

BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System

建築物省エネルギー性能表示制度



この住棟の
設計一次エネルギー消費量 **29%削減**
585MJ/(m²・年)



一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	適合 $U_A=0.45$

誘導基準 (10%削減) 省エネ基準 826MJ/(m²・年)



ベラジオ 雅び 烏丸十条II
2022年6月10日交付
国土交通省告示に基づく第三者認証
(株式会社京都確認検査機構)

BELS 評価書

申請者の連絡先

京都府都市下京区四条通室町東入函谷鉾町88 K. I. 四条ビル3階

申請者の氏名又は名称

※複数申請者の場合は、別誌に記載されます。

日本ホールディングス株式会社 代表取締役社長 八尾浩之

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	6	評価結果	
京都府京都府京都市南区東九条南河辺町45番地				
名称				
ベラジオ 雅び 烏丸十条II				
建築物に関する基本的事項				
階数	地上9階	構造		鉄筋コンクリート造
延べ面積	4,507.19㎡			
新築竣工時期 (計画中の場合は予定時期)				2023年3月15日
申請対象部分に関する基本的事項				
用途	共同住宅			
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

■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)	0.71 (29%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)	585	設計値 (その他含む)	904
	基準値 (その他除く)	826	基準値 (その他含む)	1,145

■外皮性能基準

外皮性能	非住宅部分	住戸部分
	—	適合 $U_A=0.45$

(※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-M Oriented
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%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)	

(※4) 設計・基準一次エネルギー消費量は、「その他一次エネルギー消費量」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、売電分も対象に含まれます。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	2022年6月10日
評価書交付番号	097-00-2022-00001
評価機関名	株式会社京都確認検査機構
	評価員氏名 佐藤 秀和



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	91.93	284.22	32.10	29.49	307.81	
	基準値	78.33	333.04	38.00	128.52	363.90	
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	0.00	0.00	117.52	0.00	117.36	
	基準値	0.00	0.00	455.68	0.00	117.36	

(※5) 非住宅の評価手法がモデル建物法の場合は、「設計値」にB E 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) : 0 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) : 260,049 kWh/年 ガス : 1,162,182 MJ/年 灯油 : 0 MJ/年

・基準二次エネルギー消費量(※11)

電力 : 301,970 kWh/年 ガス : 1,349,531 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.2.42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、「クレジット制度方法論番号EN-S-039 Ver.2.0「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。)

建築物の
省エネ性能の
評価書

住宅(住棟)

自己評価

物件概要	建物名称	ベラジオ 雅び 烏丸十条II(住棟)					
	所在地	京都府京都市南区東九条南河辺町45番地				地域区分	
		6地域					
	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上9階、地下0階		延べ面積	4,507.19㎡
再エネ設備	再エネ	あり	種類	太陽光発電設備		容量	—

評価概要	評価日	2024年9月27日		評価者		
	評価対象	住棟 (住戸部分+共用部分)		所属	—	
	評価手法	エネルギー消費性能	非住宅・住宅計算方法 (性能基準) (平成28年基準)		氏名	—
		断熱性能	非住宅・住宅計算方法 (性能基準) (平成28年基準)		資格	—

備考	—					
----	---	--	--	--	--	--



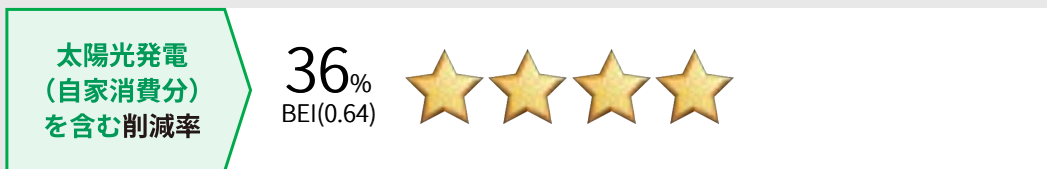
1 エネルギー消費性能

国が定める省エネ基準からどの程度エネルギー消費量を削減できているかをみる指標 (BEI) を、星の数で示しています。

- ★ エネルギー消費量の削減率(10%分)
- ✳ 再エネ(太陽光発電)分でのエネルギー削減率(10%分)



20%(★3つ)以上であれば、ZEH水準(建築物省エネ法の誘導基準)を達成



0%(★1つ又は✳1つ)以上であれば、建築物省エネ法の省エネ基準を達成



参考: ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の要件(エネルギー消費性能)

ZEH Ready	Nearly ZEH	『ZEH』
50-75%	75%	100%

※売電分は星表示はされません。

POINT

BEIとは、国が定めるエネルギー消費量の基準値を1とした際に、当該建築物のエネルギー消費量がいくつになるかを示したものの、BEI=0.80であれば削減率は20%となり、星の数は3つ(0%で1つ、さらに10%ごとに星1つ)で表現されます。建物の断熱性を高め、省エネ性の高い設備を導入し、太陽光発電等の再生可能エネルギー利用設備を導入することで、削減率は高まります。

2 断熱性能

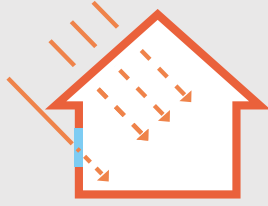
「建物からの熱の逃げやすさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」の2つの指標により、建物の断熱性能を評価しています。日本全国を8区分の地域に分け、各地域の気候条件等を基に基準値が定められており、1～7段階で評価されます。



建物からの熱の逃げやすさ
外皮平均熱貫流率

ユーエー
UA値 0.59

床、外壁、屋根や窓などから外へ逃げる熱量を示した指標です。値が小さいほど熱が逃げにくく、暖房エネルギーが削減されます。



建物への日射熱の入りやすさ
冷房期の平均日射熱取得率

イーターエーシー
ηAC値 1.8

冷房期に窓などから侵入する日射の熱量を評価した指標です。値が小さいほど熱が入りにくく、冷房エネルギーが削減されます。

6地域における評価の値

断熱性能・高

評価	1	2	3	4	5	6	7
UA値	-	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
ηAC値	-	-	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

UA値・ηAC値の評価(等級)で低い方を断熱性能の評価点とする

断熱性能



「4」が省エネ基準、「5」がZEH水準(誘導基準)の断熱性能

基準の達成状況

①消費エネルギー性能と②断熱性能の評価を基に、国が求める省エネ基準や、誘導基準(ZEH水準)を達成しているかを示しています。

省エネ基準

エネルギー消費性能で★1つ、かつ断熱性能 4 以上を達成

省エネ基準

達成

誘導基準^{ゼッチ}(ZEH水準)

エネルギー消費性能で★3つ、かつ断熱性能 5 以上を達成

誘導基準

達成

<本評価書について>本評価書は、「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能の表示制度ガイドライン」に基づく「建築物のエネルギー消費性能の評価書」です。／本評価書は、第三者評価機関の評価によらず、建築物の販売・賃貸事業者が自ら省エネ性能を評価した結果を示す「自己評価」の評価書です。／本評価書は、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。

<評価の結果について>本評価書に記載の内容については、評価時点の設計情報に基づくものであり、評価日以降の計画変更や劣化が生じないことを保証するものではありません。／本評価書に記載されている基準の達成・非達成に関する情報については、この評価書をもって法令への適合を証するものではありません。／基準の達成・非達成の記載は、設計値と基準値の比較によるものであり、単位の換算や数値の丸め方等の都合により、削減率等の数値と達成・非達成の記載内容が整合しない場合があります。／本評価書は共同住宅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。