

住宅版 BELS はじめてます

バタリーピング BELS ページ <http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html>

■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。

バタリーピングでは、「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	住宅	非住宅 用途1 (事務所等、学校等、工場等)	非住宅 用途2 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等)
	★★★★★		0.8	0.6
★★★★☆		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
★ (既存建築物の省エネ基準)		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%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

補助金事業に **BELS 評価書** が活用できます (その1)

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、「★★★★★」「ゼロエネ相当」「ZEB」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>

※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【住宅・非住宅】

- ◆「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。

ホームページ (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 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000659.html
公募期間	グループ募集の期間 平成 28 年 4 月 27 日～同年 6 月 3 日 ※交付決定されましたら、BELS 評価書が必要です。
(参考) 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 [2]高度省エネ型（認定低炭素住宅：木造、新築）：100万円/戸 [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 [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 [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/㎡

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業【住宅】

- ◆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。

ホームページ	●一般社団法人 環境共創イニシアチブ https://sii.or.jp/zeh28/
公募期間	二次公募 平成 28 年 5 月 23 日～同年 6 月 10 日 ※六次公募（～同年 9 月 2 日）まで予定されています。
(参考) 補助金	交付要件を満たす住宅 定額125万円/戸 (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【住宅】

- ◆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。

ホームページ	●一般社団法人 低炭素社会創出促進協会 http://lcspa.jp/offering_cat/h28-2	
公募期間	公募終了 ※交付決定されましたら、BELS 評価書、BELS プレート等が必要です。	
(参考) 補助率・補助金 上限など	新築	改築
	補助率：1/2 上限：60 万円/戸 【要件】 エネルギー性能基準に適合し、かつ BEI が 0.8 以下 であること。	【要件】 BEI が 0.9 以下 であること。 ※現状と比較して 10% 以上 BEI が向上していること。 (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)
	補助率：1/3 上限：30 万円/戸 【要件】 エネルギー性能基準に適合し、かつ BEI が 0.9 以下 であること。 (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】 BEI が 1.0 以下 であること。 ※現状と比較して 10% 以上 BEI が向上していること。 (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)

補助金事業に **BELS** 評価書が活用できます（その2）

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

※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。

既存建築物省エネ化推進事業【非住宅】	
◆採択された事業は、第三者評価の評価結果として BELS 評価書 (BEI: 1.1 以下) が活用できます。	
ホーム・ページ (事務局)	●既存建築物省エネ化推進事業 http://hyoka-jimu.jp/kaishu/index.html
公募期間	公募・事業登録期間 平成 28 年 5 月 16 日～同年 6 月 29 日
(参考) 補助額・ 補助限度額	・建設工事等、エネルギー使用量の計測等及び省エネルギー性能の表示に係る費用のそれぞれ概ね 1/3 以内の額 ・補助限度額 1 事業あたり 5,000 万円

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業【非住宅】	
◆事業完了までに必要な第三者評価機関による認証として、 BELS 評価書 (『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready) が活用できます。	
ホーム・ページ (事務局)	●一般社団法人 環境共創イニシアチブ https://sii.or.jp/zeb28/
公募期間	二次公募期間 平成 28 年 5 月 30 日～同年 6 月 24 日 (予定)
(参考) 補助率・補助金 上限	補助率：補助対象経費の 2/3 以内 補助金額の上限：10 億円/年

サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）【住宅・非住宅】	
◆本事業では、第三者認証として、 BELS 評価書 が活用できます。	
ホーム・ページ (事務局)	●サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）評価事務局 http://www.kenken.go.jp/shouco2/index.html
公募期間	平成 28 年 5 月 16 日～同年 6 月 24 日
(参考) 補助額・補助限 度額	・建設工事等に係る費用の 1/2 以内の額。 ・なお、新築の事業は、採択プロジェクトの総事業費の 5%又は 10 億円のいずれか少ない金額が補助限度額。 ・また、戸建住宅（新築、改修、マネジメント、技術の検証）は、建設工事等に係る補助額の上限は、1 戸あたり 300 万円以内。

【今後の BELS に関する国庫補助事業の公募予定】

■省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備【住宅・非住宅】	
補助対象	BELS 申請手数料を減免する BELS 評価機関に対する評価支援事業補助 ※公募予定、事務局など未定。
■業務用ビル等における省 CO2 促進事業【非住宅】	
補助対象	中小規模業務用ビル等に対し ZEB の実現に資する省エネ・省 CO2 性の高いシステムや高性能設備機器等を導入する費用
公募予定	二次公募 平成 28 年 6 月下旬開始予定
ホーム・ページ (事務局)	●一般社団法人 静岡県環境資源協会 http://www.siz-kankyoku.jp/h28co2.html

BELS 評価書【住宅】では 「★」「BEI」「ゼロエネ相当」などが表示されます



BELS 評価書 <【住宅】ゼロエネ相当 事例> ※2 枚目省略

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

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

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方法書に従って評価を行った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、それ以降の計画の変更や時間経過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)

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)	判断の基準 (性能基準) (平成25年基準)
BEIの値 (削減率) (※3)	新築 (改修後等)	0.00 (00%削減)	改修前	
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
			適合

★の数と BEI

住宅	★の数	BEI
	★★★★★	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)
-------------	-----------	--------------

(※1) 申請対象部分を改修する場合のみ記載されます。

(※2) 平成28年基準とは、建築物省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) に基づく基準をいいます。平成25年基準とは、改修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) 削減率とは、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

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

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 評価書【非住宅】では 「★」「BEI」「ZEB」などが表示されます



BELS 評価書 <【非住宅】『ZEB』事例> ※2 枚目省略

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
〇〇〇〇株式会社

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方法書に従って評価を行った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、それ以降の計画の変更や時間経過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	評価結果																				
東京都〇〇区〇〇 △-△-△																							
名称	〇〇〇〇株式会社ビル																						
建築物に関する基本事項	階数 地上〇階 地下〇階 構造 S造、一部RC造																						
延べ面積	0,000.00㎡																						
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事項	用途 事務所等																						
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	<table border="1"> <tr> <th>評価手法 (※2)</th> <th>非住宅部分</th> <th>通常の計算法 (※3)</th> <th>住宅部分 (共用除く)</th> <th>対象外</th> </tr> <tr> <td>BEI の値 (削減率) (※3)</td> <td>新築 (改修後等)</td> <td>0.00 (00%削減)</td> <td>改修前</td> <td></td> </tr> <tr> <td>単位面積当たりの一次エネルギー消費量 (MJ/年・㎡)</td> <td>設計値 (その他除く)</td> <td>000</td> <td>設計値 (その他含む)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>基準値 (その他除く)</td> <td>000</td> <td>基準値 (その他含む)</td> <td></td> </tr> </table>			評価手法 (※2)	非住宅部分	通常の計算法 (※3)	住宅部分 (共用除く)	対象外	BEI の値 (削減率) (※3)	新築 (改修後等)	0.00 (00%削減)	改修前		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)	
評価手法 (※2)	非住宅部分	通常の計算法 (※3)	住宅部分 (共用除く)	対象外																			
BEI の値 (削減率) (※3)	新築 (改修後等)	0.00 (00%削減)	改修前																				
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	<table border="1"> <tr> <th>外皮性能</th> <th>非住宅部分</th> <th>適合 BPI=0.00</th> <th>住戸部分</th> </tr> </table>			外皮性能	非住宅部分	適合 BPI=0.00	住戸部分																
外皮性能	非住宅部分	適合 BPI=0.00	住戸部分																				
<small>(※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) に基づく建築物のエネルギー消費性能の表示に関する省令 (平成28年12月27日経済産業省・国土交通省告示第10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。</small>																							
特記事項	<table border="1"> <tr> <th>■ZEB 又は住宅の「ゼロエネ相当」に関する事項</th> <th>『ZEB』</th> </tr> <tr> <td>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)</td> <td>00.0%削減</td> </tr> <tr> <td>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)</td> <td>00.0%削減</td> </tr> </table>			■ZEB 又は住宅の「ゼロエネ相当」に関する事項	『ZEB』	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														
■ZEB 又は住宅の「ゼロエネ相当」に関する事項	『ZEB』																						
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																						
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																						

★の数と BEI

非住宅 用途 1
【事務所等、学校等、工場等】

★の数	BEI
★★★★★	0.6
★★★★☆	0.7
★★★☆☆	0.8
★★☆☆☆	1.0
★☆☆☆☆	1.1

非住宅 用途 2
【ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等】

★の数	BEI
★★★★★	0.7
★★★★☆	0.75
★★★☆☆	0.8
★★☆☆☆	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)
--------------	-----------	--------------

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

『ZEB』の表示 特記事項

■ZEB 又は住宅の「ゼロエネ相当」に関する事項	『ZEB』
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

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
『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%未達の削減
ZEB Ready	基準一次エネルギー消費量から 50%以上の削減	—



【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
	ゼロエネ相当		上記金額に2,500円を加算
共同住宅 （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 （共用部）※2	空調設備無し	5,000㎡以下の建築物	25,000円
		5,000㎡を超える建築物	50,000円
	上記以外	5,000㎡以下の建築物	40,000円
		5,000㎡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 （標準入力法及び主要室入力法）	2,000㎡以下の建築物	75,000円
	2,000㎡を超え、5,000㎡以下の建築物	125,000円
	5,000㎡を超え、10,000㎡以下の建築物	175,000円
	10,000㎡を超え、20,000㎡以下の建築物	200,000円
	20,000㎡を超える建築物	別途見積による
モデル建物法※2	2,000㎡以下の建築物	45,000円
	2,000㎡を超え、5,000㎡以下の建築物	60,000円
	5,000㎡を超え、10,000㎡以下の建築物	75,000円
	10,000㎡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、CASBEE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、料金の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**

事前相談
受付しています

<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 2-7-2 ステージビルディング7F
TEL 03-5211-0591 FAX 03-5211-0596
ベターリビング BELS ページ <http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html>
メールアドレス info-ene@cbl.or.jp