

株式会社東日本住宅評価センター

東京ゼロエミ住宅認証業務規程

令和7年7月1日

第1章 総 則

（趣 旨）

第1条 この認証業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社東日本住宅評価センター（以下「当機関」という。）が、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（以下「要綱」という。）及び東京ゼロエミ住宅指針（以下「指針」という。）に基づき実施する東京ゼロエミ住宅認証業務（以下「認証業務」という。）の実施について、必要な事項を定めるものである。なお、この規程で使用する用語は、特段の断りのない限り、要綱及び指針で使用する用語の例によるものとする。

（基本方針）

第2条 認証の業務は、東京ゼロエミ住宅への適合性について、要綱及び指針によるほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

（判定の業務を行う時間、休日、事務所の所在地、業務区域及び住宅の区分の範囲）

第3条 認証の業務を行う時間、休日、事務所の所在地、業務をおこなう区域及び住宅の区分の範囲は、当機関の性能評価業務規程によるものとする。

第2章 設計確認審査の実施の方法

（設計確認審査の申請）

第4条 要綱第9条に規定する設計確認審査を申請しようとする建築主は、当機関に対し、次の各号に掲げる書類を提出しなければならないものとする。

- （1） 東京ゼロエミ住宅設計確認審査申請書（別記第1号様式）
- （2） 要綱別表第1に定める東京ゼロエミ住宅の設計確認審査に必要な図書（以下「提出図書」という）

2 前項の規定にかかわらず、要綱第13条に規定する設計変更確認審査を申請しようとする建築主は、当機関に対し、同条の規定に定める設計変更確認審査申請書（別記第4号様式）に前項第2号のうち変更に係るものを提出しなければならないものとする。

3 前2項の規定により提出される申請書及び提出図書の受理については、あらかじめ建築主等と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（当機関の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と建築主等の使用に係る電子計算機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）によることができる。

（設計確認審査の引受け及び契約）

第5条 当機関は、設計確認審査の申請があったときは、次の事項を確認し、これを引き受ける。

- （1） 第三条に定める住宅の区分の範囲及び要綱第四条に該当する住宅であること。
- （2） 提出書類等に形式上の不備がないこと。

- (3) 提出書類等に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 提出書類等に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 当機関は、前項の確認により同項各号に該当しないと認める場合においては、その返却又は補正を求めるものとする。
- 3 建築主等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、引き受けできない理由を説明し、提出書類等を返還する。
- 4 第1項により設計確認審査の申請を引き受けた場合には、当機関は、建築主に引受承諾書を交付する。この場合、建築主と当機関は別に定める「東京ゼロエミ住宅認証業務約款」に基づき、契約を締結したものとする。

(設計確認審査の実施方法)

- 第6条 当機関は、要綱及び指針で定める東京ゼロエミ住宅の認証要件に適合していることを提出図書等で確認する設計確認審査を第15条に規定する認証審査員に実施させる。
- 2 認証審査員は、審査のために必要と認める場合においては、建築主等に対し、必要な書類の閲覧又は提出を求めることができる。

(設計確認書交付前の変更)

- 第7条 建築主は、設計確認書の交付前までに計画を変更する場合は、速やかにその旨及び変更の内容等を当機関に通知するものとする。
- 2 前項において、当機関が変更の内容が大規模であると認めた場合は、建築主は、当初の計画の申請を取下げ、改めて設計確認審査を申請し直さなければならない。

(設計確認審査の申請の取下げ)

- 第8条 建築主は、設計確認書の交付前に設計確認審査の申請を取り下げる場合においては、要綱第19条に規定する東京ゼロエミ住宅認証審査取下げ届(別記第10号様式)を当機関に提出する。
- 2 前項の場合においては、当機関は認証業務を中止し、提出書類等を建築主等に返却する。

(設計確認書等の交付)

- 第9条 当機関は、第6条による設計確認審査の結果、認証要件に適合していると認める場合は、要綱に規定する東京ゼロエミ住宅設計確認書(別記第2号様式)を建築主に交付する。
- 2 設計確認書の交付番号は、別表1に定める方法に従う。
- 3 当機関は、認証要件に不適合の場合あるいは適合の可否が判断できない場合で、要綱第12条第3項に該当する場合は、東京ゼロエミ住宅設計確認書不交付通知書(別記第3号様式)を建築主に交付する。
- 4 当機関は、第1項又は第3項の書面の交付については、あらかじめ提出者等と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第3章 工事完了検査の実施方法

（工事完了検査の申請）

第 10 条 要綱第 16 条第 1 項に規定する工事完了検査を申請しようとする建築主は、当機関に対し、次の各号に掲げる書類を提出しなければならないものとする。

- （1） 東京ゼロエミ住宅工事完了検査申請書（別記第 7 号様式）
- （2） 施工状況報告書
- （3） 軽微な変更申告書及び変更内容が確認できる図書等
- （4） 設計確認書又は設計変更確認書の交付を他の機関で行った場合は、設計確認審査に要した図書及び直近の設計確認書（設計変更確認書を含む）又はその写し

2 前項の規定により提出される完了検査提出図書の受理については、あらかじめ建築主等と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクによることができる。

（工事完了検査の引受け及び契約）

第 11 条 当機関は、工事完了検査の申請があったときは、次の事項を確認し、これを引き受ける。

- （1） 提出書類等に形式上の不備がないこと。
- （2） 提出書類等に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- （3） 提出書類等に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 当機関は、前項の規定において同項各号に該当しないと認める場合においては、その返却又は補正を求めるものとする。

3 建築主等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、引き受けできない理由を説明し、提出書類等を返還する。

4 第 1 項の規定により申請を引き受けた場合には、当機関は、建築主に引受承諾書を交付する。この場合、建築主と当機関は別に定める「東京ゼロエミ住宅認証業務約款」に基づき、契約を締結したものとする。

（工事完了検査の実施方法）

第 12 条 当機関は、申請に係る住宅が設計確認書の内容（直近の設計変更確認書及び軽微変更の内容を含む。以下、設計確認書等という）どおりに工事が行われたことを、目視・計測し、完了検査申請書、施工状況報告書及び工事記録等（工事完了図書という。以下同じ）により認証審査員に検査させる。

2 認証審査員は、工事の内容に疑義がある場合は、必要に応じて建築主等に対し説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めることができる。

3 1 項において、目視若しくは計測が困難なときは、当該工事に係る工事完了図書の審査をもって、これに代えることができる。

（認証書の交付等）

第 13 条 当機関は、前条による工事完了検査の結果、設計確認書等の内容の通り工事が行われたと認めるときは、東京ゼロエミ住宅認証書（別記第 8 号様式）に工事完了検査申請書の写し及び施工状況報告書の副本を 1 部添えて建築主に交付する。

2 認証書の交付番号は、別表 1 に定める方法に従う。

- 3 当機関は、設計確認書等の内容の通りに工事が行われていない等、要綱 18 条第 3 項に該当する場合は、東京ゼロエミ住宅認証不適合通知書（別記第 9 号様式）を建築主に交付する。
- 4 当機関は、第 1 項又は第 3 項の書面の交付については、あらかじめ提出者等と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

（認証等の取消）

- 第 14 条 当機関は、認証書等の交付後に、要綱第 22 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合に、当該住宅に係る設計確認、設計変更確認又は認証を取り消すことができる。
- 2 前項の取消を行ったときは、取消通知書（別記第 11 号様式）を建築主に交付する。交付にあたっては前条第 4 項を適用することができるものとする。

第 4 章 認証審査員等

（認証審査員の選任）

- 第 15 条 当機関は、認証の業務を実施させるため、品確法第 13 条の評価員のうちから、認証審査員を選任するものとする。
- 2 認証審査員は、職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。
 - 3 当機関は、認証審査員の氏名及び業務期間を記載した一覧を作成し、管理するものとする。

（秘密保持義務）

- 第 16 条 当機関の役員及びその職員（認証審査員を含む。）並びにこれらの者であった者は、認証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 料金等

（料金の納入）

- 第 17 条 建築主等は、料金表に定める料金を、銀行振込により納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の納入方法によることができる。
- 2 前項の納入に要する費用は建築主等の負担とする。

（判定料金の返還）

- 第 18 条 納入した料金は、返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により認証の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

第 6 章 雑則

（帳簿の備え付け等）

第 19 条 当機関は次に掲げる事項を記載した帳簿を備え付けなければならない。

- （１） 設計確認審査申請書、設計変更確認審査申請書又は工事完了検査申請書を受理した年月日
- （２） 認証書等を交付した年月日及びその認証書等に記載した事項
- （３） 不交付通知書等及び取消通知書を交付した年月日及びその不交付通知書等及び取消通知書に記載した事項

2 当機関は次の各号に掲げる認証審査の区分に応じ、各号に定める書類を保存しなければならない。

- （１） 設計確認審査 設計確認審査申請書及び提出図書
- （２） 設計変更確認審査 設計変更確認審査申請書及び提出変更図書
- （３） 工事完了検査 工事完了検査申請書及び施工状況報告書

（帳簿及び書類の保存期間）

第 20 条 帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- （１） 前条第 1 項の帳簿 認証の業務の全部を廃止した日の翌事業年度から 5 事業年度
- （２） 前条第 2 項の提出書類 当該住宅に関する認証審査業務が終了した日の翌事業年度から 5 事業年度

（帳簿及び書類の保存及び管理の方法）

第 21 条 前条各号に掲げる帳簿及び書類の保存は、審査中であっては特に必要がある場合を除き事務所内において、審査終了後であっては施錠できる室、ロッカーその他の秘密が漏れることのない確実な方法で行う。

2 前項の保存は、当該帳簿及び書類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することができるようにして、これを行うことができる。

（電子情報処理組織に係る情報の保護）

第 22 条 当機関は、電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行う場合においては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

（判定の業務に関する公正の確保）

第 23 条 当機関の長、役員又は職員（認証審査員を含む。以下同じ）が、東京ゼロエミ住宅の認証の申請を自ら行った場合又は手続き代行者として東京ゼロエミ住宅の申請を行った場合は当該住宅に係る認証の業務を行わないものとする。

2 当機関の役員又は職員が、東京ゼロエミ住宅の認証の申請に係る住宅について次のいずれかに該当する業務を行った場合は、当該住宅に係る認証の業務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 当機関の役員又は職員で、当機関以外に所属する法人の役員又は職員である者（過去2年間に所属していた法人の役員又は職員であった者を含む。）が、次のいずれかに該当する業務を行った場合、当該役員又は職員は当該建築物に係る判定を行わないものとする。
- (1) 当機関に対する東京ゼロエミ住宅の認証の申請を自ら行った場合又は代理人として東京ゼロエミ住宅の申請を行った場合
 - (2) 当機関に対する東京ゼロエミ住宅の認証の申請に係る住宅について前項(1)から(4)までに掲げる業務を行った場合
- 4 認証審査員又は当機関の役員若しくは職員以外の者は、認証の業務に従事してはならない。

（事前相談）

第24条 建築主等は、設計確認審査及び工事完了検査の申請に先立ち、当機関に相談をすることができる。この場合において、当機関は、誠実かつ公正に対応するものとする。

（附則）

この規程は、令和7年7月1日より施行する。

別表 1

交付番号は、15 桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

〇〇〇—〇〇—〇〇〇〇—〇—〇〇〇〇〇

1～3 桁目	認証機関の登録番号（「012」）
4～5 桁目	認証機関の事務所ごとに付する番号
6～9 桁目	認証書等の交付年（西暦）
10 桁目	S：設計確認書の交付 H：設計変更確認書の交付 N：認証書の交付
11～15 桁目	通し番号（10 桁目までの数字の並びの別に応じ、〇〇〇〇1 から順に付す）

別記様式一覧

- 別記第 1 号様式 東京ゼロエミ住宅設計確認審査申請書
- 別記第 2 号様式 東京ゼロエミ住宅設計確認書
- 別記第 3 号様式 東京ゼロエミ住宅設計確認書不交付通知書
- 別記第 4 号様式 東京ゼロエミ住宅設計変更確認審査申請書
- 別記第 7 号様式 東京ゼロエミ住宅工事完了検査申請書
- 別記第 8 号様式 東京ゼロエミ住宅認証書
- 別記第 9 号様式 東京ゼロエミ住宅認証不適合通知書
- 別記第 10 号様式 東京ゼロエミ住宅認証審査取下届
- 別記第 11 号様式 東京ゼロエミ住宅認証要件適合取消通知書