

住宅性能評価業務規程

一般財団法人島根県建築住宅センター

第4章 評価員等

- 第20条 評価員の選任
- 第21条 評価員の解任
- 第22条 評価員の配置
- 第23条 評価員の教育
- 第24条 評価の業務の実施及び管理の体制
- 第25条 評価員等の身分証の携帯
- 第26条 秘密保持義務

第5章 評価料金等

- 第27条 評価料金の収納
- 第28条 評価料金を減額するための要件
- 第29条 評価料金の返納
- 第30条 負担金の納付

第6章 雑則

- 第31条 登録の区分等の掲示
- 第32条 評価業務規程等の公開
- 第33条 財務諸表等の備え付け
- 第34条 財務諸表等に係る閲覧等の請求
- 第35条 帳簿及び書類の保存
- 第36条 帳簿及び書類の保存及び管理方法
- 第37条 電子情報処理組織に係る情報の保護
- 第38条 評価の業務に関する公正の確保
- 第39条 損害賠償保険への加入
- 第40条 事前相談

第4条 当機関の所在地は、島根県松江市東本町二丁目60番地とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 当機関の業務区域は、島根県全域とする。

(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のうち第1号及び第2号並びに第3号について、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号及び第2号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4項及び第6項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つては、特別評価方法認定書の写し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（提出を求める場合に限る。）
- (4) 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つては、その旨及び当該性能表示事項を記載した書面。ただし、(2)に掲げる図書に記載されている場合にあつては、この限りでない。

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

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、当機関に書面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の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。

- 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 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（別記第 2 号様式）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。
- 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 項後段の規定に従い、申請者に対してその旨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通知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

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ともに、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。
- 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、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。

- (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、法並びにこれに基づく命令及び「建設住宅性能評価マニュアル」（住宅性能評価編集委員会発行）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、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、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を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。

- (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つては、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。
- 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通知する。
 - 4 建設住宅性能評価書又は前項の通知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 理事長は、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

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、別記第 5 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 2-1 から 2-5 に定める評価料金を、銀行振込又は、現金により納入する。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 前項の別表に抛りがたい場合は、理事長の決裁による。

3 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が添えられている場合に限る。

する。

(評価業務規程等の公開)

第 32 条 当機関は、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当機関のホームページ（【<http://www.simajyu.jp/>】）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 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又は収支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、当機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請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1,050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

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 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、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

この規程は、平成30年4月1日から施行する

別表第2-1 設計住宅性能評価の申請手数料（第2条関係）

	(い) 床面積の合計	(ろ) 手数料の額 (円)
戸 建 住 宅	200㎡以内	46,000
	200㎡を超えるもの	75,000
共 同 住 宅 等	500㎡未満	$70,000 + M \times 21,000$
	500㎡以上 1,000㎡未満	$90,000 + M \times 21,000$
	1,000㎡以上 2,000㎡未満	$121,000 + M \times 21,000$
	2,000㎡以上 10,000㎡未満	$347,000 + M \times 21,000$
	10,000㎡以上 50,000㎡未満	$541,000 + M \times 21,000$
	50,000㎡以上	$1,123,000 + M \times 21,000$

※ M：評価対象戸数とする。

※ 【性能評価事項による加算】

- ・性能表示事項の内、選択項目を評価事項として申請する場合は、1項目につき1,500円を上記の手数料に加算する。

([⑨. 高齢者等への配慮に関すること] については、5,000円を加算する。)

- ・⑤. 温熱環境・エネルギー消費量に関する性能評価事項を、一次エネルギー消費量等級とした場合は、11,000円を上記の手数料に加算する。

別表第2-3 財団以外の者が設計住宅性能評価を行った場合の建設住宅性能評価申請手数料加算額

(第4条関係)

	(い) 床面積の合計	(ろ) 手数料の額 (円)
戸 建 住 宅	100㎡未満	9,500
	100㎡以上 200㎡未満	12,000
	200㎡以上 500㎡未満	19,000
	500㎡以上	$P \times 9,500 + 19,000$
共 同 住 宅 等	500㎡未満	$28,000 + M \times 10,000$
	500㎡以上 1,000㎡未満	$34,000 + M \times 10,000$
	1,000㎡以上 2,000㎡未満	$47,000 + M \times 10,000$
	2,000㎡以上 10,000㎡未満	$130,000 + M \times 10,000$
	10,000㎡以上 50,000㎡未満	$210,000 + M \times 10,000$
	50,000㎡以上	$430,000 + M \times 10,000$

※ P：延床面積から500㎡減じた数値を200㎡で除した数値とする。

※ M：評価対象戸数とする。

別表第4 遠隔地として建設住宅性能評価の申請手数料に出張旅費を加算する地域 (第5条関係)

遠隔地として出張旅費を加算する地域	隠岐郡
-------------------	-----

別表2-5 (化学物質濃度測定手数料)

(1) 住戸1戸のうち居室1室について測定を行なう場合 (注) M:戸数

区分	測定を行う化学物質	手数料(消費税を除く)(円)
戸建住宅	ホルムアルデヒドのみ	46,000
	ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン エチルベンゼン、スチレンを同時に測定	56,000
共同住宅等	ホルムアルデヒドのみ	$M \times 23,000 + 23,000$
	ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン エチルベンゼン、スチレンを同時に測定	$M \times 37,000 + 19,000$

(2) 住戸1戸のうち複数室において測定を行う場合 (注) N:室数

区分	測定を行う化学物質	手数料の額(消費税を除く)(円)
戸建住宅	ホルムアルデヒドのみ	$N \times 13,000 + 33,000$
	ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン エチルベンゼン、スチレンを同時に測定	$M \times 27,000 + 29,000$