

省エネルギー性能レポート

ENERGY SAVING PERFORMANCE REPORT

当「省エネルギー性能レポート」は、お客様が購入を検討されている住宅のエネルギー消費性能、断熱性能及び目安光熱費を示したものです。

リノベーションにより、いかに改善されているか確認することができます。

住宅選定の際に参考にさせていただければ幸いです。

00544

■ 目安光熱費

155,556 円/年から **17,910** 円/年削減■ 削減されるCO₂ 排出量2,489 kg/年(総量)から **278** kg/年削減

■ エネルギー消費性能

BEI値

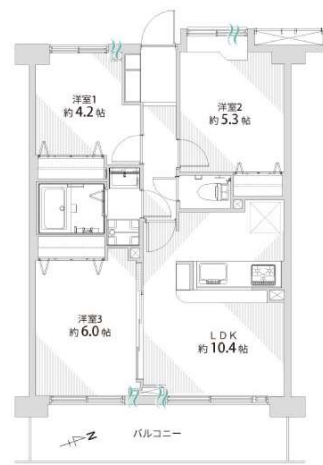
改修前 1.08 → 改修後 **0.91**

■ 断熱性能

UA値

改修前 1.08 → 改修後 **0.80**

対象プラン

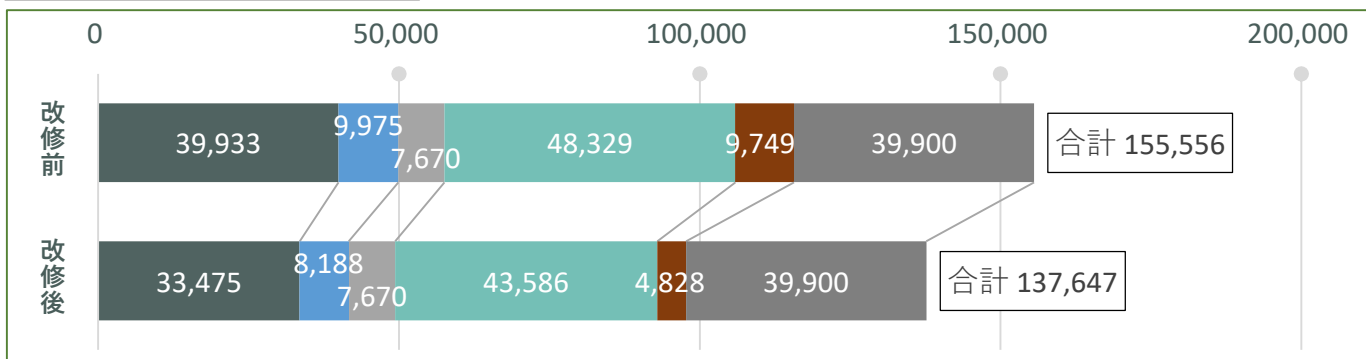


目安光熱費グラフ

単位:円/年

評価日:

2023年10月27日



暖房設備

冷房設備

換気設備

給湯設備

照明設備

その他設備

※電気代27円/kWh、ガス代156円/m³、灯油88円/ℓで換算

省エネリノベーション工事内容と目安光熱費

単位:円/年

目安光熱費

	改修前	改修後	改修前	改修後
断熱材	吹付ウレタンフォーム	同左 ※断熱改修の場合、暖冷房設備の目安光熱費に影響	—	—
内窓	設置なし	全て設置 ※設置の場合、暖冷房設備の目安光熱費に影響	—	—
暖房設備	エアコン	エアコン リビングに設置(高効率)	39,933	33,475
冷房設備	エアコン	エアコン リビングに設置(高効率)	9,975	8,188
換気設備	ダクト式換気扇	壁付け式換気扇設置	7,670	7,670
給湯設備	ガス給湯器	同左 高断熱浴槽採用、節湯水栓交換	48,329	43,586
照明設備	LED、蛍光灯、白熱灯	LED照明に交換、調光採用、人感センサー有	9,749	4,828
その他設備	家電等 (規定値)	同左	39,900	39,900
		合計	155,556	137,647

改修前から光熱費が

11.5%

削減

削減額 **17,910** 円/年

※目安光熱費は標準的な生活スタイル、国指定の光熱費単価にて試算していますので、個別の居住者の人数、生活スタイル、実際の光熱費単価等により増減するものがあることにご留意ください。

※その他、計算方法の詳細については、弊社規定によります。



ECOCUBEとは、脱炭素社会の実現に向けて、省エネルギー性能を高め、健康で快適な住まいを目指す省エネリノベーションとして、性能値を確認し認定するものです。

温熱計算を行い、省エネルギー性能向上を確認できるよう、省エネルギー性能レポートとしてお届けします。

住宅基本性能レポート

■ 内窓の設置状況

- 全ての窓に内窓がついています。

■ 省エネ基準への適合状況

UA値	適合	BEI値	適合
基準値0.87	▶ 物件の値 0.80	基準値1.00	▶ 物件の値 0.91

■ 住宅ローン減税の利用の可否

- 優遇される省エネ基準の限度額が使えます

■ 追加性能

- ・ 適合R住宅（リノベーション協議会） 有

- ・ 安心R住宅 有

省エネルギー性能レポートの用語の説明

■目安光熱費とは

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と後述する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。

1. 住居者の使用条件による増減

目安光熱費は、住宅に設置する各種設備について一定の使用条件（居住人数・使用時間・外気温度等）を設定した上で算出しています。実際の光熱費では、住宅の使用条件との違い等による増減が発生します。

2. 契約会社の燃料単価による増減

目安光熱費の算出には全国統一の燃料単価を用いており、居住者が実際に契約するエネルギー供給事業者・料金プラン等により増減があります。

燃料費の単価（2023.9現在）経産省小売事業者表示制度

電気等の区分	電気	都市ガス	液化石油ガス	灯油
単価	27 円 / kWh	156 円 / m ³	706 円 / m ³	88 円 / ℓ

■エネルギー消費性能とは、(BEI値)

国が定める省エネ基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを見る指標 (BEI) です。

BEIとは、住まいの暖冷房、換気、給湯、照明に関して、対象住宅の年間で使用する標準的な消費エネルギーについて数値化したものです。基準値が1.00で数値が小さければ小さいほど省エネルギーな住まいということになります。目安光熱費も計算することができます。

■断熱性能とは、(UA値)

住宅の外皮（屋根、壁（窓含む）、床）の断熱性能を表す指標で、熱の逃げやすさ（熱貫流率）を外皮面積で割った値です。数値が小さければ小さいほど断熱性能が良い（冬であれば、住まいの温度が下がりにくい）ものとなります。基準値は地域によって異なります。東京・名古屋・大阪の基準値は0.87以下となります。

■内窓がつくとどんなよいことがあるのか？

家の中で最も熱が逃げやすい「窓」。内窓をつけることにより断熱性能が上がり、防露効果も期待できます。内窓と既存の窓の間につくられる空気層が断熱効果を発揮し、外気温の影響を受けにくくすることで、室内を一定の快適な温度に保ち、結露の発生を抑え、さらに防音効果を高めます。

■住宅ローン減税の限度額とは

住宅の取得を支援し、その促進を図るため、住宅及びその敷地となる土地の取得に係る毎年の住宅ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除する制度（所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除）

新築/既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
		2022年・2023年入居	2024年・2025年入居	
新築住宅 買取再販*1	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	13年間
	その他の住宅	3,000万円	0円	
既存住宅*2	省エネ基準適合住宅	3,000万円		10年間
	その他の住宅(2)	2,000万円		

(1)「買取再販住宅」とは、不動産事業者が一旦取得しリノベーションしたうえでお客様に販売する住宅

(2)「既存住宅」とは、中古住宅の売買を取得する場合（売主は問わない）

【主な要件】

- ①自らが居住するための住宅
- ②登記面積が50㎡以上(マンションの場合は芯々ではなく内法面積)
- ③合計所得金額が2,000万円以下等
- ④住宅ローンの借入期間が10年以上

⑤引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に入居

⑥1982年1月1日以降に新築登記又は現行の耐震基準に適合

■エネルギー消費量に関するご留意点

1. 温熱計算については、建築物省エネ法、住宅性能表示制度及び住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラムに準拠して行っています。なお、改修前の温熱計算については、設備の性能などが一部確認できない場合は、「標準的なもの」もしくは「設置されていない（単に撤去予定）等」により計算しています。

2. 当省エネルギー性能レポートにおいて「改修前」の温熱計算については、次により計算しています。

- ・設備などの仕様が不明な場合は、「標準的なもの」もしくは「設置されていない(単に撤去予定)等」により計算しています。

- ・設備など仕様が不明な場合は、標準的なものが備わっていたと仮定して計算しています。

- ・暖冷房エアコンについて、設置されていない場合は、温熱計算の規定に基づき、通常のエアコンが設置されているものと仮定して計算しています（改修後も同様の計算となります）

- ・各部屋の面積は改修後のもので計算しています。

■適合R住宅

区分所有マンションの専有部において消費者が見えない、わからない「重要なインフラ部分」を対象とし、検査内容・方法を設定し保証を行うものです。一般社団法人リノベーション協議会が運営している制度です。内容は次のとおりです。

- ・対象住宅の給排水管、下地、防水などの重要インフラ13項目に対して検査・確認を行い2年以上の保証を行う。

- ・住宅の図面等を住宅履歴情報として保管し、消費者の求めに応じて当住宅履歴情報を確認できます。

■安心R住宅

専門家が検査（インスペクション）を行い、新耐震基準適合、構造上の不具合及び雨水浸入が認められるか確認し、併せてリフォームや修繕計画等について情報提供を加え、総合的な安心を提供する国の制度です。一般社団法人リノベーション協議会などの認定登録機関に安心R住宅登録登録されることが必要です。

- ・新耐震基準等に適合し、瑕疵保険検査基準に適合

- ・管理規約・長期修繕計画を有すること

※安心R住宅はフラット35Sの金利引下げ要件（維持保全型）として優遇されます。