

株式会社 東日本住宅評価センター

事前審査業務規程

第 1 章 総則

(適用範囲)

第 1 条 この事前審査業務規程は、別に定める株式会社東日本住宅評価センター確認検査業務規程（以下「業務規程」という。）第 60 条（事前相談）の特則として、株式会社東日本住宅評価センター（以下「当機関」という。）が、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 77 条の 18 から第 77 条の 21 までの規定に定める指定確認検査機関として行う、法第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認審査の事前相談の実施について、必要な事項を定める。なお、この規程は、当機関が国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の確認審査の事前相談を行う場合に準用する。

(用語の定義)

第 2 条 この規程において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところにより、特記なき用語は業務規程の定義に準ずるものとする。

- (1) 電磁的記録 電子的方式、磁気的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であり、電子計算機による情報処理の用に供されるもので、当機関の指定する形式のものをいう。
- (2) 確認申請書 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という。）第 1 条の 3、第 2 条の 2 及び第 3 条の規定による申請書をいう。
- (3) 申込者 株式会社東日本住宅評価センター確認検査業務約款（以下「業務約款」という。）附属文書に定める審査申込書（様式 C-15）に添付される確認申請書第 1 面に記載のある申請者をいう。
- (4) WEB 事前審査 株式会社東日本住宅評価センター事前審査業務約款（以下「事前業務約款」という。）に基づき行う審査の事前相談（以下「事前審査」という。）で、確認申請書及び添付図書・書類（差替え等を含む。）を電磁的記録にて提出するものをいう。
- (5) 紙事前審査 確認申請書及び添付図書・書類を紙にて提出する事前審査をいう。
- (6) 引受通知 業務約款第 1 条第 3 項及び同附属文書様式 C-03 に定めるものをいう。
- (7) 構造計算書 施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 3 に規定する構造計算書、同項表 4 に規定する認定書の写し及び同項表 5 (2) に規定する計算書をいう。

(WEB 事前審査後の確認申請の種類)

第 2 条の 2 WEB 事前審査後の確認申請は、申請者が次の各号に掲げるもののいずれかを選択するものとする。

- 一 書面申請 当機関が引受後、申請者から提出された紙の申請書等を審査の上、確認済証交付時に、副本を紙で交付するものをいう。申請書等は紙となる。
- 二 電子申請 当機関が引受後、電磁的記録の申請書等を審査し、確認済証交付時に、副本を電磁的記録で交付するものをいう。申請書等は電磁的記録となる。

第 2 章 業務の実施方法等

第 1 節 一般

(業務を行う時間及び休日等)

第 3 条 WEB 事前審査の申込に係る電磁的記録が当機関の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録ができる時間は、24 時間 365 日とする。ただし、当機関の使用に係る電子計算機が保守等により記録ができない時間を除く。

- 2 業務を行う時間は、休日（業務規程第 13 条第 2 項に規定するものいう。）を除き、午前 9 時から午後 6 時までとする。
- 3 第 2 項の業務を行う時間及び休日の規定については、緊急を要する場合又は事前に当機関と申込者との間において業務を行うための日時の調整が整った場合は、これらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地及びその業務区域)

第 4 条 事務所の所在地及びその業務区域については、業務規程第 14 条に準ずるものとする。

(業務の範囲)

第 5 条 WEB 事前審査の業務の対象とする建築物等は、引受け後書面申請又は電子申請とする場合は、業務規程第 15 条第 1 項に掲げるすべての建築物等とする。

- 2 前項までに加え、WEB 事前審査の業務の対象とする確認申請書の範囲は、第 2 面に記載される設計者、工事監理者又は工事施工者が、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で電子情報処理組織により業務を行う契約（以下「mitoco 利用契約」という。）を結んだ法人であるもの又は当該法人に所属する者であるもので、計画変更確認申請書を含むものとする。また、前項（3）に掲げる建築物で構造計算書が添付される場合は、構造計算書が DocuWorks 又は PDF ファイル（紙をスキャンしたグラフィックス情報であるものは評定書等に限る。電磁的記録はテキスト情報を認識できるものが望ましい。）により提出される場合に限る。

- 3 紙事前審査の申込を行うことのできる確認申請書は、業務規程第 15 条第 1 項に定める建築物等の申請書とする。
- 4 前項までの規定にかかわらず、当機関は、次の第 1 号から第 4 号までに掲げる者が建築主等である建築物等、第 3 号から第 7 号までに掲げる者が設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物等その他確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある者が関与する建築物等について、業務を行わない。
- (1) 代表取締役又は確認検査業務管理責任者
 - (2) 前号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）
 - (3) 第 1 号に掲げる者の親族
 - (4) 第 3 号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）
 - (5) 第 1 号又は第 3 号に掲げる者が総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。以下同じ。）又は総出資者の議決権の 100 分の 5 以上を有している企業、団体等
 - (6) 当機関の親会社等
 - (7) 当機関又は当機関の親会社等が特定支配関係（令第 136 条の 2 の 14 第 1 項第 3 号に該当する関係を除く。）を有する者

第 2 節 事前審査

（申込、承諾及び契約）

- 第 6 条 WEB 事前審査の申込者は、引受通知後書面申請による場合は、特記のある場合を除き電磁的記録（許可証等（都市緑地法の規定に適合していることを証する書面（緑化率適合証明通知書を含む。）及び添付図書を含む。以下同じ。）は印影のあるものとする。）で、審査申込書（様式 C-15）に、確認申請書を添えて、申込を行うものとする。
- 2 WEB 事前審査の申込者は、引受通知後電子申請による場合は、特記のある場合を除き電磁的記録（許可証等は印影のあるものとする。）で、審査申込書（様式 C-15）に、確認申請書を添えて、申込を行うものとする。ただし、速やかに紙にて、許可証等原本（もしあれば）を提出するものとする。
- 3 紙事前審査の申込者は、審査申込書（様式 C-15）に、確認申請書（設計図書正副 2 部）を添えて、申込を行うものとする。
- 4 前項までの申込を承諾した場合には、当機関は、電磁的記録により事前審査受付通知（様式 D-03）を送付する。この場合、申込者と当機関は事前業務約款に基づき契約を締結したものとする。

（事前審査の実施）

第 7 条 当機関は、申込を承諾したときは、申込に係る計画が建築基準関係規定に適合しているかどうかの事前審査を確認検査員又は副確認検査員に実施させる。確認検査員又は副確認検査員は補助員の補助業務を受けることができる。

2 確認検査員又は副確認検査員は、次の第 1 号から第 4 号までに掲げる者が建築主等である建築物等、第 1 号から第 5 号までに掲げる者が設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物等又は判定を行う建築物等その他確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある者が関与する建築物等について、業務を行わない。

（1）当該確認検査員又は副確認検査員

（2）第 1 号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）

（3）当該確認検査員又は副確認検査員の親族

（4）第 3 号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去 2 年間に役員であった企業、団体等を含む。）

（5）第 1 号又は第 3 号に掲げる者が総株主又は総出資者の議決権の 100 分の 5 以上を有している企業、団体等

3 確認検査員・副確認検査員は、法第 18 条の 3 に基づく確認審査等に関する指針（平成 19 年国土交通省告示第 835 号）を準用し、確認申請関係図書をもって、第 1 項の事前審査を行う。この場合、必要に応じ、事前審査問合せ書（様式 D-02）にて申込者等に説明等を求めることとする。

（引受通知）

第 8 条 当機関は、申込に係る確認申請関係図書が引受できるものであることを認めたときにあっては、申込者に対して、引受通知を電磁的記録にて送付する。

（図書・書類等のやり取り）

第 9 条 WEB 事前審査に係る図書・書類等のやり取りは電磁的記録にて行うものとし、申込者と当機関間の電磁的記録の送受信等は、当機関が指定する方法で、電子情報処理組織にて行う。ただし、特記のあるものは、紙で提出するものとする。

2 前項の電磁的記録の種類は、DocuWorks 又は PDF ファイルとし、申請書部分は Excel(当機関が提供する申請書ツール等)及び申請プログラムを含むものとする。

第 3 章 電子情報処理組織による業務の実施に関し必要な事項

（電子情報管理者の設置）

第 10 条 当機関は、電子情報処理組織にて業務を行う場合、電子情報の保護管理の責任者として、電子情報管理者 1 名を置く。

(情報セキュリティ責任者の設置)

第 11 条 当機関は、電子情報処理組織にて業務を行う場合、情報セキュリティ対策の責任者として、情報セキュリティ責任者 1 名を置く。

第 4 章 その他の業務の実施に関し必要な事項

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 12 条 当機関は、電子情報処理組織による申込の受付及び図書の交付、電磁的記録の保存やネットワークを介した送受信等を適切に行い、情報漏えい、WEB 事前審査申込に係る電子計算機への不正アクセス行為や電磁的記録の改ざん等を防ぐため、セキュリティ対策を講じ、その処置について別に定める。

(秘密の保持)

第 13 条 当機関の役員及びその職員並びにこれらの者であった者は、本業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(図書の保管)

第 14 条 確認申請書等の保管にあたっては、業務に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

附則

(イ) この規程は 2015 年(平成 27 年) 4 月 1 日から施行する。

- (ロ) 改定 2015 年(平成 27 年)12 月 1 日
- (ハ) 改定 2016 年(平成 28 年) 3 月 1 日
- (ニ) 改定 2016 年(平成 28 年) 5 月 1 日
- (ホ) 改定 2016 年(平成 28 年) 6 月 1 日
- (ヘ) 改定 2017 年(平成 29 年) 1 月 1 日
- (ト) 改定 2017 年(平成 29 年) 4 月 1 日
- (チ) 改定 2017 年(平成 29 年) 11 月 1 日
- (リ) 改定 2018 年(平成 30 年) 4 月 1 日
- (ヌ) 改定 2018 年(平成 30 年) 8 月 1 日
- (ル) 改定 2018 年(平成 30 年) 11 月 1 日
- (ヲ) 改定 2019 年(令和元年) 6 月 25 日
- (ワ) 改定 2019 年(令和元年) 12 月 3 日
- (カ) 改定 2020 年(令和2年) 4 月 1 日
- (ヨ) 改定 2020 年(令和2年) 12 月 1 日
- (タ) 改定 2021 年(令和3年) 1 月 19 日
- (レ) 改定 2021 年(令和3年) 2 月 1 日
- (ソ) 改定 2021 年(令和3年) 2 月 15 日
- (ツ) 改定 2021 年(令和3年) 4 月 1 日
- (ネ) 改定 2021 年(令和3年) 6 月 14 日
- (ナ) 改定 2021 年(令和3年)7 月 1 日
- (ラ) 改定 2021 年(令和3年)8 月 1 日
- (ム) 改定 2022 年(令和4年)4 月 1 日
- (ウ) 改定 2022 年(令和4年)7 月 1 日
- (キ) 改定 2025 年(令和7年) 4 月 1 日
- (ク) 改定 2025 年(令和 7 年)8 月 1 日

附属文書

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	様式番号
第 6 条	事前審査受付通知	様式 D-03
第 7 条	事前審査問合せ書	様式 D-02