

一般財団法人さいたま住宅検査センター
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
第30条に基づく認定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、一般財団法人さいたま住宅検査センター（以下「センター」という。）が、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「法」という。）第30条第1項に基づく認定（以下「性能向上認定」という。）に係る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。

(基本方針)

第2条 技術的審査は、性能向上計画認定に係る基準への適合性について、公正かつ適確に実施しなければならない。

(技術的審査の実施機関の原則)

第3条 技術的審査を実施できる機関は、次のとおりとする。

- (1) 審査対象が住宅の場合は、登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が技術的審査を実施する。
- (2) 審査対象が非住宅の場合は、登録建築物エネルギー消費性能適合性判定機関が技術的審査を実施する。
- (3) 審査対象が住宅及び非住宅を含む複合建築物（以下「複合建築物」という。）の場合は、住宅部分は登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が、非住宅部分は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が技術的審査を実施する。

(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4条 技術的審査を行う時間・休日、事務所の所在地、業務区域、建築物の用途に応じた業務範囲等は次による。

- (1) 審査対象が住宅の場合は、一般財団法人さいたま住宅検査センター住宅性能評価業務規程又は一般財団法人さいたま住宅検査センター建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程による。
- (2) 審査対象が非住宅の場合は、一般財団法人さいたま住宅検査センター建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程による。
- (3) 審査対象が複合建築物の場合は、住宅部分においては一般財団法人さいたま住宅検査センター住宅性能評価業務規程又は一般財団法人さいたま住宅検査センター建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程、非住宅部分は一般財団法人さいたま住宅検査センター建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程による。

第2章 性能向上計画認定に係る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。

(1) 業務規程第1号様式の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査依頼書（以下「依頼書」という。）

(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号。以下「規則」という。）第20条第1項で定める認定申請書（別記様式第27）

(3) 技術的審査の対象となる建築物の設計図書等（規則第20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。））

2 センターは、技術的審査添付図書等の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（当センター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。）の受理によることができる。

(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条に規定する適合証の交付を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画を変更する場合には、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（当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っては、(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。

(1) 業務規程第3号様式の建築物エネルギー消費性能向上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 センターは、第5条又は前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こととする。

(1) 技術的審査を依頼された建築物の所在地が、第4条の業務を行う区域内であること及び建築物の用途が、審査対象の建築物用途であること。

(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しない

と認める場合においては、その補正を求めることとする。

- 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こととする。
- 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の建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条に基づく認定に係る技術的審査業務約款（以下「技術的審査業務約款」という）に基づき契約を締結したものとみなす。
- 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しなければならない。
 - (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、技術的審査を行うため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、センターが性能向上計画認定に係る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) 業務規程第2号様式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) 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

（技術的審査の依頼の取下げ）

第8条 依頼者は、第11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は、その旨を記載した取下げ届（業務規程第6号様式）をセンターに提出することとする。

- 2 前項により取下げ届の提出を受けたセンターは、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こととする。

(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こととする。

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なければならない。

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建築物エネルギー消費性能向上計画が性能向上計画認定に係る認定基準に適合しているかどうかを確認する。

(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建築物が性能向上計画認定に係る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、追加の書類等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とする。

(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、依頼に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が性能向上計画認定に係る認定基準に適合すると認めるときは、業務規程第2号様式の適合証（（第6条による依頼の場合は業務規程第4号様式の適合証（変更））を依頼者に交付することとする。

2 前項の適合証の交付番号は、別表1「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を記載することとする。

3 センターは、審査員の技術的審査の結果、依頼に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が性能向上計画認定に係る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（業務規程第5号様式）を依頼者に交付することとする。

第3章 技術的審査料金

(技術的審査料金)

第12条 センターは、技術的審査の実施に関し、別にセンターにおいて定める技術的審査料金を徴収することができる。

2 センターは、前項の技術的審査料金についての請求、収納等の方法を別に定めるものとする。

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。

- 4 センターは技術的審査業務の実施において、継続して多量の取引が見込める場合、その他センターが必要と認める場合にあっては、第1項に規定する手数料をその実費を勘案して減額することができる。

第4章 審査員

(審査員)

第13条 センターは、次に該当する者（以下「審査員」という。）に技術的審査を行わせなければならない。

(1) 住宅にあっては、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、共同住宅共用部における一次エネルギー消費量の算出についての知識を有する者又は法第42条に定める適合性判定員、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。）又はセンターが実施する技術的審査に関する研修を受講し、センターが選任した者。

(2) 非住宅にあっては、法第42条に規定する適合性判定員で、かつ、協会等が実施する技術的審査に関する研修を受講し、センターが選任した者。

(3) 住宅及び非住宅を含む複合建築物にあっては、住宅については第1項(1)の審査員が行い、非住宅部分にあっては第1項(2)の審査員が行う。

2 第1項(1)に定める審査員の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。

(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及び適正性の確保

(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。（以下本条において同じ））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、当該建築物に係る技術的審査を行わないこととする。

2 センターは、センターの役員又はその職員が、技術的審査の依頼に係る建築物について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該建築物に係る技術的審査を行わないこととする。

(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。）のいずれかが当該センターの役員又は職員である者の行為が、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こととする。

- (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建築物について、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
- 4 技術的審査に係る業務の公正かつ適正性を確保するため、協会が必要と認めた場合に行う監査等に協力しなければならない。

第6章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第16条 センターは、次の(1)から(8)までに掲げる事項を記載した建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条に基づく認定に係る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、確実な方法で保存しなければならない。

- (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建築物の名称
 - (3) 技術的審査業務の対象となる建築物の所在地
 - (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
- 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。

(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した日の属する年度から5事業年度
- (2) 第5条第1項及び第11条第1項 適合証の交付を行った日の属する年度から5事業年度
- (3) 審査機関が建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条に基づく認定に係る技術的業務の全部を廃止した場合において、廃止した業務を継承する機関がある場合は、帳簿及び書類の保管を引き継ぐこととする。

(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の

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、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条に基づく認定に係る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しなければならない。

（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建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条に基づく認定に係る技術的審査の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。

（国土交通省等への報告等）

第21条 センターは、公正な業務を実施するために国土交通省等から建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条に基づく認定に係る技術的審査の業務に関する報告等を求められた場合には、審査内容、判断根拠その他情報について報告等を行うこととする。

附 則

1. 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。
2. 第3条に規定する登録建築物調査機関は平成29年3月31日まで実施することができ、登録建築物エネルギー消費性能判定機関は平成29年4月1日より実施することができる。
3. 第20条（1）に規定する審査員は、平成28年度中に限り、エネルギー使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号。以下「省エネ法」という。）第76条の9に定める調査員（センターの職員以外に委嘱する調査員を含む。）で、かつ、協会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を含む。
4. 第20条（2）に規定する審査員は、平成28年度中に限り、一定の資格を有するもの（建築基準法第5条第1項の建築基準適合判定資格者検定に合格した者、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士、同法第20条第5項に定める建築設備士）を対象とした第三者機関等が行う講習の課程を終了した者又は省エネ法第76条の9に定める調査員（センターの職員以外に委嘱する調査員を含む。）で、かつ、第三者機関等が実施する技術的審査に関する研修を受講した者を含む。

附 則

この規程は、平成29年4月1日より施行する。

附 則

この規程は、令和元年11月18日より施行する。

附 則

この規程は、令和3年4月1日より施行する。

附 則

この規程は、令和4年10月1日より施行する。

附 則

この規程は、令和5年10月1日より施行する。ただし、この規程の施行の日前に、この規程の改正前の規定に基づき協会に登録された審査員については、この規程の施行の日後に、この規程の改正後の規定に基づき機関が選任した審査員とみなすことができる。

附 則

この規程は、令和6年4月1日より施行する。

附 則

この規程は、令和7年4月1日より施行する。

別表 1（第11条関係）

「適合証交付番号（性能向上計画認定に係る技術的審査）の付番方法」

交付番号は、17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）又は登録建物エネルギー消費性能適合性判定機関番号（国土交通省登録番号）
4桁目	1：登録住宅性能評価機関のみの業務を実施 2：登録建築物エネルギー消費性能適合性判定機関のみの業務を実施 3：登録住宅性能評価機関及び登録建築物エネルギー消費性能適合性判定機関の業務を実施
5～6桁目	登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能適合性判定機関の事務所毎に付する番号
7～10桁目	適合証交付日の西暦
11桁目	1：新築 2：増築、改築、修繕、模様替 3：空気調和設備等の設置 4：空気調和設備等の改修
12桁目	1：一戸建ての住宅 2：共同住宅等での建築物申請 3：（欠番） 4：住戸と非住宅の複合用途での建築物申請 5：（欠番） 6：単独用途の非住宅での建築物申請 7：複数用途の非住宅での建築物申請 8：一戸建ての住宅※ 9：共同住宅等※ A：非住宅※ B：複合建築物※ C：複合建築物の非住宅部分 D：複合建築物の住宅部分
13～17桁目	通し番号（12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。）

※ 建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物に係る事項が記載された申請において申請対象建築物の建築用途を選択する。

注）住宅と非住宅の複合用途での建築物申請の場合、1～3桁目の付番は登録住宅性能評価機関番号又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関番号のいずれかとし、及び5～6桁目の付番は、センターの事務所毎に付する番号とする。

付属文書

この規程の各条文で定める様式は、以下の表に掲げるものとする。

関係条文	様式の名称等	識別番号
第5条	建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査依頼書	業務規程第1号様式
第7条	建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査適合証	業務規程第2号様式
第6条	建築物エネルギー消費性能向上計画の変更に係る技術的審査依頼書	業務規程第3号様式
第11条	建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査適合証（変更）	業務規程第4号様式
第11条	建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査に適合しない旨の通知書	業務規程第5号様式
第8条	建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査取下げ届	業務規程第6号様式