

住宅性能評価業務における評価申請書等の受理、評価書の交付、書類の保存に係る電子文書の利用に関する方針の公表について

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

2018年12月25日

住宅性能評価においては、申請書等の受理、評価書の交付、帳簿・評価関係の書類の保存について電子文書を利用することができる旨が、品確法施行規則に規定されております。

この度、当協会では、当該規定を受け電子文書の利用をより具体的にすることにより、その利便性と効率性を高めるため、別添の「住宅性能評価業務における評価申請書等の受理、評価書の交付、書類の保存に係る電子文書の利用に関する方針」を取りまとめましたので、公表いたします。

この方針では、住宅性能評価に係る業務である長期優良住宅、低炭素建築物及び性能向上計画認定、認定表示の技術的審査業務についても住宅性能評価業務に準ずるかたちで記載しておりますので、電子文書として幅広くご活用ください。

また、別途に当該方針の主要なQ&Aをご用意しておりますので参考としてください。

なお、建設住宅性能評価時の検査関係書類については、品確法施行規則に規定がないため、電子文書の利用ができませんので、ご注意ください。

住宅性能評価業務における評価申請書等の受理、評価書の交付、書類の保存に係る電子文書の利用に関する方針

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
2018年12月25日公開

1. 電子文書を利用した評価申請書等の受理、評価書等の交付等に係る方針

(1) 申請書等の受理に係る秘密の保持について

評価機関側にて申請書等の受理を行う電子情報処理組織を提供する場合においては、申請書の受理に係る秘密の保持を以下のとおり確保すること。

- ① ネットワーク上で電子文書を送受信する際の情報漏えいの防止
- ② 評価機関にて受理した電子文書への第三者による不正アクセス行為の防止
上記の具体的な対策としては、それぞれ以下のような方法とすることが望ましい。

- ・①については、電子情報処理組織の通信の暗号化による方法（SSL(Secure Socket Layer)等のプロトコルを活用する方法)
- ・②については、電子計算機及び電子情報処理組織に、それぞれ ID とパスワードを用いてアクセスを行う方法

※電子情報処理組織とは、評価機関の使用に係る電子計算機（入力装置を含む。）と申請者の使用に係る入力装置とを電気通信回線で接続した電子処理組織をいう。

(2) 申請書等の「副本」の扱いについて

申請に必要とされる副本については、正本（提出された電子文書）の提出をもって副本の提出もされたものとみなすことができることとする。

(3) 押印が求められる申請書類の扱いについて

押印が求められる申請書類（申請書第一面等）は、押印された書面を PDF 等の電子データに変換したもの、又はスタンプ等*を活用して作成された電子データにより受理できることとする。

(4) 申請書類の一部が書面で提出された場合の扱いについて

申請図書等の一部が書面で提出される場合においては、書面の部分と電子文書の部分を一体の申請図書等として適切に管理し、審査を行うこととする。

(5) 評価書の交付について

押印された評価書を PDF 等の電子データに変換したもの、又はスタンプ等*を活用して作成した電子データによることができることとする。

なお、書面による評価書の交付を求められた場合には、電子文書による交付に加え、書面による交付も併せて行うこととする。

(6) 検査関係書類について

建設住宅性能評価時の検査関係書類は、品確法施行規則第6条に電子情報処理組織の使用によることができる旨の記載がないことから、書面によることが必要となるので注意を要する。

*電子計算機上で表示可能な印影のこと

2. 電子文書の保存に係る方針

(1) 保存に係る秘密の保持

1. 電子文書を利用した評価申請書等の受理、評価書の交付に係る方針の(1)に準じた方法とする。(②の「受理した電子文書」は、「保存する電子文書」と読み替える。)

(2) 保存場所について

記録は、各機関で管理するサーバーに保存すること。なお、適切に管理ができる場合は外部サーバーを利用することも可とする。

(3) 保存期間について

法律に定められた期間について確実に保存できる体制が確保されていること。

(参考)

- ・帳簿：品確法施行規則第20条により、機関が業務の廃止をするまで保存
- ・評価関係書類：品確法施行規則第21条により、住宅性能評価書の交付日から設計住宅性能評価の場合は5年、建設住宅性能評価の場合は20年間

(4) 記録の紛失防止対策について

記録の紛失防止対策として、バックアップファイルを設けること。

(5) 監査を受ける際の対応について

監査時において、帳簿・評価関係書類(評価の最終図書、評価記録等)の提示を求められた際には、電子計算機の画面で関係書類が確認できるようにすること。

なお、書類間の記載内容の整合性を容易に確認できるようにすることが望ましい。

具体的には、例えば以下のような方法が考えられる。

- ・複数の画面で確認できるようにする。
- ・必要に応じて、プロジェクター等を用いて拡大画面をスクリーン等で確認できるようにする。
- ・監査時のファイルのダウンロードや画面の操作は、監査員自らが行えるようにする、又は監査員の指示により機関の担当者が操作を行えるようにする。

3. 長期優良住宅、低炭素建築物及び性能向上計画認定、認定表示の技術的審査業務について

評価機関は、長期優良住宅、低炭素建築物及び性能向上計画認定、認定表示の技術的審査業務において電子文書を利用する場合、住宅性能評価業務に準じて取扱うものとする。

なお、所管行政庁に認定申請する際は、書面による申請を求められることが想定されることから、技術的審査終了後に評価機関が申請者に交付する「適合証」及び「添付図書(評価機関が技術的審査を終了した旨が確認できるスタンプ等*があるもの)」については、申請者からの求めに応じて書面による交付ができるようにすること。また、電子データを直接印刷した書面の交付による場合は、必要に応じて電子データを印刷した旨を当該書面に明示すること。

(参考1) 電子情報処理組織を提供して行う住宅性能評価の一連の手続きについて、想定される例を別添に示す。

住宅性能評価業務における評価申請書等の受理、評価書の交付、書類の保存に係る電子文書の利用に関する方針 Q&A

(一社)住宅性能評価・表示協会
平成30年12月25日

No.	質問	回答	公開日
1	電子文書による申請はどこの評価機関でも可能ですか。	評価機関が申請書等の受理を行う電子情報処理組織の提供を行っている場合に限りです。	2018/12/25
2	電子文書による申請はどうすれば利用可能ですか。	各評価機関により取扱いが異なりますので、申請を希望される評価機関へお問合せ下さい。	2018/12/25
3	電子文書による申請が可能な制度等を教えて下さい。	<p>基本的には以下が可能です。ただし評価機関により取扱いが無い場合があるので、事前に評価機関へお問合せ下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 設計住宅性能評価 • 建設住宅性能評価 • 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査※ • 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査※ • 建築物のエネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査（建築物省エネ法第30条）※ • 建築物のエネルギー消費性能に係る技術的審査（建築物省エネ法第36条）※ • BELS 評価 <p>※所管行政庁への認定申請は対象外となります。</p>	2018/12/25
4	電子文書により申請した場合、評価書等の交付はどうなりますか。	評価書等も電子文書での交付となりますが、書面による評価書等の交付を希望する場合には、電子文書による交付に加え、書面による交付も併せて行うことが可能です。	2018/12/25

住宅性能評価業務における評価申請書等の受理、評価書の交付、書類の保存に係る電子文書の利用に関する方針 Q&A

(一社) 住宅性能評価・表示協会

平成 30 年 12 月 25 日

5	押印が求められる申請書類等の紙以外の提出方法を教えてください。	押印された書面を PDF 等の電子データに変換又はスタンプ等*を活用して作成した電子データを提出。 *電子計算機上で表示可能な印影のこと	2018/12/25
6	建設住宅性能評価において検査前に提出する施工状況報告書や、検査報告書の受理は電子文書でも可能ですか。	品確法施行規則第 6 条に電子情報組織の使用によることができる旨が無いため、不可となります。	2018/12/25
7	長期優良住宅や低炭素建築物などの認定申請は、所管行政庁へ行いますが、電子文書によることができますか。	当該方針は、評価機関への申請を対象としているため所管行政庁への申請は対象外となり、各所管行政庁の取扱いに従うこととなります。	2018/12/25
8	電子文書による申請を行っている評価機関を教えてください。	当協会では取りまとめていないため、お手数ですが各評価機関へお問合せ下さい。	2018/12/25