

## BELS 評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人茨城県建築センター（以下「乙」という。）は、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 33 条の 2 に基づく「建築物のエネルギー省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。）、一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）の定める BELS 評価業務方法書（以下「方法書」という。）を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「一般財団法人茨城県建築センターBELS 評価業務規程」（以下「規程」という。）に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という。）を履行する。

## （甲の責務）

第 1 条 甲は、規程に従い、申請書並びに評価に必要な図書を乙に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙が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認めて請求した場合は、乙の評価業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた業務の対象（以下「対象建築物」という。）の計画、施工方法その他必要な情報の追加書類を双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 3 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第 4 条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに支払わなければならない。
- 4 甲は、乙の評価において、対象建築物の計画に関し乙がなした申請書類の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに申請書類の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

## （乙の責務）

第 2 条 乙は、表示告示、ガイドライン及び方法書に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価業務を行わなければならない。

- 2 乙は、第 3 条に規定する業務期日までに、省エネ性能ラベル及び評価書（以下「評価書等」という。）を交付し、又は評価書等を交付できない旨を通知しなければならない。
- 3 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

## （業務期日）

第 3 条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める申請日から 21 日を経過する日又は指摘に対する確認が完了した日の 7 営業日後のいずれか遅い日とする。なお営業日とは、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する祝日並びに 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日を除く日をいう。

- 2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。
- 3 前項の場合のほか、乙の責めに帰することのできない事由により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(料金の支払期日)

第4条 甲の支払期日は、引受承諾書の交付日とする。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、第1項の支払期日までに料金を支払わない場合には、乙は、評価書等を交付しない。この場合において、乙が当該評価書等を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、現金又は乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。なお、振込みにかかる費用は、甲の負担とする。

- 2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

(評価書等交付前の変更申請)

第6条 甲は、評価書等の交付前までに甲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速やかに乙に通知するとともに、変更部分の評価用提出図書を乙に提出しなければならない。

- 2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。
- 3 前項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく、評価業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
- (2) 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、料金が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求するこ

とができる。また、甲は、その契約解除によって生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。

- 4 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除（申請の取り下げ）のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除（申請の取り下げ）の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

#### （乙の解除権）

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第4条第1項に定める支払期日までに料金を支払わない場合
  - (2) 甲がこの契約に違反したことにつき、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
  - (3) 甲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
- 2 前項の契約解除のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。また、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

#### （乙の免責）

第9条 乙は、評価を実施することにより、甲の申請に係る建築物が建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しないものとする。

- 2 乙は、評価を実施することにより、甲の申請に係る建築物に瑕疵がないことを保証しないものとする。
- 3 乙は、甲が提出した評価用提出図書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つた場合は、当該評価業務の結果に責任を負わない。

#### （協会への説明）

第10条 乙の行う評価業務において、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、乙は、評価内容、判断根拠その他の情報について報告等を行うことができるものとする。

#### （秘密保持）

第11条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己に利益のために使用して

はならない。

2 前項の規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 既に公知の情報である場合
- (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (3) 協会から求められた場合

(電子申請)

第 12 条 甲が、乙の準備する電子情報処理組織により申請書及び評価用提出図書を提出した場合、乙は、評価書に添付する副本等の交付を電子情報処理組織の使用により行う。ただし、交付方法については、甲乙協議の上で、別途定めることができる。

(別途協議)

第 13 条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(附則) この約款は平成 28 年 6 月 1 日より施行する

(附則) この約款は平成 30 年 7 月 9 日より施行する

(附則) この約款は令和 3 年 4 月 1 日より施行する

(附則) この約款は令和 6 年 4 月 1 日より施行する

(附則) この約款は令和 6 年 10 月 1 日より施行する

別表1 BELS住宅に係る評価料金

10%税込金額（税抜金額）[単位：円]

|            | 審査条件            |               | 料 金  |
|------------|-----------------|---------------|--|
|            | 一戸建ての住宅         | 単独審査          | 型式認定   |
| 仕様基準 ※11   |                 |               |  |
| 誘導仕様基準 ※11 |                 |               |  |
| 上記以外       |                 |               |  |
| 併願審査       |                 | 設計住宅性能評価      | 13,200 ( 12,000 )  |
|            |                 | 長期使用構造等確認     |  |
|            |                 | 低炭素認定技術的審査    |  |
|            |                 | 性能向上計画認定技術的審査 |  |
| 共同住宅等      | 審査条件            |               | 料 金  |
|            | 単独審査<br>(住戸のみ)  | 型式認定          | 基本料金+戸あたりの料金×対象住戸数<br>・基本料金 88,000 ( 80,000 )<br>・戸あたり料金 2,200 ( 2,000 )                                       |
|            |                 | 仕様基準          |  |
|            |                 | 上記以外          |  |
|            | 単独審査<br>(建築物全体) | 型式認定          | 基本料金+戸あたり料金×総住戸数+<br>共用部料金<br>・基本料金 88,000 ( 80,000 )<br>・戸あたり料金 2,200 ( 2,000 )<br>・共用部料金 110,000 ( 100,000 ) |
|            |                 | 上記以外          |  |
|            | 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<br>(評価対象部分の戸あたり料金及び<br>共用部料金のみ)※8  |
|            |                 | 長期使用構造等確認     |  |
|            |                 | 低炭素認定技術的審査    |  |
|            |                 | 性能向上計画認定技術的審査 |  |

- ※ 1 併用住宅（住戸の総数が1の場合に限る）の住宅部分は一戸建ての住宅の額とします。
- ※ 2 「共用部を有しない2住戸のみの共同住宅等」の料金は一户建ての住宅の料金の2を乗じた額とする。
- ※ 3 共同住宅等にて、1住戸のみの申請の場合の料金は一户建ての住宅の額とする。
- ※ 4 共同住宅等の建築物全体について、共用部の審査を行う必要がない場合（長屋、共用部省略等）は、単独審査（住戸のみ）の額とする。
- ※ 5 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。
- ※ 6 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。
- ※ 7 併願審査とは、原則、同一時期の申請であるものを対象とする。
- ※ 8 共同住宅等における併願審査について、共用部の審査をBELSに係る評価の業務の申請で初めて行う場合は、戸あたり料金にのみ2分の1を適用し、共用部料金は110,000円（税込）とする。
- ※ 9 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11,000円（税込）とする。
- ※ 10 第11条第1項に定めるプレート等を希望する場合は、発注事務手数料として、発注の都度2,200円（税込）を加算する。
- ※ 11 仕様基準及び誘導仕様基準とは、外皮及び一次エネとも、仕様基準又は誘導仕様基準で申請する場合とする。

別表2 非住宅に係る評価料金

【モデル建物法】 10%税込金額（税抜金額）[単位：円]

| 延べ面積（㎡）           | 用途分類（別表4による）      |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   | A種                | B種                | C種                |
| 500未満             | 84,700 (77,000)   | 44,000 (40,000)   | 31,900 (29,000)   |
| 500～1,000未満       | 93,500 (85,000)   | 49,500 (45,000)   | 36,300 (33,000)   |
| 1,000～2,000未満     | 119,900 (109,000) | 67,100 (61,000)   | 52,800 (48,000)   |
| 2,000～4,000未満     | 167,200 (152,000) | 101,200 (92,000)  | 83,600 (76,000)   |
| 4,000～6,000未満     | 209,000 (190,000) | 143,000 (130,000) | 110,000 (100,000) |
| 6,000～8,000未満     | 231,000 (210,000) | 165,000 (150,000) | 132,000 (120,000) |
| 8,000～10,000未満    | 264,000 (240,000) | 193,600 (176,000) | 149,600 (136,000) |
| 10,000～20,000未満   | 308,000 (280,000) | 228,800 (208,000) | 176,000 (160,000) |
| 20,000～50,000未満   | 352,000 (320,000) | 281,600 (256,000) | 211,200 (192,000) |
| 50,000～100,000未満  | 440,000 (400,000) | 343,200 (312,000) | 264,000 (240,000) |
| 100,000～200,000未満 | 572,000 (520,000) | 422,400 (384,000) | 334,400 (304,000) |
| 200,000～          | 792,000 (720,000) | 528,000 (480,000) | 422,400 (384,000) |

【標準入力法（主要室入力法を含む）】 10%税込金額（税抜金額）[単位：円]

| 延べ面積（㎡）           | 用途分類（別表4による）          |                   |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                   | A種                    | B種                | C種                |
| 500未満             | 176,000 (160,000)     | 132,000 (120,000) | 99,000 (90,000)   |
| 500～1,000未満       | 220,000 (200,000)     | 149,600 (136,000) | 123,200 (112,000) |
| 1,000～2,000未満     | 264,000 (240,000)     | 176,000 (160,000) | 140,800 (128,000) |
| 2,000～4,000未満     | 308,000 (280,000)     | 211,200 (192,000) | 176,000 (160,000) |
| 4,000～6,000未満     | 352,000 (320,000)     | 246,400 (224,000) | 209,000 (190,000) |
| 6,000～8,000未満     | 396,000 (360,000)     | 290,400 (264,000) | 231,000 (210,000) |
| 8,000～10,000未満    | 506,000 (460,000)     | 352,000 (320,000) | 264,000 (240,000) |
| 10,000～20,000未満   | 528,000 (480,000)     | 422,400 (384,000) | 308,000 (280,000) |
| 20,000～50,000未満   | 616,000 (560,000)     | 501,600 (456,000) | 352,000 (320,000) |
| 50,000～100,000未満  | 748,000 (680,000)     | 598,400 (544,000) | 440,000 (400,000) |
| 100,000～200,000未満 | 968,000 (880,000)     | 721,600 (656,000) | 572,000 (520,000) |
| 200,000～          | 1,276,000 (1,160,000) | 880,000 (800,000) | 704,000 (640,000) |

[ 別表2 注意事項 ]

- ※1 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。
- ※2 一つの棟に用途分類が複数ある場合は次のとおり適用する。
- ・A種が含まれるときはA種
  - ・A種が含まれず、B種が含まれるときはB種
- ただし、上記適用が著しく不合理であるとセンターが認めた場合は別途判断する。
- ※3 別表2の面積は、申請範囲の部分の面積とし、建築基準法の規定により算定する延べ面積とする。
- ※4 センターで行った適合性判定の結果を利用した申請の場合は、別表2記載の料金によらず、一律22,000円(税込)とする。この場合において、外皮性能の審査を追加して行うときは、別表3記載の料金の10分の1の額を加算する。その他センターが合理的に審査できると判断した場合は、減額できるものとする。
- ※5 計画変更の料金は当初適用された料金の10分の6の額とする。
- ただし、次の場合は上表の料金とする。
- ・モデル建物法を標準入力法(主要室入力法を含む)に変更等、計算方法を変更して申請する場合
  - ・直前の判定を他の機関等から受けている場合
- ※6 計画変更で計算に係らない申請者情報等の評価書記載事項のみの変更については、11,000円(税込)とする。
- ※7 BEST省エネ基準対応ツールにより申請する場合の料金は別途見積りとする。
- ※8 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11,000円(税込)とする。
- ※9 第11条第1項に定めるプレート等を希望する場合は、発注事務手数料として、発注の都度2,200円(税込)を加算する。

別表3 用途分類

確認申請書四面に記載する用途コードにより以下の分類とする。

| 分類  | 適合性判定の対象となる建築物の確認申請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   |
|   | 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  | 08160   |
|   | 老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの  | 08170   |
|   | 助産所（入所する者の寝室があるものに限る）   | 08190   |
|   | 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（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3項に掲げるものを除く。次項において同じ。）<br>（入所する者の寝室があるものに限る。） | 08210   |
|   | 児童福祉施設等（入所する者の寝室がないものに限る。）  | 08220   |
|   | 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   |
|   | 診療所（患者の収容施設のないものに限る。）   | 08250   |
|   | 病院  | 08260   |
|   | ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバ<br>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<br>プ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好<br>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<br>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   |

|    |  |       |
|----|--|-------|
| B種 | 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 |
|    | 保育所その他これに類するもの   | 08180 |
|    | 巡査派出所  | 08270 |
|    | 公衆電話   | 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   | 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らに類するもの   | 08330 |
|    | マージャン屋、ぱちんこ屋、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らに類するもの   | 08390 |
|    | 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産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を除く。）で作業場の床面積の合計が 50 平方メートル | 08456 |

|                  |  |       |
|------------------|--|-------|
|                  | 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  |       |
|                  | 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 |
|                  | 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作物の販売を主たる目的とする店舗、当該農作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 |
|                  | 自動車教習所   | 08410 |
|                  | 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、処理又は貯蔵するもの   | 08630 |
| 農業の生産材料の貯蔵に供するもの | 08640  |       |
| 対象外              | 一戸建ての住宅  | 08010 |
|                  | 長屋   | 08020 |

|     |      |       |
|-----|------|-------|
|     | 共同住宅 | 08030 |
|     | 寄宿舍  | 08040 |
|     | 下宿   | 08050 |
| 要相談 | その他  | 08990 |