

# BELS 評価業務規程

2017年4月1日

2017年5月10日 改訂

2018年7月9日 改訂

2018年10月1日 最終改訂

アール・イー・ジャパン株式会社

## 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、アール・イー・ジャパン株式会社（以下「REJ」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（以下「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・休日、事務所の所在地及び業務区域は、REJが定める登録建築物エネルギー消費性能判定業務規程（非住宅）、及び住宅性能評価業務規程（住宅）によるものとする。

(評価の業務を行う建築物の区分)

第4条 REJ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、REJ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。

- (1) BELS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

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（REJ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REJ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）

（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BELS評価書の交付を受けた建築物の計画を変更する場合において、REJ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REJ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ものとする。ただし、従前のBELS評価書が他の機関で交付されたものについて、REJに変更申請を行う場合は、新規の申請として取り扱うものとする。

- （1）BELS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
- 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 REJ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 REJ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、REJ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 REJ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REJ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 REJ 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 REJ に提出しなければならない旨の規定
  - (2) 申請者は、REJ 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) B E L S 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 REJ 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 REJ 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) REJ は、B E L S 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) REJ 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) REJ は、不可抗力によって、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、REJ 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 REJ が認めるときは、REJ は業務期日の延期をすることができる旨の規定
  - (8) REJ 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10号）を REJ に提出する。

2 前項の場合においては、REJ 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 REJ 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) 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

る。

(BELS評価書の交付等)

第10条 REJ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BELS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 前項の評価書の交付番号は別表に定める方法に従うものとする。

3 REJは第1項各号に該当するためBELS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 REJ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、評価書の交付を行うものとする。この場合、REJ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ものとする。

(プレート等の交付)

第11条 REJは、申請者より依頼があった場合、第10条のBELS評価書に併せて、協会が作成若しくは認めるプレート、シールの交付を行うものとする。方法書別記様式第1号第2号についてはシール、プレートを、方法書別記様式第3号から第6号についてはシールで申請者に交付するものとする。

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する。

### 第3章 評価料金

(評価料金)

第12条 申請者は、別表2及び別表3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、非住宅部分については別表2、住宅部分については別表3より算出される料金の合計額)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 REJ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 REJ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の交付料金は、一通につき10,000円(税抜金額)とする。

6 第1項の評価料金に第11条第1項のプレート又はシールを交付する料金は含まないものとする。

## 第4章 評価員

(評価員)

第13条 REJ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45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、REJ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 REJ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 REJ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 REJは、REJ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 REJは、REJ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 REJ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REJ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 REJ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ものとする。

## 第6章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第18条 REJは、次の(1)から(27)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ものとする。

- (1) 申請者の連絡先及び申請者の氏名又は名称 (※)
- (2) 建築物の名称(テナント毎又は住戸単位等で部分評価を実施した場合は、当該箇所の特定が行える情報を記載) (※)
- (3) 建築物の所在地及び基準省令第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 (※)  
(建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)別紙の表の用途の区分)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) BEI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BEI
- (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(「-」)(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(「-」) (※)  
住宅で適合の場合は $U_A$ 値又は $\eta_{AC}$ 値、非住宅で適合の場合はBPI値の表示が可能
- (19) 「ZEBマーク」又は「ZEHマーク」、「ゼロエネ相当」、若しくは「ZEH-M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) 第 10 条第 1 項のBELS評価書の交付番号 (※)
  - (26) 第 10 条第 1 項のBELS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BELS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BELS評価書の写し等の保存は、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BELS評価書の写し BELS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 REJ 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ものとする。

(事前相談)

- 第 21 条 申請者は、申請に先立ち、REJ に相談をすることができる。この場合において、REJ 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 REJ 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つては、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 REJ 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、判断根拠その他情報について報告等を行うこととする。



(附則)

制定時 この評価業務規程は、平成 29 年 4 月 1 日より施行する。

第 1 回改定時 この評価業務規程は、平成 29 年 5 月 10 日より施行する。

第 2 回改定時 この評価業務規程は、平成 30 年 7 月 9 日より施行する。

第 3 回改定時 この評価業務規程は、平成 30 年 10 月 1 日より施行する。

別表 1

「BELS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（国土交通省登録番号とは異なる）
4～5桁目	02：本店 03：京都支店 04：高槻営業所
6～9桁目	評価書交付日の西暦
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から順に付するものとする）

別表2 非住宅建築物に係る評価料金

（税込金額、単位：円）

評価対象面積（㎡）	ホテル等、病院等、集会所等及びこれらを含む複合用途		左記用途以外	
	評価手法			
	標準入力法又は主要室入力法	モデル建物法	標準入力法又は主要室入力法	モデル建物法
～300	162,000	86,400	108,000	54,000
300～2,000	324,000	194,400	216,000	108,000
2,000～5,000	378,000	216,000	270,000	162,000
5,000～10,000	432,000	248,400	350,000	216,000
10,000～	別途見積り			

備考

備考

1 本表中「工場、倉庫等の用途」とは、次による。

建築基準法施行規則別紙による用途区分	具体用途
08340	工場（自動車修理工場を除く。）
08360	危険物の貯蔵又は処理に供するもの

08430	水産物の増殖場若しくは養殖場
08350	自動車修理工場
08510	倉庫業を営む倉庫
08520	倉庫業を営まない倉庫
08610	卸売市場
08620	火葬場又はと畜場・ごみ焼却場その他の処理施設

2 評価対象面積の算定方法は、次による。

イ 新築の場合は当該床面積の合計

ロ 新築以外の場合は、別途見積りとする。

3 変更申請料金における評価対象面積の算定方法は、次による。

イ 当初の計画書の申請が当機関以外の機関で交付されたもの 当初の評価時の床面積

ロ 直前の判定と評価方法が異なる場合 当初の評価時の床面積

ハ 直前の評価時から床面積が増加する場合 当初の評価時の床面積に 0.5 を乗じた床面積に、増加する床面積の部分を加算した床面積の合計

4 設計住宅性能評価、建築物省エネ法判定、長期優良住宅認定技術的審査又は、低炭素認定技術的審査と併願とした場合（評価方法が同一の場合のものに限る。）は、別途見積りにより上表の額から減額することができる。

5 第 11 条第 1 項のプレート又はシールを交付する料金は、本表に含まない。（別途見積りします。別表 3 において同じ。）

6 評価書を再発行する場合の料金は、一通につき 1,100 円とする。（別表 3 において同じ。）

別表 3 住宅に係る評価料金

(税込金額、単位：円)

一戸建ての住宅	審査条件	料金	
	単独審査	30,000	
	併願審査	設計住宅性能評価	10,000
		長期優良住宅認定技術的審査	
		低炭素認定技術的審査	
		性能向上計画認定技術的審査	
基準適合認定技術的審査			
共同住宅等	単独審査（住戸のみ）	基本料金＋戸あたり料金×対象住戸数 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 基本料金 100,000</li> <li>● 戸あたり料金 2,000</li> </ul>	
	単独審査（建築物全体の審査）	基本料金＋戸あたり料金×総住戸数 ＋共用部料金	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>基本料金 100,000</li> <li>戸あたり料金 2,000</li> <li>共用部料金 100,000</li> </ul>						
	併願審査	<table border="1"> <tr> <td>設計住宅性能評価</td> <td rowspan="5">上記審査料金の2分の1の額とする</td> </tr> <tr> <td>長期優良住宅認定技術的審査</td> </tr> <tr> <td>低炭素認定技術的審査</td> </tr> <tr> <td>性能向上計画認定技術的審査</td> </tr> <tr> <td>基準適合認定技術的審査</td> </tr> </table>	設計住宅性能評価	上記審査料金の2分の1の額とする	長期優良住宅認定技術的審査	低炭素認定技術的審査	性能向上計画認定技術的審査	基準適合認定技術的審査
設計住宅性能評価	上記審査料金の2分の1の額とする							
長期優良住宅認定技術的審査								
低炭素認定技術的審査								
性能向上計画認定技術的審査								
基準適合認定技術的審査								
<p>1 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。</p> <p>2 「共用部を有しない2住戸のみの共同住宅等」の料金は一戸建ての住宅の料金に2を乗じた額とする。</p> <p>3 共同住宅等にて、1住戸のみの申請の場合の料金は一戸建ての住宅の額とする。</p> <p>4 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。</p> <p>5 改修前後の評価を行う場合は、上表の料金に同表の2分の1の額を加算した料金とする。</p> <p>6 複合建築物（評価対象に住宅と非住宅を含む建築物）の場合は、別途見積もりとする。</p> <p>7 設計住宅性能評価、長期優良住宅認定技術的審査又は、BELS評価と併願を選択する場合は、評価方法が同一の場合のものに限る。</p>								