

低炭素建築物新築等計画に係る
技術的審査業務規程・技術的審査の手引き

2012年12月17日

株式会社 確認検査機構アネックス

●目次

はじめに

■低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程

第1章 総則

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2節 技術的審査の実施方法

第3章 技術的審査料金

第4章 審査員

第5章 技術的審査の業務に関する公正の確保及び適正性の確保

第6章 雑則

別表「適合証交付番号の付番方法」

別記様式1号「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書」

別記様式2号「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 適合証」

別記様式3号「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」

別記様式4号「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 適合証（変更）」

別記様式5号「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6号「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 取り下げ届」

別紙「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務約款」

■低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査の手引き

1章 低炭素建築物新築等計画の認定と技術的審査

1. 認定の対象

2. 低炭素建築物新築等計画の認定

3. 技術的審査

4. 技術的審査を行う審査機関及び審査員

2章 技術的審査の手順

1. 所管行政庁に認定申請する前に評価機関が技術的審査する場合

1) 審査の流れ

① 業務の流れ

② 依頼図書の流れ

2) 依頼手続き

① 事前相談

② 依頼の受付

③ 業務の引受

④ 技術的審査の実施

⑤ 料金

⑥ 適合証の交付

3) 変更の手続き

- ① 適合証交付前の変更
- ② 適合証交付後の変更
- 4) 取り下げの手続き
- 2. 所管行政庁から評価機関に技術的審査の依頼がある場合
 - 1) 審査の流れ
 - ① 業務の流れ
 - ② 依頼図書の流れ
 - 2) 依頼手続き
 - ① 依頼の受付
 - ② 業務の引受
 - ③ 技術的審査の実施
 - ④ 料金
 - ⑤ 適合証の交付

3章 技術的審査の要領

- 1. 対象となる基準の確認
- 2. 設計内容説明書等と基準の照合
- 3. 設計内容説明書と関連図書との照合
- 4. 審査の確定

はじめに

都市の低炭素化の促進に関する法律の円滑な施行に向けて、国土交通省より一般社団法人 住宅性能評価・表示協会に対して、同法に基づく所管行政庁による低炭素建築物新築等計画の認定が円滑に行われるように、認定に先立って技術的審査を住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関（以下「登録住宅性能評価機関」という。）若しくは建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関（以下「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。）において行うことなどについて、協力要請がありました。

そこで、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会としては、同法の円滑な施行が図られることの重要性を認識し、登録住宅性能評価機関若しくは登録建築物エネルギー消費性能判定機関である会員等機関による技術的審査の実施を行うこととしました。

この「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程・技術的審査の手引き」は、国土交通省及び所管行政庁と連携して、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会が会員等機関による適正な技術的審査を行うことを目的として作成したものです。

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

低炭素建築物新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、株式会社確認検査機構アネックス（以下「機関」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・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前条の審査対象により実施する機関の住宅性能評価業務規程若しくは登録建築物エネルギー消費性能判定機関業務規程によるものとする。

- 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。

(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、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 機関は、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 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、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) 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 機関は、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 機関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、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12条 機関は、技術的審査の実施に関し、別に機関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 機関は、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。

第4章 審査員

(審査員)

第13条 機関は、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(機関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、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) 非住宅にあっては、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項(1)の審査員が行い、非住宅部分にあつては第1項(2)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 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 機関は、機関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 機関は、機関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 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である者の行為が、次のいずれかに該当する場合は、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 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 機関は、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（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) 機関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、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 機関は、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 24 年 12 月 17 日より施行する。

(附則) この技術的審査業務規程は、平成 24 年 12 月 19 日より施行する。

(附則) この技術的審査業務規程は、平成 29 年 4 月 24 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、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物申請の場合、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。

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書

年 月 日

(機関名 宛)

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称 印

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 4 条第 1 項の認定基準のうち、以下に掲げる基準への適合性について技術的審査を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【技術的審査を依頼する認定基準】

- 法第 5 4 条第 1 項第 1 号関係
 - 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準
 - 一次エネルギー消費量に関する基準
 - その他の基準
- 法第 5 4 条第 1 項第 2 号関係 (基本方針)
- 法第 5 4 条第 1 項第 3 号関係 (資金計画)

【建築物の位置】

【建築物の名称】

- 【市街化区域等】 市街化区域
 区域区分が定められていない都市計画区域のうち用途地域が定められている土地の区域

- 【建築物の用途】 一戸建ての住宅 非住宅建築物 共同住宅等 複合建築物

- 【建築物の工事種別】 新築 増築 改築 修繕又は模様替
 空気調和設備等の設置 空気調和設備等の改修

- 【申請の対象とする範囲】 建築物全体 住戸の部分のみ
 建築物全体及び住戸の部分

【認定申請先の所管行政庁名】

【認定申請予定日】

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

<登録住宅性能評価機関からのお願い>
 省エネ技術導入状況等について、個人や個別の住宅が特定されない統計情報として、国土交通省等に提供することがございますのであらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。
4. 申請の別において一部の住戸の認定とする場合は、別紙に住戸番号を記載してください。

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査
適合証

依頼者の氏名又は名称 殿

[機関名]
[印]

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 4 条第 1 項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 建築物の位置
2. 建築物の名称
3. 市街化区域等 市街化区域
区域区分が定められていない都市計画区域のうち用途地域が定められている土地の区域
4. 建築物の用途 一戸建ての住宅 非住宅建築物 共同住宅等 複合建築物
5. 建築物の工事種別 新築 増築 改築 修繕又は模様替
空気調和設備等の設置 空気調和設備等の改修
6. 申請の対象とする範囲 建築物全体 住戸の部分のみ
建築物全体及び住戸の部分
7. 認定申請先の所管行政庁名
8. 適合することを確認した認定基準
法第 5 4 条第 1 項第 1 号関係
外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準
一次エネルギー消費量に関する基準
その他の基準
法第 5 4 条第 1 項第 2 号関係（基本方針）
法第 5 4 条第 1 項第 3 号関係（資金計画）

技術的審査依頼年月日	年 月 日
認定申請予定日	年 月 日
適合証交付年月日	年 月 日
適合証交付番号	〇〇〇-〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇
審査員氏名	

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

年 月 日

(機関名 宛)

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称 印

下記の建築物について、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程第 6 条に基づき、変更の技術的審査を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【計画を変更する建築物の適合証】

1. 適合証交付番号 第 号
2. 適合証交付年月日
3. 適合証を交付した者
4. 変更の概要
5. 変更の対象となる認定申請書の申請日

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査
適合証（変更）

依頼者の氏名又は名称 殿

〔 機関名 印 〕

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 4 条第 1 項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 建築物の位置
2. 建築物の名称
3. 市街化区域等 市街化区域
区域区分が定められていない都市計画区域のうち用途地域が定められている土地の区域
4. 建築物の用途 一戸建ての住宅 非住宅建築物 共同住宅等 複合建築物
5. 建築物の工事種別 新築 増築 改築 修繕又は模様替
空気調和設備等の設置 空気調和設備等の改修
6. 申請の対象とする範囲 建築物全体 住戸の部分のみ
建築物全体及び住戸の部分
7. 認定申請先の所管行政庁名
8. 適合することを確認した認定基準
法第 5 4 条第 1 項第 1 号関係
外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準
一次エネルギー消費量に関する基準
その他の基準
法第 5 4 条第 1 項第 2 号関係（基本方針）
法第 5 4 条第 1 項第 3 号関係（資金計画）

技術的審査依頼年月日	年 月 日
認定申請日	年 月 日
適合証交付年月日	年 月 日
適合証交付番号	〇〇〇-〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇
審査員氏名	

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

第 号
年 月 日

依頼者の氏名又は名称 殿

〔 機関名 〕
印

別添の低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書及びその添付図書に記載の建築物については、下記の理由により適合証を交付できませんので、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程第 11 条第 3 項に基づき、通知書を交付します。

(理由)

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査
取り下げ届

年 月 日

(機関名 宛)

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 印

○月○日に依頼した低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼につきまして、下記により低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程第 8 条第 1 項に基づき、依頼を取り下げます。

記

1. 依頼書提出日 : 年 月 日

2. 受付番号 :

3. 建築物の位置 :

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務約款

依頼者（以下「甲」という）及び株式会社確認検査機構アネックス（以下「乙」という）は、都市の低炭素化の促進に関する法律（以下「法」という）、同法施行令、同法施行規則並びにこれに基づく告示・命令等を遵守し、この約款（依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び株式会社確認検査機構アネックス低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程」（以下「規程」という）に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という）を履行する。

（甲の責務）

- 第1条 甲は、規程に従い、依頼書ならびに技術的審査に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙が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認めて請求した場合は、乙の技術的審査業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた業務の対象（以下「対象建築物」という）の計画、施工方法その他必要な情報の追加書類を双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
 - 3 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第4条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに支払わなければならない。
 - 4 甲は、乙の技術的審査において、対象建築物の計画に関し乙がなした認定基準への是正事項の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに依頼図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

（乙の責務）

- 第2条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、技術的審査業務を行わなければならない。
- 2 乙は、引受承諾書に定められた第3条に規定する低炭素建築物新築等の認定に係る技術的審査の適合証（以下「適合証」という）を交付し、又は適合証を交付できない旨を通知する日（以下「業務期日」という）までに行わなければならない。
 - 3 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

（業務期日）

- 第3条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。
- 2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。
 - 3 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。
 - 4 第2項及び第3項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

（料金の支払期日）

- 第4条 甲の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。
- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
 - 3 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、適合証を交付しない。この場合において、乙が当該適合証を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

（料金の支払方法）

- 第5条 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。
- 2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

（適合証交付前の変更依頼）

- 第6条 甲は、適合証の交付前までに甲の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の技術的審査関係図書を乙に提出しなければならない。
- 2 乙が、前項の変更を大規模なものとして認めた場合にあつては、甲は、当初の技術的審査の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に技術的審査を依頼しなければならない。
 - 3 前項に規定する依頼の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があつたものとする。

（甲の解除権）

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく、技術的審査業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
- (2) 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって依頼を取り下げの旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、料金が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求することができる。また、甲は、その契約解除によって生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除（依頼の取り下げ）のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の解除権)

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第4条第1項に定める支払期日までに支払わない場合
- (2) 甲がこの契約に違反したことにつき、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
- (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に適合証を交付することができないとき
- 2 前項の契約解除のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。また、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の免責)

第9条 乙は、技術的審査を実施することにより、甲の依頼に係る建築物が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

- 2 乙は、技術的審査を実施することにより、甲の依頼に係る建築物に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した技術的審査依頼関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な技術的審査業務を行うことができなかつた場合は、当該技術的審査業務の結果に責任を負わないものとする。

(所管行政庁等への説明)

第10条 乙の行う技術的審査業務は、法第54条第1項の所管行政庁の認定の円滑化を図るために事前に行うものであることから、乙は、関係所管行政庁等から説明を求められた場合には、当該事案にかかる技術的審査の内容、判断根拠その他の情報について、当該所管行政庁等に説明することができるものとする。

(秘密保持)

第11条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己に利益のために使用してはならない。

- 2 前項の規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。
 - (1) 既に公知の情報である場合
 - (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
 - (3) 所管行政庁から求められた場合

(別途協議)

第12条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(附則)

この約款は平成24年12月17日より施行する。

(附則)

この約款は平成24年12月19日より施行する。

(附則)

この約款は平成29年4月24日より施行する。

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査の手引き

1 章 低炭素建築物新築等計画の認定と技術的審査

1. 認定の対象

認定の対象は市街化区域等内における以下であることが定められています。(法第 53 条)

- ①建築物の低炭素化に資する建築物の新築
- ②低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替え
- ③低炭素化のための建築物への空気調和設備、その他の政令で定める建築設備の設置
- ④建築物に設けた空気調和設備等の改修

2. 低炭素建築物の新築等計画の認定

低炭素建築物新築等の計画の認定を受けようとするものは、国土交通省令で定められた低炭素化のための建築物の新築等計画を作成して所管行政庁へ認定申請することとなります。提出された低炭素建築物の新築等計画が以下の基準の適合と判断された時には、計画が認定されます。(法第 54 条第 1 項)

- 一、当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、エネルギーの使用の合理化に関する法律第 73 条第 1 項に規定する判断の基準を超え、かつ、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経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。
- 二、低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること
- 三、前条第 2 項第 3 号の資金計画が低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。

3. 技術的審査

法第 54 条第 1 項第 1 号、2 号、3 号に定める基準への適合に関しては、関係所管行政庁が定める区分のものについて登録住宅性能評価機関等に技術的審査を依頼することができます。

この技術的審査は、所管行政庁へ認定申請する前に登録住宅性能評価機関が実施する場合(第 2 章 1)と所管行政庁への認定申請後、登録住宅性能評価機関等へ技術審査の依頼がある場合があります。(第 2 章 2)

4. 技術的審査を行う審査機関及び審査員

技術的審査を行う対象建築物、審査機関、審査員は以下を想定。

【対象建築物の別による審査を行う機関】

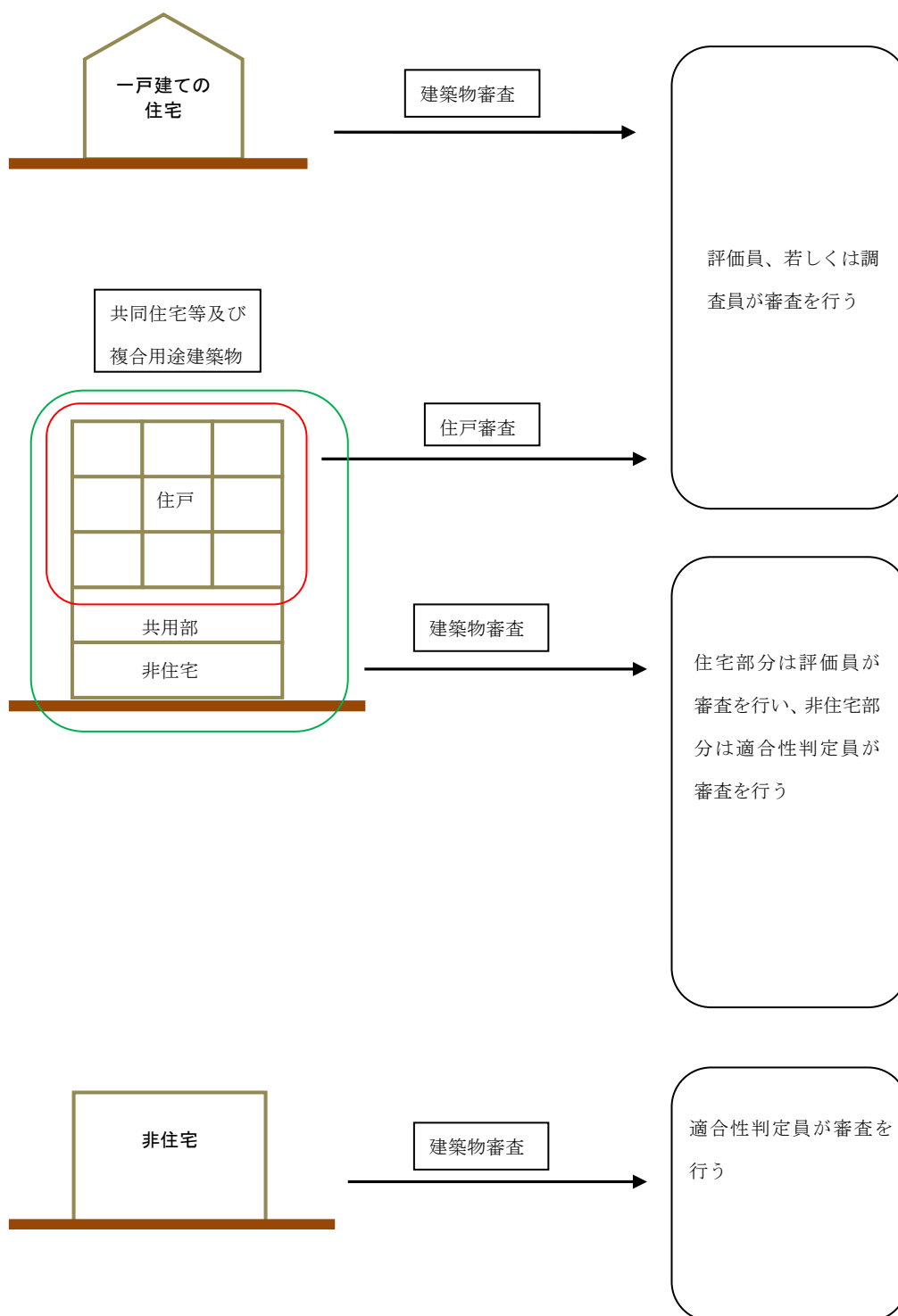
対象建築物		審査機関
(1)	住宅のみの用途に 供する建築物	・登録住宅性能評価機関
(2)	非住宅のみの用途に 供する建築物	・登録建築物エネルギー消費性能判定機関
(3)	住宅用途、非住宅用途が 混在する建築物	・住宅部分：登録住宅性能評価機関 ・非住宅部分：登録建築物エネルギー消費性能判定機関
<p>※ 上表において「登録住宅性能評価機関」とは、住宅の品質の確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項に規定する機関をいう。</p> <p>※ 上表において、「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」とは、建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53条）第15条に規定する機関をいう。</p> <p>※ 上記各機関の業務範囲で、実施可能な建築物の範囲に限る。</p> <p>※ 上記各機関は、業として、建築物を設計し若しくは販売し、建築物の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築の建設工事を請け負う者に支配されていないものが想定される。</p>		

【建築物の用途及び認定方法による審査員の条件】

申請された建築物の用途により審査を行う者（以下「審査員」という）の条件が異なり、住戸認定に関しては、住宅の品質確保の促進等に関する法律に定める評価員（以下「評価員」という）、が審査を行います。非住宅建築物又は複合建築物全体の認定では、住宅部分は評価員が、非住宅建築物（非住宅部分を含む。）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に定める適合性判定員が審査を行う必要があります。

また、認定の対象にある②増築、改築、修繕若しくは模様替え、③、④の建築物への空気調和設備等の設置、改修においても新築と同様の審査員によって審査を行うこととなります。

■ 審査員の条件



2章 技術的審査の手順

1. 所管行政庁に認定申請する前に評価機関が技術的審査する場合

1) 審査の流れ

①業務の流れ [別添フロー1 (1) (p. 24 参照)]

依頼者は、所管行政庁に認定申請する前に、認定に先立って行われる技術的審査を登録住宅性能評価機関若しくは登録建築物エネルギー消費性能判定機関に低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程（以下「規程」という。）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。）と添付図書を添えて依頼を行います。

機関は依頼があった場合、受理・引受をして技術的審査を行います。

審査が終了し、内容の適合が確認できたのち機関は規程別記様式2号の低炭素建築物新築等計画に係る適合証（以下「適合証」という。）を依頼者に交付します。

②依頼図書の流れ [別添フロー2 (1) (p. 26 参照)]

依頼者は、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項で定められた認定方法に応じた認定申請書（第五号様式）及び添付図書を正副2部※、協会で定めた依頼書を正副2部機関に提出します。

機関は技術的審査が終了したときは、依頼者に対して適合証を、依頼書の副本1部、認定申請書及び添付図書の副本1部※を添えて交付します。このとき、機関は、添付図書に技術的審査が終了した旨が確認できるように、押印をします。

その後、依頼者は、認定申請書の正本及び副本に、添付図書を2部と機関から交付を受けた適合証とその写しを添付して、所管行政庁に認定の申請を行うこととなります。

なお、住戸を含む建築物で建築物認定を受けた後に住戸認定の申請を行う場合、又は住宅認定を受けた後に建築物認定の申請を行う場合には、各認定の必要書類を新たに揃えて申請する必要があります。

※ 依頼者は、認定申請書及び添付図書については、機関に3部提出することもできます。この場合は、機関は依頼者に対して副本等を2部添えて適合証を交付します。

2) 依頼手続き

①事前相談

依頼者は、技術的審査の依頼に先立ち、機関に相談することができます。

②依頼の受付

機関は、依頼者から技術的審査の依頼があった場合は、以下の書類が添付されていることを確認します。

- a. 技術的審査依頼書（別記様式1号）
- b. 認定申請書（規則第五号様式）
- c. 添付図書（規則第41条第1項）
- d. その他必要な書類

③業務の引受

- ・②で提出された書類について、以下の事項について確認します。
 - a. 技術的審査を依頼する認定基準の区分が、認定申請先の所管行政庁が定める区分の全てについて依頼されていること
 - b. 依頼のあった建築物が市街化区域等内に計画されていること
 - c. 依頼のあった建築物の用途、工事種別及び申請の別が、当機関が定める評価業務、建築確認及び建築物調査を行う区分に該当すること
 - d. 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
 - e. 技術的審査に係る計画の内容に明らかな問題点がないこと
- ・②で提出された書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて依頼者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めます。
- ・提出図書に特に不備がない場合には依頼者に対して引受承諾書を交付します。

④技術的審査の実施

- ・③の後、技術的審査を行うことが可能となった場合は、速やかに審査を行います。
- ・審査員は②で提出された書類をもって審査を行います。
- ・②で提出された書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて依頼者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めます。
- ・提出図書の内容に認定基準と不適合を認めた場合又は明らかな虚偽を認めた場合は、依頼者に対して適合証を交付できない旨とその理由を通知します。（別記様式5号）

⑤料金

技術的審査料金については各機関にて設定します。

⑥適合証の交付

- ・技術的審査が完了し、所管行政庁の定める区分の認定基準に適合していると認める場合、依頼者に対して適合証を交付します。
- ・適合証の交付は、依頼書及び添付図書の副本を1部添えて行います。

3) 変更の手続き

①適合証交付前の変更

技術的審査依頼後に計画が変更された場合は、依頼者が書類の修正を行います。

②適合証交付後の変更

適合証の交付後に依頼者が計画を変更する場合は、依頼者から以下の書類の提出を受け、変更に係る技術的審査を行います。ただし、変更の内容が軽微※なものについては、新たに変更に係る技術的審査を依頼する必要はありません。

a. 変更技術的審査依頼書（別記様式3号）

b. 技術的審査に要した図書（2）②c及びd）のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書

c. 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（直前の技術的審査と異なる機関に依頼しようとする場合に限る。）

※ 軽微な変更とは、住宅の品質又は性能を向上される変更その他の変更後も認定に係る低炭素建築物新築等計画が法54条第1項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更をいう。

4) 取り下げの手続き

・依頼者が技術的審査依頼を取り下げた場合、技術的審査を中止し、提出された技術的審査に係る提出図書を依頼者に返却します。

・また、この場合、依頼者に依頼を取り下げる旨を記載した取り下げ届（別記様式6号）の提出を求めます。

2. 所管行政庁から評価機関に技術的審査の依頼がある場合

以下は一般的な例を示します。（所管行政庁との契約内容により異なる場合があります。）

1) 審査の流れ

①業務の流れ【別添フロー1（2）（p.25参照）】

認定申請者は所管行政庁に認定申請書及び添付図書を提出します。

所管行政庁は、機関に技術的審査の依頼をします。

機関は技術的審査が完了し、依頼された区分の認定基準に適合していると認める場合、所管行政庁に対して適合証を交付します。

②依頼図書の流れ【別添フロー2（2）（p.27参照）】

所管行政庁は、申請者から受け取った認定申請書及び添付図書を正副各2部機関に提出します。

機関は技術的審査が終了したときは、所管行政庁に対して適合証に認定申請書及び添付図書を添えて交付します。

2) 依頼手続き

①依頼の受付

機関は所管行政庁から技術的審査の依頼があった場合は、以下の書類が添付されていることを確認します。

- a. 認定申請書（規則第五号様式）
- b. 添付図書（規則第 41 条第 1 項）
- c. その他必要な書類

②業務の引受

- ・①で提出された書類において、以下の事項について確認します。
 - a. 依頼のあった建築物の用途、工事種別及び申請の別が、当機関が定める評価業務、建築確認及び建築物調査を行う区分に該当すること
 - b. 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
 - c. 技術的審査に係る計画の内容に明らかな問題点がないこと
- ・①で提出された書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて所管行政庁に問い合わせをするか、又は、あらかじめ所管行政庁が認定申請者の承諾を得ている場合には、認定申請者に直接問い合わせをします。
- ・提出図書に特に不備がない場合には所管行政庁の契約内容に基づいて引受をします。

③技術的審査の実施

- ・②の後、技術的審査を行うことが可能となった場合は、速やかに審査を行います。
- ・審査員は①で提出された書類をもって審査を行います。
- ・①で提出された書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて所管行政庁に問い合わせをするか、又は、あらかじめ所管行政庁が認定申請者の承諾を得ている場合には、認定申請者に直接問い合わせをします。
- ・提出図書の内容に認定基準と不適合を認めた場合又は明らかな虚偽を認めた場合は、所管行政庁に対して適合証を交付できない旨とその理由を通知します。（別記様式 5 号）

④料金

所管行政庁との契約によります。

⑤適合証の交付

- ・技術的審査が完了し、依頼された区分の認定基準に適合すると認める場合、所管行政庁に対して適合証を交付します。
- ・適合証の交付は、認定申請書及び添付図書を正副各 2 部添えて行います。このとき、技術的審査の記録を保存する必要があると判断する機関においては、自ら写しをとってください。（所管行政庁の希望によっては、認定申請書及び添付図書の正本を機関で保管する場合もあると考えられます。）

3章 技術的審査の要領

技術的審査については、「低炭素建築物 認定マニュアル」、「低炭素建築物に係る認定基準 技術解説」と以下に従って審査します。

1. 対象となる基準の確認

依頼書及び認定申請書により審査対象建築物の用途、認定方法(建築物認定、住戸認定)、構造種別、立地する地域等、基準の適用の前提となる基本的事項を確認します。

ここで、認定申請日時点での認定基準がその審査対象住宅の認定基準となりますので、依頼書に記載されている認定申請予定日でもって、適用する認定基準での審査となることを判断します。

このため、実際の認定申請日が認定申請予定日と異なったことにより、適用する認定基準が異なる場合には、適合証の有効性が失われます。

2. 設計内容説明書等と基準の照合

設計内容説明書(必要な場合は、関連図書を含む。)と基準との照合により適合を判断します。

3. 設計内容説明書と関連図書との照合

設計内容説明書と記載内容の信頼性を確認するために関連図書との照合を行います。

4. 審査の確定

a. 設計内容が基準に適合しているものの、一部明らかな記載ミス等がある場合

依頼者が記載内容の修正を行った場合はその修正箇所を確認し、その結果を適合証として交付します。また、依頼者が修正を行わない場合は、依頼者に対して適合証を交付できない旨とその理由を通知します。(別記様式5号)

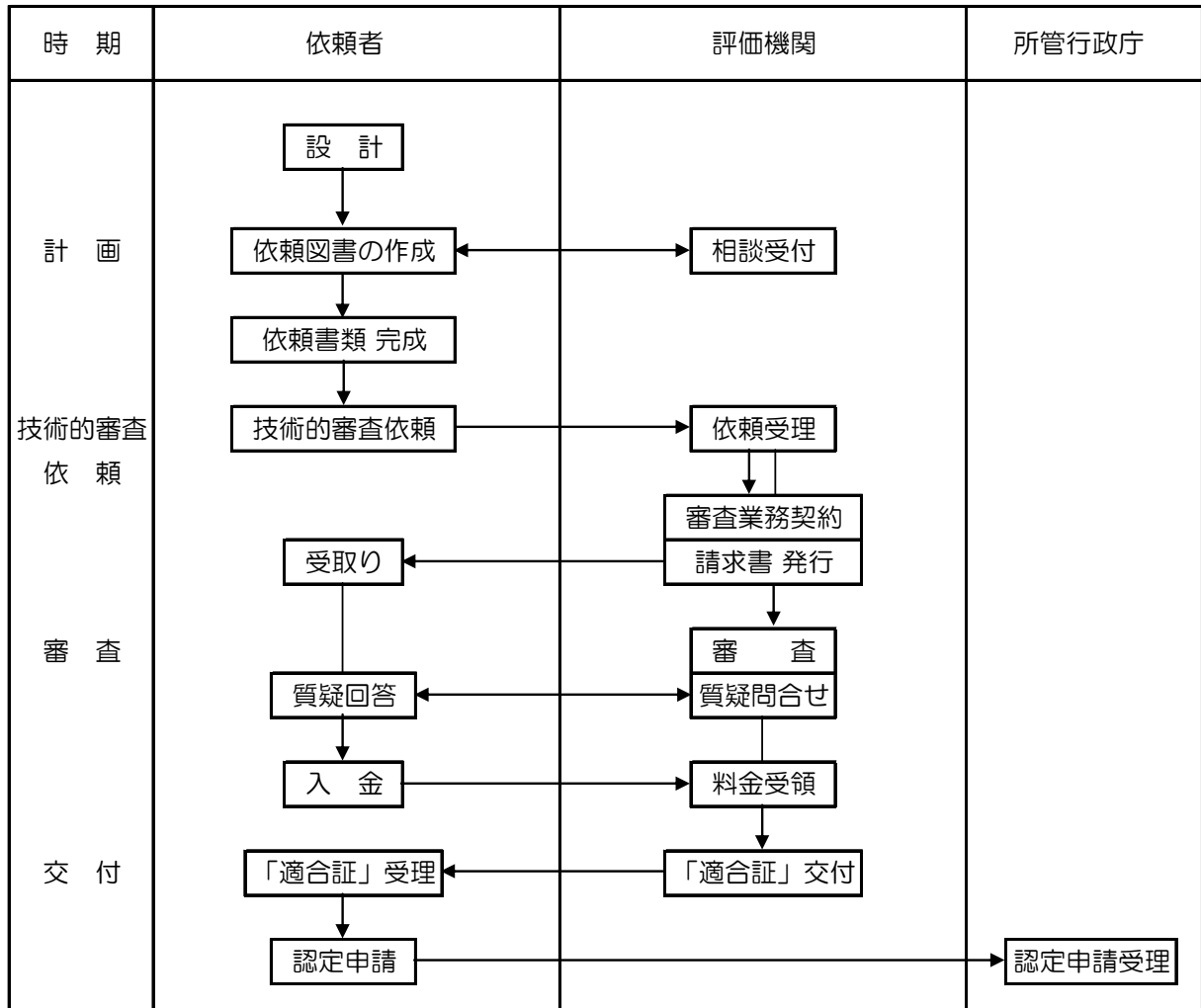
b. 設計内容が基準に適合しない場合

依頼者に対して、設計内容の変更が必要である旨を伝えます。依頼者が変更を行った場合は改めて審査を行い、基準に適合すると認めるときは、その結果を適合証として交付します。また、依頼者が変更を行わない場合は、依頼者に対して適合証を交付できない旨とその理由を通知します。(別記様式5号)

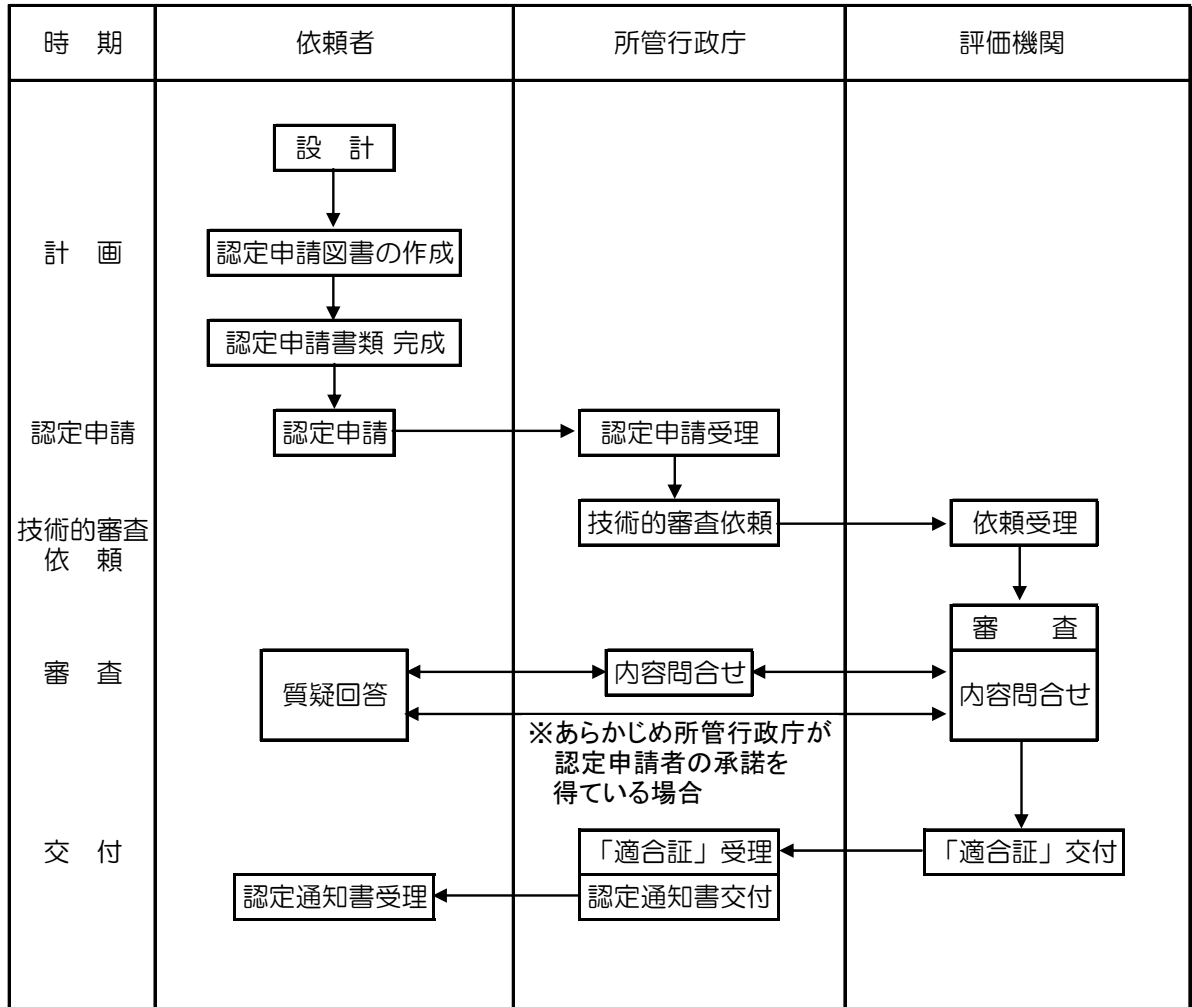
(附則) この技術的審査の手引きは、平成24年12月4日より施行する。

(附則) この技術的審査の手引きは、平成29年4月24日より施行する。

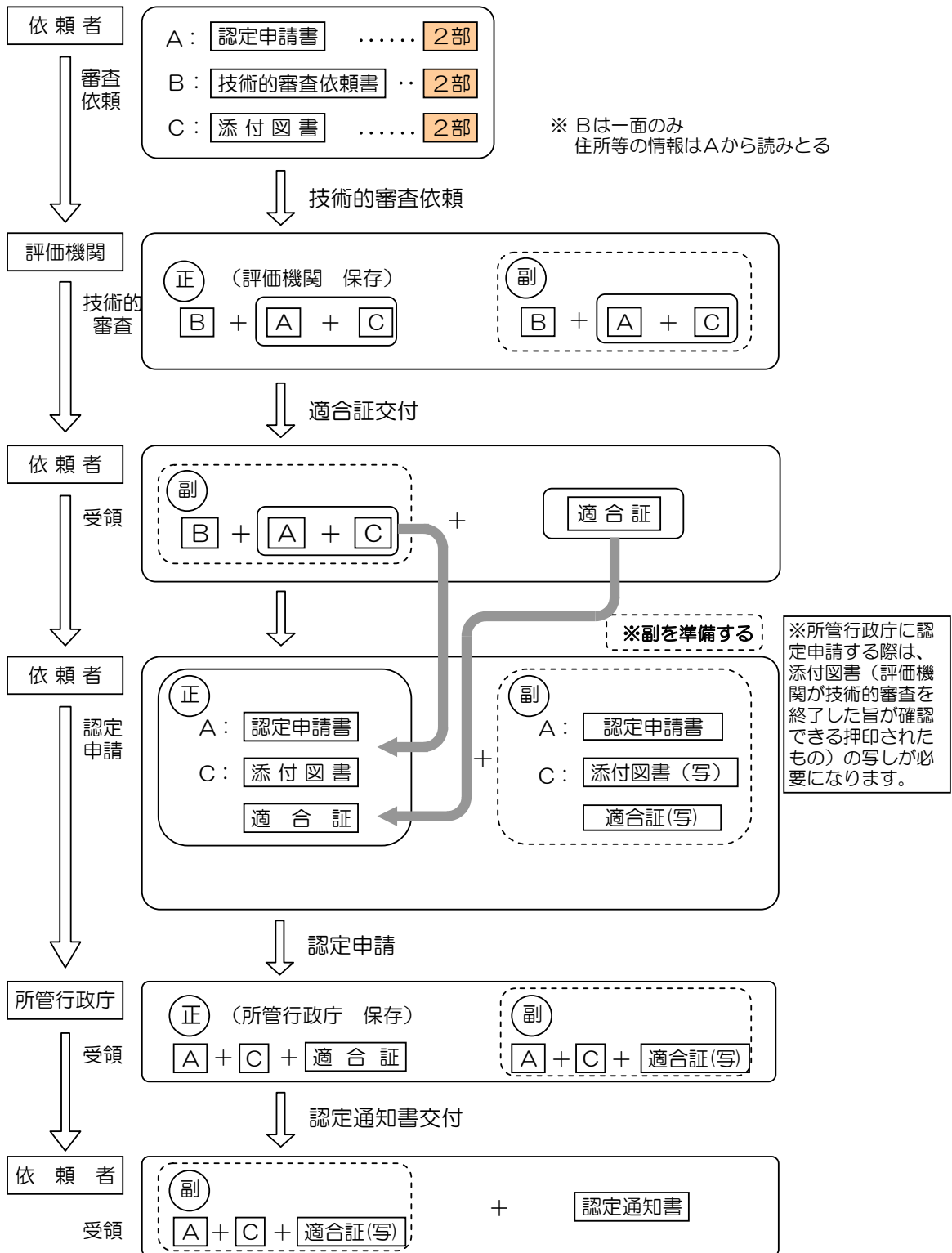
業務の流れ (所管行政庁に認定申請する前に評価機関が技術的審査する場合)



業務の流れ (所管行政庁から評価機関に技術的審査の依頼がある場合)



< 依頼図書の流れ (一般の流れ) >



下記は一般的な例を示します。(所管行政庁との契約内容により異なる場合があります。)

< 依頼 図書の流れ (所管行政庁から依頼の場合) >

