

2020年6月3日

建築物省エネルギー性能表示制度



申請ガイド



本ガイドは、予告なく変更する場合がありますので予め御了承ください。申請に際しては、担当者にご確認ください。

目次

1	はじめに.....	1
2	申請における留意事項.....	2
2-1	対象建築物	
2-2	使用する計算プログラム	
2-3	評価書における留意事項	
2-4	現場検査	
2-5	建物に対する評価結果の表示	
3	手続き等の流れ.....	4
4	申請図書等の作成.....	5
4-1	申請図書等の体裁	
4-2	申請図書等の構成	
4-3	申請図書作成の留意事項	
5	その他の手続き.....	12
6	評価料金.....	13

1. はじめに

Building-Housing Energy-efficiency Labeling System（以下「BELS」という。）は、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。）第7条に基づく国土交通省告示第489号（建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針）に準拠し、登録建築物エネルギー消費性能適合性判定機関等の法律に基づく公正中立な第三者機関が、建築物に係るエネルギー消費性能を評価し、その性能ランクに応じて消費者あるいは入居者等にわかり易い、共通の指標※¹で表示等※²が行える制度となっています。

BELS に係る基準は、経済産業省及び国土交通省の定める「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（H28 経産省・国交省告示第1号）」と同一の基準となっていますので、申請は300㎡以上の建築物に義務付けられている省エネ届出で用いる書類をそのまま活用することが可能となっているほか、先にBELSの取得を行えば、省エネ届出でBELS評価書を添付することで省エネ計算書の提出が不要となる場合などもあります。

本ガイドはBELSの申請者向け資料として、一般財団法人ベターリビングが行うBELSによる建築物のエネルギー消費性能の表示等に関する事項をまとめたものです。

※1：以下のマークによる省エネルギー性能の表示がされます。星の数が多いほど省エネルギー性能が高いこととなります。



住宅用途の表示マーク



非住宅用途の表示マーク



※2：評価した建築物に対しては評価書が交付されます。建築物に表示を行うか否かは申請者の任意となります。

2. 申請における留意事項

2-1 対象建築物

申請は、原則全ての建築物について行うことが可能となっています。また、新築・既存の別は問わず、フロアやテナント単位での申請も可能です。

ただし、申請の際に用いる評価の手法によっては、表示に用いられる指標が若干異なる場合がありますのでご注意ください。具体的には以下のとおりとなっています。

表 2-1 一次エネルギー消費量に係る数値の表示

建築物用途	用いる評価手法※1	
	標準入力法	モデル建物法
住 宅	○	×
非住宅	○	×
※1 用いる評価手法において、詳細法とは住宅にあっては「外皮平均熱貫流率等」非住宅にあっては「通常の入力法」をいい、簡略法とは住宅にあっては「外皮仕様基準等」非住宅にあっては「モデル建物法」をいう（以下本ガイドにおいて同じ。）。		

表 2-2 外皮に係る数値の表示

建築物用途	用いる評価手法	
	詳細法	簡略法
住 宅	○	「適合」のみ表示可
非住宅※1※2	BPI	BPI _m
※1 BPI とは「Building PAL Index」の略称であり、モデル建物法の場合は添字として「m」が付されることとなる。		
※2 部分評価を行う場合は外皮性能に係る表示は行えません。		

2-2 使用する計算プログラム

評価は、原則として建築物省エネ法で定める方法と同一の方法となります。具体的な一次エネルギー消費量計算は、国立研究開発法人建築研究所（以下「建研」という。）ホームページ上の一次エネルギー消費量計算プログラム（以下「建研一次エネプログラム」という。）等を用いて計算を行うこととなります。

2-3 評価書における留意事項

評価した結果は、BELS 評価書として交付されることとなりますが、評価書に記載された性能は設計図書における申請時点の評価結果となりますので、その後の工事・改修等の内容まで担保するものではありません。

2-4 現場検査

BELS は、基本的に申請図書に基づく評価となり、現場検査を行うことは要しません。しかし、図面どおりに建設が行われているかの確認が必要となる場合や、既存建築物の事前の機器性能確認等が必要となる場合など、現場検査を行うことも可能となっておりますので、その場合は別途ベターリビング担当宛ご相談頂きますようお願いいたします。

2-5 建物に対する評価結果の表示

BELS では、評価結果が BELS 評価書として交付が行われるほか、申請者の希望に応じ建物へのプレート等による表示が出来ることとなっています。

プレート等をご希望の場合は、ベターリビングへお申し込みください。（デザインデータはベターリビングにて用意します。）。屋内用、屋外用のほかカウンター置きプレートなど様々なタイプがあります。詳細はベターリビングホームページ※「BELS プレートアイテム一覧」に掲載しています。

※一般財団法人ベターリビングホームページ

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）に係る評価業務ページ

<http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html>

室内用カウンター置きプレート



●サイズ・価格（材質：ステンレス）

B5 本体：W182×H257 表示面：W182×H257

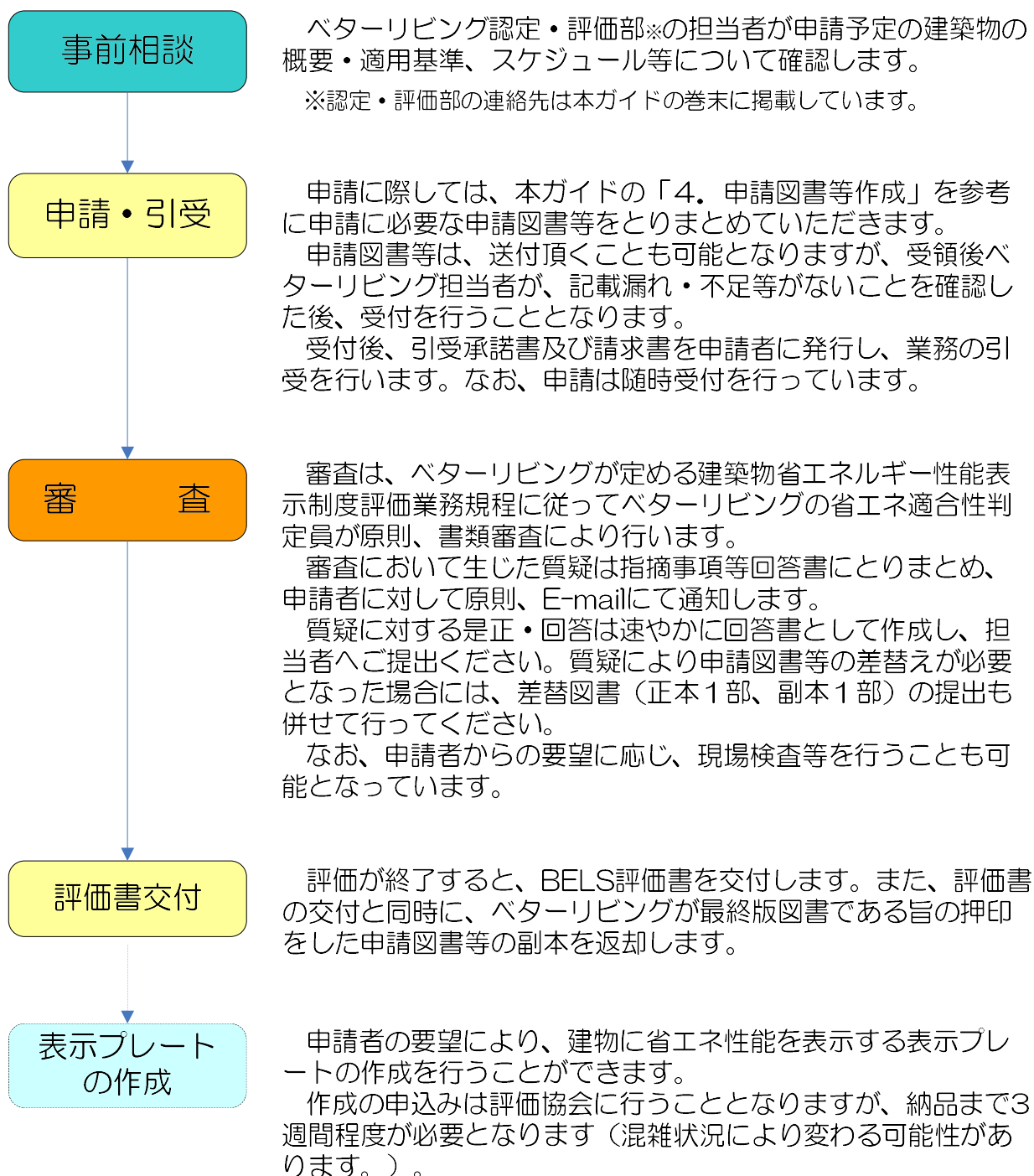
B6 本体：W128×H182 表示面：W128×H182

A6 本体：W105×H148 表示面：W105×H148

図 1 表示プレートの例

3. 手続き等の流れ

事前相談から評価書交付、表示プレート作成までの標準的な手続き等の流れは以下のとおりです。



4. 申請図書等の作成

4-1 申請図書の体裁

- ①図書は A4 版のファイルにまとめ、その種類毎にインデックスを付けてください。
- ②資料はページ番号又は図番等で識別ができるようにしてください。
- ③図書は A4 又は A3 用紙で作成してください。A3 用紙の場合には、A4 サイズに折って綴じてください。
- ④ファイルは厚紙等の表紙で、2穴ファイリング式としてください。
- ⑤資料が一冊に納まらず分冊となる場合には、分冊番号を表紙及び背表紙に記載してください。
- ⑥表紙と背表紙は、図-1 の例に従って作成してください。

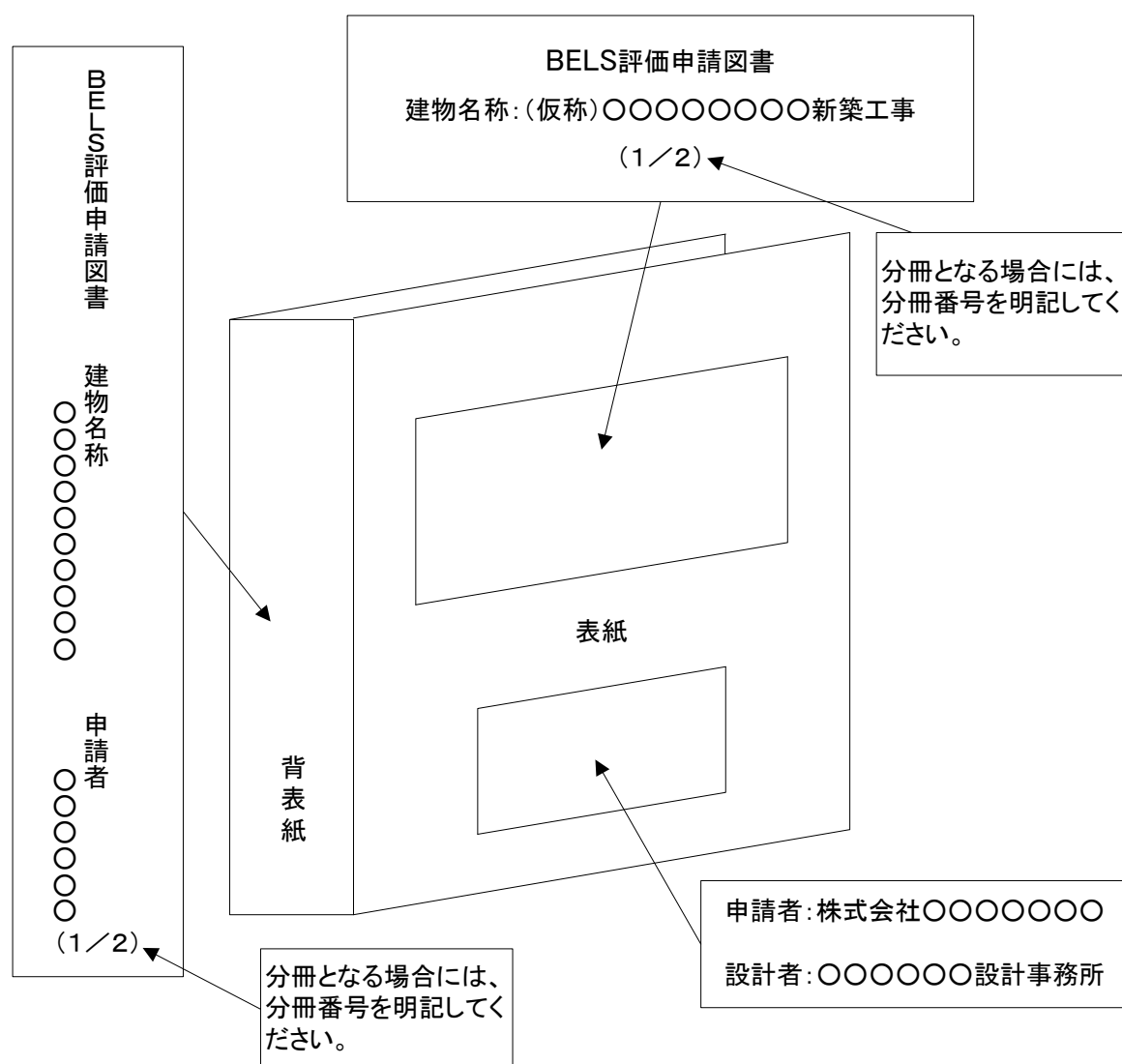


図-1 申請図書の表紙及び背表紙の作成例

4-2 申請図書等の構成

申請図書等は、表 4-1 の構成で正本1部、副本1部（他制度等への活用を想定される場合、必要に応じ副本2部）をご用意ください。

表 4-1 申請図書等の構成

構 成		備 考※
(1)	BELS に係る評価申請書	別記様式第 7 号
(2)	委任状	別記参考様式第 3 号
(3)	設計内容（現況）説明書	別記参考様式第 2 号
(4)	図面等	建築物省エネ法に基づく届出図面と同一のものが利用できます。
(5)	一次エネルギー消費量計算書	建研ホームページ上の計算プログラムからの出力シートとなります。
(6)	BELS に係る評価物件 掲載承諾書	別記参考様式第 3 号
※ 様式は、ベターリビングホームページからダウンロードしてください BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）に係る評価業務ページ http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html		

4-3 申請図書作成の留意事項

表 4-1 で示す申請図書の作成に際しては、図書種類に応じ以下の事項に留意してください。

(1) BELS に係る評価申請書

- ① BELS に係る評価申請書は、別記様式第 7 号を用い、必要事項を記入してください。なお、既存の場合は所有者の氏名等の記載が必要となります。
- ② 会社名、代表者名、郵便番号及び所在地を記入します。代表者名には役職名を明記してください。
- ③ 建築物の所在地は地名・地番を記入してください。
- ④ 設計者等の記載は申請図面などの作成者を記載してください。既存建築物に係る申請で過去の図面等の作成者が不明な場合には、分かる範囲での記載をお願いします。
- ⑤ 新築の時期については、これから建設等を行う場合は予定時期を記載してください。

(2) 委任状

代理人により申請等を行う場合は、別記参考様式第3号の委任状をご用意ください。

(3) 設計内容（現況）説明書

申請する建築物の用途や用いる評価手法に応じた様式をご使用ください。

(4) 図面等

建築物省エネ法に基づく認定制度等で定める必要図面と、基本的に同一となります。計算根拠となる事項が記載された表4-2及び表4-3のうち必要となる図面等（住宅にあっては表4-3に変えて表4-4）を添付してください。

【図面等作成上のポイント1】機器性能の記載上の注意点

一次エネルギー消費量計算においては、入力する設備機器の性能値が計算結果に大きく影響を及ぼすこととなります。

計算を行う際に入力できる設備機器ごとの性能値は、それぞれ根拠規格等が全て定められておりますので、図面上にその性能値を記載する際は、当該根拠規格に基づく値であることを明示するようお願いいたします。

また、機器表に記載する記号及び機器名称は、入力シートへの入力内容と揃えておくこと、より確認が容易となります。

<記載例>

空調熱源機種におけるウォーターチリングユニット（空冷式）の定格能力の場合

性能値記入例	審査上の可否
冷却能力●kW	×
定格冷却能力▲kW	×
冷却能力●kW（JISB8613に基づく定格冷却能力▲kW）	○
冷却能力●kW（定格冷却能力▲kW）※ ※（）内は建築物省エネ法に基づく一次エネルギー消費量計算に用いる機器毎に定められる根拠規格等に拠る値とする。	○

なお、設備機器ごとに定められる性能値の根拠規格等については、建研ホームページ上の入力マニュアルや一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ上の「温熱・省エネ設備機器等ポータル」をご参照ください。

【図面等作成上のポイント2】用語の統一

非住宅用途で用いる設備機器等は、同一の設備であっても様々な呼ばれ方をすることがあります（例：室外機と屋外機）。より、審査をスムーズに行うため、建研 Web プログラムの入力マニュアルに記載された用語と統一することが望ましいと考えられます。

詳しくは、建研ホームページ上の以下のマニュアルをご参照ください。

○ モデル建物法入力支援ツール 解説

(例) 熱源機種

熱源機種 (選択肢)	定義	冷 房	暖 房
ウォータチ リングユニ ット (空冷 式)	- JIS B8613 で規定されたウォータチリングユニットのうち、「空冷式 (空気熱源)」であるもの。 - JRA4066 で規定されたウォータチリングユニットのうち、「空冷式 (空気熱源)」であるもの。 ※ 当面の間は、「電動機圧縮機、蒸発器、凝縮器などによって冷凍サイクルを構成し、水の冷却又は加熱を行うウォータチリングユニットで「空冷式」のものをいう。ただし、スクリー冷凍機及び遠心冷凍機は除く。」も選択可とする。	○	○

注) 上記マニュアル表 3-2-1 より抜粋

表 4-2 建築物の構造等に関する図書

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、敷地内における建物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
	空気調和設備等及び空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備 (以下、この表において「エネルギー消費性能向上設備」という。) の位置
仕様書 (仕上げ表を含む。)	部材の種類及び寸法
	エネルギー消費性能向上設備の種別及び内容
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
	エネルギー消費性能向上設備の位置
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
	エネルギー消費性能向上設備の位置

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ひさしの出
	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
各部詳細図	縮尺
	外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法

表 4-3 建築物のエネルギー消費性能に関する図書（非住宅）

図書の種類	明示すべき事項
機器表	
空気調和設備	熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の種別、仕様及び数
空気調和設備以外の機械換気設備	給気機、排気機その他これらに類する設備の種別、仕様及び数
照明設備	照明設備の種別、仕様及び数
給湯設備	給湯器の種別、仕様及び数
	太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、仕様及び数
	節湯器具の種別及び数
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備の種別、仕様及び数
仕様書	
昇降機	昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法
系統図	
空気調和設備	空気調和設備の位置及び連結先
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の位置及び連結先
給湯設備	給湯設備の位置及び連結先
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備の位置及び連結先
各階平面図	

空気調和設備	縮尺
	空気調和設備の有効範囲
	熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の位置
空気調和設備以外の機械換気設備	縮尺
	給気機、排気機その他これらに類する設備の位置
照明設備	縮尺
	照明設備の位置
給湯設備	縮尺
	給湯設備の位置
	配管に講じた保温のための措置
	節湯器具の位置
昇降機	縮尺
	位置
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	縮尺
	位置
制御図	
空気調和設備	空気調和設備の制御方法
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の制御方法
照明設備	照明設備の制御方法
給湯設備	給湯設備の制御方法
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能向上に資する建築設備の制御方法

表 4-4 建築物のエネルギー消費性能に関する図書（住宅）

図書の種類	明示すべき事項
機器表	
空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
給湯設備	給湯器の種別、仕様、数及び制御方法
	太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、

		位置、仕様、数及び制御方法
		節湯器具の種別、位置及び数
	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法

(5) 一次エネルギー消費量計算書

一次エネルギー消費量計算書は、建研一次エネプログラムを用いて計算した結果を、当該プログラムから出力したものをを用いることとなります。

ただし、非住宅建築物において建研一次エネプログラムにアップロード（入力）を行うための補助ツール（エクセルで作成された様式ツール）を利用する場合、審査の合理化のため別途当該補助ツールのデータ（xslm 形式）が必要となりますので、審査担当宛にメール等にて御送りください。

表 4-5 外皮・設備仕様入力シート（標準入力法）の構成

入力シート	シートの概要
様式 0 基本情報入力シート	基本情報を入力あるいは選択するためのシート
様式 1 （共通）室仕様入力シート	計算対象となる各室の情報を入力するためのシート
様式 2-1 （空調）空調ゾーン入力シート	外皮仕様及び空気調和設備の性能等を計算するためのシート
様式 2-2 （空調）外壁構成入力シート	
様式 2-3 （空調）窓仕様入力シート	
様式 2-4 （空調）外皮仕様入力シート	
様式 2-5 （空調）熱源入力シート	
様式 2-6 （空調）二次ポンプ入力シート	
様式 2-7 （空調）空調機入力シート	
様式 3-1 （換気）換気対象室入力シート	換気設備の性能等を計算するためのシート
様式 3-2 （換気）給排気送風機入力シート	
様式 3-3 （換気）換気代替空調機入力シート	
様式 4 （照明）照明入力シート	照明設備の性能等を計算するためのシート
様式 5-1 （給湯）給湯対象室入力シート	給湯設備の性能等を計算するためのシート
様式 5-2 （給湯）給湯機器入力シート	
様式 6 （昇降機）昇降機入力シート	昇降機の性能等を計算するためのシート

様式 7-1 （効率化）太陽光発電システム入力シート	太陽光発電設備やコージェネレーションシステムなどの効率化設備の性能等を計算するためのシート
様式 7-2 （効率化）コージェネレーション設備入力シート（CASCADE 用）	
様式 7-3 （効率化）コージェネレーション設備入力シート	
様式 8 （空調）非空調外皮仕様入力シート	PAL＊を計算するために必要となる情報等を入力するシート
様式 9 （共通）モデル建物設定シート	モデル建物法の計算書にコンバートする際に、モデル建物の概要を入力するシート（通常の計算においては不要）

5. その他の手続き

（１）申請内容の変更

申請から評価書の交付までの間に、会社名、申請仕様等を変更した場合には、「BELS に係る変更評価申請書（別記様式第 8 号）」により申請内容の変更申請を行ってください。

（２）申請の取り下げ

申請後、やむを得ない事情により評価の申請を取り下げる場合には、「取下げ届（別記様式第 10 号）」を提出してください。取下げを行った際に、既に評価が行われている場合には、それまでの評価に要した費用を請求します。

6. 評価料金

評価に係る料金は、建築物の用途及び規模に応じ下表のとおりとなります。ただし、計算対象設備の有無や既存の評価など、内容等に応じ別途見積りによる場合もありますので、詳細はベターリビング担当宛ご確認ください。

表 6-1 非住宅用途の場合

用いる評価手法	適用範囲等	料金(税別)
通常の数算法 (標準入力法及び主要室入力法)	床面積の合計が 300 ㎡未満の建築物	60,000 円 (48,000 円)
	床面積の合計が 300 ㎡～2,000 ㎡未満の建築物	130,000 円 (104,000 円)
	床面積の合計が 2,000 ㎡～5,000 ㎡未満の建築物	210,000 円 (168,000 円)
	床面積の合計が 5,000 ㎡～10,000 ㎡未満の建築物	330,000 円 (264,000 円)
	床面積の合計が 10,000 ㎡～20,000 ㎡未満の建築物	420,000 円 (336,000 円)
	床面積の合計が 20,000 ㎡～50,000 ㎡未満の建築物	480,000 円 (384,000 円)
	床面積の合計が 50,000 ㎡～100,000 ㎡未満の建築物	630,000 円 (441,000 円)
	床面積の合計が 100,000 ㎡～200,000 ㎡未満の建築物	790,000 円 (553,000 円)
	床面積の合計が 200,000 ㎡を超える建築物	別途見積
モデル建物法※1	床面積の合計が 300 ㎡未満の建築物	40,000 円 (32,000 円)
	床面積の合計が 300 ㎡～2,000 ㎡未満の建築物	70,000 円 (56,000 円)
	床面積の合計が 2,000 ㎡～5,000 ㎡未満の建築物	120,000 円 (96,000 円)
	床面積の合計が 5,000 ㎡～10,000 ㎡未満の建築物	180,000 円 (144,000 円)
	床面積の合計が 10,000 ㎡～20,000 ㎡未満の建築物	230,000 円 (184,000 円)
	床面積の合計が 20,000 ㎡～50,000 ㎡未満の建築物	260,000 円 (208,000 円)

	床面積の合計が 50,000 m ² ～100,000 m ² 未満の建築物	330,000 円 (264,000 円)
	床面積の合計が 100,000 m ² ～200,000 m ² 未満の建築物	420,000 円 (336,000 円)
	床面積の合計が 200,000 m ² を超える建築物	別途見積
※1 申請対象用途が工場用途の場合、表中()内の金額を評価料金とする。 ※2 財団に次の申請等を併せて行う場合、金額に 1/10 を乗じた額を評価料金とする。 ①建築物エネルギー消費性能適合性判定 ②低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 ③建築物エネルギー消費性能向上計画認定に係る技術的審査 ④CASBEE 評価 ※3 一つの申請に複数の建築物が存する場合、床面積が最大となる建築物の金額に、その他の建築物ごとの面積に応じた金額に 1/2 を乗じた額を合計した金額を評価料金とする。 ※4 複数の用途を有する建築物の全体を評価対象とする場合において、 ①ZEB Oriented の表示を希望する場合、表中の金額に 3/2 を乗じた額を評価料金とする。 ②モデル建物法で申請する場合、表中の金額に 3/2 を乗じた額を評価料金とする。 ※5 複数の用途を有する建築物の一部の用途を評価対象とする場合において、 ①ZEB Oriented の表示を希望する場合、評価対象用途を含む建築物の床面積に応じた表中の金額に 3/2 を乗じた額を評価料金とする。 ②ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready のいずれかの表示を希望する場合、評価対象用途を含む建築物の床面積に応じた表中の金額を評価料金とする。 ③モデル建物法で申請する場合(用途間の設備共有などが無く、明確に分離できる場合のみ。)、表示を希望する用途の床面積に応じた表中の料金を評価料金とする。 ④上記以外の場合、表示を希望する用途(部分)の床面積に応じた表中の金額を評価料金とする。 ※6 財団が評価を行った建築物の変更に係る評価料金、計算対象となる建築物に空調設備を有しない場合等は、その内容に応じて都度見積りとする。		

表 6-2 住宅用途の場合

建て方※1	適用範囲等	料金(税別)※2
一戸建ての住宅	単独申請	27,000 円
	住宅性能評価（5-2 一次エネルギー消費量等級を選択していない場合）又は長期優良住宅に係る技術的審査と併願申請	10,000 円
	住宅性能評価（5-2 一次エネルギー消費量等級を選択している場合）又は低炭素建築物に係る技術的審査と併願申請	5,000 円
共同住宅※3 ①+②+③	① 基本料金	75,000 円
	② 住戸部分	2,000 円×住戸数
	③ 共用部※1	100,000 円
※1 非住宅用途を有する場合、当該部分は表 6-1 による。また、宿泊の用途に供するゲストルームは住戸として取扱うこととする。 ※2 財団が評価を行った建築物の計画変更に係る評価料金は、一戸建ての住宅の場合、エネルギー消費性能に変更が生じたときは 10,000 円（消費税別）、当該変更が生じないときは 5,000 円（消費税別）とし、共同住宅の場合、表中の金額をもとに、変更内容に応じてその都度見積りとする。 ※3 評価対象に共用部が含まれず、評価対象住戸数が 3 戸以下の場合、25,000 円／住戸とする。		

（表6-1及び表6-2共通）

- 1：表中の金額に別途消費税がかかります。
- 2：改修前後の B E I 等の値を評価する場合は、3/2を乗じた料金とします。
- 3：評価に際し現地調査を希望する場合、現地調査に掛かる交通費等が加算されます。
- 4：申請引受後、ベターリビングより請求書を発行します。恐れ入りますが、振込手数料は、申請者様にてご負担願います。振込先は以下の通りです。
振込先：みずほ銀行丸の内中央支店 普通 1811564 一般財団法人ベターリビング
- 5：財団が評価書を再交付する場合の手数料は、1 通に付き 5,000 円（消費税別）とします。
- 6：表示プレート又はシールの作成を希望する場合、別途、作成費用が必要となります。

<お問い合わせ先>

■一般財団法人ベターリビング 認定・評価部

(住所) 〒102-0071 東京都千代田区富士見二丁目7番2号ステージビルディング 7階
(事務所ビルへの入口は2階です。)

tel.03-5211-0591 fax.03-5211-0596

なお、品確法に基づく住宅性能表示制度や長期優良住宅促進法に基づく長期優良住宅認定に係る技術的審査などを併せてご利用頂く場合は、下記あてにお問い合わせください。

■一般財団法人ベターリビング 建築確認・住宅性能評価部 ※住所は上記に同じ

tel.03-5211-0578 fax.03-5211-0596



交通案内

電車利用 JR 飯田橋駅 東口改札 徒歩3分
有楽町線・南北線・東西線・都営大江戸線
飯田橋駅 A4出口 徒歩2分

一般財団法人ベターリビングホームページ

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）に係る評価業務ページ

<http://www.cbl.or.jp/standard/bels/index.html>