

にほんのいえ評価センター株式会社

**ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)**

**第三者認証業務要領**



にほんのいえ評価センター株式会社

この「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）（以下「ZEH」といいます。）第三者認証業務要領」（以下「業務要領」といいます。）は、にほんのいえ評価センター株式会社（以下「にほんのいえ評価センター」といいます。）が実施する、ZEH 第三者認証業務（以下「本業務」といいます。）について必要な事項を定めるものです。

## I. 認証業務の要領

### 1. 手続きの流れ

#### 1) 審査の条件

##### (1) 業務の対象

本業務の対象は、一戸建の新築住宅とし、申請の時期は着工前、着工後を問わないものとします。

##### (2) 審査の実施者

審査の実施者は、にほんのいえ評価センターに評価員（住宅の品質確保の促進等に関する法律第 13 条に規定する評価員をいいます。）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、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 15 条第 2 号の規定に基づいて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定められた平成 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。

##### (3) 審査に必要な提出図書

審査に必要な提出図書（以下「審査関係図書」といいます。）は、別表 1 に定めるとおりとなります。なお、設計住宅性能評価、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査又は建築物省エネルギー性能表示（以下「BELS」といいます。）のいずれか一以上をにほんのいえ評価センターに同時に申請する場合（以下「併願申請」といいます。）においては、審査に必要な提出図書のうち重複するものは省略することができます（ただし、審査の内容が確認できる場合に限りです。）。

#### 2) 業務の引受

- ・にほんのいえ評価センターは、申請者から審査の申請があった場合は、ZEH 第三者認証申請書の正本及び副本に、それぞれ 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します。
  - a. 申請のあった住宅が、1) (1)の業務の対象に該当すること。
  - b. 申請のあった住宅の建て方（一戸建住宅）の確認をすること
  - c. 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
- ・提出図書に特に不備がない場合には申請者に対して引受承諾書及び請求書を交付します。

3) 審査の実施

- ・ 2) により本業務を引受けたときは、「2. 審査の方法」により審査を行います。
- ・ 1) (3)で提出された図書の内容に疑義がある場合又は審査上必要がある場合は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ます。

4) ZEH 第三者認証書の交付

- ・ 「2. 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であって、審査料金の入金がされたことを確認できたときは、申請者に対して ZEH 第三者認証書を交付します。
- ・ 認証書の交付は、申請書及び提出図書の副本を 1 部添えて行います。
- ・ 認証書には、別表 2 「認証番号の付番方法」に基づき付番された認証番号を記載します。

2. 審査の方法

審査は、審査関係図書をもって、当該住宅が ZEH の判断基準（平成 27 年 12 月 17 日経済産業省 ZEH ロードマップ検討委員会が作成した判断基準）に適合しているかどうかを確認するものとします。

## II. その他

### 1. 審査料金は次のとおりとします。(税抜金額、単位：円)

審査条件		ZEH 第三者認証料金
単独審査		30,000
併願申請 ※1	設計住宅性能評価 ※2	5,000
	低炭素住宅	
	BELS ※3	
他機関の 評価書等利用 ※1	設計住宅性能評価 ※2	10,000
	低炭素住宅	
	BELS ※3	
変更申請		上記各料金の 2 分の 1 の額
再発行		2,000
※1 設計住宅性能評価、低炭素住宅又は BELS のいずれか一以上と併願申請の場合、本業務の審査料金は一律 5,000 円とし、他機関の評価書等を利用できる場合は、本業務の審査料金は一律 10,000 円とします。 ※2 5-1 断熱等性能等級及び 5-2 一次エネルギー消費量等級の申請を含むもの、かつ「建築主の判断基準」または「設計施工指針本則」によるものを対象とします。 ※3 「建築主の判断基準」または「設計施工指針本則」によるものを対象とします。		

### 2. 秘密保持について

にほんのいえ評価センター及び審査員並びにこれらの者であった者は、この審査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。

### 3. 帳簿の作成・保存について

にほんのいえ評価センターは、次の(1)から(9)までに掲げる事項を記載した認証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、認証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。

- (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)審査の申請を受けた年月日

(6)審査を行った審査員の氏名

(7)審査料金の金額

(8)認証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、必要に応じにほんのいえ評価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することができるときは、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。

#### 4. 書類等の保存

帳簿は審査業務の全部を終了した日の属する年度、審査用提出図書及び認証書の写しは認証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。

#### 5. 国土交通省等への報告等

にほんのいえ評価センターは、公正な業務を実施するために国土交通省その他の関係機関から業務に関する報告等を求められた場合には、審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をします。

別表1 「審査関係図書」

各種申請書	
1	申請書
2	委任状（代理人の場合）
3	設計内容説明書
各種図面	
図面の種類	明示すべき事項
1	付近見取図 <input type="checkbox"/> 方位、道路及び目標となる地物
2	配置図 <input type="checkbox"/> 縮尺及び方位 <input type="checkbox"/> 敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
3	仕様書（仕上げ表を含む） <input type="checkbox"/> 部材の種別及び寸法 / <input type="checkbox"/> 各種設備の種別
4	各階平面図 <input type="checkbox"/> 縮尺及び方位 / <input type="checkbox"/> 間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ <input type="checkbox"/> 壁の位置及び種類 / <input type="checkbox"/> 開口部の位置及び構造 / <input type="checkbox"/> 各種設備の種別
5	床面積求積図 <input type="checkbox"/> 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
6	用途別床面積表 <input type="checkbox"/> 用途別の床面積
7	立面図 <input type="checkbox"/> 縮尺 / <input type="checkbox"/> 外壁及び開口部の位置 / <input type="checkbox"/> 各種設備の位置
8	断面図又は矩計図 <input type="checkbox"/> 縮尺 / <input type="checkbox"/> 建築物の高さ / <input type="checkbox"/> 外壁及び屋根の構造 / <input type="checkbox"/> 結露の発生を防止する措置 / <input type="checkbox"/> 各階の天井の高さ及び構造 <input type="checkbox"/> 軒の高さ並びに軒及びひさしの出 / <input type="checkbox"/> 小屋裏の構造 <input type="checkbox"/> 床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
9	各部詳細図 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法 <input type="checkbox"/> 結露の発生を防止する措置
10	各種設備図
	空気調和設備 <input type="checkbox"/> 空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
	空気調和設備以外の機械換気設備 <input type="checkbox"/> 空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
	照明設備 <input type="checkbox"/> 照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
	給湯設備 <input type="checkbox"/> 給湯器の種別、位置、仕様、数及び制御方法 <input type="checkbox"/> 太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法 <input type="checkbox"/> 節湯器具の種別、位置及び数
創エネ設備 <input type="checkbox"/> 創エネ設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法	
各種計算書	
1	外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率の計算書
2	省エネ基準 一次エネルギー消費量計算結果(住宅) ※1
3	一次エネルギー消費量の評価書
4	その他計算書 ※2
各種評価書（他機関による評価書利用の場合）	
1	設計住宅性能評価書 ※3
2	低炭素建築物新築等計画通知書又はその技術的審査適合書※3
3	BELS評価書 ※4
* 必要図書に明示すべき事項を、全て他の図書に明示したときは、当該図書を要しません。 * 上記以外で、必要な図書を求める場合があります。	

※1 独立行政法人建築研究所 HP 内の一次エネルギー消費量算定プログラムによる場合は、その計算結果を提出して下さい。

※2 その他必要な計算書がある場合は提出して下さい。

※3 断熱等性能等級 4、 $U_A$ 、 $\eta_A$ が確認できるもの及び、一次エネルギー消費量等級 4、設計一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量が確認できるもの。（設計図書含む）

※4  $U_A$ 、 $\eta_A$ が確認できるもの及び、設計一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量が確認できるもの（設計図書含む）の他、住宅性能評価基準告示 5-1 (3)「ハ 結露の発生を防止する対策に関する基準」に適合している事が確認できる書類が必要となります。

別表2 「認証番号の付番方法」

認証番号は次のとおり表すものとする。

『IE-ZEH○○○○○○○○』	
1～2	西暦の下2桁
3～8	通し番号 (000001 から順に付するものとする。)

(附則) この要領は平成28年7月1日から施行する。

平成28年7月1日制定