

アール・イー・ジャパン株式会社

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程

平成 21 年 5 月 8 日 制定
平成 23 年 4 月 1 日 改定
平成 26 年 4 月 1 日 改定
平成 31 年 1 月 7 日 改定

平成 22 年 6 月 1 日 改定
平成 25 年 7 月 16 日 改定
平成 28 年 12 月 1 日 改定
平成 31 年 4 月 1 日 最終改定

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、アール・イー・ジャパン株式会社（以下「機関」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、アール・イー・ジャパン株式会社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設計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 機関は、アール・イー・ジャパン株式会社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 機関は、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、機関に対し、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機関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同一の機関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 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。

(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 項の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、機関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、依頼者は機関に対し、次の各号(当機関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

(技術的審査の依頼の受理及び契約)

第 7 条 機関は、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 機関は、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、機関は、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 機関は、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、依頼者と機関は別紙技術的審査業務約款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機関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機関に提出しなければならない旨の規定
- (2) 依頼者は、機関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機関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機関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) 機関は、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) 機関は、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) 機関は、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、機関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機関が認めるときは、機関は業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) 機関は、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) 機関は、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

(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)を機関に提出する。

- 2 前項の場合においては、機関は、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 機関は、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ものとする。

(適合証の交付等)

第11条 機関は、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るときは、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又は耐震等級 3 に係る適合審査の依頼があった際で、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 機関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。

第 3 章 技術的審査料金

(技術的審査料金)

第 1 2 条 申請者は、別表の区分に応じて定める評価料金を、現金又は機関の指定する銀行口座への振込みにより納入する。ただし、やむを得ない事由があるときは、別の収納方法によることができる。また本条で定める料金は消費税を含めた額とする。

2 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。

3 第 1 項に定める技術的審査料金については、申請者又は申請代理者と機関は、特約として次の各号に定めをした個別契約を結ぶことができる。

一 本契約を適用するために必要な条件

二 前号の条件に反した場合の取扱い

三 技術的審査料金

四 その他機関がこの契約を補足するについて必要と定めた事項

5 前各項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

第 4 章 審査員

(審査員)

第 1 3 条 機関は、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（機関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。）が実施する技術的審査に関する研修を受講し、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、指定確認検査機関の確認検査員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 機関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 機関は、機関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 機関は、機関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 機関は、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。)のいずれかが当該機関の役員又は職員(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

(帳簿の作成及び保存方法)

第16条 機関は、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、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がなく、かつ、技術的審査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機関にする場合は、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、記載を省略とすることができる。

(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

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第18条 前条各号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、前条(1)に規定する帳簿への記載事項及び(2)に規定する書類が、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ときは、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、機関に相談をすることができる。この場合において、機関は、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 機関は、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つては、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21年5月8日より施行する。
平成22年6月1日より施行する。
平成23年4月1日より施行する。
平成25年7月16日より施行する。
平成26年4月1日より施行する。
平成28年12月1日より施行する。

附則

- 1 この改正規定は、平成31年(2019年)1月7日から施行する。
- 2 この改正規定の適用の際、あらかじめ技術的審査料金が収納されている場合は、従前の例による。

附則(次世代住宅ポイント対象住宅証明発行業務手数料規程制定規定の附則)

第1条 この手数料規程は、次世代住宅ポイント対象住宅証明書発行業務の開始する日(平成31年(2019年)4月1日)から施行する。

第2条 表1の備考中2項を第3項とし、以下を1項ずつ繰り下げ、第1項の次に第2項として「前項の「工法等」とは、プログラムの種類、構造強度に係る計画とする。」を追加する。

別表

「適合証交付番号の付番方法」

交付番号は、16桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

『○○○-○○-○○○○-○-○-○○○○○』

- 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 適合証交付日の西暦
- 10桁目 1：新築 2：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。）

技術的審査料金（第12条関係）

表1 一戸建ての住宅（新築）

（消費税込金額、単位：円）

一棟の延べ面積（㎡）		単独申請	
			設計住宅性能評価申請との併願審査
100以下	一般	98,600	49,400
	型式等	80,200	39,000
100超～300以下	一般	115,000	57,600
	型式等	102,600	51,400
300超～	一般	158,200	78,000
	型式等	127,400	63,800
備考			
1 本表は基本額とし、機関が想定していない工法等であると認める場合は、上表の規定にかかわらず、見積りにより申請内容を勘案して減額又は増額することができる。			
2 前項の「工法等」とは、プログラムの種類、構造強度に係る計画とする。			
3 兼用住宅の場合は、上表の1.2倍の額（算出した額に10円以下の端数が生じたときは当該額を切捨てた額）とする。			
4 この申請の基礎となる建築基準法第6条の2による建築確認申請（以下単に「確認申請」という。）を当機関に申請する場合は、本表の2分の1の額とする。			
5 変更申請の場合は、当初の申請で適用された技術的審査料金の2分の1（算出した額に10円以下の端数が生じたときは当該額を切捨てた額）とする。（表2において同じ。）			

<p>6 上表において型式等とは、次に掲げる構造とする。（表2において同じ。）</p> <p>1) 住宅型式性能承認を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写しが添えられている場合に限る。</p> <p>2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において型式住宅部分等製造者認証書の写しが添えられている場合に限る。</p> <p>7 適合証を再発行する場合の手数料は、一通につき1,100円（税込金額）とする。（以下同じ。）</p>
--

表2 一戸建ての住宅以外の住宅（新築）（消費税込金額、単位：円）

一棟の延べ面積(m ²)	全て
すべての床面積の区分	別途見積もり

表3 一戸建ての住宅（増築・改築）（消費税込金額、単位：円）

	法第6条第1項第一号「長期使用構造等」に限る技術的審査（以下、本表において「6区分」という。）	6区分及び、左記以外の技術審査（7～9区分）
標準	86,400	88,600
評価書等（耐震性の審査が省略できるもの又は、省エネルギー対策の審査が省略できるもの）有り	64,800	66,900
備考（一戸建ての住宅以外の住宅（増築・改築））において同じ。		
<p>1 「耐震性の審査が省略できるもの」とは、増改築しない部分の審査において、平成27年国住指発第3435号別表第2に示された認定耐震診断方法（「木造住宅の耐震診断と補強方法（（一財）日本建築防災協会）」に定める「一般診断法」及び「精密診断法」（時刻歴応答解析における方法を除く。））などで耐震性の結果が確認できるものをいい、それ以外による場合は標準額に別途見積もりした額を加算する。</p> <p>2 「省エネルギー対策の審査が省略できるもの」とは、増改築しない部分の審査において、次に定める疎明図書（設計図書があるものに限る。）により等級4以上の確認ができるものとする。</p> <p>ア 新築時の長期優良住宅技術的審査の適合証</p> <p>イ 新築時の建設評価書</p> <p>ウ 低炭素建築物新築等計画技術的審査の適合証</p> <p>エ 【フラット35】Sの適合証明</p>		

表4 一戸建ての住宅以外の住宅（増築・改築）（消費税込金額、単位：円）

	法第6条第1項第一号「長期使用構造等」に限る技術的審査（以下、本表において「6区分」という。）	6区分及び、左記以外の技術審査（7～9区分）
標準	別途見積もり	別途見積もり
評価書等（耐震性の審査が省略できるもの又は、省エネルギー対策の審査が省略できるもの）有り		
備考		
<p>1 手数料は、「申請戸数×単価」+「共用部加算」として算定する。</p> <p>2 住戸の配置、プラン数によって、合理的に審査を行うことができると機関が判断できる場合は、「申請戸数」を軽減することができる。</p>		