

(別添資料) 平成30年7月9日からのBELS表示項目追加の整理

日本ERI株式会社

改訂内容の概要 表示項目は下表、水準等の詳細は次頁表1表2によります。

- ・表1 戸建住宅へは、ZEH Orientedの表示が可能となります。(店舗等併用住宅の住戸部分も該当)
- ・表2 共同住宅や長屋の住棟へのZEH表示が可能となり、ZEH-Mとして新たに表示事項を定めました。
- ・表2 共同住宅や長屋の住戸へは、ZEH Readyの表示が可能となります。

表. BELS表示項目の一覧表(赤色部改訂部分)

評価対象	評価書表示項目	表示マーク表示項目
住宅 または 住戸	『ZEH』	ZEHマーク + ゼロエネ相当 一次エネルギー消費量基準 適合(ゼロエネ相当) 
	Nearly ZEH	ZEHマーク 
	ZEH Ready (※1 共同住宅・長屋に適用)	
	ZEH Oriented	
住棟 または 部分 (※3)	『ZEH-M』	ZEH-Mマーク 
	Nearly ZEH-M	
	ZEH-M Ready	
	ZEH-M Oriented	
※3 部分とは複合建築物の住宅用途全体		

上記表示項目の記載箇所(点線囲み部分)

① BELS評価書への表示(↓第一面)



① 評価書の表示例  
『ZEH』の場合  
こちらに『ZEH』と表示されます

② BELS表示マークの表示



②-1 表示マークへの表示例  
『ZEH』の場合  
こちらに(ゼロエネ相当)と表示がされます

②-2 表示マークへの表示例  
『ZEH』の場合  
こちらに『ZEHマーク』が表示されます

特記事項	
■ZEB又は住宅の「ZEHマーク」、「ゼロエネ相当」に関する事項	『ZEH』
再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※4)	36%削減
再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※4)	105%削減

表1

## 表示項目に応じた外皮基準及び一次エネルギー消費量水準

【戸建住宅】

評価対象単位	表示項目		外皮基準 <sup>※3</sup> ( $\eta_{AC}$ 値は省エネ基準適合が必須)			一次エネルギー消費量水準 (基準一次エネルギー消費量からの削減率)		備考
	評価書	表示マーク	1・2地域	3地域	4～7地域	再生可能エネルギーを除く	再生可能エネルギーを含む	
住宅 または 住戸 <sup>※1</sup>	『ZEH』	ZEHマーク ゼロエネ相当	$U_A = 0.40$ W/m <sup>2</sup> K 以下	$U_A = 0.50$ W/m <sup>2</sup> K 以下	$U_A = 0.60$ W/m <sup>2</sup> K 以下	20%以上	100%以上	
	Nearly ZEH	ZEHマーク				20%以上	75%以上 100%未満	
	ZEH Oriented	<b>NEW</b>				20%以上	-	・再生エネ未導入可 ・都市部狭小地 <sup>※2</sup> に建設された住宅に限る
	ゼロエネ相当	ゼロエネ相当				(省エネ基準)		

※1 この表における「住戸」とは「店舗等併用住宅における単位住戸」をいう。

※2 「北側斜線の対象となる用途地域（第一種及び第二種低層住居専用地域並びに第一種及び第二種中高層住居専用地域）」又は「高度地区において高度斜線が設定されている地域」等であって、敷地面積が85㎡未満である土地（住宅が平屋建ての場合を除く。）。ただし、当該要件（用途地域・地区及び敷地面積）については、申請者からの自己申告によるものとし、評価の対象外（評価機関が確認しない事項）とする。

※3 外皮基準における8地域については、強化外皮基準はありません。ただし、省エネ基準適合は必須となります。

注1 「ZEH Oriented」を除き、再生可能エネルギーを導入するものとする（容量不問。全量売電を除く）。考慮する再生可能エネルギー量の対象は、敷地内（オンサイト）の発電設備からのものに限る

注2 この表では、ZEH とりまとめに規定される ZEH 判断基準（定量的な定義）の内容のうち、一部要件を省略して記載している。BELS 評価においては、この表に記載している事項のみを評価することとする。

表2

## 表示項目に応じた外皮基準及び一次エネルギー消費量水準

【共同住宅・長屋等】

評価対象単位	表示項目		外皮基準 <sup>※7</sup> ( $\eta_{AC}$ 値は省エネ基準適合が必須)			一次エネルギー消費量水準 (基準一次エネルギー消費量からの削減率)	
	評価書	表示マーク	1・2地域	3地域	4～7地域	再生可能エネルギーを除く	再生可能エネルギーを含む
① 住棟 または 部分 <sup>※1,3,5,6</sup>	『ZEH-M』	ZEH-M マーク	$U_A = 0.40$ W/m <sup>2</sup> K 以下	$U_A = 0.50$ W/m <sup>2</sup> K 以下	$U_A = 0.60$ W/m <sup>2</sup> K 以下	20%以上	100%以上
	Nearly ZEH-M					20%以上	75%以上 100%未満
	ZEH-M Ready					20%以上	50%以上 75%未満
	ZEH-M Oriented					20%以上	-
② 住戸 <sup>※2,3,4,5</sup>	『ZEH』	ZEHマーク ゼロエネ相当	<b>NEW</b>			20%以上	100%以上
	Nearly ZEH	ZEHマーク				20%以上	75%以上 100%未満
	ZEH Ready					20%以上	50%以上 75%未満
	ZEH Oriented	<b>NEW</b>				20%以上	-
	ゼロエネ相当	ゼロエネ相当				(省エネ基準)	

※1 この表における「部分」とは「複合建築物の住宅部分全体」をいう。

※2 この表における「住戸」とは「共同住宅・長屋等における単位住戸」及び「複合建築物における単位住戸」をいう。

※3 ①住棟または部分と②住戸は、別々に評価する

※4 一次エネルギー消費量の評価指標は、住戸部分は性能基準又は仕様基準、共用部は通常の計算法とする。

※5 「ZEH-M Oriented」または「ZEH Oriented」を除き、再生可能エネルギーを導入するものとする（容量不問）。再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める（ただし、余剰売電分に限る。）。

※6 住棟の評価方法は次のとおり。

外皮基準 : 全ての住戸が基準に適合

一次エネルギー消費量水準 : 共用部含む住棟全体で評価

※7 外皮基準における8地域については、強化外皮基準はありません。ただし、省エネ基準適合は必須となります。

注) この表では、集合住宅 ZEH とりまとめに規定される定量的な定義（判断基準）の内容のうち、一部要件を省略して記載している。BELS 評価においては、この表に記載している事項のみを評価することとする。