

BELSについてのQ&A 一般公開用

(一社)住宅性能評価・表示協会

最終改正 2023/10/2

| 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BEI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ます。BELS評価書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 | 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。 | 2016/0816 |
| 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 |

| 番号 | 質疑 | 回答 | 公開日 |
|---------------|--|---|--------------------------|
| 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 |
| B1-5 | 簡単に☆数がわかる方法はありますか。 | 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.hyokakyokai.or.jp/bels/bels.html | 2016/8/18 |
| B1-6 | 住宅又は非住宅の竣工時期に係わらずBELSにおける外皮基準に適合する場合、外皮性能の表示は可能ですか。 | 可能です。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」において、住宅、非住宅ともに直接に外皮の性能の基準を引用しているため、竣工時期は問いません。 | 2016/8/27 |
| B1-7 | 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表示は可能ですか。 | ZEH Orientedのみ可となります。 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。 ・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 なお、再生可能エネルギーの用語の扱いについては、ZEBも同様となります。 | 2021/8/27 |

| 番号 | 質疑 | 回答 | 公開日 |
|----------------|---|--|---|
| 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 |
| B1-9 | 評価対象建築物に設置された太陽光発電設備において、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は、評価の対象となりますか。 | エネルギーに係る設備については、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。 | 2022/4/1 |
| B1-10 | 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。 | 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。 | 2022/6//1 |
| B1-11 | BELSにおいて、仮設建築物は、評価可能ですか。 | BELS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。 | 2022/10/1 |
| 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。 | 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合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。 | 2019/4/15 (改)2022/10/1 |

| 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、確認申請書第四面に記載の用途に応じ、モデル建物法入力支援ツール解説(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0-3-1「建築基準法における建物用途とモデル建物法における「モデル建物」の選択肢」に基づき行なうことが基本となります。標準入力法を用いる場合においても、確認申請書第四面の記載の用途に応じ、表0-3-1において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うこととなります。</p> <table border="1" data-bbox="1117 288 1850 815"> <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 |
| 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B2-8 | 増築又は改築を行った建物进行评估する際、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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 番号 | 質疑 | 回答 | 公開日 |
|---------------|---|---|--|
| B2-9 | 標準入力法を使用した非住宅において、外皮性能の適合・不適合の評価を希望しないことは可能か。 | 可能です。評価を希望しない場合は一次エネルギー消費量のみの算定結果または「様式8.(外皮)非空調外皮仕様入力シート」が未入力の場合で申請することとなります。なおモデル建物法においては、工場モデルを除き、空調設備の設置がある場合は外皮性能の入力が必須となり、適合・不適合の評価がなされることとなります。 | 2021/8/27 |
| B2-10 | 敷地内に設置された太陽光発電設備において売電を行っている場合、ZEBの再生可能エネルギーとして評価対象とすることは可能ですか。 | 可能です。当該太陽光発電設備について、自己消費分に加え、売電分も対象に含めることができます。(但し、余剰売電分に限られます。)なお、BELSの星の算定は、建築物省エネ法に基づきますので当該太陽光発電設備にて発電した電力を少しでも売電する場合は、評価対象とすることはできません。 | 2022/4/1 |
| B2-11 | 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により星の評価がなされます。 | 2016/8/18 (改)2019/11/18 |
| 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)(i)となります。 | 2016/8/18 (改)2017/4/1 (改)2018/7/9 (改)2019/11/18 (改)2022/11/7 |
| 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に適合となります。(ただし、UA値、 η AC値を表示する場合は、最も性能値が低い住戸の値が表示されます。) | 2016/8/18 (改)2019/11/18 (改)2022/11/7 (改)2023/10/02 |
| B3-4 | 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、星表示等の評価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が算定されないため、星表示は、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:「☆☆」、削減率「0%削減」 誘導仕様基準:星「☆☆☆☆」、削減率「20%削減」 | 2016/8/18 (改)2022/11/7 (改)2023/10/2 |
| 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 |

| 番号 | 質疑 | 回答 | 公開日 |
|------------------|--|---|---|
| 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 | BELSI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 |
| 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、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 |
| B3-11 | 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、「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30年5月)に基づきます) | 2016/8/18 (改)2017/4/1 (改)2019/11/18 |
| 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。BELSI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)また、「ゼロエネ相当」の表示も可能です。 | 2020/7/15 |
| B3-14 | BELSI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 |
| 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の表示を希望しか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」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 |
| 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 |
|-------------------|---|---|-----------|
| 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 |
| 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は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 |
| C1-9 | BELSの申請にあたり、改修前のBEIの値を表示(併記)する場合は、その内容の評価を受ける必要がありますか。 | 改修前のBEIに関する書類(計算書・図面等)を提出し、評価を受ける必要があります。 | 2022/10/1 |
| 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 |

| 番号 | 質疑 | 回答 | 公開日 |
|------------------------------|--|---|---------------------------|
| 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っています。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になります。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、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 |
| 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、工事施工者名)を申請書に記載の内容と別の表記とすることは可能でしょうか。 | 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 |

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BEに關する 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 【ルート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 ・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、「令和元年度ZEB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4月)及び「平成30年度ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」(平成31年3月)、「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) (以下「ZEBとりまとめ等」という。)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 | — |
| | ZEB Oriented※2 | ZEBマーク | A) 事務所等、学校等、工場等は40%以上の一次エネルギー消費量の削減 B) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等は30%以上の一次エネルギー消費量の削減 | — |
| 建物用途 | 『ZEB』 | ZEBマーク | ・本表の評価対象単位「建物又は部分※1」における各表示項目の水準をみたくこと。 ・建物全体(評価対象外を含む非住宅部分)※3において、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量の削減を行なうこと。 | |
| | Nearly ZEB | ZEBマーク | | |
| | ZEB Ready | ZEBマーク | | |
| | ZEB Oriented※2 | ZEBマーク | | |
| ※1 この表における「建物」、「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 ※2 建築物(非住宅部分)(評価対象単位が建物用途の場合は対象範囲の建物用途)の延べ面積が10,000㎡以上かつ、未評価技術(公益社団法人空気調和・衛生工学会において省エネルギー効果が高いと見込まれ、公表されたものが対象)を導入すること。ただし、当該要件(延べ面積・未評価技術の導入)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。 ※3 建物全体(評価対象外を含む非住宅部分)の延べ面積が10,000㎡以上であること。ただし、当該要件(延べ面積)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 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。(但し、余剰売電分に限る。) | | | | |

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、「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）、「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」（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。

なお、当該表示の際は、8地域を除きUAの記載を必須とする。

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} 及び多雪区域 ^{※3} 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）」であつて、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。なお当該要件（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。

※3 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。ただし、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）とする。

※4 「ZEH Oriented」の評価にあつては、誘導仕様基準を用いることも可能。

注1 「ZEH Oriented」を除き、再生可能エネルギー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。

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 | | 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 | ※8 | 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 ①住棟又は部分の評価手法は、性能基準又は誘導仕様基準とし次のとおりとする。

なお、共用部分が存する場合、誘導仕様基準は不可（外皮基準には適用可能）。

外皮基準：住戸評価

一次エネルギー消費量水準：共用部分は評価対象（共同住宅等・複合建築物（住宅部分全体）で共用部分が存する場合に限る）とする。

※6 「ZEH-M Oriented」又は「ZEH Oriented」を除き、再生可能エネルギー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。

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。