

B E L S

評価業務規程

2024年4月1日改定版

一般財団法人茨城県建築センター

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、一般財団法人茨城県建築センター（以下「センター」という。）が、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「法」という。）第33条の2に基づく建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和5年国土交通省告示第970号。以下「表示告示」という。）、建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）及び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評価業務方法書（以下「方法書」という。）に順守して建築物の省エネルギー性能の評価（以下「評価」という。）を行うにあたり必要な事項を定める。

(基本方針)

第2条 評価の業務は、表示告示、ガイドライン及び方法書のほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施する。

(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6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）に規定する休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで

3 評価の業務を行う時間及び休日については、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。

4 評価の業務を行う主たる事務所の所在地は茨城県水戸市笠原町978番30とし、その他の事務所はセンター各事務所のそれぞれの所在地とする。

5 業務区域は、茨城県の全域とする。

(評価の業務を行う建築物の区分)

第4条 センターが、評価の業務を行う建築物の区分は、住宅については新築、非住宅については新築及び既存を問わず全ての用途、規模の建築物とする。

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。)又は申請の手続きに関する一切の権限を申請者から委任された者 (以下「代理者」という。)は、センターに対し、原則として、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。

- (1) BELSに係る評価申請書 正副 (方法書別記様式第26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および外皮計算書(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) BELSに係る評価物件 掲載承諾書 2部
- (7) 一次エネルギー消費量および外皮計算書のデータ(非住宅)

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(センター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等をセンターで交付している建築物について、BELSに係る評価の申請をしようとする場合、第1項(2)から(5)までの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、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等に関する法律施行規則(以下「施行規則」という。)様式第一「計画書」(写し)及び、施行規則様式第七「適合判定通知書」(写し)
- (2) 施行規則様式第二「変更計画書」(写し)及び、施行規則様式第七「適合判定通知書」(写し)
- (3) 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、同別記様式第2「軽微変更該当証明書」(写し)
- (4) その他センターが必要と認める図書

4 設計住宅性能評価、長期使用構造等確認、低炭素建築物認定技術的審査、性能向上計画認定技術的審査(以下総称して「設計住宅性能評価等」という。)に係る申請をBELSに係る評価の申請と同時にセンターに申請する場合においては、評価用提出図書のうち設計住宅性

能評価等の添付図書と重複するものは提出を省略することができる。

- 5 設計住宅性能評価等の評価書、確認書又は適合証が既に交付されている建築物（センターが交付しているものに限る。）について、BELS に係る評価の申請をする場合においては、評価用提出図書のうち設計住宅性能評価等の添付図書と重複するものは提出を省略することができる。
- 6 前2項の場合において、評価用提出図書と重複する設計住宅性能評価等の添付図書は、評価用提出図書として扱う。

（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、省エネ性能ラベル及びBELS 評価書（以下「評価書等」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、センターに変更に係る BELS に係る評価の申請をすることができる。この場合、申請者はセンターに対し、次の各号に掲げる図書を、提出しなければならない。ただし、従前の BELS 評価書等が他の機関で交付されたものについて、センターに変更申請を行う場合は、新規の申請として取り扱う。

(1) BELS に係る変更評価申請書 正副（方法書別記様式第29号）

(2) 申請添付図書のうち、当該変更に係るもの 2部

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。

第二面：申請者等の概要

第三面：【建築物の所在地】、【建築物の名称】【不動産ID】、【建築物の新築竣工時期（計画中の場合は予定時期）】【申請対象部分の改修の竣工時期】

(3) その他センターが必要と認める図書

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。

（申請の受理及び契約）

第7条 センターは、第5条又は第6条の申請があったときは、次の事項を確認し、当該評価用提出図書を受理する。

(1) 申請に係る建築物の所在地が、第3条の業務を行う区域内であること。

(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 センターは、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。

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、センターは、受理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 センターは、第1項により申請を受理した場合においては、申請者に引受承諾書を交付する。この場合、申請者とセンター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（別紙）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。

- (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センター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センターに提出しなければならない旨の規定
- (2) 申請者は、センター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センター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センター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) センターは、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) センターは、申請者が（1）から（3）までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
- (6) センターは、センター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、センター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センターが認めるときは、センターは業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) センターは、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、前条の評価書の交付前に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（方法書別記様式第30号）をセンターに提出する。

2 前項の場合においては、センターは、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。

3 申請の取下げの受理については、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。

第2節 評価の実施方法

（評価の実施方法）

第9条 センターは、申請を受理したときは、速やかに、第13条に定める評価員に評価を実施させる。

2 評価員は次に定める方法により評価を行う。

- (1) 評価用提出図書をもって評価を行う。
- (2) 評価用提出図書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方法書に従って確認する。
- (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。

(評価書等の交付等)

第10条 センターは、評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに評価書等を申請者に交付する。

- (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 前項の評価書の交付番号は、別途協会が評価機関に公開する方法による。

3 センターは第1項各号に該当するため評価書等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28号）を申請者に交付する。

4 センターはすでに評価書の交付を行っている建築物に対し、当該建築物の関係者より交付の申請があった場合は、評価書等の交付を行う。この場合、センター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を持って確認する。

(プレート等の交付)

第11条 センターは、第10条の評価書等に加えて、方法書に定めたプレート、シールの交付を行うことができる。

第3章 評価料金

(評価料金)

第12条 申請者は、別表1及び別表2に定める評価料金（申請単位を複合建築物全体とする場合は、住宅部分については別表1、非住宅部分については別表2により算出される料金の合計額）を、銀行振込又は現金により納入する。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 センターと申請者は、別途協議により、一括納入その他別の収納方法をとることができるものとする。
- 4 センターは、効率的に評価が行える等の理由で第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 第10条第4項の場合において評価書等の交付料金は、別表1及び別表2によるものとする。
- 6 第1項の評価料金に第11条のプレート、シールを交付する料金は含まないものとする。
- 7 料金規程はセンターのホームページ上に公開を行う。

第4章 評価員

(評価員)

第13条 センターは、次に該当する者を評価員として選任する。

- (1) 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) 住宅の評価を行う場合は、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。）第13条に定める評価員で、かつ、共同住宅共用部における一次エネルギー消費量の算出についての知識を有する者。

(評価員の教育)

第14条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、センターの行う評価業務に関する研修を受講させる。

(管理者)

第15条 センターは役員又は職員の中から、BELS業務の管理者となる者を任命する。

- 2 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 センター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 センターは、センター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、当該建築物に係る評価を行わないものとする。

- 2 センターは、センター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。
- (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 センターは、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。）のいずれかがセンターの役員又は職員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員が当該申請に係る評価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。
- (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、前項の（1）から（4）までのいずれかに掲げる業務を行った場合
- 4 センターは、評価ミスや不正評価を抑制するために協会の行う調査を受ける。

第6章 雑 則

（帳簿の作成及び保存方法）

第18条 センターは、次の（1）から（4）まで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、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。

- (1) 申請受付年月日
- (2) 評価書に表示する事項のうち、次に定める事項（複合建築物の場合は、住宅と非住宅両方の項目を表示することとなるが、複合建築物の場合では表示されない項目については対象外）
 - ア 一次エネルギー消費量に係る多段階評価
 - イ 住宅部分の断熱性能（外皮性能）の多段階評価
 - ウ 再生可能エネルギー利用設備の有無
 - エ 目安光熱費
 - オ ZEB・ZEH 水準の判定
 - カ 「ネット・ゼロ・エネルギー」（表示された ZEB または ZEH マークを記載する。マーク表示がない場合は「一」とする。）
 - キ 建物名称（不動産 ID を除く）
 - ク 建築物の所在地及び平成 28 年国土交通省告示 265 号に定める地域区分
 - ケ 構造、建築物の階数、延べ面積、住棟の場合は住戸数、非住宅・複合建築物の場合は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成二十八年経済産業省・

国土交通省令第一号) に規定される用途

- コ 評価対象
 - サ 評価手法
 - シ 削減率及び BEI 値 (モデル建物法の場合は、削減率及び BEIm 値)
 - ス 住宅の場合は、断熱性能 (外皮性能) の外皮平均熱貫流率 U_A 値の設計値 (住棟の場合は、最も性能値が低い住戸の値を表示する。「セ」においても同じ。)
 - セ 住宅の場合は、断熱性能 (外皮性能) 冷房期平均日射熱取得率 η_{AC} 値の設定値
 - ソ 再生可能エネルギー利用設備の種類
 - タ 評価書交付番号
 - チ 評価機関名
 - ツ 評価員氏名
 - テ 設計一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量及びその判定と、誘導設計一次エネルギー消費量、誘導基準一次エネルギー消費量及びその判定 (モデル建物法を含む場合は判定のみ)
 - ト 非住宅の場合は、大規模非住宅の場合の設計一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量及びその判定 (モデル建物法を含む場合は判定のみ)
 - ナ 住宅の場合は、断熱性能 (外皮性能) の地域区分に応じた省エネ基準及び誘導基準への判定
 - ニ 非住宅の場合は、断熱性能 (外皮性能) BPI 値 (モデル建物法の場合は BPIIm 値) 及び誘導基準への判定
 - ヌ 省エネ基準及び誘導基準への総合判定
 - ネ 非住宅の場合は、大規模非住宅建築物の場合の基準への総合判定
 - ノ 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
 - ハ 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
 - ヒ 申請者の氏名又は名称及び所在地
 - フ 建築物の新築竣工時期及び改修工事の竣工時期
- (3) 評価書等の評価年月日又は評価できない旨の通知書の交付年月日
- (4) 評価業務に関する料金の額
- 2 前項帳簿の保存は、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されるときは、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 評価用提出図書及び評価書等の写し等の保存は、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行う。

- 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紙面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。

(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 評価業務を廃止するまで

(2) 評価用提出図書及び評価書等の写し 評価書等の交付を行った日の属する年度から 10 事業年度

- 2 センターが評価業務の全部を廃止した場合には、協会が帳簿及び書類の保管を引き継ぐ。

(事前相談)

第 21 条 申請者は、申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合において、センターは、誠実かつ公正に対応する。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 22 条 センターは、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。

(協会への報告等)

第 23 条 センターは、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。

(附則) この評価業務規程は、平成 28 年 6 月 1 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、平成 28 年 9 月 1 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、平成 29 年 4 月 1 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、平成 30 年 7 月 9 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、平成 31 年 4 月 10 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、令和元年 10 月 1 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、令和 3 年 4 月 1 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、令和 3 年 4 月 15 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、令和 4 年 10 月 1 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、令和 4 年 11 月 7 日より施行する。

(附則) この評価業務規程は、令和 5 年 10 月 1 日より施行する。

- (附則)
- 1 この評価業務規程は、令和6年4月1日より施行する。
 - 2 2024年3月31日までに申請受付されているものは、なお従前の例による。
 - 3 施行日前に評価書が交付された後に計画の変更に係る評価の申請がなされるものについては、なお従前の例による。

BELS 評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人茨城県建築センター（以下「乙」という。）は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「法」という。）第 33 条の 2 に基づく「建築物のエネルギー省性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和 5 年国土交通省告示第 970 号。）」（以下「表示告示」という。）、建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）、一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）の定める BELS 評価業務方法書（以下「方法書」という。）を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「一般財団法人茨城県建築センターBELS 評価業務規程」（以下「規程」という。）に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という。）を履行する。

（甲の責務）

第 1 条 甲は、規程に従い、申請書並びに評価に必要な図書を乙に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙が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認めて請求した場合は、乙の評価業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた業務の対象（以下「対象建築物」という。）の計画、施工方法その他必要な情報の追加書類を双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 3 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第 4 条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに支払わなければならない。
- 4 甲は、乙の評価において、対象建築物の計画に関し乙がなした申請書類の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに申請書類の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

（乙の責務）

第 2 条 乙は、表示告示、ガイドライン及び方法書に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価業務を行わなければならない。

- 2 乙は、第 3 条に規定する業務期日までに、省エネ性能ラベル及び評価書（以下「評価書等」という。）を交付し、又は評価書等を交付できない旨を通知しなければならない。
- 3 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

（業務期日）

第 3 条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める申請日から 2 1 日を経過する日又は指摘に対する確認が完了した日の 7 営業日後のいずれか遅い日とする。なお営業日とは、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する祝日並びに 1 2 月 2 9 日から翌年の 1 月 3 日までの日を除く日をいう。

- 2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。
- 3 前項の場合のほか、乙の責めに帰することのできない事由により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(料金の支払期日)

第4条 甲の支払期日は、引受承諾書の交付日とする。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、第1項の支払期日までに料金を支払わない場合には、乙は、評価書等を交付しない。この場合において、乙が当該評価書等を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、現金又は乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。なお、振込みにかかる費用は、甲の負担とする。

- 2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

(評価書等交付前の変更申請)

第6条 甲は、評価書等の交付前までに甲の都合により申請内容を変更する場合は、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の評価用提出図書を乙に提出しなければならない。

- 2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。
- 3 前項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく、評価業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
- (2) 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき

- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、料金が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求するこ

とができる。また、甲は、その契約解除によって生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。

- 4 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除（申請の取り下げ）のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除（申請の取り下げ）の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

（乙の解除権）

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第4条第1項に定める支払期日までに料金を支払わない場合
 - (2) 甲がこの契約に違反したことにつき、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
 - (3) 甲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
- 2 前項の契約解除のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。また、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

（乙の免責）

第9条 乙は、評価を実施することにより、甲の申請に係る建築物が建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しないものとする。

- 2 乙は、評価を実施することにより、甲の申請に係る建築物に瑕疵がないことを保証しないものとする。
- 3 乙は、甲が提出した評価用提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合は、当該評価業務の結果に責任を負わない。

（協会への説明）

第10条 乙の行う評価業務において、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、乙は、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ができるものとする。

（秘密保持）

第11条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己に利益のために使用して

はならない。

2 前項の規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 既に公知の情報である場合
- (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (3) 協会から求められた場合

(別途協議)

第 12 条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(附則) この約款は平成 28 年 6 月 1 日より施行する

(附則) この約款は平成 30 年 7 月 9 日より施行する

(附則) この約款は令和 3 年 4 月 1 日より施行する

(附則) この約款は令和 6 年 4 月 1 日より施行する

別表1 BELS住宅に係る評価料金

10%税込金額（税抜金額）[単位：円]

	審査条件		料 金
	一戸建ての住宅	単独審査	型式認定
仕様基準 ※11			
誘導仕様基準 ※11			
上記以外			
併願審査		設計住宅性能評価	13,200 (12,000)
		長期使用構造等確認	
		低炭素認定技術的審査	
		性能向上計画認定技術的審査	
共同住宅等	審査条件		料 金
	単独審査 (住戸のみ)	型式認定	基本料金+戸あたりの料金×対象住戸数 ・基本料金 88,000 (80,000) ・戸あたり料金 2,200 (2,000)
		仕様基準	
		上記以外	
	単独審査 (建築物全体)	型式認定	基本料金+戸あたり料金×総住戸数+ 共用部料金 ・基本料金 88,000 (80,000) ・戸あたり料金 2,200 (2,000) ・共用部料金 110,000 (100,000)
		上記以外	
	併願審査	設計住宅性能評価	上記審査料金の2分の1の額 (評価対象部分の戸あたり料金及び 共用部料金のみ)※8
		長期使用構造等確認	
		低炭素認定技術的審査	
		性能向上計画認定技術的審査	

- ※ 1 併用住宅（住戸の総数が1の場合に限る）の住宅部分は一戸建ての住宅の額とします。
- ※ 2 「共用部を有しない2住戸のみの共同住宅等」の料金は一户建ての住宅の料金の2を乗じた額とする。
- ※ 3 共同住宅等にて、1住戸のみの申請の場合の料金は一户建ての住宅の額とする。
- ※ 4 共同住宅等の建築物全体について、共用部の審査を行う必要がない場合（長屋、共用部省略等）は、単独審査（住戸のみ）の額とする。
- ※ 5 共同住宅等の単独審査において「住戸の審査」と「建築物全体の審査」の両方を行う場合の料金は、「建築物全体の審査」の料金とする。
- ※ 6 変更申請料金は当初の申請で適用された料金の2分の1の額とする。
- ※ 7 併願審査とは、原則、同一時期の申請であるものを対象とする。
- ※ 8 共同住宅等における併願審査について、共用部の審査をBELSに係る評価の業務の申請で初めて行う場合は、戸あたり料金にのみ2分の1を適用し、共用部料金は110,000円（税込）とする。
- ※ 9 第10条第4項に定める再交付の料金は、評価書一通につき11,000円（税込）とする。
- ※ 10 第11条第1項に定めるプレート等を希望する場合は、発注事務手数料として、発注の都度2,200円（税込）を加算する。
- ※ 11 仕様基準及び誘導仕様基準とは、外皮及び一次エネとも、仕様基準又は誘導仕様基準で申請する場合とする。

別表2 非住宅に係る評価料金

【モデル建物法】

10%税込金額（税抜金額）[単位：円]

延べ面積（㎡）	用途分類（別表4による）		
	A種	B種	C種
500未満	84,700 (77,000)	44,000 (40,000)	31,900 (29,000)
500～1,000未満	93,500 (85,000)	49,500 (45,000)	36,300 (33,000)
1,000～2,000未満	119,900 (109,000)	67,100 (61,000)	52,800 (48,000)
2,000～4,000未満	167,200 (152,000)	101,200 (92,000)	83,600 (76,000)
4,000～6,000未満	209,000 (190,000)	143,000 (130,000)	110,000 (100,000)
6,000～8,000未満	231,000 (210,000)	165,000 (150,000)	132,000 (120,000)
8,000～10,000未満	264,000 (240,000)	193,600 (176,000)	149,600 (136,000)
10,000～20,000未満	308,000 (280,000)	228,800 (208,000)	176,000 (160,000)
20,000～50,000未満	352,000 (320,000)	281,600 (256,000)	211,200 (192,000)
50,000～100,000未満	440,000 (400,000)	343,200 (312,000)	264,000 (240,000)
100,000～200,000未満	572,000 (520,000)	422,400 (384,000)	334,400 (304,000)
200,000～	792,000 (720,000)	528,000 (480,000)	422,400 (384,000)

【標準入力法（主要室入力法を含む）】

10%税込金額（税抜金額）[単位：円]

延べ面積（㎡）	用途分類（別表4による）		
	A種	B種	C種
500未満	176,000 (160,000)	132,000 (120,000)	99,000 (90,000)
500～1,000未満	220,000 (200,000)	149,600 (136,000)	123,200 (112,000)
1,000～2,000未満	264,000 (240,000)	176,000 (160,000)	140,800 (128,000)
2,000～4,000未満	308,000 (280,000)	211,200 (192,000)	176,000 (160,000)
4,000～6,000未満	352,000 (320,000)	246,400 (224,000)	209,000 (190,000)
6,000～8,000未満	396,000 (360,000)	290,400 (264,000)	231,000 (210,000)
8,000～10,000未満	506,000 (460,000)	352,000 (320,000)	264,000 (240,000)
10,000～20,000未満	528,000 (480,000)	422,400 (384,000)	308,000 (280,000)
20,000～50,000未満	616,000 (560,000)	501,600 (456,000)	352,000 (320,000)
50,000～100,000未満	748,000 (680,000)	598,400 (544,000)	440,000 (400,000)
100,000～200,000未満	968,000 (880,000)	721,600 (656,000)	572,000 (520,000)
200,000～	1,276,000 (1,160,000)	880,000 (800,000)	704,000 (640,000)

[別表2 注意事項]

- ※1 A種、B種、C種の用途分類の適用については別表3による。
- ※2 一つの棟に用途分類が複数ある場合は次のとおり適用する。
- ・A種が含まれるときはA種
 - ・A種が含まれず、B種が含まれるときはB種
- ただし、上記適用が著しく不合理であるとセンターが認めた場合は別途判断する。
- ※3 別表2の面積は、申請範囲の部分の面積とし、建築基準法の規定により算定する延べ面積とする。
- ※4 センターで行った適合性判定の結果を利用した申請の場合は、別表2記載の料金によらず、一律22,000円(税込)とする。この場合において、外皮性能の審査を追加して行うときは、別表3記載の料金の10分の1の額を加算する。その他センターが合理的に審査できると判断した場合は、減額できるものとする。
- ※5 計画変更の料金は当初適用された料金の10分の6の額とする。
- ただし、次の場合は上表の料金とする。
- ・モデル建物法を標準入力法(主要室入力法を含む)に変更等、計算方法を変更して申請する場合
 - ・直前の判定を他の機関等から受けている場合
- ※6 計画変更で計算に係らない申請者情報等の評価書記載事項のみの変更については、11,000円(税込)とする。
- ※7 BEST省エネ基準対応ツールにより申請する場合の料金は別途見積りとする。
- ※8 第10条第4項に定める再交付の料金は、評価書一通につき11,000円(税込)とする。
- ※9 第11条第1項に定めるプレート等を希望する場合は、発注事務手数料として、発注の都度2,200円(税込)を加算する。

別表3 用途分類

確認申請書四面に記載する用途コードにより以下の分類とする。

分類	適合性判定の対象となる建築物の確認申請四面に記載される用途	用途区分コード
A種	図書館その他これに類するもの	08140
	博物館その他これに類するもの	08150
	美術館その他これに類するもの	08152
	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	08160
	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの	08170
	助産所（入所する者の寝室があるものに限る）	08190
	助産所（入所する者の寝室がないものに限る）	08192
	児童福祉施設等（建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいい、前3項に掲げるものを除く。次項において同じ。） （入所する者の寝室があるものに限る。）	08210
	児童福祉施設等（入所する者の寝室がないものに限る。）	08220
	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）	08230
	診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）	08240
	診療所（患者の収容施設のないものに限る。）	08250
	病院	08260
	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバ ッティング練習場	08370
	体育館又はスポーツの練習場（前項に掲げるものを除く。）	08380
	ホテル又は旅館	08400
	映画スタジオ又はテレビスタジオ	08480
	劇場、映画館又は演芸場	08530
	観覧場	08540
	公会堂又は集会場	08550
展示場	08560	
ダンスホール	08590	
個室付浴場に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリッ プ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好 奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これ らに類するもの	08600	
B種	住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	08060
	幼稚園	08070

B種	小学校	08080
	義務教育学校	08082
	中学校、高等学校又は中等教育学校	08090
	特別支援学校	08100
	大学又は高等専門学校	08110
	専修学校	08120
	各種学校	08130
	幼保連携型認定こども園	08132
	保育所その他これに類するもの	08180
	巡査派出所	08270
	公衆電話	08280
	郵便法（昭和 22 年法律第 165 号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設	08290
	地方公共団体の支庁又は支所	08300
	税務署、警察署、保健所又は消防署その他これらに類するもの	08330
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの又はカラオケボックスその他これらに類するもの	08390
	日用品の販売を主たる目的とする店舗	08438
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（前項に掲げるもの、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うもの並びに田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とするものを除く。）	08440
	飲食店（次項に掲げるもの並びに田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とするものを除く。）	08450
	食堂又は喫茶店	08452
	理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものを除く。）で作業場の床面積の合計が 50 平方メートル	08456

	ル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	
	銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗	08458
	物品販売業を営む店舗以外の店舗（前2項に掲げるものを除く。）	08460
	事務所	08470
	料理店	08570
	キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー	08580
	田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農作物の販売を主たる目的とする店舗、当該農作物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店又は自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（当該農作物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするのものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）	08650
C種	公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家	08310
	建築基準法施行令第130条の4第5号に基づき国土交通大臣が指定する施設	08320
	工場（自動車修理工場を除く。）	08340
	自動車修理工場	08350
	危険物の貯蔵又は処理に供するもの	08360
	自動車教習所	08410
	畜舎	08420
	堆肥舎又は水産物の増殖場若しくは養殖場	08430
	自動車車庫	08490
	自転車駐車場	08500
	倉庫業を営む倉庫	08510
	倉庫業を営まない倉庫	08520
	卸売市場	08610
	火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	08620
	農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵するもの	08630
農業の生産材料の貯蔵に供するもの	08640	
対象外	一戸建ての住宅	08010
	長屋	08020

	共同住宅	08030
	寄宿舍	08040
	下宿	08050
要相談	その他	08990