

建築物の カーボンニュートラル

省エネ適合性判定、BELS、環境認証サービス



BUREAU
VERITAS



省エネ基準適合性判定

省エネ基準適合性判定とは

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律により特定建築物の新築、増築、改築をしようとするとき、工事着手前に建築物省エネルギー確保計画を所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関による省エネ基準への適合性判定が義務付けられています。この基準適合義務は建築基準関係規定ですので所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が交付する適合性判定通知書がなければ工事が着工できません。

ビューローベリタスは国土交通省の指定を受け省エネ基準への適合性判定を行います。

メリット

- ・ビューローベリタスは登録建築物エネルギー消費性能判定機関と指定確認検査機関の同一機関により省エネ基準適合性判定及び確認検査をワンストップで行うことができます。
- ・全国の省エネ基準適合性判定を行うことが可能です。

ビューローベリタスが選ばれる理由

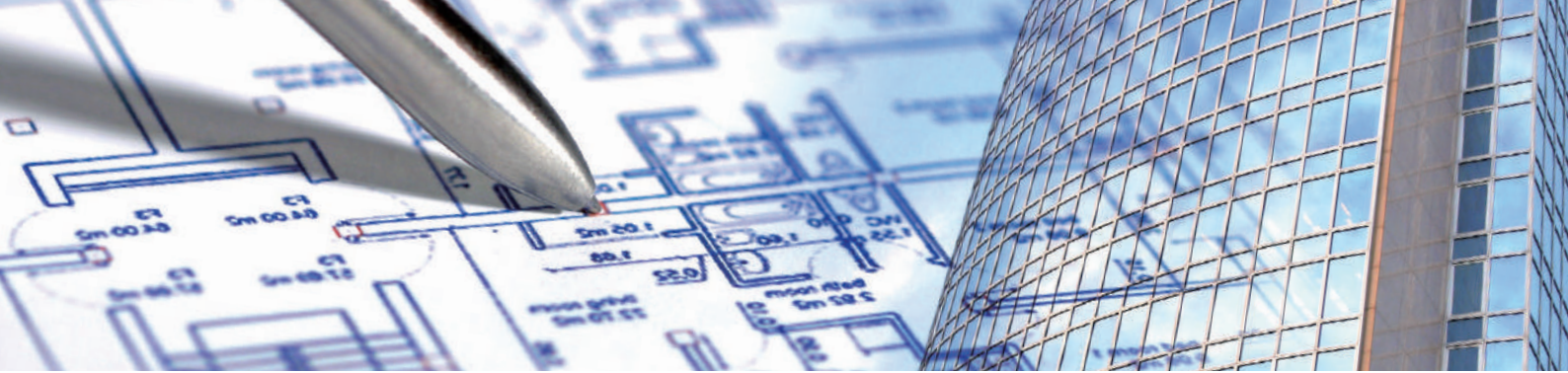
- ・高い専門性をもつスタッフが正確かつ迅速に判定を行います。
- ・全国の事務所で事前相談を受け付けています。



ビューローベリタスジャパン株式会社 建築認証事業本部
東京御茶ノ水事務所 省エネ判定部
TEL : 03-5577-8382
Web: <https://www.bvjc.com/>

対象者

設計者・施工者
デベロッパー・投資家
ビルオーナー
アセットマネジャー
その他



性能評価

性能評価とは

建築基準法令に定められた一般的な仕様規定や告示によらず、下記の高度な構造計算や検証を行った建築物は、確認申請を行う前に国土交通大臣の認定を取得する必要があります。

「性能評価」は、この大臣の認定を受けるために必要な事前の審査を指定性能評価機関としてビューローベリタスが行うものです。審査は、学識経験者(大学の先生方中心)による委員会形式で行い、審査終了後に性能評価書を交付します。

[構造安全性能] 高さ60mを超える超高層建築物や工作物、また免震、制振建築物などの構造安全性を時刻歴応答解析によって確認する

[耐火性能] 火災が発生した際に、火災が終了するまでの主要構造部の耐火性能ならびに開口部の防火設備の遮炎性能を確認する

[避難安全性能] 居室、各階、建築物全体から在館者が火災により発生した煙等にさらされることなく、避難できるかど

メリット

告示の計算方法を利用せずに、時刻歴応答解析や耐火検証・避難安全検証(ルートC)による性能評価を取得することで、最終的に大臣認定建物としての価値、優位性を保つことができます。

時刻歴応答解析は、超高層建築物においては義務化されている計算方法ですが、低層の免震、制振建築物などにおいても適用可能です。

耐火性能検証においては、耐火被覆の低減、中間階免震の免震装置やCFTの無耐火被覆、膜屋根の計画が可能となります。また、避難安全性能検証においては、堅穴・異種用途区画、歩行距離、直通階段や排煙設備などの緩和が可能となります。

ビューローベリタスが選ばれる理由

委員会は原則、月1回以上の東京開催となります。

短期間の設計スケジュールにおいては、臨時委員会での対応^{*}も併せて検討いたします。

また、国土交通大臣による認定審査がスムーズに進むよう、資料の構成等にも配慮します。

免震、制振建築物を中心として、共同住宅、事務所ビル、病院、データセンターなど多数の実績があります。

オンラインでの委員会にも対応しています。

※構造安全性能のみ対応



ビューローベリタスジャパン株式会社 建築認証事業本部
東京新宿事務所 建築評定部
TEL : 03-5325-7345
Web: <https://www.bvjc.com/>

対象者

設計者・施工者
デベロッパー・投資家
ビルオーナー
アセットマネジャー
その他



BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）とは

建築物の省エネルギー性能を消費者にわかりやすくするために、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が国土交通省のガイドラインに基づいて創設した評価・表示制度です。ビューローベリタスは、一般社団法人住宅性能評価・表示協会の登録機関（登録番号014）として対象の建築物および住宅について省エネルギー性能の評価業務を実施しています。

BELSの表示

評価に用いる指標および手法は、原則として建築物の省エネ性能表示のガイドラインに基づくものとし、評価は新築・既存建築物を問わず、建築物全体または部分（非住宅のフロア、テナントまたは共同住宅等の住戸単位等）で行なうことも可能です。

メリット

- ・ 省エネルギー性能に特化しており、シンプルでわかりやすい評価・表示のため、ステークホルダーへ評価結果を明確に伝えます。
- ・ テナントの入居判断材料としてわかりやすいため、テナントリーシングに活用できます。
- ・ 新築および既存建物、大規模から小規模建物までのあらゆる建築物が対象になります。
- ・ 建物全館だけでなくフロア・テナント単位での評価も可能です。
- ・ 対象建築物の省エネルギー性能は、BEIの値に応じて星の数で格付けされます。

※BEI：Building Energy Indexの略。BEI＝設計一次エネルギー消費量／基準一次エネルギー消費量

ビューローベリタスが選ばれる理由

- ・ 経験豊富な環境系技術スタッフが在籍しております。
- ・ 建築確認申請と同時の申請、着工後竣工後の申請が可能です。
- ・ 信書便等での申請に対応いたします。



ビューローベリタスジャパン株式会社
建築認証事業本部 建築評定部
住宅：東京新宿事務所 TEL 03-5325-1236
非住宅：東京御茶ノ水事務所 TEL 03-5577-8382
Web: <https://www.bvjc.com/ctc-business/bels/>

対象者
設計者・施工者
デベロッパー・投資家
ビルオーナー
アセットマネジャー
その他

BELS表示マーク

BELSでは、より高い省エネ性能を有することが確認できた場合に、優れた省エネ性能を有する住宅・建築物であることを示すZEB・ZEHマークを表示することができます。

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは



ZEBとは、先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物です。

ZEB	年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物
Nearly ZEB	『ZEB』に限りなく近い建築物として、ZEB Readyの要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物
ZEB Ready	『ZEB』を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備えた建築物
ZEB Oriented	『ZEB Ready』を見据えた建築物として、外皮の高性能化および高効率な省エネルギー設備に加え、さらなる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物。延べ面積10,000㎡以上の建築物が対象

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは



ZEHとは、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとすることを目指した住宅」です。

対象者

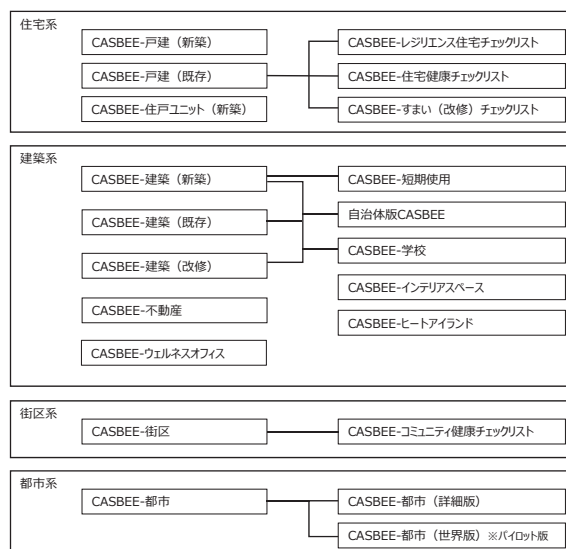
- 建物の省エネルギー性能を表示したい方
- テナント誘致として、エネルギー性能をアピールしたい方
- BELS評価でZEB／ZEH等の表示を獲得したい方

CASBEE評価認証

CASBEE評価認証とは

CASBEE (建築物総合環境性能評価システム：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) とは、建物の環境性能を総合的に評価、格付けする手法で、国土交通省の主導の下、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター (IBECs) を中心に開発が行なわれています。省エネや資源の有効利用など環境負荷を低減させる側面と、居住者の快適性や景観への配慮など環境品質を高める側面の双方を総合的に評価し、「S」「A」「B+」「B-」「C」の5段階で格付けします。

ビューローベリタスではお客様が行ったCASBEE評価の的確性を第三者の立場で審査、認証するCASBEE評価認証業務を行っています。



メリット

- CASBEEの評価結果を第三者に提供する場合、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター (IBECs) が認定したCASBEE評価認証機関であるビューローベリタスの認証を取得することで、評価結果の信頼性や透明性が確保されます。
※ビューローベリタスがCASBEE評価のサポートを行った建築物の認証業務を行うことはできません。
- 評価認証対象となる建築物 (評価認証区分) は全ての建築物に対応できます。
- 評価ツールは、新築 (簡易版含む)、不動産、既存 (簡易版含む)、改修 (簡易版含む)、短期使用、戸建に対応できます。

ビューローベリタスが選ばれる理由

- ビューローベリタスには経験豊富な環境系技術者が多数在籍しており、スピーディーに評価及び認証審査をいたします。
- 国際的な建築物評価・認証機関としてLEED、HQE、BREEAMといった海外の評価システムにも対応できる技術を有しており、幅広い技術でお客様の環境性能評価をサポートいたします。



ビューローベリタスジャパン株式会社
技術監査事業部
TEL : 03-6402-5977
Web: <https://kansa.bvjc.com/>

対象者

設計者・施工者
デベロッパー・投資家
ビルオーナー
アセットマネジャー
その他



LEED認証適合性検証

LEED（リード）とは

米国グリーンビルディング協会 (USGBC: US Green Building Council) が開発した環境評価システムです。評価内容は建物運用、敷地利用、省エネ効果、敷地利用です。Leadership in Energy and Environmental Designから、LEEDという名称で親しまれています。

LEED認証適合性検証とは

LEED認証は複数の評価カテゴリーを設けています。認証取得のためには「必須項目」を必ず満たす必要があります。その上で、「加点項目（合計得点：110点）」を満たすことで、プラチナ、ゴールド、シルバー、サテファイドの4つの認証レベルで評価されます。ビューローベリタスは「フィージビリティ調査」「設計/施工審査」「コミショニング関連」「エネルギーシミュレーション」の業務スコープにおいて認証取得の適合性検証を実施いたします。

メリット

- ・ LEEDは、米国内はもちろん、米国以外の全世界で認証取得の普及が進んでいます。LEED基準に基づく評価により環境性能の国際的な認知が得られます。
- ・ CASBEEなど国内の評価手法で既に一定の評価を得ている計画についても、LEED基準に照らすことで国際的な基準との相対的な位置づけを確認し、更なる環境性能向上への指標とすることができます。

ビューローベリタスが選ばれる理由

- ・ 世界各国での実績が多数あり、LEED AP (LEED評価に関する専門資格) を有する技術者が多く在籍しております。
- ・ LEED AP資格者がプロジェクトに参加することで認証取得の加点を得る事が出来ます。
- ・ 国内の評価システムであるCASBEEにも対応できる技術を有しており、幅広い技術でお客様の環境性能評価をサポートします。



ビューローベリタスジャパン株式会社
技術監査事業部
TEL : 03-6402-5977
Web: <https://kansa.bvjc.com/>

対象者

設計者・施工者
デベロッパー・投資家
ビルオーナー
アセットマネジャー
その他



WELL 認証適合性検証

WELL (ウェル) 認証とは

WELL 認証とは建物の環境・エネルギー性能と利用者の健康・快適性を評価する世界初のシステムです。特に居住者の身体にかかわる評価ポイントについては、環境工学の観点のみならず、医学の見地からも検証が加えられており、健康志向、生産性向上、さらには離職率の低下に寄与するなどの取得メリットがあるとされています。

WELL 認証適合性検証とは

WELL 認証は複数の評価カテゴリーを設けています。認証取得のためには「必須項目」を全て満たす必要があります。その上で、加点項目を満たすことで、プラチナ、ゴールド、シルバーのランクで評価されます。ビューローベリタスは「フィージビリティスタディ」「書類審査・性能検証（現場検査）」の業務スコープにおいて認証取得の適合性検証を実施いたします。



メリット

- WELL 認証は米国含む全世界で認証取得の普及が進んでいます。WELL 認証基準に基づく評価により建物室内環境性能の国際的な認知が得られます。
- WELL 認証を取り組む事により、社員の健康意識や会社への帰属意識が高まり、離職率や生産性向上といった効果も望めます。

ビューローベリタスの強み

- 世界140ヶ国に及ぶ拠点とのネットワークを駆使し、様々なケースに対応できる技術力を提供できます。
- WELL 認証、LEED 認証*を管理するGBCIとグローバル契約を結んでおり、いち早く情報を入手し、お客様に提供いたします。

*米国グリーンビルディング協会 (USGBC: US Green Building Council) が開発した環境評価システムです。評価内容は建物運用、敷地利用、省エネ効果、敷地利用です。Leadership in Energy and Environmental Designから、LEEDという名称で親しまれています。



ビューローベリタスジャパン株式会社
技術監査事業部
TEL : 03-6402-5977
Web: <https://kansa.bvjc.com/>

対象者

設計者・施工者
デベロッパー・投資家
ビルオーナー
アセットマネジャー
その他

ABOUT BUREAU VERITAS

ビューローベリタス（本社フランス・パリ）は180年以上の歴史を持ち、現在約83,000人のエキスパートスタッフが世界140カ国で業務を展開する、世界最大級の第三者試験・検査・認証機関です。

日本国内における建築認証については、2002年に業務を開始し、国土交通省の指定確認検査機関、指定性能評価機関、登録住宅性能評価機関、登録試験機関、構造計算適合性判定機関、建築物エネルギー消費性能適合判定機関、建築物省エネルギー性能表示制度評価機関として業務を行っております。

お問い合わせ先

■ 省エネ適合性判定・住宅性能評価・BELS

建築認証事業本部

住宅：東京新宿事務所 TEL:03-5325-1236

非住宅：東京御茶ノ水事務所 TEL:03-5577-8382

メール事前相談：<https://www.bvjc.com/mail-sodan/>

web：<https://www.bvjc.com/>

■ CASBEE・LEED・WELL

技術監査事業本部

TEL:03-6402-5977

mail：ctpcam.kam@bureauveritas.com

web：<https://kansa.bvjc.com/>

(営業時間：平日9:00～17:30)



**BUREAU
VERITAS**

Shaping a World of Trust