

令和7年度 経済産業省による ネット・ゼロ・エネルギー・ビル ZEB実証事業について



本事業はZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の構成要素となる、高性能建材や高性能設備機器等の導入に際して、その情報の提供等に同意する事業者に対し、費用の一部を補助するものです。

目的

ZEB設計ノウハウが確立されていない民間の大規模建築物（新築：10,000㎡以上、既存建築物：2,000㎡以上）について、先進的な技術等の組み合わせによるZEBの実現を通じ、その運用実績の蓄積・公開・活用を図ることを目的とする事業です。

補助率等

補助率：補助対象経費の2/3以内 補助金額の上限：5億円/年

※ただし、年度ごとの事業規模の範囲内とする

公募期間 (二次公募)

2025年9月5日（金）～2025年9月26日（金）17:00締切



一般社団法人

環境共創イニシアチブ

Sustainable open Innovation Initiative

補助対象

■ 補助対象事業者

建築主等（所有者）、ESCO（シェアード・セービングス）事業者、リース事業者等

■ 交付要件（概要）

- 補助対象建築物のZEBに資する設計情報ならびに、事業完了後の実施状況の内容を開示、公表することについて承諾すること。
- 申請する補助対象建築物の評価対象範囲を標準的な設計仕様（ZEBではない仕様）で建築する場合と、補助事業のZEB仕様で建築する場合の建築コストの内訳と差額（掛かり増し費用）の算出結果をSIIが指定する期日までに提出すること。
- 「ZEBプランナー」が関与する事業であること。
- 補助対象建築物又は補助対象となる建築物の一部について、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedいずれかの第三者認証をSIIが指定する期日までに受け、「省エネルギー性能表示」及びその表示に関する「評価書」の写しを提出すること。
- 公益社団法人空気調和・衛生工学会が公表しているWEBPRO未評価技術23項目の技術のうち、本事業の要件を満たす技術1項目以上を導入すること。
- 要件を満たすBEMSを導入すること。また、WEBPRO未評価技術の効果を含む計測、記録が可能なエネルギー計測計画とすること。
- WEBPRO未評価技術の省エネルギー効果について、経済産業省からヒアリングや追加報告等の要請がある際は求めに応じること。
- SIIが指定する期日までに、補助対象建築物の「ZEBリーディング・オーナー」として登録完了すること。
……………等（詳しくは公募要領参照）

補助対象建築物

以下採択枠に示す用途の建築物を補助対象建築物とする。

採択枠一覧表

採択優先順位 ○：1 ●：2

建物用途区分		延べ面積・建築種別	
用途	用途説明	延べ面積10,000㎡以上 (地域区分は問わない)	延べ面積2,000㎡以上 (地域区分は問わない)
		新築	既存建築物 (増築・改築・設備改修)
事務所等	事務所	●	●
ホテル等	ホテル 旅館	●	●
病院等	病院 老人ホーム※1 福祉ホーム	●	●
百貨店等	百貨店 マーケット	●	●
学校等	小学校	○	○
	中学校		
	義務教育学校	○	○
	高等学校		
	大学		
	高等専門学校 専修学校 各種学校	●	●
集会所等	図書館等 博物館	●	●
	体育館等※2	○	●
CLT等を活用した建築物※3		○	○

- 複数用途建築物全体を申請する場合で、建築確認申請上の主要用途が学校等又は集会所等の場合は、主たる用途説明区分の採択枠へ申請すること。
- 複数用途建築物のうち、建築物（非住宅部分）全体の延べ面積10,000㎡以上の場合に限り、一部の建物用途でZEBとなる建築物も申請対象とする。ただし、新築・改築・設備改修については、最も延べ面積比率の高い建物用途がZEBとなることを条件とし、補助対象範囲は当該建物用途に限る。増築については、増築部分で最も延べ面積比率の高い建物用途がZEBとなることを条件とし、補助対象範囲は当該建物用途に限る。判断がつかない場合は、SIIへ相談すること。

※1 サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）等の老健施設は、建築確認申請の建物用途が非住宅の場合に限り申請可能とする。

※2 体育館等とは公益性のある体育館、公会堂、集会場に限る。

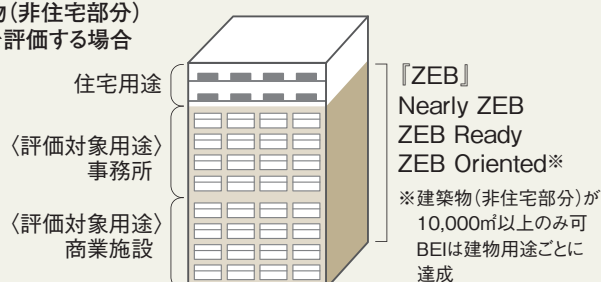
※3 CLT（Cross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）直交集成板）等の新たな木質部材を活用した建築物は、以下を満たすこと。

- ① 建物用途が採択枠一覧表の建物用途区分に含まれること。
- ② CLT等を構造耐力上主要な部分に用いていること。
- ③ 開口部を除く外皮面積へのCLT等の使用割合が15%以上であること。

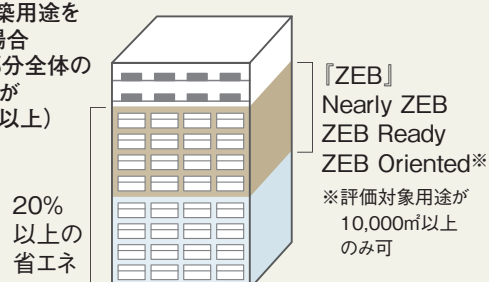
複数用途建築物におけるZEBの評価

以下のAとBのいずれか、又は両方とする。

A. 建築物（非住宅部分）全体を評価する場合



B. 一部の建築用途を評価する場合 （非住宅部分全体の延べ面積が10,000㎡以上）



ビルの省エネルギー化を推進し、ZEBを実現するための高性能建材や高性能設備機器等のうち、以下に該当する設計費、設備費、工事費が補助対象範囲になります。



【設計費】

補助事業の実施設設計等に必要な費用

建築設計、設備設計等の実施設計費、省エネルギー性能表示の第三者認証取得に必要な費用、ZEB化に伴う掛かり増し費用の算出に必要な設計・積算費用



【工事費】

システム・機器導入の工事に要する経費

補助対象システム・機器の据付に不可欠な工事に要する経費

【設備費】 高性能建材、機械装置等の購入、製造等に必要な経費



建築外皮

BPIが0.8以下の場合に限る

高性能断熱材、遮熱塗料、Low-E 複層ガラス、高性能窓



BEMS

自動制御機器を含む

制御部(制御機器、計測計量装置等)、監視部(中央監視装置、伝送装置、通信装置等)、管理部(BEMS装置)



給湯

省エネ機器に限る

高効率給湯機器、太陽熱収集装置等



空調・換気

高効率機器に限る

熱源機器及び器具、熱源付帯設備（熱源機器の設置と一体不可分な設備に限る）、ポンプ、空調機器、インバータ制御ファン、モータダンパ等



蓄電システム

創蓄連携に限る

蓄電システム及びWEBPRO未評価技術②水素製造・貯蔵・利用システムに係る補助対象経費の合計は、申請する事業の補助対象経費全体の20%を上限とする。充電量、放電量がBEMS装置にて計測できること。



照明

高効率機器に限る

制御付LED照明、有機EL照明、制御用配線等



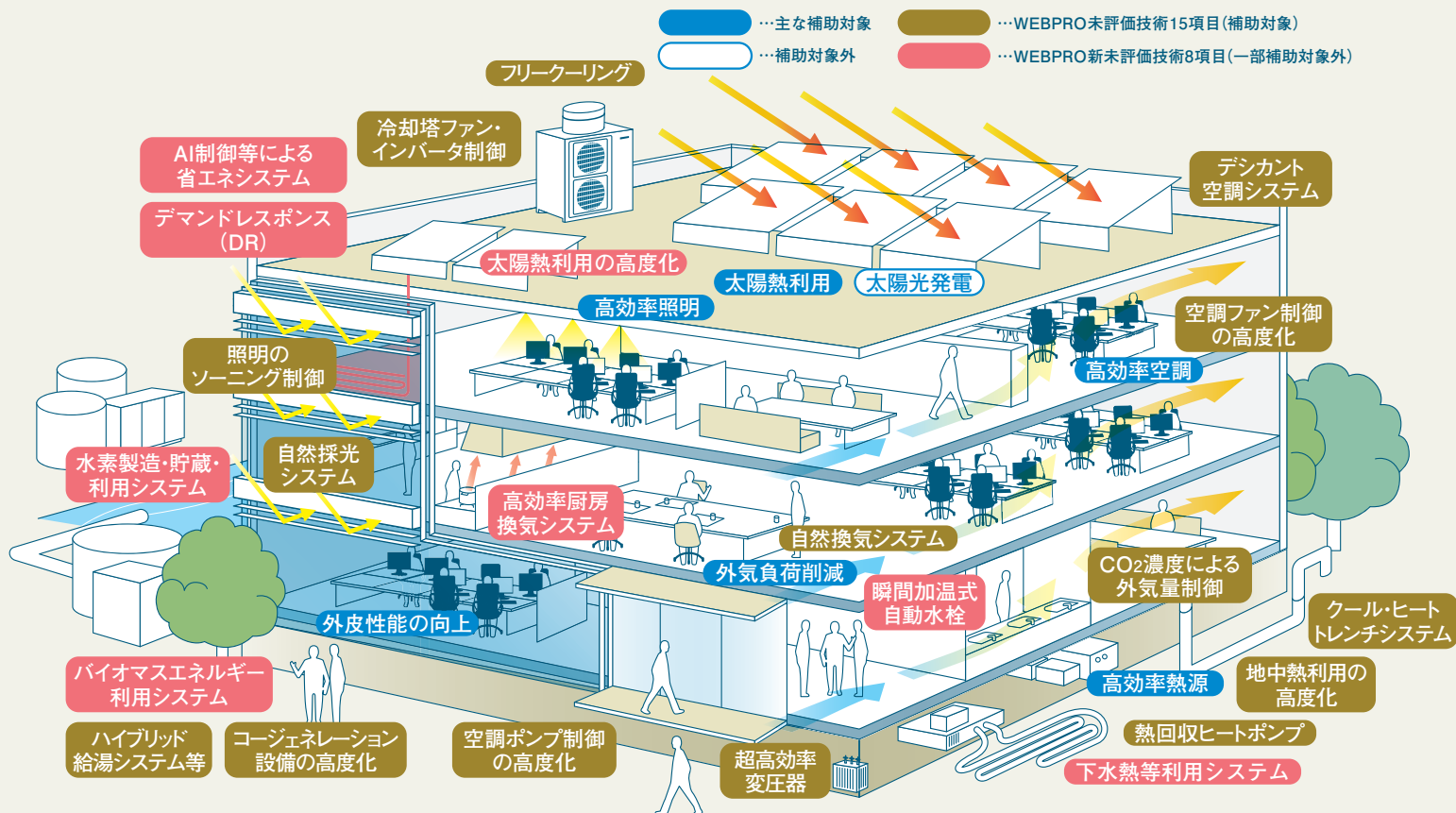
選擇必須要件

WEBPRO未評価技術23項目

P3～P8 をご覧ください。

ダクトや配管、配線類は補助対象外となるものがありますので、詳しくは公募要領をご覧ください。

ZEB概念図



令和7年度ZEB実証事業 選択必須要件

WEBPRO未評価技術 23項目

本事業では、WEBPRO未評価技術23項目のうち1項目以上を導入することが選択必須要件です。

(WEBPRO未評価技術23項目の詳細は公益社団法人空気調和・衛生工学会が公表する資料をご確認ください。

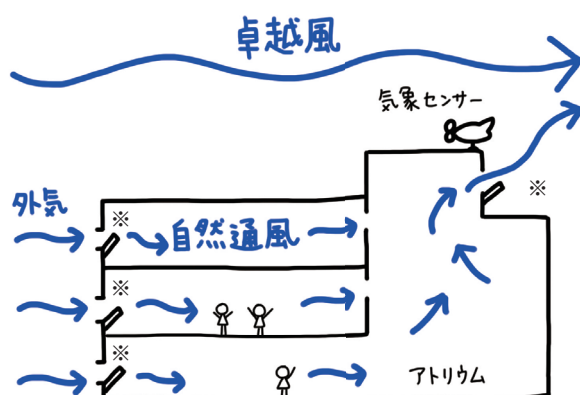
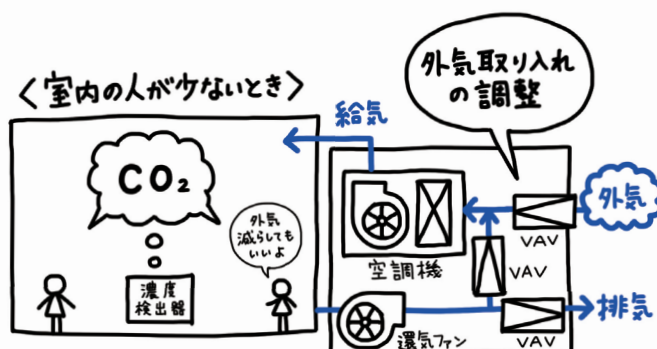
<http://www.shasej.org/index.html>)

NEW 2025年2月に新たに追加されたWEBPRO未評価技術

導入するWEBPRO未評価技術により、採択審査時の評価が異なります。(詳細は公募要領参照)

1 CO₂濃度による外気量制御

- 室内又は還気のCO₂濃度センサー、画像センサーなどによって外気導入量を変化させ、在室人員に合わせて適正な外気導入量に制御することにより、冷暖房時の外気負荷を低減するもの。



※自然換気促進シグナル付き手動開閉窓など

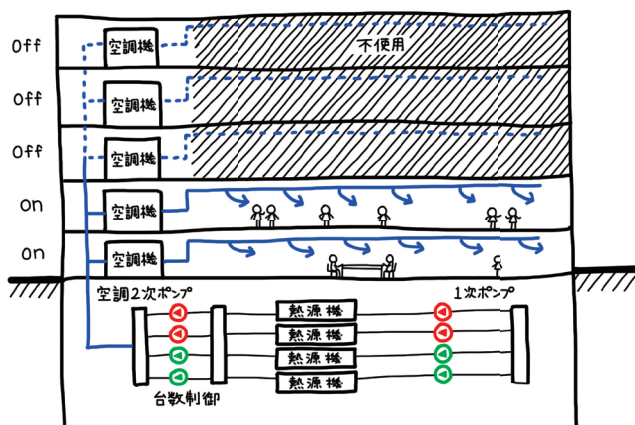
2 自然換気システム

- 煙突効果の利用、建物にかかる風圧の利用、ベンチュリー（誘引）効果の利用、又はそれらの組合せで、積極的な自然通風を促し良好な室内環境を形成し、中間期や夏期夜間の冷房負荷とファンの消費電力を低減するもの。

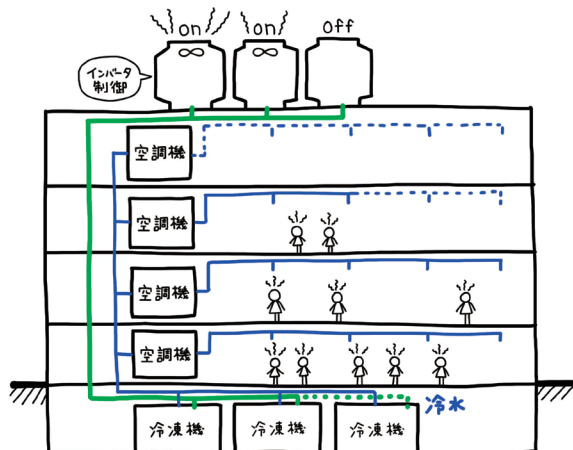
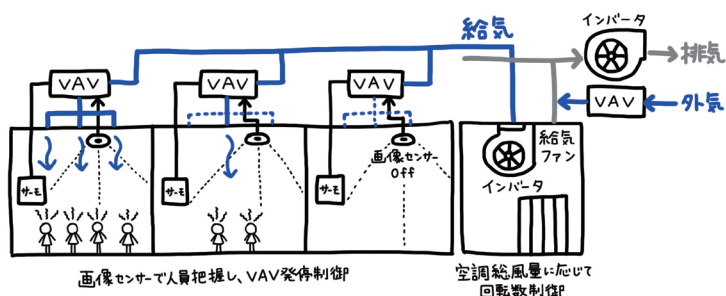
3 空調ポンプ制御の高度化

(VWV、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御等)

- 冷却水ポンプの変流量制御、空調1次ポンプの変流量制御、空調2次ポンプの末端差圧制御、送水圧力設定制御いずれかのうちの制御技術。

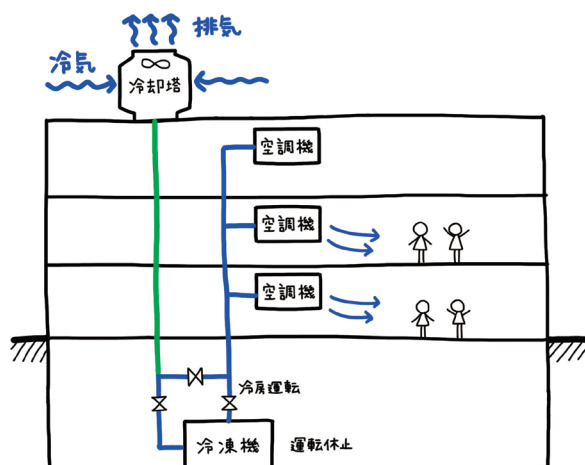
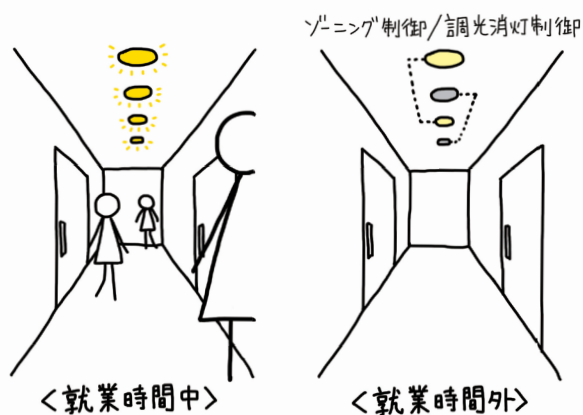


- 空調ファンの人感センサーによる変風量制御、適正容量分割や、厨房ファンの変風量制御いずれかのうちの制御技術。（本事業において厨房設備は補助対象外であるため注意すること。）



● 冷却塔ファンの台数制御又は発停制御に加え、冷却水温度により冷却塔ファンをインバータ制御して、冷却塔ファンの消費電力を低減するもの。

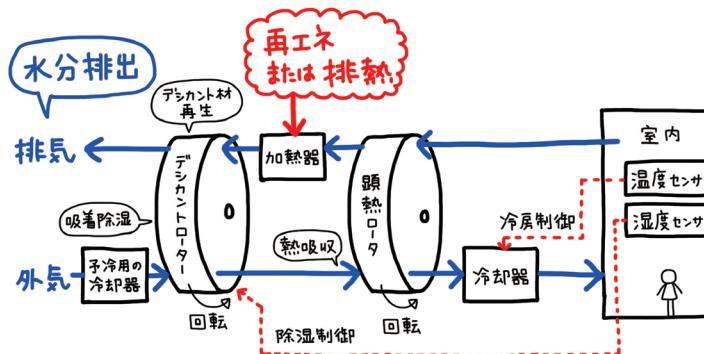
- 廊下、エントランスホール、駐車場などにおいて、時間帯に応じて照度条件を緩和して、3/4点灯以下の間引き点灯又は調光による減光により、照明の消費電力を低減するもの。



- 冬期や中間期の外気と冷却塔の冷却水を利用して、「熱交換器や密閉式冷却塔を用い、冷凍機を運転させず直接空調機へ冷水を送る方式」、「冷却塔の冷却水を冷凍機の予冷に利用する方式」、「冷水温度を15℃程度に上げて中温冷水として利用する方式」などにより、熱源エネルギーを低減するもの。

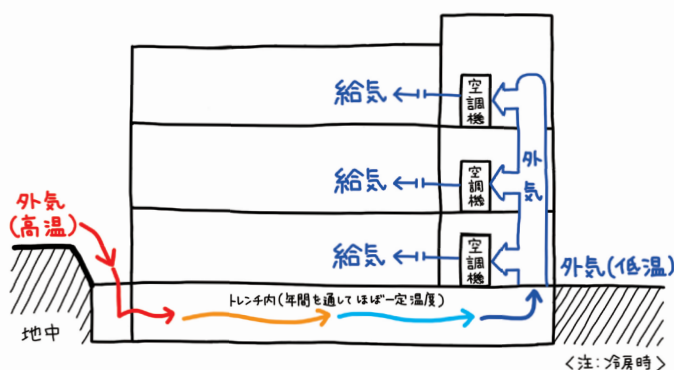
8 デシカント空調システム

- 除湿ロータの吸着剤で空気中の水分を吸着し、その吸着剤の再生熱源に再生可能エネルギー（太陽熱、バイオマスなど）や排熱（コージェネレーション排熱、ヒートポンプ排熱など）を利用して除湿するもので、冷却と加熱を合わせた熱源エネルギーを低減するもの。



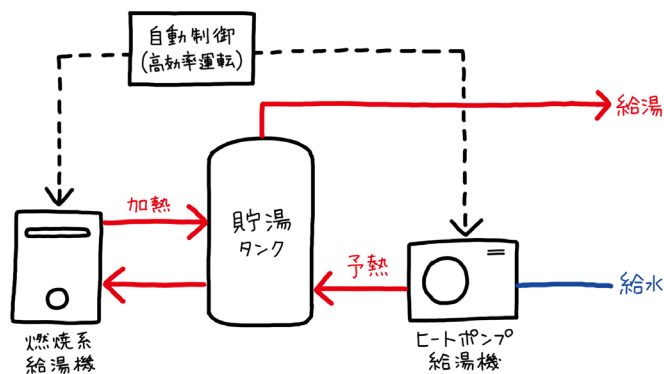
9 クール・ヒートトレンチシステム

- 地中温度が外気温度に比べて夏期は低く冬期は高いことを利用して、空調用の外気を樹脂管などによる独立したトレンチや建物の地下ピットなどを通して地中と熱交換させ、夏期は予冷、冬期は予熱して取り込むことにより、冷暖房時の外気負荷を低減するもの。



10 ハイブリッド給湯システム等

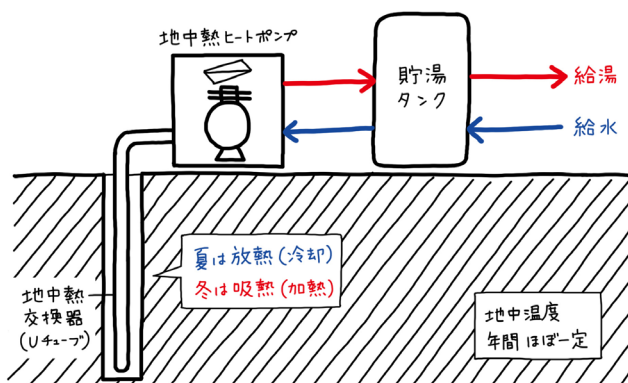
- 同一の給湯系統の中に、ヒートポンプ給湯機と燃焼系給湯機を複数台接続して運転モードに合わせて高効率運転するように自動制御するハイブリッド給湯システム、排水等の排熱をヒートポンプ給湯機で利用する排熱利用給湯システムなど、中央式給湯の給湯機器の高効率化により、給湯エネルギーを低減するもの。



11 地中熱利用の高度化

（給湯ヒートポンプ、オープンループ方式、地中熱直接利用等）

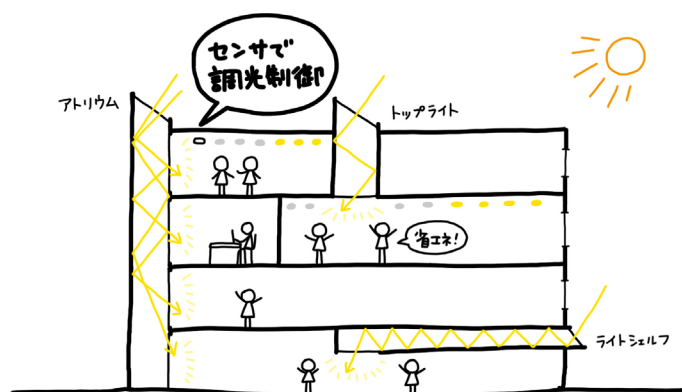
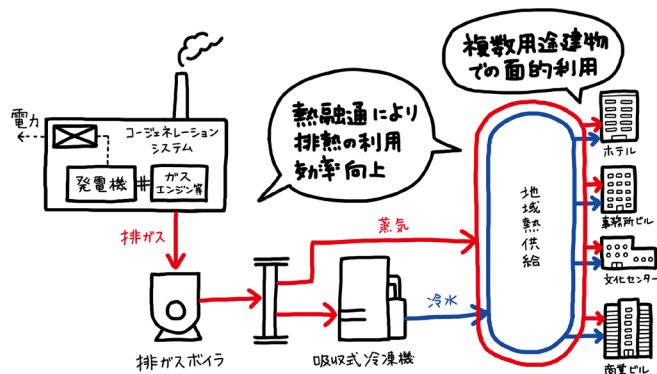
- 地中熱利用給湯ヒートポンプシステム、地中熱利用空調・給湯ヒートポンプシステム、オープンループ方式の地中熱利用ヒートポンプシステム、地中熱直接利用システムなど、地中と大気との温度差あるいは地中熱そのものを利用して、空調エネルギー又は給湯エネルギーを低減するもの。



12 コージェネレーション設備の高度化

(吸収式冷凍機への蒸気利用、燃料電池、エネルギーの面的利用等)

- 吸収式冷凍機への蒸気利用、燃料電池、地域冷暖房等によるエネルギーの面的利用など、ガスエンジンタイプで排熱を温水単独で取り出し自家消費するものに比べて高効率で省エネに寄与するもの。

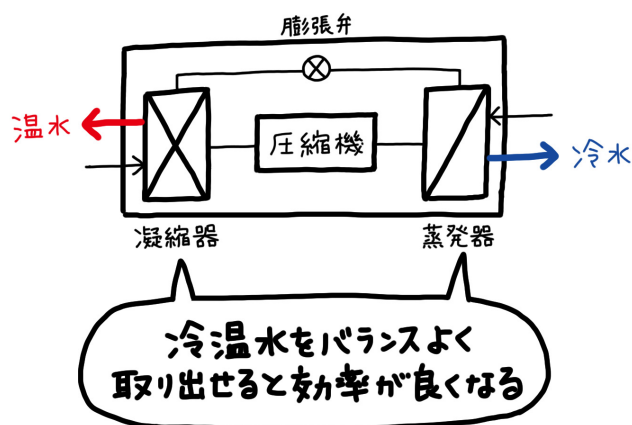
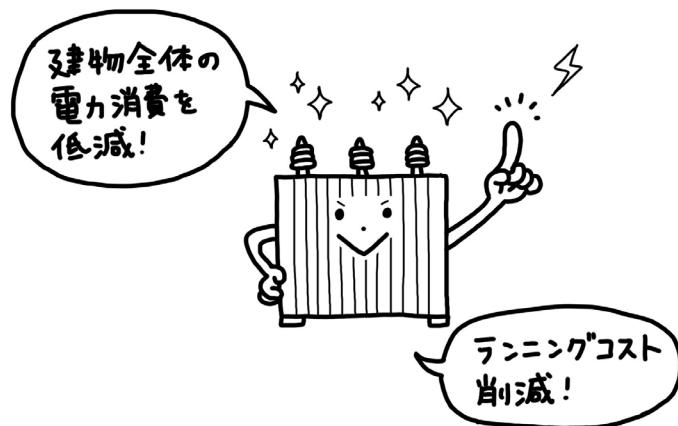


13 自然採光システム

- ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト、光ダクトシステム、又は特殊ブラインド採光システム(グラデーションブラインド、クライマー式ブラインド、偏光ブラインドなど、自然採光に配慮した特殊ブラインドを利用したものに限る。)、又はそれらの組合せで、積極的な昼光利用を促すもので、明るさ感知による自動点滅制御、又は明るさセンサーによる昼光利用制御の併用により、照明の消費電力を低減するもの。

14 超高効率変圧器

- トップランナー基準の第一次判断基準からさらに全損失(エネルギー消費効率)を20%以上低減したもの。



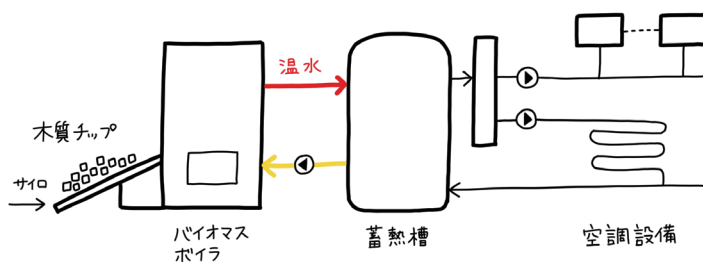
15 熱回収ヒートポンプ

- 往復動圧縮機、スクロール圧縮機、スクリーユ圧縮機又は遠心圧縮機によるヒートポンプで、冷水と温水を同時に製造することにより、熱源機器の消費電力を低減するもの。

16 バイオマスエネルギー利用システム NEW

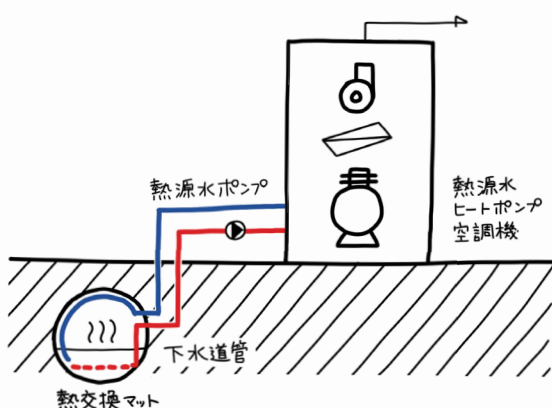
- 木質、排水汚泥、厨芥等のバイオマスエネルギーを利用して、バイオマスボイラー又はバイオマス燃料焚き熱源機器による熱利用システム、あるいはバイオマスCHP※による熱電利用システムで、化石エネルギーのエネルギー消費量を低減するもの。

※combined heat and power



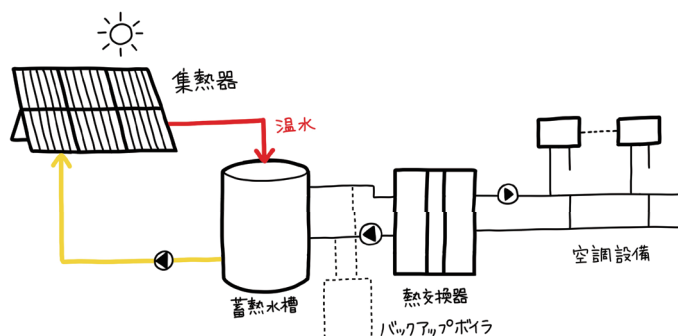
17 下水熱等利用システム NEW

- 病院やホテル等の下水熱等利用システムは、大気熱と下水熱等の温度差エネルギーを利用して、熱の直接利用、又はヒートポンプの運転効率を高めるシステムで、熱源機器の消費電力を低減するもの。



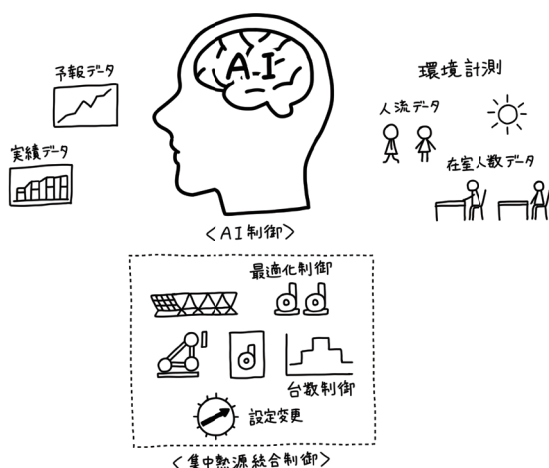
18 太陽熱利用の高度化 NEW

- 太陽熱を空調利用、又は空調と給湯の両方に利用するシステムで、熱源機器のエネルギー消費量を低減するもの。



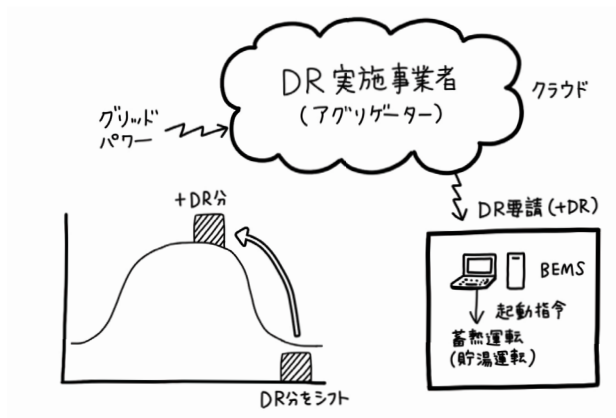
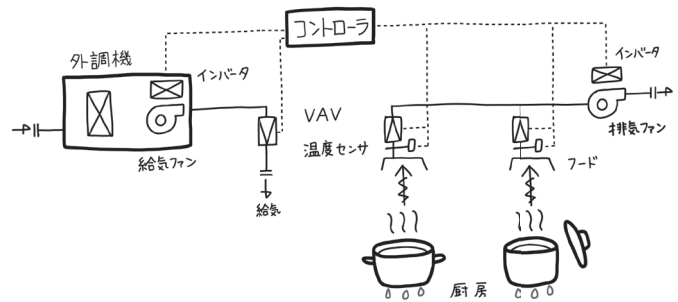
19 AI制御等による省エネシステム NEW

- 環境計測、在室人員や人流データ、予報データ、実績データなどからAI技術で負荷を予測し、運転スケジュール、熱源の組み合わせ最適化、台数制御、送水温度可変制御などを実行する熱源統合制御で、エネルギー消費量を低減するもの。



20 高効率厨房換気システム NEW

- ガス消費量又はフード内温度センサーにより厨房機器の使用状況に応じた厨房排気の変風量制御でファン消費電力を低減するもの。

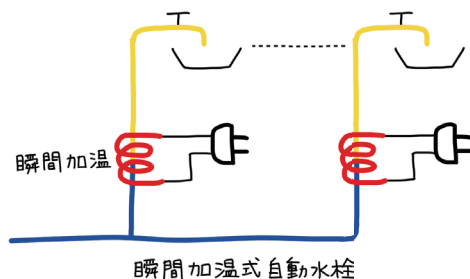
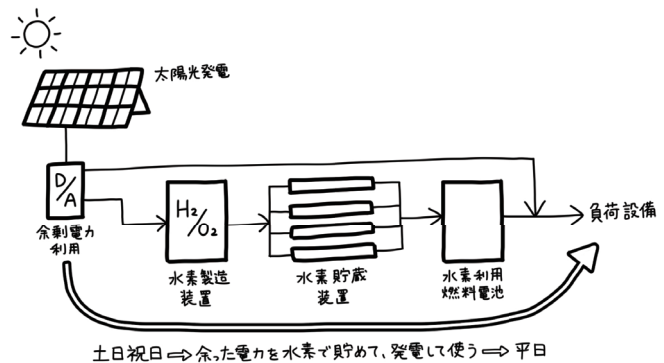


21 デマンドレスポンス (DR) NEW

- 上げDRに対応して、空調蓄熱システム、給湯貯湯システム等の熱源システムの運転制御により、系統電力の需給バランスを調整し、電気需要の最適化を実現するもの。

22 水素製造・貯蔵・利用システム NEW

- 太陽光発電等のグリーン電力を用いた水素製造・貯蔵・利用システムにより、電気需要の最適化に寄与するもの。



23 瞬間加温式自動水栓 NEW

- 瞬間式電気温水器と自動水栓の一体形で、給湯時に手洗いに必要な水温まで瞬間的に加温して供給するもので、従来の貯湯式電気温水器方式に比べて、給湯期間の給湯消費電力を低減するもの。

登録制度について

ZEBプランナー(フェーズ2)

ZEBプランナーとは

- ZEBプランナーとは、一般に向けて広くZEB化実現に向けた相談窓口を有し、業務支援(建築設計、その他設計、コンサルティング等)を行い、その活動を公表するものです。

ZEBプランナー登録数

全国で**775件**

(2025年2月末時点)



ZEBリーディング・オーナー

ZEBリーディング・オーナーとは

- ZEBリーディング・オーナーとは、自らのZEB普及目標やZEB導入計画、ZEB導入実績を一般に公表する先導的建築物のオーナーのことであり、SIIのホームページを通し、一般に対して公表されます。

ZEBリーディング・オーナー登録建物件数

全国で**749件**

(2025年2月末時点)



ZEBとは

「ZEBロードマップ検討委員会 とりまとめ」(2015年12月)「平成30年度ZEBロードマップフォローアップ委員会 とりまとめ」(2019年3月)(経済産業省 資源エネルギー庁)により、ZEBについて以下の定義が示されました。

■ZEBの判断基準(定量的な定義)

ZEBは、以下の定量的要件を満たす建築物とされています。

名 称			基準値からの削減率	
			創エネ除く	創エネ含む
『ZEB』			50% 以上 かつ	100% 以上
Nearly ZEB				75%～100% 未満
ZEB Ready				50%～75% 未満
ZEB Oriented	建物 用途	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	—

●創エネ(再生可能エネルギーによる発電)は自家消費分および余剰売電分に限る(設置場所は敷地内)。
●計算方法は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)またはこれと同等の方法による計算で「その他負荷」を除き設計時で評価します。

詳しくは「平成30年度ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」を確認してください。

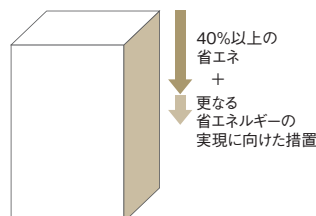
■ZEBとは(定性的な定義)

『ZEB』	年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物
Nearly ZEB	『ZEB』に限りなく近い建築物として、ZEB Readyの要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物
ZEB Ready	『ZEB』を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物
ZEB Oriented	ZEB Readyを見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物

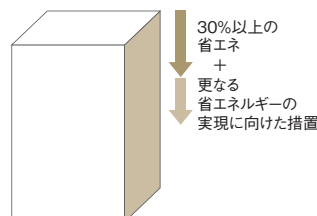
ZEB Oriented とは

評価対象は延べ面積10,000㎡以上の建築物に限る

A.事務所等、学校等、工場等



B.ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等



以上はZEBの定義であり本事業の要件とは異なります。

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)実証事業の最新情報を SII のホームページで公開しています。 <https://sii.or.jp/zeb07/>

問い合わせ先/申請書提出先