

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.1 / 7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

(趣 旨)

第1条 この技術的審査業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人日本建築センター（以下「財団」という。）が、平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準（以下「評価基準」という。）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、評価基準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、一般財団法人日本建築センター住宅性能評価業務規程によるものとする。

(技術的審査の業務を行う範囲)

第4条 財団は、一般財団法人日本建築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のうち既存住宅について技術的審査の業務を行うものとする。

(技術的審査（リフォーム前）の依頼)

第5条 技術的審査（リフォーム前）を依頼しようとする者（以下「依頼者」という。）は、財団に対し、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QF01の依頼書（リフォーム前）
- (2) 技術的審査の対象となる住宅の技術的審査添付図書等（設計図書等、現況検査チェックシート、維持保全計画書、その他財団が技術的審査のために必要と認める図書）

(技術的審査（リフォーム後）の依頼)

第6条 技術的審査（リフォーム後）の依頼者は、財団に対し、次の各号に掲げる技術的審査用提出図書を、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QF02の依頼書（リフォーム後）
- (2) 技術的審査の対象となる住宅の技術的審査添付図書等

(適合確認書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7条 依頼者は、第11条第1項の（仮）適合確認書又は第12条第1項の適合確認書（以下「適合確認書等」という。）の交付を受けた評価基準への適合内容を変更する場合において、財団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、依頼者は財団に対し、次の各号に掲げる技術的審査用提出図書を、正副2部提出しなければならないものとする。

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.2/7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

- (1) 別記様式Q F 03 の依頼書 (変更)
- (2) 技術的審査の対象となる住宅の技術的審査添付図書等のうち変更に係るもの

(技術的審査の依頼の受理及び契約)

第8条 財団は、第5条、第6条又は第7条の技術的審査の依頼があったときは、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種類が、第4条に規定するものであること。
- (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 財団は、前項の確認により、技術的審査用提出図書に不備や不足等があると認めた場合においては、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、財団は、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 財団は、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、依頼者と財団は別に定める技術的審査業務約款（別記様式QR02）に基づき契約を締結したものとす。

5 前項の技術的審査業務約款には、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財団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財団に提出しなければならない旨の規定
- (2) 依頼者は、財団が評価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) 適合確認書等の交付前までに、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財団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財団が認める場合にあっては、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) 財団は、適合確認書等を交付し、又は第11条第3項若しくは第12条第3項の評価基準に適合しない旨の通知書を交付する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
- (5) 財団は、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) 財団は、不可抗力によって、業務期日までに適合確認書等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、財団に書面をもって業務期日の延期を申し出た場合でそ

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.3/7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

の理由が正当であると財団が認めるときは、財団は業務期日の延期をすることができる旨の規定

- (8) 財団は、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確認書等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

(技術的審査の依頼の取下げ)

第9条 依頼者は、適合確認書等の交付前に前条の技術的審査の依頼を取下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届（別記様式Q F 13）を財団に提出する。

- 2 前項の場合においては、財団は、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。

(技術的審査の実施方法)

第10条 財団は、技術的審査の依頼を受理したときは、速やかに、第15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評価基準に適合するかどうかの技術的審査を行う。
(2) 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評価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。

((仮) 適合確認書の交付等)

第11条 財団は、審査員の技術的審査（リフォーム前）の結果、依頼に係る住宅が評価基準（維持保全計画の基準を除く。）に適合すると認めるときは、別記様式Q F 08 の（仮）適合確認書（第7条による依頼の場合は別記様式Q F 10 の（仮）適合確認書（変更））を依頼者に交付するものとする。

- 2 前項の（仮）適合確認書の次の各号に掲げる項目部分には、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) (仮) 適合確認書交付番号 別表「適合確認書交付番号の付番方法」に基づき付番された(仮) 適合確認書交付番号

- (2) 適合の範囲 技術的審査を行った評価基準の区分

- 3 財団は審査員の技術的審査の結果、依頼に係る住宅が評価基準に適合せず、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、評価基準に適合しない旨の通知書（別記様式Q F 12）を依頼者に交付するものとする。

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.4/7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

(適合確認書の交付等)

- 第12条 財団は、審査員の技術的審査の結果、依頼に係る住宅が評価基準に適合すると認めるときは、別記様式QF09の適合確認書（第7条による依頼の場合は別記様式QF11の適合確認書（変更））を依頼者に交付するものとする。
- 2 前項の適合確認書の次の各号に掲げる項目部分には、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) 適合確認書交付番号 別表「適合確認書交付番号の付番方法」に基づき付番された適合確認書交付番号
 - (2) 適合の範囲 技術的審査を行った評価基準の区分
- 3 財団は審査員の技術的審査の結果、依頼に係る住宅が評価基準に適合せず、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、評価基準に適合しない旨の通知書（別記様式QF12）を依頼者に交付するものとする。

(技術的審査料金の収納)

- 第13条 依頼者は、「長期優良住宅化リフォームに係る技術的審査料金規程」に定める技術的審査料金を銀行振込により納入する。ただし、依頼者の要望により財団が認める場合には、別の納入方法によることができる。
- 2 前項の納入に関する費用は、依頼者の負担とする。

(技術的審査料金の返還)

- 第14条 収納した技術的審査料金は返還しない。ただし、財団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、この限りではない

(審査員)

- 第15条 審査員は、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条に定める評価員で財団に評価員として選任されている者とする。
- 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並び、同表上欄に掲げる住宅の区分とする。

(秘密保持義務)

- 第16条 財団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。

(技術的審査の業務に関する公正の確保)

- 第17条 財団は、財団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（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。）と

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.5/7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

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 財団は、財団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 財団は、財団の役員又は職員（審査員を含む。）の一部が、現在又は過去2年間に財団以外の組織の役員又は職員であり、かつ、その組織が次のいずれかに該当する業務を行った場合において、当該一部の役員又は職員（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

(帳簿の作成)

第18条 財団は、次の(1)から(10)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) 技術的審査業務の対象となる住宅の建て方
- (5) 技術的審査業務の対象となる住宅の構造
- (6) 技術的審査の依頼を受けた年月日
- (7) 技術的審査を行った審査員の氏名
- (8) 技術的審査料金の金額
- (9) 第11条第1項の（仮）適合確認書及び第12条第1項の適合確認書の交付番号
- (10) 第11条第1項の（仮）適合確認書及び第12条第1項の適合確認書の交付を行った年月日又は第11条第3項及び第12条第3項の評価基準に適合しない旨の通知書の交付を行った年月日

(帳簿及び書類の保存期間)

第19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18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及び適合確認書等の写し 適合確認書の交付を行った日の属する年

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.6/7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

度から5事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第20条 前条各号に掲げる帳簿及び書類は、技術的審査中にあつては事務所内の所定の場所に、技術的審査終了後は施錠できる室、ロッカー等に保管するものとし、技術的審査業務以外の目的で閲覧、複製、利用等がされない確実かつ秘密が漏れない方法で管理するものとする。

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21条 依頼者は、技術的審査の依頼に先立ち、財団に相談をすることができる。この場合において、財団は、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22条 財団は、電子情報処理組織による依頼の受付及び書類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26年10月23日より施行する。

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務規程

頁 No.7/7

QR01-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

別表

「適合確認書交付番号の付番方法」

交付番号は、12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 |
| 6～7桁目 | 適合確認書交付日の和暦 |
| 8桁目 | 1：（仮）適合確認書 2：適合確認書 |
| 9桁目 | 1：一戸建ての住宅 2：共同住宅等 |
| 10～12桁目 | 通し番号（9桁目までの数字の並びの別に応じ、001から順に付するものとする。） |