

BELSに係る評価申請書(注意書き)

第一面

1. 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

第二面

1. 【3. 建築主】既存建築物の場合、所有者等とします。また、「建築主と申請物件の利用関係」における用語の定義は次のとおりです。

①自己所有物件(持ち家、自社ビル等)

申請の対象とする範囲の過半以上を建築主が居住する目的又は自社の事務所等として使用する(予定のもの)。

②賃貸物件(賃貸住宅、賃貸オフィス等)

申請の対象とする範囲の過半以上を建築主又は建築主より委託された会社等が、賃貸借の契約に基づき他人に貸し出す(予定のもの)。

③給与住宅(社宅、公務員住宅等)

申請の対象とする範囲の過半以上を建築主(会社又は団体等)が所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させる(予定のもの)。この場合家賃の支払いの有無を問わない。

④分譲物件(分譲住宅、分譲オフィス等)

申請の対象とする範囲の過半以上を販売する(予定のもの)。

⑤その他

上記以外のもの。

2. 【4. 設計者】既存建築物の場合、申請に係る設計内容等に責任を負うことができる者としてします。

なお、資格欄については、資格を持っていない場合は記載不要です

3. 申請者が2以上のときは、別紙に必要な事項を記載してください。

第三面

1. ① この様式で用いる用語は、別に定める場合を除き、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)で定める用語の定義に準じます。(各面共通)

② この様式で用いる用語の定義は、次のとおりです。

- (1) 一戸建ての住宅 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)別紙の表の用途の区分における「一戸建ての住宅」
- (2) 共同住宅等の住棟 住宅のみの建築物全体(一戸建ての住宅を除く)
- (3) 複合建築物 住宅及び非住宅で構成された建築物(店舗等併用住宅を含

む)。評価対象単位は「建物」という。

- (4) 建築物全体(非住宅建築物の全体・複合建築物の全体) 非住宅の建築物全体及び複合建築物全体。評価対象単位は「建物」という。
- (5) 住戸 「共同住宅等(下宿、寄宿舍を除く)における単位住戸」、「複合建築物における単位住戸」及び「店舗等併用住宅における単位住戸」
- (6) 店舗等併用住宅 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)別紙の表の用途の区分における「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」
- (7) フロア 非住宅の任意の階
- (8) テナント 任意の店舗部分
- (9) 建物用途 非住宅のみの建築物全体及び複合建築物の非住宅部分全体のうち単一の用途
(※)の部分 ※基準省令第10条第1項第1号イに定める各用途をいう。
- (10) その他部分 「複合建築物の住宅部分全体(複合建築物(店舗等併用住宅を含む。)で単位住戸が一つの場合を除く。）」、「複合建築物の非住宅部分全体」及びその他の評価対象単位に該当しない任意の部分

2. 【1. 建築物の名称】原則としてここで記載された名称が評価書に表示されます。ただし、申請の対象とする範囲が建築物の部分である場合には、第五面から第七面のそれぞれに記載された名称がそれぞれの評価書に記載されます。
3. 【2.不動産ID】不動産IDガイドライン(令和4年3月31日 国土交通省 不動産・建設経済局)に定めるルールに基づいて構成された番号(不動産番号13桁-特定コード4桁)となります。
4. 【2.不動産ID】申請が複数となる場合(共同住宅等で複数の住戸がある場合など)、申請対象の不動産IDを集約して記載した別の書面をもって代えることができます。
5. 【8. 建築物の新築竣工時期(計画中の場合は予定時期)】暦は西暦とし年月日を記載してください。改修する場合も記載が必要です。なお、日付は上旬、中旬、下旬とすることも可能です。
6. 【9. 申請対象部分の改修の竣工時期】申請対象部分を改修する場合に記載してください。
7. 【9. 申請対象部分の改修の竣工時期】西暦で年月日を記載してください。なお、日付は上旬、中旬、下旬とすることも可能です。
8. 【11. 申請の対象とする範囲】申請範囲により、該当するチェックボックス全てに「✓」マークを入れてください。チェックに応じた枚数の評価書が交付されます。また、評価書が複数交付される場合、第五面及び第七面は申請単位ごとに作成してください。

9. 【11. 申請の対象とする範囲】「フロア」「テナント」「その他部分」の括弧については、それぞれが申請の単位において二以上である場合等により記入できない場合は、行を追加する等による記載を可能とします。
10. 【12. 備考】必要に応じて、プレート等の交付についての依頼の有無を記載できます。

第四面

1. この面は、一戸建ての住宅 又は 店舗等併用住宅の住戸の申請をする場合に作成してください。
2. 【2.評価手法に関する事項】【断熱性能(外皮性能)】【一次エネルギー消費量】の評価手法についてはBELS評価業務方法書を参照してください。
3. 【3.一次エネルギー消費量に関する事項】【再エネ設備に関すること】の再エネ設備の容量の表示を希望する場合は、表示内容を記載してください。
4. 【4.「ZEHマーク」に関する事項】において、一次エネルギー消費量の評価手法に誘導仕様基準を採用した場合は、『ZEH』及びNearly ZEH の選択はできません。
5. 【5. ZEH Orientedの場合に申告する事項】
都市部狭小地(※1)及び多雪地域(※2)に該当する場合は、外皮基準及び一次エネルギー消費量水準に適合する場合に申告してください。
(※1)「北側斜線制限の対象となる用途地域等(第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線規制が定められている地域)」であって、敷地面積が 85 m²未満で、かつ平屋建て以外の住宅。
(※2)建築基準法で規定する垂直積雪量が 100cm 以上に該当する地域。
6. 【6. 参考情報に関する事項】評価書の参考情報に記載を希望する、その他省エネルギー性能関連情報や災害対策関連情報及び建築物の販売又は賃貸に関して参考となる情報について記載を希望する場合は、「別紙による」をチェックの上、掲載する情報を記載した別紙を提出してください。

■参考情報の二次エネルギー消費量に関する項目について

申請対象に住宅部分(共用部分を除く)が含まれ、かつ、WEB プログラム(※)の計算結果を提出する場合、評価書の「参考情報」欄に以下の二次エネルギー消費量に関する情報が表示されます。

【二次エネルギー消費量に関する項目】

(1)設計二次エネルギー消費量

- ・太陽光発電による削減量(kWh/年) ・コージェネレーションによる削減量(kWh/年)
 - ・電力(買電量)(kWh/年) ・ガス(MJ/年) ・灯油(MJ/年)
- (2)基準二次エネルギー消費量
- ・電力(kWh/年) ・ガス(MJ/年) ・灯油(MJ/年)

※ WEB プログラムとは、国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所が公開している「エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版)」をいいます。

■ 参考資料の目安光熱費に関する項目について

目安光熱費の基となる設計二次エネルギー消費量は、一定の使用条件(居住人数、エアコン等の使用 時間、外気温度等)を設定した上で国の機関が公開している「エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版)」で算出されたものです。また、目安光熱費の算出には全国統一の燃料単価が用いており、居住者が実際にエネルギー供給会社と契約するものとは異なります。その為、目安光熱費と実際の光熱費で乖離が生じます。なお、目安光熱費は評価対象項目には含まれておりません。