

2024年4月以降のBELS制度

② BELS評価書作成プログラム等 (住宅・住戸版)

2024年2月15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PG(プログラム)新旧比較 (追加項目)
3. 評価書作成PG(プログラム)新旧比較 (廃止項目)
4. 評価書作成PG(プログラム)について

1. BELS申請書の見直し

(1)BELS申請書第二面

4月改正に合わせて、
評価書に記載がない項目や
審査不要な項目を整理

(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. 建築主等】

【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. 設計者等】

【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】

→郵便番号 電話番号 削除

→工事施工者欄 削除

→国庫補助事業への評価書等活用有無欄 削除

1. BELS申請書の見直し

(2) BELS申請書第三面

建築物に関する事項 (第三面)
:
略
:

【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)

【複合建築物 (住宅及び非住宅の複合)】

☐ 建築物全体 (複合建築物の全体) (住戸数 () 戸) (→申請書第八面作成)

【12. 備考】

【一戸建ての住宅・住戸】
【住棟】
【非住宅】
【複合建築物】

申請の対象とする範囲
ごとに分類

→申請書第一面から第三面
加えて、
第三面で指定された面を作成

1. BELS申請書の見直し

(3) BELS申請書第四面以降

(第六面)	(第五面)	(第四面)
申請対象に関する事項（共同住宅等の住棟、複合建築物の住宅部分全体） 【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	申請対象に関する事項（共同住宅等の住戸、複合建築物の住戸） 【1. 申請対象となる住戸の部屋番号】	申請対象に関する事項（一戸建ての住宅、店舗等併用住宅の住戸） 【1. 申請対象となる建築物の用途】 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. 評価手法に関する事項】 【断熱性能（外皮性能）】 ☐ 性能基準 ☐ 仕様基準 ☐ 誘導仕様基準 ☐ 国土交通大臣が認める方法（ ） 【一次エネルギー消費量】 ☐ 性能基準 ☐ 仕様基準（断熱性能（外皮性能）の評価手法が性能基準又は仕様基準の場合のみ選択可能） ☐ 誘導仕様基準（断熱性能（外皮性能）の評価手法が性能基準又は誘導仕様基準の場合のみ選択可能） ☐ 国土交通大臣が認める方法（ ） 【3. 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。（18文字以内）。 【エネルギー消費性能の多段階表示】 ☐ 4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） ☐ 6段階表示（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 一次エネルギー消費量の評価手法に仕様基準又は誘導仕様基準を採用している場合は、6段階表示とすることはできません。 【4. 「ZEHマーク」に関する事項】 ☐ 記載しない ☐ 『ZEH』 ☐ Nearly ZEH ☐ ZEH Oriented

申請の対象とする範囲ごとに記載していただく内容を整理

例：一戸建ての住宅の場合における第四面では、関係のない非住宅建築物の際に記載する項目は除いております

1. BELS申請書の見直し

(4)掲載承諾書

(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もあります。
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	BEL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	BEL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	BELの値(再エネあり、地電分含む)	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 未準、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・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。 (記載の場合は、代選となる一つが抽出されます) ※公開する名称

1



略

2024年4月以降のデータを新設

2016年4月以降のデータはこちら

2016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、評価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。

※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。

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ませんので、あらかじめご了承ください。
例) ・市町村名
・建築物の所在地
・所有権の連絡先 など

※BEL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。

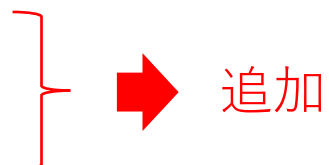
2024年4月1日以降のBELS評価書交付物件の事例データはこちらに掲載
4月1日以降の事例データは新旧の評価書の様式で分けて閲覧予定

4月の改正に合わせて、協会HPへ公開・非公開を選択する項目を更新

2. 評価書作成PG新旧比較（追加項目）

(1)住宅情報 目安光熱費

- ・ 目安光熱費の表示の有無
- ・ ガス設備の選択



旧プログラム

住宅情報

略

外皮性能基準（住宅）	
UA値（小数点第2位まで）	
ηAC値（小数点第1位まで）	

キャンセル 確認

新プログラム

住宅情報

略

外皮性能基準（住宅）	
UA値（小数点第2位まで）	
ηAC値（小数点第1位まで）	

追加

目安光熱費	
目安光熱費の表示の有無	☐ 有 ☐ 無
ガス設備の選択	☐ 都市ガス ☐ LPガス(プロパンガス) ※オール電化の場合は都市ガスを選択してください。

キャンセル 確認

2. 評価書作成PG新旧比較（追加項目）

(2) その他情報 外皮の省エネ基準の適合について

- ・エネルギー消費性能の表示 ➡ 追加

旧プログラム

その他情報

略

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値の数値も表示しますか？	☐ 表示 ☐ 非表示

新プログラム

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値の数値も表示しますか？	☐ 表示 ☐ 非表示
☒ エネルギー消費性能の表示	☐ 4段階 ☐ 6段階(再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮)

追加

2. 評価書作成PG新旧比較（追加項目）

(3) その他情報 参考情報

- ・ 再エネ利用設備の有無
- ・ 再エネ利用設備 種類
- ・ 再エネ利用設備 容量
- ・ 不動産ID

追加

旧プログラム

その他情報

略

参考情報

略

その他省エネ性能に関する情報

枠内の入力可能文字数
ZEH Oriented（戸建て）：670字程度
ZEB Oriented：350～550字程度
上記以外：850字程度

新プログラム

その他情報

略

参考情報

略

その他省エネ性能に関する情報

枠内の入力可能文字数
ZEH Oriented（戸建て）：670字程度
ZEB Oriented：350～550字程度
上記以外：850字程度

再エネ利用設備の有無 ☐ 有 ☒ 無

再エネ利用設備 種類

再エネ利用設備 容量 (入力例) ○○.○[kW]

不動産ID (入力例) 1234567890123-0000

追加

3. 評価書作成PG新旧比較（廃止項目）

(1)基本情報 申請書に係る内容

- ・ 工事施工者等
- ・ 国庫補助事業への評価書等活用の有無

(2)基本情報 掲載承諾書に係る内容

- ・ 工事施工者等の公開可否
- ・ 工事施工者等の公開名称

(3)その他情報 一次エネルギー消費量について

- ・ 改修前のBEI

(4)その他情報 外皮の省エネ基準の適合について

- ・ 住宅の外皮性能は省エネ基準へ適合しますか？
- ・ UA値または η A C 値を表示しますか？



廃止

4. 評価書作成PGについて

(1) 評価作成プログラムの入力操作フロー

- ・本プログラムで住宅・住戸の評価書等を作成するにあたっては、大きく4つの工程があります。



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

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 ログアウト

評価計算データ一覧

検索結果: 1029件

絞りこみ条件の設定 ▼ 詳細条件の設定 入力内容のリセット

キーワード検索 評価書番号

日付 yyyy/mm/dd から yyyy/mm/dd までの期間の

☐ 評価年月日 ☐ 作成日 ☐ 更新日

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。

上記条件で絞り込む

新規作成

インポート(XML)

絞り込み結果をエクスポート

評価書作成開始

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(2)基本情報：入力画面の切り替え

2024年4月以降の新しい評価書等作成の場合

⇒そのまま開始（ボタン押下無し）

2024年3月31日以前の旧評価書等作成の場合

⇒PG右上のボタン押下で切替可能

※旧Verへの切替は申請の受付日が3月31日までのものとします

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

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 ログアウト

評価書新規作成

2024年3月31日以前の受付

基本情報

管理情報

機関名	確認用組織
評価員氏名	
評価番号	
評価年月日	yyyy/mm/dd

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

クリックすると旧評価書等作成画面に切り替わります

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(3)住宅情報：目安光熱費の表示の有無 ガス設備の選択

申請書第四面5（第五面6）より抜粋

評価書住宅情報編集

住宅情報

略

目安光熱費	
必須 目安光熱費の表示の有無	☒ 有 ☐ 無
ガス設備の選択	☒ 都市ガス ☐ LPガス(プロパンガス) ※オール電化の場合は都市ガスを選択してください。

【5. 参考情報に関する事項】

【二次エネルギー消費量等に関する項目以外の情報】

☐ 記載しない ☐ 別紙による

【目安光熱費に関すること】

目安光熱費の表示 ☒ 希望する ☐ 希望しない

ガス設備の選択※1: ☐ 都市ガス※2 ☐ 液化石油ガス (LPガス)

※1 目安光熱費の表示を希望する場合のみ選択してください。

※2 オール電化の場合は都市ガスを選択してください。

ラベルでの表示例

断熱性能	1 2 3 4
目安光熱費	
約〇〇.〇万円／年	☒ エネルギーは考慮済み
目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。	☒ 近い。
第三者評価 BELS ○○○○○○邸 新築住宅	

表示を希望した場合は
左記のように表示されます

目安光熱費が表示できない場合は以下のとおり

- ・一次エネルギー消費量の評価手法が仕様基準
- ・評価対象が住棟評価

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(4) その他情報：エネルギー消費性能の表示

評価書その他情報編集

申請書第四面 3 （第五面 4 ）より抜粋

その他情報

略

必須 エネルギー消費性能の表示

☐ 4段階 ☐ 6段階(再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮)

【エネルギー消費性能の多段階表示】

☐ 4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）

☐ 6段階表示（再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する）※2・3

※2 一次エネルギー消費量の評価手法に仕様基準又は誘導仕様基準を採用している場合は、6段階表示とすることはできません。

※3 【再生可能エネルギーの有無と種類】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。

どちらかを選択

6段階表示：



4段階表示：



「6段階表示」を選択した場合

必須 再生エネルギーの有無 ☒ 有 ☐ 無

再生エネルギー 種類

太陽光発電設備

太陽熱利用設備

その他

再生エネルギー 容量

(入力例) 〇〇.〇[kW]

エネルギー消費性能の表示で、6段階(再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮)を選択すると、
再エネ設備の有無：有
再エネ設備の種類：太陽光発電設備
自動で選択されます

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(5) その他情報：「ZEHマーク」の表示

評価書その他情報編集

その他情報

略

特記事項について

「ZEBマーク」又は「ZEHマーク」、「ゼロエネルギー相当」、「ZEH-Mマーク」に関する事項

「ZEH」

※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
※「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」第10条第1項第2号

(自動計算)

申請書第四面4（第五面5）

【4.「ZEHマーク」に関する事項】

☐ 記載しない

☐ 『ZEH』

☐ Nearly ZEH

☐ ZEH Oriented

PGと申請書との関係は
従来通り

BELS評価書 第一面

達成項目

※達成した場合にのみ、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☑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



ネット・ゼロ・エネルギーは「ZEHマーク」
の表示の有無に連動する

BELS評価書 第二面

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%

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マーク」に関する事項

『ZEH』

「ZEHマーク」の
表示
※①・②・③
全てを満たす

① 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

「ZEHマーク」の表示を希望し、かつ選択した
マークの基準を達成した場合にその基準の
「ZEHマーク」が表示される

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(6) その他情報：再エネ利用設備の有無

申請書第四面3（第五面4）より抜粋

評価書その他情報編集

その他情報

…略…

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	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。

『4段階表示』を選択した場合でも再エネ利用設備 『有』を選択可能です

 **再エネ設備あり**
再エネ利用設備の設置があり再エネマークを表示する場合

再エネ設備なし
再エネ利用設備の設置 なしの場合

再エネ設備あり/なしで評価書の表示が変わります

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(7) その他情報：再エネ利用設備の種類 再エネ利用設備の容量

※再エネ利用設備の種類とは…
省エネ法施行規則第八十条の二に定める設備

評価書その他情報編集

その他情報

略

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]

申請書第四面3 (第五面4) より抜粋

【3. 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（ ）

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。

再エネ利用設備の種類
複数選択が可能
その他を選択した場合、任意で入力が可能になります
文字数制限は18文字です

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

入力例①（太陽光発電設備の例_システム容量）：〇〇.〇[kW]

入力例②（太陽熱利用設備の例_集熱面積）：〇〇.〇[m²]

入力例③（太陽熱利用設備の例_タンク容量）：〇〇.〇[L]

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(8) その他情報：不動産ID

申請書第三面

その他情報	申請者が希望される場合のみ記入
不動産ID	(入力例) 1234567890123-0000

(第三面)

建築物に関する事項

【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】 m ²
【8. 建築物の用途】 ☐ 一戸建ての住宅 ☐ 共同住宅等

参考情報

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

4. 評価書作成PGについて

基本
情報

住宅
情報

その他
情報

発行

(9) 評価書作成PGにより取得できる様式

評価書等のダウンロード

令和6年4版評価書ダウンロード

評価書 ラベル プレート シール

旧評価書PDF
※2017年3月31日までに受け付けた評価書の発行は、上のボタンから行ってください。

その他
BELS表示マークデータ取扱要領
※プレート及びラベルのデータ（表示マークデータ）を申請者に交付する場合は、必ずこの要領を添付して下さい。

【BELS評価書】

【省エネ性能ラベル】

【BELSプレート】

【BELSシール】

※広告等に表示する場合は
こちらを使用してください。

※任意による取得

※任意による取得

