

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等に関する法律(以下「建築物省エネ法」という。)法第33条の2第2項に基づく「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度 ガイドライン」(以下「ガイドライン」という。)に定められた第三者評価制度の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 建築物の省エネ性能表示制度についての詳しい解説は、国土交通省HP(以下URL)をご覧ください。 URL: https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001194.html	2016/8/18 (改)2024/4/1
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BELSに係る評価機関が、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が表示されます。	2016/8/18 文言修正 2018/4/1 (改)2024/4/1
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登録機関に申請できます。登録機関は、評価協会BELSのHP内(http://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html)の「BELS登録機関リスト」から検索できます。BELS登録機関には、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 文言修正 2018/4/1 2018/7/9
A1-4	建築物省エネ法の建築物エネルギー消費性能基準(以下「省エネ基準」という。)に適合しない建築物ですが、ZEHマーク、ZEH-Mマークの表示、評価書の交付を受けることは可能ですか。	省エネ基準に適合しない場合でも、BELS評価書等を取得することは可能です。ただし、ZEHマーク、ZEH-Mマークの表示を希望する場合は、省エネ基準に適合している必要があります。	2016/8/18 (改)2018/4/1 (改)2024/4/1
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ます。BELS評価書等を用いた場合の届出書の添付図書の詳細は別紙0をご覧ください。	2016/8/18 (改)2017/4/1 (改)2017/10/18 (改)2019/11/18
A2-3	BELSの申請時期に決まりはありますか。	申請時期に決まりは無く、着工前後、竣工後でも可能です。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。	2016/0816 (改)2024/4/1

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BELS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。	<p>貴見のとおりです。</p> <p>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。</p> <p>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。)</p>	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。	<p>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。</p> <p>なお、ZEBマーク、ZEHマーク、ZEH-Mマークの表示を希望される場合は、評価対象単位がとなります。詳しくは、BELS評価業務方法書をご参照ください。</p>	2016/8/18 (改)2024/4/1
A3-2	複合建築物を申請する場合の注意点はありますか。	<p>複合建築物全体の評価を受ける場合は住宅・非住宅の両方を業務範囲としているBELS登録機関に申請して下さい。複合建築物の住宅部分の評価を受ける場合は、住宅のみを業務範囲としているBELS登録機関でも可能です。なお、評価協会のホームページで各BELS登録機関の業務範囲の確認が可能です。</p> <p>なお、複合建築物の場合、ZEBマーク、ZEHマーク、ZEH-Mマークの表示はできません。</p>	2016/8/18 (改)2018/7/9 (改)2024/4/1
A3-3	複数の棟を、一つの評価対象とし申請することは可能ですか。	<p>BELSにおける建築物は建築物省エネ法第12条に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定と同一の扱いとなるため、複数の棟が建築基準法における一の建築物に該当する場合は可能です。</p>	2018/7/9
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。	<p>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。</p>	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。	<p>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。</p>	2016/8/18
B1-3	BELSにおいて、太陽光発電設備がなくコージェネレーション設備のみ設置がある場合、ZEH・ZEBマークの表示は可能ですか。	<p>ZEHマークの場合は、ZEH Orientedのみ可能です。</p> <p>ZEH Oriented以外の定量的な定義(判断基準)に再生可能エネルギーを導入(容量不問)とあり、コージェネレーション設備によるエネルギーは再生可能エネルギーには該当しません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギー : 太陽光発電システムによるエネルギー ・再生可能エネルギー等: 太陽光発電システムとコージェネレーションシステムの逆潮流によるエネルギー <p>ZEBマークの場合は、ZEB Ready 及び ZEB Oriented が可となります。</p> <p>再生可能エネルギーの用語の扱いについては、ZEHと同様となります。</p>	2021/8/27 (改)2024/4/1

番号	質疑	回答	公開日																																															
B1-4	<p>評価対象建築物に設置された太陽光発電設備において、次に示すような場合、当該太陽光発電設備は評価の対象となりますか。</p> <p>①当該太陽光発電設備の所有者と評価対象建物の所有者が異なる場合 ②売電を行っている場合</p>	<p>太陽光発電設備の設置・売電状況における評価の取扱いについては下表の通りです。なお、太陽光発電設備の所有者については問わず、対象建築物の敷地内に設置されている必要があります。</p> <table border="1" data-bbox="996 209 1962 596"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="3"></th> <th colspan="4">太陽光発電設備の設置・売電の状況</th> </tr> <tr> <th colspan="3">同一敷地内に設置</th> <th rowspan="2">敷地外に設置※3</th> </tr> <tr> <th>売電なし</th> <th>売電あり (余剰売電)</th> <th>売電あり (全量売電)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅</td> <td>省エネ計算</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>ZEH 計算</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">非住宅</td> <td>省エネ計算</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>ZEB 計算</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td colspan="2">太陽光発電設備を考慮した※1 多段階表示の可否</td> <td>可</td> <td>可 (非住宅は不可) ※2</td> <td>不可</td> <td>不可</td> </tr> <tr> <td colspan="2">再エネ設備の設置マーク表示の 可否</td> <td>可</td> <td>可</td> <td>可</td> <td>不可</td> </tr> </tbody> </table> <p>【凡例】表中の○は評価へ含めることが可能、×は不可能を示します。 ※1 住宅の場合は「6段階表示」、非住宅の場合は「再生可能エネルギーを考慮した表示」 ※2 住宅の場合は自家消費分を考慮した表示が可能だが、非住宅の場合は、自己消費分を考慮した表示は不可(少しでも売電している場合は不可)。 ※3 所有者を問わず当該建築物の敷地内に設置されるものが対象となります。</p>			太陽光発電設備の設置・売電の状況				同一敷地内に設置			敷地外に設置※3	売電なし	売電あり (余剰売電)	売電あり (全量売電)	住宅	省エネ計算	○	○	×	×	ZEH 計算	○	○	×	×	非住宅	省エネ計算	○	×	×	×	ZEB 計算	○	○	×	×	太陽光発電設備を考慮した※1 多段階表示の可否		可	可 (非住宅は不可) ※2	不可	不可	再エネ設備の設置マーク表示の 可否		可	可	可	不可	2022/4/1 (改)2024/4/1
		太陽光発電設備の設置・売電の状況																																																
		同一敷地内に設置			敷地外に設置※3																																													
		売電なし	売電あり (余剰売電)	売電あり (全量売電)																																														
住宅	省エネ計算	○	○	×	×																																													
	ZEH 計算	○	○	×	×																																													
非住宅	省エネ計算	○	×	×	×																																													
	ZEB 計算	○	○	×	×																																													
太陽光発電設備を考慮した※1 多段階表示の可否		可	可 (非住宅は不可) ※2	不可	不可																																													
再エネ設備の設置マーク表示の 可否		可	可	可	不可																																													
B1-5	<p>太陽光発電による電力の自家消費、余剰売電等を一括管理する場合であっても、住戸毎の自家消費量が系統図等で明確に分かる(光熱費の削減と直接的に対応していると判断出来る)のであれば、対象住戸に太陽光発電の自家消費量を考慮して目安光熱費を算出してもよいのでしょうか。</p>	<p>貴見の通りです。</p>	2024/4/1																																															
B1-6	<p>住宅展示場や展示用住宅について、住宅として評価を行うことが可能ですか。</p>	<p>住宅展示場については、建築基準法上、一般的に「展示場」となり、省エネ法では非住宅となるため、住宅として評価を行うことはできません。なお、展示用住宅が非住宅・住宅いずれに該当するかについては、確認申請書第四面に記載の用途に従うことになります。</p>	2022/6//1																																															
B1-7	<p>BELSIにおいて、仮設建築物は、評価可能ですか。 申請において、「ZEBマーク」に関する表示は可能ですか。</p>	<p>BELSIにおいては、原則、新築・既存の別を問わず、全ての建築物(建築物省エネ法第二条第一号(建築基準法第二条第一号)に規定する建築物)を対象としていることから評価可能です。</p>	2022/10/1																																															
B2. 非住宅																																																		
B2-1	<p>BELSIにおけるZEBIに関する表示の要件を教えてください。</p>	<p>BELS評価業務方法書の「ZEBマーク」に関する表示をご参照ください。</p>	2016/8/18 (改)2018/7/9 (改)2024/4/1																																															
B2-2	<p>テナントビルにおいて入居テナント未定等による評価対象の設備機器が無い場合の申請において、「ZEBマーク」に関する表示は可能ですか。</p>	<p>不可です。 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、評価を受けることとなります。なお、同様の内容で省エネ適判を受けた適判判定通知書等を活用する場合においても同様に不可となります。</p>	2019/4/15																																															

番号	質疑	回答	公開日																									
B2-3	申請の対象とする範囲「建物用途」の判断・計算はどのように行えば良いですか。	<p>建物用途は、建築物省エネ法上の基準省令で定められた用途とし、建築基準法の建築物用途(確認申請書 第四面に記載された用途)に応じた用途を選択することとなります。</p> <p>評価手法に標準入力法を用いた場合は、標準入力法 入力マニュアル(国土交通省国土技術総合研究所、国立研究開発法建築研究所)表1-2-1「建築基準法における建築物用途と建築物省エネ法上の基準省令で定められた用途の選択肢」から選択することが原則となります。</p> <p>評価手法にモデル建物法を用いた場合は、モデル建物法 入力マニュアル 表0-3-1「建築基準法における建築物用途とモデル建物法における「モデル建物」の選択肢」から選択することが原則となります。</p> <p>上記のマニュアルの表でモデル建物を判断した上で、下表に照らし、建物用途の判断を行ってください。</p> <table border="1" data-bbox="1115 435 1850 963"> <thead> <tr> <th>建物用途</th> <th>モデル建物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所等</td> <td>事務所モデル</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホテル等</td> <td>ビジネスホテルモデル</td> </tr> <tr> <td>シティホテルモデル</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">病院等</td> <td>総合病院モデル</td> </tr> <tr> <td>福祉施設モデル</td> </tr> <tr> <td>クリニックモデル</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">百貨店等</td> <td>大規模物販モデル</td> </tr> <tr> <td>小規模物販モデル</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">学校等</td> <td>学校モデル</td> </tr> <tr> <td>幼稚園モデル</td> </tr> <tr> <td>大学モデル</td> </tr> <tr> <td>講堂モデル</td> </tr> <tr> <td>飲食店等</td> <td>飲食店モデル</td> </tr> <tr> <td>集会所等</td> <td>集会所モデル</td> </tr> <tr> <td>工場等</td> <td>工場モデル</td> </tr> </tbody> </table>	建物用途	モデル建物	事務所等	事務所モデル	ホテル等	ビジネスホテルモデル	シティホテルモデル	病院等	総合病院モデル	福祉施設モデル	クリニックモデル	百貨店等	大規模物販モデル	小規模物販モデル	学校等	学校モデル	幼稚園モデル	大学モデル	講堂モデル	飲食店等	飲食店モデル	集会所等	集会所モデル	工場等	工場モデル	2019/7/19 (改)2022/10/1 (改)2024/4/1
建物用途	モデル建物																											
事務所等	事務所モデル																											
ホテル等	ビジネスホテルモデル																											
	シティホテルモデル																											
病院等	総合病院モデル																											
	福祉施設モデル																											
	クリニックモデル																											
百貨店等	大規模物販モデル																											
	小規模物販モデル																											
学校等	学校モデル																											
	幼稚園モデル																											
	大学モデル																											
	講堂モデル																											
飲食店等	飲食店モデル																											
集会所等	集会所モデル																											
工場等	工場モデル																											
B2-4	BELSの部分評価の申請において、申請対象部分と申請対象外部分で設備を共用している場合、モデル建物法、標準入力法いずれの評価方法で申請が望ましいですか。	BELSの部分評価では様々な申請パターンが想定されているため、申請対象部分と申請対象外部分で設備を共用している場合は、一定のモデルに置き換え計算を行うモデル建物法ではなく、標準入力法で評価を行うことを推奨しています。詳細の入力方法等については、「建築物省エネ法第30条・第36条に基づく認定に係る技術的審査マニュアル(2017非住宅編)」を参照してください。	2019/7/19																									
B2-5	申請の対象とする範囲「建物用途」においてZEB等の表示を行う場合、「建物用途」に関する評価手法は標準入力法で行い、建築物(非住宅部分)全体の評価手法はモデル建物法を用いることは可能ですか。	可能です。原則、ZEB等表示に係る削減率の評価手法とBELSにおける評価手法は同一によることとなりますが、申請の対象とする範囲「建物用途」において、ZEB等を表示する場合の「建物用途」に関する評価手法と建築物(非住宅部分)全体の評価手法は、異なることが可能です。また、建築物(非住宅部分)全体の評価手法については、BELS評価書の参考情報に記載されます。	2019/7/19																									
B2-6	建物全体のZEB Orientedを判断する場合、建物全体及び建物用途毎で異なる評価手法を適用することは可能ですか。	不可です。この場合、建物全体と建物用途毎の評価手法は全て同一である必要があります。	2019/7/19																									
B2-7	BEST省エネ基準算定プログラムは2020年10月26日以降、非住宅を業務対象とする全てのBELS登録機関において評価可能ですか。	BELS登録機関の審査体制が整理され次第、評価可能となりますので、各機関にお問い合わせください。また、当面の間、住宅と非住宅の複合建築物においてBEST省エネ基準算定プログラムを用いることが出来ませんのでご注意ください。	2020/7/15 2021/1/22(住宅(B3-12)より移動)																									

番号	質疑	回答	公開日
B2-8	増築又は改築を行った建物を評価する際、増築部分については計算を行い、既存部分については、デフォルト値(BEI=1.2, BEI=1.1)または省エネ適合性判定やBELS等の結果を用い、床面積按分により建物全体のBEIを算出することは可能ですか。	BELSは、評価の正確さの観点より、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ておりますので、設備機器の仕様を伴わないデフォルト値や、省エネ適合性判定等の結果を用いて床面積按分により算出されたBEIを用いることは出来ません。	2021/1/22
B2-9	標準入力法を使用した非住宅において、外皮性能(BPI)を表示することは可能か。	可能です。 ただし、表示するにはPAL*が記載されたWEBプログラム計算結果が必要となります。 PAL*が記載されていないWEBプログラム計算結果では表示できません。	2021/8/27 (改)2024/4/1
B2-10	BELSにおけるZEBの評価対象単位を教えてください。	ZEBの対象となる評価対象単位は、以下のいずれかとなります。 ・非住宅のみの建築物全体 ・複合建築物の非住宅部分全体 ・建物用途(非住宅のみの建築物及び複合建築物の非住宅部分のうち単一の用途の全部分)	2022/10/1
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、評価対象とする場合は、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により一次エネルギー消費量に係る多段階表示(星の表示)がなされます。	2016/8/18 (改)2019/11/18 (改)2024/4/1
B3-2	評価書にはUA値及び η AC値の表示はされるのでしょうか。	貴見の通りです。 なお、表示される数値は評価に用いた手法により異なります。 【標準計算ルート】 WEB計算プログラムに入力した値(外皮計算の結果) 【併用計算ルート(外皮:仕様 × 一次エネ:計算)】 WEB計算プログラムで使用された値(※) ※平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)現行版第三章第二節 10. 仕様基準又は誘導仕様基準により外皮性能を評価する方法を参照ください。 【仕様基準ルート】 住宅における基準値(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経産省、国交省令第一号)第1条第1項第2号イ(1)(i)又は第10条第1項第2号イ(1)で定める基準値) なお、共同住宅で住棟の評価を受ける場合、表示される外皮性能値(UA値及び η AC値)は、全住戸のうち、最も性能値が低い住戸の値が表示されます。	2016/8/18 (改)2017/4/1 (改)2018/7/9 (改)2019/11/18 (改)2022/11/7 (改)2024/4/1
B3-3	一次エネルギー消費量の算定において仕様基準又は誘導仕様基準を用いた場合、ラベル等に表示される多段階評価の結果はどうなるのでしょうか。	一次エネルギー消費量の算定に仕様基準又は誘導仕様基準を用いた場合は、一次エネルギー消費量及び外皮性能が算定されないため、表示は、以下のとおりとなります。なお、誘導仕様基準については、ZEH Oriented及びZEH-M Orientedの表示も可能となります。 仕様基準: 一次エネルギー消費量「☆☆」、削減率「0%削減」、断熱性能(外皮性能)「 Δ 4」 誘導仕様基準: 一次エネルギー消費量「☆☆☆」、削減率「20%削減」、断熱性能(外皮性能)「 Δ 5」 また、太陽光発電設備の設置がある場合でも、上記表示となります(太陽光発電設備を考慮した表示とすることはできません。)。ただし、再エネ設備(太陽光発電設備)を設置している旨(マーク)の表示は可能です。	2016/8/18 (改)2022/11/7 (改)2023/10/2 (改)2024/4/1

番号	質疑	回答	公開日
B3-4	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用いた場合でも、エネルギー消費性能の多段階表示(星表示)は、6段階表示とすることはできるのでしょうか。	できません。 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用いた場合は、4段階表示のみとなります。	2024/4/1
B3-5	外皮性能の評価手法に、仕様基準又は誘導仕様基準を採用し、一次エネルギー消費量の評価手法において、性能基準(標準計算法)を採用することは可能でしょうか。	可能です。	2023/10/2
B3-6	外皮性能の評価手法に、性能基準(標準計算法)を採用し、一次エネルギー消費量の評価手法において、仕様基準又は誘導仕様基準を採用することは可能でしょうか。	可能です。 ただし、一次エネルギー消費量の評価手法が仕様基準の場合、外皮性能の評価手法は、「仕様基準」又は「性能基準(省エネ基準適合)」、誘導仕様基準の場合は、「誘導仕様基準」又は「性能基準(誘導基準適合)」であることが前提となります。 また、住棟評価において、共用部分が存在し、共用部分を評価対象とする場合又はZEH-Mを取得する場合は、一次エネルギー消費量の評価手法に仕様基準、誘導仕様基準は採用できません。	2023/10/2
B3-7	共同住宅等の住棟、複合建築物の住宅部分全体において、住戸毎で異なる評価手法を用いての評価は可能でしょうか。	可能です。ただし、一次エネルギー消費量の評価手法において、性能基準と仕様基準(又は誘導仕様基準)の混在は出来ません。	2023/10/2
B3-8	外皮性能の評価手法において、「外皮面積を用いない計算」はどの評価手法に該当するのでしょうか。	国住建環第215号国住指第4109号・平成29年3月15日「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について(技術的助言)」により、国土交通大臣が認める方法に該当します。	2023/10/2
B3-9	BELSにおける「ZEHマーク」、「ZEH-Mマーク」の表示の要件を教えてください。	BELS評価業務方法書の「ZEHマーク」及び「ZEH-Mマーク」に関する表示をご参照ください。	2017/4/1 (改)2018/7/9 (改)2024/4/1
B3-10	BELSの表示マークにおいて『ZEH』の判断はどのようにすれば良いですか。	BELSの表示マークにおいては、 BELS評価業務方法書 第2章2-1.キ の ZEH/ZEH-Mマークに関する表示 表2.4及び2.5 をご参照下さい。	2017/4/1 (改)2018/7/9 (改)2024/4/1
B3-11	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、ZEHマーク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30年5月)に基づきます)	2016/8/18 (改)2017/4/1 (改)2019/11/18 (改)2024/4/1
B3-12	「ZEHロードマップフォローアップ委員会とりまとめ 平成30年5月」及び「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ 平成30年5月」において、「目指すべき水準」が設けられていますが、BELSでは当該「目指すべき水準」を評価対象外としてよろしいでしょうか。	「目指すべき水準」は評価対象外です。BELSにおいて各表示マークの判断基準となるのは、「ZEHロードマップフォローアップ委員会とりまとめ(平成30年5月)」に規定されるZEH判断基準(定量的な定義)及び「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ(平成30年5月)」に規定される定量的な定義(判断基準)です。	2018/7/9
B3-13	店舗等併用住宅の住宅部分のみ評価を受けZEHに関する表示を行うことは可能か。 ※店舗等併用住宅とは、建築基準法施行規則の別表の用途区分における「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」をいう。以下同様。	『ZEH』、Nearly ZEH、ZEH Oriented(都市部狭小地及び多雪地域の要件を満たす場合)のみ可能です。(「令和元年度ZEHロードマップフォローアップ委員会とりまとめ(令和2年3月)」による)。	2020/7/15 (改)2024/4/1
B3-14	BELSにおいて下宿や寄宿舎は『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Orientede (ZEH-Mマーク等)の表示を行うことは可能ですか。	可能です。ZEH-Mマーク等の表示を行うには、各居室で強化外皮基準を満たし、建築物全体で一次エネルギー消費量水準を満たす必要があります。	2018/7/9

番号	質疑	回答	公開日
B3-15	住棟あるいは複合建築物の住宅部分全体の一次エネルギー消費量の評価において、共用部分を除外することは可能ですか。	可能です。共用部分を除外しても部分評価ではなく、住棟あるいは、住宅部分全体の評価となります。また、この場合は、当該部分を計算対象面積から除く必要があります。ただし、ZEH-Mの表示を希望しつつ共用部分が存する場合は、除外することが出来ませんのでご注意ください。	2019/11/18
B3-16	2022年4月から国立研究開発法人建築研究所で提供している「共同住宅等の計算結果集計プログラム」より集計したPDFを用いて、BELSの共同住宅等の申請を行うことは可能ですか。	「共同住宅等の計算結果集計プログラム」により集計したPDFにおいては、BELS評価に必要な数値等が記載されませんので、申請の際、使用することはできません。	2022/4/1
B3-17	BELSの評価対象単位 住宅（一戸建ての住宅）・住戸（店舗等併用住宅の住戸部分）におけるZEH Orientedの要件に、「都市部狭小地 及び 多雪地域 に建設された住宅に限る」とあるが、「都市部狭小地」、「多雪地域」のいずれか一方に該当すれば良いと解して良いか。	貴見のとおりです。なお、当該要件については、申請者からの自己申告によるものとし、評価の対象外（評価機関が確認しない事項）となります。	2022/4/1
B3-18	管理事業者等が太陽光発電による電力の自家消費、余剰売電等を一括管理する場合など、住戸毎の自家消費量が不明である場合、太陽光発電による発電はどのように扱われるのでしょうか。	目安光熱費を表示する場合においては、各住戸には太陽光発電の自家消費が無いものとして、省エネ性能の評価及び目安光熱費の算出を行うこととなります。	2024/4/1
B3-19	住宅において太陽光発電設備の設置が無い場合でも、6段階表示とすることは可能でしょうか。	不可です。告示において6段階表示は「再生可能エネルギーを考慮した建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価」とあるため。	2024/4/1
B4. 複合建築物			
B4-1	共同住宅と商業施設等の複合建築物において、1棟で評価を行い、BELS表示マークに「ZEH-Mマーク」、「ZEBマーク」の両方の表示を行うことはできますか。	1つのBELS表示マークに「ZEH-Mマーク」、「ZEBマーク」の両方を表示することはできません。複合建築物の住宅部分全体の評価を行ったBELS表示マークは、「ZEH-Mマーク」の表示が可能となり、非住宅部分全体の評価を行ったBELS表示マークは、「ZEBマーク」の表示が可能となります。	2018/7/9
B4-2	一定の条件を満たす小規模な複合建築物（※）について、住宅部分の外皮性能の評価を行う際、非住宅部分を含む建築物全体の外皮を対象に外皮性能の評価を行うことは可能ですか。 ※延べ面積が300㎡未満の小規模な複合建築物のうち、その住戸の数が1であるもの（ただし、住宅部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上であり、かつ、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以下のものに限る。）	ご質問の外皮性能の評価方法は、対象範囲が説明義務制度等に限定されており、より高い省エネ性能を目指す、性能向上計画認定等では認めておらず、BELSにおいても使用することはできません。	2021/4/1 (改)2024/4/1
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になりますか。	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】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】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












番号	質疑	回答	公開日
C1-6	BELSに係る評価申請書の第三面【9. 建築物の新築竣工時期(計画中の場合は予定時期)】の記載はどのようにすれば良いですか。	暦は西暦とし年月日を記載してください。なお日付は上旬、中旬、下旬とすることも可能です。	2018/4/1 (改)2024/4/1
C1-7	BELS評価書の交付を受けた建築物について、省エネに関する計算の変更はないが、それ以外 の評価書記載事項を変更する場合、どのような手続きが必要でしょうか	省エネに関する計算に変更が無い場合でも、「BELSに係る変更評価申請書」による手続きが必要になります。また次の変更内容の場合は申請書は第三面までの提出とすることができます。 ・第二面の申請者等の概要 ・第三面の【建築物の所在地】、【建築物の名称】、【不動産ID】、【建築物の新築竣工時期(計画中の場合は予定時期)】又は【申請対象部分の改修の竣工時期】	2019/4/15 (改)2024/4/1
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、評価に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に公開された平成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、既に公開が終了したバージョンで評価を行うことができますか。	国立研究開発法人建築研究所のHPに公開されているバージョンで評価を行う必要があり、原則、最新のバージョンを用いることとなります。やむを得ない場合において旧バージョンで評価を行う際、変更等が必要な場合は、その時点で公開されているバージョンで再評価を行っていただく必要がありますのでご注意ください。	2020/7/15
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
C3-2	BELS評価書に表示される設計二次エネルギーについて、 コージェネレーション設備で逆流がある場合に表示されるガスの設計二次エネルギーは、逆流 の控除量を考慮した数値が表示されるのでしょうか。	貴見の通りです。 なお、目安光熱費の算定に用いられるガスの設計二次エネルギー消費量は、逆流の控除量を考慮しない数値が表示されております。	2024/4/1
C3-3	目安光熱費を算出する燃料単価はいつ時点での燃料単価で計算されているのでしょうか。	評価年月日時点での燃料単価(エネルギー消費機器の小売の事業を行う者その他その事業活動を通じて一般消費者が行うエネルギーの使用の合理化につき協力を行うことができる事業者が取り組むべき措置(経済産業省告示第258号)で示されたもの)が適用されます。	2024/4/1
C4. BELS表示について			
C4-1	建築物にBELSの評価を受けた旨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、BELS登録機関より配布された、ラベル、評価書、プレート・シールを用いることとし、かつ、BELS評価書・プレート・シールの電子データ取扱要領に基づき適切に取り扱う必要があります。なお、評価書、プレート及びシールは、告示で定めるラベルに該当しないため、単体で広告等に使用することはできません。	2016/8/18 (改)2024/4/1
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、BELS登録機関へお問い合わせください。	2016/8/18 (改)2019/4/15
C4-3	BELS評価書、ラベル、プレート、シール及び事例紹介でそれぞれ異なるの建築物名称とすることは できますか。	できません。 建築物名称は全てにおいて同一とする必要があり、名称の変更を行う場合も同様です。なお、変更を希望する場合は、変更に係る申請が必要です。	2016/8/18 (改)2018/4/1 (改)2024/4/1

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」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 (改)2024/4/1
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
C5-4	BELS事例紹介ページに公開されている情報(「BELSに係る評価物件 掲載承諾書」に係る内容)の公開の可否、申請者・設計者・施工者(以下、申請者等という)の公開する名称、アピールポイントの変更又は修正は可能ですか。またどのような手続きが必要ですか。	可能です。手続きは評価書の交付を行ったBELS登録機関に変更内容を記入した「BELSに係る評価物件 掲載承諾書」を提出して下さい。ただし公開する名称の変更は、交付を受けた際の申請書に記入した氏名又は名称への変更となります。申請者等の名称の変更は「BELSに係る変更申請書」による手続きが必要です。なお建築物の名称の変更も同様です。 変更内容の反映は、変更の評価書発行月の翌月20日です。	2019/4/15 (改)2024/4/1
C5-5	「BELSに係る評価物件 掲載承諾書」の公開する名称に関して、物件名や申請者名等(申請者名、設計者名)を申請書に記載の内容と別の表記とすることは可能ですか。	不可です。公開名称は申請書に記入されたものと同じ必要があります。なお、申請者名等が法人である場合は申請書に記入した法人名または代表者名もしくはその両方とすることが可能です。	2022/4/1 (改)2024/4/1

BELS評価書提出時の届出書の添付図書(法第19条第4項 施行規則第13条の2第3項)

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
各階平面図	縮尺及び方位
	間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ
	壁の位置及び種類
	開口部の位置及び構造
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
用途別床面積表	用途別の床面積
立面図	縮尺
	外壁及び開口部の位置
断面図又は矩計図	縮尺
	建築物の高さ
	外壁及び屋根の構造
	軒の高さ並びに軒及びびさしの出
	小屋裏の構造
	各階の天井の高さ及び構造
	床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
その他所管行政庁が必要と認める図書	

(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※2		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※2 【ルト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】 ※1 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。 ※2 当初のWEB計算プログラムVerがBELS評価時に非公開となっていた場合には、再度、公開されているWEB計算プログラムによる計算書が必要になります。						