

住宅性能評価業務規程

建築検査機構株式会社

目次

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）

第6章 雑則

第37条（登録の区分等の揭示）

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）

付則

別表 1～8

別記 第1号 様式 検査対象工程完了通知書

別記 第2号 様式 評価員身分証

別記 第3号 様式 職員身分証

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、建築検査機構株式会社（以下「当社」という。）が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関として行う法第7条第1項に規定する評価の業務（以下単に「評価の業務」という。）及び法第6条の2第3項又は第4項に規定する確認（以下「長期使用構造等確認」という。）の業務（以下これらを総称して「評価等の業務」という。）の実施について、法第16条第1項の規定により必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 評価等の業務は、法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(評価等の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価等の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時00分から午後6時00分までとする。

2 評価等の業務の休日は、次に掲げる日とする。

(1) 日曜日並びに土曜日

(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) 年末年始及びその他休日：12月29日から翌年の1月3日までの日（前項に掲げる日を除く。）

3 評価等の業務を行う時間及び休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等との間において評価等の業務を行う日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

(事務所の所在地)

第4条 当社の所在地は、大阪市中央区北浜3丁目1番22号とする。

(評価等の業務を行う区域)

第5条 当社の評価等の業務を行う区域は、大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・滋賀県・福井県とする。

(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 当社は、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。

- 2 当社は、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 {のうち【住宅の種類等】に係るもの} 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、「設計住宅性能評価」という。）を申請しようとする者は、当社に対し、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、当社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 前項の規程にかかわらず、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、当社に対し、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、当社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項の規程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、あらかじめ当社が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（当社の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。）と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。）の使用又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）の受理によることができる。

(長期使用構造等確認の申請)

第8条 長期使用構造等確認（新築住宅に係るものに限る。以下この章において同じ。）を求めようとする者は、当社に対し、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、当社に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の長期使用構造等確認の

結果が記載された確認書（以下この章において「長期使用構造等確認書」という。）又はその写しを2部提出しなければならないものとする。ただし、法第6条の2第4項の住宅性能評価書が交付された住宅で変更確認の申請を行う場合は、長期使用構造等確認書に替えて設計住宅性能評価書又はその写しを提出しなければならないものとする。

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

（設計住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請）

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

（設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約）

第10条 当社は、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 当社は、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、当社は、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 当社は、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引受承諾書を交付する。この場合、申請者と当社は別に定める住宅性能評価業務約款（以下「業務約款」という）に基づき契約を締結するものとする。
- 5 前項の設計住宅性能評価引受承諾書及び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する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、当社の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を当社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、天災その他当社に帰することのできない事由により業務期日が遅延する場合には、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、当社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、当社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当社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) 当社は、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)の規程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) 当社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 当社は、法、これに基づく命令及び告示並びに当社が指定する設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認に関するマニュアルに従い、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及び説明を求めることとする。
- 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 前項の規程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、当社は、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、その旨を記載した設計住宅性能評価取り下げ届書を当社に提出する。
- 2 前項の場合においては、当社は、設計住宅性能評価を中止し、提出された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、その旨及び変更内容について当社に通知するものとする。
- 2 前項の通知が行なわれた場合において、当社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の申請を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 当社は、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社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 当社は、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。当社が確認を行い、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、当社が法第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 建設住宅性能評価の実施方法

(建設住宅性能評価の申請)

第16条 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価(以下、「建設住宅性能評価」という。)のうち、新築住宅に係るものを申請しようとする者は、当社に対し、次の各号(当社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つては、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 前項の規程にかかわらず、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社に対し、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、当社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、当社に対し、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)に掲げる図書（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図書
- 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、当社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項までの規程により提出される図書（以下「建設評価関係図書」という。）の受理については、あらかじめ当社が申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

（長期使用構造等確認の申請）

第17条 長期使用構造等確認（既存住宅に係るものに限る。第18条を除き、以下この章において同じ。）を求めようとする者は、当社に対し、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、当社に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の長期使用構造等確認の結果が記載された確認書（以下この章において「長期使用構造等確認書」という。）又はその写しを2部提出

しなければならないものとする。ただし、法第6条の2第4項の住宅性能評価書が交付された住宅で変更確認の申請を行う場合は、長期使用構造等確認書に替えて建設住宅性能評価書又はその写しを提出しなければならないものとする。

- 3 前条第5項の規定は、前2項の規定により提出される図書（以下この章において「長期使用構造等確認提出図書」という。）の受理において準用する。

（建設住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請）

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

（建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約）

第19条 当社は、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 当社は、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、当社は、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 当社は、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引受承諾書を交付する。この場合、申請者と当社は別に定める業務約款に基づき契約を締結するものとする。

5 前項の建設住宅性能評価引受承諾書及び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) 建設住宅性能評価を希望する性能表示事項がある場合においては、その旨及び当該性能表示事項に関する事項
- (2) 申請者の協議義務に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 申請者は、当社の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を当社に提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、当社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、天災その他当社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（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の写しを当社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、当社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、当社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当社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) 当社は、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)の規程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) 当社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 当社は、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」等の名称】及び【長期使用構造等確認に用いる「長期使用構造等確認マニュアル」等の名称】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、当社は、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。
- 7 当社は、検査においてリモート検査を行う場合、事前に実施方法、検査工程及び物件の概要を申請者と事前に協議する。

(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、当社に対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を当社が定める「検査対象工程完了通知書」（別記第1号様式）により通知しなければならないものとする。

- 2 当社は、前項の規程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社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 申請者は、リモート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

の必要となる図書を検査者からの申出により提出しなければならない。

- 6 当社は、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則別記第 10 号様式の検査報告書により建設住宅性能評価の申請者にその旨を報告する。

(建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第 22 条 申請者は、建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書を当社に提出するものとする。

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

(建設工事の変更)

第 23 条 申請者は、新築住宅に係る建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の対象となる住宅の建設工事に変更された場合においては、その旨及び変更の内容について当社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、当社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 当社は、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（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社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 当社は、第 1 項各号に該当するため建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則

第7条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を通知する。

- 4 建設住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。
- 5 前4項（ただし、第1項（3）及び（4）を除く。）の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合」とあるのは「長期使用構造等でないと確認された場合」と、「施行規則第7条第2項及び第3項の規定」とあるのは「施行規則第7条の4第1項第2号の規定」と、「その旨を通知する」とあるのは「長期使用構造等でない旨の確認書を交付する」と読み替えるものとする。

（長期使用構造等に係る軽微変更該当証明）

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

第4章 評価員等

（評価員の選任）

- 第26条 当社の長は、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（登録制以降前の指定講習期間を含む。）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。
 - 5 代表取締役は、リモート検査を実施するため、検査に係る一定の知識を有し、公正かつ客観的に検査を補

佐することができる者（「検査補助者」という）を定めるものとする。

（評価員の解任）

第 27 条 当社の長は、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つとき。
- (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させるため、評価員を当社に 3 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及び長期使用構造等確認を行わなければならない。
- 3 当社は、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 回以上、当社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 25 条第 1 項の規程により配置された評価員を含め、当社に 5 人以上配置する。

- 2 当社は性能評価業務部長を法第 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、すべ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、その身分を示す身分証を携帯し、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 2 号及び第 3 号様式による。

（秘密保持義務）

第 32 条 当社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（全て消費税込みとする。）を、現金支払又は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 前項の銀行振込に要する費用は、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。

- (1) 住宅型式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（当社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認証の写し（当社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。
- (3) 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当社が判断したとき。
- (4) 一団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社が判断したとき。
- (5) 当社が定める期間内あるいは区域内において、一定回数以上の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できると当社が判断したとき。
- (6) あらかじめ当社が定める日または期間内に住宅性能評価の申請が行なわれたとき。
- (7) 住宅性能評価業務について、年間契約をする場合。
- (8) 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（国の機関の長等が建築主である場合は、同法第 18 条第 4 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（国の機関の長等が建築主である場合は、同法第 18 条第 23 項及び同法第 18 条第 32 号）の検査の申請を行うとき。

（評価料金等の返還）

第 35 条 納入した評価料金等は、返還しない。ただし、当社の責に帰すべき事由により評価等の業務ができなかった場合には、この限りでない。

(負担金の納付)

第 36 条 当社は、法第 87 条第 3 項の規定により住宅紛争処理支援センターからなされた通知に従い、負担金を同センターに対して納付する。

第 6 章 雑則

(登録の区分等の掲示)

第 37 条 当社は、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、当社事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(評価業務規程等の公開)

第 38 条 当社は、本規程を評価等の業務を行うすべての事務所で業務時間内に公衆の閲覧に供するとともに、インターネット上に開設した当社の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 39 条 当社は、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 財務諸表等の閲覧を希望する者は別途定める「建築検査機構株式会社書類閲覧規則」に則って請求出来るものとする。

(帳簿及び書類の保存)

第 41 条 帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- (1) 法第 19 条第 1 項の帳簿 評価の業務の全部を廃止するまで
- (2) 設計住宅性能評価申請書及びその添付図書、設計住宅性能評価に係る契約書その他設計住宅性能評価に要した書類（次号に掲げる書類と同一のものを除く。） 5 年間
- (3) 建設住宅性能評価申請書及びその添付図書、工事監理報告書、建設住宅性能評価に係る契約書その他建設住宅性能評価に要した書類 20 年間

- (4) 長期使用構造等確認申請書及びその添付図書、法第6条の2第3項に規定する確認書の写し並びに長期使用構造等確認に係る契約書その他長期使用構造等確認に要した書類 5年間

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第42条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中(審査のため特に必要がある場合を除く)は事務所内において、審査終了後は、随時社外倉庫へ移動し、施錠等において、確実であり、かつ、秘密のもれることのない方法で行う。

- 2 前項の保存は、当該文書を電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示することができるようにして、これを行うことができる。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第43条 当社は、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。

(評価等の業務に関する公正の確保)

第44条 当社の長、役員又はその職員(評価員を含む。)が、住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- 2 当社の長、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 当社の長、役員又はその職員(評価員を含む。)がその役員又は職員(過去二年間に役員又は職員であった者を含む。)である者が、次のいずれかに該当する業務を行った場合(当該役員又は職員(評価員を含む。)が当該申請に係る評価等の業務を行う場合に限る。)は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

(1) 住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合

(2) 住宅性能評価の申請に係る住宅について前項(1)、(2)、(3)または(4)に掲げる業務を行った場合

- 4 評価員又は機関の役員若しくは職員以外の者は、評価等の業務に従事してはならない。

- 5 前4項の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(損害賠償保険への加入)

第45条 当社は、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(一請求につき補限

度額 3 億円、住宅性能評価業務については地震その他の自然現象によって明らかになった瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの) を締結するものとする。

(事前相談)

第 46 条 申請者は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請に先立ち、当社に相談をすることができる。
この場合においては、当社は、誠実かつ公正に対応するものとする。

平成16年 4月 1日 制定
平成18年 3月 1日 改定
平成19年10月11日 改定
平成20年 4月16日 改定
平成20年 8月14日 改定
平成20年 8月22日 改定
平成20年11月14日 改定
平成21年 4月20日 改定
平成22年 4月 1日 改定
平成22年 6月10日 改定
平成22年 8月31日 改定
平成23年 8月31日 改定
平成24年12月 1日 改定
平成26年 4月 1日 改定
平成27年 1月 5日 改定
平成27年 6月 1日 改定
平成28年 4月 1日 改定
平成29年 3月 1日 改定
平成29年 6月 1日 改定
平成30年 4月 10日 改定
平成30年 6月29日 改定
令和1年 5月24日 改定
令和2年 2月1日 改定
令和4年 2月20日 改定
令和4年 10月1日 改定
令和5年 10月1日 改定
令和6年 7月8日 改定
令和7年 3月1日 改定
令和7年 7月1日 改定

別表 1

第 12 条第 2 項に規定する住宅性能評価書交付番号は下記に定める。

〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇

1～3 桁目	建築検査機構の登録番号
4～5 桁目	01
6～9 桁目	西暦
10 桁目	1：設計，2：建設（新築），3：建設（既存） 4：設計（長期），5：建設（長期・既存）
11 桁目	1：一戸建て ， 2：共同住宅
12～16 桁目	通し番号

住宅性能評価料金表

令和8年7月1日～

別表2 新築住宅性能評価料金（戸建住宅）（円）				税込金額 (税抜金額 消費税10%)			
面積（㎡）	設計住宅性能評価料金			建設住宅性能評価料金			
	一般・型式認定住宅	製造者認証住宅等で 証明書の写しが添付 されたもの	※ 省エネ追加料金 (外皮計算を含む項目 毎に別途加算)	一般・型式認定住宅	検査が2回の場合	当社以外で設計住宅性 能評価を行った場合の 加算額	再検査料金
200以下	44,000 (40,000 4,000)	30,800 (28,000 2,800)	22,000 (20,000 2,000)	99,000 (90,000 9,000)	77,000 (70,000 7,000)	22,000 (20,000 2,000)	33,000 (30,000 3,000)
200超～	55,000 (50,000 5,000)	33,000 (30,000 3,000)	44,000 (40,000 4,000)	132,000 (120,000 12,000)	88,000 (80,000 8,000)	33,000 (30,000 3,000)	44,000 (40,000 4,000)

- ・変更住宅性能評価の料金は上表の半額とする。
- ・申請地が遠方の場合は、建築基準法の遠方加算検査手数料表の料金が加算されます。（建設住宅性能評価のみ）
- ・空気中の化学物質の濃度等測定は除く。
- ※ 省エネ追加料金は、必須項目5-1（断熱等性能）の等級が2以上または選択項目5-2（一次エネルギー消費量）の等級が4以上の場合、各項目毎に別途加算となります。

別表3 新築住宅性能評価料金（共同住宅等）（円）							
面積（㎡）	設計住宅性能評価料金			建設住宅性能評価料金			
	必須事項のみ	選択項目あり	※ 省エネ追加料金 (外皮計算を含む項目 毎且つ一棟毎に別途加 算)	必須項目のみ	選択項目あり	当社以外で設計住宅性 能評価を行った場合の 加算額	再検査料金
0～2,000以下	110,000 (100,000 10,000) +M×5,500 (5,000 500)	110,000 (100,000 10,000) +M×8,800 (8,000 800)	110,000 (100,000 10,000)	N× 55,000 (50,000 5,000) +M×7,700 (7,000 700)	N× 55,000 (50,000 5,000) +M×11,000 (10,000 1,000)	33,000 (30,000 3,000) +M×5,500 (5,000 500)	22,000 (20,000 2,000) +M×5,500 (5,000 500)
2,000超～ 4,000	132,000 (120,000 12,000) +M×5,500 (5,000 500)	132,000 (120,000 12,000) +M×8,800 (8,000 800)	110,000 (100,000 10,000)	N× 88,000 (80,000 8,000) +M×7,700 (7,000 700)	N× 88,000 (80,000 8,000) +M×11,000 (10,000 1,000)	55,000 (50,000 5,000) +M×5,500 (5,000 500)	33,000 (30,000 3,000) +M×5,500 (5,000 500)
4,000超～ 6,000	165,000 (150,000 15,000) +M×5,500 (5,000 500)	165,000 (150,000 15,000) +M×8,800 (8,000 800)	110,000 (100,000 10,000)	N×110,000 (100,000 10,000) +M×7,700 (7,000 700)	N×110,000 (100,000 10,000) +M×11,000 (10,000 1,000)	77,000 (70,000 7,000) +M×5,500 (5,000 500)	44,000 (40,000 4,000) +M×5,500 (5,000 500)
6,000超～ 8,000	231,000 (210,000 21,000) +M×5,500 (5,000 500)	231,000 (210,000 21,000) +M×8,800 (8,000 800)	110,000 (100,000 10,000)	N×132,000 (120,000 12,000) +M×7,700 (7,000 700)	N×132,000 (120,000 12,000) +M×11,000 (10,000 1,000)	110,000 (100,000 10,000) +M×5,500 (5,000 500)	66,000 (60,000 6,000) +M×5,500 (5,000 500)
8,000超～ 10,000	330,000 (300,000 30,000) +M×5,500 (5,000 500)	330,000 (300,000 30,000) +M×8,800 (8,000 800)	110,000 (100,000 10,000)	N×165,000 (150,000 15,000) +M×7,700 (7,000 700)	N×165,000 (150,000 15,000) +M×11,000 (10,000 1,000)	220,000 (200,000 20,000) +M×5,500 (5,000 500)	88,000 (80,000 8,000) +M×5,500 (5,000 500)
10,000超	550,000 (500,000 50,000) +M×5,500 (5,000 500)	550,000 (500,000 50,000) +M×8,800 (8,000 800)	110,000 (100,000 10,000)	N×220,000 (200,000 20,000) +M×7,700 (7,000 700)	N×220,000 (200,000 20,000) +M×11,000 (10,000 1,000)	440,000 (400,000 40,000) +M×5,500 (5,000 500)	99,000 (90,000 9,000) +M×5,500 (5,000 500)

- ・Mは評価住戸数（検査を行う住戸数）とし、Nは検査を行う回数とする。
- ・変更住宅性能評価の料金は上表の半額とする。
- ・申請地が遠方の場合は、建築基準法の遠方加算検査手数料表の料金が加算されます。（建設住宅性能評価のみ）
- ・空気中の化学物質の濃度等測定は除く。
- ※ 省エネ追加料金は、必須項目5-1（断熱等性能）の等級が2以上または選択項目5-2（一次エネルギー消費量）の等級が4以上の場合、各項目毎且つ一棟毎に別途加算となります。

別表7 遠方加算検査料金（遠方は地域ごとに料金が加算されます）（建設住宅性能評価のみ）

- ・確認申請遠方加算検査手数料と同じ料金表となります。
- ・基準法と同時検査の場合は基準法の遠方料金のみとする。

建築検査機構株式会社
〒541-0041 大阪市中央区北浜3丁目1番22号
あいおいニッセイ同和損保淀屋橋ビル3階
(京阪・地下鉄淀屋橋駅 1番出口すぐ)
TEL：06-6231-8226、06-6231-8227
URL：https://www.kenchikukensa.com

別表 4 既存住宅性能評価（一戸建住宅）

1. 現況検査（必須項目）

（単位：円）

述べ面積（㎡）	設計図書有	設計図書無	再検査
200 以下	124,000	165,000	42,000
200 超	155,000	200,000	42,000

2. 特定現況検査（選択項目）

（単位：円）

延べ面積（㎡）	特定現況検査（腐朽等・蟻害）
200 以下	62,000
200 超	62,000

※「補修を要する程度と認められた事象」のうち主なものの写真添付を含みます。

※設計図書がない場合は、簡易な図面を作成する費用を含みます。

※特定現況検査は現況検査及び個別性能評価と同時実施とします。

※出張費は別表 7 によります

3. 個別性能評価（選択項目）

（単位：円）

評価項目		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	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）	42,000(注 1)	別途見積り	42,000
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	—	—	
	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	1-1 に含む(注 2)	1-1 に含む別途見積り	
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	—	—	
	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】	42,000(注 1)	別途見積り	別途見積り
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	11,000	7,000
	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）〕	—	—	
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）	—	—	7,000
6. 空気環境に関すること	6-2 換気対策（局所換気対策）	—	—	7,000
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	別途見積り		
	6-4 石綿含有建材の有無等			
	6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等			
7. 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	11,000(注3)	42,000	7,000
	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）	11,000	11,000	7,000
10. 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	6,000	6,000	4,000

※個別性能評価は選択項目ですので1～10の内1項目のみの評価も可能です。

注1：構造計算書がない場合別途見積りとなります。

注2：地盤又は杭の許容支持力等の設定根拠資料が必要です。

注3：開口計算書がない場合評価料金は42,000円となります。

別表5 既存住宅性能評価料金（長屋・重ね建住宅）

1. 現況検査（必須項目）

（単位：円）

住戸数	設計図書有	設計図書無	再検査
1 戸	145,000	186,000	42,000
2 戸（1 戸当りの料金）	83,000	103,000	31,000
3 戸以上（1 戸当りの料金）	62,000	83,000	21,000

2. 特定現況検査（選択項目）

（単位：円）

住戸数	特定現況検査（腐朽等・蟻害）
1 戸	62,000
2 戸（1 戸当りの料金）	52,000
3 戸以上（1 戸当りの料金）	42,000

- ※ 「補修を要する程度と認められた事象」のうち主なものの写真添付を含みます。
 ※ 設計図書がない場合は、簡易な図面を作成する費用を含みます。
 ※ 特定現況検査は現況検査及び個別性能評価と同時実施とします。
 ※ 出張費は別表7によります。

3. 個別性能評価（選択項目）

（単位：円）

評 価 項 目		すべての既存住宅		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	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）	42,000（注1）	別途見積り	42,000
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	—	—	
	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	1-1 に含む（注2）	1-1 に含む 別途見積り	
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	—	—	
	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】	42,000（注1）	別途見積り	別途見積り
2 火災時の安全	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	11,000	11,000	7,000
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸火災時）			

全に関する こと	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）〕	—	—	
	2-7	耐火等級（界壁及び界床）	—	—	
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）	—	—	7,000
	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）			
6. 空気環境 に関する こと	6-2	換気対策（局所換気対策）	—	—	7,000
	6-3	室内空気中の化学物質の濃度等	別途見積り		
	6-4	石綿含有建材の有無等			
	6-5	室内空気中の化学物質の濃度等			
7. 光・視環境 に関する こと	7-1	単純開口率	11,000(注3)	42,000	7,000
	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）	11,000	11,000	7,000
10 防犯に 関 すること	10-1	開口部の侵入防止対策	6,000	6,000	4,000

※個別性能評価は選択項目ですので1～10の内1項目のみの評価も可能です。

注1：構造計算書がない場合別途見積りとなります。

注2：地盤又は杭の許容支持力等の設定根拠資料が必要です。

注3：開口計算書がない場合評価料金は42,000円となります。

別表6 既存住宅性能評価料金（共同住宅）

※ 現況検査料金は共用部分料金+専用部分料金（共同住宅は専用部分単独では評価できません。別途作成された評価シートを添付して申請していただければ専用部分料金となります。

※ 共用部分評価シート作成料金は1ー（1）共用部分料金と同額です。（評価シートはマンション管理組合等より申請されるものです）

1. 現況検査（必須項目）

2. 特定現況検査（選択項目）

1ー（1） 共用部分（1棟の料金）

（単位：円）

延べ面積	設計図書有	設計図書無	再検査
～500	186,000	247,000	83,000
500 超～1,500	371,000	454,000	124,000
1,500 超～2,500	454,000	517,000	165,000
2,500 超～5,000	517,000	598,000	210,000
5,000 超～7,500	619,000	783,000	248,000
7,500 超～10,000	783,000	927,000	289,000
10,000 超～15,000	845,000	1,010,000	330,000
15,000 超～20,000	927,000	1,154,000	371,000
20,000 超～30,000	1,300,000	1,520,000	495,000
30,000 超～40,000	1,649,000	1,854,000	598,000
40,000 超～50,000	1,937,000	2,369,000	701,000
50,000 超～100,000	3,400,000	3,853,000	1,175,000
100,000 超～	6,592,000	7,561,000	2,266,000

特定現況検査（腐朽・蟻害）

別途見積り

1ー（2） 専用部分（1住戸の料金）

（単位：円）

住戸面積	設計図書有	設計図書無	再検査
全ての住戸	31,000	42,000	21,000

特定現況検査（腐朽・蟻害）

別途見積り

※「補修を要する程度と認められた事象」のうち主なものの写真添付を含みます。

※設計図書がない場合は、簡単なスケッチ図を作成する費用を含みます。（本格図面作成費用は別途）

※出張費は別表7によります。

2.個別性能評価（選択項目）

（単位：円）

評 価 項 目			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	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	165,000 （注1）	別途見積り	42,000
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	共用	—	—	
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	共用	—	—	
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊防止及び損傷防止）	共用	—	—	
	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 （注2）	1-1 に含む 別途見積り	
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	共用	—	—	
	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】	共用	165,000 （注1）	別途見積り	別途見積り
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	別途見積り	7,000
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	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）〕	共用	—	—	
	2-6 耐火等級〔延焼の恐れのある部分（開口部以外）〕	共用	—	—	
	2-7 耐火等級〔界壁及び界床〕	共用	—	—	
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	—	—	7,000
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	共用			
	4-3 更新対策（共用排水管）	共用			
	4-4 更新対策（住戸専用部）	専用			
6. 空気環境に関すること	6-2 換気対策（局所換気対策）	専用	11,000	11,000	7,000
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等		別途見積り		
	6-4 石綿含有建材の有無等				

	6-5	室内空気中の石綿の粉じんの濃度等				
7.	光・視環境に関すること	7-1	単純開口率	専用	(注3)	7,000
		7-2	方位別開口比	専用	11,000	
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）	専用	11,000	7,000
		9-2	高齢者等配慮対策等級（共用部分）	共用	11,000	
10.	防犯に関すること	10-1	開口部の侵入防止対策	専用	6,000	4,000

※個別性能評価は選択項目ですので1～10の内1部門のみの評価も可能です。

注1：構造計算書がない場合は、構造の安定に関しては別途見積りとなります。

注2：地盤又は杭の許容支持力等の設定根拠資料が必要となります。

注3：開口部計算書資料がない場合は、光・視環境に関しては42,000円となります。

別表7

遠方加算検査料金

	大阪府	兵庫県	京都府	奈良県	和歌山県	滋賀県
追加 なし	全域 (能勢町、豊能町、阪南市、岬町を除く)	神戸市(西区・北区除く) 尼崎市 西宮市 芦屋市 伊丹市 川西市 宝塚市	八幡市 京田辺市 大山崎町 精華町	生駒市	なし	なし
検 査 11,000 加算	能勢町 豊能町 阪南市 岬町	神戸市西区 神戸市北区 猪名川町	宇治市 向日市 長岡京市 城陽市 久御山町 井手町	奈良市	なし	なし
検 査 22,000 加算	なし	三田市 明石市 篠山市 三木市 加東市 西脇市 小野市 稲美町	京都市 亀岡市 南丹市 木津川市 京丹波町 和束町 宇治田原町 笠置町	橿原市 天理市 桜井市 御所市 香芝市 大和高田市 大和郡山市 葛城市 平群町 斑鳩町 三郷町 王寺町 河合町 安堵町 川西町 三宅町 上牧町 広陵町 宇陀市 田原本町	和歌山市 岩出市 紀の川市 橋本市	大津市 草津市
検 査 44,000 加算	なし	加古川市 姫路市 高砂市 加西市 丹波市 朝来市 宍粟市 たつの市 多可町 神河町 市川町 福崎町 太子町 播磨町	福知山市 舞鶴市 綾部市	五條市 高取町 大淀町 下市町 吉野町 明日香村	かつらぎ町 九度山町 高野町 海南市 紀美野町 有田市 湯浅町 有田川町 広川町 由良町 美浜町 印南町 みなべ町 御坊市	守山市 栗東市 甲賀市 湖南市 野洲市 近江八幡市 東近江市 竜王町 日野町
検 査 55,000 加算	なし	上記以外	上記以外	上記以外	上記以外	上記以外

※ 福井県は全域 55,000円加算とします

※ 一箇所複数物件を同時に検査する場合は、1物件のみ加算します

長期使用構造等確認審査業務

1. 業務開始

評価機関の活用範囲が決まった所管行政庁に認定申請予定の住宅について、順次受付。

但し、一戸建ての住宅以外の共同住宅等については業務対象外です。

2. 業務の内容

認定基準の区分のうち、所管行政庁が定める区分の長期使用構造等審査及び適合証の交付。

3. 業務区域

大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県、福井県

4. 確認料金（長期使用構造等確認審査のみの料金です。）

一戸建ての住宅（円）		税入金額 (税抜金額 消費税10%)
審査の区分 住宅の区分	所管行政庁が定める区分に関する技術的審査	
一戸建ての住宅	66,000 (60,000 6,000)	

- ・ 変更申請は原則上記金額の半額とします。
- ・ 適合証の再発行は1回につき 5,500 円（5,000 500）とします。
- ・ 認定を受ける場合、着工前に所轄行政庁への認定申請が必要です。
- ・ 軽微変更該当証明申請書は1回につき 5,500 円（5,000 500）とします。

建築検査機構株式会社

〒541-0041 大阪市中央区北浜3丁目1番22号
あいほいニッセイ同和損保淀屋橋ビル3階
(京阪・地下鉄淀屋橋駅 1番出口すぐ)

TEL : 06-6231-8226、06-6231-8227

URL : <https://www.kenchikukensa.com>

別記第1号様式

検査対象工程完了通知書

令和 年 月 日

建築検査機構株式会社

代表取締役 弥勒 良晴 殿

申請者の氏名又は名称

代表者の氏名

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. 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 令和 年 月 日
3. 設計住宅性能評価書交付者
4. 検査対象工程に係る工事
5. 検査対象工程に係る工事の完了（予定）年月日 令和 年 月 日
6. 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、日本工業規格A4としてください。
 - 2 申請者（申請者が法人である場合にあっては、その代表者）の氏名の記載を自署で行なう場合においては、押印を省略することができます。
 - 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なう場合、この通知書一部をもって通知を行なうことができます。

別記第2号 様式 評価員身分証

 顔写真	評 価 員 証
	一級建築士
	○ ○ ○ ○
上記のものは、住宅の品質確保の促進等に関する法律 第13条に基づく当社評価員であることを証明する。 令和〇〇年〇〇月〇〇日 登録住宅性能評価機関 建築検査機構株式会社	

別記第3号 様式 職員身分証

 顔写真	評 価 業 務 職 員 証
	○ ○ ○ ○
上記のものは、住宅の品質確保の促進等に関する法律 に基づく当社評価業務職員であることを証明する。 令和〇〇年〇〇月〇〇日 登録住宅性能評価機関 建築検査機構株式会社	