

## BELS 評価書作成システムの改修について (Ver11.0.0)

一般社団法人住宅性能評価・表示協会

2022年9月26日

平素は当協会の活動に種々ご理解ご指導を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、2022年10月1日からの省エネ法の改正に伴い、BELS 評価書作成プログラムについて、以下の通り更新作業を行いますので、ご連絡いたします。

なお、計算ロジックの変更を伴いますので、BELS 評価書作成プログラムのバージョンは、Ver11.0.0に変更を行います。また、10月3日以降に登録する物件について、改修後ロジックが適用されることとなります。

※今後、改正が予定されている、誘導仕様基準及び外皮性能の住棟評価廃止等に係る改正内容は含まれておりません。本改正内容を反映したものは、Ver11.1.0として今後、改修を行う予定です。

・更新作業：2022年9月30日（金）18：00～10月3日（月）10時からログイン可能

※この間ログイン等は不可となりますので、ご注意ください

・更新内容：

- (1) BELS 評価書及びプレート PDF（様式1または2）におけるバーチャートの誘導基準の数値の変更及び注記を追加
- (2) 非住宅 評価手法 モデル建物法における講堂モデルについて
- (3) 共同住宅等（共用部）に太陽光発電の結果を反映させる計算反映ボタンを新設
- (4) 住宅・住戸（店舗等併用住宅の住戸部分）ZEH Oriented の場合に、BELS 評価書参考情報 ■その他の項目に表示される記載内容の変更
- (5) BELS 評価書 参考情報 ■二次エネルギー消費量に関する項目（※11）の注記の Ver の表記変更
- (6) インターフェイス規定書の修正
- (7) エクスポート内容（CSV）の修正
- (8) 不具合事象の対応
- (9) プログラム Ver の更新に伴う、BELS 評価書の欄外の Ver 記載の更新

詳細については、別紙をご確認ください。

(事務局) \*\*\*\*\*

(一社) 住宅性能評価・表示協会 BELS 事務局 大野

〒162-0825 東京都新宿区神楽坂一丁目15番地 神楽坂一丁目ビル6階

tel : 03-5229-7440(代表) fax : 03-5229-7443

\*\*\*\*\*

(1) 建築物省エネ法に基づく誘導基準の引き上げに伴い、BELS 評価書及びプレート PDF (様式 1 または 2) におけるバーチャートの誘導基準の数値の変更及び注記を追加

1) BELS 評価書及びプレート PDF (様式 1 または 2) におけるバーチャートの誘導基準の数値の変更

① 住宅の場合⇒誘導基準 (20%削減)

② 非住宅

i. 用途が、事務所等、学校等、工場等の場合⇒誘導基準 (40%削減)

ii. 用途が、ホテル等、病院等、百貨店等、集会所等の場合⇒誘導基準 (30%削減)

iii. 上記 i と ii の用途が混在する場合⇒誘導基準 (●%削減)、計算で算出した数値

③ 複合建築物⇒誘導基準 (●%削減)、計算で算出した数値

2) BELS 評価書及びプレート PDF (様式 1 または 2) におけるバーチャートの誘導基準に注記を追加

・改正に対応し、以下の注記を行いました。

「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」

≪プレート PDF 一戸建て住宅の例≫



≪プレート PDF 非住宅 事務所の例≫



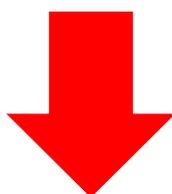
(2) 非住宅 評価手法 モデル建物法における講堂モデルについて

評価手法 モデル建物法における「評価対象の床面積」、「基準一次エネルギー消費量（その他除き）」欄の講堂モデルが、従前は、7 集会所等（用等2）にカテゴリーされておりましたが、5 学校等（用途1）に該当になるため修正を行いました。

《評価手法 モデル建物法 評価対象の床面積の一部抜粋》  
(改修前)

評価対象の床面積を入力してください。（小数点第2位まで）

5 学校等（用途1）	学校モデル	0.00 (m2)
	幼稚園モデル	0.00 (m2)
	大学モデル	0.00 (m2)
6 飲食店等（用途2）	飲食店モデル	0.00 (m2)
7 集会所等（用途2）	集会所モデル	0.00 (m2)
	講堂モデル	0.00 (m2)



(改修後)

5 学校等（用途1）	学校モデル	0.00 (m2)
	幼稚園モデル	0.00 (m2)
	大学モデル	0.00 (m2)
	講堂モデル	0.00 (m2)
6 飲食店等（用途2）	飲食店モデル	0.00 (m2)
7 集会所等（用途2）	集会所モデル	0.00 (m2)
8 工場等（用途1）	工場モデル	0.00 (m2)

(3) 共同住宅等（共用部）に太陽光発電の結果を反映させる計算反映ボタンを新設  
 住棟評価等における共同住宅等（共用部）の計算入力において、共用部に太陽光がある場  
 合や住戸と按分する等、太陽光発電の結果を反映させる場合に使用ください。

<手順>

①建研の共用部の計算結果（QRコード）をBELS評価書作成PGに読み込むと、共同住  
 宅(共用部)の計算入力欄の評価対象の床面積、各設備の設計及び基準一次エネルギー消  
 費量(MJ/m<sup>2</sup>・年)、設計一次エネルギー消費量（GJ/年）（その他除き・含み）、基準一  
 次エネルギー消費量（GJ/年）（その他除き・含み）等が自動的に入力されます。

②共同住宅(共用部)の計算入力欄において手入力が必要となる、効率化設備（太陽光発  
 電）太陽光発電設備の共有に関して、主たる廊下の形状、設計一次エネルギー消費量の  
 合計、参考値 総発電量（太陽光発電）等の入力を行います。

③新設された「効率化設備（太陽光発電）の結果を反映」ボタンを押します。

④押した場合には、太陽光発電の結果を反映し、設計一次エネルギー消費量（GJ/年）  
 （その他除き・含み）のみ計算されます。（※最初に自動的に入力される設計一次エネ  
ルギー消費量（GJ/年）（その他除き・含み）については、太陽光発電における自己消費  
 量が考慮されていません。）

《共同住宅（共用部）計算入力欄の一部抜粋》（改修後）

共同住宅(共用部)

共同住宅等(共用部)

評価手法 [通常の計算法(平成28年基準) (共用部のみ)]

評価対象の床面積を入力してください。(小数点第2位まで)

床面積 共同住宅 (m<sup>2</sup>)

設計及び基準一次エネルギー消費量を入力してください。

共同住宅等(共用部分) (小数点第2位まで) 設計一次エネルギー消費量 (MJ/m<sup>2</sup>・年)

効率化設備(太陽光発電)

太陽光発電設備の共有に関して 共有なし

必須 主たる廊下の形状 大半が屋内

設計一次エネルギー消費量の合計  
 (太陽光発電設備を除き建研研究所  
 WEBプログラムで算定したものを) 57.10 (GJ/年)

太陽光発電による削減量(自己消費  
 量)(空炊)  
 廊下の形状が「-」の場合のみ入力  
 する  
 ※-(マイナス)は無しで入力 (自動計算) MJ/年

合計(共用部分) (小数点第1位まで)

その他除き

設計一次エネルギー消費量 55 (GJ/年)

基準一次エネルギー消費量 100.5 (GJ/年)

その他含み

設計一次エネルギー消費量 55 (GJ/年)

基準一次エネルギー消費量 100.5 (GJ/年)

参考値  
 共用部分単独または共用部分と非住宅で共有している場合は、  
 参考値 総発電量(太陽光発電)も入力

総発電量(太陽光発電) 100.50 (GJ/年)

非住宅の評価対象床面積  
 非住宅と太陽光発電設備を共有している場合入力(小数点第2位まで)  
 「ZEH-Mマーク」等を表示させる場合に入力して下さい。

(4) 住宅・住戸（店舗等併用住宅の住戸部分） ZEH Oriented の場合に、BELS 評価書  
参考情報 ■その他の項目に表示される記載内容の変更

ZEH Oriented の要件を ZEH ロードマップ等と整合（一部修正）させました。

申請の対象とする範囲で以下を選択し、ZEH Oriented に該当する場合

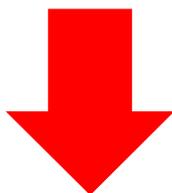
- ・住宅（※一戸建ての住宅）
- ・住戸（店舗等併用住宅における住戸部分）

≪BELS 評価書 参考情報 ■その他の項目の一部抜粋≫

（改修前）

■その他の項目（申請者からの情報提供に基づいて記載した事項であり、評価に基づくものではありません。）

ZEH Orientedの要件のうち、「都市部狭小地（北側斜線の対象となる用途地域又は高度地区において高度斜線が設定されている地域等であって、敷地面積が85㎡未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合を除く。）」及び「多雪地域（建築基準法で規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域）」に関する事項については申請者からの自己申告によるものであり、評価の対象外である。



（改修後）

■その他の項目（申請者からの情報提供に基づいて記載した事項であり、評価に基づくものではありません。）

ZEH Orientedの要件のうち、「都市部狭小地（北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線規制が定められている地域）であって、敷地面積が85㎡未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合を除く。）」及び「多雪地域（建築基準法で規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域）」に関する事項については申請者からの自己申告によるものであり、評価の対象外である。

（変更箇所 赤字）

ZEH Oriented の要件のうち、「都市部狭小地（北側斜線**制限**の対象となる用途地域等（**第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線規制が定められている地域**）であって、敷地面積が 85 ㎡未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合**は**除く。）」及び「多雪地域（建築基準法で規定する垂直積雪量が 100cm 以上に該当する地域）」に関する事項については申請者からの自己申告によるものであり、評価の対象外である。



(7) エクスポート内容 (CSV) の修正

評価書 2 枚目の評価結果 (詳細) ■設備毎の単位面積当たりの一次エネルギー消費量について  
住戸部分 エネルギー利用効率化設備の設計値において、現状の CSV では当該項目が無いこと  
から追加を行いました。

※現状は、CSV の DE 列の住戸\_太陽光\_削減率 MJ/m<sup>2</sup>・年の欄のみで発電設備の発電量のう  
ち自家消費分を評価対象面積で除した数値が記載されています。エネルギー利用効率化設備  
については、太陽光の他、コージェネレーションがある場合には、両方を評価した数値が記載さ  
れます。これにより、太陽光とコージェネレーションの両方を評価する場合に、評価書と CSV  
で齟齬が生じるようになっておりました。

◀BELS 評価書 2 枚目 参考情報 評価結果 (詳細) ■設備毎の単位面積当たりの一次エ  
ネルギー消費量についての一部抜粋▶

評価結果 (詳細)							
■設備毎の単位面積当たりの一次エネルギー消費量について (MJ/m <sup>2</sup> ・年)							
非住宅部分 (※5)	設備項目	空調設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー利用 効率化設備
	設計値						
	基準値						
住戸部分	設備項目	冷房設備	暖房設備	換気設備	照明設備	給湯設備	エネルギー利用 効率化設備
	設計値	■	■	■	■	■	■
	基準値	■	■	■	■	■	■
共同住宅等の 共用部分(※6)	設備項目	空調設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー利用 効率化設備
	設計値						
	基準値						

(※5) 非住宅の評価手法がモデル建物法の場合は、「設計値」にB E 値が表示されます。また、「設備項目」に「エネルギー利用効率化設備」とあるのは「太陽光発電設備」となります。  
(※6) 「エネルギー利用効率化設備」の「太陽光発電設備」は自己消費量を対象としています。

◀エクスポート内容 (CSV) 改修後▶

DE	DF
住戸_太陽光_削減量 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	住戸_エネルギー利用効率化設備/m <sup>2</sup> ・年
■	■

(8) 不具合事象の対応

以下の不具合の対応を行いました。

BELS 会員専用ページのお知らせ一覧

2022/05/16 【不具合の発生について】\_共同住宅\_共用部分\_ZEH-M 等

共同住宅の共用部を WEB プログラムの計算結果 PDF から読み込んだ場合、  
ZEH-M の評価結果となる以下の計算結果について不備が確認されております。

- ・その他情報\_特記事項：再生可能エネルギーを除いた削減率  
：再生可能エネルギーを加えて削減率

(9) プログラム Ver の更新に伴う、BELS 評価書の欄外の Ver の更新について

**BELS 評価書**

申請者の連絡先  
東京都

申請者の氏名又は名称  
テスト

下記の建築物に関して、BELS 評価業務方法書に従って評価を行った結果について証します。  
なお、評価結果については、提出を受けた図書にて評価したものであり、それ以降の計画の変更や時間経過などによる変化がないことを保証するものではありません。

建築物の所在地 地域区分 6  
東京都中央区

名称  
物件名

建築物に関する基本的事項  
階数 地上2階 構造 木造  
延べ面積 130.00㎡  
新築竣工時期 (計画中の場合は予定時期) 2022年12月10日

申請対象部分に関する基本的事項  
用途 一戸建ての住宅  
改修の竣工時期 (※1)

評価結果

■一次エネルギー消費量基準

評価手法 (※2)	非住宅部分	対象外	住戸部分 (共用除く)	非住宅 (特設基準)
BEI の値 (削減率) (※3)	新築 (改修後等)	0.79 (21%削減)	改修前	
単位面積当たりの一次エネルギー消費量 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	設計値 (その他除く)	478	設計値 (その他含む)	
	基準値 (その他除く)	612	基準値 (その他含む)	

■外皮性能基準

外皮性能 非住宅部分  住戸部分 適合 U<sub>A</sub>=0.56

特記事項

■「ZEB マーク」又は「ZEH マーク」、「ゼロエネ相当」、「ZEH-M マーク」に関する事項 ZEH Orien

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) 21%削減

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)

評価書交付年月日 2022年9月26日

評価書交付番号 15654525

評価機関名 確認用組織  
評価員氏名 ZEH Oriented

更新前 : Ver 22.05.02  
更新後 : Ver 22.10.03

※ (1) ~ (9) 画像については、確認環境における画面イメージとなります。

以上