

2024年4月以降のBELS制度

⑤ BELS評価書等 (住棟版)

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. 評価書等について
2. 評価書 第一面について
3. 評価書 第二面について

1. 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。

(1)エネルギー消費性能

建築物省エネ法に基づく
建築物の
省エネ性能の
評価書

第三者評価

BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

住宅（住棟）

物件概要

建物名称：

〇〇〇〇〇〇マンション
(不動産ID：000-0000-00-00000)

所在地：

東京都〇〇〇〇〇〇〇〇

地域の区分：6地域

構造：鉄筋コンクリート造
階数：地上2階／地下1階
延べ面積：1,000.08㎡
住戸数：5戸

申請者

氏名又は名称：

株式会社 〇〇〇〇〇〇〇
一般建築士事務所
代表取締役社長〇〇〇〇

所在地：

東京都〇〇〇〇〇〇〇〇

評価概要

評価対象：

住棟

共用部分の評価：

評価する

評価手法※1：

・一次エネルギー消費量
 住戸宅：住宅計算法（性能基準）
 （平成28年基準）
 ・断熱性能（外皮性能）
 住戸宅：住宅計算法（性能基準）
 （平成28年基準）
 ・XMLID：
 000-0000-00-00000（住戸部分）
 ※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを用いる省エネ（平成28年経済産業省・国土交通省第14号）に基づく基準をいいます。

評価結果について

本評価結果は、BELS評価業務方法書に従って評価を行ったもので、当該結果は国により再評価したものであり、評価年月日以降の計算変更や劣化等による評価結果の変更はあり得ません。また、建築物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

エネルギー消費性

<段階表示の読み方> 国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。

太陽光発電（自家消費）分

★★★★★

☆再エネなしの一次エネルギー消費量削減率
 ☆太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分＋買電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
20%	0.80	70%	0.30	125%	-0.25

※エネルギー消費性においては、住棟全体のエネルギー消費性を表示しております。

断熱性能

<段階表示の読み方> 国が定める省エネ基準はⅢです。断熱性能が向上する毎にⅢの段階が上がります。Ⅲの数が大きいほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ（UA値）と日射の取得・遮蔽（ηAC値）を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。

1234567

6地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
外気平均熱貫流率UA値	0.60						
冷熱平均日射取得率ηAC値	0.5						
ηAC値	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
ηAC値	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8

※断熱性能においては、断熱性能が最も低い住戸の評価を表示しております。

達成項目

※達成した場合のみ、チェックマーク✓とZEHマークが表示されます。

☒ ZEH水準
 エネルギー消費性能で★3つ、かつ断熱性能Ⅲ以上を達成

☒ ネット・ゼロ・エネルギー
 太陽光発電の発電量も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

再エネ設備

設備あり

種類

太陽光発電設備

容量

000kW

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

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

評価員氏名

〇〇〇〇〇〇

1/2

エネルギー消費性能

＜段階表示の読み方＞国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。

太阳光发电(自家消费)分



★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ★太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+売電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
20%	0.80	70%	0.30	125%	-0.25

※エネルギー消費性能においては、住棟全体のエネルギー消費性能を表示しております。

その他一次エネルギー消費量を
除いて計算された結果の表示

(2)断熱性能

建築物省エネ法に基づく
建築物の
省エネ性能の
評価書

第三者評価

BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

住宅（住棟）

物件概要

建築物名称：

〇〇〇〇〇〇マンション
(不動産ID：000-0000-00-00000)

所在地：

東京都〇〇区〇〇〇

地域の区分：

6地域

構造：

鉄筋コンクリート造

階数：

地上2階／地下1階

延べ面積：

1,000.08㎡

住戸数：

5戸

申請者

氏名又は名称：

株式会社 〇〇〇〇〇〇
一般建築士事務所
代表取締役社長 〇〇〇〇

所在地：

東京都〇〇区〇〇〇

評価概要

評価対象：

住棟

共用部分の評価：

評価する

評価手法※1：

・一次エネルギー消費量
 非住宅：住宅計算法（性能基準）
 （平成28年基準）
 ・断熱性能（外皮性能）
 非住宅：住宅計算法（性能基準）
 （平成28年基準）
 ・XMLID：
 000-0000-00-00000（住戸部分）
 ※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省省令第1号）に基づく基準をいいます。

評価結果について

本評価結果は、BELS 評価業務方法書に従って評価を行ったもので、申請された図書により評価したものであり、評価年月日以降の設計変更や劣化等がないことが必要とされています。また、建築物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

エネルギー消費性

（段階表示の読み方）国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。

太陽光発電（自家消費）分
 ★★★★★

☆再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ☆太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし	再エネあり (自家消費分)	再エネあり (自家消費分＋買電分)
削減率 20%	BELI値 0.80	削減率 125%
		BELI値 -0.25

※エネルギー消費性においては、住棟全体のエネルギー消費性を表示しております。

断熱性能

（段階表示の読み方）国が定める省エネ基準はⅡです。断熱性能が向上する毎にⅡの段階が上がります。Ⅱの数が大きいほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ（UA値）と日射の取得・遮蔽（ηAC値）を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。

1 2 3 4 5 6 7

6地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
外気平均動熱伝導率UA値	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
ηAC値	—	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

※断熱性能においては、断熱性能が最も低い住戸の性能を表示しております。

達成項目

※達成した項目にのみ、チェックマークを付し、達成率を算出します。

☒ ZEH水準
 エネルギー消費性能で★3つ、かつ断熱性能Ⅱ以上を達成

☒ ネット・ゼロ・エネルギー
 太陽光発電の発電量も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

再エネ設備

設備あり

種類	容量
太陽光発電設備	000kW

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

断熱性能

＜段階表示の読み方＞国が定める省エネ基準は4です。断熱性能が向上する毎に5の段階が上がります。5の数が多いほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ(UA値)と日射の取得・遮蔽(ηAC値)を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。



外皮平均熱貫流率

UA 值

0.60

冷房期平均日射熱取得率

 η AC值

0.5

6 地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
UA値	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.20
η AC値	—	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

※断熱性能においては、断熱性能が最も低い住戸の値を表示しております。

住棟の場合に断熱性能は複数ある住戸のうち断熱性能が最も低い住戸の値を表示します

(4) ネット・ゼロ・エネルギー

達成項目

※達成した場合にのみ、チェックマーク✓とZEH-Mマークが表示されます。

☒ ZEH水準

エネルギー消費性能で★3つ、
かつ断熱性能5以上を達成

☒ ネット・ゼロ・エネルギー

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成



ZEH-Mマーク等に関する事項の表示を希望し、かつそれぞれのマークに応じた基準を達成した場合に、その基準のZEH-Mマークと共にネット・ゼロ・エネルギーのチェックマークが表示されます

2. 評価書 第一面について

(5)再エネ設備

建築物省エネルギー性能表示制度
第三者評価
BELS
建築物省エネルギー性能表示制度

住宅（住棟）

物件概要
建物名称：
〇〇〇〇〇〇マンション
(不動産ID：000-0000-00-00000)

所在地：
東京都〇〇〇〇〇〇〇〇

地域の区分：6地域
構造：鉄筋コンクリート造
階数：地上2階/地下1階
延べ面積：1000.08㎡
住戸数：5戸

申請者
氏名又は名称：
株式会社 〇〇〇〇〇〇
一般建築士事務所
代表取締役社長 〇〇〇〇〇

所在地：
東京都〇〇〇〇〇〇〇〇

評価概要
評価対象：
住棟
共用部分の評価：
評価する
評価手法※1：
※1 一次エネルギー消費量
※2 断熱性能（外皮性能）
※3 7MJD
000-0000-00-00000（住戸部分）
※1 平成28年基準とは、建築物省エネルギー消費性能基準などを定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号）に基づき基準をいいます。

評価結果について
本評価結果は、BELS評価業務方法書に従って評価を行ったものです。申請された図書により評価をしたものであり、評価年月日以後の計画変更や劣化等がないことを保証するものではありません。また、建築物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

エネルギー消費性能
＜段階表示の読み方＞ 国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。

太陽光発電（自家消費）分
★★★★★
★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ★太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり（自家消費分）		再エネあり（自家消費分+売電分）	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
20%	0.80	70%	0.30	125%	-0.25

※エネルギー消費性能においては、住棟全体のエネルギー消費性能を表示しております。

断熱性能
＜段階表示の読み方＞ 国が定める省エネ基準は■です。断熱性能が向上する毎に■の段階が上がります。■の数が多いほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ（UA値）と日射の取得・遮蔽（ηAC値）を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。

1 2 3 4 5 6 7
6地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
外皮平均熱貫流率 UA値	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
日射取得・遮蔽 ηAC値	—	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

※断熱性能においては、断熱性能が最も低い住戸の値を表示しております。

達成項目
※達成した場合のみ、チェックマーク✓とZEHマークが表示されます。

☒ ZEH水準 ☒ ネット・ゼロ・エネルギー
エネルギー消費性能で★3つ、太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

再エネ設備

設備あり	種類	容量
設備あり	太陽光発電設備	000kW

評価情報

評価年月日	2024年7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

再エネ設備

設備あり

種類

太陽光発電設備

容量

000kW



なしの場合は
表示しません

再エネ設備

設備なし

種類

—

容量

—



(6)BELS評価書への機関印の押印について

[illegible]

機関の押印は
不要となります

1/2

2. 評価書 第一面について

(7)XML ID

WEBプログラムより抜粋

建築物省エネルギー性能表示制度
建築物の省エネルギー性能の評価書
第三者評価 BELS
建築物省エネルギー性能表示制度

住宅（住棟）

物件概要
建物名称：
〇〇〇〇〇マンション
(不動産ID：000-0000-00-00000)

所在地：
東京都〇〇〇〇〇〇〇〇
地域の区分：6地域
構造：鉄筋コンクリート造
階数：地上2階/地下1階
延べ面積：1000.08㎡
住戸数：5戸

申請者
氏名又は名称：
株式会社 〇〇〇〇〇〇
一般建築士事務所

エネルギー消費性能
太陽光発電（自家消費）分
★★★★★

XMLID：
000-0000-00-00000

※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号）に基づく基準をいいます。

再エネ設備
設備あり
太陽光発電設備
000kW

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

共用部含め、読み込んだWEBプログラムが複数ある場合は、その中で最も新しい日付のWEBプログラム計算結果のXMLIDを評価書へ表示します

Ver3.6.0以降のWEBプログラムを読み込むと自動表示

一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)

(5)合計	PV&FCGSを対象とする場合	49281	80653
	CGSを対象とする場合	57372	

※計算結果は、当該住宅が属する地域区分及び階数別に、一定の生活パターンに基づき、標準的な建築物の性能を想定し計算されたもので、実際の運用に伴うエネルギー消費量は異なります。
(4)の各階層内算出した値は合計は当該住宅の階層で一番高いことがあります。
*1:コージェネレーション設備が設置した電力を消費するために算出した一次エネルギー消費量は仮定です。

2. 判定

一次エネルギー消費量(GJ/(戸・年))		判定結果
基準一次エネルギー	80.7	達成
	86.6	達成
	68.8	達成
	80.7	達成
	68.8	達成
	74.8	達成
	51.0	達成

QRコードは自動処理のために用います。

XML ID : 669725b3-aca5-4ee8 再出力コード : #KEA-UNHI-#OGT-#DHX

1/4 2024/01/24 10:58:03

Version: 3.6.0

1/4 2024/01/24 10:58:03

(1)一次エネルギー消費性能
(2)特記事項

その他一次エネルギー消費量を
除いて計算された結果の表示

特記項目			
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（※4）	20%	「ZEH-Mマーク」の要件 ※①・②・③ 全てを満たす	① 全ての住戸が外皮性能（UA値）が地域の区分ごとに定められた基準を満たす（※5） ② 再生可能エネルギー等を除く削減率が20%以上 ③ 再生可能エネルギー等を含んだ削減率が100%以上
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（※4）	125%		
「ZEH-Mマーク」に関する事項			

3. 評価書 第二面について

(3)申請者情報欄（申請者が複数名いる際に表示）

一次エネルギー消費性能			
判定(算定)結果 (kJ/㎡・年)			
	設計一次エネルギー消費量	基準一次エネルギー消費量	判定 (R1)
省エネ基準	0000.0	0000.0	達成
誘導基準	0000.0	0000.0	達成

断熱性能			
判定(算定)結果			
	UA値	基準 (UA値)	判定 (R2)
省エネ基準	0.00	0.00	達成
誘導基準	0.00	0.00	達成

特記項目	
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 (R4)	20%
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 (R4)	125%
『ZEH-Mマーク』に関する事項	

参考情報	
建築物の竣工・改修時期	
竣工時期	〇〇〇〇年〇月〇日
改修時期	—
二次エネルギー消費量に関する項目	
設計二次エネルギー消費量	
太陽光発電による削減量 (R6):	〇. 〇〇〇kWh/年
コージェネレーションによる削減量 (R7):	〇. 〇〇〇kWh/年
電力 (消費量) (R8):	〇. 〇〇〇kWh/年
ガス:	〇. 〇〇〇MJ/年
灯油:	〇. 〇〇〇MJ/年
基準二次エネルギー消費量 (R9)	
電力:	〇. 〇〇〇kWh/年
ガス:	〇. 〇〇〇MJ/年
灯油:	〇. 〇〇〇MJ/年
目安光熱費	
対象外	
その他の項目	
なし	

申請者情報（申請者が複数名いる際に表示）

申請者 2

氏名又は名称：〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地：〇〇県〇〇〇市〇〇〇

申請者 3

氏名又は名称：〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地：〇〇県〇〇市〇〇〇

申請者 4

氏名又は名称：〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地：〇〇県〇〇市〇〇〇

申請者 5

氏名又は名称：〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地：〇〇県〇〇〇市〇〇〇

申請者が複数名いる際には評価書
第二面に表示されます

