

住宅性能評価業務規程

日本建築検査協会株式会社

平成29年9月11日改訂

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条

この性能評価業務規程(以下「規程」という。)は、日本建築検査協会株式会社(以下「JCIA」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「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。

(基本方針)

第2条

評価の業務は、法及び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

- 1 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6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

評価の業務の主たる事務所の所在地は、東京都中央区日本橋三丁目13番11号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条

評価業務の区域は、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

JCIAは、法第7条第2項各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

- 1 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、JCIA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つては、特別評価方法認定書の写し(ただし、JCIA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、JCIA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、JCIA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(JCIAの使用に係わる電子計算機(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言う。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ものを含む。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

- 1 JCIA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) 設計評価提出図書の内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 JCIA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、JCIA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 JCIA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JCIAは別に定めるJCIA住宅性能評価業務約款(以下「評価業務約款」という)に基づき契約を締結したものとする。
- 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JCIAの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報をJCIA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JCIA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、JCIA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、JCIA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JCIA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) JCIAは、申請者の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、JCIAは一定額の評価料金の支払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) JCIA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を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

- 1 JCIAは、法、これに基づく命令及び告示並びにJCIA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、申請の受け付け、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為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、JCIA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

- 1 申請者は、申請者の都合により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、その旨及び理由を記載した取下げ届出書をJCIAに提出する。
- 2 前項の場合においては、JCIA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

- 1 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JCIA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、JCIA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

- 1 JCIAは、設計住宅性能評価を終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに申請者に対して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、又はこれらの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JCIA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) 評価料金が支払い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 JCIA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 建設住宅性能評価業務の実施方法

(建設住宅性能評価の申請)

第13条

- 1 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、JCIAに対し、次の各号(JCIA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、JCIA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) 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、JCIA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、JCIA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、JCIA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2項及び第3項に掲げる図書が整っていない場合であっても、JCIA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

- 1 JCIAは、前条の建設住宅性能評価の申請があったときは、次の事項について審査し、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 JCIA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、JCIA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 JCIA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JCIAは評価業務約款に基づき契約を締結したものとする。

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) 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、JCIAの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をJCIAに提供しなければならないこと。

(b) 申請者は、JCIA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JCIA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号若しくは第二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JCIA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、別件として改めて申請し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、JCIA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、JCIA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JCIA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) JCIA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) JCIA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った場合には、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

1 JCIAは、法、これに基づく命令及び告示並びに業務マニュアルに従い、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、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関係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伝えるとともに、必要に応じて当該建設住宅評価業務を一時中断する。

- 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項及び第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、JCIA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。

(新築住宅に係わる建設住宅性能評価における検査)

第16条

- 1 申請者は、JCIA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。
- 2 JCIA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1週間以内に、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、JCIA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ければならない。
- 5 JCIA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

- 1 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をJCIAに提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、JCIAは、建設住宅性能評価を中止し、提出された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

- 1 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をJCIA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、JCIA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

- 1 JCIAは、建設住宅性能評価を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号若しくは第二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JCIA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 JCIA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

- 1 JCIAの代表取締役は、住宅性能評価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もの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

JCIAの代表取締役は、評価員が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

- 1 評価の業務を実施するため、評価員をJCIA本社に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 JCIA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行う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

- 1 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回以上、JCIA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

- 1 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、JCIA本社に5名以上配置する。
- 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 JCIAは、住宅性能評価部長を法第9条第1項第3号に規定する専任の管理者に任命する。
- 4 専任の管理者は、評価の業務を統括し、評価の業務に適正な実施のため、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

- 1 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の第一号様式及び第二号様式による。

(秘密保持義務)

第26条

JCIA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

- 1 申請者は、別紙3に定める性能評価料金を、JCIAの指定する銀行へ振り込みにより納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合には、別の収納方法によることができる。
- 2 前項の払込みに要する費用は申請者の負担とする。
- 3 JCIAと申請者は、別途協議により一括納入その他別の収納方法をとることができるものとする。

(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) 共同住宅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JCIAが判断したとき。
- (2) 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項の資金の貸付等に係る住宅の審査又は検査を行うとき。
- (3) 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。
- (4) 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られた場合は不要。)が添えられている場合に限る。
- (5) 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られた場合は不要。)が添えられている場合に限る。
- (6) あらかじめJCIAが定めた日又は期間内に、住宅性能評価の申請を行うとき。
- (7) あらかじめJCIA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。
- (8) 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。
- (9) 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JCIAに行うとき。
- (10) 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。
- (11) 新規申請者が住宅性能評価を申請する場合。

(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、JCIAの責に帰す事由により住宅性能評価が実施できなかった場合には、この限りではない。

(負担金の納付)

第30条

JCIA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

JCIA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掲示する。

(評価業務規程等の公開)

第32条

JCIA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共に、インターネット上に開設するホームページ(www.jcia.co.jp)上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

JCIA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、貸借対照表およ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置くものとする。

(財務諸表等に係わる閲覧等の請求)

第34条

利害関係人は、JCIA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)の請求をするには謄本1部につき1000円(税別)を、また抄本の場合は1ページにつき200円(税別)。(4)の前段の請求をする場合は、JCIAが指定する記録媒体とし、1件につき1000円(税別)を、(4)の後段を請求する場合は1ページにつき200円(税別)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わる電子計算機と法18条第2項第4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)の使用に係わ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、請求者の使用に係わ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) 前2項目に掲げる方法は、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であること。

(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の方法)

第36条

- 1 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

JCIA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

- 1 JCIAの役員又はその職員(評価員を含む)が、住宅性能評価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わる住宅性能評価を行わないものとする。
- 2 JCIAの役員又はその職員(評価員を含む)が、住宅性能評価の申請に係わ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わ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も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 JCIAの役員又はその職員(評価員を含む)が、その役員又はその職員(過去二年間に役員又は職員であったものを含む)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)が当該申請に係わる住宅性能評価の業務を行う場合に限る)は、当該住宅に係わ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わ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JCIAの役員も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

JCIA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3000万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、JCIAに事前に相談することができる。この場合においては、JCIAは、誠実かつ公正に対応するものとする。

(附則)

(施行日) 本規程は、平成21年7月8日より施行する。

(改定日) 本規程は、平成22年6月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成23年2月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成23年3月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成23年3月2日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成23年7月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成24年3月2日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成24年4月20日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成24年12月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成26年1月6日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成26年6月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成26年9月1日に改定する。(規程本文の改正はなく、第25条に掲げる「身分証」(別紙2)の書式変更を行う)

(改定日) 本規程は、平成27年4月1日に改定する。(住宅性能表示制度改定による、第5章第27条第1項、別紙3(評価料金等の改正による))

(改定日) 本規程は、平成27年6月1日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成29年7月14日に改定する。

(改定日) 本規程は、平成29年9月11日に改定する。

交付番号は、16桁の数字を用い、次のとおり表わすものとする。

〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇

1～3桁目	住宅紛争処理支援センターが設定する登録機関番号
4～5桁目	事務所毎に付する番号(01)
6～9桁目	評価年度(4月1日～翌3月31日)
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:戸建て住宅 2:共同住宅等
12～16桁目	通し番号(00001から順に付するものとする。)

第一号様式 身分証明書(評価員)

	登録住宅性能評価機関	平成**年*月**日 交付第 - ****号
	評価員証	
 Photo	氏 名	
	上記の者は、当社の評価員であることを証明する。	
	〒103-0027 東京都中央区日本橋3-13-11	
JCIA	日本建築検査協会株式会社	
	TEL : 03-6202-3317 FAX : 03-6202-3318	

第二号様式 身分証明書(評価補助員)

	登録住宅性能評価機関	平成**年*月**日 交付第 - ****号
	評価補助員証	
 Photo	氏 名	
	上記の者は、当社の評価員であることを証明する。	
	〒103-0027 東京都中央区日本橋3-13-11	
JCIA	日本建築検査協会株式会社	
	TEL : 03-6202-3317 FAX : 03-6202-3318	

別表第1

平成29年9月11日

住宅性能評価業務 一戸建ての基本評価料金(単位:円)

消費税等別

(い) 1棟の延べ床面積		(ろ) 設計評価料金	(は) 建設評価料金
200	㎡以内	45,000 (65000)	80,000
200	㎡超	60,000 (80,000)	100,000

※ ()内は、構造計算を伴うものとする。

※ 選択料金は必須以外の項目を選択する場合、必須項目を含まない分野ごとに1,000円を加算します。

別表第2

住宅性能評価業務 1棟の基本評価料金(単位:円)

消費税等別

(い) 1棟の延べ床面積	(ろ) 設計評価料金		(は) 建設評価料金
	住戸数(M)	10戸未満はM=10	検査回数(N)
1,000㎡以内	120,000	+ 9,000 × M	60,000 × N + 15,000 × M
1,000超 - 2,000 ㎡以内	140,000	+ 8,000 × M	65,000 × N + 14,000 × M
2,000超 - 3,000 ㎡以内	160,000	+ 7,000 × M	75,000 × N + 13,000 × M
3,000超 - 5,000 ㎡以内	180,000	+ 6,500 × M	90,000 × N + 12,000 × M
5,000超 - 7,500 ㎡以内	200,000	+ 6,000 × M	100,000 × N + 11,500 × M
7,500超 - 10,000 ㎡以内	240,000	+ 5,500 × M	120,000 × N + 11,000 × M
10,000超 - 20,000 ㎡以内	340,000	+ 5,500 × M	160,000 × N + 11,000 × M
20,000超 - 30,000 ㎡以内	490,000	+ 5,000 × M	210,000 × N + 10,500 × M
30,000㎡超	550,000	+ 4,900 × M	240,000 × N + 10,500 × M

※ 評価対象住戸数(M)が10戸未満の場合は、10戸として算出する。

※ 変更設計住宅性能評価の料金は、1回の変更につき(ろ)欄の変更する住戸数の単価の1/2の額とする。

※ 変更建設住宅性能評価の料金は、1回の変更につき(は)欄の変更する住戸数の単価の1/2の額とする。

※ 評価書の再発行は1戸当たり5,000円とする。

別表第3

地盤の液状化に関する情報の記載料金(単位:円)

記載戸数	全住戸選択料金(単位:円) 単価×評価戸数(M)	個別住戸選択料金(単位:円) 単価×評価戸数(M)
1戸~100戸	300×M	1,000×M
100戸超~300戸	240×M	
300戸超	180×M	

※一戸建ての場合は、2,000円(面積制限なし)とする。

別表第4

設計住宅性能評価・建設住宅性能評価 選択評価料金(単位:円) 選択分野単価×評価住戸数(M)

1棟の延べ床面積	設計評価料金							建設評価料金						
	1分野料金	2分野料金	3分野料金	4分野料金	5分野料金	6分野料金	7分野～料金	1分野料金	2分野料金	3分野料金	4分野料金	5分野料金	6分野料金	7分野～料金
1000以内	500XM	1100XM	1600XM	1900XM	2200XM	2400XM	2500XM	600XM	1400XM	1900XM	2300XM	2700XM	2900XM	3000XM
1000超～2000以内	500XM	1100XM	1600XM	1900XM	2200XM	2400XM	2500XM	600XM	1400XM	1900XM	2300XM	2700XM	2900XM	3000XM
2000超～3000以内	500XM	1000XM	1400XM	1700XM	1900XM	2100XM	2200XM	600XM	1200XM	1700XM	2100XM	2400XM	2600XM	2700XM
3000超～5000以内	500XM	1000XM	1300XM	1600XM	1900XM	2000XM	2100XM	600XM	1200XM	1600XM	2000XM	2300XM	2500XM	2600XM
5000超～7500以内	500XM	900XM	1300XM	1600XM	1800XM	1900XM	2000XM	600XM	1100XM	1600XM	1900XM	2200XM	2400XM	2500XM
7500超～10000以内	500XM	800XM	1100XM	1400XM	1600XM	1700XM	1800XM	600XM	1100XM	1500XM	1800XM	2000XM	2200XM	2300XM
10000超～20000以内	500XM	800XM	1100XM	1400XM	1600XM	1700XM	1800XM	600XM	1000XM	1400XM	1700XM	1900XM	2100XM	2200XM
20000超～30000以内	500XM	700XM	1000XM	1200XM	1400XM	1500XM	1600XM	600XM	1000XM	1300XM	1600XM	1900XM	2000XM	2100XM
30000超	500XM	700XM	1000XM	1200XM	1400XM	1500XM	1600XM	600XM	1000XM	1300XM	1600XM	1900XM	2000XM	2100XM

※ 選択項目評価料金は、別表第2、必須項目評価料金に別表第4の選択分野毎の評価料金の加算になります。

別表第5

音環境に係る評価料金(単位:円)

消費税等別

性能評価	料金
設計性能評価(1タイプに付)	5,000
建設性能評価(1タイプに付)	5,000

別表第6

室内空気中の化学物質の濃度測定に係る濃度測定の料金(単位:円)

消費税等別

(い) 測定住戸数	(ろ) 料金	
	ホルムアルデヒドのみ (バッジ1個使用)	ホルムアルデヒド + VOC (バッジ2個使用)
5住戸以下	45,000 円/戸	55,000 円/戸
6～10 住戸	30,000 円/戸	40,000 円/戸
11～30 住戸	25,000 円/戸	35,000 円/戸
31 住戸～	20,000 円/戸	30,000 円/戸

別表第7

現況検査の料金(住棟・共用部分)(単位:円)

消費税等別

1棟の延べ床面積	住棟・共用部分の現況検査の料金		
	竣工図・設計図書有 ※1	設計図書有 ※2	設計図書 無
500 m ² 以内	170,000	210,000	個別見積
500超 - 1,000 m ² 以内	180,000	220,000	個別見積
1000超 - 2,000 m ² 以内	200,000	250,000	個別見積
2000超 - 3,000 m ² 以内	220,000	270,000	個別見積
3000超 - 5,000 m ² 以内	250,000	300,000	個別見積
5000超 - 7,500 m ² 以内	300,000	350,000	個別見積
7500超 - 10,000 m ² 以内	350,000	430,000	個別見積
10000超 - 15,000 m ² 以内	400,000	500,000	個別見積
15000超 - 20,000 m ² 以内	500,000	600,000	個別見積
20000超 - 30,000 m ² 以内	650,000	800,000	個別見積
30000超 - 40,000 m ² 以内	850,000	1,000,000	個別見積
40000超 - 50,000 m ² 以内	1,200,000	1,350,000	個別見積
50000超 - 100,000 m ² 以内	1,500,000	1,750,000	個別見積
100,000 m ² 超	1,800,000	2,200,000	個別見積

現況検査の料金(住戸・専用部分)(単位:円)

消費税等別

評価対象住戸	住戸・専用部分の現況検査の料金(1住戸当たり)		
	竣工図・設計図書有 ※1	設計図書有 ※2	設計図書 無
90 m ² 以内	34,000	44,000	個別見積
90超 - 110 m ² 以内	38,000	48,000	個別見積
110超 - 130 m ² 以内	42,000	53,000	個別見積
130 m ² 超	46,000	58,000	個別見積

※1: 竣工図・設計図書は意匠、構造、設備に関する竣工時の図面や現況を示す図面とします。

※2: 意匠図のみの場合や、現況と設計図書のくい違いが大きい場合などです。

別表第8

個別性能評価料金(単位:円)

消費税等別

個別性能表示事項 (全て選択事項)	全ての既存住宅の評価			
	建設評価書 有 *1	設計評価書 有	設計図書 有 *2	設計図書 無
1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	30,000			
1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)				
1-3 その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	30,000 * 3	個別見積	個別見積	—
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 *4				
1-7 基礎の構造方法及び形式等	30,000			
2-1 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)	5,000/戸	9,000/戸	9,000/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 非難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)				
2-4 脱出対策(火災時)				
2-5 耐火等級(延焼のおそれのある部分 (開口部))				
2-6 耐火等級(延焼のおそれのある部分 (開口部以外))				
2-7 耐火等級(界壁及び界床)				
3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	10,000	個別見積	個別見積	個別見積
4-1 維持管理封策等級(専用配管)	5,000/戸	9,000/戸	9,000/戸	個別見積
4-2 維持管理対策等級(共用配管)				
4-3 更新対策(共用排水管)				
4-4 更新対策(住戸専用部)				
5-1 断熱等性能等級	5,000/戸	30,000/戸	30,000/戸	個別見積
5-2 一次エネルギー消費量等級	5,000/戸	30,000/戸	30,000/戸	
6-2 換気対策	5,000/戸	9,000	9,000/戸	個別見積
6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	個別見積			
6-4 石綿含有建材の有無等(1住戸の料金)	有無確認			110,000
	サンプル採取 分析(1建材3検体)			440,000
6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等(1住戸の料金)	濃度測定分析(1か所2試料)			380,000
7-1 単純開口率	5,000/戸 * 5	9,000/戸	9,000/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)	5,000/戸	9,000/戸	9,000/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	5,000/戸	9,000	9,000/戸	個別見積

※個別性能評価は選択項目ですので1～10の内1項目のみの評価取得も出来ます。

- * 1: 評価書および竣工時設計図書(意匠、構造、設備に関する竣工時の図面や現況を示す図面)がある場合。
- * 2: 新耐震設計法(1981年)以降の基準による構造計算書、地盤調査書等がある場合を対象とする。
- * 3: 免震建築物としての建設住宅性能評価及び直近の免震建築物の点検結果報告があるものに限る。
- * 4: 地盤又は杭の許容支持力等の設定根拠資料が必要。
- * 5: 開口部計算書資料がない場合は、光・視環境に関しては、30,000円となります。
- * 6: 建材サンプルについては、申請者の指定する建材について実施しますが、その為、壁等仕上げ材一部を剥がす等などの作業、及び高所足場が必要な場合などの用意は申請者にて準備して下さい。
- * 7: サンプルは1建材につき10平方cmから100平方cm程度を3か所採取しますが、採取部分の復旧、補修は申請者にて行って下さい。
- * 8: 濃度測定は申請者の指定する室内にて実施しますが、現地にて評価員の判断により、他の適した部屋を選択する場合があります。
- * 9: サンプル資料の分析についてはJISA1481(建材製品中のアスベスト含有率測定方法)により、室内空気中の濃度測定については、住宅性能表示の評価基準によります。

別表第9

料金に加算される出張費料金

(評価員1名につき) (単位:円)

地 域		出張費	
地域区分	東京本社からの距離	出張費	交通費
地域:A	東京23区内	-	-
地域:B	東京23区外及び50Km以内	5,000	3,000
地域:C	50Kmを超え100Km以内	10,000	5,000
地域:D	100Kmを超え200Km以内	10,000	15,000
地域:E	200Km超	15,000	実費