

第1章 総則

(趣旨)

第1条

この住宅事業建築主基準への適合性に関する評価業務規程（以下「規程」という。）は、省エネ法第76条第1項に規定する登録建築物調査機関である株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構（以下「BNV」という。）が、エネルギー使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号。以下「省エネ法」という。）第76条の4及び第76条の5の規定に基づき定められた特定住宅に必要なとされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準（平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号。以下「住宅事業建築主判断基準」という。）への適合性に関する評価業務（以下「評価業務」という。）の実施について必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条

評価業務は、住宅事業建築主判断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。

(評価業務を行う時間及び休日)

第3条

評価業務を行う時間は、休日を除き、午前9時30分から午後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) 12月29日から翌年の1月3日までの日

3 第1項の業務を行う時間及び第2項の休日については、緊急を要する場合又は事前にBNVと申請者との間において業務を行うための日時の調整が行なわれている場合は、前2項の規定によらないことができる。

(事務所の所在地)

第4条

業務を行う主たる事務所の所在地は、東京都豊島区南大塚3丁目37番5号とする。

(業務の区域)

第5条

評価業務の区域は、日本国内の全域とする。

(評価業務を行う範囲)

第6条

BNVは、一戸建ての新築住宅について評価業務を行うものとする。新築住宅と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）第2条第2項に規定する新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないものをいう。

第2章 評価業務の実施方法

第1節 依頼手続き

(評価業務の依頼)

第7条

住宅事業建築主が住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び住宅に設ける空調設備等に係るエネルギーの効率的利用のために特定住宅に必要なとされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針（平成21年6月16日国土交通省告示第634号。「ラベリング告示」という。）別表区分(1)に規定する登録建築物調査機関による評価を受けたラベルを使用しようとするもの、または独立行政法人住宅金融支援機構が提供するフラット35Sの20年金利引下げタイプの適用要件の一つである省エネルギー性の技術基準への適合を証明する登録建築物調査機関が発行する住宅事業建築主基準に係る適合証（以下「適合証」という。）を取得しようとする者（以下「依頼者」という。）又は評価業務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、BNVに対し、次の各号に掲げる図書（以下「申請図書」という。）を提出しなければならないものとする。

- (1) 住宅事業建築主基準に係る適合証交付申請書 2部（正副）
- (2) 委任状（代理人の場合） 2部（正副）
- (3) 添付図書 各2部（正副）
 - [1] 仕様書《他の図書内に審査に必要な事項が明示されている場合は不要》
 - [2] 各階平面図
 - [3] 立面図
 - [4] 断面図又は短計図
 - [5] 設計内容説明書《評価書等がある場合は不要》
 - [6] Q値等計算書《仕様基準（R値、U値等）による場合は不要》
 - [7] 設備機器等が確認できる仕様書（カタログ等の写しを含む）
 - [8] 算定用Webプログラムによる出力表、又は基準達成率算定シート、或いは「住宅事業建築主判断の基準」に適合する代表的な仕様確認シート（戸建住宅用）

- [9] 省エネ基準の適合が証明できる書類を活用する場合は評価書等の写し
[10] 住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書及び特別評価方法認定書を活用する場合は認定書等の写し

※基礎断熱を行う場合（一部の場合も含む）は基礎伏図を必要とする。

また、必要に応じてその他書類（図書）の提出を要求する。

- 2 設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査をBNVに同時に申請する場合においては、適合審査に必要な申請図書のうち設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の提出図書と重複するものは省略することができる。（ただし、適合審査の内容が確認できる場合に限る。）
- 3 前項の場合における設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の添付図書は、住宅事業建築主基準への適合性評価に係る申請図書として扱う。

（適合証が交付された後に行う計画の変更に係る評価業務の依頼）

第8条

依頼者は、第12条第1項の適合証の交付を受けた計画を変更する場合において、BNVに対し、変更に係る評価業務の依頼をすることができる。この場合、依頼者はBNVに対し、次の各号に掲げる図書を提出しなければならないものとする。

- | | |
|------------------------------|--------|
| (1) 住宅事業建築主基準に係る適合証(変更)交付申請書 | 2部(正副) |
| (2) 申請図書のうち変更に係るもの | 2部(正副) |
| (3) 変更前の適合証の原本 | 1部 |

（依頼の受理及び契約）

第9条

BNVは、第7条の依頼があったときは、次の事項を確認し、申請図書を受理する。

- (1) 評価対象住宅の所在地が、第5条の業務を行う区域内であること。
 - (2) 図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 申請図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 申請図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 BNVは、前項の確認により、申請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、BNVは、受理できない理由を明らかにするとともに、依頼者に申請図書を返却する。
- 4 BNVは、第1項により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BNVは株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構住宅事業建築主基準への適合性に関する評価業務約款（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとす。
- 5 前項の業務約款には、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、提出された図書のみでは評価業務を行うことが困難であるとBNVが認めて請求した場合は、評価業務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BNVに提出しなければならない旨の規定
 - (2) 依頼者は、BNVが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) 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BNVに変更部分の図書を提出しなければならない旨の規定
 - (4) BNV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) BNV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) BNV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、BNV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BNVが認めるときは、BNVは業務期日の延期をすることができる旨の規定
 - (8) BNV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) BNVは、所管行政庁等の求めに応じ、評価の内容について、所管行政庁等に説明することができる旨の規定

（依頼の取下げ）

第10条

依頼者は、前条の適合証の交付前に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をBNVに提出する。

- 2 前項の場合においては、BNVは、評価業務を中止し、申請図書を依頼者に返却する。

第2節 評価の実施方法

（評価の実施方法）

第11条

BNVは、依頼を受理したときは、速やかに、第14条に定める審査員に評価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評価を行う。
- (1) 申請図書をもって評価を行う。
 - (2) 依頼された評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合しているかどうかを確認する。
 - (3) 評価を行うに際し、申請図書の記載事項に疑義があり、提出された図書のみでは評価対象住宅が住宅事業建築主判断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、追加の書類を求めて評価を行う。
- 3 審査員は、評価業務上必要があるときは、申請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12条

BNVは、審査員の評価の結果、依頼に係る評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合すると認められたときは、適合証を依頼者に交付するものとする。（変更の計画に係る場合は変更に係る適合証を発行）

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
- (2) 適合の範囲 総合省エネ基準及び断熱性能基準の適否

3 依頼者から紛失等による適合証の再交付の依頼があった場合、適合証に再発行である旨と再交付日を記載して、発行します。

4 BNVは審査員の評価の結果、評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて評価をしないときは、その旨の通知書を依頼者に交付するものとする。

第3章 評価業務料金

(評価業務料金)

第13条

BNVは、評価業務の実施に関し、別にBNVにおいて定める評価業務料金を徴収することができる。

2 BNVは、前項の評価業務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。

第4章 審査員

(審査員)

第14条

BNVは、一級建築士もしくは住宅事業建築主判断基準への適合性を審査しうる知識と経験を十分に有するとBNVが認めた者に評価業務を行わせるものとする。

(秘密保持義務)

第15条

BNV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、評価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 評価業務に関する公正の確保

(評価業務に関する公正の確保)

第16条

BNVは、BNVの役員又はその職員（審査員を含む。）が、評価業務の依頼を自ら行った場合又は代理人として評価業務の依頼を行った場合は、当該住宅に係る評価業務を行わないものとする。

2 BNVは、BNVの役員又はその職員（審査員を含む。）が、評価業務の依頼に係る住宅について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該住宅に係る評価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 BNV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BNVの役員又は職員（審査員を含む。）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（審査員を含む。）が当該依頼に係る評価業務を行う場合に限る。）は、当該依頼に係る評価業務を行わないものとする。

- (1) 評価業務の依頼を自ら行った場合又は代理人として評価業務の依頼を行った場合
- (2) 評価業務の依頼に係る住宅について、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

第6章 雑則

(帳簿の作成及び保存方法)

第17条

BNVは、次の(1)から(9)までに掲げる事項を記載した評価業務管理帳簿（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部外者・第三者が立ち入ることの出来ない場所にある室または書棚等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、評価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) 評価業務の対象となる住宅の名称
- (3) 評価業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 評価業務の依頼を受けた年月日
- (5) 評価業務を行った審査員の氏名
- (6) 評価業務料金の金額

- (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) 適合の範囲 総合省エネ基準及び断熱性能基準の適否
- 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。
 - 3 設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査をBNVに同時に申請する場合においては、第1項の記載事項で住宅性能評価又は技術的審査の帳簿と重複した内容については、記載を省略することができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第18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 評価業務の業務を廃止するまで
- (2) 申請図書及び適合証の写し 適合証の交付を行った日の属する年度から5事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第19条

前条各号に掲げる文書の保存は、評価業務中にある評価業務のため特に必要ある場合を除き事務所内において、評価業務終了後は施錠できる室又は部外者・第三者が立ち入ることの出来ない場所にある室または書棚等において、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20条

依頼者は、評価業務の依頼に先立ち、BNVに相談をすることができる。この場合において、BNV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21条

BNV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。

(附則) この評価業務規程は平成24年5月7日より施行する。

制定：平成24年5月7日

