

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程

2025年 4月 1日 改定

株式会社 都市居住評価センター

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、株式会社都市居住評価センター（以下「機関」という。）が行う、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。

(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。

(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、所管行政庁が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判定機関が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により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、業務区域及び業務範囲)

第4条 技術的審査を行う時間は、次に掲げる休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

- (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)に定める国民の祝日
 - (3) 12月29日から翌年の1月3日まで
 - (4) 前各号に掲げるほか特に会社が指定する日
- 2 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の間において技術的審査の業務を行う日時の調整が図られている場合は、前項の規定によらないことができる。
- 3 事務所の所在地は、次に掲げるとおりとする。
- 所在地 〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号
- 事務所名 株式会社 都市居住評価センター
- 4 業務区域 日本全域
- 5 建築物の構造 非住宅：全ての構造
- 住 宅：木造以外の新築の住宅及び非住宅とする。但し、木造は2,000㎡を超える建築物は含む。
- 6 当機関は、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当機関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、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。

2 当機関は、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（当機関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は、当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、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つては、（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）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 当機関は、第5条又は第6条の技術的審査の依頼があつたときは、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。
- （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 当機関は、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、当機関は依頼を受理しない。その場合、受理できない理由を書面で通知するとともに、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 当機関は、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、依頼者に依頼受付票を交付する。この場合、依頼者と当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みなす。
- 5 前項の技術的審査業務約款又は依頼受付票には、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当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提出しなければならない旨の規定
 - (2) 依頼者は、当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当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当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) 当機関は、適合証を交付する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
 - (5) 当機関は、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) 当機関は、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、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当機関が認めるときは、当機関は業務期日の延期をすることができる旨の規定
 - (8) 当機関は、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) 当機関は、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、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の場合は、その旨を記載した取り下げ届（別記様式6号）を当機関に提出する。

- 2 前項により取り下げ届の提出を受けた場合は、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 当機関は、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低炭素建築物新築等計画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こととする。

(適合証の交付等)

- 第 1 1 条 当機関は、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が認定基準に適合すると認めるときは、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こととする。
- 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しなければならない。
 - (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 当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こととする。

第 3 章 技術的審査料金

(技術的審査料金の収納)

- 第 1 2 条 依頼者は別紙に定める技術的審査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、別の収納方法によることが出来る。
- 2 前項の納入に要する費用は依頼者の負担とする。
 - 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 1 3 条 当機関は、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なければならない。
- (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（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又は、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「建築物省エネ法」という。）第 42 条に規定する適合性判定員で、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。）又は当機関が実施する技術的審査に関する研修を受講し、当機関が選任した者。
 - (2) 非住宅にあつては、建築物省エネ法第 42 条に規定する適合性判定員で、かつ、協会が実施する技術的審査に関する研修を受講し、当機関が選任した者。
 - (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 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 当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 当機関は、当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せない。

- 2 当機関は、当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せない。
 - (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（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せない。
 - (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する。

第6章 雑 則**(帳簿の作成及び保存方法)**

第16条 当機関は、次の(1)から(9)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、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、利用等がされないよう、施錠のできる室又はロッカー等に、確実な方法で保存する。

- (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した日の属する年度から5事業年度
- (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) 当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、確実に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、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 当機関は、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つては、情報の保護に係る措置について別に定める。

(国土交通省等への報告等)

第21条 当機関は、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)

この規程は、2023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、2024年4月1日より施行する。

(附則)

この規程は、2025年4月1日より施行する。

平成24年12月4日制定
 平成28年7月1日改定
 平成29年4月1日改定
 2020年8月1日改定
 2021年4月1日改定
 2022年1月1日改定
 2022年10月1日改定
 2023年10月1日改定
 2024年4月1日改定
 2025年4月1日改定

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。

住宅 『067-3-01-○○○○-○-○-○○○○○』

非住宅 『001-3-01-○○○○-○-○-○○○○○』

- | | |
|---------|---|
| 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） |
| 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・登録省エネ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：（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：複合建築物の非住宅部分
7：複合建築物の住宅部分
8：非住宅 |
| 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桁目の付番はその面積の過半が住宅の場合には登録住宅性能評価機関番号、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の番号とし、5～6桁目の付番は、当該機関の事務所毎に付する番号とする。

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査料金

※全て税込表示

住宅

業務範囲は、木造を除く新築住宅等

(単位：円)

審査内容	①基本料金	②住戸審査料金 (N=住戸数)		③共用部審査料	合計審査料金
		住戸数区分	単価×N		
新築住宅 住棟部分 (一住棟当り)	55,000	1～50戸	4,400×N	110,000	①+②+③
		51～100戸	2,750×N		
		101戸～	1,650×N		

※1 住棟部分の審査料金は、表①、②、③の合計額となります。

※2 住宅性能評価と併願の場合、②、③の審査料金は50%割引となります。

※3 申請後、適合証を交付するまでの間に審査内容に係わる変更・追加が生じた場合の料金は、変更前審査料金の他に
変更となる②または③の審査料金の50%が追加となります。

※4 変更技術的審査料金は、上記①+(変更となる②または③の審査料金の50%)の合計額となります。

非住宅

(単位：円)

対象床面積 (㎡)	a. ホテル・病院・老人ホーム・ 集会所等及び用途b・cを含む 複数用途の場合		b. 事務所・百貨店・学校・飲食店等及 び用途 c を含む複数用途 (用途aを含む場合はa)		c. 工場・倉庫 (用途a・bを含まないもの)	
	モデル建物法	標準入力法 主要室入力法 BEST	モデル建物法	標準入力法 主要室入力法 BEST	モデル建物法	標準入力法 主要室入力法 BEST
500未満	132,000	220,000	93,500	176,000	66,000	132,000
500～1,000未満	154,000	275,000	104,500	198,000	77,000	154,000
1,000～2,000未満	187,000	330,000	115,500	220,000	88,000	187,000
2,000～3,000未満	220,000	385,000	140,800	264,000	110,000	220,000
3,000～4,000未満	242,000	440,000	173,800	297,000	121,000	242,000
4,000～5,000未満	275,000	495,000	198,000	330,000	143,000	264,000
5,000～6,000未満	297,000	528,000	231,000	352,000	154,000	286,000
6,000～8,000未満	319,000	550,000	242,000	374,000	165,000	308,000
8,000～10,000未満	341,000	572,000	253,000	396,000	176,000	330,000
10,000～15,000未満	363,000	638,000	275,000	440,000	198,000	352,000
15,000～20,000未満	385,000	660,000	297,000	462,000	209,000	385,000
20,000～30,000未満	418,000	726,000	319,000	517,000	231,000	418,000
30,000～40,000未満	440,000	759,000	352,000	550,000	253,000	440,000
40,000～50,000未満	462,000	792,000	363,000	572,000	275,000	462,000
50,000～100,000未満	550,000	935,000	440,000	715,000	330,000	550,000
100,000～200,000未満	660,000	1,045,000	528,000	825,000	418,000	715,000
200,000～300,000未満	968,000	1,320,000	638,000	990,000	528,000	825,000
300,000以上	1,122,000	1,540,000	902,000	1,100,000	682,000	935,000

※1 非住宅の変更評価料金は、非住宅料金表の60%となります。

※2 適合証を再発行する場合の再発行料金は、一通につき11,000円となります。

※3 複合建築物(住宅・非住宅の用途が混在する建築物)は、住宅・非住宅それぞれの料金の合計とします。