

住宅事業建築主基準への適合性に関する評価業務規程

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 この住宅事業建築主基準への適合性に関する評価業務規程(以下「業務規程」という。)は、エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号。以下「法」という。)第 76 条第 1 項に規定する登録建築物調査機関である財団法人宮城県建築住宅センター(以下「センター」という。)が法第 76 条第 4 及び第 76 条の 5 の規程に基づき定められた特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅建築主基準(平成 21 年経済産業省・国土交通省告示 2 号。以下「住宅事業建築主基準」という。)に係る適合性に関する評価業務(以下「評価業務」という。)の実施について必要な事項を定める。

(適用範囲)

第 2 条 この業務規程は、センターが実施する評価業務に適用する。

(基本方針)

第 3 条 評価業務は、住宅事業建築主判断基準への適合性について、公正かつ的確に実施するものとする。

(建築物調査の業務を行う時間及び休日)

第 4 条 評価業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする。

2 評価業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 土曜日及び日曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律 178 号)2 定める国民の祝日
- (3) 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日まで

3 評価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業務の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。

(事業所の所在地)

第 5 条 事業所の所在地は、宮城県仙台市青葉区上杉一丁目 1 番 20 号とし、その業務区域は、宮城県全域とする。

(評価業務を行う範囲)

第 6 条 センターは、一戸建ての新築住宅を対象に評価業務を行うものとする。ただし、新築住宅とは住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律 81 号)第 2 条第 2 項に規定する新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないものをいう。

第 2 章 評価業務の実施方法

(評価業務の申請)

第7条 住宅事業建築主が住宅の外壁，窓等を通しての熱損失の防止及び住宅に設ける空調設備等に係るエネルギーの効率的利用のために特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針（平成21年6月16日国土交通省告示第634号。以下「ラベリング告示」という。）別表区分（1）に規定する登録建築物調査機関による評価を受けたラベルを取得しようとするもの，又は独立行政法人住宅金融支援機構が提供するフラット35Sの20年金利引下げタイプの適用要件の一つである省エネルギー性の技術基準への適合を証明する登録建築物調査機関が発行する住宅事業建築主基準に係る適合証（以下「適合証」という。）を取得しようとするもの（以下「申請者」という。）又は評価業務の手続きに関する一切の権限を申請者から委任されたもの（以下「代理者」という。）は，センターに対し，次の各号に掲げる図書（以下「申請図書」という。）を提出しなければならないものとする。

- | | |
|---|-----|
| (1) 住宅事業建築主基準に係る適合性評価申請書（様式第1号） | 2部 |
| (2) 基準達成率算定シート（評価申請用） | 2部 |
| (3) 設計内容説明書（断熱性能） | 2部 |
| ただし，壁，床，開口部等の断熱性に係る仕様がわかる他の書類（住宅性能評価における「設計内容説明書」等）があれば提出不要とする。 | |
| (4) 設計図書 | 各2部 |
| イ 各階平面図 | |
| ロ 断面図又は矩形図 | |
| ハ 各部詳細図（建具表，各種設備設計図等） | |
| ニ 計算書（熱損失係数計算を行った場合にはその計算書等） | |
| ホ その他，性能を確認するために必要となる図面 | |
| (5) 設備機器に係る書類 | 各2部 |
| 2号の「基準達成率算定シート」に記載された各種設備機器の仕様・性能が確認でき書類 | |
| (6) 外壁，窓等の省エネ性能に係る書類（図面以外にある場合に限る） | 各2部 |
| (7) その他，性能を確認するために必要として，センターが指示した書類 | 各2部 |
- （申請の受理及び契約）

第8条 センターは，前条の申請があったときは，下記事項を確認し，申請図書を受理する。

- (1) 評価対象住宅の所在地が，第5条に定める業務区域であること。
 - (2) 図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 申請図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 申請図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 センターは，前項の確認により，申請図書が同項各号のいずれか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，センターは受理できない理由を明らかにするとともに，申請者に申請図書を返却する。
- 4 センターは，第1項により申請を受理した場合においては，申請者に引受承諾書を交付する。この場合，申請者とセンターは別に定めるセンター住宅事業建築主基準に係る

適合性評価業務約款（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとする。

5 前項の業務約款には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。

(1) 断熱性能基準に適合していることについて判断しない場合は、その旨を明示すべきこと。

(2) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者はセンターの求めに応じ、評価業のために必要な情報をセンターに提供しなければならないこと。

(3) 評価業務手数料の支払期日及び支払方法に関すること。

(4) センターは、所管行政庁等の求めに応じ、評価の内容について、所管行政庁等に説明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。

イ 様式第2号による適合証の交付前に計画が大きく変更された場合においては、評価業務の申請を取り下げ、再度申請を行わなければならないものとする。

ロ 申請者は、様式第2号による適合証が交付されるまで、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。

ハ 申請者は、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、既に支払った評価手数料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。

ニ センターは、申請者の必要な協力を得られないこと、評価手数料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。

ホ 前号の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価手数料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) センターが負う責任に関する事項のうち、申請図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合においては、評価の結果について責任を負わないこと。

（申請の取下げ）

第9条 申請者は、前条の適合証の交付前に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（様式第4号）をセンターに提出する。

2 センターは、前項による届出があったとき評価業務を中止し、申請図書を申請者に返却する。

（評価の実施方法）

第10条 センターは、申請書を受理したときは、速やかに第13条に定める評価員に評価業務を実施させるものとする。

2 評価員は、申請図書により評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合しているかどうか、法、法に基づく命令及び告示並びにマニュアルに基づき確認する。

3 評価員は、評価を行うに際し、申請図書の記載事項に疑義があり、提出された図書のみでは評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合しているかどうかの判断ができなると認めるときは、追加の書類を求めて評価を行う。

4 評価員は、評価業務上必要があるときは、申請図書に関し申請者に説明を求めるものとする。

(適合証の交付等)

第11条 センターは、評価員の評価の結果、申請に係る評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合すると認めるときは、適合証(様式第2号)を申請者に交付するものとする。

2 前項の適合証には、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 適合証交付番号

(2) 適合の範囲 総合省エネ基準及び断熱性能基準の適否

3 センターは、評価員の評価の結果、評価対象住宅が住宅事業建築主判断基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて評価をしないときは、その旨の通知書(様式第3号)を申請者に交付するものとする。

第3章 評価業務手数料

(評価業務手数料)

第12条 センターは、評価業務の実施に関し、別表において定める評価業務手数料を徴収することができる。

2 センターは、前項の評価業務手数料についての請求、収納等の方法を別に定めるものとする。

第4章 評価員

(評価員)

第13条 センターは、一級建築士若しくは住宅事業建築主判断基準への適合性を評価しうる知識と経験を十分に有すると認められた者に評価業務を行わせるものとする。

(秘密保持義務)

第14条 センターの役員及び職員(評価員を含む。)並びにこれらの者であった者は、評価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 評価業務に関する公正の確保

(評価業務に関する公正の確保)

第15条 センターは、エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定に基づく登録建築物調査機関等に関する省令(平成21年国土交通省令第5号)第11条に定める事業者が、評価業務の申請を自ら行った場合、代理人として評価業務の申請を行った場合、又は評価業務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評価業務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

第 6 章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第 16 条 センターは、次の各号に掲げる事項を記載した評価業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることなく、かつ、評価業務以外の目的で複製、利用等がされない確実な方法で保存するものとする。

- (1) 申請者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 評価業務の対象となる住宅の名称
- (3) 評価業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 評価業務の申請を受けた月日
- (5) 評価業務を行った評価員の氏名
- (6) 評価業務料金の金額
- (7) 第 11 条第 2 項の適合証の交付番号
- (8) 第 11 条第 2 項の適合証の交付を行った年月日又は同条第 3 項の通知書の交付を行った年月日
- (9) 適合の範囲 総合省エネ基準及び断熱性能基準の適否

2 前項の保存は帳簿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されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法にて行うことができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第 17 条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第 16 条第 1 項の帳簿 評価業務の業務を廃止するまで
- (2) 申請図書及び適合証の写し 適合証の交付を行った日の属する年度から 5 事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第 18 条 前条各号に掲げる文書の保存は、評価業務中にあつては評価業務のため必要ある場合を除き事務所内において、評価業務終了後に施錠できる室、ロッカー等において、確実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、前条第 1 号に規定する帳簿への記載事項及び第 2 号に規定する書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存にて行うことができる。

(事前相談)

第 19 条 申請者は、評価業務の申請に先立ち、センターに相談をすることができる。
この場合において、センターは確実かつ公正に対応するものとする。

附 則

この規程は，平成 21年12月25日より施行する。

別表 評価業務手数料

住宅の延べ面積		評価の種別	金額（消費税込み） （円）
審査が簡略化できるもの	200㎡未満	省エネ等級評価あり	13,000
		省エネ等級評価なし	29,000
	200㎡以上500㎡未満	省エネ等級評価あり	17,000
		省エネ等級評価なし	35,800
上記以外のもの	200㎡未満	省エネ等級評価あり	14,000
		省エネ等級評価なし	31,000
	200㎡以上500㎡未満	省エネ等級評価あり	18,000
		省エネ等級評価なし	37,000