

BELSについてのQ&A 一般公開用

(一社)住宅性能評価・表示協会

最終改正
2017/4/1

番号	質疑	回答	公開日
A. 制度について			
A1. 全般			
A1-1	BELSはどのような位置付けの制度ですか。	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下「建築物省エネ法」という。)法第7条に基づく平成28年国交省告示第489号「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」(以下「ガイドライン」という。)に定められた第三者認証制度の1つです。 建築物省エネ法についての詳しい解説は、国土交通省HPの「建築物省エネ法のページ」をご覧ください。URL: http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html	2016/8/18
A1-2	BELSとは何ですか。	建築物省エネルギー性能表示制度の英名称をBuilding-Housing Energy-efficiency Labeling Systemとし、この頭文字をとってBELS(「ベルス」と読みます)といいます。 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。)に登録された登録BELS機関が、省エネルギー性能の評価・表示をおこなう制度です。ガイドラインに基づく表示内容と併せ用途毎のBEIに応じた☆数が表示されます。	2016/8/18
A1-3	BELS制度を利用したいのですが、どこに申請を提出すればよいですか。	評価協会に登録したBELS評価機関に申請が可能となります。評価機関は、評価協会BELSのHP内(http://www.hyokakyoukai.or.jp/bels/bels.html)の「BELS実施機関リスト」から検索することができます。BELS実施機関については、業務区域や業務対象建築物(住宅・非住宅)があります。	2016/8/18
A1-4	省エネ性能がそれほど良くない建築物ですが、申請可能ですか。	建築物エネルギー消費性能基準(以下「省エネ基準」という。)に適合している場合は申請が可能です。	2016/8/18
A2. 他制度の関係			
A2-1	住宅性能表示制度との違いは何ですか。	住宅性能表示制度は「住宅」の性能を10分野(内4分野が必須)について評価・表示しますが、BELSは非住宅を含む建築物の省エネルギー性能のみを評価・表示する制度となります。 また、住宅性能表示制度には、設計段階の評価(設計住宅性能評価)と建設段階の評価(建設住宅性能評価)がありますが、BELSは設計段階の評価のみとなります。	2016/8/18
A2-2	BELSの評価書を取得すると建築物省エネ法の届出は不要となりますか。	BELS評価書取得の有無にかかわらず、届出は必要となります。ただし、BELS評価書を添付することで、各種計算書等を省略することができる場合があります。詳細は届出を行う所管行政庁にお問い合わせください。	2016/8/18 (改)2017/4/1
A2-3	新築の申請をする場合、建築基準法の確認済証が交付される前でも申請可能ですか。	申請可能です。ただし、評価の正確性の観点より、評価対象部分の設備機器等の仕様が確定した時点で、評価を受けることを推奨します。	2016/8/18

番号	質疑	回答	公開日
A2-4	省エネ適判を要する物件について、適判機関と同一の機関へBELSIに係る評価申請があった場合は、省エネ適判通知書等を用いることにより、申請図書等を省略することは可能ですか。	貴見のとおりです。 具体的には、BELS申請に要する書類と重複するものについて、以下①～③のいずれかの書類にて省略を可能とします。また、法第13条に規定する国等の機関の長が行う特定建築行為についても、①②と同等となる「計画通知書」及び「適合判定通知書」を用いることが考えられます。 ①施行規則様式第1「計画書」(写し)及び、同規則様式第7「適合判定通知書」(写し) ②同規則様式第2「変更計画書」(写し)及び、同規則様式第7「適合判定通知書」(写し) ③「軽微変更該当証明申請書」(写し)及び、「軽微変更該当証明書」(写し) (別紙1 図書省略のイメージを参考としてください。)	2017/4/1
A3. 建築物の申請の範囲			
A3-1	BELSでは、建築物の部分で評価することが可能と聞いていますが、一の建築物で「建築物の全体」と「建築物の店舗部分」の両方の評価を受けることは可能ですか。	評価可能です。BELSでは、建築物全体や店舗等の部分での申請が可能となります。この場合は、申請の範囲により複数の評価書が交付されます。	2016/8/18
A3-2	複合建築物を申請する場合の注意点はありますか。	複合建築物の評価をすることができる登録BELS機関は、住宅・非住宅の両方を業務対象としている機関に限られます。評価協会のホームページ等で業務範囲をご確認の上申請書をご提出ください。	2016/8/18
B. 評価内容について			
B1. 全般			
B1-1	建材・設備等の性能値の確認について。	建築物省エネ法第12条に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定の審査方法と同一となります。具体的には、設計図書において一次エネルギー消費量算定プログラムの入力に必要な性能値、JIS規格等の明示が必要となります。	2016/8/18 (改)2017/4/1
B1-2	既存建築物において、実績値での評価は可能ですか。	実績値での評価は出来ません。ただし、BELS評価書の参考情報欄に記載することは可能です。	2016/8/18
B1-3	星水準「☆(1つ)」について教えてください。	建築物省エネ法における「現に存する建築物(平成28年3月31日までに工事が完了している建築物)」に該当する場合は、「☆(1つ)」の表示が可能となります。すなわち、「 $1.0 < BEI \leq 1.1$ 」の場合に表示されます。この時、一次エネルギーの削減率は「～%増加」と表示され、「一次エネルギー消費量基準」の適合可否については「-」が表示されます。	2016/8/18
B1-4	非住宅の複数用途建築物や複合建築物の場合において、星の基準値の異なる用途が混在する場合は、星の基準はどのようになりますか。	用途1、用途2、住宅それぞれの基準一次エネルギー消費量を算出し、☆の数ごとに、用途に応じたBEI値の水準を乗じ、これを足し合わせることで、複合建築物の☆の数ごとの基準一次エネルギー消費量が算出されます。詳細は、業務方法書(P12 3章1(1)a.星による5段階マーク)をご覧ください。	2016/8/18
B1-5	簡単に☆数がわかる方法はありますか。	評価協会ホームページにある「自己評価ラベルの出力及びBELS☆数の算定システム」を利用することで、容易に☆数を把握することが可能です(国立研究開発法人建築研究所のHPに掲載された平成28年基準に準拠した一次エネルギー消費量算定プログラムから出力された計算結果のPDFのみ対応)。 URL: http://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html	2016/8/18

番号	質疑	回答	公開日
B1-6	補助金の申請を行わない場合でも、BELSでZEHマーク・ZEBの表示を行うことは可能ですか。	可能です。申請は、補助金の申請範囲に関わらず、建築物全体または部分で行うことができます。	2016/8/18 (改)2017/4/1
B1-7	非住宅計算プログラム(標準入力法)に入力する「面積」について、以下のとおりと解してよいか。 ・様式0に入力する「延べ面積」・・・建築基準法に基づく延べ面積 ・基本情報に入力する「延床面積」・・・一次エネルギー消費量計算の対象としている面積(必ずしも基準法に基づく延べ面積と同一にならない)	貴見のとおりです。	2017/4/1
B1-8	BELS評価書に記載する事項、「再生可能エネルギーを除いた(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(%)」の表示は、ZEHマーク、「ゼロエネ相当」及び、「ZEB」等の表示がある場合のみ可能と解してよいか。	貴見のとおりです。 当該削減率は、ZEHマーク、「ゼロエネ相当」及び、「ZEB」等の算出のために用いるものと位置づけられています。	2017/4/1
B2. 非住宅			
B2-1	ZEBに関する表示の要件をおしえてください。	ZEBに関する表示は「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」(平成27年12月)に基づき表示を行なうこととなります。	2016/8/18
B3. 住宅			
B3-1	共同住宅の共用部分は住宅用途となるのでしょうか。	貴見の通りです。共用部分は住宅用途となるため、住戸部分と共用部分を合算した設計・基準一次エネルギー消費量により算出されるBEIにより星の評価がなされます。	2016/8/18
B3-2	希望すれば、「UA値または η AC値の表示」が可能とあるが、どちらか一方のみというのでしょうか	貴見の通りです。UA値と η AC値のどちらか一方の表示が可能です。ただし、基準値が設定されていない場合は、表示の選択をすることができません。また、ZEHマーク及び「ゼロエネ相当」の表示をする場合は、8地域を除き、UA値の表示が必須となります。	2016/8/18 (改)2017/4/1
B3-3	共同住宅で住棟の評価を受ける場合、外皮基準が適合と表示されるのはどのような場合ですか。	住棟の評価については全住戸の外皮性能が省エネ基準へ適合している場合のみ適合となります。(UA値、 η AC値を表示する場合は、平均値になります)	2016/8/18
B3-4	一次エネルギー消費量の算定において仕様基準を使うことは可能でしょうか。	外皮性能が省エネ基準に適合していれば使用可能です。ただし、一次エネルギー消費量が算定されないため、星表示は省エネ基準への適合を示す「☆☆」となり、削減率は「0%削減」と表示されます。	2016/8/18
B3-5	『ZEH』、NearlyZEHと「ゼロエネ相当」の違いはなんですか。	BELS評価業務方法書「表3.3 表示項目とそれに対する、外皮基準及び一次エネルギー消費量水準」にて整理しています。(別紙2をご確認ください)	2017/4/1
B3-6	BELSの表示マークにおいて『ZEH』、NearlyZEHを判断することはできますか。	BELSの表示マークにおいては、以下のように判断を行うこととなります。 ・ZEHマークに加え、(ゼロエネ相当)の表示がされている場合は、『ZEH』。 ・ZEHマークのみの場合は、Nearly ZEH。	2017/4/1

番号	質疑	回答	公開日
B3-7	再生可能エネルギーである太陽光発電で全量売電を行う場合は、ZEHマーク、「住宅のゼロエネ相当」の表示が可能となりますか。	再生可能エネルギーである太陽光発電で全量売電を行う場合は、「住宅のゼロエネ相当」の表示はできません。(「ZEH ロードマップ検討委員会 とりまとめ」(平成27年12月)に基づきます)	2016/8/18 (改)2017/4/1
C. 申請手続きなど			
C1. 申請(申請書等)について			
C1-1	BELSの評価料金はいくらとなりますか。	料金は登録BELS機関ごとに定めておりますので、各登録BELS機関にお問い合わせください。	2016/8/18
C1-2	BELSの申請者に制約がありますか。	申請者に特段の制約は設けておりません。	2016/8/18
C1-3	申請書(第二面)【2.代理者】の制約がありますか。	代理者に特段の制約は設けておりません。	2016/8/18
C1-4	BELSに係る評価申請書の第二面【4.設計者等】が複数いる場合、全ての設計者の記入が必要ですか。	複数、代表者いずれの記入も可能です。ただし、掲載承諾書により集計されるデータは、複数の場合においても代表となる設計者等で集計されます。	2016/8/18
C1-5	既存建築物の場合、BELSに係る評価申請書の第二面【4.設計者等】には、当初設計者、改修等の設計者のいずれを記載すれば良いですか。	申請に係る設計内容等に責任を負うことができる者を記載してください。	2016/8/18
C2. 申請(申請図書等)について			
C2-1	建築図面は確認申請時の図面である必要はありますか。	確認申請時の図面である必要はありません。また、評価上必要な図書が無い場合は評価を行うことが出来ません。	2016/8/18
C2-2	国立研究開発法人建築研究所のHPに掲載された平成28年省エネルギー基準に準拠したプログラムを利用する場合、住宅は4種類の出力形式が選択できます。どの出力結果を評価機関へ提出すればよいでしょうか。	原則、「建築物のエネルギー消費性能基準(PDF)(H28年4月以降)」にて出力したものとしますが、他の出力形式を用いた申請と併願申請をする場合には、当該出力形式においても申請可能です。 また、評価の合理化を図るため、出力結果データ(PDFデータ)を評価機関へ提出していただく事をお願いしております。	2016/8/18
C3. 評価書について			
C3-1	BELS評価書に有効期限はありますか。	有効期限はありません。BELS評価書の内容は、交付した時点での省エネルギー性能となります。(時間経過による変化がないことを保証するものではありません。)	2016/8/18
C4. BELS表示について			
C4-1	建築物にBELS表示マークの表示を行いたいのですが、ルールはありますか。	建築物に表示を行う場合は、評価協会が作成若しくは認めるプレート・シールによります。	2016/8/18
C4-2	BELSのプレートの作成をしたいのですが、依頼の方法・金額を教えてください。	プレートの種類・金額については、登録BELS機関へお問い合わせください。	2016/8/18

番号	質疑	回答	公開日
C5. 評価協会HP内「BELS事例紹介ページ」について			
C5-1	工務店として、BELS取得をアピールすることはできますか。	BELSの評価書が交付された物件については、評価協会ホームページに掲載されます。「申請者」「設計者」「施工者」については、BELS評価書の取得件数順に事業者名称等が表示されます。また都道府県別にBELS取得物件の情報がご覧いただけます。(一部項目は、承諾が得られた場合に限りです。)	2016/8/18
C5-2	BELS事例紹介ページの反映は、評価書発行後いつになるのでしょうか。	評価書発行月の翌月20日に掲載予定とし、毎月更新を予定しております。	2016/8/18
C5-3	アピールポイントに記入する内容に制限はありますか。	内容については自由に記入することができますが、省エネに関することが最も効果的と考えております。(200文字以内。)	2016/8/18

(別紙1) Q&A A2-4 図書省略のイメージ

	a. BELSに係る評価申請書	b. 設計内容（現況）説明書	c. 申請添付図書	d. 一次エネルギー消費量および外皮計算書	e. その他必要な書類	f. 掲載承諾書
通常			図書（例） ・付近見取図 ・配置図 ・仕様書 ・各階平面図 ・床面積求積図 ・立面図 ・断面図 ・各部詳細図 ・機器表 ・設備仕様書 ・設備平面図 ・制御図 等 	計算書（例） ・一次エネルギー計算書及び様式出力一式 	（例） ・ZEB計算書 ・外皮計算根拠資料（図面等） ・改修前のBEIに関する書類（計算書・図面等）	
適合判定通知書による		①「計画書」（施行規則様式第一）写し ②「適合判定通知書」（同規則様式第七）写し  				
		③「変更計画書」（同規則様式第二）写し ④「適合判定通知書」（同規則様式第七）写し  				
軽微変更該当証明書による【ル-C】		⑤「軽微変更該当証明申請書」写し ⑥「軽微変更該当証明書」写し  				
※参考 ・図書省略については、計画が確定した段階、すなわち、建築基準法の完了検査申請時、または、完了検査後に、BELSの申請を行うことが最も効率的と想定しています。						

表3.3 表示項目とそれに対する、外皮基準及び一次エネルギー消費量水準

表示項目		外皮基準	一次エネルギー消費量水準	
			再生可能エネルギー除き	再生可能エネルギー加え
評価書	表示マーク			
『ZEH』	ZEHマーク ゼロエネ相当	U _A 値 1、2地域：0.4 [W/m ² K] 以下、3地域：0.5 [W/m ² K] 以下、4～7地域：0.6 [W/m ² K] 以下	基準一次エネルギー消費量から20%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から100%以上の削減
Nearly ZEH	ZEHマーク	U _A 値 1、2地域：0.4 [W/m ² K] 以下、3地域：0.5 [W/m ² K] 以下、4～7地域：0.6 [W/m ² K] 以下	基準一次エネルギー消費量から20%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の削減
ゼロエネ相当	ゼロエネ相当	(省エネ基準)	基準一次エネルギー消費量から20%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から100%以上の削減

※省エネ基準に適合するものとする。

※再生可能エネルギーを導入するものとする（容量不問）。

※一次エネルギー消費量の対象は、暖冷房、換気、給湯、照明とする。

※再生可能エネルギー量の対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含めることとする。