

こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書

発行業務要領

evaluation, rating, inspection



日本ERI株式会社

第1章 こどもみらい住宅支援事業制度に係る審査

このこどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書発行業務要領（以下「本要領」という。）は、こどもみらい住宅支援事業において、一般社団法人住宅性能評価・表示協会の会員である日本 E R I 株式会社（以下「E R I」という。）が実施する注文住宅の新築及び新築分譲住宅の購入に係る「こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書」（以下「証明書」という。）の発行に関する業務（以下「業務」ということがある。）について適用する。なお、予算枠の消化等により、こどもみらい住宅支援事業補助金の申請が締め切られる場合には、業務は終了する。また、こどもみらい住宅支援事業の内容は、変更されることがある。

本要領において用いる主な用語の定義は以下のとおりとする。

- (1) 「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) 「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) 「新築住宅」とは、売買契約締結時点において完成（完了検査済証の発出日）から1年以内であり、人の居住の用に供したことの無い住宅をいう。
- (4) 「注文住宅」とは、所有者が、自ら居住することを目的に新たに発注（工事請負契約）する住宅をいう。
- (5) 「新築分譲住宅」とは、所有者が、自ら居住することを目的に新たに宅地建物取引業の免許を有する事業者から購入（売買契約）する新築住宅をいう。
- (6) 「日本住宅性能表示基準」とは、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。以下「品確法」という。）第3条第1項に規定に基づき、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法を定める告示（平成13年国土交通省告示第1346号）に定める基準をいう。
- (7) 「基準省令」とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）に基づく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）をいう。

I. 対象住宅及び審査の実施者

1. 対象住宅

- (1) 証明書の発行業務の対象住宅は、注文住宅及び新築分譲住宅であって、日本E R I株式会社住宅性能評価業務規程に規定するE R Iが設計住宅性能評価業務を行うことができる住宅とする。
- (2) 補助金取得の要件として、住宅事業者（注文住宅の新築工事又は新築分譲住宅の販売を行う事業者をいう。以下同じ。）がこどもみらい住宅支援事業事務局へ事業者登録を行った後、2022年10月31日までに建築工事に着工する住宅が対象となるため、住宅事業者は、着工後にこどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書等を添えて事務局に補助金の交付申請をする必要がある。ただし、証明書発行依頼の時期は着工前、着工後を問わない。
- (3) 対象住宅の住戸の延べ面積は50㎡以上の住宅に限られるが、当該面積については、こどもみらい住宅支援事業事務局において確認するため、証明書の発行業務においては延べ面積の確認を行わない。

2. 適合審査の実施者

E R Iは、品確法第13条に定める評価員（ただし、共同住宅共用部分の適合審査を含む場合は、共同住宅共用部分における一次エネルギー消費量の算出についての知識を有する者に限る。）又は建築物省エネ法第50条に定める適合性判定員の中から審査員を選任し、審査員にこどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準（後記Vに規定する。以下同じ。）への適合審査（以下「適合審査」という。）を実施させる。なお、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。

II. 業務の手順等

1. 依頼の受付

証明書の発行を依頼する者（代理者を含む。以下単に「依頼者」という。）は、E R Iに対し、後記III. 表1（依頼に必要な提出図書）に掲げる書類の正本及び副本（以下「提出図書」という。）を提出する。

2. 電子情報処理組織による受付

提出図書の受付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（E R Iの使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。）の使用によることができる。

3. 提出図書の確認

E R Iは、提出図書について、以下の事項を確認する。

- (1) 依頼のあった住宅が、E R I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（一戸建ての住宅か共同住宅等）
- (3) 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

4. 業務の引受

提出図書に特に不備がない場合は、業務を引受け、依頼者に対して引受承諾書等を交付

する。

5. 発行受付書の交付

E R I は、業務を引受けたときは、依頼者等からの求めに応じて「【新築】省エネ性能等を証明する書類 発行受付書」を交付することができる。

III. 依頼に必要な提出図書

依頼に必要な提出図書は、適用するこどもみらい住宅支援補助金対象住宅判定基準に応じ、下記表 1 のとおりとする。

表 1 依頼に必要な提出図書

提出図書の種類
・こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明依頼書（様式 1）◎
・設計内容説明書◎
・平面図◎
・立面図◎
・断熱等性能等級 4 を満たす根拠となる資料 仕様書（仕上げ表含む）、矩計図、開口部リスト、計算書など
・一次エネルギー消費量等級 4 以上を満たす根拠となる資料 仕様書（仕上げ表含む）、矩計図、開口部リスト、計算書、各種設備に関する証明書類、web プログラム出力票など

※上記◎印以外の図書については、当該図書以外の図書で、適用する住宅性能を満たす根拠が確認できる場合は、当該図書の提出を省略することができる。

※下記表 2 に掲げる評価書等の写しを提出する場合において、当該評価書等により住宅性能が確認できる場合は、当該省略対象となる条件等に係る住宅性能に関する提出図書の提出を省略することができる。

表 2 適合審査へ活用できる評価書等の例

評価書等	省略対象となる条件等	発行機関
設計住宅性能評価書	日本住宅性能表示基準 5-1 断熱等性能等級 4 又は 5-2 一次エネルギー消費量等級 4 を取得しているもの	登録住宅性能評価機関
建設住宅性能評価書		
B E L S 評価書（外皮基準について「適合」と表示されたもの）	基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イに規定する外皮性能の基準	B E L S 登録機関
B E L S 評価書（一次エネルギー消費量について「適合」	基準省令第 1 条第 1 項第 2 号ロに規定する一次エネルギー消費量の	B E L S 登録機関

と表示されたもの)	基準	
フラット 3 5 S 適合証明書 (金利 A プランの省エネルギー性の基準に適合しているものに限る) 及び設計検査申請書	日本住宅性能表示基準 5-2 一次エネルギー消費量等級 5	適合証明機関
すまい給付金制度の現金取得者向け新築対象住宅証明書 (断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー消費量等級 4 以上の基準を満たすもの)	日本住宅性能表示基準 5-1 断熱等性能等級 4 又は 5-2 一次エネルギー消費量等級 4	登録住宅性能評価機関
贈与税の非課税措置の住宅性能証明書 (断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー消費量等級 4 以上の基準を満たすもの)		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

IV. 適合審査の実施

ERI による適合審査は、対象住宅がこどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準に適合していることを確認することにより実施する。適合審査において、提出図書の内容に疑義がある場合は必要に応じて依頼者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めるものとする。

なお、依頼時に品確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及び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、当該基準への適合審査を省略し、認定書等の結果を活用することができる。

V. こどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準

こどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準は、基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イに規定する外皮性能の基準（一戸建ての住宅の外皮性能については表 3 に掲げる住戸単位の基準、共同住宅等の外皮性能については表 3 に掲げる住戸単位又は住棟単位のいずれかの基準）及び同号ロに規定する一次エネルギー消費量の基準とし、対象住宅はこれらの外皮性能の基準及び一次エネルギー消費量の基準のいずれにも適合しなければならない。

なお、日本住宅性能表示基準 5-1 断熱等性能等級 4 の基準のうち、結露の発生を防止する対策に関する基準については審査対象外とする。

表 3 基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イ(1)に規定する住宅の外皮性能の基準

		地域の区分							
		1	2	3	4	5	6	7	8
住戸単位	外皮平均熱貫流率 [W/m ² K](U _A 値)	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

	冷房期の平均日射熱取得率 (η_{AC} 値)	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
住棟単位	住棟単位外皮平均熱貫流率[W/m ² K](U_A 値)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	—
	住棟単位冷房期平均日射熱取得率 (η_{AC} 値)	—	—	—	—	1.5	1.4	1.3	2.8

VI. 適合審査に用いる指標

適合審査に用いる指標は、原則として表4によるものとする。

表4 評価指標

評価指標	
一次エネルギー消費量	外皮性能
一次エネルギー消費量*	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸評価：単位住戸の外皮平均熱貫流率(UA)・単位住戸の冷房期平均日射熱取得率 (η_{AC}) ・住棟評価：住棟単位外皮平均熱貫流率(UA)・住棟単位冷房期平均日射熱取得率 (η_{AC})

※住棟評価の場合は共用部分については評価対象から除外することを可能とする。

VII. 適合審査に用いる評価方法

適合審査に用いる評価方法は、原則として表5によるものとする。

表5 評価方法

		計算方法・ツール等の通称	
一戸建ての住宅	外皮性能	標準計算	外皮計算エクセルシート等
		仕様確認	仕様基準
	一次エネルギー消費量	標準計算	WEB プログラム
		仕様確認	仕様基準
外皮性能・一次エネルギー消費量	簡易計算	モデル住宅法	
共同住宅等	外皮性能	標準計算	外皮計算エクセルシート等 (住戸評価 (各住戸) / 住棟評価 (全住戸平均))
		仕様確認	仕様基準
		標準計算	WEB プログラム

	一次エネルギー消費量	仕様確認	仕様基準
	外皮性能・一次エネルギー消費量	簡易計算	フロア入力法

VIII. こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書等の発行

1. E R I は、適合審査が終了し、こどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準に適合していると認める場合、依頼者に対して住戸ごとに、証明書を発行する。この場合、提出図書（こどもみらい住宅支援事業対象住宅照明依頼書を含む。）の副本を添えて行わなくてはならない。
2. 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」に基づいて付番を行う。
3. 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。
4. 提出図書の内容がこどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準に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「こどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準不適合通知書」を発行する。
5. E R I は、前各項に規定する証明書（添付する提出図書の副本を含む。）又は通知書の発行については、依頼受付の方法にかかわらず、書面により行うものとする。

IX. 変更計画に係る業務手続き

証明書の発行後に依頼者が計画を変更する場合は、E R I が同一の対象住宅に係る証明書を発行している場合に限り、依頼者から表 6 に掲げる書類の提出を受け、変更に係る証明書の依頼を受付ける。この場合の受付、適合審査の実施方法及び証明書等の発行の手続きについては前記 II から VIII までに定めるところに準ずる。

表 6 変更こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明依頼に必要な提出図書

提出図書の種類
変更こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明依頼書
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
変更前の証明書（写し）
その他 E R I が必要とする書類

第 2 章 発行業務料金

証明書等の発行業務料金は、下記のとおりとする。

■一戸建ての住宅 / 併用住宅

税抜金額（カッコ内は税込金額）

申請条件	発行料金
通常申請	40,000 円（44,000 円）
【評価書等のある場合】 日本住宅性能表示基準 5-1 断熱等性能等等級 4 又	

は 5-2 一次エネルギー消費量等級 4 以上が確認できる評価書等（設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、フラット 3 5 S 適合証明書、すまい給付金現金取得者新築対象住宅証明書、住宅性能証明書、B E L S 評価書、低炭素建築物新築等計画認定通知書など）が添付される場合に限る。	20,000 円 (22,000 円)
---	---------------------

■共同住宅等※1

税抜金額（カッコ内は税込金額）

申請条件	発行料金
通常申請	基本料金＋戸あたり料金×対象住戸数 ・基本料金※2 100,000 円 (110,000 円) ・戸あたり料金 2,000 円 (2,200 円)
【評価書等のある場合】 日本住宅性能表示基準 5-1 断熱等性能等級 4 又は 5-2 一次エネルギー消費量等級 4 以上が確認できる評価書等（設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、フラット 3 5 S 適合証明書、すまい給付金現金取得者新築対象住宅証明書、住宅性能証明書、B E L S 評価書、低炭素建築物新築等計画認定通知書など）が添付される場合に限る。	上記料金に 10 分の 5 を乗じた額※3

※1 共同住宅等において 2 住戸/棟までは、一戸建ての住宅の料金に審査対象住戸数を乗じた額とする。

※2 共用部分を評価対象とする場合は、基本料金に 100,000 円（税込 110,000 円）を加算する。

※3 共同住宅等における評価書等のある場合の料金について、共用部分を評価している評価書等でない場合は、共用部分の料金は減額せず、100,000 円（税込 110,000 円）とする。

注 1：変更計画に係る証明書等の発行業務料金は、当初の依頼で適用された発行業務料金に 10 分の 5 を乗じた額とする。ただし、共同住宅等の場合で、変更が一部住戸に限られる場合、一住戸あたり 10,000 円（税込 11,000 円）を乗じた額とすることができる。

注 2：再発行業務料金は一通につき 5,000 円（税込 5,500 円）とする。

第 3 章 秘密保持、帳簿等

I. 秘密保持について

E R I 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、又は盗用してはならない。

II. 帳簿の作成

E R I は、次の(1)から (10) 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) 証明書の発行の依頼を受けた年月日
- (7) 適合審査を行った審査員の氏名
- (8) 証明書等の発行業務料金の金額
- (9) 証明書の発行番号
- (10) 証明書の発行を行った年月日又はこどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準不適合通知書の発行を行った年月日

III. 帳簿及び書類等の保存

(1) 帳簿及び書類等の保存期間

帳簿並びに提出図書及び証明書の写し（以下「書類等」という。）の保存期間は、次に定めるとおりとする。

帳簿 適合審査の全部を終了した日の属する年度から5事業年度

書類等 証明書の発行を行った日の属する年度から5事業年度

(2) 帳簿及び書類等の保存方法

帳簿及び書類等は、適合審査中にあつては適合審査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、適合審査終了後は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。

(3) 電子計算機に備えられたファイル等による保存

帳簿及び書類等の保存は、電子計算機に備えられたファイル等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル等に保存する方法にて行うことができる。

V. 国土交通省等への報告等

ERIは、公正な業務を実施するために国土交通省又はこどもみらい住宅支援事業事務局等から業務に関する報告等を求められた場合、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、2022年3月1日から適用する。

制定：2022年3月1日

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。

『019-〇〇-〇〇〇〇-K-〇-〇〇〇〇〇』

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| 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。） |