

耐震診断・耐震改修等評定業務規程

ハウスプラス住宅保証株式会社

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この耐震診断・耐震改修等評定業務規程（以下「規程」という。）は、ハウスプラス住宅保証株式会社（以下「ハウスプラス」という。）が、次の1から3に掲げる建築物の地震に対する安全性を評価した耐震診断・耐震改修（以下「耐震診断等」という。）の計画について、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）に基づく特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（平成18年国土交通省告示第184号、以下「指針」という。）及び指針と同等以上であると国土交通省が認めた耐震診断基準等に準拠した、技術評定業務（以下「耐震診断等評定業務」という。）を行うために、必要な事項を定める。ただし、紛争・訴訟等に関する案件は取り扱わないものとする。

- 1 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を受ける既存建築物
- 2 建築基準法に基づく既存建築物に増築等を行う場合の耐震診断等
- 3 1及び2以外の既存建築物の耐震診断等

(業務実施の基本方針)

第2条 耐震診断等評定業務は、関連する法令及びこれに基づく命令によるほか、この規程により、公正かつ適確に実施するものとする。

(業務を行う時間及び休日)

第3条 耐震診断等評定業務を行う時間は、休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

- 2 第1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) 12月29日から翌年の1月3日までの日
 - (4) 5月1日
- 3 第1項の耐震診断等評定業務を行う時間及び第2項の休日の規定については、緊急を要する場合又は事前にハウスプラスと申請者との間において耐震診断等評定業務を行うための日時の調整が整った場合はこれらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地及びその業務区域)

第4条 事務所の所在地は、東京都港区海岸一丁目11番1号とし、業務区域は、日本全域とする。

第2章 評価の実施方法

(業務の範囲)

第5条 評価の対象とする建築物は、現に存在する建築物で次の各号に該当する建築物とする。

- (1) 建築基準法第20条第一号の規定に該当する建築物以外の建築物
注) 超高層建築物(高さが60メートルを超える建築物)
- (2) 建築基準法旧第38条の規定の適用を受けた建築物以外の建築物
注) 特殊な建築材料又は構造方法を用いた建築物で、大臣よりその建築材料又は構造方法が建築基準法の規定によるものと同様以上の効力があると認められたもの
- (3) 耐震改修に伴い建築基準法第37条第二号の規定に基づき、新たに国土交通大臣の認定を必要とする建築材料を用いる建築物以外の建築物
注) 特殊な建築材料を用いた建築物で、その建築材料が国土交通大臣が定める技術的基準に適合することについて大臣認定を新たに取得する必要のあるものをいう。
- (4) 構造種別は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造及びこれらの構造を組み合わせた建築物とする。

(評価の区分)

第6条 評価の区分は、次の各号に定めるところによる。

- 1 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を受ける既存建築物
 - (1) 建築物の現状の耐震診断についての評価(以下「耐震診断評価」という。)
 - (2) 建築物の補強計画による耐震改修についての評価(以下「耐震改修評価」という。)
 - (3) 建築物の現状の耐震診断及び補強計画による耐震改修についての評価(以下「耐震診断・改修評価」という。)
- 2 建築基準法に基づく既存建築物に増築等を行う場合の耐震診断等
- 3 1及び2以外の既存建築物の耐震診断等

(評価の単位)

第7条 評価の単位は、次の各号に定めるところとする。

- 1 評価は、構造上一体の建築物を一単位として行う。従ってエキスパンションジョイント等で分割されている建築物は、それぞれを一つの単位とする。
- 2 前条の評価の区分は、評価の単位ごとに区分する。
- 3 評価の申込みから評価書の交付にいたる手続きは、評価単位ごとに行う。

第3章 評定委員会

(評定委員会の設置等)

- 第8条 評定を行うため、学識経験者等の委員で構成する耐震診断・耐震改修評定委員会（以下「委員会」という）を設置する。
- 2 ハウспラスは、第5条に掲げる評定事項について技術評価を行うため委員会に諮問する。
 - 3 委員会は、詳細な審査を行うため、第13条に定める専門部会を置く。
 - 4 委員会は、専門部会の報告に基づき評価を行い、結果をハウспラスに答申する。
 - 5 評定委員会の委員は、委員が建築主又は委員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工、耐震診断等に関わる業務を行なう建築物については評定の業務を行なわない。

(組織等)

- 第9条 委員会は、委員長を含めて委員5人以上で組織する。
- 2 委員は、ハウспラス代表取締役社長（以下、「社長」という。）が委嘱する。
 - 3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けたときの後任委員の任期は、前任委員の残任期間とする。
 - 4 委員は、再任されることができる。
 - 5 委員会は外部の学識経験者及び外部の実務経験者の占める構成比を過半とする。

(委員長及び副委員長)

- 第10条 委員会に委員長及び副委員長を置き、社長が任命する。
- 2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
 - 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。また、委員長、副委員長が共に欠けたときは、委員の互選により、その職務の代理者を決定する。

(会議)

- 第11条 委員会は委員長が招集し、委員長はその会議の議長となる。
- 2 委員会は、委員3名以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
 - 3 委員会は、申請に基づいて随時会議を開催する。
 - 4 委員会の判定は、委員の合議により決定する。

(事務局)

- 第12条 委員会の事務局を、ハウспラス内に置く。

(専門部会)

- 第13条 専門部会は、第15条の評定の申請を受け付けた事務局（以下「当該事務局」という。）が指名する委員2名以上を以って構成する。
- 2 専門部会は、当該事務局が申請案件ごとに召集する。
 - 3 専門部会は、原則として一案件につき2回を上限として開催する。
 - 4 専門部会は、申請案件について、提出された資料に基づき審査を行う。
 - 5 専門部会は、評定に必要な事項として別に定める項目について、委員会に報告する。
 - 6 再評定に係る専門部会の構成は、当初専門部会の構成を優先する。
 - 7 専門部会の委員は、委員が建築主又は委員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工、耐震診断等に関わる業務を行なう建築物については評定の業務を行なわない。

第4章 評定の手続き

(評定の申込み)

- 第14条 評定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、耐震診断等評定申請書（様式1号）に耐震診断報告書を添えて耐震診断等評定の申請を行うものとする。
- 2 ハウスプラスは、前項の耐震診断等評定の申請があったときは、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、申請を受け付けるものとする。
- (1) 申請書に記載すべき事項に不備があるとき
 - (2) 評定の対象としない建築物に該当するとき
 - (3) 耐震診断等の内容に重大な不備があるとき
- 3 申請者は、評定申請後に第1項の耐震評定申請書の記載事項に変更が生じた場合は、記載事項変更届（様式2号）をハウスプラスに提出するものとする。

(評定書の交付)

- 第15条 ハウスプラスは、委員会での審査の結果、第1条に示す指針、基準等に適合すると認めるときは、評定書を申請者に交付するものとする。

(評定の申請の取下げ)

- 第16条 申請者は、申請者の都合により評定書の交付前に評定の申請を取り下げる場合は、その旨及び理由を記載した取下げ届（様式3号）をハウスプラスへ提出する。

第5章 評価に係る手数料

(手数料の収納)

第17条 ハウスプラスは耐震診断等評価の引受け契約を締結した時は、耐震診断等評価手数料表に定める手数料の請求書を申請者に対して発行する。

2 申請者は、耐震診断等評価に係る手数料を指定期日までにハウスプラスの指定する銀行へ振り込みにより納入する。ただし緊急を要する場合又は申請者の要望によりハウスプラスが認める場合には、別の収納方法によることができる。

3 前項の払い込みに要する費用は申込者の負担とする。

(手数料の返還)

第18条 収納した耐震診断等評価手数料は返還しない。ただし、ハウスプラスの責に帰すべき事由により耐震診断等評価が実施できなかった場合には、この限りではない。

第6章 雑 則

(秘密保持義務)

第19条 ハウスプラスの役員及びその職員並びにこれらの者であった者（委嘱に基づく評定員を含む。）は耐震診断等評定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。

(評価図書の保存)

- 第20条 評価の申請に係る図書は当該事務局が適正に保存する。
- 2 前項の保存は、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。
 - 3 第1項の保存の期間は15年とする。

(事前相談)

第21条 ハウスプラスに耐震診断等評定を申請しようとする者は、申請に先立ち、ハウスプラスに事前に相談をすることができる。

(その他)

第22条 この規定に定めるもののほか、評定業務に必要な事項は、ハウスプラスが別に定める。また、委員会の運営について必要な事項は、委員会が別に定めることができる。

(附則) この規程は、令和6年12月1日より施行する。

以上