘密保持

TBTC及び審査員並びにこれらの者であった者は、この適合審査及び適合確認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ません。

II. 帳簿の作成・保存

TBTCは、次の1. から11. までの掲げる事項を記載した省エネ証明書の発行業務管理帳簿又は1. 及び12. から20. までの掲げる事項を記載した耐震改修証明書の発行業務管理帳簿（以下「帳簿」といいます。）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、省エネ証明書又は耐震改修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。

また、下記に掲げる事項が、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TBTC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. 省エネ証明書の発行業務の対象となる住宅の名称
3. 省エネ証明書の発行業務の対象となる住宅の所在地
4. 省エネ証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
5. 省エネ証明書の発行業務の対象となる住宅の構造
6. 省エネ証明書の発行業務の対象となる住宅に適用した省エネ住宅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. 省エネ証明書の発行番号
11. 省エネ証明書の発行を行った年月日又は省エネ住宅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
12. 適合確認の依頼を受けた年月日
13. 耐震改修証明書の発行業務の対象となる住宅の種別
14. 耐震改修証明書の発行業務の対象となる住宅の所在地及び共同住宅の名称
15. 耐震改修証明書の発行業務の対象となる住宅の発注者
16. 耐震改修証明書の発行業務の対象となる住宅の工事期間
17. 適合確認を行った耐震評価員の氏名
18. 適合確認を行った耐震評価員の建築士の種別、登録を受けた都道府県（一級建築士の場合不要）、登録番号
19. 適合確認料金の金額
20. 耐震改修証明書の発行を行った年月日又は耐震基準等不適合通知書の発行を行った年月日

Ⅲ. 書類等の保存

帳簿は適合審査業務又は適合確認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省エネ証明書又は耐震改修証明書の写しは当該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。

Ⅳ. 国土交通省等への報告等

TBTCは、公正な業務を実施するために国土交通省や省エネ住宅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、適合審査又は適合確認の内容、判断根拠その他の情報について報告等をします。

(附則) この要領は、平成 27 年 2 月 6 日から実施する。

ただし、第三章に記載される料金は「消費税の円滑かつ適正な転嫁の確保のための消費税の転嫁を阻害する行為の是正に関する特別措置法」第 10 条に規定されている総額表示義務に関する特例により税抜表示とし、同法に定められた通り平成 29 年 3 月 31 日までの適用とする。

平成 27 年 2 月 4 日 制定

別表

「省エネ証明書発行番号の付番方法」

発行番号は、14桁の英数字を用い、次のとおり表すものとします。

『082-〇〇-〇〇-E-〇-〇〇〇〇〇』

1～3桁目	TBTCの機関番号
4～5桁目	TBTCの事務所毎に付する番号
6～7桁目	省エネ証明書発行日の西暦
9桁目	1：一戸建ての住宅 2：共同住宅等
10～14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します。）