

B E L S 評価業務規程

2020年4月1日制定

2021年4月1日改訂

一般財団法人 大阪建築防災センター

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、一般財団法人大阪建築防災センター（以下「この法人」という。）が、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「法」という。）第7条に基づく「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」（以下「ガイドライン」という。）並びに一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）が定めたBELS評価業務実施指針（「指針」という。）及びBELS評価業務方法書（以下「方法書」という。）（いずれも最新のもの。）に従い行う、建築物の省エネルギー性能の評価（以下「評価」という。）の業務の実施について必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 評価の業務は、ガイドライン並びに指針及び方法書のほか、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・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第3条 評価を行う時間は、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）に定める国民の休日
- (3) 12月29日から翌年の1月4日まで の日（前号に掲げる日を除く）
- (4) 盆休み（8月13日から15日）
- (5) この法人が別に定め、公示した日

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（第5条に定める申請者又は代理者をいう。）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。

4 評価の業務を行う主たる事務所の所在地は、大阪府大阪府中央区谷町三丁目1番17号高田屋大手前ビルとする。

5 評価の業務区域は、大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県及び和歌山県の全域とする。

(評価の業務を行う建築物の区分)

第4条 この法人が、評価の業務を行う建築物の区分は、新築又は既存を問わず全ての用途、規模の非住宅建築物とする。

第2章 評価業務の実施方法

第1節 申請手続き

(建築物省エネルギー性能表示の申請)

第5条 建築物省エネルギー性能表示(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System、以下「BELS」という。)に係る評価の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、この法人に対し、次の各号に掲げる図書（以下「評価用提出図書」という。）を提出しなければならないものとする。なお、申請は、代理者（申請者から申請の手続きに

関する一切の権限を委任された者 をいう。) によって行うこともできる。

- (1) B E L Sに係る評価申請書 正副 (方法書別記様式第7号)
 - (2) 設計内容 (現況) 説明書 2部
 - (3) 申請添付図書 2部
 - (4) 一次エネルギー消費量及び外皮計算書 (申請する評価手法により異なる) 2部
 - (5) その他必要な書類 2部
 - (6) B E L Sに係る評価物件 掲載承諾書 2部
- 2 評価用提出図書の受理については、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 (この法人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ものを含む。以下同じ。) の受理によることができる。
- 3 法第15条第1項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関として行う法第12条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定 (以下「適合性判定」という。) において適合判定通知書又は軽微変更該当証明書をこの法人が交付した建築物について、B E L Sに係る評価の申請をしようとする場合、第1項2号から第5号までに掲げる評価用提出図書のうち、適合性判定と重複する書類については、次の各号に掲げるいずれかの書類を添付することで、提出を省略することができる。
- (1) 建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則 (平成28年国土交通省令第5号。以下「施行規則」という。) 様式第一「計画書」(写し) 及び様式第七「適合判定通知書」(写し)
 - (2) 様式第二「変更計画書」(写し) 及び様式第七「適合判定通知書」(写し)
 - (3) 一般財団法人大阪建築防災センター 建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程別記様式第1「軽微変更該当証明申請書」(写し) 及び別記様式第2「軽微変更該当証明書」(写し)

(評価書が交付された後に行う計画の変更に係る評価の申請)

第6条 申請者は、第10条第1項のB E L S評価書 (以下「評価書」という。) の交付を受けた建築物の計画を変更する場合において、この法人にB E L Sに係る評価の変更申請をすることができる。この場合、申請者はこの法人に対し、次の各号 (この法人において直前の評価を行っている場合にあつては、第3号に掲げる図書を除く。) に掲げる図書を提出しなければならないものとする。ただし、この法人において直前の評価を行っていない場合にあつては、新規の申請として取り扱うものとし、第5条第1項の申請手続を行わなければならない。

- (1) B E L Sに係る変更評価申請書 正副 (方法書別記様式第8号)
- (2) 申請添付図書のうち、当該変更に係るもの 2部
- (3) 直前の評価の結果が記載された評価書又はその写し 1部

ただし下記内容の変更の場合 (1) は、第三面までとすることができる。

- ①第二面：申請者等の概要
- ②第三面：【建築物の所在地】、【建築物の名称】

2 第5条第2項の規定は、変更に係る申請について準用する。

(申請の引受及び契約)

第7条 この法人は、前2条の申請があったときは、次の事項を確認する。

- (1) 申請に係る建築物の所在地が、第3条の業務区域内であること。
 - (2) 申請に係る建築物の区分が、第4条の業務を行う建築物の区分に該当するものであること。
 - (3) 評価用提出図書に形式上の不備がないこと。
 - (4) 評価用提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (5) 評価用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 この法人は、前項の確認により、評価用提出図書が同項各号のいずれか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、この法人は、申請を引受けることができない理由を明らかにするとともに、申請者に評価用提出図書を返却する。
- 4 この法人は、第1項各号の記載事項を確認できた場合は、申請を引受け、申請者に引受承諾書を交付する。この場合、申請者とこの法人は、別に定める建築物省エネルギー性能表示制度に係る評価業務約款（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 評価業務約款又は引受承諾書には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。
- (1) 申請者は、提出された書類のみでは評価を行うことが困難であるとの法人が認めて請求した場合は、評価を行うのに必要な追加書類を双方合意の上定めた期日までにこの法人に提出しなければならない旨の規定
 - (2) 申請者は、この法人が申請に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定めた期日までに当該部分の評価用提出図書の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
 - (3) 評価書の交付前までに、申請者の都合により申請内容を変更する場合は、申請者は、双方合意の上定めた期日までにこの法人に変更部分の評価用提出図書を提出しなければならない旨の規定及びその変更が大幅なものとこの法人が認める場合にあっては、申請者は、当初の申請内容に係る申請を取り下げ、別に改めて評価を申請しなければならない旨の規定
 - (4) この法人は、評価書を交付し、又は評価書を交付できない旨を通知する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
 - (5) この法人は、申請者が第1号から第3号までの規定に反した場合には、業務期日を変更することができる旨の規定
 - (6) この法人は、この法人の責めに帰することのできない事由によって業務期日までに評価書を交付することができない場合には、申請者に対してその理由を明示の上、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる旨の規定
 - (7) 申請者が、その理由を明示の上、この法人に書面をもって業務期日の延期を申し出た場合で、その理由が正当であるとの法人が認めるときは、この法人は業務期日の延期をすることができる旨の規定
 - (8) この法人は、申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに評価書を交付することができないときは、契約を解除することができる旨の規定

(申請の取下げ)

第8条 申請者は、評価書の交付前に申請を取り下げの場合においては、その旨を記載し取下げ届（方法書別記様式第10）をこの法人に提出する。

2 前項の場合においては、この法人は、評価の業務を中止し、評価用提出図書を申請者に返却する。

第2節 評価の実施方法

(評価の実施方法)

第9条 この法人は、申請を引受けたときは、速やかに、第13条に定める評価員に評価を実施させるものとする。

2 評価員は次に定める方法により評価を行う。

(1) 申請者から提出された評価用提出図書をもって評価を行う。

(2) 評価用提出図書に記載されている内容が申請書に記載されている性能を有しているかどうかを確認する。

(3) 評価を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは当該建築物が申請書に記載されている性能を有しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類等を求めて評価を行う。

3 評価員は、評価上必要があるときは、評価用提出図書に関し申請者に説明を求めるものとする。

(評価書の交付等)

第10条 この法人は、評価が終了した場合において、前条第2項第2号の確認ができたときは、次に掲げる場合を除き、速やかに評価書を申請者に交付するものとする。

(1) 評価用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) 評価用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) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき

2 前項により評価書を交付する場合の交付番号は、別表1に定める方法に従って付するものとする。

3 この法人は、第1項各号に該当するため評価書を交付しないこととした場合においては、その旨の通知書(方法書別記様式第9号)を申請者に交付するものとする。

4 この法人は、すでに評価書の交付を行っている建築物について、当該建築物の関係者より当該評価書の再交付の申請があった場合は、その交付を行うものとする。この場合、この法人は当該申請者が当該建築物の関係者であることについて書面により確認するものとする。

5 この法人は、前各項に規定する図書の交付については、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。

(プレート等の交付)

第11条 この法人は、申請者より依頼があった場合、第10条の評価書に併せて、協会が作成若しくは認めるプレート、シール(以下「プレート等」という。)の交付を行うものとする。

また、協会が認めるプレート等の交付を行う場合は、プレート等の発行有無について協会に報告を行うものとし、申請者は、次条の評価料金とは別にプレート等を交付する料金を支払うものとする。

第3章 評価料金

(評価料金)

第12条 申請者は、別表2 の評価料金を、現金又は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、別の納入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 この法人と申請者は、別途協議により、一括納入その他別の納入方法をとることができるものとする。

4 この法人は、効率的に評価を行うことができる等の合理的理由がある場合、第1項に定める評価料金を減額することができるものとする。

5 この法人は、評価の業務に要する時間が想定している時間を超える場合等においては、第1項に定める評価料金によらず、別途評価料金を定めることができるものとする。この場合において、この法人は、申請者に対し、見積もりを提示する。

6 第10条第4項の場合における評価書の交付料金は、別表2によるものとする。

第4章 評価員

(評価員)

第13条 この法人は、次に該当する者を評価員として選任する。

非住宅の評価を行う場合は、法第50条に定める適合性判定員

2 前項の評価員は、この法人の職員から選任するほか、この法人の職員以外の者に委託して選任できるものとする。

(評価員の教育)

第14条 この法人は、評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、この法人の行う評価業務に関する研修を受講させるものとする。

(管理者)

第15条 この法人は職員の中から、評価の業務の管理者となる者を任命する。

2 前項の管理者は、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。

(秘密保持義務)

第16条 この法人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 評価業務に関する公正及び適正性の確保

(評価業務に関する公正の確保)

第17条 この法人は、この法人の役員又はその職員(評価員を含む(以下本条において同じ。))が、申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合は、当該申請に係る評価を行わないものとする。

2 この法人は、この法人の役員又はその職員が、申請に係る建築物について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該建築物に係る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 この法人の役員又は職員がその役員又は職員（過去2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（当該役員又は職員が当該申請に係る評価の業務を行う場合に限る。）は、当該申請に係る評価を行わないものとする。

- (1) 申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合
- (2) 申請に係る建築物について、前項各号のいずれかに掲げる業務を行った場合

4 この法人団は、不適切な評価を抑制するために協会の行う調査を受けるものとする。

第6章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第18条 この法人は、次の各号に掲げる事項を記載した評価業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、これを施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、評価の業務以外の目的で複製、利用等がされない確実な方法で保存するものとする。

- (1) 申請者の住所及び申請者の氏名又は名称（※）
- (2) 建築物の名称（テナント毎で部分評価を実施した場合は、当該箇所を特定することのできる情報を記載）（※）
- (3) 建築物の所在地及び建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）第1条第1項第2号イ（1）に定める地域区分（※）
- (4) 建築物の階数、延べ面積、構造（※）
- (5) 申請対象部分の用途（※）
（非住宅部分の用途（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別紙の用途の区分）のうち、主要用途をできるだけ具体的に記載）
- (6) 新築・改修の竣工時期（計画中の場合は予定時期）（※）
- (7) 星による5段階のマーク（※）
- (8) 採用した評価手法（※）
- (9) B E I の値（※）
- (10) 設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率（※）
（設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を超える場合においては増加率とする）
- (11) 単位面積当たりの設計一次エネルギー消費量
- (12) 単位面積当たりの設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く）
- (13) 単位面積当たりの基準一次エネルギー消費量
- (14) 単位面積当たりの基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く）
- (15) 各設備の単位面積当たりの設計一次エネルギー消費量又はB E I
- (16) 各設備の単位面積当たりの基準一次エネルギー消費量
- (17) 基準一次エネルギー消費量への適合（「適合」又は不適合「一」）その他一次エネルギー消費量を除く（※）
- (18) 外皮基準への適合（「適合」又は不適合「一」）（※）非住宅で適合の場合はB P I 値の表示が可能
- (19) 「ZEB マーク」に関する表示

- (20) 再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率（その他一次エネルギー消費量を除く）
- (21) 再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率（その他一次エネルギー消費量を除く）
※再生可能エネルギー量によるエネルギー供給量の対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含む。
- (22) 申請を受けた年月日（※）
- (23) 評価を行った評価員の氏名（※）
- (24) 評価料金の金額（※）
- (25) 評価書の交付番号（※）
- (26) 評価書の交付を行った年月日又は第10条第3項の通知書の交付を行った年月日（※）
- (27) その他評価書に参考情報として記載した事項（※）

（※）は必須項目とする。必須項目以外については、評価手法や表示方法に応じ記載することとし、値が算出されない場合は空欄とする。

- 2 前項の帳簿の保存は、帳簿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ときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法にて行うことができる。

（書類の保存及び管理方法）

第19条 この法人は、評価用提出図書及び評価書の写し等（以下本章において「書類」という。）を、評価中にあつては評価のため特に必要ある場合を除き事務所内において、評価終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で保存する。

- 2 前項の帳簿の保存は、当該帳簿及び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等に記録し、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することができる。

（帳簿及び書類の保存期間）

第20条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 帳簿 評価の業務を廃止するまで
 - (2) 評価用提出図書及び評価書の写し 評価書の交付を行った日の属する年度から10事業年度
- 2 この法人が評価の業務の全部を廃止した場合においては、協会が帳簿及び書類の保管を引き継ぐものとする。

（事前相談）

第21条 申請者は、申請に先立ち、この法人に相談をすることができる。この場合において、この法人は、誠実かつ公正に対応するものとする。

（電子情報処理組織に係る情報の保護）

第22条 この法人は、電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行う場合にあっては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

(協会への報告等)

第23条 この法人は、公正な業務を実施するために協会から業務に関する報告等を求められた場合には、評価内容、判断根拠その他の情報について報告等を行うこととする。

(附則) この規程は、令和 2年 4月 1日より施行する。

(附則) この規程は、令和 3年 4月 1日より施行する

別表1 評価書交付番号の付番方法

交付番号は、14桁の文字を用い、次のとおり表すものとする。

『○○○—○○—○○○○—○○○—○○』

1～3桁目 BELSの登録機関番号

4～5桁目 機関の事務所ごとに付する番号

6～9桁目 評価書交付日の西暦（年度）

10～14桁目 通し番号（9桁目までの数字の並びの別に応じ、00001から順に付す）

※第6条評価書が交付された後に行う計画の変更に係る評価の申請による交付番号は、変更前と異なるものとする。

別表2

【BELS 評価料】

〈非住宅〉

令和3年4月1日 (税込, 単位: 円)

| 判定対象床面積の合計 | 評価方法 | 建築物の用途 | |
|---|-----------------|--|---------|
| | | ホテル等、事務所等、 病院等、集会場等及び これらを含む複合用途 | 左記以外 |
| 300 m ² 以内 | 標準入力法 主要室入力 | 198,000 | 110,000 |
| | モデル建物法 | 88,000 | 44,000 |
| 300 m ² 超～2,000 m ² 以内 | 標準入力法 主要室入力法 | 242,000 | 143,000 |
| | モデル建物法 | 110,000 | 66,000 |
| 2,000 m ² 超～5,000 m ² 以内 | 標準入力法 主要室入力法 | 319,000 | 198,000 |
| | モデル建物法 | 132,000 | 88,000 |
| 5,000 m ² 超～10,000 m ² 以内 | 標準入力法 主要室入力法 | 429,000 | 275,000 |
| | モデル建物法 | 176,000 | 110,000 |
| 10,000 m ² 超 | 標準入力法 主要室入力法 | 別途見積 | 別途見積 |
| | モデル建物法 | 別途見積 | 別途見積 |

☆ 左記以外とは工場、堆肥舎、自動車修理工場、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、卸売市場、火葬場、と畜場、ごみ焼却場、危険物の貯蔵又は処理に供するもの、公衆便所、休憩所

☆ 計画変更申請手数料は上記料金の50%の額とする。

☆ 評価書の再発行手数料は、3,300円/通(税込)となります。

☆ 評価を効率的に実施できる場合は、評価料金を減額します。

追加① 建築物の全てが計算対象外の室のみで構成されている場合、又はモデル建物法で計算を行うもので対象となる室が無い場合の評価料は33,000円(税込)とします。(省エネ適合性判定が先行して申請されている場合、省エネ適合性判定と同時に申請される場合でも評価料は33,000円(税込)とします。)