

# 東京ゼロエミ住宅認証審査業務規程

株式会社 グッド・アイズ建築検査機構

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 この東京ゼロエミ住宅認証審査業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社グッド・アイズ建築検査機構（以下「good・eyes」という。）が、東京都が定めた「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」（東京都制定 令和元年6月28日付 31環地環第86号。以下「要綱」という。）に従って実施する、「東京ゼロエミ住宅指針」（東京都制定 令和元年7月4日付 31環地環第104号。以下「指針」という。）への適合に係る認証審査業務（以下「認証審査」という。）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 認証審査について、公正かつ適確に実施するものとする。

(用語の定義)

第3条 本規程において用いる各用語の定義は、要綱第2条に定めるとおりとする。

(認証審査の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第4条 認証審査の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務を行う区域については、株式会社グッド・アイズ建築検査機構 住宅性能評価業務規程によるものとする。ただし、業務区域については東京都とする。

(認証審査の業務を行う範囲)

第5条 good・eyesは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品確法」という。）第7条第2項第1号から第3号までに掲げる住宅の種別ごとの、設計確認審査、設計変更確認審査及び工事完了検査に係る認証審査の業務を行うものとする。

## 第2章 認証審査の業務の実施方法

### 第1節 申請手続き

(認証審査の業務の実施方法)

第6条 good・eyesは、要綱の規定に従い認証審査の業務を実施するものとする。ただし、要綱の規定に付加し、次条以降に定める事項に従い認証審査の業務を実施することとする。

(設計確認審査の申請)

第7条 東京ゼロエミ住宅の新築を行おうとする建築主（以下「建築主」という。）又は認証審査の手続きに関する一切の権限を建築主から委任された者（以下「手続代行者」という。）は、その新築等計画の設計確認審査を受けようとする場合は、認証事項に係る工事に着手する前に要綱第9条第1項に定める設計確認審査申請をgood・eyesに対し行う。  
2 建築主は、前項の要綱で定める添付すべき図書の他にgood・eyesが認証審査のために必要と認める図書を添えて提出するものとする。

(設計変更確認審査の申請)

第8条 建築主が、第13条第1項第1号の設計確認書の交付後に認証内容を変更する場合は、その変更に係る工事に着手する前に要綱第13条第1項に定める設計変更確認審査申請をgood・eyesに対し行う。  
2 建築主は、前項の要綱で定める添付すべき図書の他にgood・eyesが変更後の認証審査のために必要と認める図書を添えて提出するものとする。

(工事完了検査の申請)

第9条 建築主が、第13条第1項第1号及び第2号の設計確認書の交付を受けた住宅の工事を完了したときは、要綱第16条第1項に定める工事完了検査申請をgood・eyesに対し行うことができる。  
2 建築主は、前項の要綱で定める添付すべき図書の他にgood・eyesが認証審査のために必要と認める図書を添えて提出するものとする。

(認証審査の申請の受理及び契約)

第10条 good・eyesは、第7条から第9条の認証審査の申請があったときは、次の事項を確認し、当該申請を受理する。  
(1) 認証審査を申請された住宅の所在地が、第4条の業務を行う区域内であること  
(2) 認証審査を申請された住宅の建て方（一戸建て住宅又は共同住宅等）  
(3) 認証審査を申請された住宅の構造  
(4) 要綱及び規定に従いgood・eyesに提出すべき申請書及び図書（以下「認証審査用提出図書」という。）に形式上の不備がないこと  
(5) 認証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

- (6) 認証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 good・eyesは、前項の確認により、認証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においては、その補正を求めるものとする。
  - 3 建築主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、good・eyesは、受理できない理由を明らかにするとともに、建築主に認証審査用提出図書を返却する。
  - 4 good・eyesは、第1項により認証審査の申請を受理した場合においては、建築主に引受承諾書を交付する。この場合、建築主とgood・eyesは別に定める「東京ゼロエミ住宅認証審査業務約款」（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとする。
  - 5 前項の業務約款又は引受承諾書には、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) 建築主は、提出された書類のみでは認証審査を行うことが困難であるとgood・eyesが認めて請求した場合は、認証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good・eyesに提出しなければならない旨の規定
    - (2) 建築主は、good・eyesが認証審査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認証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) 要綱第12条又は第15条及び第18条に定める認証書等（以下「認証書等」という。）の交付前までに、建築主の都合により申請内容を変更する場合は、建築主は、双方合意の上定めた期日までにgood・eyesに変更部分の認証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good・eyesが認める場合にあっては、建築主は、当初の申請内容に係る申請を取下げ、別に改めて認証審査を申請しなければならない旨の規定
    - (4) good・eyesは、認証書等を交付し、又は認証書等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) good・eyesは、建築主が(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) good・eyesは、不可抗力によって、業務期日までに認証書等を交付することができない場合には、建築主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) 建築主が、その理由を明示の上、good・eyes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good・eyesが認めるときは、good・eyesは業務期日の延期をすることができる旨の規定
    - (8) good・eyesは、建築主の責めに帰すべき事由により業務期日までに認証書等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) good・eyesは、東京都知事からの求めに応じ、認証審査の内容について説明することができる旨の規定
  - 6 第1項による提出図書の受理については、あらかじめ建築主と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（good・eyes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ものを含む。以下同じ。）の受理によることができる。

（認証審査の申請の取下げ）

- 第11条 建築主は、前条の認証書等の交付前に認証審査の申請を取り下げる場合においては、要綱第19条に定める取届をgood・eyesに提出する。
- 2 前項の場合においては、good・eyesは、認証審査の業務を中止し、認証審査用提出図書を建築主に返却する。

## 第2節 認証審査の実施方法

（認証審査の実施方法）

- 第12条 good・eyesは、認証審査の申請を受理したときは、速やかに、第15条に定める認証審査員に認証審査を実施させるものとする。
- 2 認証審査員は要綱の定める規定の他、次に定める方法により認証審査を行う。
    - (1) 認証審査用提出図書をもって認証審査を行う。
    - (2) 認証審査を申請された住宅が指針に適合しているかどうかを確認する。
    - (3) 認証審査を行うに際し、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住宅が指針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審査を行う。
  - 3 認証審査員は、認証審査上必要があるときは、認証審査用提出図書に関し建築主に説明を求めるものとする。

（認証書等の交付等）

- 第13条 good・eyesは、認証審査員の認証審査の結果、申請に係る住宅が指針の基準に適合すると認めたときは、次の各号に定める要綱の規定に従い認証書等を建築主に交付するものとする。
- (1) 設計確認書 要綱第12条の規定に従い交付する
  - (2) 設計変更確認書 要綱第15条の規定に従い交付する
  - (3) 東京ゼロエミ住宅認証書 要綱第18条の規定に従い交付する
  - 2 前項の認証書等の交付番号は、別表第1に基づき付番された番号とする
  - 3 good・eyesは認証審査員の認証審査の結果、申請に係る住宅が指針の基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて認証審査をしないときは、第1項各号に定める要綱の規定に従いその旨の通知書を建築主に交付するものとする

- る。
- 4 good・eyes は、認証書等の交付後に、次の各号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
    - (1) 設計確認申請及び設計変更確認申請に係る新築計画等又は工事完了申請に係る住宅において、認証事項が認証要件に適合しないことが明らかになった場合。
    - (2) 認証書の交付を受けた住宅において、認証書等に記載された内容どおりに工事が行われていないことが明らかになった場合。
  - 5 good・eyes は、前項の規定による取消しを行ったときは、その旨の通知書を当該建築主に交付する。
  - 6 建築主から紛失等による認証書等の再交付の申請があった場合、認証書等に再交付である旨と再交付日を記載して、交付することとする。
  - 7 good・eyes は、前各項に規定する認証書等の交付については、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 認証審査料金

(認証審査料金)

第14条 good・eyes は、次の定めにより認証審査の実施に関する料金を徴収することができる。

- (1) 認証審査の実施に関する料金については別途 good・eyes にて定めるものとする。
  - (2) 認証書等を滅失、汚損、又は破損し再交付する場合の料金は、1住戸につき5,000円(消費税別)とする。
- 2 good・eyes は、前項の認証審査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 認証審査員

(認証審査員)

第15条 good・eyes は、要綱第8条に規定する認証審査員(good・eyesの職員以外に委嘱する認証審査員を含む。)に認証審査を行わせるものとする。

- 2 認証審査員が、認証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16条 good・eyes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、認証審査の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。

### 第5章 認証審査の業務に関する公正の確保

(認証審査の業務に関する公正の確保)

第17条 good・eyes は、good・eyesの役員又はその職員(認証審査員を含む。以下本条において同じ。)が、認証審査の申請を自ら行った場合又は手続代行者として認証審査の申請を行った場合は、当該住宅に係る認証審査を行わないものとする。

- 2 good・eyes は、good・eyesの役員又はその職員が、認証審査の申請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、当該住宅に係る認証審査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 good・eyes 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 good・eyes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申請に係る認証審査の業務を行う場合に限る。)は、当該申請に係る認証審査を行わないものとする。
  - (1) 認証審査の申請を自ら行った場合又は手続代行者として認証審査の申請を行った場合
  - (2) 認証審査の申請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18条 good・eyes は、要綱第24条に規定する東京ゼロエミ住宅認証審査業務管理帳簿(以下「帳簿」という。)を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、認証審査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。

(帳簿及び書類の保存期間)

第19条 帳簿及び書類の保存期間は、要綱第24条第4項に規定するそれぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第18条の帳簿 認証審査の業務の全部を廃止した日から5事業年度
- (2) 認証審査用提出図書及び認証書等の写し 当該住宅に関する認証審査業務が終了した日から5事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第20条 前条各号に掲げる文書の保存は、認証審査中にあつては認証審査のため特に必要ある場合を除き事務所内において、認証審査終了後は施錠できる室、ロッカー等において、确实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21条 建築主は、認証審査の申請に先立ち、good・eyes に相談をすることができる。この場合において、good・eyes 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22条 good・eyes は、電子情報処理組織による申請の受付及び認証書等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こととする。

(東京都への報告等)

第23条 good・eyes は、公正な業務を実施するために東京都知事から業務に関する報告等を求められた場合、認証審査の内容、認定根拠その他情報について報告等を行うこととする。

(附則) この審査業務規程は、令和元年11月5日より施行する。

制定：令和 元年11月 5日

改定：令和 6年10月 1日

別表第 1

「認証書等の付番方法」

交付番号は、15桁の文字を用いて、次のとおり付すものとする。

『○○○-○○-○○○○-○-○○○○○ 』

1～3桁目	登録認証審査機関の登録番号
4～5桁目	登録認証審査機関の事務所ごとに付する番号 01：本店
6～9桁目	認証書等の交付年（西暦）
10桁目	S：設計確認書 H：設計変更確認書 N：認証書
11～15桁目	通し番号（10桁目までの文字の並びの別に応じ、交付ごとに00001から順に付す。）