

住宅性能評価業務規程

株式会社 ガイア

目次

第1章 総則

- 第 1 条（趣旨）
- 第 2 条（基本方針）
- 第 3 条（用語の定義）
- 第 4 条（評価の業務を行う時間及び休日）
- 第 5 条（事務所の所在地）
- 第 6 条（評価の業務を行う区域）
- 第 7 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 8 条（設計住宅性能評価の申請）
- 第 9 条（設計住宅性能評価の受理及び契約）
- 第10条（設計住宅性能評価）
- 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（建設住宅性能評価）
- 第17条（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）
- 第18条（建設住宅性能評価の申請の取り下げ）
- 第19条（建設工事の変更）
- 第20条（建設住宅性能評価の交付）

第4章 評価員等

- 第21条（評価員の選任）
- 第22条（評価員の解任）
- 第23条（評価員の配置）
- 第24条（評価員の教育）
- 第25条（評価の業務の実施及び管理の体制）
- 第26条（評価員等の身分証の携帯）
- 第27条（秘密保持義務）

第5章 評価料金等

第28条（評価料金の収納）

第29条（評価料金を減額する場合の要件）

第30条（評価料金を増額する場合の要件）

第31条（評価料金の返還）

第32条（負担金の納付）

第6章 雑則

第33条（登録の区分等の揭示等）

第34条（評価業務規程等の公開）

第35条（財務諸表等の備付け）

第36条（財務諸表等に係る閲覧等の請求）

第37条（帳簿及び書類の保存）

第38条（帳簿及び書類の保存及び管理方法）

第39条（電子情報処理組織に係る情報の保護）

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（住宅性能評価書の再交付の申請）

第43条（事前相談）

附 則

第1章 総則

(趣旨)

第1条

この住宅性能評価業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社 ガイア（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。）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。

(用語の定義)

第3条

この規程において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 一戸建ての住宅 住宅以外の用途に供する部分をようしないものをいう。
- (2) 共同住宅等 共同住宅、長屋その他一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
- (3) 必須事項 施行規則第3条第2項の性能表示事項のうち必須評価事項をいう。
- (4) 音環境事項 必須事項以外の評価対象事項（選択事項）は、次の4事項とする。
 - ① 重量床衝撃音対策
 - ② 軽量床衝撃音対策
 - ③ 透過損失等級（界壁）
 - ④ 透過損失等級（外壁開口部）

(評価の業務を行う時間及び休日)

第4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時半から午後5時半までとする。

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）に定める日
- (3) 8月13日から8月16日まで
- (4) 12月30日から翌年の1月3日まで

3 評価の業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由

がある場合又は事前に申請者等との間において評価の業務を行う日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

(事務所の所在地)

第5条

当機関の所在地は、千葉県松戸市小根本2番地の9とする。

(評価の業務を行う区域)

第6条

当機関の業務区域は、次に掲げる区域とする。

- (1) 千葉県、埼玉県、茨城県、及び東京都（島しょ部を除く。）

(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7条

当機関は、法第7条第2項各号に掲げる住宅の種別（一敷地の延床面積が10,000㎡以下の住宅に限る。）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2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8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、当機関に対し、次の各号に掲げる図書を2部提出するものとする。

- (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部提出するものとする。（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。

（設計住宅性能評価の受理及び契約）

第9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) 設計評価提出書類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、申請者と当機関は別に定める当機関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、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出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、これにより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) 上記（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、これにより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。

（設計住宅性能評価）

第 10 条

- 1 当機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに当機関の定める住宅性能評価業務マニュアル（以下「業務マニュアル」という。）に従い、設計住宅性能評価を評価員に実施させる。
- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、申請の受付、計画内容の予備審査等

の補助的な業務を行い、評価審査を行ってはならない。

- 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、当機関は、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、設計住宅性能評価を中止し、設計評価提出書類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、その変更の内容について速やかに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当機関において、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1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

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、当機関に対し、次の各号に掲げる図書を2部提出するものとする。ただし、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)を除くことができる。

- (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部提出するものとする。（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 申請者は、前項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。
 - 4 第1項及び第2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。

(建設住宅性能評価の受理及び契約)

第15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、申請者と当機関は評価業務約款に基づき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及びにその敷地並びに工事現場に立ち入ることに協力すること。
 - (c) 申請書は、当機関の評価員の求めに応じ、建設住宅性能評価の対象となる住宅の検査に立ち合わ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) 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事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自動的に解除されること。
 - (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、これにより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、これにより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、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。

(建設住宅性能評価)

第16条

当機関は、法及びこれに基づく命令、告示並びに業務マニュアルに従い、建設住宅性能評価を評価員に実施させる。

- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、申請の受付、検査記録の作成等の補助的な業務を行い、評価審査業務を行ってはならない。
- 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 前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、申請者からの是正又は補修等の完了報告されるまでの間、当機関は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17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 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18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当機関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。

(建設工事の変更)

第19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、その変更の内容について速やかに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、当機関において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20条

当機関は、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、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 建設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。

第 4 章 評価員等

(評価員の選任)

第 2 1 条

当機関の長は、評価の業務を実施させるため、法第 1 3 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、当機関の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 評価員の人員数は、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する。又は年度途中においても当該各号に定める数値以上となるよう見直しを行うものとする。

(評価員の解任)

第 2 2 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 3 条

評価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24条

評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、当機関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 法及びこれに基づく命令並び告示の改正等の際しては、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25条

当機関は、住宅性能評価事業部長を法第9条第1項第3号に規定する専任の管理者に任命する。

- 2 専任の管理者は、評価の業務を統括し、評価の業務の適切な実施のため、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26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及びその敷地並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（資料1）による。

(秘密保持義務)

第27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、評価の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

第5章 評価料金等

(評価料金の収納)

第28条

申請者は、別表2に定める評価料金を、現金又は当機関指定の金融機関に振り込みにより納入する。ただし、申請者と当機関が事前に評価料金の納入方法を協議している場合は、別の収納方法によることができる。

- 2 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(評価料金を減額する場合の要件)

第29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（当機関が当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。）が添えられている場合。
- (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。
- (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) 当機関が定める期間内に、あるいは当機関が定める区域において、当機関が定める戸数以上の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (6) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価を効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (7) あらかじめ当機関が定める日又は期間内に住宅性能評価の申請を行ったとき。
- (8) 住宅性能評価の申請とともに、住宅金融支援機構法第13条第1項、第4項及び第7項の資金の貸付け等に係る住宅の審査又は証券化支援住宅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るとき。
- (10) 上記以外に当機関が実施する他業務において、業務が効率的に実施出来ると当機関が判断したとき。
- (11) 管轄行政庁からの罹災証明書が発行されているとき。

（評価料金を増額する場合の要件）

第30条

評価料金は、次に掲げる場合に増額することができるものとする。

- (1) 構造の安定に関する評価方法が構造計算（建築基準法施行令第82条に定める許容応力度計算による。）による場合の設計住宅性能評価の申請を行うとき。
- (2) 構造の安全に関する評価方法が構造計算適合性判定を実施している場合の設計住宅性能評価の申請を行うとき。
- (3) 設計住宅性能評価を当機関以外の評価機関が行った住宅に係る建設住宅性能評価の申請を行うとき。

（評価料金の返還）

第31条

収納した評価料金は、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の業務が実施できなかった場合には、この限りではない。

(負担金の納付)

第32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

(登録の区分等の提示等)

第33条

当機関は、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 (<http://www.kakunin-gaia.com/>) において公表するものとする。

(評価業務規程等の公開)

第34条

当機関は、本規程を評価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。

(財務諸表等の備付け)

第35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36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)の請求をする場合はそれぞれ1部につき1,000円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抄本の請求
- (3) 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

- (4) 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつ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第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つて、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37条

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

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

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第38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39条

当機関は、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。

(評価の業務に関する公正の確保)

第40条

当機関の長、役員又は評価業務従事職員（評価員を含み、以下「職員」という。）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 当機関の長、役員又は職員が、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、役員又は職員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。）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 評価員又は当機関の役員若しくは職員以外の者は、評価の業務に従事させてはならない。

（損害賠償保険への加入）

第４１条

当機関は、当機関の業務に関して支払うことのある損害賠償のため保険契約（金額 3,000 万円以上で、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。

（住宅性能評価書の再交付の申請）

第４２条

施行規則第４条第４項の規定による設計住宅性能評価書の再交付の申請、同第７条第４項の規定による建設住宅性能評価書の再交付の申請又は同条第７項第５項の規定による建設住宅性能評価書の交付の申請をしようとする者は、設計・建設住宅性能評価書再交付申請書を当機関に提出するものとする。

- 2 前項の申請に基づく再交付については各評価書交付要領を準用する。

（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

(附則)

この規程は、登録機関となった時より施行する。

制定：平成24年4月9日

この規程は、平成24年5月1日より施行する。

改定：平成24年5月1日

この規程は、平成27年1月16日より施行する。

改定：平成27年1月16日

この規程は、平成27年6月26日より施行する。

改定：平成27年6月24日

この規程は、平成29年4月9日より施行する。

改定：平成29年3月14日

この規程は、令和6年4月1日より施行する。

改定：令和6年4月1日

別表 1

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	150：株式会社 ガイアの登録番号 (住宅紛争処理支援センターが設定する番号)
4～5桁目	01：当機関
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）
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。）

別記様式（資料１） 身分証明書（評価員）
（表面）

登録住宅性能評価機関	
評 価 員 証	
下記の者は、当機関の住宅性能評価員であることを証明する。	
平成〇年〇月〇日交付	
記	
氏名	(写真)
株式会社 ガイア	
代表取締役 吉田 茂 図	

（裏面）

注 意
1. 評価業務に当っては、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. この証は評価員の資格を失ったときは、ただちに発行者に返還しなければならない。