

財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター評価業務規程

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、財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター（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00分から午後5時00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3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 センターの所在地は、東京都渋谷区渋谷二丁目17番5号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 センターの業務区域は、東京都の全域とする。

(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の全て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つては、特別評価方法認定書の写し(ただし、当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、当センターに対し、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、当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あつては、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つたときは、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) センターは、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。
- (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が指定する「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は、評価員の指示に従い、申請の受付、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 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つては、(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つては、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、当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あつては、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つては、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つては、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2項及び前項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つたときは、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、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。
 - (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こと。
 - (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) センターは、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。
 - (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。

(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センターが指定する「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つた場合（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書面により通知しなければならないものとする。

- 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 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、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つ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つては次の(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号の規定による承認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 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、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ものとする。

(評価員の解任)

第 21 条 センターの理事長は、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、評価員をセンターに 3 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 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、センターに 3 人以上配置する。

- 2 センターは、住宅性能担当部長を法第 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、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が添えられている場合に限る。(当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。)
- (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) センターの理事長が定める期間内に、センターが定める回数以上の住宅性能評価の申請を行ったとき。
- (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) あらかじめセンター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。
- (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) 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。

(評価料金の返還)

第 29 条 収納した評価料金は、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つた場合には、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

(登録の区分等の揭示)

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、各事務所において公衆に見やすいように揭示する。

(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当機関のホームページ (<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/>) において公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第 33 条 センターは、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営業報告書又は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、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) 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(c)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、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の方法)

第36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37条 センターは、電子情報処理組織による申請の受け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 センターの理事長、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 センターの理事長、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 センターの理事長、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 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 5,000 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 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

この規程は、平成 18 年 3 月 1 日から施行する。

附 則 2

平成 22 年 2 月 15 日 改定

平成 22 年 6 月 1 日 改定

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。

〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇〇

1～3桁目	センターの指定番号
4～5桁目	「00」
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
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。）

別記第1号様式

(表面)

(裏面)

評価員証

氏名
生年月日 年 月 日
登録番号 1-000
発行年月日 平成 年 月 日
有効期限 平成 年 月 日
特記

上記の者は、当センターの評価員であることを証明する。



財団
法人

東京都渋谷区渋谷 2-17-5 シオノギ渋谷ビル
東京都防災・建築まちづくりセンター

注意

1. 評価業務に当たっては、本証を常に携帯すること。
2. この証は、他人に貸与し又は譲渡してはならない。
3. この証を紛失したときは、ただちに発行者に届けなければならない。
4. この証は評価の資格を失った時又は有効期間を経過した時は、ただちに発行者に返還しなければならない。

別表 2

住宅性能評価料金

[戸建住宅] (500㎡未満の併用住宅を含む)

(単位 円)

床面積	設計住宅性能評価料金 (A)	建設住宅性能評価料金		
		評価料金 (検査4回分)	紛争処理 負担金相当分	設計住宅性能評価をセン ター以外の者から受けて いる場合の加算額
全ての 項目の 場合	200㎡未満	24,000	93,000	4,000 (A) 欄の額の 1/2
	200㎡以上 500㎡未満	35,000	110,000	
	500㎡以上	48,000	135,000	
必須 項目の み の場合	200㎡未満	24,000	93,000	4,000 (A) 欄の額の 1/2
	200㎡以上 500㎡未満	35,000	110,000	
	500㎡以上	48,000	135,000	

[共同住宅]

(単位 円)

床面積	設計住宅性能評価料金 (A)	建設住宅性能評価料金							
		評価料金		紛争処理負 担金相当分	設計住宅性能 評価をセンター 以外の者から受 けている場合の 加算額				
		戸当たり 単価	共用部 加算額			戸当たり 単価	共用部 加算額		
全ての 項目の 場合	500㎡未満	11,000/戸	31,000	N × 1,400/ 回・戸	N×67,000/回	4,000/戸	(A) 欄の額の 1/2		
	500㎡以上 1,000㎡未満							49,000	N×89,000/回
	1,000㎡以上 2,000㎡未満							69,000	N×112,000/回
	2,000㎡以上 4,000㎡未満							98,000	N×146,000/回
	4,000㎡以上 6,000㎡未満							107,000	N×157,000/回
	6,000㎡以上 8,000㎡未満							116,000	N×168,000/回
	8,000㎡以上 10,000㎡未満							126,000	N×180,000/回

	10,000㎡以上 20,000㎡未満		219,000		N × 289,000 / 回		
	20,000㎡以上 50,000㎡未満		282,000		N × 364,000 / 回		
	50,000㎡以上		399,000		N × 504,000 / 回		
必須項目のみの場合	500㎡未満	8,500 / 戸	31,000	N × 1,200 / 回・戸	N × 67,000 / 回	4,000 / 戸	(A) 欄の額の 1 / 2
	500㎡以上 1,000㎡未満		49,000		N × 89,000 / 回		
	1,000㎡以上 2,000㎡未満		69,000		N × 112,000 / 回		
	2,000㎡以上 4,000㎡未満		98,000		N × 146,000 / 回		
	4,000㎡以上 6,000㎡未満		107,000		N × 157,000 / 回		
	6,000㎡以上 8,000㎡未満		116,000		N × 168,000 / 回		
	8,000㎡以上 10,000㎡未満	8,500 / 戸	126,000	N × 1,200 / 回・戸	N × 180,000 / 回	4,000 / 戸	(A) 欄の額の 1 / 2
	10,000㎡以上 20,000㎡未満		219,000		N × 289,000 / 回		
	20,000㎡以上 50,000㎡未満		282,000		N × 364,000 / 回		
	50,000㎡以上		399,000		N × 504,000 / 回		

※Nは検査回数を示す

【備考】

- 上記の評価料金には紛争処理負担金相当分が含まれています。
- 上記の評価料金において全ての項目の場合とは、平成12年建設省告示第1661号の各号に掲げる事項の設計住宅性能評価（変更性能評価を含む）を全て希望する場合とし、必須項目とは平成12年建設省告示第1661号の各号に掲げる事項以外の事項を示す。
- 変更設計住宅性能評価又は変更建設住宅性能評価を申請する場合で、当該計画の変更に係る直前の設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価をセンターから受けている場合には、上記に掲げる評価料金において、戸建住宅は変更に係る部分の面積を1/2（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の面積）として算出した額、共同住宅は戸当り部分は変更となる住戸数、共用部加算部分は変更に係る部分の面積を1/2（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の面積）として算出した額とする。それ以外の場合は上記の評価料金とする。
- センターが設計住宅性能評価審査中又は建設住宅性能評価審査中であった住宅の計画を大規模に変更して住宅を建築する場合は、上記に掲げる評価料金において、戸建住宅は変更に係る部分の面積を1/2（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の面積）として算出した額、共同住宅は戸当り部分は変更となる住戸数、共用部加算部分は変更に係る部分の面積を1/2（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の面積）として算出した額とする。それ以外の場合は上記の評価料金とする。
- 下記のア)の区域に該当する地域である場合は、右欄に掲げる出張費を加算する。
- 共同住宅の評価においては、申請者の希望により評価対象住戸数の10分の1（小数点以下は切上げ）を超えて、住戸ごとに定まる性能に関する目視、又は計測を行う場合、10分の1を超える住戸数について1住戸あたり次の金額を加算する。
・全ての項目の場合 20,000円 / 戸
・必須項目のみの場合 18,000円 / 戸
- 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する部分を含む住宅の場合には、上記に掲げる評価料金若しくは加算額から、下記のイ)又はウ)に掲げる額を減算する。
- 型式住宅部分等製造者認証を受けた者が住宅の申請を行なう場合には、上記に掲げる評価料金若しくは加算額から、下記のエ)又はオ)に掲げる額を減算する。
- 建築基準法に基づく確認申請、検査を同時にセンターにて行う場合は、上記の評価料金より下記のカ)に掲げる額を減算する。

10. 建設住宅性能評価の申請の取り下げ及び解除を行なった場合の返還の額は、下記のキ)に掲げる申請の取り下げを行った時期に応じた返還率を上記の評価料金に乗じた額とする。
11. 室内空気中の化学物質の測定を選択した場合には、上記に掲げる、評価料金若しくは加算額に、下記ク)に掲げる額を加算する。
12. 共同住宅等のうち住戸数が1戸かつ500㎡未満の併用住宅の場合においては、戸建住宅の評価料金を適用する。
13. 住宅性能評価書の再交付評価料金は1通当たり2,000円とする。
14. その他特別な事情により、上記に掲げる評価料金が適当ではないとセンターが判断した場合には、センターと申請者の協議により定める額とする。
15. 評価料金には別途、消費税を課税する。ただし、「遠隔地の場合の加算額」は非課税とする。

ア) 遠隔地の場合の加算額

遠隔地の地域	建設評価の検査一回あたりの加算額 (円)	
	宿泊を伴わない場合	宿泊を伴う場合
大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村の区域	20,000 + 実費交通費	32,000 + 実費交通費

イ) 住宅型式性能認定の場合の減算額 (戸建住宅)

(単位 円)

床面積		設計住宅性能評価料金の減算額	建設住宅性能評価料金の減算額
全ての項目の場合	200㎡未満	1,200	4,650
	200㎡以上 500㎡未満	1,750	5,500
	500㎡以上	2,400	6,750
必須項目のみ	200㎡未満	1,200	4,650
	200㎡以上 500㎡未満	1,750	5,500
	500㎡以上	2,400	6,750

ウ) 住宅型式性能認定の場合の減算額 (共同住宅)

(単位 円)

面積		設計住宅性能評価料金の減算額		建設住宅性能評価料金の減算額	
		戸当たり単価	共用部加算額	戸当たり単価	共用部加算額
全ての項目の場合	500㎡未満	500/戸	1,500	N × 70/回・戸	N×3,300/回
	500㎡以上 1,000㎡未満		2,400		N×4,400/回
	1,000㎡以上 2,000㎡未満		3,400		N×5,600/回
	2,000㎡以上 4,000㎡未満		4,800		N×7,300/回

	4,000㎡以上 6,000㎡未満		5,400		$N \times 7,900 / \text{回}$
	6,000㎡以上 8,000㎡未満		5,900		$N \times 8,500 / \text{回}$
	8,000㎡以上 10,000㎡未満		6,300		$N \times 9,000 / \text{回}$
	10,000㎡以上 20,000㎡未満		10,900		$N \times 14,500 / \text{回}$
	20,000㎡以上 50,000㎡未満		14,100		$N \times 18,200 / \text{回}$
	50,000㎡以上		19,900		$N \times 25,200 / \text{回}$
必須項目のみの場合	500㎡未満	400/戸	1,500	$N \times 60 / \text{回} \cdot \text{戸}$	$N \times 3,300 / \text{回}$
	500㎡以上 1,000㎡未満		2,400		$N \times 4,400 / \text{回}$
	1,000㎡以上 2,000㎡未満		3,400		$N \times 5,600 / \text{回}$
	2,000㎡以上 4,000㎡未満		4,800		$N \times 7,300 / \text{回}$
	4,000㎡以上 6,000㎡未満		5,400		$N \times 7,900 / \text{回}$
	6,000㎡以上 8,000㎡未満		5,900		$N \times 8,500 / \text{回}$
	8,000㎡以上 10,000㎡未満		6,300		$N \times 9,000 / \text{回}$
	10,000㎡以上 20,000㎡未満		10,900		$N \times 14,500 / \text{回}$
	20,000㎡以上 50,000㎡未満		14,100		$N \times 18,200 / \text{回}$
	50,000㎡以上		19,900		$N \times 25,200 / \text{回}$

※Nは検査回数を示す

エ) 型式住宅部分等製造者認証の場合の減算額 (戸建住宅)

(単位 円)

床面積		設計住宅性能評価料金の減算額	建設住宅性能評価料金の減算額
場合 全ての 項目の	200㎡未満	1,200	4,650
	200㎡以上 500㎡未満	1,750	5,500
	500㎡以上	2,400	6,750
の 必須 項目 のみ	200㎡未満	1,200	4,650
	200㎡以上 500㎡未満	1,750	5,500
	500㎡以上	2,400	6,750

オ) 型式住宅部分等製造者認証の場合の減算額（共同住宅）

(単位 円)

床面積		設計住宅性能評価料金の減算額		建設住宅性能評価料金の減算額				
		戸当たり 単価	共用部 加算額	戸当たり 単価	共用部 加算額			
全ての項目の場合	500㎡未満	500/戸	1,500	N × 70/回・戸	N×3,300/回			
	500㎡以上 1,000㎡未満		2,400		N×4,400/回			
	1,000㎡以上 2,000㎡未満		3,400		N×5,600/回			
	2,000㎡以上 4,000㎡未満		4,800		N×7,300/回			
	4,000㎡以上 6,000㎡未満		5,400		N×7,900/回			
	6,000㎡以上 8,000㎡未満		5,900		N×8,500/回			
	8,000㎡以上 10,000㎡未満		6,300		N×9,000/回			
	10,000㎡以上 20,000㎡未満		10,900		N×14,500/回			
	20,000㎡以上 50,000㎡未満		14,100		N×18,200/回			
	50,000㎡以上		19,900		N×25,200/回			
	必須項目のみの場合		500㎡未満		400/戸	1,500	N × 60/回・戸	N×3,300/回
			500㎡以上 1,000㎡未満			2,400		N×4,400/回
1,000㎡以上 2,000㎡未満		3,400	N×5,600/回					
2,000㎡以上 4,000㎡未満		4,800	N×7,300/回					
4,000㎡以上 6,000㎡未満		5,400	N×7,900/回					
6,000㎡以上 8,000㎡未満		5,900	N×8,500/回					
8,000㎡以上 10,000㎡未満		6,300	N×9,000/回					
10,000㎡以上 20,000㎡未満		10,900	N×14,500/回					
20,000㎡以上 50,000㎡未満		14,100	N×18,200/回					
50,000㎡以上		19,900	N×25,200/回					

※Nは検査回数を示す

カ) 建築基準法に基づく確認申請, 検査を同時に申請した場合の減算額

[戸建住宅]

(単位 円)

床面積	設計住宅性能評価料金から減ずる額	建設住宅性能評価料金から減ずる額
		検査時期が建築基準法による中間検査又は完了検査と重複する場合の一回あたりの額
200㎡未満	6,000	19,000
200㎡以上 500㎡未満	10,000	22,000
500㎡以上	16,000	27,000

(共同住宅)

(単位 円)

床面積	設計住宅性能評価料金から減ずる額		建設住宅性能評価料金から減ずる額
			減額評価料金
	戸当たり 単価	共用部 加算額	検査時時期が建築基準法による中間検査又は完了検査と重複する場合の一回あたりの額
500㎡未満	600/戸	4,300	21,000/回
500㎡以上 1,000㎡未満		6,800	31,000/回
1,000㎡以上 2,000㎡未満		9,600	43,000/回
2,000㎡以上 4,000㎡未満		13,700	73,000/回
4,000㎡以上 6,000㎡未満		15,000	86,000/回
6,000㎡以上 8,000㎡未満		16,300	100,000/回
8,000㎡以上 10,000㎡未満		17,500	110,000/回
10,000㎡以上 20,000㎡未満		31,000	130,000/回
20,000㎡以上 50,000㎡未満		39,500	160,000/回
50,000㎡以上		56,000	330,000/回

キ) 第28条第1項(5)から(9)に係る住宅性能評価料金から減ずる額は、当該評価料金に乗
ずる割合を4割以内の範囲として算出する額とする。

ク) 申請の取り下げを行った場合の申請評価料金の返還率

申請の取り下げを行った時期		当該申請評価料金に乗ずる率
戸建 住宅	建設住宅性能評価の申請書をセンターが受理した日 から第1回の現場審査の前日まで	0.8
	第1回の現場審査を実施した日から第2回の現場審 査の前日まで	0.6
	第2回の現場審査を実施した日から第3回の現場審 査の前日まで	0.4
	第3回の現場審査から第4回の現場審査の前日まで	0.2
	竣工時の現場審査を実施した日以降	0.0
共同 住宅	建設住宅性能評価の申請書をセンターが受理した日 から第1回の現場審査の前日まで	0.8
	第1回の現場審査を実施した日から竣工時(最終回) の現場審査の前日まで	$0.8 \times (\text{全検査回数} - \text{実施済み検査回数}) / \text{全検査回数}$ ※小数点第3位以下を切捨てとする

ケ) 化学物質濃度測定を選択した場合の加算額

(単位 円)

住戸数	ホルムアルデヒドのみ	ホルムアルデヒド+VOC
	(1住戸あたり)	(1住戸あたり)
1戸	67,000	95,000
2戸	64,000	92,000
3~10戸	47,000	76,000
11~30戸	40,000	72,000
31戸~	34,000	64,000

既存住宅の性能評価申請評価料金

<戸建住宅>

単位：円

項 目	200㎡未満		200㎡以上		再検査
	設計図書有	設計図書無	設計図書有	設計図書無	
現況検査・評価	55,000	72,000	66,000	86,000	別途見積
特定現況検査	30,000（腐朽・蟻害）				
個別評価	別途見積り（性能項目選択）				
支援センター負担金	4,000円／戸				

- ・新築時の評価書の有無については、有無に係わらず設計図書有と同額とする。
- ・現況検査と特定現況検査は同時実施とする。

<共同住宅>

- ・支援センター負担金（4,000円／戸）は別途加算する。
- ・共同住宅の性能評価は、専用（住戸）部分と共用（住棟）部分を合わせて評価することになるので、評価料金は専用部分と共用部分の評価料金の合計金額となる。

（１）専用部分（１住戸の評価料金）

単位：円

項 目	新築時の評価書			再検査
	有りの場合	無しの場合		
		設計図書有	設計図書無	
現況検査・評価	30,000	36,000	47,000	別途見積り
特定現況検査	別途見積り（腐朽・蟻害）			
個別評価	別途見積り（性能項目選択）			

（２）共用部分（１住棟の評価料金）

単位：円

延べ面積（㎡）	新築時の評価書			再検査
	有りの場合	無しの場合		
		設計図書有	設計図書無	
500未満	80,000	100,000	130,000	別途見積り
500以上1,000未満	110,000	130,000	170,000	
1,000以上2,000未満	140,000	170,000	220,000	
2,000以上10,000未満	220,000	260,000	340,000	
10,000以上	別途見積り			
特定現況検査	別途見積り（腐朽・蟻害）			
個別性能	別途見積り（性能項目選択）			