

2024年 12月 3日  
株式会社 上田商会

## 上田商会グループで初となる『ZEB Ready』認証の新社屋を竣工しました

株式会社上田商会（本社:登別市、社長:上田朗大）は北海道登別市川上町にある川上工場の新社屋にて、上田商会グループで初となる『ZEB Ready』（\*1）認証を取得し、建築物省エネルギー性能表示制度（Building Energyefficiency Labeling System、以下、「BELS」（\*2））において、最高ランクである6つ星を獲得した事務所棟（休憩所）を竣工しましたのでお知らせいたします。

本建物は、省エネルギーの観点から環境に配慮した新社屋となっております。高気密・高断熱・高効率空調、LED照明の導入により、年間の一次エネルギー消費量を65%削減（BEI（\*3）=0.35）の高い省エネルギー性を実現しました。空調設備には、エネルギー効率・暖房性能の高いEHP、換気は全熱交換換気を採用、照明設備は全照明を高効率LED化し、人感センサーなども導入しました。またこの事はオフィス環境・労働環境の改善となり、社員の健康や快適性の向上に繋がるウェルネスオフィスを実現しています。



株式会社上田商会は大正14年3月の創業以来、コンクリート製品の製造販売を通じて、人々が安心して暮らせるインフラ整備に寄与してまいりました。近年は地球環境問題が顕在化するなか「気候変動問題への対策」を経営の最重要課題の一つに位置付け、2045年までのカーボンニュートラルに向けたロードマップを策定、低炭素型コンクリート製品製造や再生可能エネルギー使用比率の向上、ガス燃料への転換、新社屋のZEB化に取り組んでいます。上田商会グループは、これからも温室効果ガス排出削減に積極的に取り組み、持続可能な社会の実現に向けて責任を果たしてまいります。

(\*1) ZEB Ready（ゼブ レディ）は、ZEBの実現・普及に向けて、4段階に定義された評価の一つです。外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、かつ、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物に対して、ZEB Readyの評価が与えられます。

(\*2) BELS は、建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度です。2016年4月より、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）において、不動産事業者等は建築物の省エネ性能表示が求められています。BELS は同ガイドラインに基づいて評価され、その評価は6段階（★★★★★★）で表示されます。

(\*3) BEIは基準一次エネルギー消費量を1とした時の一次エネルギー消費量の割合を示します。

### 【お問い合わせ先】

管理本部 CN-ESG推進室 担当:古川  
TEL:0143-85-2021 FAX:0143-88-1663  
E-mail: h-furukawa@ueda-gr.jp

**BELS** Building-Housing  
Energy-efficiency  
Labeling  
System



エネルギー  
消費性能



削減率

BEI値

65%

0.35

上田商会休憩所新築工事  
非住宅

2024年5月28日交付  
第三者評価  
(一般財団法人ベターリビング)

**BELS** Building-Housing  
Energy-efficiency  
Labeling  
System



エネルギー消費性能



削減率

BEI値

65%

0.35

上田商会休憩所新築工事  
非住宅

2024年5月28日交付  
第三者評価  
(一般財団法人ベターリビング)

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

### 非住宅

#### 物件概要

建物名称：上田商会休憩所新築  
工事

所在地：北海道登別市川上町29  
7-3の内・297-5の内・297-6の  
内

地域の区分：2 地域

構造：木造

階数：地上1階

用途：その他

延べ面積：260.85㎡

#### 申請者

氏名又は名称：株式会社 上田  
商会 代表取締役 上田 朗大

所在地：北海道登別市新川町2  
丁目5番地1

#### 評価概要

評価対象：建物（非住宅建築物  
全体）

評価手法※1：  
通常の計算法  
（平成28年基準）

● XMLID：  
eb4564ea-cf7d-4fb0

※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

再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+売電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
65%	0.35	65%	0.35	65%	0.35

#### 達成項目

※達成した場合にのみ、チェックマーク✔とZEBマークが表示されます。

ZEB水準

ネット・ゼロ・エネルギー

エネルギー消費性能が、**事務所等の用途で** ZEB Ready の要件は評価書をご覧ください。  
★5つ、**病院等の用途で**★4つを達成

#### 再エネ設備

	種類	容量
設備なし	—	—

#### 評価情報

評価年月日	2024年5月28日	評価書交付番号	003-01-2024-00894
評価機関名	一般財団法人ベターリビング		
評価員氏名	新倉 隆宏		

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(※2)
省エネ基準	222.4	454.2	達成
省エネ基準 (大規模非住宅)(※1)	222.4	383.8	達成
誘導基準	222.4	313.4	達成

  

断熱性能			
判定(算定)結果			
	BPI値	BPI値の基準値	判定(※3)
省エネ基準	0.48		
誘導基準		1.0	達成

総合判定	
判定(算定)結果	
	判定(※4)
省エネ基準	達成
省エネ基準 (大規模非住宅)	達成
誘導基準	達成

※1 新築、増築又は改築後の非住宅部分の床面積の合計が2000㎡以上の大規模非住宅建築物の場合の省エネ基準です。なお、評価を行った建築物が大規模非住宅建築物に該当するかの判断は行っていません(以下同じ)。/※2 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。/※3 誘導基準において、BPI値が基準値以下となる場合、「達成」となります。非住宅の外気性能を示す指標(BPI=設計PAL\*/基準PAL\*)/※4 省エネ基準(大規模非住宅を含む)においては、エネルギー消費性能の判定が達成の場合に達成となります。誘導基準においては、一次エネルギー消費性能及び断熱性能の判定が達成の場合に「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(※6)	65%	ZEB Ready マークの要件 ※①・② 全てを 満たす	①再生可能エネルギーを除く削減率が50%以上 ※部分評価の場合、建築物全体で再生可能エネルギーを除く削減率が20%以上であることも必要。 ②再生可能エネルギーを含んだ削減率が75%未満
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(※6)	%		
ZEBマークに関する事項	ZEB 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	2024年11月1日	改修時期	
目安光熱費			
対象外			
その他の項目			
建物用途：休憩所			

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：	

※6 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、売電分も対象に含まれます(ただし余剰売電に限る。)

<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。