

BELS 評価書作成システムの改修について (Ver11.1.0)

一般社団法人住宅性能評価・表示協会

2022年10月31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11月7日(予定)の建築物省エネ法における誘導仕様基準及び外皮性能の住棟評価廃止等の改正に伴い、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、BELS 評価書作成プログラムのバージョンは、Ver11.1.0に変更を行います。また、11月7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。

■更新作業：2022年11月4日(金) 19:00～11月7日(月) 10:00

※1 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

※2 11月7日(月) 10:00～ログイン可能となります。

■更新内容：

- (1) 住宅 評価手法 誘導仕様基準の追加
- (2) 住宅 共同住宅の外皮性能の評価方法の削除
- (3) インターフェイス規定書の修正(送付、HP掲載済み)

詳細については、別紙をご確認ください。

【BELS 申請における WEB プログラムの取扱いについて】

施行日 2022年11月7日(予定)以後に新しく申請する共同住宅等については、国交省の資料のとおり、新 Ver.(Ver.3.3.1～)を用いることとなり、旧 Ver は利用できません。

国土交通省HP(建築物省エネ法のページ)(右下頁 P10 参照)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001516887.pdf>

(事務局) *****

(一社) 住宅性能評価・表示協会 BELS 事務局

〒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住宅誘導仕様基準の新設に伴い、住宅 評価手法に住宅誘導仕様基準を追加

1) 住宅情報における評価手法のプルダウンに「住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成28年基準）」を追加しました。プルダウンより選択することが可能です。

なお、住宅誘導仕様基準における BELS の星と BEI 値の水準は、星 5、BEI 値 0.8 となり、BELS 評価業務方法書に記載のとおり「ZEH Oriented」又は、「ZEH-M Oriented」（共同住宅等・複合建築物（住宅部分全体）で共用部分が存しない場合に限る）における評価に用いることも可能です。

《住宅情報における評価手法の一部抜粋》

The screenshot shows a dropdown menu for the evaluation method. The selected option is "住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成28年基準）". The dropdown list includes the following options:

- 住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成28年基準）
- 非住宅・住宅計算方法（性能基準）（平成28年基準）
- 判断の基準（性能基準）（平成25年基準）
- 住宅仕様基準（仕様基準）（平成28年基準）
- 設計施工指針（仕様基準）（平成25年基準）
- 国土交通大臣が認める方法（平成28年基準）
- 対象外

2) 住宅情報における評価手法のプルダウンに「住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成28年基準）」を選択した場合で、評価書に UA 値等を表示する際は、地域の区分ごとの外皮の基準値（強化外皮）を任意で入力することが可能です。（注：地域区分に応じて自動的に数値が記載されるわけではございません。）※「ZEH Oriented」又は、「ZEH-M Oriented」における評価に住宅誘導仕様基準を用いる場合は、UA 値の表示が必須。

《住宅情報における評価手法の一部抜粋》

例：地域の区分 6 地域の場合

The screenshot shows the software interface with the evaluation method set to "住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成28年基準）". The UA value input field is highlighted with a red box and contains the value "0.6".

3) 住宅情報における評価手法のプルダウンに「住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成 28 年基準）」を選択した場合は、計算結果に BEI 0.8、ランク 5 が表示されます。※一次エネルギー消費量等は、表示されません。

《計算結果より抜粋》

計算結果

計算結果	
用途	
主要用途	
BEI	0.80
ランク	5
合算床面積	0.00 (m2)
設計一次エネルギー消費量その他除く	0.0 (GJ/年)
設計一次エネルギー消費量その他含む	0.0 (GJ/年)
基準一次エネルギー消費量その他除く	0.0 (GJ/年)
基準一次エネルギー消費量その他含む	0.0 (GJ/年)
住宅・共同住宅基準一次エネルギー消費量その他除く	0.0 (GJ/年)
非住宅用途1基準一次エネルギー消費量その他除く	0.0 (GJ/年)
非住宅用途2基準一次エネルギー消費量その他除く	0.0 (GJ/年)

4) 住宅情報における評価手法のプルダウンに「住宅誘導仕様基準（仕様基準）（平成 28 年基準）」を選択した場合は、評価書やプレートデータには、BEI 0.8、ランク 5 が表示されます。※一次エネルギー消費量等は、表示されません。

《評価書の例一部抜粋》

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) 住宅誘導仕様基準(仕様基準)(平成28年基準)
BEIの値(削減率)(※3)	新築(改修後等)	0.80 (20%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 ² ・年)	設計値(その他除く)		設計値(その他含む)
	基準値(その他除く)		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 _A =0.60

(※2)平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(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。
(※3)削減率とは、設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量除く)の基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量除く)からの削減率をいいます。

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-M Oriented
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%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)	

※上記のように「ZEH Oriented」又は、「ZEH-M Oriented」における評価に住宅誘導仕様基準を用いる場合、削減率は、20%に固定されます。

≪プレート PDF（様式 1 または 2）の例≫



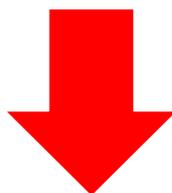
(2) 住宅 共同住宅の外皮性能の評価方法の削除

従前、利用可能となっていた共同住宅等における住棟単位（全住戸平均）で外皮性能を評価する基準が廃止となることから、その他情報における共同住宅の外皮性能の評価方法の欄を削除しました。本項目は、共同住宅等における申請対象範囲が「住棟」「複合建築物の部分（住宅部分全体）」の場合に選択することになっていましたが、外皮性能の評価方法が、住戸評価のみになるため、本項目自体が不要となりました。

≪その他情報の一部抜粋≫

(改修前)

その他情報	
※評価対象とならない項目については、入力、選択を行なわないでください。	
一次エネルギー消費量について	
改修前のBEI	<input type="text"/>
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？	<input type="checkbox"/> 適合 <input checked="" type="checkbox"/> -
BPI値の数値を表示しますか？	<input type="checkbox"/> 表示 <input checked="" type="checkbox"/> 非表示
住宅の外皮性能は省エネ基準へ適合しますか？	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> - ※H28年4月以降に新築される住宅の場合、外皮性能も省エネ基準に適合する必要があります。
共同住宅の外皮性能の評価方法 ※この項目は評価書には表示されませんが、エクスポート項目内容となります。適切な入力をお願いします。	<input type="checkbox"/> 住棟評価 <input type="checkbox"/> 住戸評価 <input checked="" type="checkbox"/> - ※申請対象範囲が「住棟」「複合建築物の部分（住宅部分全体）」「建物（複合建築物全体）」の場合に選択が必要
UA値またはηAC値を表示しますか？	<input type="checkbox"/> UA値を表示 <input type="checkbox"/> ηAC値を表示 <input checked="" type="checkbox"/> 非表示



(改修後)

その他情報	
※評価対象とならない項目については、入力、選択を行なわないでください。	
一次エネルギー消費量について	
改修前のBEI	<input type="text"/>
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？	<input type="checkbox"/> 適合 <input checked="" type="checkbox"/> -
BPI値の数値を表示しますか？	<input type="checkbox"/> 表示 <input checked="" type="checkbox"/> 非表示
住宅の外皮性能は省エネ基準へ適合しますか？	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> - ※H28年4月以降に新築される住宅の場合、外皮性能も省エネ基準に適合する必要があります。
UA値またはηAC値を表示しますか？	<input checked="" type="checkbox"/> UA値を表示 <input type="checkbox"/> ηAC値を表示 <input type="checkbox"/> 非表示

