

一般財団法人大阪住宅センター評価業務規程

第1章 総 則

第1条（趣旨）

第2条（基本方針）

第3条（評価等の業務を行う時間及び休日）

第4条（事務所の所在地）

第5条（評価等の業務を行う区域）

第6条（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

第7条（設計住宅性能評価の申請）

第8条（長期使用構造等確認の申請）

第9条（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10条（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11条（設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認）

第12条（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13条（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14条（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15条（長期使用構造等に係る軽微変更該当証明）

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

第16条（建設住宅性能評価の申請）

第17条（長期使用構造等確認の申請）

第18条（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19条（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20条（建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認）

第21条（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）

第22条（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23条（建設工事の変更）

第24条（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25条（長期使用構造等に係る軽微変更該当証明）

第4章 評価員等

第26条（評価員の選任）

第27条（評価員の解任）

第28条（評価員の配置）

第29条（評価員の教育）

第30条（評価等の業務の実施及び管理の体制）

第 31 条（評価員等の身分証の携帯）

第 32 条（秘密保持義務）

第 5 章 評価料金等

第 33 条（評価料金等の算定・収納）

第 34 条（評価料金等を減額するための要件）

第 35 条（評価料金等を増額するための要件）

第 36 条（評価料金等の返還）

第 37 条（負担金の納付）

第 6 章 雑 則

第 38 条（登録の区分等の掲示等）

第 39 条（評価業務規程等の公開）

第 40 条（財務諸表の備付け）

第 41 条（財務諸表等に係る閲覧等の請求）

第 42 条（帳簿及び書類の保存）

第 43 条（帳簿及び書類の保存方法及び管理の方法）

第 44 条（電子情報処理組織に係る情報の保護）

第 45 条（評価等の業務に関する公正の確保）

第 46 条（損害保険への加入）

第 47 条（事前相談）

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、一般財団法人大阪住宅センター(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。

(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15分から午後5時30分までとする。ただし、正午から午後1時までを除くものとする。

2 評価等の業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 土曜日、日曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める祝日
- (3) 12月29日から翌年の1月4日までの日(前号に掲げる日を除く。)
- (4) その他当機関が定める日

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 事務所の所在地は、大阪府中央区南船場三丁目4番26号とする。

(評価等の業務を行う区域)

第5条 当機関の業務区域は、大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県の各全域とする。

(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項各号に掲げる住宅の種別に係る評価等の業務について、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1号から第3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。

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。この場合、前2項の規定にかかわらず図書の提出は1部でよいものとする。

(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り。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「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(ただし、当機関において直前の長期使用構造等確認又は設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、長期使用構造等確認書又は法第6条の2第4項の住宅性能評価書若しくはその写しを除く。)

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「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、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。

(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。

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住宅性能評価に用いる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等に従い、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り下げ届出書を当機関に提出する。

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、別表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（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
- （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（国の機関の長等が建築主である場合は、同法第 18 条第 3 項又は第 4 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。この場合、第 1 項から第 3 項までの規定にかかわらず図書の提出は 1 部でよいものとする。

（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と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) 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事。
- (c) 評価料金の支払方法に関する事。
- (4) 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。）に関する事。
 - (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、期日を変更できる事。
 - (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（国の機関の長等が建築主である場合は、同法第18条第22項又は第18条第26項）に規定する検査済証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事。
- (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事。
 - (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事。
 - (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事。
 - (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事。
 - (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事。
- (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事。
 - (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事。
 - (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事。

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等に従い、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。）を行ったうえ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 前2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別記様式1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（別記様式2）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、建設評価提出書類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、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、新築住宅に係る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(国の機関の長等が建築主である場合は、同法第18条第22項又は第18条第26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項及び第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 2 6 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できるものとする。
- 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過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、法別表第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毎年度見直しを行うものとする。

（評価員の解任）

第 2 7 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 2 8 条 評価等の業務を実施するため、評価員を当機関に 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 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 2 9 条 評価員の資質を向上させるため、評価員に対し、年 1 回以上、評価等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。

（評価等の業務の実施及び管理の体制）

第 3 0 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、4 人以上配置する。

- 2 当機関は、住宅評価部長又は技術部長を法第 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、別記様式3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

（評価料金等の算定・収納）

- 第33条** 当機関は、第10条第5項の規定に基づく契約（同条第6項の基づき準用する場合を含む。）に際して、別表1から別表14に基づき評価料金又は確認料金（以下、「評価料金等」という。）を算定し、当該契約を締結するものとする。
- 2 申請者は当該契約に基づき、評価料金等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。
 - 3 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

（評価料金等を減額するための要件）

- 第34条** 評価料金等は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。なお、減額する場合の減額率の上限は別表第9のとおりとする。

- （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的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（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的確な実施に支障がないと認めた場合には不要。）が添えられている場合に限る。

- （3）戸建にあっては年5件以上、共同にあっては年2棟以上継続して住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請が見込め、評価等の業務が効率的に実施できると当機関が判断したとき。

- （4）一連の住宅の開発等において、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を同時に受け、現場検査のための移動回数の合理化が図れると当機関が判断したとき。

- （5）共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価又は長期使用構造等確認の業務

が効率的に実施できると当機関が判断したとき。

(6) あらかじめ当機関が定める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うとき。

(7) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価又は長期使用構造等の申請を行うとき。

(評価料金を増額等するための要件)

第35条 評価料金等は、次に掲げる場合にその内容に応じて増額することができるものとする。
なお、増額する場合の増額率の上限は別表第10のとおりとする。

(1) 当機関以外の機関が設計住宅性能評価書を交付した物件の建設住宅性能評価を行なうとき。

(2) 申請者の依頼で、第3条に定める休日に評価を行うとき。

(3) 申請者の依頼で、通常より短期間で評価を行なうとき。

(4) 申請者の非協力、設計評価提出図書又は長期使用構造等確認提出図書の著しく多い補正その他当機関の責に帰することのできない事由等により業務期日が延期したとき。

(5) 設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認審査中に、申請者の依頼で再審査が必要となったとき。

(評価料金等の返還)

第36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は、この限りではない。

(負担金の納付)

第37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等)

第38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について、事務所において公衆に見やすいように掲示するとともに、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。

【<https://www.osaka-jutaku.or.jp>】

(評価業務規程等の公開)

第39条 当機関は、本規程を評価等の業務を行う事務所で業務時間内に公衆の閲覧に供するとともに、前条に規定するホームページにおいて公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第40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、貸借対照表及び収支計算書並びに事業報告書を作成し、5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41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)の請求をする場合には、1件につき2,200円(消費税込)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42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。) 15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 15年間

(帳簿及び書類の保存方法及び管理の方法)

第43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44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45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2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（当該役員又はその職員（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）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。

（損害保険への加入）

第46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の保険契約（保険金額が年間1億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保証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47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18年3月1日から施行する。

附 則 （イ）

この規程は、平成18年11月1日から施行する。

附 則 （ロ）

この規程は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 （ハ）

この規程は、平成21年7月1日から施行する。

附 則 （ニ）

この規程は、平成21年12月7日から施行する。

附則 （ホ）

この規程は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （ヘ）

この規程は、平成 22 年 9 月 1 日から施行する。

附 則 （ト）

この規程は、平成 23 年 12 月 1 日から施行する。

附 則 （チ）

この規程は、平成 27 年 4 月 6 日から施行する。

附 則 （リ）

この規程は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

附 則 （ヌ）

この規定は平成 27 年 10 月 3 日から施行する。

附 則 （ル）

この規定は平成 28 年 6 月 3 日から施行する。

附 則 （ヲ）

この規定は平成 29 年 10 月 23 日から施行する。

附 則 （ワ）

この規定は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （カ）

この規定は平成 30 年 9 月 1 日から施行する。

附 則 （ヨ）

この規定は平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （タ）

この規定は令和 2 年 10 月 3 日から施行する。

附 則 （レ）

この規定は令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （ソ）

この規定は令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則 （ツ）

この規定は令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

附 則 （ネ）

この規定は令和 5 年 9 月 11 日から施行する。

附 則 （ナ）

この規定は令和 6 年 1 月 1 日から施行する。

附 則 （ラ）

この規定は令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （ム）

この規定は令和 7 年 10 月 1 日から施行する。

別表（第 14 条第 2 項、第 24 条第 2 項関係）

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	当機関の指定番号(041)
4～5桁目	当機関の事務所に付する番号（「00」）
6～9桁目	評価書交付日の西暦（年度）
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：設計住宅性能評価及び長期確認 5：建設住宅性能評価（既存住宅）及び長期確認
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。）

別表（第 14 条第 5 項関係）

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	当機関の指定番号(041)
4～5桁目	当機関の事務所に付する番号（「00」）
6～9桁目	確認書交付日の西暦（年度）
10桁目	1：新築 2：増築・改築 3：建築行為なし
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。）

別表第 1

設計住宅性能評価料金及び長期使用構造等確認料金（新築・戸建）

単位：円（消費税込み）

床面積の合計	基本料金(円) ※1	選択料金(円) ※2
200 m ² 以内	68,200	1,650
200 m ² を超え、500 m ² 以内	75,900	2,750
500 m ² を超える	別途見積り	

※1 設計住宅性能評価料金は、必須 4 分野のみを評価する場合の料金で、長期付きも同額とする。

※2 選択分野を評価する場合の 1 分野当たりの料金で、評価を行う分野ごとに当該料金を基本料金に加算する。

別表第 2

建設住宅性能評価料金（新築・戸建）

単位：円（消費税込み）

床面積の合計	基本料金(円) ※1	選択料金(円) ※2
200 m ² 以内	99,000	2,200
200 m ² を超え、500 m ² 以内	134,200	2,750
500 m ² を超える	別途見積り	

※1 必須 4 分野のみの評価をする場合の料金とし、紛争処理負担金を含む。

※2 選択分野を評価する場合の 1 分野当たりの料金で、評価を行う分野ごとに当該料金を基本料金に加算する。

※3 追加検査（是正確認等）を行う場合は、1 回の検査につき 22,000 円（消費税込み）を加算とする。

設計住宅性能評価料金及び長期使用構造等確認料金（新築・共同及び長屋）

単位：円（消費税込み）

床面積の合計	評価料金		
	基本料金※1 (必須 4 分野)	選択料金	
		音環境以外 ※2	音環境 ※3
200 m ² 以内	68, 200 + M × 4, 400	1, 650	M × 1,100 又は M × 2,200
200 m ² を超え、 500 m ² 以内	75, 900 + M × 4, 400	2, 200	
500 m ² を超え、 1, 000 m ² 以内	99, 000 + M × 4, 400	3, 850	
1, 000 m ² を超え、 2, 000 m ² 以内	198, 000 + M × 4, 400	6, 600	
2, 000 m ² を超え、 3, 000 m ² 以内	319, 000 + M × 4, 400	9, 900	
3, 000 m ² を超え、 4, 000 m ² 以内	423, 500 + M × 4, 400	13, 200	
4, 000 m ² を超え、 5, 000 m ² 以内	528, 000 + M × 4, 400	16, 500	
5, 000 m ² を超え、 6, 000 m ² 以内	632, 500 + M × 4, 400	19, 800	
6, 000 m ² を超え、 8, 000 m ² 以内	751, 300 + M × 4, 400	23, 100	
8, 000 m ² を超え、 10, 000 m ² 以内	799, 700 + M × 4, 400	26, 400	
10, 000 m ² を超え、 12, 000 m ² 以内	832, 700 + M × 4, 400	29, 700	
12, 000 m ² を超え、 15, 000 m ² 以内	850, 300 + M × 4, 400	31, 900	
15, 000 m ² を超える	別途見積りとする。		

※1 必須4分野のみを評価する場合の料金で、「M」は評価を行う戸数とする。

※2 選択分野（音環境を除く）を評価する場合の1分野当たりの料金で、評価を行う分野ごとに当該料金を基本料金に加算する。

※3 音環境で、重量床衝撃音対策等級又は軽量床衝撃音対策を選択する場合は申請1戸につき1,100円、重量床衝撃音対策等級及び軽量床衝撃音対策を選択する場合は申請1戸につき2,200円を加算する。

建設住宅性能評価料金（新築・共同及び長屋）

単位：円（消費税込み）

床面積の合計	評価料金		
	基本料金※1 (必須 4 分野)	選択料金	
		音環境以外 ※2	音環境 ※3
200 m ² 以内	N × 23, 100 + M × 7, 150	550	M × 550
200 m ² を超え、 500 m ² 以内	N × 30, 800 + M × 7, 150	550	
500 m ² を超え、 1, 000 m ² 以内	N × 46, 200 + M × 7, 150	1, 100	
1, 000 m ² を超え、 2, 000 m ² 以内	N × 66, 000 + M × 7, 150	1, 100	
2, 000 m ² を超え、 3, 000 m ² 以内	N × 85, 800 + M × 7, 150	2, 200	
3, 000 m ² を超え、 4, 000 m ² 以内	N × 105, 600 + M × 7, 150	2, 200	
4, 000 m ² を超え、 5, 000 m ² 以内	N × 125, 400 + M × 7, 150	2, 200	
5, 000 m ² を超え、 6, 000 m ² 以内	N × 145, 200 + M × 7, 150	2, 200	
6, 000 m ² を超え、 8, 000 m ² 以内	N × 165, 000 + M × 7, 150	3, 300	
8, 000 m ² を超え、 10, 000 m ² 以内	N × 184, 800 + M × 7, 150	3, 300	
10, 000 m ² を超え、 12, 000 m ² 以内	N × 204, 600 + M × 7, 150	3, 300	
12, 000 m ² を超え、 15, 000 m ² 以内	N × 224, 400 + M × 7, 150	3, 300	
15, 000 m ² を超える	別途見積りとする。		

※ 1 必須 4 分野のみを評価する場合の料金で、「N」は検査を行う回数、「M」は評価を行う戸数とする。
基本料金に紛争処理負担金を含む。

※ 2 選択分野（音環境を除く）を評価する場合の 1 分野当たりの料金で、評価を行う分野ごとに、検査 1 回当たり当該料金を加算する。

※ 3 選択分野（音環境）を評価する場合の料金で、「M」は評価を行う戸数とする。

※ 4 追加検査（是正確認等）を行う場合は、1 回の検査につき 22,000 円（消費税込み）を加算とする。

別表第 5

長期使用構造等確認料金（既存・戸建）

単位：円（消費税込み）

床面積の合計	料 金
200 m ² 以内	79,200
200 m ² を超え、 500 m ² 以内	97,900
500 m ² を超える	別途見積り

別表第 6

長期使用構造等確認料金（既存・共同及び長屋）

単位：円（消費税込み）

床面積の合計	料 金
200 m ² 以内	79,200 + M × 4,400
200 m ² を超え、 500 m ² 以内	97,900 + M × 4,400
500 m ² を超え、 1,000 m ² 以内	121,000 + M × 4,400
1,000 m ² を超え、 2,000 m ² 以内	220,000 + M × 4,400
2,000 m ² を超え、 3,000 m ² 以内	374,000 + M × 4,400
3,000 m ² を超え、 4,000 m ² 以内	506,000 + M × 4,400
4,000 m ² を超え、 5,000 m ² 以内	660,000 + M × 4,400
5,000 m ² を超える	別途見積りとする。

※ M は評価を行う戸数とする

別表第 7

住宅性能評価等に係る変更申請の場合の料金

申請区分	料金
変更設計住宅性能評価	別表 1 及び別表 3 で定められた料金の 2 分の 1
変更建設住宅性能評価	別表 2 及び別表 4 で定められた料金の 2 分の 1

※ 長期使用構造等確認も同じ基準とする。

別表第 8

長期使用構造等に係る軽微変更該当証明等に係る料金

規定第 15 条に定める軽微な変更に係る軽微変更該当証明書及び軽微な変更に該当しない旨の通知書の交付については下記のとおりとする。

単位：円（消費税込み）

種別	料金（住戸ごと、確認書ごと）
軽微変更証明書	5,500
軽微な変更に応じない旨の通知書	

別表第 9

住宅性能評価等料金に係る減額率の上限

別表 1 から別表 4 に規定する住宅性能評価等料金の減額率の上限は、以下に定められる率とする。該当する項目が複数ある場合は、合計した減額率とすることができるものとする。

	減額率	
	設計住宅性能評価 長期使用等構造確認	建設住宅性能評価
(1) 住宅型式性能認定を受けた住宅の性能評価の申請	20%	10%
(2) 認証型式住宅部分等を受けた住宅の性能評価の申請	20%	20%
(3) 継続的に一定数以上の申請が見込まれるとき。	40%（上限）	20%（上限）
(4) 一連の団地等でまとめて申請する物件で合理的に建設評価の検査ができるとき。	—	戸建 20%（上限） 共同 30%（上限）
(5) 共同住宅で同一プランの多いとき。	60%（上限）	30%（上限）
(6) 当機関が定める期間内に申請を行うとき。	10%（上限）	10%（上限）
(7) 地方公共団体等が行う制度の要件として申請を行うとき。	20%（上限）	20%（上限）

別表第 1 0

住宅性能評価等料金に係る増額率の上限

別表 1 から別表 4 に規定する住宅性能評価等料金の増額率の上限は、以下に定められる率とする。該当する項目が複数ある場合は、合計した増額率とすることができるものとする。

	増額率（上限）	
	設計住宅性能評価 長期使用等構造確認	建設住宅性能評価
（１）他の評価機関が設計評価を行った住宅の建設評価	—	50%
（２）休日に審査するとき。	20%	20%
（３）短期間で審査するとき。	20%	20%
（４）申請者が非協力等のとき。	40%	40%
（５）再審査が必要なとき。	50%	50%

別表第 1 1

住宅性能評価等に係る再交付

（消費税込み）

区分	金額
評価書又は確認書の再交付	1 件につき 5,500 円。 ※但し、共同住宅等で 1 棟当たりの交付が 4 戸を超える場合は、4 戸を超える 1 戸毎に 1,100 円追加とする。
電子申請の際に紙で評価書交付	1 件につき 5,500 円。 ※但し、共同住宅等で 1 棟当たりの交付が 4 戸を超える場合は、4 戸を超える 1 戸毎に 1,100 円追加とする。

室内空気中の化学物質の濃度等の評価料金

単位：円（消費税込み）

測定方法	測定を行う化学物質	評価を受ける戸数	評価料金
評価方法基準 第 5 の 6 - 3 の測定方法	ホルムアルデヒド	1 戸	62, 700
		2 戸から 1 0 戸まで	$62, 700 \times M \times 0. 9$
		1 1 戸から 5 0 戸まで	$62, 700 \times M \times 0. 8$
		5 1 戸以上	$62, 700 \times M \times 0. 7$
	ホルムアルデヒド、トル エン、キシレン、エチル ベンゼン及びスチレン	1 戸	106, 700
		2 戸から 1 0 戸まで	$106, 700 \times M \times 0. 9$
		1 1 戸から 5 0 戸まで	$106, 700 \times M \times 0. 8$
		5 1 戸以上	$106, 700 \times M \times 0. 7$

※ Mは評価を受ける戸数とする。

既存住宅建設住宅性能評価料金

1. 戸建住宅

(1) 現況検査（必須項目）

単位：円（消費税込み）

延べ面積	設計図書等 有	設計図書等 無	再検査
200 m ² 以下	77,000	110,000	33,000
200 m ² 超	110,000	154,000	33,000

※ 設計図書等無の場合は、簡易な平面図の作成費用を含む。

(2) 特定現況検査（選択項目）

単位：円（消費税込み）

延べ面積	特定現況検査（腐朽等・蟻害）
200 m ² 以下	55,000
200 m ² 超	55,000

※ 現況検査と特定現況検査は同時実施とする。

(3) 個別性能評価（選択項目）

単位：円（消費税込み）

		全ての既存住宅		新築時に建設住宅性能評価書が交付された住宅
		設計図書有 （注）	設計図書無	
1. 構造の安定に関すること	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	別表第13の2による	別途見積	33,000
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	別途見積		
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	別途見積		
	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		
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	1-1に含む		
	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【免震建築物】）	別途見積		別途見積
2. 火災時の安全に関すること	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	11,000	別途見積	5,500
	2-4 脱出対策（火災時）			
	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）】			
3. 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	33,000	別途見積	11,000
4. 維持管理・更新への配慮に関すること	4-1 維持管理対策等級（専用配管）	8,800	別途見積	5,500
5. 温熱環境に関すること	5-1 断熱等対策等級	33,000	別途見積	5,500
	5-2 一次エネルギー対策等級	35,200	別途見積	5,500
6. 空気環境に関すること	6-2 換気対策（局所換気対策）	8,800	8,800	5,500
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	別表第4による	別表第4による	別表第4による
	6-4 石綿含有建材の有無等	別途見積	別途見積	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	別途見積	別途見積
7. 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	8,800	33,000	5,500
	7-2 方位別開口比			
9. 高齢者等への配慮に関すること	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	8,800	8,800	5,500
10. 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	8,800	8,800	5,500

（注）： 評価に必要な設計図書（構造計算書、省エネ計算書等）がない場合は別途とする。

2. 共同住宅

(1) 現況検査（必須項目）

① 共用部分（1 棟の料金）

単位：円（消費税込み）

延べ面積	設計図書有	設計図書無	再検査
500 m ² 未満	165, 000	別途見積	別途見積
1,000 m ² 未満	187, 000		
2,000 m ² 未満	242, 000		
3,000 m ² 未満	297, 000		
4,000 m ² 未満	352, 000		
5,000 m ² 未満	407, 000		
10,000 m ² 未満	660, 000		
10,000 m ² 以上	別途見積		

② 専用部分（1 戸の料金）

単位：円（消費税込み）

住 戸	設計図書有	設計図書無	再検査
全ての住戸	44, 000	57, 200	27, 500

(2) 特定現況検査（選択項目）

単位：円（消費税込み）

	共用部分	専用部分
特定現況検査 (腐朽等、蟻害)	別途見積	別途見積

(3) 個別性能評価（選択項目）

単位：円（消費税込み）

			全ての既存住宅		新築時に建設住宅性能評価書が交付された住宅
			設計図書有 (注)	設計図書無	
1. 構造の安定 に関すること	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	共用	別表第13の2による	別途見積	別途見積
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	共用	別途見積		
	1-4 耐風等級 （構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	共用	別途見積		
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	共用	1-1に含む		
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	共用	1-1に含む		
	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）	共用	別途見積		
2. 火災時の安全 に関すること	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	専用	11,000／戸	別途見積	5,500／戸
	2-2 感知警報装置設置等級（自住戸等火災時）	共用			
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時共用廊下）	共用			
	2-4 脱出対策（火災時）	専用			
	2-5 耐火等級【延焼の恐れのある部分（開口部）】	専用			
	2-6 耐火等級 【延焼の恐れのある部分（開口部以外）】	専用			
	2-7 耐火等級【界壁及び界床】	共用			
3. 劣化の軽減 に関すること	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	共用	55,000	別途見積	11,000
4. 維持管理・更新への配慮 に関すること	4-1 維持管理対策等級（専用配管）	専用	15,000／戸	別途見積	5,500／戸
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	共用			
	4-3 更新対策（共用配管等）	共用			
	4-4 更新対策（住戸専用部）	専用			
5. 温熱環境に に関すること	5-1 断熱等性能等級	専用	33,000／戸	別途見積	5,500／戸
	5-2 一次エネルギー消費量等級	専用	35,200／戸	別途見積	5,500／戸
6. 空気環境に に関すること	6-2 換気対策（局所換気）	専用	8,800／戸	別途見積	5,500／戸
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	専用	別表第4による	別表第4による	別表第4による
	6-4 石綿含有建材の有無等	専用	別途見積	別途見積	別途見積
	6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	専用	別途見積	別途見積	別途見積
7. 光・視環境に に関すること	7-1 単純開口率	専用	8,800／戸	別途見積	5,500／戸
	7-2 方位別開口比	専用			
9. 高齢者等への配慮に に関すること	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	専用	8,800／戸	別途見積	5,500／戸
	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	共用	8,800／戸	別途見積	
10. 防犯に に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	専用	8,800／戸	別途見積	5,500／戸

(注)：評価に必要な設計図書（構造計算書、省エネ計算書 等）がない

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価料金等

単位：円（消費税込み）

	許容応力度計算等	限界耐力計算等
200 m ² 未満	44, 000	別途見積
500 m ² 未満	66, 000	
1,000 m ² 未満	99, 000	
2,000 m ² 未満	143, 000	
5,000 m ² 未満	220, 000	
10,000 m ² 未満	308, 000	
10,000 m ² 以上	別途見積	

出張費

建設住宅性能評価における現場検査の実施に関し、弊社事務所からの距離区分を以下のとおり定め、検査ごとに検査を行う当機関の評価員 1 名につき、出張費を以下のとおり定める。

単位：円（消費税込み）

弊社事務所からの距離	出張費
30 kmを超え、50 km以下	3, 300
50 kmを超え、100 km以下	5, 500
100 kmを超える	11, 000

別記様式 1

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 6 条第 1 項の規定による
検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知

年 月 日

一般財団法人 大阪住宅センター 殿

申請者の氏名又は名称

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 6 条第 1 項の規定に基づき、
検査対象工程に係る工事が完了する日（完了した日）を通知します。

記

1. 申請者の氏名又は名称
2. 設計住宅性能評価書交付番号 第 号
3. 設計住宅性能評価書交付年月日 年 月 日
4. 設計住宅性能評価書交付者
5. 検査対象工程に係る工事
6. 検査対象工程に係る工事の完了（予定）年月日 年 月 日
7. 建築場所

（注意） 数字は算用数字を用いてください。

備考

1. この用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 としてください。
2. 申請者が法人である場合にあっては、その代表者の氏名も記入してください。
3. 一の申請者が、共同住宅等の複数の住戸に係る通知を行う場合、この通知書一部をもって通知を行うことができます。

検 査 報 告 書

年 月 日

申請者

様”

一般財団法人大阪住宅センター

理事長

印

下記の検査対象工程に係る工事について、評価方法基準に基づく検査を行ったので、その結果を報告します。

記

1. 設計住宅性能評価書交付番号 第 号
2. 設計住宅性能評価書交付年月日 年 月 日
3. 設計住宅性能評価書交付者 一般財団法人大阪住宅センター
4. 建築場所
5. 検査を行った住宅の名称、構造の種別その他概要
6. 検査対象工程に係る工事
7. 検査年月日 年 月 日
8. 検査を行った評価員の氏名
9. 検査結果（不適合の場合は、事由を記載）
10. 備考

- 備考
1. この用紙の大きさは、日本産業規格 A4 としてください。
 2. 数字は算用数字を用いてください。
 3. 一の申請者に対し、共同住宅等の住戸に係る報告を行う場合、この報告書を一とすることができます。

身分証の様式

一般財団法人大阪住宅センター評価業務規程第 31 条第 2 項の規定による身分証の仕様及び書式は以下のものとする。

1. 評価員用

書式（表面）

氏 名
生年月日
交付日
番 号
特 記

評 価 員 証

写 真
(25×30)

上記の者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第 13 条の規定に基づく評価員であることを証明する。

一般財団法人大阪住宅センター
理事長 印

書式（裏面）

注 意

1 この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 評価員の資格を失ったときは、この証をただちに発行者に返還しなければならない。

大きさ：約 85×54 (mm)