

序章 本制度の位置付け等

平成 25 年 10 月に「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン（2013）」が国土交通省において制定され、当該ガイドラインに基づき第三者機関が非住宅建築物の省エネルギー性能の評価及び表示を適確に実施することを目的とした BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）が開始された。

また、平成 28 年 3 月に「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成 28 年国土交通省告示第 489 号）」が公布され、平成 28 年 4 月以降に建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能の表示をすよう努めなければならないことが位置づけられた。

さらに、2050 年カーボンニュートラル等の実現に向け、建築物の省エネ性能の一層の向上が求められる中、令和 4 年 6 月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 69 号）」により、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）」が改正され、建築物省エネ法第 33 条の 2 に基づき、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事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際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和 5 年国土交通省告示第 970 号。以下「表示告示」という。）」が公布されるとともに、令和 5 年 9 月に「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。）」が公表され、新しい省エネ性能表示制度が令和 6 年 4 月から施行されることとなった。

BELS は、上記の改正に対応し、建築物の省エネルギー性能の評価及び表示を機関が公正かつ適確に実施することを目的とした、表示告示で規定される第三者による評価である。

この評価業務方法書は、一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）が表示告示及びガイドラインに基づき、機関が BELS 業務を公正かつ適確に実施するために必要となる統一的な方法を定めるものである。

機関は、本業務方法書を順守して BELS 評価業務を実施することとし、以降において、その詳細を示す。

1章 評価業務の実施方法

1-1 評価に用いる手法

BELS における評価（以下「評価」という。）に用いる手法は、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。以下「基準省令」という。）で規定されるもののうち、表 1.1～表 1.3 とする。なお、評価においては、建築物省エネ法第 24 条第 1 項に規定する特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価の結果（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成 28 年国土交通省令第 5 号）別記様式第 31 による評価書に記載された結果）を活用することができる。

また、既存建築物における実績値は、当該建物の運用状況に応じ一次エネルギー消費量の値が大きく異なると予想されるため、評価の範疇には含めない。

表 1.1 評価手法（非住宅）

	評価手法
(1)	通常の数算法 (標準入力法・主要室入力法)
(2)	モデル建物法
(3)	BEST 省エネ基準対応ツール（以下「BEST」という。）(※)

(※) BEST については、各機関において審査体制が整備され次第の運用開始とする。

表 1.2 評価手法（住宅：一戸建ての住宅、共同住宅等の住戸部分等）

	評価手法
(1)	性能基準
(2)	仕様基準（※1）
(3)	誘導仕様基準（※2）
(4)	断熱性能（外皮性能）：仕様基準 一次エネルギー消費量：性能基準
(5)	断熱性能（外皮性能）：誘導仕様基準 一次エネルギー消費量：性能基準

（※1）住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成 28 年国土交通省告示第 266 号。以下「仕様基準」という。）

（※2）住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和 4 年国土交通省告示第1106 号。以下「誘導仕様基準」という。）

（注）建築物のエネルギー消費性能の算定に係る運用について（技術的助言）（令和 5 年10月11日国住参建第2270号・国住生第 197号）に従い、上記表の評価手法に加え、住宅部分の建築物エネルギー消費性能基準又は建築物エネルギー消費性能誘導基準への適合性の評価において、断熱性能（外皮性能）を性能基準により評価し、一次エネルギー消費量に係る基準への適合を仕様基準又は誘導仕様基準により評価することもできる（表1.3においても同じ。）。

表 1.3 評価手法（住宅：共同住宅等の住棟、複合建築物の住宅部分全体等）

	評価手法
(1)	性能基準（※1）
(2)	仕様基準（※2）
(3)	誘導仕様基準（※2）
(4)	断熱性能（外皮性能）：仕様基準 一次エネルギー消費量：性能基準（※1）
(5)	断熱性能（外皮性能）：誘導仕様基準 一次エネルギー消費量：性能基準（※1）

（※1）住戸部分は表 1.2 の性能基準、共用部分の評価を行う場合は、表 1.1 の通常の計算法（標準入力法）を使用する。

（※2）共同住宅等及び複合建築物の住宅部分全体で共用部分が存在し、共用部分の評価を行う場合は、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）を用いることはできない。

1-2 評価対象単位

この業務方法書における評価対象単位と申請の対象とする範囲の関係性を表 1.4 に示す。申請者の求めに応じ、これらの評価対象単位で新築・既築を問わず評価を実施する。

また、評価は建築物全体又は部分（非住宅のフロア、テナント又は共同住宅等（注）の住戸単位等）も可能とする。

（注） 住宅部分のみで構成された建築物（一戸建ての住宅を除く）

表 1.4 評価対象単位と申請対象範囲の関係

評価対象単位	申請の対象とする範囲
住宅	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における「一戸建ての住宅」
住戸	共同住宅等（下宿、寄宿舎を除く。）における単位住戸
	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（以下「店舗等併用住宅」という。）」における単位住戸
	住宅及び非住宅で構成された建築物（以下「複合建築物」という。）における単位住戸（店舗等併用住宅における単位住戸を除く。）
住棟	共同住宅等
建物	非住宅のみの建築物全体
	複合建築物全体（店舗等併用住宅を含む。）
フロア	非住宅の任意の階（建築物全体が 1 フロアで非住宅用途である場合を除く。）
テナント	任意の店舗等部分（建築物全体が 1 つの店舗等である場合を除く。）
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（※1）の部分
部分	複合建築物の住宅部分全体（複合建築物（店舗等併用住宅を含む。）で単位住戸が一つの場合を除く。）
	複合建築物の非住宅部分全体
	非住宅の任意の部分（上記評価対象を除く。）（※2）

（※1） 基準省令第 10 条第 1 項第 1 号イに定める各用途をいう。

（※2） 住宅の任意の部分での評価はできない。

2章 エネルギー消費性能等の表示方法

2-1に定める表示する事項について、2-2に定める表示する方法により、エネルギー消費性能等の表示を行う。

なお、評価対象単位、評価手法、使用される建築物省エネ法に基づく一次エネルギー消費量の計算を行うツールとして国立研究開発法人 建築研究所から提供されているWEBプログラム（以下、「WEB プログラム」という。）のバージョン等によっては、表示されない項目（「ー」などの表示）がある。

2-1 表示する事項

(1) 省エネ性能ラベルに表示する事項

ア エネルギー消費性能

(ア) 一次エネルギー消費量に係る多段階評価（再生可能エネルギーを考慮しない場合）

- ・「建築物の種類」及び「一次エネルギー消費量の削減率」に応じ、表 2.1、に定めるところによる。ただし、誘導仕様基準に適合する場合の多段階評価は「3」と、仕様基準に適合する場合は「1」とみなす。
- ・再生可能エネルギーとは太陽光発電の創エネルギーのうち、当該建築物で消費される自家消費分の創エネルギーをいう。

表 2.1 一次エネルギー消費量の多段階評価（再生可能エネルギーを考慮しない場合）

建築物の種類	一次エネルギー消費量の削減率 (注 1) (単位 パーセント)	一次エネルギー消費量に係る 多段階評価
非住宅建築物又は複合 建築物	50 以上	6
	40 以上 50 未満	5
	30 以上 40 未満	4
	20 以上 30 未満	3
	10 以上 20 未満	2
	0 以上 10 未満	1
	0 未満	0
住宅	30 以上	4
	20 以上 30 未満	3
	10 以上 20 未満	2
	0 以上 10 未満	1
	0 未満	0
<p>(注 1) 本表における一次エネルギー消費量の削減率は、次式により算出した数値（その数値に 1 未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とする。</p> $X = (Y - Z) / Y \times 100$ <p>この式において、X、Y 及び Z は、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>X 中欄の一次エネルギー消費量の削減率</p> <p>Y 基準一次エネルギー消費量(※1)</p> <p>(※1) その他一次エネルギー消費量を減じた値とする。</p> <p>Z 設計一次エネルギー消費量(※2)</p> <p>(※2) その他一次エネルギー消費量を減じた値とし、再生可能エネルギーによる削減率を考慮しない。</p>		

(イ) 一次エネルギー消費量に係る多段階評価（再生可能エネルギーを考慮した場合）

- ・一次エネルギー消費量の削減率に応じ、表2.2のとおりとする。
- ・再生可能エネルギーを考慮しない削減率と、再生可能エネルギーを考慮した削減率との差分を可視化するため、星の形状の差異（前者を星、後者を強調マーク付きの星とする。）及び注釈（強調マーク付きの星に「太陽光発電（自家消費）分」と付記。）により表現する。
- ・一次エネルギー消費量の評価手法に誘導仕様基準もしくは仕様基準を採用する場合は、再生可能エネルギーを考慮しない表示となる。
- ・再生可能エネルギーとは太陽光発電の創エネルギーのうち、当該建築物で消費される自家消費分の創エネルギーをいう。

表2.2 一次エネルギー消費量に係る多段階評価（再生可能エネルギーを考慮した場合）

一次エネルギー消費量の削減率（注1） （単位パーセント）	再生可能エネルギーを考慮した一次エネルギー消費量に係る多段階評価
50 以上	6
40 以上 50 未満	5
30 以上 40 未満	4
20 以上 30 未満	3
10 以上 20 未満	2
0 以上 10 未満	1
0 未満	0

（注1） 本表における一次エネルギー消費量の削減率は、次式により算出した数値（その数値に1未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とする。

$$X = (Y - Z) / Y \times 100$$

この式において、X、Y及びZは、それぞれ次の数値を表すものとする。

X 左欄の一次エネルギー消費量の削減率

Y 基準一次エネルギー消費量（※1）

（※1）その他一次エネルギー消費量を減じた値とする。

Z 設計一次エネルギー消費量（※2）

（※2）その他一次エネルギー消費量を減じた値とし、再生可能エネルギーによる削減率を考慮する。

イ 断熱性能（外皮性能）の多段階評価

- ・住宅部分に限り表示することができる。
- ・品確法に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）の「外皮平均熱貫流率に関する基準」及び「冷房期の平均日射熱取得率に関する基準」における等級を1～7の数字が付された住宅マークの数により表示する。なお、住棟評価の場合は、評価対象住戸のうち、最も等級が低い住戸の等級を表示する。ただし、誘導仕様基準に適合する場合の多段階評価は5、仕様基準に適合する場合は4とみなす。

ウ 再エネ設備の有無

- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号）第80条の2に掲げる再生可能エネルギー利用設備の有無。

エ 目安光熱費

- ・評価対象単位が住宅または住戸の場合に限り表示することができる。なお、目安光熱費の表示を希望しない場合は「なし」を表示する。
- ・この事項は評価の対象に含まれない。
- ・目安光熱費の算出方法、表示の方法、算出に用いる燃料単価、その他の留意事項等はガイドラインに基づくものとする。

オ ZEB水準またはZEH水準

(ア) 評価対象建築物がZEB水準またはZEH水準を達成する場合、チェック欄に「✓」が入る。

(イ) ZEB水準またはZEH水準とは、以下の水準をいう。

- ・ZEB水準：一次エネルギー消費量（再生可能エネルギーによる自家発電・自家消費を加味しない）を省エネ基準から建物用途に応じて※40%又は30%削減。

※事務所等、学校等及び工場等の建物用途：40%削減

ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等及び集会所等の建物用途：30%

- ・ZEH水準：強化外皮基準に適合及び一次エネルギー消費量（再生可能エネルギーによる自家発電・自家消費を加味しない）を省エネ基準から20%削減。

なお、後述するカ及びキの基準とは異なる。

(ウ) 複合建築物では、ZEH水準及びZEB水準の表示は行わない。複合建築物においてこれらの表示を行う場合には、当該建築物の住宅部分と非住宅部分のそれぞれの性能について表示する。

カ 「Z E Bマーク」に関する表示

- ・「令和元年度Z E B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）、「平成30年度Z E B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）、「Z E B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「Z E Bとりまとめ等」という。）のZ E Bの判断基準（定量的な定義）を満たした場合に表示できる。

「Z E B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2.3のとおりとし、設計時での評価とする。

表 2.3 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 (BEI)	
	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(※1)	『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	Nearly 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 Ready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 Oriented 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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とすこと。 ・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	Nearly ZEBマーク		
	ZEB Ready	ZEB Ready マーク		
	ZEB Oriented (※2)	ZEB Oriented 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)	ZEB Oriented の要件である、「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 m ² 以上であること」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」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)	評価対象単位「建物用途」ZEB の要件である、「建物全体（非住宅部分）の延べ面積が 10,000 m ² 以上であること」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。）			

キ 「ZEHマーク」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」（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。

「ZEHマーク」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表2.4及び表2.5のとおりとし、設計時での評価とする。

ク ネット・ゼロ・エネルギーに関する表示

- ・かまたはきに該当する表示マークを表示する場合はその旨を表す。
- ・かまたはきに該当する表示マークが表示された場合はチェック欄に✓が入る。

表 2.4 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（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) (BEI)		
	評価書	表示マーク	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	0.40以下	0.50以下	0.60以下	20%以上	100%以上	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー等未導入も可能 都市部狭小地(※3)及び多雪地域(※4)に建設された住宅に限る
	Nearly ZEH	Nearly ZEHマーク				20%以上	75%以上 100%未満	
	ZEH Oriented(※2)	ZEH Orientedマーク				20%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) 「ZEH Oriented」の評価にあたっては、誘導仕様基準を用いることもできる。

(※3) 「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）」であって、敷地面積が 85 m²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。

(※4) 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。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）とする。

(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。

表 2.5 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・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) (BEI)	
	評価書	表示 マーク			再生可能エネルギー等を除く
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 (※6)	20%以上	100%以上
	Nearly ZEH-M	Nearly ZEH-Mマーク		20%以上	75%以上 100%未満
	ZEH-M Ready	ZEH-M Readyマーク		20%以上	50%以上 75%未満
	ZEH-M Oriented (※8)	ZEH-M Oriented マーク		20%以上	—
②住戸 (※2、 3、5、 7)	『ZEH』	『ZEH』マ ーク		20%以上	100%以上
	Nearly ZEH	Nearly ZEHマーク		20%以上	75%以上 100%未満
	ZEH Ready	ZEH Readyマーク		20%以上	50%以上 75%未満
	ZEH Oriented (※8)	ZEH Oriented マーク		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 値は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手法は、住戸部分が性能基準又は誘導仕様基準（①住棟又は部分の場合で共用部分が存する場合は不可）、共用部分が通常の計算法（標準入力法）とする。
- (※6) ①住棟又は部分の評価は、次のとおりとする。
断熱性能（外皮性能）：住戸評価
一次エネルギー消費量：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。
- (※7) 「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。
- (※8) 「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)又は「Z E H O r i e n t e d」における評価にあたっては、誘導仕様基準を用いることもできる。

(注1) この表では、集合住宅ZEHとりまとめ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。

ケ 建物名称(不動産IDの併記もできる)

- ・部分評価(評価対象単位「住戸」、「フロア」、「テナント」、「部分」、「建物用途」)を実施した場合は、建築物全体の評価ではなく、建築物の一部の評価である旨が建物名称から分かるようにすること。

コ 評価日

(2) 評価書に表示する事項

ア 物件概要

- (ア) 建物名称(不動産IDの併記もできる)
- (イ) 所在地
- (ウ) 地域の区分
 - ・建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(平成28年国土交通省告示265号)に定める地域の区分(以下、「地域の区分」という。)をいう。
- (エ) 構造
- (オ) 階数
- (カ) 延べ面積
- (キ) 住戸数(住棟及び複合建築物の場合)
- (ク) 用途(※1 非住宅及び複合建築物の場合、※2 省エネ法上の用途)

イ 申請者

- (ア) 氏名又は名称
- (イ) 所在地

ウ 評価概要

- (ア) 評価対象
 - ・表1.4の評価対象単位に従い表示する。
 - ・共用部分の評価(住棟及び複合建築物の場合)
- (イ) 評価手法
 - ・表1.1、表1.2、表1.3に従い表示する。なお、断熱性能(外皮性能)の評価手法に関しては、住宅の場合に限る。
- (ウ) XML ID

- ・WEBプログラムの計算結果に表示される XML ID を表示する。
- ・WEBプログラムを用いない場合は表示されない。

エ エネルギー消費性能

- ・ 2-1 (1) ア(ア)及び(イ) 参照
- ・再生可能エネルギーを考慮しないもの、自家消費分の再生可能エネルギーを考慮するもの、自家消費分に加え売電分の再生可能エネルギーを考慮するものの3種類の BEI 値及び削減率を表示する。
- ・一次エネルギー消費量の評価手法が仕様基準で適合の場合、3種類すべての BEI は 1.0 となる。
- ・一次エネルギー消費量の評価手法が誘導仕様基準で適合の場合、3種類すべての BEI は 0.8 となる。
- ・評価手法がモデル建物法の場合、BEIm 値として表示される。

オ 断熱性能 (外皮性能)

- ・ 2-1 (1) イ参照
- ・外皮平均熱貫流率 U_A 値及び冷房期平均日射熱取得率 η_{AC} 値を表示する。

カ 達成項目

- (ア) ZEB 水準または ZEH 水準
 - ・ 2-1 (1) オ参照
- (イ) ネット・ゼロ・エネルギー
 - ・ 2-1 (1) ク参照

キ 再エネ設備

- (ア)再エネ設備の有無
 - ・ 1 (1) ウ参照
- (イ) 種類
 - ・ (ア) が有の場合にその種類を表示することができる。
 - ・再生可能エネルギー利用設備のうち、太陽光発電設備、太陽熱利用設備に限り評価対象とし、それ以外は申請者の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。
- (ウ) 容量
 - ・ (ア) が有の場合にその容量を表示することができる。
 - ・再生可能エネルギー利用設備のうち、太陽光発電設備、太陽熱利用設備に限り評価対象とし、それ以外は申請者の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。

ク 評価情報

(ア) 評価年月日

(イ) 評価書交付番号

評価書交付番号の付番方法は、別途協会が評価機関に公開する方法による。

(ウ) 評価機関名

(エ) 評価員氏名

ケ 一次エネルギー消費性能

(ア) 設計及び基準一次エネルギー消費量

- ・設計及び基準一次エネルギー消費量は、基準省令に基づき、その他一次エネルギー消費量を含む数値を表示する。
- ・住宅の場合は省エネ基準及び誘導基準についてそれぞれ表示する。
- ・非住宅及び複合建築物の場合は省エネ基準、大規模非住宅建築物の場合の省エネ基準及び誘導基準についてそれぞれ表示する。なお、大規模非住宅建築物に該当するかの判断をするものではない。
- ・評価手法にモデル建物法を含む場合は設計及び基準一次エネルギー消費量を表示しない（判定のみ）。

(イ) 判定

- ・設計一次エネルギー消費量が、当該建築物の基準一次エネルギー消費量以下となる場合に達成と表示し、超える場合には非達成と表示する。評価手法にモデル建物法を含む場合はWEBプログラム計算結果を表示する（以下同じ）。

コ 断熱性能（外皮性能）

住宅の場合は（ア）及び（ウ）を、非住宅の場合は（イ）及び（ウ）を、省エネ基準及び誘導基準についてそれぞれ表示する。なお、BPI 値は誘導基準の場合のみ表示する。

(ア) 外皮平均熱貫流率 U_A 値及び冷房期平均日射熱取得率 η_{AC} 値、

(イ) BPI 値

- ・BPI 値 = 設計 PAL*/基準 PAL*
- ・WEB プログラムに PAL*が表示されていない場合は表示されない。
- ・評価手法がモデル建物法の場合、BPI_m 値として表示する。

(ウ) 判定

- ・ U_A 値及び η_{AC} 値は基準値以下の場合に達成となる。
- ・BPI 値は誘導基準で基準値以下になる場合に達成となる。

サ 総合判定

- ・住宅及び複合建築物の住宅部分の場合、ケ及びコの判定が共に達成している場合に「達成」となる。
- ・非住宅及び複合建築物の非住宅部分の場合、省エネ基準においては、ケの判定が達成の場合に達成となり、誘導基準においては、ケ及びコの判定が共に達成して

いる場合に達成となる。

シ 特記項目

- (ア) 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
 - ・ 2-1 (2) エ参照
- (イ) 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
 - ・ 2-1 (2) エ参照
- (ウ) 「ZEBマーク」又は「ZEHマーク」及び「ZEH-Mマーク」に関する表示
 - ・ 2-1 (1) カまたはキ参照
- (エ) 「ZEBマーク」又は「ZEHマーク」及び「ZEH-Mマーク」の要件
 - ・ (ウ) を表示するための要件を表示する。

ス 参考情報

- (ア) 建築物の竣工及び改修工事の竣工時期
- (イ) 二次エネルギー消費量に関する項目
 - ・ 申請対象に住宅部分（共用部分を除く）が含まれ、かつ、WEB プログラムの計算結果が提出された場合、評価書の「参考情報」欄に以下の二次エネルギー消費量に関する項目を表示する。なお、算定結果の数値は評価の対象に含まない。
 - <設計二次エネルギー消費量>
 - a 太陽光発電による削減量 (kWh/ 年)
 - ・ 太陽光発電による発電量のうち、売電量を除く自家消費量
 - b コージェネレーションによる削減量 (kWh/ 年)
 - ・ コージェネレーションによる発電量のうち、売電量を除く自家消費量
 - c 電力（買電量）(kWh/ 年)
 - ・ 総電力消費量から、a 及びb を差し引いた電力消費量
 - d ガス (MJ/ 年)
 - ・ 総ガス消費量から、コージェネレーション設備の売電量に係るガス消費量（控除量）を差し引いたガス消費量
 - e 灯油 (MJ/ 年)
 - <基準二次エネルギー消費量>
 - ・ 基準二次エネルギー消費量は、J クレジット制度方法論 番号 EN-S-039 Ver. 5.0—「省エネルギー住宅の新築又は省エネルギー住宅への改修」に基づき算出
 - f 電力 (kWh/ 年)
 - g ガス (MJ/ 年)
 - h 灯油 (MJ/ 年)
 - (ウ) 目安光熱費

・ 2-1 (1) エ参照

(エ)その他の項目

- ・ この事項は申請者からの自己申告に基づき表示する。なお当該事項については、評価の対象外。
- ・ 申請者からの情報提供に基づいて記載することができる事項は下記 a から c とする。その他の情報を併せて表示する場合は、当該表示が BELS によるものであるとの誤解を招くことがないようにすると共に、申請者からの情報提供に基づいて記載した事項であることを明記し、当該内容が評価対象でないことについて誤解を招くことがないようにしなければならない。
 - a その他省エネルギー性能に関する情報
 - ・ 既存建築物におけるエネルギー消費に係る実績値※（建物規模や建物用途等の実績値に影響を及ぼす改修、変更等が行われている場合は当該内容を併記すること。）
 - ・ 設備機器等の改修に伴う改修前後の省エネルギー性能に関する内容
 - ・ 一次エネルギー消費量計算の対象とならない売電する太陽光発電設備等の設置に関すること
 - ・ 地熱利用システムの使用
 - ・ 上記以外の省エネルギー性能に関する情報
 - ※必要に応じ DECC（非住宅建築物のエネルギー消費に係わるデータベース）等のデータを参考として備考欄に記載することもできる。
 - b 災害対策措置に関する情報
 - ・ 地震対策の有無
 - ・ 水害対策の有無
 - ・ 防災備蓄倉庫等の有無
 - ・ 非常時の電源確保措置の有無
 - c 建築物の販売又は賃貸に関して参考となる情報
 - ・ 空調使用時間
 - ・ 入居率 等
- ・ 「ZEBマーク」又は「ZEHマーク」、に関する表示を行う際、評価対象が表 2.6 の「評価対象単位」及び「表示項目」に該当する場合は、同表「記載事項」の内容を表示する。