

# 建築物省エネルギー性能表示制度



## 制度の沿革と実績

## 建築物エネルギー消費性能表示制度(BELS)の開始

2013年1月に省エネ法に基づく省エネルギー基準が改正され、複合用途を含めた建築物全体の省エネ性能を比較することができる「一次エネルギー消費量」を指標とした基準が同年4月に施行された。

国土交通省では、上記基準を活用し、非住宅建築物に係る省エネルギー性能の一層の向上及び不動産市場等における適切な情報提供に資するよう、2013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)」の制定を行った。

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）は、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制度として開始された。

# BELSの変遷 <sup>ベルス</sup> (BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)

## 【BELSの変遷】

開始時期	住宅用途	非住宅用途	機関数
2014年（平成26年）4月	対象外	開始	22 (10月末)
2016年（平成28年）4月	対象化とゼロエネ相当の表示開始	ZEBの評価の開始	44 (4月末)
2017年（平成29年）4月	ZEHの評価、マークの表示開始	—	77 (4月末)
2017年（平成29年）5月	Jクレジットに係る2次エネ表示開始	—	
2018年（平成30年）4月	-	ZEBマークの表示の開始	90 (4月末)
2018年（平成30年）7月	ZEH-M評価・ZEHマークの表示開始	—	
2019年（令和元年）7月	—	ZEB Oriented 及び建物用途 ZEBの表示の開始	93 (6月末)
2019年（令和元年）11月	住棟評価及び共用部分を評価しない 方法の開始（ZEH-Mを除く。）	—	
2020年（令和2年）10月		BEST省エネ基準対応ツール	96 (4月末)

※2022年3月末 99機関

# BELSの概要

制度運営主体	<p>一般社団法人 住宅性能評価・表示協会                  東京都新宿区神楽坂1-15 神楽坂1丁目ビル6F</p> <p>TEL : 03-5229-7440 FAX : 03-5229-7443                  Mail :                  bels@hyoukakyukai.or.jp</p>
対象建物	新築及び既存の建築物（平成28年4月～住宅も対象）
評価対象	建築物全体※の設計段階の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等の部分評価も可能
評価機関数	99機関（2022年3月末）



## 【実績（2022年3月末時点）】

建物種別	件数
非住宅建築物	2,797
戸建住宅	168,586
共同住宅	46,224
計	217,607



## 【手続きの解説】



## 【自己評価ラベル取得】

# BELS表示マーク

【表示マーク】

【各種カタログ用マーク】



建築物の省エネ性能を星の数で表示

省エネ基準からの削減率をグラフで表示



# BELS評価書

## 【BELS評価書】

**BELS 評価書**

申請者の連絡先  
●●県●●市1-2-3

申請者の氏名又は名称  
株式会社●● 代表取締役 菅工ネ太郎

（表）**物件情報**

下記の建築物に関して、BELS 評価業務方法書に従って...  
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...  
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 4

●●県●●市1-2-3

名称  
●●事務所新築工事

建築物に関する基本的事項  
階数 地上2階 構造 鉄骨造  
延べ面積 300.00 ㎡  
新築竣工時期（計画中の場合は予定時期） 2022年 月 日

申請対象部分に関する基本的事項  
用途 事務所等  
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	建物の計算値 （完成後基準）	住戸部分（共用除く）	対象外
BPIの値（削減率）（※3）	新築（改修後等）	0.18（82%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）	208	設計値（その他含む）	394
	基準値（その他除く）	1,176	基準値（その他含む）	1,362

■外皮性能基準

外皮性能	非住宅部分	適合 BPI=0.62	住戸部分	-

特記事項

（表）**評価機関名**

（表）**評価方法・評価結果**

任意で電化も対象に含められま...  
任意で一次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使用状況によるエネルギー削減率をいいます。

評価書交付年月日 2022年 月 日

評価書交付番号

評価機関名 ●●省エネ評価機関  
評価員氏名 評価 三郎

評価結果（詳細）

■設備毎の単位面積当たりの一次エネルギー消費量について（MJ/㎡・年）

設備項目	空調設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー利用 効率化設備
非住宅部分 （※5）						
設計値	364.62	7.74	81.33	7.29	0.00	253.81
基準値	743.10	37.37	388.60	6.36	0.00	
住戸部分						
設計値						
基準値						
共同住宅等の 共用部分（※6）						
設計値						
基準値						

（裏）**用途毎・設備毎の評価結果**

（裏）**二次エネ換算値**

■二次エネルギー消費量に関する項目（※7）

- 設計二次エネルギー消費量  
太陽光発電による削減量（※8） コージェネレーションによる削減量（※9）
- 電力（買電量）（※10） ガス
- 基準二次エネルギー消費量（※11） ガス

（※7）申請対象部分に非住宅部分（共用部分を除く）が含まれ、かつWEBプログラムVer.2.4.2以降の計算結果が...  
（※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。  
（※9）コージェネレーションによる発電量をいいます。  
（※10）総電力量から、（※8）及び（※9）を差し引いた値をいいます。  
（※11）基準二次エネルギー消費量は、「クレジット制度方法論書号 EN-S-039 Ver.2.0」が省エネルギー住宅の新築又は改修の基準に基づき算出しています。

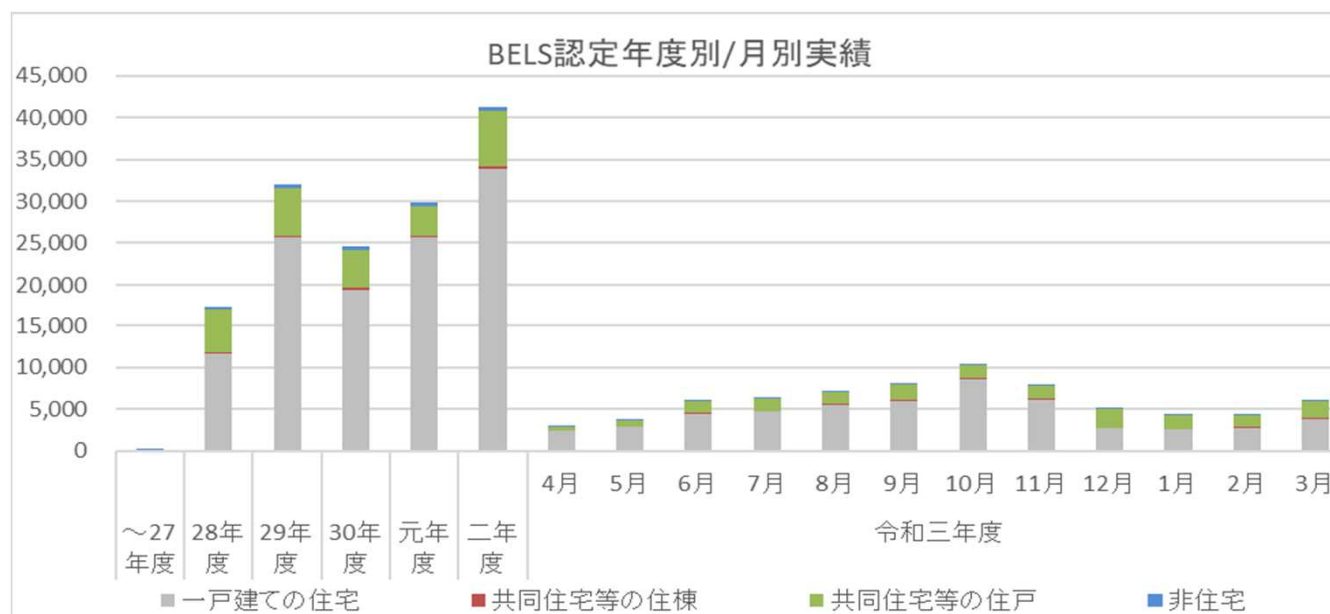
■特記事項補足  
・該当項目なし

■その他の項目（申請者からの情報提供に基づいて記載した事項であり、評価に基づくものではありません。）

Ver.20.10.26

# BELSの実績(認定年度別)の推移 (2022年3月末時点)

		～平成27年度末 (旧BELS制度)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	累計
			平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	
一戸建ての住宅	戸	0	11,693	25,637	19,365	25,624	33,830	52,437	168,586
共同住宅等の住棟	棟	0	199	195	297	282	335	1,047	2,355
共同住宅等の住戸	戸	0	5,216	5,772	4,525	3,517	6,655	18,184	43,869
非住宅(複合建築物)	件	200	253(5)	426(0)	362(0)	354(5)	454(5)	725(8)	2,774(23)
合計		200	17,366	32,030	24,549	29,782	41,279	72,401	217,607



# BELS取得の動向

現時点におけるBELS取得の動向として、

○ 非住宅用途

制度開始当初は、事務所や病院用途の取得が大半であったが、近年は工場用途やホテル用途等での取得が増加している。

○ 住宅用途

制度開始当初は、戸建て住宅の取得が大半であったが、近年は共同住宅等の住戸単位での取得が増加している。

○ 全体

制度開始当初は、月千件超程度の評価実績であったが、令和4年度は月の実績件数が1万件を超えるようになってきている。



