

建築物省エネ法に基づく

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		(仮称) 板橋区 大山金井町 53番2 新築工事						
所在地		東京都板橋区大山金井町53番3、53番5、53番20の各一部					地域区分	
							6 地域	
構造	鉄筋コンクリート造			階数	地上5階、地下0階		延べ面積	691.30㎡
再エネ設備		再エネ	なし	種類	ー		容量	ー

評価概要	評価日	2025年8月27日		評価者	
	評価対象	住棟 (住戸部分のみ)		所属	株式会社a.s.t atelier
	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	西村 巧
		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	一級建築士

備考

ー

1
2



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)

太陽光発電なし
の削減率

5%
BEI(0.95)



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

参考: ZEH-M(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション) の要件(エネルギー消費性能)	ZEH-M Ready	Nearly ZEH-M	『ZEH-M』
創エネ含む削減率	50-75%	75%以上	100%以上

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だ。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

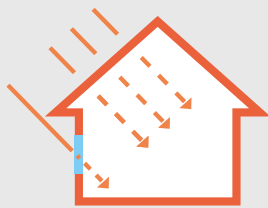
「建物からの熱の逃げやすさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」の2つの指標により、建物の断熱性能を評価しています。日本全国を8区分の地域に分け、各地域の気候条件等を基に基準値が定められており、1～7段階で評価されます。



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

0.87



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

イータエシー
ηAC値

2.7

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。

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

非達成

＜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。