

岡山県建築住宅センター株式会社

評価業務規程

目次

第1章 総則

- 第1条 (趣旨)
- 第2条 (基本方針)
- 第3条 (評価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 (評価の業務を行う区域)
- 第6条 (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2章 設計住宅性能評価の実施方法

- 第7条 (設計住宅性能評価の申請)
- 第8条 (設計住宅性能評価の受理及び契約)
- 第9条 (評価業務約款に規定すべき事項)
- 第10条 (設計住宅性能評価の実施)
- 第11条 (設計住宅性能評価の申請の取り下げ)
- 第12条 (設計評価提出図書の変更)
- 第13条 (設計住宅性能評価書の交付)

第3章 建設住宅性能評価の実施方法

- 第14条 (建設住宅性能評価の申請)
- 第15条 (建設住宅性能評価の受理及び契約)
- 第16条 (評価業務約款に規定すべき事項)
- 第17条 (建設住宅性能評価の実施)
- 第18条 (新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査)
- 第19条 (建設住宅性能評価の申請の取り下げ)
- 第20条 (建設工事の変更)
- 第21条 (建設住宅性能評価書の交付)

第4章 評価員等

- 第22条 (評価員の選任)
- 第23条 (評価員の解任)
- 第24条 (評価員の配置)
- 第25条 (評価員の教育)
- 第26条 (評価の業務の実施及び管理の体制)
- 第27条 (評価員等の身分証の携帯)
- 第28条 (秘密保持義務)

第5章 評価料金等

- 第29条 (評価料金)
- 第30条 (評価料金の収納)
- 第31条 (評価料金を減額するための要件)
- 第32条 (評価料金の返還)
- 第33条 (負担金の納付)

第6章 雑則

- 第34条 (登録の区分等の掲示)
- 第35条 (評価業務規程等の公開)
- 第36条 (財務諸表等の備付け)
- 第37条 (財務諸表等に係る閲覧等の請求)
- 第38条 (帳簿及び書類の保存)
- 第39条 (帳簿及び書類の保存及び管理方法)
- 第40条 (評価の業務に関する公正の確保)
- 第41条 (損害賠償保険への加入)
- 第42条 (評価書の再交付申請及び手数料)
- 第43条 (事前相談)
- 第44条 (電子情報処理組織に係る情報の保護)

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、岡山県建築住宅センター株式会社（以下「当センター」という。）が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関として行う法第7条第1項に規定する評価の業務（以下単に「評価の業務」という。）の実施について、法第16条第1項の規定により必要な事項を定める。

(基本方針)

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

(評価の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後5時45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) 8月12日から8月15日まで
- (4) 12月29日から翌年の1月3日まで
- (5) その他会社が指定する日

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 当センターの所在地は、岡山市北区北長瀬表町三丁目17番24号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 当センターの業務区域は、岡山県の全域とする。

(住宅性能評価を行う住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第6条 当センターは、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。

第2章 設計住宅性能評価の実施方法

(設計住宅性能評価の申請)

第7条 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価（以下単に「設計住宅性能評価」という。）を申請しようとする者は、当センターに対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。

(1) 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価申請書

(2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書（施行規則第3条第3項から第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、当センターが当該認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限る。）及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類（必要な場合に限る。）

2 前項の規定にかかわらず、施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価を申請しようとする者は、当センターに対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の設計住宅性能評価の結果が記載された設計住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。（ただし、当センターにおいて直前の設計住宅性能評価を行っている場合にあつては、設計住宅性能評価書又はその写しを除く。）

3 第1項から第2項までの規定により提出される図書（以下「設計評価提出図書」という。）の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（当センターの使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。）と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。）の使用又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができるものを含む。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 当センターは、設計住宅性能評価の申請があつたときは、次の事項を審査し、当該設計評価提出図書を受理する。

(1) 申請に係る住宅が、第6条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。

(2) 設計評価提出図書に形式上の不備がないこと。

(3) 設計評価提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。

(4) 設計評価提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 当センターは、前項の審査により同項各号に該当しないと認める場合においては、その補正を求めるものとする。

3 申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、当センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該設計評価提出図書を返還する。

4 当センターは、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に引受承

諾書（岡評第25-1号様式）を交付する。この場合、申請者と当センターは別に定める評価業務約款に基づき設計住宅性能評価に係る契約を締結したものとする。

- 5 申請者が正当な理由なく、引受承諾書に定める額の料金を評価業務約款に規定する支払期日までに支払わない場合には、当センターは、第1項の受理を取り消すことができる。

（評価業務約款に規定すべき事項）

第9条 前条の評価業務約款には、次の各号に掲げる事項を明記するものとする。

- 2 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。
- 3 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、当センターの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を当センターに提供しなければならないこと。
- 4 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 評価料金の額に関すること。
 - (2) 評価料金の支払期日に関すること。
 - (3) 評価料金の支払方法に関すること。
- 5 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 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。
 - (2) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他当センターに帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
- 6 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
 - (1) 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。
 - (2) 申請者は、設計住宅性能評価書が交付されるまで、当センターに書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - (3) 申請者は、当センターが行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の当センターに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
 - (4) 当センターは、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (5) (4)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。
- 7 当センターが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 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。

- (2) 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。
- (3) 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つた場合においては、設計住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

(設計住宅性能評価の実施)

- 第10条 当センターは、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」等に従い、設計住宅性能評価を評価員に実施させる。
- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
 - 3 評価員は、設計住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
 - 4 評価員は、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて設計住宅性能評価を一時中断する。
 - 5 前項の規定により設計住宅性能評価を中断した場合においては、当センターは、その是正が図られるまでの間、設計住宅性能評価を再開しない。

(設計住宅性能評価の申請の取り下げ)

- 第11条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価の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センターに提出する。
- 2 前項の場合においては、当センターは、設計住宅性能評価を中止し、設計評価提出図書を申請者に返却する。

(設計評価提出図書の変更)

- 第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センターに通知するものとする。
- 2 前項の通知が行われた場合において、当センターが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度設計住宅性能評価を申請しなければならない。

(設計住宅性能評価書の交付)

- 第13条 当センターは、設計住宅性能評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに設計住宅性能評価書を交付する。
- (1) 設計評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 設計評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定（以下単に「建築基準関係規定」という。）に適合しないと認めるとき。

- (4) 設計住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったことその他当センターに帰することのできない事由により、設計住宅性能評価を行えなかったとき。
- (5) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 設計住宅性能評価書の交付番号は、別表1に定める方法に従う。
- 3 当センターは、第1項各号に該当するため設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第4条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を書面をもって通知する。
- 4 設計住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第3章 建設住宅性能評価の実施方法

(建設住宅性能評価の申請)

- 第14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、当センターに対し、次の各号（当センターにおいて最後の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、(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、当センターに対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の建設住宅性能評価の結果が記載された建設住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。（ただし、当センターにおいて直前の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、当センターに対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。
- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（既存住宅）
 - (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
 - (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
 - (4) 評価方法基準第4の3(1)イ後段の規定を適用する場合にあっては、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項及び前項に掲げる図書が整っていない場合であっても、当センターに対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。
 - 5 第1項から第3項までの規定により提出される図書(以下「建設評価提出図書」という。)の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

(建設住宅性能評価の受理及び契約)

第15条 当センターは、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 当センターは、前項の審査により建設評価提出図書が同項各号に該当しないと認める場合においては、その補正を求めるものとする。
 - 3 申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、当センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該建設評価提出図書を返還する。
 - 4 当センターは、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に引受承諾書(岡評第25-2号様式)を交付する。この場合、申請者と当センターは別に定める評価業務約款に基づき建設住宅性能評価に係る契約を締結したものとする。
 - 5 申請者が正当な理由なく、引受承諾書に定める額の料金を評価業務約款に規定する支払期日までに支払わない場合には、当センターは、第1項の受理を取り消すことができる。

(評価業務約款に規定すべき事項)

第16条 前条の評価業務約款には、次の各号に掲げる事項を明記するものとする。

- 2 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
- 3 申請者の協力義務に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 申請者は、当センターの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を当センターに提供しなければならないこと。
 - (2) 申請者は、当センターの評価員が建設住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入ることに協力すること。
- 4 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 評価料金の額に関すること。
 - (2) 評価料金の支払期日に関すること。
 - (3) 評価料金の支払方法に関すること。

- 5 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 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。
 - (2) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他当センターに帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
 - (3) 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当センターに提出しないときは、業務期日を延期することができること。
- 6 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
 - (1) 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。
 - (2) 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、当センターに書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - (3) 申請者は、当センターが行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の当センターに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
 - (4) 当センターは、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (5) (4)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。
- 7 当センターが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 建設評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な建設住宅性能評価を行うことができなかつた場合においては、建設住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

（建設住宅性能評価の実施）

- 第17条 当センターは、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」等に従い、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、申請の受け付け、検査記録の作成等の補助的な業務を行う。
 - 3 評価員は、建設住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者、設計者、

工事施工者、工事監理者、所有者又は管理者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。

- 4 評価員は、新築住宅に係る建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて当該建設住宅性能評価を一時中断する。
- 5 評価員は、既存住宅に係る建設住宅性能評価のための検査の後に、申請者から補修等（容易に行うことができるものに限る。）を行った上での再検査を受けたい旨の申し出があった場合（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、当センターは、その是正が図られるか、又は補修等が完了されるまでの間、建設住宅性能評価を再開しない。

（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）

第18条 申請者は、当センターに対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を岡評第20号様式により通知しなければならない。

- 2 当センターは、前項の規定による通知を受領したときは、同項に規定する日又はその通知を受領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センター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なければならない。
- 5 当センターは、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則別記第10号様式の検査報告書により建設住宅性能評価の申請者にその旨を報告する。

（建設住宅性能評価の申請の取り下げ）

第19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センターに提出するものとする。

- 2 前項の場合においては、当センターは、建設住宅性能評価を中止し、建設評価提出図書を申請者に返却する。

（建設工事の変更）

第20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センターに通知するものとする。

- 2 前項の通知が行われた場合において、当センターが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度建設住宅性能評価を申請しなければならない。

(建設住宅性能評価書の交付)

第21条 当センターは、建設住宅性能評価が終了した場合においては、新築住宅に係る建設住宅性能評価にあつては次の各号に掲げる場合、既存住宅に係る建設住宅性能評価にあつては次の(1)、(2)、(5)及び(6)に掲げる場合を除き、速やかに建設住宅性能評価書を交付する。

- (1) 建設評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
- (2) 建設評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
- (3) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
- (4) 申請に係る住宅について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号若しくは第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センターに帰することのできない事由により、建設住宅性能評価を行えなかったとき。
- (6) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。

2 第12条第2項の規定は、建設住宅性能評価書の交付番号について準用する。

3 当センターは、第1項各号に該当するため建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第7条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を通知する。

4 建設住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第4章 評価員等

(評価員の選任)

第22条 当センターの長は、評価の業務を実施させるため、法第13条に定める要件を満たす者のうちから、評価員を選任するものとする。

2 評価員は、職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。

3 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23条 当センターの長は、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。又は、原則として年齢が満70歳に達したとき。

(評価員の配置)

第24条 評価の業務を実施するため、評価員を当センターに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 当センターは、住宅性能評価の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、評価の業務を適切に実施することが困難となった場合にあっては、速やかに、新たな評価員を選任する等の適切な措置を講ずる。

(評価員の教育)

第25条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し年1回、当センターの行う評価の業務に関する研修を受講させるものとする。

- 2 法、これに基づく命令及び告示の改正等に際しては、評価員に対し、登録講習機関等が行う講習を受講させるものとする。

(評価の業務の実施及び管理の体制)

第26条 評価の業務に従事する職員を、第22条第1項の規定により配置された評価員を含め、当センターに2人以上配置する。

- 2 当センターの長は、評価の業務を行う部門の長を、法第9条第1項第3号に規定する専任の管理者に任命する。
- 3 専任の管理者は、評価の業務を統括し、評価の業務の適正な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、全ての評価書の交付について責任を有するものとする。

(評価員等の身分証の携帯)

第27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による。

(秘密保持義務)

第28条 当センター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。

(評価料金)

第29条 申請者は、別表2に定める評価料金を支払うこととする。なお、別表2に明記されていない評価料金については、別途協議により決定する。

(評価料金の収納)

第30条 評価料金は契約時もしくは受付時に支払うこととし、支払い方法は現金または銀行振込とする。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 銀行振込による場合、振込に要する費用は申請者の負担とする。

(評価料金を減額するための要件)

第31条 評価料金は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写し（当センターが当該認定証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。
- (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（当センター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項の確認の申請を当センターに行うとき。
- (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項の検査の申請を当センターに行うとき。
- (5) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価が効率的に実施できると当センターが判断したとき。
- (6) 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。
- (7) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。
- (8) 年間申請件数が一定の数値を超え、当センターと年間契約等を結ぶとき。

(評価料金の返還)

第32条 収納した評価料金は、返還しない。ただし、当センターの責に帰すべき事由により評価の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

2 建設住宅性能評価において、契約の取り下げ及び解除に伴い料金の一部を返還する場合の返還額は、別表4に定める率を乗じた額とする。

(負担金の納付)

第33条 当センターは、法第87条第3項の規定により公益財団法人 住宅リフォーム・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34条 当センターは、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35条 当センターは本規程を評価の業務を行うすべての事務所で業務時間内に一般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センターのホームページ (<https://okkjs.co.jp>) において公表するものとする。

(財務諸表等の備付け)

第36条 当センターは、毎事業年度経過後3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、5年間事務所に備えておくものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第37条 利害関係人は、当センターの業務時間内にいつでも、次に掲げる請求をすることができる。請求をするには、1通につき1,320円を支払わなければならないものとする。ただし、電磁的方法による交付は行わないこととする。

(1) 財務諸表等が書面をもって作成されている場合は、当該書面の閲覧又は謄写（謄本又は抄本）の請求

(帳簿及び書類の保存)

第38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引受承諾書等、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引受承諾書等、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39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、確実にあり、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出来るようにして、これを行うことができる。

(評価の業務に関する公正の確保)

第40条 当センターの長、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 当センターの長、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 当センターの長、役員又はその職員（評価員を含む。）は、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（当該役員又は職員（評価員を含む。）が当該申請に係る住宅性能評価の業務を行う場合に限る。）には、当該住宅に係る住宅性能評価は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 評価員又は当センターの役員若しくは職員以外の者は、評価の業務に従事してはならない。

(損害賠償保険への加入)

第41条 当センターは、評価の業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約（保険限度額が年間に1億円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。

(評価書の再交付申請及び手数料)

第42条 申請者が評価書の再交付を希望する場合は、住宅性能評価書再交付申請書を当センターに提出し、別表3に定める手数料を支払うこととする。なお、代理者による場合は、委任状を添付する。

(事前相談)

第43条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、当センターに相談をすることができる。この場合においては、当センターは、誠実かつ公正に対応するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第44条 当センターは、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は、情報の保護に係る措置について別に定めるものとする。

附 則

この規程は、平成18年3月1日から施行する。

この規程は、平成18年11月1日から施行する。

この規程は、平成19年6月1日から施行する。

この規程は、平成20年3月1日から施行する。

この規程は、平成20年7月1日から施行する。

この規程は、平成22年7月1日から施行する。

この規程は、平成25年4月25日から施行する。

この規程は、平成26年4月1日から施行する。

この規程は、平成27年6月1日から施行する。

この規程は、平成27年11月1日から施行する。

この規程は、平成28年11月15日から施行する。

この規程は、平成30年12月1日から施行する。

この規程は、令和 1年10月1日から施行する。

この規程は、令和 2年2月27日から施行する。

別表1 (交付番号)

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	当センターの指定する番号（「048」）
4～5桁目	当センターの事務所毎に付ける番号
6～9桁目	西暦
10桁目	1：設計住宅性能評価 2：建設住宅性能評価（新築住宅） 3：建設住宅性能評価（既存住宅）
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2 (評価料金)

戸建て住宅 (新築住宅)

(消費税を含む)

住宅性能評価料金

床面積の合計	設計評価料	建設評価料 (紛争処理負担金等を含む)	合計
100 m ² 未満	31,400 円	76,500 円 (57,600 円)	107,900 円 (89,000 円)
100 m ² 以上 200 m ² 未満	45,100 円	104,800 円 (78,600 円)	149,900 円 (123,700 円)
200 m ² 以上 500 m ² 未満	51,300 円	139,300 円 (104,800 円)	190,600 円 (156,100 円)

住宅性能評価料金 (※構造の型式認定等を取得している場合)

床面積の合計	設計評価料	建設評価料 (紛争処理負担金等を含む)	合計
100 m ² 未満	16,800 円	76,500 円 (57,600 円)	93,300 円 (74,400 円)
100 m ² 以上 200 m ² 未満	22,000 円	104,800 円 (78,600 円)	126,800 円 (100,600 円)
200 m ² 以上 500 m ² 未満	34,600 円	139,300 円 (104,800 円)	173,900 円 (139,400 円)

- ・ () 内は確認申請と一括して当センターに申請する場合に限る。
- ・ 紛争処理負担金等は、建設住宅性能評価申請一件につき 5,000 円とする。

戸建て住宅 (既存住宅) (延べ床面積 200 m²以下の場合)

・ 現況検査 (必須) 料金

設計図書がある場合 61,800 円

設計図書がない場合 85,900 円

・ 特定現況検査料金 別途協議により決定

・ 個別性能評価料金 別途協議により決定

共同住宅（新築住宅）

（消費税を含む）

設計住宅性能評価料金

共同住宅等	必須評価項目のみの場合	
	500 m ² 未満	$41,900 + M \times 10,000$
	500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	$(A-500) / 500 \times 17,800 + 41,900 + M \times 10,000 \times \alpha$
	2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	同上
	10,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	$(A-500) / 500 \times 17,800 + 209,500 + M \times 10,000 \times \alpha$
	50,000 m ² 以上	$(A-500) / 500 \times 17,800 + 628,600 + M \times 10,000 \times \alpha$
	全評価項目の場合	
	500 m ² 未満	$41,900 + M \times 11,000$
	500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	$(A-500) / 500 \times 17,800 + 41,900 + M \times 11,000 \times \alpha$
	2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	同上
	10,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	$(A-500) / 500 \times 17,800 + 209,500 + M \times 11,000 \times \alpha$
50,000 m ² 以上	$(A-500) / 500 \times 17,800 + 628,600 + M \times 11,000 \times \alpha$	

建設住宅性能評価料金

共同住宅等	必須評価項目のみの場合	
	500 m ² 未満	$N \times 63,900 + M \times 16,800$
	500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 63,900 + M \times 16,800$
	2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 209,500 + M \times 16,800$
	10,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 314,300 + M \times 13,600$
	50,000 m ² 以上	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 419,000 + M \times 13,600$
	全評価項目の場合	
	500 m ² 未満	$N \times 63,900 + M \times 19,900$
	500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 63,900 + M \times 19,900$
	2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 209,500 + M \times 19,900$
	10,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 314,300 + M \times 16,800$
50,000 m ² 以上	$N \times (A-500) / 500 \times 5,200 + 419,000 + M \times 16,800$	

※Mは全戸数とし、Nは検査を行う回数とする。

※Aは延べ床面積、αは(タイプ数が1～5の場合) 0.8 (6～10の場合) 1.0 (11以上の場合) 1.2 とする。

※この計算式はあくまでも参考であり、同じタイプの住戸が多数ある場合には減額を考えているので、その都度別途見積りを行なう。

※この計算式は、紛争処理負担金等を含み、建設住宅性能評価申請一件につき5,000円とする。

遠隔地の場合の加算額

住宅性能評価に係る全ての住宅は、遠距離の場合、25km以上50km未満2,100円、50km以上4,200円が加算される。その詳細は別に定める。（消費税含む）

当センター以外の者が設計住宅性能評価を行った場合の建設住宅性能評価料金加算額
(消費税を含む)

床面積の合計	料金加算額
100㎡未満	9,400円
100㎡を超え200㎡以内	12,600円
200㎡を超え500㎡以内	19,900円
500㎡以上	$P \times 10,500円 + 31,900円$

※Pは延べ床面積から500㎡減じた数値を200㎡で除した数値。

※500㎡以上からの場合、加算額算定後1,000円未満は切り捨てとする。

別表3

再交付手数料 (1通につき) (消費税を含む)

事務手数料	3,300円
評価項目 構造の安定について	8,800円
その他(1項目につき)	4,400円

別表4 (評価料金の返還)

(イ) 欄 申請の取り下げを行った時期	(ロ) 欄 当該申請料金に乗ずる率
建設住宅性能評価の申請書を乙が受理した日から第1回の現場審査の前日まで	0.95
第1回の現場審査を実施した日から第2回の現場審査の前日まで	0.7
第2回の現場審査を実施した日から第3回の現場審査の前日まで	0.45
第3回の現場審査から第4回の現場審査の前日まで	0.2
第4回の現場審査を実施した日以降	0.0 (返還しない)

別記 身分証明書（評価員）

（表面書式）

令和 年 月 日 交付第	号（有効期限	ヶ月）
身分証明書 （評価員）		写 真
氏 名		
生年月日		
資 格		
上記の者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に基づき岡山県建築住宅センター株式会社が選任した評価員であることを証明する。		
岡山県建築住宅センター株式会社		社印

（大きさ：ヨコ90×タテ60mm程度）

（裏面書式）

注 意	
1	住宅性能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、直ちに発行者に届けなければならない。
4	この証は、評価員の資格を失ったとき又は有効期間を経過したときは、直ちに発行者に返還しなければならない。
発行者：岡山県建築住宅センター株式会社	
〒700-0962 岡山市北区北長瀬表町三丁目17番24号	
TEL(086)243-3266	