

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（以下「規程」という。）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「確認検査業務規程」という。）第61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「センター」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。

(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定義は、それぞれ当該各号に定めるところにより、特記なき用語は確認検査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、センター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の規定による申請書をいう。
- (3) 申込者 事前審査申込書（様式D-01）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) 電子事前審査 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「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（差替え等を含み、電子申請を行う場合は委任状を除く。）を電磁的記録にて提出するものをいう。
- (5) 書面等事前審査 確認申請書及び添付図書・書類を書面等にて提出する事前審査をいう。

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 電子事前審査の申込に係る電磁的記録がセンター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、センター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（確認検査業務規程第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センター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、確認検査業務規程第14条に準ずるものとする。

(業務の範囲)

第5条 電子事前審査の業務の対象とする建築物等は、次の(1)から(3)までに掲げる建築物（地下階を有するもの、令第146条第1項に掲げる建築設備であって認証型式部材等でないものを有するもの及び構造計算適合性判定を要するものを除く。）並びに次の(4)及び(5)に掲げるもの（申請に係る複数の建築物等がある場合は、すべての建築物等がこの範囲に該当するものに限る。）とする。

(1) 1棟当たりの床面積（増築の場合は増築後の床面積）の合計が1,000㎡以内の、法第6条の4第1項第2号及び第3号に掲げる建築物

(2) 1棟当たりの床面積（増築の場合は増築後の床面積）の合計が1,000㎡以内の、認証型式部材等である建築物

(3) (1)及び(2)以外のものうち、1棟当たりの床面積（増築の場合は増築後の床面積）の合計が500㎡以内、かつ、地上3階以下の建築物

(4) 令第138条第1項及び第3項第2号に掲げる工作物（高さが5mを超える擁壁を除く。）

(5) 令第146条第1項に掲げる建築設備であって、認証型式部材等であるもの

2 前項に加え、電子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、あらかじめセンターと協議した上でセンター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（「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（元確認を電子事前審査したものに限る。）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、構造計算書がテキスト情報を認識できる DocuWorks 又は PDF ファイル（書面等をスキャンしたグラフィックス情報であるも

のを除く。)により提出される場合に限る。

3 書面等事前審査の申込を行うことのできる確認申請書は、確認検査業務規程第15条第1項に定めるものの申請書とする。

4 前項までの規定にかかわらず、センターは、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) センター又はセンター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

(7) センターの役職員が社長の地位を占める企業、団体等(過去2年間に社長の地位を占めていた企業、団体等を含む。)

第2節 事前審査

(申込、承諾及び契約)

第6条 電子事前審査の申込者は、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、それ以外は印影不要とする。)で、事前審査申込書(様式D-01)に、施行規則第1条の3の規定による確認申請書(電子申請を行う場合は委任状を除く。)を添えて、申込を行うものとする。ただし、電子申請を行う場合は、書面等にて、委任状、確認申請書第1面(必要な押印のあるもの1部)、許可証等原本及び建築工事届を提出するものとする。

2 書面等事前審査の申込者は、事前審査申込書(様式D-01)に、施行規則第1条の3の規定による確認申請書を添えて、申込を行うものとする。

3 前項までの申込を承諾した場合には、センターは、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、申込者とセンターは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 センターは、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に実施させる。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 確認検査員等は、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) 当該確認検査員等

(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) 当該確認検査員等の親族

(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。

4 補助員は、確認検査員の指示に従い、申込の受付、計画内容の予備審査等の補助的な業務のみを行い、法適合判定（申請引受け後確認とみなせるものをいう。）を行わない。

(引受通知)

第8条 センターは、前条の事前審査の結果、申込に係る計画が建築基準関係規定に適合することを認めるときにあつては、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 電子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、申込者とセンター間の電磁的記録の送受信等は、センターが指定する方法で、電子情報処理組織にて行う。ただし、電子申請の場合は、委任状、確認申請書第1面（必要な押印のあるもの1部）、許可証等原本及び建築工事届は、書面等で提出するものとする。

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

(電子情報処理組織による業務の実施)

第10条 センターは、電子情報処理組織による業務の実施方法等に係る措置について別に定める。

(電子情報管理者の設置)

第 11 条 センターは、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 12 条 センターは、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13条 センターは、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、電子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14条 センター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15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

従前、任意に行っていた一括事前相談は、2017 年 1 月 1 日より書面等事前審査に統合する。

(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

附属文書

この規程の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	事前審査申込書	様式 D-01
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