

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の開始予定について

国土交通省において、一次エネルギー消費量を指標とした新たな省エネ基準が導入されたことを踏まえ、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、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）」をとりまとめ、評価・表示の考え方、評価手法及び留意点等が示されました。

今般、上記ガイドラインを基に当協会において検討を行い、非住宅建築物に係る一次エネルギー消費量について、第三者機関が客観的に評価し表示を行う、新たな『建築物省エネルギー性能表示制度（Building Energy-efficiency Labeling System：略称“BELS”）』を創設し、4 月 25 日より開始する運びとなりましたので、以下のとおり情報提供させていただきます。

1. 制度の概要について

本制度は、新築・既存の別を問わず、非住宅建築物を対象とした省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う制度となっており、平成 25 年省エネ基準に準じた評価手法を採用しているため、省エネ法に基づく届出書類等を活用した申請が可能となっています。

また、評価結果は評価書として交付を行う他、申請者の希望に応じ、本制度に基づく表示マーク（右図参照。）により、建築物にシール又はプレート等により表示を行うことも可能となっています。

本制度は、評価結果を活用し、企業が省エネルギーを通じた社会貢献へのアピールや、テナントビルの営業ツールとするなど、様々な場面での利用を想定した評価・表示制度となっております。



2. 制度の開始時期について

上記制度に基づく評価・表示は、当協会会員である登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関あるいは登録建築物調査機関のうち、BELS 業務を実施する機関としての届出を行った機関（以下「機関」という。）が実施することとなります。

当協会での実施機関の届出受付を 4 月中旬より開始することとしておりますので、評価申請の受付などの制度の開始時期は 4 月 25 日（金）を予定しております。

3. BELS 評価員講習会の実施について

本制度に基づく評価を実施する者は、一定の資格（一級建築士、建築設備士など）を有し、かつ、建築物の省エネルギー性能等に関し知見を有するものとして当協会が指定する一般財団法人建築環境・省エネルギー機構が実施する、BELS 評価員講習（以下「講習」という。）の課程を修了することが必要となります。

講習は、以下のとおり開催することとなっておりますので、受講のための必要資格や申し込み方法などの詳細は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構ホームページ上にて行っておりますので、詳細は下記 URL をご確認ください。

開催日時：平成 26 年 4 月 11 日（金） 9：30～17：30

開催場所：建築会館ホール（東京都港区芝 5-26-20 一般社団法人日本建築学会）

URL：<http://www.ibec.or.jp/>

4. 制度説明会の実施について

本制度に係る説明会を以下の日程で開催いたします。説明会では、制度と評価手法の概要の解説、評価事例のイメージを紹介するとともに、制度開始までの具体的な手続きやスケジュール等の説明を行います。

説明会の参加申し込みは、一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ上にて行っておりますので、詳細は下記 URL をご確認ください。

開催日時：平成 26 年 4 月 3 日（木） 13：30～16：30

開催場所：すまい・るホール（東京都文京区後楽 1-4-10（独）住宅金融支援機構）

URL：<http://www.hyoukakyukai.or.jp/>

以上

制度全般及び制度説明会に関するお問い合わせ先：

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 技術部 齋藤、本山（もとやま）
TEL：03-5229-7440 FAX：03-5229-7443 bels@hyoukakyukai.or.jp
東京都新宿区神楽坂 1-15 神楽坂 1 丁目ビル 6 階

BELS 評価員講習会に関するお問い合わせ先：

一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 建築研究部 生稲（おいね）、喜多（きだ）
TEL：03-3222-6694 FAX：03-3222-6696
東京都千代田区麴町 3-5-1 全共連ビル麴町会館 2 階

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 (H25.10)

背景

- 省エネ性能の高い建築物が市場で評価され、省エネ改修等を促すような環境整備が必要。
- 現状、非住宅建築物については、省エネルギー性能に特化した表示の統一的な指標が無い。
※総合的な指標としては、CASBEEが活用されている。
- 今般、省エネ基準、低炭素建築物認定基準において、建築物全体の省エネルギー性能を評価可能な「**一次エネルギー消費量基準**」を導入 (H25.1)。

対応

- 省エネ基準等と整合のとれた設計一次エネルギー消費量計算をベースとして、非住宅建築物の**省エネルギー性能に係る評価・表示の考え方・留意点をまとめたガイドラインを公表** [H25.10国土交通省住宅局]

<ガイドラインのポイント>

- **設計時の省エネルギー性能** (一次エネルギー消費量) をベースに評価
- **既存建築物においても簡便に評価**
 - ・ 図面が残っていない場合でも、デフォルト仕様を選択することにより評価可能
 - ・ 旧省エネ基準等で評価された建物も、共通指標に読み替えることにより評価可能
- 専門知識を有しない者にとっても、**分かりやすい表示**
- 規模・用途が異なる建築物の省エネルギー性能が比較評価できる**評価・表示**

評価機関等がこれを参考に、**任意の評価・表示(第三者認証)を行う**ことを想定

(BELS: Building Energy-efficiency Labeling System)

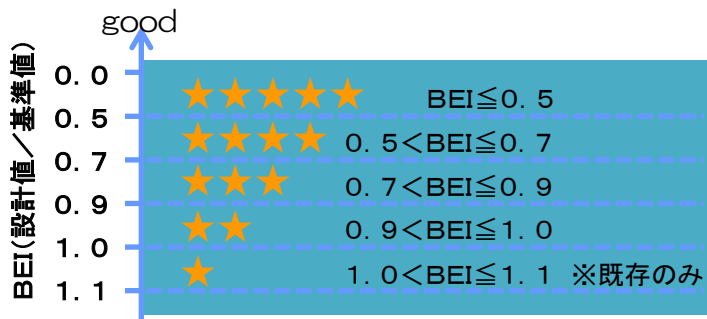
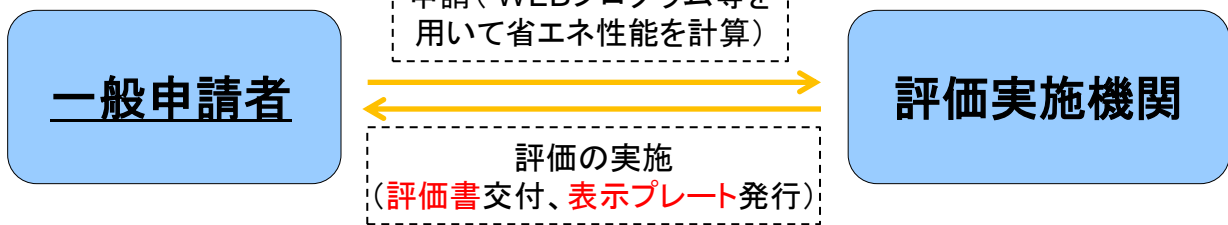
■非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン(2013.10国土交通省住宅局)に基づき、(一社)住宅性能評価・表示協会において、省エネルギー性能に特化したラベリング制度を構築。

項目	概要
制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
対象建物	新築及び既存の非住宅建築物
評価対象	建築物全体の設計時の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等も可能
評価者	評価実施機関による第三者評価 評価実施者：一級建築士、建築設備士等で 第三者が行う講習を受講し修了した者
評価指標	・一次エネルギー消費量及び BEI (Building Energy Index) = 設計一次エネ / 基準一次エネ



表示プレートのイメージ(案)

【評価スキーム】



BEIと☆との関係