|  |
| --- |
| **住宅性能評価業務規程** |

**株式会社　建築確認検査機構あさひかわ**

**目次**

1. **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）

1. **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）

1. **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）

1. **評価料金等**

　第３３条（評価料金等の収納）

　第３４条（評価料金等を減額するための要件）

　第３５条（評価料金等の返還）

　第３６条（負担金の納付）

1. **雑則**

　第３７条（登録の区分等の掲示）

　第３８条（評価業務規程等の公開）

　第３９条（財務諸表等の備付け）

　第４０条（財務諸表等に係る閲覧等の請求）

　第４１条（帳簿及び書類の保存）

　第４２条（帳簿及び書類の保存及び管理方法）

　第４３条（電子情報処理組織に係る情報の保護）

　第４４条（評価等の業務に関する公正の確保）

　第４５条（損害賠償保険への加入）

　第４６条（事前相談）

**第１章　総則**

**（趣旨）**

この評価業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社建築確認検査機構あさひかわ（以下「機構」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）**

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28日から翌年の1月5日まで

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**

機構の事務所の所在地は、旭川市５条通１１丁目1437番地とする。

**（評価等の業務を行う区域）**

**第５条**

機構の業務区域は、北海道の全域とする。

**（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**

機構は、法第７条第２項各号に掲げる住宅の種別に係る評価の業務について、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　機構は、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、機構に対し、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、機構が当該認定書の写しを有して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、機構に対し、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、機構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（機構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、機構に対し、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、機構に対し、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**

機構は、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　機構は、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、機構は、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　機構は、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、申請者と機構は別に定める機

構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

するものとする。

５　前項の評価業務約款に用いる書面には、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、機構の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を機構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、天災その他機構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、機構に書面をもって通

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、機構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機構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) 機構は、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)機構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**

機構は、法、これに基づく命令及び告示並びに機構の定める住宅性能評価業務マ

ニュアル（以下「性能評価業務マニュアル」という。）及び長期使用構造等確認業務マニュアル（以下「長期使用構造業務マニュアル」という。）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、機構は、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機構に提出する。

２　前項の場合においては、機構は、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機構に通知す　るものとする。

２　前項の通知が行われた場合において、機構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**

機構は、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機構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　機構は、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。機構が確認を行い、別に定める様式により、軽微な変更に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に該当しない場合は軽微な変更に該当しない旨の通知書を、軽微な変更に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に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、機構が法第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に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、機構に対し、次の各号（機構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、機構に対し、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、機構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、機構に対し、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

(６)機構が必要と判断した場合の図書等

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、機構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、機構に対し、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する者は、機構に対し、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**

機構は、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。
5. 機構は、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。
6. 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、機構は、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。
7. 機構は、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、申請者と機構は別に定める評価業務約款に基づき契約を締結するものとする。
8. 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、機構の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を機構

 に提供しなければならないこと。

(b) 申請者は、機構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、天災その他機構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機構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、機構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、機構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機構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) 機構は、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)機構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**

機構は、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」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、機

構は、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、機構に対し、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又は口頭により通知しなければならないものとする。

２　機構は、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機構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　機構は、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り下げ届出書を機構に提出するものとする。

２　前項の場合においては、機構は、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、「建設評価提出書類」

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機構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、機構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**

機構は、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機構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。

1. 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　機構は、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、「建設評価提出書類」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（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。機構が確認を行い、別に定める様式により、軽微な変更に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に該当しない場合は軽微な変更に該当しない旨の通知書を、軽微な変更に該当するかどうかを決定できない場合は軽微な変更に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、機構が法第6条の２第３項による確認書または第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に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**

代表取締役は、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**

代表取締役は、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２８条**

評価等の業務を実施するため、評価員を機構に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及び長期使用構造等確認を行わな

ければならない。

３　機構は、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、年1回、機構の行う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、機構に２人以上配置する。

２　機構は、住宅性能評価担当取締役を法第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。

1. 前項の身分証の様式は、別表１ 第一・二号様式による。

**（秘密保持義務）**

**第３２条**

機構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、別表に定める評価料金又は確認料金（以下、「評価料金等」という。）を、現金により納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の収納方法によることができる。

1. 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。
2. 評価料金の額は新築住宅の戸建住宅、共同住宅等、及び既存住宅の区分により別表2から別表12に定める。

**（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。ただし、減額率の上限額は別表１３による。

(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（機構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（機構が当該認証書の写しを有しており、評価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。

(３)設計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)機構が定める期間内に、あるいは機構が定める区域において、機構が定める戸数以上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機構が判断したとき。

(６)共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価又は長期使用構造等　確認を効率的に実施できると機構が判断したとき。

(７)あらかじめ機構が定める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。

(10)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、機構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**

機構は、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**

**（登録の区分等の提示）**

**第３７条**

機構は、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、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**

機構は、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、インターネット上に開設した機構のホームページ

（<http://www.potato.ne.jp/kakuninkensa-asa/>）において公表するものとする。

**（財務諸表等の備付け）**

**第３９条**

機構は、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４０条**

利害関係人は、機構の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。

(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

**（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方法）**

**第４２条**

前条各号に掲げる文書の保存は、審査中にあっ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。

1. 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**

機構は、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。

**（評価等の業務に関する公正の確保）**

**第４４条**

機構の長、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　機構の長、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　機構の長、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

に掲げる業務を行った場合

４　評価員又は機構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**

機構は、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、機構に相談をすることができる。この場合においては、機構は、誠実かつ公正に対応するものとする。

**附　則**

**（附則）**

この規程は、平成23年4月１日より施行する。

　　　　　　平成27年2月13日より施行する。

　　　　　　平成27年6月1日より施行する。

　　　　　　平成29年3月1日より施行する。

　　　　　　令和元年10月1日より施行する。

　　　　　　令和4年2月20日より施行する。

　　　　　　令和4年10月1日より施行する。

　　　　　　令和5年8月16日より施行する。

**別表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。

　○○○―○○―○○○○―○―○―○○○○○

|  |  |
| --- | --- |
| １～３桁目 | 株式会社　建築確認検査機構あさひかわの機関番号（住宅紛争処理支援センターが設定する番号） |
| ４～５桁目 | ００ |
| ６～９桁目 | 評価書交付日の西暦 |
| 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 | 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。） |

（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。

　○○○―○○―○○○○―○―○―○○○○○

|  |  |
| --- | --- |
| １～３桁目 | 株式会社　建築確認検査機構あさひかわの機関番号（住宅紛争処理支援センターが設定する番号） |
| ４～５桁目 | ００ |
| ６～９桁目 | 確認書交付日の西暦 |
| 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。） |

第一号様式　　身分証明書（評価員）

|  |
| --- |
| 　　登録住宅性能評価機関**評価員証**下記のものは、株式会社建築確認検査機構あさひかわの評価員であることを証明する。　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和○年○月○日交付　　　　　　　　　　　　　　　　記　　　　　　（写真）氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　株式会社 建築確認検査機構あさひかわ　代表取締役　石川　吉博　 |

第二号様式　　身分証明書

|  |
| --- |
| 　　登録住宅性能評価機関下記のものは、株式会社建築確認検査機構あさひかわの職員であることを証明する。　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和○年○月○日交付　　　　　　　　　　　　　　　　記　　　　　　（写真）氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　株式会社 建築確認検査機構あさひかわ　代表取締役　石川　吉博　 |