

2024年4月以降のBELS制度

⑥ BELS評価書作成プログラム等 (非住宅版)

2024年2月29日版



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会



0. 目次

1. BELS申請書の見直し
2. 評価書作成プログラム 変更の概要(追加項目)
3. 評価書作成プログラム 変更の概要(仕様変更)
4. 評価書作成プログラム 変更の概要(廃止項目)
5. 評価書作成プログラム 変更の概要(その他)
6. 参考情報

1. BELS申請書の見直し

(1)BELS申請書第二面・第三面の内容 申請書第二面・第三面の変更点

(第二面)

申請者等の概要

【1. 申請者】

【氏名又は名称のフリガナ】
【氏名又は名称】
【住所】

【2. 代理者】

【氏名又は名称のフリガナ】
【氏名又は名称】
【住所】

【3. 建築主】

【氏名又は名称のフリガナ】
【氏名又は名称】
【住所】

【建築主等と申請物件の利用関係】
☐ 自己所有物件 ☐ 賃貸物件 ☐ 給与住宅 ☐ 分譲物件 ☐ その他

【4. 設計者】

【資格】 () 建築士 () 登録 号
【氏名又は名称のフリガナ】
【氏名又は名称】
【住所】

【5. 備考】

評価書に記載が無い項目等を整理し、
次の項目を削除いたしました

■削除した項目

- ・ 申請者情報等の郵便番号及び電話番号
- ・ 【工事施工者等】
- ・ 【国庫補助事業への評価書等活用の有無】

1. BELS申請書の見直し

(1)BELS申請書第二面・第三面の内容 申請書第二面・第三面の変更点

建築物に関する事項		(第三面)
【1. 建築物の名称】		
【2. 不動産ID (任意※)】		
※不動産IDが分かり かつ 表示を希望する場合のみ記入		
【3. 建築物の所在地】		
【4. 該当する地域の区分】	()	地域
【5. 建築物の構造】	造 一部	造
【6. 建築物の階数】	(地上) 階 (地下) 階	
【7. 建築物の延べ面積】	㎡	
【8. 建築物の用途】	☐ 一戸建ての住宅 ☐ 共同住宅等 ☐ 非住宅建築物 ☐ 複合建築物	
【9. 建築物の新築竣工時期 (計画中の場合は予定時期)】	()	
【10. 申請対象部分の改修の竣工時期】	()	
【11. 申請の対象とする範囲】		
【一戸建ての住宅・住戸】		
☐ 一戸建ての住宅	(→申請書第四面作成)	
☐ 住戸 (店舗等併用住宅の住戸部分)	(→申請書第四面作成)	
☐ 住戸 (共同住宅等・複合建築物の住戸部分の場合)		
(建築物全体 () 戸) のうち評価申請対象住戸 () 戸)	(→申請書第五面作成)	
【住棟】		
☐ 共同住宅等の住棟 (住戸数 () 戸)	(→申請書第六面作成)	
☐ 複合建築物の部分 (住宅部分全体) (住戸数 () 戸)	(→申請書第六面作成)	

第三面には、【不動産ID】の項目が追加されました
なお、不動産IDは任意の項目となっております
不動産IDについては、「6. 参考情報 (不動産IDについて)」をご参照ください

1. BELS申請書の見直し

(1)BELS申請書第二面・第三面の内容 申請書第二面・第三面の変更点

【9. 建築物の新築竣工時期（計画中の場合は予定時期）】（ ）

【10. 申請対象部分の改修の竣工時期】（ ）

【11. 申請の対象とする範囲】

【一戸建ての住宅・住戸】

- ☐一戸建ての住宅 (→申請書第四面作成)
- ☐住戸（店舗等併用住宅の住戸部分） (→申請書第四面作成)
- ☐住戸（共同住宅等・複合建築物の住戸部分の場合）
（建築物全体（ ）戸）のうち評価申請対象住戸（ ）戸）
(→申請書第五面作成)

【住棟】

- ☐共同住宅等の住棟（住戸数（ ）戸） (→申請書第六面作成)
- ☐複合建築物の部分（住宅部分全体）（住戸数（ ）戸） (→申請書第六面作成)

【非住宅】

- ☐建築物全体（非住宅建築物の全体） (→申請書第七面作成)
- ☐複合建築物の部分（非住宅部分全体） (→申請書第七面作成)
- ☐フロア（ ）階 (→申請書第七面作成)
- ☐テナント（ ） (→申請書第七面作成)
- ☐建物用途
- 非住宅用途1 ☐事務所等 ☐学校等 ☐工場等
- 非住宅用途2 ☐ホテル等 ☐病院等 ☐百貨店等 ☐飲食店等 ☐集会所等
- (→申請書第七面作成)
- ☐その他部分（ ） (→申請書第七面作成)

申請の対象とする範囲とそれに対応する様式を整理いたしました
非住宅の場合、対応する様式は申請書第七面に統合されております

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面の内容

新しいBELS申請書での非住宅の申請は第七面の様式になります
申請対象の範囲が、非住宅建築物全体、非住宅の部分、複合建築物の非住宅部分全体、フロア、テナント、建物用途の場合はこの第七面をご使用ください

(第七面)
申請対象に関する事項（非住宅建築物全体、非住宅の部分、複合建築物の非住宅部分全体、フロア、テナント、建物用途）

【1. 申請対象となる建築物の部分の名称】※申請対象が部分の場合のみ

【2-1. 申請対象となる建築物の部分の用途】
(建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別紙の表の用途の区分）

【2-2. 申請対象となる建築物の部分の用途】
(建築物エネルギー消費性能基準等の定める省令（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）
☐事務所等 ☐ホテル等 ☐病院等 ☐百貨店等 ☐学校等 ☐飲食店等
☐集会所等 ☐工場等

【3. 評価手法に関する事項】
☐通常の計算法（標準入力法・主要室入力法）
☐モデル建物法
☐国土交通大臣が認める方法（ ）

【4. 一次エネルギー消費量に関する事項】
【再エネ設備に関すること】
再エネ設備の有無：☐有 ☐無
再エネ設備の種類：☐太陽光発電設備 ☐太陽熱利用設備
☐その他（ ）（18文字以内）
再エネ設備の容量の表示：☐希望する ☐希望しない
再エネ設備の容量（任意）：
※ 再エネ設備の容量の表示を希望する場合にのみご記入ください。（19文字以内）。

【再エネ設備 売電の有無】
太陽光発電設備の売電の有無：☐売電あり ☐売電なし

【エネルギー消費性能の多段階表示】
☐再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない
☐再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する※1・2
※1【再エネ設備 有無と種類】にて、再エネ設備「有」かつ 再エネ設備の種類が「太陽光発電設備」であること。
※2太陽光発電設備により発電した電力を少しでも売電する場合は、「再生可能エネルギー（太陽光発電設備）」を考慮する」は選択できません。

【5. 断熱性能（BPI）に関する事項】
BPI値及び判定の表示：☐希望する ☐希望しない

【6. 「ZEBマーク」に関する事項】
☐記載しない

14

☐『ZEB』 ☐Nearly ZEB
☐ZEB Ready ☐ZEB Oriented

【7. ZEB Orientedの場合に申告する事項】
☐ZEB Orientedの要件に適合する
導入する未評価技術の申告（1以上を選択）
☐CO2濃度による外気量制御 ☐自然換気システム
☐空調ポンプ制御の高度化（VAV、適正容量分割、末端逆流制御、送水圧力設定制御等）
☐空調ファン制御の高度化（VAV、適正容量分割等）
☐冷却塔ファン・インバータ制御 ☐照明のゾーニング制御
☐フリークーリングシステム ☐デシカント空調システム
☐クール・ヒートトレンチシステム ☐ハイブリッド給湯システム等
☐地中熱利用の高度化（給湯ヒートポンプ、オープンループ方式、地中熱直接利用等）
☐コージェネレーション設備の高度化（吸収式冷凍機への蒸気利用、燃料電池、エネルギーの面的利用等）
☐自然採光システム ☐超高効率変圧器
☐熱回収ヒートポンプ

【8. 参考情報に関する事項】
☐記載しない ☐別紙による

【9. 備考】

【注意】
1. この面は、非住宅建築物全体、非住宅の部分、複合建築物の非住宅部分全体、フロア、テナント、建物用途、その他の部分を申請する場合に作成してください。
2. 【1. 申請対象となる建築物の部分の名称】評価書に表示される名称です。申請の対象となる建築物の部分の区分が分かるように記載してください。
3. 【2-1. 申請対象となる建築物の部分の用途】申請対象となる用途をできるだけ具体的に記載してください。また、申請対象となる用途が複数ある場合は、主要用途をできるだけ具体的に記載してください。
4. 【3. 評価手法に関する事項】【一次エネルギー消費量】の評価手法についてはBELS評価業務方法を参照してください。
5. 【4. 一次エネルギー消費性能に関する事項】【再エネ設備に関すること】の再エネ設備の容量の表示を希望する場合は、表示内容を記載してください。
6. 【6. 「ZEBマーク」に関する事項】において、申請の対象とする範囲が、フロア、テナント及びその他の部分の場合は、「ZEB」マークの表示はできません。
7. 【7. ZEB Orientedの場合に申告する事項】「建築物全体（非住宅部分）の延べ面積が10,000㎡以上であること」かつ「未評価技術（公益社団法人空気調和・衛生工学会において省エネルギー施策が確立と見込まれ、公表されたものの対象）を導入すること」の要件を満たし、一次エネルギー消費量水準に適合する場合に申告してください。
8. 【8. 参考情報に関する事項】評価書の参考情報に記載を希望する、その他省エネルギー性能関連情報や災害対策関連情報及び建築物の販売又は賃貸に関して参考となる情報について記載を希望する場合は、「別紙による」をチェックの上、掲載する情報を記載した別紙を提出してください。

15

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面の内容

BELS申請書（非住宅版_第七面）の変更点

（第七面）

申請対象に関する事項（非住宅建築物全体、非住宅の部分、複合建築物の非住宅部分全体、フロア、テナント、建物用途）

【1. 申請対象となる建築物の部分の名称】※申請対象が部分の場合のみ

【2-1. 申請対象となる建築物の部分の用途】

（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別紙の表の用途の区分）

【2-2. 申請対象となる建築物の部分の用途】

（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）

☐事務所等 ☐ホテル等 ☐病院等 ☐百貨店等 ☐学校等 ☐飲食店等

☐集会所等 ☐工場等

申請対象となる建築物の用途が、建築基準法施行規則による用途を記載頂くと共に、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令による用途を選択頂く形となっております

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無：☐有 ☐無

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面 の内容 BELS申請書（非住宅版）の変更点

【4. 一次エネルギー消費量に関する事項】

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無：☐有 ☐無

再エネ設備の種類：☐太陽光発電設備 ☐太陽熱利用設備
☐その他（ ）（18文字以内）

再エネ設備の容量の表示：☐希望する ☐希望しない

再エネ設備の容量（任意※）：_____

※ 再エネ設備の容量の表示を希望する場合にのみご記入ください（19文字以内）。

【4.一次エネルギー消費量に関する事項】
【再エネ設備に関すること】の内容について、
再エネ利用設備の種類は複数選択が可能
また、その他を選択した場合、任意で入力が可能です
文字数制限は**18文字**です

再エネ利用設備の容量は表示を希望する場合、任意で容量の入力が可能です
文字数制限は**19文字**です（単位まで入力してください）

☐記載しない

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面 の内容 BELS申請書（非住宅版）の変更点

【4. 一次エネルギー消費量に関する事項】

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無：☐有 ☐無

再エネ設備の種類：☐太陽光発電設備 ☐太陽熱利用設備
☐その他（ ）（18文字以内）

再エネ設備の容量の表示：☐希望する ☐希望しない

再エネ設備の容量（任意※）：_____

※ 再エネ設備の容量の表示を希望する場合にのみご記入ください（19文字以内）。

【再エネ設備 売電の有無】

太陽光発電設備の売電の有無：☐売電あり ☐売電なし

【再エネ設備 売電の有無】

太陽光発電設備を設置している場合、売電の有無を選択いただきます

この売電の有無はこの後の【エネルギー消費性能の多段階表示】にも関連がある項目となります

BPI値及び判定の表示：☐希望する ☐希望しない

【6. 「ZEBマーク」に関する事項】

☐記載しない

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面 の内容 BELS申請書（非住宅版）の変更点

【4. 一次エネルギー消費量に関する事項】

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無： ☐有 ☐無

【エネルギー消費性能の多段階表示】

多段階表示（星の表示）における、太陽光発電設備を考慮しない表示、考慮した表示の選択となります
「考慮した表示」を選択する場合、別途要件があります（要件は注記（※）をご確認ください）

【エネルギー消費性能の多段階表示】

☐再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない

☐再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する※1・2

※1 【再エネ設備 有無と種類】にて、再エネ設備「有」かつ 再エネ設備の種類が「太陽光発電設備」であること。

※2 太陽光発電設備により発電した電力を少しでも売電する場合は、「再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する」は選択できません。

【5. 断熱性能（BPI）に関する事項】

BPI値及び判定の表示： ☐希望する ☐希望しない

【6. 「ZEBマーク」に関する事項】

☐記載しない

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面 の内容

(補足) BELS申請書 (複合建築物版_第八面) について

【再エネ設備 売電の有無】

太陽光発電設備の売電の有無：□売電あり □売電なし

【エネルギー消費性能の多段階表示】

□再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない

□再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する※1・2

※1【再エネ設備 有無と種類】にて、再エネ設備「有」かつ 再エネ設備の種類が「太陽光発電設備」であること。

※2住宅部分に太陽光発電設備による自家消費がなく、かつ、非住宅部分において、太陽光発電設備により発電した電力を少しでも売電する場合は、「再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する」は選択できません。

**【エネルギー消費性能の多段階表示】について、
複合建築物の場合は、非住宅と同じ選択肢となります
ただし、選択の要件が非住宅の場合と異なる為注意
してください（要件は注記（※）をご確認ください）**

(注意)

1. この面は、複合建築物全体を申請する場合に作成してください。
2. 【1-1. 申請対象となる建築物の用途】申請対象となる用途をできるだけ具体的に記載してください。また、申請対象となる用途が複数ある場合は、主要用途をできるだけ具体的に記載してください。

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面 の内容 BELS申請書（非住宅版）の変更点

【4. 一次エネルギー消費量に関する事項】

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無：☐有 ☐無

再エネ設備の種類：☐太陽光発電設備 ☐太陽熱利用設備
☐その他（ ）（18文字以内）

再エネ設備の容量の表示：☐希望する ☐希望しない

再エネ設備の容量（任意※）：_____

※ 再エネ設備の容量の表示を希望する場合にのみご記入ください（19文字以内）。

【再エネ設備 売電の有無】

太陽光発電設備の売電の有無：☐売電あり ☐売電なし

【5.断熱性能（BPI）に関する事項】

BPI値及びその判定の表示の有無の選択となります
「有」を選択した場合、BPI値が記載されたWEBプログラム計算結果が必要となるためご注意ください

「希望する」は選択できません。

【5. 断熱性能（BPI）に関する事項】

BPI値及び判定の表示：☐希望する ☐希望しない

【6. 「ZEBマーク」に関する事項】

☐記載しない

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書 第七面 の内容 BELS申請書（非住宅版）の変更点

（第七面）	
申請対象に関する事項（非住宅建築物全体、非住宅の部分、複合建築物の非住宅部分全体、フロア、テナント、建物用途）	申請対象となる建築物の名称
【1. 申請対象となる建築物の部分の名称】※申請対象が部分の場合のみ	
【2-1. 申請対象となる建築物の部分の用途】 （建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別紙の表の用途の区分）	
【2-2. 申請対象となる建築物の部分の用途】 （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）	
□事務所等 □ □集会所等 □	
【3. 評価手法について】 □通常の計算法 □モデル建物法 □国土交通大臣	
【4. 一次エネルギー消費量の表示】 再エネルギー設備の有無 再エネルギー設備の容量の表示： □希望する □希望しない 再エネルギー設備の容量（任意）： ※ 再エネルギー設備の容量の表示を希望する場合にのみ記入ください（19文字以内）。	
【再エネルギー設備 売電の有無】 太陽光発電設備の売電の有無： □売電あり □売電なし	
【エネルギー消費性能の多段階表示】 □再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない □再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する※1・2 ※1 【再エネルギー設備 有無と種類】にて、再エネルギー設備「有」かつ 再エネルギー設備の種類が「太陽光発電設備」であること。 ※2 太陽光発電設備により発電した電力を少しでも売電する場合は、「再生可能エネルギー（太陽光発電設備）」を考慮する」は選択できません。	
【5. 断熱性能（BPI）に関する事項】 BPI値及び判定の表示： □希望する □希望しない	
【6. 「ZEBマーク」に関する事項】 □記載しない	

非住宅では、目安光熱費の表示
ができないため、第七面様式に
は、目安光熱費の項目はありません

1. BELS申請書の見直し

(3)掲載承諾書の内容 掲載承諾書の変更点

(別記様式第 27 号)

BELSに係る評価物件 掲載承諾書

年 月 日

評価機関 殿 (第一面)

申請者(代表者)の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者(代表者)の氏名又は名称

私は、(評価機関)により、BELSに係る評価を受けた下記物件について、一般社団法人住宅性能評価・表示協会(以下「評価協会」という。)の定めるBELS評価業務方法書に従い、(評価機関)及び評価協会に対し、評価結果等の公表について、下記のとおり承諾します。

建築物の名称: _____

公開・非公開の選択	項目	内容
公開	評価年月日	評価書発行年月日
公開	建築物の所在地及び地域区分	申請書第三面(都道府県のみ)
公開	建築物の階数、構造	申請書第三面
公開	延べ面積	申請書第三面 ※掲載される延べ面積は、一定の範囲に区切って表示します。なお、申請情報の延べ面積を国土交通省等へ提供する場合があります。
公開	申請対象部分の用途	申請書第四面ほか
公開	採用した評価手法	申請書第四面ほか
公開	再生可能エネルギー利用設備 設置の有無及び設置した設備の種類	申請書第四面ほか
公開	BEI の値(再エネなし)	評価書に表示された値、申請書第四面ほか
公開	BEI の値(再エネあり・自家消費分)	評価書に表示された値、申請書第四面ほか
公開	BEI の値(再エネあり・売電分含む)	評価書に表示された値、申請書第四面ほか
公開	一次エネルギー消費量(設計値・基準値)	評価書に表示された一次エネルギー消費量(設計値・基準値)
公開	各種判定結果の表示	評価書に表示された判定結果(ZEB・ZEH 水準、断熱性能、一次エネルギー消費性能、総合判定)
公開	削減率	評価書に表示されたエネルギー消費量の削減率
公開	ZEB・マーク、ZEH・マーク又はZEH-M・マークに関する表示等	申請書第四面・参考情報ほか
公開	参考情報の有無	申請書第四面ほか
公開	目安光熱費の表示	評価書に表示された目安光熱費 申請時に目安光熱費の表示を希望されなかった場合は「なし」と表示されます。
公開	二次エネルギー消費量に関する項目	評価書に表示された二次エネルギー消費量
☐ 公開 ☐ 非公開	建築物の名称	申請書第三面ほか
☐ 公開(申請書記載全て) ☐ 公開(氏名のみ) ☐ 公開(名称) ※名称の場合は公開する名称を右記欄に記載 ☐ 非公開	申請者名	申請書第二面 ・申請書の第二面【氏名又は名称】の記載から公開したい内容を選ぶことができます。なお申請書に記載された内容以外は選択できません。 (複数の場合は、代表となる一つが抽出されます) ※公開する名称

1

新BELS制度切替による表示内容変更に伴い、事例掲載情報の内容も変更となっております

■主な変更内容

- ・延べ面積の表示内容の変更
- ・「ゼロエネ相当」の廃止
- ・再エネ設備に関する表示(追加)
- ・目安光熱費(追加)
- ・各種BEI値(追加)
- ・判定結果(追加)
- ・etc

1. BELS申請書の見直し

(3)掲載承諾書の内容 (補足) 事例掲載ページについて

下図は変更後のBELS事例紹介ページのイメージ図※となります
2024年4月1日以降に申請受付を行った物件（新様式で交付した物件）と2024年3月31日までに申請受付を行った物件（旧様式で交付した物件）で分けて掲載いたします

BELS事例紹介

変更後イメージ図

BELS評価書交付物件の検索・ダウンロード

評価書交付月の翌月20日に、事例公開となります。例）1月10日交付の場合は、2月20日公開となります。

2024年4月以降のデータはこちら

※2024年4月以降BELS評価書を交付した物件について
詳細データの検索やダウンロード（CSV形式）を行うことができます。

なお、CSVファイル上に表示されていない項目については、
お問い合わせいただいても回答およびデータ提供は致しかねますので、
あらかじめご了承ください。

例）・市町村名
・建築物の所在地
・所有者の連絡先 など

2024年4月01日以降に申請受付
を行った物件（新様式で交付を
行った物件）

2024年4月より前のデータはこちら

※2016年4月以降BELS評価書を交付した全ての物件について
詳細データの検索やダウンロード（CSV形式）を行うことができます。

なお、CSVファイル上に表示されていない項目については、
お問い合わせいただいても回答およびデータ提供は致しかねますので、
あらかじめご了承ください。

例）・市町村名
・建築物の所在地
・所有者の連絡先 など

2024年3月31日までに申請受付
を行った物件（旧様式で交付を
行った物件）

2016年4月より前のデータはこちら

※2014年4月～2016年3月までにBELS評価書を交付した全ての物件について
EXCELデータのダウンロードを行うことができます。

※BEIの計算方法が、2016年4月以降と異なりますので、ご注意ください。

※現時点でのイメージ案となります。今後変更となる場合があるため、予めご了承ください。

1. BELS申請書の見直し

(3)掲載承諾書の内容 (補足) 事例掲載ページについて

変更後 事例掲載画面（イメージ）※

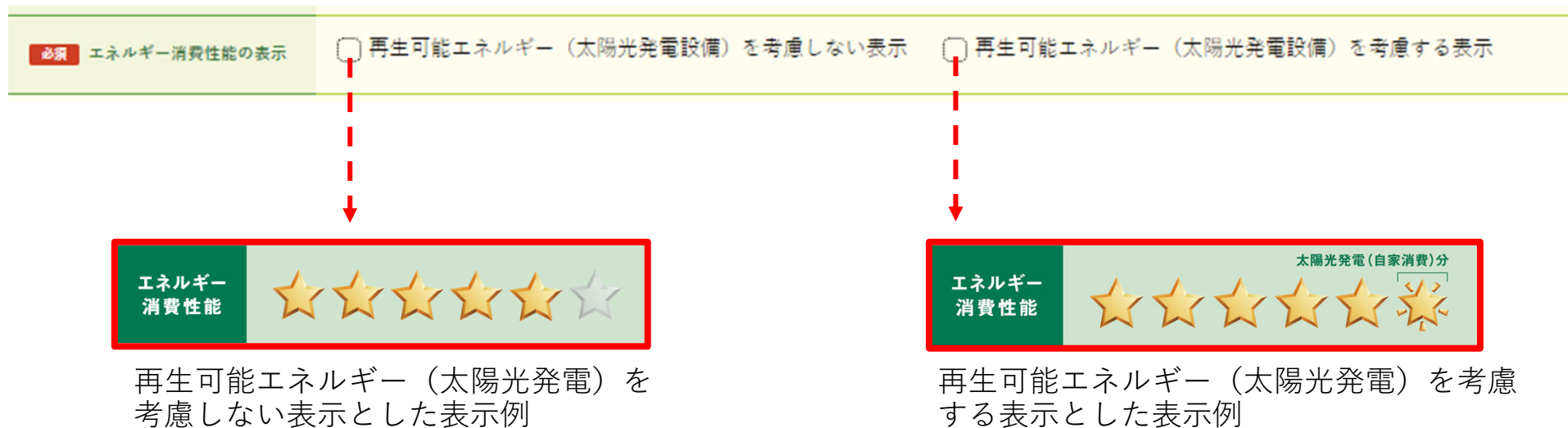
物件名		〇〇〇〇〇（又は非公開）					申請者名	〇〇〇〇〇（又は非公開）				
都道府県		〇〇	月度	〇月	評価年月日	0000/00/00		申請範囲	住宅			
一次エネルギー消費性能（BEI値）						断熱性能						
再エネなし	〇.〇〇	再エネあり （自家消費分）	〇.〇〇	再エネあり （売電分含む）	〇.〇〇	UA値	〇.〇〇	η AC値	〇.〇〇	BPI値	－	
ZEB/ZEH水準	非達成	ネット・ゼロ・エネルギー		－		再エネ設備の有無	なし	再エネ設備の種類	－			
目安光熱費		約〇〇.〇万円/年		アピールポイント								

※現時点でのイメージ案となります。今後変更となる場合があるため、予めご了承ください。

2. 評価書作成PG 変更の概要（追加項目）

(1)エネルギー消費性能の表示

- ・エネルギー消費性能の多段階表示について、
再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない表示、または
再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する表示のどちらかを選択します
- ・全量売電をする場合は、
再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない表示となります



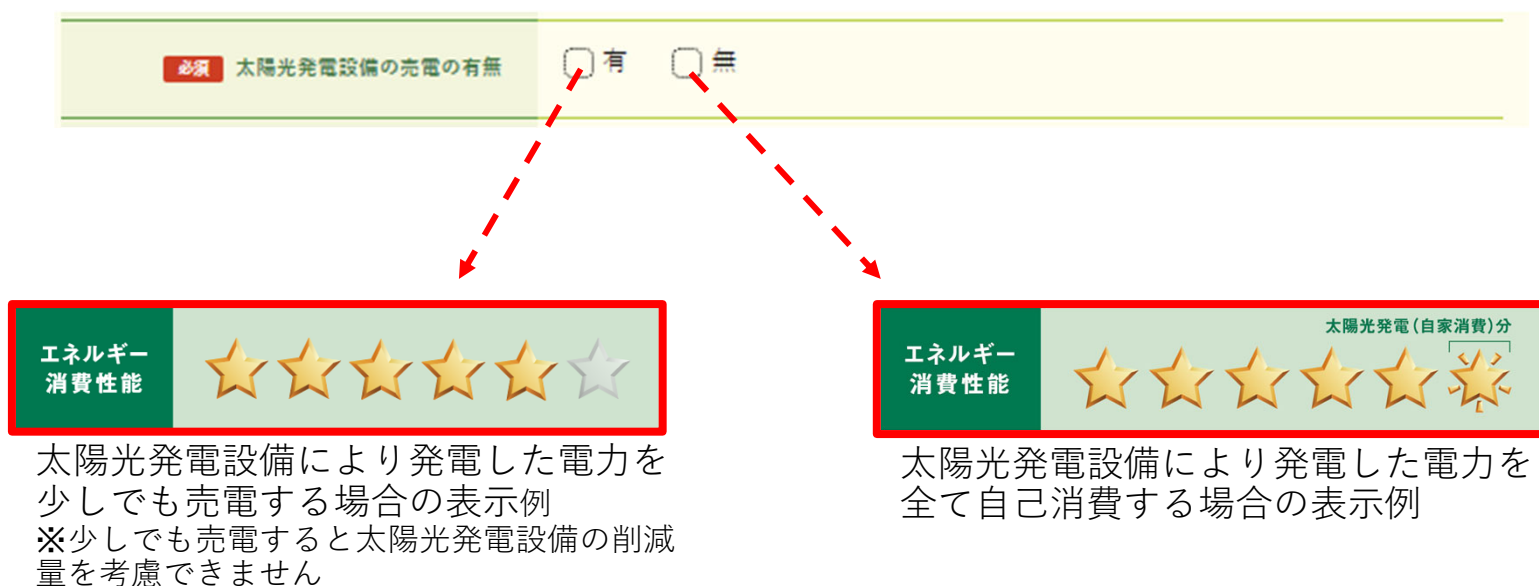
2. 評価書作成PG 変更の概要（追加項目）

(2)太陽光発電設備の売電の有無

※（）エネルギー消費性能の表示で「再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する表示」を選択された場合のみ入力必須となります。

- ・太陽光発電設備により発電した電力を一部売電（余剰売電）する場合は、「有」を選択してください

※売電「有」を選択した場合、エネルギー消費性能の多段階表示において、太陽熱利用設備を考慮した表示とすることはできません



注意）現時点での操作画面と異なる場合がございます（改修予定の場合）。予めご了承ください。。

2. 評価書作成PG 変更の概要（追加項目）

(3) 再エネ利用設備の有無、種類、容量、不動産ID

- ・エネルギー消費性能の多段階表示について、再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する表示を選択した場合は、再エネ利用設備は「有」、種類は「太陽光発電設備」が必須となります（デフォルトで選択されます）

（住宅、住戸版も同様です）

必須 再エネ利用設備の有無	☒ 有 ☐ 無 ← 「有」を選択すると、再エネ設備マーク（告示_別記様式第4）が表示されます。
再エネ利用設備 種類	太陽光発電設備 太陽熱利用設備 その他 ※その他を選択した場合の文字数制限：18文字
再エネ利用設備 容量	文字数制限：19文字 (入力例) 〇〇.〇[kW]
不動産ID	(入力例) 1234567890123-0000

※再エネ利用設備 及び 不動産IDについて詳しくは、「6.参考情報」をご参照ください。

3. 評価書作成PG 変更の概要（仕様変更）

(1)申請対象部分の用途

- ・従来は、申請対象部分の用途を直接入力いただいておりましたが、新プログラムからは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令による用途（8用途から）を選択いただきます
- ・①事務所等、②ホテル等、③病院等、④百貨店等、⑤学校等、⑥飲食店等、⑦集会場等、⑧工場等

The screenshot shows a web form with a yellow header bar. On the left, there is a red tab labeled '必須' (Required) and the text '申請対象部分の用途' (Use of the application target part). To the right of this is a dropdown menu. The dropdown is currently open, showing a list of options: '選択してください' (Please select), '事務所等' (Office etc.), 'ホテル等' (Hotel etc.), '病院等' (Hospital etc.), '百貨店等' (Department store etc.), '学校等' (School etc.), '飲食店等' (Restaurant etc.), '集会場等' (Assembly hall etc.), and '工場等' (Factory etc.).

注意）現時点での操作画面と異なる場合がございます（改修予定の場合）。予めご了承ください。。

3. 評価書作成PG 変更の概要（仕様変更）

(2)BPI値の表示

- BPI値及びその判定結果の表示の有無の選択です。
標準入力法で、PAL＊の表示がないWEBプログラム計算結果を用いた場合は、表示することができません
- BPI値の表示が無い場合、評価書の総合判定の誘導基準の判定が「－」又は非達成と表示されます

BPI値の数値を表示しますか？ ☒ 表示 ☐ 非表示

断熱性能			
判定（算定）結果			
	BPI値	BPI値の基準値	判定（※3）
省エネ基準	1.0		
誘導基準		1.0	達成

断熱性能			
判定（算定）結果			
	BPI値	BPI値の基準値	判定（※3）
省エネ基準	－		
誘導基準		－	非達成

4. 評価書作成PG 変更の概要（廃止項目）

- (1)BELS評価書作成PG_入力項目について（廃止となった項目）
今回廃止となった項目は次の項目です（住宅・住戸版と同じです）

基本情報

管理情報	
申請書に係る内容	
	【廃止項目】 ・ 工事施工者等 ・ 国庫補助事業への評価書等活用の有無
工事施工者等	工事施工者等の氏名又は名称
必須 国庫補助事業への評価書等活用の有無	☐ 有り（予定） ☐ 無し
必須 建物所在地（都道府県）	選択してください ▼

4. 評価書作成PG 変更の概要（廃止項目）

- (1)BELS評価書作成PG_入力項目について（廃止となった項目）
今回廃止となった項目は次の項目です（住宅・住戸版と同じです）

掲載承諾書に係る内容	
必須 物件名の公開可否	☐ HPで公開 ☐ HPで非公開
必須 申請者の氏名又は名称の公開可否	☐ HPで公開 ☐ HPで非公開
申請者の氏名又は名称の公開名称 (公開時は必須)	 申請情報からコピーする
必須 設計者等の公開可否	☐ HPで公開 ☐ HPで非公開
設計者等の公開名称 (公開時は必須)	 申請情報からコピーする
必須 工事施工者等の公開可否	☐ HPで公開 ☐ HPで非公開
工事施工者等の公開名称 (公開時は必須)	 申請情報からコピーする

【廃止項目】

- ・工事施工者等の公開可否
- ・工事施工者等の公開名称

4. 評価書作成PG 変更の概要（廃止項目）

- (1)BELS評価書作成PG_入力項目について（廃止となった項目）
今回廃止となった項目は次の項目です（住宅・住戸版と同じです）

【廃止項目】

- ・ 改修前のBEI
- ・ 住宅の外皮性能は省エネ基準への適合
- ・ U_A 値または η_{AC} 値の表示の有無

その他情報

編集

一次エネルギー消費量について

改修前のBEI

外皮の省エネ基準への適合について

BPI値は省エネ基準へ適合しますか？

BPI値の数値を表示しますか？

住宅の外皮性能は省エネ基準へ適合しますか？

U_A 値または η_{AC} 値を表示しますか？

5. 評価書作成PG 変更の概要（その他）

(1)入力画面の切り替え（プログラムVerの新旧切替）

- ・BELS評価書作成プログラムVer切替のボタンを設けました
- ・旧評価書等を交付する場合（2024年3月31日までに受付をしたもの）は、当該ボタンを押下してください 画面が旧プログラムの画面に切り替わります
- ・2024年4月以降の新しい評価書等を交付する場合は、特に操作は不要です

The screenshot shows the BELS evaluation system interface. At the top, there is a header with the BELS logo and the text "一般社団法人 住宅性能評価・表示協会". Below the header, there is a navigation bar with buttons for "BELS トップページ", "お知らせ", "評価書作成プログラム (Ver.12.0.0)", "組織情報", "設定", and "ログアウト". A green button labeled "評価書新規作成" is visible. A yellow button labeled "2024年3月31日以前の受付" is highlighted with a red dashed border. A red arrow points from this button to a red-bordered box containing the text: "クリックすると旧評価書等作成画面に切り替わります". Below the navigation bar, there is a form titled "基本情報" with a "管理情報" tab. The form contains fields for "機関名", "確認用組織", "評価員氏名", "評価番号", and "評価年月日". The "評価年月日" field has a date picker set to "yyyy/mm/dd" and a note: "InternetExplorerをお使いの方は、「2019-01-01」のようにハイフンで入力してください".

注意）現時点での操作画面と異なる場合がございます（改修予定の場合）。予めご了承ください。

5. 評価書作成PG 変更の概要（その他）

(2) 評価書作成PGにより作成（交付）される成果物

評価書等のダウンロード

評価書等のダウンロード	評価書PDF	ラベル(JPG)	プレートPDF（様式1または2）	シールPDF	PDF一括ダウンロード
令和6年4月版評価書ダウンロード	評価書PDF	ラベル(JPG)	プレートPDF（様式1または2）	シールPDF	PDF一括ダウンロード
評価書ダウンロード	評価書PDF	プレートPDF（様式1または2）	ラベルPDF（様式3,5または様式4,6）	PDF一括ダウンロード	



【BELS評価書】



【省エネ性能ラベル※】

※1 広告等に表示する場合はこちらを使用してください。



【BELSプレート※2・3】



【BELSシール※※2・3】

※2 任意による取得になります。

※3 プレート及びシールは表示制度に定めるラベルではありません。

6. 評価書作成PGについて

【評価作成プログラムの操作方法（入力方法）について】

- ・ 本作成プログラムの操作方法（入力方法）についてご説明いたします
なお、従前の作成プログラムと変わらない点もあるため、変更となった部分をポイントにご説明いたします
- ・ 評価書等作成（プログラム入力）の工程は下図のフローとなっております。フローについては従前と変更ありませんが、一部工程に追加要素がございます



注意）今回ご説明に用いる画面等は現時点での情報となります。今後のプログラム改修等において変更となる場合がございます。予めご了承ください。

6. 評価書作成PGについて

基本情報
の入力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(1)基本情報の入力

評価書新規作成

基本情報

管理情報	
機関名	確認用組織
必須 評価員氏名	
必須 評価番号	
必須 評価年月日	yyyy/mm/dd Internet Explorer をお使いの方は、「2019-01-01」のよきにはハイフンで入力してください。

申請書に係る内容

必須 申請者の氏名又は名称	
必須 申請者の住所	
申請者の氏名又は名称2	
申請者の住所2	 ※申請者の氏名等及び住所の両方の入力が必要です。複数申請者の出力は、当該要件を満たさない場合出力されません。
申請者の氏名又は名称3	
申請者の住所3	 ※申請者の氏名等及び住所の両方の入力が必要です。複数申請者の出力は、当該要件を満たさない場合出力されません。
申請者の氏名又は名称4	
申請者の住所4	 ※申請者の氏名等及び住所の両方の入力が必要です。複数申請者の出力は、当該要件を満たさない場合出力されません。
申請者の氏名又は名称5	
申請者の住所5	 ※申請者の氏名等及び住所の両方の入力が必要です。複数申請者の出力は、当該要件を満たさない場合出力されません。

- ・追加となっている項目はございません（現時点）
- ・申請書第二面の修正に伴って、次の項目が削除（入力不要）となっております

■削除項目

【工事施工者等】

【国庫補助事業への評価書等活用の有無】

【工事施工者等の公開可否】

【工事施工者等の公開名称】

注意）現時点での操作画面となります。今後変更となる場合があります。

6. 評価書作成PGについて

基本情報
の入力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

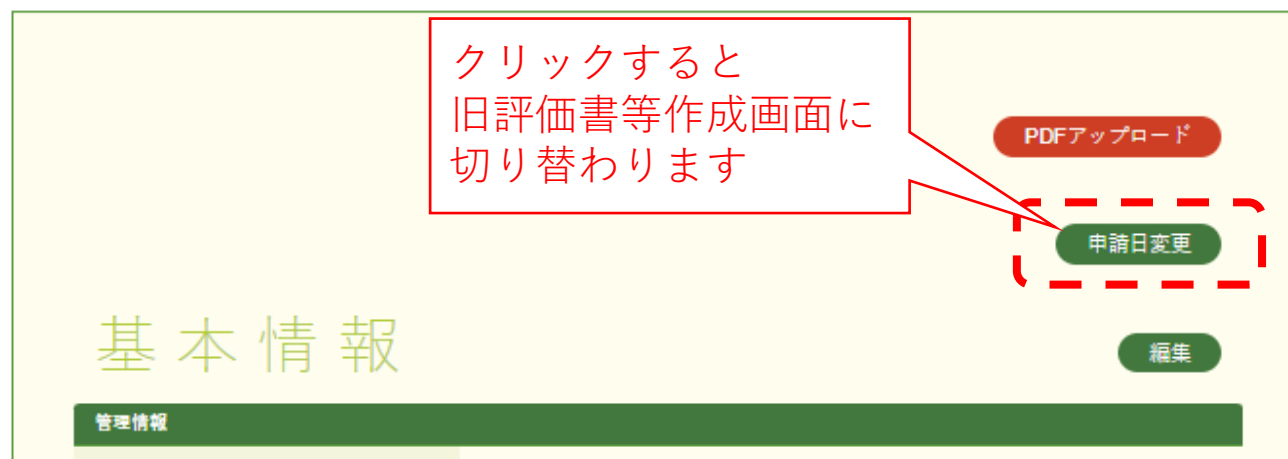
発行

(1)基本情報の入力

(補足) 申請日切替について

2024年3月31日までに申請受付を行った物件（旧様式で交付される物件）の場合は、評価計算データ詳細（基本情報入力後の画面）に「申請日変更」というボタンがあります。こちらを押下いただくと、旧Verのプログラム画面となります（新Verのプログラム画面では旧様式で交付はできません）。

評価計算データ詳細



注意）現時点での操作画面となります。今後変更となる場合があります。

6. 評価書作成PGについて

基本情
報の入
力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(2)非住宅情報の入力

非住宅情報の入力については、従前から変更ございません

PDFアップロードによるご入力となります（手入力も可※1）

※1 試用版においては、システム調整中等により手入力による作成ができない場合がございます。予めご了承ください。

※2 手入力の際に必要な情報（項目）が追加となる場合がございます。

評価計算データ詳細

基本情報

管理情報

PDFアップロード

申請日変更

編集

6. 評価書作成PGについて

基本情
報の入
力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(3)その他の情報の入力

- ・断熱性能（BPI値）の表示の有無 及び エネルギー消費性能の表示（星表示）を選択してください
- ・評価手法に標準入力法を用いた場合で、断熱性能（BPI値）の表示を希望される場合は、必ずPAL＊が記載されたWEBプログラム計算結果をアップロードしてください 当該情報が無い場合は断熱性能（BPI値）の表示ができません
- ・エネルギー消費性能の表示（星表示）については、再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない表示か考慮する表示（強調星あり）とするかを選択してください

評価書その他情報編集

その他情報

外皮の省エネ基準への適合について

BPI値は省エネ基準へ適合しますか？

☐ 適合 ☐ -

BPI値の数値を表示しますか？

☐ 表示 ☐ 非表示

必須 エネルギー消費性能の表示

☐ 再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない表示 ☐ 再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する表示

注意）現時点での操作画面となります。今後変更となる場合があります。

6. 評価書作成PGについて

基本情
報の入
力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(3)その他の情報の入力

- ・ ZEBマーク表示をする場合の操作方法が変更となります

従前は、再エネを除いた削減率 及び 再エネを含んだ削減率は手動入力となっておりましたが、新しいプログラムでは、自動計算となります

- ・ 「2.評価書作成PG 変更の概要（追加項目）」でも説明したように、今回太陽光発電設備の売電の有無の選択項目を新たに設けております
そのため、従来は太陽光発電設備を含んだ計算書と除いた計算書の2つをご用意いただいておりましたが、新プログラムからそれらは不要となります

評価書その他情報編集

その他情報

特記事項について

「ZEB マーク」又は「ZEH マーク」、「ゼロエネ相当」、「ZEH-M マーク」に関する事項

「ZEB」

※左記の表示は、要件を確認の上行ってください。システム上表示可能であっても表示要件を満たさない場合がございます。

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
※「建物用途」でZEB Orientedを表示する場合、削減率の基準への違否を確認してください。

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

※非住宅部分全体を対象としたZEBにおいて、太陽光発電を住宅部分と共有している場合の、再生可能エネルギーの削減量は、総発電量を床面積で按分した値を用いて算定してください。

注意）現在プログラム改修中であるため、入力画面等が変更となる場合がございます。予めご了承ください。

6. 評価書作成PGについて

基本情報
の入力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(3)その他の情報の入力

- ・再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」）に関する情報を入力してください
- ・その他の再エネ設備については、「6.参考情報（再エネ利用設備について）」をご参照ください
- ・エネルギー消費性能の表示（星表示）において、再生可能エネルギー利用設備（太陽光発電設備）を考慮する表示を選択した場合は、再エネ設備「有」、再エネ設備 種類「太陽光発電設備」が自動で選択されます※

※再生可能エネルギー利用設備（太陽光発電設備）を考慮する表示をする場合は、再エネ設備「有」、「太陽光発電設備」が必須となります。

- ・再エネ利用設備 容量については、任意の入力項目です

その他情報

必須 再エネ利用設備の有無

☐ 有 ☒ 無

再エネ利用設備 種類

太陽光発電設備

太陽熱利用設備

その他

再エネ利用設備 容量

(入力例) 〇〇.〇[kW]

注意) 現時点での操作画面となります。今後変更となる場合があります。

6. 評価書作成PGについて

基本情
報の入
力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(3) その他の情報の入力

- ・ 不動産IDの表示希望がある場合は、入力をしてください
- ・ 入力の仕方については、プログラムに表示されている入力例をご参照ください

その他情報

不動産ID

(入力例) 1234567890123-0000

注意) 現時点での操作画面となります。今後変更となる場合があります。

6. 評価書作成PGについて

基本情
報の入
力

非住宅
情報の
入力

その他
情報の
入力

発行

(4) 評価書等の発行

- ・ 評価書等の発行が完了すると、次のデータをダウンロードできます
必要なデータをダウンロードしてください

評価書等のダウンロード

注意）現時点での操作画面と異なる場合がございます（改修予定の場合）。予めご了承ください。

評価書等のダウンロード	
令和6年4月版評価書ダウンロード	評価書PDF ラベル(JPG) プレートPDF（様式1または2） シールPDF PDF一括ダウンロード
評価書ダウンロード	評価書PDF プレートPDF（様式1または2） ラベルPDF（様式3,5または様式4,6） PDF一括ダウンロード



【BELS評価書】

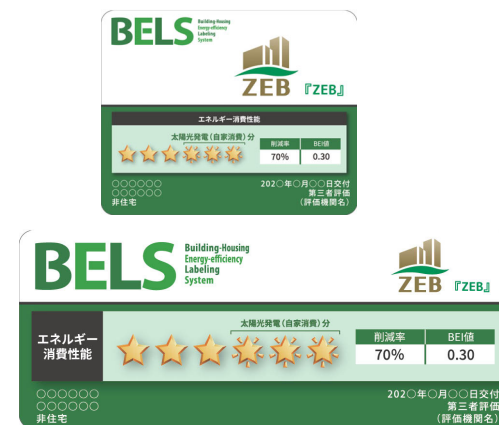


【省エネ性能ラベル※】

※1 広告等に表示する場合はこちらを使用してください。



【BELSプレート※2・3】



【BELSシール※ ※2・3】

※2 任意による取得になります。

※3 プレート及びシールは表示制度に定めるラベルではありません。

6. 参考情報（モデル建物法を用いた場合の注意）

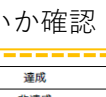
1. モデル建物法（Ver3.5.0以前）を用いる場合

評価書の判定（一次エネルギー消費性能）とWEBプログラム計算結果の判定に相違がないことを確認してください

なお、Ver3.6.0以降のものは確認作業は不要です

エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版) モデル建物法

1. 計算結果及び評価結果

(1) 建築物の名称	サンプル建物			
(2) 床面積	10,000.82	XML ID/再出力コード		
(3) 省エネ地域区分/年間日射地域区分	6地域 / A3区分	3906c9d7-dff4-40f0		
(4) モデル建物	事務所モデル	#ZOL-TPQD-EFYL-#ZYH		
(5) 評価結果				
年間熱負荷係数	【BPI _m 】	0.82		
一次エネルギー消費量	【BEI _m 】	0.70		
	【誘導BEI _m 】	0.70		
空調暖房設備	【BEI _m /AC】	0.79		
機械換気設備	【BEI _m /V】	0.70		
照明設備	【BEI _m /L】	0.32		
給湯設備	【BEI _m /HW】	1.36		
昇降機	【BEI _m /EV】			
太陽光発電 コージェネレーション設備		なし		
(6) 判定	BPI _m ≤ 1.00	達成		
		BEI _m ≤ 1.00	達成	
		誘導BEI _m > 0.60	非達成	

一次エネルギー消費性能		
判定(算定)結果【GJ/戸・年】		
	BEI _m 値	判定(※2)
省エネ基準	0.00	達成
省エネ基準 (大規模非住宅)(※1)	0.00	達成
誘導基準		達成

目視確認

※モデル建物法を用いた場合、設計BEI_m及び基準BEI_mは表示しない(判定のみ)

↓判定と相違が無いか確認

2. 複合建築物を評価する場合

- ・原則として、複合建築物（全体）の評価には、標準入力法を用いてください
- ・モデル建物法を用いる場合は、非住宅部分及び住宅部分の両方の判定が「達成」になっていることを確認してください
- ・モデル建物法を用いる場合で、非住宅部分又は住宅部分のどちらかに「非達成」がある場合は、モデル建物法を用いて評価することはできません

6. 参考情報（再エネ利用設備について）

■再エネ利用設備の種類に関して

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（令和5年9月25日公布）（抜粋）

第四章の二 建築物再生可能エネルギー利用促進区域における措置

（再生可能エネルギー利用設備）

第八十条の二 法第六十七条の二第一項の国土交通省令で定める設備は、次に掲げるものとする。

一 次に掲げる再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその付属設備

イ 太陽光

ロ 風力

ハ 水力

ニ 地熱

ホ バイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除く。）をいう。次号において同じ。）

二 次に掲げる再生可能エネルギー源を熱として利用するための設備又はバイオマスを熱源とする熱を利用するための設備

イ 地熱

ロ 太陽熱

ハ 雪又は氷を熱源とする熱その他の自然界に存する熱（大気中の熱並びにイ及びロに掲げるものを除く。）

6. 参考情報（不動産IDについて）

不動産番号：不動産登記法及び不動産登記規則に基づき、一筆の土地又は一個の建物ごと（区分所有建物においては一個の専有部分ごと）に不動産登記簿の表題部に記録されている符号です。通常は、登記事項証明書の右上に記載されています。

特定コード：不動産番号のみでは対象となる不動産を特定できない場合に必要となります。特定コードは不動産の類型毎によりルールが定められています。

不動産IDのルール等の詳細については、国土交通省HP（不動産ID検討会）の不動産IDルールガイドラインをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_00006.html

