

2024年度 (省エネ) BELS評価員ウェブ研修



ハウスプラス住宅保証株式会社

2024年度 BELS（省エネ） 評価員ウェブ研修 目次

1. 新たな省エネ性能表示制度の開始について

2. BELS制度改正について

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

1. 新たな省エネ性能表示制度の開始について

建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示

2024.4.1施行

国土交通省
2023年11月版
建築物(住宅・非住宅)の販売・賃貸に携わる事業者の皆様へ

2024年4月以降、建築物の販売・賃貸時に省エネ性能の表示が求められます



省エネ性能表示制度の3つのポイント

- 2024年4月から、新たな省エネ性能表示制度が始まります。
- 建築物の販売・賃貸事業者は、販売等の際に省エネ性能の表示が求められます*。*努力義務
- 新築建築物の販売等の際は、**所定のラベル**を広告等に表示する必要があります。(既存建築物についても表示を推奨)

詳細は裏面をご覧ください


1 2024年4月から、新たな省エネ性能表示制度が始まります。

●改正建築物省エネ法(R4.6公布)に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が一部見直され、2024年4月から施行されます。

見直し内容	①省エネ性能の努力義務に関し表示ルールを新たに告示 ②告示に従って表示しない事業者への勧告等の措置の追加 <small>※勧告等は、当面は社会的な影響が大きい新築に対して実施する予定</small>
-------	---

2 建築物の販売・賃貸事業者は、販売等の際に省エネ性能の表示が求められます*。*努力義務

●販売・賃貸事業者は、売主・貸主となる事業者を指します。

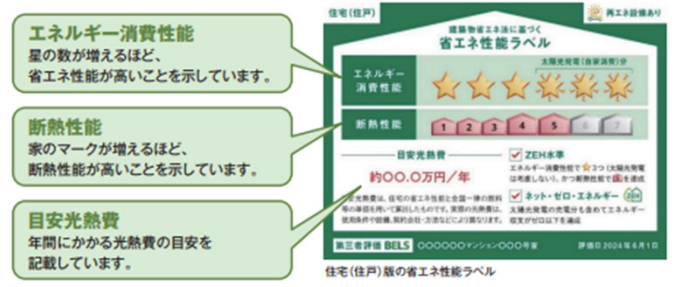


<関係事業者(設計・仲介・賃貸管理等)の皆様へ>
ラベルの発行や伝達・広告掲載について、販売・賃貸事業者から依頼を受ける場合があります。

3 新築建築物の販売等の際は、所定のラベルを広告等に表示する必要があります。(既存建築物についても表示を推奨)

●2024.4.1以降に確認申請を行った物件(新築建築物)の販売・賃貸を行う場合には、広告等へ所定のラベルを表示する必要があります。

●2024.4.1より前に確認申請を行った物件(既存建築物)についても、省エネ性能が判明している場合には新築と同様に表示することを推奨しています。



エネルギー消費性能
星の数が増えるほど、省エネ性能が高いことを示しています。

断熱性能
家のマークが増えるほど、断熱性能が高いことを示しています。

目安光熱費
年間にかかる光熱費の目安を記載しています。

住宅(住戸)版の省エネ性能ラベル

ラベルの発行方法や表示にあたっての注意事項はこちら → [省エネ性能表示](#) 🔍 検索

発行：国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当)付<省エネ班> Tel:03-5253-8111

1. 新たな省エネ性能表示制度の開始について


省エネ性能表示制度の発行物について

2024.4.1施行

省エネ性能表示制度の発行物は、全2種類です。


①省エネ性能ラベル・②エネルギー消費性能の評価書をセットで発行します。

1 **省エネ性能ラベル**
ポータルサイトやチラシ等の
広告に使用するラベル画像



※2023年9月時点

2 **エネルギー消費性能
の評価書**
建築物の概要と省エネ性能評
価を記した保管用の証明書



※2023年9月時点

発行方法

評価によって、
発行方法が異なります。

自己評価 販売・賃貸事業者が自ら、
住宅性能評価・表示協会の
ホームページから発行

第三者評価 販売・賃貸事業者が評価機関
に申請し、評価機関から交付

建築物省エネ法に基づく省エネ表示制度事業者向け概要資料 抜粋 (https://www.mlit.go.jp/shoene-label/images/guideline_gaiyou.pdf)

2024年度 BELS（省エネ） 評価員ウェブ研修 目次

1. 新たな省エネ性能表示制度の開始について

2. BELS制度改正について

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

2. BELS制度改正について

BELS評価書の変更点について

2024.4.1施行

**建築物省エネ法に基づく
建築物の
省エネ性能の
評価書**
**第三者評価
BELS**
建築物省エネルギー性能表示制度

住宅（住戸）

物件概要

建物名称：
〇〇〇〇〇〇 新築住宅
(不動産ID: 000-0000-00-00000)

所在地：
東京都〇〇区〇〇〇

地域の区分：6地域

構造：木造

階数：地上2階/地下1階

延べ面積：101.08㎡

申請者

氏名又は名称：
株式会社 〇〇〇〇〇〇
一般建築士事務所
代表取締役社長 〇〇〇〇〇

所在地：
東京都〇〇区〇〇〇

評価概要

評価対象：
住宅

評価手法※1：
・一次エネルギー消費量
非住宅・住宅計算法（性能基準）
(平成28年基準)

・断熱性能（外皮性能）
非住宅・住宅計算法（性能基準）
(平成28年基準)

XMLID：
000-0000-00-00000

※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを定める省令（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。

1 エネルギー消費性能

本評価結果は、BELS評価業務方法書に従って評価を行ったものです。申請された図書により評価をしたものであり、評価年月日以降の計画変更や劣化等がないことを保証するものではありません。また、建築物に適合がないことを保証するものではありません。

評価結果について

＜段階表示の読み方＞ 国が定める省エネ基準は★1です。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多ほど高い省エネ性能を有します。

☆☆☆☆☆☆

太陽光発電（自家消費）分

★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ※太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+発電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
20%	0.86	70%	0.30	75%	-0.25

2 断熱性能

＜段階表示の読み方＞ 国が定める省エネ基準は6です。断熱性能が向上する毎に6の段階が上がります。6の数が大きいほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ（UA値）と日射の取得・遮断（ηAC値）を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。

1 2 3 4 5 6 7

6地域における評価の値

外皮平均熱貫流率 UA値	0.60	冷房期平均日射熱取得率 ηAC値	0.5	評価	1	2	3	4	5	6	7
				UA値	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
				ηAC値	—	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

3 達成項目

※達成した場合のみ、チェックマーク✓とZEHマークが表示されます。

ZEH水準 ネット・ゼロ・エネルギー

エネルギー消費性能で★3つ、かつ断熱性能6以上を達成

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

ZEH ZEH

4 再エネ設備

設備あり	種類	容量
〇	太陽光発電設備	000kW

評価情報

評価年月日	2024年4月1日	評価書交付番号	000-0000-00-00000
評価機関名	〇〇〇〇〇〇評価機関		
評価員氏名	〇〇 〇〇〇		

1 エネルギー消費性能

一次エネルギー消費量におけるBEI・削減率により星の数が異なります。詳細は次頁以降参照

2 断熱性能

外皮平均熱貫流率（UA値）および冷房期の平均日射熱取得率（ηAC値）が表示がされます。多段階表示では住宅性能評価と同様に7段階となり、住棟評価の場合はUA値とηAC値のうち、最も低い等級が表示されます。なお、各基準値については変更ありません。

3 達成項目

「ZEH水準」および「ネット・ゼロ・エネルギー」における達成の可否について表示がされます。なお、ここでいう「ZEH水準」とは再生可能エネルギーの有無によらず、エネルギー消費量性能が☆3かつ断熱性能が5以上となります。「ネット・ゼロ・エネルギー」の表示では、これまでZEHマークだけではZEHの種類を判別できませんでしたが、新表示ではZEHの種類が表示されます。

旧表示

〔ZEH〕	Nearly ZEH
ZEH Ready	ZEH Oriented

新表示

〔ZEH〕	Nearly ZEH
ZEH Ready	ZEH Oriented

4 再エネ設備

再生可能エネルギーの設置の有無および容量について表示ができます。※容量については任意事項となり、審査の対象ではありません。

2. BELS制度改正について

BELS評価書の変更点について

2024.4.1施行

5

一次エネルギー消費性能			
判定(算定)結果 [GJ/戸・年]			
	設計一次エネルギー消費量	基準一次エネルギー消費量	判定(※1)
省エネ基準	0000.0	0000.0	達成
誘導基準	0000.0	0000.0	達成

断熱性能					
判定(算定)結果					
	UA値	基準(UA値)	ηAC値	基準(ηAC値)	判定(※2)
省エネ基準	0.00	0.00	0.0	0.0	達成
誘導基準	0.00	0.00	0.0	0.0	達成

総合判定	
判定(算定)結果	
省エネ基準	達成
誘導基準	達成

※1 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量以下となる場合、「達成」となります。/※2 UA値及びηAC値が基準(UA値)及び基準(ηAC値)以下となる場合、「達成」となります。/※3 一次エネルギー消費性能及び断熱性能の判定が共に達成の場合に「達成」となります。

見本

特記項目

- 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%
- 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) 125%
- 「ZEHマーク」に関する事項 ZEH

参考情報 ※以下については、評価対象外の項目となります。

建築物の竣工・改修時期

竣工時期: 〇〇〇〇年〇月〇日 改修時期: —

二次エネルギー消費量に関する項目

設計二次エネルギー消費量

太陽光発電による削減量(※6): 〇, 〇〇〇kWh/年

コージェネレーションによる削減量(※7): 〇, 〇〇〇kWh/年

電力(買電量)(※8): 電力: 〇, 〇〇〇kWh/年 ガス: 〇, 〇〇〇MJ/年 灯油: 〇, 〇〇〇MJ/年

基準二次エネルギー消費量(※9)

電力: 〇, 〇〇〇kWh/年 ガス: 〇, 〇〇〇MJ/年 灯油: 〇, 〇〇〇MJ/年

6

目安光熱費

目安光熱費: 約〇〇万円/年

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。その為、目安光熱費と実際の光熱費で乖離が生じます。

参考値:

- 設計二次エネルギー消費量
 - 電気: 〇, 〇〇〇kWh/年 都市ガス: 〇, 〇〇〇m³/年 (〇〇m³(※10)/年)
 - LPガス: 1m³/年 (1m³(※10)/年) 灯油: 〇, 〇〇〇k/年
- 燃料単価
 - 電気: 27円/kWh 都市ガス: 156円/m³ LPガス: 706円/m³ 灯油: 88円/ℓ

その他の項目

なし

申請者情報(申請者が複数名いる際に表示)

申請者 2

氏名又は名称: 〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地: 〇〇県〇〇市〇〇〇

申請者 3

氏名又は名称: 〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地: 〇〇県〇〇市〇〇〇

申請者 4

氏名又は名称: 〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地: 〇〇県〇〇市〇〇〇

申請者 5

氏名又は名称: 〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役社長〇〇〇〇
所在地: 〇〇県〇〇市〇〇〇

※4 削減率は、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。また、再生可能エネルギーの対象は敷地内(オンサイト)に限定し、自家消費に加え、売電分も対象に含まれます(ただし売電額に限る)。住宅の場合、再生可能エネルギーは再生可能エネルギー等とし、太陽光発電システム、コージェネレーションシステムの定期点検によるエネルギーをいいます。/※5 2地域: 0.40、3地域: 0.50、4~7地域: 0.50/※8 太陽光発電による発電量のうち、売電を除く自己消費量をいいます。/※7 コージェネレーションによる発電量をいいます。/※9 総電力から、(※6)及び(※7)を差し引いた電力をいいます。/※10 基準二次エネルギー消費量は、シミュレーション制度方法論 番号 EN-S-039 Ver.5.0「省エネルギー住宅の断熱又は省エネルギー住宅への改修」に基づき算出しています。/※10 コージェネレーション設備の発電量に係る消費量で、設計二次エネルギー消費量の内訳

※本評価書について>本評価書は、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に関する省令(令和5年度国土交通省令第970号)」に基づき「建築物のエネルギー消費性能の評価書」です。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律などの法令への適合を証明するものではありません。また、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価書ではありません。基準の達成・未達成の判定は、設計値と基準値の比較によるものであり、単位の換算や有効数値の扱いにより削減率等の数値と整合しない場合があります。

000-0000-00-00000 2/2

5 エネルギー消費性能、断熱性能、総合判定

各性能値における省エネ基準および誘導基準の達成の可否が表示されます。総合判定ではエネルギー消費性能と断熱性能の両方が達成の場合に「達成」と表示されます。

6 目安光熱費

参考情報となる2次エネルギー消費量より燃料単価を乗じた目安光熱費が表示されることとなります。

※ 一戸建て住宅又は住戸評価のみ表示可能。
(住棟評価の場合は表示できません。)

※ 任意選択事項となり、目安高熱費の表示を希望しない場合は「なし」と表示されます。

> 目安光熱費算出のイメージ(参考)



燃料等の単価(令和5年度9月現在)

電気等の区分	電気	都市ガス	液化石油ガス	灯油
単価	27 円/kWh	156 円/m ³	706 円/m ³	88 円/ℓ

2. BELS制度改正について

BELS評価の表示事項の変更について

2024.4.1施行

エネルギー消費量の削減率の多段階評価

国が定める省エネ基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを見る指標 (BEI) を、星の数で示しています。再エネ設備のない住宅の場合は「30%以上の削減率」を上限とした5段階評価です。再エネ設備がある住宅と、再エネ設備の有無に関わらず非住宅の場合は「50%以上の削減率」を上限とした7段階評価になります。省エネ基準は削減率0%以上(★又は🌟1つ)で達成*、誘導基準は削減率20%以上(★3つ)で達成します。

※大規模非住宅の省エネ基準は、工場等：25%以上削減、事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等：20%以上削減、病院等・飲食店等・集会所等：15%以上削減で達成。

再エネ設備がない住宅

レベル4	★★★★★	30%以上の削減率
レベル3	★★★☆☆	20%以上30%未満の削減率
レベル2	★★☆☆*	10%以上20%未満の削減率
レベル1	★☆☆☆☆	0%以上10%未満の削減率
レベル0	☆☆☆☆*	0%未満の削減率

誘導基準

省エネ基準

再エネ設備がある住宅、 非住宅（再エネ設備に関わらず）

レベル6	★★★★🌟🌟	50%以上の削減率
レベル5	★★★★🌟☆	40%以上50%未満の削減率
レベル4	★★★🌟☆☆	30%以上40%未満の削減率
レベル3	★★★🌟☆☆	20%以上30%未満の削減率
レベル2	★★🌟☆☆	10%以上20%未満の削減率
レベル1	★🌟☆☆	0%以上10%未満の削減率
レベル0	☆☆☆☆*	0%未満の削減率

星マークの違いについて ★ エネルギー消費量の削減率(10%分) 🌟 再エネ(太陽光発電)分でのエネルギー削減量*

国土交通省「事業者向けガイドライン概要版資料」より抜粋

2024年4月1日より省エネ基準に適合しない場合（星が0になる場合）も評価が可能。

2. BELS制度改正について

2024.4.1施行

BELS評価の表示事項の変更について

断熱性能の 多段階評価

断熱性能は家の形のマークで表します。UA値と η AC値それぞれについて地域区分に応じた等級で評価し、いずれか低いほうの等級を表示します。例えばUA値の等級が5、 η AC値の等級が4の場合、性能表示ラベルで表示するレベルは4になります。
4で省エネ基準を、5以上で誘導基準を達成します。



建物からの熱の
逃げにくさ

外皮平均熱貫流率

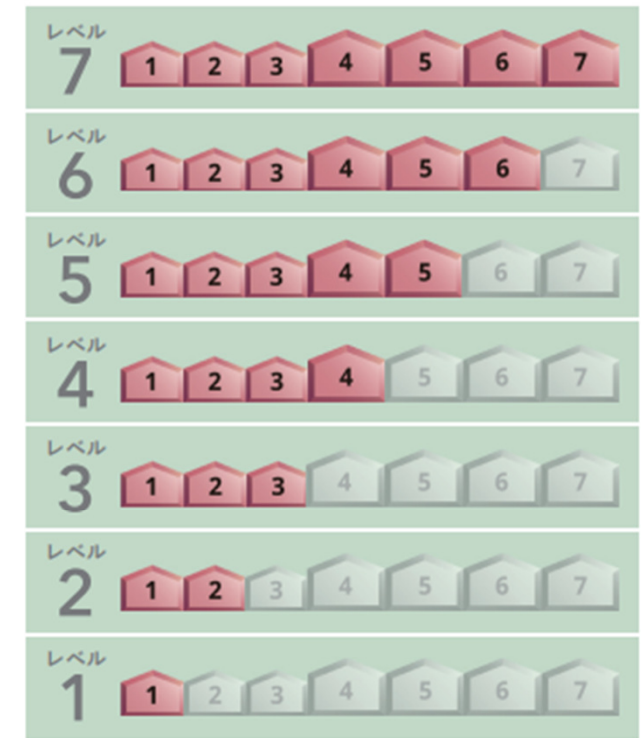
UA値

区分別の外皮平均熱貫流率 [単位W/(M2・K)] ★東京・大阪等

等級	地域区分							
	1	2	3	4	5	6★	7	8
等級7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
等級6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
等級5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
等級4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
等級3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
等級2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
等級1	—	—	—	—	—	—	—	—

誘導基準
省エネ基準

UA値と η AC値のうち、低い等級で評価します




建物への日射熱の
入りやすさ

冷房期の
平均日射熱取得率

η AC値

区分別の冷房期の平均日射取得率 ★東京・大阪等

等級	地域区分			
	5	6★	7	8
等級7	3.0	2.8	2.7	—
等級6	3.0	2.8	2.7	5.1
等級5	3.0	2.8	2.7	6.7
等級4	3.0	2.8	2.7	6.7
等級3	4.0	3.8	4.0	—
等級2	—	—	—	—
等級1	—	—	—	—

誘導基準
省エネ基準

※UA値は数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示します。

※ η AC値は数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示します。

国土交通省「事業者向けガイドライン概要版資料」より抜粋

2. BELS制度改正について

申請書の変更点について

2024.4.1施行

申請書（第三面）

建築物に関する事項

【1. 建築物の名称】

【2. 不動産ID（任意※）】

※不動産IDが分かり かつ 表示を希望する場合のみ記入

【3. 建築物の所在地】

【4. 該当する地域の区分】（ ）地域

【5. 建築物の構造】 造 一部 造

【6. 建築物の階数】（地上）階（地下）階

【7. 建築物の延べ面積】 m²

【8. 建築物の用途】 一戸建ての住宅 共同住宅等

非住宅建築物 複合建築物

【9. 建築物の新築竣工時期（計画中の場合は予定時期）】（ ）

【10. 申請対象部分の改修の竣工時期】（ ）

【11. 申請の対象とする範囲】

【一戸建ての住宅・住戸】

一戸建ての住宅 (→申請書第四面作成)

住戸（店舗等併用住宅の住戸部分） (→申請書第四面作成)

住戸（共同住宅等・複合建築物の住戸部分の場合）

（建築物全体（ ）戸のうち評価申請対象住戸（ ）戸）
(→申請書第五面作成)

【住棟】

共同住宅等の住棟（住戸数（ ）戸） (→申請書第六面作成)

複合建築物の部分（住宅部分全体）（住戸数（ ）戸） (→申請書第六面作成)

【非住宅】

建築物全体（非住宅建築物の全体） (→申請書第七面作成)

複合建築物の部分（非住宅部分全体） (→申請書第七面作成)

フロア（ ）階 (→申請書第七面作成)

不動産IDの追加（任意）

2. 【4. 建築物の名称】 建築物の部分で申請する場合を除き、評価書に表示される名称とな

3. 【5. 不動産ID】 不動産番号13桁-識別番号4桁で構成されたIDとなります。

4. 【9. 建築物の新築竣工時期（計画中の場合は予定時期）】 暦は西暦とし年月日を記載して

2. BELS制度改正について

申請書の変更点について

2024.4.1施行

申請書（第四面）

（第四面）

申請対象に関する事項（一戸建ての住宅、店舗等併用住宅の住戸）

【1. 申請対象となる建築物の用途】

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別紙の表の用途の区分

【2. 評価手法に関する事項】

【断熱性能（外皮性能）】

性能基準

省略

能)

国土交通大臣が認める方法（)

【3. 一次エネルギー消費量に関する事項】

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無：有 無

再エネ設備の種類：太陽光発電設備 太陽熱利用設備

その他（)

再エネ設備の容量の表示：希望する 希望しない

再エネ設備の容量（任意※）：

※ 再エネ設備の容量の表示を希望する場合にのみご記入ください。

【エネルギー消費性能の多段階表示】

4段階表示（再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない）

6段階表示（再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する）※2・3

※2 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採用している場合は、6段階表示とすることはできません。

※3 【再エネ設備 有無と種類】にて、再エネ設備「有」かつ 再エネ設備の種類が「太陽光発電設備」であること。

【再エネ設備に関すること】
再エネ設備の有無、再エネ設備の種類、再エネ設備の容量の表示、再エネ設備の容量（※任意）を選択および入力します。

【エネルギー消費性能の多段階表示】
4段階評価または6段階評価（再エネ考慮あり）のいずれかを選択します。

2. BELS制度改正について

申請書の変更点について

2024.4.1施行

申請書（第四面）

【5. 参考情報に関する事項】

【二次エネルギー消費量等に関する項目以外の情報】

記載しない 別紙による

【目安光熱費に関すること】

目安光熱費の表示：希望する 希望しない

ガス設備の選択※1：都市ガス※2 液化石油ガス（LPガス）

※1 目安光熱費の表示を希望する場合のみ選択してください。

※2 オール電化の場合は都市ガスを選択してください。

【6. ZEH Orientedの場合に申告する事項】

ZEH Orientedの要件に適合する

【7. 備考】

(注意)

- この面は、一戸建ての住宅 又は 店舗等併用住宅の住戸の申請をする場合に作成してください。
- 【2. 評価手法に関する事項】【断熱性能（外皮性能）】【一次エネルギー消費量】の評価手法についてはBELS評価業務方法書を参照してください。
- 【3. 一次エネルギー消費量に関する事項】【再エネ設備に関すること】の再エネ設備の容量の表示を希望する場合は、表示内容を記載してください。
- 【4. 「ZEHマーク」に関する表示に関する事項】において、記載しないを選択した場合、ラベル及び評価書のネット・ゼロ・エネルギーの項目にチェック及びマーク表示はされません。
- 【4. 「ZEHマーク」に関する表示に関する事項】において、一次エネルギー消費量の評価手法に誘導仕様基準を採用した場合は、『ZEH』及びNearly ZEH の選択はできません。
- 【5. 参考情報に関する事項】評価書の参考情報に記載を希望する、その他省エネルギー性能関連情報や災害対策関連情報及び建築物の販売又は賃貸に関して参考となる情報について記載を希望する場合は、「別紙による」をチェックの上、掲載する情報を記載した別紙を提出してください。
- 【5. 参考情報に関する事項】【目安光熱費に関すること】目安光熱費の表示は、一次エネルギー消費量の評価手法が性能基準の場合のみ選択して下さい。
- 【6. ZEH Orientedの場合に申告する事項】都市部狭小地（※1）及び多雪地域（※2）に該当する場合で、外皮基準及び一次エネルギー消費量水準に適合する場合に申告してください。
（※1）「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

【目安光熱費に関すること】目安光熱費の表示は希望するを場合のみ表示されます。また、目安光熱費の表示が「希望する」が選択されている場合は、ガス設備の種類が選択されていることを確認します。オール電化の場合は「都市ガス」が選択されます。

2. BELS制度改正について

申請書の変更点について

2024.4.1

申請書（第六面）

申請対象に関する事項（共同住宅等の住棟、複合建築物の住宅部分全体）

【1. 申請対象となる建築物の部分の名称】※申請対象が部分の場合のみ

【2. 申請対象となる建築物の部分の用途】

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別紙の表の用途の区分

【3. 評価手法に関する事項】

【断熱性能（外皮性能）】

- 性能基準
- 仕様基準
- 誘導仕様基準

省略

【共同住宅等の共用部分※1・2】

対象 対象外

※1 共用部分が存する場合は、選択してください。

※2 住戸の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採用している場合は対象にはできません。

【4. 一次エネルギー消費量に関する事項】

【再エネ設備に関すること】

再エネ設備の有無：有 無

再エネ設備の種類：太陽光発電設備 太陽熱利用設備
その他（ ）

再エネ設備の容量の表示：希望する 希望しない

再エネ設備の容量（任意※）：

※ 再エネ設備の容量の表示を希望する場合にのみご記入ください。

【エネルギー消費性能の多段階表示】

4段階表示（再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮しない）

6段階表示（再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を考慮する）※1・2

※1 【再エネ設備 有無と種類】にて、再エネ設備「有」かつ 再エネ設備の種類が「太陽光発電設備」であること。

申請対象が「複合建築物の住宅部分」の場合のみ記載を確認します。

【共同住宅等の共用部】
共同住宅等の住棟評価で、
共用部分を評価対象とする場合は
「対象」が選択されます。

※第六面については、
目安高熱費の表示の選択欄はありません。
（住棟評価の場合は目安高熱費の表示不可）

2024年度 BELS（省エネ） 評価員ウェブ研修 目次

1. 新たな省エネ性能表示制度の開始について

2. BELS制度改正について

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B1.全般

2024年4月1日改正

番号	B 1 - 3 (修正)
質問	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。
回答	<p>ZEHマークの場合は、ZEH Orientedのみ可能です。 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。</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。 再生可能エネルギーの用語の扱いについては、Z E Hと同様となります。</p>

再生可能エネルギーの定義についてのQAです。

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B1.全般

2024年4月1日改正

番号	B 1 - 4 (修正)																																																			
質問	<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>																																																			
回答	<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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
		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																																															

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B1.全般

2024年4月1日改正

番号	B 1 - 5（新規）
質問	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。
回答	貴見の通りです。

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B3.住宅

2024年4月1日改正

番号	B3-2 (修正)
質問	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。
回答	<p>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。</p> <p>【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）</p> <p>【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。</p> <p>【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ηAC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。</p>

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B3.住宅

2024年4月1日改正

番号	B3-3 (修正)
質問	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。
回答	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)「△4」</p> <p>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)「△5」</p> <p>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。</p>

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B3.住宅

2024年4月1日改正

番号	B3-4（新規）
質問	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。
回答	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。



6段階表示できるのは、再生可能エネルギー（太陽光発電設備）を評価する場合があります。誘導仕様基準は太陽光発電設備を評価できないため、6段階表示もできません。

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B3.住宅

2024年4月1日改正

番号	B3-18（新規）
質問	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等が不明である場合、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。
回答	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。

3. 住宅性能評価・表示協会 BELS Q&Aについて

B3.住宅

2024年4月1日改正

番号	B3-19（新規）
質問	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。
回答	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。

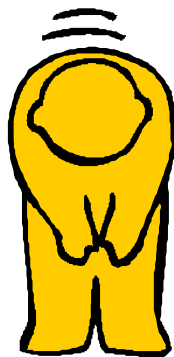


6段階表示できるのは、
再生可能エネルギー（太陽光発電設備）が設置される場合に限られます。

以上で動画による研修は終了です。お疲れ様でした。

この後、内容理解度の確認のため、設問へのご回答をお願いいたします。
ご回答いただいた時点で研修は完了となります。

今後引き続き、ハウズプラスのBELS評価業務にご協力をよろしくお願いいたします。



**設問回答画面に移行します。
そのまましばらくお待ち下さい。**