

建築物省エネ法に基づく
建築物の
省エネ性能の
評価書

第三者評価

BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

住宅（住戸）

物件概要

建物名称：

守山市焰魔堂3号地 新築工事

所在地：

滋賀県守山市焰魔堂町字角ヤ264-3, 293-45、293-47

地域の区分：6 地域

構造：木造

階数：地上2階

延べ面積：108.75m²

評価概要

評価対象：

住宅

評価手法※1：

- 一次エネルギー消費量
非住宅・住宅計算方法
(性能基準) (平成28年基準)
- 断熱性能(外皮性能)
非住宅・住宅計算方法
(性能基準) (平成28年基準)

- XMLID：
4b7b6d44-fa0a-466c

※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを定める省令（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。

評価結果について

本評価結果は、BELS 評価業務方法書に従って評価を行ったものです。申請された図書により評価をしたものであり、評価年月日以降の計画変更や劣化等がないことを保証するものではありません。また、建築物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

エネルギー消費性能

〈段階表示の読み方〉 国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。



★ 再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ☀ 太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+売電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
36%	0.64	69%	0.31	211%	-1.11

断熱性能

〈段階表示の読み方〉 国が定める省エネ基準は■4■です。断熱性能が向上する毎に■の段階が上がります。■の数が大きいほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ(UA値)と日射の取得・遮蔽(η AC値)を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。



外皮平均熱貫流率
UA値

0.45

冷房期平均日射熱取得率
 η AC値

1.5

6地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
UA値	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
η AC値	—	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

達成項目

※達成した場合にのみ、チェックマーク✓とZEHマークが表示されます。

ZEH水準

エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で■5を達成

ネット・ゼロ・エネルギー ZEH

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

再エネ設備

設備あり	種類	容量
	太陽光発電設備	10.56kW



評価情報

評価年月日	2025年11月20日	評価書交付番号	073-02-2025-00356
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	山口 宏美		

一次エネルギー消費性能

判定(算定)結果 [GJ／年]

	設計一次 エネルギー消費量	基準一次 エネルギー消費量	判定(※1)
省エネ基準	41.0	86.7	達成
誘導基準	62.6	73.5	達成

断熱性能

判定(算定)結果

	UA値	基準(UA値)	η AC値	基準(η AC値)	判定(※2)
省エネ基準	0.45	0.87	1.5	2.8	達成
誘導基準	0.45	0.60	1.5	2.8	達成

特記項目 ※ZEH、ZEB ロードマップに基づく

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%
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)	211%
ZEHマークに関する事項	『ZEH』

参考情報 ※以下については、評価対象外の項目となります。

建築物の竣工・改修時期

竣工時期	2026年6月14日	改修の竣工時期	—
------	------------	---------	---

二次エネルギー消費量に関する項目

設計二次エネルギー消費量		
太陽光発電による削減量(※6) : 2,214 kWh/年		
コーチェネレーションによる削減量(※7) : 0 kWh/年		
電力(買電量)(※8) : 3,782 kWh/年	ガス : 3,641 MJ/年	灯油 : 0 MJ/年
基準二次エネルギー消費量(※9)		
電力 : 8,304 kWh/年	ガス : 5,043 MJ/年	灯油 : 0 MJ/年

目安光熱費

目安光熱費：約11.5万円／年

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。その為、目安光熱費と実際の光熱費で乖離が生じます。

<参考値>

・設計二次エネルギー消費量

電気 : 3,782 kWh/年 都市ガス : 79 m³/年 (0m³(※10)/年)
LPガス : -m³/年 (-m³(※10)/年) 灯油 : 0ℓ/年

・燃料単価

電気 : 27円/kWh 都市ガス : 156円/m³ LPガス : 706円/m³ 灯油 : 88円/ℓ

他の項目

