

【会員機関限り】

2024年4月以降のBELS制度

【2024年1月版】

本資料は2024年1月時点における情報を基に作成しています。
なお、今後制度の詳細な運用を構築する上で変更になる場合がございます。



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

1. BELS評価制度（様式）の切替について(1)

2024年4月1日にBELS制度が新しくなり、その前後で制度（評価書の様式等）が大きく変わります。手続の混乱が生じないよう、その切替を次のとおりいたします。

(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）」により切替を行います。
 - ・ 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）
- 上記に対応するため、新制度後の新規作成画面に「2024年3月31日以前の受付」に切り替えることができるボタン等を2024年4月1日に実装します。
- 旧様式での交付を希望する場合、2024年3月31日までに申請を受付けていれば、4月以降の評価完了後にシステムへ登録して交付することができます（2025年3月末まで）。
- 2024年4月1日前に新様式での仮申請を受付けることを可能としますが、データ登録は4月1日以降となります（評価書の交付も4月1日以降）。
- 2024年3月31日までに申請受付された物件にて、新様式での交付を希望される場合は、再度申請が必要となります。
- 上記に伴い、インターフェース規定書も変更となります。

(2) 変更申請（評価書交付後）

- 2024年3月31日までに評価書交付を行った物件で、4月1日以降に変更申請を受付したものについては、原則、新規申請として新様式にて交付してください（変更申請2に係る変更は新様式対応となります。）。
- 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. BELS評価制度（様式）の切替について(2)

【2024年4月1日以降の入力画面案（インターフェース規定書を用いない場合）】

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

基本情報

2024年3月31日以前の受付

管理情報	
機関名	評価協会テスト
必須 評価員氏名	
必須 評価書番号	
必須 評価年月日	年/月/日 日

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。

ボタンをクリックすると、旧様式の入力画面に切り替わるようになります。

2. 新しいBELS制度の審査対象について

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

※赤字項目は今回追加となった項目

3. BELSの対象範囲の拡充等

(1) BELSの対象範囲の拡充

- これまでのBELSでは、省エネ基準（BEI=1.0）に満たない場合には、評価対象外となり、評価書を交付することができませんでした（既存の場合にはBEI=1.1）。
- 一方、2023年9月25日に公布された告示「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項」では、省エネ基準に満たない場合の表示も規定されています。
- また、2024年4月に2,000㎡以上の大規模な非住宅の省エネ基準が引き上がることとなっていますが、大規模非住宅に該当するのかなど、改正後の省エネ基準を満たしているのかを正確に確認することが煩雑となることが想定されます。
- そのため、2024年4月以降の新しいBELS制度では、省エネ基準に満たない場合にも評価を行えるようにします。

(2) 「ゼロエネ相当」の廃止

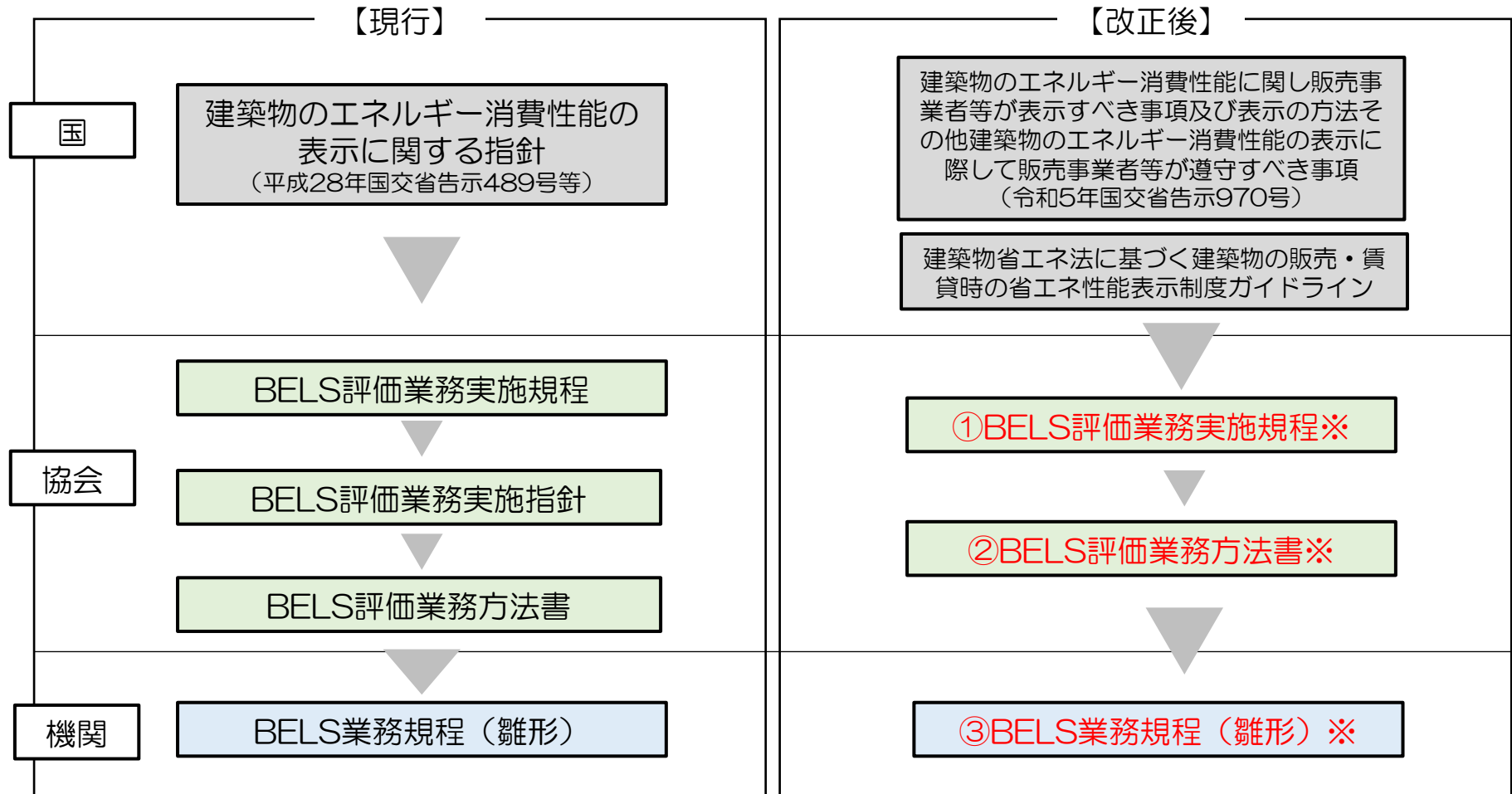
- BELSでは独自に「ゼロエネ相当」に関する表示をしてきましたが、これを廃止し、ZEH マークなど国が定めるものに合わせることにします。

(3) 国等が行う評価等について

- BELSでは、国や建築物省エネ法の所管行政庁等（以下「国等」という。）が所有する公共建築物について、国等が自ら評価を行う場合にBELSの様式を用いることができました（その際は自己評価と表示）。
- 今般の改正により、新たに自己評価においてラベル及び評価書を取得できるようになるため、2024年4月以降に国等が自ら評価を行う場合には、BELSの様式ではなく、新たに設けられる自己評価を利用することとします。

4. 新しいBELS制度の規程等の体系

新しいBELS制度の規程等の体系を次のとおり変更する予定です。



※改正予定の規程等。企画運営員会での議決を必要に応じて得ることが前提となります。
また、その他、BELS表示マークデータ取扱要領などについても改正予定

5. BELS評価書の押印欄の削除等

(1) BELS評価書の押印欄の削除

- これまでBELS評価書を発行する際は、BELS評価機関の機関印を押印して発行していましたが、押印作業がBELS評価機関の大きな負担となっており、機関印の押印を不要とすることができないかのご意見をいただきました。
- ご意見を踏まえ、国土交通省、BELS評価書を補助制度等の証明書類として活用している機関等と調整を行い、新しい制度における評価書は機関印の押印が不要となります。
- 上記により、新しい制度の評価書のデザインを一部変更しました。次のURLを参照ください。
(https://www.hyoukakyukai.or.jp/shouene_hyouji/related_documents.html)

(2) BELS申請書の見直し

- BELS申請書の見直しにあたり、次のようなご意見をいただきました。
 - ・申請書に記載する情報（評価書に記載が無い項目や審査に関係が無い項目など）を整理し、項目の見直しをしていただきたい。
 - ・現在のBELS申請書の構成は、一戸建ての住宅と非住宅が同一様式（同一面）となっているため、一戸建ての住宅であっても非住宅の項目の記載があり、分かりづらい。
- ご意見を踏まえ、申請書の記載情報の整理、申請対象と申請書様式の関係の見直し・修正を行いました。（別添参照）。

6. BELS評価書関連のスケジュール（会員向け）

No	日 程	事 項
1	2024年1月24日	新BELS制度の概要の公開 ※確定した書式などは順次公開予定
2	2024年1月下旬	新BELS制度におけるプレート/シールの詳細等の公開
3	2024年2月中旬	新BELS制度に関する機関向けの説明会動画の公開
4	2024年2月中旬、下旬	BELS評価書作成プログラム 試用版のリリース（住宅系を先行リリース） ※事前に登録された特定のメールアドレスから試用版の操作を可能とする予定
5	2024年4月1日	新BELS制度の運用開始 （システム停止期間：2024年3月29日18:00～4月1日10:00）

※2024年1月時点のスケジュールであり、変更となる場合がございます。

