

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：

J R E 東二番丁スクエア

所在地：

宮城県仙台市青葉区一番町四丁目  
1-23、1-6

地域の区分：5 地域

構造：鉄骨造 一部 鉄骨鉄筋コン  
クリート造

階数：地上14階地下1階

用途：  
事務所等

延べ面積：28,239.71㎡

#### 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：  
9d5eeb25-8fd5-4ed7

※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+発電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
45%	0.55	—	—	—	—

#### 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

エネルギー消費性能が、**事務所等の用途で★5つ、病院等の用途で★4つ**を達成

ネット・ゼロ・エネルギー

ZEB Oriented の要件は評価書の特記項目をご覧ください。

#### 再エネ設備

設備なし

種類	容量
—	—

#### 評価情報

評価年月日	2026年2月4日	評価書交付番号	002-01-2026-00073
評価機関名	一般財団法人日本建築センター		
評価員氏名	高橋 徹		

一次エネルギー消費性能			
判定(算定)結果 [GJ/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	31,398.4	48,594.5	達成
省エネ基準 (大規模非住宅)(※1)	31,398.4	41,022.4	達成
誘導基準	31,398.4	33,450.3	達成

断熱性能			
判定(算定)結果			
	BPI値	BPI値の基準値	判定(※3)
誘導基準	—	1.0	—

※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。非住宅の外皮性能を示す指標(BPI=設計PAL\*/基準PAL\*)なお、非住宅建築物の省エネ基準には外皮基準(PAL\*(パルスター))が位置付けられておりません。／※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。

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	—

特記項目 ※ZEH、ZEB ロードマップに基づく			
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)	—	ZEB Oriented マークの要件 ※①・② 全てを 満たす	① 用途毎に定められた再生可能エネルギーを除く削減率の基準を満たす。複数用途の場合は、各用途で基準を満たす。 ・事務所等、学校等、工場等：40%以上 ・ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：30%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 その他 ZEB Orientedの要件を満たす
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 Oriented		

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	2018年7月29日	改修の竣工時期	2029年3月31日
目安光熱費			
対象外			
その他の項目			
<p>・ZEB Orientedの要件のうち、「建築物(非住宅部分)全体の延べ面積が10,000㎡以上であること」、「未評価技術(公益社団法人空気調和・衛生工学会において省エネルギー効果が高いと見込まれ、公表されたものが対象)を導入すること。」に関する事項については申請者からの自己申告によるものであり、評価の対象外である。なお、申告された未評価技術は、以下の通りである。</p> <p style="text-align: center;">CO2濃度による外気量制御</p>			
特記項目補足			
ZEBマークに関する項目			
各用途における、再生可能エネルギーを除く、基準一次エネルギー消費量からの削減率 事務所等：45%削減			

申請者情報	
氏名又は名称	ジャパンリアルエステイト投資法人 執行役員 加藤 謙
住所	東京都千代田区大手町一丁目1番1号 大手町パークビル
氏名又は名称	
住所	
氏名又は名称	
住所	
氏名又は名称	
住所	
氏名又は名称	
住所	

※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。