

住宅性能評価業務規程

株式会社 都市居住評価センター

登録住宅性能評価機関

国土交通大臣 登録番号 13

2006年	3月	1日	制定
2006年	8月	8日	改定
2006年	9月	12日	改定
2007年	12月	17日	改定
2008年	11月	4日	改定
2010年	6月	1日	改定
2012年	11月	1日	改定
2013年	9月	6日	改定
2013年	10月	1日	改定
2015年	4月	1日	改定
2015年	6月	1日	改定
2016年	6月	20日	改定
2016年	12月	22日	改定
2017年	1月	13日	改定
2019年	1月	4日	改定
2021年	4月	1日	改定
2021年	9月	15日	改定
2022年	2月	20日	改定
2022年	10月	1日	改定

株式会社都市居住評価センター

住宅性能評価業務規程

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この住宅性能評価業務規程(以下「規程」という。)は、株式会社都市居住評価センター(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。)及び法第6条の2第3項又は第4項に規定する確認(以下「長期使用構造等確認」という。)の業務(以下これらを総称して「評価等の業務」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 評価等の業務は、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。

(評価等の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価等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5時までとする。

2 評価等の業務の休日は、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3日まで
- (4) 前各号に掲げるほか特に会社が指定する日

3 評価等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等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 当機関の所在地及び事務所名は次に掲げるとおりとする。

- (1) 所在地 〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号
- (2) 事務所名 株式会社都市居住評価センター 東京本部事務所

(評価等の業務を行う区域)

第5条 当機関の業務区域は日本全域とする。

(評価等の業務に係る住宅の種類及び評価等の業務を行う範囲)

第6条 当機関は、法第7条第2項第一号から第三号に掲げる住宅の種類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条第一号から第三号までに定める区分に係る評価の業務のうち、以下の各号に該当する共同住宅等及び長屋に係るものを行うものとする。

- (1) 構造形式 R C造、S R C造、S造及びC F T造、木造並びにこれらの混合構造等
 - (2) 階 数 2階建て以上
 - (3) 延べ面積 200 m²以上（木造は2,000 m²を超える建築物）
- 2 当機関は、前項に規定する住宅の種別に係る長期使用構造等確認の業務を行うものとする。

第2章 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の実施方法

(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、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り)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(必要な場合に限り。)
- 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。

(長期使用構造等確認の申請)

第8条 長期使用構造等確認(新築住宅に係るものに限る。以下この章において同じ。)を求めようとする者は、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7条の2第1項に規定する長期使用構造等確認申請書
 - (2) 令和3年国土交通省告示第1366号第1から第3までに定める図書
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認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)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の長期使用構造等確認の結果が記載された確認書(以下この章において「長期使用構造等確認書」という。)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、法第6条の2第4項の住宅性能評価書が交付された住宅で変更確認の申請を行う

場合は、長期使用構造等確認書に替えて設計住宅性能評価書又はその写しを提出しなければならないものとする。

- 3 前条第3項の規定は、前2項の規定により提出される図書（以下この章において「長期使用構造等確認提出図書」という。）の受理において準用する。

（設計住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請）

第9条 施行規則第7条の3に規定する住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請については、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認を申請する場合を除き、この章の規定を適用する。

（設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約）

第10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条第1項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次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) 地盤の液状化に関する情報提供について申請者から申出があった場合にあってはその旨。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 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。
 - (6) 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。
 - (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。
- (7) 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つた場合においては、設計住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。
- 6 前5項の規定(前項(1)の規定を除く。)は、長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約についても準用する。この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「第6条第1項」とあるのは「第6条第2項」と、「評価の業務」とあるのは「長期使用構造等確認の業務」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と読み替えるものとする。

(設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認)

第 11 条 当機関は、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、株式会社都市居住評価センター設計住宅性能評価マニュアル及び長期使用構造等確認マニュアルに従い、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認を評価員に実施させる。

- 2 評価等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、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認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、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認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及び長期使用構造等確認を一時中断する。
- 5 前項の規定により設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認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、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認を再

開しない。

(設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第 12 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。
- 3 前 2 項の規定は、長期使用構造等確認の申請の取り下げについて準用する。この場合において、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と読み替えるものとする。

(設計評価提出図書及び長期使用構造等確認図書の変更)

第 13 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。
- 3 前 2 項の規定は、長期使用構造等確認図書の変更について準用する。この場合において、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(設計住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の交付)

第 14 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。
 - (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、別紙 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。
 - 5 前 4 項(ただし、第 1 項(3)を除く。)の規定は、長期使用構造等確認において準用する。

この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合」とあるのは「長期使用構造等でないと確認された場合」と、「施行規則第4条第2項及び第3項の規定」とあるのは「施行規則第7条の4第1項第2号の規定」と、「書面をもって通知する」とあるのは「長期使用構造等でない旨の確認書を交付する」と読み替えるものとする。

(長期使用構造等に係る軽微変更該当証明)

第15条 第8条第2項によらず、計画の変更が長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第7条第4号に規定する軽微な変更（以下この条において単に「軽微な変更」という。）に該当することの証明を求める者は、軽微変更該当証明を依頼することができる。当機関が確認を行い、別に定める様式により、軽微な変更該当する場合は軽微変更該当証明書を、計画の変更が軽微な変更該当しない場合は軽微な変更該当しない旨の通知書を、軽微な変更該当するかどうかを決定することができない場合は軽微な変更該当するかどうか決定できない旨の通知書を、申請者に交付する。

ただし、当機関が法第6条の2第3項による確認書又は第4項による住宅性能評価書を交付した住宅については、軽微変更該当証明書又は軽微な変更該当しない旨の通知書のいずれかを交付するものとする。

第3章 建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の実施方法

(建設住宅性能評価の申請)

第16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、当機関に対し、次の各号（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。）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（ただし、当機関において直前の設計住宅性能評価を行なっている場合にあっては、設計住宅性能評価に要した図書及び設計住宅性能評価書又はその写しを除く。）
- (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、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、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、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。

(長期使用構造等確認の申請)

第17条 長期使用構造等確認(既存住宅に係るものに限る。第18条を除き、以下この章において同じ。)を求めようとする者は、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7条の2第1項に規定する長期使用構造等確認申請書
 - (2) 令和3年国土交通省告示第1366号第1から第3までに定める図書
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認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)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の長期使用構造等確認の結果が記載された確認書(以下この章において「長期使用構造等確認書」という。)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、法第6条の2第4項の住宅性能評価書が交付された住宅で変更確認の申請を行う場合は、長期使用構造等確認書に替えて建設住宅性能評価書又はその写しを提出しなければならないものとする。
 - 3 前条第5項の規定は、前2項の規定により提出される図書(以下この章において「長期使用構造等確認提出図書」という。)の受理において準用する。

(建設住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請)

第18条 施行規則第7条の3に規定する住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認(建築行為を伴わない既存住宅に係るものに限る。)の申請については、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認を申請する場合を除き、この章の規定を適用する。

(建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約)

第19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条第1項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) 地盤の液状化に関する情報提供について申請者から申出があった場合にあってはその旨。
 - (3) 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敷地及び工事現場に立ち入ることに協力すること。
 - (4) 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。
 - (5) 評価等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。
 - (6) 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、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、当機関に書面を持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等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、申請者に書面を持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、当機関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。
- (7) 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。
- 6 前5項の規定（前項(1)の規定を除く。）は、長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約についても準用する。この場合において、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「第6条第1項」とあるのは「第6条第2項」と、「評価の業務」とあるのは「長期使用構造等確認の業務」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と読み替えるものとする。

(建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認)

- 第 20 条** 当機関は、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、株式会社都市居住評価センター建設住宅性能評価マニュアル及び長期使用構造等確認マニュアルに従い、建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認を評価員に実施させる。
- 2 評価等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、建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認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 21 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当

機関の書式「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実施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、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。

(建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第22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。
- 3 前2項の規定は、長期使用構造等確認の申請の取り下げについて準用する。この場合において、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と読み替えるものとする。

(建設工事の変更)

第23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評価を申請しなければならない。

(建設住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の交付)

第24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14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。
 - 5 前4項（ただし、第1項（3）及び（4）を除く。）の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合」とあるのは「長期使用構造等でないと確認された場合」と、「施行規則第7条第2項及び第3項の規定」とあるのは「施行規則第7条の4第1項第2号の規定」と、「その旨を通知する」とあるのは「長期使用構造等でない旨の確認書を交付する」と読み替えるものとする。

（長期使用構造等に係る軽微変更該当証明）

第25条 第17条第2項によらず、計画の変更が長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第7条第5号に規定する軽微な変更（以下この条において単に「軽微な変更」という。）に該当することの証明を求める者は、軽微変更該当証明を依頼することができる。当機関が確認を行い、別に定める様式により、軽微な変更該当する場合は軽微変更該当証明書を、計画の変更が軽微な変更該当しない場合は軽微な変更該当しない旨の通知書を、軽微な変更該当するかどうかを決定することができない場合は軽微な変更該当するかどうか決定できない旨の通知書を、申請者に交付する。ただし、当機関が法第6条の2第3項による確認書又は第4項による住宅性能評価書を交付した住宅については、軽微変更該当証明書又は軽微な変更該当しない旨の通知書のいずれかを交付するものとする。

第4章 評価員等

（評価員の選任）

第26条 当機関の長は、評価等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出来るものとする。
- 3 既存住宅に係る住宅性能評価及び長期使用構造等確認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、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 27 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 28 条 評価等の業務を実施するため、当機関の事務所に評価員を 7 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及び長期使用構造等確認を行わなければならない。
- 3 当機関の選任した評価員が病気等の事情により、評価等の業務を実施できない場合にあっては、当機関の他の評価員が臨時に評価等の業務を行う。
- 4 当機関は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、評価等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 29 条 評価員の資質を向上するため、評価員に対して、年 1 回以上、当機関の行う「評価員連絡会」等の評価等の業務に関する研修を受講させるものとする。

- 2 評価の業務の最新情報、評価機関等連絡協議会の評価の業務の技術情報 (Q&A ほか)などをまとめた報告書を年 2 回程度評価員に配布し、評価員の教宣、業務知識の共有、向上をはかる。
- 3 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。

(評価等の業務の実施及び管理の体制)

第 30 条 評価等の業務に従事する職員を、第 28 条第 1 項の規定により配置された評価員を含め、当機関の事務所に 10 人以上配置する。

- 2 当機関は、住宅評価業務担当取締役を法第 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、評価等の業務を統括し、評価等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、全ての評価書及び長期使用構造等確認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 31 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、別紙 2 による。

(秘密保持義務)

第 32 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、評価等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

(評価料金等の収納)

第 33 条 申請者は、別紙 3（新築）住宅性能評価料金、別紙 4 既存住宅性能評価料金に定める評価料金、別紙 5 長期使用構造等確認料金（以下「評価料金等」という。）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。

(評価料金等を減額するための要件)

第 34 条 当機関は、次のいずれかに該当する場合には、評価料金等を減額することができるものとする。

- (1) 住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請とともに、建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の確認の申請、同法第 7 条の 2 第 1 項の検査の申請及び同法第 7 条の 4 第 1 項の検査の申請を行うとき。
- (2) 住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請とともに、性能評価・評定あるいは試験の申請を行うとき。
- (3) 住宅型式性能認定を受けている型式の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（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。
- (4) 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（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。
- (5) 180 日以内に、3 回以上或いは 100 戸以上の住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請が見込めるときで、住宅性能評価又は長期使用構造等確認が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (6) 共同住宅等及び長屋で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価又は長期使用構造等確認が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (7) 予め当機関が定めた日又は期間内に、住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請を行ったとき。
- (8) 住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請とともに、独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明業務に係る検査を行うとき。
- (9) 一団の住宅開発等において、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を受け、移動回数の合理化が図れるなど、現場検査が効率的に実施できると当機関が判断したとき。

- (10) あらかじめ当機関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。
- (11) 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。

(評価料金等の返還)

第 35 条 収納した評価料金等は、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等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 36 条 当機関は、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 37 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、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 38 条 当機関は、本規程を評価等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。(アドレス：<https://uhec.co.jp/>)

(財務諸表の備付け)

第 39 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置くものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第 40 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)の請求をする場合は、謄本又は抄本 1 部につき 2,200 円(税込)を、(2)の書面の複写の請求をする場合は、1 枚につき 110 円(同)を、(4)の前段の請求をする場合は、当機関の定める記憶媒体とし、1 件につき 550 円(同)を、(4)の後段の請求をする場合は、1 枚につき 110 円(同)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つて、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 41 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、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
- (4) 長期使用構造等確認申請書及びその添付図書、法第 6 条の 2 第 3 項に規定する確認書の写し並びに長期使用構造等確認に係る契約書その他長期使用構造等確認に要した書類 5 年間

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第 42 条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中にあつ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 43 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。

(評価等の業務に関する公正の確保)

第 44 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。）が当該申請に係る評価等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、評価等の業務に従事してはならない。
- 5 前4項の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(損害賠償保険への加入)

第 45 条 当機関は、評価等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 3,000 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 46 条 申請者は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請に先立ち、当機関に相談することができる。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、2022 年 10 月 1 日から施行する。

平成 18 年 3 月 1 日制定
平成 18 年 8 月 8 日改定
平成 18 年 9 月 12 日改定
平成 19 年 12 月 17 日改定
平成 20 年 11 月 4 日改定
平成 22 年 6 月 1 日改定
平成 24 年 11 月 1 日改定
平成 25 年 9 月 6 日改定
平成 25 年 10 月 1 日改定
平成 27 年 4 月 1 日改定
平成 27 年 6 月 1 日改定
平成 28 年 6 月 20 日改定
平成 28 年 12 月 22 日改定
平成 29 年 1 月 13 日改定
平成 31 年 1 月 4 日改定
2021 年 4 月 1 日改定
2021 年 9 月 15 日改定
2022 年 2 月 20 日改定
2022 年 10 月 1 日改定

別紙 1

(住宅性能評価)

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	067:当機関の番号
4～5桁目	01:東京本部事務所
6～9桁目	西暦年
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) 4:設計住宅性能評価とあわせて長期確認 5:建設住宅性能評価(既存住宅)とあわせて長期確認
11桁目	2:共同住宅等及び長屋
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。)
備考	変更評価又は性能表示事項以外の記載事項等のみの変更を行った場合には、17桁目に枝番として変更回数を表示

(長期確認)

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	067:当機関の番号
4～5桁目	01:東京本部事務所
6～9桁目	西暦年
10桁目	1:新築 2:増築・改築 3:建築行為無
11桁目	2:共同住宅等及び長屋
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。)

別紙 2

株式会社 都市居住評価センター 選任評価員身分証

身分証寸法 横 86 mm × 縦 54 mm

写真寸法 横 24 mm × 縦 30 mm

表面の例

UHEC ユーイック 身 分 証 明 書	
氏 名 <u>評 価 千 太</u>	写 真
一級建築士登録番号 ○○○○○○	
上記の者は、当社の選任評価員 であることを証明する。	
登録住宅性能評価機関 国土交通大臣登録番号 13 株式会社 都市居住評価センター 東京都港区虎ノ門一丁目 1-21 TEL 03-3504-2385	
○○○○年○月○日発行	

注 意 事 項

1. 本証を紛失したとき、棄損したとき、直ちに再交付を受けること。
2. 本証は、代理に貸与し、又は譲渡しないこと。
3. 身分を失った時は、必ず返還すること。

(新築)住宅性能評価料金

1) 設計住宅性能評価の料金

- 1 新築住宅の必須評価事項に係わる設計住宅性能評価の料金は、対象となる共同住宅等及び長屋 1 申請につき、別表第 1 (ろ) 欄に掲げる額とする。
- 2 前項で、対象となる共同住宅等及び長屋の選択評価事項に係わる設計住宅性能評価の料金は、別表第 1 (は) 欄に掲げる選択項目数の額とし、前項に掲げる料金の額に加算する。
- 3 変更設計住宅性能評価の料金は、対象となる共同住宅等及び長屋の直前の設計住宅性能評価を当機関が行っている場合は、1 回の変更につき、別表第 1 (ろ) 欄に掲げる料金の額の 1/2 とする。ただし、軽微な変更と認められる場合には、9) 軽微な変更設計評価料金の額とする。
- 4 前項で、対象となる共同住宅等及び長屋の直前の設計住宅性能評価を当機関以外の者が行っている場合は、別表第 1 (ろ) 欄に掲げる料金の額とする。
- 5 別表第 1 (い) 欄の延べ面積は、当該建築に係る部分の床面積(住宅の用途に供する部分 以外の部分がある場合は、当該建築に係る部分の床面積の合計から、住宅の用途に供する部分以外の部分の面積の 2 分の 1 を減じた面積)について算定する。

2) 建設住宅性能評価の料金

- 1 新築住宅の必須評価事項に係わる建設住宅性能評価の料金は、対象となる共同住宅等及び長屋 1 申請につき、別表第 2 (ろ) 欄に掲げる額とする。
- 2 前項で、対象となる共同住宅等及び長屋の選択評価事項に係わる建設住宅性能評価の料金は、別表第 2 (は) 欄に掲げる選択項目数の額とし、前項に掲げる料金の額に加算する。
- 3 変更建設住宅性能評価の料金は、対象となる共同住宅等及び長屋の直前の建設住宅性能評価を当機関が行っている場合は、1 回の変更につき、別表第 2 (ろ) 欄に掲げる料金の額の 1/2 とする。ただし、軽微な変更と認められる場合には、協議によりその額を定める。
- 4 前項で、対象となる共同住宅等及び長屋の直前の建設住宅性能評価を当機関以外の者が行っている場合は、別表第 2 (ろ) 欄に掲げる額とする。
- 5 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の料金の額は、別途協議とする。
- 6 評価方法基準 4.2 (2) に定める検査回数を超えて行う建設住宅性能評価の料金は、別表第 4 (ろ) 欄に掲げる額とし、2) 建設住宅性能評価の料金 1 項及び 2 項の料金の額に加算する。
- 7 別表第 2 (い) 欄の延べ面積は、当該建築に係る部分の床面積(住宅の用途に供する部分 以外の部分がある場合は、当該建築に係る部分の床面積の合計から、住宅の用途に供する部分以外の部分の面積の 2 分の 1 を減じた面積)について算定する。

3) 当機関以外の者が設計住宅性能評価を行った共同住宅等及び長屋の建設住宅性能評価の料金

- 1 建設住宅性能評価の対象となる共同住宅等及び長屋に係わる設計住宅性能評価を当機関以外の者が行っている場合は、別表第 2 (ろ) 欄に掲げる料金の額の 3/2 の額とする。

4) 音環境に係る評価の料金

- 1 申請者が、評価対象となる共同住宅等及び長屋の音環境に係る評価を選択した場合の音環境評価料金は、別表第 5 に掲げる額とする。

5) 室内空気中の化学物質の測定の料金

- 1 申請者が、評価対象となる共同住宅等及び長屋の室内空気中の化学物質の濃度測定を選択した場合の濃度測定料金は、別表第 6 に掲げる額とする。

6) 地盤の液状化に関する情報の記載料金

- 1 申請者が、評価対象となる共同住宅等及び長屋の地盤の液状化に関し、住宅性能評価の際に入手した事項のうち参考となるものについて、記載の申出をした場合の情報記載料金は、別表第 3 (ろ) 又は(は) 欄に掲げる料金の額とする。

7) 遠隔地の建設住宅性能評価の料金

- 1 建設住宅性能評価の対象となる共同住宅等及び長屋が別表第 8 に掲げる区域にある場合は、
 - 2) 建設住宅性能評価の料金の額に、出張旅費を加算する。

8) 性能評価書の再交付料金

- 1 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第四条第 4 項及び同第七条第 4 項に基づき、住宅性能評価書を再交付する場合の再交付料金は、1 通につき 11,000 円(税込) とする。

9) 軽微な変更設計評価料金

- 1 軽微な変更設計が発生した場合、対象戸数 20 戸以下は一律 66,000 円(税込)、20 戸を超える分は 1 戸につき 3,300 円(税込) を加算する。

別表第1 設計住宅性能評価の料金（税込金額）

(い) 1申請の 延べ面積(m ²)	(ろ) 必須項目評価料金(円) 基準額+住戸単価×評価住戸数M	(は) 選択項目評価料金(円) 選択項目単価×評価住戸数M						
		1項目料金	2項目料金	3項目料金	4項目料金	5項目料金	6項目料金	7項目料金
200 ～ 1,000	132,000 + 8,910 × M	660 × M	1,210 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,420 × M	2,640 × M	2,750 × M
1,000超 ～ 2,000	165,000 + 8,910 × M	660 × M	1,210 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,420 × M	2,640 × M	2,750 × M
2,000超 ～ 3,000	187,000 + 8,030 × M	550 × M	1,100 × M	1,540 × M	1,870 × M	2,090 × M	2,310 × M	2,420 × M
3,000超 ～ 5,000	209,000 + 7,590 × M	550 × M	1,100 × M	1,430 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,200 × M	2,310 × M
5,000超 ～ 7,000	242,000 + 7,150 × M	550 × M	990 × M	1,430 × M	1,760 × M	1,980 × M	2,090 × M	2,200 × M
7,000超 ～ 10,000	286,000 + 6,710 × M	440 × M	880 × M	1,210 × M	1,540 × M	1,760 × M	1,870 × M	1,980 × M
10,000超 ～ 15,000	341,000 + 6,710 × M	440 × M	880 × M	1,210 × M	1,540 × M	1,760 × M	1,870 × M	1,980 × M
15,000超 ～ 20,000	418,000 + 6,270 × M	440 × M	880 × M	1,210 × M	1,430 × M	1,650 × M	1,760 × M	1,870 × M
20,000超 ～ 30,000	528,000 + 5,830 × M	440 × M	770 × M	1,100 × M	1,320 × M	1,540 × M	1,650 × M	1,760 × M
30,000超 ～ 50,000	660,000 + 5,830 × M	440 × M	770 × M	1,100 × M	1,320 × M	1,540 × M	1,650 × M	1,760 × M
50,000超 ～ 75,000	825,000 + 5,830 × M	440 × M	770 × M	1,100 × M	1,320 × M	1,540 × M	1,650 × M	1,760 × M
75,000超 ～ 100,000	990,000 + 5,390 × M	440 × M	770 × M	1,100 × M	1,320 × M	1,430 × M	1,540 × M	1,650 × M
100,000超 ～	1,100,000 + 5,390 × M	440 × M	770 × M	1,100 × M	1,320 × M	1,430 × M	1,540 × M	1,650 × M

別表第2 建設住宅性能評価の料金（税込金額）

(い) 1申請の 延べ面積(m ²)	(ろ) 必須項目評価料金(円) 基準額×N+住戸単価×評価住戸数M	(は) 選択項目評価料金(円) 選択項目単価×評価住戸数M						
		1項目料金	2項目料金	3項目料金	4項目料金	5項目料金	6項目料金	7項目料金
200 ～ 1,000	66,000 × N + 15,070 × M	770 × M	1,540 × M	2,090 × M	2,530 × M	2,970 × M	3,190 × M	3,300 × M
1,000超 ～ 2,000	77,000 × N + 15,070 × M	770 × M	1,540 × M	2,090 × M	2,530 × M	2,970 × M	3,190 × M	3,300 × M
2,000超 ～ 3,000	88,000 × N + 14,300 × M	770 × M	1,320 × M	1,870 × M	2,310 × M	2,640 × M	2,860 × M	2,970 × M
3,000超 ～ 5,000	99,000 × N + 13,750 × M	660 × M	1,320 × M	1,760 × M	2,200 × M	2,530 × M	2,750 × M	2,860 × M
5,000超 ～ 7,000	110,000 × N + 13,310 × M	660 × M	1,210 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,420 × M	2,640 × M	2,750 × M
7,000超 ～ 10,000	132,000 × N + 12,980 × M	660 × M	1,210 × M	1,650 × M	1,980 × M	2,200 × M	2,420 × M	2,530 × M
10,000超 ～ 15,000	154,000 × N + 12,980 × M	660 × M	1,210 × M	1,650 × M	1,980 × M	2,200 × M	2,420 × M	2,530 × M
15,000超 ～ 20,000	176,000 × N + 12,430 × M	550 × M	1,100 × M	1,540 × M	1,870 × M	2,090 × M	2,310 × M	2,420 × M
20,000超 ～ 30,000	220,000 × N + 11,990 × M	550 × M	1,100 × M	1,430 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,200 × M	2,310 × M
30,000超 ～ 50,000	264,000 × N + 11,990 × M	550 × M	1,100 × M	1,430 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,200 × M	2,310 × M
50,000超 ～ 75,000	330,000 × N + 11,990 × M	550 × M	1,100 × M	1,430 × M	1,760 × M	2,090 × M	2,200 × M	2,310 × M
75,000超 ～ 100,000	418,000 × N + 11,550 × M	550 × M	990 × M	1,430 × M	1,760 × M	1,980 × M	2,090 × M	2,200 × M
100,000超 ～	495,000 × N + 11,550 × M	550 × M	990 × M	1,430 × M	1,760 × M	1,980 × M	2,090 × M	2,200 × M

評価住戸数はMとする。なお、評価対象住戸数Mが20戸未満の場合には、Mは20戸として算出する。

N：評価方法基準に定める検査回数

検査回数は工程によるが、階数には地下階を含め、3階までは4回程度、4～9階までは5回程度、10～16階までは6回程度。

検査の時期は、基礎配筋工事完了時、最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事完了時、屋根工事完了時、下地張り直前工事完了時、及び、竣工時。

別表第3 地盤の液状化に関する情報の記載料金（税込金額）

(い) 情報記載戸数	(ろ) 全住戸選択料金(円) 情報記載単価×評価住戸数M	(は) 個別住戸選択料金(円) 情報記載単価×評価住戸数M
1 ～ 100	330×M	1,100×M
100超 ～ 300	264×M	
300超 ～ 500	198×M	
500超 ～	132×M	

注) 設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書に記載する。

いずれかの評価書のみに記載する場合も料金は同一とする。

別表第4 建設住宅性能評価の料金

(評価方法基準 4.2 (2) に定める検査回数を超えて行う場合) (税込金額)

(い) 検査区分	(ろ) 追加検査料金(円) 検査単価×n
1, 抜き検査 建設住宅性能評価における躯体現場検査と同内容を確認する	66,000×n
2, 全数検査 対象工区内の柱、梁、床、壁の全部材について確認する	110,000×n

注) n : 追加検査回数

別表第5 音環境に係る評価の料金（税込金額）

(い) 性能表示事項	(ろ) 料金の額	
	設計住宅評価	建設住宅評価
8-1 重量床衝撃音対策	2,200円/タイプ°	2,200円/タイプ°
8-2 軽量床衝撃音対策	2,200円/タイプ°	2,200円/タイプ°
(8-1、8-2) 1住戸の専有面積が101㎡以上 141㎡以上	2,640円/タイプ° 3,300円/タイプ°	2,640円/タイプ° 3,300円/タイプ°
8-3 透過損失等級(界壁)	1,100円/戸	1,100円/戸
8-4 透過損失等級(外壁開口部)	1,100円/戸	1,100円/戸

別表第 6 室内空气中の化学物質の濃度測定に係わる濃度測定の料金（税込金額）

(い) 測定住戸数	(ろ) 料金の額	
	ホルムアルデヒドのみ (1住戸あたり)	ホルムアルデヒド+VOC (1住戸あたり)
1住戸	71,500 円/戸	82,500 円/戸
2住戸	49,500 円/戸	60,500 円/戸
3～5住戸	33,000 円/戸	44,000 円/戸
6～10住戸	26,400 円/戸	37,400 円/戸
11～30住戸	24,200 円/戸	35,200 円/戸
31住戸～	22,000 円/戸	33,000 円/戸

注) 多点計測の場合は 11,000 円/バッジを加算（税込）。

建設住宅性能評価としてではなく、計測のみを実施する場合には、別途交通費実費を加算する。

別表第 7 評価料金等の減額率

第 31 条の評価料金等の減額の要件を満たす場合の最大減額率

減額要件	設計評価	建設評価	長期確認 (単独申請)	設計評価＋ 長期確認
(1) 住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請とともに、建築基準法第6条の2第1項の確認の申請、同法第7条の2第1項の検査の申請及び同法第7条の4第1項の検査の申請を行うとき。	1割	1割	1割	1割
(2) 住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請とともに、性能評価・評定あるいは試験の申請を行うとき。	1割	1割	1割	1割
(3) 住宅型式性能認定を受けている型式の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(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。	1割	1割	1割	1割
(4) 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(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。	1割	1割	1割	1割
(5) 180日以内に、3回以上或いは100戸以上の住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請が見込めるときで、住宅性能評価又は長期使用構造等確認が効率的に実施できると当機関が判断したとき。	3割	3割	3割	3割
(6) 共同住宅等及び長屋で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価又は長期使用構造等確認が効率的に実施できると当機関が判断したとき。	3割	3割	3割	3割
(7) 予め当機関が定めた日又は期間内に、住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請を行ったとき。	1割	1割	1割	1割
(8) 住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請とともに、独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明業務に係る検査を行うとき。	1割	1割	1割	1割
(9) 一団の住宅開発等において、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を受け、移動回数の合理化が図れるなど、現場検査が効率的に実施できると当機関が判断したとき。		1割		
(10) あらかじめ当機関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。	1割	1割	1割	1割
(11) 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。	1割	1割		1割

注) 複数の減額要件を満たす場合は、減額率を足し上げたうえで上限を 5 割とする。

別表第8 出張旅費（税込金額）

（評価員1名につき）

地 域		出張旅費(円)	
地域区分	当機関所在地からの距離: D(km)	出張費	交通費
地域: A	$D \leq 15$	—	—
地域: B	$15 < D \leq 30$	—	—
地域: C	$30 < D \leq 50$	—	—
地域: D	$50 < D \leq 100$	—	—
地域: E	$100 < D \leq 200$	11,000	15,400
地域: F	$200 < D \leq 500$	22,000	24,200
地域: G	$500 < D \leq 750$	22,000	35,200
地域: H	札幌、福岡 同等の距離	22,000	66,000
地域: I	沖縄 同等の距離	22,000	77,000

注) 建設地が、当社選任評価員が在住する地域においては申請者と協議して定める。

既存住宅性能評価料金

既存住宅に関する住宅性能評価は、現況検査と個別性能評価により行います。さらにそれぞれ、住棟・共用部分の調査と住戸単位の調査に分けて行いますが、評価料金は分かり易くするため、住棟・共用部分料金と住戸・専用部分料金に分け、それぞれに現況検査料金と個別性能評価料金を定めます。

1. 住棟・共用部分評価料金（1建物の料金）

1- (1) 現況検査料金

(税込料金)

1建物の延べ面積A (㎡)		設計図書あり(注1)	設計図書なし	再検査
200	<A ≤ 2,000	220,000円	個別見積	左記料金の1/3
2,000	<A ≤ 4,000	275,000円	個別見積	
4,000	<A ≤ 7,000	330,000円	個別見積	
7,000	<A ≤ 10,000	385,000円	個別見積	
10,000	<A ≤ 15,000	440,000円	個別見積	
15,000	<A ≤ 20,000	550,000円	個別見積	
20,000	<A	個別見積	個別見積	

※1：共用部分現況検査は、過去の評価結果報告書(共用部分検査評価シート注3)の活用(注2)ができます。

1- (2) 個別性能評価料金（個別性能評価は全て申請者の選択制で希望により行います。）

(税込料金)

個別性能表示事項		建設性能評価書 による評価	設計図書あり	設計図書なし
1. 構造の安定に関する事	1-1～7	別表Aによる		
2. 火災時の安全に関する事	2-5～6	11,000円	22,000円	個別見積
3. 劣化の軽減に関する事	3-1	別表Bによる		
4. 維持管理・更新への配慮に関する事	4-2～3	33,000円	66,000円	個別見積

※2：「3. 劣化の軽減に関する事 3-1」を除いて、1, 2, 4の選択項目は過去の評価結果の活用(注2)ができます。

別表A (1. 構造の安定に関する事 1-1～7) ※3：下表中の(a)は現況検査料金の10%とします。(税込料金)

1建物の延べ面積A (㎡)		建設性能評価書 による評価	建物高さ60m以下	
			設計図書あり	設計図書なし
等級 1・2 ・3の 場合	200 <A ≤ 2,000	1,100円 + (a)	許容応力度計算等	耐震診断結果報告書
	2,000 <A ≤ 4,000		110,000円 + (a)	110,000円 + (a)
	4,000 <A ≤ 7,000		121,000円 + (a)	121,000円 + (a)
	7,000 <A ≤ 10,000		132,000円 + (a)	132,000円 + (a)
	10,000 <A ≤ 15,000		143,000円 + (a)	143,000円 + (a)
	15,000 <A ≤ 20,000		154,000円 + (a)	154,000円 + (a)
	20,000 <A		個別見積	個別見積
等級1で新耐震の検査済証がある場合		1,100円 + (a)		

別表B (3. 劣化の軽減に関する事 3-1) ※3：下表中の(a)は現況検査料金の10%とします。(税込料金)

地上階数区分/1建物当り		建設性能評価書 による評価	設計図書あり	設計図書なし
等級 1・2 ・3の 場合	地上 2 階 ～ 地上 3 階	1,100円 + (a)	11,000円 + (a)	132,000円 ※4 + (a)
	地上 4 階 ～ 地上 6 階			220,000円 ※4 + (a)
	地上 7 階 ～ 以上			308,000円 ※4 + (a)
等級1で新耐震の検査済証がある場合		1,100円 + (a)		

※4：最低コア抜き料金です。本数を増やす場合は別途見積とします。

注1) 「設計図書あり」とは竣工時の意匠、構造、設備に関する設計図及び計算書類等や変更設計を示す設計図及び計算書類等をいいます。

注2) 「活用」とは一定の条件(住宅の築年数、検査経過年数、維持管理等)の下で、過去の評価結果報告書をもって現在の評価結果とすることをいいます。

注3) 活用ができる建設住宅性能評価書、共用部分検査・評価シートは、原則としてUHEC交付のものとします。

注4) 遠隔地の現況検査にあたっては、規程別紙3、別表第7に掲げる区域にある場合は、出張旅費を加算します。また、現況検査が規程第3条第1項に定める評価の業務を行う時間の時間外或いは同条第2項に定める評価の業務の休日に行なわれる場合には25%割増となります。

2. 住戸・専用部分評価料金（1住戸の料金）

2-（1）現況検査料金

（税込料金）

評価対象住戸		設計図書あり	設計図書なし	再検査
1 住戸	住戸専用部分のみの単独検査	99,000円/戸	個別見積	左記料金の1/2
	住棟共用部分現況検査と同時検査	44,000円/戸		

※ 2 住戸以上の場合は、1 住戸の料金に44,000円/戸を加算します。

2-（2）個別性能評価料金（個別性能評価は全て申請者の選択制で希望する住戸毎に行います。）（税込料金）

個別性能表示事項	建設評価書による 評価 ※1	設計図書あり ※2	設計図書なし
2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	1,100円/戸	5,500円/戸	個別見積
2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	☆	☆	☆
2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	☆	☆	☆
2-4 脱出対策（火災時）	☆	☆	☆
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）	1,100円/戸	5,500円/戸	個別見積
4-4 更新対策（住戸専用部）	☆	☆	☆
5-1 断熱等性能等級	1,100円/戸	11,000円/戸	個別見積
5-2 一次エネルギー消費量等級	☆	11,000円/戸	個別見積
6-2 換気対策	1,100円/戸	5,500円/戸	個別見積
6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	別途料金	別途料金	個別見積
6-4 石綿含有建材の有無等	別途料金	別途料金	個別見積
6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	別途料金	別途料金	個別見積
7-1 単純開口率	1,100円/戸	11,000円/戸	個別見積
7-2 方位別開口比	☆	☆	☆
9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	1,100円/戸	5,500円/戸	個別見積
9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	☆	☆	☆
10-1 開口部の侵入防止対策	1,100円/戸	5,500円/戸	個別見積
1住戸で選択項目を全て選択する場合の料金の額 （6-3, 4, 5を除く）	7,700円/戸	60,500円/戸	個別見積

※1：評価時の評価基準が既存住宅性能評価基準と合致する建設住宅性能評価書がある場合です。

※2：竣工時の設計図書（意匠、構造、設備に関する設計図及び計算書類等や変更設計を示す設計図及び計算書類等）がある場合です。

注1) 料金割引制度として、住戸数11戸以上の専用部分複数住戸一括検査割引、選択項目3項目以上の共用部分・専用部分複数選択項目割引などを適用します。但し、建設評価書による評価料金は、割引制度の対象外となります。

注2) ☆印は、2, 4, 7, 9の分野毎に、その分野の最上段に示す金額の中に含まれることを示しています。

注3) 個別性能評価料金には品確法第87条第2項に基づく紛争処理負担金相当額は、含まれていません。個別性能評価料金の紛争処理負担金相当額は、別途加算します。

長期使用構造等確認料金 (共同住宅等)

【新築】

全住戸数をMとし、延べ面積に応じて、下表に示す額とします。

単位：円(税込)

延べ面積(㎡)	単独申請		設計住宅性能評価と 同時申請
	基本料金	戸当り料金	
200 ～ 1,000	16,500	4,950 × M	3,300 × M
1,000超 ～ 2,000	33,000	4,950 × M	3,300 × M
2,000超 ～ 3,000	49,500	4,950 × M	3,300 × M
3,000超 ～ 5,000	82,500	4,950 × M	2,750 × M
5,000超 ～ 7,000	115,500	4,950 × M	2,750 × M
7,000超 ～ 10,000	165,000	4,950 × M	2,750 × M
10,000超 ～ 15,000	231,000	4,400 × M	2,200 × M
15,000超 ～ 20,000	308,000	4,400 × M	2,200 × M
20,000超 ～ 30,000	462,000	4,400 × M	2,200 × M
30,000超 ～ 50,000	715,000	3,850 × M	1,650 × M
50,000超 ～ 75,000	1,072,500	3,850 × M	1,650 × M
75,000超 ～ 100,000	1,430,000	3,850 × M	1,650 × M
100,000超 ～	1,787,500	3,850 × M	1,650 × M

(注記)

1. 小規模マンション(20戸以下)の場合は、M=20といたします。
2. 限界耐力計算等の特別な計算方法による場合は、別途料金を加算します。
3. 計画の変更に係る長期使用構造等確認料金は、戸当り3,300円(税込)となります。
但し、軽微な変更については、戸当り1,650円(税込)となります。

【既存住宅の増改築】

住棟料金 165,000 円 + (住戸料金 7,700 円 × 戸数) (税込)

(注記)

1. 新築住宅時に長期優良住宅認定を受けている場合における増改築は、新築時の計画変更料金となります。
2. 上記料金は、認定申請者から長期使用構造等確認を引き受ける場合の料金です。所管行政庁からの依頼による場合は、別途見積となります。
3. 耐震性については、確認済証又は耐震診断証明書等により審査を行います。
(耐震診断義務付け対象建築物等の場合は、H27年国住指第3435号別表2の方法による結果を添付する)

※ この料金表に定めのない事項については、別途協議といたします。