

JCIA CASBEE 建築評価認証業務規程

日本建築検査協会株式会社

代表取締役 山崎 哲

JCIA CASBEE 建築評価認証業務規程

第1章 総則

- 第1条(趣旨)
- 第2条(基本方針)
- 第3条(用語の定義)
- 第4条(評価認証業務を行う時間及び休日)
- 第5条(事務所の所在地)
- 第6条(業務の区域)
- 第7条(業務の区分)
- 第8条(評価認証業務の義務)

第2章 評価認証業務の実施方法

- 第9条(評価認証申請及び様式等)
- 第10条(評価認証申請の引受け及び契約等)
- 第11条(業務約款に盛り込むべき事項)
- 第12条(評価認証に係る審査の実施)
- 第13条(評価認証書等の交付)
- 第14条(評価認証申請の取り下げ)

第3章 評価認証業務に係る手数料等

- 第15条(評価認証業務に係る手数料の収納等)
- 第16条(評価認証業務に係る手数料の返還)

第4章 評価員の選任及び解任

- 第17条(評価員の選任と解任)

第5章 その他評価認証業務の実施に関し必要な事項

- 第18条(守秘義務)
- 第19条(評価員の配置)
- 第20条(評価認証業務の実施体制)
- 第21条(帳簿)
- 第22条(帳簿及び図書の保存期間)
- 第23条(帳簿及び図書の保存並びに管理の方法)
- 第24条(実績報告)
- 第25条(連絡会議への参加)
- 第26条(評価認証書等の交付に係る公表)
- 第27条(表示)
- 第28条(評価認証の有効期間等)
- 第29条(報告及び調査等)
- 第30条(評価認証の取消)

第1章 総則

(趣旨)

第1条 このCASBEE建築評価認証業務規程(以下「規程」という。)は、日本建築検査協会株式会社(以下「JCIA」という。)が、CASBEE評価認証機関認定制度要綱(一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(以下「機構」という。)制定)(以下「認定制度要綱」という。)第2条第二号に規定する認定機関として行う要綱第2条第1項に規定する評価認証の業務(以下「評価認証業務」という。)の実施について、CASBEE評価認証機関認定制度要綱施行規則(機構制定)(以下「要綱施行規則」という。)第2条第1項の規定により必要な事項を定める。

(基本方針)

第2条 評価認証業務は、認定制度要綱及びこれに基づく要綱施行規則によるほか、この規程に基づき、公正、中立の立場で、厳正かつ適確に実施するものとする。

(用語の定義)

第3条 この規程において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 評価認証 建築環境性能評価システムCASBEE(以下「CASBEE」という。)による総合的環境性能評価が適切に行われていることを認証することをいう。

(2) CASBEE建築評価員 CASBEE評価員登録制度の要綱(機構制定)に基づくCASBEE建築評価員をいう。

(評価認証業務を行う時間及び休日)

第4条 評価認証業務を行う時間は、休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

(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)に規定する休日

(3) 年末年始(期日はその年度毎にJCIAが決定する。)

(事務所の所在地)

第5条 事務所の所在地は、次のとおりとする。

(1) JCIAの事務所の所在地は、東京都中央区日本橋3-13-11油脂工業会館ビルとする。

(業務の区域)

第6条 評価認証業務の区域は、日本国内の全域とする。

(業務の区分)

第7条 評価認証業務を行う区分は、要綱施行規則第1条第二号の区分とする。ただし、原則として延べ面積300㎡以上の建築物とする。

(評価認証業務の義務)

第8条 認証機関は、評価認証の業務を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、評価認証の業務を行わなければならないものとする。

第2章 評価認証業務の実施方法

(評価認証申請及び様式等)

第9条 評価認証を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、JCIAに「CASBEE 建築評価認証申請書(JCIA-第1号様式)」及び評価認証に関する次の添付図書(以下「申請関係図書」という。)を提出するものとする。

(1) 評価認証に関する資料

イ 評価建築物の全体概要を示す資料

ロ 環境設計の配慮事項(JCIA-第2号様式)

ハ CASBEE 評価シート

ニ 評価の考え方とその根拠を明示した図書等

ホ 必要に応じた資料

(2) その他 JCIA が評価認証を行うために必要とする図書等

2 前項に係る申請関係図書は、あらかじめ JCIA と協議した上で JCIA が指定する方法により提出することができる。

3 要綱施行規則第1条第二号の申請関係図書における CASBEE 評価及び評価の考え方とその根拠の明示等については CASBEE 建築評価員によるものでなくてはならない。

(評価認証申請の引受け及び契約等)

第10条 JCIA は、前条で定める申請関係図書の提出又は同条第2項による評価認証の申請があったときは、次の各号について点検して支障がない場合はこれを引き受ける。

(1) 申請のあった建築物が第7条に定める業務の区分に該当すること

(2) 提出された申請関係図書に明らかな不備がなく、また記載事項に漏れがないこと

(3) 申請内容に明らかな瑕疵がないこと

(4) 申請のあった建築物の CASBEE 評価を JCIA が行なっていないこと。

2 JCIA は前項の規定において申請関係図書に不備がある場合は、申請者に補正を求め補正がなされないときは引き受けできない理由を説明し、申請関係図書を申請者に返還する。

3 JCIA は、第1項により申請を引き受けたときは、JCIA は、承諾書を申請者に交付する。

この場合、申請者と JCIA は別に定める CASBEE 評価認証業務約款(以下「業務約款」という。)に基づき契約を締結したものとする。なお、前条の申請書に引受受諾印を押印し、その写しをもって承諾書に代えることができるものとする。

4 JCIA は、申請者が正当な理由なく認証に係る手数料を、業務約款に規定する支払い期日までに支払わない場合は、引き受けた業務を中断し契約を取り消すことができる。

(業務約款に盛り込むべき事項)

第11条 前条の業務約款には、次の事項を盛り込む。

(1) 申請者は、JCIA の請求があるときは、JCIA の評価認証業務の遂行に必要な範囲内に

において、申請に係る情報を遅滞なくかつ正確に J CIA に提供しなければならない旨の事項
(2) J CIA は、J CIA の責めに帰することができない事由により、業務期日までに第 13 条で定める CASBEE 評価認証書を交付できない場合には、申請者に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を求めることができる旨の事項

(3) 申請手数料の支払い方法に関する事項

(評価認証に係る審査の実施)

第 12 条 J CIA は、評価認証申請を引き受けたときは、速やかに申請に係る内容の審査を評価員に実施させる。

2 評価員は、前項の審査を申請関係図書について CASBEE 評価基準及びマニュアルに基づき行う。

3 前項の審査は、必要に応じ申請者のヒアリング及び現地調査を行うものとする。

4 J CIA は、申請関係図書の内容（申請者へのヒアリング等を含む）では適確に評価ができないときは、申請者に対して、その旨及びその理由を通知し、評価認証業務を終了するものとする。この場合は、「評価できない旨の通知書（J CIA-第 5 号様式）」を用いる。

(評価認証書等の交付)

第 13 条 J CIA は、第 10 条第 1 項の規定により要綱施行規則第 1 条第二号の評価認証申請を引受けて前条の規定により評価認証を行ったときは、「CASBEE 建築評価認証書（J CIA-第 3-1 号様式）」を申請者に交付する。

2 J CIA は、前項の認証書に、認定制度要綱第 16 条に基づき、CASBEE 認証マーク（認証票）を付するものとする。

6 前項の CASBEE 認証マーク（認証票）を使用するときは、機構に認定制度要綱第 16 条に基づく使用料を納める。

(評価認証申請の取り下げ)

第 14 条 第 10 条第 1 項の規定により受け付けした評価認証申請を、申請者の都合により申請者が認証書の交付前に取り下げようとする場合は、J CIA は、申請者から「CASBEE 評価認証申請取り下げ届（J CIA-第 4 号様式）」を受領するものとする。

2 J CIA は、前項の申請取り下げ届を受領したときは、評価認証業務を中止し、申請関係図書を申請者に返却するものとする。

第 3 章 評価認証業務に係る手数料

(評価認証業務に係る手数料の収納等)

第 15 条 申請者は、別に定める J CIA 評価業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）に基づき、評価認証に係る手数料を J CIA の指定する銀行等に振り込み等により納入する。

2 前項の振り込み等に要する費用は申請者の負担とする。

3 評価認証業務の不履行、評価認証申請の取り下げその他の事由が生じた場合の評価認証業務に係る手数料の取扱いについては、業務約款及び手数料規程で定める。

(評価認証業務に係る手数料の返還)

第 16 条 JCIA は、収納した評価認証業務に係る手数料については、業務約款で定める場合を除き返還しない。

第 4 章 評価員の選任及び解任

(評価員の選任と解任)

第 17 条 JCIA は、評価認証の審査を実施させるために以下の評価員を選任する。評価員は職員の中から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。

(1) 建築評価員：CASBEE 建築評価員として登録をしている者から選任する。

2 JCIA は、次のいずれかに該当する場合は、その評価員を解任する。

(1) 認定制度要綱第 11 条第 3 項により、機構の理事長から解任命令があったとき

(2) CASBEE 評価員登録の削除があったとき

(3) 前号のほか、評価員としてふさわしくない行為があったとき

(4) 心身の故障のため、職務の執行に堪えないと認められるとき

3 JCIA は、前項により評価員を解任した場合において、必要がある場合には新たに評価員を選任するものとする。

4 JCIA は、評価員を選任又は解任したときは、認定制度要綱第 11 条第 2 項により、その旨を機構の理事長に届け出る。

第 5 章 その他評価認証業務の実施に関し必要な事項

(守秘義務)

第 18 条 評価員及びその他評価認証業務に関した者は、そ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。

(評価員の配置)

第 19 条 評価認証業務を実施するため、第 17 条第 1 項の規定による建築評価員を 2 名以上配置する。

(評価認証業務の実施体制)

第 20 条 JCIA は、適確な評価認証業務を実施するための体制を整備する。

2 評価認証業務に従事する評価員又は社員は、その業務の執行にあたって厳正かつ公正を旨とし、不正の行為のないようにしなければならない。

3 評価認証業務に従事する評価員又は社員は、自己が関係する個人、企業及び団体等の申請に係る評価認証業務は行わない。

(帳簿)

第 21 条 JCIA は、認定制度要綱第 19 条に基づき、評価認証業務に関する次の事項を記載した帳簿を備え付ける。

(1) 第 10 条第 1 項の規定により、評価認証の申請を引受けた年月日

- (2) 第 13 条第 1 項の規定により、評価認証書を交付した年月日
- (3) 前号の評価認証書に記載した事項
- (4) 当該評価認証の審査を行った評価員の氏名
- (5) 当該評価認証業務に係る手数料の額
- (6) その他必要な事項
(帳簿及び図書の保存期間)

第 22 条 前条の帳簿の保存期間は、JCIA が評価認証業務を廃止するまでとする。

2 申請関係図書並びに当該評価認証業務に用いた図書等の保存期間は、第 13 条第 1 項の規定により評価認証書を交付した日から 10 年間とする。

(帳簿及び図書の保存並びに管理の方法)

第 23 条 前条の帳簿及び図書の保存は、審査中にあつては審査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、審査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 第 21 条各号に掲げる事項を電子データとして保存するときは、帳簿に代えることができる。

3 前条第 2 項による図書等は、第 9 条第 2 項の規定による一定の事項を確実に記録しておくことができるもの等で保存する方法によってすることができるものとする。

(実績報告)

第 24 条 JCIA は、認定制度要綱第 18 条に基づき、次に掲げる評価認証業務の実績を 1 ヶ月毎に機構の理事長に報告するものとする。

- (1) 評価認証業務を行った建築物の用途別件数に関する事項
- (2) 評価認証業務を行った建築物の概要及び評価内容に関する事項
- (3) その他必要な事項
(連絡会議への参加)

第 25 条 JCIA は、評価認証業務の公正かつ円滑な運営を推進するため、要綱施行規則第 10 条で定める「CASBEE 評価認証機関等連絡会議」に参加するものとする。

(評価認証書等の交付に係る公表)

第 26 条 JCIA が、第 13 条第 1 項の規定により認証書を交付したときには、本条並びに機構の定める認定制度要綱第 19 条及び要綱施行規則第 10 条に従い、所定の手続きを経た上

で、JCIA 及び機構は評価認証内容の公表を行う。

2 前項の所定の手続きは、「CASBEE 建築評価認証物件 掲載承諾書 (JCIA-第 6-1 号様式)」の提出をもって行うものとする。

(表示)

第 27 条 評価認証を受けた者は、認証を受けた建築物等にその旨を表示することができるものとする。

(評価認証の有効期間等)

第 28 条 認証の有効期間は、次の各号に定める通りとする。なお、次の各号に記載されていない評価ツールにおける認証の有効期間については別に定める。

(1)CASBEE一建築（新築、既存、改修）、短期使用の場合、竣工日（竣工前の場合には竣工予定日）を起算日として 3 年を経過した日の前日まで

(2)CASBEE-建築（簡易版）、CASBEE-建築（改修）による場合は、工事完了日（工事完了前の場合は工事完了予定日）を起算日として 3 年を経過した日の前日まで

(3) CASBEE-既存（簡易版）、CASBEE-建築（既存）の場合は、認証書を交付した日を起算日として 5 年を経過した日の前日まで

2 有効期間満了後継続して当該認証を希望する者は、更新のための審査を受けることができる。この場合の手続き等については第 9 条から第 16 条（第 11 条を除く）の規定を準用する。

3 有効期間内において対象建築物の計画変更又は改築等により再評価を希望する者は、再評価の審査を受けることができる。この場合の手続き等についても前項と同様とする。

(報告及び調査等)

第 29 条 JCIA は、評価認証を受けた者に対して、評価認証に関し必要があると認める場合においては、報告若しくは資料の提出を求め、又はこれらの承諾を得て現地調査を行うことができるものとする。

(評価認証の取消)

第 30 条 JCIA は、評価認証を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その評価認証を取り消すことができる。

(1) 評価認証の取消を申請した場合

(2) 計画変更、改築等により、対象建築物の全部もしくは一部が評価に影響を及ぼす変更がなされた場合

(3) 偽りその他の不正の手段により評価認証を受けたことが判明した場合

(4) 正当な理由がなく、報告及び資料の提供又は現地調査を拒否した場合

(5) 当該評価認証を受けた建築物と異なる建築物を評価認証を受けたと偽り又は誤解を招くこと等不誠実な行為をした場合

2 JCIA は、認証を取り消したときは、評価認証を受けた者に対し、認証を取り消した理由を付してその旨を通知するとともに、その旨を公表することができる。

3 第 1 項の規定により、評価認証を取り消したときは、その旨を機構の理事長に報告するものとする。

(附則)

この規程は平成 28 年 4 月 1 日より施行する。

附属文書

関係条項 様式の名称 識別番号

第9条第1項 CASBEE 建築評価認証申請書 JCIA-第1号様式

第9条第1項 環境設計の配慮事項 JCIA-第2号様式

第13条第1項 CASBEE 建築評価認証書 JCIA-第3-1号様式

第14条第1項 CASBEE 評価認証申請取り下げ届 JCIA-第4号様式

第12条第4項 評価できない旨の通知書 JCIA-第5号様式

第26条 CASBEE 建築評価認証物件 掲載承諾書 JCIA-第6-1号様式