

BELS 評価業務規程

2017 年 4 月 1 日 制定

2018 年 7 月 9 日 改訂

2019 年 1 月 7 日 改訂

2021 年 10 月 20 日 改訂

2023 年 10 月 1 日 最終改定

2017 年 5 月 10 日 改訂

2018 年 10 月 1 日 改訂

2019 年 10 月 1 日 改訂
(10 月 7 日一部修正)

2022 年 10 月 1 日 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
- 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) BELS 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、BELS 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。

(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 1 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、別表 2 による。
- 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 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、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 の役員又はその社員（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 の役員又はその社員が、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、その役員又は社員（過去 2 年間に役員又は社員であった者を含む。）のいずれかが

REJ の役員又は社員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は社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（※）（評価手法は、BELS 評価業務方法書の定めによる。なお外皮性能の評価手法に関しては、住宅の場合に限る。）
- (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 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（「－」）（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 η_{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は、住宅の場合は再生可能エネルギー等をいう。
※再生可能エネルギー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) 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、評価中にあっ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。
- （※）押印された評価書を PDF データ等に変換したもの、又はスタンプ等（電子計算機上で表示可能な印影のこと）を活用して作成した電子データにより評価書を交付する場合は、当該電子データをいう。

（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 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 回改訂時 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 回改訂時 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 回改訂時 この評価業務規程は、平成 30 年 10 月 1 日より施行する。

第 4 回改訂時

1 この改正規定は、平成 31 年（2019 年）1 月 7 日から施行する。

2 この改正規定の適用の際、あらかじめ評価料金が収納されている場合は、従前の例による。

第 5 回改訂時

1 この改正規定は、令和元年 10 月 1 日から適用する。

2 この改正規定の適用の際、あらかじめ手数料が収納されている場合は、従前の例による。

第 6 回改訂時

(施行期日)

1 この規程は、令和 3 年 9 月 29 日から適用する。

(事務所の組織編制にかかる経過措置)

2 改正前の業務規程により本社で行った評価の業務は、改正後の業務規程により大阪支店守口営業所で行った業務とみなす。

3 改正前の業務規程により高槻営業所で行った評価の業務は、改正後の業務規程により大阪支店で行った業務とみなす。

第 7 回改訂時 この評価業務規程は、令和 4 年 10 月 1 日より施行する。

第 8 回改訂時 この評価業務規程は、令和 5 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。この場合において、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。

『○○○-○○-○○○○-○○○○○』

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：大阪支店守口営業所 03：京都支店 04：大阪支店
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

(消費税込金額、単位：円)

評価対象 面積（㎡）	1 類		2 類		3 類	
	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	標準入力 法又は主 要室入力 法	モデル建 物法
～300	330, 000	176, 000	275, 000	158, 600	220, 000	110, 000
300～ 2, 000	660, 000	396, 000	550, 000	307, 500	440, 000	220, 000
2, 000～ 5, 000	770, 000	440, 000	660, 000	385, 000	550, 000	330, 000
5, 000～ 10, 000	880, 000	506, 000	796, 400	472, 500	712, 900	440, 000
10, 000～	別途見積り					
備考						
1 この申請の基礎となる建築基準法第 6 条の 2 による建築確認申請（以下単に「確認申請」という。）を REJ に申請する場合は、本表の 2 分の 1 の額とする。（別表 3 において同じ。）						
2 本表中 1 類、2 類又は 3 類とは、次による。						
区分		建築基準法施行規則別紙による具体用途				
1 類	学校	08070	幼稚園			

		等	08080	小学校
			08082	義務教育学校
			08090	中学校、高等学校又は中等教育学校
			08100	特別支援学校
			08110	大学又は高等専門学校
			08120	専修学校
			08130	各種学校
			08132	幼保連携型認定こども園
			08180	保育所その他これに類するもの
			08410	自動車教習所
		病院等	08260	病院
			08240	診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）
			08170	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの
			08190	助産所（入所する者の寝室があるものに限る。）
			08192	助産所（入所する者の寝室がないものに限る。）
			08210	児童福祉施設（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 4 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。）
			08220	児童福祉施設（入所する者の寝室がないものに限る。）
		ホテル等	08400	ホテル又は旅館
			08600	個室付浴場業に係る公衆浴場（その他これらに類するもの） 専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設（その他これらに類するもの）
	3 類	工場、倉庫等の用途	08340	工場（自動車修理工場を除く。）
			08350	自動車修理工場
			08360	危険物の貯蔵又は処理に供するもの
			08430	堆肥舎又は水産物の増殖場若しくは養殖場
			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
			08310	公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上屋
			08320	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
		08420	畜舎
		08270	巡査派出所
		08280	公衆電話所
		08600	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）
2 類	1 類又は 3 類以外の用途		

3 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

ハ 一の建築確認申請に、評価対象建築物が複数棟ある場合は、棟ごとの評価対象面積の合計額

ニ 一の棟に用途分類が複数ある場合は、1 類に 2 類又は 3 類が含まれる場合は 1 類と、2 類に 3 類が含まれる場合は 2 類とする。この場合において、これによる算定した結果において実状にそぐわないと REJ が認める場合は協議する。

4 モデル建物法による計算方法とする場合において、計算対象外となる室を含む場合の額は、次による。

イ 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 一律 33,000 円

ロ 建築物の一部が計算対象外の室の場合 評価対象面積から計算対象外の室の床面積を控除した面積の区分

5 変更申請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 REJ 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又は用途が異なる場合 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

6 評価方法が同一の場合のものに限り、建築物省エネ法判定又は低炭素認定技術的審査と併願とした場合は、別途見積りにより上表の額から減額することができる。

7 第 11 条第 1 項のプレート又はシールを交付する料金は、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の紹介による製作会社の実費と事務手数料として 11,200 円を加算した額とする。（次表において同じ。）

8 評価書を再発行する場合の事務手数料は、一通につき 5,100 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

（消費税込金額、単位：円）

一戸建ての住宅	審査条件	料金
	単独審査	75,300
	併願 設計住宅性能評価	34,600

	審査	長期使用構造等確認	
		低炭素認定技術的審査	
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 ・ 基本料金 219,500 ・ 戸あたり料金 4,400
	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 ・ 基本料金 219,500 ・ 戸あたり料金 4,400 ・ 共用部料金 219,500
	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（算定した額に10円以下の端数が生じたときは当該額を切り捨てた額 以下同じ。）
		長期使用構造等確認	
		低炭素認定技術的審査	
備考			
1 本表は基本額とし、REJ が想定していない工法等であると認める場合は、上表の規定にかかわらず、見積りにより申請内容を勘案して減額又は増額することができる。			
2 住宅を含む複合建築物に係る評価料金は、当該表の額に表2の用途、評価手法及び評価対象面積に応じた額を加算した額とする。			
3 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評価料金は、「建築物全体の審査」とする。			
4 「共用部を有しない2住戸のみの共同住宅等」の評価料金は一戸建ての住宅の額の2倍とする。			
5 共同住宅等において、1住戸のみの申請の場合の評価料金は一戸建ての住宅の額とする。			
6 変更申請の場合は、当初の申請で適用された額の2分の1とする。			
7 改修前後の評価を行う場合は、上表の評価料金に同表の2分の1の額を加算した額とする。			
8 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、別途見積りとする。			
9 設計住宅性能評価、長期使用構造等確認又は、低炭素認定技術的審査と併願を選択できるものは、評価方法が同一の場合のものに限る。			