

評価業務規程

株式会社ジェイ・イー・サポート

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、株式会社ジェイ・イー・サポート（以下「ジェイイー」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。）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、休日を除き、午前9時00分から午後5時00分までとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (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）に規定する休日
- (3) 8月14日から8月16日までの日
- (4) 12月29日から翌年の1月3日までの日

3 評価等の事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ジェイイーと申請者との間において評価等の業務を行うため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

(事務所の所在地)

第4条 評価等の業務の主たる事務所の所在地は、広島県広島市中区八丁堀15番8号とする。

2 東京支店の所在地は、東京都千代田区神田富山町22とする。

3 福岡事務所の所在地は、福岡県福岡市中央区天神一丁目9番17号とする。

(評価等の業務を行う区域)

第5条 評価等の業務を行う区域は、次のとおりとする。

日本全域（東京都、新潟県、及び沖縄県の島嶼部を除く）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 ジェイイーは、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、住宅の品質の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 ジェイイーは、前項に規定する住宅の種別の全てについて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、ジェイイーに対し、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つては、特別評価方法認定書の写し(ジェイイ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、ジェイイーに対し、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、ジェイイ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 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。

(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。)の申請を求めようとする者は、ジェイイ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、ジェイイーに対し、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及び契約)

第10条 ジェイイーは、前条の設計住宅性能評価の申請があつたときは、次の事項について審査し、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 ジェイイーは、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、ジェイイーは、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 ジェイイーは、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を交付する。この場合、申請者とジェイイーは、別に定めるジェイ・イー・サポート評価業務約款(以下「評価業務約款」という。)に基づき契約を締結したものとする。

5 前項の評価業務約款には、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つては、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、ジェイイーの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報

をジェイイー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、天災その他ジェイイ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。
- (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、ジェイイ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。
 - (c) 申請者は、ジェイイ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ジェイイ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。
 - (d) ジェイイーは、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。
 - (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) ジェイイー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。以下「建築基準法」という。）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 ジェイイーは、法、これに基づく命令及び告示並びに「ジェイ・イー・サポート評価等業務マニュアル」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（以下「評価補助員」という。）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、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られる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書をジェイイーに提出する。
- 2 前項の場合においては、ジェイイーは、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 この場合設計住宅性能評価の申請を受理し、設計評価業務に着手している場合は収納した評価料金は返還しない。
- 4 前3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ジェイイ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、ジェイイ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。
- 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 ジェイイーは、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ジェイイ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 ジェイイーは、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。
- 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。ジェイイーが確認を行い、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、ジェイイーが法第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、ジェイイーに対し、次の各号(ジェイイ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つては、(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(ジェイイ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、設計住宅性能評価又はその写しを除く。)
 - (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、ジェイイーに対し、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、ジェイイ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つては、建設住宅性能評価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、ジェイイーに対し、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、ジェイイ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。

(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、ジェイイーに対し、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、ジェイイーに対し、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近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の確認（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 ジェイイーは、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 ジェイイーは、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、ジェイイーは、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 ジェイイーは、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を交付する。この場合、申請者とジェイイーは、ジェイイーが別に定める評価業務約款に基づき契約を締結したものとする。
- 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つては、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、ジェイイーの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をジェイイーに提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、ジェイイ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。
 - (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、天災その他ジェイイ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。
 - (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つては、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ジェイイ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。
 - (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、ジェイイ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。
- (c) 申請者は、ジェイイー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ジェイイ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。
- (d) ジェイイーは、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。
- (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) ジェイイー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、「建設評価提出図面」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 ジェイイーは、法、これに基づく命令及び告示並びにジェイ・イー・サポート評価等業務マニュアル及びジェイ・イー・サポート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評価補助員は、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、ジェイイーは、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21条 申請者は、ジェイイーに対し、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文書により通知しなければならないものとする。

- 2 ジェイイーは、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ジェイイー

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 ジェイイーは、検査を行ったときは、遅滞なく、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ジェイイーに提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、ジェイイーは、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。
 - 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の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建設住宅性能評価に係る変更等の申告書によりジェイイ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、ジェイイ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及び長期使用構造等確認書の交付)

- 第24条 ジェイイーは、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(既存住宅の場合、現況調査・評価書を追加)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ジェイイ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 ジェイイーは、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。
 - 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。ジェイイーが確認を行い、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、ジェイイーが法第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 ジェイイーの代表取締役（以下単に「代表者」という。）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ものとする。

(評価員の解任)

第27条 代表者は、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 代表者は、評価等の業務を実施するため、評価員を本社に2名以上、東京支店に1名以上及び福岡事務所に1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 支店又は事務所の評価員が病気等の事情により、評価等の業務を実施できない場合にあつては、速やかに本社、他の支店又は他の事務所の評価員が評価等の業務を実施する。ただし、緊急の場合にあつては本社、他の支店又は他の事務所に於いて、評価等の業務を実施する。

4 ジェイイーは、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つては、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、四半期ごとに、ジェイイー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、本社に5名以上、東京支店及び福岡事務所にそれぞれ2名以上配置する。

2 ジェイイーは、住宅性能評価業務担当役員を法第9条第1項第3号に規定する。

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、別に定める要領に基づく内部監査を実施するなど、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。

2 前項の証明書の様式は、別途定める。

(秘密保持義務)

第32条 ジェイイ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2から別表8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、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 前項の納入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又は長期使用構造等確認の申請を行う場合で、その申請において住宅型式性能認定書の写し(ジェイイー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的確な実施に支障がないと認めた場合を除く)が添えられているとき。
- (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又は長期使用構造等確認の申請を行う場合で、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(ジェイイーが当該認証書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ的確な実施に支障がないと認めた場合を除く)が添えられているとき。
- (3) 共同住宅等の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(既存住宅を除く)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) 戸建住宅は年間30戸以上、共同住宅等は一棟が30戸以上で年間50戸以上の設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請が見込めるときで、設計の仕様、等級が概ね同一で設計図書の記載内容が整理されているエネルギー計画の住戸が多いなど、審査が効率的に実施できるとジェイイーが認めるとき。
- (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ジェイイーが判断したとき。
- (7) 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られるよう戸建住宅3戸以上又は共同住宅等2棟以上の建設住宅性能評価の申請を同時に受けるとき、若しくは第5号で効率的審査ができると認めた1棟50戸以上の共同住宅等の建設住宅性能評価において、検査内容の把握のし易さや同じタイプの住宅が多いことなどから、検査が効率的に実施できるとジェイイーが認めるとき。
- (8) 変更設計住宅性能評価申請又は変更に係る長期使用構造等確認申請若しくは変更建設住宅性能評価申請に係る変更内容は申請毎に大きく異なることから、別表2から別表4で算定した評価料金等が業務量に対して相当高くなるとジェイイーが認める場合は、業務量に応じて減額することができる。
- (9) 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。

(評価料金等を増額するための要件)

第35条 評価料金等は、次に掲げる場合に増額することができるものとする。

- (1) 設計住宅性能評価申請書又は長期使用構造等確認申請書の受付後、申請者の都合で審査が中断する場合や、同じ内容の是正の指摘が繰り返される、または指摘以外の箇所が変更されるなど、ジェイイーの責めに帰すことができない事由により、ジェイイーの業務量が増大するとき。
- (2) 設計住宅性能評価申請書又は長期使用構造等確認申請書受付後の審査途中において、評価等級が変わる、または図面が変わるなど大きな変更があり、申請者の依頼その他の事由で再審査が必要になったとき。
- (3) 申請者の依頼で、通常の処理期間より早期に評価を行うとき。
- (4) 温熱環境・エネルギー消費量に係る計算ソフトで、一般的に使われている一般社団法人住宅性能評価・表示協会又は国立研究開発法人建築研究所等が提供する計算ソフト以外の計算ソフトを使用されているため、ジェイイーの業務量が増大するとき。
- (5) 変更設計住宅性能評価申請書、変更に係る長期使用構造等確認申請、変更建設住宅性能評価申請又は建設住宅性能評価に係る変更等の申告書受付後の評価において、申請者の都合で審査が中断する場合や同じ訂正内容の指摘が繰り返されるなど、ジェイイーの責めに帰すことができない事由によりジェイイーの業務量が増大するとき。

(評価料金等の返還)

第36条 収納した評価料金等は、返還しない。ただし、共同住宅等に係る建設住宅性能評価の申請を工事途中で取り下げた場合又はジェイイー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。

(検査に係る出張費)

第37条 建設評価の業務を実施するため、評価員等が出張する場合は、別表6に定める出張費を請求することができる。

(負担金の納付)

第38条 ジェイイーは、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39条 ジェイイーは、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、各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40条 ジェイイーは、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ジェイイーのホームページ(<https://www.jesupport.jp/>)において公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第41条 ジェイイーは、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42条 利害関係人は、次の各号に掲げる事項について閲覧又は謄写等の請求をすることができる。ただし、閲覧の時間は、ジェイイーの営業日であって、午前9時00分から午後5時00分までとする。

また、(1)の請求をする場合は、1枚、44円(税込金額。以下同じ。)、(2)の請求をする場合は、1件当たり、220円、(3)の請求をする場合は、1枚44円、(4)の磁気ディスクによって請求者に交付する方法は、1件当たり220円の手数料をジェイイーに支払わなければならない。

- (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
- (3) 財務諸表等が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画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、ジェイイー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十八条第二項第四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とする。
 - (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43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44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45条 ジェイイーは、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46条 ジェイイーの長、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 ジェイイーの代表者、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 ジェイイーの代表者、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47条 ジェイイーは、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3,000万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48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、ジェイイーに相談をすることができる。この場合においては、ジェイイーは、誠実かつ公正に対応するものとする。

附 則

この規程は、平成18年3月1日から施行する。

改定：平成18年6月20日

改定：平成18年10月10日

改定：平成18年12月4日

改定：平成19年1月10日

改定：平成19年3月1日

改定：平成19年10月15日

改定：平成20年1月15日

改定：平成20年6月20日

改定：平成20年9月8日

改定：平成21年4月1日

改定：平成21年6月1日

改定：平成22年6月1日

改定：平成23年1月17日

改定：平成23年11月1日

改定：平成24年2月1日

改定：平成24年4月1日

改定：平成24年5月30日

改定：平成25年9月25日

改定：平成25年11月1日

改定：平成26年3月10日

改定：平成27年4月1日

改定：平成27年6月1日

改定：平成27年12月21日

改定：平成28年4月11日

改定：平成29年5月1日

改定：平成30年12月1日

改定：令和元年11月25日

改定：令和2年4月13日

改定：令和3年4月1日

改定：令和3年11月1日

改定：令和4年2月20日

別表1（第12条関係）

1～3桁目	107：（株）ジェイ・イー・サポートの機関番号 （国土交通省の登録番号とは異なる）
4～5桁目	01： 本社 02： 東京支店 03： 福岡事務所
6～9桁目	西暦
10桁目	住宅性能評価について 1： 設計 2： 建設（新築） 3： 建設（既存） 4： 設計及び長期確認 5： 建設（既存）と長期確認 長期使用構造等確認について 1： 新築 2： 増築・改築 3： 建築行為無
11桁目	1： 戸建住宅 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。）