

BELS
評価業務規程

2026年5月1日

日本建築検査協会株式会社

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、日本建築検査協会株式会社（以下「JCIA」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33条の2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00分とする。

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）に定める日とする。

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで

3 判定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提出者又は申請者（以下「提出者等」という。）との間において判定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出来る。

4 評価の業務を行う主たる事務所の所在地は、東京都中央区日本橋三丁目13番11号とし、その他の事務所はJCIA各支店のそれぞれの所在地とする。

5 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 JCIAが、評価の業務を行う建築物の区分は、新築または既存を問わずすべての用途、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、JCIA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ものとする。

(1) BELSに係る評価申請書 正副

(方法書別記様式第26号)

(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および外皮計算書（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（JCIA 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。

3 法第15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12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等を JCIA で交付している建築物について、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)までの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、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（以下「施行規則」という。）様式第一「計画書」（写し）及び、施行規則様式第七「適合判定通知書」（写し）
- (2) 施行規則様式第二「変更計画書」（写し）及び、施行規則様式第七「適合判定通知書」（写し）
- (3) 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、同別記様式第2「軽微変更該当証明書」（写し）
- (4) その他 JCIA 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 JCIA 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（設計に変更のないもの）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（JCIA が交付しているものに限り。）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（設計に変更のないもの）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、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、JCIA に変更に係る BELS に係る評価の申請をすることができる。この場合、申請者は JCIA に対し、次の各号に掲げる図書を、提出しなければならない。ただし、従前の BELS 評価書等が他の機関で交付されたものについて、JCIA に変更申請を行う場合は、新規の申請として取り扱う。

- (1) BELS に係る変更評価申請書 正副
（方法書別記様式第29号）

- (2) 申請添付図書のうち、当該変更に係るもの 2部
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。

第二面：申請者等の概要

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 JCIA が必要と認める図書

2 第5条第2項の規定は、変更に係る申請について準用する。

(申請の受理及び契約)

第7条 J CIA は、第5条又は第6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条の業務を行う区域内であること。
- (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 J CIA 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、J CIA は、受理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 J CIA は、第1項により申請を受理した場合においては、申請者に引受承諾書を交付する。この場合、申請者と J CIA は別に定める建築物省エネルギー性能表示制度に係る評価業務約款(別紙)に基づき契約を締結する。

5 前項の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 J CIA 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られた期日までに J CIA に提出しなければならない旨の規定
- (2) 申請者は、J CIA が申請に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定められ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、双方合意の上定められた期日までに J CIA 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 J CIA 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) J CIA は、評価書を交付し、又は評価書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) J CIA は、申請者が(1)から(3)までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
- (6) J CIA は、不可抗力によって、業務期日までに評価書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、J CIA 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 J CIA が認めるときは、J CIA は業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) J CIA 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、前条の評価書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(方法書別記様式第30号)を J CIA に提出する。

- 2 前項の場合においては、J CIA 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 J CIA は、申請を受理したときは、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) 評価用提出図書をもって評価を行う。

(2) 評価用提出図書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 JCIA 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、別途協会が評価機関に公開する方法による。

3 JCIA 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（方法書別記様式第 28 号）を申請者に交付する。

4 JCIA はすでに評価書等の交付を行っている建築物に対し、当該建築物の関係者より交付の申請があった場合は、評価書等の交付を行う。この場合、JCIA 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を持って確認する。

5 JCIA 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電子ディスクの交付（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については、電子交付とする。

(プレート等の交付)

第 11 条 JCIA は、第 10 条の評価書等に加えて、方法書に定めたプレート、シールの交付を行うことができる。

第 3 章 評価料金

(評価料金)

第 12 条 申請者は、別紙表-1～別紙表-3 に定める評価料金（申請単位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紙表-1、住宅部分については別紙表-3 により算出される料金の合計額）を、銀行振り込みにより納入する。ただし、やむを得ない場合は、別の収納方法による事ができる。

2 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

3 JCIA と申請者は、別途協議により一括納入その他別の収納方法をとる事ができる。

4 第 10 条 4 項の場合において評価書の交付料金は、一通につき 11,000 円（税込金額）とする。

5 第 1 項の評価料金に第 11 条第 1 項の BELS 評価プレートを交付する料金は含まないものとする。

3 料金規程は JCIA のホームページ上に公開を行う。

(評価料金を減額するための要件)

第 13 条

(1) 複数の建築物に係る評価業務依頼の提出が、一定期間内に見込める時で、評価業務が効率的に実施できると JCIA が判断したとき。

(2) あらかじめ JCIA が定める日又は期間内に評価業務依頼の提出等を行ったとき。

(3) JCIA の代表取締役又は担当役員が総合的に判断し、認める場合は減額する事ができる。

(評価料金を増額するための要件)

第 14 条

- (1) 評価書が交付される前に大きく計画変更を行う場合。
- (2) 改修前後のBEI等の値を評価する場合及び建物用途が複数用途となる場合は増額する事が出来る。

第4章 評価員

(評価員)

第 15 条 J CIA 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 50 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の知識を有する者。

(評価員の教育)

第 16 条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、J CIA の行う評価業務に関する研修を受講させる。

(管理者)

第 17 条 J CIA は役員又は職員の中から、BELS 業務の管理者となる者を任命する。

2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 18 条 J CIA 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 19 条 J CIA は、J CIA 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、当該建築物に係る評価を行わない。

2 J CIA は、J CIA 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 J CIA は、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。）のいずれかが J CIA の役員又は職員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員が当該申請に係る評価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、前項の（1）から（4）までのいずれかに掲げる業務を行った場合

4 J CIA は、評価ミスや不正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20条 JCIA 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(複合建築物の場合は、住宅と非住宅両方の項目を表示することとなるが、複合建築物の場合では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 住宅部分の断熱性能(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 ZEB・ZEH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(不動産IDを除く)

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、住棟の場合は住戸数、非住宅・複合建築物の場合は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号)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、削減率及びBEIm値)

ス 住宅の場合は、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、最も性能値が低い住戸の値を表示する。「セ」においても同じ。)

セ 住宅の場合は、断熱性能(外皮性能)の冷房期平均日射熱取得率 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と、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(モデル建物法を含む場合は判定のみ)

ト 非住宅の場合は、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(モデル建物法を含む場合は判定のみ)

ナ 住宅の場合は、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

ニ 非住宅の場合は、断熱性能(外皮性能)BPI値(モデル建物法の場合はBPIm値)及び誘導基準への判定

ヌ 省エネ基準及び誘導基準への総合判定

ネ 非住宅の場合は、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所在地

フ 建築物の新築竣工時期及び改修工事の竣工時期

(3) 評価書等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されるときは、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 21 条 評価用提出図書及び評価書等の写し等の保存は、評価中において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、確実に秘密の漏れることのない方法で行う。

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され、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されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存にて行うことができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第 22 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 評価業務を廃止するまで

(2) 評価用提出図書及び評価書等の写し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 JCIA が評価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。

(事前相談)

第 23 条 申請者は、申請に先立ち、JCIA に相談をすることができる。この場合において、JCIA 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 24 条 JCIA 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おいて、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 25 条 JCIA 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、判断根拠その他情報について報告等を行う。

- (附則) 1 この評価業務規程は 2026年5月1日より施行する。
2 2025年4月30日までに申請受付されているものは、なお従前の例による。
3 施行日前に評価書が交付された後に計画の変更に係る評価の申請がなされるものについては、なお従前の例による。

制定：2014年7月1日
改訂：2016年4月1日
改訂：2017年4月1日
改訂：2018年2月13日
改訂：2018年7月9日
改訂：2021年4月1日
改訂：2022年10月1日
改訂：2022年12月12日
改訂：2023年3月20日
改訂：2023年11月30日
改訂：2024年4月1日
改訂：2025年2月1日
改訂：2025年3月1日
改訂：2025年4月1日
改訂：2025年5月1日
改訂：2026年5月1日

BELS 評価料金

令和 7 年 4 月 1 日
日本建築検査協会株式会社

(非住宅)

(税込金額, 単位: 円)

床面積	A種 (病院、ホテル、集会場等)		B種 (事務所、店舗、学校等)		C種 (工場、自動車車庫、倉庫等)	
	モデル建物法	標準入力法	モデル建物法	標準入力法	モデル建物法	標準入力法
	100㎡未満	110,110	187,550	77,440	143,990	66,550
100～300㎡未満	133,100	220,220	88,330	176,660	72,600	133,100
300～500㎡未満	143,990	242,000	99,220	198,440	77,440	154,880
500～1,000㎡未満	187,550	308,550	110,110	220,220	88,330	176,660
1,000～2,000㎡未満	220,220	385,990	121,000	254,100	99,220	198,440
2,000～3,000㎡未満	242,000	440,440	154,880	297,660	121,000	254,100
3,000～4,000㎡未満	286,770	506,990	187,550	352,110	143,990	286,770
4,000～5,000㎡未満	319,440	572,330	220,220	407,770	176,660	319,440
5,000～10,000㎡未満	375,100	649,770	275,880	506,990	209,330	375,100
10,000～20,000㎡未満	440,440	759,880	319,440	605,000	242,000	440,440
20,000～50,000㎡未満	496,100	880,880	396,880	726,000	297,660	506,990
50,000～100,000㎡未満	627,990	1,078,110	484,000	859,100	375,100	627,990
100,000～200,000㎡未満	814,330	1,386,660	605,000	1,056,330	484,000	814,330
200,000～300,000㎡未満	1,133,770	1,827,100	792,550	1,386,660	605,000	1,067,220
300,000㎡以上	別途見積					

【用途分類】

- ・A 種用途、B 種用途、C 種用途の用途分類の適用については別紙表-2 による。
- ・一つの申請範囲に用途分類が複数ある場合は、A 種用途が含まれる時は、A 種用途、A 種用途がなく B 種用途が含まれる時は B 種用途とする。
- ・モデル建物法を使用する場合、使用するモデル数に応じ、下表で示す係数を上表の料金に乗じる。

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

【床面積】

- ・表の床面積は、建築基準法の規定により算定する延べ床面積による。
- ・また、部分を対象とした評価の場合は、評価対象部分の延べ床面積による。

【評価料金】

- ・次に掲げる計画変更の料金は料金表の金額とする。
 - ① 計算方法を変更する計画変更
- ・次に掲げる計画変更の料金は一律 33,000 円(税込)とする。
 - ① 申請者情報等の計算書の審査に係らない計画変更
- ・上記以外の計画変更の料金は料金表の 50%の金額とする。

- ・省エネ判定、低炭素審査、性能向上計画認定審査、基準適合認定審査のいずれかの結果を利用した申請の場合は、上記の料金によらず、一律 33,000 円(税込)とする。
この時、外皮性能の審査を追加する場合は、上表の料金の 20%の額を加算する。また、JCIA が合理的に審査出来ると判断した場合は、減額できる。

【その他】

- ・プレート等の交付を行う場合、プレート等の製作に係る費用の実費相当額及び1申請につき事務手数料として 11,000 円(税込)を加算する。省エネ性能ラベルの事務手数料は、別途見積りとする。
- ・評価書等を「紙」で発行する場合、事務手数料として住戸又は住棟当たり110円(税込)を加算する。

別紙表-2

分類	用途区分コード	建築基準法施行規則別紙で記載のある用途 (建築物用途)	モデル建物法における「モデル建物」の選択肢**1
住宅基準+B	08060	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	住宅部分は住宅基準による。非住宅部分は事務所モデル、小規模物販モデルの複合建築物
B	08070	幼稚園	幼稚園モデル 講堂モデル
B	08080	小学校	学校モデル 講堂モデル
B	08082	義務教育学校	学校モデル 講堂モデル
B	08090	中学校、高等学校又は中等教育学校	学校モデル 講堂モデル
B	08100	特別支援学校	学校モデル 講堂モデル
B	08110	大学又は高等専門学校	大学モデル 講堂モデル
B	08120	専修学校	学校モデル 講堂モデル
B	08130	各種学校	学校モデル 講堂モデル
B	08132	幼保連携型認定こども園	幼稚園モデル 講堂モデル
A	08140	図書館その他これに類するもの	集会所モデル(図書館)
A	08150	博物館その他これに類するもの	集会所モデル(博物館)
A	08152	美術館その他これに類するもの	集会所モデル(博物館)
A	08160	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	集会所モデル(社寺)
A	08170	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの	福祉施設モデル
B	08180	保育所その他これに類するもの	幼稚園モデル 講堂モデル
A	08190	助産所(入所する者の寝室があるものに限る。)	総合病院モデル
A	08192	助産所(入所する者の寝室がないものに限る。)	クリニックモデル
A	08210	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4項に掲げるものを除く。次項において同じ。) (入所する者の寝室があるものに限る。)	福祉施設モデル
B	08220	児童福祉施設等(入所する者の寝室がないものに限る。)	事務所モデル
A	08230	公衆浴場(個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。)	集会所モデル(公衆浴場)
A	08240	診療所(患者の収容施設のあるものに限る。)	総合病院モデル
A	08250	診療所(患者の収容施設のないものに限る。)	クリニックモデル
A	08260	病院	総合病院モデル
B	08270	巡査派出所	・住宅を兼ねない：事務所モデル ・住宅を兼ねる：住宅+事務所モデル(複合建築物)
B	08280	公衆電話所	—
B	08290	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)	事務所モデル
B	08300	地方公共団体の支庁又は支所	事務所モデル
C	08310	公衆便所、休憩所又はバスの停留所の上屋	—
C	08320	建築基準法施行令第130条の4第5号に基づき建設大臣が指定する施設(電気通信事業法、電気事業法、ガス事業法、液化石油の保安の確保及び取引の公正化に関する法律、水道法、下水道法、熱供給事業法などに基づく施設や都市高速鉄道の用に供する施設で大臣の指定するもの。)	—

分類	用途区分コード	建築基準法施行規則別紙に記載のある用途 (建築物用途)	モデル建物法における「モデル建物」の選択肢※ ¹
B	08330	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	事務所モデル
C	08340	工場（自動車修理工場を除く。）	工場モデル
C	08350	自動車修理工場	工場モデル
C	08360	危険物の貯蔵又は処理に供するもの	工場モデル
A	08370	ポーリング場	集会所モデル（ポーリング場）
A		スケート場	集会所モデル（体育館）
A		水泳場	集会所モデル（体育館）
A		スキー場	集会所モデル（体育館）
A		ゴルフ練習場	集会所モデル（体育館）
A		バッティング練習場	集会所モデル（体育館）
A	08380	体育館又はスポーツの練習場（前項に掲げるものを除く。）	集会所モデル（体育館）
A	08390	マージャン屋	小規模物販モデル
A		ばちんこ屋	集会所モデル（ばちんこ屋）
A		射的場	小規模物販モデル
A		勝馬投票券発売所	集会所モデル（競馬場又は競輪場）
A		場外車券売場その他これらに類するもの	集会所モデル（競馬場又は競輪場）
A		カラオケボックスその他これらに類するもの	集会所モデル（カラオケボックス）
A	08400	ホテル又は旅館 ホテル又は旅館で宴会場を有しないもの	ビジネスホテルモデル
		ホテル又は旅館 ホテル又は旅館で宴会場を有するもの	シティホテルモデル
B	08410	自動車教習所	学校モデル
C	08420	畜舎	—
C	08430	堆肥舎又は水産物の増殖場若しくは養殖場	堆肥舎を除き工場モデル（堆肥舎は—）
B	08438	日用品の販売を主たる目的とする店舗	小規模物販モデル
B	08440	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。）	売り場面積 1000 m ² 以上 大規模物販モデル
B		売り場面積 1000 m ² 未満 小規模物販モデル	
B	08450	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。）	飲食店モデル
B	08452	食堂又は喫茶店	飲食店モデル
B	08456	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	小規模物販モデル
B	08458	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	事務所モデル

分類	用途区分コード	建築基準法施行規則別紙で記載のある用途 (建築物用途)	モデル建物法における「モデル建物」の選択肢※ ¹	
B	08460	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。）	小規模物販モデル	
B	08470	事務所	事務所モデル	
A	08480	映画スタジオ又はテレビスタジオ	集会所モデル（体育館）	
C	08490	自動車車庫	工場モデル	
C	08500	自転車駐車場	工場モデル	
C	08510	倉庫業を営む倉庫	工場モデル	
C	08520	倉庫業を営まない倉庫	工場モデル	
A	08530	劇場、演芸場	集会所モデル（劇場）	
A		映画館	集会所モデル（映画館）	
A	08540	観覧場	集会所モデル（競馬場又は競輪場）	
A	08550	公会堂	集会所モデル（劇場）	
A		集会場	集会所モデル（体育館）	
A	08560	展示場	集会所モデル（体育館）	
B	08570	料理店	飲食店モデル	
B	08580	キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー	飲食店モデル	
A	08590	ダンスホール	集会所モデル（アスレチック場）	
A	08600	個室付浴場業に係る公衆浴場	ビジネスホテルモデル	
A		ヌードスタジオ	集会所モデル（劇場）	
A		のぞき劇場	集会所モデル（劇場）	
A		ストリップ劇場	集会所モデル（劇場）	
A		専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設	ビジネスホテルモデル	
A		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	小規模物販モデル	
A		その他これらに類するもの	（上記いずれか）	
C	08610	卸売市場	工場モデル	
C	08630	農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの	工場モデル	
C	08640	農業の生産資材の貯蔵に供するもの	工場モデル	
B	08650	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	売り場面積 1000㎡以上	大規模物販モデル
B			売り場面積 1000㎡未満	小規模物販モデル
B		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飲食店	飲食店モデル	
B		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。）	小規模物販モデル	
C	08620	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	工場モデル	
※	08990	その他		

※「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	
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、クリニック
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
C種	工場

住宅に係る評価料金

令和7年4月1日

(税込金額、単位:円)

審査条件		料金	
一戸建ての住宅	単独審査	49,500	
	併願審査	設計住宅性能評価	24,750
		長期優良住宅認定技術的審査	
		低炭素認定技術的審査	
		性能向上計画認定技術的審査	
		基準適合認定技術的審査	
審査条件		料金	
共同住宅	単独審査(住戸のみ)	基本料金+戸当たり料金×対象住戸数 -基本料金……132,000 -戸当たり料金……3,300	
	単独審査(建築物全体の審査)	基本料金+戸当たり料金×総住戸数+共用部料金 -基本料金……132,000 -戸当たり料金……3,300 -共用部料金……132,000	
	併願審査	設計住宅性能評価	上記審査料金の50%の減額とする
		長期優良住宅認定技術的審査	
		低炭素認定技術的審査	
		性能向上計画認定技術的審査	
基準適合認定技術的審査			

【評価料金】

- ・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」の料金に加え、評価書発行手数料として、戸当たり料金(3,300円)×総住戸数の手数料を加算する。
- ・申請者情報等の計算書の審査に係らない評価書記載事項のみの変更については、11,000円(税込)に評価書発行事務手数料(対象住戸数×2,200円(税込))を加算した額とする。
- ・上記以外の計画変更の料金は料金表の50%の金額とする。
- ・併願審査において従前の審査内容からBELS審査の内容に変更がある場合は、単独審査料金を適用する。

【再交付料金】

- ・再交付の料金は、評価書一通につき 11,000 円(税込)とする。

【その他】

- ・プレート等の交付を行う場合、プレート等の製作に係る費用の実費相当額及び1申請につき事務手数料として 11,000 円(税込)を加算する。省エネ性能ラベルの事務手数料は、別途見積りとする。
- ・評価書等を「紙」で発行する場合、事務手数料として住戸または住棟当たり110円(税込み)を加算する。

別記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。

『000-00-0000-00000』

1～3桁目 BELSの登録機関番号（013）

4～5桁目 機関の事務所毎に付する番号（01：本社、02：新宿支店、03：北陸支店、04：札幌支店）

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。