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、株式会社日本住宅保証検査機構（以下「当機関という。）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、この規定に基づき、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8時30分から午後5時20分までとする。

2 評価の業務の休日は、次に掲げる日とする。

(1) 日曜日及び土曜日

(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4日まで

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の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 評価業務の主たる事務所の所在地は、東京都江東区亀戸1丁目14番4号とする。

2 同 北海道支店の所在地は、北海道札幌市中央区南一条東2丁目6番地とする。

3 同 東北支店の所在地は、宮城県仙台市青葉区本町2丁目1番29号とする。

4 同 北関東支店の所在地は、茨城県土浦市城北町16番18号とする。

5 同 甲信越支店の所在地は、長野県長野市大字栗田338番地とする。

6 同 埼玉支店の所在地は、埼玉県さいたま市浦和区岸町7丁目12番4号とする。

7 同 千葉支店の所在地は、千葉県千葉市中央区中央4丁目8番7号とする。

8 同 東京支店の所在地は、東京都江東区亀戸1丁目14番4号とする。

9 同 神奈川支店の所在地は、神奈川県横浜市港北区新横浜2丁目14番27号とする。

10 同 静岡支店の所在地は、静岡県静岡市駿河区高松1丁目11番13号とする。

11 同 愛知支店の所在地は、愛知県名古屋市西区名駅2丁目9番14号とする。

12 同 三岐支店の所在地は、岐阜県岐阜市市橋3丁目8番3号とする。
13 同 北陸支店の所在地は、石川県金沢市鞍月5丁目173番地とする。
14 同 京滋支店の所在地は、京都府京都市下京区西境町149番地とする。
15 同 大阪支店の所在地は、大阪府大阪市北区天満1丁目7番20号とする。
16 同 中国支店の所在地は、広島県広島市南区段原2丁目1番14号とする。
17 同 四国支店の所在地は、愛媛県松山市萱町1丁目3番6号とする。
18 同 九州支店の所在地は、福岡県大野城市仲畑1丁目7番33号とする。
建設住宅性能評価の申請窓口等として主たる事務所に業務センターを設置する。

(業務を行う区域)
第5条 当機関の業務区域は、日本全域とする。

(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 当機関は、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条第一号から三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、当機関に対し、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5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、当機関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、当機関に対し、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、当機関において直前の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、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(当機関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路で接続

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　当機関は、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　当機関は、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、当機関は、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　当機関は、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と設計住宅性能評価に係る契約を締結するものとする。

5　前項の契約に用いる書面には、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、当機関の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を当機関に提供しなければならないこと。

(3)　評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの。

(a)　評価料金の額に関すること。

(b)　評価料金の支払期日に関すること。

(c)　評価料金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、天災その他当機関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、当機関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、当機関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、その他当機関に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金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) 当機関は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金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)規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金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) 当機関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 当機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに「設計住宅性能評価マニュアル」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(以下「評価補助員」という。)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、当機関は、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り下げ届出書を当機関に提出するものとする。

2 前項の場合においては、当機関は、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却する。

(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当機関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、当機関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 当機関は、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) 設計評価提出図書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、その他当機関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) 評価料金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 当機関は、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(以下単に「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、当機関に対し、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。(ただし、当機関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。)

(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) 施行状況報告書の様式

(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、当機関に対し、前項の(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、当機関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、当機関に対し、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項第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る。)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、前2項に掲げる図書が整っていない場合でも、当機関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 当機関は、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 当機関は、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、当機関は、受理できない理由を明らかにすると共に、申請者に当該建設評価提出図書を返還する。

4 当機関は、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と建設住宅性能評価に係る契約を締結するものとする。

5 前項の契約に用いる書面には、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、次に掲げるもの。

(a) 申請者は、当機関の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を当機関に提

供しなければならないこと。

(b) 申請者は、当機関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) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの。

(a) 評価料金の額に関すること。

(b) 評価料金の支払期日に関すること。

(c) 評価料金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) 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。)に関すること。

(b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他当機関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、申請者と協議の上、期日を変更できること。

(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号の規定による承認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当機関に提出しないときは、業務期日を延期することができること。

(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) 建設住宅性能評価書の交付前に建設工事が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、建設住宅性能評価書が交付されるまで、当機関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、当機関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、その他当機関に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金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) 当機関は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金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)規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金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) 当機関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こと。

(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こと。

(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、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　当機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに「建設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　評価補助員は、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、当機関は、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、当機関に対し、検査工程にかかる工事が完了する日又は完了した日を当機関の定める検査対象工程工事完了通知書により通知しなければならないものとする。

2　当機関は、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状況を記載した施工状況報告書を当機関に提出しなければならないものとする。

4　申請者は、検査が行われる場合には、材料等の納品書、工程写真、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ければならないものとする。

5　当機関は、検査を行ったときは、停滞なく、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り下げ届出書を当機関に提出するものとする。

2　前項の場合においては、当機関は、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却する。

(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当

機関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、当機関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 当機関は、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の2第5項の検査済証が交付されないとき。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項の規定による承認を受けた住宅にあっては、この限りではない。

(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、その他当機関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) 評価料金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 当機関は、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書面をもって通知する。

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

(評価員の選任)

第20条 当機関の長は、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、職員から専任するほか、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、既存住宅に係る住宅性能評価に関する講習の課程を終了した者のうちから専任するものとする。

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に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　当機関の長は、評価員が次のいずれかに該当する場合においては、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、評価員を主たる事務所に20人以上、北海道支店に2人以上、東北支店に2人以上、北関東支店に2人以上,甲信越支店に2人以上、埼玉支店に2人以上、千葉支店に2人以上、東京支店に2人以上、神奈 川支店に2以上、静岡支店に2人以以上、愛知支店に2人以上、三岐支店に2人以上、北陸支店に2人人以上、京滋支店に2人以上、大阪支店に4人以上、中国支店に2人 以上、　四国支店に2 人以上、九州支店に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　ある事務所(ある事務所以外の事務所(以下「その他の事務所」という。)を除く。)の評価員が病気等の事情により、評価の業務が実施できない場合にあっては、当該事務所においてその他の事務所の評価員が臨時に評価の業務を行う。この場合において、緊急の時等にあっては、その他の事務所において当該評価を行う.

4　当機関は、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処置を講ずる。

(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、当機関が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、主たる事務所に21人以上、北海道支店に3人以上、東北支店に3人以上、北関東支店に3人以上、甲信越支店に3人以上、埼玉支店に3人以上、千葉支店に3人 以上、東京支店に3人以上、神奈川支店に3人以上、静岡支店に3人以上、愛知支店に3人以上, 三岐支店に3人以上、北陸支店に3人以上、京滋支店に3人以上、大阪支店 に5人以上、中国支店に3人以上、四国支店に3人以上、九州支店に3人以上配置する。

2　当機関は、住宅評価部の長を法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証を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。
2　前記身分証の様式は、別記第1号様式による。

(秘密保持義務)
第２６条　当機関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　評価料金等

(評価料金の収納)
第２７条　申請者は、別表2に定める評価料金を、申請者等の指定の口座より引き落とし、又は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。

(評価料金を減額するための要件)
第２８条　評価料金は、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又は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わ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（当機関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)　戸建住宅にあっては年間に２００戸以上、共同住宅等にあっては半年間に１００戸以上の住宅性能評価の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
(3)　共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
(4)　あらかじめ当機関が定める日又は期間内に住宅性能評価の申請を行ったとき。
(5)　一団の住宅開発等において、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。
(6)　地方自治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。
(7)　応募の方法により当機関が住宅性能評価業務に関するモニター調査を委託した者が、申

請者となって住宅性能評価の申請を行うとき。

(評価料金の返還)

第２９条　収納した評価料金は、返還しない。ただし、当機関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は、この限りではない。

(負担金の納付)

第３０条　当機関は、法第８７条第３項の規定により住宅紛争処理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　当機関は、法第１７条の規定に従い、登録の区分その他の施行規則第１７条第１項各号に掲げる事項を、各事務所において公衆に見やすいよう掲示する。

(評価業務規定の公開)

第３２条　当機関は、本規定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当機関のホームページにおいて公表するものとする。(http:www.jio-kensa.co.jp)

(財務諸表の備付け)

第３３条　当機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書並びに事業報告書を作成し、五年間事務所に備えておくものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第３４条　利害関係人は、当機関の業務時間内は、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50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１８条第２項第４号に掲げる請求をした者(以下この条に多いて「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) 磁気ディスクをもって調製するファイルに情報を記録したものを請求者に交付する方法

(c) (a)及び(b)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、設計住宅性能評価に係る契約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、工事監理報告書、建設住宅性能評価に係る契約書その他建設住宅性能評価に要した書類　20年間

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第36条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中に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、審査終了後は施錠のできる室、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電磁ディスクに記録し、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) 当機関は、電子情報処理組織による申請の受付け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 当機関の長、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おこなわないものとする。

2 当機関の長、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　当機関の長、役員又は職員（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の（1）、（2）、（3）又は（4）に掲げる業務を行った場合

4　評価員又は機関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）

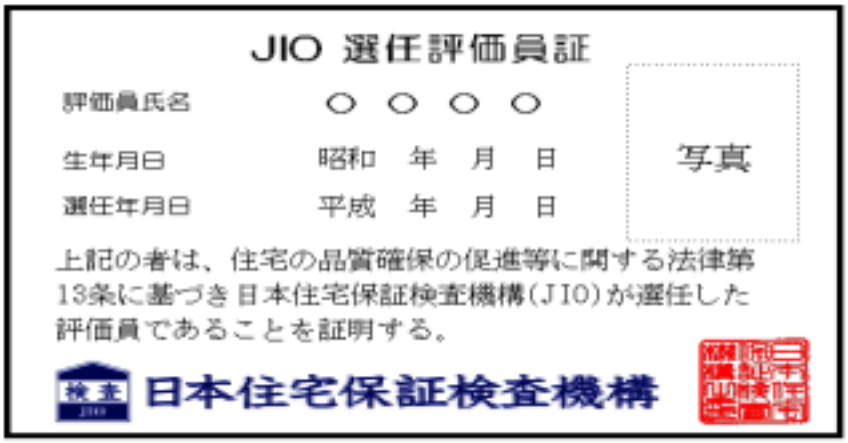
第39条　当機関は、評価の業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約（保険金額が年間　3　千万円　以上であるもの及び地震その他の自然現象によって明らかとなった瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの）を締結するものとする。

（事前相談）

第40条　申請者は、住宅性能評価に先立ち、当機関に相談をすることができる。この場合においては、当機関は、誠実かつ公正に対応するものとする。

（附則）
この規定は、平成２０年３月２５日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２０年４月１５日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２０年１０月１日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２１年１月５日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２１年７月１日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２１年８月１７日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２１年１０月１３日から施行する。
（附則）
この規定は、平成２１年１０月２０日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２２年２月８日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２２年４月23日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２２年６月１日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２２年６月１０日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２２年１０月１２日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２３年２月２１日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２３年5月9日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２３年9月26日から施行する。
但し、第4条第6項（甲信越支店の名称）、第22条第1項（甲信越支店の名称）、第24条第1項（甲信越支店の名称）については平成23年10月1日より施行する。
第4条第14項（北陸支店の所在地）については平成23年10月11日より施行する。
（附則）
この規程は、平成２３年１１月２１日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２４年3月15日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２４年4月1日から施行する。
（附則）
この規程は、平成２４年4月17日から施行する。

別記第1号様式
業務規程第25条の評価員身分証


JIO 選任評価員証

評価員氏名　○　○　○　○

生年月日　昭和　年　月　日

選任年月日　平成　年　月　日

写真

上記の者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に基づき日本住宅保証検査機構（JIO）が選任した評価員であることを証明する。

日本住宅保証検査機構

別表1 評価書交付番号付与ルール【設計･建設共】

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。

０２１－○○－○○○○－○－○－○○○○○

１～３桁目	当機関の整理番号　　０２１
４～５桁目	評価物件の建築場所がある都道府県の番号　　*)
６～９桁目	評価書交付年（西暦）
１０桁目	１：設計評価　　２：建設評価（新築住宅）　　３：建設評価（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行目までの数字の並びの別に応じ、００００１から交付順に付する）

*) 都道府県の番号

01 北海道	11 埼玉	21 岐阜	31 鳥取	41 佐賀
02 青森	12 千葉	22 静岡	32 島根	42 長崎
03 岩手	13 東京	23 愛知	33 岡山	43 熊本
04 宮城	14 神奈川	24 三重	34 広島	44 大分
05 秋田	15 新潟	25 滋賀	35 山口	45 宮崎
06 山形	16 富山	26 京都	36 徳島	46 鹿児島
07 福島	17 石川	27 大阪	37 香川	47 沖縄
08 茨城	18 福井	28 兵庫	38 愛媛	
09 栃木	19 山梨	29 奈良	39 高知	
10 群馬	20 長野	30 和歌山	40 福岡	

別表2（評価料金等）

一戸建て住宅の設計住宅性能評価料金（新築住宅）

税込み　（単位 円）

延べ面積	設計住宅性能評価	変更設計住宅性能評価	変更設計住宅性能評価 JIO以外のものが設計住宅性能評価を行っている場合
100㎡未満	42,000	21,000	42,000
200㎡未満	42,000	21,000	42,000
500㎡未満	52,500	26,250	52,500
500㎡以上	52,500	26,250	52,500

一戸建て住宅の建設住宅性能評価料金（新築住宅）

税込み　（単位 円）

延べ面積	建設住宅性能評価	建設住宅性能評価 JIO以外のものが設計住宅性能評価を行っている場合	建設評価再検査
100㎡未満	94,500	115,500	15,750
200㎡未満	105,000	126,000	15,750
500㎡未満	115,500	136,500	21,000
500㎡以上	168,000	189,000	21,000

※沖縄（本島を除く）及び島嶼部の建設評価実施の際は、上記金額の他に交通費、
宿泊費、付帯経費を見積し加算します。

一戸建て住宅の建設住宅性能評価料金（既存住宅）

税込み　（単位 円）

延べ面積	現況検査	現況検査 +個別性能評価1	現況検査 +個別性能評価2	特定現況検査	再検査
165㎡未満	50,400	93,450	70,350	14,700	17,850
200㎡未満	55,650	98,700	75,600	14,700	17,850
200㎡以上	60,900	103,950	80,850	14,700	17,850

※個別性能評価1：新築時に建設性能評書の交付を受けていない住宅。
※個別性能評価2：新築時に建設性能評書の交付を受けている住宅。
※設計図書、構造計算書がない場合は、別途見積となります。
※沖縄（本島を除く）及び島嶼部の建設評価実施の際は、上記金額の他に交通費、
宿泊費、付帯経費を見積し加算します。

共同住宅等の設計住宅性能評価料金（新築住宅）

税込み　　（単位 円）

延べ面積	設計住宅性能評価	変更設計住宅性能評価	変更設計住宅性能評価 JIO以外のものが設計住宅性能評価を行っている場合
併用住宅1住戸	57,750	29,400	57,750
200㎡未満	78,750+住戸数×5,250	39,375+住戸数×5,250	78,750+住戸数×5,250
500㎡未満	105,000+住戸数×5,250	42,000+住戸数×5,250	105,000+住戸数×5,250
1,000㎡未満	131,250+住戸数×5,250	47,250+住戸数×5,250	131,250+住戸数×5,250
1,500㎡未満	183,750+住戸数×5,250	55,125+住戸数×5,250	183,750+住戸数×5,250
2、000㎡未満	262,500+住戸数×5,250	78,750+住戸数×5,250	262,500+住戸数×5,250
3,000㎡未満	341,250+住戸数×5,250	102,375+住戸数×5,250	341,250+住戸数×5,250
4,000㎡未満	472,500+住戸数×5,250	141,750+住戸数×5,250	472,500+住戸数×5,250
5,000㎡未満	603,750+住戸数×5,250	181,125+住戸数×5,250	603,750+住戸数×5,250
6,000㎡未満	735,000+住戸数×5,250	220,500+住戸数×5,250	735,000+住戸数×5,250
7,000㎡未満	866,250+住戸数×5,250	259,875+住戸数×5,250	866,250+住戸数×5,250
8,000㎡未満	997,500+住戸数×5,250	299,250+住戸数×5,250	997,500+住戸数×5,250
9,000㎡未満	1,134,000+住戸数×5,250	340,200+住戸数×5,250	1,134,000+住戸数×5,250
10,000㎡未満	1,260,000+住戸数×5,250	378,000+住戸数×5,250	1,260,000+住戸数×5,250
15,000㎡未満	1,585,500+住戸数×5,250	475,650+住戸数×5,250	1,585,500+住戸数×5,250
20,000㎡未満	2,152,500+住戸数×5,250	645,750+住戸数×5,250	2,152,500+住戸数×5,250
25,000㎡未満	2,861,250+住戸数×5,250	858,375+住戸数×5,250	2,861,250+住戸数×5,250
30,000㎡未満	3,045,000+住戸数×5,250	913,500+住戸数×5,250	3,045,000+住戸数×5,250
40,000㎡未満	3,228,750+住戸数×5,250	968,625+住戸数×5,250	3,228,750+住戸数×5,250
50,000㎡未満	3,596,250+住戸数×5,250	1,078,875+住戸数×5,250	3,596,250+住戸数×5,250
100,000㎡未満	3,963,750+住戸数×5,250	1,189,125+住戸数×5,250	3,963,750+住戸数×5,250
100,000㎡以上	5,801,250+住戸数×5,250	1,740,375+住戸数×5,250	5,801,250+住戸数×5,250

共同住宅等の建設住宅性能評価料金（新築住宅）

税込み　　（単位 円）

延べ面積	建設住宅性能評価	建設住宅性能評価 JIO以外のものが設計住宅性能評価を行っている場合	再検査	
			住棟・共用	住戸(注1)
併用住宅1住戸	105,000	126,000	15,750	
200㎡未満	162,750+住戸数×5,250	241,500+住戸数×5,250	31,500	住戸数×5,250
500㎡未満	194,250+住戸数×5,250	299,250+住戸数×5,250	42,000	住戸数×5,250
1,000㎡未満	315,000+住戸数×5,250	446,250+住戸数×5,250	68,250	住戸数×5,250
1,500㎡未満	420,000+住戸数×5,250	603,750+住戸数×5,250	94,500	住戸数×5,250
2、000㎡未満	525,000+住戸数×5,250	787,500+住戸数×5,250	105,000	住戸数×5,250
3,000㎡未満	630,000+住戸数×5,250	971,250+住戸数×5,250	115,500	住戸数×5,250
4,000㎡未満	719,250+住戸数×5,250	1,191,750+住戸数×5,250	126,000	住戸数×5,250
5,000㎡未満	787,500+住戸数×5,250	1,391,250+住戸数×5,250	136,500	住戸数×5,250
6,000㎡未満	892,500+住戸数×5,250	1,627,500+住戸数×5,250	147,000	住戸数×5,250
7,000㎡未満	997,500+住戸数×5,250	1,863,750+住戸数×5,250	157,500	住戸数×5,250
8,000㎡未満	1,102,500+住戸数×5,250	2,100,000+住戸数×5,250	168,000	住戸数×5,250
9,000㎡未満	1,207,500+住戸数×5,250	2,341,500+住戸数×5,250	178,500	住戸数×5,250
10,000㎡未満	1,312,500+住戸数×5,250	2,572,500+住戸数×5,250	189,000	住戸数×5,250
15,000㎡未満	1,827,000+住戸数×5,250	3,412,500+住戸数×5,250	199,500	住戸数×5,250
20,000㎡未満	1,879,500+住戸数×5,250	4,032,000+住戸数×5,250	210,000	住戸数×5,250
25,000㎡未満	1,984,500+住戸数×5,250	4,845,750+住戸数×5,250	246,750	住戸数×5,250
30,000㎡未満	2,814,000+住戸数×5,250	5,859,000+住戸数×5,250	283,500	住戸数×5,250
40,000㎡未満	2,919,000+住戸数×5,250	6,147,750+住戸数×5,250	374,850	住戸数×5,250
50,000㎡未満	3,727,500+住戸数×5,250	7,323,750+住戸数×5,250	430,500	住戸数×5,250
100,000㎡未満	4,504,500+住戸数×5,250	8,468,250+住戸数×5,250	430,500	住戸数×5,250
100,000㎡以上	5,365,500+住戸数×5,250	11,166,750+住戸数×5,250	430,500	住戸数×5,250

（注1）　住戸のみの再検査の場合は上記金額の他に21,000円を加算します。
但し、併用住宅1住戸は除く。

※沖縄（本島を除く）及び島嶼部の建設評価実施の際は、上記金額の他に交通費、宿泊費、付帯経費を見積し加算します。

共同住宅等の建設住宅性能評価料金（既存住宅）

現況検査（必須項目）

税込み　　（単位 円）

延べ面積	設計図書あり	設計図書なし	再検査	
			住棟・共用	住戸
併用住宅1住戸	113,400	別途見積	25,200	
200㎡未満	84,000+住戸数×29,400	別途見積	25,200	住戸数×21,000
500㎡未満	105,000+住戸数×29,400	別途見積	25,200	住戸数×21,000
2,500㎡未満	199,500+住戸数×29,400	別途見積	42,000	住戸数×21,000
5,000㎡未満	231,000+住戸数×29,400	別途見積	46,200	住戸数×21,000
7,500㎡未満	262,500+住戸数×29,400	別途見積	54,600	住戸数×21,000
10,000㎡未満	336,000+住戸数×29,400	別途見積	71,400	住戸数×21,000
15,000㎡未満	388,500+住戸数×29,400	別途見積	79,800	住戸数×21,000
20,000㎡未満	420,000+住戸数×29,400	別途見積	88,200	住戸数×21,000
20,000㎡以上	別途見積	別途見積	別途見積	

※沖縄（本島を除く）及び島嶼部の建設評価実施の際は、上記金額の他に交通費、宿泊費、付帯経費を見積し加算します。

特定現況検査

特定現況検査	別途見積

※特定現況検査は現況検査及び個別性能評価と同時実施とします。

個別性能評価（1棟当り）　　税込み　　（単位 円）

評価項目	設計図書あり	設計図書なし	新築時に建設評価書交付あり
1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	84,000	別途見積	21,000
1-2耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	—	—	
1-4耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	—	—	
1-5耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	—	—	
1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	1-1に含む	1-1に含む	
1-7基礎の構造方法及び形式	—	—	
1-3その他【免震建築物】	別途見積	別途見積	別途見積

※個別性能評価は現況検査と同時実施とします。

個別性能評価（1戸当り）　　税込み　　（単位 円）

評価項目	設計図書あり	設計図書なし	新築時に建設評価書交付あり
2-1感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	5,250	別途見積	5,250
2-2感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）		別途見積	
2-4脱出対策（火災時）		別途見積	
2-3避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	—	—	
2-5耐火等級[延焼の恐れのある部分（開口部）]	—	—	
2-6耐火等級[延焼の恐れのある部分（開口部以外）]	—	—	
2-7耐火等級（界壁及び界床）	—	—	
4-1維持管理対策等級（専用配管）	—	—	5,250
4-2維持管理対策等級（共用配管）	—	—	
4-3更新対策等級（共用配管）	—	—	
4-4更新対策等級（専用配管）	—	—	
6-2換気対策（局所換気対策）	8,400	別途見積	5,250
7-1単純開口率	8,400	別途見積	5,250
7-2方位別開口比			
9-2高齢者等対策等級（専用部分）	8,400	別途見積	5,250
9-1高齢者等対策等級（共用部分）	8,400	別途見積	
10-1開口部の侵入防止対策	8,400	別途見積	5,250

※6-3室内空気中の化学物質の濃度等、6-4石綿含有建材の有無等、6-5室内空気中の石綿の粉じんの濃度等は別紙料金表による。

※個別性能評価は現況検査と同時実施とします。

建設住宅性能評価の空気環境測定料金

建設住宅性能評価の化学物質の濃度測定（測定バッジによるパッシブ法）　税込み　（単位 円）

測定箇所数 （同一時期に測定できる箇所数）	ホルムアルデヒドのみ（1箇所）	ホルムアルデヒドを含む5物質（1箇所）
1	61,950	70,350
2	33,600	52,500
3～5	29,400	42,000
6～10	23,100	36,750
11～30	21,000	31,500
31～	19,950	29,400

※ホルムアルデヒドを含む5物質：ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン

※沖縄（本島を除く）及び島嶼部の建設評価実施の際は、上記金額の他に交通費、宿泊費、付帯経費を見積し加算します。

建設住宅性能評価の石綿含有建材等　税込み　（単位 円）

6-4石綿含有建材の有無等	別途見積
6-5室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	別途見積

※沖縄（本島を除く）及び島嶼部の建設評価実施の際は、上記金額の他に交通費、宿泊費、付帯経費を見積し加算します。