

## 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

平成30年10月25日改定  
平成26年10月29日制定  
一般社団法人住宅性能評価・表示協会  
企画運営委員会決定

### 1. 経緯

住宅性能評価業務においては、評価申請書等の受理及び評価書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によることができる旨が、また、帳簿・評価関係書類の保存については電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに保存できる旨が、品確法施行規則において規定されている。

申請書等の受理：規則第3条第7項、第5条第5項

評価書の交付：規則第4条第5項、第7条第6項

書類の保存：規則第21条第2項

申請者にとっては、評価関係書類を電子文書で送信する方法は、書面により提出する方法と比較して、印刷等に係る事務処理時間の短縮や、郵送等に係るコストの削減に繋がり、住宅性能評価申請に係る事務的作業のハードルを引き下げる効果をもたらす為、住宅性能評価制度の普及促進に繋がる可能性があるものと想定される。

住宅性能評価機関にとっては、電子文書での受理における利用範囲に差はあるものの、書類の長期保存に係るコスト削減の点でメリットがあり、多くの機関において既に幅広く利用されている。

しかしながら、利用に係る具体的な実施方法は機関によって様々であり、また今後実施に取り組む会員機関からの適正な実施方法に関する情報提供の要請もあることから、当協会において課題を整理した上で、実施上の留意事項を中心に、一定の統一した考え方を方針として示すこととした。

なお、以下の方針においては、登録住宅性能評価機関の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）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による方法を対象として示すこととし、磁気ディスクを用いる方法は対象から除いている。

### 2. 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

- (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

### 3. 電子文書の保存に係る方針

- (1) 保存に係る秘密の保持  
2. 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。

#### 4. 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

住宅性能評価業務に準じて行うものとする。

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。

（参考2）方針検討に当たっての検討経緯の一部を参考までに以下に示す。

##### 1. 建築確認手続きにおける状況

- ① 建築基準法施行規則第11条の3第3項において、申請書の一部（押印の必要のない書類）について、書類に代えて電子情報処理組織による提出が可能である旨が規定されている。
- ② 「行政手続等における情報通信技術の利用に関する法律（H14.12.13 法律第151号：オンライン手続法）において、行政機関等に係る申請、届出その他の手続き等に関し、電子情報処理組織等を利用する方法により行うことができるようにするための共通する事項を定めている。行政庁の指定を受けて試験、検査、検定、登録その他行政上の事務について当該法律に基づきその全部又は一部を行う者は、「行政機関等」としてこの法律の適用を受ける。  
指定確認検査機関は、「行政機関等」に該当し、電子申請による場合の押印が必要な書類の受理には「電子署名」等による方法が要求される。
- ③ 技術的助言（H26.5.7 国住指第394号：国交省住宅局建築指導課長）により、建築確認手続きを電子申請による場合における留意点（電磁的記録による保存の内容を含む。）が示され、必要事項を機関の業務規程内に定めることが要求されている。

## 2. 住宅性能評価手続きにおける考え方

- ① 登録住宅性能評価機関は、行政庁の指定を受けて業務を行っているわけではないことから、「オンライン手続法」における行政機関等に該当せず、上記 1. ②の規定の適用は受けないものと考えられる。
- ② 行政機関等以外の民間事業者を対象とした「民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(H16.12.1 法律第 149 号:e 文書法)」においては、関係法令により書面により行わなければならないとされているものについての電磁的記録による保存、作成、縦覧等、交付等に関する規定が定められている。品確法に関しては、施行規則第 6 条の検査関係書類を除いて、既に施行規則において電子文書で実施できる旨の規定があることから、検査関係書類以外は e 文書法の適用外になるものと考えられる。
- ③ 住宅性能評価手続きにおける申請書等の受理は、一般的に申請者と評価機関の民間事業者間で事前相談などの事前の合意の下に開始される手続きであり、「電子署名」を用いる目的である「発信者が本人であることの証明」、「申請書が改ざんされたものでないことの証明」は、そもそもその必要性は低いものと考えられることから、必ずしも「電子署名」を用いる方法を求めないこととした。(ただし、申請書類の信頼性の向上を図るため、各機関等の判断により「電子署名」を用いる方法の採用を妨げるものではない。)

なお、秘密の保持を確保するため、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は、以下の対策を講ずることとした。

A 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

B 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。

・A 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)

・B 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

- ④施行規則第 6 条の検査関係書類については、国土交通省に、電子文書で実施できるよう施行規則の改正を要望しているところ。

以下に品確法関係法令およびオンライン手続法、e文書法等の公布・施行年月日を整理した。

| No | 法の公布・改正等   | 公布年月日     | 施行年月日    | 備考   |
|----|--|-----------|----------|--|
| 1  | 品確法の公布   | H11.6.23  | H12.4.1  | 法律第八十一号  |
| 2  | 品確法施行規則の公布   | H12.3.31  | H12.4.1  | 建設省令第二十号   |
| 3  | 品確法施行規則の改正   | H12.7.19  | H12.7.19 | 建設省令第三十号<br>※申請書及びその添付図書は電子情報処理組織又は磁気ディスクの受理によることができる旨が追記。   |
| 4  | 会員機関向けQA   | H14.3.20  | —        | Q 性能評価申請、評価書交付等の手続きにおいて、電子媒体で行うことができる範囲はどこまでか。<規則§3⑥><br>A 署名又は押印を要さない図書の送付は、電子媒体で行ってもかまいません。一方、署名又は押印を要する図書の送付については、署名や押印を電子媒体で確実に伝達する手法が確立されていない現状においては、認められません。 |
| 5  | 行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（以下オンライン手続法）の公布               | H14.12.13 | H15.2.3  | 法律第百五十一号   |
| 6  | オンライン手続法施行令の公布   | H15.1.31  | H15.2.3  | 政令第二十七号  |
| 7  | 国土交通省の所管する法令に係る行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則           | H15.3.20  | H15.3.20 | 国土交通省令第二十五号  |
| 8  | 会員機関向けQA   | H15.9.18  | —        | Q 書類の保存に関し、規則第21条第2項においては、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することが認められており、署名又は押印された書類にあっても、電子化し保存してよいか。<規則第21条第2項><br>A 保存してよい。   |
| 9  | 品確法の改正   | H16.11.25 | H18.3.1  | 法律第百四十一号<br>※指定住宅性能評価機関→登録住宅性能評価機関   |
| 10 | 民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律（e文書法）公布            | H16.12.1  | H17.4.1  | 法律第百四十九号   |
| 11 | 国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則 | H17.3.29  | H17.4.1  | 国土交通省令第二十六号  |