

平成 21 年 4 月 8 日制定
平成 23 年 4 月 1 日改定
平成 24 年 12 月 4 日改定
平成 26 年 2 月 1 日改定
平成 28 年 4 月 1 日改定
平成 29 年 4 月 1 日改定

株式会社西日本住宅評価センター
長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程

第 1 章 総 則

(趣 旨)

第 1 条 この技術的審査業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社西日本住宅評価センター（以下「センター」という。）が、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号。以下「法」という。）第 5 条第 1 項の長期優良住宅建築等計画の法第 6 条第 1 項に定める認定基準への適合に係る技術的審査（以下「技術的審査」という。）の実施について必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第 2 条 技術的審査は、認定基準（技術的審査の対象となる住宅が存する所管行政庁の定める基準を含む。）への適合性について、公正かつ適確に実施するものとする。

(技術的審査の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第 3 条 技術的審査の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務を行う区域については、株式会社西日本住宅評価センター住宅性能評価業務規程によるものとする。ただし、業務区域については建設住宅性能評価の業務を行う区域とする。

(技術的審査の業務を行う範囲)

第 4 条 センターは、株式会社西日本住宅評価センター住宅性能評価業務規程に記載されている住宅性能評価を行う住宅の種類について技術的審査の業務を行うものとする。

2 センターは、関係所管行政庁が定める区分のものについて技術的審査の業務を行うものとする。

第 2 章 技術的審査の業務の実施方法

第 1 節 依頼手続き

(所管行政庁に認定申請する前に行う技術的審査の依頼)

第 5 条 所管行政庁に認定を申請する前に技術的審査を依頼しようとする者（以下「依頼者」という。）又は技術的審査の手続きに関する一切の権限を依頼者から委任された者（以下「代理者」という。）は、センターに対し、次の各号に掲げる図書（以下「技術的審査用提出図書」という。）を、正副 2 部提出しなければならないものとする。

- (1) 別記様式 1 号の長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書（以下「依頼書」という。）
 - (2) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成 20 年国土交通省令第 3 号。以下「規則」という。）第 2 条第 1 項で定める認定申請書（第一号様式）
 - (3) 技術的審査の対象となる住宅の設計図書等（規則第 2 条第 1 項の表に定める図書その他センターが技術的審査のために必要と認める図書（以下「技術的審査添付図書等」という。))のうち、技術的審査の依頼がされた認定基準の区分に応じ必要となる設計図書等
- 2 設計住宅性能評価をセンターに同時に申請する場合においては、技術的審査添付図書等のうち設計住宅性能評価添付図書と重複するものは省略することができる。
 - 3 新築に係る認定を受けようとする場合において、設計住宅性能評価書が既に交付され

ている住宅について技術的審査の依頼をする場合においては、設計住宅性能評価書又はその写しの添付があれば、技術的審査添付図書等のうち設計住宅性能評価添付図書と重複し、かつ、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に定められた基準以外の認定基準の審査に要しないものは省略することができる。

- 4 第2項及び第3項の場合における設計住宅性能評価添付図書は、技術的審査添付図書等として扱う。
- 5 前各項の規定により提出する技術的審査用提出図書は、あらかじめセンターと協議して定めるところにより、電子情報処理組織（当機関の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。）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。）の使用又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）によることができる。この場合、第1項の部数の規定は適用しない。

（適合証が交付された後に行う計画の変更に係る技術的審査の依頼）

第6条 依頼者は、第11条第1項適合証の交付を受けた長期優良住宅建築等計画を変更する場合において、センターに変更に係る技術的審査の依頼をすることができる。この場合、依頼者はセンターに対し、次の各号（センターにおいて直前の技術的審査を行っている場合にあつては、（3）を除く。）に掲げる図書を、正副2部提出しなければならないものとする。

- （1）別記様式3号の長期優良住宅建築等計画の変更に係る技術的審査依頼書
- （2）技術的審査添付図書等のうち変更に係るもの
- （3）直前の技術的審査の結果が記載された適合証又はその写し

2 前条第5項の規定は、前項の場合に準用する。

（技術的審査の依頼の受理及び契約）

第7条 センターは、第5条又は第6条の技術的審査の依頼があつたときは、次の事項を確認し、当該技術的審査用提出図書を受理する。

- （1）技術的審査を依頼された住宅の所在地が、第3条の業務を行う区域内であること。
- （2）技術的審査用提出図書に形式上の不備がないこと。
- （3）技術的審査用提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- （4）技術的審査用提出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、技術的審査用提出図書が同項各号のいずれかに該当すると認める場合においては、その補正を求めるものとする。

3 依頼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においては、センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、依頼者に技術的審査用提出図書を返却する。

4 センターは、第1項により技術的審査の依頼を受理した場合においては、依頼者に引受承諾書を交付する。この場合、依頼者とセンターは別紙技術的審査業務約款（別紙又はセンターのホームページに掲載）に基づき契約を締結したものとする。

5 前項の技術的審査業務約款又は引受承諾書には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。

- （1）依頼者は、提出された書類のみでは技術的審査を行うことが困難であるとセンターが認めて請求した場合は、技術的審査を行うのに必要な追加書類を双方合意の上定めた期日までにセンターに提出しなければならない旨の規定
- （2）依頼者は、センターが認定基準への適合に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定めた期日までに当該部分の技術的審査用提出図書の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
- （3）別記様式2号の適合証の交付前までに、依頼者の都合により依頼内容を変更する場合は、依頼者は、双方合意の上定めた期日までにセンターに変更部分の技術的審査用提出図書を提出しなければならない旨の規定及びその変更が大幅なものとセン

- ターが認める場合にあつては、依頼者は、当初の依頼内容に係る依頼を取下げ、別に改めて技術的審査を依頼しなければならない旨の規定
- (4) センターは、適合証を交付し、又は適合証を交付できない旨を通知する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
- (5) センターは、依頼者が(1)から(3)までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
- (6) センターは、不可抗力によって、業務期日までに適合証を交付することができない場合には、依頼者に対してその理由を明示の上、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる旨の規定
- (7) 依頼者が、その理由を明示の上、センターに書面をもって業務期日の延期を申し出た場合でその理由が正当であるとセンターが認めるときは、センターは業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) センターは、依頼者の責めに帰すべき事由により業務期日までに適合証を交付することができないときは、契約を解除することができる旨の規定
- (9) センターは、所管行政庁の求めに応じ、技術的審査の内容について、所管行政庁に説明することができる旨の規定
- 6 第4項の交付は、あらかじめセンターと協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクによることができる。

(技術的審査の依頼の取下げ)

第8条 依頼者は、前条の適合証の交付前に技術的審査の依頼を取り下げる場合においては、その旨を記載した取り下げ届（別記様式6号）をセンターに提出する。

2 前項の場合においては、センターは、技術的審査の業務を中止し、技術的審査用提出図書を依頼者に返却する。

(所管行政庁から依頼される技術的審査)

第9条 所管行政庁から依頼がある場合の技術的審査においては、所管行政庁との契約に基づき、行うものとする。

第2節 技術的審査の実施方法

(技術的審査の実施方法)

第10条 センターは、技術的審査の依頼を受理したときは、速やかに、第13条に定める審査員に技術的審査を実施させるものとする。

2 審査員は次に定める方法により技術的審査を行う。

(1) 技術的審査用提出図書をもって技術的審査を行う。

(2) 技術的審査を依頼された長期優良住宅建築等計画の全部又は一部が認定基準に適合しているかどうかを確認する。この場合、地震保険の割引のために地震に対する安全性の確保に関して免震建築物又は耐震等級3に係る適合審査の依頼があった際には、当該基準に適合しているかについて審査を行う。

(3) 技術的審査を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは当該住宅が認定基準に適合しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類を求めて審査を行う。

3 審査員は、技術的審査上必要があるときは、技術的審査用提出図書に関し依頼者に説明を求めることができる。

(適合証の交付等)

第11条 センターは、審査員の技術的審査の結果、依頼に係る長期優良住宅建築等計画の全部又は一部が認定基準に適合すると認めたときは、別記様式2号の適合証（第6条による依頼の場合は別記様式4号の適合証（変更））を依頼者に交付するものとする。

- 2 前項の適合証の次の各号に掲げる記の部分には、それぞれ当該各号に定める事項を記載するものとする。
 - (1) 適合証交付番号 別表「適合証交付番号の付番方法」に基づき付番された適合証交付番号
 - (2) 適合の範囲 技術的審査を行った認定基準の区分
 - (3) (2)に関連して免震建築物、耐震等級2又は耐震等級3に係る適合審査の依頼があった際に、当該基準に適合している場合はその旨を明示するものとする。
- 3 センターは審査員の技術的審査の結果、依頼に係る長期優良住宅建築等計画の全部又は一部が認定基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて技術的審査をしないときは、その旨の通知書(別記様式5号)を依頼者に交付するものとする。
- 4 第1項及び前項の交付は、あらかじめセンターと協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクによることができる。

第3章 技術的審査料金等

(技術的審査料金の収納及び返還)

- 第12条 センターは、第5条に規定する技術的審査の依頼時に別に定める技術的審査料金を原則として現金にて受領し、技術的審査業務約款及び引受承諾書を交付するものとする。なお、別途協議により支払方法及び支払期日を取り決めた場合には、その取り決めによる。
- 2 センターが収納した技術的審査料金は、返還しない。ただし、センターの責に帰すべき事由により技術的審査の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。
 - 3 所管行政庁からの依頼による場合の技術的審査料金については、所管行政庁との契約に基づくものとする。

第4章 審査員

(審査員)

- 第13条 センターは、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「住宅品質確保促進法」という。)第13条に定める評価員(センターの職員以外に委嘱する評価員を含む。)で、かつ、一般社団法人住宅性能評価・表示協会(以下「協会」という。)が定める研修(社内研修を含む。)を受講し、協会に登録された者(以下「審査員」という。)に技術的審査を行わせるものとする。
- 2 審査員が、技術的審査を行う住宅の範囲は、住宅品質確保促進法別表中欄に掲げる要件に応じ、同表上欄に掲げる住宅の区分とする。
 - 3 法第6条第1項第3号にいう地域における居住環境の維持及び向上に関する技術的審査については、地域における居住環境にかかる制限への適合を審査するものであることから、センターの確認検査員又は建築基準適合判定資格者による審査補助を得て行うものとする。

(秘密保持義務)

- 第14条 センターの役員及びその職員(審査員を含む。)並びにこれらの者であった者は、技術的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てはならない。

第5章 技術的審査の業務に関する公正の確保

(技術的審査の業務に関する公正の確保)

- 第15条 センターは、センターの役員又はその職員(審査員を含む。)が、技術的審査の

依頼を自ら行った場合又は代理人として技術的審査の依頼を行った場合は、当該住宅に係る技術的審査を行わないものとする。

2 センターは、センターの役員又はその職員（審査員を含む。）が、技術的審査の依頼に係る住宅について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該住宅に係る技術的審査を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- (3) 建設工事に関する業務
- (4) 工事監理に関する業務

3 センターは、その役員又は職員（過去 2 年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかがセンターの役員又は職員（審査員を含む。）である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員（審査員を含む。）が当該依頼に係る技術的審査の業務を行う場合に限る。）は、当該依頼に係る技術的審査を行わないものとする。

- (1) 技術的審査の依頼を自ら行った場合又は代理人として技術的審査の依頼を行った場合
- (2) 技術的審査の依頼に係る住宅について、前項の(1)から(4)までのいずれかに掲げる業務を行った場合

第 6 章 雑 則

（帳簿の作成）

第 16 条 センターは、次の(1)から(9)までに掲げる事項を記載した技術的審査業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、これを保存するものとする。

- (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) 技術的審査業務の対象となる住宅の名称
 - (3) 技術的審査業務の対象となる住宅の所在地
 - (4) 技術的審査の依頼を受けた年月日
 - (5) 技術的審査を行った審査員の氏名
 - (6) 技術的審査料金の金額
 - (7) 第 11 条第 1 項の適合証の交付番号
 - (8) 第 11 条第 1 項の適合証の交付を行った年月日又は第 11 条第 3 項の通知書の交付を行った年月日
 - (9) 技術的審査を行った認定基準の区分
- 2 前項の保存は、帳簿を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されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法にて行うことができる。
- 3 技術的審査の依頼と設計住宅性能評価の申請を同一のセンターにする場合は、第 1 項の記載事項で住宅性能評価の帳簿と重複した内容については、記載を省略することができる。

（帳簿及び書類の保存期間）

第 17 条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第 16 条第 1 項の帳簿 技術的審査の業務を廃止するまで
 - (2) 技術的審査用提出図書（所管行政庁との契約により保存不要な場合を除く。）及び適合証の写し 適合証の交付を行った日の属する年度から 5 事業年度
- 2 センターが審査業務の全部を廃止した場合において、業務を継承する他機関がある場合は帳簿及び書類の保管を引き継ぐ。

（書類の保存及び管理方法）

第 18 条 前条第 1 項（2）に掲げる文書の保存は、技術的審査中にあつては技術的審査のため特に必要ある場合を除き事務所内において、技術的審査終了後は施錠できる室、

ロッカー等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行う。

2 前項の保存は、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示される時は、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存にて行うことができる。

(事前相談)

第 19 条 依頼者は、技術的審査の依頼に先立ち、センターに相談をすることができる。
この場合において、センターは、誠実かつ公正に対応するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 20 条 センターは、電子情報処理組織による依頼の受付及び図書の交付を行う場合にあっては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

(附則) この技術的審査業務規程は平成 28 年 4 月 1 日より施行する。

別表

「適合証交付番号の付番方法」

交付番号は、16桁の英数字を用い、次のとおり表すものとする。

『○○○-○○-○○○○-○-○-○○○○○』

1～3桁目	039
4～5桁目	事務所の番号
6～9桁目	適合証交付日の西暦
10桁目	N：新築 R：増築・改築
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から順に付するものとする。）