

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と併せ用途毎のBEIIに応じた☆数が表示されます。	2016/8/18 文言修正 2018/4/1
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、BELS制度を利用し表示マーク、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は表示マーク、評価書の交付を受けることができません。 なお住宅に関する省エネ基準は、一次エネルギー消費量基準に併せ平成28年4月1日以降に新築される住宅においては建設地の地域区分の外皮基準を満たす必要があります。注意が必要です。	2016/8/18 (改)2018/4/1
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。	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。	2016/8/18 (改)2018/7/9
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。	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。	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。	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(P8 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 (改)2018/7/9

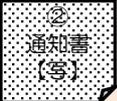
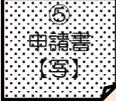
番号	質疑	回答	公開日
B1-5	簡単に☆数がわかる方法がありますか。	評価協会ホームページにある「自己評価ラベルの出力及びBELS☆数の算定システム」を利用することで、容易に☆数を把握することが可能です(国立研究開発法人建築研究所のHPに掲載された平成28年基準に準拠した一次エネルギー消費量算定プログラムから出力された計算結果のPDFのみ対応)。 URL : http://www.hyoukakyoukai.or.jp/bels/bels.html	2016/8/18
B1-8	BELS評価書に記載する事項、「再生可能エネルギーを除いた(加えた)設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(%)」の表示は、「ZEHマーク」、「ゼロエネ相当」、「ZEH-Mマーク」及び「ZEBマーク」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」、「ZEH-Mマーク」及び「ZEBマーク」等の算出のために用いるものと位置づけられています。ただし基準値が設定されていない場合は表示されません。	2017/4/1 (改)2018/7/9 (改)2019/4/15
B2. 非住宅			
B2-1	BELSにおけるZEBに関する表示の要件を教えてください。	別紙2の1「ZEBマーク」に関する表示をご覧ください。	2016/8/18 (改)2018/7/9
B2-2	テナントビルにおいて入居テナント未定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。	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、評価を受けることになります。	2019/4/15
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ことでしょうか	貴見の通りです。基準値に「適合」していれば、UA値と η AC値のどちらか一方の表示が可能です。 ただし、8地域においては、基準値にUA値の設定が無いので、 η AC値のみ表示が可能となります。 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。なお、住宅における基準値とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経産省、国交省令第一号)第1条第1項第2号イ(1)となります。	2016/8/18 (改)2017/4/1 (改)2018/7/9
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	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。	別紙2の2. 「ZEHマーク」、「ゼロエネ相当」及び「ZEH-Mマーク」に関する表示をご覧ください。	2017/4/1 (改)2018/7/9

番号	質疑	回答	公開日
B3-6	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、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、一次エネルギー消費量基準の欄に適合(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、またはZEH Oriented	2017/4/1 (改)2018/7/9
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
B3-8	「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
B3-9	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(都市部狭小地の要件を満たす場合)のみ可能です。(「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」による)また、「ゼロエネ相当」の表示も可能です。	2018/7/9
B3-10	BELSにおいて下宿や寄宿舍は『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
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

番号	質疑	回答	公開日
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。	評価書
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
C1-6	BELSに係る評価申請書の第三面【8. 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
C1-7	BELSに係る評価申請書の第二面【6. 備考】国庫補助事業への評価書等活用有無に関して、評価書等の活用が未定の場合どのように記載すれば良いですか。	「無し」を選択して下さい。	2018/7/9
C1-8	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【1. 建築物の所在地】又は【4. 建築物の名称】	2019/4/15
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HPI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なりますが、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

番号	質疑	回答	公開日
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	標準入力法・主要室入力法で算定した非住宅又は共同住宅の共用部分の単位面積当りの一次エネルギー消費量及び設備毎の単位面積当りの一次エネルギー消費量について、建築研究所のエネルギー消費性能計算プログラム算定結果と評価書に明示されている数値が異なります。何故でしょうか。	建築研究所の計算結果は、延べ面積による単位面積当りの一次エネルギー消費量となりますがBELSにおいては評価対象面積による単位面積当りの一次エネルギー消費量を明示することとなります。そのため数値が異なることとなります。	2018/5/15
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登録機関へお問い合わせください。	2016/8/18 (改)2019/4/15
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
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。	2019/4/15

(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。						

(別紙2-1)

1. 「ZEBマーク」に関する表示

「ZEBマーク」の表示は「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」(平成27年12月 経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー対策課)のZEBの判断基準(定量的な定義)を満たした場合に表示できる。「ZEBマーク」を表示する場合の評価対象単位、表示項目及び一次エネルギー消費量水準は、表1.1のとおりとし、設計時での評価とする。

表1.1 表示項目と一次エネルギー消費量水準
【非住宅建築物・複合建築物(非住宅部分全体)】

評価対象 単位	表示項目		一次エネルギー消費量水準	
	評価書	表示マーク	再生可能エネルギーを除く	再生可能エネルギーを含む
建物 又は 部分※	『ZEB』	ZEBマーク	基準一次エネルギー消費量から50%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 ZEB	ZEBマーク	基準一次エネルギー消費量から50%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
	ZEB Ready	ZEBマーク	基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減	—

※ この表における「建物」及び「部分」の定義は次のとおり

- 建物 : 非住宅のみの建築物全体
- 部分 : 複合建築物の非住宅部分全体

注1 一次エネルギー消費量の対象は、空気調和設備、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及び昇降機とする。

注2 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。

(別紙2-2)

2. 「ZEHマーク」、「ゼロエネ相当」及び「ZEH-Mマーク」に関する表示

「ZEHマーク」の表示は、「ZEHの定義（改定版）＜戸建住宅＞」（平成31年2月）かつ「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）（以下「ZEHとりまとめ等」という。）に規定されるZEH判断基準（定量的な定義）及び「ZEHの定義（改定版）＜集合住宅＞」（平成31年3月）かつ「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）（以下「集合住宅ZEHとりまとめ等」という。）に規定される定量的な定義（判断基準）を満たした場合に表示できる。ZEH-Mマークの表示は、集合住宅ZEHとりまとめ等に規定される定量的な定義（判断基準）を満たした場合に表示できる。

また、「ゼロエネ相当」の表示は、戸建住宅にあつては表2.1、共同住宅の住戸にあつては表2.2に記載の要件を満たす場合に表示できる。

「ZEHマーク」、「ゼロエネ相当」及び「ZEH-Mマーク」を表示する場合の評価対象単位、表示項目、外皮基準及び一次エネルギー消費量水準は、戸建住宅にあつては表2.1、共同住宅にあつては表2.2のとおりとし、設計時での評価とする。

表2.1 表示項目に応じた外皮基準及び一次エネルギー消費量水準【戸建住宅】

【戸建住宅(一戸建ての住宅・店舗等併用住宅の住戸部分)】

評価対象単位	表示項目		要件						備考
			外皮基準 (U _A) [W/(m ² ・K)]			一次エネルギー消費量 水準 (基準一次エネルギー消費量からの削減率)			
			1・2 地域	3 地域	4～7 地域	再生可能エネルギー等を除く	再生可能エネルギー等を含む		
住宅 又は 住戸※1	『ZEH』	ZEHマーク ゼロエネ相当	0.4 以下	0.5 以下	0.6 以下	20%以上	100%以上		
	Nearly ZEH					20%以上	75%以上 100%未満		
	ZEH Oriented	ZEHマーク				20%以上	—	・再生エネ等未導入可 ・都市部狭小地※2に 建設された住宅に限る	
	ゼロエネ相当	ゼロエネ相当	(外皮性能のエネルギー消費性能基準)			20%以上	100%以上		

※1 この表における「住戸」とは「店舗等併用住宅における単位住戸」をいう。

※2 「北側斜線の対象となる用途地域（第一種及び第二種低層住居専用地域並びに第一種及び第二種中高層住居専用地域）」又は「高度地区において高度斜線が設定されている地域」等であつて、敷地面積が85㎡未満である土地（住宅が平屋建ての場合を除く。）。ただし、当該要件（用途地域・地区及び敷地面積）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）とする。

注1 「ZEH Oriented」を除き、再生可能エネルギー等を導入するものとする（容量不問。全量売電を除く。）。考慮する再生可能エネルギー等によるエネルギー供給量の対象は、敷地内（オンサイト）の発電設備からのものに限る。
再生可能エネルギー等とは、太陽光発電システム、コージェネレーションシステムの逆流によるエネルギーをいう。ただし逆流分を的確に計量できることを条件とする。

注2 この表では、ZEHとりまとめ等に規定されるZEH判断基準（定量的な定義）の内容のうち、一部要件を省略して記載している。BELS評価においては、この表に記載している事項のみを評価することとする。

表2.2 表示項目に応じた外皮基準及び一次エネルギー消費量水準【共同住宅等】

【共同住宅等・複合建築物(住宅部分全体)】

評価対象単位	表示項目		要件		
			外皮基準	一次エネルギー消費量水準	
				(基準一次エネルギー消費量からの削減率)	
評価書	表示マーク	再生可能エネルギー等を除く	再生可能エネルギー等を含む		
①住棟 又は 部分 (※1, 3, 5, 6, 7)	『ZEH-M』	ZEH-Mマーク	強化外皮基準※4	20%以上	100%以上
	Nearly ZEH-M			20%以上	75%以上100%未満
	ZEH-M Ready			20%以上	50%以上75%未満
	ZEH-M Oriented			20%以上	—
②住戸 (※2, 3, 5, 6)	『ZEH』	ZEHマーク ゼロエネ相当	※8	20%以上	100%以上
	Nearly ZEH	ZEHマーク		20%以上	75%以上100%未満
	ZEH Ready			20%以上	50%以上75%未満
	ZEH Oriented			20%以上	—
	ゼロエネ相当			ゼロエネ相当	20%以上

※1 この表における「部分」とは「複合建築物の住宅部分全体」をいう。

※2 この表における「住戸」とは「共同住宅等における単位住戸」及び「複合建築物における単位住戸」をいう。

※3 ①住棟又は部分と②住戸は別々に評価する

※4 強化外皮基準は、 U_A は1、2地域：0.4W/($m^2 \cdot K$)以下、3地域：0.5W/($m^2 \cdot K$)以下、4～7地域：0.6W/($m^2 \cdot K$)以下とする。

※5 一次エネルギー消費量の評価指標は、住戸部分は性能基準、共用部は通常の計算法とする。

※6 「ZEH-M Oriented」又は「ZEH Oriented」を除き、再生可能エネルギー等を導入するものとする(容量不問)。再生可能エネルギー等によるエネルギー供給量の対象は敷地内(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(ただし、余剰売電分に限る。)。再生可能エネルギー等とは、太陽光発電システム、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をいう。ただし逆潮流分を的確に計量できることを条件とする。

※7 住棟の評価方法は次のとおり。

外皮基準 : 全ての住戸が基準に適合
一次エネルギー消費量水準 : 共用部含む住棟全体で評価

※8 外皮性能のエネルギー消費性能基準に適合すること

注) この表では、集合住宅ZEHとりまとめ等に規定される定量的な定義(判断基準)の内容のうち、一部要件を省略して記載している。BELS評価においては、この表に記載している事項のみを評価することとする。