

一般財団法人愛知県建築住宅センターBELS評価業務規程

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、一般財団法人愛知県建築住宅センター（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に関する法律（平成27年法律第53号。以下「法」という。）第7条の規定に基づく「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 センターは、ガイドライン並びに指針及び方法書のほか、本規程に基づき、公正かつ適確に評価業務を実施するものとする。

(評価業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第3条 評価業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域は、センターの建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程（非住宅）、評価業務規程（住宅）によるものとする。

(評価業務対象の建築物)

第4条 センターが評価業務を行う建築物は、原則として、次の各号に定めるところによる。

- (1) 新築建築物 建築基準法に基づきセンター又は建築主事が確認済証を交付したもの、若しくはセンター又は建築主事に確認申請する予定のものに限るものとする。
- (2) 既存建築物 センター又は建築主事が、確認済証及び検査済証を交付したものとする。

第2章 評価業務の実施方法

第1節 申請手続き

(評価申請)

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、次の各号に掲げる図書（以下「申請書類」という。）を正副各1部提出しなければならないものとする。

- (1) BELSに係る評価申請書兼BELSに係る評価物件掲載承諾書（委任状を兼ねる。）（別記様式第1号）
- (2) 設計内容（現況）説明書（別記様式第6号）
- (3) 添付図書
案内図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図（4面）、断面図（2面）、矩計図、基礎伏図
- (4) 外皮計算書
- (5) 一次エネルギー消費量計算書（算定用WEBプログラム入力シート及び一次エネルギー消費量計算結果並びに算定用WEBプログラム入力データを含む）
- (6) その他評価に必要な設備機器のカタログ等の資料

- 2 申請書類の受理については、あらかじめ申請者と協議により、電子情報処理組織（センターの電子計算機（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。）の使用によることができるものとする。
- 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（6）までの申請書類のうち、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項のセンターの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、センターにBELSに係る変更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、次の各号に掲げる申請書類を正副各1部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、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ものとする。
- （1）BELSに係る変更評価申請書（委任状を兼ねる。）（別記様式第2号）
 - （2）申請書類のうち、当該変更に係るもの
 - （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ものとする。

（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、当該申請を受理するものとする。
- （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条の評価業務対象の建築物に該当するものであること
 - （3）申請書類に形式上の不備等がないこと
 - （4）申請書類に記載すべき事項の記載が不十分でないこと
 - （5）申請書類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、申請書類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、センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に申請書類を返却する
- 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 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、センターが申請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、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、センターが申請書類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申請書類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) 申請者は、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、双方合意の上定めた期日までにセンターに変更部分の申請書類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を取下げ、別件として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、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) 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、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) センターは、申請者がその理由を明示の上、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認めるときは、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、申請者に書面をもって通知することにより契約を解除することができる旨の規定、並びに契約を解除した場合において、生じた損害の賠償を請求することができる旨の規定
- (9) 申請者は、センターが、正当な理由なく業務期日までに完了せず、又はその見込みのない場合は契約を解除できる旨の規定、並びにセンターに帰すべき事由により契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができる旨の規定
- (10) センターは、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旨の規定
- (11) 申請書類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った場合においては、評価業務の結果について責任を負わない旨の規定

(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の場合においては、その旨を記載した取下げ届（別記様式第3号）をセンターに提出するものとする。

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、申請書類を申請者に返却するものとする。

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ものとする。

(1) 協会が定めた指針及び方法書に基づき、申請書類をもって評価を行う。

(2) 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、申請書類に関し申請者に説明を求める。

(評価書の交付等)

第10条 センターは、評価が終了した場合は、次に掲げる場合を除き、速やかにBELS評価書(別記様式第4号)を申請者に交付するものとする。

(1) 申請書類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) 申請書類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、別表の「BELS評価書交付番号の付番方法」に定める方法によるものとする。

3 センターは、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は、評価書を交付できない旨の通知書(別記様式5号)を申請者に交付するものとする。

4 センターは、すでに評価書の交付を行った建築物について、当該建築物の関係者より評価書の再交付の申請があった場合は、評価書の再交付を行うものとする。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もって確認するものとする。

5 センターは、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。

(BELSプレート等の交付)

第11条 センターは、申請者より依頼があった場合、第10条第1項の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(以下「プレート等」という。)の交付を行うものとする。方法書様式第1号又は第2号についてはプレート等を、方法書別記様式第3号から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。

2 センターは、第1項のプレート等のほか、申請者より依頼があった場合、広告物、宣伝用物品等の掲載を目的として方法書別記様式第1号から第6号のPDFデータの配布を行うことができるものとする。この場合、申請者に、PDFデータの縦横比を固定した拡大、縮小は、行うことができるが、色形、配置等の修正は行うことはできないことを説明する。

第3章 評価料金

(評価料金)

第12条 センターは、評価の実施に関し、別にセンターにおいて定める評価料金を徴収することができる。

2 センターは、前項の評価料金についての請求、収納等の方法を別に定めるものとする。

3 第1項に定める評価料金の規程はセンターのホームページ上に公開するものとする。

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 センターは、評価員の資質の向上を図るため、評価員に対し、年1回、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 センターは、職員の中から、評価業務の管理者となる者を任命するものとする。

- 2 管理者は、評価業務を統括し、評価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 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 センターは、公正かつ的確な評価業務の実施を図るため、協会が行う評価業務に関する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 センターは、次の(1)から(29)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) 申請者の氏名又は名称及び住所(連絡先)
- (2) 建築物の所有者の氏名又は名称及び住所
- (3) 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、当該箇所が特定できる情報を記載)
- (4) 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
- (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) 建築物の階数、延べ面積、構造
- (7) 新築・改修の竣工時期(計画中の場合は予定時期)
- (8) 星による5段階のマーク
- (9) 採用した評価手法
- (10) B E I の値
- (11) 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)
- (12) 単位面積当たりの設計一次エネルギー消費量
- (13) 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)
- (14) 単位面積当たりの基準一次エネルギー消費量
- (15) 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)
- (16) 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
- (17) 各設備の単位面積当たりの基準一次エネルギー消費量
- (18) 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)
- (19) 外皮基準への適合(「適合」)又は不適合(「一」)
- (20) 住宅で外皮基準適合の場合のU A 値又は η A C 値、非住宅で外皮基準適合の場合のB P I 値
- (21) 「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
- (22) 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)
- (23) 敷地内(オンサイト)の再生可能エネルギー(自家消費分、売電分を含む。)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。
- (24) 申請を受けた年月日及び引受番号

- (25) 評価を行った評価員の氏名
 - (26) 評価料金の金額
 - (27) 第10条第1項の評価書の交付番号及び年月日
 - (28) 第10条第3項の通知書の交付を行った年月日
 - (29) その他BELS評価書に参考情報として記載した事項
- 2 前項の記事事項のうち、第1号、第3号～第11号、第18号、第19号、第24号～第29号の事項は、必須記載事項とする。その他の事項は、評価手法等に応じ記載することとし、値が算出されない場合は記載不要とする。
- 3 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ものとする。

(書類の保存及び管理方法)

- 第19条 申請書類及び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、確実に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) 申請書類及び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 センターが評価業務の全部を廃止した場合においては、協会に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、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ものとする。

(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評価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。

(協会等への報告等)

- 第23条 センターは、公正な業務を実施するために協会等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等について報告等を行うものとする。

(附則)

この評価業務規程は、平成26年9月1日より施行する。

この評価業務規程は、平成28年6月1日より施行する。

この評価業務規程は、平成28年9月2日より施行する。

この評価業務規程は、平成29年4月1日より施行する。

この評価業務規程は、平成30年7月9日より施行する。

この評価業務規程は、平成31年4月1日より施行する。

この評価業務規程は、令和3年1月5日より施行する。

この評価業務規程は、令和3年4月1日より施行する。

この評価業務規程は、令和3年9月1日より施行する。

別表

「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
4～5桁目	機関の事務所毎に付する番号
	00：名古屋事務所
	01：豊橋事務所
	02：岡崎事務所
	03：一宮事務所
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）

※ 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。