

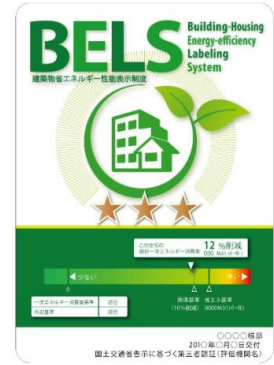
## 住宅版 BELS はじめてます

### ■BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)に係る評価業務とは

国土交通省にて、平成27年7月に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」第7条に基づき、「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」(ガイドライン)が平成28年3月に制定されました。

一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、このガイドラインに基づく第三者認証マークの一つとして、これまで対象としてきた「非住宅」に加え「住宅」を含めるなどの改正を行い、新たに制度をスタートされたところです。

ベターリビングでは、「住宅」を含め、新築・既存の全ての建築物を対象とした評価業務を行っています。



■業務を行う範囲 新築・既存を問わず全ての建築物

■業務を行う区域 日本全域

■表示マーク(概要)



### ①星による5段階のマーク

| 星の数          | 用途<br>住宅 | 非住宅 用途1<br>(事務所等、学校等、工場等) | 非住宅 用途2<br>(ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等) |
|--------------|----------|---------------------------|--------------------------------------|
| ★★★★★        | 0.8      | 0.6                       | 0.7                                  |
| ★★★★☆        | 0.85     | 0.7                       | 0.75                                 |
| ★★★ (誘導基準)   | 0.9      | 0.8                       | 0.8                                  |
| ★★ (省エネ基準)   | 1.0      | 1.0                       | 1.0                                  |
| ★ (既存の省エネ基準) | 1.1      | 1.1                       | 1.1                                  |

### ②ZEBに関する表示(非住宅) ※ZEB:ネット・ゼロ・エネルギー・ビル

| 表示項目       | 一次エネルギー消費量水準           |                                  |
|------------|------------------------|----------------------------------|
|            | 再生可能エネルギー除き            | 再生可能エネルギー加え                      |
| 『ZEB』      | 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 | 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パーセント未満の削減 |
| ZEB Ready  | 基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減 | —                                |

### ③住宅のゼロエネ相当に関する表示

| 表示項目   | 一次エネルギー消費量水準           |                         |
|--------|------------------------|-------------------------|
|        | 再生可能エネルギー除き            | 再生可能エネルギー加え             |
| ゼロエネ相当 | 基準一次エネルギー消費量から20%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 |

「地域型住宅グリーン化事業」「ZEH 支援事業」「賃貸住宅における省 CO2 促進モデル事業」等  
補助金事業に **BELS 評価書** が活用できます

住宅・建築物に関する平成 28 年度の国の補助事業が開始されてきています。  
その中で、BELS 評価書が活用できるものがありますので、次のとおりご案内いたします。

なお、ベターリビングでは、本年6月30日まで、BELS の半額割引キャンペーン中です。  
貴社の住宅・建築物や設備の仕様が、BELS の「ゼロエネ相当」になるのかどうかなど、この期間中に評価を受けてみてはいかがでしょうか。事前相談も受け付けています。

ベターリビング BELS ページ <http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html>

＜主に**住宅**を対象とした補助事業（概要）＞

※詳しい内容は各事業のホームページを必ずご確認ください。

**地域型住宅グリーン化事業**

- ◆「高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅：木造、新築・改修）」にて、本年度より **BELS 評価書（ゼロエネ相当）** が活用できるようになりました。
- ◆「優良建築物型（認定低炭素建築物等一定の良質な建築物（非建築物）：木造、新築）」にて、**BELS 評価書（BEI：1.0 以下）** が活用できます。

|                  |   |
|------------------|---|
| ホーム・ズ<br>(国土交通省) | ●平成 28 年度地域型住宅グリーン化事業 グループ募集の開始について<br><a href="http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000659.html">http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000659.html</a>  |
| (参考)<br>補助金上限額   | [1]長寿命型（長期優良住宅：木造、新築）：100万円/戸<br>[2]高度省エネ型（認定低炭素住宅：木造、新築）：100万円/戸<br>[3]高度省エネ型（性能向上計画認定住宅：木造、新築）：100万円/戸<br><u>[4]高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅：木造、新築および改修）：165万円/戸</u><br>[5]優良建築物型（認定低炭素建築物等一定の良質な建築物：木造、新築）：1万円/m <sup>2</sup> |

**ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業**

- ◆採択審査の際に、第三者認証として **BELS でゼロエネ相当の評価** を取得する事業には、削減率 **5ポイント** 相当加点されます。※交付要件に定める外皮性能を満たしていることが必要です。

|                |   |
|----------------|---|
| ホーム・ズ<br>(事務局) | ●一般社団法人 環境共創イニシアチブ<br><a href="https://sii.or.jp/zeh28/">https://sii.or.jp/zeh28/</a> |
| (参考)<br>補助金    | <u>交付要件を満たす住宅 定額125万円/戸</u><br>(寒冷地特別外皮強化仕様の住宅や蓄電システムの導入によって金額は変わってきます。)              |

**賃貸住宅における省 CO2 促進モデル事業**

- ◆本事業で新築・改築された賃貸住戸は、賃貸住戸ごとに **BELS 評価書** を取得し、環境性能を表示することが要件となっています。

|                         |  |   |   |
|-------------------------|--|---|---|
| ホーム・ズ<br>(事務局)          | ●一般社団法人 低炭素社会創出促進協会<br><a href="http://lcspa.jp/offering_cat/h28-2">http://lcspa.jp/offering_cat/h28-2</a> |   |   |
| (参考)<br>補助率・補助金<br>上限など |  | 新築  | 改築  |
|                         | <u>補助率：1/2</u><br><u>上限：60 万円/戸</u>  | 【要件】<br>エネルギー性能基準に適合し、かつ <b>BEI が 0.8 以下</b> であること。                                       | 【要件】<br><b>BEI が 0.9 以下</b> であること。<br>※現状と比較して10%以上BEI が向上していること。<br>(BEI の算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く) |
|                         | <u>補助率：1/3</u><br><u>上限：30 万円/戸</u>  | 【要件】<br>エネルギー性能基準に適合し、かつ <b>BEI が 0.9 以下</b> であること。<br>(BEI の算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く) | 【要件】<br><b>BEI が 1.0 以下</b> であること。<br>※現状と比較して10%以上BEI が向上していること。<br>(BEI の算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く) |

**BELS 評価書**では「★」「ゼロエネ相当」「BEI」等が表示されます  
 BELS 評価書サンプル<ゼロエネ相当> ※2枚目（評価結果の詳細・参考情報）略

**BELS 評価書**

申請者の連絡先  
東京都〇〇区〇〇 〇-〇-〇

申請者の氏名又は名称  
〇〇 〇〇

下記の建築物に関して、建築物省エネルギー性能表示制度に基づく評価業務の結果について証します。  
 なお、評価結果については、提出を受けた図書にて評価したものであり、それなどによる変化がないことを保証するものではありません。

建築物の所在地 地域区分 6  
東京都〇〇区〇〇 △-△-△

名称  
〇〇 〇〇様邸

建築物に関する基本的事項  
階数 地上2階 構造 木造  
延べ面積 000㎡  
新築竣工時期（計画中の場合は予定時期） 平成28年〇月〇日

申請対象部分に関する基本的事項  
用途 住宅  
改修の竣工時期（※1）

（※1）申請対象部分を改修する場合のみ記載されます。

評価結果

■一次エネルギー消費量基準

|                            |            |             |             |
|----------------------------|------------|-------------|-------------|
| 評価手法（※2）                   | 非住宅部分      | 対象外         | 住宅部分（共用除く）  |
| BEIの値（削減率）（※3）             | 新築（改修後等）   | 0.00（00%削減） | 0.00（00%削減） |
| 単位面積当たりの一次エネルギー消費量（MJ/年・㎡） | 設計値（その他除く） | 000         | 設計値（その他含む）  |
|                            | 基準値（その他除く） | 000         | 基準値（その他含む）  |

■外皮性能基準

|      |       |      |             |
|------|-------|------|-------------|
| 外皮性能 | 非住宅部分 | 住戸部分 | 適合 UA= 0.00 |
|------|-------|------|-------------|

（※2）平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号）に基づく基準をい、平成25年基準とは、改正前のエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成25年12月27日経済産業省・国土交通省告示第1号）をいいます。  
 （※3）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。

特記事項

|  |         |
|--|---------|
| ■ZEB又は住宅の「ゼロエネ相当」に関する事項                          | ゼロエネ相当  |
| 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） | 00.0%削減 |
| 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） | 00.0%削減 |

（※4）一次エネルギー消費量は、「その他一次エネルギー消費量」を除きます。また、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、売電分も対象に含まれます。

評価書交付年月日 2016年〇月〇日  
 評価書交付番号 003-01-2016-00000  
 評価機関名 一般財団法人ベターリビング

**ゼロエネ相当の表示①**

|              |            |
|--------------|------------|
| 一次エネルギー消費量基準 | 適合（ゼロエネ相当） |
| 外皮基準         | 適合 UA=0.00 |

**☆の数と BEI**

| ☆の数   | BEI（住宅） |
|-------|---------|
| ☆☆☆☆☆ | 0.8     |
| ☆☆☆☆  | 0.85    |
| ☆☆☆   | 0.9     |
| ☆☆    | 1.0     |
| ☆     | 1.1     |

**BEIの表示**

|            |          |             |
|------------|----------|-------------|
| BEIの値（削減率） | 新築（改修後等） | 0.00（00%削減） |
|------------|----------|-------------|

**ゼロエネ相当の表示②**

特記事項

|  |         |
|--|---------|
| ■ZEB又は住宅の「ゼロエネ相当」に関する事項                      | ゼロエネ相当  |
| 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 | 00.0%削減 |
| 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 | 00.0%削減 |

**ゼロエネ相当と一次エネルギー消費量水準**

| 表示項目   | 一次エネルギー消費量水準           |                         |
|--------|------------------------|-------------------------|
|        | 再生可能エネルギー除いた数値         | 再生可能エネルギー加えた数値          |
| ゼロエネ相当 | 基準一次エネルギー消費量から20%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 |

## BELS の【住宅】も【非住宅】も **半額割引**キャンペーン中です

### ■半額割引キャンペーン期間

平成28年4月1日から同年6月30日まで

※6月30日申請受付したものが対象となります。

### ■半額割引中の評価料金 ※詳しくはベターリビングまでお問合せください。

#### <住宅 用途の場合>

| 建て方             | 適用範囲等         |                              | 料金（税別）※1          |
|-----------------|---------------|------------------------------|-------------------|
| 一戸建ての住宅         | —             |                              | 15,000 円          |
|                 | <b>ゼロエネ相当</b> |                              | 上記金額に2,500 円を加算する |
| 共同住宅<br>（住 戸）   | 基本料金          |                              | 250 円×住戸数         |
|                 | 住戸部分          |                              | 12,500 円×プラン数     |
| 共同住宅<br>（共用部）※2 | 空調設備無し        | 5,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物  | 25,000 円          |
|                 |               | 5,000 m <sup>2</sup> を超える建築物 | 50,000 円          |
|                 | 上記以外          | 5,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物  | 40,000 円          |
|                 |               | 5,000 m <sup>2</sup> を超える建築物 | 75,000 円          |

※1 ベターリビングに建築確認申請、住宅性能評価、長期優良住宅認定・低炭素建築物認定に係る技術的審査等を併せて申請される場合、さらに料金の割引をいたします。

※2 非住宅用途を有する場合、当該部分は<非住宅用途の場合>料金表を適用します。  
また、宿泊の用途に供するゲストルームは共同住宅（住戸）の料金を適用します。

#### <非住宅 用途の場合>

| 用いる評価手法                   | 適用範囲等  | 料金（税別）※1  |
|---------------------------|--|-----------|
| 通常の計算法<br>（標準入力法及び主要室入力法） | 2,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物                            | 75,000 円  |
|                           | 2,000 m <sup>2</sup> を超え、5,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物   | 125,000 円 |
|                           | 5,000 m <sup>2</sup> を超え、10,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物  | 175,000 円 |
|                           | 10,000 m <sup>2</sup> を超え、20,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物 | 200,000 円 |
|                           | 20,000 m <sup>2</sup> を超える建築物                          | 別途見積による   |
| モデル建物法※2                  | 2,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物                            | 45,000 円  |
|                           | 2,000 m <sup>2</sup> を超え、5,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物   | 60,000 円  |
|                           | 5,000 m <sup>2</sup> を超え、10,000 m <sup>2</sup> 以下の建築物  | 75,000 円  |
|                           | 10,000 m <sup>2</sup> を超える建築物                          | 100,000 円 |

※1 ベターリビングに建築確認申請等を併せて申請の場合、規模等に応じ、さらに料金の割引をいたします。

※2 モデル建物法による申請で、2 を超える用途が複合する場合、料金に 1.5 倍した金額となります。

**BELS** (ベルス) は、  
やっぱり **ベターリビング**

#### <お問い合わせ先>

**一般財団法人ベターリビング** 住宅・建築評価センター 認定・評価部  
〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-1-2 ステージビルディング7F  
TEL 03-5211-0591 FAX 03-5211-0596  
メールアドレス info-ene@cbl.or.jp

事前相談  
受付しています