

平成21年4月1日制定
平成23年1月17日改定
平成25年10月1日改定
平成27年9月1日改定
平成27年9月28日改定
平成30年11月23日改定
令和3年5月6日改定
令和4年7月11日改定

株式会社東京建築検査機構 CASBEE 評価認証業務規程

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。）は株式会社東京建築検査機構（以下「TBTC」という。）が、建築環境統合性能評価システム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）（以下「制度要綱」という。）第10条に基づき必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 CASBEEによる建築物の総合的環境性能評価認証の業務（以下「評価認証業務」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。

- 一 評価認証 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。
- 二 評価員 CASBEE評価員登録制度の要綱（平成16年6月15日施行：機構）に基づく評価員（CASBEE建築評価員、CASBEE戸建評価員、CASBEE不動産評価員、CASBEEウェルネスオフィス評価員）をいう。

(評価認証の業務を行う時間及び休日)

第4条 評価認証の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後5時30分までとする。

2 前項に定める休日は、次に掲げる日とする。

- 一 日曜日及び土曜日
- 二 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める国民の休日
- 三 12月29日から翌年の1月3日まで
- 四 その他TBTCが定める日

(事務所の所在地)

第5条 事務所の所在地は、東京都中央区日本橋富沢町10番16号とする。

(業務を行う区域)

第6条 評価認証の業務を行う区域は、日本国内の全域とする。

(業務を行う区分)

第 7 条 評価認証の業務を行う区分は制度要綱第 3 条第 1 項第二号（戸建住宅を除く建築物）の区分、第三号及び第四号の区分の内、原則として延べ面積 300 m²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

(評価認証の申請及び様式等)

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、TBTC に別記 TBTC 環第 1 号様式による申請書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。

(一) 制度要綱第 3 条第 1 項第二号による評価認証

- イ CASBEE 建築評価認証申請書（別記 TBTC 環第 1 号様式）
- ロ 評価建築物の全体概要を示す資料（申請にかかる付近見取図、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（別記 TBTC 環第 2 号様式）
- ニ CASBEE-建築(新築)、建築(既存)、建築(改修) 評価ソフト
- ホ 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 TBTC が評価認証を行うために必要とする図書等

(二) 制度要綱第 3 条第 1 項第三号による評価認証

- イ CASBEE 不動産評価認証申請書（別記 TBTC 環第 1-R 号様式）
- ロ CASBEE 不動産 評価ソフト
- ハ 評価根拠を示す記入用紙
- ニ 関連添付資料

(三) 制度要綱第 3 条第 1 項第四号による評価認証

- ・タイプ 1、タイプ 2 共通
- イ CASBEE ウェルネスオフィス評価認証申請書（別記 TBTC 環第 1-W 号様式）
- ロ CASBEE ウェルネスオフィス 評価ソフト
- ハ 根拠資料チェックリスト(電子データ：Word 形式)
- ニ 根拠資料(電子データ：PDF 形式、及び紙資料)
- ・タイプ 2 のみ
- ホ 総合環境性能評価の評価結果書

※タイプ 1：CASBEE ウェルネスオフィス認証、タイプ 2：CASBEE スマートウェルネスオフィス認証

2 前項に係る申請関係図書の受理については、あらかじめ TBTC と協議した上で TBTC が指定する方法で、電

子情報処理組織（TBTC 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。）又は磁気ディスク等（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。）により行うことができる。

- 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、制度要綱第 3 条第 1 項第二号については CASBEE 建築評価員、第 3 条第 1 項第三号については CASBEE 不動産評価員、第 3 条第 1 項第四号については、CASBEE ウェルネスオフィス評価員によるものでなくてはならない。

（評価認証の受理の及び契約等）

第 10 条 TBTC 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、次の各号について審査し、支障がない場合はこれを受理する

- 一 申請のあった建築物が評価認証対象であること。
 - 二 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。
 - 三 申請内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 TBTC 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受理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 TBTC は、第 1 項により申請を受理したときは、申請者に別記 TBTC 環第 5 号様式による引受承諾書を交付する。この場合、申請者と TBTC は別に定める TBTC・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。
 - 4 TBTC は、申請者が正当な理由なく引受承諾書に定める額の料金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、受理し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。

- 一 申請者は、TBTC の請求があるときは、TBTC の評価認証業務の遂行に必要な範囲内において、申請にかかる情報を遅滞なくかつ正確に TBTC に提供しなければならない旨の事項。
- 二 TBTC は TBTC 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旨の事項。
- 三 申請料金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 TBTC は、評価認証申請を受理したときは、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 TBTC 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、別記 TBTC 環第 6 号様式による通知書を用いる。

（評価認証書等の交付）

第 13 条 TBTC は、第 10 条第 1 項の規定により評価認証申請を受理し、前項の規定により認証評価を行ったと

きは、別記 TBTC 環第 7 号様式による CASBEE 評価認証書、別記 TBTC 環第 8 号様式による CASBEE 不動産評価認証書及び別記 TBTC 環第 9 号様式による CASBEE ウェルネスオフィス評価認証書（以下「認証書」という。）を申請者に交付する。

- 2 前項の「認証書」は、制度要綱第 16 条に基づくものとする。
- 3 TBTC は、第 1 項の認証書には、制度要綱第 16 条に基づき、「認証票」「評価結果」を交付するものとする。
- 4 前項の「認証票」を使用するときは、財団に制度要綱第 18 条に基づく使用料を納める。

（評価認証書の取下げ）

第 14 条 第 10 条第 1 項の規定により受理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、TBTC は申請者から別記 TBTC 環第 4 号様式（又は別記 TBTC 環第 4-R 号様式又は別記 TBTC 環第 4-W 号様式）による評価認証申請取下げ届を受領するものとする。

- 2 TBTC は、前項の申請取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料金

（評価認証の業務に係る料金の収納等）

第 15 条 申請者は、別に定める TBTC 評価認証業務料金規程（以下「料金規程」という。）に基づき、評価認証に係る料金を TBTC の指定する銀行等に振込み等により納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合等には別の収納方法によることができる。

- 2 前項の収納等に要する費用は申請者の負担とする。
- 3 評価認証の業務の不履行、評価認証の申請の取下げ、その他の事由が生じた場合の評価認証の業務に係る料金の取扱いについては、業務約款及び料金規程で定める。

（評価認証の業務に係る料金の返還）

第 16 条 TBTC は、収納した評価認証の業務に係る料金については、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 TBTC は、社員で CASBEE 建築評価員、CASBEE 不動産評価員及び CASBEE ウェルネスオフィス評価員の中から評価認証の審査を実施させるために評価員を選任する。

- 2 TBTC 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。
 - 一 制度要綱第 12 条第 3 項により、財団から解任命令があったとき。
 - 二 CASBEE 評価員登録の削除があったとき。
 - 三 前号のほか、業務違反その他評価員としてふさわしくない行為があったとき。
 - 四 心身の故障のため、職務の遂行に堪えないと認められるとき。
- 3 TBTC 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 TBTC は、評価員を選任又は解任したときは、制度要綱第 13 条により、その旨を財団に届け出る。

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の業務に関係した者は、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 第5条の事務所に第17条第1項の規定による評価員を認定区分に対応して2名以上配置する。

(評価認証の業務の実施体制)

第20条 TBTCは、適正な評価認証の業務を実施するための体制を整備する。

- 2 評価認証の業務に従事する評価員又は社員は、その業務の実施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 評価認証の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の業務は行わない。
- 4 制度要綱第3条第三号区分の業務を行う場合
 - 一 TBTCで評価の実施や申請書の作成等の業務を行う場合は、認証業務を実施する部署（性能評価事業部）とは、完全に別の部署で行い、かつ別の担当者とする。
 - 二 情報の漏えい防止のために業務指示体制を明確化し、関連書類の保管方法等については、適正な管理及び整備を行う。

(帳簿)

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

- 一 第10条第1項の規定により、評価認証の申請を受理した年月日
- 二 第13条第1項の規定により、認証書を交付した年月日
- 三 前号の認証書に記載した事項
- 四 当該評価認証の審査を行った評価員の氏名
- 五 当該評価認証の業務に係る料金の額
- 六 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、TBTCが評価認証の業務を廃止するまでとする。

- 2 TBTCは、認証物件の申請書及び審査用関係書類を認証期間満了時まで保存しておかななければならない。

(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、確実であり、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、これを行うことができるものとする。

(実績報告)

第24条 TBTCは、認定制度要綱第19条に基づき、次に掲げる評価認証の業務の実績を各年度に財団に報告するものとする。

- 一 認証機関名
- 二 認証番号
- 三 建物名称
- 四 評価区分
- 五 評価認証を行った年月日
- 六 当該建物の評価認証の業務に関する手数料の額

(連絡会議の参加)

第25条 TBTCは、評価認証の業務の公正かつ円滑な運営を推進するため、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。

(評価認証結果等の公表)

第26条 申請者は、TBTCより第13条に基づく評価認証を受けた場合、財団の定める制度要綱第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 TBTCは財団へ認証物件について実績報告シートを前項の関連資料と合わせて提出する。

(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 当該建築物の新築段階における評価認証の有効期間は竣工後3年とし、運用段階における認証の有効期間は、原則として認証書の交付を受けた日から起算して5年とする。

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増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 TBTC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、報告も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。

(評価認証の取消し)

第30条 TBTC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。

- 一 評価認証の取消しを申請した場合
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 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
 - 五 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 TBTC 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、その旨を財団に報告するものとする。

附 則

この規程は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 23 年 1 月 17 日から施行する。

この規程は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 27 年 9 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 27 年 9 月 28 日から施行する。

この規程は、平成 30 年 11 月 23 日から施行する。

ただし、「CASBEE 評価認証業務料金規程」に記載される料金は「消費税の円滑かつ適正な転嫁の確保のための消費税の転嫁を阻害する行為の是正等に関する特別措置法」第 10 条に規定されている総額表示義務に関する特例により税抜き表示とし、同法に定められた通り平成 29 年 3 月 31 日までの適用とする。

この規程は、令和 3 年 5 月 6 日から施行する。

この規程は、令和 4 年 7 月 11 日から施行する。