

平成22年 2月17日制定
平成22年 6月 1日改定
平成22年12月 1日改定
平成23年 6月15日改定
平成25年 2月 8日改定
平成25年10月 1日改定
平成26年 9月 1日改定
平成27年 4月 1日改定
平成27年 9月28日改定
平成28年 5月 1日改定
平成28年 7月 1日改定
平成29年1月 11日改定
平成30年11月23日改定
令和2年1月1日改定
令和3年4月1日改定

株式会社東京建築検査機構 住宅性能評価業務規程

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。）は株式会社東京建築検査機構（以下「TBTC」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ものとする。

(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30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。

- 日曜日及び土曜日
- 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める国民の休日
- 12月29日から翌年の1月3日まで
- その他TBTCが定める日

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 事務所の所在地は、東京都中央区日本橋富沢町10番16号とする。

(業務を行う区域)

第5条 業務を行う区域は日本全域とする。

(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 TBTCは、法第7条第2項第1号から第3号に掲げる住宅の種類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、TBTC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。

- 一 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
 - 二 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。）
 - 三 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、TBTC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、TBTCに対し、前項第一号に掲げる図書、前項第二号及び第三号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、TBTC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（TBTC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。

(設計住宅性能評価の受理及び契約)

第8条 TBTC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。

- 一 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。
 - 二 設計評価提出図書に形式上の不備がないこと。
 - 三 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。
 - 四 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 TBTC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、TBTC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 TBTC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TBTCは別に定める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。
- 一 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。
 - 二 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、TBTCの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報をTBTCに提供しなければならないこと。
 - 三 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - イ 評価料金の額に関すること。
 - ロ 評価料金の支払期日に関すること。
 - ハ 評価料金の支払方法に関すること。
 - 四 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - イ 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。
 - ロ 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他TBTC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。
 - 五 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 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。
 - ロ 申請者は、設計住宅性能評価書が交付されるまで、TBTC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、TBTC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TBTC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。
 - ニ TBTC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。
 - ホ 二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。

六 TBTCが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの

- イ 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。
- ロ 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。
- ハ 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9条 TBTC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（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 評価員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、TBTC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10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TBTCに提出する。
- 2 前項の場合においては、TBTC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TBTC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、TBTC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12条 TBTC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。
- 一 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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 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TBTC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。
 - 五 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 TBTC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13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、TBTCに対し、次の各号（TBTC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、第二号を除く。）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。
- 一 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）
 - 二 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（ただし、TBTC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、設計性能評価書又はその写しを除く。）
 - 三 施工状況報告書の様式
 - 四 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、TBTCに対し、前項第一号に掲げる図書、前項第二号及び第三号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、TBTC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、TBTC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。
 - 一 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）
 - 二 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
 - 三 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
 - 四 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
 - 五 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る。）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、TBTC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 14 条 TBTC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。
- 一 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。
 - 二 形式上の不備がないこと。
 - 三 記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - 四 記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 TBTC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、TBTC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 TBTC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TBTCは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。
- 一 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
 - 二 申請者の協力義務に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - イ 申請者は、TBTCの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をTBTCに提出しなければならないこと。
 - ロ 申請者は、TBTC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。
 - 三 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - イ 評価料金の額に関すること。
 - ロ 評価料金の支払期日に関すること。
 - ハ 評価料金の支払方法に関すること。
 - 四 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - イ 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。
 - ロ 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他TBTC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。
 - ハ 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 号の規定による承認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TBTC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。
 - 五 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 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。
 - ロ 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、TBTC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、TBTC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TBTC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。

- ニ TBTC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。
- ホ ニ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。
- 六 TBTCが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - イ 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。
 - ロ 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。
 - ハ 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 15 条 TBTC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、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、TBTC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 16 条 申請者は、TBTC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、書面により通知しなければならない。
- 2 TBTC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TBTC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 TBTC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 17 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TBTCに提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、TBTCは、建設住宅性能評価を中止し、建設評価提出書類を申請者に返却する。

(建設工事の変更)

- 第 18 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TBTC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、TBTC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 19 条 TBTC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第一号、第二号、第五号、及び第六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。
- 一 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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 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 号の規定による承認を受けた住宅にあつては、この限りでない。
 - 五 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TBTC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。

- 六 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 TBTC 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 20 条 代表取締役は、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。
- 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 21 条 代表取締役は、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。
- 一 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。
 - 二 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 22 条 評価の業務を実施するため、評価員を 4 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 TBTC 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 23 条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年 1 回、TBTC 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 24 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、6 人以上配置する。
- 2 TBTC は、取締役又は評価担当部長を法第 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 25 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、別記第 1 号様式又は別記第 2 号様式による。

(秘密保持義務)

- 第 26 条 TBTC 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 27 条 申請者は、別表に定める評価料金を、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。
 - 3 TBTC と申請者は、別途協議により、一括納入その他別の収納方法を取ることができるものとする。
 - 4 評価料金の額は新築住宅の戸建住宅、共同住宅等、及び既存住宅の区分により、別表 2 から別表 25 に定める。
 - 5 限界耐力計算法等により設計されたものにおいて、確認済証を他機関で取得し TBTC で住宅性能評価のみを取得する場合の設計住宅性能評価の付加料金は別表 18 に定める。

(評価料金を減額するための要件)

- 第28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。ただし、第31条に規定する負担金は、除く。
- 一 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅または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認定書の写し（TBTC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。
 - 二 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（TBTC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。
 - 三 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。
 - 四 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。
 - 五 共同住宅等で1申請あたり100戸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TBTCが判断したとき。
 - 六 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TBTCが判断したとき。
 - 七 あらかじめTBTCが定める日又は期間内（繁忙日以外の日または閑散期）に住宅性能評価書の申請を行ったとき。
 - 八 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。
 - 九 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。
 - 十 あらかじめTBTCが指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。
 - 十一 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。
 - 十二 構造耐力に関してTBTCが行う、建築基準法第20条第1項第一号、第二号ロ、第三号ロ及び第四号ロの認定に係る性能評価（任意評価を含む）を取得したもの及び法第59条第1項に基づく試験を行い、特別評価方法認定を取得したものについて、住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において認定書等の写しが添えられている場合に限る。

(評価料金を増額するための要件)

- 第29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。
- 一 申請者の依頼その他の事由で、第3条に定める休日に評価を行うとき。
 - 二 申請者の非協力その他TBTCの責に帰すことのできない事由により業務期日が延期したとき。
 - 三 設計住宅性能評価審査中に、申請者の依頼その他の事由で再審査が必要となったとき。
 - 四 前各号に定めるもののほか、別表2以下に定める評価料金に含まれない業務を実施しなければならないとき。

(評価料金の返還)

第30条 収納した評価料金は返還しない。ただし、TBTCの責に帰すべき事由により評価の業務が実施出来なかった場合には、この限りでない。

(負担金の納付)

第31条 TBTC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32条 TBTC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、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33条 TBTC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、インターネット上に開設したTBTCのホームページ（<http://www.tokyo-btc.com>）において公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第34条 TBTC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、損益計算書及び事業報告書を作成し、5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35条 利害関係人は、TBTC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、第二号の請求をする場合は、謄本1部につき550円、抄本1部につき220円を、第二号の書面の複写の請求をする場合は、1枚につき55円を、第四号前段の請求をする場合は、1件につき550円、第四号後段の請求をする場合は、1枚につき55円を支払わなければならないものとする。
- 一 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

- 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
- 三 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
- 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって次に掲げるもののうち、TBTC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録した書面の交付の請求
 - イ TBTC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って、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
 - ロ 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
 - ハ イ及びロに掲げる方法は、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36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。

- 一 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
- 二 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
- 三 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37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38条 TBTC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。

（評価の業務に関する公正の確保）

第39条 TBTC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 TBTCの長、役員又はその職員（評価員含む）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。

- 一 設計に関する業務
- 二 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- 三 建設工事に関する業務
- 四 工事監理に関する業務

3 TBTC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。）は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- 一 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
- 二 住宅性能評価の申請に係る住宅について前項各号に掲げる業務を行った場合

4 評価員又はTBTC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40条 TBTCは、TBTC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（年間保険金額1億円で、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。

（事前相談）

第41条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、TBTCに手続きや評価方法基準の解釈等の相談をすることができる。この場合においては、TBTCは第39条第2項各号に抵触しない範囲で、誠実かつ公正に対応するものとする。

2 TBTCが、設計住宅性能評価申請より以前に、前項の相談に応じた場合は、その相談料を請求することができる。

(附則)

この規程は、平成 22 年 2 月 18 日から施行する。

この規程は、平成 22 年 6 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 22 年 12 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 23 年 6 月 15 日から施行する。

この規程は、平成 25 年 2 月 8 日から施行する。

この規程は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

ただし、別表ロ及び別表 1 から別表 10 に記載される料金は「消費税の円滑かつ適正な転嫁の確保のための消費税の転嫁を阻害する行為の是正等に関する特別措置法」第 10 条に規定されている総額表示義務に関する特例により税抜き表示とし、同法に定められた通り平成 29 年 3 月 31 日までの適用とする。

この規程は、平成 26 年 9 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 27 年 9 月 28 日から施行する。

この規程は、平成 28 年 5 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 29 年 1 月 11 日から施行する。

この規程は、平成 30 年 11 月 23 日から施行する。

この規程は、令和 2 年 1 月 1 日から施行する。

この規程は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

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。

〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇-〇-〇〇〇〇〇

1～3桁目	T B T Cの番号 082
4～5桁目	T B T Cの事務所ごとに付与する番号
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。）

[戸建住宅（新築住宅）]（税込価格）

別表 2 設計住宅性能評価の料金

① 戸建住宅の設計住宅性能評価の料金は、以下の階数に応じた基本料金の額(1)に、必須以外の分野について選択される分野の数に応じて算出される料金(2)を加算した額とする。ただし、5-2 一次エネルギー消費量等級を選択する場合は、(1)の額に2,200円を加算する。 (1) 階数に応じた基本料金 階数が3以下 49,500円 階数が4以上 60,500円 (2) 選択料金（1分野あたり） 1,100円
② 前項第1号の申請に関して、T B T Cが指定する申請データの提供がある場合、基本料金から3,300円を減額した額とする。

別表 3 変更設計住宅性能評価の料金

① 変更設計住宅性能評価の料金は、対象となる住宅に係る直前の設計住宅性能評価をT B T Cが行っている場合は、1回の変更につき、別表2①(1)または別表9①(1)で定められた基本料金の2分の1の額に、必須以外の分野について変更される分野の数に応じて別表2①(2)を用いて算出される額を加算した額とする。ただし、評価項目を減ずる変更に関し、別表19に定められた住宅性能評価の再交付等料金を適用する。
② 前項で、対象となる住宅に係る直前の設計住宅性能評価をT B T C以外の者が行っている場合は、新たに設計住宅性能評価の申請を受けたものとして、別表2または別表9を適用する。

別表 4 建設住宅性能評価の料金

① 戸建住宅の建設住宅性能評価の料金は、以下の階数に応じた基本料金の額(1)に、必須以外の分野について選択される分野の数に応じて算出される料金(2)、及び別表25により算出した出張費(3)を加算した額とする。 (1) 階数に応じた基本料金 階数が3以下 104,500円（紛争処理負担金を含む） 階数が4以上 115,500円（紛争処理負担金を含む） (2) 選択料金（1分野あたり） 1,100円 (3) 別表25により算出した出張費
② 建設住宅性能評価の引受後、変更設計住宅性能評価により評価項目を増やす場合の追加料金は、1分野あたり1,100円(5-2に関しては2,200円)とする。

別表 5 T B T C以外の者が設計住宅性能評価を行った建設住宅性能評価料金

① 建設住宅性能評価の対象となる住宅に係る設計住宅性能評価を、T B T C以外の者が行っている場合は、別表4の(1)及び(2)により算出した料金に1.5を乗じた額に別表25により算出した出張費(3)を加算した額とする。
--

別表 6 変更建設住宅性能評価の料金

① 変更建設住宅性能評価の料金は、対象となる住宅に係る直前の建設住宅性能評価をTBTCが行っている場合は、33,000円に別表25により算出した出張費の合計金額とする。
② 前項で、対象となる住宅に係る直前の建設住宅性能評価をTBTC以外の者が行っている場合は、新たに建設住宅性能評価の申請を受けたものとして、別表5を適用する。

別表 7 再検査等料金

① 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の料金は、1回の検査につき22,000円に、別表25により算出した出張費を加算した額とする。
② 建設住宅性能評価において申請者の依頼等により追加検査を行う場合の料金は、申請者と別途協議により定めるものとする。

別表 8 特定測定物質の濃度測定に係る料金

① 建設住宅性能評価の申請者が、対象となる住宅室内における特定測定物質の濃度測定を選択した場合の建設住宅性能評価料金は、別表4および別表5に規定する額に別表20に掲げる額及び測定に係る別表25により算出した出張費を加算した額とする。
--

別表 9 認証型式住宅部分等製造者等

① 認証型式住宅部分等（以下「認証」という。）を含む住宅に係る住宅性能評価の料金は、認証を含む評価項目の分野に応じて、別表2①(1)及び別表4①(1)で定められた基本料金の額を以下に掲げる額に置き換えて算出するものとする。	
(1) 設計住宅性能評価の基本料金	
1) 「劣化の軽減に関すること」に加え、「構造の安定に関すること」もしくは「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」のいずれかに認証が適用される場合の基本料金	
階数が3以下	37,400円
階数が4以上	48,400円
2) 「劣化の軽減に関すること」に加え、「構造の安定に関すること」及び「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」のいずれも認証が適用される場合の基本料金	
階数が3以下	34,100円
階数が4以上	45,100円
(2) 建設住宅性能評価の基本料金	
1) 「劣化の軽減に関すること」に加え、「構造の安定に関すること」もしくは「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」のいずれかに認証が適用され、現場検査回数が3回の場合の基本料金	
階数が3以下	75,900円
階数が4以上	86,900円
2) 「劣化の軽減に関すること」に加え、「構造の安定に関すること」及び「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」のいずれも認証が適用され、現場検査回数が2回の場合の基本料金	
階数が3以下	64,900円
階数が4以上	75,900円

[共同住宅等（新築住宅）]（税込価格）

※共同住宅等（新築住宅）における「住宅の用途以外の用途に供する部分を有する一戸建ての住宅」の料金は[戸建住宅（新築住宅）]の料金を適用する。

別表 10 設計住宅性能評価の料金

- ① 共同住宅等の設計住宅性能評価の料金は、以下の住棟料金の額(1)に、基本料金(2)及び必須以外の分野について選択される分野の数に応じて算出される料金(3)に評価対象住戸数を乗じたものを加算した額とする。ただし、5-2 一次エネルギー消費量等級を選択する場合は、(2)の基本料金に1,500円を加算する。
- | | |
|------------------|-----------|
| (1) 住棟料金 | 209,000 円 |
| (2) 基本料金 | 7,700 円 |
| (3) 選択料金（1分野あたり） | 440 円 |

別表 11 変更設計住宅性能評価料金

- ① 変更設計住宅性能評価の料金は、対象となる共同住宅等に係る直前の設計住宅性能評価をTBTCが行っている場合は、1回の変更につき、別表10①(1)の2分の1の額に、2,200円(必須の分野に変更がある場合に限る。)及び必須以外の分野の数に応じて別表10①(3)の額を適用して算出される料金に評価対象住戸数を乗じたものを加算した額とする。ただし、評価項目を減ずる変更に関し、評価対象住戸1戸につき別表19に定められた住宅性能評価の再交付等料金を適用する。
また、変更設計住宅性能評価に係る変更が住戸内部に限られる場合の料金は1住戸あたり5,500円とすることができる。
- ② 前項で、対象となる共同住宅等に係る直前の設計住宅性能評価をTBTC以外の者が行っている場合は、新たに設計住宅性能評価の申請を受けたものとして、別表10を適用する。

別表 12 建設住宅性能評価の料金

- ① 共同住宅等の建設住宅性能評価の料金は、以下の住棟料金の額(1)に評価対象住戸1戸につき基本料金(2)及び必須以外の分野について選択される分野の数に応じて算出される料金(3)に評価対象住戸数を乗じたものを加算した額と別表25により算出した出張費(4)の合計金額とする。
- | | |
|------------------|----------------------|
| (1) 住棟料金 | 330,000 円 |
| (2) 基本料金 | 14,300 円（紛争処理負担金を含む） |
| (3) 選択料金（1分野あたり） | 440 円 |
- ② 前項第1号の料金は、当該共同住宅等の階数が17以上（地階を含む。）となる場合、階数から10を減じ7で除した値（小数点以下切捨て）に77,000円を乗じた額を加算する。
- ③ 建設住宅性能評価の引受後、変更設計住宅性能評価により評価項目を増やす場合の追加料金は、評価対象住戸1戸につき1分野あたり440円(5-2に関しては1,650円)とする。

別表 13 TBTC以外のものが設計住宅性能評価を行った建設住宅性能評価料金

- ① 建設住宅性能評価の対象となる共同住宅等に係る設計住宅性能評価を、TBTC以外の者が行っている場合は、別表12①の(1)、(2)及び(3)により算出した料金に1.5を乗じた額に別表12②及び別表25により算出した出張費(4)を加算した額とする。

別表 14 変更建設住宅性能評価料金

- ① 変更建設住宅性能評価の料金は、対象となる共同住宅等に係る直前の建設住宅性能評価をTBTCが行っている場合は、(1)及び(2)の合計金額とする。
- | | |
|------------------------|----------|
| (1) 評価対象住戸1戸あたりの住戸基本料金 | 77,000 円 |
| (2) 別表25により算出した出張費 | |

- ② 対象となる共同住宅等に係る直前の建設住宅性能評価をTBTC以外の者が行っている場合は、新たに建設住宅性能評価の申請を受けたものとして、別表 13 を適用する。

別表 15 再検査等料金

- ① 共同住宅等の建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の料金は以下の各号の合計額とする。
 (1) 検査 1 回あたり 77,000 円
 (2) 別表 25 により算出した出張費
- ② 共同住宅等の建設住宅性能評価において申請者の依頼等により追加検査を行う場合の料金は、申請者と別途協議により定めるものとする。

別表 16 特定測定物質の濃度測定に係る料金

- ① 建設住宅性能評価の申請者が、対象となる共同住宅等の室内における特定測定物質の濃度測定を選択した場合の建設住宅性能評価料金は、別表 12 および別表 13 に規定する額に別表 20 に掲げる額及び測定に係る別表 25 により算出した出張費を加算した額とする。

[既存住宅] (税込価格)

別表 17 建設住宅性能評価 (既存住宅) の料金

- ① 建設住宅性能評価 (既存住宅) に係る料金は、延べ面積の区分等に応じ、別表 21 から別表 23 に掲げる額とする。(別途紛争処理負担金 4,000 円(不課税)/戸が必要)
- ② 石綿含有建材等に係る料金は、別表 24 に掲げる額とする。
- ③ 建設住宅性能評価 (既存住宅) において申請者の依頼等により追加検査を行う場合の料金は、前項に定める額を準用するか、あるいは申請者と別途協議により定めるものとする。

[付加料金] (税込価格)

別表 18 限界耐力計算法等の付加料金

延べ面積 (㎡)	追加料金
～2,000	44,000 円
2,000 超～10,000	77,000 円
10,000 超～50,000	110,000 円
50,000 超～	165,000 円

[再交付等] (税込価格)

別表 19 住宅性能評価書の再交付等料金

- ① 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 4 条第 4 項、同第 7 条第 4 項及び同第 7 条第 5 項に基づき、住宅性能評価書の再交付等を行う場合の料金は、1 通につき 11,000 円とする。

別表 20 特定測定物質の濃度測定に係る測定箇所あたりの料金(税込価格)

(単位:円)

測定箇所数	ホルムアルデヒド	ホルムアルデヒド+VOC
1	33,000/箇所	55,000/箇所
2	27,500/箇所	50,600/箇所
3～5	25,300/箇所	46,200/箇所
6～10	23,100/箇所	41,800/箇所
11～30	20,900/箇所	39,600/箇所
31～	19,800/箇所	

別表 21 既存住宅性能評価料金（一戸建住宅）（税込価格）

1. 現況検査(必須項目) (単位：円)

延べ面積(m ²)	設計図書有	設計図書無	再検査
200 以下	99,000	143,000	33,000
200 超	132,000	187,000	33,000

2. 特定現況検査（選択項目） (単位：円)

延べ面積(m ²)	特定現況検査（腐朽等・蟻害）
200 以下	49,500
200 超	49,500

※「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。

※設計図書無の場合は、簡易な平面図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 25 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)	(注 1)66,000	別途見積り	33,000
	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】	(注 1)66,000	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)	8,800	8,800	5,500
	2-4 脱出対策(火災時)	8,800	8,800	
	2-5 耐火等級 [延焼の恐れのある部分(開口部)]	8,800	8,800	
	2-6 耐火等級 [延焼の恐れのある部分(開口部以外)]	8,800	8,800	
3. 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	別表 26 による	別途見積り	11,000
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)	8,800	別途見積り	5,500
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1 断熱等性能等級	33,000	別途見積り	5,500
	5-2 一次エネルギー消費量等級	33,000	別途見積り	5,500
6. 空気環境に関すること	6-2 換気対策（局所換気対策）	8,800	8,800	5,500
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	別表 20 による		
	6-4 石綿含有建材の有無等	別表 24 による		
	6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	別表 24 による		
7. 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率(注 3)	8,800	33,000	5,500
	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)	8,800	8,800	5,500
10. 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	8,800	8,800	5,500

※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：評価可能な構造計算書等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33,000円となります。

別表 22 既存住宅性能評価料金（長屋・重ね建住宅）（税込価格）

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	121,000	154,000	33,000
2戸(1戸当り料金)	66,000	88,000	27,500
3戸以上(1戸当り料金)	55,000	66,000	16,500

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	55,000
2戸(1戸当り料金)	44,000
3戸以上(1戸当り料金)	33,000

※「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。

※設計図書無の場合は、簡易な平面図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 25 によります。

3. 個別性能評価（選択項目）

(単位：円 M：戸数)

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)	(注 1)132,000	別途見積り	33,000
	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】	(注 1)132,000	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)	5,500×M	別途見積り	3,300×M
	2-2 感知警報装置設置等級(他住戸火災時)			
	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)]	5,500×M	別途見積り	
	2-6 耐火等級[延焼の恐れのある部分(開口部以外)]	5,500×M	別途見積り	
	2-7 耐火等級(界壁及び界床)	5,500×M	別途見積り	
3. 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	別表 26	別途見積り	7,700
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)	5,500×M	別途見積り	3,300×M
	4-2 維持管理対策等級(共用配管)	5,500×M	別途見積り	
	4-3 更新対策(共用排水管)	5,500×M	別途見積り	
	4-4 更新対策(住戸専用部)	5,500×M	別途見積り	
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1 断熱等性能等級	33,000	別途見積	3,300×M
	5-2 一次エネルギー消費量等級	33,000	別途見積	3,300×M
6. 空気環境に関すること	6-2 換気対策(局所換気対策)	5,500×M	5,500×M	3,300×M
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	別表 20 による		
	6-4 石綿含有建材の有無等	別表 24 による		
	6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	別表 24 による		

TBTC 住宅性能評価業務規程

7.光・視環境に関すること	7-1 単純開口率(注3)	11,000×M	別途見積り	3,300×M
	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)	5,500×M	別途見積り	3,300×M
10.防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	5,500×M	別途見積り	3,300×M

※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：評価可能な構造計算書等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33,000円(税込価格)となります。

別表 23 既存住宅性能評価料金(共同住宅) (税込価格)

1. 現況検査料金

(1) 住棟・共用部分現況検査料金 (1棟当たり)				(単位：円)
延べ面積(m ²) 1棟当たり	設計図書有り *1 (図書の整備が良好)	設計図書有り *2 (図書が不ぞろい)	設計図書無し	再検査
～500	110,000	137,500	別途見積	44,000
500超～1,500	198,000	247,500	〃	66,000
1,500超～2,500	245,000	308,000	〃	88,000
2,500超～5,000	275,000	341,000	〃	110,000
5,000超～7,500	330,000	412,500	〃	132,000
7,500超～10,000	385,000	478,500	〃	154,000
10,000超～15,000	440,000	550,000	〃	176,000
15,000超～20,000	550,000	687,500	〃	220,000
20,000超～30,000	715,000	880,000	〃	286,000
30,000超～40,000	880,000	1,100,000	〃	352,000
40,000超～50,000	1,045,000	1,303,500	〃	418,000
50,000超～100,000	1,650,000	2,062,500	〃	660,000
100,000超～	2,200,000	2,750,000	〃	880,000
(2) 住戸・専用部分現況検査料金 (1住戸当たり)				(単位：円)
住戸面積 1住戸当たり	設計図書有り *1 (図書の整備が良好)	設計図書有り *2 (図書が不ぞろい)	設計図書無し	再検査
90 m ² 以下の住戸	33,000	44,000	別途見積	22,000
90 m ² を超える住戸	20 m ² 増す毎に 10%を加算する			
・ 紛争処理機関負担金 : 現況検査・評価書を発行する場合には、4,400 円/住戸必要です				
・ 交通費 : 現況調査にあたって、遠隔地の場合別途交通費(実費相当)を申し受けます				
・ 休日等の割増 : 現況検査が土日等の定休日や規定時間外に行われる場合、25%割増となります				
・ (株)東京建築検査機構が交付した建設住宅性能評価書がある場合は割引制度があります				
(3) 共用部分検査・評価シート交付料金 (1住戸当たり)				(単位：円)
1～5 戸	一律 11,000			
6～100 戸	2,200/1 戸			
101 以上	1,650/1 戸			

*1 図書の整備が良好とは、意匠、構造、設備に関する竣工時の図面や現況を示す資料等が有り、提示できる状態にあることをいいます。

*2 図面が不ぞろいとは、意匠図のみとか一部の図面しかない場合や、現況と設計図書のくい違いが大きい場合をいいます。

2. 個別性能評価（選択項目）

（単位：円 M：戸数）

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	(注 1)132,000	別途見積り	33,000 (注 1)
	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(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	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	(注 1)132,000	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	5,500×M	別途見積り	3,300×M
	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	5,500×M	別途見積り	
	2-4 脱出対策(火災時)	専用	5,500×M	別途見積り	
	2-5 耐火等級 [延焼の恐れのある部分(開口部)]	共用	5,500×M	別途見積り	
	2-6 耐火等級 [延焼の恐れのある部分(開口部以外)]	共用	5,500×M	別途見積り	
	2-7 耐火等級 [界壁及び界床]	共用	5,500×M	別途見積り	
3. 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	共用	別表 26 による	別途見積り	11,000
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	5,500×M	別途見積り	3,300×M
	4-2 維持管理対策等級(共用配管)	共用	5,500×M	別途見積り	
	4-3 更新対策（共用排水管）	共用	5,500×M	別途見積り	
	4-4 更新対策（住戸専用部）	専用	5,500×M	別途見積り	
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1 断熱等性能等級	専用	33,000	別途見積	3,300×M
	5-2 一次エネルギー消費量等級	専用	33,000	別途見積	3,300×M
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	—	—	3,300×M
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	別表 20 による			
	6-4 石綿含有建材の有無等	別表 24 による			
	6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	別表 24 による			
7. 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	専用	(注 3) 11,000×M	別途見積り	3,300×M
	7-2 方位別開口比	専用			
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	5,500×M	別途見積り	3,300×M
	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	共用	5,500	別途見積り	
10. 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	専用	5,500×M	別途見積り	3,300×M

※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：評価可能な構造計算書等が無い場合は、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無い場合は、光・視環境に関しては 33,000 円(税込価格)となります。

別表 24 石綿含有建材等に係わる料金(税込価格) (単位:円)

6-4 石綿含有建材の有無等 [1住戸の料金]		6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	
有無確認	121,000	濃度測定・分析	1箇所2試料 418,000
サンプル採取・分析	1建材3検体 484,000		

注1: 建材サンプリングについては、申請者の指定する建材について実施しますが、そのために壁等の仕上げ等の一部をはがす、高所作業で足場が必要 などの場合の用意は申請者にて行って下さい。

注2: サンプリングは1建材につき、吹付け材では10c㎡程度、板材では100c㎡程度のものを3箇所採取しますが、その部分の復旧・補修等は申請者にて行って下さい。

注3: 濃度測定は、申請者の指定する室内で実施しますが、現地における評価員の判断でより適した部屋を選定する場合があります。

注4: サンプリング試料の分析についてはJISA1481(建材製品中のアスベスト含有率測定方法)により、室内空気中の濃度測定については住宅性能表示の評価基準によります。

注5: 遠隔地の場合の出張費は別途見積りとなります。

別表 25 出張費(税込価格) (単位:円)

地域区分	出張費(円/人) 消費税別			備考
	日当	交通費	宿泊費	
地域:A	0	0	—	事務所から概ね20kmまでに含まれる区域 東京23区内
地域:B	3,300/日 宿泊を伴う場合は 8,800円を加算	2,750	実費	事務所から概ね20kmを超え~50kmまでに含まれる区域
地域:C		4,400	実費	事務所から概ね50kmを超え100kmまでに含まれる区域
地域:D		実費	実費	事務所から概ね100kmを超える区域

別表 26 劣化対策等級(構造躯体等)に係る料金(税込価格)

(単位:円)

(1)木造

延べ面積(m ²)	料金
200以下	55,000
200超	88,000

(2)木造以外の構造

延べ面積(m ²)	料金
200以下	55,000
200超~1,000	88,000
1,000超~2,000	110,000
2,000超~5,000	165,000
5,000超~10,000	220,000
10,000超~50,000	440,000
50,000超	別途見積り

別表27 規程第28条（評価料金を減額するための要件）の運用規準

* 評価料金は以下に該当する項目について、該当する項目が複数ある場合は、加算できるものとする。

但し、減額の上限は40%とする。

条項	減額割合	備考
規程第28条の第1項第1号	別表9による	住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅または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認定書の写しが添えられている場合に限る。
規程第28条の第1項第2号	別表9による	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が添えられている場合に限る。
規程第28条の第1項第3号	最大減額率10%	設計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。
規程第28条の第1項第4号	最大減額率10%	建設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。
規程第28条の第1項第5号	最大減額率20%	共同住宅等で1申請あたり100戸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TBTCが判断したとき。
規程第28条の第1項第6号	最大減額率20%	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TBTCが判断したとき。
規程第28条の第1項第7号	最大減額率20%	あらかじめTBTCが定める日又は期間内（繁忙日以外の日又は閑散期）に住宅性能評価書の申請を行ったとき。
規程第28条の第1項第8号	最大減額率10%	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。
規程第28条の第1項第9号	最大減額率10%	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。
規程第28条の第1項第10号	最大減額率20%	あらかじめTBTCが指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。
規程第28条の第1項第11号	最大減額率10%	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。
規程第28条の第1項第12号	最大減額率20%	構造耐力に関してTBTCが行う、建築基準法第20条第1項第一号、第二号ロ、第三号ロ及び第四号ロの認定に係る性能評価（任意評価を含む）を取得したもの及び法第59条第1項に基づく試験を行い、特別評価方法認定を取得したものについて、住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において認定書等の写しが添えられている場合に限る。

この運用基準は、平成27年4月1日から施行する。

この運用基準は、平成28年5月1日から施行する。

この運用基準は、令和2年1月1日から施行する。

別記第1号様式 身分証明書（評価員）

身分証明書【評価員】

写 真	氏 名			
	生年月日	年	月	日
	資 格			
	有効期限	年	月	日

上記の者は、株式会社東京建築検査機構が選任した評価員であることを証明する。

年 月 日 交付 H〇〇〇

株式会社 **東京建築検査機構** 社印

別記第2号様式 身分証明書（補助評価員）

身分証明書【評価補助員】

写 真	氏 名			
	生年月日	年	月	日
	資 格			
	有効期限	年	月	日

上記の者は、株式会社東京建築検査機構が選任した評価の業務に従事する職員であることを証明する。

年 月 日 交付 H〇〇〇

株式会社 **東京建築検査機構** 社印