

一般財団法人福岡県建築住宅センター  
住宅省エネルギー性能証明書  
発行業務要領

この住宅省エネルギー性能証明書発行業務要領は、一般財団法人福岡県建築住宅センター（以下「センター」という。）が「特定エネルギー消費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等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）等に基づいて実施する住宅の省エネルギー性能を証明する書類の発行に関する業務（以下「本業務」という。）に適用する。

## 1. ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅の基準

令和 4 年度税制改正により、認定住宅等の新築取得等を行った場合の住宅ローン税額控除の特例（住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置等）の対象となった、特定エネルギー消費性能向上住宅（以下「ZEH水準省エネ住宅」という。）及びエネルギー消費性能向上住宅（以下「省エネ基準適合住宅」という。）の基準は表 1 のとおり。

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<br>（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<br>（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 |

※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・国土交通省令第 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)

## 2. ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅を証明する書類

ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の省エネルギー性能を証明する書類は表2のとおりであり、本要領は「①住宅省エネルギー性能証明書」に関するものである。

表2

| 対象                         | 書類                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 次のいずれか<br>①住宅省エネルギー性能証明書※1（当該家屋の取得の日前※2に、当該証明のための家屋の調査が終了したもの）<br>②建設住宅性能評価書※3の写し（当該家屋の取得の日前※2に評価されたもので、対象基準の性能を有していることが証明されたもの）<br>③検査済証※4の写し（省エネ基準適合住宅であることを証明する場合に限る） |

※1 建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかが発行。

※2 令和8年4月1日前に居住の用に供される家屋については、令和9年4月1日前。

※3 登録住宅性能評価機関が発行する、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）第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書。

※4 建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に規定する検査済証を指し、以下の要件を満たすものに限る。

- ・令和7年4月1日以後に建築確認を受けたことを証するものであること
- ・当該家屋の新築に係るものであること（増改築等に係る検査済証は不可）
- ・新築住宅の場合は、当該家屋の取得の日前に交付されたものであること
- ・既存住宅の場合は、当該家屋の取得の日前二年以内に交付されたものであること

### 3. 審査手順・発行業務の要領

#### (1). 手続きの流れ

##### 1) 審査・発行の条件

###### ①業務の対象

本業務の対象は、住宅の新築又は新築住宅の取得のうち、次の a)～c)までに該当する住宅とし、申請の時期は家屋番号の付与後とする。

a) センターで次のいずれかの評価書等の交付を受けているもの（いずれも 1. 表 1 のうち選択した住宅の基準に適合することが確認できるものに限る。）

- ・フラット 3 5 適合証明書
- ・設計住宅性能評価書
- ・BELS 評価書

b) 建築基準法第 7 条第 5 項又は同法第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証（以下「検査済証」という。）が交付されているもの（建築確認を要しない住宅は本業務の対象外とする。）

c) 建築士法施行規則（昭和 25 年建設省令第 38 号）第 17 条の 15 に規定する工事監理報告書（以下「工事監理報告書」という。）があるもの

###### ②適合審査の実施者

適合審査の実施者は、住宅品質確保法第 13 条に定める評価員でセンター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、「評価の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国土交通大臣が定める場合」（平成 18 年国土交通省告示第 304 号）を審査者に準用する。

###### ③適合審査に必要な提出書類

適合審査に必要な提出書類は次のとおり。

| ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅共通 （1部） |
|-----------------------------|
|-----------------------------|

- |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・住宅省エネルギー性能証明申請書（別記第 1 号様式）</li><li>・評価書等の写し（フラット 3 5 適合証明書・設計住宅性能評価書・BELS 評価書のいずれかで当センターが交付したものに限る。）</li><li>・検査済証の写し</li><li>・工事監理報告書の写し（フラット 3 5 適合証明書による場合は省略可）</li><li>・家屋番号が確認できる書類（登記簿謄本の写し等）</li></ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

##### 2) 業務の引受

センターは、申請者から住宅省エネルギー性能証明適合審査の申請があった場合は、住宅省エネルギー性能証明申請書の正本に 1) ③ の図書が添付されていること及び以下の事項について確認する。提出図書に特に不備がない場合には申請者に対して請求書を交付し、料金の納入確認後に引受承諾書を交付する。

- 申請に係る住宅が、センターの住宅性能評価業務を行う区分に該当すること
- 申請に係る住宅の建て方（一戸建ての住宅か共同住宅等）
- 評価書等が申請に係る住宅のものであること
- 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

### 3) 審査の実施

2) の後、「(2). 適合審査の方法」により審査を行う。

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申請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) 証明書の発行

「(2) 適合審査の方法」による審査が完了し、基準に適合していると認める場合、申請者に対して証明書を発行する。証明書には別表に定める発行番号を付記する。

また、申請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。

なお、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、申請者に対して住宅省エネルギー性能証明書不適合通知書を発行する。

## (2). 適合審査の方法

### ①図面審査

Z E H水準省エネ住宅の基準又は省エネ基準適合住宅の基準に適合していることを評価書等により確認する。

### ②工事内容審査

工事監理報告書の写しにより、工事が評価書等の申請に係る設計図書等のとおりを実施されているかどうかを確認する。ただし、フラット35適合証明書による場合は工事内容に関する審査を省略することができるものとする。

## 4. 適合審査料金等

### (1) 適合審査料金

(税込金額 (税率 10%)、単位：円)

|         | 評価書等の種類                      |                               |
|---------|------------------------------|-------------------------------|
|         | ・フラット35適合証明書                 | ・設計住宅性能評価書<br>・BELS評価書        |
| 一戸建ての住宅 | 5,500                        | 11,000                        |
| 共同住宅等   | $5,500 + 2,200 \times (N-1)$ | $11,000 + 4,400 \times (N-1)$ |

N：申請住戸数

### (2) その他料金

1) 事前相談、変更計画に係る審査等の費用を別途請求できるものとする。

2) 審査が効率的に実施できるとセンターが判断したときは、料金を減額できるものとする。

3) 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、一戸建て住宅の料金を適用する。

4) 証明書の交付は電子交付を原則とし、紙による郵送交付を希望する場合は 2,200 円を加算する。

(3) 再発行料金

証明書を再発行する場合の料金は、1 通につき 2,200 円（税込金額（税率 10%））とする。

## 5. 雑 則

(1) 秘密保持について

センター及び審査員並びにこれらの者であった者は、本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ない。

(2) 帳簿の作成及び保存について

センターは、次の 1) から 9) までに掲げる事項を記載した本業務の管理帳簿（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、本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) 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) 本業務の対象となる建築物の名称
- 3) 本業務の対象となる住宅の家屋番号及び所在地
- 4) 本業務の対象となる住宅の建て方
- 5) 本業務の対象となる住宅に適用した住宅性能
- 6) 適合審査の申請を受けた年月日
- 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) 証明書の発行を行った年月日 又は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、必要に応じセンター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ものとする。

(3) 書類等の保存

帳簿は本業務の全部を終了した日の属する年度から 5 事業年度、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。

(4) 国土交通省等への報告等

センターは、公正な業務を実施するために国土交通省等から本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。

(附則)

この要領は令和 5 年 8 月 1 日から施行する。

(附則)

この要領は令和 8 年 7 月 15 日から施行する。

令和 8 年 7 月 15 日 改訂

別表 （証明書の発行番号）

証明書の発行番号は 15 桁の英数字を用い、次の通り表すものとする。

0 5 6－〇〇－〇〇〇〇－E－〇〇〇〇〇〇

|          |                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------|
| 1 ～ 3 桁目 | センターの登録住宅性能評価機関の登録番号（0 5 6）                         |
| 4 ～ 5 桁目 | 0 1：本部事務所<br>0 2：北九州事務所<br>0 3：筑後事務所<br>0 4：筑豊事務所   |
| 6 ～ 9 桁目 | 証明書発行日の西暦                                           |
| 10桁目     | E：住宅省エネルギー性能証明                                      |
| 11～15桁目  | 通し番号<br>(10桁目までの数字の並びの別に応じ、0 0 0 0 1 から順に付するものとする。) |