BELS 評価書

申請者の連絡先
滋賀県守山市梅田町15番9号
申請者の氏名又は名称　※複数申請者の場合は、別紙に記載されます。
橋本不動産株式会社　代表取締役　橋本　達雄

下記の建築物に関して、BELS 評価業務方法書に従って評価を行った結果について証します。
なお、評価結果については、提出を受けた図書にて評価したものであり、それ以降の計画の変更や時間経過などによる変化がないことを保証するものではありません。

建築物の所在地		地域区分	5
滋賀県大津市蓮池町308番2			
名　称			
蓮池1号地　新築工事			
建築物に関する基本的事項			
階　数	地上2階	構　造	木造
延べ面積	106.17㎡		
新築竣工時期（計画中の場合は予定時期）			2023年7月15日
申請対象部分に関する基本的事項			
用　途	一戸建ての住宅		
改修の竣工時期（※1）			

（※1）申請対象部分を改修する場合のみ記載されます。

評 価 結 果

評　価　結　果

■一次エネルギー消費量基準

評価手法（※2）	非住宅部分	対象外	住戸部分（共用除く）	非住宅・住宅計算方法（性能基準）（平成28年基準）
BEI の値（削減率）（※3）	新築（改修後等）	0.50　（50%削減）	改修前	
単位面積当たりの一次エネルギー消費量（MJ/ ㎡・年）	設計値（その他除く）	356	設計値（その他含む）	550
	基準値（その他除く）	720	基準値（その他含む）	914

■外皮性能基準

外皮性能	非住宅部分	―	住戸部分	適合 U_A=0.58

(※2) 平成 28 年基準とは、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）に基づく基準をいいます。
(※3) 削減率とは、設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量除く）の基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量除く）からの削減率をいいます。

特　記　事　項	
■「ZEB マーク」又は「ZEH マーク」、「ゼロエネ相当」、「ZEH-M マーク」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）	26%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）	104%削減

（※4）設計・基準一次エネルギー消費量は、「その他一エネルギー消費量」を除きます。また、再生可能エネルギー量の対象は敷地内（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られます。住宅の場合、再生可能エネルギーは再生可能エネルギー等とし、太陽光発電システム、コージェネレーションシステムの逆潮流によるエネルギーをいいます。

評価書交付年月日	2023年3月10日
評価書交付番号	073-01-2023-00031
評価機関名	一般財団法人滋賀県建築住宅センター
	評価員氏名　川﨑　大二朗

Ver.22.10.03

評　価　結　果　（詳　細）

■設備毎の単位面積当たりの一次エネルギー消費量について（MJ/ ㎡･年）

非住宅部分（※5）	設備項目	空気調和設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー利用効率化設備
	設計値						
	基準値						
住戸部分	設備項目	冷房設備	暖房設備	換気設備	照明設備	給湯設備	エネルギー利用効率化設備
	設計値	20.97	251.17	42.33	45.54	168.19	173.90
	基準値	30.24	286.27	37.80	116.21	248.51	
共同住宅等の共用部分(※6)	設備項目	空気調和設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー利用効率化設備
	設計値						
	基準値						

（※5）非住宅の評価手法がモデル建物法の場合は、「設計値」にＢＥＩ値が表示されます。また、「設備項目」に「エネルギー利用効率化設備」とあるのは「太陽光発電設備」となります。
（※6）「エネルギー利用効率化設備」の「太陽光発電設備」は自己消費量を対象としています。

参考情報

■二次エネルギー消費量に関する項目 (※7)

・設計二次エネルギー消費量

太陽光発電による削減量 (※8)：　1,892 kWh/年　コージェネレーションによる削減量 (※9)　：　0 kWh/年

電力（買電量）(※10)　：　5,343 kWh/年　ガス：　3,592 MJ/年　灯油：　0 MJ/年

・基準二次エネルギー消費量 (※11)

電力　：　9,150 kWh/年　ガス：　4,543 MJ/年　灯油：　0 MJ/年

(※ 7) 申請対象部分に住宅部分（共用部分を除く）が含まれ、かつ WEB プログラム Ver.2.4.2 以降の計算結果が提出された場合に表示されます。
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。
(※ 8) 太陽光発電による発電量のうち、売電を除く自己消費量をいいます。
(※ 9) コージェネレーションによる発電量をいいます。
(※10) 総電力から、（※8）及び（※9）を差し引いた電力をいいます。
(※11) 基準二次エネルギー消費量は、Ｊクレジット制度方法論 番号 EN-S-039 Ver.4.0「省エネルギー住宅の新築又は省エネルギー住宅への改修」に基づき算出しています。

■特記事項補足

・該当項目なし

■その他の項目（申請者からの情報提供に基づいて記載した事項であり、評価に基づくものではありません。）