

# CASBEE 評価認証業務規程

日本建築検査協会株式会社

# CASBEE 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 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、建築物総合環境性能評価システム CASBEE(以下「CASBEE」という。)による建築物の総合的環境性能評価を適切に実施するため、CASBEE 評価認証機関制度要綱(令和4年4月1日改正:一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター制定)(以下「機関制度要綱」という。)第10条第1項の規定に基づき必要な事項を定める。

(基本方針)

第2条 建築物総合環境性能評価システム CASBEE による建築物の総合的環境性能評価認証の業務(以下「認証業務」という。)は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(以下「財団」という。)が定めるCASBEE 評価基準及びマニュアルによるほかこの規程により、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(以下「認証」という。)CASBEE 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) 評価員 CASBEE 評価員制度要綱(令和4年4月1日改正:財団)に基づく評価員(CASBEE 建築評価員(以下「建築評価員」という。))並びに基づく不動産評価員(CASBEE 不動産評価員(以下「不動産評価員」という。))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 の本社の所在地は、東京都中央区日本橋3-13-11 油脂工業会館ビルとする。
- (2) 評価認証の業務を行う事務所の所在地は、東京都中央区日本橋2-12-6 高島屋THビル北館とする。

(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 評価認証を行う区分は、機関制度要綱第3条における第二号並びに第三号の区分の建築物とする。

但し、原則として延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上の建築物とする。

(評価認証業務の義務)

第 8 条 JCIA 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 認証を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、次の各号に掲げる図書(申請書及び認証に関する添付図書(以下「申請関係図書」という。))を JCIA に提出するものとする。

(1) 機関制度要綱第3条第二号による評価認証

イ CASBEE建築評価認証申請書兼掲載承諾書(以下「建築申請書」という。)(JCIA・第1号様式)

ロ 評価建築物の全体概要を示す資料(申請に係る付近見取図、配置図、各階平面図立面図(四面)、断面図(二面以上)及び外観パース等)

ハ 環境設計の配慮事項(JCIA・第2号様式)

ニ CASBEE評価シート(Excel データ)

オ 評価の考え方とその根拠を明示した図書等(各階平面図、断面図、内装仕上げ表部材一覧表及び設備機器一覧表等)

ヘ 必要に応じた資料(省エネルギー計画書及びエネルギー消費実績、室内環境実測地域環境実測に係る図書等)

ト その他 JCIA が認証を行うために必要とする図書等

(2) 機関制度要綱第3条第三号による評価認証

イ CASBEE不動産評価認証申請書兼掲載承諾書(以下「不動産申請書」という。)(第1号様式)

ロ CASBEE不動産 評価ソフト(Excelデータ)

ハ 評価根拠を示す記入用紙

ニ 添付資料

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 申請関係図書におけるCASBEE の評価及び評価の考え方とその根拠の明示等については機関制度要綱第3条第二号の区分の建築物(以下「二号建築物」という。)については建築評価員、機関制度要綱第3条第三号の区分の建築物(以下「三号建築物」という。)については不動産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認証対象であること

(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

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、引受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建築評価認証業務約款又はCASBEE不動産評価認証業務約款(以下「業務約款」という。)に基づき契約を締結したものとす。なお、前条の申請書に引受承諾印を押印し、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おいて、申請に係る情報を遅滞なくかつ正確に JCIA に提供しなければならない旨の事項

(2) JCIA は、JCIA 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 JCIA 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認証員に実施させる。

2 評価認証員は、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 JCIA 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(JCIA-第5号様式)を用いる。

(評価認証書等の交付)

第 13 条 JCIA は、第 10 条第1項の規定により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 評価認証書(JCIA-第3-1号様式)を申請者に交付する。

2 前項の認証書は、機関制度要綱第16条に基づくものとする。

3JCIA は、第1項の認証書には、機関制度要綱第 16 条に基づき、CASBEE 認証マーク(認証票)を付するものとする。

4 前項のCASBEE 認証マーク(認証票)を使用するときは、財団に機関制度要綱第 18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、JCIA は、申請者から「CASBEE 評価認証申請取り下げ届(JCIA-第 4 号様式)」を受領するものとする。

2 JCIA 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 JCIA 評価認証業務手数料規程(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 JCIA 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 評価員の選任及解任

(評価員の選任と解任)

第 17 条 JCIA は、評価員資格を持つ社員の中から認証の審査を実施させる為に評価認証員を選任する。

2 JCIA は、次のいずれかに該当する場合は、その評価認証員を解任する。

(1) CASBEE 評価員制度要綱第18条第3項により、財団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、機関制度要綱第13条により、その旨を財団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、不動産評価員を各々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、機関制度要綱第 20 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、機関制度要綱第 19 条に基づき、評価認証を行った場合には、60日以内に、評価認証の評価実績を財団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、機関制度要綱第

9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、本条並びに財団の定める機関制度要綱第19条に従い、所定の手続きを経た上で、評価認証内容の公表に同意するものとする。

2 前項の所定の手続きは(JCIA-第6-1 号様式)による評価認証申請書兼掲載承諾書の提出をもって行うものとする。

3公表の内容は、申請書兼掲載承諾書によるものとする。

4申請者は、申請書兼掲載承諾書の提出を持って、財団ホームページへの公開に同意したものとする。

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

(3) CASBEE-建築(既存) CASBEE-不動産、CASBEE-まちづくり、CASBEE-街区による場合は、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について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、その旨を財団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。

制定:平成 28 年 4 月 1 日

この規程は令和 2 年 6 月 1 日より施行する。

改定:令和 2 年 6 月 1 日

この規程は令和 4 年 4 月 1 日より施行する。

改定:令和 4 年 4 月 1 日

この規程は令和 5 年 3 月 20 日より施行する。

改定:令和 5 年 3 月 1 日