

1.1 BELSの概要

1.1.1 BELSとは

BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) は、建築物省エネルギー性能表示制度の略称で、省エネルギー性能に特化した評価・表示制度です。建築物の一次エネルギー消費量に基づきBELS評価機関が5段階で評価し、省エネルギー性能を表示する制度となっています。

本制度は、新築・既存を問わず、省エネルギー性能を評価・表示する制度となっており、建築物省エネ法に準じた評価手法となっており、省エネ法に基づき届出書類を活用した申請が可能となっています。評価結果は、評価書として交付する他、申請者の希望に応じてシール又はプレートなどにより建物に表示することも可能となっております。

本制度は、評価結果を活用して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にしたり、住宅購入者に対しては住まい選びの目安になるなど、様々な場面での利用を想定した評価です。

最近では、不動産セクターに特化した環境配慮価格付けシステム「GRESB」ツールにて、BELS取得が加点の評価項目となっており、注目されています。

BELSプレート



画像転載元／一般社団法人 住宅性能評価・表示協会「BELS 評価業務方法書」

1.1.2 対象建築物

大規模から小規模建築まであらゆる建築物（住宅、非住宅）で活用可能です。

建物全体だけでなく、フロア・テナント単位の評価が可能です。
評価対象となる設備機器が、フロア・テナント単位で分離して評価可能な場合に限定されます。

1.1.3 BELSの評価ランク

BELSの評価ランクは、BEI (Building Energy Index) の値から☆の数が決まります。☆1つから☆5つまでの5段階の評価です。ただし、☆1つは既存建築物のみが対象で、新築の場合は、☆2つ以上になります。

標準入力法の場合、BEIの数値でランク付けします（以下計算式により数値算出）。

モデル建物法の場合、BEImの数値でランク付けします。

BEI	=	設計一次エネルギー消費量 (家電・OA 機器等分を除く)	評価	住宅	非住宅1 ¹	非住宅2 ²
		基準一次エネルギー消費量 (家電・OA 機器等分を除く)				
		★★★★★		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
		★	既存住宅・建築物のみ	1.1	1.1	1.1

※1 事務所・学校・工場等

※2 ホテル・病院・百貨店・飲食店・集会所等

1.1.4 BELSの評価手法

BEIの評価手法は、下表のように3種類が定められています。このうち、通常計算法、主要室入力法、モデル建物法については、通常計算法＞主要室入力法＞モデル建物法の順で値の精度が高くなる半面、入力負荷が大きくなる傾向があります。

※国立研究開発法人建築研究所の計算プログラムにて算定

用いる手法	適用範囲等	指標
通常計算法（標準入力法）	全ての建築物	一次エネルギー消費量およびBEI
主要室入力法※	全ての建築物	一次エネルギー消費量及びBEI
モデル建物法※	全ての建築物	BEIm

関連業務

省エネ適判業務

省エネ届出業務

ZEB業務

ZEH-M業務

エネルギー関連諸制度業務

お役立ち情報

・建築物省エネ法に係る適合性判定とは

・建築物省エネ法に係る届出とは

・ZEBとは

・ZEHとは

・ZEH-Mとは

・低炭素認定建築物とは

・住宅性能証明とは

・エネルギーパスとは

[> 詳しい実績はこちら](#)

[> よくあるご質問はこちら](#)

お見取りはもちろん、メリットの有無やアドバイスまで行っております。