

2024年3月21日

各位

株式会社 日本住宅保証検査機構 (JIO)

新たな BELS 制度の運用開始に関するご案内

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご愛顧を賜り、誠にありがとうございます。

さて、2024年4月に建築物の省エネ性能表示制度が関係告示・ガイドラインにより改正・施行されることに伴い、第三者評価である BELS 制度も新しくなります。新たな BELS 制度の運用開始にあたり、弊社の BELS 評価業務改定について下記の通りご案内いたします。

4月以降の BELS の申請にあたっては、内容をご確認いただき、引き続き弊社 BELS 評価業務のご利用をいただけますよう 何卒 よろしくお願ひ申し上げます。

敬具

記

1. 2024年4月以降の BELS (第三者評価) で取得できる様式について

弊社の BELS 評価をご利用いただく物件については、全て告示による様式【省エネ性能ラベル※¹】を【BELS 評価書】とあわせて電子データにより提供※²いたします。

(下図参照)

2024年4月以降のBELS評価により取得できる様式

2024年4月以降のBELS評価により取得できる様式

BELS評価書等の様式

告示による様式

【BELS評価書】

【BELSプレート】
※任意による取得

【BELSシール(2種)】
※任意による取得

【省エネ性能ラベル】(第三者評価)
※広告等に表示する場合はこちらを使用してください。

JIO WEBシステム (評価業務申請システム)からの申請により、上記の電子データを全てセットで提供いたします。

※1) 2024年4月以降建築物の販売・賃貸を行う事業者は、建築物の販売・賃貸の際には、告示で定めるラベルを用いて省エネ性能を表示することが必要となります。BELSでは、第三者の評価機関が審査することにより、表示内容の客観性・信頼性を向上させることができ、ラベルの左下に「第三者評価 BELS」と表示されます。

※2) 弊社、JIO WEB システムご利用による申請の場合に限ります。

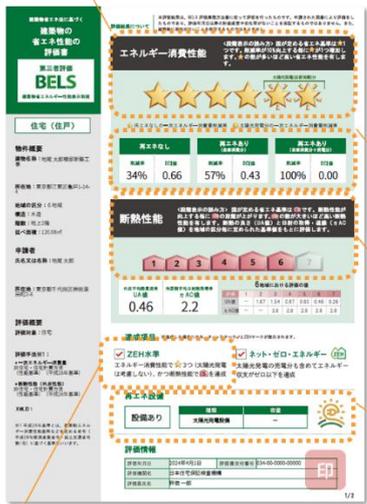
SNT4740-01(2024.03)

2. 2024年4月以降のBELS（第三者評価）について

BELS評価書（住宅（住戸））では、省エネ性能ラベルには表示されていないBEIの数値や削減率などの詳細な情報の他、省エネ基準、誘導基準の達成状況、ZEH等に関する情報が記載されます。あわせて断熱性能やZEH水準の表記や目安光熱費も表示することができるようになります。

新しいBELS評価書でわかること

① 星の表示で省エネ性と再生可能エネの関わりまでわかります
(4段階と6段階からの選択制)



② 各項目ごとのBEI、削減率を表示します

③ 断熱性能を等級で表示します

④ ZEH水準が項目として追加されます

⑤ 再生可能エネの導入状況がわかります(種類と量)

⑥ 2つの基準(省エネ基準と誘導基準)の達成状況がわかります

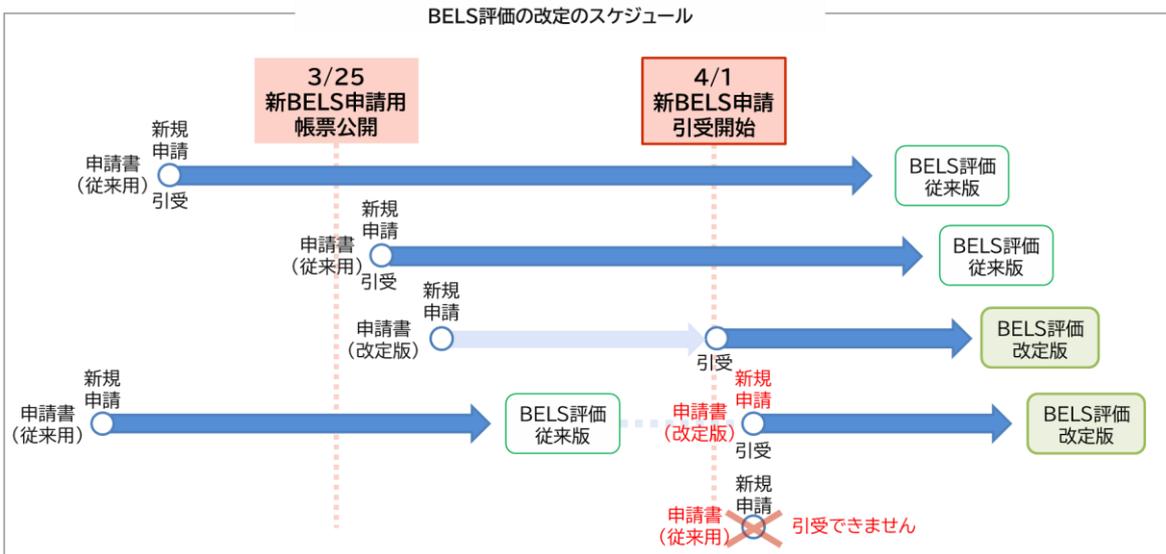


⑦ ZEH等に関する各項目を表示

⑧ ラベル表示の根拠となる目安光熱費について解説します

3. 新たなBELSの申請と現行BELSの引受け期日について

- ・ 新帳票の公開予定日：2024年3月25日（月）に弊社HPにて公開いたします。
- ・ 新帳票引受け開始日：2024年4月1日（月）より
 - * 2024年4月1日以降は現在の帳票は使用不可となります。
 - * 帳票公開以降、新帳票での申請も可能ですが、引受けは4月1日以降となります。
 - * 現制度での評価済みのBELSであっても、新たなBELSをご希望の場合には4月1日以降に新たな書式での新規の申請が必要となります。



4. 新たな BELS 評価の料金と区分について（税込）

■ 戸建住宅（単位：円）

	他制度を利用せず BELS 評価を 単独で申請する場合	JIO の他制度との同時申請若しくは、他制度 で既に審査又は評価された図書により BELS 評価に必要な外皮性能及び一次エネルギー 消費量性能が確認できる場合
新規申請	38,500	7,700
変更申請	18,700	7,700

■ 共同住宅（住戸） * 他制度を利用せず BELS 評価を単独で申請する場合（単位：円）

	住戸数 1～3 戸 (1 住戸あたり)	住戸数 4 戸～ (1 住戸あたり)
新規申請	38,500	16,500

なお、新たな BELS 評価の料金改定に伴い、以下の住宅審査・評価業務の料金も改定となります。

【対象となる住宅審査・評価業務】

- ・ 低炭素建築物の技術的審査
- ・ 性能向上計画認定
- ・ 「東京ゼロエミ住宅認証書」発行業務（設計審査）

■ 戸建住宅（税込、単位：円）

	他制度を利用せず対象の審査・ 評価を単独で申請する場合	JIO の他制度との同時申請若しくは、他制度 で既に審査又は評価された図書により対象 の審査・評価に必要な外皮性能及び一次エ ネルギー消費量性能が確認できる場合
新規申請	39,600	8,800
変更申請	18,700	7,700

※これらのほか、改定される料金の詳細については、別途、弊社ホームページにて、ご確認ください。

※本制度に関しては、以下のリンクもあわせてご確認ください。

- ・ 建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度事業者向け概要資料（国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/shoene-label/images/guideline_gaiyou.pdf

以上