

長寿命住宅供給システム認定規程

目	次	
第 1 章	総 則	1
第 2 章	基 準	3
第 3 章	認 定	4
第 4 章	登 録	7
第 5 章	苦情処理等	10
第 6 章	雑 則	11
附 則		12

第 1 章 総 則

(目的)

第 1 条 この規程は、一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）が行う長寿命住宅供給システムの認定（以下「認定」という。）、長寿命住宅の登録（以下「登録」という。）、その他必要な業務（以下「認定等」という。）に関し認定及び登録の基準、その他必要な事項を定め、住宅供給事業者が一定の品質及び信頼性を有した長寿命住宅を供給し、維持保全等のアフターフォロー体制を構築してこれを持続する環境を整えとともに、長寿命住宅の品質及び信頼性を新築時に加え維持保全時も担保し、登録住宅に生じた苦情に適切に対応することにより消費者保護を図り、もって登録住宅の所有者の現在及び将来に渡る住生活の水準並びに登録住宅の価値向上を目指すことを目的とする。

(定義)

第 2 条 この規程において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- 一 長寿命住宅供給システム 第 6 条第 1 項各号（以下「長寿命住宅供給システム認定基準」という。）の要件に適合する住宅供給事業者の有する住宅供給システムをいう。
- 二 長寿命住宅供給システム認定 住宅供給事業者の申請に応じて財団が申請者の住宅供給システムを審査し、長寿命住宅供給システム認定基準の要件を満たすものを長寿命住宅供給システムとして認めることをいう。
- 三 長寿命住宅 長寿命住宅供給システムの認定を受けた住宅供給事業者（以下「認定事業者」という。）が、長寿命住宅供給システムにより第 7 条第 1 項各号（以下「長寿命住宅登録基準」という。）の要件に適合するものとして供給する住宅をいう。

四 長寿命住宅登録 認定事業者の申請に応じて財団が申請された住宅を審査し、長寿命住宅登録基準の要件を満たすものを長寿命住宅として登録すること（以下「登録住宅」という。）をいう。

五 維持保全の確認 認定事業者が長期優良住宅の普及の促進等に関する法律（以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第2条第3項に定める維持保全を実施するための同法第6条第4項イ及びロの基準に適合する計画に基づき、登録住宅の維持保全が行われたことを財団が確認することをいう。

（長寿命住宅供給システム認定業務諮問委員会）

第3条 財団は、長寿命住宅供給システム認定及び長寿命住宅の登録並びに登録住宅の維持保全の確認業務の実施に当たり、その公正かつ適確な運用を図るため長寿命住宅供給システム認定業務諮問委員会（以下「諮問委員会」という。）を設置する。

2 財団は、住宅に関して学識経験を有する者、消費者の意見を代表する者、関係機関の職員並びに住宅供給事業者の意見を代表する者のうちから、長寿命住宅供給システム認定業務諮問委員を委嘱する。

3 諮問委員会の定員は4名以上とする。

4 諮問委員会は、長寿命住宅供給システム認定業務の公正かつ適確な実施のために必要な事項に関して財団の理事長（以下「理事長」という。）の諮問に応じて審議し、理事長に助言を行う。

5 理事長は、必要に応じ、諮問委員会を招集する。

6 長寿命住宅供給システム認定業務諮問委員は、委員会活動中に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。

（普及促進）

第4条 財団は、長寿命住宅供給システム及び認定事業者の周知を図るため、消費者に対して適切に広報等の普及促進の措置を講ずるものとする。

（認定事業者の義務等）

第5条 長寿命住宅供給システムにより長寿命住宅の供給を行おうとする事業者は、第8条第1項に定めるところにより、財団の認定を受けなければならない。

2 認定事業者が長寿命住宅の供給を行うときには、長寿命住宅登録基準に従って実施しなければならない。

3 認定事業者が第17条に定める登録を受けた住宅を分譲して供給するときには、認定事業者であること及び供給しようとする住宅が長寿命住宅登録基準に適合し、財団の登録を受けている旨をカタログ等の印刷物、電子情報媒体、及び現場の垂れ幕、現場シート等に表示することができるものとする。

- 4 認定事業者が第17条に定める登録を受けようとする住宅を請負契約に基づいて建築しようとするときには、認定事業者であることをカタログ等の印刷物、電子情報媒体、及び現場の垂れ幕、現場シート等に表示することができるものとする。
- 5 認定事業者は、財団が第7条第2項の規定により長寿命住宅登録基準に定める事項以外の事項の明示を認めた場合には、当該事項の表示を行うことができるものとする。

第 2 章 基 準

(長寿命住宅供給システム認定基準)

第6条 財団は、長寿命住宅供給システムにより住宅を供給する事業者が満たすべき基準を次の通り定めるものとする。

- 一 業務担当等、設計業務、施工業務、アフターフォロー等業務、苦情処理に関する体制が整備されていることについて、別に定める基準（以下「業務品質基準」という。）を満たしていること。
- 二 中小企業基本法第2条各号に定める中小企業者のうち建設業を営む者であること。
- 三 申請日の属する会計年度の前年度及び前々年度に元請けとして新築住宅の施工実績を有していること。
- 四 申請日の属する会計年度の前年度及び前々年度の事業収支において、欠損がないこと等、財務状況が適切であること。
- 五 建設業法第3条に定める建設工事業の許可を得ていること。また、設計業務を実施している場合は、建築士法第23条に定める建築士事務所として登録されていること。

(長寿命住宅登録基準)

第7条 財団は、長寿命住宅が満たすべき基準を次のとおり定めるものとする。

- 一 設計計画について、次の各項を満たしていること。
 - イ 長期優良住宅普及促進法第5条第1項に定める長期優良住宅建築等計画の認定を受けること。但し、同法第6条第1項二号に定める規模要件に適合しないことにより長期優良住宅建築等計画の認定を受けることができない場合にあっては、同法第2条第4項に定める「長期使用構造等」の要件を満たしていればこの限りではない。
 - ロ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）施行規則第4条第1項に定める設計住宅性能評価書の交付を受けること。
- 二 施工計画について、次の各項を満たしていること。
 - イ 適切な点検方法及び点検項目を定め、工事工程内での社内検査を実施すること。
 - ロ 品確法施行規則第7条第1項に定める建設住宅性能評価書の交付を受けること。
- 三 瑕疵保証措置について特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第3条に基づく措置を講じること。

- 四 維持保全計画について次の各項を満たしていること。
- イ 適切な点検方法及び点検項目を定め、竣工後の維持保全を実施すること。
 - ロ 実施した点検の結果を記録すること。
- 五 住宅の設計図書等の書類及び点検等の記録（以下「住宅履歴等の記録」という。）を蓄積し、維持保全等に活用するため、次の各項を満たしていること。
- イ 別表に定める書類を保管すること。
 - ロ 登録された住宅で実施した点検等の記録を確実に蓄積及び更新すること。
 - ハ 登録された住宅の建築主（登録された住宅の譲渡を受けた譲り受け人を含む。以下同じ。）から蓄積している住宅履歴等の記録の提出を求められた場合、速やかに提出すること。
- 2 財団は、認定事業者が前項の長寿命住宅登録基準に定める事項以外の事項を第 17 条第 2 項に定める長寿命住宅登録証書に明示しようとする場合は、長寿命住宅の登録に係る審査に合わせて当該事項を審査し、長寿命住宅登録証書への明示を認めるものとする。

第 3 章 認 定

（認定の申請及び受理）

- 第 8 条 長寿命住宅供給システムの認定を受けようとする者（認定を受ける住宅供給事業者の代表者に限る。以下「認定申請者」という。）は、次の図書を添付して、財団に認定の申請を行うものとする。
- 一 長寿命住宅供給システム認定申請書
 - 二 別に定める長寿命住宅供給システム認定等の審査実施要領に定める図書
 - 三 認定手数料の振込書の写し
- 2 認定申請者は、前項の規定にかかわらず、前項の申請を電子情報処理組織（財団の使用に係る電子計算機(入力装置を含む。以下同じ。)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。)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ものを含む。以下同じ。）により行うことができるものとする。
- 3 財団は第一項で定めた図書を確認した時、これを受理し、審査を始めるものとする。

（長寿命住宅供給システムの認定）

- 第 9 条 財団は、申請内容が第 6 条に掲げる長寿命住宅供給システム認定基準のすべての要件に適合する場合に、認定申請者が長寿命住宅供給システムに適合するものとして認定するものとする。
- 2 財団は、前項の認定を行ったときは、速やかに別に定める標章を付した長寿命住宅供給システム認定書を認定申請者に交付するとともに、その旨をホームページに掲載して公表するものとする。

(長寿命住宅供給システムの認定に係る変更の届出)

第10条 認定事業者は次のいずれかに該当する場合は、財団に当該認定に係る変更を届出なければならない。

一 別に定める軽微な変更を除き、認定申請時に提出した第8条第1項第二号の図書の内容を変更する場合

二 認定事業者の名称又は所在地を変更する場合

2 財団は、変更の届出の内容が第6条及び第8条第1項の要件を満たしているかどうかを確認し、要件を満たしていることが確認できれば変更の届出を受理するものとする。

(長寿命住宅供給システムの認定の一時停止)

第11条 財団は、認定事業者が次のいずれかに該当する場合は、当該認定を一時停止するものとする。

一 第14条第1項の認定の維持の確認及び第13条第2項の認定の更新の審査並びに第22条第1項の確認を特別な事情なく所定の期間内に申請しなかった場合

二 第14条第1項の認定の維持の確認又は第13条第2項の認定の更新の審査の結果、第6条第1項各号の要件に係る指摘事項等が認められ、指定した期日までに是正処置が報告されなかった場合

三 第14条第1項の認定の維持の確認又は第13条第2項の認定の更新の審査の結果、第6条第1項各号の要件に係る重大な指摘事項等又は常習的な指摘事項等が認められる場合

四 第22条第1項の維持保全の確認の結果、同条第2項の不適合が認められ、指定した期日までに是正処置が報告されなかった場合

五 偽り、重大な過失若しくはその他不正な手段により認定を受けている恐れがある場合

六 認定の引用、認定書、認定の標章、登録の標章の不適切な使用又は不適切な認定の引用が修正されない場合

七 苦情等に関する要請に対して、指定した期限までに是正が得られない場合

八 新築住宅の供給を停止していると認められる場合

九 財団に対する財政的義務を怠っている場合

十 その他重大な事故又は過失、意図的な法令違反等により認定事業者の活動等が反社会的である恐れがあると認められる場合

2 財団は、認定を一時停止する場合には、認定事業者に対して認定の一時停止の解除の条件及び回答の期限を書面をもって通知するものとする。

3 財団は、認定事業者から回答の期日までに認定の一時停止の解除の条件を満たす是正が確認できた場合には、認定の一時停止を解除するものとする。

(長寿命住宅供給システムの認定の取消し)

第12条 財団は、認定事業者が次のいずれかに該当する場合は、当該認定を取消すとともに、その旨を財団のホームページに掲載して公表するものとする。

- 一 第5条第2項に定める認定事業者の義務を怠った場合
 - 二 認定事業者から認定の取消し申請があった場合
 - 三 偽り、重大な過失若しくはその他不正な手段により認定を受けたことが判明した場合
 - 四 破産し復権を得ないことが判明した場合
 - 五 消費者の利益を保護するために特に必要がある場合
 - 六 認定を受けた申請図書等に記載の内容と著しく異なる住宅供給を行う等その業務に関し不誠実な行為をしたことが判明した場合
 - 七 第14条第1項の認定の維持の確認を拒んだ場合
 - 八 第26条第2項に定める苦情等への対応のための要請を拒んだ場合
 - 九 認定の一時停止を受けた後、指定した期日までに一時停止を解除する条件を満たさなかった場合
 - 十 その他重大な事故又は過失、意図的な法令違反等により認定事業者の活動等が反社会的であると認められる場合
- 2 財団は、前項各号に定める要件に該当することにより認定の取消しを行った場合には、その旨を諮問委員会に報告するものとする。

(認定の有効期限及び更新)

第13条 長寿命住宅供給システムの認定は、当該認定の日から起算して3年を経過した日の属する会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）の翌日の1日を基準日として基準日の3月前から基準日の前日までにその更新を受けなければ、その期の経過によって、その効力を失うものとする。

- 2 認定事業者で認定の更新を受けようとする者は、財団に認定の更新のための申請を行わなければならないものとする。
- 3 前項の申請を受けたときは、財団は、認定の要件その他に対する不適合があった場合には、認定の更新を受けようとする者に対し当該不適合の是正の報告を求めるとともに、是正措置の確認を行うものとする。
- 4 財団は、前項の報告の確認結果について、認定の更新を受けようとする者に通知するものとする。
- 5 認定の更新に関しては、第8条及び第9条の規定を準用する。

(認定の維持の確認)

第14条 認定事業者は、認定日の属する月の翌月の1日を基準日として、認定日の1年後及び2年後の基準日の3か月前から基準日の前日までに、財団の認定の維持の確認を受けるものとする。

2 第1項の確認においては、財団は、認定の要件その他に対する不適合があった場合には、認定事業者に対し当該不適合の是正を求めるとともに、是正措置の確認を行うものとする。

3 財団は、当該認定の維持を確認したときはその旨を、また、認定の維持をすることができないと判断したときは、認定の一時停止を行い、理由を付してその旨をそれぞれ当該認定事業者に通ずるものとする。

第4章 登 録

(認定事業者の供給住宅の登録の義務)

第15条 認定事業者は、長寿命住宅登録基準に従って住宅を供給したときは、当該住宅を財団に登録し、第22条に定める登録住宅の維持保全の確認を受けなければならない。

(登録の申請と受理)

第16条 長寿命住宅の登録を申請しようとする者(認定事業者の代表者に限る。以下「登録申請者」という。)は、次の図書を添付して、財団に登録の申請を行うものとする。

- 一 長寿命住宅の登録申請書
- 二 別に定める長寿命住宅供給システム認定等の審査実施要領に定める図書
- 三 登録手数料の振込書の写し

2 登録申請者は、前項の規定にかかわらず、前項の申請を電子情報処理組織又は磁気ディスクにより行うことができるものとする。

3 財団は第1項で定めた図書を確認した時、これを受理し、審査を始めるものとする。

(長寿命住宅の登録)

第17条 財団は、申請内容が第7条第1項に掲げる長寿命住宅登録基準に掲げる要件のすべてに適合する場合には、当該住宅に登録するものとする。

2 財団は、審査が終了した場合においては、速やかに別に定める標章を付した長寿命住宅登録証書を交付するものとする。

3 財団は、長寿命住宅供給登録基準に定める事項以外の事項を長寿命住宅登録証書に明示する旨の申請が行われた場合には、前項の審査と併せて当該事項の明示の適否の審査を行うものとする。

4 認定事業者は、第2項の長寿命住宅登録証書の交付を受けたときは、確実かつ速やかに当該長寿命住宅登録証書を当該住宅の建築主に受け渡すものとする。

5 登録した住宅が分譲住宅の場合にあっては、前項の「建築主」とあるのは「登録した

住宅の購入者」と読み替えて、前項の規定を適用するものとする。

(登録の変更の届出)

第 18 条 認定事業者は次のいずれかが発生した場合は、財団に当該登録に係る変更を届出なければならない。

- 一 登録住宅毎の維持保全計画の内容を変更する場合
- 二 認定事業者の名称又は所在地を変更する場合

2 財団は、変更の届出の内容が第 7 条第 1 項各号の要件を満たしているかどうかを確認し、要件を満たしていることが確認できれば変更の届出を受理するものとする。

(登録の一時停止)

第 19 条 財団は、認定事業者又は登録住宅の建築主（登録住宅が売買等により所有者が変更となった場合には次の所有者。以下同じ。）が次のいずれかに該当する場合は、当該認定を一時停止するものとする。

- 一 第 22 条第 1 項の維持保全の確認を特別な事情なく所定の期間内に行わなかった場合
- 二 維持保全の確認の審査の結果、第 7 条第 1 項第四号及び第五号の規定に係る不適合が認められ、指定した期日までに是正処置が報告されなかった場合
- 三 維持保全の確認の審査の結果、第 7 条第 1 項第四号及び第五号の規定に係る重大な不適合又は常習的な不適合が認められる場合

2 財団は、登録を一時停止する場合には、認定事業者に対して登録の一時停止の解除の条件及び回答の期限を記載した書面により通知するものとする。

3 財団は、認定事業者から回答の期日までに登録の一時停止の解除の条件を満たす回答があった場合には、登録の一時停止を解除するものとする。

(登録住宅の登録の取消し)

第 20 条 財団は、第 17 条第 1 項の登録をした住宅（以下「登録住宅」という。）が次のいずれかに該当する場合は、当該登録を取消すものとする。

- 一 認定事業者から登録の取消し申請があった場合
- 二 登録の一時停止を受けた後、指定した期日までに一時停止を解除する条件を満たせなかった場合
- 三 偽り、重大な過失若しくはその他不正な手段により登録を受けたことが判明した場合
- 四 登録した住宅が建て替え等により取り壊されたことが判明した場合
- 五 長期優良住宅普及促進法第 14 条の規定に基づき所管行政庁から認定長期優良住宅としての認定を取り消された場合
- 六 その他重大な事故又は過失、意図的な法令違反等により認定事業者又は建築主の活

動等が反社会的であると認められる場合

- 2 財団は、前項各号に定める要件に該当することにより登録の取消しを行った場合には、その旨を諮問委員会に報告するものとする。

(登録住宅の登録の有効期限及び更新)

第 21 条 登録住宅は、当該登録の日から起算して 10 年を経過した日の属する会計年度(4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで)の第 23 条第 1 項に定める維持保全の確認書の交付日から 3 月経過後の月の末日までにその更新を受けなければ、その効力を失うものとする。

- 2 認定事業者で登録の更新を受けようとする者は、財団に登録の更新のための申請を行わなければならないものとする。
- 3 前項の申請においては、財団は、登録の要件その他に対する不適合があった場合には、登録の更新を受けようとする者に対し当該不適合の是正の報告を求めるとともに、是正措置の確認を行うものとする。
- 4 財団は、前項の報告の確認結果について、登録の更新を受けようとする者に通知するものとする。
- 5 登録の更新に関しては、第 16 条から第 18 条までの規定を準用する。

(登録住宅の維持保全の確認)

第 22 条 認定事業者は、当該登録の日から起算して 5 年を経過した日の属する会計年度(4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで)の維持保全を実施した日から 6 月経過後の月の末日までに、次の図書を添付して、財団の登録住宅の維持保全の確認を受けるものとする。

一 維持保全計画書

二 維持保全の記録(劣化等があり補修又は修繕した場合はその写真を含む。)

- 2 第 1 項の確認においては、財団は、維持保全計画に基づく点検その他に対する不適合があった場合には、認定事業者に対し当該不適合の是正を求めるとともに、是正措置の確認を行うものとする。
- 3 財団は、適切な維持保全が行われていないと判断したときは登録の一時停止を行い、理由を付してその旨を当該認定事業者に通知するものとする。

(維持保全の確認書の交付)

第 23 条 財団は、登録住宅の維持保全の確認に係る審査が終了したときは、速やかに維持保全確認申請者に対して維持保全の確認書を交付するものとする。

- 2 認定事業者は、第 1 項の維持保全の確認書の交付を受けたときは、確実かつ速やかに当該維持保全の確認書を当該住宅の建築主に受け渡すものとする。
- 3 登録した住宅が分譲住宅にあっては、前項の「建築主」とあるのは「登録した住宅の購入者」と読み替えて、前項の規定を適用するものとする。

(登録住宅の維持保全の引き継ぎ)

第24条 認定事業者が、登録住宅の維持保全の業務を行えなくなったときは、その登録住宅の維持保全の業務を引き継いだ者（認定事業者に限る。以下「引継者」という。）が、その登録住宅に係る維持保全の業務を行うものとする。

2 前項の引継者は、前項の登録住宅の維持保全の業務の引き継ぎを受けた後、速やかに、その旨を財団に届出るものとする。

3 登録住宅に係る維持保全の業務の引き継ぎが行われない場合には、財団は建築主に対して新たな引継者の紹介を行うものとする。

第 5 章 苦情処理等

(コールセンターの設置)

第 25 条 財団は、登録住宅の建築主から寄せられる認定事業者、登録住宅に関する苦情、相談、問合せ等（以下「苦情等」という。）に対し、円滑かつ適切に対応するため、財団内に他の事業部門から独立したコールセンターを設置するものとする。

(苦情処理)

第26条 財団は、受け付けた苦情等について、別に定める対応の方針に基づき適切に記録及び整理を行うとともに、明らかに具体の対応が不要であるものを除き、必要な調査、協議等を行ったうえ、適切に対応等の措置を講ずるものとする。

2 財団は、別に定める対応の方針に基づき、速やかに、認定事業者に対して当該相手先に適切に対応するよう要請するものとする。この場合、認定事業者で当該要請を受けたものは、当該要請を受け入れられない合理的理由のない限り誠実に応じるものとする。

(異議申し立てへの対応等)

第27条 財団は、苦情等を寄せた登録住宅の建築主から、前条第2項に定める対応又はその結果について異議申し立てがあった場合には、当該異議申し立てに関する必要な調査を行ったうえ、当該認定事業者に対する指示、当該異議申し立て人に対する対応その他の所要の措置を適切に講ずるものとする。

2 財団は、前項に定める異議申し立てがあった場合には、その旨を諮問委員会に報告するものとする。

(調査及び指示等)

第28条 財団は、認定事業者、登録住宅その他に関連して必要があると認めるときは、認定事業者に対し、報告若しくは資料の提出を指示し、又は検査を実施することにより、調査を行うことができるものとする。

- 2 財団は、前項の調査の結果を踏まえ、必要があると認めるときは、認定事業者に対し、是正のための措置の実施を指示することができるものとする。

(勧告等)

第29条 財団は、認定、登録住宅である旨の表示その他に関連し必要があると認めるときは、認定事業者に対し必要な勧告又は要請を行うことができるものとする。

第 6 章 雑 則

(認定、登録及び維持保全の確認の審査)

第 30 条 財団は、長寿命住宅供給システムの認定、長寿命住宅の登録及び登録住宅の維持保全の確認に係る審査を行うときは、財団が別に定める長寿命住宅供給システム認定等の審査実施要領に従って行うものとする。

(手数料等の徴収)

第 31 条 財団は、第 9 条第 1 項の長寿命住宅供給システムの認定又は第 13 条第 2 項の認定の更新の申請に当たり認定申請者から、別に定める認定手数料又は更新手数料の請求書の発行を求められたときはこれを発行するとともに、認定申請者は認定手数料を納入しなければならない。

- 2 財団は、第 17 条第 1 項の長寿命住宅の登録又は第 21 条第 2 項の登録の更新の申請に当たり登録申請者から、別に定める登録手数料又は更新手数料の請求書の発行を求められたときはこれを発行するとともに、登録申請者は登録手数料を納入しなければならない。

- 3 納入された認定手数料、登録手数料又は更新手数料は返還しないものとする。ただし、財団の責に帰すべき事由により認定、登録又は維持保全の確認の全部又は一部が実施されなかった場合には、納入された認定手数料、登録手数料又は更新手数料の全部又は一部を返還するものとする。

(書類の保存方法並びに保存期間)

第 32 条 財団は、認定、登録及び維持保全の確認の申請時の提出図書の保管を、特に必要のある場合を除き、事務所等内において確実かつ秘密の漏れることのない方法で行うものとする。

- 2 財団は、認定、登録又は維持保全の確認が終了した提出図書の保存を、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行うものとする。
- 3 前項の保存は、書類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て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の保存にて行うことができるものとする。

- 4 認定及び登録の申請に係る提出図書の保存期間は、10 年間とし、かつ、認定又は登録の更新が行われないことが確認された日までとする。ただし、認定又は登録が取り消されたときは、この限りでない。
- 5 認定の維持の確認及び維持保全の確認に係る提出図書の保存期間は、10 年間とし、かつ、認定又は登録の更新が行われないことが確認された日までとする。

(個人情報及び秘密の管理)

第 33 条 財団の役員及び職員は、個人情報の保護に関する法律その他個人情報保護に関する諸規範に従い、業務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失及びき損し、又は業務以外の目的での複製、利用等を行わないものとする。

2 財団の役員及び職員並びにこれらの者であった者は、業務に関して知り得た秘密について、漏えい、滅失及びき損し、又は業務以外の目的での複製、利用等を行わないものとする。

3 財団は、前二項の規定に拘らず、特に必要がある場合、認定申請者及び登録申請者並びに登録住宅の建築主の同意があれば、同意の範囲内において知り得た情報を第三者に提供できるものとする。

4 前三項に拘わらず、法令に基づく場合、財団は当該請求の範囲内で個人情報を請求者に開示することができるものとする。

(雑則)

第 34 条 財団は、この規程に定めるもののほか、必要な事項について別に定めるものとする。

(附則)

この規程は、平成 25 年 1 月 15 日より施行する。

別表

(1)建築確認関係	地盤調査報告書
	確認申請書及び添付図書
	確認済証
	中間検査合格証
	検査済証
	開発許可申請書及び関係図書
(2)住宅性能評価関係	住宅性能評価申請書及び添付図書
	住宅性能評価書（設計・建設）
(3)長期優良住宅関係	認定申請書及び添付図書
	認定通知書
	建築工事完了報告書
(4)竣工段階関係	竣工時点の配置図、平面図及び立面図
	使用材料リスト
(5)維持保全関係	維持保全計画書（定期点検計画書を含む。）
	点検結果報告書

- ・ 建築関係図書は図書が作成された場合にのみ必要。
- ・ 必要な情報を他の図書等により確認できる場合、重複して保管しなくてもよい。

業務品質基準

長寿命住宅供給システム認定業務規程（以下「規程」という。）第 6 条第 1 項第一号に規定する業務品質基準について、以下の通り定める。

1. 業務担当等

- ① 設計、施工、アフターフォロー、苦情処理等の業務担当が明確にされていること。
- ② 設計から施工、施工から定期点検等の各業務間の情報伝達及び情報交換のためのルールが定められ、ルールに従って適切に情報伝達及び情報交換が行われること。

2. 設計業務

設計業務を事業者が自ら行う場合、以下の方法で実施されていること。設計業務を事業者が自ら行わない場合、設計業務を以下の方法で実施していることが確認されていること。

- ① 設計図書の作成において、長期優良住宅普及促進法第 2 条第 4 項に定める「長期使用構造等」に規定する性能（以下「長期使用構造等の性能」という。）を確保するために明確になっている仕様書等を有しており、これを活用して設計図書の作成が行われること。
- ② 確保すべき性能及びそのレベルが明確になっていること。
- ③ 設計の適切な段階において、②の内容を満たしていることが確認されていること。

3. 施工業務

- ① 施工品質を担保するため、長期使用構造等の性能を確保するために明確かつ適切な施工要領書等が定められていること。
- ② 工程内での社内検査を実施する体制が整備され、社内検査が実施されていること。
- ③ 施工段階で設計変更が発生した場合の変更された内容を反映して確実に施工されるルールが定められ、ルールに従って適切に変更内容を反映した工事が行われること。
- ④ 協力業者等に対する教育・指導が実施されていること。

4. アフターフォロー等業務

- ① 引き渡した住宅の維持保全の時期、項目、方法等が明確になっていること。
- ② 維持保全をルールに従って実施し、その結果が記録・保管されていること。

5. 苦情処理

- ① 苦情を受け付ける体制が整備されており、苦情の処置、苦情の原因把握及び原因となった設計、施工等の各業務への再発防止処置の展開方法が定められ、適切に苦情処理及び再発防止処置が施されていること。
- ② 供給した住宅に関する苦情等が生じた場合に、その内容、処置及び再発防止策を記録・保管する体制が整備され、適切に苦情内容等が記録・保管されていること。
- ③ 一般財団法人ベターリビングから規程第 26 条第 2 項に定める要請及び第 28 条第 2 項に定める指示が行われた場合の対応方法を定め、実施されていること。

以上