

2024年4月以降のBELS制度

①改正の概要

2024年2月22日版



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

0. 目次

1. 制度（様式）の切替について
2. 審査対象について
3. 対象範囲の拡充等
4. 規程等の体系
5. 評価書等について
6. 評価業務方法書・業務規程について

1. 制度（様式）の切替について

(1) BELS制度（評価書の様式）の切替

○「申請受付日（機関にて受付を行った日）」により切替

- ・ 2024年3月31日までの申請受付日 → 旧制度（旧様式）
- ・ 2024年4月 1日以降の申請受付日 → 新制度（新様式）

○2024年4月1日前に新様式による事前申請も可能としています

○2024年3月31日までに申請受付後、新様式で交付希望の場合
⇒ 再度新様式での申請が必要

(2) 変更（評価書交付後）

○2024年3月31日までに交付し、4月1日以降に変更の相談があった場合
⇒ 原則、新規申請として受付し、新様式にて交付

○なお、変更後の評価書を旧様式で交付することを希望される場合は、
住宅性能評価・表示協会までご連絡ください

1. 制度（様式）の切替について

(3) 評価書作成プログラムの入力画面の切替

○画面右上のボタンの切り替えで、新旧様式へ対応

- ・ 新様式の評価書等を作成の場合 ⇒ そのまま開始
- ・ 旧様式の評価書等を作成の場合 ⇒ 切り替えて開始

The screenshot shows the 'Evaluation Form New Creation' (評価書新規作成) page. At the top, there is a header with the BLS logo and the text '一般社団法人 住宅性能評価・表示協会'. Below this is a navigation bar with buttons: 'BLS 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 red box highlights the '設定' button with the text '4月以降のプログラム※イメージ'. The main content area is titled '基本情報' (Basic Information). It contains a table with the following fields: '機関名' (Institution Name) with the value '評価協会テスト', '評価員氏名' (Evaluator Name) with a red '必須' (Required) label and an empty input field, '評価書番号' (Evaluation Number) with a red '必須' label and an empty input field, and '評価年月日' (Evaluation Date) with a red '必須' label, a date picker set to '年/月/日', and a note 'Internet Explorer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'. A red dashed box highlights a yellow box with the text '2024年3月31日以前の受付' (Acceptance until March 31, 2024). A red callout box points to the '評価書番号' field with 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' (Clicking here will switch to the old evaluation form creation screen).

2. 審査対象について

審査対象となる項目（17項目）	審査対象外となる項目（9項目）
①建物概要（所在地、構造、階数、延べ面積） ②評価対象 ③評価手法 ④エネルギー消費性能（多段階表示） ⑤断熱性能（多段階表示） ⑥ZEH水準（達成項目） ⑦ネット・ゼロ・エネルギー（達成項目） ⑧再エネ設備の有無 ⑨再エネ設備の種類（太陽光発電設備、太陽熱利用設備に限る） ⑩再エネ設備の容量（太陽光発電設備、太陽熱利用設備に限る） ⑪エネルギー消費性能 判定 （評価を行った建築物が大規模非住宅建築物に該当するかの判断は審査対象外） ⑫断熱性能 判定 ⑬総合判定 ⑭削減率（再エネ除き） ⑮削減率（再エネ（売電含み）含み） ⑯削減率（再エネ（自家消費のみ）含み） ⑰ZEB・ZEHマークに関する事項	①建物名称+不動産ID ②申請者情報（氏名・住所） ③WEBプログラムID ④評価情報（評価日、評価機関名等） ⑤ZEB・ZEHマークの要件 ⑥二次エネルギー消費性能に関する事 ⑦目安光熱費 ⑧その他の項目 ⑨申請者情報 赤字の項目が今回の改正で追加された内容となります

※赤字項目は今回追加となった項目

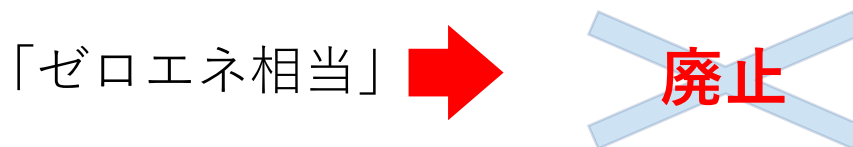
3. 対象範囲の拡充等

(1) BELS制度の対象範囲の拡充



(2) 「ゼロエネ相当」の廃止等

○「ゼロエネ相当」に関する表示を廃止



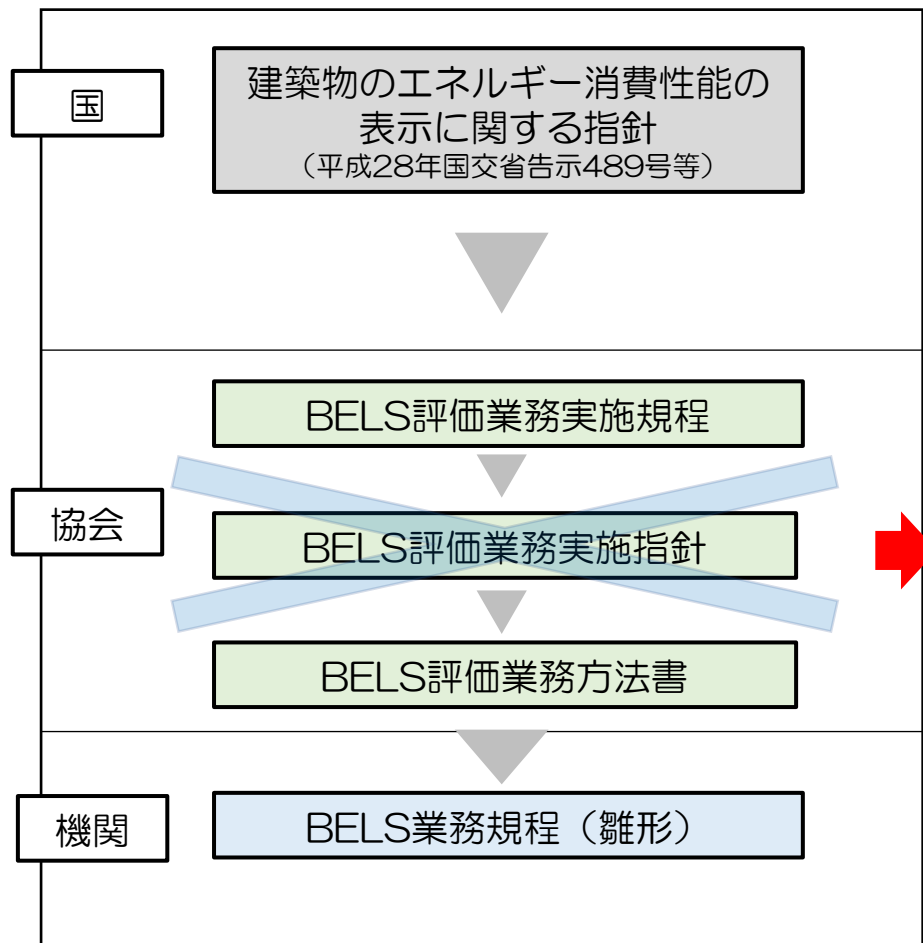
○国が定める表示マーク



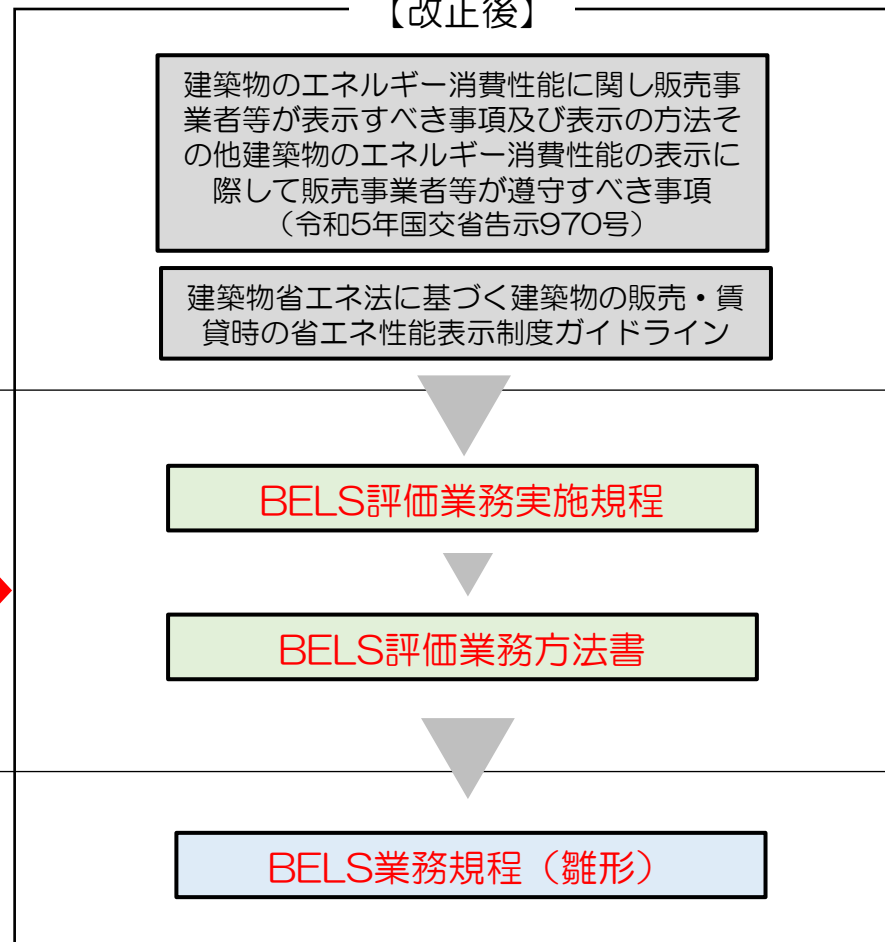
…など

4. 規程等の体系

【現行】



【改正後】



5. 評価書等について

(1)BELS制度により取得できる様式

BELS評価により取得できる様式

BELS評価書等の様式



【BELS評価書】



【BELSプレート】

※任意による取得



【BELSシール】

※任意による取得

告示による様式



【省エネ性能ラベル】

※広告等に表示する場合はこちらを使用してください。

(2) BELS評価書への機関印の押印について

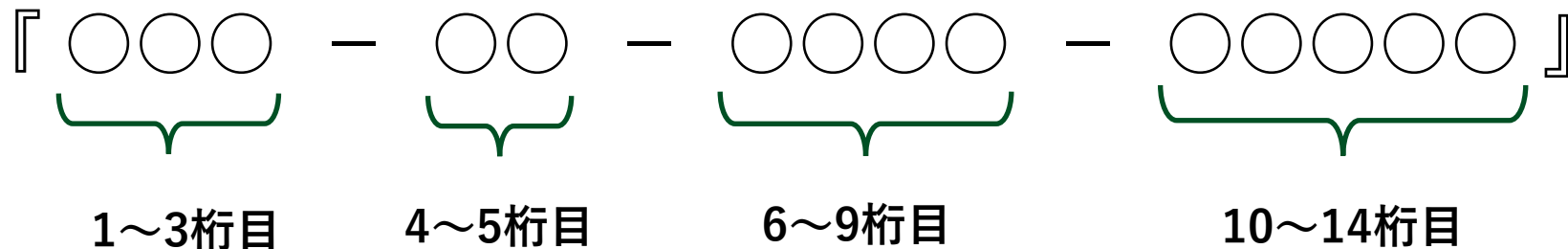
評価情報

評価年月日	2024 年 4 月 1 日	評価書交付番号	000-0000-00-00000
評価機関名	〇〇〇〇〇〇評価機関		
評価員氏名	〇〇 〇〇〇		

1/2

5. 評価書等について

(3) 交付番号の付番方法について



1～3桁目	B E L S の登録機関番号
4～5桁目	機関の事務所ごとに付する番号
6～9桁目	評価書交付日の西暦
10～14桁目	通し番号

4月以降のBELS評価書交付番号のイメージです。

新様式 ○○○-○○-2024-00125
旧様式 ○○○-○○-2024-00126
新様式 ○○○-○○-2024-00127
新様式 ○○○-○○-2024-00128
旧様式 ○○○-○○-2024-00129

付番方法は従来と変更ありません
ただし、4月以降に旧様式から新
様式に移行してもそのままの通し
番号で付してください

6. 評価業務方法書・業務規程について

(1) 帳簿に記載する項目について

- 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 BPI_m 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

第6章 雑 則

（帳簿の作成及び保存方法）

第18条 当機関は、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 日安光熱費
- オ Z E B・Z E H水準の判定
- カ 「ネット・ゼロ・エネルギー」（表示された Z E B または Z E H 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省エネ法上の用途
- 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 BEI_m 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

新BELS制度から
帳簿に記載する項目が
変更になりました
評価書やCSVデータを
帳簿として保存すること
も可能です

6. 評価業務方法書・業務規程について

(2) 図書の保存について

(2) 図書の保存

評価機関は、申請の際に受理した申請書、図書類、省エネ性能ラベル及び BELS 評価書の写し又は評価できない旨の通知書の写し（以下「図書」という。）を、交付日の属する年度から 10 事業年度保存しなければならない（第三者から不法行為責任を追及される可能性があるため、20 事業年度保存することが望ましい）。

なお、図書及び帳簿の保存方法について電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）に備え付けられたファイル又は磁気ディスク（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物を含む。以下同じ。）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の保存にて行うことができる。

図書の保存期間について、第三者からの不法行為責任を考慮した場合、**20事業年度保存することが望ましい旨を追記しております**

