

一般財団法人岩手県建築住宅センター住宅性能証明書発行業務要領

(2021年4月1日施行)

(趣旨)

第1条 この住宅性能証明書発行業務要領（以下「要領」という。）は、一般財団法人岩手県建築住宅センター（以下「センター」という。）が「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る平成27年度税制改正（平成27年4月1日国土交通省住宅局住宅企画官通知）」等に基づいて実施する住宅性能証明書の発行に関する業務（以下「証明業務」という。）について必要な事項を定める。

(実施方針)

第2条 センターは、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「租特法」という。）、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号。以下「震災特例法」という。）、国土交通省の関係告示及び通知等によるほか、本要領に基づき、業務を公正、中立の立場で厳正かつ適正に実施する。

(証明対象住宅)

第3条 センターが証明業務を行う住宅（以下「対象住宅」という。）の要件は、次の各号に該当するものとする。

- (1) 所在地がセンターの住宅性能評価業務規程に定める業務区域内であること。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）に基づく確認済証が交付された住宅又は交付される見込みのある一戸建て新築住宅であること。
- (3) 租特法を適用する場合は、床面積が50㎡以上240㎡以下、かつ、床面積の2分の1以上が受贈者の居住の用に供されるものであること。
- (4) 震災特例法を適用する場合は、床面積が50㎡以上、かつ、床面積の2分の1以上が受贈者の居住の用に供されるものであること。
- (5) 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価基準」という。）に示す、次のいずれかに適合するものであること。
 - ア 断熱等性能等級の等級4（以下「省エネ性（断熱等性能）」という。）
 - イ 一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5（以下「省エネ性（一次エネ）」という。）
 - ウ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2又は等級3（以下「耐震性」という。）
ただし、限界耐力計算による場合を除く。
 - エ 高齢者等配慮対策等級の等級3、等級4又は等級5（以下「バリアフリー性」という。）

(住宅性能証明の申請)

第4条 住宅性能証明を受けようとする者（以下「申請者」という。）又は申請の手続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、表1の書類（以下「申請図書」という。）を正副2部提出しなければならない。

表 1 (申請図書)

申請書		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅性能証明申請書 (様式第 1 号) ※第二面の代理者欄記載により委任状の添付不要
省 エ ネ 性	断熱等性能 (等級 4)	<ul style="list-style-type: none"> ・設設計内容説明書 (省エネ性 断熱等性能) (様式第 2-1 号) ・外皮性能等計算書 ・断熱材、窓の性能等が確認できる仕様書等の写し ・添付図面 (付近見取図、求積図、求積表、仕様書 (仕上表含む)、配置図、各階平面図、立面図 (4 面)、断面図 (2 面) 又は矩計図、基礎伏図、各部詳細図) ・その他審査に必要な書類
	一次エネ (等級 4 又は 5)	<ul style="list-style-type: none"> ・設計内容説明書 (省エネ性 一次エネ) (様式第 2-2 号) ・(独) 建築研究所の一次エネルギー消費量算定プログラムの出力表 ・設備機器表 ・設備機器等の性能値等が確認できる仕様書等の写し ・外皮性能等計算書 ・断熱材、窓の性能等が確認できる仕様書等の写し ・添付図面 (断熱等性能と同じ) ・その他審査必要な書類
耐震性 (等級 2 又は 3)		<ul style="list-style-type: none"> ・設計内容説明書 (耐震性) (様式第 2-3 号) ・添付図面 (付近見取図、求積図、求積表、仕様書 (仕上表含む)、配置図、各階平面図、立面図 (4 面)、断面図 (2 面) 又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図) ・構造計算書等 (構造計算書、評価方法基準計算、地盤調査報告書等) ・各種材料等 (金物、建材等) の仕様や性能が確認できる仕様書等の写し ・その他審査に必要な書類
バリアフリー性 (等級 3、4 又は 5)		<ul style="list-style-type: none"> ・設計内容説明書 (バリアフリー性) (様式第 2-4 号) ・添付図面 (付近見取図、求積図、求積表、仕様書 (仕上表含む)、配置図、各階平面図、立面図 (4 面)、断面図 (2 面) 又は矩計図、各部詳細図) ・各種材料等 (建材等) の仕様や性能が確認できる仕様書等の写し ・その他審査に必要な書類
<p>・センターが発行した次のいずれかの書類を取得した一戸建て新築住宅で、評価基準に適合している場合は、上記の添付図面の一部を省略できる。(評価書等の写しを添付すること。)</p> <p>(1) 設計住宅性能評価書</p> <p>(2) 現金取得者向け新築対象住宅証明書</p> <p>(3) フラット 35 S 適合証明の設計検査に関する通知書 (新築住宅)</p> <p>・評価方法基準における住宅型式性能認定若しくは型式住宅部分等製造者認証を取得し、証明基準に適合している場合も、添付図書の一部を省略できる。(認定書等の写しを添付すること。)</p>		

- 2 前項の申請は、施工段階で現場確認を行うため、原則、現場検査の2週間前までに行わなければならない。

(申請の受理及び契約)

- 第5条** センターは、前条の申請があったときは、次の事項を確認し、支障がない場合は受理する。
- (1) 申請に係る建築物が、第3条各号の要件に適合するものであること。
 - (2) 申請図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 申請図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 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 センターは、前項の確認により、対象住宅が同項各号のいずれかに該当しないと認める場合は、その補正を求めるものとする。
 - 3 センターは、申請者又は代理者が、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は、受理できない理由を説明して、申請者に申請図書を返却する。
 - 4 センターは、第1項により申請を受理した場合は、申請者に引受承諾書(様式第3号)を交付する。この場合、申請者とセンターは、別に定める住宅性能証明業務約款に基づき契約を締結したものとみなす。

(設計審査)

- 第6条** センターは、住宅性能証明の申請を受理したときは、速やかに第14条で定める審査員に申請図書の審査を行わせるものとする。
- 2 審査員は、申請者が希望する評価基準に適合していることを申請図書により審査することとし、詳細は、センターが定める住宅性能評価業務規程第2章(設計住宅性能評価の実施方法)に準じて行う。
 - 3 審査員は、必要があるときは、申請図書に関し申請者又は代理者に説明を求めるものとし、申請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ものとする。
 - 4 審査員は、センターが発行する第4条第1項に掲げる評価書等が添付された場合は、設計審査の一部を省略することができる。
 - 5 センターは、設計審査が完了し、評価基準に適合していると認める場合は、第15条に定める手数料の入金を確認したうえで、申請者に設計審査確認通知書(様式第4号)を申請者に交付する。また、申請図書の内容が評価基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は、不適合の理由を添えて交付する。

(申請図書の変更)

- 第7条** 申請者は、住宅性能証明書の交付前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報告するものとする。
- 2 申請者は、センターが前項の変更が大幅であるとき若しくは計算方法の変更等により再審査が必要であると認めるときは、住宅性能証明申請書を取り下げ、別件として再度住宅性能証明を申請しなければならない。
 - 3 前項の申請は、第3条から第5条までの規定を準用する。

(申請書の記載事項の変更)

第8条 申請者は、第6条第5項の設計審査確認通知書の交付後において、第4条1項の住宅性能証明申請書の記載内容を変更する場合は、住宅性能証明記載事項変更届(様式第5号)を正副2部提出しなければならない。

(申請の取下げ)

第9条 申請者は、自己の都合により、住宅性能証明書の交付前に、第3条の申請、第7条の変更申請又は第10条の現場検査を取り下げる場合は、その旨及び理由を記載した住宅性能証明取下届(様式第6号)を正副2部提出する。

2 センターは、前項の届出があったときは、業務を中止し、申請図書を申請者に返却する。

(現場検査)

第10条 現場検査の時期は、原則、次の表2に掲げるとおりとする。

表2 (検査の時期)

評価基準		現場検査の時期
省エネ性	断熱等性能	断熱材施工完了時(※1)(※3)、竣工時(※4)
	一次エネ	断熱材施工完了時(※1)(※3)、竣工時
耐震性		基礎配筋工事の完了時、躯体工事の完了時(※2)(※3)、竣工時(※4)
バリアフリー性		竣工時

2 申請者又は施工管理責任者等は、前条第1項に定める現場検査予定日の概ね7日前に、次の表3に掲げる検査依頼図書をセンターに提出し、検査日時を調整するものとする。ただし、やむを得ない事情により施工状況報告書を事前に提出できない場合は、現場検査時に提出することができる。

表3 (検査依頼図書)

現場検査依頼書		・住宅性能証明現場検査依頼書(様式第7号)
省エネ性	断熱等性能(等級4)	・施工状況報告書(省エネ性 断熱等性能)(様式第8-1号) ・工事写真 ・出荷証明書等の施工関連図書 ・その他検査に必要な書類 ・建築基準法に基づく検査済証の写し(※竣工時に提出)
	一次エネ(等級4又は5)	・施工状況報告書(省エネ性 一次エネ)(様式第8-2号) ・工事写真 ・出荷証明書等の施工関連図書 ・その他検査に必要な書類 ・建築基準法に基づく検査済証の写し(※竣工時に提出)
耐震性(等級2又は3)		・施工状況報告書(耐震性)(様式第8-3号) ・工事写真 ・出荷証明書等の施工関連図書 ・その他検査に必要な書類

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法に基づく検査済証の写し（※竣工時に提出）
バリアフリー性 （等級 3、4 又は 5）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工状況報告書（バリアフリー性）（様式第 8－4 号） ・ 工事写真 ・ 出荷証明書等の施工関連図書 ・ その他検査に必要な書類 ・ 建築基準法に基づく検査済証の写し（※竣工時に提出）

- 3 省エネ性(断熱等性能)及び耐震性の住宅は、竣工時の現場検査に必要な提出図書をもって、竣工時の現場検査を行ったものとみなす。(第 1 項表 2 中、(※ 4) の部分)
- 4 センターが行う適合証明の中間検査と同時に検査を行い、次のいずれかの書類を取得した住宅は、該当する現場検査を行ったものとみなす。(第 1 項表 2 中、(※ 3) の部分)
 - (1) 中間現場検査に関する通知書（新築住宅）
 - (2) 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（新築住宅）
- 5 型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅の場合は、以下のとおりとする。
 - (1) 省エネ性型式住宅の場合は、竣工時の現場検査に必要な提出図書及び工事監理報告書（任意様式、以下同じ。）をもって、断熱材施工完了時の現場検査を行ったものとみなす。（第 1 項表 2 中、(※ 1) の部分）
 - (2) 耐震性型式住宅の場合は、竣工時の現場検査に必要な提出図書及び工事監理報告書をもって、躯体工事の完了時の現場検査を行ったものとみなす。（第 1 項表 2 中、(※ 2) の部分）
- 6 検査員は、目視、計測、見え隠れ部分の工事写真、出荷証明書等の施工関連図書及び施工管理責任者等に対するヒアリング等により、申請図書に従った施工であることの信頼性を確認する。なお、詳細は、センターが定める住宅性能評価業務規程第 3 章（建設住宅性能評価の実施方法）に準じて行う。
- 7 検査員は、前項の検査の結果、修正を要する施工が確認されたときは、修正を求め、修正が完了した場合は、再度適正に修正されたかを確認する。
- 8 センターは、現場検査の結果について、現場検査確認通知書（様式第 9 号）を申請者に交付する。また、現場検査の結果が評価基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は、不適合の理由を添えて交付する。

（住宅性能証明書の交付）

- 第 11 条** センターは、第 6 条の設計審査及び第 10 条の現場検査の結果、対象住宅が評価基準等に適合すると認め、建築基準法に基づく検査済証が交付されたことを確認したときは、住宅性能証明書（様式第 10 号）を申請者に交付する。
- 2 センターは、対象住宅が評価基準等に適合せず、かつ、是正される見込みがないと認めるときは、住宅性能証明できない旨の通知書（様式第 11 号）を申請者に交付する。

（住宅性能証明書の再発行）

- 第 12 条** センターは、申請者等から紛失等による住宅性能証明書の再発行の依頼があった場合、住宅性能証明書に再発行である旨を記載して発行することができる。

(家屋番号の変更)

第13条 センターは、第11条の住宅性能証明書の発行後に、申請者から家屋番号等の変更に関する住宅性能証明記載事項変更届が提出されたときは、変更内容を確認のうえ住宅性能証明書の変更発行ができる。この場合、申請者は、従前の住宅性能証明書をセンターに返却しなければならない。

(設計審査及び現場検査の実施者)

第14条 設計審査及び現場検査の実施者（審査員、検査員）は、住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法律第81号）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号及びセンターの定める住宅性能評価業務規程第21条から第25条及び第38条を準用する。

(証明手数料)

第15条 証明手数料の料金は、別表1の住宅性能証明手数料一覧によるものとする。また、料金の収納又は返還に関しては、センターが定める住宅性能評価業務規程第27条及び第29条を準用する。

(帳簿)

第16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性能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もれることなく、かつ、この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。ただし、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することができるようにして、これを行うことができる。

- （1）申請を受けた年月日
- （2）申請者、代理者、設計者、工事監理者及び工事施工者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- （3）家屋番号及び所在地
- （4）建て方及び構造
- （5）非課税措置の種別
- （6）適用した評価基準
- （7）適用した評価書等及び型式住宅部分等製造者認証の有無
- （8）設計審査を行った審査員の氏名及び資格番号
- （9）設計審査確認通知書の交付日及び審査結果
- （10）現場検査を行った検査員の氏名
- （11）現場検査確認通知書の交付日及び検査結果
- （12）手数料の額
- （13）住宅性能証明書の発行日及び審査結果
- （14）住宅性能証明できない旨の通知書の発行日
- （15）その他、センターが必要とする事項

(帳簿及び書類等の保存期間)

第 17 条 帳簿及び書類等の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- (1) 帳簿 住宅性能証明業務の全部を廃止するまで
- (2) 書類等 (設計審査及び現場検査の図書、住宅性能証明書の写し等) 5年間

(秘密の保持)

第 18 条 センターの役員及びその職員 (審査員、検査員を含む。)並びにこれらの者であった者は、この業務に関して知りえた秘密をもらし、又は自己の利益のために使用しない。

附 則

この規定は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

この規定は、2021 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1

「住宅性能証明手数料一覧」

(1) 料金

(税込金額、単位：円)

	省エネ性		耐震性	バリアフリー性
	断熱等性能	一次エネ		
	断熱等性能等級 4	一次エネルギー 消費量等級 4 又 は等級 5	耐震等級（構造 躯体の倒壊防 止）等級 2 又は 等級 3	高齢者等配慮対 策等級（専用部 分）等級 3、等 級 4 又は等級 5
単独申請	38,500	58,300	64,900	33,000
併願申請① 設計審査時に、以下の評価書等の 添付がある場合 ・設計住宅性能評価（5-1） ・現金取得者向け新築対象住宅証明	27,500	38,500	44,000	22,000
併願申請② 設計審査時に、以下の評価書等の 添付がある場合及び現場審査で同時 検査が可能な場合 ・フラット 35 S 適合証明 (適合証明の中間現場検査を省 略)	27,500	33,000	44,000	16,500
併願申請③ 設計審査時に、以下の評価書等の 添付がある場合及び現場審査の一部 で同時検査が可能な場合 ・フラット 35 S 適合証明 (適合証明の中間現場検査を実 施)	22,000	27,500	38,500	16,500

※ 1 併願申請は、センターに申請する場合に限る。

※ 2 併願申請の料金の適用は、評価書又は適合証の添付により合理的に審査できる場合に限る。

※ 3 評価方法基準における住宅型式性能認定若しくは型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅の場合は、別途見積もりとします。

※ 4 受付後に取下げ届を提出した場合は、返還しない。

(2) 変更申請

変更申請料金は、内容精査のうえ、見積もりによる。

(3) 証明書の再交付

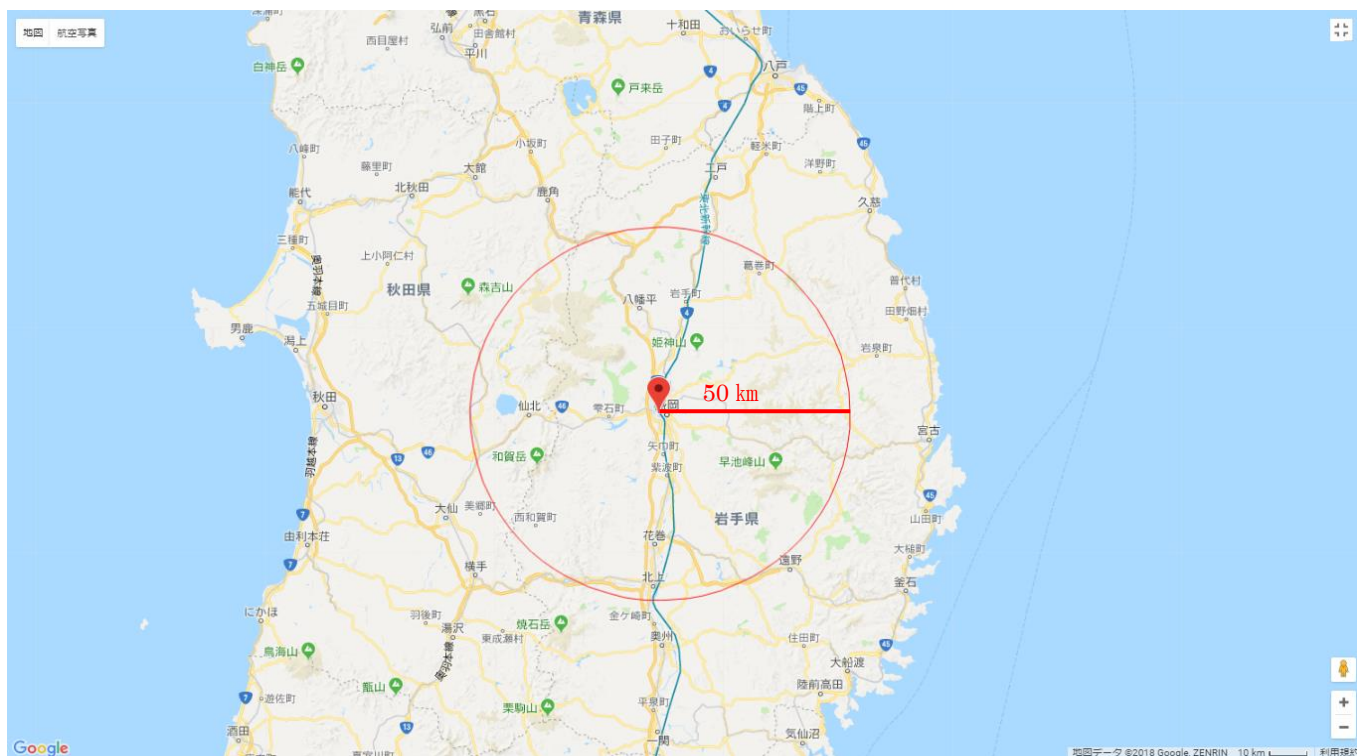
住宅性能証明書を再交付する場合の手数料は、1通につき、5,500円(税込)とする。

(4) 再検査

1回につき、16,500円(税込)とする。

(5) 遠隔地加算額

住宅の所在地が業務を行う事務所の所在地から直線で50kmを超える地域の場合は、5,500円(税込)を加算する。



(様式一覧)

住宅性能証明申請書 (様式第 1 号)

設計内容説明書 (省エネ性 断熱等性能) (様式第 2 - 1 号)

設計内容説明書 (省エネ性 一次エネ) (様式第 2 - 2 号)

設計内容説明書 (耐震性) (様式第 2 - 3 号)

設計内容説明書 (バリアフリー性) (様式第 2 - 4 号)

引受承諾書 (様式第 3 号)

設計審査確認通知書 (様式第 4 号)

住宅性能証明記載事項変更届 (様式第 5 号)

住宅性能証明取下届 (様式第 6 号)

住宅性能証明現場検査依頼書 (様式第 7 号)

施工状況報告書 (省エネ性 断熱等性能) (様式第 8 - 1 号)

施工状況報告書 (省エネ性 一次エネ) (様式第 8 - 2 号)

施工状況報告書 (耐震性) (様式第 8 - 3 号)

施工状況報告書 (バリアフリー性) (様式第 8 - 4 号)

現場検査確認通知書 (様式 9 号)

住宅性能証明書 (様式第 10 号)

住宅性能証明できない旨の通知書 (様式第 11 号)