

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（住棟）

#### 物件概要

建物名称：

令和6年度消財第9号 井川出張所  
職員宿舍建設工事

所在地：

静岡県静岡市葵区井川字葉淵1151-1の一部、1152-1の一部

地域の区分：7 地域

構造：鉄骨造

階数：地上2階

延べ面積：316.82㎡

住戸数：12

#### 申請者

氏名又は名称：

静岡市長 難波 喬司

所在地：

静岡県静岡市葵区追手町5番1号

#### 評価概要

評価対象：住棟

共用部分の評価：評価する

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：  
19c9a46c-4578-4a52

※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 |      | 再エネあり<br>(自家消費分) |      | 再エネあり<br>(自家消費分＋発電分) |      |
|-------|------|------------------|------|----------------------|------|
| 削減率   | BEI値 | 削減率              | BEI値 | 削減率                  | BEI値 |
| 31%   | 0.69 | 53%              | 0.47 | 53%                  | 0.47 |

※エネルギー消費性能においては、住棟全体のエネルギー消費性能を表示しております。

## 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4の段階が上がります。4の数が多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（ $\eta$  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。



※断熱性能においては、断熱性能が最も低い住戸の値を表示しております。

#### 達成項目

※達成した場合にのみ、チェックマーク✓とZEH-M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-M Ready の要件は評価書をご覧ください。

#### 再エネ設備

設備あり

| 種類      | 容量 |
|---------|----|
| 太陽光発電設備 | —  |



#### 評価情報

|       |                 |         |                   |
|-------|-----------------|---------|-------------------|
| 評価年月日 | 2025年3月5日       | 評価書交付番号 | 049-01-2024-00594 |
| 評価機関名 | 株式会社 J 建築検査センター |         |                   |
| 評価員氏名 | 黒坂 慶一           |         |                   |

| 一次エネルギー消費性能       |                  |                  |        |
|-------------------|------------------|------------------|--------|
| 判定(算定)結果 [GJ/戸・年] |                  |                  |        |
|                   | 設計一次<br>エネルギー消費量 | 基準一次<br>エネルギー消費量 | 判定(※1) |
| 省エネ基準             | 283.4            | 439.3            | 達成     |
| 誘導基準              | 347.7            | 380.6            | 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    | 0.49 | 0.87    | 1.1   | 2.7       | 達成     |
| 誘導基準     | 0.49 | 0.60    | 1.1   | 2.7       | 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η AC値が基準(UA値)及び基準(η AC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) | 31%         | ZEH-M Ready<br>マークの要件<br>※①・②・③ 全てを満たす | ①全ての住戸の外皮性能(UA値)が地域区分ごとに定められた基準を満たす(※5)<br>②住棟全体(共用部含む)の再生可能エネルギー等を除く削減率が20%以上<br>③住棟全体(共用部含む)の再生可能エネルギー等を含んだ削減率が75%未満50%以上 |
| 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) | 53%         |                                        |                                                                                                                             |
| ZEH-Mマークに関する事項                                   | ZEH-M Ready |                                        |                                                                                                                             |

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3月10日 | 改修時期 | — |
|------|------------|------|---|

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）:0 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）：<br>23,994 kWh/年 | ガス：<br>112,128 MJ/年 | 灯油：<br>0 MJ/年 |
| 基準二次エネルギー消費量（※9）             |                     |               |
| 電力：<br>29,151 kWh/年          | ガス：<br>136,229 MJ/年 | 灯油：<br>0 MJ/年 |

目安光熱費

対象外

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。

＜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。／本評価書は、共同住宅全体(評価対象によっては、複合建築物の住宅部分全体)の性能を示すものであり、各住戸の性能を示すものではありません。