

株式会社サッコウケン
苫小牧市賃貸住宅建設計画認定対象住宅証明書の発行業務要領



この苫小牧市賃貸住宅建設計画認定対象住宅証明書の発行業務要領は、登録住宅性能評価機関である株式会社サッコウケン（以下「SKK」という。）が実施する苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付要綱に基づく苫小牧市賃貸住宅建設計画認定対象住宅証明書の発行に関する業務について適用します。

I. 審査の要件及び基準

1. この要領において、審査対象の要件及び基準は次の要件を満たすものとする。
 - (1) 苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付要綱第5条の規定に基づく申請を行う時点において、建設工事に着手していないこと。
 - (2) 苫小牧市まちなか再生総合プロジェクト（平成23年6月策定）の対象地域に新築するものであること。
 - (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に適合していること。
 - (4) 1棟当たり4戸以上であること。
 - (5) 店舗、事務所等その他これに類する用途と併存する場合は、住宅部分の床面積が建物全体の3分の2以上であること。
 - (6) 住戸の床面積は、58.2平方メートル以上で、かつ、北海道住生活基本計画（平成24年3月策定）の最低居住面積水準を満たすものであること。
 - (7) 住戸には、玄関、台所、水洗便所、収納設備、機械換気設備、洗面設備及び浴室を備えていること。

II. 発行業務の位置付け

1. この要領は、苫小牧市より依頼のあった、苫小牧市の定める「苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付要綱」（以下要綱という）による「苫小牧市賃貸住宅建設計画認定基準」（以下認定基準という）に基づき対象証明依頼の申請のあったものについて、SKKが証明基準の内容を審査し苫小牧市賃貸住宅建設計画認定対象住宅証明書（以下「証明書」という）を交付するものです。
 - (1) 証明書の発行対象については、認定基準に規定する要件を満たすものとなります。
 - (2) 証明書の取得を申請しようとする者は、SKK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。

証明書の申請に必要な書類は、「苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅証明依頼書」（以下「依頼書」という）及び省エネ基準の審査に必要な事項が明示されたものです。
2. 苫小牧市賃貸住宅建設計画認定対象住宅判定基準
 - (1) 対象住宅は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）第3条の2第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号、以下「評価方法基準」という。）第5の5-1(3) 断熱等性能等級の等級3の基準を満たすものとしなければならない。

- (2) 対象住宅は、評価方法基準第9の9-1(3)の等級2及び9-2(3)の等級2の基準を満たすものとしなければならない。

III. 審査手順・要領

1. 手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

① 業務の対象住宅

証明書の発行業務の対象住宅は、SKKが定める設計住宅性能評価業務を行うことができる平成26年6月2日以降に新築された住宅に該当するものとします。また、依頼の時期は着工前のものとします。

② 適合審査の実施者

証明基準への適合審査（以下「適合審査」という。）の実施者は、品確法第13条に定める評価員でSKKに評価員として選任されている者（以下「審査員」という。）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。

③ 適合審査に必要な提出図書（建て方、構造に関わらず）

- ・省エネ基準及び高齢者等配慮対策基準の審査に必要な事項が明示された図書
仕様書、位置図、配置図、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、
Ua値等計算書その他審査に必要な図書
- ・中間検査及び完成検査の依頼時には、施工状況報告書（別記様式）及び検査該当箇所の施工写真及び品質の確認できる資料等を添付すること。なお、工事内容に軽微な変更がある場合は変更申告書と変更内容を記載した図面等を併せて提出すること。

④ 現場検査の実施

- ・対象住宅の建設工事中の省エネ対策の施行状況の検査として中間現場検査（建設住宅性能評価でいう「下地張りの直前の工事の完了時」の時期）を実施し、適合していると認められたときは、中間検査証明書を発行する。
- ・対象住宅の完成後に、高齢者配慮対策の施工状況の検査として完成検査を行い、適合していると認められたときは、完成検査証明書を発行するものとする。

2) 業務の引受

- ・SKKは、依頼者から適合審査の依頼があった場合は、依頼書（様式第4号）のほか、
1) ③の図書が正副2部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. 依頼のあった住宅が、機関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
 - b. 依頼のあった住宅の構造（木造住宅か木造住宅以外）の確認をすること
 - c. 依頼のあった住宅の判定基準の確認をすること
 - d. 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
 - e. 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依頼者に対して引受承諾書等を交付します。

3) 適合審査の実施

- ・ 2) の後、「2. 適合審査の方法」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。

4) 変更計画に係る業務手続き（中間検査より前の変更で、従前の証明書を発行した機関がSKKである場合に限る）

- ・ 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「1. 手続きの流れ」1) から4) までと同じとします。また、c. の証明書の原本については受理したのち、SKKの責任において廃棄します。

- a. 住宅設計変更証明依頼書（別記様式第6号）
- b. 適合審査に要した図書（(1) ③a）のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
- c. 変更前の証明書の原本

2. 適合審査の方法

1) 省エネ基準等による場合

【適用範囲】木造、その他住宅

- ・ 設計段階では断熱等性能等級及び高齢者配慮対策基準に適合していることを提出図書により審査します（別添資料）。
- ・ 施工段階では設計段階で審査された性能が建設段階において確実に達成されているかを評価方法基準に準拠して確認します。

IVその他

1. 審査料金

SKKは証明書の発行業務の実施に関し、別にSKKにおいて定める適合審査基準料金を徴収することができる。

2. 秘密保持について

機関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、又は自己の利益のために使用しません。

3. 帳簿の作成・保存

機関は、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、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します。

- 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) 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) 適合審査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) 適合審査料金の金額
- 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基準不適合通知書の発行を行った年月日

4. 書類等の保存

帳簿は適合審査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事業年度保管します。

5. 苫小牧市への報告等

S K Kは、公正な業務を実施するために苫小牧市から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をします。

- (附則) この発行業務要領は、平成26年6月2日より施行する。
(附則) この発行業務要領は、平成27年4月1日より施行する。
(附則) この発行業務要領は、平成28年2月17日より施行する。
(附則) この発行業務要領は、平成31年4月1日より施行する。

「証明書発行番号の付番方法」

発行番号は、17桁の英数字を用い、次のとおり表すものとします。

『○○○-○○-○○○○-苜-○○○-○○○○』

1～3桁目	登録住宅性能機関番号（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	審査依頼受付日の西暦
10～12桁目	通し番号（暦年ごとに001から順に付するものとする。）
13桁目	設：設計審査 中：中間検査 完：完成検査 変：変更審査
14～17桁目	対象建物の住戸番号

苫小牧市賃貸住宅建設補助金対象住宅適合審査基準料金

1 条件

- ・住戸面積は一戸当たり100平方メートル以内を標準とする。
- ・設計図書による審査項目は、苫小牧市賃貸住宅建設計画認定基準に基づく。
- ・現場検査は品確法建設住宅性能評価基準による。
- ・工事中の現場検査は、品確法建設住宅性能評価基準に基づき、断熱施工後の下地張り直前に行う。
- ・工事完成時の現場検査は、品確法建設住宅性能評価基準に基づき、高齢者対策および温熱環境に係る検査を行う。
- ・日当及び交通費等は、すべて基準料金に含まれるものとする。
- ・各種証明書は住戸毎に発行する。

2 適合審査基準料金（税込）

適合審査基準料金	1棟当たり	50,600円
設計証明書		22,000円
中間証明書		14,300円
完成証明書		14,300円
住戸加算料金	1住戸当たり	4,400円
合計	50,600円 + 4,400円 × 住戸数	

注1：再検査を行う場合には、1回当たり別途14,300円を徴収する。

注2：面積が100㎡を超える場合は、1戸当たり5,500円を加算する。

注3：変更申請料金は、「設計証明書11,000円 + 2,200円 × 住戸数」とする。

3 適合審査料金例

(1) 住戸数6戸の対象住宅の場合

項目	数量等	料金（税込）
適合審査基準料金	1棟	50,600円
住戸加算料金	6戸	26,400円
合計		77,000円

(2) 住戸数6戸の対象住宅の場合（設計変更に伴い再検査を1回実施）

項目	数量等	料金（税込）
適合審査基準料金	1棟	50,600円
再検査料金	1回	14,300円
住戸加算料金	6戸	26,400円
合計		91,300円

(3) 住戸数6戸の対象住宅の場合（住戸6戸のうち2戸は100㎡超）

項目	数量等	料金（税込）
適合審査基準料金	1棟	50,600円
住戸加算料金	6戸	26,400円
面積超過加算	2戸	11,000円
合計		88,000円