

株式会社ジェイ・イー・サポート

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程

目 次

第 1 章 総 則

- 第 1 条 趣 旨
- 第 2 条 基本方針
- 第 3 条 技術的審査の実施機関の原則
- 第 4 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区域

第 2 章 技術的審査の業務の実施方法

第 1 節 依頼手続き

- 第 5 条 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 6 条 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 7 条 技術的審査の依頼の受理及び契約
- 第 8 条 技術的審査の依頼の取下げ
- 第 9 条 所管行政庁から依頼される技術的審査

第 2 節 技術的審査の実施方法

- 第 1 0 条 技術的審査の実施方法
- 第 1 1 条 適合証の交付等

第 3 章 技術的審査手数料

- 第 1 2 条 技術的審査手数料

第 4 章 審査員

- 第 1 3 条 審査員
- 第 1 4 条 秘密保持義務

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

- 第 1 5 条 技術的審査の業務に関する公正の確保

第 6 章 雑 則

- 第 1 6 条 帳簿の作成及び保存方法
- 第 1 7 条 帳簿及び書類の保存期間
- 第 1 8 条 帳簿及び書類の保存及び管理方法
- 第 1 9 条 事前相談
- 第 2 0 条 電子情報処理組織に係る情報の保護
- 第 2 1 条 国土交通省等への報告等

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この技術的審査業務規程(以下「業務規程」という。)は、株式会社ジェイ・イー・サポート(以下「ジェイ・イー」という。)が、都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号。以下「法」という。)第53条第1項の低炭素建築物新築等計画の法第54条第1項に定める認定基準(以下「認定基準」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。)の結果、適合する旨の証明書(以下「適合証」という。)を発行する業務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。

(技術的審査の実施機関の原則)

第3条 技術的審査の実施できる機関は所管行政庁の認める次のとおりとする。

- (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調査機関が技術的審査を実施するものとする。
- (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判定機関登録建築物調査機関又は、住宅性能評価を実施しているなど省エネルギー性能の審査能力がある中立性のある機関により技術的審査を実施するものとする。
- (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、住宅部分においては登録住宅性能評価機関が、非住宅部分は登録建築物エネルギー消費性能判定機関により技術的審査を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4条 技術的審査を行う時間は、休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日
- (3) 8月14日から8月16日までの日
- (4) 12月29日から翌年の1月3日までの日

3 技術的審査業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等とジェイ・イーとの間において業務を行う日時調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

4 各事務所の所在地及び業務区域は、以下のとおりとする。

| 事務所名 | 所在地 | 業務を行う区域 |
|------|------------------|---------|
| 本社 | 広島県広島市中区八丁堀15番8号 | 日本全域 |
| 東京支店 | 東京都千代田区神田富山町22 | 日本全域 |

5 ジェイ・イーは、法第53条第1項の認定を行う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、ジェイ・イーに対し、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号の低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書(以下「依頼書」という。)

- (2) 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則(平成 24 年国土交通省令第 86 号。以下「規則」という。)第 41 条第 1 項で定める認定申請書(第五号様式)
- (3) 技術的審査の対象となる建築物の設計図書等(規則第 41 条第 1 項の表に定める図書その他ジェイ・イ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次に掲げる区分に応じ必要となる設計図書等。
 - ア 定量的評価項目・選択項目(建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成 24 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 119 号))
 - イ 基本方針(都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針(平成 24 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 118 号))
 - ウ 資金計画(法第 54 条第 1 項第三号)
- (4) 前号の技術的審査添付図書等は、以下のアからエとする。
 - ア 設計内容説明書等規則第 41 条第 1 項(イ)項の図書
 - イ 機器表等規則第 41 条第 1 項(ロ)項の図書。ただし計画に住戸が含まれる場合においては、当該住戸については、同表(ロ)項に掲げる図書に代えて同表の(ハ)項に掲げる図書。
 - ウ その他所管行政庁が必要と認める図書
 - エ 認定基準の区分で、法第 54 条第 1 項第 2 号による基本方針、法第 54 条第 1 項第 3 号関係による資金計画への適合を証する書類

(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低炭素建築物新築等計画を変更する場合において、ジェイ・イ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、依頼者はジェイ・イーに対し、次の各号(ジェイ・イ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ものとする。

- (1) 別記様式 3 号の低炭素建築物新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 ジェイ・イーは、第 5 条又は第 6 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。
 - (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 ジェイ・イーは、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、ジェイ・イーは、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 ジェイ・イーは、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(別記 JE-第 1 号様式)を交付する。この場合、依頼者とジェイ・イーは別に定める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ジェイ・イ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ジェイ・イーに提出しなければならない旨の規定
 - (2) 依頼者は、ジェイ・イ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ジェイ・イ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ジェイ・イ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) ジェイ・イーは、適合証又は適合証を交付でき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) ジェイ・イーは、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) ジェイ・イーは、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、ジェイ・イ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ジェイ・イーが認めるときは、ジェイ・イーは業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) ジェイ・イーは、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) ジェイ・イーは、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、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下げ届（別記様式6号）をジェイ・イーに提出する。

2 前項の場合においては、ジェイ・イーは、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 ジェイ・イーは、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低炭素建築物新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。
- (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ものとする。

（適合証の交付等）

第11条 ジェイ・イーは、審査員の技術的審査の結果、依頼に係る低炭素建築物新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 ジェイ・イーは審査員の技術的審査の結果、依頼に係る低炭素建築物新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、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査に適合しない旨の通知書（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

(技術的審査手数料)

- 第12条 ジェイ・イーは、技術的審査の実施に関し、別に定める低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務手数料規程(以下「手数料規程」という。)に基づき、技術的審査手数料を徴収する。
- 2 依頼者は、技術的審査業務に係る手数料をジェイ・イーの指定する銀行等へ振り込み等により納入する。
 - 3 前項の振り込み等に要する費用は依頼者の負担とする。
 - 4 技術的審査業務の不履行、技術的審査業務依頼の取り下げその他の事由が生じた場合の技術的審査業務に係る手数料の取扱いについては、業務約款で定める。
 - 5 所管行政庁からの依頼による場合の技術的審査手数料については、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 ジェイ・イーは、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るものとする。
- (1) 住宅にあつては、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(ジェイ・イ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時エネルギー消費量の算出についての知識を有する者、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。
 - (2) 非住宅にあつては、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第45条に規定する適合判定員で、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。
 - (3) 住宅及び非住宅を含む複合建築物にあつては、住宅については第1号の審査員が行い、非住宅部分にあつては前号の審査員が行う。
- 2 評価員が技術的審査を行う建築物の範囲は、次の表各号の左欄に掲げる評価員に応じ、それぞれ当該各号の右欄に掲げる建築物とする。

| 評価員 | 技術的審査を行う建築物 |
|---|---|
| 一 一級建築士若しくは建築基準適合判定資格者検定合格者又はこれらと同等以上の知識及び経験を有する者 | 建築士法(昭和25年法律第202号)第3条第1項第1号から第4号までに掲げる建築物 |
| 二 前号の左欄に掲げる者又は建築士法第2条第3項に規定する二級建築士若しくはこれと同等以上の知識及び経験を有する者 | 建築士法第3条の2第1項各号に掲げる建築物(前号に掲げる建築物を除く。) |
| 三 前号の左欄に掲げる者又は建築士法第2条第4項に規定する木造建築士若しくはこれと同等以上の知識及び経験を有する者 | 前二号に掲げる建築物以外の建築物 |

(秘密保持義務)

- 第14条 ジェイ・イ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 ジェイ・イーは、ジェイ・イ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ものとする。
- 2 ジェイ・イーは、ジェイ・イ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 ジェイ・イーは、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。)のいずれかがジェイ・イ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 ジェイ・イーは、審査ミスや不正審査を抑制するために、協会の行う監査を受けるものとする。

第6章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第16条 ジェイ・イーは、次の(1)から(8)までに掲げる事項を記載した技術的審査業務管理帳簿(別記 JE-第2号様式)(以下「帳簿」という。)を作成し、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
 - (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。

(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
- (3) ジェイ・イ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。

(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、ジェイ・イーに相談をすることができる。この場合において、ジェイ・イーは、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 ジェイ・イーは、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。

(国土交通省等への報告等)

第21条 ジェイ・イーは、公正な業務を実施するために国土交通省等から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)

この技術的審査業務規程は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

改定:平成 27 年 12 月 21 日

改定:平成 28 年 4 月 11 日

別表

「適合証交付番号の付番方法」

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又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関番号（国土交通省登録番号とは異なる） |
| 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 5：その他 |
| 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：共同住宅等での住戸申請 4：住戸と非住宅の複合用途での建築物申請 5：住戸と非住宅の複合用途での住戸申請 6：非住宅の用途のみ |
| 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。） |

※ 住戸と非住宅の複合用途での建築申請の場合、1～3桁目及び5～6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する。