

一般財団法人なら建築住宅センター住宅性能評価業務規程

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この評価業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人なら建築住宅センター（以下「センター」という。）が、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。以下「法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関として行う法第7条第1項に規定する評価の業務（以下単に「評価の業務」という。）の実施について、法第16条第1項の規定により必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 評価の業務は、法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(評価の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後6時までとし、土曜日は午前9時から午後4時までとする。

2 評価の業務の休日は、次に掲げる日とする。

(1) 日曜日

(2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める国民の祝日

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで

(4) センターが別に定める日

3 評価の業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等との間において評価の業務を行う日時調整が図られている場合は、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 事務所の所在地は次のとおりとする。

本店の奈良市大森町57番地3とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 評価の業務を行う区域は、京都府京都市、宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、木津川市、乙訓郡大山崎町、久世郡久御山町、綴喜郡井手町、宇治田原町、相楽郡笠置町、和束町、精華町及び南山城村、大阪府、奈良県、和歌山県和歌山市、橋本市、紀の川市、岩出市、伊都郡かつらぎ町、九度山町及び高野町の全域とする。

(住宅性能評価を行う住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第6条 センターは、法第7条第2項各号に掲げる住宅の種別に係る評価の業務について、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「施行規則」という。）第9条第1号から第3号までに定める区分に係る評価の業務を行うものとする。

第2章 設計住宅性能評価の実施方法

(設計住宅性能評価の申請)

第7条 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価（以下単に「設計住宅性能評価」という。）を申請しようとする者は、センターに対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価申請書
 - (2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書（施行規則第3条第3項から第6項までの規定により明示することを要しないものとされた事項に係る図書を除く。）
 - (3) 特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、特別評価方法認定書の写し（ただし、センターが当該認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限る。）及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類（必要な場合に限る。）
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価を申請しようとする者は、センターに対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の設計住宅性能評価の結果が記載された設計住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。（ただし、センターにおいて直前の設計住宅性能評価を行っている場合において、設計住宅性能評価書又はその写しを除く。）
- 3 前2項の規定により提出される図書（以下「設計評価提出図書」という。）の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（センターの使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。）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物を含む。以下同じ。）の受理によることができる。

(設計住宅性能評価の受理及び契約)

第8条 センターは、設計住宅性能評価の申請があったときは、次の事項を審査し、当該設計評価提出図書を受理する。

- (1) 申請に係る住宅が、第6条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。

- (2) 設計評価提出図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 設計評価提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 設計評価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 センターは、前項の審査により同項各号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 申請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、センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該設計評価提出図書を返還する。
- 4 センターは、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に設計住宅性能評価に係る引受承諾書を交付する。この場合、申請者とセンターは別に定める一般財団法人なら建築住宅センター住宅性能評価業務約款（以下「業務約款」という）に基づき契約を締結したものであるものとする。
- 5 前項の業務約款には、少なくとも次に掲げる事項について明記するものとする。
- (1) 設計住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関すること。
 - (2) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、センターの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報をセンターに提供しなければならないこと。
 - (3) 評価手数料に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 評価手数料の支払期日に関すること。
 - (b) 評価手数料の支払方法に関すること。
 - (4) 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 設計住宅性能評価書を交付し、又は設計住宅性能評価書を交付できない旨を通知する期日（以下この項において「業務期日」という。）に関すること。
 - (b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他センターに帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
 - (5) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 設計住宅性能評価書の交付前に計画が大きく変更された場合においては、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の設計住宅性能評価に係る契約は解除されること。
 - (b) 申請者は、設計住宅性能評価書が交付されるまで、センターに書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - (c) 申請者は、センターが行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他のセンターに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価手数料の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
 - (d) センターは、申請者の必要な協力が得られないこと、評価手数料が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (e) (d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価手数料の支払いを請求で

きるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。

(6) センターが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの

- (a) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。）その他の法令に適合することについて保証するものではないこと。
- (b) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証するものではないこと。
- (c) 設計評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な設計住宅性能評価を行うことができなかった場合においては、設計住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

(設計住宅性能評価)

第9条 センターは、法、これに基づく命令及び告示並びにセンターの定める住宅性能評価業務マニュアル（以下「業務マニュアル」という）に従い、設計住宅性能評価を評価員に実施させる。

- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付け、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
- 3 評価員は、設計住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
- 4 評価員は、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて設計住宅性能評価を一時中断する。
- 5 前項の規定により設計住宅性能評価を中断した場合においては、センターは、その是正が図られるまでの間、設計住宅性能評価を再開しない。

(設計住宅性能評価の申請の取り下げ)

第10条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書をセンターに提出する。

- 2 前項の場合においては、センターは、設計住宅性能評価を中止し、設計評価提出図書を申請者に返還する。

(設計評価提出図書の変更)

第11条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が変更された場合においては、その旨及び変更の内容についてセンターに通知するものとする。

- 2 前項の通知が行われた場合において、センターが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度設計住宅性能評価を申請しなければならない。

(設計住宅性能評価書の交付)

第12条 センターは、設計住宅性能評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに設計住宅性能評価書を交付する。

- (1) 設計評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 設計評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定（以下単に「建築基準関係規定」という。）に適合しないと認めるとき。
 - (4) 設計住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったことその他センターに帰することのできない事由により、設計住宅性能評価を行えなかったとき。
 - (5) 評価手数料が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 設計住宅性能評価書の交付番号は、別表1に定める方法に従う。
 - 3 センターは、第1項各号に該当するため設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第4条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を書面をもって通知する。
 - 4 設計住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、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 建設住宅性能評価の実施方法

（建設住宅性能評価の申請）

第13条 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価（以下「建設住宅性能評価」という。）のうち、新築住宅に係るものを申請しようとする者は、センターに対し、次の各号（センターにおいて最後の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、(2)を除く。）に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（新築住宅）
 - (2) 設計住宅性能評価に要した図書及び最後に交付された設計住宅性能評価書又はその写し
 - (3) 施工状況報告書の様式
 - (4) 建築基準法第6条第1項の規定による確認を要しない住宅以外の住宅に係る申請にあっては、同項又は同法第6条の2第1項の確認済証の写し
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第5条第1項に規定する変更建設住宅性能評価を申請しようとする者は、センターに対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の建設住宅性能評価の結果が記載された建設住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。（ただし、センターにおいて直前の建設住宅性能評価を行っている場合にあっては、建設住宅性能評価書又はその写しを除く。）
 - 3 建設住宅性能評価のうち、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、センターに対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（既存住宅）
 - (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
 - (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
 - (4) 評価方法基準第4の3(1)イ後段の規定を適用する場合にあっては、登録住宅性能評価機関が行った現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果を記載した書類
 - (5) 評価方法基準第4の3(1)ロ又はハの規定を適用し、評価対象建築物の図書等で建設住宅性能評価に用いられたものをもって評価を行う場合にあっては、施行規則第15条第1号ロ(1)若しくはハ(2)に掲げる書類（建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したものに限り。）又はその写し及び評価の結果を記載した書類
- 4 申請者は、第1項から第3項までに掲げる図書が整っていない場合であっても、センターに対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。
- 5 第1項から第3項までの規定により提出される図書（以下「建設評価提出図書」という。）の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

（建設住宅性能評価の受理及び契約）

- 第14条 センターは、建設住宅性能評価の申請があったときは、次の事項を審査し、当該建設評価提出図書を受理する。
- (1) 申請に係る住宅が、第6条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。
 - (2) 形式上の不備がないこと。
 - (3) 記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 センターは、前項の審査により建設評価提出図書が同項各号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 申請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、センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該建設評価提出図書を返還する。
- 4 センターは、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に建設住宅性能評価に係る引受承諾書を交付する。この場合、申請者とセンターは別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとする。
- 5 前項の業務約款には、少なくとも次に掲げる事項について明記するものとする。
- (1) 建設住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関する事項
 - (2) 申請者の協力義務に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 申請者は、センターの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をセンターに提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、センターの評価員が建設住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入ることに協力すること。
 - (3) 評価手数料に関する事項のうち、次に掲げるもの

- (a) 評価手数料の支払期日に関する事。
- (b) 評価手数料の支払方法に関する事。
- (4) 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 建設住宅性能評価書を交付し、又は建設住宅性能評価書を交付できない旨を通知する期日（以下この項において「業務期日」という。）に関する事。
 - (b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他センターに帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できる事。
 - (c) 申請に係る住宅が、建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅、同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた住宅又は既存住宅以外の住宅である場合にあっては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しをセンターに提出しないときは、業務期日を延期することができる事。
- (5) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 建設住宅性能評価書の交付前に建設工事が大きく変更された場合においては、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の建設住宅性能評価に係る契約は解除される事。
 - (b) 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、センターに書面をもって通知することにより当該契約を解除できる事。
 - (c) 申請者は、センターが行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他のセンターに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価手数料の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができる事。
 - (d) センターは、申請者の必要な協力が得られないこと、評価手数料が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる事。
 - (e) (d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価手数料の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができる事。
- (6) センターが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合するか否かについて保証するものではない事。
 - (b) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅における瑕疵の有無について保証するものではない事。
 - (c) 建設評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な建設住宅性能評価を行うことができなかつた場合においては、建設住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

（建設住宅性能評価）

第15条 センターは、法、これに基づく命令及び告示並びに住宅性能評価に用いる住宅性能評価マニュアルに従い、建設住宅性能評価を評価員に実施させる。

- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付け、検査記録の作成等の補助的な業務を行う。
- 3 評価員は、建設住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者、設計者、工事施工者、工事監理者、所有者又は管理者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
- 4 評価員は、新築住宅に係る建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて当該建設住宅性能評価を一時中断する。
- 5 評価員は、既存住宅に係る建設住宅性能評価のための検査の後に、申請者から補修等（容易に行うことができるものに限る。）を行った上での再検査を受けたい旨の申し出があった場合（申請者と所有者が異なる場合は、所有者の同意を得ている場合に限る。）は、建設住宅性能評価を一時中断する。
- 6 第4項又は第5項の規定により建設住宅性能評価を中断した場合においては、センターは、その是正が図られるか、又は補修等が完了されるまでの間、建設住宅性能評価を再開しない。

（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）

- 第16条 申請者は、センターに対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を、原則として別記1号様式（な評第11号様式）により通知しなければならない。ただし、急を要する場合は口頭で通知することができる。
- 2 センターは、前項の規定による通知を受理したときは、同項に規定する日又はその通知を受理した日のいずれか遅い日から7日以内に、評価員に当該検査時期における検査を行わせる。
 - 3 申請者は、検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施の状況を記載した施工状況報告書をセンターに提出しなければならない。
 - 4 申請者は、検査が行われる場合には、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他の図書を当該工事現場に備えておかななければならない。
 - 5 センターは、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則別記第10号様式の検査報告書により建設住宅性能評価の申請者にその旨を報告する。

（建設住宅性能評価の申請の取り下げ）

- 第17条 申請者は、建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の申請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出書をセンターに提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、センターは、建設住宅性能評価を中止し、建設評価提出図書を申請者に返還する。

（建設工事の変更）

- 第18条 申請者は、新築住宅に係る建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の対象となる住宅の建設工事に変更された場合においては、その旨及び変更の内容についてセンターに通知するものとする。
- 2 前項の通知が行われた場合において、センターが変更の内容が大規模であると認めるときは、

申請者は、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度建設住宅性能評価を申請しなければならない。

(建設住宅性能評価書の交付)

- 第19条 センターは、建設住宅性能評価が終了した場合においては、新築住宅に係る建設住宅性能評価にあっては次の各号に掲げる場合、既存住宅に係る建設住宅性能評価にあっては次の(1)、(2)、(5)及び(6)に掲げる場合を除き、速やかに建設住宅性能評価書を交付する。
- (1) 建設評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 建設評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
 - (4) 申請に係る住宅について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた住宅にあっては、この限りでない。
 - (5) 建設住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったこと、検査時期に必要な検査を行えなかったことその他センターに帰することのできない事由により、建設住宅性能評価を行えなかったとき。
 - (6) 評価手数料が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 第12条第2項の規定は、建設住宅性能評価書の交付番号について準用する。
 - 3 センターは、第1項各号に該当するため建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第7条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を通知する。
 - 4 建設住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、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4章 評価員等

(評価員の選任)

- 第20条 センターの長は、評価の業務を実施させるため、法第13条に定める要件を満たす者のうちから、評価員を選任するものとする。
- 2 評価員は、職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。
 - 3 既存住宅に係る建設住宅性能評価の業務に従事する評価員については、登録講習機関（登録制移行前の指定講習機関を含む。）において、既存住宅に係る建設住宅性能評価に関する講習の課程を修了した者のうちから選任するものとする。
 - 4 評価員は、法別表各号の上段に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該

各号の中欄に掲げる者に該当する者がそれぞれ当該各号の下欄に定める数以上となるように毎年度見直しを行うものとする。

(評価員の解任)

第21条 センターの長は、評価員が次のいずれかに該当する場合には、その評価員を解任するものとする。

- (1) 業務違反その他評価員としてふさわしくない行為があったとき。
- (2) 心身の故障のため、職務の遂行に堪えられないと認めるとき。

(評価員の配置)

第22条 評価の業務を実施するため、評価員を本店に2人以上配置する。

- 2 前項の評価員は、公正かつ適確に住宅性能評価を行わなければならない。
- 3 センターは、住宅性能評価の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、評価の業務を適切に実施することが困難となった場合にあっては、速やかに、新たな評価員を選任する等の適切な措置を講ずる。

(評価員の教育)

第23条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、センターの行う評価の業務に関する研修を受講させるものとする。

- 2 法、これに基づく命令及び告示の改正等に際しては、評価員に対し、登録講習機関等が行う講習を受講させるものとする。

(評価の業務の実施及び管理の体制)

第24条 評価の業務に従事する職員を、第22条第1項の規定により配置された評価員を含め、評価員を本店に2人以上配置する。

- 2 センターは、業務課長を法第9条第1項第3号に規定する専任の管理者に任命する。
- 3 専任の管理者は、評価の業務を統括し、評価の業務の適正な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、全ての評価書の交付について責任を有するものとする。

(評価員等の身分証の携帯)

第25条 評価の業務に従事する職員(評価員を含む。)が、住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入る場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。

- 2 前項の身分証の様式は、別記2号様式(な評第18号様式)による。

(秘密保持義務)

第26条 センターの役員及びその職員(評価員を含む。)並びにこれらの者であった者は、評価の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 評価手数料等

(評価手数料の収納)

第27条 申請者は、別表2から別表4に定める評価手数料を、銀行振込により納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の収納方法によることができる。

2 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

3 センターは、第1項の収納にあたり、必要に応じて一括の収納等の方法を取ることができるものとする。

(評価手数料を減額するための要件)

第28条 評価手数料は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写し(センターが当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。)が添えられている場合に限る。
- (2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において型式住宅部分等製造者等認証書の写し(センターが当該認証書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。)が添えられている場合に限る。
- (3) 設計住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第6条の2第1項の確認の申請を行うとき。
- (4) 建設住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第7条の2第1項の検査及び同法第7条の4第1項の検査の申請を行うとき。
- (5) 住宅性能評価の申請が継続的に見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できるとセンターが判断したとき。
- (6) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価を効率的に実施できるとセンターが判断したとき。
- (7) 住宅性能評価の申請とともに、住宅金融支援機構法第13条第1項、第4項及び第7項の資金の貸付け等に係る住宅の審査又は証券化支援住宅に係る検査を行うとき。
- (8) 一団の住宅の開発等において、現場検査のための移動回数の合理化が図れるよう、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を同時に受けたとき。
- (9) あらかじめセンターの長が指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。
- (10) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。

(評価手数料の返還)

第29条 収納した評価手数料は、返還しない。ただし、センターの責に帰すべき事由により評価

の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

(負担金の納付)

第30条 センターは、法第 87 条第 3 項の規定により住宅紛争処理支援センターからなされた通知に従い、負担金を同センターに対して納付する。

第6章 雑則

(登録の区分等の掲示)

第31条 センターは、法第 17 条の規定に従い、登録の区分その他施行規則第 17 条第 1 項各号に掲げる事項を、事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(評価業務規程等の公開)

第32条 センターは、本規程を評価の業務を行うすべての事務所で業務時間内に公衆の閲覧に供するとともに、インターネット上に開設したセンターのホームページ【<http://www.zainara-kjc.net/>】において公表するものとする。

(財務諸表等の備付け)

第33条 センターは、毎事業年度経過後三ヶ月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び正味財産増減計算書並びに事業報告書（以下「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所にて備えて置くものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第34条 利害関係人は、センターの業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、(2)又は(4)の請求をするには、1枚につき10円を支払わなければならないものとする。

(1) 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

(2) 前号の書面の謄本又は抄本の請求

(3) 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

(4) 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって次に掲げるもののうち、登録住宅性能評価機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

(a) 登録住宅性能評価機関の使用に係る電子計算機と法第十八条第二項第四号に掲げる請求をした者（以下この条において「請求者」という。）の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、請求者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの

(b) (a)に掲げる方法は、請求者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成できるものとする。

(帳簿及び書類の保存)

第35条 帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- (1) 法第19条第1項の帳簿 評価の業務の全部を廃止するまで
- (2) 設計住宅性能評価申請書及びその添付図書その他設計住宅性能評価に要した書類（次号に掲げる書類と同一のものを除く。） 5年間
- (3) 建設住宅性能評価申請書及びその添付図書、施工状況報告書その他建設住宅性能評価に要した書類並びに施行規則第6条第5項に規定される検査報告書の写し 20年間

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第36条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中であっては審査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、審査終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実であり、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、当該文書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することができるようにして、これを行うことができる。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第37条 センターは、電子情報処理組織による申請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。

(評価の業務に関する公正の確保)

第38条 センターの長、役員又はその職員（評価員を含む。）が、住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

2 センターの長、役員又はその職員（評価員を含む。）が、住宅性能評価の申請に係る住宅について次のいずれかに該当する業務を行った場合は当該住宅に係る住宅性能評価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 センターの長、役員又はその職員（評価員を含む。）がその役員又は職員（過去二年間に役員又は職員であった者を含む。）である者が、次のいずれかに該当する業務を行った場合（当該役員又は職員（評価員を含む。）が当該申請に係る住宅性能評価の業務を行う場合に限る。）は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- (1) 住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合
- (2) 住宅性能評価の申請に係る住宅について前項(1)、(2)、(3)または(4)に掲げる業務を行った場合

4 評価員又はセンターの役員若しくは職員以外の者は、評価の業務に従事してはならない。

(損害賠償保険への加入)

第39条 センターは、評価の業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約(保険金額が年間1億円以上であるもの及び地震その他の自然変象によって明らかとなった瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの)を締結するものとする。

(事前相談)

第40条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合においては、センターは、誠実かつ公正に対応するものとする。

附則

平成12年10月3日制定	平成31年4月1日改訂
平成18年3月1日制定	令和1年5月21日改訂
平成18年3月20日制定	令和1年10月1日改訂
平成20年11月17日制定	令和2年4月1日改訂
平成22年3月1日制定	令和3年4月1日改訂
平成22年6月1日改訂	
平成22年9月3日改訂	
平成25年4月1日改訂	
平成25年8月1日改訂	
平成26年4月1日改訂	
平成27年4月1日改訂	
平成27年6月1日改訂	
平成27年9月1日改訂	
平成28年4月1日改訂	
平成28年7月1日改訂	
平成29年10月20日改訂	
平成30年4月1日改訂	
平成30年10月17日改訂	

別表 1

交付番号は、16桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇

1～3桁目	センターの登録番号：044
4～5桁目	センターの事務所毎に付する番号 00：本店
6～9桁目	西暦
10桁目	1：設計住宅性能評価 2：建設住宅性能評価（新築住宅） 3：建設住宅性能評価（既存住宅）
11桁目	1：一戸建ての住宅 2：共同住宅等
12～16桁目	通し番号 （11桁目までの数字の並びの別に応じ、00001 から順に付するものとする。）

新築住宅に係る設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の手数料

一般財団法人なら建築住宅センター

令和3年4月1日 改定

〈一戸建て住宅〉

単位:円(消費税含む)

《 設計住宅性能評価 》							
床面積の合計		必須の4項目のみの場合		必須の4項目 + 選択項目を1～3項目選択する場合		必須の4項目 + 選択項目を4～6項目選択する場合	
		一般	認定・認証付き	一般	認定・認証付き	一般	認定・認証付き
～	100㎡ 以内	23,000	19,000	25,000	21,000	27,000	22,000
100㎡ 超	～ 200㎡ 以内	26,000	22,000	29,000	24,000	31,000	26,000
200㎡ 超	～ 300㎡ 以内	31,000	26,000	34,000	29,000	37,000	31,000
300㎡ 超	～	48,000	38,000	53,000	43,000	53,000	47,000

液化化情報の提供を選択追加する場合の加算額	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
-----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

《 建設住宅性能評価(新築) 》							
建築基準法の検査と建設性能評価とを同時に申請する場合							
床面積の合計		一般	認定・認証付き(うち温熱認証無し)	認定・認証付き			
		検査回数:4回 (配筋・躯体・断熱・竣工)	検査回数:3回 (配筋・断熱・竣工)	検査回数:2回 (配筋・竣工)			
～	100㎡ 以内	63,000	57,000	54,000			
100㎡ 超	～ 200㎡ 以内	72,000	67,000	63,000			
200㎡ 超	～ 300㎡ 以内	91,000	83,000	77,000			
300㎡ 超	～	100,000	92,000	85,000			

建築基準法の検査が他機関の場合							
床面積の合計		一般	認定・認証付き(うち温熱認証無し)	認定・認証付き			
		検査回数:4回 (配筋・躯体・断熱・竣工)	検査回数:3回 (配筋・断熱・竣工)	検査回数:2回 (配筋・竣工)			
～	100㎡ 以内	66,000	61,000	57,000			
100㎡ 超	～ 200㎡ 以内	75,000	70,000	66,000			
200㎡ 超	～ 300㎡ 以内	95,000	87,000	81,000			
300㎡ 超	～	104,000	96,000	89,000			

- ※1 一戸建て住宅の併用住宅は、一戸建て住宅として扱います。
- ※2 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の手数料の算定は、一戸建て住宅の延床面積とします。
- ※3 建設住宅性能評価については、次の①～③の地域の場合、検査1回につき上表の建設住宅性能評価手数料に各々の割増額を加算します。
但し、当センターの確認検査と同時に行う検査の場合は加算しません。
①奈良県内のうち宇陀郡曽爾村及び御杖村並びに吉野郡川上村及び東吉野村の場合、割増額10,000円
②奈良県内のうち吉野郡天川村、野迫川村、下北山村、上北山村及び十津川村の場合、割増額16,000円
- ※4 上記手数料(建設住宅性能評価)には、支援センター負担金(4,000円/戸)は含まれています。
- ※5 上記以外で特に理事長が認めるものについては、別途考慮させていただきます。
- ※6 変更設計住宅性能評価の手数料は、別表2で定められた手数料の2分の1の額とする。
- ※7 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第4条第4項、同第7条第4項及び同第7条第5項に基づき、住宅性能評価書の再交付を行う場合の手数料は、1通につき2,000円とする。
- ※8 上記6で算出された合計額の1000円未満は切り捨てとする。

【評価項目】	必須の4項目のみの場合	申請パターン 必須の4項目 + 選択項目を1項目以上 選択する場合	【遠隔地 検査手数料割増額】	※検査1回につき
●:必須、○:選択			宇陀郡 曽爾村 御杖村	10,000
			吉野郡 川上村 東吉野村	
① 構造の安全	●	●	吉野郡 天川村	16,000
② 火災時の安全	-	○	野迫川村	
③ 劣化の軽減	●	●	下北山村	
④ 維持管理	●	●	上北山村	
⑤ 温熱環境	●	●	十津川村	
⑥ 空気環境	-	○		
⑦ 光・視環境	-	○		
⑧ 音環境	-	○		
⑨ 高齢者	-	○		
⑩ 防犯	-	○		
液化化情報提供	※	※		

単位:円(消費税含む)

別表3

新築住宅に係る設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の手数料

一般財団法人なら建築住宅センター

令和3年4月1日 改定

《共同住宅》

床面積の合計		設計住宅性能評価	建設住宅性能評価
～	500㎡ 以内	22,000 + M × 6,300	N × 22,000 + M × 11,600
500㎡ 超	～ 1,000㎡ 以内	27,000 + M × 6,300	N × 27,000 + M × 11,600
1,000㎡ 超	～ 2,000㎡ 以内	37,000 + M × 6,300	N × 37,000 + M × 11,600
2,000㎡ 超	～ 3,000㎡ 以内	48,000 + M × 6,300	N × 48,000 + M × 11,600
3,000㎡ 超	～ 4,000㎡ 以内	59,000 + M × 6,300	N × 59,000 + M × 11,600
4,000㎡ 超	～ 6,000㎡ 以内	69,000 + M × 6,300	N × 74,000 + M × 11,600
6,000㎡ 超	～ 8,000㎡ 以内	105,000 + M × 6,300	N × 85,000 + M × 11,600
8,000㎡ 超	～ 10,000㎡ 以内	142,000 + M × 6,300	N × 95,000 + M × 11,600
10,000㎡ 超	～ 15,000㎡ 以内	179,000 + M × 6,300	N × 117,000 + M × 11,600
15,000㎡ 超	～ 20,000㎡ 以内	232,000 + M × 6,300	N × 137,000 + M × 11,600
20,000㎡ 超	～	284,000 + M × 6,300	N × 158,000 + M × 11,600

※Mは戸数、Nは検査回数を表します。

【床面積の算定】

- ※1 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の手数料の算定は、住宅部分の床面積とします。
- ※2 住宅以外の用途に供する部分がある場合は、当該部分の面積の1/2を減じて床面積を計算して下さい。
- ※3 住宅性能評価をしない住戸がある場合は、住宅性能評価対象外住戸の面積の1/2を減じて床面積を計算して下さい。

【性能評価手数料】

- ※1 住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証を利用される場合は、設計住宅性能評価の手数料が1割引となります。
(但し、認定・認証が2項目以上ある場合に限りです。)
- ※2 型式住宅部分等製造者認証を利用される場合は、建設住宅性能評価手数料が1割引となります。
- ※3 建築基準法に基づく検査を、建設住宅性能評価と同時に当センターへ申請される場合は、建設住宅性能評価手数料が1割引(中間検査及び完了検査が同時の場合は2,000円を引いた額、完了検査のみが同時の場合は1,000円引いた額)となります。
- ※4 上記手数料(建設住宅性能評価)には、支援センター負担金(4,000円/戸)は含まれています。
- ※5 建設住宅性能評価については、次の①～③の地域の場合、検査1回につき上表の建設住宅性能評価手数料に個々の割増額を加算します。
但し、当センターの確認検査と同時に行う検査の場合は加算しません。
①奈良県内のうち宇陀郡曽爾村及び御杖村並びに吉野郡川上村及び東吉野村の場合、割増額10,000円
②奈良県内のうち吉野郡天川村、野迫川村、下北山村、上北山村及び十津川村の場合、割増額16,000円

- ※6 上記以外で特に理事長が認めるものについては、別途考慮させていただきます。
- ※7 変更設計住宅性能評価の手数料は、別表3で定められた手数料の2分の1の額とする。
- ※8 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第4条第4項、同第7条第4項及び同7条第5項に基づき、住宅性能評価書の再交付を行う場合の手数料は、一通につき2,000円とする。
- ※9 上記手数料で算出された合計額の1000円未満は切り捨てとする。

既存住宅に係る建設住宅性能評価の手数料

一般財団法人なら建築住宅センター

令和3年4月1日 改定

《一戸建て住宅》

Ⅰ. 劣化等の状況に関すること

単位:円(消費税含む)

床面積の合計		現状検査(必須項目)	特定現況検査(選択項目) (蟻害検査、腐朽調査)
～	200㎡ 以内	72,000	別途見積もり
200㎡ 超	～	82,000	
・再検査を行う場合は、検査1回につき、21,000円			

Ⅱ. 個別性能に関すること

単位:円(消費税含む)

	新築時の 建設住宅性能評価書が 有る場合	新築時の 建設住宅性能評価書が 無い場合
構造の安定に関すること	51,000	102,000
構造以外の項目(1項目あたり)	6,000	11,000
・室内空気中の化学物質等の濃度の測定が必要な場合は、新築住宅と同じ額 ・石綿含有建材および石綿粉じん濃度の測定が必要な場合は、別途見積もり		

《共同住宅等》

共用部分(1住棟あたり)

単位:円(消費税含む)

床面積の合計	現状検査(必須項目)	特定現況検査(選択項目) (蟻害検査、腐朽調査)	個別性能
一棟あたり	別途見積もり	別途見積もり	
・再検査を行う場合は、別途見積もり ・新築時の建設住宅性能評価書が有る場合は、別途見積もり			

専用部分(1住戸あたり)

単位:円(消費税含む)

	現状検査(必須項目)	特定現況検査(選択項目) (蟻害検査、腐朽調査)	個別性能
一戸あたり	別途見積もり	別途見積もり	
・再検査を行う場合は、別途見積もり ・新築時の建設住宅性能評価書が有る場合は、別途見積もり			

※1 一戸建て住宅の併用住宅は、一戸建て住宅として扱います。

※2 建設住宅性能評価については、次の①～③の地域の場合、検査1回につき上表の建設住宅性能評価手数料に各々の割増額を加算します。

①奈良県内のうち宇陀郡曾爾村及び御杖村並びに吉野郡川上村及び東吉野村の場合、割増額10,000円

②奈良県内のうち吉野郡天川村、野迫川村、下北山村、上北山村及び十津川村の場合、割増額16,000円

※3 住宅性能評価書の再交付を行う場合の手数料は、1通につき2,000円とする。

個別性能評価項目

- ① 構造の安全
- ② 火災時の安全
- ③ 劣化の軽減
- ④ 維持管理
- ⑤ 温熱環境
- ⑥ 空気環境
- ⑦ 光・視環境
- ⑧ 音環境
- ⑨ 高齢者
- ⑩ 防犯