



各 位

エコワークス、2050年カーボンニュートラル実現に向けて 注文住宅でも省エネ性能ラベル全棟表示へ

～ 2024年4月以降の着工物件全棟において表示開始 ～

この度、エコワークス株式会社(本社:福岡市・代表取締役社長:小山貴史)は、2024年4月から始まる省エネ性能ラベル表示義務化に伴い、4月以降の着工物件全棟において、第三者評価(BELS)による省エネ性能ラベル表示に取り組むことにいたしました。本制度は、2050年における住宅・建築物のゼロエネ化の一步として、建築物を販売・賃貸する事業者に対し、省エネ性能ラベルの表示を努力義務として課すものです。現時点では新築される住宅建築物の販売時(建売住宅、マンション等)及び賃貸時(アパート等)が本制度の対象であり、注文住宅は対象ではありませんが、エコワークスでは、平成25年より全棟一次エネルギー消費性能計算、平成28年より全棟「BELS」による第三者認証での省エネ性能表示に取り組んできたこともあり、この度の法施行においても、いち早く国の指針に合わせることで、高性能な住宅が普及する一助となれるよう努めて参ります。

2024年4月の新制度開始と同時に対応 全ての建物で省エネ性能を公開へ

本制度では、省エネ性能と断熱性能のレベルが可視化されたことに加えて、新たに概算の年間光熱費用を算出した「目安光熱費」が任意項目として追加されました。エコワークスではお客様の判断基準となるべく、「目安光熱費」についても全棟表示してまいります。



UA値:0.34W/m²・K 断熱等級6をクリアしたZEH 省エネ性能最高ランク6つ星を取得

神奈川県初出展モデルハウスである本物件は断熱等級6(Ua値:0.46w/m²・K / 6・7地域)をクリア。全館床暖房と全館冷房により、年間を通して居空間の温度差がほとんどなく、高い快適性と健康性を確保しながらも、エネルギー消費性能は最高ランクの6つ星を取得しています。さらに大容量の太陽光発電システムを搭載したことでゼロエネルギーも実現することができました。

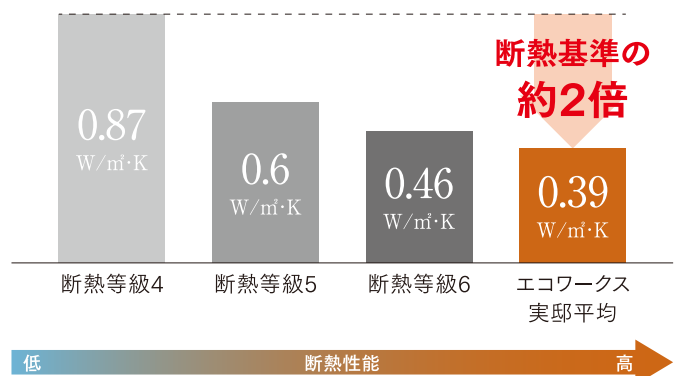


物件概要	建築地: 神奈川県横浜市あざみ野
	延床面積: 127.01m ² (38.42坪)
	太陽光搭載容量: 5.10kW

ZEH標準提案によりZEH率97%を実現 全棟平均Ua値は0.39W/m²・K

エコワークスでは、高性能断熱材、高断熱サッシなどにより、住宅の断熱性能を向上させ、省エネ機器の導入、パッシブ設計によりエネルギー使用量を大幅に削減します。また、高断熱化に加えて太陽光発電システムも標準提案することでZEH率は97%を達成しました。

断熱等級との外皮基準値比較(Ua)



※別紙として拡大版を添付しておりますので併せてご確認ください。

住宅(住戸)

再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー
消費性能



断熱性能



目安光熱費

約13.2万円 / 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。

☑ 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 (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

第三者評価 BELS あざみ野の家新築工事

評価日 2024年4月1日
de7dacb5-9594-4e62

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：あざみ野の家新築工
事所在地：神奈川県横浜市青葉区
あざみ野南一丁目12番6

地域の区分：6地域

構造：木造

階数：地上2階

延べ面積：127.01㎡

申請者

氏名又は名称：エコワークス株
式会社 代表取締役 小山貴史所在地：福岡県福岡市博多区竹
丘町1丁目5番38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：
de7dacb5-9594-4e62※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。

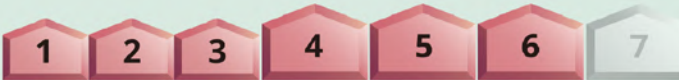
太陽光発電(自家消費)分



★ 再生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

再生エネなし		再生エネあり (自家消費分)		再生エネあり (自家消費分+売電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
40%	0.60	68%	0.32	106%	-0.06

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（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		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Sを達成ネット・ゼロ・エネルギー ZEH_{NZEH}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

再生設備

設備あり

種類	容量
太陽光発電設備	5.1[kW]



評価情報

評価年月日	2024年4月1日	評価書交付番号	029-01-2024-01338
評価機関名	株式会社ハウスジューメン		
評価員氏名	小松 至恩		

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	47.8	105.2	達成
誘導基準	70.8	88.4	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

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	0.34	0.87	1.7	2.8	達成
誘導基準	0.34	0.6	1.7	2.8	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)	40%	『ZEH』マーク の要件※①・ ②・③ 全てを満 たす	①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) ②再生可能エネルギー等を除く削減率が20%以上 ③再生可能エネルギー等を含んだ削減率が100%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)	106%		
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	2024年8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): 2,366 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): 4,383 kWh/年	ガス: 3,852 MJ/年	灯油: 0 MJ/年
基準二次エネルギー消費量(※9)		
電力: 10,014 kWh/年	ガス: 5,716 MJ/年	灯油: 0 MJ/年

目安光熱費

目安光熱費: 約13.2万円/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: 4,383 kWh/年 都市ガス: 84 m³/年
LPガス: - m³/年 灯油: 0 l/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

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。

会社概要

商号：エコワークス株式会社

代表取締役：小山 貴史

事業概要：エコハウス(新築注文住宅)・施設の設計、施工販売 及び 性能向上リノベーション(リフォーム)

事業所：【福岡オフィス】福岡県福岡市博多区竹丘町1-5-38

【熊本オフィス】熊本県熊本市南区馬渡2-3-25

【神奈川オフィス】神奈川県横浜市西区みなとみらい4-4-2 横浜ブルーアベニュー 12F

モデルハウス：【福岡】・大野城モデルハウス(hit大野城住宅展示場内)・マリナ通りモデルハウス(hitマリナ通り住宅展示場内)
・春日2階建てモデルハウス(LCCM住宅)・春日平屋モデルハウス(リノベーション)

【熊本】・熊本モデルハウス(TKU住宅展示場内)・出水2階建てモデルハウス・出水モデルハウス(リノベーション)

設立：2004年4月21日

売上高：2023年度(9月期) 34億7,000万円(94棟)

グループ会社：株式会社WELLNEST HOME九州

国土交通省補助事業採択実績：2009年 3年連続「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」※2009年~2011年

3年連続「長期優良住宅先導的モデル事業」※2009年~2011年

2014年 「住宅・建築物省CO₂先導事業 低炭素住宅化リフォーム推進プロジェクト」

2016年 第1回「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)熊本地震復興支援型住宅先導プロジェクト」

2017年 第1回「サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)地域ビルダー次世代住宅先導プロジェクト」※1

第2回「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)地域ビルダーLCCM住宅先導プロジェクト」※1

2018年 第2回「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)レジリエンス住宅改修先導プロジェクト」※2

2020年 第1回「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)エコワークスLCCM先導プロジェクト」※3

2021年 第1回「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)レジリエンス対応・建築環境SDGs先導プロジェクト」

2023年 第1回「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)おひさまエコキュートを活用した自家消費型ZEH普及プロジェクト」

受賞歴等：2009年 九州環境ビジネス大賞奨励賞(経済産業省)

2011年 「自立循環型住宅研究会フォーラム アワード2011」最優秀賞

2年連続「家庭エコ診断推進基盤整備事業 民間企業等試行実施事業」採択(環境省) ※2011年~2012年

2012年 全国第一号「LCCM住宅認定」最高ランク5つ星取得

熊本県知事表彰「くまもと環境賞 ストップ温暖化賞」

環境大臣表彰「地球温暖化防止活動 対策活動実践部門」

2013年 低炭素杯2013「最優秀家庭エコ活動賞」

住宅業界初「九州エコライフポイント」対象省エネ製品認定

2014年 2年連続「九州エコライフポイント」対象省エネ製品認定

2015年 住宅業界初「ウッドデザイン賞」ハートフルデザイン部門 技術・研究分野

2016年 第10回「キッズデザイン賞」子どもたちの安全・安心に貢献するデザイン部門 建築・空間(個別住宅)

住宅業界初「ウッドデザイン賞」ハートフルデザイン部門 技術・研究分野

2018年 第4回「日本エコハウス大賞」リノベーション部門 大賞

全国で5社「中小企業版2℃目標・RE100」設定支援事業(環境省)

2020年 福岡県初の「ZEB」認証取得(新本社改修工事)

熊本県初の「ZEB」認証取得(保育施設建築)

全事業所の使用電力を再エネ100%へ

ZEHビルダー評価制度「最高レベル5つ星」(3年連続)

G1・G2グレード住宅「施工実績優秀賞」(HEAT20) (3年連続)

2021年 九州初のSBT認定取得「2030年CO₂排出量ゼロ企業」へ

ZEHビルダー評価制度「最高レベル6つ星」

「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2020」特別優秀賞(2年連続)

2022年 地域工務店全国初「省エネ大賞」省エネ事例部門・省エネルギーセンター会長賞受賞

2024年 「性能向上リノベデザインアワード2023」選考委員賞

※1.一般社団法人ZEH推進協議会より提案受託 ※2.一般社団法人くまもと型住宅生産者連合会提案受託 ※3.株式会社WELLNEST HOME九州として提案受託

問い合わせ先



エコワークス株式会社 [福岡本社] Tel. 092-404-9200

代表取締役社長 小山 貴史 (おやま たかし) 携帯:080-3909-3699 e-mail:oyamatakashi@eco-works.jp

広報室 松田 祥幸 (まつた よしゆき) 携帯:080-3954-0335 e-mail:yo-matsuda@eco-works.jp