

B E L S 評価業務規程

日本E R I 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、日本E R I株式会社（以下「E R I」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27条に基づく「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年度国土交通省告示第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）に定める休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで

(4) その他E R Iが定める日

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条に定める申請者及びその代理者をいう。）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、東京都港区赤坂8丁目10番24号とし、その他の事務所はE R I各支店のそれぞれの所在地とする。

5 評価の業務区域は、日本国内の全域とする。

(評価の業務を行う建築物の区分)

第4条 E R I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制度（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、E R I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。

(1) BELSに係る評価申請書 正副

(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) 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（E R I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。この場合、前項の規定にかかわらず図書の提出は1部でよいものとする。

- 3 法第14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11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ERIが交付した建築物について、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等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）日本ERI株式会社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）
 - （4）その他ERI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及び認定表示技術的審査（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ERI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（ERI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、第10条第1項の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、ERIにBELSに係る変更評価申請をすることができる。この場合、申請者はERIに対し、次の各号（ERIにおいて直前の評価を行っている場合にあっては、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。ただし、直前の評価書等が他の機関で交付されたものについて、ERIに変更申請を行う場合は、新規の申請として取扱う。

- （1）BELSに係る変更評価申請書 正副
- （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】、【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】

- （4）その他ERIが必要と認める図書

2 第5条第2項から第6項の規定は、前項の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 ERIは、前2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 E R I 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、E R I 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 E R I は、第1項各号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E R I は、別に定めるB E L S 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。
 - (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E R I 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E R I に提出しなければならない旨の規定
 - (2) 申請者は、E R I 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) 評価書等の交付前までに、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E R I 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E R I 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) E R I は、評価書等を交付し、又は評価書等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) E R I は、申請者が（1）から（3）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) E R I は、E R I 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等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、E R I 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E R I が認めるときは、E R I は業務期日の延期をすることができる旨の規定
 - (8) E R I 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等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、評価書等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をE R I に提出する。

- 2 前項の場合においては、E R I 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 E R I 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。

- 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 ERI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、別表1に定める方法に従って付するものとする。

3 ERI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、その旨の通知書を申請者に交付する。

4 ERIは、ERIが既に評価書等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等の再交付の申請があった場合は、その交付を行う。この場合、ERI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。

5 ERI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（以下「電子交付」という。）とすることができる。なお、第5条第2項による電子情報処理組織を使用した申請（以下「電子申請」という。）がされた場合における評価書又は前項の図書の交付については、電子交付とする。

(プレート及びシールの交付)

第11条 ERIは、申請者より依頼があった場合、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（以下「プレート等」という。）の交付を行うことができる。

2 申請者は、前項のプレート等について、次条の評価料金とは別にプレート等の交付に係る料金を支払う。

3 ERIは、申請者より広告物、宣伝用物品等の掲載を目的として依頼があった場合、プレート等のデータを配布することができる。

第3章 評価料金

(評価料金)

第12条 申請者は、別表2及び別表4に定める評価料金（申請の対象とする範囲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4により算定される料金の合計額とする。なお複合建築物全体に加え、非住宅部分及び住宅部分それぞれの評価を希望する場合も同様とする。）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 ERI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 ERI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 ERI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、ERI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再交付料金は、別表2注意事項及び別表4注意事項によるものとする。

第4章 評価員

(評価員)

第13条 ERI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42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知識を有する者、または法第 42 条に定める適合性判定員
- 2 前項の評価員は、E R I の職員から選任するほか、E R I の職員以外の者に委託して選任できる。

(評価員の教育)

第 1 4 条 E R I は、評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年 1 回、E R I の行う評価業務に関する研修を受講させる。

(管理者)

第 1 5 条 E R I は E R I の役員又はその職員の中から、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、全ての評価書等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 1 6 条 E R I 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 1 7 条 E R I は、E R I 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。
- 2 E R I は、E R I 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 E R I 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。
- (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 E R I 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。

第 6 章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第 1 8 条 当機関は、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（建築物の用途等により評価書に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 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 Z E B ・ Z E H 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「－」とする。）
 - キ 建物名称
 - ク 建築物の所在地及び平成28年国土交通省告示265号に定める地域の区分
 - ケ 構造、建築物の階数、延べ面積、住戸数、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）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BEIm値）
 - ス 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、最も性能が低い住戸の値を表示する。セにおいて同じ。）
 - セ 断熱性能（外皮性能）の冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 値の設計値
 - ソ 再生可能エネルギー利用設備の種類
 - タ 評価書の交付番号
 - 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、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
 - ト 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
 - ナ 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（住宅に限る。）
 - ニ 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（非住宅に限る。）
 - ヌ 省エネ基準及び誘導基準への総合判定
 - ネ 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住所
 - フ 建築物の竣工時期及び改修工事の竣工時期
- (3) BELS評価書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 ERIは、評価用提出図書を、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し、当該記録を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等を保存する方法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 評価の業務を廃止するまで
 - (2) 評価用提出図書 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 ERI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、E R Iに相談をすることができる。この場合において、E R I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 E R I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。

(協会への報告等)

第23条 E R I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)

1. この規程は、2025年4月1日より施行する。

制定：平成26年4月25日
改訂：平成26年6月10日
改訂：平成27年4月1日
改訂：平成28年4月1日
改訂：平成28年7月1日
改訂：平成28年8月1日
改訂：平成29年4月1日
改訂：平成29年12月1日
改訂：平成30年4月1日
改訂：平成30年7月1日
改訂：平成30年12月10日
改訂：2019年8月1日
改訂：2021年4月1日
改訂：2021年8月1日
改訂：2022年4月1日
改訂：2022年10月1日
改訂：2023年6月1日
改訂：2024年4月1日
改訂：2025年4月1日

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（001）

4～5桁目 機関の事務所毎に付する番号

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）

※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。

<BELS評価業務 非住宅建築物に係る評価料金>

別表 2

①【モデル建物法】

税抜金額（括弧内は税込金額）、単位：円

面積（㎡）	用途分類（別表 3 による）		
	A 種	B 種	C 種
100 未満	100,000×N (110,000×N)	67,000×N (73,700×N)	50,000×N (55,000×N)
100～300 未満	120,000×N (132,000×N)	80,000×N (88,000×N)	60,000×N (66,000×N)
300～500 未満	132,000×N (145,200×N)	88,000×N (96,800×N)	66,000×N (72,600×N)
500～1,000 未満	164,000×N (180,400×N)	99,000×N (108,900×N)	78,000×N (85,800×N)
1,000～2,000 未満	197,000×N (216,700×N)	110,000×N (121,000×N)	88,000×N (96,800×N)
2,000～3,000 未満	219,000×N (240,900×N)	132,000×N (145,200×N)	110,000×N (121,000×N)
3,000～4,000 未満	252,000×N (277,200×N)	164,000×N (180,400×N)	132,000×N (145,200×N)
4,000～5,000 未満	285,000×N (313,500×N)	197,000×N (216,700×N)	154,000×N (169,400×N)
5,000～10,000 未満	329,000×N (361,900×N)	242,000×N (266,200×N)	187,000×N (205,700×N)
10,000～20,000 未満	384,000×N (422,400×N)	285,000×N (313,500×N)	219,000×N (240,900×N)
20,000～50,000 未満	438,000×N (481,800×N)	352,000×N (387,200×N)	264,000×N (290,400×N)
50,000～100,000 未満	548,000×N (602,800×N)	428,000×N (470,800×N)	329,000×N (361,900×N)
100,000～200,000 未満	712,000×N (783,200×N)	526,000×N (578,600×N)	424,000×N (466,400×N)
200,000～300,000 未満	986,000×N (1,084,600×N)	691,000×N (760,100×N)	527,000×N (579,700×N)
300,000～	1,313,000×N (1,444,300×N)	941,000×N (1,035,100×N)	713,000×N (784,300×N)

N：計算に適用するモデル数による係数（※5 参照）

②【標準入力法（主要室入力法を含む。以下同じ）】 税抜金額（括弧内は税込金額）、単位：円

面積（㎡）	用途分類（別表 3 による）		
	A 種	B 種	C 種
100 未満	166,000 (182,600)	125,000 (137,500)	100,000 (110,000)
100～300 未満	200,000 (220,000)	150,000 (165,000)	120,000 (132,000)
300～500 未満	219,000 (240,900)	164,000 (180,400)	132,000 (145,200)
500～1,000 未満	274,000 (301,400)	187,000 (205,700)	154,000 (169,400)
1,000～2,000 未満	329,000 (361,900)	219,000 (240,900)	176,000 (193,600)
2,000～3,000 未満	384,000 (422,400)	264,000 (290,400)	219,000 (240,900)
3,000～4,000 未満	438,000 (481,800)	307,000 (337,700)	252,000 (277,200)
4,000～5,000 未満	493,000 (542,300)	362,000 (398,200)	285,000 (313,500)
5,000～10,000 未満	571,000 (628,100)	438,000 (481,800)	329,000 (361,900)
10,000～20,000 未満	658,000 (723,800)	527,000 (579,700)	384,000 (422,400)
20,000～50,000 未満	767,000 (843,700)	631,000 (694,100)	438,000 (481,800)
50,000～100,000 未満	941,000 (1,035,100)	746,000 (820,600)	548,000 (602,800)
100,000～200,000 未満	1,206,000 (1,326,600)	920,000 (1,012,000)	712,000 (783,200)
200,000～300,000 未満	1,589,000 (1,747,900)	1,206,000 (1,326,600)	931,000 (1,024,100)
300,000～	2,068,000 (2,274,800)	1,530,000 (1,683,000)	1,210,000 (1,331,000)

<別表2 注意事項>

【計算方法】

※1 モデル建物法を使用する場合は別表2①、標準入力法を使用する場合は別表2②を適用する。

【用途分類】

※2 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。

※3 一つの申請の対象とする範囲（以下「申請範囲」という。）に用途分類が複数ある場合は次のとおり適用する。

- ①一部にでもA種が含まれるときはA種
- ②A種が全く含まれず、一部にでもB種が含まれるときはB種

【面積】

※4 別表2の面積は、申請範囲の非住宅部分の床面積とし、その算定は建築基準法に基づき行う。

【割増加算】

※5 モデル建物法を使用する場合、使用するモデル数に応じ、表2-1で示す係数を別表2①記載の料金に乗じた額とする。ただし、モデル数が2以上の場合、工場モデルは1モデルとして計上しない。

表2-1

モデル数	1	2	3	4	5	6以上
係数N	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5

【併願申請】

※6 併願申請対象業務は、ERIで行う適合性判定（軽微変更該当証明申請を含む。）、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とする。

※7 次の条件の全てに該当する場合は、別表2記載の料金によらず、一律35,000円（税込38,500円）とする。

- ①ERIの定める方法により併願申請対象業務の申請が申告されていること。
- ②併願申請対象業務の申請が本業務の申請より前、又は同日に行われていること。
- ③本業務の申請内容が※6記載の併願申請対象業務のいずれかと同じ申請範囲・計算内容（本業務の申請時点で国立研究開発法人建築研究所のHPに公開されている計算プログラムを利用して同一の入力内容で再計算したものを含む。）であり、併願申請対象業務と重複する添付図書を省略するものであること。
- ④電子申請でない場合にあっては、同一の窓口へ申請すること。

※8 ※7が適用される場合において、次に該当する場合にはそれぞれに記載の額を加算する。

- ①標準入力法を使用し、外皮性能の審査を新たに追加して行うときは、別表第2②記載の料金の10分の1の額。
- ②本業務の申請において、新たに太陽光発電設備の設置を考慮して同一の計算プログラムで再計算した場合には10,000円（税込11,000円）。

【ZEB表示への適用】

※9 ZEBの表示を希望する場合は、その申請範囲によらず、当該申請範囲を含む非住宅部分全体の用途分類、面積に応じて適用される別表2記載の料金に、表2-2の申請範囲等の別に定める加算倍率を乗じる。ただし、※7が適用される場合は、これによらず表2-3の料金を加算する。

表 2-2

申請範囲	希望する表示項目	計算方法	加算倍率
建築物全体及び非住宅部分全体	ZEB Oriented 以外	指定なし	1.0 (加算なし)
	ZEB Oriented	モデル建物法	1.0 (加算なし)
		標準入力法	$1.0 + (K - 1) \times 0.1$
建物用途	各種 ZEB	モデル建物法のみ	1.0 (加算なし)
		標準入力法のみ	$1.0 + (K - 1) \times 0.1$
		モデル建物法+標準入力法	見積り

表 2-3

申請範囲	希望する表示項目	評価対象 建築物の 用途数	計算方法	加算額
建 築 物 全 体 及 び 非 住 宅 部 分 全体	ZEB Oriented 以外	指定なし	指定なし	10,000 円 (税込 11,000 円)
	ZEB Oriented	単一	モデル建物法	
			標準入力法	
		複数	モデル建物法	30,000 円 (税込 33,000 円) × (1.0 + (K - 1) × 0.1)
			標準入力法	
建物用途	各種 ZEB	複数	モデル建物法の み	10,000 円 (税込 11,000 円)
			標準入力法のみ	30,000 円 (税込 33,000 円) × (1.0 + (K - 1) × 0.1)
			モデル建物法＋ 標準入力法	見積り

・表 2-2 及び 2-3 中の「モデル建物法+標準入力法」とは、建築物全体と用途の計算方法が異なる場合をいう。

・表 2-2 及び 2-3 中の「用途数」及び「K」は、建築物省エネ法上の用途の数を示す。K が 6 以上となる場合は $K = 6$ とする。

【計画変更】

※10 計画変更の評価料金は、変更後の面積・用途・モデル数（モデル数はモデル建物法を適用する場合に限る。）・ZEB の表示に応じて適用される別表 2 記載の料金の 10 分の 6 の額とする。ただし、次の場合はそれぞれに記載のとおり適用することができる。

①計算に係らない申請者情報等の評価書記載事項（ZEB の表示に関する事項は除く。）のみの変更については、10,000 円（税込 11,000 円）。

②新たに ZEB の表示を行う場合又は ZEB の種別を変更する場合は、変更後の面積・用途・モデル数（モデル数はモデル建物法を適用する場合に限る。）に応じて適用される別表 2 記載の料金の 10 分の 6 の額に※9 表 2-2 を適用した額。

③※7 を適用する場合において、ZEB の表示を希望する場合は、※7 の額に※9 表 2-3 の額を加算した額。

※11 計画変更の申請において、次のいずれかに該当する場合は、別表 2 記載の料金を適用する。

- ① E R I が評価書を交付した物件で、新築時の検査済証交付日又は当該評価書の交付日のいずれか遅い日から1年を経過したもの(※10①の場合を除く。)。
- ② モデル建物法を標準入力法に変更する等、計算方法を変更して申請するもの。
- ③ 直前の評価において※7 を適用した物件で、計画変更の申請において※7 を適用せずに申請するもの。

【その他】

- ※12 直前の評価を他の機関で行っている場合は、業務規程第6条第1項により新規の申請として取り扱う。
- ※13 一の申請に対し、複数の申請範囲の評価書の交付を希望する場合は、交付希望枚数から1を減じた数に10,000円(税込11,000円)を乗じた額を加算する。
- ※14 電子申請以外の申請による場合は一の申請につき2,000円(税込2,200)を加算する。
また、電子申請の場合において、評価書の電子交付に加え、紙面での発行を希望する場合も同様に加算する。ただし、複合建築物において別表4注意事項※10が適用される場合については適用しない。
- ※15 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10,000円(税込11,000円)とする。
- ※16 第11条第1項に定めるプレート等を希望する場合は、別に定めるプレート等の料金を評価料金とは別に請求する。
- ※17 B E S T (省エネ基準対応ツール) を利用した計算方法による場合の料金は別途見積もりとする。

別表3 用途分類

申請対象となる建築物又は部分の用途区分コード（確認申請書第四面に記載する用途）により以下の分類とする。

分類	B E L S 評価の対象となる建築物の確認申請書第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
	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	08170
	助産所（入所する者の寝室があるものに限る。）	08190
	児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）	08210
	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
	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、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息の用に供する施設、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
	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
	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	08160

B 種	保育所その他これに類するもの	08180
	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（入所する者の寝室がないものに限る。）	08220
	診療所（患者の収容施設のないものに限る。）	08250
	巡査派出所	08270
	公衆電話所	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（郵便局）	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に類するもの	08330
	マージャン屋、ばちんこ屋、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に類するもの	08390
	自動車教習所	08410
	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作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ものを除く。）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。）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	08456
	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
B 種	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産物の販売を主たる目的とする店舗、当該農産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る。）	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
	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、処理又は貯蔵に供するもの	08630
	農業の生産資材の貯蔵に供するもの	08640

「その他 08990」の場合、モデル建物法を適用する場合に利用するモデルに応じて、次の通り判断する。

分類	モデル建物法を適用する場合に利用するモデル
A 種	ビジネスホテル、シティホテル、総合病院、福祉施設、集会所（社寺を除く）
B 種	事務所、大規模物販、小規模物販、学校、幼稚園、大学、講堂、飲食店、クリニック、集会所（社寺）
C 種	工場

<BELS評価業務 住宅に係る評価料金>

別表 4

税抜金額（括弧内は税込金額）、単位：円

建築物の住宅部分（一住戸）	申請種別	料金	
	単独申請	45,000（49,500）	
	併願申請	15,000（16,500）	
住戸以上） 共同住宅等（共同住宅・長屋・複合建築物の住宅部分（二	申請種別	基本料金	戸当たり料金
	単独申請	120,000 (132,000)	3,000 (3,300)
	併願申請	60,000 (66,000)	1,500 (1,650)
	・共同住宅等の料金は、基本料金＋評価住戸数×戸当たり料金とする。 ・共用部を含めて評価を行う場合は、住戸数に応じて次の共用部料金を加算する。共用部が併願申請の対象となる場合は下表に示す額の10分の5の額とする。		
	住戸数	共用部料金	
	100 戸以下	120,000（132,000）	
	101 戸以上	次式で算出した額 $120,000 + (N - 100) \times 500$ N：対象となる建築物の住戸数	

<別表4 注意事項>

【減額等】

- ※1 一戸建ての住宅、複合建築物の住宅部分（一住戸）、若しくは、原則、木造又は鉄骨造（混構造は除く。）で、延べ面積1,500㎡以下かつ住戸数28戸以下の共同住宅等で、年間を通じて継続して申請が見込め、評価の業務を効率的に実施することができるとE R Iが認める場合、それぞれ次の額とすることができる。

の住宅部分（一住戸）	申請種別	料金	
	単独申請	34,000（37,400）	
	併願申請	10,000（11,000）	
物の住宅部分（二住戸以上）	申請種別	基本料金	戸当たり料金
	単独申請	35,000 (38,500)	6,000 (6,600)
	併願申請	17,500 (19,250)	3,000 (3,300)
	・共同住宅等の料金は、基本料金＋評価住戸数×戸当たり料金とする。 ・共用部を含めて評価を行う場合は、共用部料金として35,000円（税込38,500円）を加算する。共用部が併願申請の対象となる場合は17,500円（税込19,250円）とする。		

【共同住宅等における加算】

- ※2 共同住宅等の新規申請及び計画変更申請において、住戸の評価書を発行する場合は、評価料金に、住戸評価書発行事務手数料として、評価書発行住戸あたり2,000円（税込2,200円）を加算する。ただし、※1が適用される新規申請においては適用しない。
- ※3 共同住宅等において、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。なお、この場合は※2の住戸評価書発行事務手数料は加算しない。

【併願申請】

- ※4 併願申請対象業務は、E R Iで行う適合性判定（軽微変更該当証明申請を含む。）、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とする。
- ※5 併願申請の料金は次の条件の全てに該当する場合に適用する。
- ①E R Iの定める方法により併願申請対象業務の申請が申告されていること。
 - ②併願申請対象業務の申請が本業務の申請より前、又は同日に行われていること。
 - ③本業務の申請内容が、※4記載の併願申請対象業務のいずれかと同じ申請範囲・計算内容（本業務の申請時点で国立研究開発法人建築研究所のHPに公開されている計算プログラムを利用して同一の入力内容（太陽光発電設備の設置の有無については除く。）で再計算したも

のを含む。)であり、併願申請対象業務と重複する添付図書を省略するものであること。
④電子申請でない場合にあっては、同一の窓口へ申請すること。

- ※6 共同住宅等における併願申請について、共用部の審査を本業務の申請で初めて行う場合は、基本料金及び戸あたり料金のみ別表4記載の併願申請の料金(※1が適用される場合は※1記載の併願申請の料金)とし、共用部料金は別表4で示す規模等に応じて適用される料金(※1が適用される場合は※1記載の共用部料金)とする。

【計画変更】

- ※7 計画変更の評価料金は、当初の申請において単独申請の料金が適用された場合は、単独申請の料金の10分の5の額とし、併願申請の料金が適用された場合は、併願申請の料金とする。なお、共同住宅等にあっては変更後の住戸数に応じて算定する(以下※7において同じ。)。また、次の場合はそれぞれに記載のとおり適用することができる。

①計算に係らない申請者情報等の評価書記載事項(ZEHの表示に関する事項を除く。)のみの変更は10,000円(税込11,000円)。

②共同住宅等において、変更が一部の住戸に限られる場合は、変更する住戸数に10,000円(税込11,000円)を乗じた額。

③共同住宅等において、当初の申請で住棟のみの評価を取得した場合で、新たに住戸の評価を追加する場合は、次の額。

1) 当初の申請における住戸及び共用部の評価から変更がない場合 10,000円(税込11,000円)

2) 1)以外かつ変更が一部の住戸に限られる場合 ※7②の額

④共同住宅等において、当初の申請ですべての住戸に係る評価を取得した場合で、新たに住棟の評価を追加する場合は、それぞれ次の額。

1) 当初の申請における住戸の評価から変更がない場合 10,000円(税別11,000円)。この時、共用部の審査を行う場合は、別表4に示す規模等に応じて適用される共用部料金(※1が適用される場合は※1の共用部料金)を加算する(共用部料金の取り扱いとは2)において同じ。)

2) 1)以外かつ変更が一部の住戸に限られる場合 ※7②の額

- ※8 計画変更の申請において、次のいずれかに該当する場合は、別表4記載の単独申請の料金を適用する。

①ERIが評価書を交付した物件で、新築時の検査済証交付日又は当該評価書の交付日のいずれか遅い日から1年を経過したもの(※7①の場合を除く。)

②共同住宅等において、評価対象とする住戸を新たに追加して評価するもの。

③評価手法を変更して評価するもの。

【その他】

- ※9 直前の評価を他の機関が行っている場合は、業務規程第6条第1項により新規の申請として取り扱い、別表4記載の単独申請の料金を適用する。

- ※10 電子申請以外の申請による場合は一の申請につき2,000円(税込2,200円)を加算する。また、電子申請の場合において、評価書の電子交付に加えて、紙面での発行を希望する場合も同様に加算する。

- ※11 一戸建ての住宅について、あらかじめERIが指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出した場合(新規単独申請の場合に限る。)は、別表4記載の料金から2,000円(税込2,200円)を控除する。

- ※12 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10,000円(税込11,000円)とする。

※13 第11条第1項に定めるプレート等を希望する場合は、別に定めるプレート等の料金を評価料金とは別に請求する。

＜BELS評価業務 複合建築物に係る評価料金＞

- ・複合建築物に係る料金は、非住宅部分については別表2、住宅部分については別表4により算定される料金の合計の額とする。
- ・評価の対象となる範囲が非住宅部分と住宅部分のいずれか一方である場合にあっては、対象となる部分の用途に応じ、別表2又は別表4により算定される額とする。
- ・計画変更において、非住宅部分と住宅部分のいずれか一方の変更である場合にあっては、変更があった部分に係る変更の料金を適用する。