

今後のスケジュールについて (評価機関の登録等)

2016.3.11

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

今後のスケジュール

- ・BELS制度説明会 平成28年2月17日(水)
- ・BELS評価機関の届出申請の受付開始
平成28年3月14日(月)
- ・新ガイドラインに基づくBELS制度開始
平成28年4月1日(金)

1. 評価機関による評価の 実施体制

■ 1. 評価機関による評価の実施体制

法の施行時期に応じて異なることとなる。

(1) 平成29年3月31日までの評価の実施体制

① 評価の実施機関に必要な要件

業務として建築物に係る省エネルギー性能の評価を実施する機関については、

(1) 建築物に係る評価業務の経験を有していること及び(2) 当該評価内容の公正性の確保を行うことが重要である。

よって、上記(1)の条件を満たす機関として、以下の機関が該当すると考えられる。

a) 現行省エネ法に基づく登録建築物調査機関

b) 品確法に基づく登録住宅性能評価機関

c) 建築基準法に基づく指定確認検査機関（非住宅のみ）

上記(2)の条件を満たすため、品確法に規定する業務の公正な実施に関する内容を遵守することとする。

■ 1. 評価機関による評価の実施体制

② 評価の実施者に必要な能力

(ア) 非住宅建築物の評価員

一定規模の建築物に係る設備機器等及び外皮性能に係る知識が必要となる。

よって、前ページ各機関の評価員等(建築基準法第七十七条の二十四に定める確認検査員、品確法第十三条に定める評価員(一級建築士のみ)、省エネ法第七十六条の九に定める調査員、建築士法第二条第1項に定める一級建築士及び同法第二十条第5項に定める建築設備士。)を対象とし、第三者機関による講習を受講し、修了した者が、評価を行うことが必要となる。

(イ) 住宅の評価員

住宅に係る設備機器等及び外皮性能に関する知識が必要となる。

よって、品確法第十三条に定める評価員、または、当協会が実施する住宅に係る設備機器等及び外皮性能に関する講習などの過程を修了した者が、評価を行うことが必要となる。

また、上記に加えて、機関が当該評価員に関して、適切な評価を実施するために必要となる知識を維持、確保するため、継続した研修を実施することも必要となる。

■ 1. 評価機関による評価の実施体制

(2) 平成29年4月1日からの評価の実施体制（予定）

① 評価の実施機関に必要な要件

業務として建築物に係る省エネルギー性能の評価を実施する機関については、

(1) 建築物に係る評価業務の経験を有していること及び(2) 当該評価内容の公正性の確保を行うことが重要である。

よって、上記(1)の条件を満たす機関として、以下の機関が該当すると考えられる。

- a) 建築物省エネ法に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関（非住宅建築物のみ）
- b) 品確法に基づく登録住宅性能評価機関（住宅のみ）

上記（2）の条件を満たすため、品確法に規定する業務の公正な実施に関する内容を遵守することとする。

■ 1. 評価機関による評価の実施体制

② 評価の実施者に必要な能力

(ア) 非住宅建築物の評価員

一定規模の建築物に係る設備機器等及び外皮性能に係る知識が必要となる。

よって建築物省エネ法第四十五条に定める適合性判定員で、さらに、登録講習機関が行う非住宅の外皮性能に関する講習を受講した者が、評価を行うことが必要となる。

(イ) 住宅の評価員

住宅に係る設備機器等及び外皮性能に関する知識が必要となる。

よって、品確法第十三条に定める評価員、または、当協会が実施する住宅に係る設備機器等及び外皮性能に関する住宅用途の評価に特化した講習などの過程を修了した者が、評価を行うことが必要となる。

また、上記に加えて、機関が当該評価員に関して、適切な評価を実施するために必要となる知識を維持、確保するため、継続した研修を実施することも必要となる。

■ 1. 機関の要件

品確法第九条第一項第二号から第四号を準用

（「住宅」を「建築物」と、「専任の管理者」を「管理者」と読み替え）

- 二 登録申請者が、業として、建築物を設計し若しくは販売し、建築物の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築建築物の建設工事を請け負う者（以下「建築物関連事業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
 - イ：登録申請者が株式会社である場合にあっては、建築物関連事業者がその親法人（会社法（平成十七年法律第八十六号）第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。以下同じ。）であること。
 - ロ：登録申請者の役員（持分会社（会社法第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。）にあっては、業務を執行する社員）に占める建築物関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
 - ハ：登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が、建築物関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。
- 三 評価の業務を適正に行うために評価の業務を行う部門に管理者が置かれていること。
- 四 債務超過の状態にないこと。



■ 1. 機関の要件

つまり…

「建築物関連事業者」(業として建築物を設計若しくは販売し、建築物の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築の建設工事を請け負う者)に支配されていない等の条件への適合が必要。

さらに…

当該機関に所属する者が申請者や設計者である場合は申請できないなどの、品確法施行規則第十五条第二号に基づく**平成18年国交省告示第304号**に規定する業務の公正な実施に関することを遵守。

2. 評価業務実施の 届出について

■ 2. 評価業務実施の届出について

新ガイドラインに基づくBELS機関として登録を受けようとするものは、BELSに係る評価業務を実施する日の

1週間前までに

「建築物省エネルギー性能表示に係る評価機関登録申請書」に次に示す書類を添付し、

評価協会に届出を行い、

登録を受ける必要があります。

※現行ガイドラインに基づきBELS機関として登録を受けている機関については、新たに登録を行う必要はありませんが、登録の変更手続きは行っていただく必要があります。

■ 2. 評価業務実施の届出について

平成29年3月31日まで

提出書類①(非住宅建築物での登録)

提出書類	
登録住宅性能評価機関	登録住宅性能評価機関の登録書（写）
登録建築物調査機関	登録建築物調査機関の登録書（写） 及び 品確法施行規則第八条第一項一号及び 第四号から第六号に掲げる書類 （各号において住宅関連事業者は、建築物関連 事業者と読み替えるものとする。）
指定確認検査機関	指定確認検査機関の指定書（写）

■ 2. 評価業務実施の届出について

品確法施行規則第八条第一項一号及び第四号から第六号を準用
(「住宅関連事業者」を「建築物関連事業者」と読み替え)

- 一 定款又は寄附行為及び登記事項証明書
- 二・三 (略)
- 四 申請者(法人である場合はその役員(持分会社(会社法(平成十七年法律第八十六号)第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。))にあつては、業務を執行する社員。以下同じ。))の氏名及び略歴(申請者が建築物関連事業者の役員又は職員(過去二年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。))である場合には、その旨を含む。)を記載した書類
- 五 主要な株主の構成を記載した書類
- 六 組織及び運営に関する事項(評価の業務以外の業務を行っている場合は、当該業務の種類及び概要)を記載した書類

■ 2. 評価業務実施の届出について

提出書類①(住宅での登録)

提出書類	
登録住宅性能評価機関	登録住宅性能評価機関の登録書（写）

■ 2. 評価業務実施の届出について

平成29年4月1日以降(予定)

提出書類①(非住宅建築物での登録)

提出書類	
登録建築物エネルギー消費性能判定機関	登録建築物エネルギー消費性能判定機関の登録書(写)

提出書類①(住宅での登録)

提出書類	
登録住宅性能評価機関	登録住宅性能評価機関の登録書(写)

■ 2. 評価業務実施の届出について

提出書類②

各機関が定めるBELS評価業務規程

提出書類③

BELS評価員の名簿及び当該評価員が
BELS評価員であることが確認できる資料

※評価員は、住宅及び非住宅の各登録について最低2名以上の確保が必要(兼務は可能)。

提出書類④

BELS評価業務に係る組織図

(BELS評価業務の管理者となる者を、併せて示す。)

■ 2. 評価業務実施の届出について

登録料金(予定)

- ・登録料金 6万円 /年

※住宅・非住宅どちらか一方の登録である場合も同様の金額とする予定です。

■ 2. 評価業務実施の届出について

【登録の変更】

届出内容に変更が生じた際は、遅滞なく「BELSに係る評価機関変更届出書」に変更に係る事項の書類を添付し、協会に届け出ていただく必要があります。

3. 評価業務の実施

■ 3. 評価業務の実施

機関は、業務の開始前に以下の事項を定めた業務規程を制定し、これに基づき業務を実施するものとします。

- ・評価業務を行う時間及び休日に関する事項
- ・事務所の所在地及びその事務所が評価業務を行う区域に関する事項
- ・評価を行う建築物の区分(非住宅又は住宅、規模、新築又は既存の別)その他業務の範囲に関する事項
- ・評価業務の実施の方法に関する事項
- ・評価業務に関する料金及びその収納の方法に関する事項
- ・評価員の登録に関する事項
- ・評価業務に関する秘密の保持に関する事項
- ・評価員の教育に関する事項
- ・帳簿その他の評価業務に関する書類の管理に関する事項
- ・評価業務に関する公正の確保に関する事項

また、上記業務規程はインターネット上に開設した各機関のホームページにおいて公表するものとします。

■ 3. 評価業務の実施

その他

「BELS評価業務方法書」に基づき評価業務を実施することになります。

法第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度

Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (BELS)

評価業務方法書

平成26年4月3日制定

平成28年4月1日改正

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会