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：
西渋川19.20-2号地 新築工事

所在地：
滋賀県滋賀県草津市西渋川二丁目字71-4の一部、70-5の一部、71-3の一部、70-4の一部

地域の区分：6 地域

構造：木造

階数：地上2階

延べ面積：106.26㎡

申請者

氏名又は名称：
橋本不動産株式会社 代表取締役
橋本 達雄

所在地：
滋賀県守山市梅田町15番9号

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：
676038b6-336e-44de

※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
29%	0.71	54%	0.46	103%	-0.03

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（ηAC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	冷房期平均日射熱取得率 η AC値
0.41	1.2

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

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	6.52kw

評価情報

評価年月日	2024年11月28日	評価書交付番号	073-01-2024-00484
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		

一次エネルギー消費性能

判定（算定）結果［GJ／戸・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	64.2	117.4	達成
誘導基準	88.6	98.0	達成

断熱性能

判定（算定）結果

	UA値	基準（UA値）	ηAC値	基準（ηAC値）	判定（※2）
省エネ基準	0.41	0.87	1.2	2.8	達成
誘導基準	0.41	0.60	1.2	2.8	達成

総合判定

判定（算定）結果

	判定（※3）
省エネ基準	達成
誘導基準	達成

※1 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量以下となる場合、「達成」となります。／※2 UA値及びηAC値が基準（UA値）及び基準（ηAC値）以下となる場合、「達成」となります。／※3 一次エネルギー消費性能及び断熱性能の判定が共に達成の場合に「達成」となります。

特記項目

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）	29%
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）	103%
ZEHマークに関する事項	『ZEH』

『ZEH』マークの要件※①・②・③全てを満たす

❶外皮性能（UA値）が地域区分ごとに定められた基準を満たす（※5）
❷再生可能エネルギー等を除く削減率が20%以上
❸再生可能エネルギー等を含んだ削減率が100%以上

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	2025年6月13日	改修時期	ー

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）：2,493 kWh/年		
コージェネレーションによる削減量（※7）：0 kWh/年		
電力（買電量）（※8）： 5,633 kWh/年	ガス： 3,594 MJ/年	灯油： 0 MJ/年
基準二次エネルギー消費量（※9）		
電力： 10,767 kWh/年	ガス： 4,762 MJ/年	灯油： 0 MJ/年

目安光熱費

目安光熱費：約16.5万円 / 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：5,633kWh / 年　都市ガス：78㎥ / 年 (0㎥(※10) / 年)
LPガス：－㎥ / 年 (－㎥(※10) / 年)　灯油：0ℓ / 年

・燃料単価

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

その他の項目

申請者情報（申請者が複数名いる際に表示）

申請者 2

氏名又は名称：
所在地：

申請者 3

氏名又は名称：
所在地：

申請者 4

氏名又は名称：
所在地：

申請者 5

氏名又は名称：
所在地：

※4 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。また、再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含みます（ただし余剰売電に限る。）。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。／※5 1・2地域：0.40、3地域：0.50、4～7地域：0.60 ／※6 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。／※7 コージェネレーションによる発電量をいいます。／※8 総電力から、（※6）及び（※7）を差し引いた電力をいいます。／※9 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.5.0「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。／※10 コージェネレーション設備の売電量に係る消費量で、設計二次エネルギー消費量の内数

＜本評価書について＞ 本評価書は、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者が遵守すべき事項(令和 5 年国土交通省告示第 970 号)」に基づく「建築物のエネルギー消費性能の評価書」です。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律などの法令への適合を証明するものではありません。また、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価書ではありません。基準の達成・非達成の判定は、設計値と基準値の比較によるものであり、単位の換算や有効数値の扱いにより削減率等の数値と整合しない場合があります。