

■新しいBELS 評価書作成プログラムについて

2025年3月11日 15時現在

平素は当協会業務に格別のご厚情を賜り、厚く御礼申し上げます
4月1日より公開となった新しいBELS 評価書作成プログラム（以下、PG）についてお知らせします。

【重要なお知らせ】

1. 「2024/05/14 【重要】新しいBELS 評価書作成プログラムの不具合について7」

複合建築物（全体）の評価において非住宅部分をモデル建物法により計算する場合は、BELS 評価書作成 PG に利用条件（※）を設定しています。今般、この利用条件に該当する場合でも、BELS 評価書の削減率、BEI 値、及び判定結果が正しく表示されない不具合が発生しております。（5/14）

上記の利用条件（※）等は、評価書作成 PG の「お知らせ」タブにて別途掲載している「2024/05/14 【重要】新しいBELS 評価書作成プログラムの不具合について7」を確認いただきたく存じます。

2. 「2024/05/09 【重要】新しいBELS 評価書作成プログラムの不具合について6」

標準入力法を用いた場合において、非住宅部分の太陽光発電設備が売電有りの場合に正しい数値が評価書裏面の省エネ基準、省エネ基準（大規模非住宅）に表示されない不具合が発生しております。（5/9）

評価書作成 PG の「お知らせ」タブにて別途掲載している「2024/05/9 【重要】新しいBELS 評価書作成プログラムの不具合について6」を確認いただきたく存じます。

3. 「2024/04/23 【重要】新しいBELS 評価書作成 PG の不具合について5」

⇒Ver3.7.0 以降の計算結果に省エネ基準の判定の情報が入ったため、Ver3.7.0 以降の計算結果を読み込めば、判定欄に「達成/非達成」が表示されます（Ver3.6.0 以前では引き続き「-」表示となります。）。

モデル建物法の計算 PG を用いた非住宅において、評価書裏面の省エネ基準の判定欄が「-」となってしまう不具合が発生しております。（4/26）

評価書作成 PG の「お知らせ」タブにて別途掲載している「2024/04/23 【重要】新しいBELS 評価書作成 PG の不具合について5」を確認いただきたく存じます。

4. 「2024/04/26 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について4」⇒解消済み

共同住宅の住棟評価における共用部分の照明設備の一次エネルギー消費量の算出において、建築研究所の標準入力法の計算PGを用いない場合に、評価書（令和6年4月以降の評価書）の内容が正しく表示されない不具合が発生しております。（4/23、4/26更新）

評価書作成PGの「お知らせ」タブにて別途掲載している

「2024/04/23 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について4」

を確認いただきたく存じます。

⇒ （5/14 09：00頃）上記不具合を解消しました。

5. 「2024/04/10～18 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について1～3」⇒解消済

4月10日、4月15日に既にお知らせをさせていただきました、住棟評価（太陽光発電設備なし）の場合におけるPG不具合については評価書作成PGの「お知らせ」タブにて別途掲載している

「2024/04/10 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について」

「2024/04/15 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について2」

「2024/04/18 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について3」

を確認いただきたく存じます。

なお、「2024/04/18 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合について3」は非住宅に係る新たな情報として追加させていただいております。合わせてご確認をお願いいたします。（4/18 17時追加）

⇒ （4/19 13：00頃）上記不具合を解消しました。

詳細は、上記同様「お知らせ」タブにて「2024/04/19 【重要】新しいBELS評価書作成PGの不具合（1～3）の解消について」として別途掲載いたしますのでご確認いただきたく存じます。

【その他】

1. 従来版（※受付が2024年3月31日以前）の評価書作成PGについて（4/1）【不具合事象と対応方法】

評価書作成PGの基本情報の右上にある

【申請日変更】により、従来版（※受付が2024年3月31日以前）にした場合に「エネルギー消費性能の表示」「目安光熱費」「再エネ利用設備の有無・種類・容量」といった4月1日以降の新BELS評価の項目が表示される不具合が発生しています。

【対応方法】

従来版の場合は、新BELS評価の項目は入力せずに進めてください※1・2。

※1 基本情報のエネルギー消費性能の表示についてはどちらかを選択していただく必要が

ございます（どちらかを選択しても旧版の評価書等には影響ございません。）。

※2 入力した場合であっても、3月31日以前の旧様式の評価書には表示されないため、支障はございません。

2.非住宅、複合建築物における複数用途申請の場合について(4/1)【対応方法】

現状の評価書作成 PG において用途が複数選択できないため、問題が解消されるまで次のとおりご対応いただければと存じます。

【対応方法】

基本情報の【申請対象部分の用途】で、「その他」を選択。

その他情報の【その他省エネに関する情報】で、用途を手入力。

なお、XML データに複数の用途が入力された状態で読み込みを行うと複数の用途が評価書作成 PG に表示されます。

3.従来版(※受付が2024年3月31日以前)の評価書作成 PG について①(4/1)【不具合事象】⇒解消済

評価書作成 PG の基本情報の【申請対象部分の用途】で

~~「住戸(共同住宅等・複合建築物の住戸部分)」または「住戸(店舗等併用住宅における住戸部分)」を選択すると、申請対象部分の用途は入力上「住宅」で固定されますが、評価書及び評価書プレビューにおいて用途が空欄になる不具合が発生しています。~~

⇒(4/2 14:30頃)申請対象部分の用途が空欄になる問題が解消されました。

現在、用途が空欄となっている物件は再度基本情報の編集にて再編集していただきますようお願いいたします

4.従来版(※受付が2024年3月31日以前)の評価書作成 PG について②(4/1)【情報提供】

評価書作成 PG の『従来版』の基本情報の【申請の対象とする範囲】で、住宅系(住宅、住棟)を選択した際に【申請対象部分の用途】は「住宅」に固定される制御となっていたため(3/31以前の PG 更新前は住戸の場合以外の用途は手入力)、

4/2 から、『従来版』においては3/31以前と同様に用途の手入力が可能となりました。

つきましては、4/1以降に交付済の物件で【申請対象部分の用途】について、

例えば「住宅」⇒「一戸建ての住宅」といった表現に変更される場合は、

『誤記修正』による対応が可能です。

4/1以降の【申請対象部分の用途】の変更についてはBELS登録機関様ごとに適宜ご判断ください。

なお、4/1以降に『誤記修正』を行う場合は、事例掲載データの集計時期の関係で

翌月（5月）19日までに誤記修正の作業を確実に行っていただきますようお願い申し上げます。

5. 基本情報の「改修の竣工時期」の表示について（4/1）【不具合事象と対応方法】⇒解消済

~~XMLをインポートした際に、評価書作成PGの基本情報の「改修の竣工時期」の日付が「/」（スラッシュ）の表示がないもの（例：20240401）となってしまう~~

~~不具合が発生しており、こちらについて現在原因調査をしております。~~

~~当該不具合につきまして、一時的な措置となりますが、次の方法にて対応をお願い申し上げます。~~

~~【対応方法】~~

~~①XMLをインポート後、WEBPG計算結果（PDF）アップロードを行う。※~~

~~②基本情報の編集を行う（この時、改修の竣工時期を再度ご入力ください）~~

~~③編集完了後、PGの表示が「2024/04/01」となり、評価書の表示も2024年4月1日となります。~~

~~※WEBPG計算結果のアップロードを行わず、先に基本情報の編集を行うと、エラーとなってしまいます。~~

⇒（4/2 14：30頃）「改修の竣工時期」の表示の不具合が解消されました。

正しい表示とする場合は再度基本情報の編集にて再編集していただきますようお願いいたします。

6. WEBプロ計算結果のVer3.6.0の読み込みエラーについて（4/2）【不具合事象】⇒解消済

~~WEBプロ計算結果のVer3.6.0を同時に2枚以上PDFアップロードを行うとエラー表示となる不具合が発生しています。~~

⇒（4/3 15：00頃）Ver3.6.0を2枚以上PDFアップロードをしても正常に読み込むことを確認しました。

7. 基本情報の「改修の竣工時期」の入力後の削除不可について（4/3）【不具合事象】⇒解消済 ⇒追加（4/22）⇒解消済

~~「改修の竣工時期」の日付の削除できない不具合が発生しています。~~

~~⇒（4/3 15：00頃）「改修の竣工時期」の日付の削除が可能となりました。~~

~~⇒上記解消済のお知らせをいたしました。XMLデータを読み込んだ場合は「編集」で削除をして「確認」「更新」をしても、「改修の竣工時期」の日付の削除できない不具合を確認いたしました。~~

~~⇒（8/29 11：00頃）「改修の竣工時期」の日付の削除できない問題が解消されました。~~

~~【XMLデータを読み込んだ物件の「改修の竣工時期」の対応方法】~~

~~→「改修の竣工時期」を修正→入力する場合~~

~~⇒「編集」で基本情報を開き、手動入力により「改修の竣工時期」の年月日を入力してください。~~

~~→「改修の竣工時期」を削除する場合~~

~~⇒「改修の竣工時期」を空欄にしたXMLデータを再度読み込ませてください。~~

~~（4/22 11時追加）~~

⇒（11/13 12：00頃）上記不具合について解消いたしました。

8. その他情報の「目安光熱費の有無」のリセットについて（4/3）【不具合事象】

XMLデータを読み込んだ後に一次エネ計算書PDFを読み込ませると、「目安光熱費の有無」の選択がはじめの状態に戻ってしまう不具合が発生しています。

またXMLデータを用いない場合も、選択確定後、PDFをアップロードすると内容がリセットされてしまいます。

加えて、入力確定後、再度編集ボタンを押下すると、内容がリセットされる不具合も合わせて確認されました（4/10 17時追加）。

なお、リセットされてしまった内容はお手数ですが、再度入力していただくようお願い申し上げます。（4/18 17時追加）

9. 基本情報の「不動産ID」のリセットについて（4/3）【不具合事象】⇒解消済

~~不動産IDを入力確定後、再度編集ボタンを押下すると、内容がリセットされる不具合が発生しています。~~

~~なお、リセットされてしまった内容はお手数ですが、再度入力していただくようお願い申し上げます。（4/18 17時追加）~~

⇒（11/13 12：00頃）上記不具合について解消いたしました。

10. 基本情報の「申請対象部分の用途」が「住宅」に変更されることについて（4/3）【不具合事象】⇒解消済

~~従来版で「評価の対象とする範囲」が「住宅」「住棟」の場合に「申請対象部分の用途」に入力した内容が再度「編集」を開くと「住宅」に変更される不具合が生じております。~~

~~なお、変更されてしまった内容はお手数ですが、再度入力していただくようお願い申し上げます。（4/18 17時追加）~~

⇒（11/13 12：00頃）上記不具合について解消いたしました。

11. インターフェース規定書について（4/5）【不具合事象】⇒解消済

~~会員専用ページにて公開中のインターフェース規定書について、正しく読み込めない箇所~~

~~がありました。現在、規定書は修正済となっております。~~

~~No.32 申請の範囲【非住宅】~~

~~誤：複合建築物の部分（非住宅部分の全体）~~

~~正：複合建築物の部分（非住宅部分全体）~~

~~No.32 申請の範囲【住宅】~~

~~誤：複合建築物の部分（住戸部分全体）~~

~~正：複合建築物の部分（住宅部分全体）~~

~~No.34 申請対象部分の用途~~

~~誤：①事務所等、②ホテル等、③病院等、④百貨店等、⑤学校等、⑥飲食店等、⑦集会場等、
⑧工場等~~

~~正：事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会場等、工場等~~

12.住宅のWEBプロ計算結果の手動入力の不具合について（4/5）【不具合事象】

住宅の物件において、評価書作成PGでWEBプロ計算結果を手動により入力で行うと、評価書裏面の誘導基準の消費量などの数値が正しく表示されない不具合が発生しています。現在、解消に向けて作業を進めております。

なお、WEBプロ計算結果を評価書作成PGにアップロードを行うと、正しく情報は取り込まれます。

※作業効率、情報の反映の正確性等の観点からも計算結果の入力はアップロードを推奨いたします。

13. 評価書の新旧の切替について（4/5）【情報提供】

ご相談の多い評価書の様式の新旧の切替について、改めてお知らせいたします。

評価書作成PGの「お知らせ」タブにて別途掲載している

「2024/04/05 BELSPG 従来版への切替」をご確認ください。

14. 評価手法に仕様・計算併用法を用いた場合の不具合について（4/12）【不具合事象】⇒解消済

~~評価手法に仕様・計算併用法を用いたWEBPGを読み込んだ場合に、評価書に表示される外皮平均熱貫流率UA値及び冷房期平均日射取得率 η AC値が、WEBPGの値ではなく仕様（又は誘導仕様）基準の基準値が表示される不具合が生じております。~~

~~なお、該当物件は調査申でございませう。実物件で同様の現象を確認された際はご一報いただきたくお願い申し上げます。（4/18 17時追加）~~

~~⇒ (4/19 13:00 頃) 4/19 11時時点で該当の実物件は確認されませんでした。~~

⇒ (5/14 09:00 頃) 上記不具合について解消いたしました。

上記について、別途お知らせがございます。

評価手法に仕様・計算併用（外皮：仕様 × 一次エネ：計算）法を用いた場合に表示される UA 値及び η AC 値は、WEB 計算プログラムで使用された値（※）としておりますが、一部の地域の区分で、その値で等級を判定した場合、仕様基準（又は誘導仕様基準）でみなしている等級よりも、高い等級判定となってしまうことが確認されました。

つきましては、次のパターンに該当する場合はご注意ください。

該当物件がございましたら、協会までご連絡ください。

※平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）現行版第三章 第二節 10. を参照。

【パターン 1】

外皮の評価手法：仕様基準

建築物の種類：共同住宅及び複合建築物の住宅部分

地域の区分：1～3 及び 8

【パターン 2】

外皮の評価手法：誘導仕様基準

建築物の種類：共同住宅及び複合建築物の住宅部分

地域の区分：8

上記状況を鑑みて、併用計算ルート（外皮：仕様 × 一次エネ：計算）を用いた場合に表示される UA 値及び η AC 値及び評価書作成プログラムの改修を検討しております。

詳細につきましては、決まり次第改めてご案内いたします。

15. 「不動産 ID」が空欄の XML データを読み込んだ場合に評価書等に「(不動産 ID:)」と表示されることについて (4/17) 【不具合事象と対応方法】 ⇒ 解消済

~~表題の不具合事象が確認されました。表示を消去される場合は、下記【対応方法】にて消去することができます。~~

~~なお、「不動産 ID」が空欄の場合は「(不動産 ID:)」と表示も消去し、何も表示されないように改修する予定です。~~

~~【対応方法】XML データのインポート後、基本情報の「編集」を押下し、再度基本情報を開き、確認・更新を行っていただくと、表示を消すことができます。~~

~~また、「(不動産 ID:)」が表示されることで、評価結果に影響を与えるものではありませんので、そのまま交付いただいても問題はございません。(4/18 17 時追加)~~

⇒ (6/14 15:00 頃) 上記不具合について解消いたしました。

16. 物件情報の文字被りについて⇒一部を除いて解消済

~~入力情報が多い場合（文字数が多い場合等）、項目名と入力情報（文字）が被ってしまう不具合が確認されました。つきましては、当該事象が確認された物件がございましたら、協会の方までご連絡ください。なお、ご連絡の際は、交付後に評価書番号と文字が被っている項目を併せてご連絡いただきますようお願い申し上げます。~~

⇒ (6/14 15:00 頃) 上記不具合について一部を除いて解消いたしました。

⇒一部解消されていない（文字被りが起こる）項目は以下のとおりです。

~~物件概要の【構造】：12文字以上の場合~~

物件概要の【用途】：3以上の用途の場合

上記の場合に文字被りの事象が確認された物件がございましたら、協会の方までご連絡ください。なお、ご連絡の際は、交付後に評価書番号と文字が被っている項目を併せてご連絡いただきますようお願い申し上げます。

⇒上記不具合のうち、概要欄の【構造】の文字被りについて解消いたしました。

17. 建物所在地の入力と評価書に表示に相違が生じる不具合について⇒解消済

~~建物所在地に一定数の入力（100文字超え程度）を行うと、評価書に表示内容として一部改行部分に文字の重複が発生する事象が確認されました。~~

~~本事象の解消に向けて作業を進めておりますが、現状においても、重複する文字の前後にスペースを入力して頂くことで文字の重複を解消することができますので、お試しください。たく存じます。~~

⇒ (4/22 16:30 頃) 上記不具合について解消いたしました。

この度はお手数をおかけし、大変申し訳ございません。

上記の不具合事象については解消次第、情報の更新を行います。

18. 「XMLID」が評価書に表示されない事象について

BELS 評価書作成プログラムにアップロードする『WEB プロの計算結果』に何かしらの加工が行われた場合、または再度 PDF 印刷、並びに API 連携により出力されたデータを用いられた場合などに【XMLID】が表示されない場合が見受けられます。

《対応方法》

BELS 評価書作成プログラムにアップロードする『WEB プロの計算結果』は、建築研究所の「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム」から出力した状態のも

のを直接 BELS 評価書作成プログラムにアップロードしていただきますようお願い致します。

なお、【XMLID】は評価対象外であり、『WEB プロの計算結果』に表示される XMLID の情報を読み取り、そのまま表示しております。

そのため【XMLID】の表示の有無によって、評価書に表示される性能の結果に影響を与えるものではないため、【XMLID】が表示されない評価書でも正の評価書として取り扱っていただいて差しつかえありません。

(一社) 住宅性能評価・表示協会