

住宅性能評価業務規程

2026年4月1日

株式会社ERIソリューション

目次

第1章 総則

第1条 (趣旨)

第2条 (基本方針)

第3条 (評価等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 (評価等の業務を行う区域)

第6条 (評価等に係る住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第2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

第7条 (建設住宅性能評価の申請)

第8条 (長期使用構造等確認の申請)

第9条 (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10条 (住宅性能評価の申請の際に長期使用構造等であることの確認を希望する場合)

第11条 (建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請受理並びに契約)

第12条 (建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の実施)

第13条 (建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第14条 (長期使用構造等確認書の変更)

第15条 (建設住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書の交付)

第16条 (長期使用構造等確認に係る軽微変更該当証明)

第3章 評価員等

第17条 (評価員の選任)

第18条 (評価員の解任)

第19条 (評価員の配置)

第20条 (評価員の教育)

第21条 (評価等の業務の実施及び管理の体制)

第22条 (評価員等の身分証の携帯)

第23条 (秘密保持義務)

第4章 評価料金等

第24条 (評価料金等及び出張費の収納)

第25条 (評価料金等を減額するための要件および率)

第26条 (評価料金等を増額するための要件)

第27条 (評価料金等の返還)

第28条 (負担金の納付)

第5章 雑則

第29条 (登録の区分等の掲示等)

第30条 (評価業務規程等の公開)

第31条 (財務諸表等の備付け)

第32条 (財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第33条 (帳簿及び書類の保存)

第34条 (帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第35条 (電子情報処理組織に係る情報の保護)

第36条（評価等の業務に関する公正の確保）

第37条（損害賠償保険への加入）

第38条（事前相談）

制定：平成24年4月25日

改訂：平成26年2月1日

改訂：平成28年4月1日

改訂：平成30年8月13日

改訂：令和2年4月1日

改訂：令和2年11月30日

改訂：令和3年3月19日

改訂：令和4年2月20日

改訂：令和4年5月13日

改訂：令和4年10月1日

改訂：令和5年10月1日

改訂：令和6年3月29日

改訂：令和7年5月1日

改訂：令和7年6月1日

改訂：令和7年9月1日

改訂：令和8年4月1日

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ERIソリューション（以下「ERIS」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、次項に定める休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

2 評価等の業務の休日は、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）に定める休日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日まで
- (4) その他 ERIS が定める日

3 評価等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等の業務を行う日時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 評価等の業務を行う事務所の所在地は、東京都港区南青山3丁目1番31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、日本国内の全域とする。

(評価等に係る住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第6条 ERIS 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条第三号に定める区分に係る評価の業務を行うものとする。

2 ERIS は、前項に規定する住宅の種別に係る長期使用構造等確認の業務を行うものとする。

第2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7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、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、ERIS 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
 - (6) 建設住宅性能評価に用いられたもの以外をもって評価を行う場合にあっては、その内容がわかる下記の書類
 - ① 建設住宅性能評価書の図書と同等の信頼性を有する検査の図書等
 - ② 耐震診断（平成18年告示184号別添第1及びこれと同等以上と認められる方法）により耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が確認できる書類
- 2 前項に掲げる図書が整っていない場合であっても、ERIS に対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。
- 3 第1項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。

（長期使用構造等確認の申請）

第8条 施行規則第7条の2第1項に規定する長期使用構造等であることの確認（以下単に「長期使用構造等確認」という。）を求めようとする者は、ERIS 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、ERIS 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「長期使用構造等確認提出図書」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、長期使用構造等確認の申請において準用する。

（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（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。

(住宅性能評価の申請の際に長期使用構造等であることの確認を希望する場合)

第10条 法第6条の2第2項に規定する住宅性能評価の申請の際に長期使用構造等であることの確認を希望する場合には、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、本規定を適用する。

2 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係る次条以降の規定については、住宅性能評価の規定を適用する。

(建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請受理並びに契約)

第11条 ERIS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 ERIS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、ERIS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 ERIS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ERISは別に定める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) 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、ERISの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をERISに提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、ERIS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ERIS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) 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、ERIS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。

- (b) 申請者は、ERIS 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 ERIS 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。
- (c) ERIS 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。
- (d) (c)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) ERIS 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」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「評価の業務」とあるのは「長期使用構造等確認の業務」と読み替えるものとする。

（建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の実施）

第 1 2 条 ERIS は、法、これに基づく命令及び告示並びに業務マニュアルに従い、評価等の業務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は、評価員の指示に従い、申請の受付、検査記録の作成等の補助的な業務を行う。
- 3 評価員は、評価等の業務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、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。
- 5 第 4 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、ERIS 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。

（建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請の取り下げ）

第 1 3 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 ERIS に提出するものとする。

- 2 前項の場合においては、ERIS 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。ただし、第 7 条第 3 項による電子申請の場合、電子データを削除することで返却とみなす。
- 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。

(長期使用構造等確認書の変更)

第14条 申請者は、長期使用構造等確認書の交付前に長期使用構造等確認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 ERIS 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、ERIS が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、長期使用構造等確認の申請を取り下げ、別件として再度長期使用構造等確認を申請しなければならない。

(建設住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書の交付)

第15条 ERIS は、既存住宅に係る建設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 ERIS 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。

(4) 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 ERIS 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。

(長期使用構造等確認に係る軽微変更該当証明)

第16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号及び第5号に規定する軽微な変更(以下単に「軽微な変更」という。)に該当することの証明を求める者は、別に定める依頼書により軽微変更該当証明を ERIS に依頼することができる。ERIS 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、ERIS 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。

2 前項の証明書又は通知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 評価員等

(評価員の選任)

第17条 代表取締役は、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又は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（登録制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。

(評価員の解任)

第18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19条 評価等の業務を実施するため、評価員を次のとおり配置する。

	配置評価員数
本社	6人以上

- 2 前項の評価員は、公正かつ適確に住宅性能評価又は長期使用構造等確認を行わなければならない。
- 3 ERIS は、住宅性能評価又は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20条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、ERIS 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21条 評価等の業務に従事する職員を、第19条第1項の規定により配置された評価員を含め、7人以上を配置する。

- 2 性能評価技術管理者を法第9条第1項第3号に規定する専任の管理者として任命する。
- 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、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22条 評価等の業務に従事する職員(評価員を含む。)が、住宅性能評価及び長期使用構造等の確認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、別記第一号様式による。

(秘密保持義務)

第23条 ERIS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4章 評価料金等

(評価料金等及び出張費の収納)

第24条 申請者は、別表に定める評価料金又は確認料金(以下、「評価料金等」という。)に消費税相当額を加算した金額及び出張費を、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 評価料金等の額は、別表2から別表6に定める。

(評価料金を減額するための要件および率)

第25条 評価料金は、共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等にて検査を同時に実施することが可能で評価の業務を効率的に実施できるとERISが判断したときに減額することができるものとする。なお、減額する際の率は30%を上限とする。

2 前項の要件により減額となる評価料金は、別表3 既存住宅性能評価料金【共同住宅】における専用部分に関する2住戸以降の現況検査料金とする。

(評価料金等を増額するための要件)

第26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。

なお、増額する際の率は別表6増額率による。

(1) 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。

(2) 申請者の依頼により短期間にて評価を実施するとき。

(3) 申請者の非協力その他ERIS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。

(4) 申請者の依頼その他の事由で、建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認審査中に再審査が必要となったとき。

(5) 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。

(評価料金等の返還)

第27条 収納した評価料金等は、返還しない。ただし、ERIS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。

(負担金の納付)

第28条 ERIS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5章 雑則

(登録の区分等の掲示等)

第29条 ERIS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、各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ERISのホームページ(<https://www.s-eri.co.jp/>)において公表するものとする。

(評価業務規程等の公開)

第30条 ERIS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、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31条 ERIS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並びに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32条 利害関係人は、ERIS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、1部につき1100円(税込)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は抄本の請求
- (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っ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
 - (b) (a)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33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 評価等の業務の全部を廃止するまで
- (2) 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
- (3) 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34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35条 ERIS は、電子情報処理組織による申請の受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36条 ERIS の役員又はその職員（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 ERIS の役員又はその職員（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 ERIS の役員又はその職員（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 評価員又は機関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。

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37条 ERIS は、ERIS 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 3000 万円、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38条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、ERIS に相談をすることができる。この場合においては、ERIS は、誠実かつ公正に対応するものとする。

2 ERIS が、建設住宅性能評価申請より以前に、対象となる住宅の建設住宅性能評価に係る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

(附則) この規程は平成 24 年 4 月 25 日から施行する。

(附則) この規程は平成 26 年 2 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は平成 30 年 8 月 13 日から施行する。

(附則) この規程は令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は令和 2 年 11 月 30 日から施行する。

(附則) この規程は令和 3 年 3 月 19 日から施行する。

(附則) この規程は令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

(附則) この規程は令和 4 年 5 月 13 日から施行する。

(附則) この規程は令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は令和 5 年 10 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は令和 6 年 3 月 29 日から施行する。

(附則) この規程は令和 7 年 5 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は令和 7 年 6 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は令和 7 年 9 月 1 日から施行する。

(附則) この規程は令和 8 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、次のとおり表わすものとする。

○○○-○○-○○○○-○-○-○○○○○

1～3桁目	ERISの機関番号（151）
4～5桁目	支店番号（01）
6～9桁目	西暦
10桁目	3：建設住宅性能評価（既存住宅） 5：建設住宅性能評価（既存住宅）と長期使用構造等確認 7：長期使用構造等確認（増築・改築） 8：長期使用構造等確認（建築行為無）
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（10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 既存住宅性能評価料金【一戸建・長屋・併用住宅】

1. 必須現況検査料金

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

申請種別	設計図書あり
基本料金(1住戸)	150,000 (165,000)
長屋等の1住戸(2住戸以降を上記に加算)	50,000 (55,000)

2. 選択特定現況検査料金（腐朽・蟻害）

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

申請種別	設計図書あり
基本料金(1住戸)	150,000 (165,000)
長屋等の1住戸(2住戸以降を上記に加算)	50,000 (55,000)

*1 本規程第12条第4項に基づく再検査の場合は、上記金額の30%の額を加算

*2 設計図書なしの場合は別途見積り

別表3 既存住宅性能評価料金【共同住宅】

* 現況検査料金は共用部分料金+専用部分料金（共同住宅は専用部分単独では評価できません。別途作成された共用部分評価シートを添付して申請していただければ専用部分料金のみとなります）

* 共用部分評価シート作成料金は【共用部分料金】1. 必須現況検査料金と同額です。（共用部分評価シートはマンション管理組合より申請されるものです）

【共用部分料金】

1. 必須現況検査料金

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

延べ面積（㎡）	設計図書あり	延べ面積（㎡）	設計図書あり
～500	200,000 (220,000)	～20,000	900,000 (990,000)
～1,000	300,000 (330,000)	～30,000	1,000,000 (1,100,000)
～2,500	400,000 (440,000)	～40,000	1,250,000 (1,375,000)
～5,000	500,000 (550,000)	～50,000	1,500,000 (1,650,000)
～7,500	600,000 (660,000)	～100,000	2,000,000 (2,200,000)
～10,000	700,000 (770,000)	100,000超	2,500,000 (2,750,000)
～15,000	800,000 (880,000)		

2. 選択特定現況検査料金（腐朽・蟻害）

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

延べ面積（㎡）	設計図書あり	延べ面積（㎡）	設計図書あり
～500	200,000 (220,000)	～20,000	900,000 (990,000)
～1,000	300,000 (330,000)	～30,000	1,000,000 (1,100,000)
～2,500	400,000 (440,000)	～40,000	1,250,000 (1,375,000)
～5,000	500,000 (550,000)	～50,000	1,500,000 (1,650,000)
～7,500	600,000 (660,000)	～100,000	2,000,000 (2,200,000)
～10,000	700,000 (770,000)	100,000超	2,500,000 (2,750,000)
～15,000	800,000 (880,000)		

【専用部分料金】

3. 必須現況検査料金

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

申請種別	設計図書有
1住戸	60,000 (66,000)

*1 本規程第12条第4項に基づく再検査の場合は、上記金額の30%の額を加算

*2 設計図書なしの場合は別途見積り

別表 4-1 選択項目評価料金【個別性能評価】

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

評価項目		一戸建・長屋・併用住宅	共同住宅
1. 構造の安定	1-1 耐震(倒壊) 1-2 耐震(損傷) 1-3 免震(*1) 1-4 耐風 1-5 積雪	150,000 (165,000)	別表 4-2
	1-6 地盤、杭 1-7 基礎構造、形式	30,000 (33,000)	60,000 (66,000)
2. 火災時の安全	2-1 警報(自住戸) 2-4 脱出(火災時) 2-5 耐火(開口部) 2-6 耐火(開口部以外)	戸当り 30,000 (33,000)	戸当り 60,000 (66,000)
	2-2 警報(他住戸火災時)	—	
	2-3 避難(他住戸火災時・共用廊下)		
	2-7 耐火(界壁・界床)		
3. 劣化の軽減	3-1 劣化(躯体)	50,000 (55,000)	100,000 (110,000)
4. 維持管理更新	4-1 維持管理(専用)	30,000 (33,000)	戸当り 20,000 (22,000)
	4-2 維持管理(共用)	—	100,000 (110,000)
	4-3 更新(共用排水) 4-4 更新(専用部)		
5. 温熱環境 エネルギー消費量	5-1 断熱	戸当り 60,000 (66,000)	戸当り 30,000 (33,000)
	5-2 一次エネ	戸当り 60,000 (66,000)	戸当り 30,000 (33,000)
6. 空気環境	6-2 換気(局所)	戸当り 10,000 (11,000)	
	6-3 化学物質 6-4 石綿建材 6-5 石綿粉じん	別途見積	
	7. 光視環境	7-1 開口率 7-2 開口比	戸当り 30,000 (33,000)
9. 高齢者等配慮	9-1 高齢者(専用)	戸当り 30,000 (33,000)	戸当り 10,000 (11,000)
	9-2 高齢者(共用)	—	100,000 (110,000)
10. 防犯	10-1 侵入防止	戸当り 30,000 (33,000)	戸当り 10,000 (11,000)

*1 1-3 免震の評価は、直近の免震建築物の点検結果報告があるものに限る

*2 本規程第 12 条第 4 項に基づく再検査の場合は、上記金額の 30%の額を加算

*3 設計図書なしの場合は別途見積り

別表 4-2 評価料金【構造の安定】

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

延べ面積 (㎡)	料金
～500	150,000 (165,000)
～1,000	200,000 (220,000)
～5,000	300,000 (330,000)
～10,000	400,000 (440,000)
～50,000	500,000 (550,000)
50,000 超	600,000 (660,000)

別表 5 長期使用構造等確認料金【増築・改築・既存】

税抜金額（カッコ内は税込）単位：円

戸建住宅・併用住宅の住宅部分	共同住宅・長屋
160,000 (176,000)	住棟 300,000 (330,000) + (住戸 20,000 (22,000) × 戸数)

別表6 増額率 評価料金等の増額率は、次のとおりとする。

内容	建設住宅性能評価	長期使用構造等確認
(1) 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	20%	20%
(2) 申請者の依頼により短期間にて評価を実施するとき	20%	20%
(3) 申請者の非協力その他 ERI 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	100%	100%
(4) 申請者の依頼その他の事由で、建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認審査中に再審査が必要となったとき	100%	100%
(5) 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等に含まれない業務を実施しなければならないとき	業務量を勘案して増額	業務量を勘案して増額

<別表注意事項>

【出張費】

* 出張費は、交通費及び宿泊費の実費の金額とする。

検査対象物件が第4条に規定する事務所から直線距離で50km以遠の区域の場合は、原則として、交通費及び宿泊費に、検査員1名につき1日あたり10,000円（税込11,000円）を加算する。

【再交付】

* 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第7条第4項又は同条第5項に基づき建設住宅性能評価書を、同規則第7条の4第2項に基づき長期使用構造等確認書の再交付を行う場合の料金は、一通につき10,000円（税込11,000円）とする。

やむを得ない事由により、記載事項（評価に影響のない範囲に限る）を修正して再交付を行う場合は、一通につき20,000円（税込22,000円）とする。

別記第一号様式 身分証明書（評価員）

<div style="border: 1px solid black; width: 80%; height: 80%; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;">写 真</p>	<p>登録住宅性能評価機関 評価員証</p>  <p>下記の者は、 当社の評価員であることを証明する。</p> <p>氏名 _____</p> <p>株式会社 ERI ソリューション </p> <p>東京都港区南青山 3-1-31 電話 03-6759-9765</p> <p style="font-size: small;">2×××年○月○日 発行</p>
--	---