ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業
調査発表会　2025

主催：　経済産業省　資源エネルギー庁
執行団体：　一般社団法人　環境共創イニシアチブ

目次

第1部　基調講演

1-1. 主催者挨拶及び趣旨説明 ･･････････････････････････････････････ **5**
経済産業省　資源エネルギー庁　省エネルギー課

1-2. 建築物の省エネルギー対策を巡る動向 ･･････････････････････････ **22**
国土交通省　住宅局　参事官（建築企画担当）付

第2部　ZEB実証事業の調査発表

一般社団法人　環境共創イニシアチブ

2-1. 本章について ･･ **35**
2-2. ZEBプランナー登録制度 ･･････････････････････････････････････ **36**
2-3. ZEBリーディング・オーナー登録制度 ･･････････････････････････ **43**
2-4. ZEB実証事業 採択事業の傾向と分析 ･･････････････････････････ **48**
2-5. WEBPRO未評価技術23項目について ･･････････････････････････ **73**
2-6. ZEB実証事業 実績データの集計と分析 ･･････････････････････････ **81**
2-7. WEBPRO未評価技術導入事業 実績データの分析 ･･････････････ **108**
2-8. ZEB化における掛かり増し費用について ･･････････････････････ **129**
2-9. ZEB設計ガイドラインについて ･･････････････････････････････ **131**

第3部　特別講演

3-1. 既存建築物ZEB化の取り組みについて ･･････････････････････････ **137**
ダイキンエアテクノ株式会社

3-2. 既存病院におけるZEB化 ･･････････････････････････････････････ **150**
医療法人　尚腎会

巻末資料 ･･ **159**

➤ **ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）**

第1部

基調講演

1-1. 主催者挨拶及び趣旨説明

経済産業省　資源エネルギー庁　省エネルギー課

1-2. 建築物の省エネルギー対策を巡る動向

国土交通省　住宅局　参事官（建築企画担当）付

1-1. 主催者挨拶及び趣旨説明

経済産業省

ZEB実証事業・調査発表会2025

主催者挨拶及び趣旨説明

2050年のカーボンニュートラルに向けた建築物の省エネルギー政策について

令和７年１２月

経済産業省　資源エネルギー庁　省エネルギー課

2

アジェンダ

1. エネルギー需要側の政策に関する国内外の動向

2. ZEBを取り巻く状況

3. 普及に向けた課題

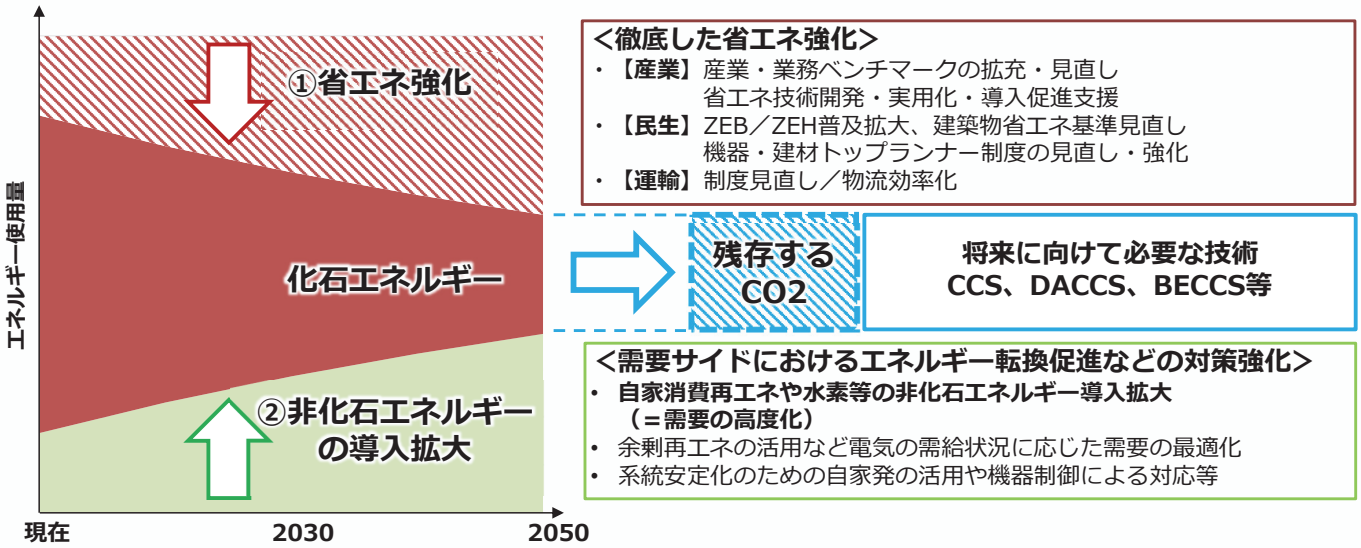
4. 今後の方向性

3

カーボンニュートラルに向けた需要側の取組の方向性

- 2050年カーボンニュートラル目標が示されたことを踏まえ、途上である2030年に向けても**徹底した省エネ（①）**を進めるとともに、非化石電気や水素等の**非化石エネルギーの導入拡大（②）に向けた対策を強化して行くことが必要**。

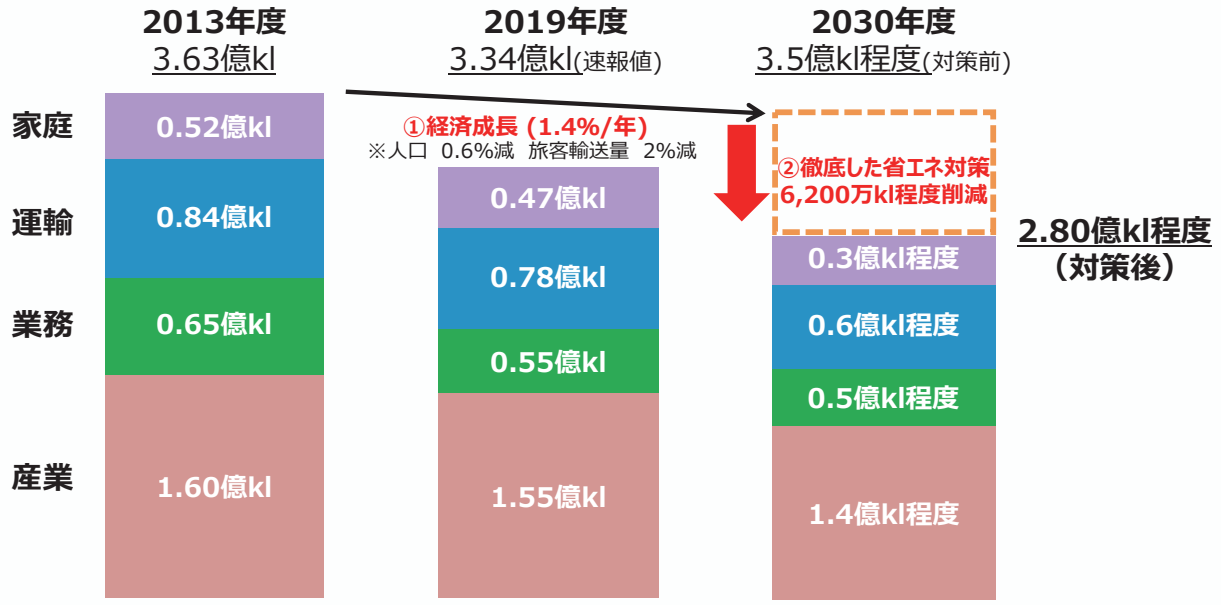
■需要サイドのカーボンニュートラルに向けたイメージと取組の方向性



4

第６次エネルギー基本計画における省エネ目標

- 第６次エネルギー基本計画では、**1.4%の経済成長等**を前提として想定した2030年度の最終エネルギー需要に対し、徹底した省エネ対策を実施することで、そこから原油換算で**6,200万kl程度の削減**を見込んでいる。これは**オイルショック後のエネルギー消費効率の改善を上回る**ペースに相当する。



エネルギー需要側の施策の全体像（第7次エネルギー基本計画）

目標

- **2040年に向けて、まずは2030年度エネルギー需給見通し等で示した具体的施策を着実に実行**。
- その上で、 施策の進捗状況などを確認しながら、**技術革新の水準や、国際情勢、ＤＸやＧＸの進展状況などを総合的に踏まえ、必要な施策の更なる具体化や見直しに取り組んでいく**。

方向性

- **徹底した省エネルギーの重要性は不変**。今後、2050年に向けた排出削減対策のためには、需要サイドの取組として、**徹底した省エネルギーに加え**、**電化や非化石転換が占める割合も今まで以上に大きくなる**。
- **脱炭素化等に伴うコスト上昇を最大限抑制**するべく、**経済合理的な対策から優先して導入**。

徹底した省エネ

- **経済活動を低下させることなくエネルギー効率の改善**を進める。
- **ＤＸやＧＸの進展による電力需要増加への対応（データセンター等）**
- 更なる省エネのため、**非連続的な技術開発・取組強化**
- 多くの**中小企業や家庭**にとって**脱炭素の取組の「第一歩」は省エネ**。省エネを契機として脱炭素を促進。

電化・非化石転換

- **電化を進めつつ**、電化が困難な分野を中心に、天然ガスなどへの**燃料転換**や、**水素等やＣＣＵＳなどの活用**を進める。
- **エネルギー多消費産業**を中心として、**抜本的な製造プロセス転換**のため、**設備投資やサプライチェーンの構築等を計画的に進める**。
- **ディマンドレスポンス（ＤＲ）の促進**と一体的に進めていく。

支援 設備更新支援、省エネ診断、技術開発支援、人材育成、支援体制の構築 等

規制と支援を一体的に取り組む

規制 トップランナー制度、目標設定、定期報告、情報開示、遵守基準の設定 等

業務・家庭部門における施策（第7次エネルギー基本計画）

- **2050年にストック平均でのＺＥＨ・ＺＥＢ基準の水準の省エネ性能の確保**、これに至る**2030年度以降に新築される住宅・建築物はＺＥＨ・ＺＥＢ基準の水準の確保**を目指す。規制・制度の在り方については、**こうした目標と整合するよう、住宅・建築物における省エネルギー基準の段階的な水準の引上げ**を遅くとも2030年度までに実施する。
- ＺＥＨについて、今後は更なるゼロ・エネルギー化を進める観点から、**省エネ性能の大幅な引上げ**を実施するとともに、**自家消費型太陽光発電の促進**を行うよう、**その定義を見直す**。
- **より高い省エネルギー水準の住宅の供給を促す枠組みを創設**するとともに、**住宅性能表示制度における基準を充実**させる。省エネルギー性能の向上を建材や設備の観点から支えるべく、**トップランナー制度において、窓などの目標基準値の改訂や対象拡大に取り組む**。
- 家庭の非化石転換やＤＲを進めるため、**給湯器の省エネや非化石転換の加速、ＤＲに必要な機能の具備促進、開示によるエネルギー供給事業者の取組強化など制度面での対応を進める**。
- 支援措置は、**ＺＥＨ基準を大きく上回る省エネ性能等を有する住宅などの導入に対する支援**を行う。さらに、既存住宅・建築物の省エネルギーを進めるため、断熱窓への改修や高効率給湯器の導入も含めた**住宅の省エネ改修、建築物の省エネ改修を支援**する。
- また、**高効率給湯器の導入**や、設置スペース等の都合から高効率給湯器の導入が難しい**賃貸集合住宅向けには、潜熱回収型給湯器の導入**を支援する。

「GX実現に向けた基本方針」(2023年2月10日閣議決定)

（１） エネルギー安定供給の確保を大前提としたGXの取組

①徹底した省エネの推進
- 複数年の投資計画に対応できる省エネ補助金の創設
- 省エネ効果の高い断熱窓への改修等、住宅省エネ化への支援強化

②再エネの主力電源化
- 次世代太陽電池（ペロブスカイト）や浮体式洋上風力の社会実装化

③原子力の活用
- 安全性の確保を大前提に、廃炉を決定した原発の敷地内での次世代革新炉への建て替えを具体化
- 規制委員会による厳格な審査を前提に、現行制度と同様に、40年+20年の運転期間制限を設けた上で、一定の停止期間に限り運転期間のカウントから除外を認める

④その他の重要事項
- 水素・アンモニアと既存燃料との価格差に着目した支援
- カーボンリサイクル燃料（メタネーション、SAF、合成燃料等）、蓄電池等の各分野において、GXに向けた研究開発・設備投資・需要創出等の取組を推進

（２）「成長志向型カーボンプライシング構想」等の実現・実行

①GX経済移行債を活用した、今後10年間で20兆円規模の先行投資支援

②成長志向型カーボンプライシングによるGX投資インセンティブ

③新たな金融手法の活用

⇒ **今後10年間で150兆円を超えるGX投資を官民協調で実現・実行**

④国際展開戦略
- クリーン市場の形成やイノベーション協力を主導
- 「アジア・ゼロエミッション共同体」(AZEC)構想を実現

⑤公正な移行などの社会全体のGXの推進
- 成長分野等への労働移動の円滑化支援
- 地域・くらしの脱炭素化を実現

⑥中堅・中小企業のGXの推進
- サプライチェーン全体でのGXの取組を推進

※2023年6月28日総合資源エネルギー調査会基本政策分科会事務局資料より抜粋

「GX2040ビジョン 脱炭素成長型経済構造移行推進戦略 改訂」

（2025年2月18日閣議決定）

GX2040ビジョンの概要

1. GX2040ビジョンの全体像

- ロシアによるウクライナ侵略や中東情勢の緊迫化の影響、DXの進展や電化による電力需要の増加の影響など、**将来見通しに対する不確実性が高まる中**、**GXに向けた投資の予見可能性を高めるため、より長期的な方向性を示す**。

2. GX産業構造

- **①革新技術をいかした新たなGX事業が次々と生まれ、②フルセットのサプライチェーンが、脱炭素エネルギーの利用やDXによって高度化された産業構造**の実現を目指す。
- **上記を実現**すべく、**イノベーションの社会実装**、**GX産業につながる市場創造**、**中堅・中小企業のGX**等を推進する。

3. GX産業立地

- **今後は、脱炭素電力等のクリーンエネルギーを利用した製品・サービスが付加価値を生むGX産業が成長をけん引。**
- **クリーンエネルギーの地域偏在性を踏まえ、効率的、効果的に「新たな産業用地の整備」**と**「脱炭素電源の整備」**を進め、地方創生と経済成長につなげていくことを目指す。

4. 現実的なトランジションの重要性と世界の脱炭素化への貢献

- **2050年CNに向けた取組を各国とも協調しながら進めつつ、現実的なトランジションを追求する**必要。
- **AZEC**等の取組を通じ、世界各国の脱炭素化に貢献。

5. GXを加速させるための個別分野の取組

- 個別分野（**エネルギー、産業、くらし等**）について、**分野別投資戦略、エネルギー基本計画等に基づきGXの取組を加速**する。
- 再生材の供給・利活用により、排出削減に効果を発揮。**成長志向型の資源自律経済の確立**に向け、**2025年通常国会で資源有効利用促進法改正案提出**を予定。

6. 成長志向型カーボンプライシング構想

2025年通常国会でGX推進法改正案提出を予定。

- **排出量取引制度の本格稼働（2026年度～）**
  - **一定の排出規模以上(直接排出10万トン)の企業**は業種等問わずに**一律に参加義務。**
  - 業種特性等を考慮し**対象事業者に排出枠を無償割当て。**
  - **排出枠の上下限価格を設定**し予見可能性を確保。
- **化石燃料賦課金の導入（2028年度～）**
  - 円滑かつ確実に導入・執行するための所要の措置を整備。

7. 公正な移行

- GX を推進する上で、**公正な移行の観点から、新たに生まれる産業への労働移動**等、必要な取組を進める。

8. GXに関する政策の実行状況の進捗と見直しについて

- 今後もGX実行会議を始め適切な場で進捗状況の報告を行い、必要に応じた見直し等を効果的に行っていく。

9

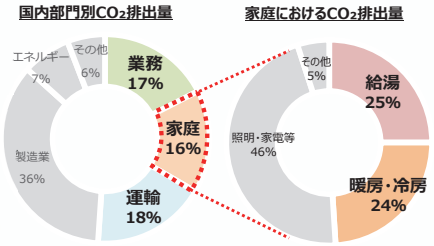
【参考】くらし関連部門のGXの分野別投資戦略①

令和６年１１月１日
第９回GX専門家WG資料

※赤字下線部は改定案

1 分析

- 国民のくらしに深く関連する家庭部門、ビルなどの業務部門、自家用乗用車などの運輸部門は国内CO２排出量の過半を占める。この部門のGX推進は、経済社会全体で見た削減効果、産業競争力強化・経済成長、サプライチェーンの裾野が広い点で、地域経済にも裨益するだけでなく、各家庭で見れば、省エネルギーによる光熱費低減や、快適性向上にもつながる。また、排出量の多い素材は、耐久消費財（住宅・建築物・車等）での使用量が多い。※運輸は自動車の分野別投資戦略で議論。
- 家庭・業務部門の脱炭素化に向けては、新築と既築を分けてアプローチする必要がある。新築については、昨年建築物省エネ法を改正し、2025年度から全ての新築住宅・建築物の省エネ基準の適合を義務化。省エネ基準値等も段階的に強化し、ZEH・ZEBの普及が拡大していく見込み。
- 新築の省エネ対策だけでは不十分で、過去に建てられた性能の低い既築への対策も重要。しかし、既築は規制によるアプローチがしづらいため、支援や省エネ性能が評価される市場環境の整備も重要。熱の出入りの大半を占める窓等の開口部の断熱性能向上に加え、家庭で最大のエネルギー消費源である給湯器の高効率化や省エネ性能・脱炭素に向けた取組が評価されることが鍵。
- 家庭を含むEV、蓄電池等の分散型エネルギーリソースを活用するマイクログリッド等の普及は、「再エネ普及拡大」「省エネ」「地域活性化」「レジリエンス強化・BCP対策」に寄与し、快適性向上にもつながる。



＜方向性＞

① 既築対策として、断熱窓への改修や高効率給湯器の導入に対する支援を強化する。
② ﾄｯﾌﾟﾗﾝﾅｰ規制により、市場に普及する機器・設備の高性能化を図る。
③ 高性能機器・設備を含め高い省エネ性能や環境性能が消費者から選好されるような環境を作る。

今後10年程度の目標

国内排出削減：約２億トン
官民投資額：約14兆円～

2 GX市場創造

① **太陽光等の再エネや蓄電池も活用したZEH・ZEBの普及拡大**
② **断熱窓への改修や高効率給湯器の導入等による家庭部門における省エネ・脱炭素化の加速と供給メーカの国際競争力強化**
③ **新たな国民運動「デコ活」の推進による、住宅のZEH・省CO2化や、省エネ・省CO2性能の高い製品等の需要喚起**
④ **木材やグリーンスチール等の製品が評価される仕組みの検討**

＜投資促進策＞ ※GXリーグと連動

- 家庭部門における断熱窓への改修や高効率給湯器、**ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅**の導入支援
- 商業・教育施設等の建築物の改修による脱炭素化支援
- 自営線を活用したマイクログリッド等で使用される脱炭素製品・技術（再エネ・省エネ・蓄エネ・エネマネ）の設備導入支援

＋

- 全ての新築建築物への省エネ基準適合義務化と、段階的強化、**より高い省エネ水準の住宅の供給を促す枠組みの構築**
- 建材トップランナー規制（窓・断熱材）の対象拡大や、目標値の強化
- 省エネ法に基づくガス温水機器の次期目標基準値の検討、給湯器を念頭にエネルギー消費機器の非化石転換に向けた制度のあり方について検討・導入
- 住宅・建築物の省エネ性能表示制度の普及・拡大、**住宅性能表示制度における基準の充実**
- 建築物にかかるライフサイクルカーボン評価方法の構築
- 建築物にかかるエネルギー消費量報告プラットフォームの構築
- 温対法に基づく実行計画制度の運用による取組強化

10

【参考】くらし関連部門のGXの分野別投資戦略②

令和６年１１月１日
第９回GX専門家WG資料

※赤字下線部は改定案

	23fy	24fy	25fy	26fy	27fy	28fy	29fy	30fy	31fy	32fy	～
先行投資	**GX先行投資支援** 住宅　：断熱窓、高効率給湯器**及びZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅**の導入支援 建築物：省エネ・省CO2化を実現するための、外皮の高断熱化（断熱窓・断熱材）や高効率機器等導入の支援 自営線マイクログリッド等：高効率な設備導入支援						投資規模：**約14兆円～**				
規制・制度等	省エネ法に基づく建材トップランナーの2030年度目標値の早期改定・対象拡大										
	省エネ法に基づくガス温水機器の次期目標基準値の検討・導入										
	給湯器を念頭にエネルギー消費機器の非化石転換に向けた制度のあり方について規制の検討・導入（検討）（導入）										
	建築物省エネ法に基づく新築時の省エネ基準への適合義務化	省エネ基準をZEH水準・ZEB水準※へ引上げ（遅くとも2030年まで） ※住宅は再エネを除き現行の省エネ基準から一次エネルギー消費性能を20%の削減＋強化外皮基準、建築物は再エネを除き現行の省エネ基準から30～40%（小規模は20%）の削減 **より高い省エネ水準の住宅の供給を促す枠組みの構築**									
		建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー基準の引上げ									
		住宅・建築物の省エネ性能表示制度の普及・拡大、**住宅性能表示制度における基準の充実**									
	建築物にかかるライフサイクルカーボン評価方法の構築										
	建築物にかかるエネルギー消費量報告プラットフォームの構築					エネルギー消費量報告プラットフォームの運用					
	脱炭素先行地域選定 ※少なくとも100カ所	脱炭素先行地域における自営線マイクログリッド等の実現・全国展開									
		都市間連携も活用した自営線マイクログリッド関連技術等の海外展開									
	暮らしの10年ロードマップの策定	ロードマップに基づく「デコ活」の推進による需要の喚起					**「先行５か年アクション・プラン」**				

【参考】くらしの分野別投資戦略の進捗

令和６年10月3日
第8回GX専門家WG資料

分野別投資戦略を踏まえ講じた措置等

＜投資促進策＞

（住宅・建築物）

◆ 商業・教育施設などの建築物への改修に対する支援事業（国庫債務負担行為を含め総額339億円 令和５年度補正予算額111億円）を措置。

（窓、給湯器等の建材・機器）

◆ 家庭部門における断熱窓への改修や高効率給湯器の導入に対する支援事業（令和５年度補正予算額合計1,930億円） を措置。

（地域展開）

◆ 自営線を活用したマイクログリッド等で使用される脱炭素製品・技術（再エネ・省エネ・蓄エネ・エネマネ）の設備導入支援事業（令和6年度予算額60億円）を措置。

＜規制・制度＞

（住宅・建築物）

◆ 住宅・建築物における省エネ性能の向上を図るため、2025年4月の全ての新築建築物を対象とした省エネ基準適合の義務化に係る関係規定を整備。また、技術者等に向けたサポートツールを整備。さらに、大手事業者による省エネ性能に優れた住宅の供給を促すため、2024年6月に住宅トップランナー基準の引上げに向けた検討を開始。

◆ 省エネ性能の高い建築物が選択される市場環境を整備するため、 2024年４月に建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度の本格運用を開始。
さらに、 2024年２月に既存住宅・建築物を対象とした表示手法の検討を開始。

（窓、給湯器等の建材・機器）

◆ 住宅・建築物における建材の省エネ性能の向上を図るため、 2024年３月に建材トップランナー規制（窓）の対象拡大に向けた検討を開始。今後、目標基準値の強化についても検討予定。
また、機器についても省エネ性能の向上を図るため、 2024年４月にガス温水機器に関する次期目標基準値の検討を開始。

◆ 省エネルギー小委員会において、給湯器を念頭にエネルギー消費機器の非化石転換に向けた制度のあり方に係る規制を検討。

（地域展開・国民運動）

◆ 地方公共団体の脱炭素の取組を促進するため、具体的な計画策定や当該計画に基づく再エネの導入等の取組への支援を実施。脱炭素先行地域について、 2024年９月27日現在で82か所を選定。

◆ 2024年２月、国民の行動変容・ライフスタイル転換を促し、脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを実現するための方策・道筋を示す「くらしの10年ロードマップ」を策定 。

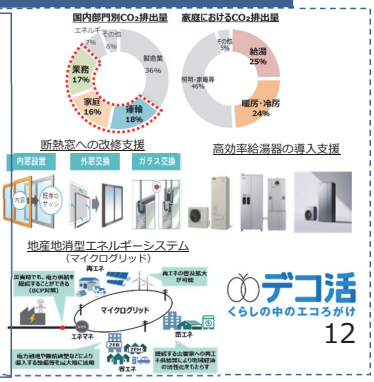
投資促進策等を通じて目指す姿

◆ 国民のくらしに深く関連し、国内CO２排出量の過半を占める、家庭部門やビルなどの業務部門、 自家用乗用車などの運輸部門におけるGX（くらしGX）の実現に向けて、断熱窓への改修・高効率給湯器の導入等の脱炭素を加速するための取組に対する支援と、省エネ法に基づくトップランナー規制強化や建築物省エネ法に基づく規制・制度等による規制支援一体型での施策を進めることにより、各家庭等において省エネを通じた光熱費削減や快適性向上という果実を得ながら、社会全体におけるCO２排出量の大幅な削減を実現するとともに、あわせて国内メーカーによる設備投資・製品開発の促進を通じて、高い省エネ性能や環境性能を有する製品の国内における供給拡大と国際競争力強化を図る。

◆ また、脱炭素先行地域の選定（令和７年度までに少なくとも100か所選定）や当該地域におけるマイクログリッド等の取組への支援等を通じて、地域脱炭素の加速化・全国展開（脱炭素ドミノ）を進めるとともに、地域特性に応じて、各地方公共団体の創意工夫をいかした産業・社会の構造転換や脱炭素製品の面的な需要創出を進め、地域・くらしの脱炭素化を実現する。

◆ その他、建築物にかかるライフサイクルカーボン評価方法の構築や、国民運動「デコ活」等の環境整備を通じて、くらし分野における高い省エネ性能や環境性能を有する機器・設備について、消費者により選好されるような社会を目指す。

◆ これらの取組を通じて、今後10年程度を目処に、国内排出量削減約２億トン、官民投資額約14兆円以上を目指す。



分野別の投資状況と今後の課題（くらし等1/2）

■ 現状の認識
● 今後の方向性

【くらし】

■ くらし分野については、３年２兆円の枠組の中で支援策を措置。断熱窓への改修や高効率給湯器、GX志向型住宅の導入促進を実施。GX実現に必要な高性能省エネ製品の普及、また、それを通じて、光熱費削減等を通じて物価高対策やグリーン財の市場創造に寄与する側面もあるが、執行状況を踏まえると、現時点では必ずしも製品の生産拡大や価格低減につながってない事業も見受けられる。

● 住宅・建築物分野での更なるGX推進に向けては、従来建材・設備・住宅との価格差を縮小させつつ、制度的措置を含めて、自律的に省エネ性能の高い建材・設備・住宅が普及していくための環境整備といった取組が必要。これまでの実績をどのように評価し、自立化に向けて、制度措置を含めてどのように対応を行うか。

くらし分野でのこれまでの取組

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

【GX先行投資】

■ 住宅分野において、①断熱窓、②高効率給湯器、③GX志向型住宅（ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅）の導入支援を実施。建築物分野において、④外皮の高断熱化（断熱窓・断熱材）や高効率機器等導入の支援を実施（住宅・建築物の合計で6,355億円の予算を措置）。

【GX市場創造】

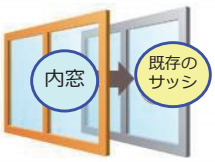
■ GX価値の見える化（住宅・建築物の省エネ性能表示制度（例：「省エネ部位ラベル」）の新設や、住宅の一次エネルギー消費量等級の見直し等）

■ 「デコ活」の推進やリーディングテナント行動方針の普及による、省エネ・省CO2性能の高い製品等の需要喚起

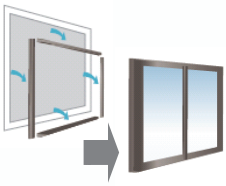
■ 省エネ性能の強化につながる規制等の制度等の整備（ZEH定義の見直し、新築住宅・建築物への省エネ基準適合義務化・段階的強化や、建材トップランナー規制（窓・断熱材）の対象拡大）

といった取組を総合的に推進。

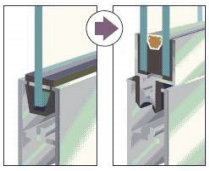
内窓設置



外窓交換



ガラス交換



ヒートポンプ給湯機

（出所）三菱電機

ハイブリッド給湯機

（出所）リンナイ

家庭用燃料電池

（出所）アイシン

GX先行投資の成果

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

■ 国民による合計約2兆円を超える投資につながった（見込みを含む）。加えて、こうした需要側における取組によって創出されたGX市場の獲得に向け、関連企業における様々な技術開発や設備投資（約９千億円の内数）が実施されたほか、高性能な建材・設備・住宅の普及の状況によっては更なる設備投資等を行うことも期待される。

■ 関連企業や業界団体としての取組も進んでおり、高性能な建材・設備・住宅の長期的な需要の確立に繋げるため、GX価値の訴求等の取組を実施している。また、リサイクル材の活用を含め、製品のライフサイクル全体で排出される温室効果ガス（CFP）の算定等に意欲的に取り組む姿勢を見せており、性能面以外での環境負荷の低減に向けた取組も期待される。一部の工務店等においては、雇用拡大等にも繋がっている。このように、国民のくらしに深く関連する家庭部門やビル等の業務部門において、GXに資する取組は一定程度実施されている。

＜３年間の成果＞

	窓断熱	住宅	給湯器	ビル	自動車
需要喚起支援額 ※1	断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業/住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等 約2,900億円	脱炭素志向型住宅の導入支援事業 約500億円	高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金 約1,232億円	業務用建築物の脱炭素改修加速化事業 約14億円	クリーンエネルギー自動車導入促進補助金 1,364億円
導入数※1	約496万窓	約3万戸	約78万台 （間接的導入数 約215万台）	約20棟	これまでにEV,PHEV,FCV 24万台支援
経済効果	３年間合計の官民投資額の合計約6千億円※2＋約247億円※3 直接的効果の光熱費削減 約158億円／年	３年間合計の官民投資額の合計約1千億円※2 直接的効果の光熱費削減 約21億円／年	３年間合計の官民投資額の合計約4,813億円※2＋約9千億円の内数※3 直接的効果の光熱費削減 約119億円／年 （間接的効果　約345億円/年）	３年間合計の官民投資額の合計約59億円※2 直接的効果については、事業完了前のため未発現	令和4年度及び令和5年度補正予算の執行実績に基づく、市場創出規模は合計で約9,600億円～※4

※１一部見込みを含む。
※２対象建材・設備・住宅の導入費用
※３本事業に関わって企業が投資したと報告のあった技術開発及び設備投資額
※４CEV補助金の交付実績の台数に、各車種の最低価格を乗じた額

15

（参考）GX市場創造の取組

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

■ 自立的に省エネ性能の高い建材・設備・住宅が普及する環境整備として、①GX価値の見える化、②規制等の制度強化等、③省エネ・省CO2性能の高い製品等の需要喚起、が必要であり、既に多数の措置を実施済み。

■ 今後も、省エネ性能の高い建材・設備・住宅の普及状況に応じて、これらの措置の強化等を不断に見直す。

GX価値の見える化

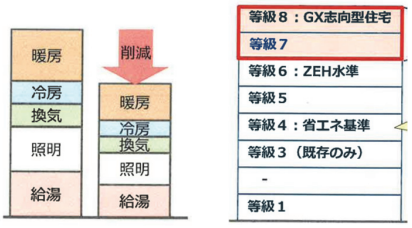
①「省エネ部位ラベル」の新設

・建築物の省エネ性能表示制度（住宅等の購入・賃貸する際に省エネ性能を把握比較できるようにする制度）の拡充。

省エネ部位ラベル ▶

②住宅の一次エネルギー消費量等級の創設

・住宅性能表示制度において、GX志向型住宅水準の上位等級を創設

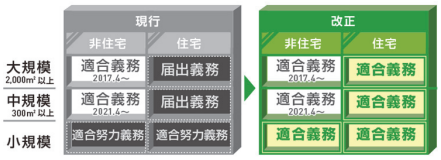


規制等の制度強化等

①新築住宅等への省エネ基準適合義務化

・建築物省エネ法の改正により、令和７年度から原則すべての新築住宅・建築物が省エネ基準適合義務化。

【建築主の性能向上努力義務】



② ZEH定義の見直し（GX ZEHの定義）

・ZEHが普及拡大してきたことを踏まえ、自家消費の拡大の促進を行うため、「GX ZEH」のブランドを新たに創設。

	ポイント
省エネ性能	**断熱性能の基準を引上げ** （断熱等級5⇒**断熱等級6**） **省エネ率の基準を引上げ** （20%⇒**35%**）
設備要件	**高度エネマネ設備、蓄電池を必須化** ※戸建のみ
再エネ要件 （省エネ率＋再エネ率）	**上位シリーズの追加** （GX ZEH+：**115%**）

需要喚起

①「デコ活」の推進やリーディングテナント行動方針の普及

・「デコ活」（脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動）の推進や、リーディングテナント行動方針の普及による、省エネ・省CO2性能の高い製品等を需要喚起。

▲デコ活補助事業
既存住宅の性能向上に向けた取組
「断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース」の発足

ZEB LEADING TENANT

◀リーディングテナント
ロゴマーク

16

アジェンダ

1. エネルギー需要側の政策に関する国内外の動向

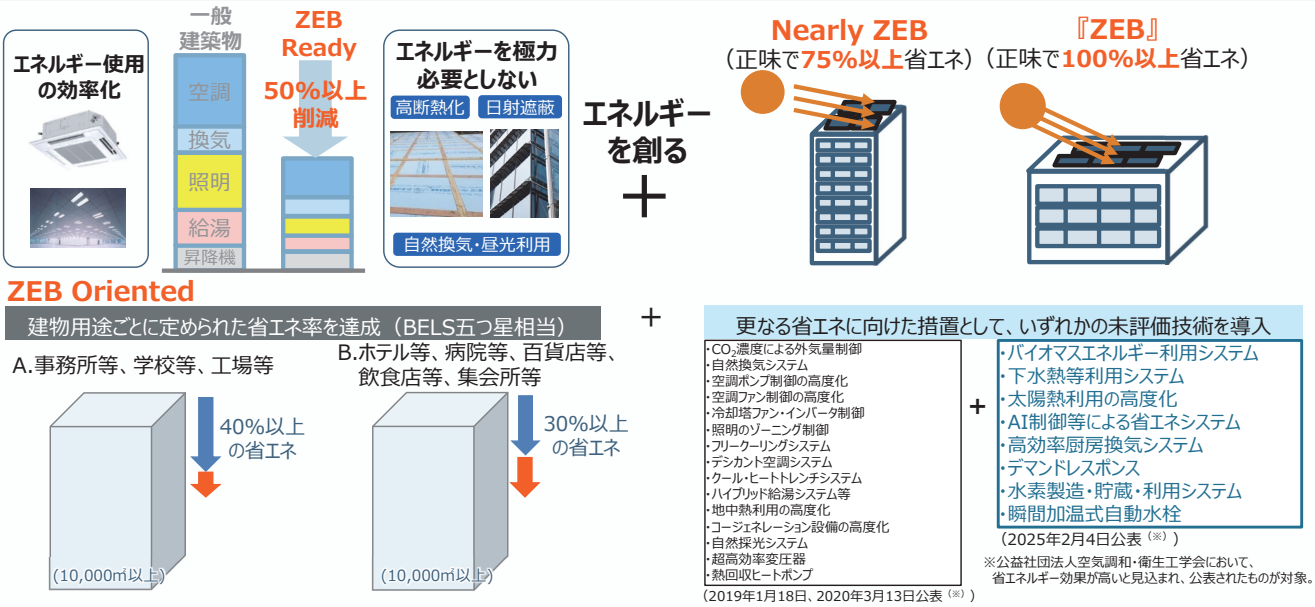
2. **ZEBを取り巻く状況**

3. 普及に向けた課題

4. 今後の方向性

ZEBの定義について①

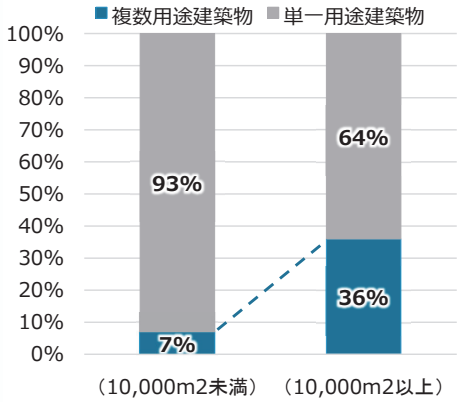
- ZEBの実現・普及に向けて、基準一次エネルギー消費量からの削減量に応じて、『**ZEB**』、**Nearly ZEB**、**ZEB Ready**、**ZEB Oriented**とZEBを分類・定義している。
- また、ZEB Orientedで導入を条件としている未評価技術について、2025年2月に空衛学会より新たに８つの技術が公表され、対象として追加した。



ZEBの定義について②

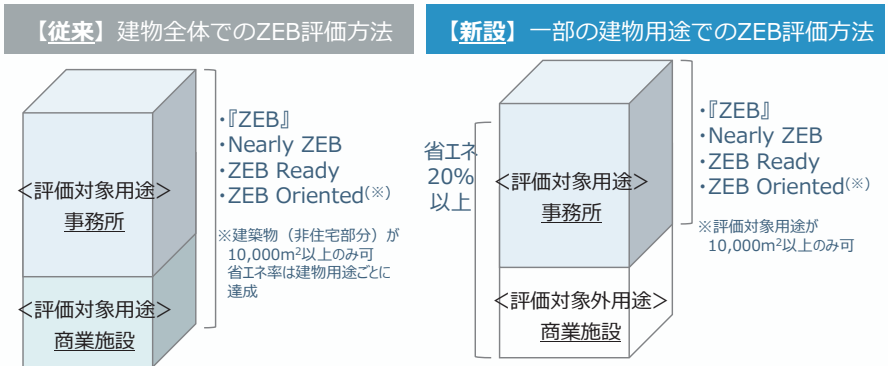
- 建物規模が大きくなることに従い、単一用途ではなく、**複数用途**として使用される**割合が大きくなり**、その用途の一部又は全てがテナントとなることが多く、ZEB化にあたり、**関係者の合意形成が難しく**なることから、複数用途建築物におけるZEB実現への取組を促すため、**一部の建物用途においてZEBを評価可能とした**。（ZEBロードマップフォローアップ委員会 とりまとめ 平成31年3月）

複数用途建築物の延べ面積比率



出所）「建築着工統計（2017年度）」、
一般社団法人住宅性能評価・表示協会公表データより推計

複数用途建築物の一部の用途部分に対するZEB評価イメージ



※非住宅部分の延べ面積が10,000㎡以上の建築物に限り適用可能。
※評価対象の建物用途で『ZEB』～ZEB Orientedの要件を満たすことに加え、建物全体で20%以上の省エネとなるものが対象。

19

令和７年度　ZEB実証支援事業

- 経済産業省は環境省と連携して、建築物の規模等に応じた役割分担に従い、ZEBの導入・実証支援事業を実施している。

経済産業省

【補助対象】
- 新築民間建築物：延べ面積 10,000㎡**以上**
- 既存民間建築物：延べ面積　2,000㎡**以上**

【補助額】
- 補助対象経費の**2/3以内**
  （上限5億円/年、10億円/事業）

【補助対象経費】
- 設計費：実施設計費用、省エネ性能の表示に係る費用
- 設備費：断熱材、高性能窓、空調設備、換気設備、照明設備、給湯設備、BEMS、WEBPRO未評価技術に係る設備等
- 工事費：補助対象設備等の導入に不可欠な工事に要する費用

【採択方式】
- 審査方式

環境省

【補助対象】
- 新築民間建築物：延べ面積 10,000㎡**未満**
- 既存民間建築物：延べ面積　2,000㎡**未満**
- **地方公共団体の建築物**：面積上限なし
  (地方独立行政法人、公営企業を含む。都道府県、指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。)

【補助額】
- 原則、補助対象経費の内、**（規模、性能等に応じて）2/3～1/3**
  （上限5億円(2,000㎡未満は3億円)/年）

【補助対象経費】
- 設計費：省エネ性能の表示に係る費用
- 設備費：断熱材、高性能窓、空調・給湯設備、換気設備、BEMS 、一部条件で再エネ設備及び蓄電システム等
  工事費：補助対象設備等の導入に不可欠な工事に要する費用

【採択方式】
- 審査方式

（経済産業省、環境省が連携して実施している補助事業を抜粋して記載。）

共通	
	■ 補助事業を申請する場合は、ZEBリーディング・オーナーへの登録を必須要件とする。 ■ 補助事業については、ZEBプランナーが関与することを必須要件とする。 ■ 建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示（BELS）の取得・提出を必須要件とする。 ■ その他、補助事業の詳細については、各省の補助事業公募要領等をご確認ください。

20

設計ガイドライン・パンフレットによるノウハウ共有

- 設計実務者向けZEB設計ガイドライン、ビルオーナー等事業者向けZEBパンフレットを作成しWEBサイトで公開。
- 2023年には改修ZEB事例集をウェブサイト上で公開。

ZEB設計ガイドライン

✓ **設計技術者向け**
- ZEB化のための技術の組み合わせ
- 当該技術の省エネ効果、追加コスト等
- 実際の設計事例

中規模事務所編　老人ホーム・福祉ホーム編　小規模事務所編　スーパーマーケット編　病院編　学校　ホテル編　集会所編（事例集）

ZEBパンフレット

✓ **建物オーナー向け**
- ZEB化によるメリット（省エネメリット、執務環境の改善等）
- ZEBの達成方法、実際の設計事例
- 活用可能な支援制度等

事務所編　スーパーマーケット編　老人ホーム・福祉ホーム編　病院編　学校編　ホテル編

ダウンロード　https://sii.or.jp/zeb/zeb_guideline.html

改修ZEB事例集

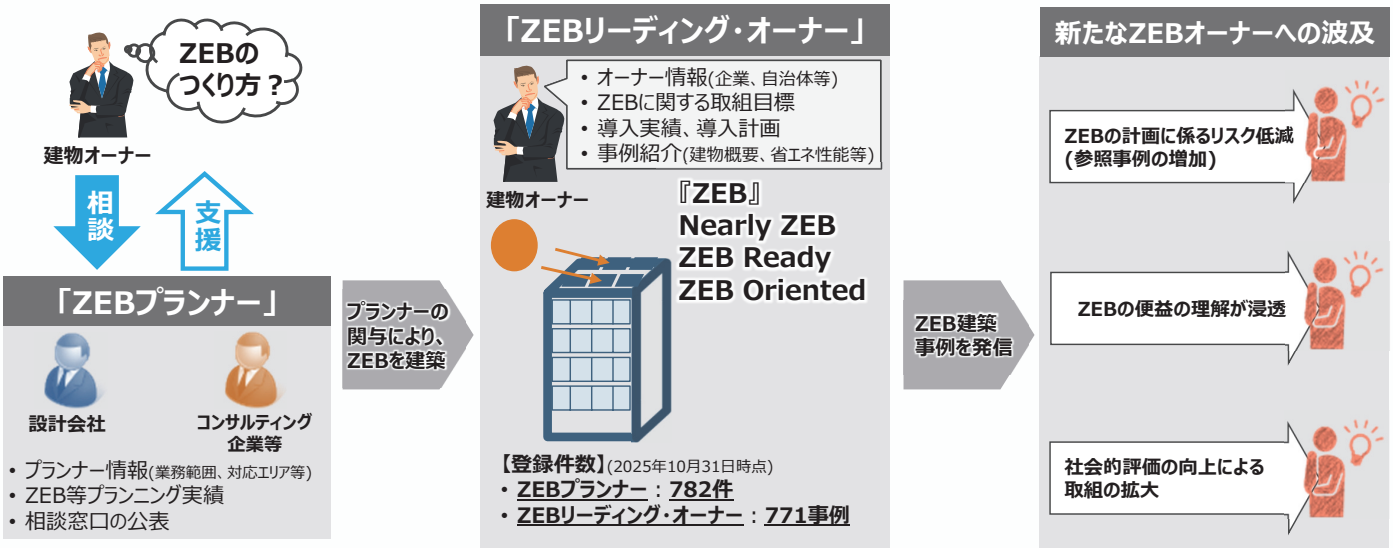
✓ **建物オーナー・設備設計者向け**
- 既存建築物の改修によるZEB化のメリット（ランニングコスト低減、執務環境の改善等）
- 改修時の課題やその対応方法
- 設計値や実績値を用いた改修前後の省エネ効果等の比較

ダウンロード　https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/support/pdf/zeb_example.pdf

21

ZEBプランナー/ZEBリーディング・オーナー登録制度

- ZEBの案件形成を促進するため、ZEB等の知見を有する設計会社、コンサルティング企業等を「ZEBプランナー」として登録し、建物オーナーが相談できる仕組みを構築。
- ZEBの普及のため、ZEBの実事例又はZEBの建築に係る具体的な計画等を有する建物オーナーを「ZEBリーディング・オーナー」として登録し、ZEBの建築事例を公表。



22

住宅・建築物の省エネ（建築物省エネ法による対策）

- 2025年度から建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）で、すべての建築物において、断熱性能やエネルギー消費性能に関する**省エネ基準への適合が義務化**。
- 2030年度目標（新築建築物はZEB基準の水準の省エネ性能確保を目指す）の達成に向け、**建築物における省エネルギー基準の段階的な引上げを遅くとも2030年度までに実施**するとされている。

【現行】

	建築物(非住宅)	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	**適合義務** (省エネ基準より ▲15～25%)	**適合義務** (省エネ基準)
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	**適合義務** (省エネ基準)	
小規模 (300㎡未満)		

➢ **大規模建築物**（2,000㎡以上）
- 2024年度から適合義務の基準を省エネ基準より引上げ
  省エネ基準より▲15～25%
  （建物用途によって異なる）

➢ **中規模建築物**（300㎡以上2,000㎡未満）
- 2026年度より適合義務の基準を大規模建築物と同じ水準まで引上げを予定

BELS(建築物省エネルギー性能表示)の活用

- ZEBの認知拡大、市場の活性化等を目的として、BELSと連動した「ZEBマーク」を作成。
- また、BELSに占めるZEBシリーズの割合は**56.1%**となっている。

基準レベル以上の省エネ性能をアピール

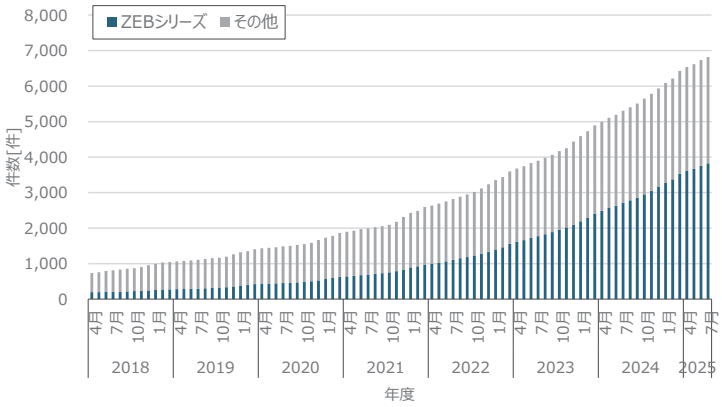
- **新築時等**に、**特に優れた省エネ性能**をアピール
  ⇒第三者機関による評価を受け、５段階で★表示

出所）BELS評価業務実施指針(一般社団法人 住宅性能評価･表示協会)より

（適合性判定、届出、又は誘導基準認定(容積率特例)等の申請書類(一次エネルギー消費量算定結果)を活用可能）

BELSの取得状況

- 2025年8月末時点　：　6,818件
  うちZEBシリーズ取得　：　3,826件
- ZEBシリーズ取得割合　：　**56.1%**



出所）一般社団法人 住宅性能評価･表示協会 BELS事例紹介より作成
（2025年8月末時点）

省エネ性能表示制度

- 2024年4月1日以降に建築確認申請を行う新築建築物（住宅・非住宅）を対象に、**販売・賃貸する際**の**省エネ性能表示が努力義務化**。

	対象例	ラベル表示
非住宅	• 貸し事務所ビル • 貸しテナントビル 等	 ※2023年９月時点 エネルギー消費性能に加え、ZEB水準やZEB※の達成についても表示。 ※第三者評価（BELS）の場合のみ
住宅	• 分譲一戸建 • 分譲マンション • 賃貸住宅 • 買取再販住宅 等	**住戸** ※2023年９月時点 **住棟** ※2023年９月時点 エネルギー消費性能・断熱性能に加え、ZEH水準やZEH※の達成についても表示。 ※第三者評価（BELS）の場合のみ

25

省エネ大賞の活用について

- 官民一体となって広報活動を協力に推進していく取組の一環として、**省エネ大賞**の省エネルギー事例部門及び製品・ビジネスモデル部門に「**ZEB・ZEH分野**」を2021年度から新設。

省エネ大賞概要	省エネルギーに資する、活動及び取組の浸透、省エネルギー製品等の普及促進に寄与することを目的とし、2011年より一般財団法人省エネルギーセンターが主催。

■2024年度 省エネ大賞におけるZEB関連の表彰結果

表彰種別	受賞者名	テーマ
●省エネ事例部門		
経済産業大臣賞	株式会社クボタ / 株式会社大林組 / 株式会社大気社	国内最大級のワークプレイスを有する研究開発施設におけるZEB取得及び省エネ活動
資源エネルギー庁長官賞	株式会社日建設計 / 常盤工業株式会社 / ピーエス株式会社 / 富士エネルギー株式会社 / ゼネラルヒートポンプ工業株式会社	自然エネルギーを活用したパッシブ型ZEBオフィスの取り組み
省エネルギーセンター会長賞	株式会社きんでん	ZEB Ready事務所ビルのさらなる省エネを目指した自社技術導入事例
	株式会社　興和 / 株式会社　福田組	積雪寒冷地における地中熱を活用した『ZEB』オフィス
●製品・ビジネスモデル部門		
経済産業大臣賞	株式会社竹中工務店	建物のゼロカーボンを目指したZEB設計ビジネス

26

アジェンダ

1. エネルギー需要側の政策に関する国内外の動向

2. ZEBを取り巻く状況

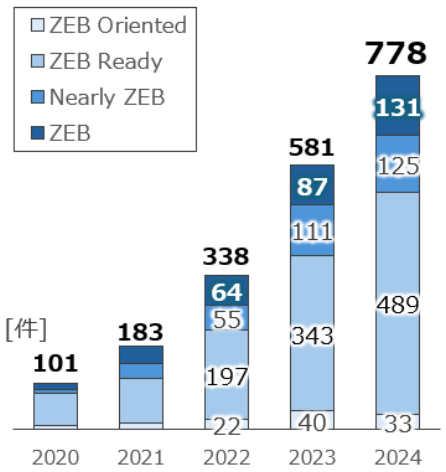
3. 普及に向けた課題

4. 今後の方向性

ZEBの実績について

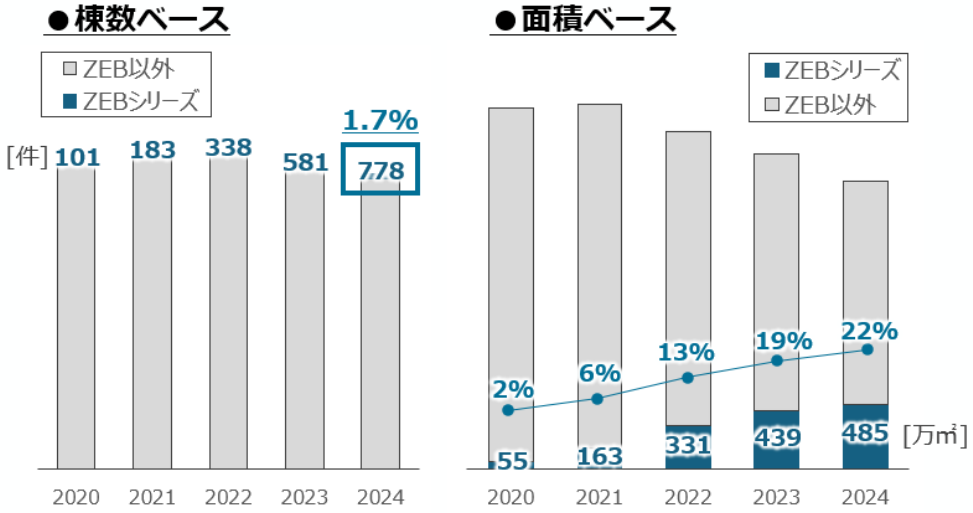
- ZEBの件数は着実に増加しているが、各年度の非住宅建築物の着工数に対して、棟数ベースでは**依然として低い水準**だが、面積ベースでは**20%程度まで普及が進んできている**。

BELS取得状況（ZEBシリーズ）



注）BELSにおける用途のうち、「工場等」を除く。
ただし、複数用途建築物の一部の建物用途におけるZEBも含む。
出所）一般社団法人住宅性能評価・表示協会BELS事例データより作成。

非住宅建築物（工場等を除く）**に占めるZEBの推移**

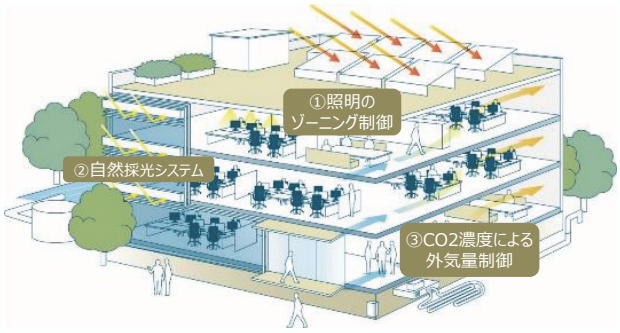


注）ZEBには、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedを含む。
「非住宅建築物全体」については、建築着工統計における使途のうち、「事務所」「店舗」「学校の校舎」「病院・診療所」「その他」とする。

未評価技術の実証について

- 補助事業において、**高い省エネ効果が期待される未評価技術について実証**を行うことでZEBの普及拡大を目指している。2025年2月に空気調和・衛生工学会より**８つの新しい未評価技術が公表**され、本年度より補助事業の対象に加えている。

ZEB実証事業における未評価技術導入例



○未評価技術概要

① 廊下、エントランスホール等で、時間帯に応じて調光による減光などを行い、照明の消費電力を低減する。

② 明るさセンサーにより、積極的な昼光利用を促し、照明の消費電力を低減する。

③ 室内のCO_2濃度センサーによって、在室人員に合わせて適正に外気導入量を制御することで、冷暖房時の消費電力を低減する。

未評価技術の導入状況（2025年）

対象技術名称	2019～2021年度		2022年度		2023年度		2024年度		2025年度	
	新築	既存	新築	既存	新築	既存	新築	既存	新築	既存
①CO2濃度による外気量制御	5	6	2	0	4	1	0	1	0	3
②自然換気システム	3	0	1	0	1	0	0	0	0	0
③空調ポンプ制御の高度化	7	3	4	0	5	3	0	0	0	0
④空調ファン制御の高度化	3	0	2	0	1	0	4	0	0	0
⑤冷却塔ファン・インバータ制御	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
⑥照明のゾーニング制御	7	15	2	4	1	3	1	3	1	4
⑦フリークーリング	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
⑧デシカント空調システム	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
⑨クール・ヒートトレンチシステム	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0
⑩ハイブリッド給湯システム等	1	5	0	0	0	0	0	2	0	0
⑪地中熱利用の高度化	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0
⑫コージェネレーション設備の高度化	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
⑬自然採光システム	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1
⑭超高効率変圧器	4	8	1	2	1	1	0	3	1	0
⑮熱回収ヒートポンプ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
⑯バイオマスエネルギー利用システム									0	0
⑰下水熱等利用システム									0	0
⑱太陽熱利用の高度化									0	0
⑲ＡＩ制御等による省エネシステム									0	0
⑳高効率厨房換気システム									0	1
㉑デマンドレスポンス（ＤＲ）									0	0
㉒水素製造・貯蔵・利用システム									0	0
㉓瞬間加温式自動水栓									0	0

注）集計にあたっては、未評価技術の導入を必須要件とした、2019～2024年度年度の事業完了時および2025年度(1次公募)の交付決定事業を対象としている。また、１つの事業で複数の技術が採用されている場合もある。

29

アジェンダ

1. エネルギー需要側の政策に関する国内外の動向

2. ZEBを取り巻く状況

3. 普及に向けた課題

4. 今後の方向性

30

今後の方向性

- 第７次エネルギー基本計画においても、2050年にストック平均でZEB基準の水準の省エネ性能を確保するため、2030年以降に新築される建築物はZEB基準の水準の確保が目指すことが示された。
- 建築物の省エネ化に関して、2025年度からすべての建築物において省エネルギー基準への適合義務が開始された。2026年度には中規模建築物の基準引上げが予定されており、2030年度に向けて段階的な規制強化が進められている。
- ZEBの普及はまだ途上にあるが、GX実現に向けたくらし関連部門のGXの分野別投資戦略の１つに位置づけられており、ZEBの普及拡大に向け、今後も継続的な支援が必要である。
- 引き続き、関係省庁と連携しながら、ZEBの更なる普及を図るための方策を議論するとともに、各種取組のフォローアップ・情報の集約と発信も継続していく。

31

ZEBに関する情報発信

- 資源エネルギー庁のホームページで、省エネ施策についての補助金、省エネに優れた商品選びから各種支援制度、省エネ法の概要など省エネルギーに関する情報を紹介。
- 同サイトにおいて、ZEBに関する情報についても公開。

32

（ご参考）令和８年度 概算要求

33

住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業

令和８年度概算要求額 24億円（新規）

資源エネルギー庁
省エネルギー・新エネルギー部
省エネルギー課

事業目的・概要

事業目的

「第7次エネルギー基本計画」において、「住宅・建築物は一度建築されると長期ストックとなる性質上、速やかに省エネルギー性能の向上を進める」とされており、「2050年にストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、これに至る2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」とされている。

そこで、建築物のネット・ゼロ・エネルギー化を促進することで、建築物の省エネルギー性能の向上をはかり、2050年の目標達成を狙う。

事業概要

（１）ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）実証事業

省エネ効果が期待されていながら、計算プログラムに反映されていないなど、設計手法が確立されていない新しい技術や設備について、これらの技術や設備を採用した大規模建築物のZEB化の実証を支援し、その成果の横展開を図ることを通じて、大規模建築物のZEB化の実現・普及を図る。

（２）ZEB化診断・計画策定支援事業

既築建築物のZEB化を促進するため、改修計画をZEBを見据えた計画とすることで、将来的にZEBとなることが期待されるため、ZEB化の診断に加えて改修計画を策定することで、ZEB化の取組みを促し、ストック平均の省エネルギー性能の向上を目指す。

事業スキーム（対象者、対象行為、補助率等）

（１）ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）実証事業

国 → 補助（定額） → 民間企業等 → 補助（2/3） → 民間企業等

（２）ZEB化診断・計画策定支援事業

国 → 補助（定額） → 民間企業等 → 補助（1/2） → 民間企業等

成果目標・事業期間

令和８年から令和９年までの２年間の事業であり、
短期的には、新築・既築建築物におけるZEBの普及を目指す。
長期的には、2030年度の建築物の省エネルギー化（新築・改修）における省エネ量の目標達成を目指す。

1-2. 建築物の省エネルギー対策を巡る動向

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業 調査発表会2025

建築物の省エネルギー対策を巡る動向

令和7年12月

国土交通省 住宅局 参事官（建築企画担当）付

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

1. 背景・省エネ基準の概要
2. 省エネ基準の引上げ
3. 新築建築物の省エネ性能の一層の向上に向けた検討
4. その他の取組（財政支援等）

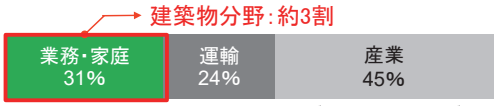
住宅・建築物分野の省エネの必要性

・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の取組が必要不可欠。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

＜部門別エネルギー消費の状況＞
我が国の最終エネルギー消費量の約３割は建築物分野。

＜エネルギー消費の割合＞（2023年度）



出典：総合エネルギー統計（資源エネルギー庁）

日本の国際公約

我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

2020年10月26日菅総理（第203回臨時国会）

2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

2021年4月10日菅総理（気候サミット）

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDC及び長期戦略を見直し。

住宅・建築物分野の目標　エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB※基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB※基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

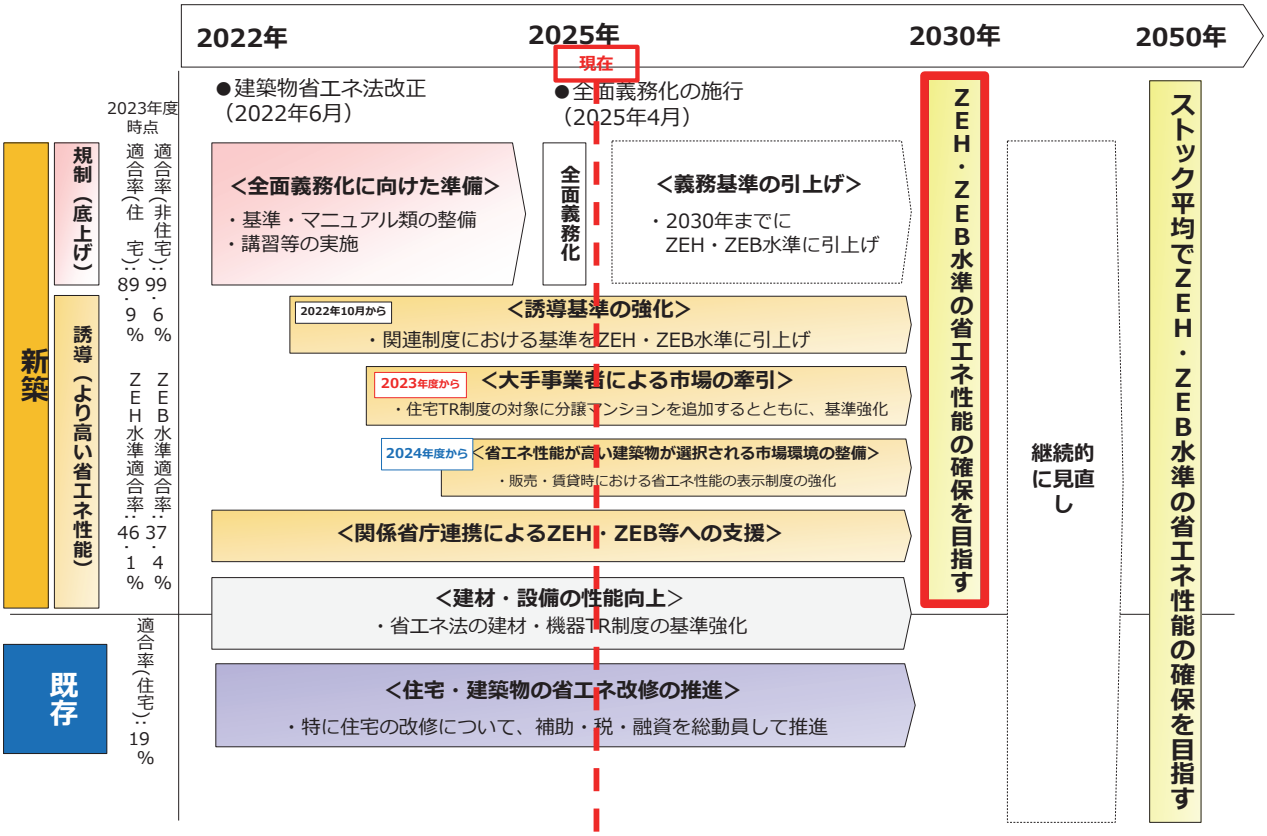
建築物省エネ法を改正し、住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する。

２０５０年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る２０３０年において新築戸建住宅の６割に太陽光発電設備が設置されることを目指す。

※ZEH・ZEB：Net Zero Energy House/Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス／ビルディング）

住宅・建築物分野の今後の省エネ性能確保のスケジュール

国土交通省



省エネルギー基準とは

国土交通省

Point

➢ 省エネ基準適合に当たっては、住宅の場合は外皮性能基準と一次エネルギー消費量基準、非住宅の場合は一次エネルギー消費量基準に、それぞれに適合する必要があります。

省エネ基準について

省エネ基準は、「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）」（基準省令）により規定されています。

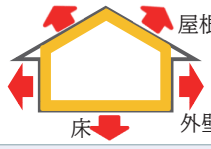
住宅：外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準　非住宅：一次エネルギー消費量基準

外皮性能基準　住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

＜外皮を通した熱損失のイメージ＞

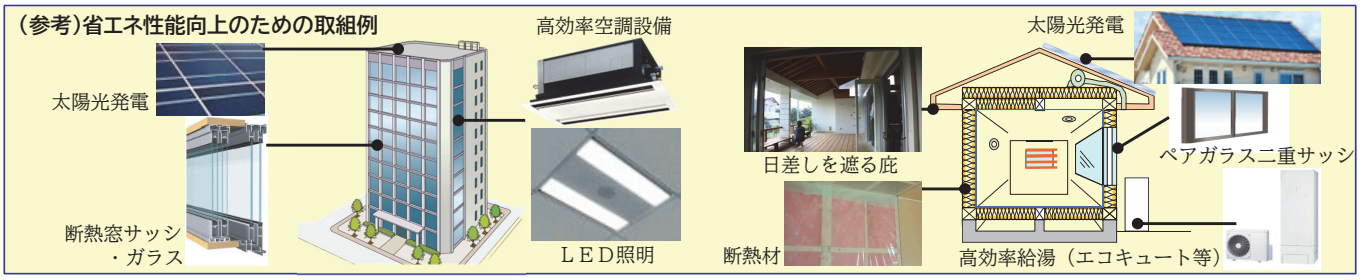


一次エネルギー消費量基準　住宅　非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

＜一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等＞

空気調和設備（暖冷房設備）　換気設備
照明設備　給湯設備　昇降機（非住宅のみ）



一次エネルギー消費性能の基準（BEI値）

国土交通省

Point

- 建築物の**一次エネルギー消費性能はBEI値**(ビーイーアイ値)により判定され**1.0以下**となることが必要です。
- 算出に当たっては、**建築研究所のHP**で公開されている**Webプログラム**を活用してください。

一次エネルギー消費性能（BEI値）

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

BEI: 実際に建てる建築物の設計一次エネルギー消費量を、地域や建物用途、室使用条件などにより定められている基準一次エネルギー消費量で除した値

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^{注}}{\text{基準一次エネルギー消費量}^{注}} \leqq 1.0^{※}$$

注: 事務機器等／家電等エネルギー消費量（通称:「その他一次エネルギー消費量」）は除く

※ 大規模非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ済
中規模非住宅建築物は2026年4月に以下に基準を引上げ予定

工場等: BEI ≦ 0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI≦0.80
病院等、飲食店等、集会所等: BEI≦0.85

基準一次エネルギー消費量

標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量

- 空調／暖冷房エネルギー消費量
- ＋ 換気エネルギー消費量
- ＋ 照明エネルギー消費量
- ＋ 給湯エネルギー消費量
- ＋ 昇降機エネルギー消費量（非住宅のみ）
- ＋ 事務機器等／家電等エネルギー消費量
- ＝ 基準一次エネルギー消費量

設計一次エネルギー消費量

省エネ手法（省エネ建材・設備等の採用）を考慮したエネルギー消費量

- 空調／暖冷房エネルギー消費量
- ＋ 換気エネルギー消費量
- ＋ 照明エネルギー消費量
- ＋ 給湯エネルギー消費量
- ＋ 昇降機エネルギー消費量（非住宅のみ）
- ＋ 事務機器等／家電等エネルギー消費量
- － エネルギー利用効率化設備※1によるエネルギー削減量※2
- ＝ 設計一次エネルギー消費量

※1 太陽光発電設備の設置、コージェネレーション設備の設置 等

※2 自家消費分に限る

新築建築物の環境性能に関するデータ

国土交通省

- 2025年４月に、全建築物について省エネ基準適合を義務化。
- 2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指すこととしているところ、令和５年度時点の適合率は、住宅が46.1%、非住宅が37.4%に留まっている。

■省エネ基準適合率（令和5年度）

○住宅

	適合率
全体	89.9%
大規模	89.5%
中規模	79.9%
小規模	95.4%

○非住宅

	適合率
全体	99.6%
大規模	（適合義務化）
中規模	（適合義務化）
小規模	95.2%

■ZEH･ZEB基準の水準の省エネルギー性能への適合率（令和5年度）

○住宅

	適合率
全体	46.1%
大規模	38.6%
中規模	39.5%
小規模	52.3%

○非住宅

	適合率※
全体	37.4%
大規模	45.0%
中規模	19.0%
小規模	24.3%

※ ＺＥＢ水準省エネ性能：用途に応じて再エネ除きBEI=0.6/0.7、小規模は再エネ除き0.8（温対計画における2030年度以降の新築目標）

■新築戸建住宅の太陽光発電設備設置率（令和5年度） 36.5%

（出典）建築着工統計調査やアンケート調査等に基づき、国土交通省が推計

1. 背景・省エネ基準の概要

2. 省エネ基準の引上げ

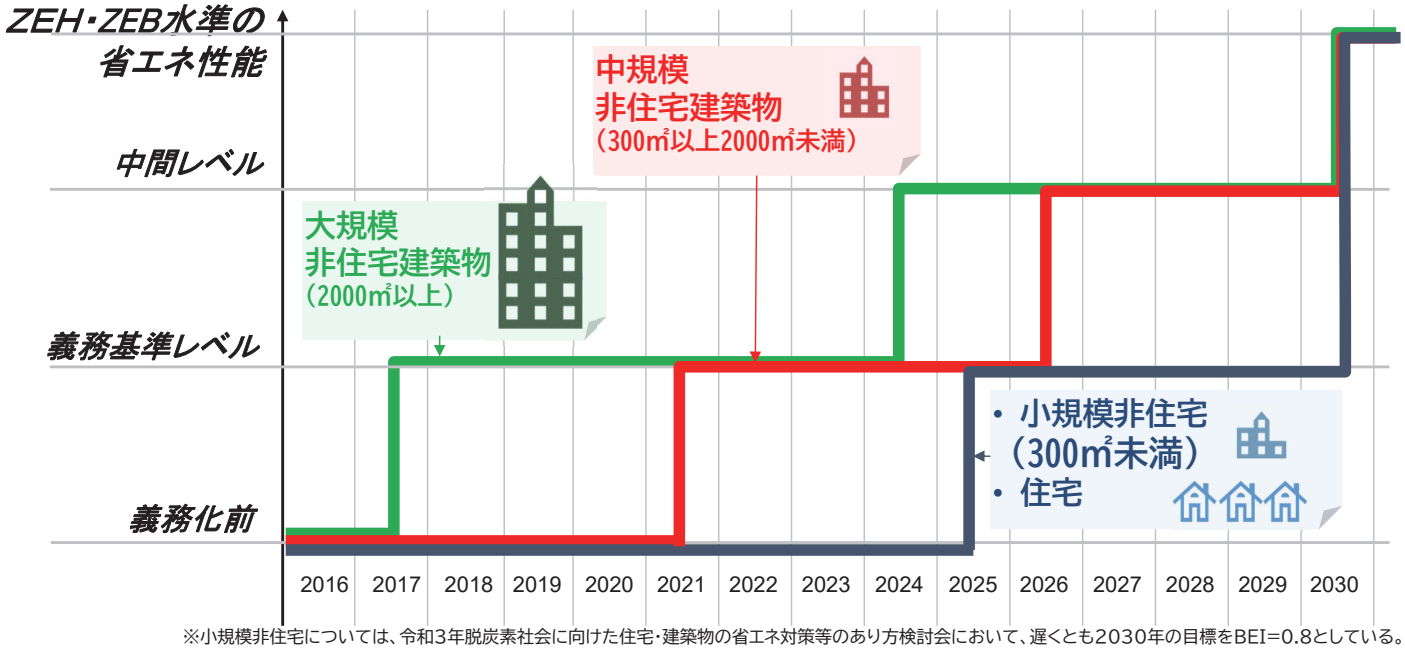
3. 新築建築物の省エネ性能の一層の向上に向けた検討

4. その他の取組（財政支援等）

省エネ基準適合義務制度・基準引上げスケジュール

- 事業者の技術力の向上を確認しながら、建築物の規模・種類ごとに順次、規制措置を導入。
- 省エネ基準適合義務制度は、技術力の最も高い事業者が担うことが多い大規模非住宅から適合義務制度を開始。
- 少なくとも2年前に義務基準適合・引上げを決定し、その旨の周知を行うこととしている。

基準適合・基準引き上げのスケジュール（予定）



※小規模非住宅については、令和3年脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会において、遅くとも2030年の目標をBEI=0.8としている。

建築物省エネ法の適合義務基準の経緯

国土交通省

- 2017年度より、大規模非住宅において適合義務を施行。2025年度に、全ての建築物において適合義務化。
- 非住宅について、2024年度に大規模、2026年度に中規模について、順次、基準の引上げを行っており、遅くとも2030年度までには、全ての建築物において更なる基準引上げを行い、ZEB/ZEH水準を目指す。

■建築物省エネ法の適合義務基準値の推移

現在

2017年度

用途・規模		一次エネ(BEI)の基準値
大規模(2,000㎡以上)	非住宅	1.00※2
小中規模(2,000㎡未満)	非住宅	–
住宅		–

2021年度

用途・規模		一次エネ(BEI)の基準値
中大規模(300㎡以上)	非住宅	1.00※2
小規模(300㎡未満)	非住宅	–
住宅		–

2024年度

用途・規模		一次エネ(BEI)の基準値
大規模(2,000㎡以上)	工場	0.75※2
	事務所学校	0.80※2
	ホテル百貨店	
	病院集会所飲食店	0.85※2
中規模(300㎡以上、2,000㎡未満)	非住宅	1.00※2
小規模(300㎡未満)	非住宅	–
住宅		–

2025年度

用途・規模		一次エネ(BEI)の基準値
大規模(2,000㎡以上)	工場	0.75※2
	事務所学校	0.80※2
	ホテル百貨店	
	病院、集会所飲食店	0.85※2
中規模(300㎡以上、2,000㎡未満)	非住宅	1.00※2
小規模(300㎡未満)	非住宅	1.00※2
住宅		1.00※2

2026年度

用途・規模		一次エネ(BEI)の基準値
中大規模(300㎡以上)	工場	0.75※2
	事務所学校	0.80※2
	ホテル百貨店	
	病院、集会所飲食店	0.85※2
小規模(300㎡未満)	非住宅	1.00※2
住宅		1.00※2

遅くとも2030年度

用途・規模		一次エネ(BEI)の基準値
中大規模(300㎡以上)	工場事務所学校	0.60※3
	ホテル百貨店病院集会所飲食店	0.70※3
小規模(300㎡未満)	非住宅	0.80※3
住宅		0.80※3

※1 「-」は届出義務/努力義務
※2 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備のうち自家消費分を含む
※3 コージェネレーション設備のうち自家消費分を含む
※4 増改築については、改正法の全面施行以降(2025年4月～)、増改築部分の面積の規模に応じて該当する規模の水準を適用。

中大規模非住宅建築物の省エネ基準引上げ

国土交通省

Point

- **非住宅建築物**は、**規模に応じて、基準が順次引上げ**られています。
  大規模(2000㎡～):**2024年4月**以降(施行済)、 **中規模**(300～2000㎡):**2026年4月**

大規模非住宅建築物に係る省エネ基準引き上げについて

大規模・中規模の非住宅建築物は、それぞれ下表の時期以降に**省エネ適判申請を行うものから**適合が必要となる省エネ**基準が引上げ**られます。

大規模（2000㎡以上）	2024年4月以降に省エネ適判申請を行うもの（施行済）
中規模（300㎡以上2000㎡未満）	2026年4月以降に省エネ適判申請を行うもの（予定）

＜中大規模非住宅建築物に係る引上げ後の省エネ基準＞

用途	現行省エネ基準[BEI]	引上げ後省エネ基準[BEI]
工場等	1.0	0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	1.0	0.80
病院等、飲食店等、集会所等	1.0	0.85

注:2022年10月に非住宅建築物の誘導基準を以下のとおり引上げ。
事務所等、学校等、工場等: 0.6
ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等: 0.7

＜省エネ計画書における記載内容＞

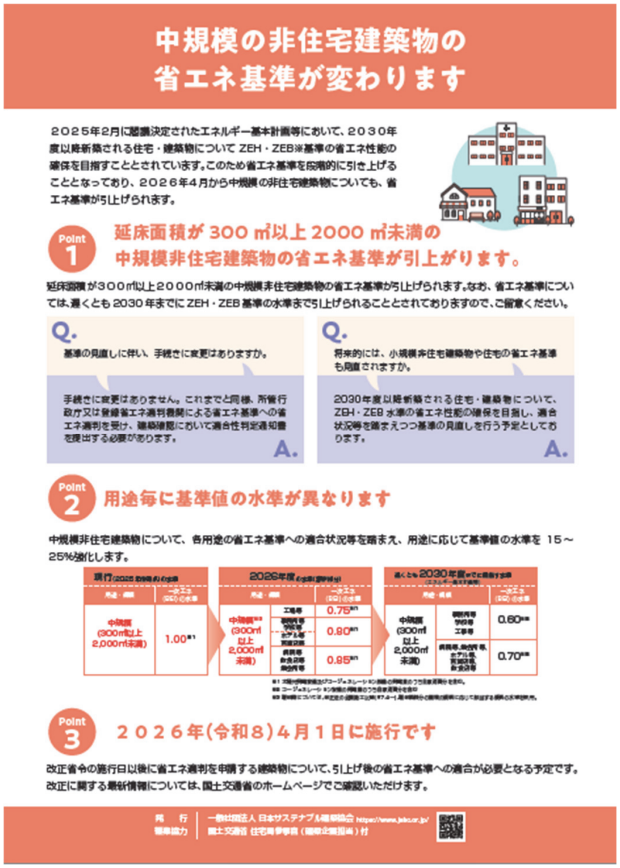
(一次エネルギー消費量に関する事項)
□基準省令第１条第１項第１号イの基準
基準一次エネルギー消費量　　ＧＪ／年
設計一次エネルギー消費量　　ＧＪ／年
ＢＥＩ（　　）
（ＢＥＩの基準値　　）
□基準省令第１条第１項第１号ロの基準
ＢＥＩ（　　）
（ＢＥＩの基準値　　）
□国土交通大臣が認める方法及びその結果
（　　）

基準値・設計値とも、Webプログラムの結果を記載

注:**増改築**の場合は、**2025年4月前後で**、省エネ基準適合の方法・基準が変わります。

中規模非住宅省エネ基準引上げの周知（R8年4月施行）

国土交通省



国交省HP 資料ライブラリーにて公開 （https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html）

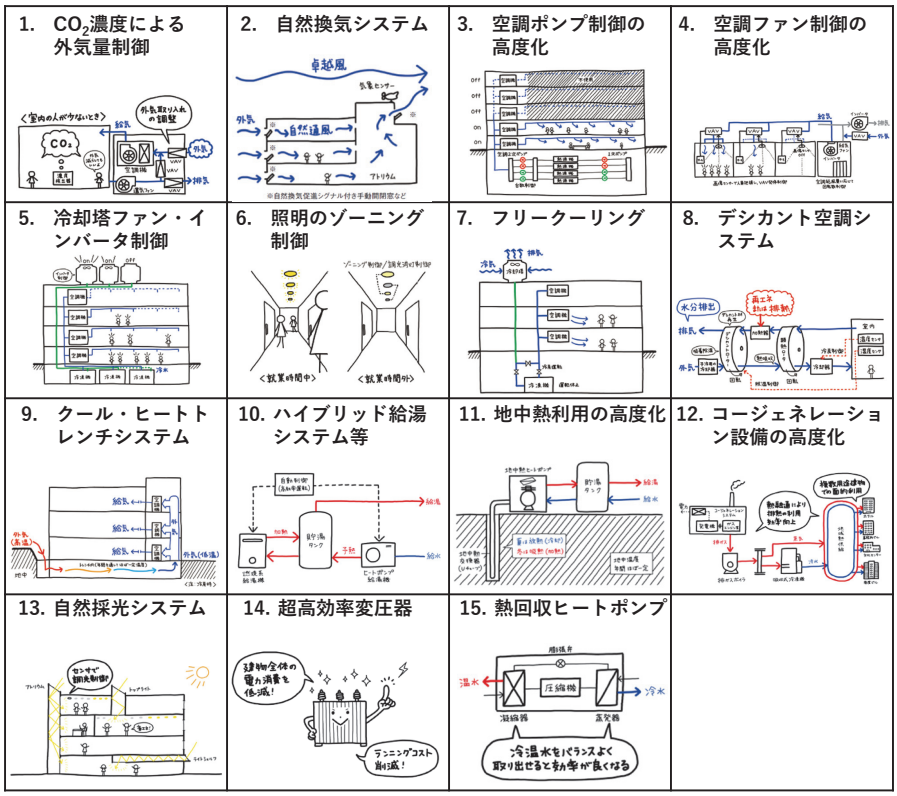
国土交通省

1. 背景・省エネ基準の概要
2. 省エネ基準の引上げ
3. 新築建築物の省エネ性能の一層の向上に向けた検討
4. その他の取組（財政支援等）

省エネルギー性能に関する未評価技術

国土交通省

- （公社）空気調和・衛生工学会が、実際の建築物で採用されている技術で、エネルギー消費性能計算プログラムでは、部分的な評価に留まる技術、又は、評価対象となっていない技術について、未評価技術として２３項目を公表。



2025年2月 同学会が追加項目を公表

16.バイオマスエネルギー利用
17.下水熱等利用システム
18.太陽熱利用の高度化
19.AI制御等による省エネシステム
20.高効率厨房換気システム
21.デマンドレスポンス
22.水素製造・貯蔵・利用システム
23.瞬間加温式自動水栓

（公社）空気調和・衛生工学会公表資料、（一社）環境共創イニシアチブZEB実証事業パンフレットより作成

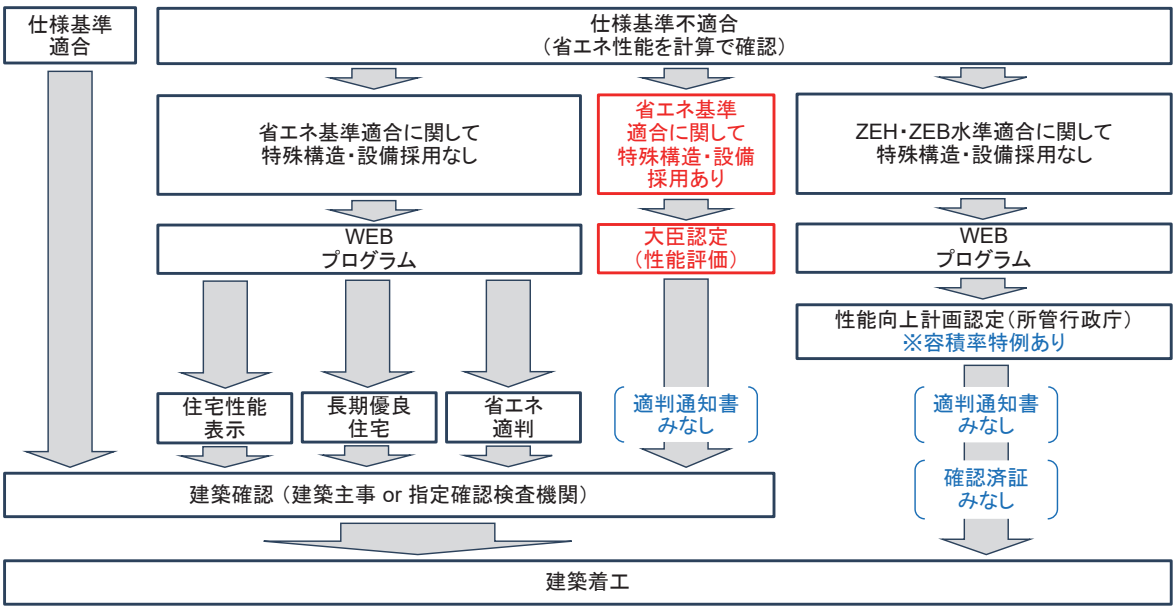
15

建築着工に至るまでの省エネ性能の基準適合確認ルート

国土交通省

- 建築物の省エネ基準適合を確認するために行う省エネ性能評価には、エネルギー消費性能計算プログラム（WEBプログラム）を用いることが一般的。
- エネルギー消費性能計算プログラム（WEBプログラム）により評価できない、特殊な構造又は設備を用いる場合には、登録評価機関において個別に性能評価を受けたうえで、大臣認定を受けることが可能。

＜建築着工に至るまでの省エネ性能の基準適合確認ルート＞



16

基整促E20 未評価技術の評価検討（概要）

国土交通省

○空気調和・衛生工学会で未評価技術を検討したメンバーを含む委員会を立ち上げ、令和7～8年度の2年間で、未評価技術の解消に向けた検討を加速化。

（1年目） 各未評価技術の情報整理 →性能評価・大臣認定の運用に反映

- 性能評価・大臣認定の際の提出書類・説明内容
- WEBプロ以外の評価ツールを用いる場合の留意事項（計算ロジック公開、計算精度等）

（2年目） 各未評価技術をWEBプロに組み込む際の課題整理、計算仕様書案の検討 →WEBプロに反映

基整促E20 未評価技術の評価検討 概要

(1)事業の背景・目的

省エネ基準への適合性を確認するためのエネルギー消費性能評価法において、一部の省エネ技術の導入効果が適切に評価できておらず、建物用途によってはZEB水準の達成が困難なものが存在しており、ZEB水準への引き上げに当たっての課題となっている。

そこで本課題では、空衛学会がWEBプログラムにおける未評価技術として公表している23項目等に係る情報や課題等を整理し、評価法及び一次エネルギー消費量の計算仕様書の策定に向けた技術的知見の整理を行うことを目的とする。

(2)事業の概要

(イ)未評価となっている技術の情報整理

各技術について定義、性能を評価するために必要となる試験規格や計測規格、性能を適切に発揮するための必要条件など、省エネ基準で評価する上で必要な情報を整理する。

(ロ)各技術を現行の評価法に組み込む場合に生じうる課題等の整理

（イ）で整理した各技術を、現行のエネルギー消費性能評価法（標準入力法、モデル建物法）に組み込む場合に生じうる課題や各技術が評価可能となった場合の省エネ基準達成への寄与効果について整理する

(ハ)エネルギー消費量算出方法の提案と検証

（イ）（ロ）を踏まえて、評価可能な技術について評価対象技術の拡張にあたって必要となる評価法を検討し、一次エネルギー消費量の計算仕様書の案としてとりまとめ、効果の検証を行う。

(3)事業の全体計画について（参考）

本調査の実施期間は、令和7年度から令和8年度の複数年度とする。
R7年度：（イ） R8年度：（ロ）および（ハ）の実施。

(4)未評価技術拡張検討委員会 委員一覧

立場	所属	氏名(敬称略)
委員長	芝浦工業大学	秋元孝之
委員	東京大学生産技術研究所	大岡龍三
委員	東京電機大学	百田真史
委員	福井大学	桃井良尚
委員	九州大学	住吉大輔
委員	日本工業大学	吉野一
委員	東京理科大学	吉澤望
委員	東京工芸大学	山本佳嗣
委員	明治大学	光永威彦
委員	日本設計	竹部 友久
委員	日建設計	長谷川巌
委員	三菱地所設計	羽鳥大輔
委員	大林組	小野島一
委員	鹿島建設	菰田英晴
委員	清水建設	太田望
委員	大成建設	梶山隆史
委員	竹中工務店	廣江誠人

17

国土交通省

1. 背景・省エネ基準の概要
2. 省エネ基準の引上げ
3. 新築建築物の省エネ性能の一層の向上に向けた検討
4. その他の取組（財政支援等）

18

サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）

令和8年度予算概算要求額：
環境・ストック活用推進事業（47.79億円）の内数

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物の脱炭素化をさらに推進するとともに、国際的な潮流に対応するため、ライフサイクルカーボンをより的確に算出・評価する先導的な事業等への支援を強化する。

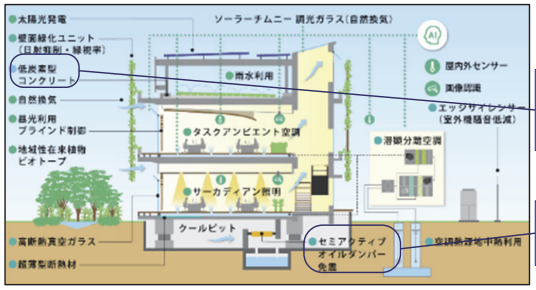
＜現行制度の概要＞

【事業概要】

CO_2の削減、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に寄与する先導的な技術が導入されるリーディングプロジェクトを支援

先導技術の一例

■建築物



■建設時における省CO_2効果がある技術

■建物を長寿命化させる取組

■住宅

■高断熱による外皮負荷削減とエネルギー消費量のミニマム化

■水素吸蔵合金を利用した季節間のエネルギー融通システム

■EV・V2Hによる電力融通

■街区の緑化、周辺地域の避難場所提供

「先進性」と「普及・波及性」を兼ね備えたプロジェクトを先導的と評価

・学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定

・「ライフサイクルカーボンをより的確に算出し削減する取組」等に資するプロジェクト等も積極的に評価

＜補助対象＞ 設計費、建設工事費等のうち、先導的と評価された部分
＜補　助　率＞ 1／2　等
＜限　度　額＞ 原則3億円／プロジェクト
新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5%　等

Ⅱ. 令和8年度概算要求の主要事項

令和8年度住宅局関係予算概算要求概要より抜粋

4. 住宅・建築物における持続可能な社会の構築

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野の脱炭素化を促進するため、省エネ対策に加え、建築物のライフサイクルカーボン削減に向けた取組を推進する。

背　景

ストック全体の省エネ性能の引上げ

○ 新築時の対策強化の必要性（ZEH・ZEB水準の省エネ性能）

○ 既存ストックの低い省エネ性能（現行基準適合ストックは19%）

＜省エネ化の目標＞
2025　：省エネ基準適合の義務づけ
2030　：ZEH・ZEB水準の省エネ性能適合を義務づけ
2050　：ストック平均でZEH・ZEB水準の省エネ性能を目指す

住宅省エネ 2025キャンペーン

建築物のライフサイクルカーボンの削減

○ 建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価（LCA※）等を促進するための制度の構築

＜建築物のライフサイクルカーボン削減に関する関係省庁連絡会議（R6.11～）＞
・基本構想（2025.4連絡会議決定）を公表
→2028年度を目途に建築物LCAの実施を促す制度の開始を目指す

建築生産者・建材製造等事業者の脱炭素化の取組

脱炭素化に取り組んだ建材等や建築物の需要拡大

建築物LCAの実施による脱炭素化の取組の可視化

投資家・金融機関、建築物利用者による評価

※ LCA…ライフサイクルアセスメント

主要事項

1. 省エネ性能向上・LCC（ライフサイクルカーボン）の削減

○ 既存住宅・建築物ストックの省エネ化の促進

○ 新築住宅・建築物の省エネ性能の引き上げ

○ BIMと連携したLCAの実施等への支援

2. 木材利用の促進

○ 優良な中大規模木造建築物等の整備等への支援

○ 木造建築物等の規制合理化に向けた基準整備

3. 住宅・建築物分野のDX推進

○ 建築行政手続等の総合的なDX化への取組強化

○ 空き家データベースシステムの整備

4. 住宅・建築分野の国際展開

○ 新興国等における事業展開への支援

住宅・建築物の省エネ化等の推進に向けた体制整備

令和8年度概算要求額：550百万円

①省エネ基準引き上げに向けた体制整備

設計者　施工者　自治体・審査機関　評価・検証機関

- 2030年度までに現行の省エネ基準をZEH・ZEB水準まで引き上げることを目指しており、**省エネ基準の引き上げ等を円滑に実施**するためには、設計者、施工者等に対する**設計・施工方法の習熟支援**や**評価・審査体制の整備**等が必要

＜実施内容の例＞
- ✓ 設計者、施工者に対するテキスト作成、講習会・実地訓練の開催、相談窓口の設置
- ✓ 審査・評価側（省エネ適判機関、評価機関）の人材育成　等

- また、一般的な評価が難しい**高度な技術を活用した建築物**がZEB水準に適合することを**個別に評価・認定する制度を創設**することを検討しており、今後、新制度の円滑な施行に向けて、**制度の周知・活用促進、評価側の体制整備**等が必要。

＜実施内容の例＞
- ✓ 設計者に対する制度内容の周知、申請マニュアル等の作成
- ✓ 評価機関における人材育成　等

②省エネ性能表示制度の活用促進に向けた体制整備

評価・検証機関　建物流通事業者　建築主・建物利用者等

- 省エネ性能の高い住宅・建築物が市場で評価される環境を整備するため、令和６年度に**省エネ性能の表示制度を開始**。
- 今後、**既存建築物の実績値をもとにした省エネ性能を表示する制度を開始**することを予定しており、引き続き、表示制度の**活用状況・課題を把握しつつ、制度の活用を促進**する必要。

＜実施内容の例＞
- ✓ 住宅・建築物の省エネ性能の表示制度に関する課題分析、取得促進等

③ZEH・ZEB、省エネ改修等の周知啓発に関する体制整備

設計者　施工者　建築主・建物利用者等

- カーボンニュートラルの実現に向けては、省エネ性能の高い住宅・建築物の供給促進と併せて、既存ストックの省エネ改修を促進する必要。
- 令和６年度には、**断熱性能の高い住宅の住まい方に関するガイドライン**、**既存住宅を部分的な断熱改修の効果や手順、事例**などを整理した事例集やリーフレットを作成したところであり、引き続き、こうした**取組を周知し、省エネ性能の高い住宅・建築物の供給、既存ストック改修を促進**する必要。

＜実施内容の例＞
- ✓ ZEH・ZEB、省エネ改修等の周知啓発等

21

第2部

ZEB実証事業の調査発表

一般社団法人　環境共創イニシアチブ

2-1. 本章について
2-2. ZEBプランナー登録制度
2-3. ZEBリーディング・オーナー登録制度
2-4. ZEB実証事業 採択事業の傾向と分析
2-5. WEBPRO未評価技術23項目について
2-6. ZEB実証事業 実績データの集計と分析
2-7. WEBPRO未評価技術導入事業 実績データの分析
2-8. ZEB化における掛かり増し費用について
2-9. ZEB設計ガイドラインについて

2-1. 本章について

経産省ZEB　環境省ZEB

2-1-1. 本章について

調査概要

一般社団法人環境共創イニシアチブ（以下、「SII」という。）では、今後のZEB普及の一助となることを目的として、経済産業省（以下、「経産省」という。）と環境省の連携事業として執行中である双方の「ZEB事業」について補助事業情報を集約し、以下の調査分析を実施。

- 平成29年度より開始した「ZEBプランナー」「ZEBリーディング・オーナー」の登録状況をとりまとめた。（2-2, 2-3）
- 経産省の補助事業「令和7年度 住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業費（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業）」（以下、「経産省ZEB」という。）、環境省の補助事業「令和6年度（補正予算）二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業）」及び「令和7年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業）」（以下、「環境省ZEB」という。）の事業特性や傾向について調査を実施。非住宅建築物のネット・ゼロ・エネルギー化を目指すにあたり、どのような取組みが有効であるか分析を行った。（2-4）
- 経産省ZEB・環境省ZEBの令和7年度交付決定事業におけるエネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）における未評価技術（以下、「WEBPRO未評価技術」という。）23項目の導入状況についてとりまとめを行った。（2-5）
- 過去事業における12か月の運用データを収集し、設計値と実績値の相関について実施状況の分析を行った。（2-6）
- 経産省ZEBの過去事業のうち、WEBPRO未評価技術15項目を導入する事業について、省エネ効果の分析を行った。（2-7）
- 経産省ZEBの令和5年度及び令和6年度採択事業について、ZEB化における掛かり増し費用の分析を行った。（2-8）

▼ 調査対象事業

【経産省ZEB】

対象年度 ｜ 令和7年度
対象件数 ｜ 9件※
※一次公募交付決定事業

【環境省ZEB】

「ZEB普及促進事業」
対象年度 ｜ 令和6年度補正及び令和7年度
対象件数 ｜ 47件※
※2025年8月31日時点採択予定事業1件を含む。

▼ 本章のコンテンツ

【経産省ZEB】と【環境省ZEB】を包括して調査・分析

2-2. ZEBプランナー登録制度
2-3. ZEBリーディング・オーナー登録制度
2-4. ZEB実証事業 採択事業の傾向と分析
2-5. WEBPRO未評価技術23項目について

【経産省ZEB】

対象事業 ｜ 12か月の運用データを報告した事業
対象件数 ｜ 18件

【環境省ZEB】

対象事業 ｜ 12か月の運用データを報告した事業
対象件数 ｜ 117件

2-6. ZEB実証事業 実績データの集計と分析
2-7. WEBPRO未評価技術導入事業　実績データの分析
2-8. ZEB化における掛かり増し費用について

2-2. ZEBプランナー登録制度

経産省ZEB　環境省ZEB

2-2-1. ZEBプランナーの概要

ZEBプランナー（フェーズ2）とは

「ZEBプランナー登録の目的」に基づき、一般に向けて広くZEB実現に向けた相談窓口を有し、「ZEB設計ガイドライン」や自社が有する「ZEBの設計知見」を活用して業務支援（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をSIIは「ZEBプランナー」と定め、これを公募している。
SIIは登録されたZEBプランナーをホームページで公表する。

ZEBプランナーの役割

①ZEB設計業務、コンサルティング業務の受注実績・受注目標の公表

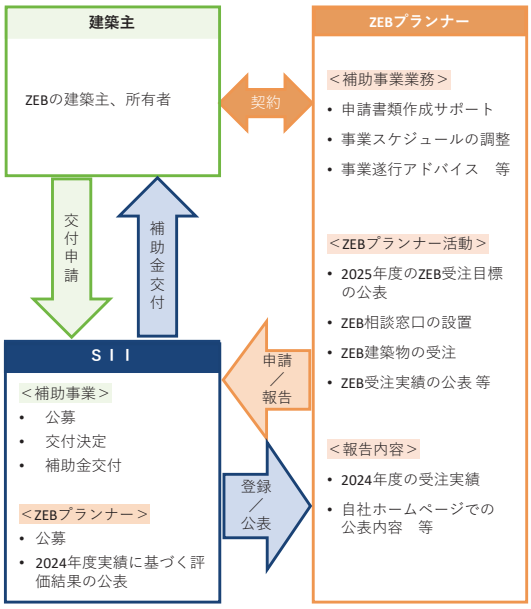
「ZEB受注実績」と「2025年度の受注目標」を自社ホームページ等で公表すること。

②ZEB相談窓口

建築主等からのZEBに関する問合せに対応できる「ZEB相談窓口」を設けて、ZEBの実現に係わる具体事例の紹介や概要案内など広報活動を実施すること。

③ZEB設計業務、コンサルティング業務の受注

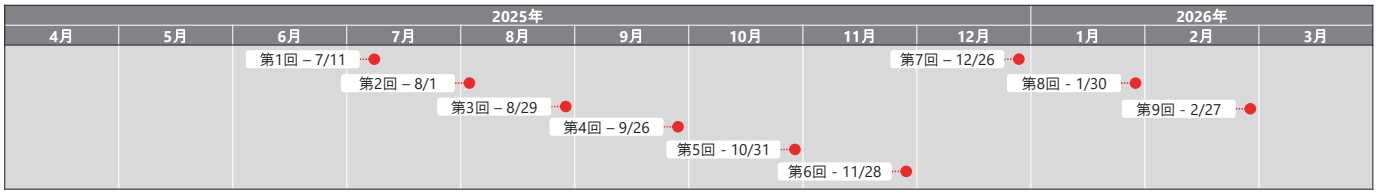
・建築主等の依頼に基づき、ZEB設計業務（建築設計、その他設計）を受注すること。
・建築主のZEB化プロジェクトの実現に向けたコンサルティング業務を受注すること。



2-2-2. ZEBプランナーの公表

- 2017年より開始したZEBプランナー登録制度を2022年度にフェーズ2へ移行した。
- 令和7年度ZEBプランナー登録の公募を2025年5月19日に開始し、第1回の公表を7月11日に行った。以降は毎月1回の公表を継続実施中。

■ 令和7年度 ZEBプランナー 公表スケジュール



公募期間は2025年5月19日～2026年1月23日

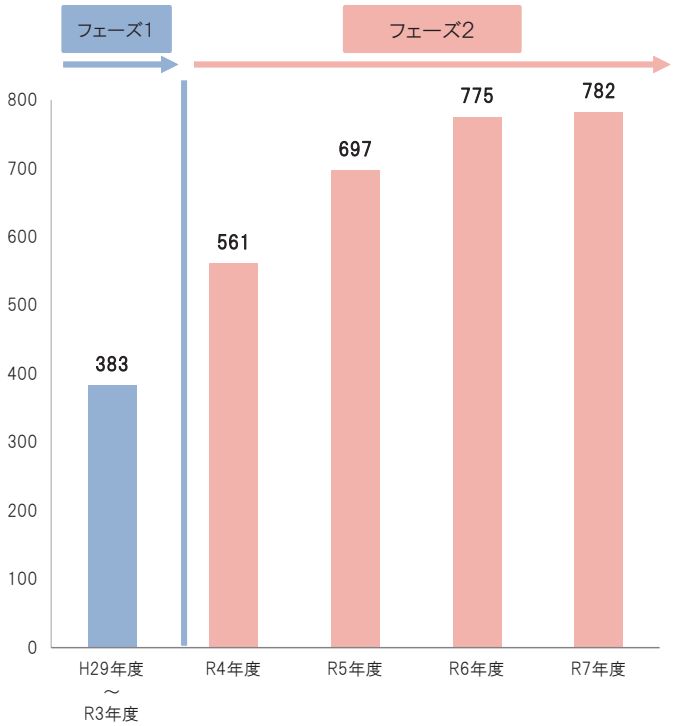
■ ZEBプランナー(フェーズ2)一覧検索 Web画面

https://sii.or.jp/zeb/planner/search

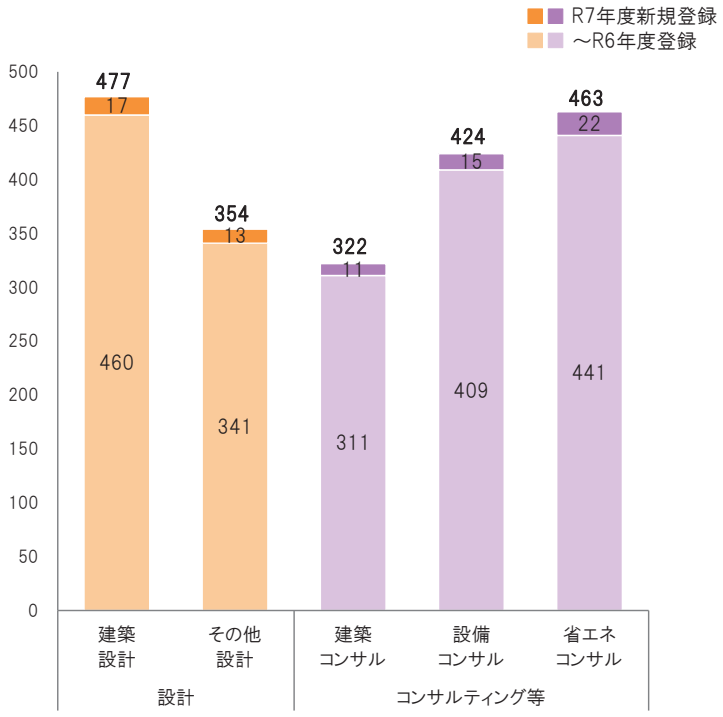
2-2-3. ZEBプランナー登録件数の推移・種別ごとの登録状況

- 2025年10月31日(第5回公表)時点の登録ZEBプランナーは782件。
- ZEBプランナー登録(フェーズ2)における登録種別(重複登録が可能)ごとの登録件数は、建築設計が477件と最も多く、次いで省エネコンサルが463件となっている。

■ ZEBプランナー登録件数の推移(累計)



■ ZEBプランナー登録種別件数(延べ数)

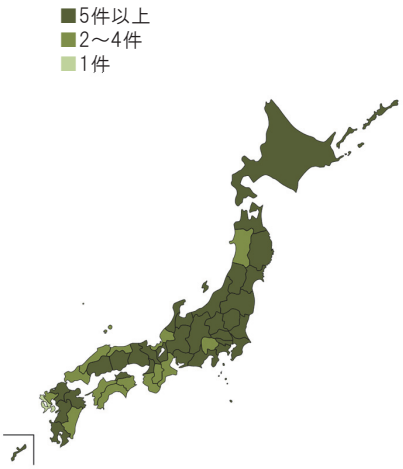


2025年10月31日(第5回公表)時点

2-2-4. ZEBプランナー相談窓口所在地の分布（都道府県別）

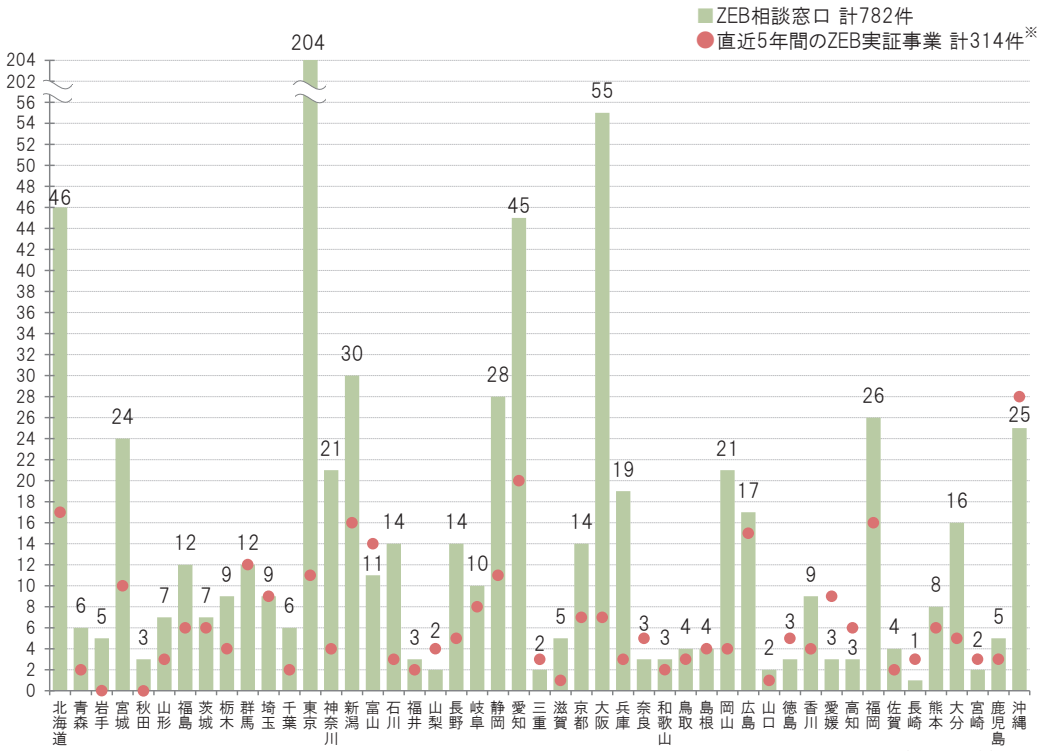
➢ 全ての都道府県にZEB相談窓口が広がり、2025年10月31日時点で782件の窓口がある。

■ ZEB相談窓口の分布（都道府県別）
計782件



2025年10月31日（第5回公表）時点

■ ZEB相談窓口数と直近5年間のZEB実証事業件数（都道府県別）

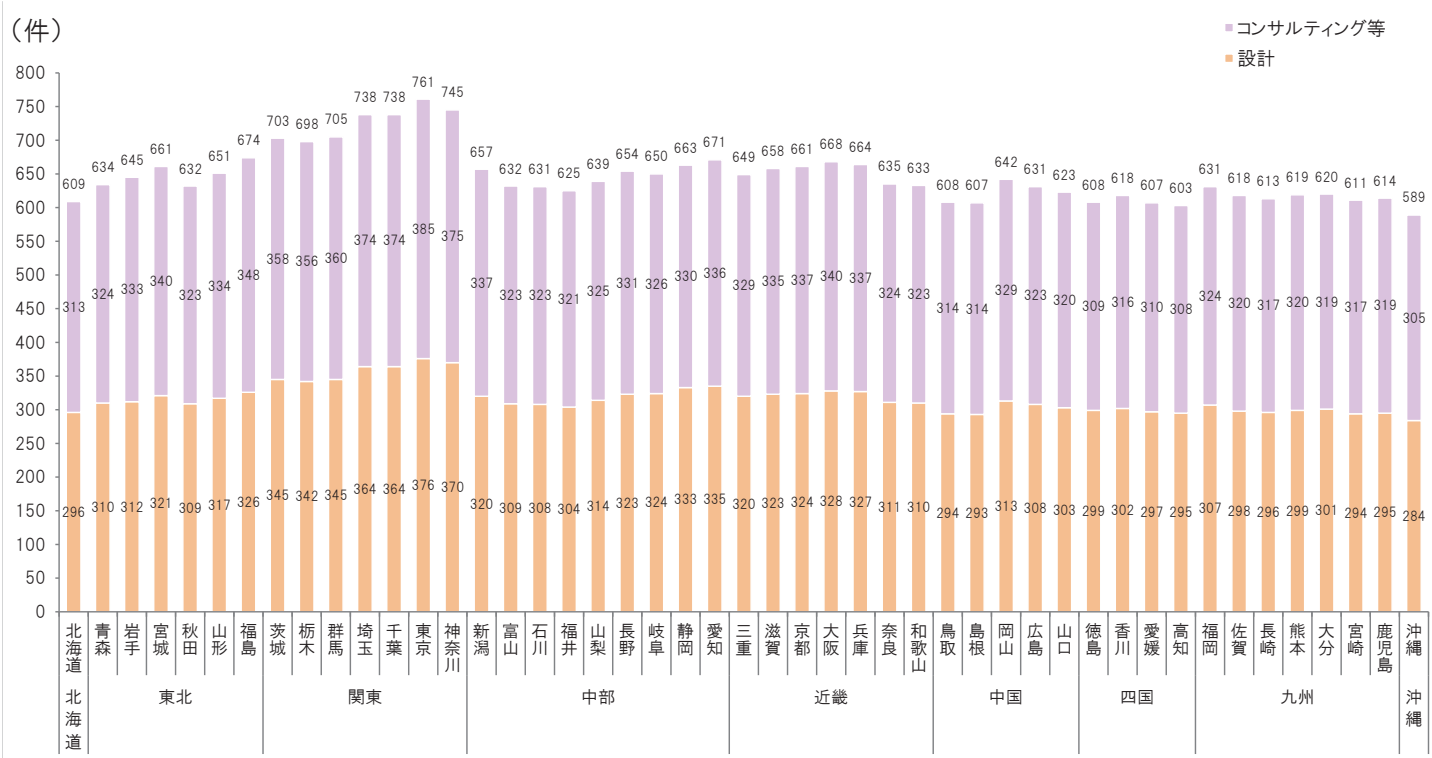


2025年10月31日（第5回公表）時点
※ R3, R4, R5, R6, R7 ZEB（経産省＋環境省）における交付決定件数

2-2-5. ZEBプランナーの活動範囲（都道府県別）

➢ ZEBプランナーの活動範囲は全国に広がり、大差なく全国を網羅していることがわかる。

■ ZEBプランナーが対応可能な都道府県別の登録種別件数

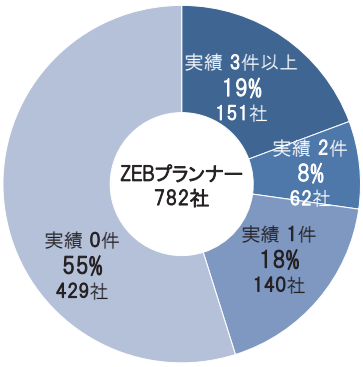


2025年10月31日（第5回公表）時点

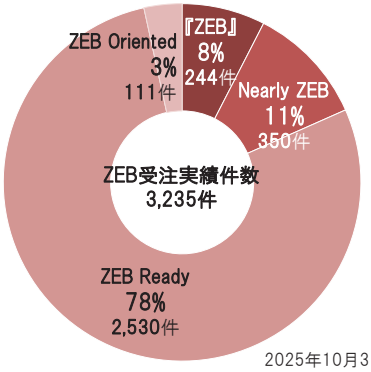
2-2-6. ZEBプランナーの2024年度ZEB受注実績

- 2025年10月31日時点の全ZEBプランナーの2024年度ZEB受注実績を集計。
- 全体の45%にあたる353社がZEB受注実績（建物用途工場等を除く）を有しており、最も多くZEB受注実績を有するZEBプランナーは、1社で314件を有する。
- ZEB受注実績件数は累計3,235件。そのうち78%をZEB Readyが占める。

■ 2024年度ZEB受注実績件数ごとのZEBプランナーの割合



■ ZEBランクごとの2024年度ZEB受注実績件数の割合



2025年10月31日（第5回公表）時点

ZEBプランナー受注実績の報告方法

非住宅建築物の設計・コンサルティングで受注したZEB以外を含む全受注実績件数を以下の区分・規模ごとに報告。

受注実績区分	新築		既存建築物
設計	A	【報告対象】全ZEBプランナー （建築確認申請書上、自社が「代表となる設計者」である受注実績）	C 【報告対象】登録種別：設計のZEBプランナー
	B	【報告対象】登録種別：設計のZEBプランナー （建築確認申請書上、自社以外が「代表となる設計者」である受注実績）	
コンサルティング等	D	【報告対象】登録種別：コンサルティング等のZEBプランナー	E 【報告対象】登録種別：コンサルティング等のZEBプランナー

※ZEB受注実績は第三者認証の有無は問わず、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedのそれぞれの定義を満たす建築物を計上する。
※同一の建築物について、設計とコンサルティングを共に受注した場合は主たる業務内容にて計上し、重複報告は行わない。
　ただし、同一の建築物にZEBプランナーが複数携わった場合、それぞれが受注実績として計上し報告を行うため、受注実績件数には重複が想定される。

2-2-7. ZEBプランナーの2024年度ZEB受注実績内訳

■2024年度ZEB受注実績内訳（工場等は除く）

A	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	618件	11件	1.8%	19件	3.1%	98件	15.9%	-	-	128件	20.7%
中規模	1,226件	33件	2.7%	51件	4.2%	281件	22.9%	-	-	365件	29.8%
大規模	800件	10件	1.3%	11件	1.4%	196件	24.5%	19件	2.4%	236件	29.5%
計	2,644件	54件	2.0%	81件	3.1%	575件	21.7%	19件	0.7%	729件	27.6%

B	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	136件	0件	0.0%	0件	0.0%	7件	5.1%	-	-	7件	5.1%
中規模	254件	5件	2.0%	3件	1.2%	44件	17.3%	-	-	52件	20.5%
大規模	210件	4件	1.9%	0件	0.0%	45件	21.4%	3件	1.4%	52件	24.8%
計	600件	9件	1.5%	3件	0.5%	96件	16.0%	3件	0.5%	111件	18.5%

C	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	328件	0件	0.0%	3件	0.9%	7件	2.1%	-	-	10件	3.0%
中規模	616件	5件	0.8%	5件	0.8%	20件	3.2%	-	-	30件	4.9%
大規模	794件	1件	0.1%	4件	0.5%	49件	6.2%	4件	0.5%	58件	7.3%
計	1,738件	6件	0.3%	12件	0.7%	76件	4.4%	4件	0.2%	98件	5.6%

D	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	622件	27件	4.3%	35件	5.6%	351件	56.4%	-	-	413件	66.4%
中規模	1,931件	79件	4.1%	84件	4.4%	590件	30.6%	-	-	753件	39.0%
大規模	2,044件	37件	1.8%	49件	2.4%	558件	27.3%	66件	3.2%	710件	34.7%
計	4,597件	143件	3.1%	168件	3.7%	1,499件	32.6%	66件	1.4%	1,876件	40.8%

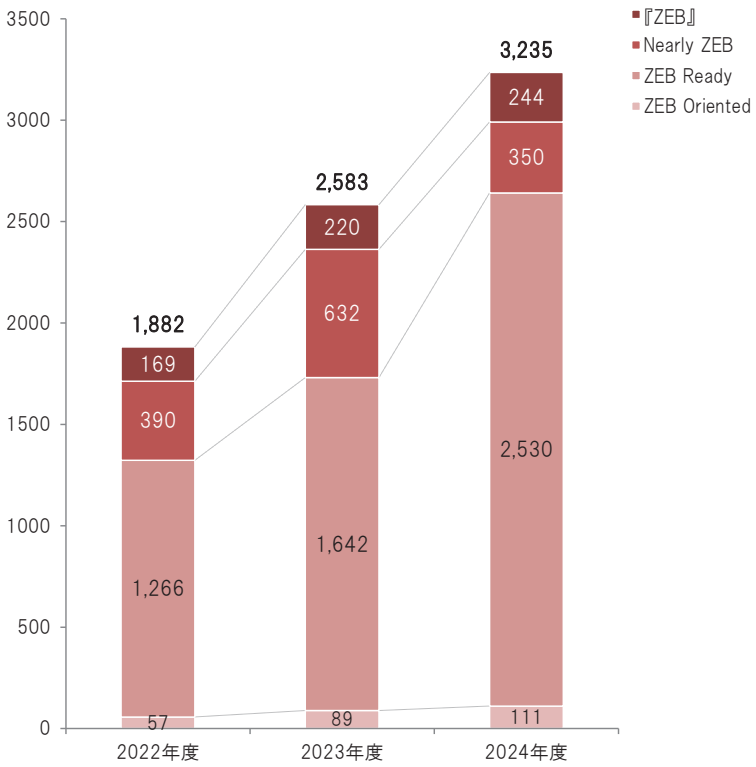
E	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	306件	3件	1.0%	4件	1.3%	13件	4.2%	-	-	20件	6.5%
中規模	665件	16件	2.4%	56件	8.4%	106件	15.9%	-	-	178件	26.8%
大規模	862件	13件	1.5%	26件	3.0%	165件	19.1%	19件	2.2%	223件	25.9%
計	1,833件	32件	1.7%	86件	4.7%	284件	15.5%	19件	1.0%	421件	23.0%

2025年10月31日（第5回公表）時点

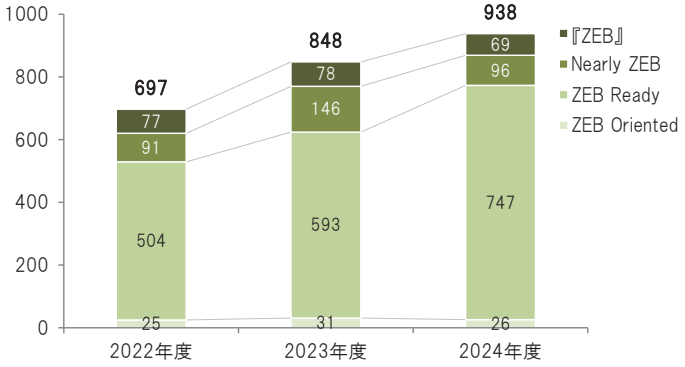
2-2-8. ZEBプランナーZEB受注実績件数の推移

➢ ZEBプランナーが2024年度に受注したZEB受注実績件数は2025年10月31日（第5回公表）時点で3,235件。
2023年度と比較し、設計業務は90件、コンサルティング業務は562件増加した。

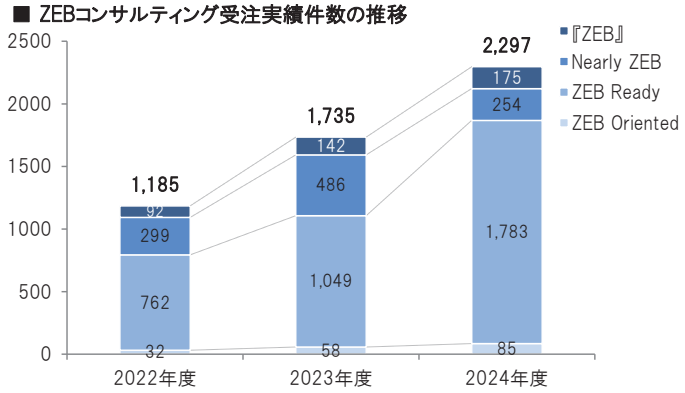
■ ZEB受注実績件数の推移



■ ZEB設計受注実績件数の推移



■ ZEBコンサルティング受注実績件数の推移

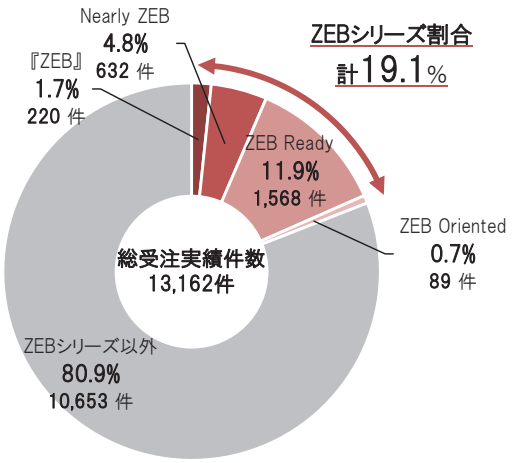


2025年10月31日（第5回公表）時点

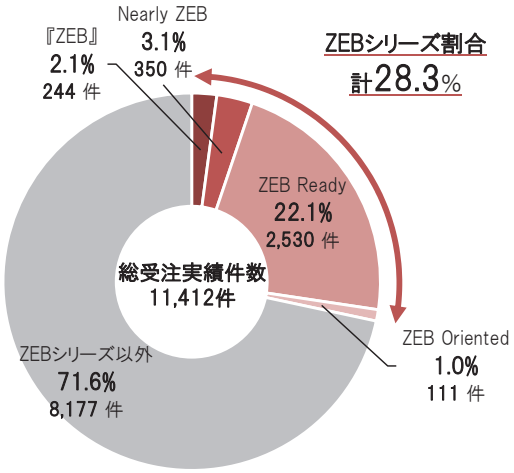
2-2-9. ZEBプランナーZEB受注実績割合の推移

➢ 2023年度と2024年度の総受注実績件数に対するZEB受注実績件数の割合を比較。ZEB受注実績件数の割合が約9%増加した。

■ 2023年度ZEBプランナー受注実績割合



■ 2024年度ZEBプランナー受注実績割合



■2023年度・2024年度ZEB受注実績（工場等は除く）

2023年度受注実績合計	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	1,550件	36件	2.3%	190件	12.3%	117件	7.5%	－	－	343件	22.1%
中規模	6,914件	109件	1.6%	327件	4.7%	661件	9.6%	－	－	1,097件	15.9%
大規模	4,698件	75件	1.6%	115件	2.4%	790件	16.8%	89件	1.9%	1,069件	22.8%
計	13,162件	220件	1.7%	632件	4.8%	1,568件	11.9%	89件	0.7%	2,509件	19.1%
2024年度受注実績合計	ZEBシリーズ以外含む受注総数	『ZEB』		Nearly ZEB		ZEB Ready		ZEB Oriented		ZEBシリーズ合計	
		件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合	件数	受注割合
小規模	2,010件	41件	2.0%	61件	3.0%	476件	23.7%	－	－	578件	28.8%
中規模	4,692件	138件	2.9%	199件	4.2%	1,041件	22.2%	－	－	1,378件	29.4%
大規模	4,710件	65件	1.4%	90件	1.9%	1,013件	21.5%	111件	2.4%	1,279件	27.2%
計	11,412件	244件	2.1%	350件	3.1%	2,530件	22.2%	111件	1.0%	3,235件	28.3%

2025年10月31日（第5回公表）時点

2-2-10. ZEBプランナー評価制度概要

ZEBプランナー評価制度

「ZEBプランナー評価制度」に基づき、受注実績の公表及び設計受注実績の報告に応じた評価を実施。
以下に示す①～⑤の評価項目の順に、建築物の規模ごとに最大5つ星の評価を行った。
登録種別に関わらず、全ZEBプランナーを対象に評価を実施し、SIIのホームページ上のZEBプランナー一覧で評価結果を公表している。

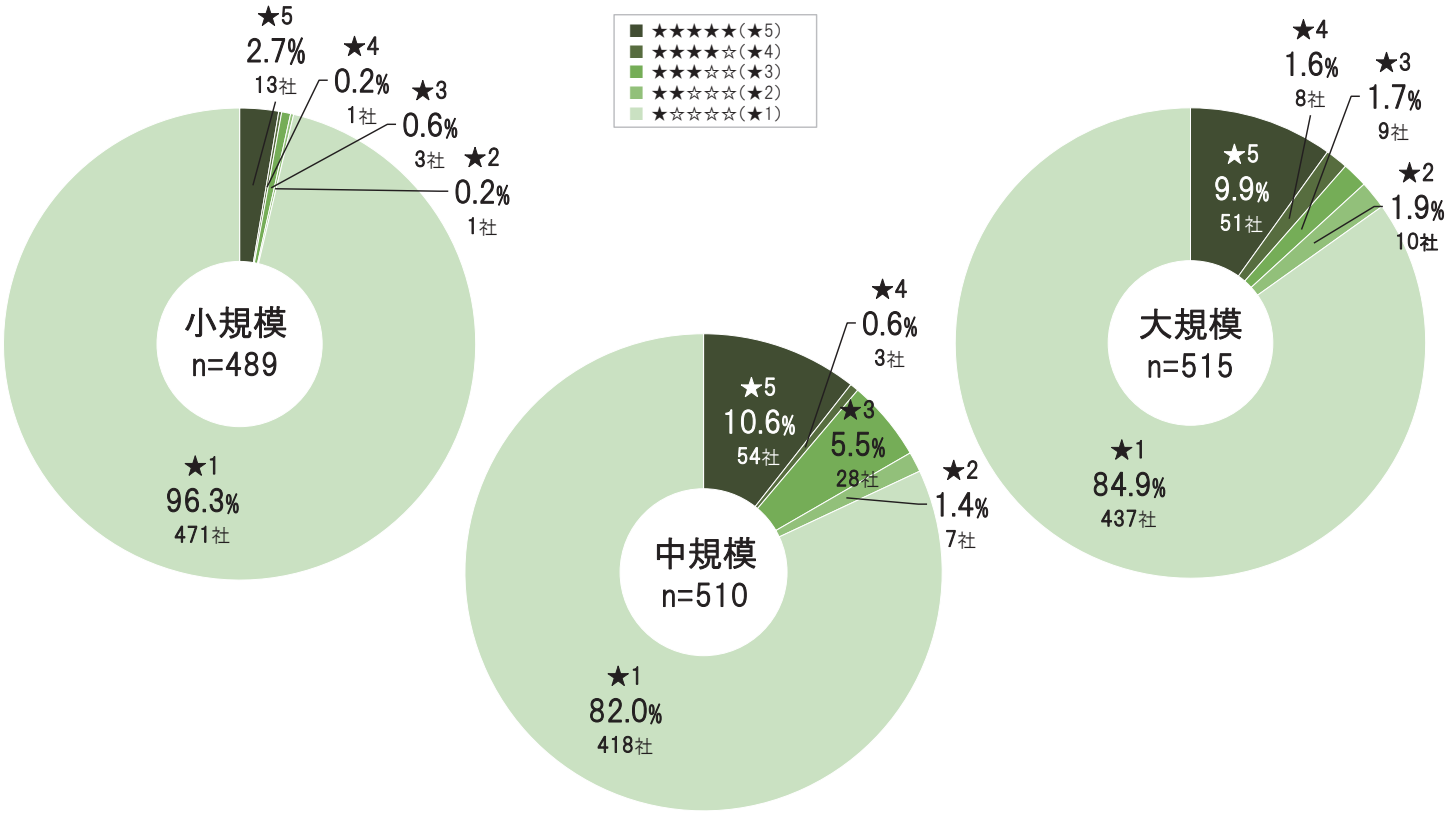
【令和7年度の評価項目】
①「小規模：300㎡未満」「中規模：300㎡以上2,000㎡未満」「大規模：2,000㎡以上」の3区分ごとに2024年度（2024年4月～2025年3月）のZEB受注実績を自社のホームページで公表していること。
② 2024年度のZEB受注実績に係わる報告をSIIへ行い、且つ2024年度に設計した[※1]ZEB建築物を1件以上有すること。
③ 2024年度におけるZEB化率が20%以上であること。
④ 2024年度におけるZEB化率が35%以上であること。
⑤ 2024年度におけるZEB化率が50%以上であること。
※1　建築確認申請を行い、建築確認申請書第二面の「代表となる設計者」に記名があり、且つ2024年度中に確認済証が交付された建築物を指す。
「代表となる設計者」となっていない新築や既存建築物（確認申請の有無問わず）については②以降、評価対象外。

注）評価項目①は設計業務、コンサルティング業務が対象。②～⑤は設計業務が対象。

【ZEB化率の算出方法】
ZEB化率は、建築物の規模に応じて以下に従い算出。
ｉ）小規模建築物（300㎡未満）・中規模建築物（300㎡以上2,000㎡未満）
ZEB化率＝（単年度に設計したZEBの件数）／（単年度に設計した建築物の総件数）
ⅱ）大規模建築物（2,000㎡以上）
ZEB化率＝（単年度に設計したZEBの延べ面積）／（単年度に設計した建築物の延べ面積）

2-2-11. ZEBプランナー評価結果の割合

- ZEBプランナー評価制度における評価項目①を満たしているZEBプランナーの評価結果の割合は以下のとおり。
- いずれの規模においても、「1つ星（★1）」評価の割合が最も高く、80%以上を占めている。

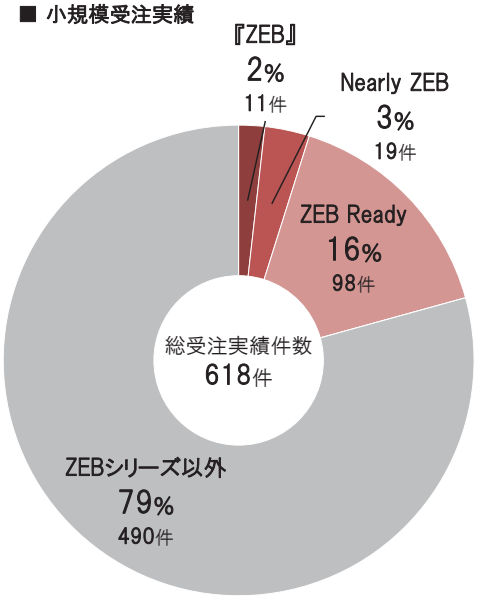


2025年10月31日（第5回公表）時点

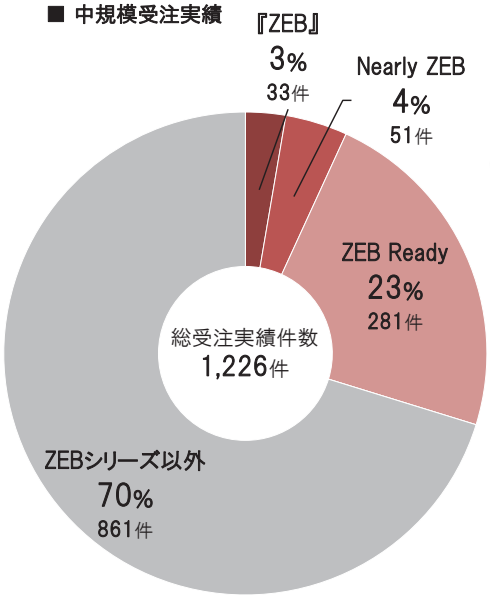
2-2-12. ZEBプランナー評価制度における評価対象受注実績の割合

- ZEBプランナー評価制度において評価対象となる受注実績（建築確認申請書上、自社が「代表となる設計者」である2024年度の新築設計受注実績）の実績件数及び割合は以下のとおり。
- 規模別では、中規模受注実績におけるZEBシリーズの割合が最も高かった。

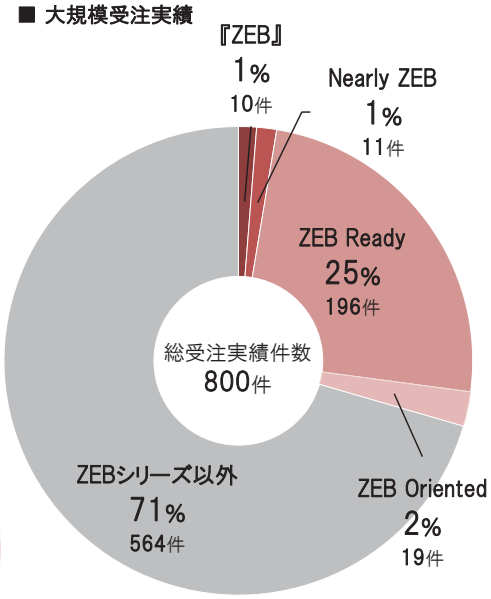
■ 小規模受注実績



■ 中規模受注実績



■ 大規模受注実績



2025年10月31日（第5回公表）時点

2-3. ZEBリーディング・オーナー登録制度

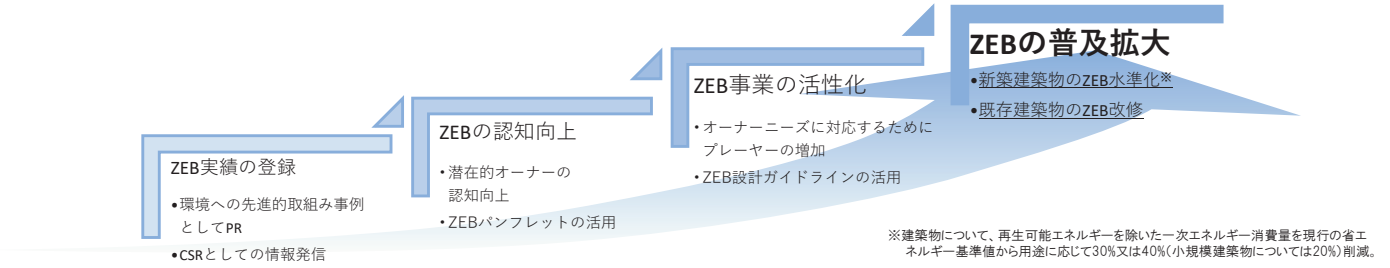
経産省ZEB　環境省ZEB

2-3-1. ZEBリーディング・オーナーの概要

ZEBリーディング・オーナーとは

「ZEBロードマップ」の意義に基づき、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を、SIIは「ZEBリーディング・オーナー」と定め、これを公募している。
SIIは、登録されたZEBリーディング・オーナーをホームページで公表する。

ZEBリーディング・オーナー登録制度の目的



ZEBリーディング・オーナーの役割

自らのZEBに関連する取組み(①、②のいずれか)及び、中長期のZEB導入計画と目標(③)について、SIIに報告するとともに情報発信することが、ZEBリーディング・オーナーの役割になる。

①自らが所有するZEBの公表
自らが所有するZEBについて、SIIに報告するとともに自らもホームページ等や、情報媒体にて公表すること。

②自らが有するZEB導入計画の公表
具体的な計画として有している「ZEB新築計画」または「既存建築物のZEB化改修計画」について、SIIに報告するとともに自ら公表すること。

③中長期のZEB導入計画と目標の公表
2030年までの中長期のZEB導入計画と導入目標についてSIIに報告するとともに自ら公表すること。

2-3-2. ZEBリーディング・オーナーの公表

➢ 令和7年度ZEBリーディング・オーナー登録の公募を2025年5月19日に開始し、第1回の公表を7月11日に行った。
以降は毎月1回の公表を継続実施中。

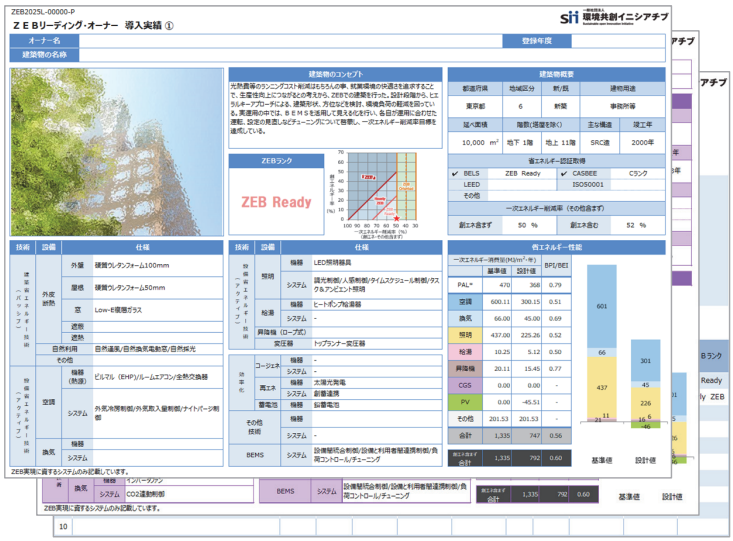
■ 令和7年度 ZEBリーディング・オーナー 公表スケジュール

公募期間は2025年5月19日～2026年1月23日

■ ZEBリーディング・オーナー 一覧検索 Web画面

➔ 2-3-3参照

■ ZEBリーディング・オーナー登録票(PDF)



➔ 巻末資料参照

2-3-3. ZEBリーディング・オーナーの検索

➢ 登録されたZEBリーディング・オーナー及びZEB事例をSIIのホームページで公開。
➢ 「ZEBリーディング・オーナー名」「ZEB事例」のどちらでも検索可能。「ZEB事例」で検索する際は、「建物用途」「エリア」「ZEBランク」「規模」等で絞り込み検索が可能。

■ ZEBリーディング・オーナー 一覧　Web検索画面

▼ ZEBリーディング・オーナー名で検索

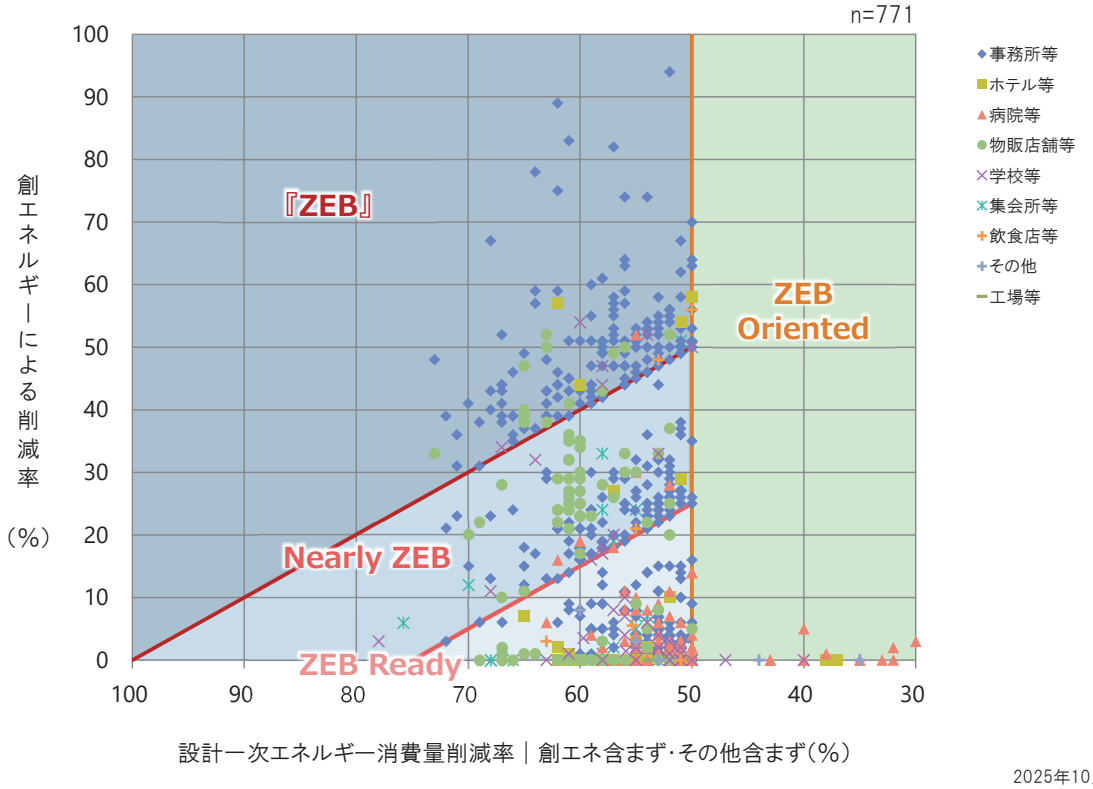
➔ https://sii.or.jp/zeb/leading_owner/search/owner/

▼ ZEB事例で検索

➔ https://sii.or.jp/zeb/leading_owner/search/example/

2-3-4. ZEBリーディング・オーナー登録事例のZEBチャート分布

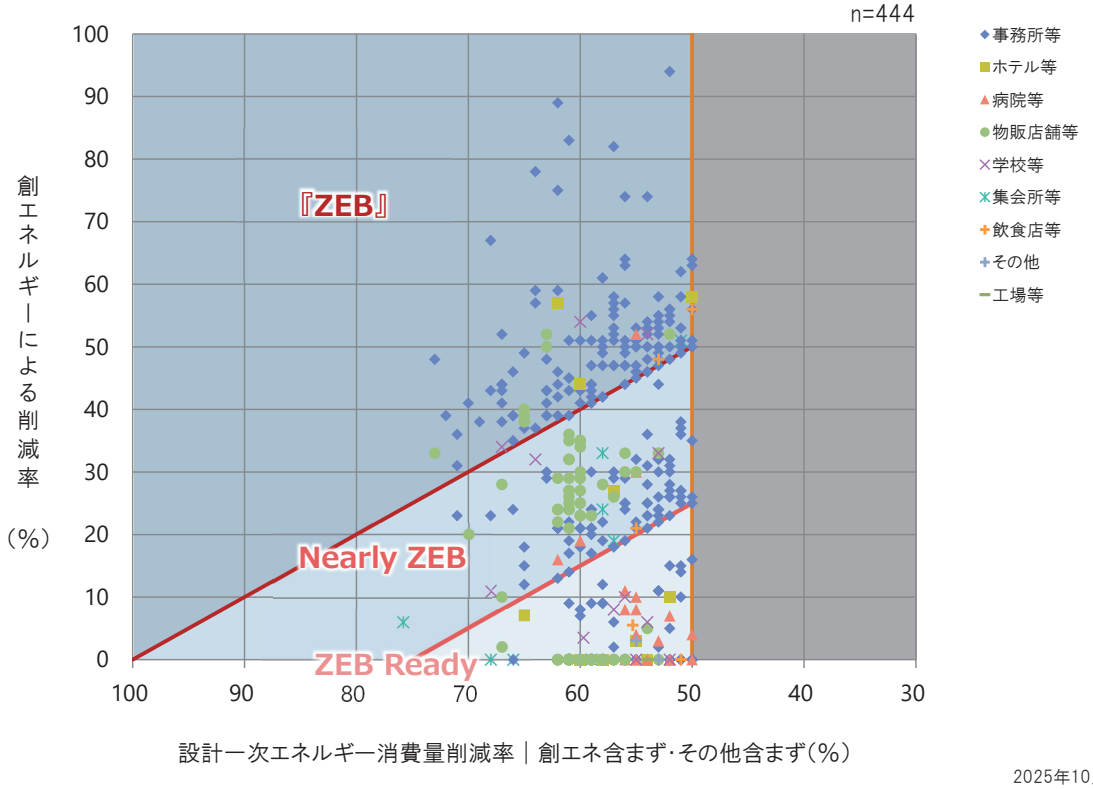
- 2025年10月31日（第5回公表）時点のZEBリーディング・オーナー登録事例771件（540オーナー）のZEBチャート分布は以下のとおり。
- 『ZEB』181件、Nearly ZEB 175件、ZEB Ready 401件、ZEB Oriented 14件。



2025年10月31日（第5回公表）時点

2-3-5. 延べ面積ごとのZEBリーディング・オーナー登録事例のZEBチャート分布 [2,000㎡未満]

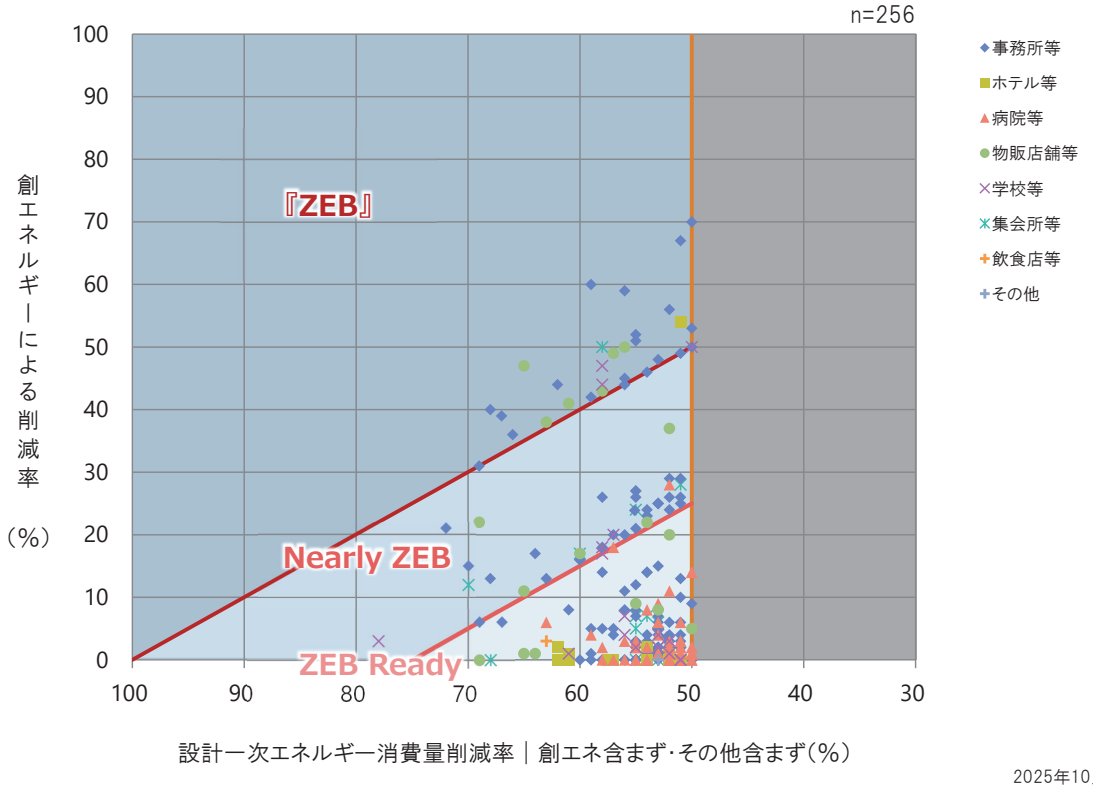
- 2025年10月31日（第5回公表）時点の延べ面積が2,000㎡未満のZEBリーディング・オーナー登録事例444件のZEBチャート分布は以下のとおり。
- 『ZEB』150件、Nearly ZEB 126件、ZEB Ready 168件。



2025年10月31日（第5回公表）時点

2-3-6. 延べ面積ごとのZEBリーディング・オーナー登録事例のZEBチャート分布 [2,000㎡以上10,000㎡未満]

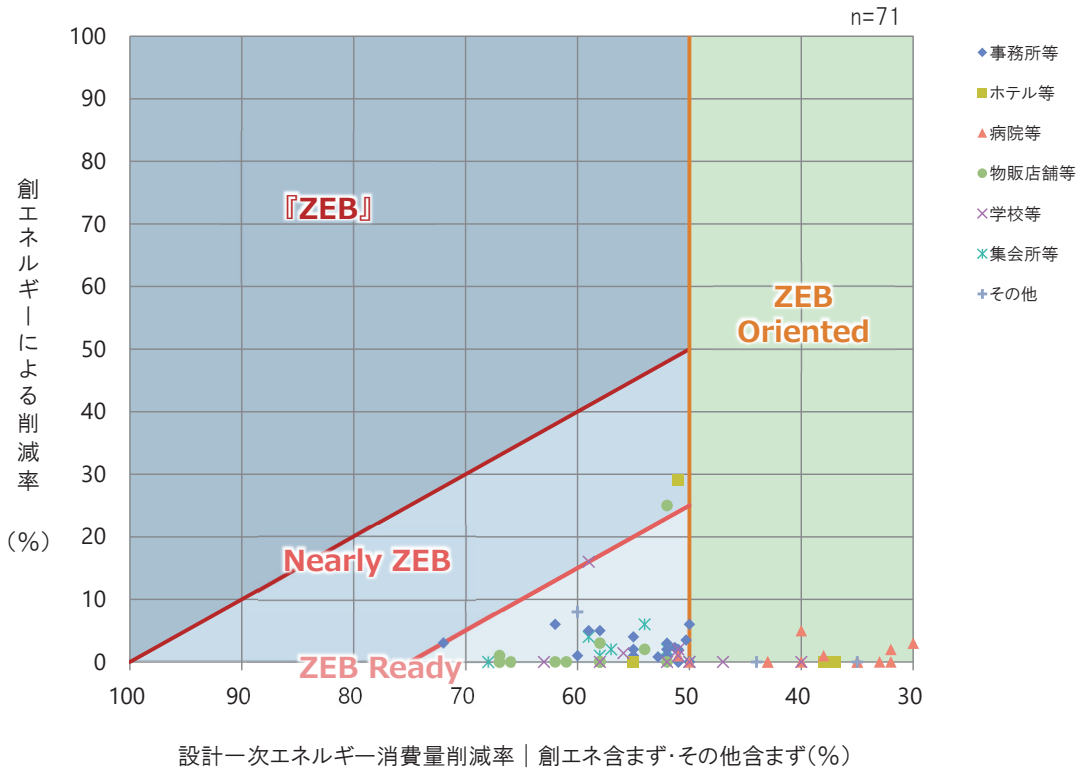
- 2025年10月31日（第5回公表）時点の延べ面積が2,000㎡以上10,000㎡未満のZEBリーディング・オーナー登録事例256件のZEBチャート分布は以下のとおり。
- 『ZEB』31件、Nearly ZEB 45件、ZEB Ready 180件。



2025年10月31日（第5回公表）時点

2-3-7. 延べ面積ごとのZEBリーディング・オーナー登録事例のZEBチャート分布 [10,000㎡以上]

- 2025年10月31日（第5回公表）時点の延べ面積が10,000㎡以上のZEBリーディング・オーナー登録事例71件のZEBチャート分布は以下のとおり。
- 『ZEB』0件、Nearly ZEB 4件、ZEB Ready 53件、ZEB Oriented 14件。

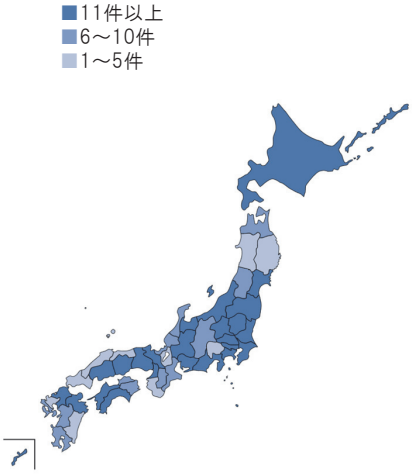


2025年10月31日（第5回公表）時点

2-3-8. ZEBリーディング・オーナー登録事例の分布（都道府県別）

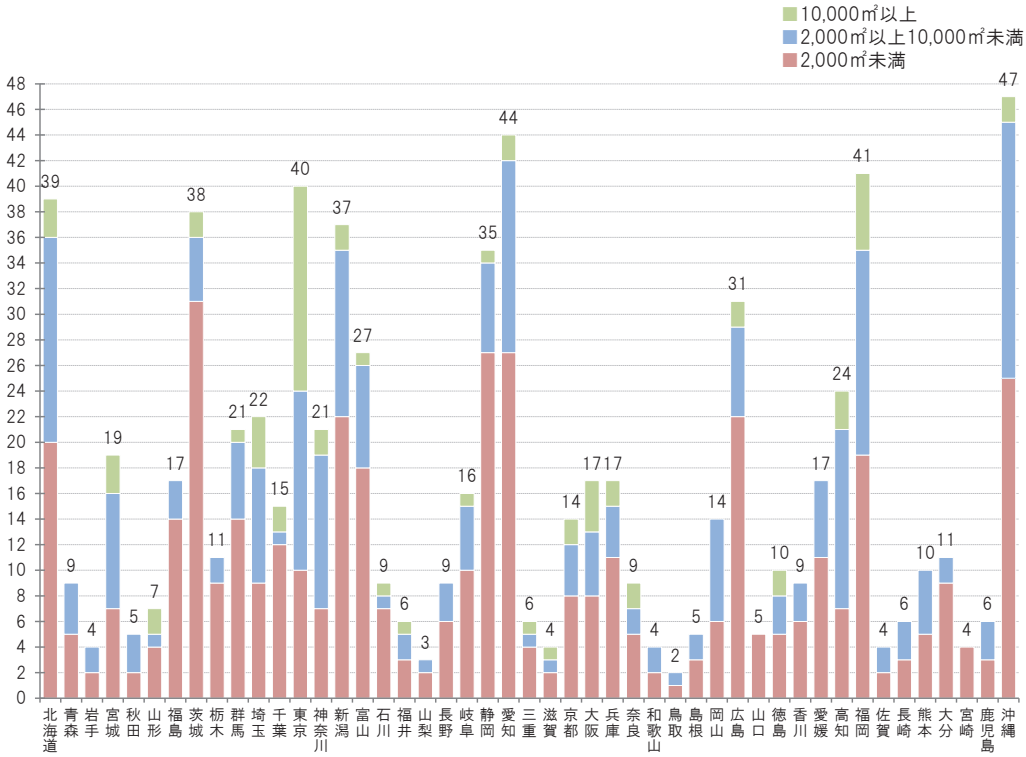
➢ 全国のZEBリーディング・オーナー登録事例は771件。

■ 登録事例の分布（都道府県別）
計771件



2025年10月31日（第5回公表）時点

■ ZEBリーディング・オーナー登録事例（都道府県別）

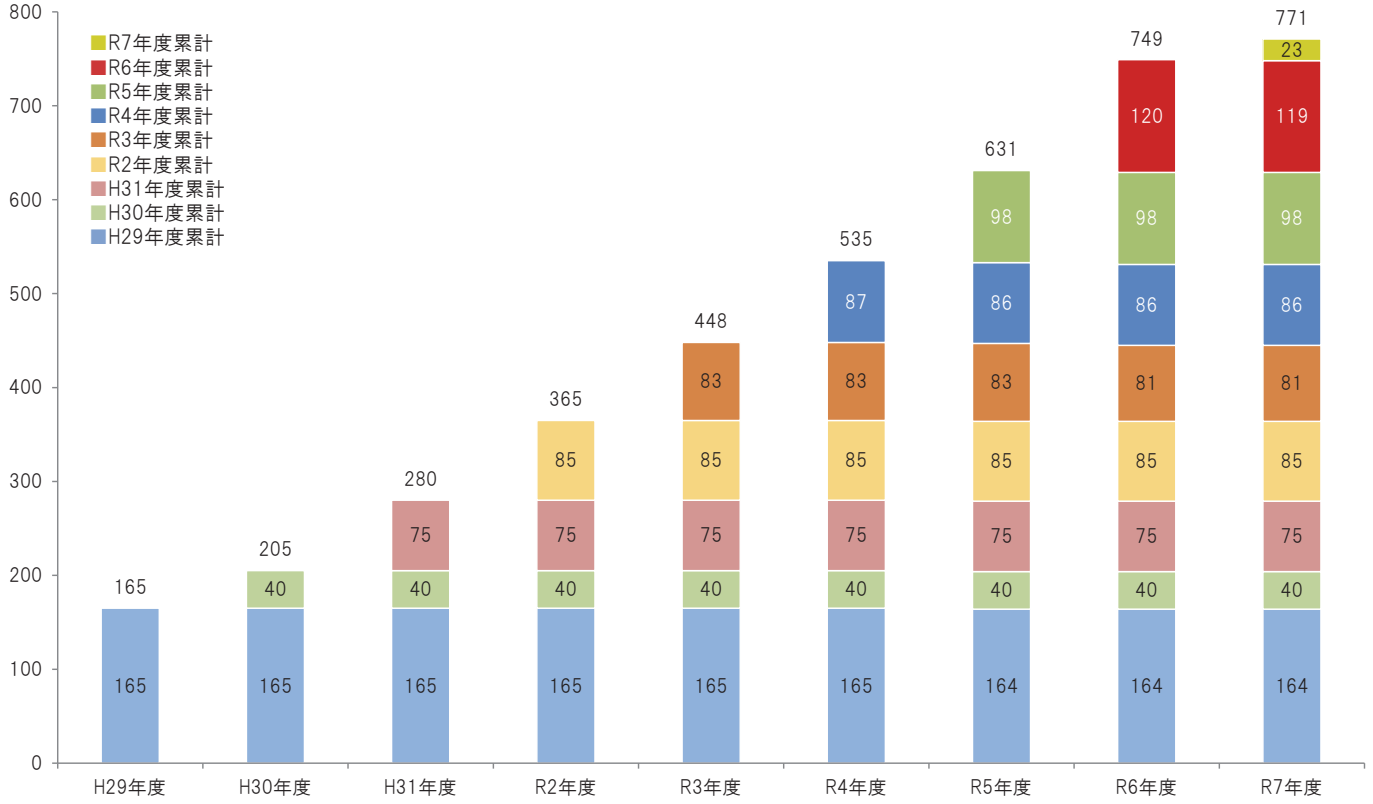


2025年10月31日（第5回公表）時点

2-3-9. ZEBリーディング・オーナー登録建物数の推移

➢ 2025年10月31日（第5回公表）時点の登録建物数は累計771件。

■ 登録建物数の推移（累計）



2025年10月31日（第5回公表）時点

2-4. ZEB実証事業 採択事業の傾向と分析

2-4-1. 令和7年度の公募対象について

➢ 令和7年度における「経産省ZEB」と「環境省ZEB」の公募対象は以下のとおり。

□:経産省ZEB ／ □:環境省ZEB

<table>
<tr><th>工事種別
延べ面積※1</th><th colspan="2">新築</th><th colspan="2">既存建築物</th></tr>
<tr><td>2,000㎡未満</td><td colspan="2">ZEB普及促進事業:Nearly ZEB 以上</td><td colspan="2">ZEB普及促進事業:Nearly ZEB 以上</td></tr>
<tr><td>2,000㎡以上10,000㎡未満</td><td colspan="2">ZEB Ready 以上</td><td>地方公共団体※2のみ対象
ZEB Ready 以上</td><td>ZEB Ready 以上</td></tr>
<tr><td>10,000㎡以上
全体評価
建物用途評価</td><td>地方公共団体※2のみ対象
・ZEB普及促進事業:
ZEB Oriented 以上</td><td>ZEB Oriented 以上</td><td>地方公共団体※2のみ対象
・ZEB普及促進事業:
ZEB Oriented 以上</td><td>ZEB Oriented 以上</td></tr>
</table>

※1 建築物省エネ法上の延べ面積。
※2 都道府県、政令市、中核都市及び施行時特例市を除く。

2-4-2. ZEBの定義について

➢ 2019年3月に公表された「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」(経済産業省資源エネルギー庁)により、ZEBの評価対象として、ZEB Orientedや建物用途評価等の定義が追加された。判断基準は以下のとおり。

【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する。

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="4"></th><th colspan="6">非住宅※1建築物</th></tr>
<tr><th colspan="3">❶建築物全体評価</th><th colspan="3">❷建築物の部分評価
(複数用途※2建築物の一部用途に対する評価)※3</th></tr>
<tr><th colspan="2">評価対象における基準値からの
一次エネルギー消費量※4削減率</th><th rowspan="2">その他の要件</th><th colspan="2">評価対象における基準値からの
一次エネルギー消費量※4削減率</th><th rowspan="2">その他の要件</th></tr>
<tr><th>省エネのみ</th><th>創エネ※5含む</th><th>省エネのみ</th><th>創エネ※5含む</th></tr>
<tr><td colspan="3">『ZEB』</td><td>50%以上</td><td>100%以上</td><td rowspan="3">－</td><td>50%以上</td><td>100%以上</td><td rowspan="3">・建築物全体で基準値から創エネを除き20%以上の一次エネルギー消費量削減を達成すること</td></tr>
<tr><td colspan="3">Nearly ZEB</td><td>50%以上</td><td>75%以上</td><td>50%以上</td><td>75%以上</td></tr>
<tr><td colspan="3">ZEB Ready</td><td>50%以上</td><td>75%未満</td><td>50%以上</td><td>75%未満</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ZEB Oriented</td><td rowspan="2">建物用途</td><td>事務所等、学校等、工場等</td><td>40%以上</td><td>－</td><td rowspan="2">・建築物全体の延べ面積※1が10,000㎡以上であること
・未評価技術※6を導入すること
・複数用途建築物は、建物用途毎に左記の一次エネルギー消費量削減率を達成すること</td><td>40%以上</td><td>－</td><td rowspan="2">・評価対象用途の延べ面積※1が10,000㎡以上であること
・評価対象用途に未評価技術※6を導入すること
・建築物全体で基準値から創エネを除き20%以上の一次エネルギー消費量削減を達成すること</td></tr>
<tr><td>ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等</td><td>30%以上</td><td>－</td><td>30%以上</td><td>－</td></tr>
</table>

※1 建築物省エネ法上の定義(非住宅部分:政令第3条に定める住宅部分以外の部分)に準拠する。
※2 建築物省エネ法上の用途分類(事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会所等、工場等)に準拠する。
※3 建築物全体の延べ面積が10,000㎡以上であることを要件とする。
※4 一次エネルギー消費量の対象は、平成28年省エネルギー基準で定められる空気調和設備、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及び昇降機とする(「その他一次エネルギー消費量」は除く)。また、計算方法は最新の省エネルギー基準に準拠した計算方法又はこれと同等の方法に従うこととする。
※5 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、売電分も対象に含める。(但し、余剰売電分に限る。)
※6 未評価技術は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、公表されたものを対象とする。

(出所)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
(経済産業省 資源エネルギー庁)

2-4-3. 経産省ZEBの主な要件について

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、アグリゲーター等

交付要件(概要)

- BELS等により、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。
- エネルギー区分ごとに計測・計量データを収集・分析・評価できること。
- 補助対象建築物の「ZEBリーディング・オーナー」として登録を行うこと。
- 標準的な設計仕様(ZEBではない仕様)で建築する場合と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)の算出結果を提出すること。等

補助対象建築物

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) 新築	延べ面積2,000㎡以上(地域区分は問わない) 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	図書館	●	●
	博物館		
集会所等 体育館等※2		○	●
CLT等を活用した建築物※3		○	○

凡例	採択優先順位
○	1
●	2

- 延べ面積10,000㎡以上の複数用途建築物においては、一部の建物用途も申請可能。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。

※1　サ高住(サービス付き高齢者向け住宅)等の老健施設は、建築確認申請の建築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。
②CLT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。

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
補助対象範囲:
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、設計費、設備費、工事費が補助対象範囲となる。(詳細は公募要領を参照のこと)

2-4-4. 環境省ZEBの主な要件について

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)

- 一次エネルギー消費量について建築物省エネ法第2条第3号に規定する「建築物エネルギー消費性能基準」における一次エネルギー消費量に関する基準において、再生可能エネルギーを除く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より50%以上削減すること。また、建物(外皮)性能について、建築物省エネ法第35条に規定する「建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等」(以下「誘導基準」という。)における外壁、窓等を通しての熱の損失に関する基準(以下「外皮性能基準」という。)に適合していること。これらビル等の環境性能について、第三者認証による評価(BELS評価)を取得し、環境性能を表示すること。
- 熱源(冷凍機、ヒートポンプ、冷却塔等)、ポンプ、照明等の計量区分ごとにエネルギーの計量・計測を行い、データを収集・分析・評価できるエネルギー管理体制を整備すること。また、需要側設備等を通信・制御する機器を導入すること。
- ZEBリーディング・オーナーへの登録(原則、初年度完了実績報告時までに、必ずZEBリーディング・オーナーへの登録申請)を行うこと。また、全ての事業についてZEBプランナーが関与する事業であること。その場合、ZEBプランナーは交付決定時までに登録が完了している者であること。
- 再生可能エネルギーについては、原則として主に自家消費されること。等

補助対象建築物

用途		対象建築物・用途の具体例※	対象外建築物・用途の例※
事務所等		事務所等	住宅、工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐輪場、倉庫、卸売市場、火葬場、キャバレー、パチンコ屋
ホテル等		ホテル、旅館等	
病院等		病院、老人ホーム、福祉ホーム等(建築物用途が非住宅の場合)	
物品販売業を営む店舗等		百貨店、マーケット等	
学校等		小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校等	
飲食店等		飲食店、食堂、喫茶店等	
集会所等	図書館等	図書館、博物館等	
	体育館等	体育館、公会堂、集会場、競馬場又は競輪場等	
	映画館等	映画館等	

※その他これらに類する用途に供されると執行団体において判断される建築物

- 地方公共団体等が建築物所有者の場合、地方独立行政法人、公営企業を含む。ただし都道府県、政令市、中核都市及び施行時特例市を除く。面積要件はなし。
- 上記以外の者が所有する建築物の場合、新築の場合は延べ面積10,000㎡未満、既存建築物の場合は延べ面積2,000㎡未満に限る。
- 住宅と非住宅の複合建築物を対象とする場合は、非住宅部分が左記・上記を満たすこと。非住宅の複数用途建築物の一部を申請する場合は、建築物の主たる用途及び申請対象部分の用途が左表の補助対象用途であり、かつ建築物全体の延べ面積10,000㎡以上の建築物に限る。ただし、建築物全体で最も延べ面積比率の高い建築物用途がZEBとなり、建築物全体(評価対象外を含む非住宅部分)で20%を削減すること。

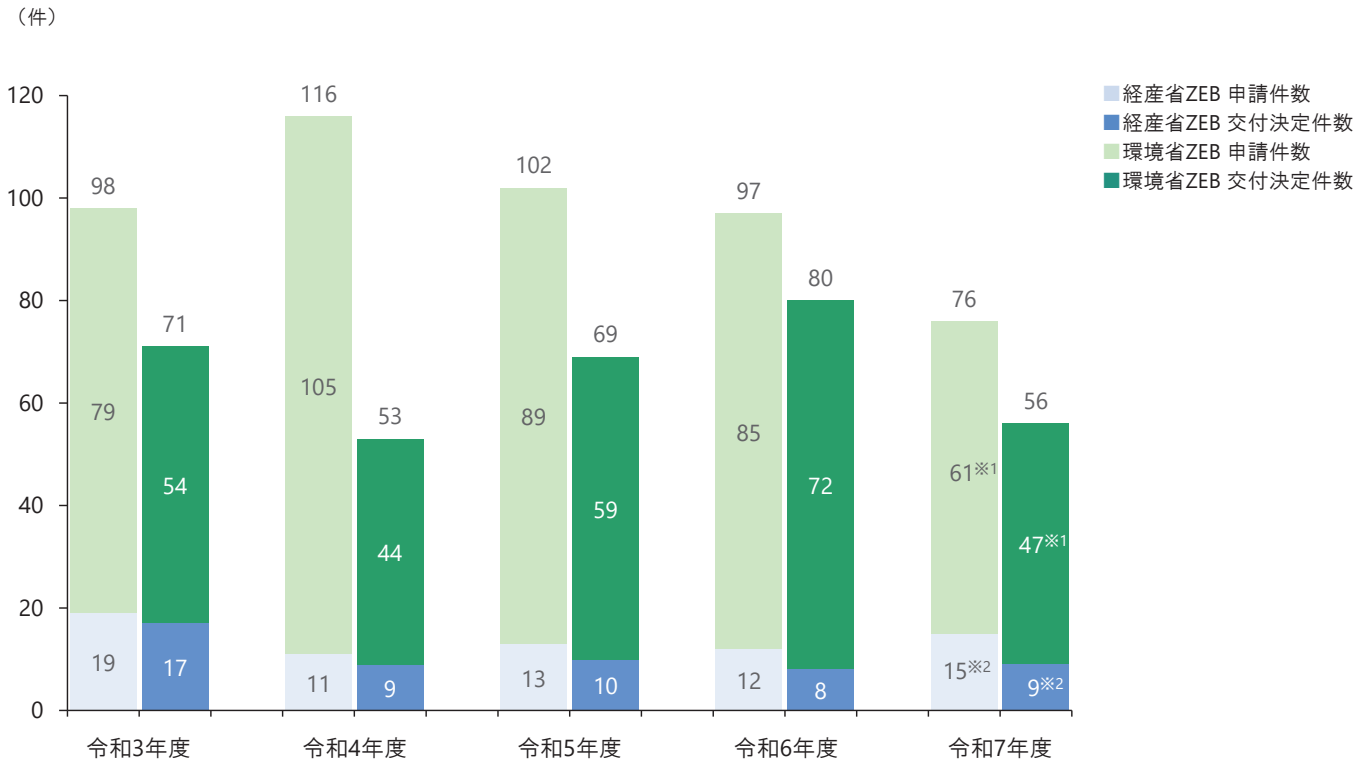
補助率等

補助率:補助対象経費の2/3以内(事業メニューおよびZEBランク等による)
補助金額の上限:5億円以内/年(事業メニューおよびZEBランク等による)
補助対象範囲: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などのうち、設備費、工事費、事務費等が補助対象範囲となる。(詳細は公募要領参照のこと)

経産省ZEB 環境省ZEB

2-4-5. ZEB実証事業の申請件数と交付決定件数の推移（直近5年間）

➢ 直近5年間のZEB実証事業（経産省＋環境省）における申請件数と交付決定件数の推移は以下のとおり（後年度事業を除く）。



※1 2025年8月31日時点採択予定事業1件を含む。
※2 一次公募のみ。

経産省ZEB 環境省ZEB

2-4-6. 分析対象

➢ 経産省ZEBと環境省ZEBの交付決定事業を分析の対象とした。内数は以下のとおり。

	経産省 ZEB	環境省 ZEB	
	ZEB実証事業	ZEB普及促進事業	
実施年度	令和7年度	令和7年度	令和6年度補正
使用データ	交付決定時の値を使用		
交付決定件数	9件※1	28件	19件
		47件※2	
分析対象	全56件		
省エネルギー計算	平成28年基準		

※1 一次公募交付決定事業のみ。
※2 2025年8月31日時点採択予定事業1件を含む。

2-4-7. 分析対象の事業一覧

➢ 経産省ZEBの分析対象事業9件は下表のとおり。 n=9

建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	ZEB達成度
事務所	101	既存建築物	3,175	奈良県	6	ZEB Ready
	102	既存建築物	5,231	大阪府	6	ZEB Ready
	103	既存建築物	2,349	千葉県	6	ZEB Ready
病院	104	既存建築物	6,902	富山県	5	ZEB Ready
老人・福祉ホーム	105	新築	13,868	東京都	6	ZEB Oriented
マーケット	106	既存建築物	5,526	福岡県	6	ZEB Ready
	107	既存建築物	5,194	福岡県	6	ZEB Ready
	108	既存建築物	3,012	埼玉県	6	『ZEB』
大学・各種学校等	109	新築	19,995	群馬県	6	ZEB Ready

＊事業番号　100番台：ZEB実証事業

2-4-8. 分析対象の事業一覧

➢ 環境省ZEBの分析対象事業47件は下表のとおり。 n=47

建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	ZEB達成度	地公体
事務所	201	新築	860	愛媛県	6	『ZEB』	
	202	新築	997	岡山県	6	『ZEB』	
	203	新築	497	福井県	6	『ZEB』	
	204	新築	2,683	宮城県	5	Nearly ZEB	
	205	新築	990	京都府	6	Nearly ZEB	
	207	新築	2,331	岐阜県	6	『ZEB』	
	304	既存建築物	1,328	島根県	6	Nearly ZEB	
	305	既存建築物	1,151	島根県	6	Nearly ZEB	
	306	既存建築物	589	京都府	6	Nearly ZEB	
	307	既存建築物	1,381	福岡県	7	『ZEB』	
	309	既存建築物	1,105	広島県	6	Nearly ZEB	
	310	既存建築物	1,026	広島県	6	Nearly ZEB	
	401	新築	3,467	石川県	3	『ZEB』	
	402	新築	2,166	岐阜県	6	『ZEB』	
	403	新築	1,106	香川県	6	『ZEB』	
	404	新築	2,594	長野県	4	『ZEB』	
	407	新築	2,151	愛知県	6	『ZEB』	
	408	新築	498	愛知県	6	『ZEB』	
	409	新築	2,182	新潟県	4	ZEB Ready	
	411	新築	1,401	群馬県	6	『ZEB』	
	412	新築	3,385	鳥取県	6	『ZEB』	
	501	既存建築物	946	山梨県	5	Nearly ZEB	
	502	既存建築物	1,230	山形県	4	『ZEB』	○
	505	既存建築物	692	福島県	5	『ZEB』	
	506	既存建築物	995	佐賀県	6	『ZEB』	
	605	新築	1,801	沖縄県	8	Nearly ZEB	
	609	新築	482	沖縄県	8	『ZEB』	

建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	ZEB達成度	地公体
事務所（官公庁）	311	既存建築物	2,060	北海道	2	Nearly ZEB	○
	410	新築	2,958	群馬県	6	Nearly ZEB	○
	503	既存建築物	8,851	沖縄県	8	Nearly ZEB	○
	504	既存建築物	9,843	沖縄県	8	Nearly ZEB	○
	601	新築	3,970	沖縄県	8	ZEB Ready	○
	608	新築	6,591	北海道	2	Nearly ZEB	○
旅館	206	新築	1,524	静岡県	6	『ZEB』	
老人・福祉ホーム	301	既存建築物	3,680	宮崎県	6	ZEB Ready	
	312	既存建築物	1,365	熊本県	7	Nearly ZEB	
	602	新築	6,395	沖縄県	8	ZEB Ready	
	604	新築	4,961	高知県	7	ZEB Ready	
	606	新築	2,376	長崎県	7	Nearly ZEB	
百貨店	406	新築	1,784	京都府	6	『ZEB』	
マーケット	303	既存建築物	1,798	沖縄県	8	Nearly ZEB	
小・中・義務教育学校	405	新築	5,038	山梨県	5	ZEB Ready	○
	610	新築	11,962	北海道	2	ZEB Ready	○
大学・各種学校等	302	既存建築物	2,103	沖縄県	8	Nearly ZEB	○
体育館等	607	新築	1,233	鳥取県	6	『ZEB』	○
飲食店	308	既存建築物	2,503	島根県	5	ZEB Ready	○
	603	新築	481	奈良県	6	『ZEB』	

＊事業番号　番号
200番台　：R6補正ZEB普及促進事業（新築）
300番台　：R6補正ZEB普及促進事業（既存）
400番台　：R7当初ZEB普及促進事業（新築）
500番台　：R7当初ZEB普及促進事業（既存）
600番台　：R7当初LCCO2ZEB支援事業（新築）

2-4-9. 採択枠ごとの交付決定件数

➢ R7ZEB(経産省＋環境省)の採択枠ごとの交付決定件数は下表のとおり。

n=56

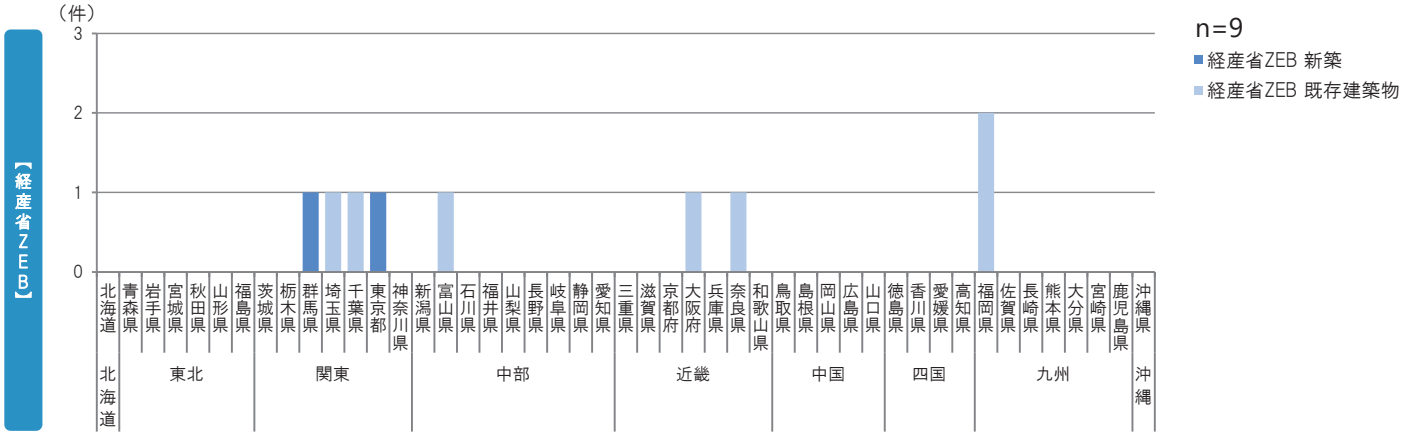
( ) … 地方公共団体の事業

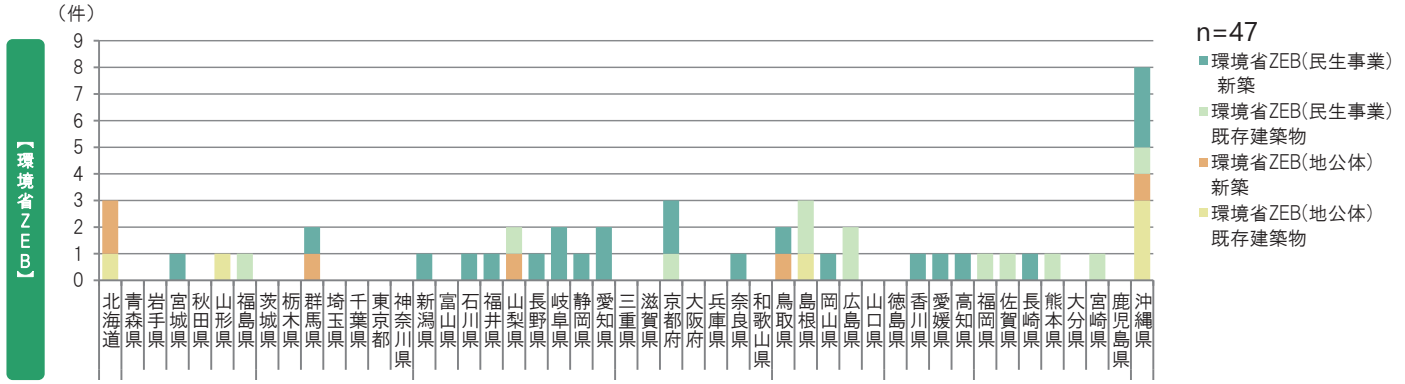
採択枠区分		工事種別・延べ面積						採択枠区分合計
建物用途	用途説明	新築			既存建築物			
		2,000㎡未満	2,000㎡以上	10,000㎡以上	2,000㎡未満	2,000㎡以上	10,000㎡以上	
事務所等	事務所	9	11(3)		10(1)	6(3)		36(7)
ホテル等	ホテル							1
	旅館	1						
病院等	病院					1		7
	老人ホーム		2	1	1	1		
	福祉ホーム		1					
百貨店等	百貨店	1						5
	マーケット				1	3		
学校等	小学校							4(3)
	中学校		1(1)					
	義務教育学校			1(1)				
	高等学校							
	大学			1		1(1)		
	高等専門学校							
	専修学校							
	各種学校							
飲食店	飲食店・食堂・喫茶店等※	1				1(1)		2(1)
集会所等 図書館等	図書館							
	博物館							
集会所等	体育館等	1(1)						1(1)
工事種別・延べ面積別合計		13(1)	15(4)	3(1)	12(1)	13(5)		56(12)
CLT等を活用した建築物		1	1					2

※ 環境省ZEBのみ公募を実施

2-4-10. 都道府県別の事業件数

➢ 都道府県別の事業件数は以下のとおり。
➢ 事業件数は経産省ZEB事業では関東地方が最も多く、環境省ZEB事業では沖縄県が最も多くなった。

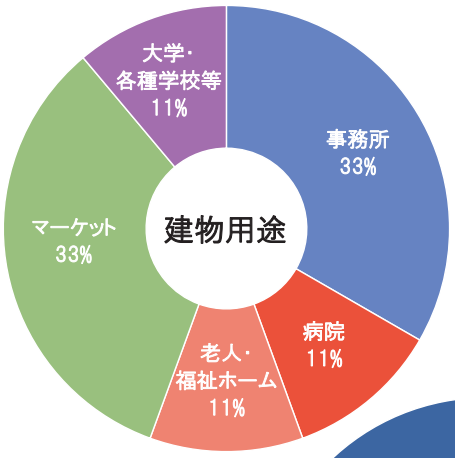


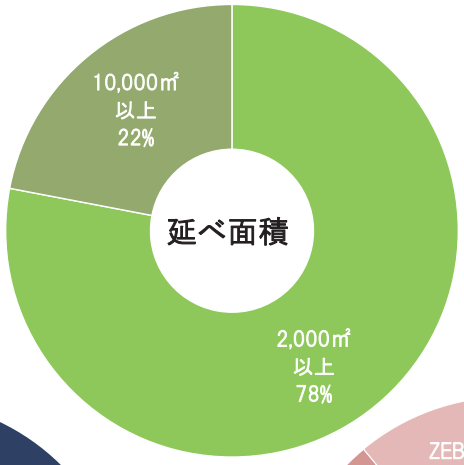


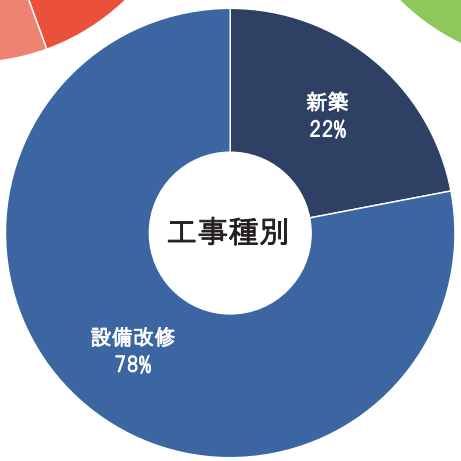
2-4-11. 交付決定事業の内訳

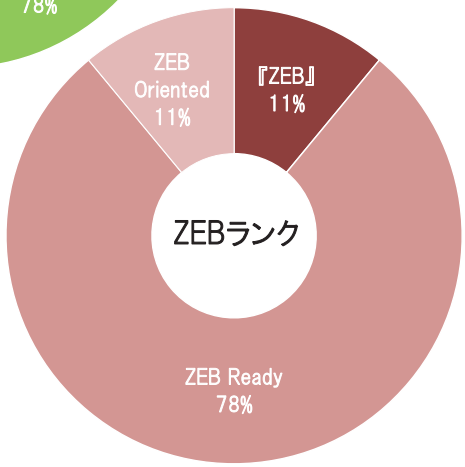
➢ 経産省ZEBの建物用途、延べ面積、工事種別、ZEBランクについて、それぞれの割合は以下のとおり。

n=9





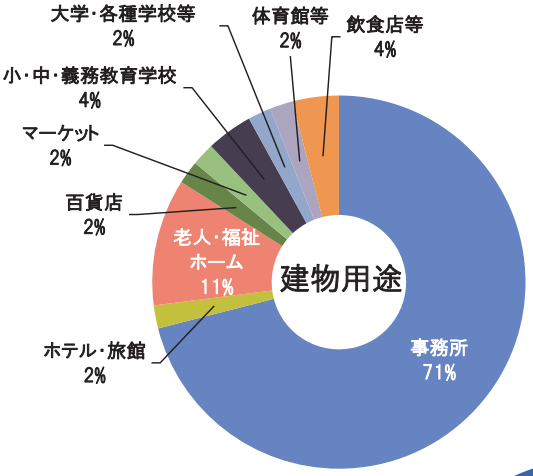


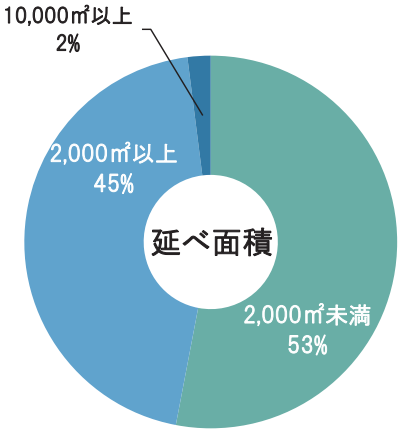


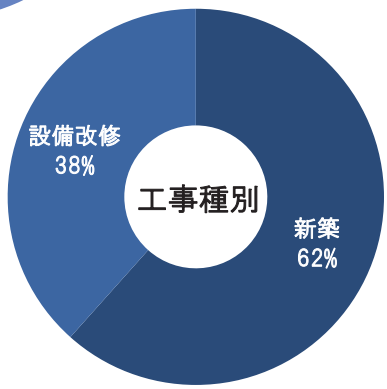
2-4-12. 交付決定事業の内訳

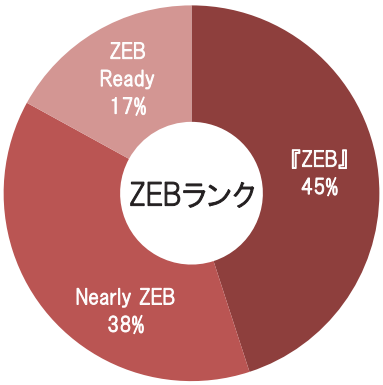
➢ 環境省ZEBの建物用途、延べ面積、工事種別、ZEBランクについて、それぞれの割合は以下のとおり。

n=47



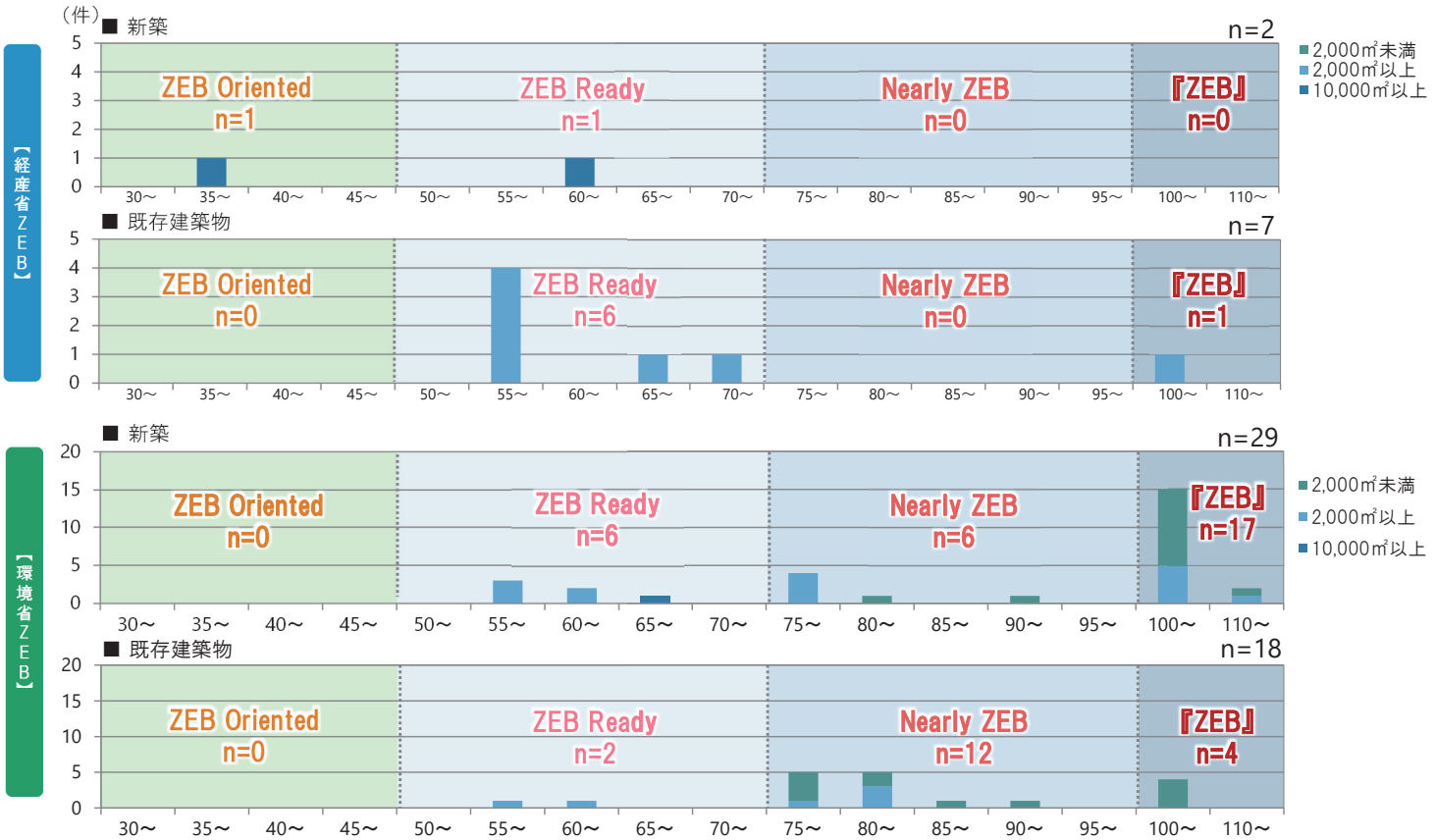






2-4-13. 設計一次エネルギー消費量削減率の分布

➢ 設計一次エネルギー消費量削減率の分布は以下のとおり。

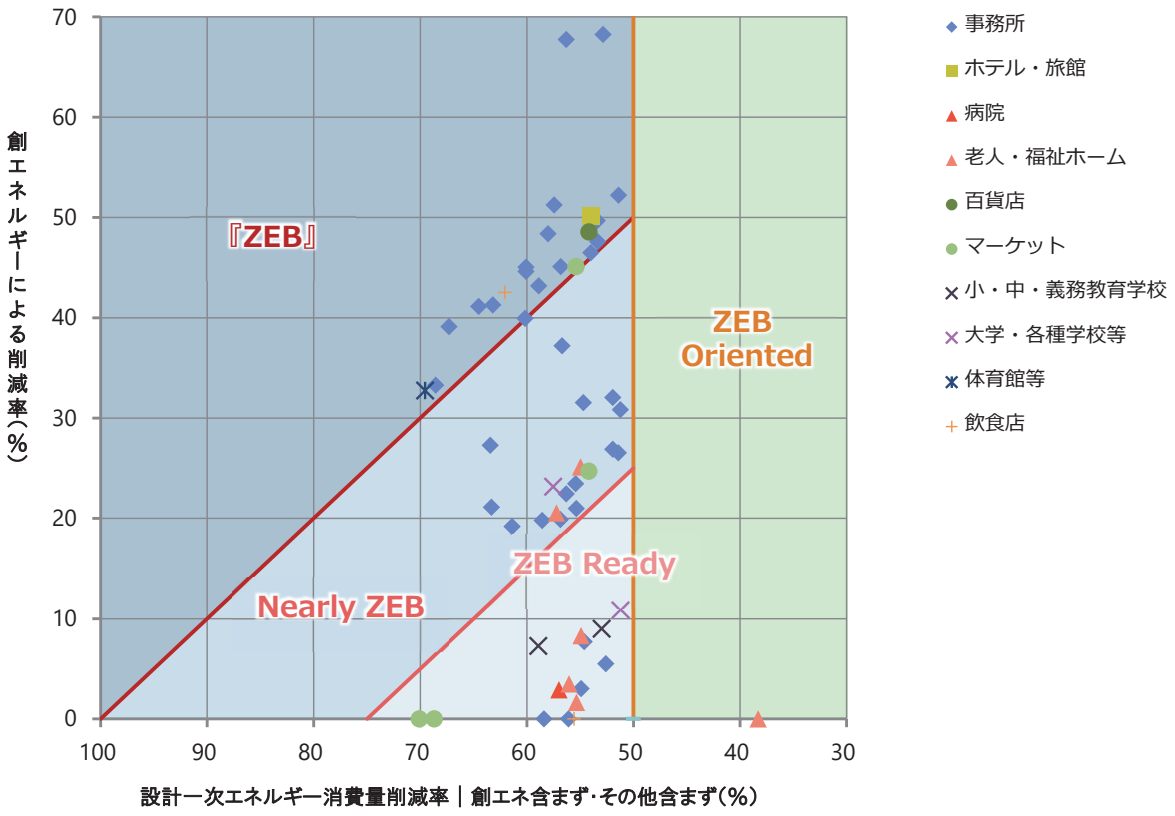


※創エネ含む･その他含まず

2-4-14. ZEB達成度

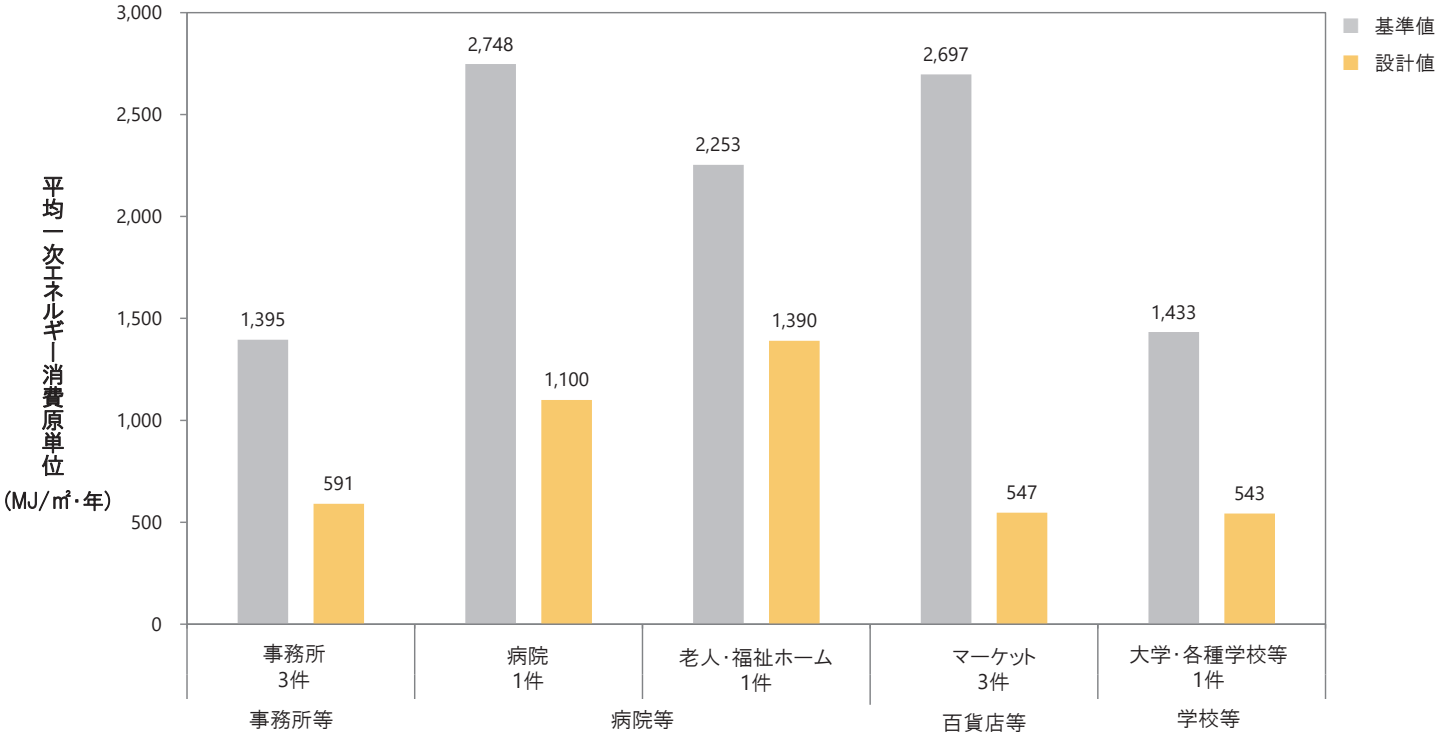
➢ 各事業のZEB達成度は以下のとおり。 n=56

➢ 設計一次エネルギー消費量削減率（創エネ含まず･その他含まず）は、50～60%の間に多く分布している。



2-4-15. 建物用途ごとの平均一次エネルギー消費原単位

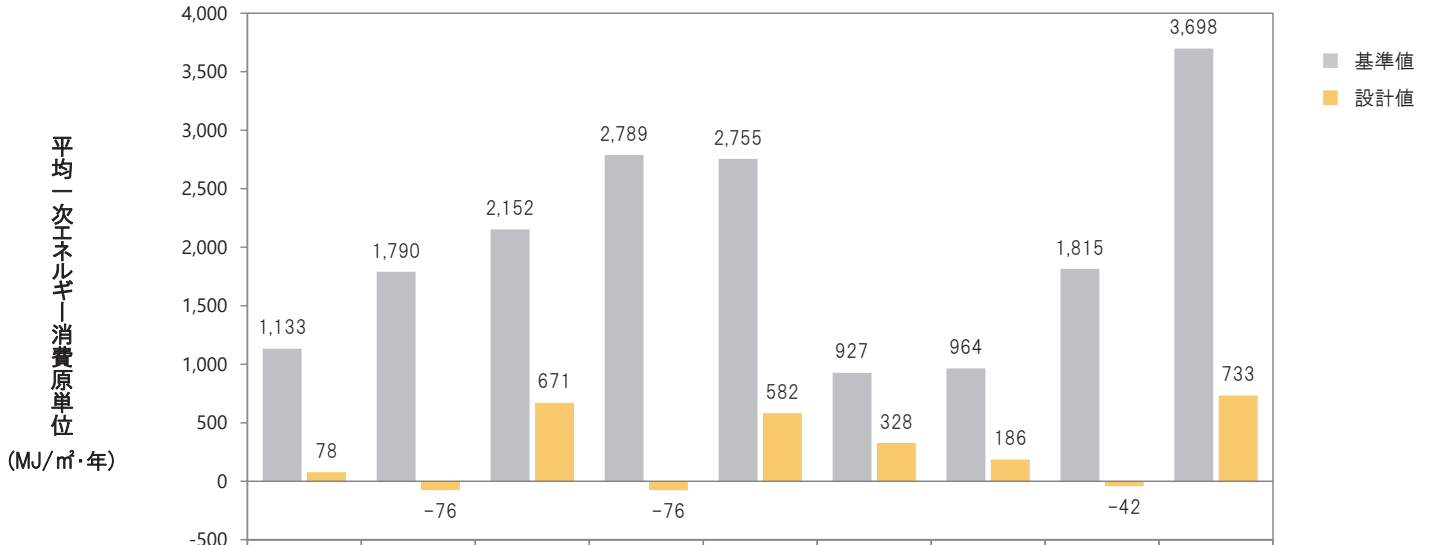
➢ 建物用途ごとの一次エネルギー消費原単位の平均値は以下のとおり。 n=9



※創エネ含む・その他含まず

2-4-16. 建物用途ごとの平均一次エネルギー消費原単位

➢ 建物用途ごとの一次エネルギー消費原単位の平均値は以下のとおり。 n=47

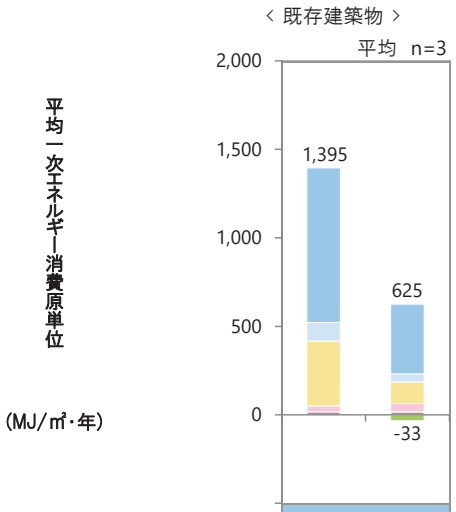


	事務所	ホテル・旅館	老人・福祉ホーム	百貨店	マーケット	小・中・義務教育学校	大学・各種学校等	体育館等	飲食店
	33件	1件	5件	1件	1件	2件	1件	1件	2件
	事務所等	ホテル等	病院等	百貨店等		学校等		集会所等	飲食店等
基準値	1,133	1,790	2,152	2,789	2,755	927	964	1,815	3,698
設計値	78	-76	671	-76	582	328	186	-42	733

2-4-17. 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位［事務所］

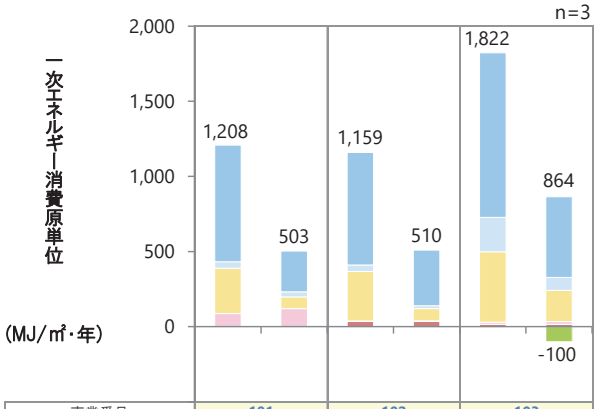
➢「事務所」における設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

■ 事務所



平均一次エネルギー消費原単位	民生2,000㎡以上 基準値	民生2,000㎡以上 設計値
空調	873	393
換気	105	46
照明	366	122
給湯	34	47
昇降機	17	17
創エネ	0	-33
コージェネ	0	0

※その他含まず

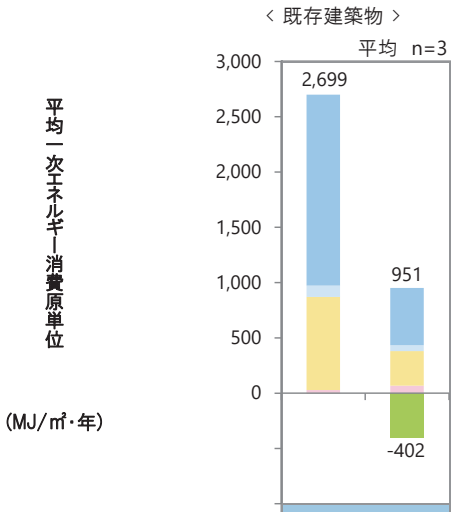


事業番号		101		102		103	
延べ面積(㎡)		3,175		5,231		2,349	
地域区分		6		6		6	
削減率(%)	創エネ含まず	58.4		56.1		52.6	
	創エネ含む	58.4		56.1		58.1	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		776	271	748	371	1,095	536
換気		43	34	44	19	229	86
照明		302	78	329	81	468	208
給湯		87	120	2	3	14	18
昇降機		0	0	36	36	16	16
創エネ		0	0	0	0	0	-100
コージェネ		0	0	0	0	0	0

2-4-18. 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位［マーケット］

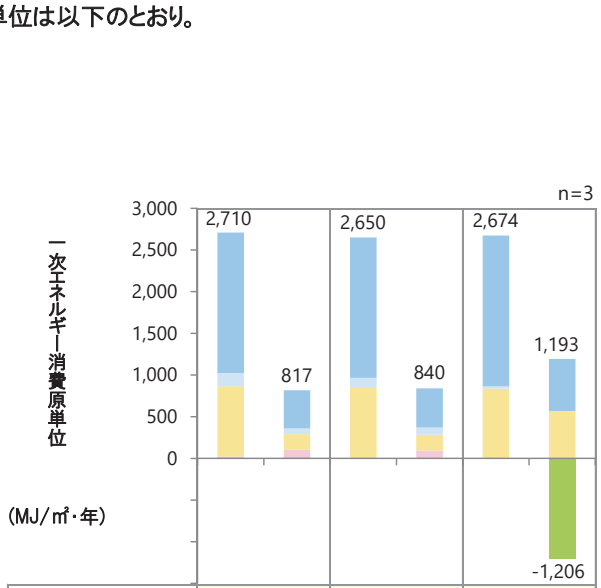
➢「マーケット」における設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

■ マーケット



平均一次エネルギー消費原単位	民生2,000㎡以上 基準値	民生2,000㎡以上 設計値
空調	1,726	517
換気	103	53
照明	841	313
給湯	25	64
昇降機	4	4
創エネ	0	-402
コージェネ	0	0

※その他含まず

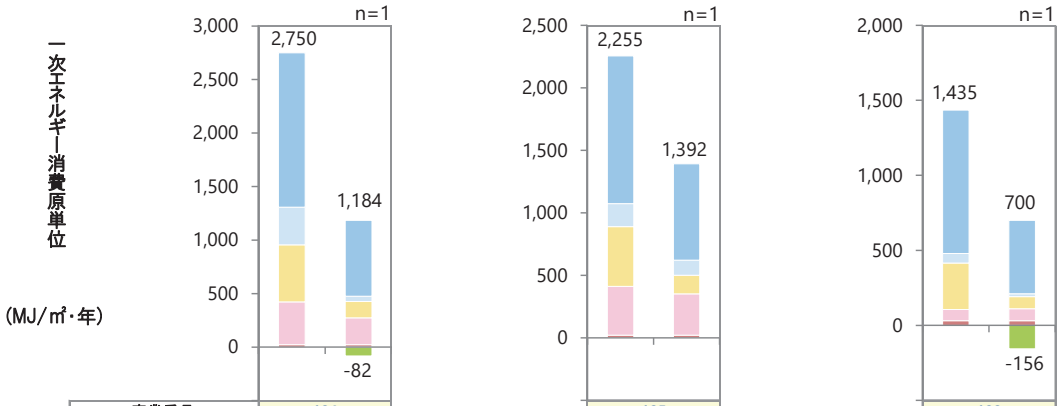


事業番号		106		107		108	
延べ面積(㎡)		5,526		5,194		3,012	
地域区分		6		6		6	
削減率(%)	創エネ含まず	70.1		68.7		55.4	
	創エネ含む	70.1		68.7		100.5	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		1,685	456	1,684	469	1,810	626
換気		160	70	122	86	28	3
照明		843	187	844	191	836	560
給湯		11	93	0	94	0	4
昇降機		11	11	0	0	0	0
創エネ		0	0	0	0	0	-1,206
コージェネ		0	0	0	0	0	0

2-4-19. 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位［病院/老人・福祉ホーム/大学・各種学校等］

➢「病院」「老人・福祉ホーム」「大学・各種学校等」における設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

■ 病院　■ 老人・福祉ホーム　■ 大学・各種学校等



事業番号		104	105	109
延べ面積(㎡)		6,902	13,868	19,995
地域区分		5	6	6
削減率(%)	創エネ含まず	57.0	38.3	51.2
	創エネ含む	59.9	38.3	62.1

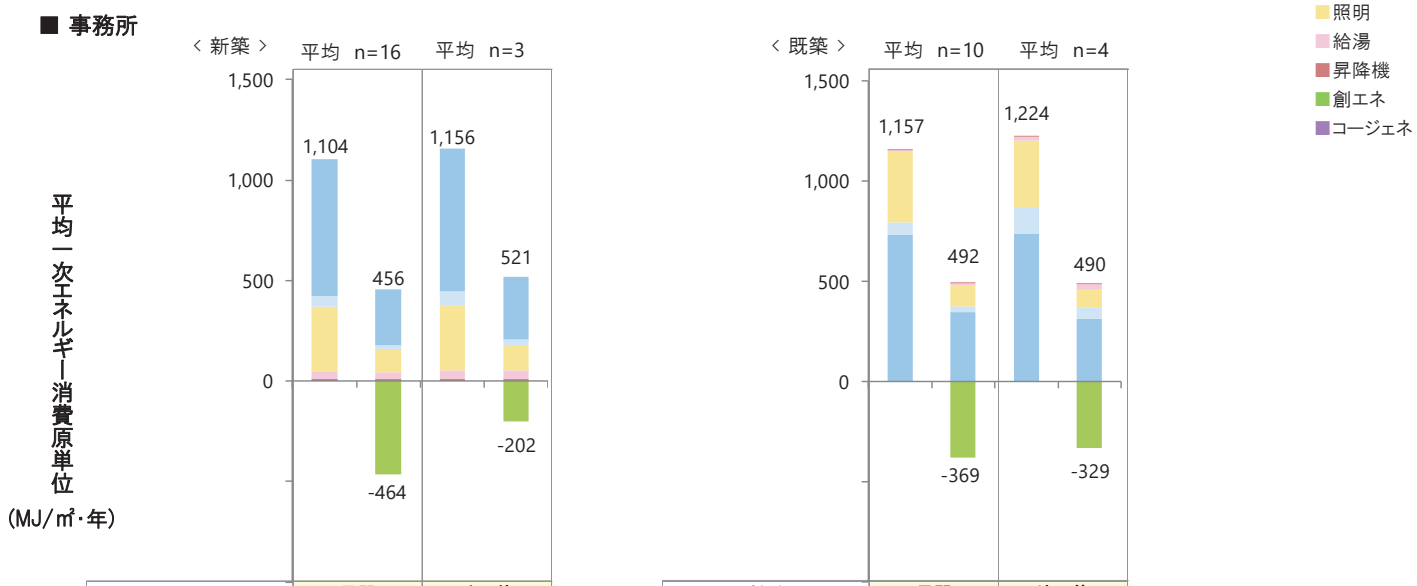
一次エネルギー消費原単位	104 基準値	104 設計値	105 基準値	105 設計値	109 基準値	109 設計値
空調	1,443	708	1,182	770	956	489
換気	351	49	184	121	63	19
照明	533	153	477	149	310	81
給湯	400	251	390	330	75	80
昇降機	23	23	22	22	31	31
創エネ	0	-82	0	0	0	-156
コージェネ	0	0	0	0	0	0

※その他含まず

2-4-20. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢「事務所」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位(新築/既存建築物別)は以下のとおり。

■ 事務所



種別	民間		地公体	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	基準値	設計値
空調	681	276	712	312
換気	52	25	69	29
照明	323	109	323	126
給湯	39	37	44	46
昇降機	9	9	8	8
創エネ	0	-464	0	-202
コージェネ	0	0	0	0

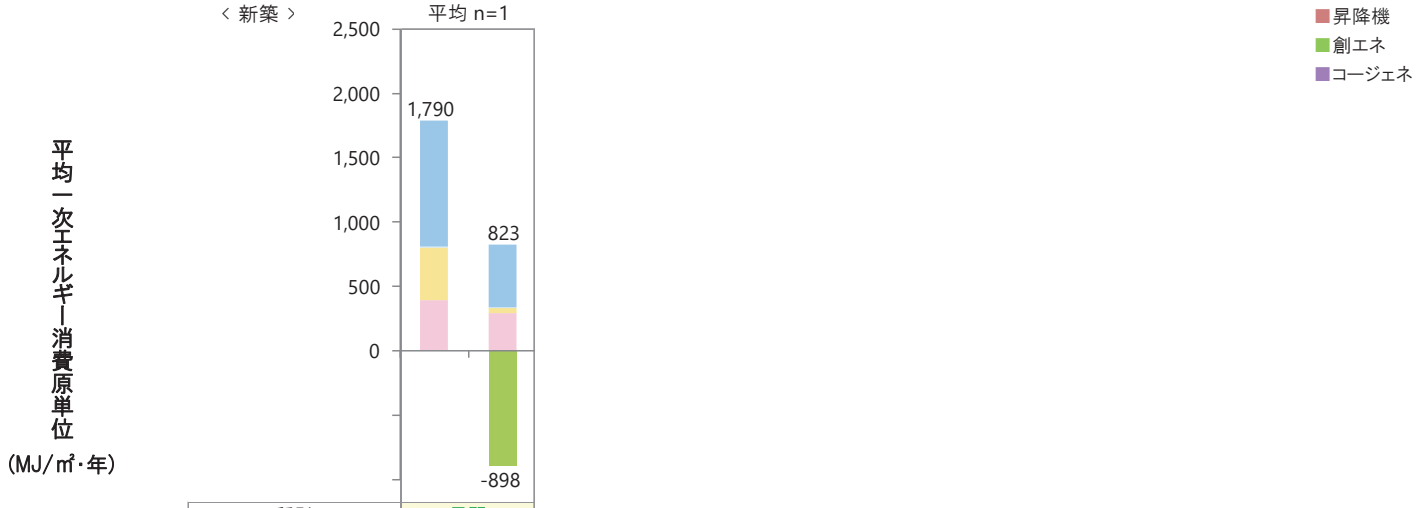
種別	民間		地公体	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	基準値	設計値
空調	732	347	737	316
換気	60	29	129	56
照明	358	103	338	90
給湯	6	12	18	24
昇降機	1	1	2	4
創エネ	0	-378	0	-329
コージェネ	0	0	0	0

※その他含まず

2-4-21. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［ホテル・旅館］

➢「ホテル・旅館」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（新築）は以下のとおり。

■ ホテル・旅館



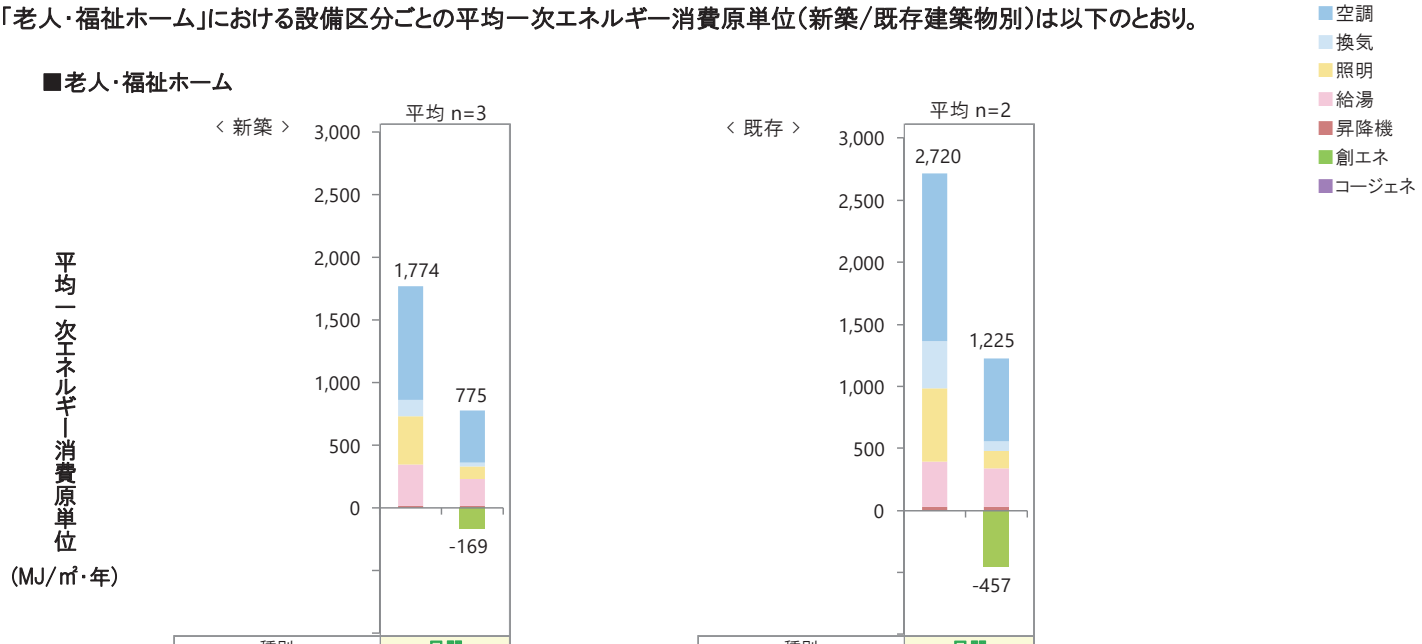
種別	民間	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	984	487
換気	5	1
照明	405	41
給湯	396	294
昇降機	0	0
創エネ	0	-898
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-22. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［老人・福祉ホーム］

➢「老人・福祉ホーム」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（新築/既存建築物別）は以下のとおり。

■老人・福祉ホーム



種別	民間	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	912	413
換気	127	30
照明	386	101
給湯	334	217
昇降機	15	14
創エネ	0	-169
コージェネ	0	0

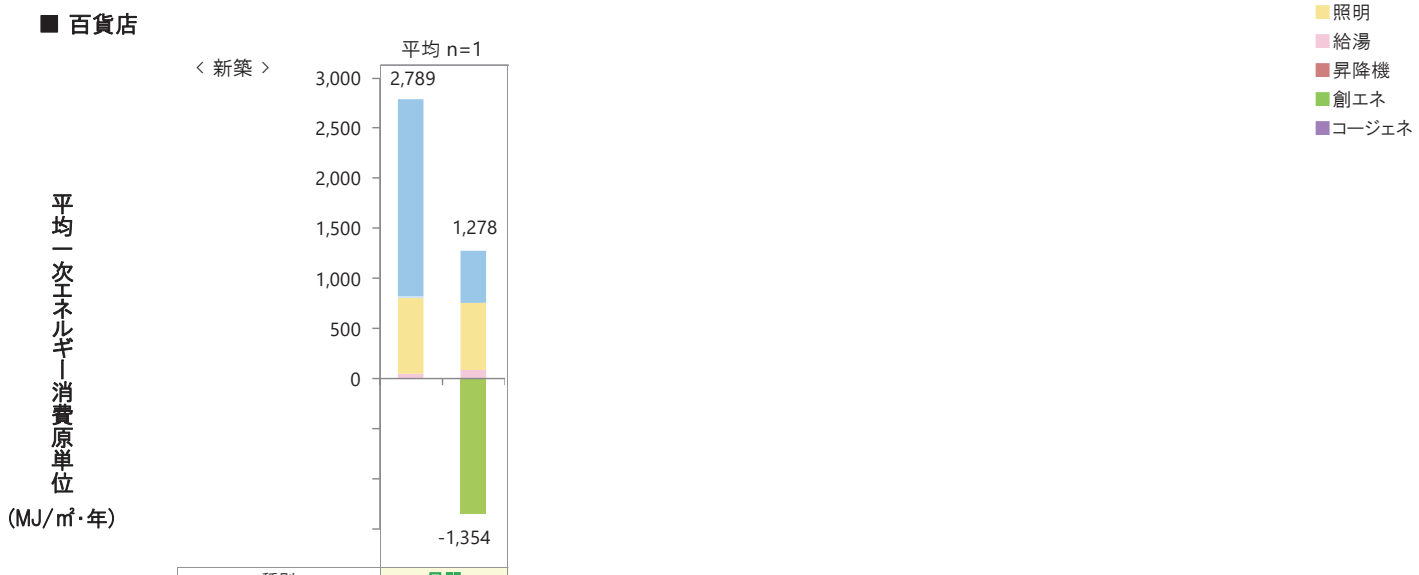
種別	民間	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	1,354	670
換気	381	77
照明	591	143
給湯	363	304
昇降機	31	31
創エネ	0	-457
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-23. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［百貨店］

➢「百貨店」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（新築）は以下のとおり。

■ 百貨店



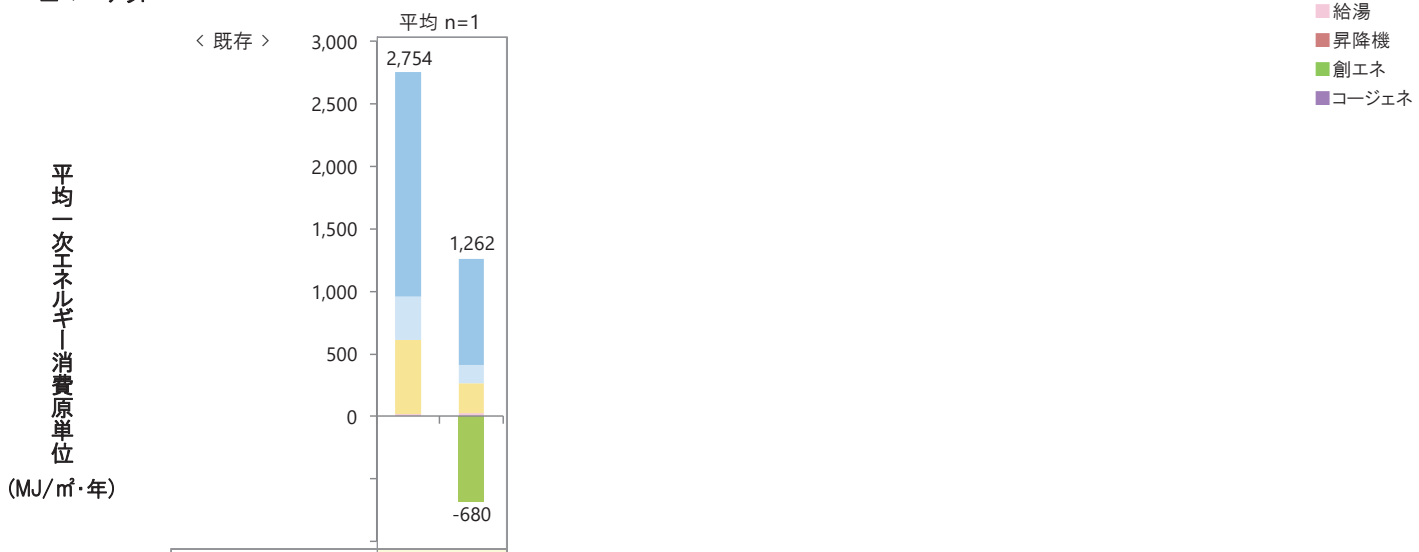
種別	民間	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	1,968	520
換気	18	6
照明	757	664
給湯	46	88
昇降機	0	0
創エネ	0	-1,354
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-24. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［マーケット］

➢「マーケット」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（既存建築物）は以下のとおり。

■マーケット



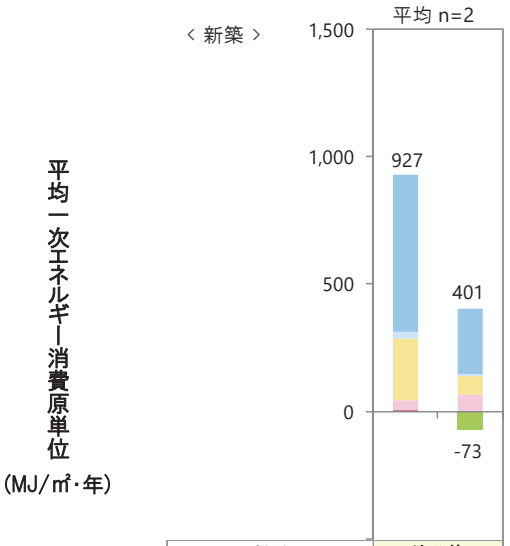
種別	民間	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	1,793	847
換気	348	146
照明	591	241
給湯	22	28
昇降機	0	0
創エネ	0	-680
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-25. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［小・中・義務教育学校］

➢「小・中・義務教育学校」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（新築）は以下のとおり。

■小・中・義務教育学校



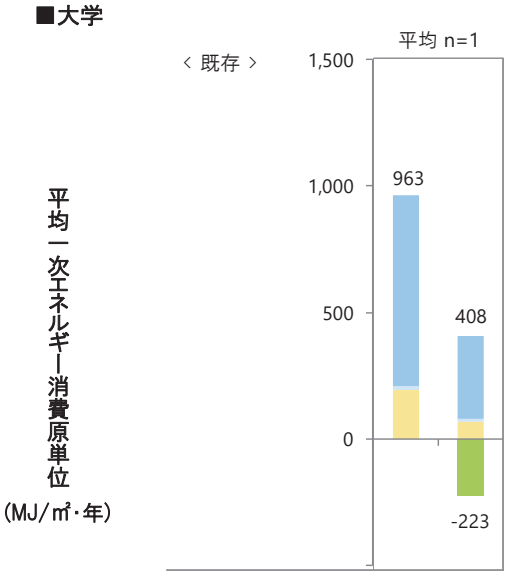
種別	地公体	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	615	255
換気	25	6
照明	243	74
給湯	40	62
昇降機	4	4
創エネ	0	-73
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-26. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［大学］

➢「大学」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（既存建築物）は以下のとおり。

■大学

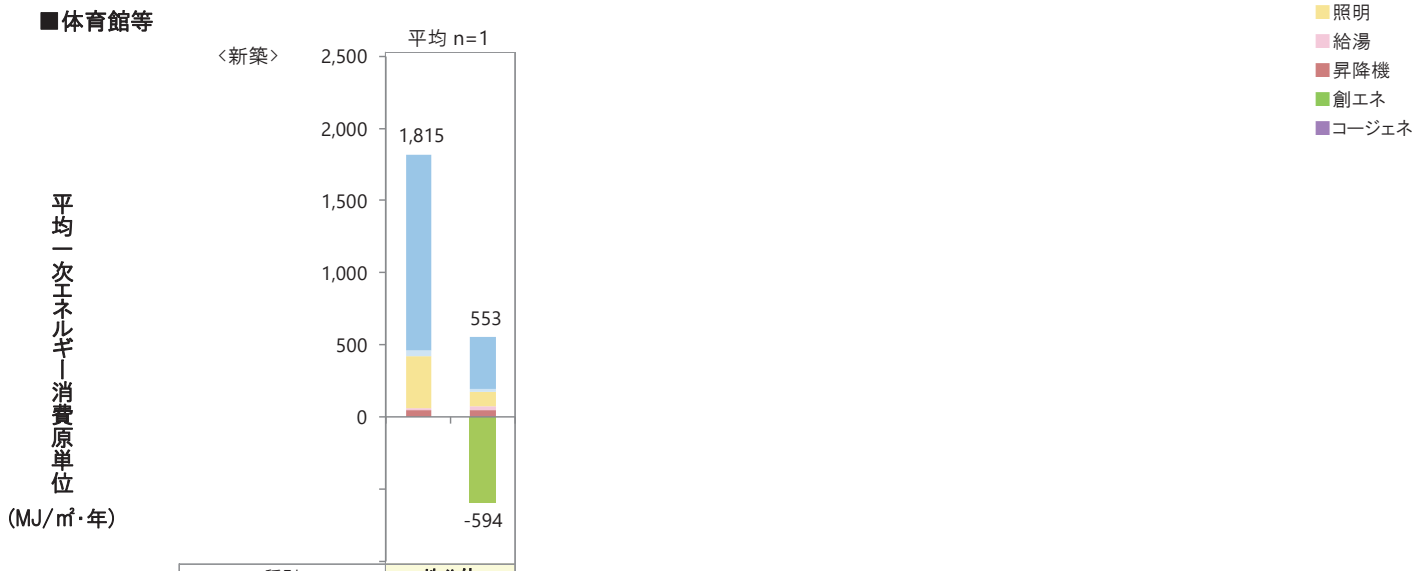


種別	地公体	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	753	330
換気	16	9
照明	193	68
給湯	0	0
昇降機	1	1
創エネ	0	-223
コージェネ	0	0

2-4-27. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［体育館等］

➢「体育館等」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（新築）は以下のとおり。

■体育館等



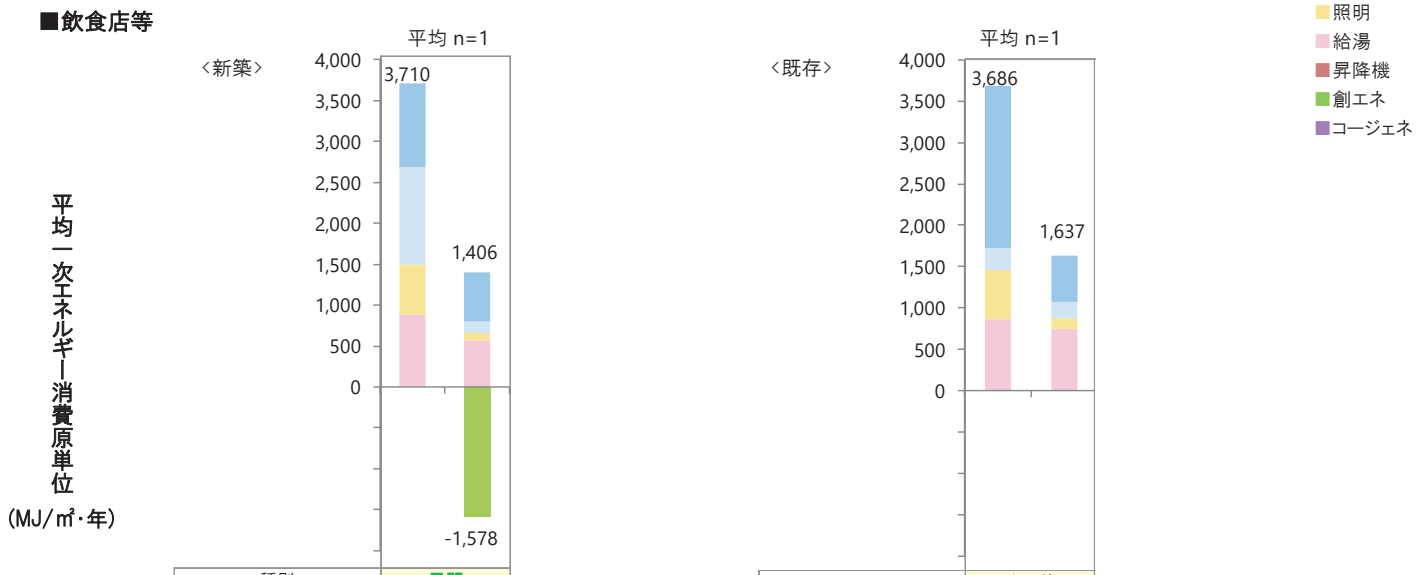
種別	地公体	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	1,351	357
換気	41	20
照明	360	99
給湯	15	29
昇降機	48	48
創エネ	0	-594
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-28. 設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位［飲食店等］

➢「飲食店等」における設備区分ごとの平均一次エネルギー消費原単位（新築/既存建築物別）は以下のとおり。

■飲食店等



種別	民間	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	1,024	605
換気	1,193	139
照明	604	103
給湯	889	561
昇降機	0	0
創エネ	0	-1,578
コージェネ	0	0

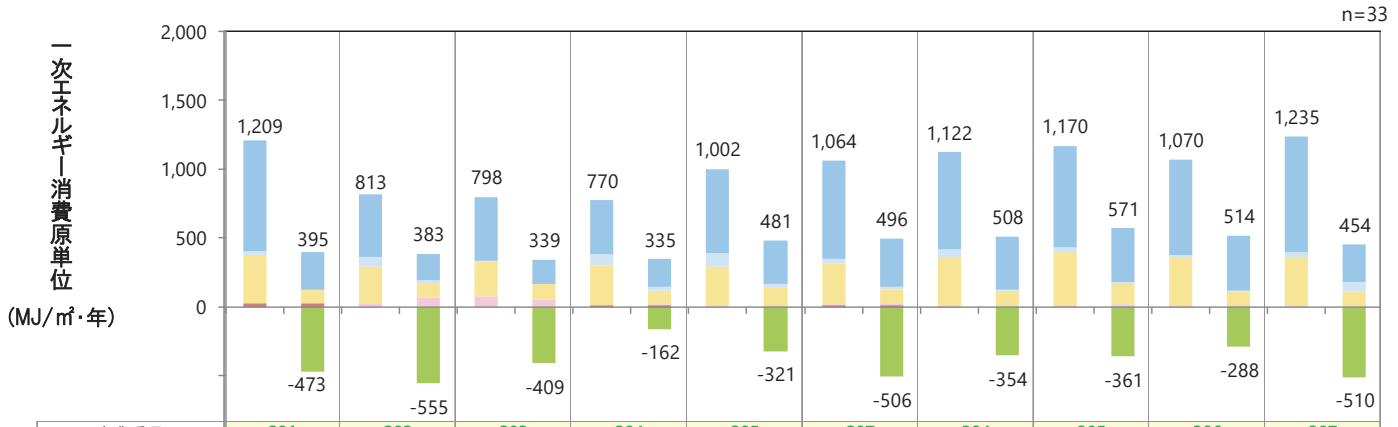
種別	地公体	
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値
空調	1,965	567
換気	261	190
照明	592	136
給湯	868	744
昇降機	0	0
創エネ	0	0
コージェネ	0	0

※その他含まず

2-4-29. 事務所の一次エネルギー消費原単位

➢「事務所」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 事務所1



事業番号		201		202		203		204		205		207		304		305		306		307	
延べ面積（㎡）		861		998		497		2,683		990		2,331		1,328		1,152		589		1,382	
地域区分		6		6		6		5		6		6		6		6		6		7	
削減率（%）	創エネ含まず	67.3		52.9		57.5		55.4		51.9		53.4		54.7		51.2		51.9		63.2	
	創エネ含む	106.4		121.1		108.7		76.3		84.0		100.9		86.2		82.1		78.8		104.5	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		802	268	454	187	463	172	390	196	608	318	716	352	706	383	736	393	693	401	840	275
換気		28	6	66	25	11	1	81	32	100	28	38	17	60	10	36	9	25	2	44	71
照明		351	93	268	107	247	114	285	97	288	124	288	102	351	102	389	147	348	102	345	101
給湯		0	0	25	64	77	52	5	10	6	11	10	13	5	13	9	22	4	9	6	7
昇降機		28	28	0	0	0	0	9	9	0	0	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0
創エネ		0	-473	0	-555	0	-409	0	-162	0	-321	0	-506	0	-354	0	-361	0	-288	0	-510
コージェネ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

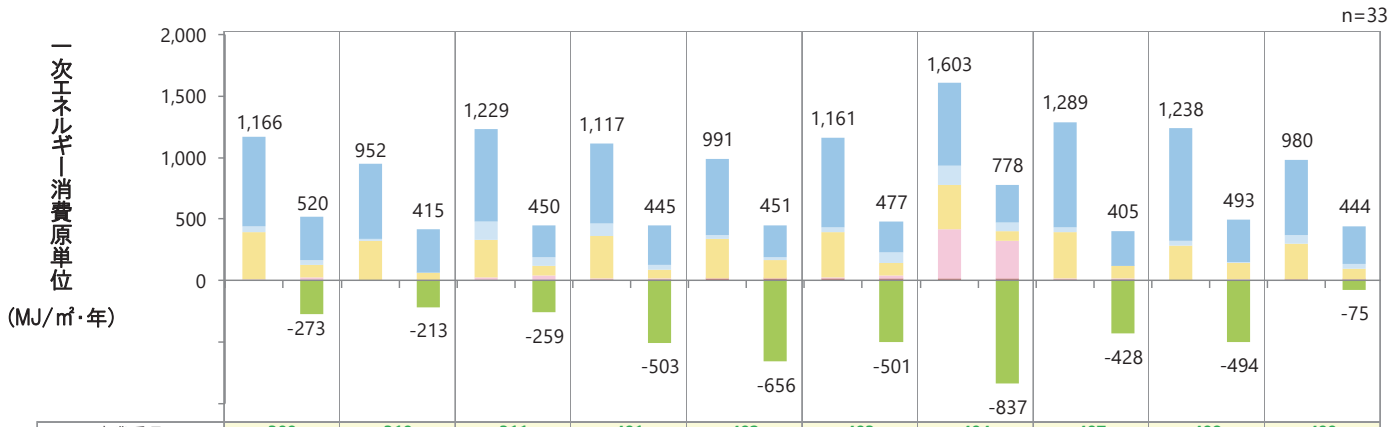
※その他含まず

■空調 ■換気 ■照明 ■給湯 ■昇降機 ■創エネ ■コージェネ

2-4-30. 事務所の一次エネルギー消費原単位

➢「事務所」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 事務所2



事業番号		309		310		311		401		402		403		404		407		408		409	
延べ面積（㎡）		1,105		1,027		2,061		3,468		2,166		1,107		2,595		2,152		498		2,182	
地域区分		6		6		2		3		6		6		4		6		6		4	
削減率（%）	創エネ含まず	55.4		56.3		63.3		60.1		56.3		58.9		51.4		68.6		60.2		54.6	
	創エネ含む	78.9		78.7		84.4		105.1		124.1		102.1		103.6		101.8		100.1		62.3	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		726	349	613	350	746	261	653	317	618	264	727	250	669	305	855	286	917	343	612	306
換気		44	40	16	2	154	66	101	37	30	17	39	80	154	70	42	2	35	7	70	43
照明		385	103	320	61	300	85	348	71	324	151	370	108	366	78	373	96	281	133	284	84
給湯		11	28	3	2	29	38	6	12	1	1	10	24	399	310	8	12	5	10	4	3
昇降機		0	0	0	0	0	0	9	8	18	18	15	15	15	15	11	9	0	0	10	8
創エネ		0	-273	0	-213	0	-259	0	-503	0	-656	0	-501	0	-837	0	-428	0	-494	0	-75
コージェネ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

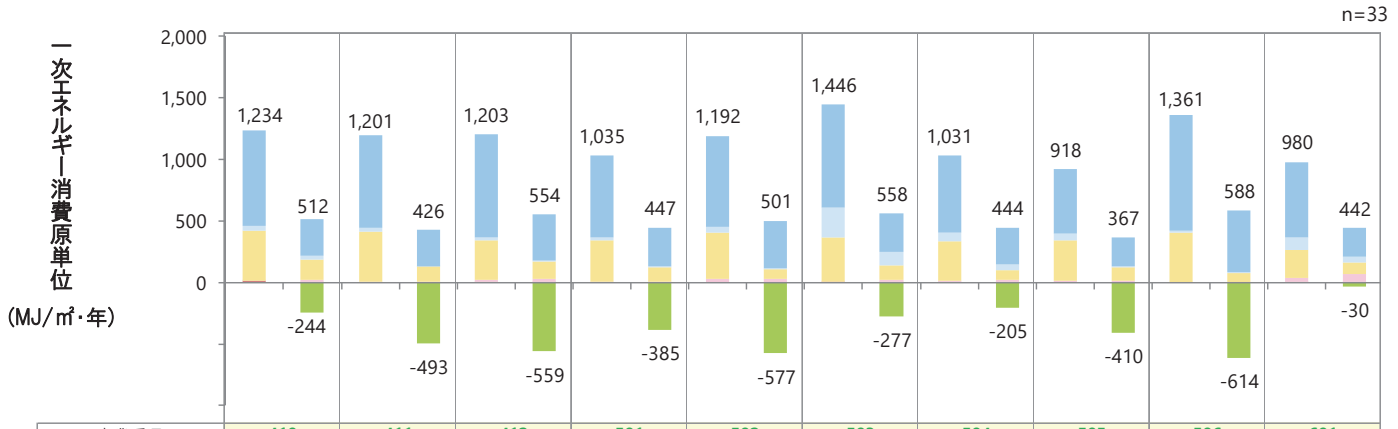
※その他含まず

■空調 ■換気 ■照明 ■給湯 ■昇降機 ■創エネ ■コージェネ

2-4-31. 事務所の一次エネルギー消費原単位

➢「事務所」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 事務所3



事業番号		410		411		412		501		502		503		504		505		506		601	
延べ面積（㎡）		2,958		1,401		3,385		947		1,230		8,852		9,843		693		996		3,971	
地域区分		6		6		6		5		4		8		8		5		6		8	
削減率（%）	創エネ含まず	58.6		64.5		54.0		56.7		58.0		61.4		56.9		60.1		56.8		54.9	
	創エネ含む	78.3		105.7		100.5		93.9		106.4		80.6		76.7		104.7		101.9		57.9	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		772	297	758	290	833	378	665	317	737	386	836	313	627	301	521	238	940	503	612	232
換気		45	29	26	7	29	9	29	8	52	5	243	109	69	43	51	8	15	6	107	50
照明		401	164	411	120	321	139	334	113	371	80	357	117	324	78	335	108	406	79	226	89
給湯		6	13	6	9	13	21	7	9	32	30	5	10	6	17	11	13	0	0	28	64
昇降機		10	9	0	0	7	7	0	0	0	0	5	9	5	5	0	0	0	0	7	7
創エネ		0	-244	0	-493	0	-559	0	-385	0	-577	0	-277	0	-205	0	-410	0	-614	0	-30
コージェネ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

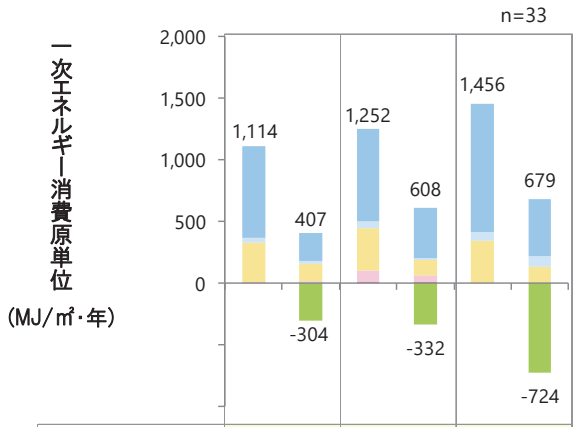
※その他含まず

■空調 ■換気 ■照明 ■給湯 ■昇降機 ■創エネ ■コージェネ

2-4-32. 事務所の一次エネルギー消費原単位

➢「事務所」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 事務所4



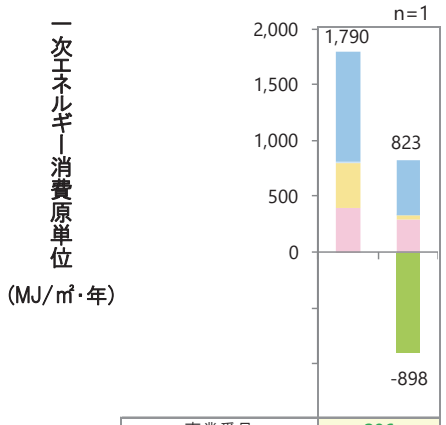
事業番号		605		608		609	
延べ面積（㎡）		1,802		6,592		483	
地域区分		8		2		8	
削減率（%）	創エネ含まず	63.5		51.4		53.4	
	創エネ含む	90.7		77.9		103.1	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		745	225	750	406	1,042	456
換気		37	20	55	10	69	92
照明		322	148	342	124	345	131
給湯		9	13	98	61	0	0
昇降機		1	1	7	7	0	0
創エネ		0	-304	0	-332	0	-724
コージェネ		0	0	0	0	0	0

※その他含まず

2-4-33. ホテル・旅館の一次エネルギー消費原単位

➢「ホテル・旅館」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ ホテル・旅館



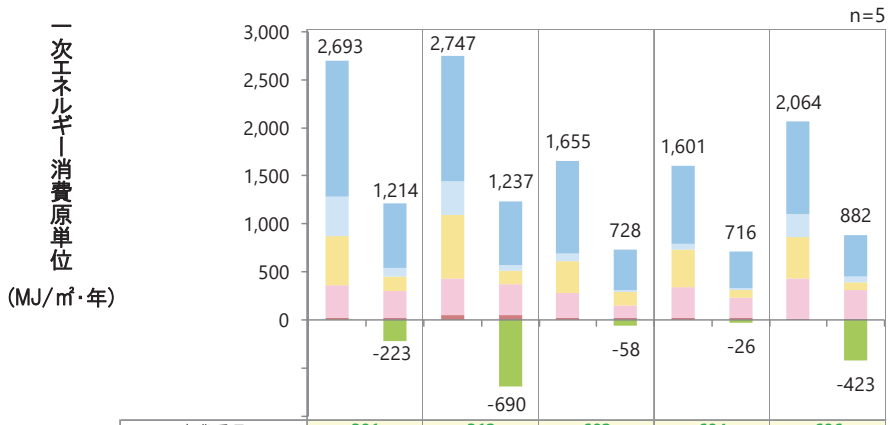
事業番号		206	
延べ面積（㎡）		1,525	
地域区分		6	
削減率（%）	創エネ含まず	54.0	
	創エネ含む	104.2	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値
空調		984	487
換気		5	1
照明		405	41
給湯		396	294
昇降機		0	0
創エネ		0	-898
コージェネ		0	0

※その他含まず

2-4-34. 老人・福祉ホームの一次エネルギー消費原単位

➢「老人・福祉ホーム」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 老人・福祉ホーム



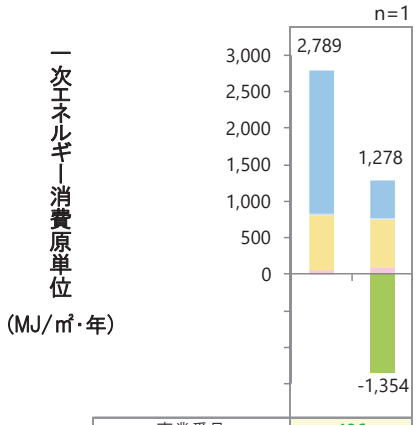
事業番号		301		312		602		604		606	
延べ面積（㎡）		3,681		1,365		6,396		4,962		2,376	
地域区分		6		7		8		7		7	
削減率（%）	創エネ含まず	54.9		55.0		56.0		55.3		57.2	
	創エネ含む	63.2		80.1		59.5		57.0		77.7	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調		1,409	674	1,298	667	962	419	814	386	959	436
換気		408	90	353	63	83	14	53	20	244	55
照明		515	153	668	133	334	142	392	77	433	86
給湯		346	282	380	326	259	138	327	218	417	294
昇降機		15	15	48	48	17	15	15	15	11	11
創エネ		0	-223	0	-690	0	-58	0	-26	0	-423
コージェネ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※その他含まず

2-4-35. 百貨店の一次エネルギー消費原単位

➢「百貨店」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 百貨店



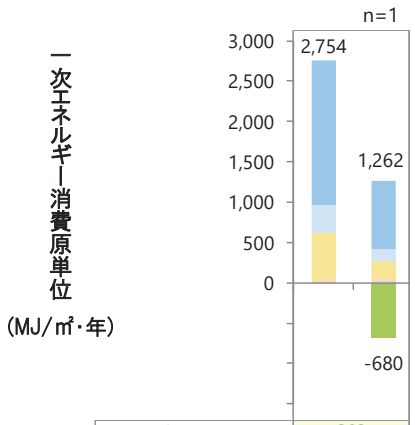
事業番号		406	
延べ面積（㎡）		1,784	
地域区分		6	
削減率（%）	創エネ含まず	54.2	
	創エネ含む	102.7	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値
空調		1,968	520
換気		18	6
照明		757	664
給湯		46	88
昇降機		0	0
創エネ		0	-1,354
コージェネ		0	0

※その他含まず

2-4-36. マーケットの一次エネルギー消費原単位

➢「マーケット」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ マーケット



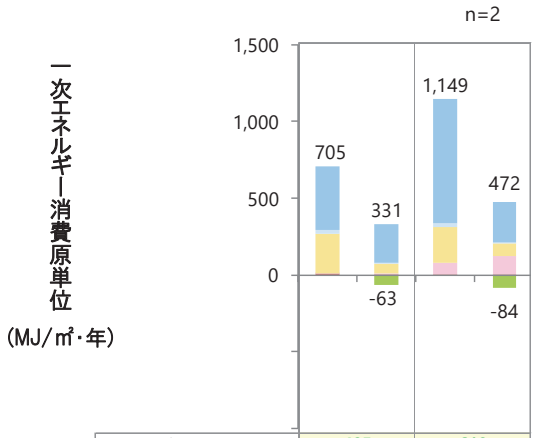
事業番号		303	
延べ面積（㎡）		1,798	
地域区分		8	
削減率（%）	創エネ含まず	54.2	
	創エネ含む	78.9	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値
空調		1,793	847
換気		348	146
照明		591	241
給湯		22	28
昇降機		0	0
創エネ		0	-680
コージェネ		0	0

※その他含まず

2-4-37. 小・中・義務教育学校の一次エネルギー消費原単位

➢「小・中・義務教育学校」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 小・中・義務教育学校



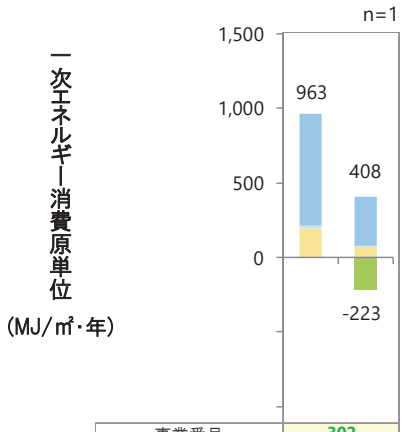
事業番号		405		610	
延べ面積（㎡）		5,039		11,962	
地域区分		5		2	
削減率（%）	創エネ含まず	53.0		58.9	
	創エネ含む	62.0		66.2	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値
空調		414	250	816	261
換気		25	6	25	7
照明		256	67	229	81
給湯		3	2	77	121
昇降機		7	6	2	2
創エネ		0	-63	0	-84
コージェネ		0	0	0	0

※その他含まず

2-4-38. 大学の一次エネルギー消費原単位

➢「大学」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■ 大学



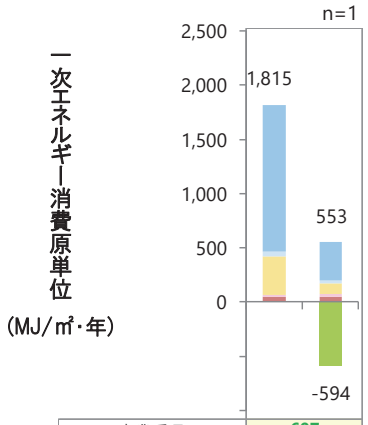
事業番号		302	
延べ面積（㎡）		2,104	
地域区分		8	
削減率（%）	創エネ含まず	57.5	
	創エネ含む	80.7	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値
空調		753	330
換気		16	9
照明		193	68
給湯		0	0
昇降機		1	1
創エネ		0	-223
コージェネ		0	0

※その他含まず

2-4-39. 体育館等の一次エネルギー消費原単位

➢「体育館等」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■体育館等



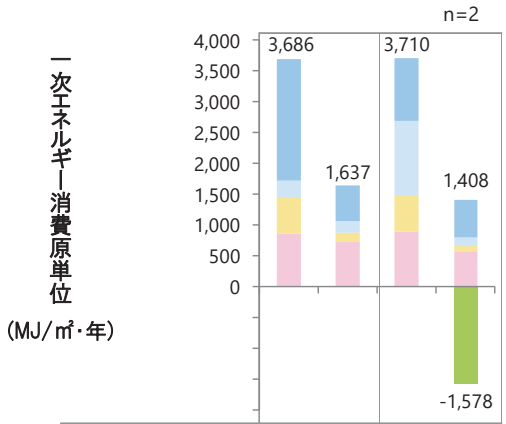
事業番号		607	
延べ面積（㎡）		1,234	
地域区分		6	
削減率（%）	創エネ含まず	69.6	
	創エネ含む	102.3	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値
空調		1,351	357
換気		41	20
照明		360	99
給湯		15	29
昇降機		48	48
創エネ		0	-594
コージェネ		0	0

※その他含まず

2-4-40. 飲食店等の一次エネルギー消費原単位

➢「飲食店等」の一次エネルギー消費原単位（事業ごと）は以下のとおり。

■飲食店等

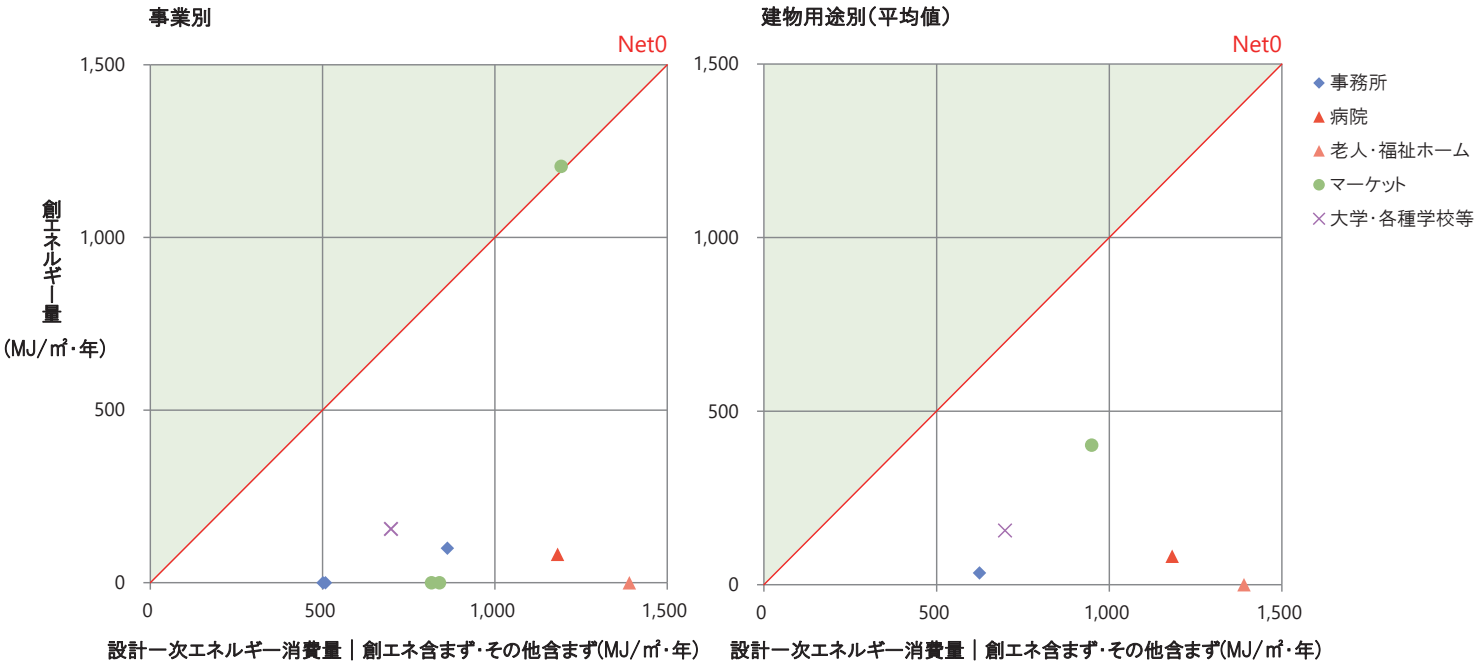


事業番号		308		603	
延べ面積（㎡）		2,504		481	
地域区分		5		6	
削減率（%）	創エネ含まず	55.6		62.1	
	創エネ含む	55.6		104.6	
一次エネルギー消費原単位		基準値	設計値	基準値	設計値
空調		1,965	567	1,024	605
換気		261	190	1,193	139
照明		592	136	604	103
給湯		868	744	889	561
昇降機		0	0	0	0
創エネ		0	0	0	-1,578
コージェネ		0	0	0	0

※その他含まず

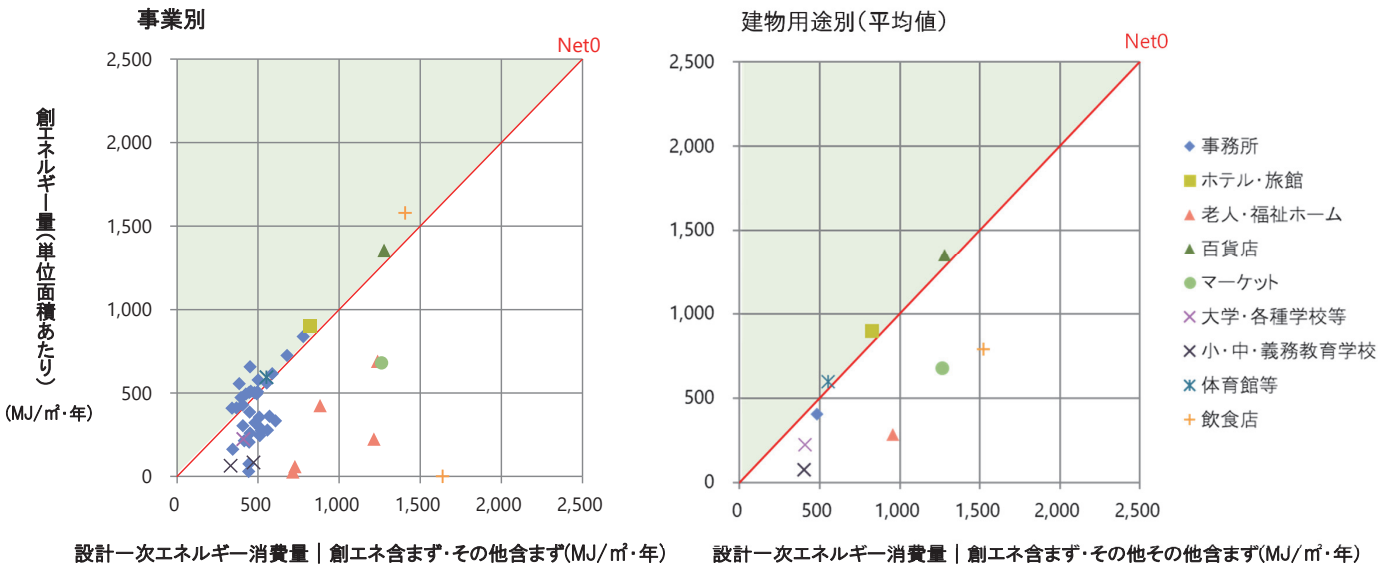
2-4-41. 設計一次エネルギー消費量(その他含まず)と創エネルギー量

➢「病院」「老人・福祉ホーム」は、単位面積あたりの設計一次エネルギー消費量(創エネ・その他含まず)が他の建物用途と比較して大きくなる傾向。 n=9



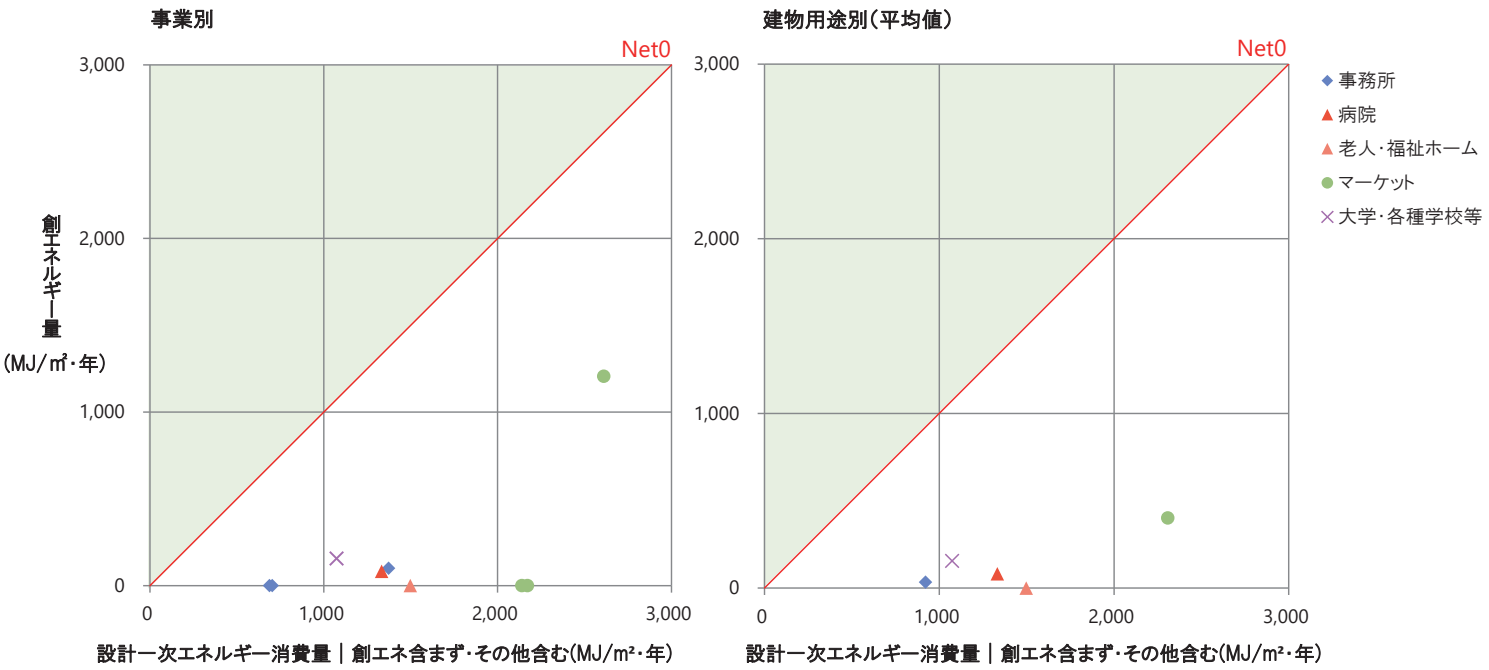
2-4-42. 設計一次エネルギー消費量(その他含まず)と創エネルギー量

➢「事務所」の単位面積あたりの設計一次エネルギー消費量(創エネ・その他含まず)は400～600(MJ/㎡・年)に集まる傾向。 n=47



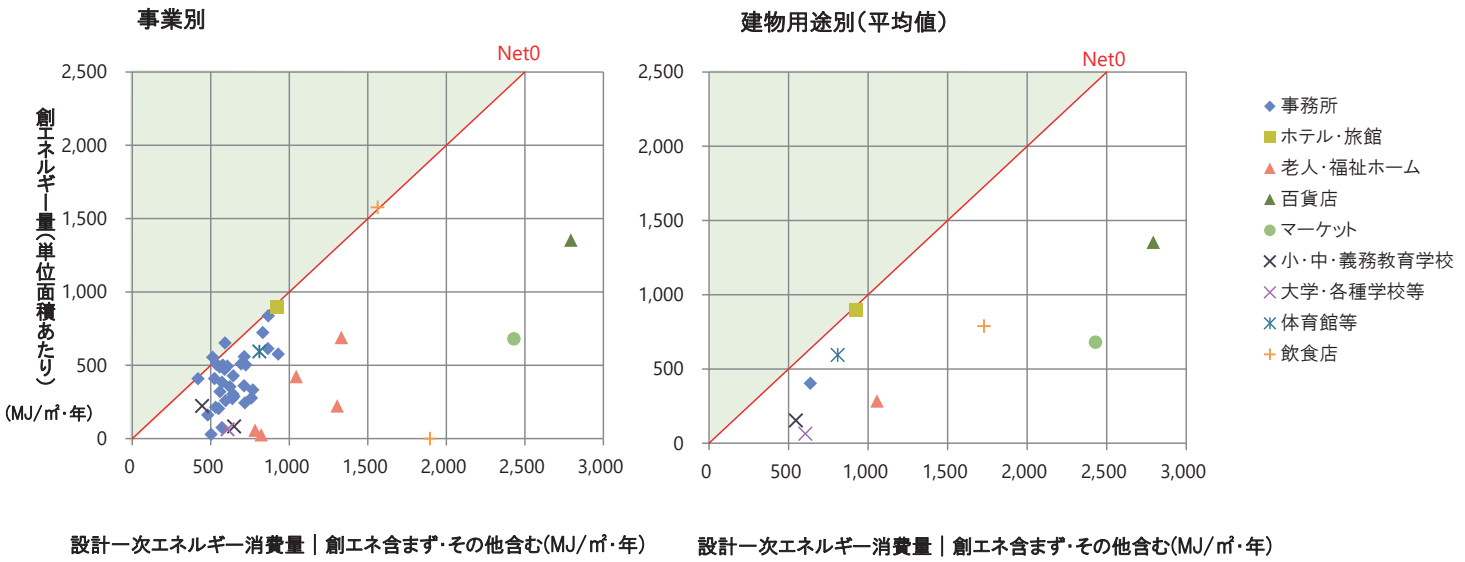
2-4-43. 設計一次エネルギー消費量(その他含む)と創エネルギー量

➢「その他」が大きいマーケットは、単位面積あたりの設計一次エネルギー消費量(その他含む)が大きくなる傾向。 n=9



2-4-44. 設計一次エネルギー消費量(その他含む)と創エネルギー量

➢「その他」が大きい百貨店やマーケットは、単位面積あたりの設計一次エネルギー消費量(その他含む)が大きくなる傾向。 n=47

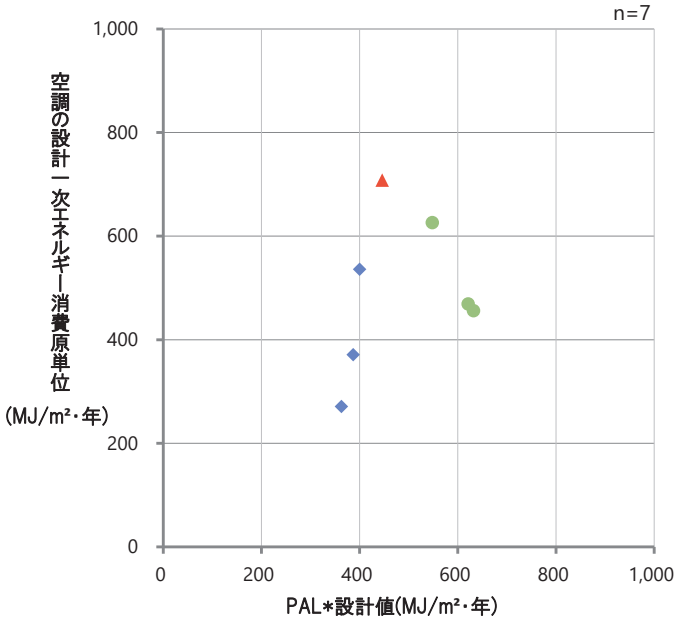


2-4-45. PAL*設計値と空調の設計一次エネルギー消費原単位の相関

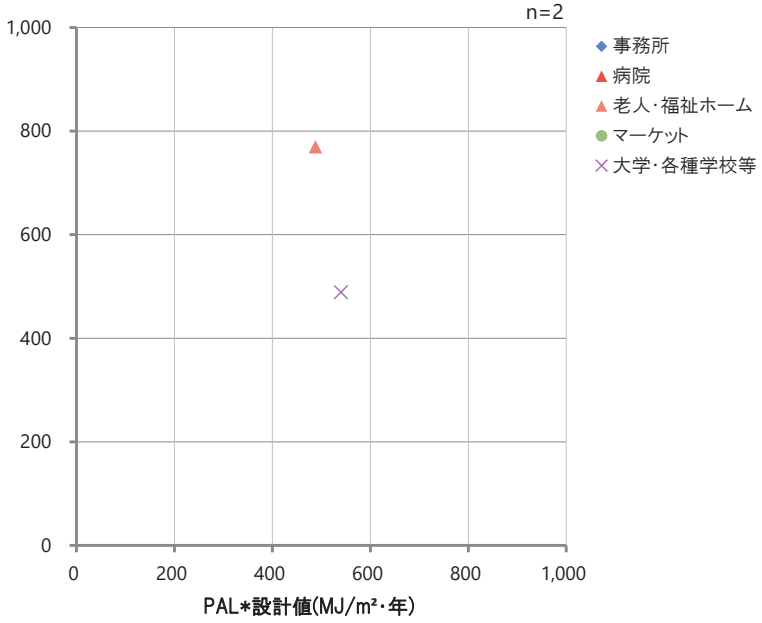
➢ PAL*設計値と空調の設計一次エネルギー消費原単位の相関は以下のとおり。

※PAL*(年間熱負荷係数)=屋内周囲空間(ペリメーターゾーン)の年間熱負荷(MJ/年)／ 屋内周囲空間(ペリメーターゾーン)の床面積(m²)

■ 延べ面積 2,000m²以上10,000㎡未満



■ 延べ面積 10,000㎡以上

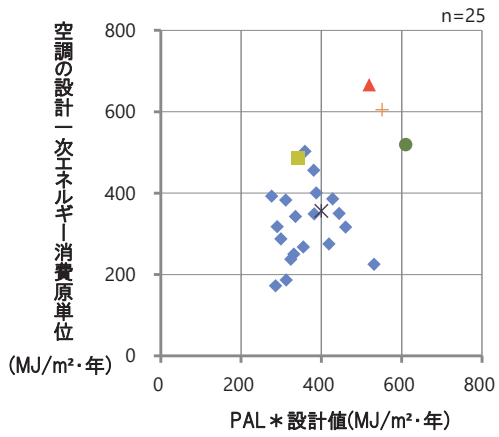


2-4-46. PAL*設計値と空調の設計一次エネルギー消費原単位の相関

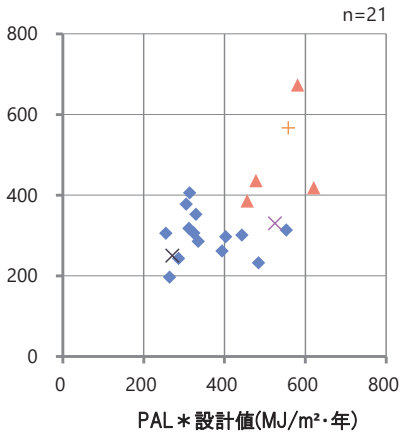
➢ PAL*設計値と空調の設計一次エネルギー消費原単位の相関は以下のとおり。

➢ PAL*設計値が低いと、空調の設計一次エネルギー消費原単位も低い傾向が確認できる。

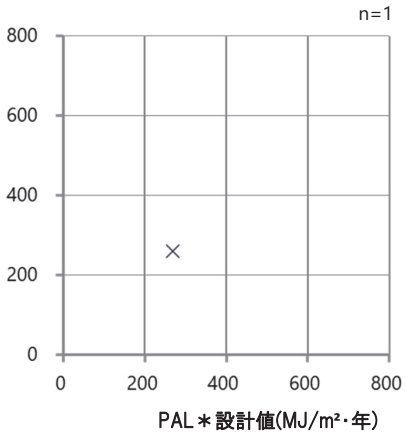
■ 延べ面積 2,000m²未満



■ 延べ面積 2,000m²以上10,000㎡未満



■ 延べ面積 10,000m²以上

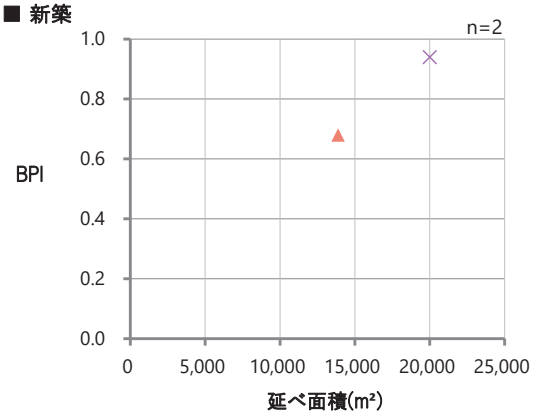


◆事務所 ■旅館 ▲老人・福祉ホーム ●百貨店 ●マーケット ×小・中・義務学校 ×大学・各種学校等 ×体育館等 ＋飲食店

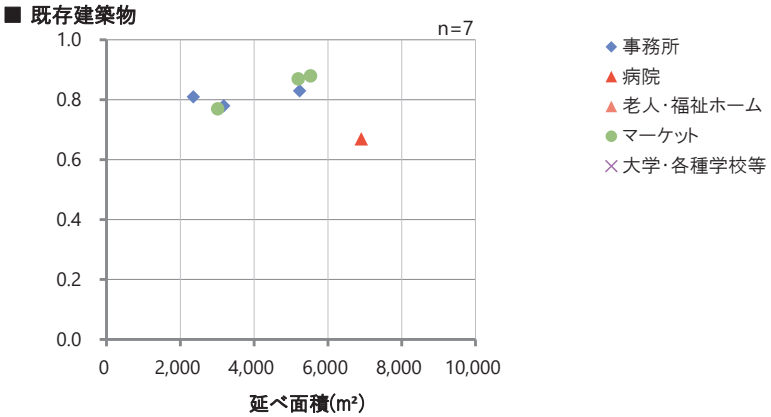
2-4-47. BPIと延べ面積の相関及び建物用途別 BPI、BEI

➢ 経産省ZEBのBPIと延べ面積の相関及び事業ごと・設備区分別のBPI、BEI は以下のとおり。

■ 新築



■ 既存建築物



■ 事業ごと・設備区分別BPI、BEI

n=9

建物用途	事業番号	外皮 BPI	空調 BEI	換気 BEI	照明 BEI	給湯 BEI	昇降機 BEI
事務所	101	0.78	0.35	0.79	0.26	1.39	–
	102	0.83	0.50	0.43	0.25	2.02	1.00
	103	0.81	0.49	0.38	0.45	1.32	1.00
病院	104	0.67	0.50	0.14	0.29	0.63	1.00
老人・福祉ホーム	105	0.68	0.66	0.66	0.32	0.85	1.00
マーケット	106	0.88	0.28	0.44	0.23	2.63	1.00
	107	0.87	0.28	0.71	0.23	2.63	–
	108	0.77	0.35	0.09	0.67	2.66	–
大学・各種学校等	109	0.94	0.52	0.30	0.26	1.07	1.00

※ BPI =年間熱負荷係数(設計値)／ 年間熱負荷係数(基準値)
[年間熱負荷係数(PAL*)=屋内周囲空間(ペリメーターゾーン)の年間熱負荷(MJ/年)／ 屋内周囲空間(ペリメーターゾーン)の床面積(m²)]
※ BEI =設計一次エネルギー消費量／ 基準一次エネルギー消費量

2-4-48. 建物用途別 BPI、BEI

➢ 環境省ZEBの事業ごと・設備区分別の BPI、BEI は下表のとおり。

n=47

建物用途	事業番号	外皮 BPI	空調 BEI	換気 BEI	照明 BEI	給湯 BEI	昇降機 BEI
事務所	201	0.76	0.34	0.21	0.27	0.00	1.00
	202	0.66	0.42	0.39	0.40	2.55	0.00
	203	0.61	0.38	0.12	0.47	0.68	0.00
	204	0.56	0.51	0.40	0.34	1.86	1.00
	205	0.62	0.53	0.28	0.44	1.99	0.00
	207	0.70	0.50	0.47	0.36	1.29	1.00
	304	0.66	0.55	0.18	0.30	2.56	0.00
	305	0.59	0.54	0.26	0.38	2.57	0.00
	306	0.82	0.58	0.07	0.30	2.38	0.00
	307	0.93	0.33	1.62	0.30	1.22	0.00
	309	0.81	0.49	0.90	0.27	2.58	0.00
	310	0.94	0.58	0.12	0.20	0.87	0.00
	401	0.65	0.49	0.38	0.21	2.18	0.89
	402	0.56	0.43	0.57	0.47	1.90	1.00
	403	0.70	0.35	2.03	0.30	2.42	1.00
	404	0.51	0.46	0.46	0.22	0.78	1.00
	407	0.71	0.34	0.06	0.26	1.62	0.80
	408	0.71	0.38	0.21	0.48	1.96	0.00
	409	0.69	0.51	0.62	0.30	0.67	0.89
	411	0.57	0.39	0.26	0.30	1.55	0.00
	412	0.65	0.46	0.30	0.44	1.58	1.00
	501	0.98	0.48	0.29	0.34	1.35	0.00
	502	0.91	0.53	0.10	0.22	0.93	0.00
	505	0.69	0.46	0.16	0.33	1.15	0.00
	506	0.76	0.54	0.39	0.20	0.00	0.00
	605	0.93	0.31	0.54	0.46	1.41	1.00
	609	0.67	0.44	1.33	0.38	0.00	0.00

建物用途	事業番号	外皮 BPI	空調 BEI	換気 BEI	照明 BEI	給湯 BEI	昇降機 BEI
事務所(官公庁)	311	0.73	0.36	0.43	0.29	1.33	0.00
	410	0.86	0.39	0.66	0.41	1.96	0.89
	503	0.97	0.38	0.45	0.33	1.86	2.00
	504	0.78	0.49	0.63	0.25	2.75	1.00
	601	0.85	0.38	0.47	0.40	2.30	1.00
	608	0.66	0.55	0.18	0.37	0.63	1.00
ホテル・旅館	206	0.68	0.50	0.19	0.11	0.75	0.00
老人・福祉ホーム	301	0.80	0.48	0.23	0.30	0.82	1.00
	312	0.69	0.52	0.18	0.20	0.86	1.00
	602	0.88	0.44	0.18	0.43	0.54	0.89
	604	0.72	0.48	0.37	0.20	0.67	1.00
	606	0.73	0.46	0.23	0.20	0.71	1.00
百貨店	303	0.78	0.48	0.43	0.41	1.25	0.00
マーケット	406	0.85	0.27	0.36	0.88	1.94	0.00
小・中・義務教育学校	405	0.58	0.61	0.25	0.27	0.83	0.89
	610	0.64	0.32	0.28	0.36	1.57	0.89
大学・各種学校等	302	0.83	0.44	0.60	0.36	0.00	1.00
飲食店	308	0.57	0.29	0.74	0.24	0.86	0.00
	603	0.67	0.60	0.12	0.18	0.64	0.00
体育館等	607	0.79	0.27	0.49	0.28	1.92	1.00

＊事業番号　番号
200番台　:R6補正ZEB普及促進事業(新築)
300番台　:R6補正ZEB普及促進事業(既存)
400番台　:R7当初ZEB普及促進事業(新築)
500番台　:R7当初ZEB普及促進事業(既存)
600番台　:R7当初LCCO2ZEB支援事業(新築)

2-5. WEBPRO未評価技術23項目について

経産省ZEB　環境省ZEB

2-5-1. WEBPRO未評価技術23項目とは

- 2019年1月、公益社団法人空気調和・衛生工学会（以下、「空衛学会」という。）において、WEBプログラム計算で未評価の技術のうち省エネルギー効果が高いと見込まれる技術として9項目が公表された。その後、2020年3月に6項目、2025年2月には8項目が追加され、現在は23項目が公表されている。
- 「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」において公表されたZEB Orientedの要件や、補助事業の導入要件となっている技術である。
- 各技術の省エネに寄与する効果が一律とは限らない。

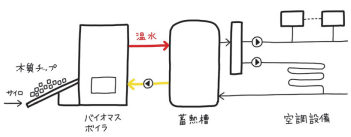
	未評価技術項目
①	CO2濃度による外気量制御
②	自然換気システム
③	空調ポンプ制御の高度化※1（VWV、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御等）
④	空調ファン制御の高度化※1（VAV、適正容量分割等）
⑤	冷却塔ファン・インバータ制御
⑥	照明のゾーニング制御
⑦	フリークーリング
⑧	デシカント空調システム
⑨	クール・ヒートトレンチシステム
⑩	ハイブリッド給湯システム等
⑪	地中熱利用の高度化（給湯ヒートポンプ、オープンループ方式、地中熱直接利用等）
⑫	コージェネレーション設備の高度化（吸収式冷凍機への蒸気利用、燃料電池、エネルギーの面的利用等）
⑬	自然採光システム
⑭	超高効率変圧器
⑮	熱回収ヒートポンプ
⑯	バイオマスエネルギー利用システム
⑰	下水熱等利用システム
⑱	太陽熱利用の高度化
⑲	AI制御等による省エネシステム
⑳	高効率厨房換気システム
㉑	デマンドレスポンス（DR）
㉒	水素製造・貯蔵・利用システム
㉓	瞬間加温式自動水栓

※1　一部はWEBプログラムにおいても評価が行われる。

2-5-2. 新規追加未評価技術8項目の概要

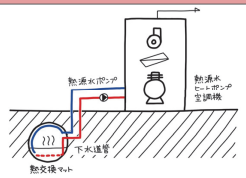
➢ 2025年2月に追加された8項目の概要は以下のとおり。

⑯バイオマスエネルギー利用システム



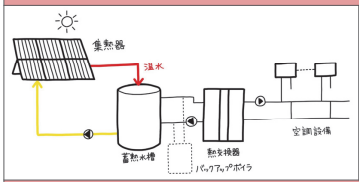
木質、排水汚泥、厨芥等のバイオマスエネルギーを利用して、バイオマスボイラー又はバイオマス燃料焚き熱源機器による熱利用システム、あるいはバイオマスCHP※による熱電利用システムで、化石エネルギーのエネルギー消費量を低減するもの。
※combined heat and power

⑰下水熱等利用システム



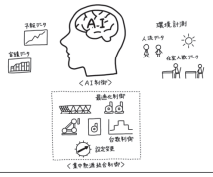
病院やホテル等の下水熱等利用システムは、大気熱と下水熱等の温度差エネルギーを利用して、熱の直接利用、又はヒートポンプの運転効率を高めるシステムで、熱源機器の消費電力を低減するもの。

⑱太陽熱利用の高度化



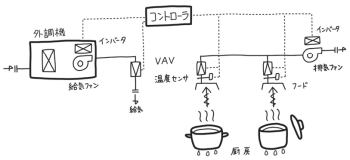
太陽熱を空調利用、又は空調と給湯の両方に利用するシステムで、熱源機器のエネルギー消費量を低減するもの。

⑲AI制御等による省エネシステム



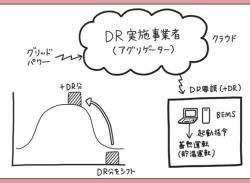
環境計測、在室人員や人流データ、予報データ、実績データなどからAI技術で負荷を予測し、運転スケジュール、熱源の組み合わせ最適化、台数制御、送水温度可変制御などを実行する熱源統合制御で、エネルギー消費量を低減するもの。

⑳高効率厨房換気システム



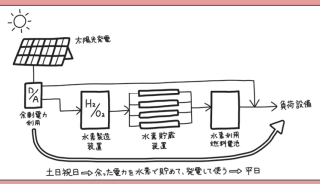
ガス消費量又はフード内温度センサーにより厨房機器の使用状況に応じた厨房排気の変風量制御でファン消費電力を低減するもの。

㉑デマンドレスポンス(DR)



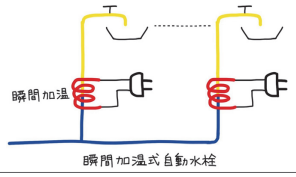
上げDRに対応して、空調蓄熱システム、給湯貯湯システム等の熱源システムの運転制御により、系統電力の需給バランスを調整し、電気需要の最適化を実現するもの。

㉒水素製造・貯蔵・利用システム



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



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。

2-5-3.【経産省ZEB】WEBPRO未評価技術23項目の導入実績一覧

➢ 令和7年度経産省ZEB実証事業一次公募の交付決定事業9件について、WEBPRO未評価技術23項目の導入状況は以下のとおり。

WEBPRO未評価技術23項目		事業番号	101	102	103	104	105	106	107	108	109	項目別導入事業数
		建物用途	事務所	事務所	事務所	病院	老人ホーム	マーケット	マーケット	マーケット	大学	
		延べ面積	3,175.44 ㎡	5,231.74 ㎡	2,349.50 ㎡	6,902.80 ㎡	13,868.18 ㎡	5,526.80 ㎡	5,194.91 ㎡	3,012.01 ㎡	19,995.44 ㎡	
		工事種別	設備改修	設備改修	設備改修	設備改修	新築	設備改修	設備改修	設備改修	新築	
		ZEBランク	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Oriented	ZEB Ready	ZEB Ready	『ZEB』	ZEB Ready	
①CO2濃度による外気量制御 （●:空調機、▲:全熱交換機等、◎:両方）			▲					●	●			3
②自然換気システム												0
③空調ポンプ制御の高度化	-1 冷却水ポンプの変流量制御											0
	-2 空調1次ポンプの変流量制御											0
	-3 空調2次ポンプの末端差圧制御											0
	-4 空調2次ポンプの送水圧力設定制御											0
④空調ファン制御の高度化	-1 空調ファンの人感センサーによる変風量制御											0
	-2 空調ファンの適正容量分割											0
	-3 厨房ファンの変風量制御											0
⑤冷却塔ファン・インバータ制御												0
⑥照明のゾーニング制御 （▲:間引き制御、●:調光制御、◎:両方）				▲	▲	●				●	▲	5
⑦フリークーリング												0
⑧デシカント空調システム												0
⑨クール・ヒートトレンチシステム												0
⑩ハイブリッド給湯システム等												0
⑪地中熱利用の高度化	-1 給湯ヒートポンプ											0
	-2 オープンループ方式											0
	-3 地中熱直接利用等											0
⑫コージェネレーション設備の高度化	-1 吸収式冷凍機への蒸気利用											0
	-2 燃料電池											0
	-3 エネルギーの面的利用等											0
⑬自然採光システム			●									1
⑭超高効率変圧器 （×数字は台数）							●×5					1
⑮熱回収ヒートポンプ												0
⑯バイオマスエネルギー利用システム												0
⑰下水熱等利用システム												0
⑱太陽熱利用の高度化												0
⑲AI制御等による省エネシステム												0
⑳高効率厨房換気システム						●						1
㉑デマンドレスポンス(DR)												0
㉒水素製造・貯蔵・利用システム												0
㉓瞬間加温式自動水栓												0
事業別導入技術数			2	1	1	2	1	1	1	1	1	

2-5-4.【経産省ZEB】WEBPRO未評価技術の導入累計数

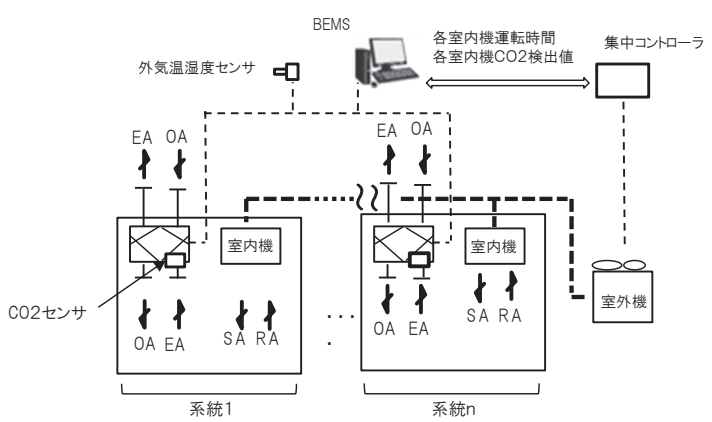
➢ 経産省ZEB実証事業の過去採択事業のWEBPRO未評価技術23項目の導入状況は以下のとおり。

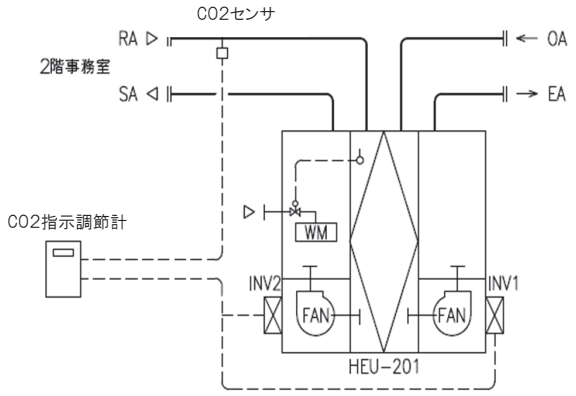
■新築の導入事業数
■既存建築物の導入事業数

WEBPRO未評価技術23項目		新築/既存建築物の導入累計数グラフ	項目別導入事業累計数
①CO2濃度による外気量制御		11 / 11	22
②自然換気システム		5 / 0	5
③空調ポンプ制御の高度化	-1 冷却水ポンプの変流量制御	5 / 2	7
	-2 空調1次ポンプの変流量制御	3 / 2	5
	-3 空調2次ポンプの末端差圧制御	5 / 1	6
	-4 空調2次ポンプの送水圧力設定制御	3 / 1	4
④空調ファン制御の高度化	-1 空調ファンの人感センサーによる変風量制御	3 / 0	3
	-2 空調ファンの適正容量分割	3 / 0	3
	-3 厨房ファンの変風量制御	4 / 0	4
⑤冷却塔ファン・インバータ制御		0 / 1	1
⑥照明のゾーニング制御		12 / 29	41
⑦フリークーリング		0 / 1	1
⑧デシカント空調システム		3 / 0	3
⑨クール・ヒートレンチシステム		2 / 3	5
⑩ハイブリッド給湯システム等		1 / 7	8
⑪地中熱利用の高度化	-1 給湯ヒートポンプ	2 / 0	2
	-2 オープンループ方式	0	0
	-3 地中熱直接利用等	1 / 0	1
⑫コージェネレーション設備の高度化	-1 吸収式冷凍機への蒸気利用	0	0
	-2 燃料電池	0	0
	-3 エネルギーの面的利用等	0	0
⑬自然採光システム		1 / 2	3
⑭超高効率変圧器		7 / 14	21
⑮熱回収ヒートポンプ		0	0
⑯バイオマスエネルギー利用システム		0	0
⑰下水熱等利用システム		0	0
⑱太陽熱利用の高度化		0	0
⑲AI制御等による省エネシステム		0	0
⑳高効率厨房換気システム		0 / 1	1
㉑デマンドレスポンス(DR)		0	0
㉒水素製造・貯蔵・利用システム		0	0
㉓瞬間加温式自動水栓		0	0

2-5-5. ①CO2濃度による外気量制御

事例1：事業No.101





全熱交換器ユニット本体の還気に設置されたCO2センサにより室内CO2濃度を検知し、風量ノッチの3段階切り替え制御を行う。

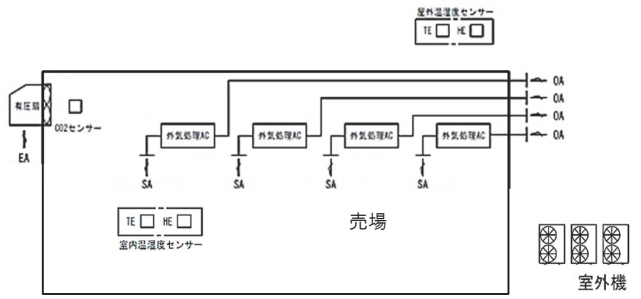
【効果】 CO2濃度による外気取り入れ量制御で、冷暖房時の外気負荷が低減される。また、外気(給気)風量制御によりファンの消費電力が低減される。

全熱交換器の還気CO2濃度でファンインバータ回転数の制御を行う。

【効果】 CO2濃度による外気取り入れ量制御で、冷暖房時の外気負荷が低減される。また、外気(給気)風量制御によりファンの消費電力が低減される。

2-5-6. ①CO2濃度による外気量制御

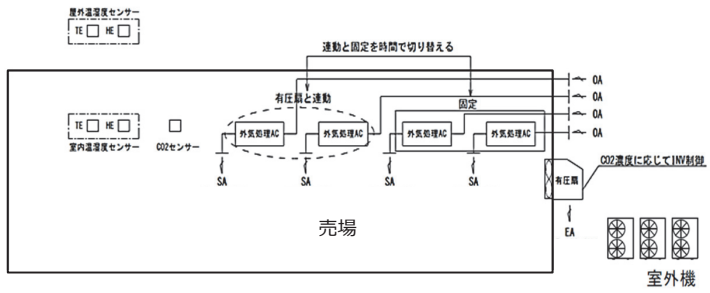
事例2:事業No.106



室内CO2濃度が設定値を下回った場合に外気処理空調機の台数制御を行う。

【効果】 CO2濃度による外気取り入れ量制御で、冷暖房時の外気負荷が低減される。
また、台数制御により外気処理空調機の消費電力が低減される。

事例3:事業No.107

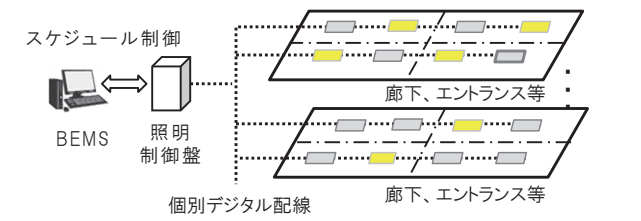


室内CO2濃度が設定値を下回った場合に外気処理空調機の台数制御と排気有圧扇の回転数制御を行う。

【効果】 CO2濃度による外気取り入れ量制御で、冷暖房時の外気負荷が低減される。
また、台数制御により外気処理空調機の消費電力及び外気風量制御により排気有圧扇の消費電力が低減される。

2-5-7. ⑥照明のゾーニング制御

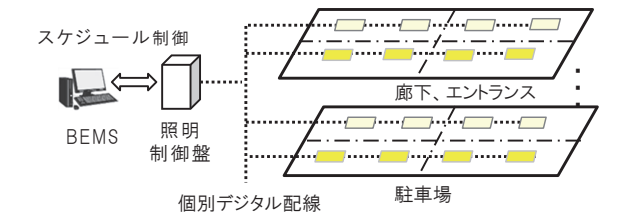
事例1:事業No.102/103/109 間引き制御



照明をゾーンで間引き点灯制御(3/4点灯以下の間引き)を行う。

【効果】 照明の消費電力が低減される。

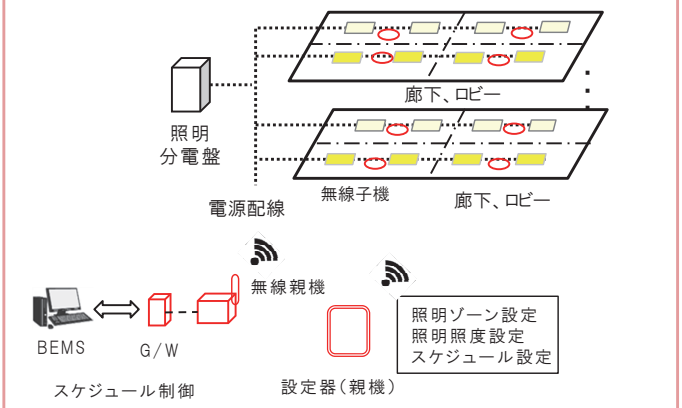
事例3:事業No.108 調光制御



デジタル個別制御方式(有線)で照明を制御し、ゾーンで照度設定の制御(3/4点灯以下の照度)を行う。

【効果】 照明の消費電力が低減される。

事例2:事業No.104 調光制御

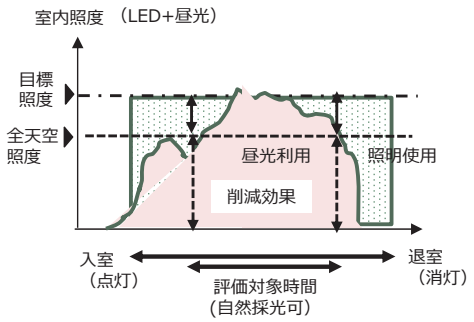


デジタル個別制御方式(無線)で照明を制御し、タブレット型の設定器でゾーン設定と照度(3/4点灯以下の照度)の制御パターン設定を行う。

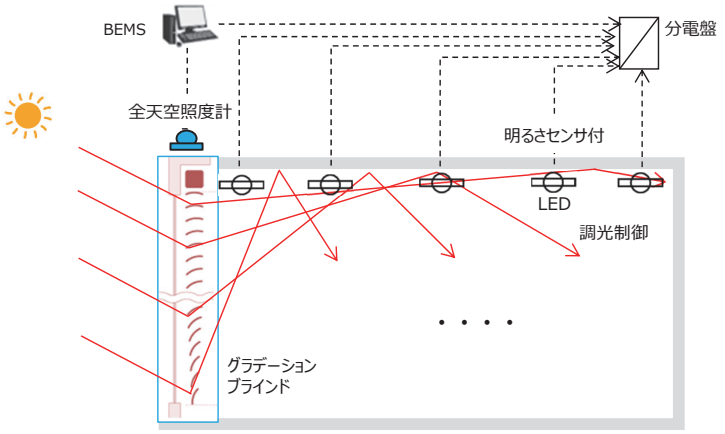
【効果】 照明の消費電力が低減される。

2-5-8. ⑬自然採光システム

事例1：事業No.101



システム動作図



システム構成図

グラデーションブラインドを採用し、自然採光を天井方向に反射させ、部屋の奥まで採光することが可能。
明るさセンサで照明を調光制御する。

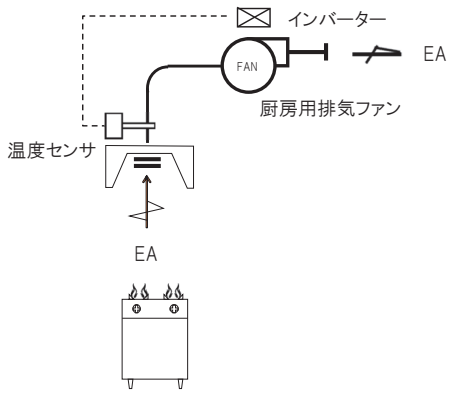
【効果】 照明の消費電力が低減される。

2-5-9. ⑭超高効率変圧器

		変圧器仕様				台数	トップランナー第一次判断基準	導入変圧器のエネルギー消費効率	低減率
事業番号	タイプ	相数	周波数	二次側電圧	容量	台	(A)	(B)	(A-B)/A
		Φ	Hz	V	kVA		W	W	%
105	油入	1	50	210-105	200	3	611	462	24.4
		3		210	500	1	1377	1074	22.0
		3		210	750	1	2593	2064	20.4

2-5-10. ⑳高効率厨房換気システム

事例1：事業No.104



厨房の稼働状況をフード出口ダクト内温度で検出し、排気ファンの風量をインバータで制御する。

【効果】 厨房用排気ファンの消費電力が低減される。

2-5-11.【環境省ZEB】WEBPRO未評価技術23項目の導入実績一覧

➢ 令和7年度環境省ZEB実証事業の交付決定事業について、WEBPRO未評価技術23項目の導入状況は以下のとおり。

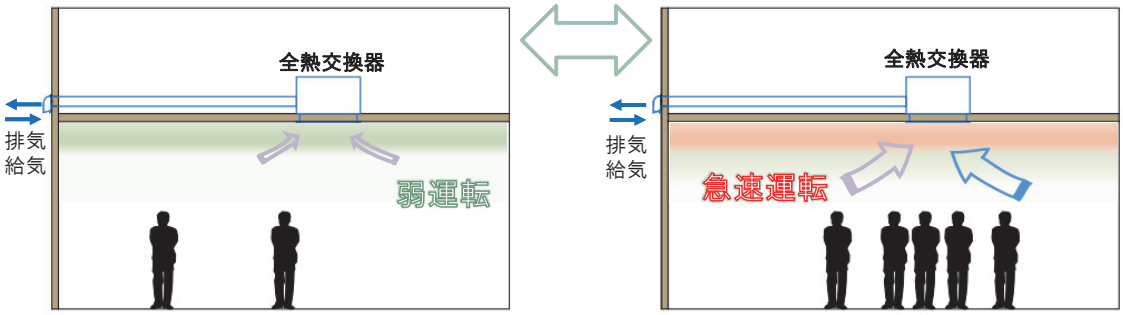
WEBPRO未評価技術 23項目		事業番号	301	503	504	604
		建物用途	老人ホーム	事務所	事務所	老人ホーム
		延べ面積	3,680 ㎡	8,851 ㎡	9,843 ㎡	4,961 ㎡
		工事種別	設備改修	設備改修	改築	新築
		ZEBランク	ZEB Ready	Nearly ZEB	Nearly ZEB	ZEB Ready
①CO2濃度による外気量制御（●：空調機、▲：全熱交換器等、◎：両方）					▲	
②自然換気システム						
③空調ポンプ制御の高度化	-1 冷却水ポンプの変流量制御					
	-2 空調1次ポンプの変流量制御					
	-3 空調2次ポンプの末端差圧制御					
	-4 空調2次ポンプの送水圧力設定制御					
④空調ファン制御の高度化	-1 空調ファンの人感センサーによる変風量制御					
	-2 空調ファンの適正容量分割					
	-3 厨房ファンの変風量制御					
⑤冷却塔ファン・インバータ制御						
⑥照明のゾーニング制御（▲：間引き制御、●：調光制御、◎：両方）			◎	●		
⑦フリークーリング						
⑧デシカント空調システム						
⑨クール・ヒートトレンチシステム						
⑩ハイブリッド給湯システム等						●
⑪地中熱利用の高度化	-1 給湯ヒートポンプ					
	-2 オープンループ方式					
	-3 地中熱直接利用等					
⑫コージェネレーション設備の高度化	-1 吸収式冷凍機への蒸気利用					
	-2 燃料電池					
	-3 エネルギーの面的利用等					
⑬自然採光システム						
⑭超高効率変圧器（×数字は台数）						
⑮熱回収ヒートポンプ						
⑯バイオマスエネルギー利用システム						
⑰下水熱等利用システム						
⑱太陽熱利用の高度化						
⑲AI制御等による省エネシステム						
⑳高効率厨房換気システム						
㉑デマンドレスポンス(DR)						
㉒水素製造・貯蔵・利用システム						
㉓瞬間加温式自動水栓						
事業別導入技術数			1	1	1	1

2-5-12. ①CO2濃度による外気量制御

事例1：事業No.504

- 全熱交換器本体の室内RA（還気）風路に機器付属品のセンサーを取り付け、室内のCO2濃度に応じて換気量を最適化する。
- 設定したCO2濃度を目標に、換気量の自動切換えを実施する。

室内のCO2濃度を検知し、自動で風量を切換えながら換気する。



CO2濃度が低いとき
在室人員数が少ない

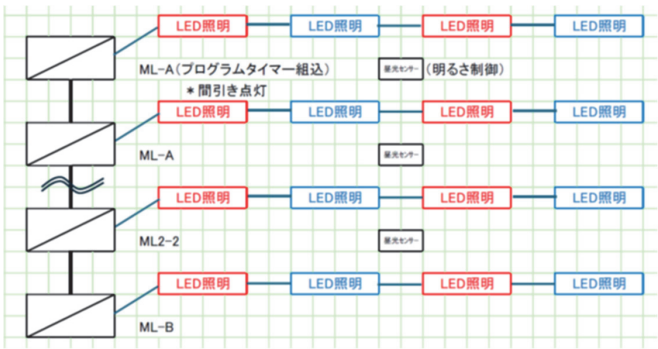
CO2濃度が高いとき
在室人員数が多い

- 目標CO2濃度は目安として「標準1000ppm」「高1400ppm」「低800ppm」で評価
- 必要換気量（m3/h）＝（在室人数×1人あたりのCO2発生量）／（室内目標CO2濃度ー外気CO2濃度）

※外気CO2濃度：350～450ppm程度、室内目標CO2濃度：1000ppm以下（建築基準法）

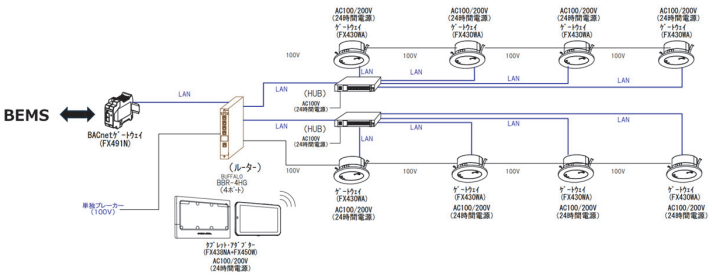
2-5-13. ⑥照明のゾーニング制御

事例1：事業No.301



【制御方法】
電灯分電盤にプログラムタイマーを新設し、既存多重伝送照明制御システムを利用し、廊下・エントランス等の共用部の照明を分岐回路別にスケジュール制御（間引き点灯）及び昼光センサーにて制御を行う。

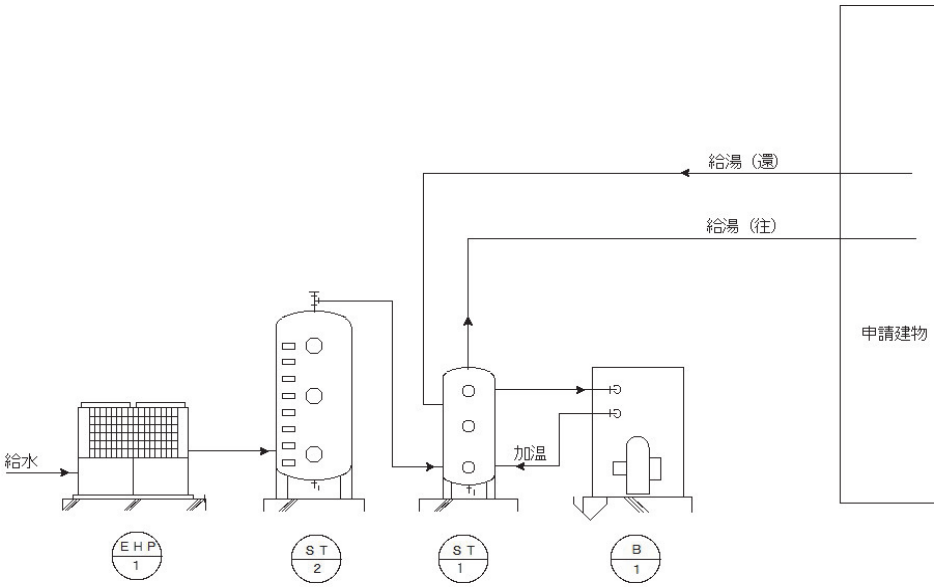
事例2：事業No.503



【技術概要】
Smart LEDZ（遠藤照明株式会社）無線調光・調色照明制御システムであり、2.4GHz帯メッシュネットワークを活用した信頼性の高い無線通信により、照明環境の柔軟な制御を行う。
【制御の方法】
タブレット型コントローラー
【効果】
廊下、エントランスを調光による減光により、照明の消費電力を低減する。

2-5-14. ⑩ハイブリッド給湯システム等

事例1：事業No.604



・ヒートポンプ給湯機（EHP-1）
　給湯使用時の水流を感知し、且つ低温貯湯槽（ST-2）の温度が60℃以下で稼働。60℃以上で停止。

・燃焼系給湯機（B-1）
　出湯タンク（ST-1）温度65℃以下で稼働。65℃以上で停止。

2-6. ZEB実証事業 実績データの集計と分析

経産省ZEB　環境省ZEB

2-6-1. ZEB実証事業 実績データの分析対象

集計目的

令和7年度に実施状況報告を行った実証事業を対象に「各補助対象建築物全体のエネルギー使用量の計測データ」と補助事業者による「省エネルギー効果に対する自己評価」を分析することで、申請目標（設計値）の達成率とその要因の把握を行うことを目的として分析を実施。

分析対象

【経産省ZEB】
➢ 12か月間の運用データを報告した事業　18件

【環境省ZEB】
➢ 12か月間の運用データを報告した事業　117件

データ取得の方法

➢補助対象建築物全体のエネルギー使用量（電力、ガス、灯油）およびBEMSによるエネルギー計量データ

計測期間

➢ 2024年4月初日～2025年3月末日

2-6-2. ZEB実証事業 実績データの分析対象

対象事業一覧

n=18

【経産省ZEB】

建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	採択年度	ZEB達成度（実績値）
事務所	1001	既存建築物	2,390	岡山県	6	R3	ZEB Ready
	1002	新築	16,665	北海道	2	R4	ZEB Ready
	1003	既存建築物	3,008	富山県	5	R4	Nearly ZEB
	1004	既存建築物	3,148	東京都	6	R5	ZEB Ready
	1005	既存建築物	2,038	埼玉県	6	R5	ZEB Ready
	1006	既存建築物	2,321	宮城県	5	R5	ZEB Ready
ホテル・旅館	1007	既存建築物	8,222	高知県	7	R2	Nearly ZEB
	1008	既存建築物	8,996	北海道	2	R3	ZEB Ready
病院	1009	既存建築物	14,569	高知県	7	R3	ZEB Ready
	1010	新築	37,189	沖縄県	8	R3	ZEB Oriented
	1011	既存建築物	12,453	兵庫県	6	R3	ZEB Oriented
	1012	既存建築物	10,513	新潟県	5	R4	ZEB Ready
	1013	既存建築物	3,443	青森県	3	R4	ZEB Ready
老人・福祉ホーム	1014	既存建築物	4,060	愛媛県	6	R3	ZEB Ready
	1015	既存建築物	3,742	徳島県	7	R5	ZEB Ready
百貨店	1016	既存建築物	7,124	北海道	2	R3	ZEB Ready
マーケット	1017	新築	12,796	大阪府	6	R2	ZEB Ready
	1018	新築	16,549	神奈川県	6	R3	ZEB Ready

2-6-3. ZEB実証事業 実績データの分析対象

対象事業一覧

【環境省ZEB】

n=117

建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	採択年度	ZEB達成度（実績値）	地公体
事務所（官公庁）	2001	新築	8,120	青森県	3	R2	ZEB Ready	○
	2002	新築	2,947	北海道	1	R2	Nearly ZEB	○
	2003	既築	5,146	沖縄県	8	R2	ZEB Ready	○
	2004	新築	3,805	北海道	2	R3	ZEB Ready	○
	2005	新築	14,712	埼玉県	6	R3	ZEB Ready	○
	2006	新築	2,404	埼玉県	5	R3	Nearly ZEB	○
	2007	新築	2,444	北海道	3	R3	ZEB Ready	○
	2008	新築	8,527	茨城県	5	R3	Nearly ZEB	○
	2009	新築	16,806	岐阜県	6	R3	Nearly ZEB	○
	2010	新築	521	群馬県	5	R3	『ZEB』	○
	2011	新築	10,694	徳島県	6	R4	ZEB Ready	○
事務所	2012	新築	3,383	北海道	2	R2	ZEB Ready	
	2013	新築	489	高知県	7	R2	『ZEB』	○
	2014	新築	2,665	大分県	7	R2	『ZEB』	
	2015	新築	2,886	静岡県	7	R2	Nearly ZEB	
	2016	新築	1,900	山梨県	6	R2	Nearly ZEB	
	2017	既築	789	兵庫県	5	R2	『ZEB』	
	2018	新築	1,756	愛知県	7	R2	Nearly ZEB	
	2019	新築	2,131	宮城県	5	R2	『ZEB』	
	2020	新築	540	茨城県	5	R2	ZEB Ready	
	2021	新築	1,286	富山県	5	R2	Nearly ZEB	
	2022	新築	541	北海道	2	R2	『ZEB』	
	2023	新築	195	東京都	5	R2	『ZEB』	
	2024	新築	3,168	岡山県	6	R3	ZEB Ready	
	2025	既築	1,994	長野県	4	R3	ZEB Ready	
	2026	新築	1,572	北海道	2	R3	Nearly ZEB	
	2027	既築	6,808	福島県	5	R3	Nearly ZEB	○
	2028	新築	4,920	山梨県	5	R3	ZEB Ready	○
	2029	新築	654	富山県	5	R3	ZEB Ready	
	2030	新築	2,905	広島県	6	R3	Nearly ZEB	
	2031	新築	1,191	福井県	6	R3	ZEB Ready	
	2032	新築	960	長野県	3	R3	『ZEB』	
	2033	既築	674	茨城県	5	R3	Nearly ZEB	
	2034	新築	1,125	兵庫県	6	R3	『ZEB』	
	2035	新築	1,315	沖縄県	8	R3	『ZEB』	
	2036	新築	7,057	広島県	6	R3	ZEB Ready	
	2037	新築	623	愛知県	6	R3	Nearly ZEB	
	2038	新築	349	福島県	5	R3	『ZEB』	
	2039	新築	368	栃木県	5	R3	『ZEB』	

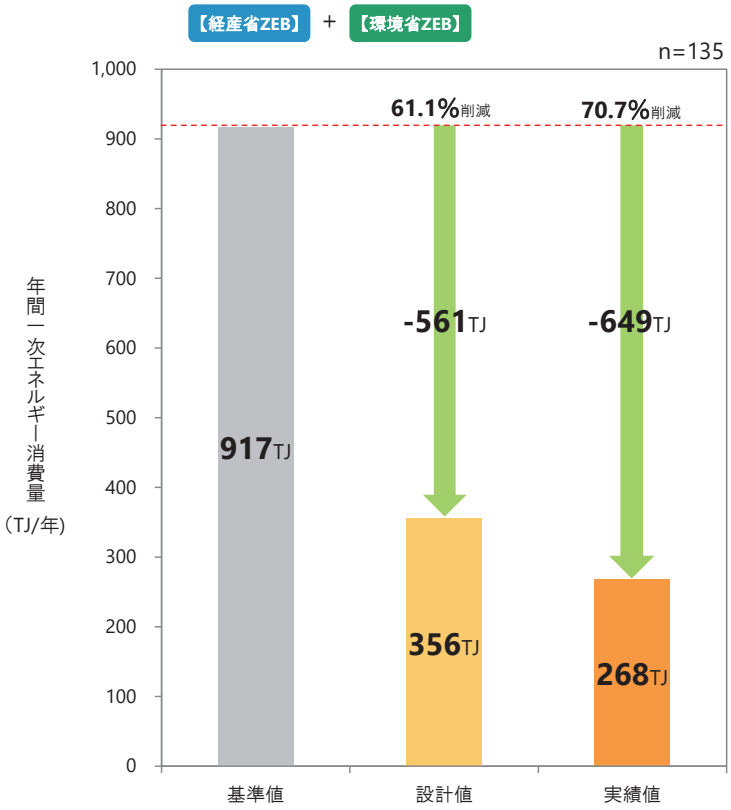
建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	採択年度	ZEB達成度（実績値）	地公体
事務所	2040	新築	886	東京都	6	R3	Nearly ZEB	
	2041	新築	971	大分県	6	R3	『ZEB』	
	2042	既築	545	福島県	5	R3	『ZEB』	
	2043	新築	6,526	北海道	2	R4	ZEB Ready	○
	2044	新築	489	鹿児島県	7	R4	Nearly ZEB	
	2045	新築	1,789	北海道	2	R4	Nearly ZEB	
	2046	新築	1,561	沖縄県	8	R4	-	
	2047	新築	690	愛媛県	7	R4	Nearly ZEB	
	2048	新築	4,213	奈良県	6	R4	ZEB Ready	
	2049	新築	1,345	兵庫県	6	R4	Nearly ZEB	
	2050	既築	1,104	富山県	5	R4	Nearly ZEB	
	2051	新築	1,361	岡山県	6	R4	ZEB Ready	
	2052	新築	999	北海道	2	R4	ZEB Ready	○
	2053	新築	2,998	香川県	6	R4	Nearly ZEB	
	2054	新築	459	宮城県	5	R4	『ZEB』	
	2055	新築	851	愛媛県	6	R4	『ZEB』	
	2056	新築	1,138	大分県	6	R4	『ZEB』	
	2057	新築	499	沖縄県	8	R4	Nearly ZEB	
	2058	新築	1,185	群馬県	6	R4	Nearly ZEB	
	2059	新築	1,741	愛知県	6	R4	Nearly ZEB	
	2060	新築	4,254	新潟県	5	R4	Nearly ZEB	
	2061	新築	232	神奈川県	6	R4	『ZEB』	
	2062	新築	747	新潟県	5	R4	Nearly ZEB	
	2063	新築	3,661	埼玉県	6	R4	『ZEB』	
	2064	新築	943	静岡県	6	R4	『ZEB』	
	2065	新築	2,614	沖縄県	8	R5	Nearly ZEB	
	2066	新築	3,344	鳥取県	6	R5	Nearly ZEB	
	2067	新築	324	香川県	6	R5	Nearly ZEB	○
	2068	新築	2,393	富山県	5	R5	ZEB Ready	
	2069	新築	980	三重県	6	R5	Nearly ZEB	
	2070	新築	991	石川県	6	R5	『ZEB』	
	2071	新築	1,305	静岡県	7	R5	Nearly ZEB	
	2072	新築	1,154	愛媛県	7	R5	ZEB Ready	
	2073	新築	491	沖縄県	8	R5	『ZEB』	
	2074	新築	344	熊本県	7	R5	『ZEB』	
	2075	新築	3,987	富山県	5	R5	Nearly ZEB	
	2076	新築	1,820	岐阜県	5	R6	Nearly ZEB	
ホテル・旅館	2077	新築	9,545	北海道	2	R3	ZEB Ready	
	2078	新築	2,999	愛媛県	6	R3	『ZEB』	
	2079	新築	335	沖縄県	8	R4	『ZEB』	

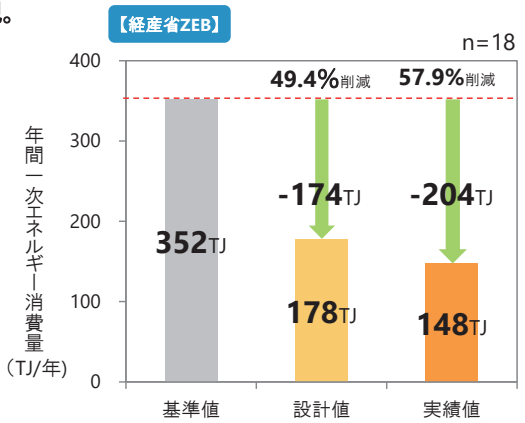
建物用途	事業番号	新築/既存建築物	延べ面積（㎡）	都道府県	地域区分	採択年度	ZEB達成度（実績値）	地公体
病院	2080	新築	1,399	宮城県	5	R3	Nearly ZEB	
	2081	新築	6,760	熊本県	7	R4	Nearly ZEB	
	2082	新築	6,588	岐阜県	6	R4	ZEB Ready	
老人・福祉ホーム	2083	新築	2,914	沖縄県	8	R2	Nearly ZEB	
	2084	新築	1,872	沖縄県	8	R2	Nearly ZEB	
	2085	新築	3,457	長崎県	7	R2	ZEB Ready	
	2086	増改築	6,783	熊本県	6	R3	Nearly ZEB	
	2087	新築	4,316	愛知県	6	R3	ZEB Ready	
	2088	新築	4,929	福岡県	6	R3	ZEB Ready	
	2089	新築	3,311	群馬県	6	R3	Nearly ZEB	
	2090	新築	524	大分県	7	R3	『ZEB』	
	2091	新築	3,057	滋賀県	5	R4	ZEB Ready	
百貨店	2092	新築	151	鹿児島県	7	R3	『ZEB』	
	2093	新築	230	富山県	5	R4	『ZEB』	
	2094	新築	3,302	新潟県	5	R5	Nearly ZEB	
マーケット	2095	新築	1,114	愛知県	6	R2	『ZEB』	
	2096	新築	1,095	愛知県	6	R3	『ZEB』	
	2097	新築	1,214	愛知県	6	R4	Nearly ZEB	
	2098	新築	7,017	静岡県	7	R4	『ZEB』	
	2099	新築	1,043	新潟県	5	R4	『ZEB』	
小・中・義務教育学校	2100	新築	3,252	高知県	5	R2	ZEB Ready	○
	2101	既築	6,528	沖縄県	8	R4	ZEB Ready	○
	2102	既築	11,449	山形県	4	R5	Nearly ZEB	○
高等学校	2103	新築	2,186	福岡県	7	R5	Nearly ZEB	
大学・各種学校等	2104	新築	2,211	高知県	7	R2	Nearly ZEB	○
	2105	新築	1,179	沖縄県	8	R2	『ZEB』	
図書館・博物館	2106	新築	10,574	富山県	5	R2	ZEB Ready	○
	2107	新築	5,439	東京都	6	R2	ZEB Ready	○
	2108	既築	4,320	福岡県	6	R2	Nearly ZEB	○
	2109	新築	7,877	愛知県	6	R3	-	○
	2110	新築	594	京都府	6	R3	Nearly ZEB	
	2111	新築	1,913	東京都	6	R3	Nearly ZEB	○
	2112	新築	4,323	岩手県	3	R4	ZEB Ready	○
	2113	新築	846	栃木県	6	R4	Nearly ZEB	
体育館等	2114	既築	13,048	宮城県	4	R2	Nearly ZEB	○
	2115	新築	65,878	広島県	6	R4	Nearly ZEB	○
飲食店	2116	既築	201	三重県	6	R4	『ZEB』	
その他	2117	新築	3,110	茨城県	5	R3	『ZEB』	

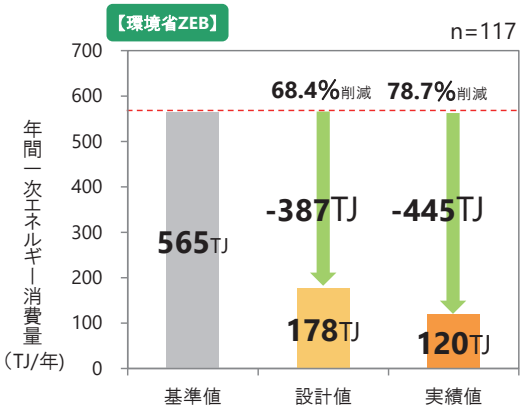
経産省ZEB　環境省ZEB

2-6-4. 設計値と実績値の年間一次エネルギー消費量の集計

- 分析対象135件の合算値について、基準値、設計値、実績値の総量は以下のとおり。
- 実績値は、設計値(61.1%)よりも9.6ポイント高い、70.7%の削減率を実現。





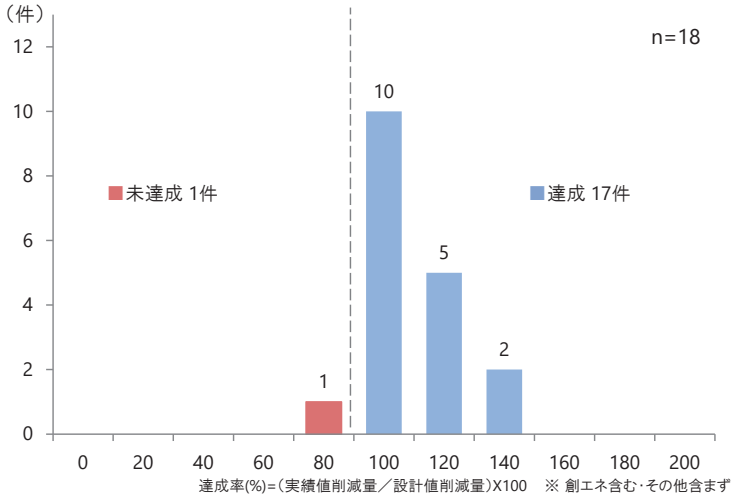


※ 創エネ含む・その他含まず

経産省ZEB　環境省ZEB

2-6-5. 年間一次エネルギー削減量の達成率

- 調査対象事業のうち17件が達成率(実績値/設計値)100%以上。



主な『未達成』の要因概要・詳細(事業者から報告)(n=1)

⑧ 稼働(時間、頻度等)・⑨ 機器選定等・⑩ その他
太陽光発電のエネルギー消費量(発電量)の実績値が設計値より小さいことが要因。

『達成』の要因概要(事業者から報告)※複数選択可	該当数 (n = 17)	該当率 〔 % 〕
① 省エネルギー計画が適正	13	76.5
② エネルギー管理が適正	8	47.1
③ 省エネルギー意識の高揚	11	64.7
④ チューニングが適正	6	35.3
⑤ 気象条件	3	17.6
⑥ 計画値に裕度あり	1	5.9
⑦ 内部負荷(人数等)	2	11.8
⑧ 稼働(時間、頻度等)	1	5.9
⑨ 機器選定等	4	23.5
⑩ その他	1	5.9

主な『達成』の要因詳細(事業者から報告)

① 省エネルギー計画が適正
・開口部へのインナーサッシの設置、空調能力のダウンサイジングが適正であった。
・運用当初から各種設備に対し省エネにつながる運用計画を立て、実施したことが達成につながったと思われる。

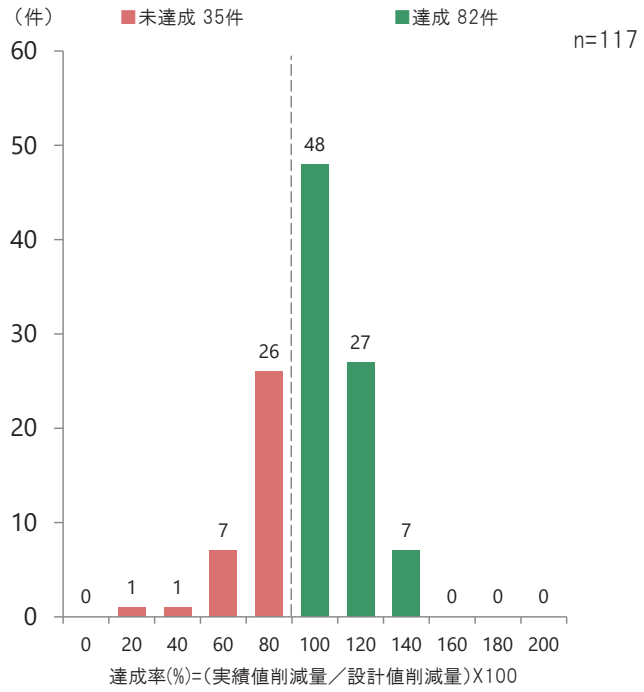
② エネルギー管理が適正
・クラウド型BEMSを活用する事で、遠方(本社)からの随時確認を行った。
・設備更新前からエネルギー消費量の管理を厳密に行っており、エネルギー管理は適正である。

③ 省エネルギー意識の高揚
・エネルギーの使用量を可視化することで、消費エネルギー推移が把握でき、使用状況を啓蒙することにより社員の省エネ意識が高揚した。
・現地で働く従業員の間でも意識的に省エネが図られており、運用過程で不要と思われるエネルギーの使用についてはZEBプランナーの指示に基づき積極的に削減がなされた(人通りの少ないエリア・時間で照明を消す等)。

④ チューニングが適正
・全熱交換器の夜間・休日の運転時間を見直した。
・適切な室内温度管理・空調時間の運用など、省エネ計画を達成させたことが要因。

2-6-6. 年間一次エネルギー削減量の達成率

➢ 調査対象117件のうち82件が達成率(実績値/設計値)100%以上。



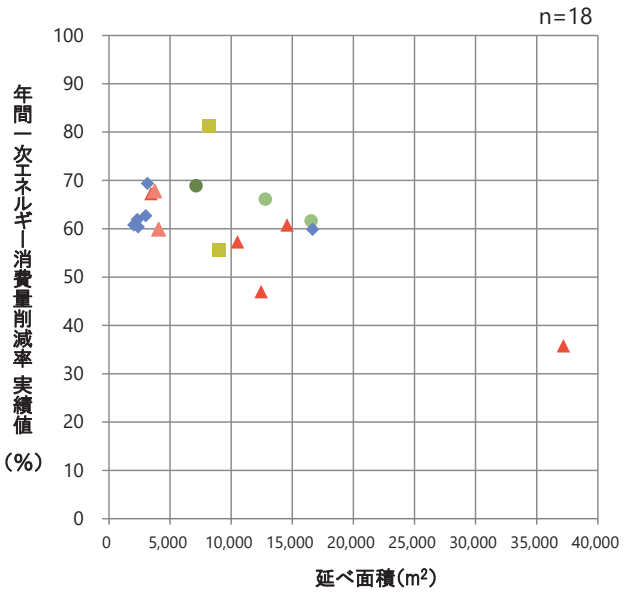
※ 創エネ含む・その他含まず

主な『未達成』の要因詳細(事業者から報告)
①環境によるもの ・例年以上の夏の猛暑により空調設備や換気設備を多く稼働したことによって電気使用量が増加してしまった。
②運用状況によるもの ・空調は"窓を締め空調やロスナイを稼働させること"を職員に説明していたが、中間期に窓を開けて暑さ対策を取っていたことが未達につながってしまった。 ・想定外に残業が多く発生し、電力を多く使うことがあったため。
③設備不具合によるもの ・発電量が過剰となったことで、PCSがダウンし再起動までに30分の運転停止が発生する事態となった。このことからパワコンの発電量の制御するなどの対策を講じた。 ・太陽光発電装置の逆流防止装置(RPR)が発動し発電量が抑えられてしまったため、出力制御装置の設定値の最適設定を模索をし、改善に努めている。

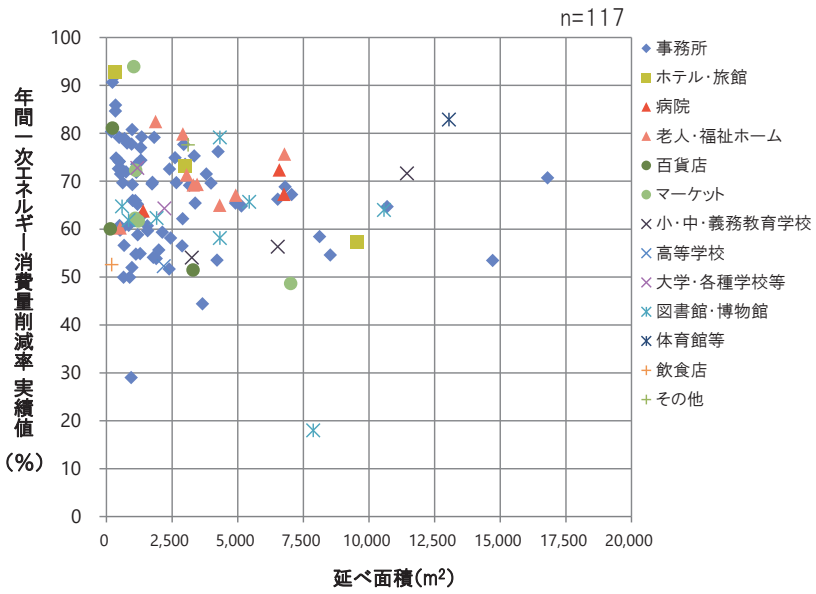
2-6-7. 建物規模と年間一次エネルギー消費量削減率(実績値)の相関

➢ 建物規模と年間一次エネルギー消費量削減率(実績値)の相関は以下のとおり。
➢ 年間一次エネルギー消費量削減率(実績値)は50～90%がボリュームゾーンとなる傾向。

【経産省ZEB】



【環境省ZEB】

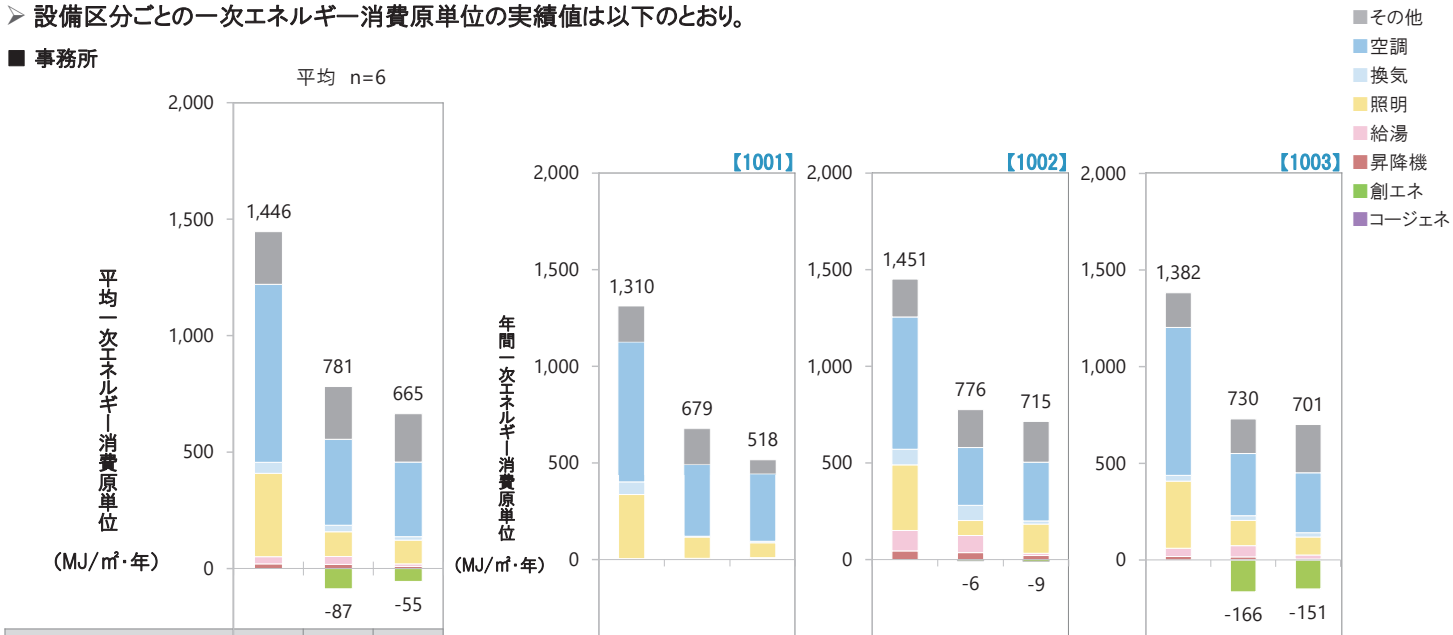


※ 創エネ・その他含まず

2-6-8. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	209	209	154
空調	731	355	271
換気	49	37	12
照明	344	85	72
給湯	49	40	8
昇降機	16	14	5
創エネ	0	-13	-89
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
185	185	72
723	373	351
65	4	8
332	110	77
1	3	3
4	4	7
0	0	0
0	0	0

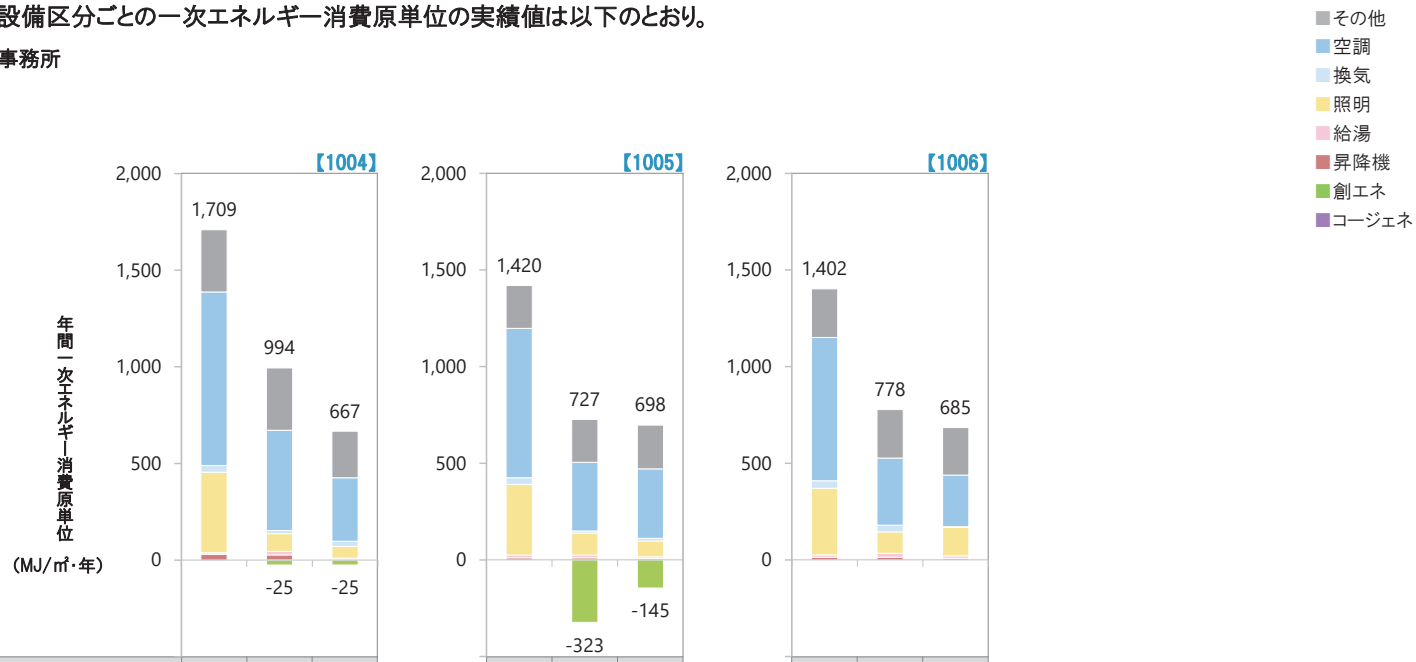
基準値	設計値	実績値
196	196	211
684	299	304
81	79	16
339	77	151
106	89	12
45	36	21
0	-6	-9
0	0	0

基準値	設計値	実績値
179	179	250
765	322	310
30	24	22
347	131	93
43	58	21
18	16	5
0	-166	-151
0	0	0

2-6-9. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	322	322	241
空調	897	519	328
換気	35	16	27
照明	417	92	61
給湯	8	18	7
昇降機	30	27	3
創エネ	0	-25	-25
コージェネ	0	0	0

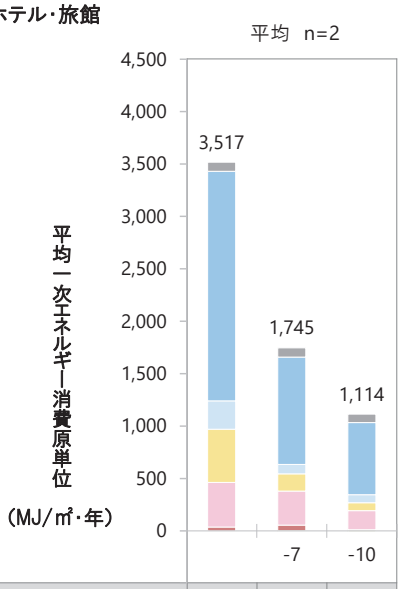
基準値	設計値	実績値
222	222	227
773	355	359
34	11	14
366	114	82
14	14	8
11	11	8
0	-323	-145
0	0	0

基準値	設計値	実績値
251	251	246
741	347	267
39	35	3
345	111	148
12	20	13
14	14	8
0	0	0
0	0	0

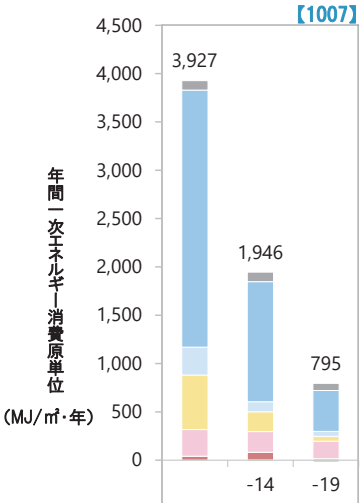
2-6-10. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［ホテル・旅館］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

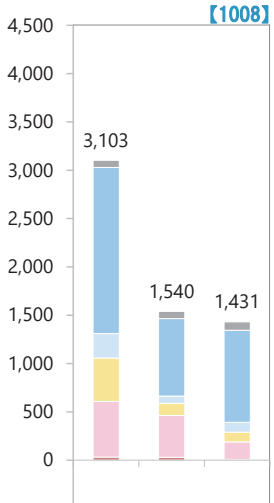
■ ホテル・旅館



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	87	87	80
空調	2,189	1,023	688
換気	271	90	77
照明	507	165	76
給湯	426	324	181
昇降機	37	56	12
創エネ	0	-7	-10
コージェネ	0	0	0



基準値	設計値	実績値
98	98	74
2,659	1,243	423
289	104	51
564	205	51
276	214	181
41	82	15
0	-14	-19
0	0	0

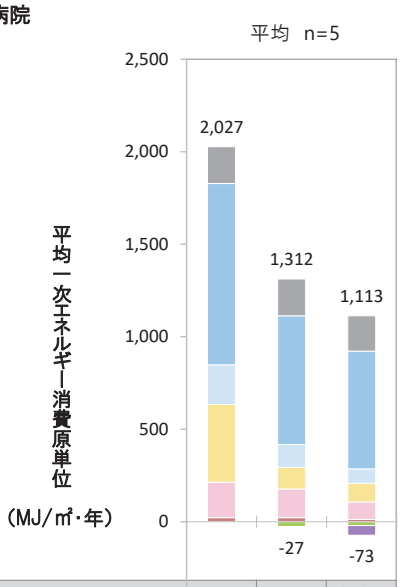


基準値	設計値	実績値
75	75	86
1,718	802	953
252	75	102
450	125	101
576	433	181
32	30	8
0	0	0
0	0	0

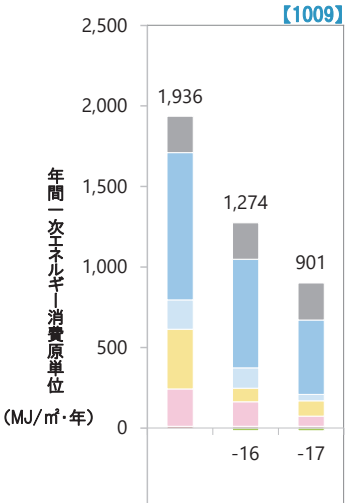
2-6-11. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［病院］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

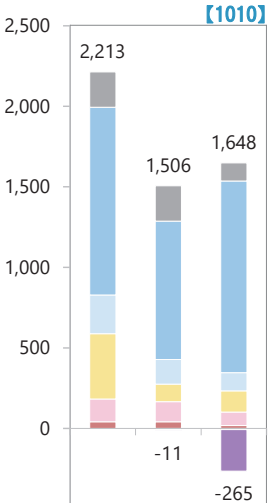
■ 病院



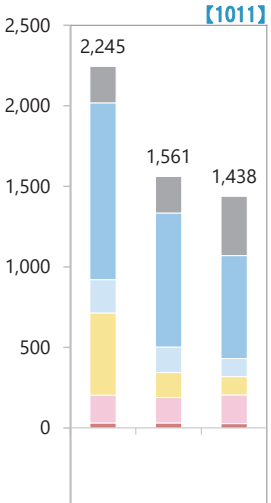
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	199	199	191
空調	980	695	636
換気	214	124	78
照明	420	117	101
給湯	192	155	95
昇降機	22	22	12
創エネ	0	-26	-21
コージェネ	0	-1	-52



基準値	設計値	実績値
226	226	230
914	674	462
182	126	40
371	85	95
232	152	63
11	11	11
0	-16	-17
0	0	0



基準値	設計値	実績値
219	219	112
1,165	859	1,190
241	153	113
405	109	131
142	125	84
41	41	18
0	-7	-7
0	-4	-258

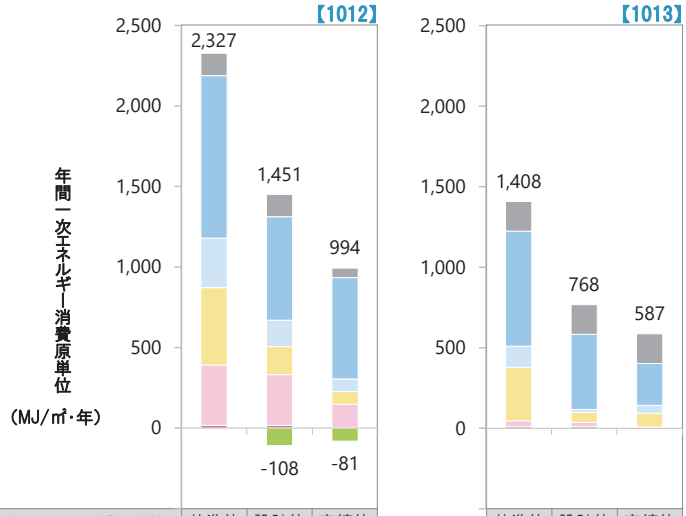


基準値	設計値	実績値
227	227	368
1,097	831	639
207	159	112
510	155	114
173	158	178
31	31	27
0	0	0
0	0	0

2-6-12. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［病院］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

■ 病院

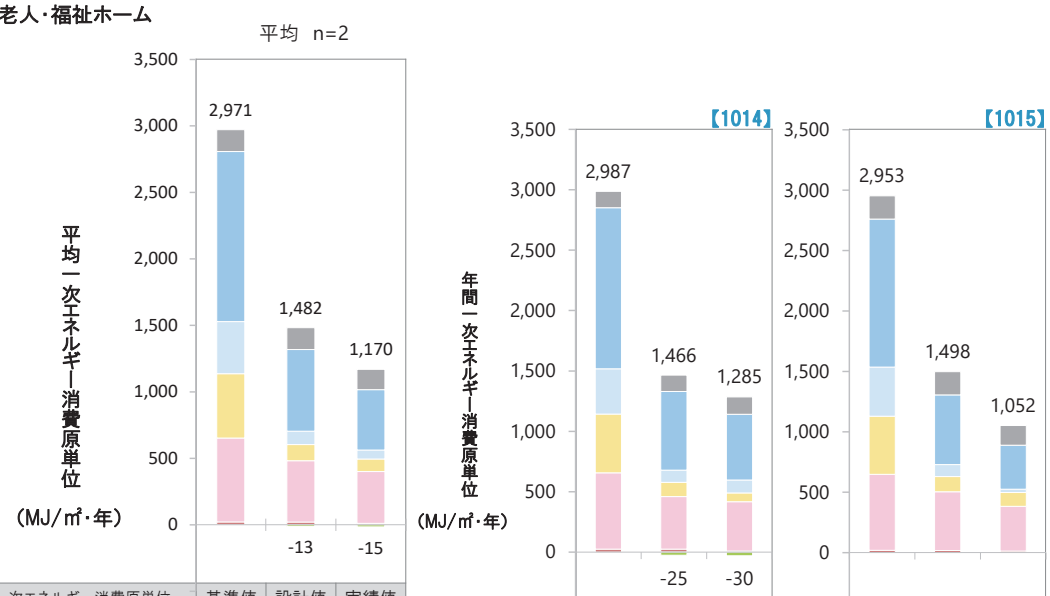


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	139	139	59	184	184	185
空調	1,009	642	630	714	467	259
換気	307	164	78	131	18	49
照明	480	174	79	332	62	85
給湯	375	315	144	37	27	7
昇降機	17	17	4	10	10	2
創エネ	0	-108	-81	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0

2-6-13. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［老人・福祉ホーム］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

■ 老人・福祉ホーム

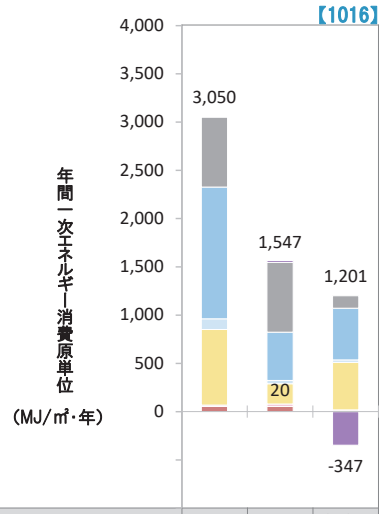


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	164	164	153	136	136	143	192	192	163
空調	1,279	614	454	1,333	651	544	1,225	577	364
換気	391	100	68	375	101	108	407	99	27
照明	484	122	94	486	118	72	481	126	115
給湯	631	461	390	632	435	409	629	487	370
昇降機	22	21	11	25	25	9	19	17	13
創エネ	0	-13	-15	0	-25	-30	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-14. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［百貨店］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

■ 百貨店

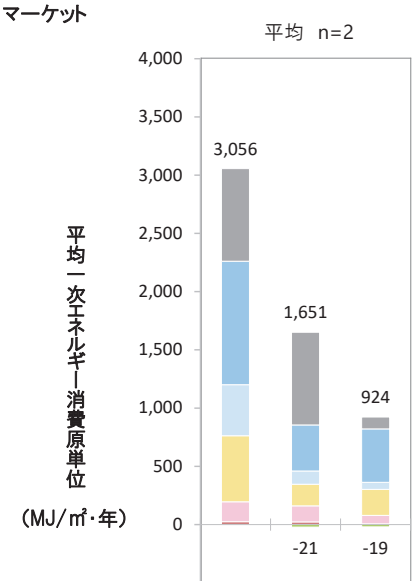


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	723	723	129
空調	1,365	501	536
換気	111	34	25
照明	783	209	492
給湯	14	26	2
昇降機	54	54	17
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	20	-347

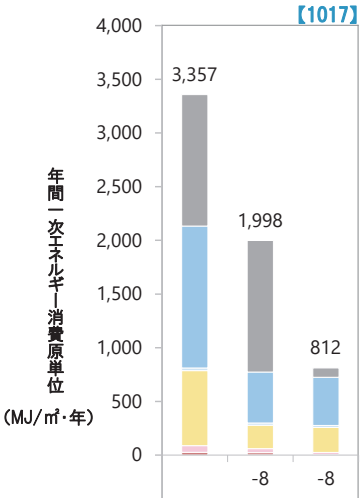
2-6-15. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［マーケット］

➢ 設備区分ごとの一次エネルギー消費原単位の実績値は以下のとおり。

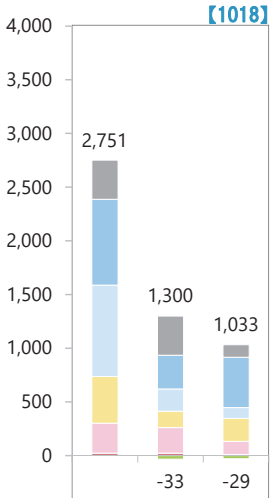
■ マーケット



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	795	795	102
空調	1,060	395	459
換気	438	114	60
照明	567	186	224
給湯	171	138	72
昇降機	25	23	7
創エネ	0	-21	-19
コージェネ	0	0	0



基準値	設計値	実績値
1,224	1,224	87
1,321	475	448
25	20	19
699	219	233
62	37	22
26	23	3
0	-8	-8
0	0	0

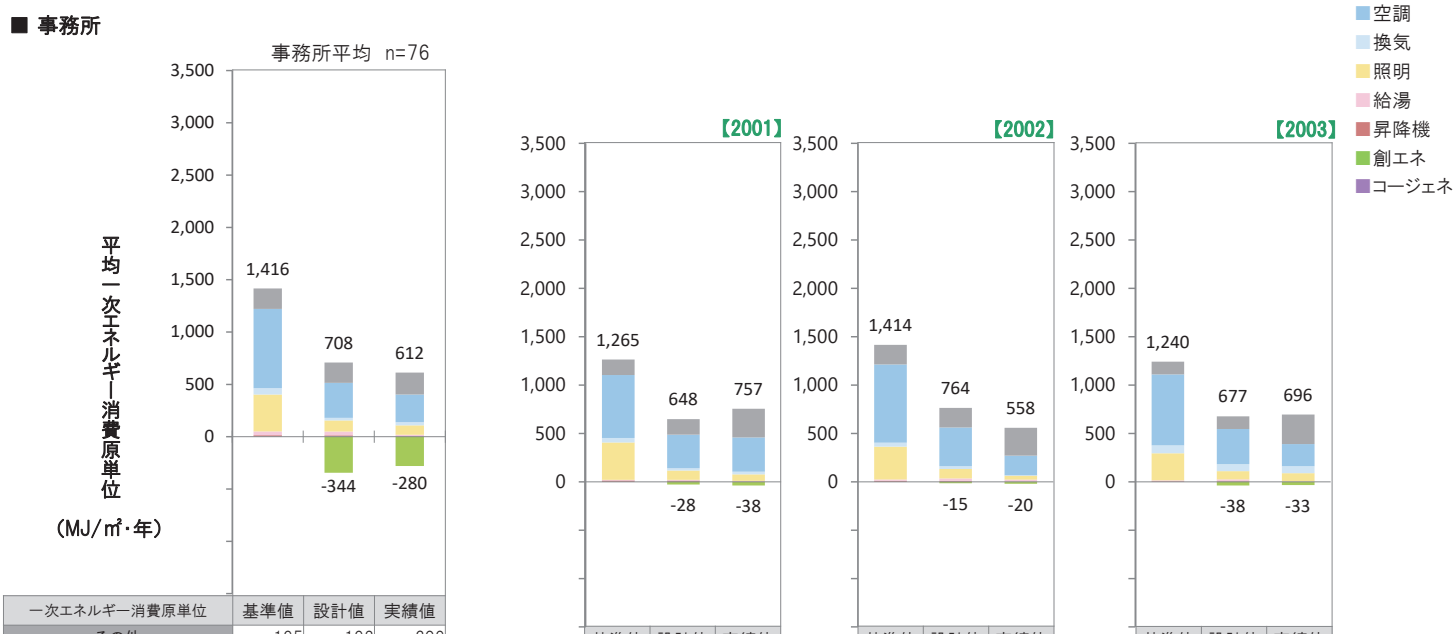


基準値	設計値	実績値
365	365	117
798	314	469
851	207	100
435	153	215
279	238	122
23	23	10
0	-33	-29
0	0	0

2-6-16. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	195	193	209
空調	756	335	263
換気	61	24	31
照明	353	107	90
給湯	36	35	14
昇降機	15	14	5
創エネ	0	−344	−280
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
160	160	297
652	348	354
46	23	27
386	96	68
7	8	6
14	13	5
0	−28	−38
0	0	0

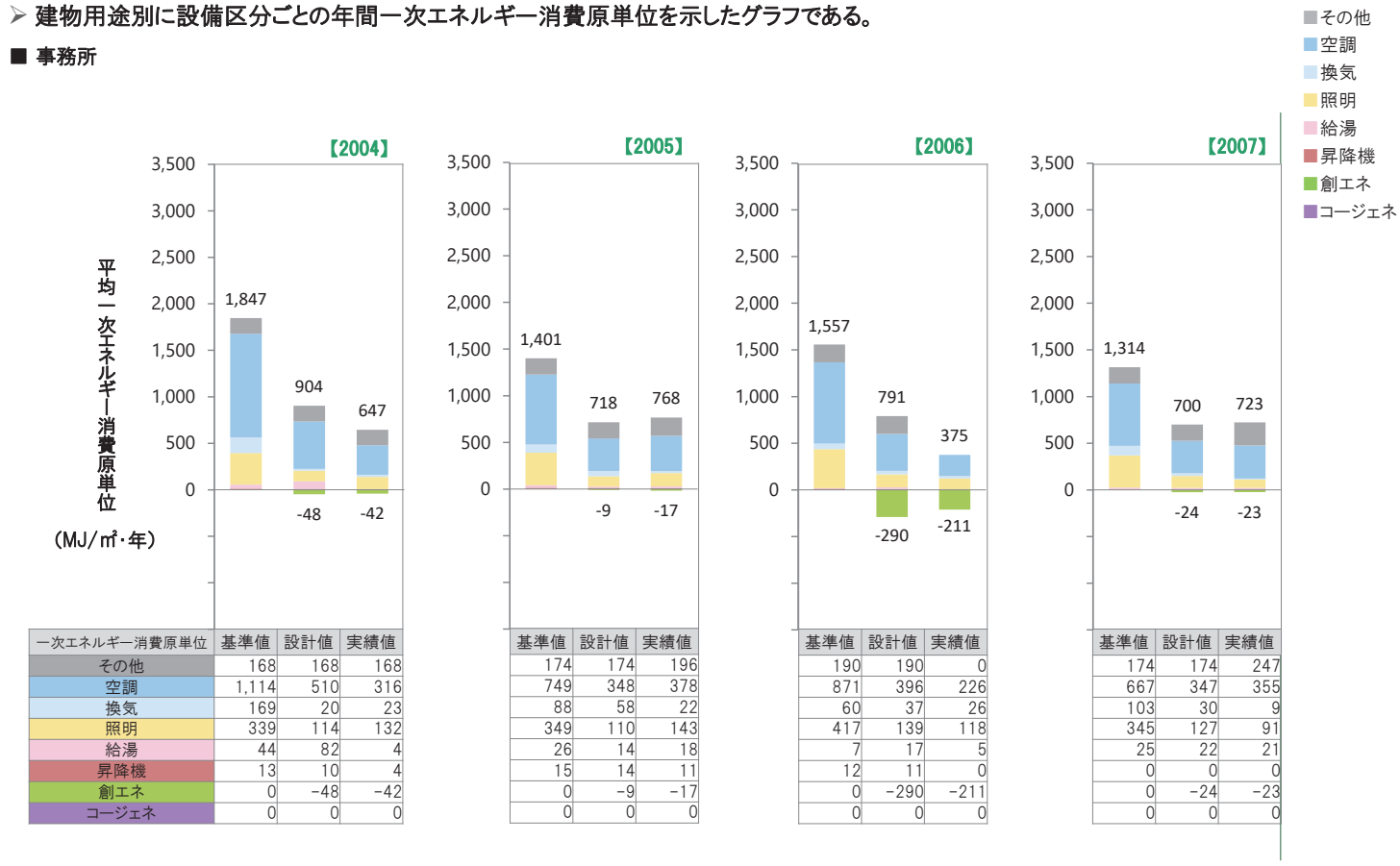
基準値	設計値	実績値
202	202	288
808	399	203
40	31	5
340	97	39
13	25	20
11	10	3
0	−15	−20
0	0	0

基準値	設計値	実績値
131	131	306
733	363	228
82	72	73
279	86	86
9	19	3
6	6	0
0	−38	−33
0	0	0

2-6-17. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	168	168	168
空調	1,114	510	316
換気	169	20	23
照明	339	114	132
給湯	44	82	4
昇降機	13	10	4
創エネ	0	−48	−42
コージェネ	0	0	0

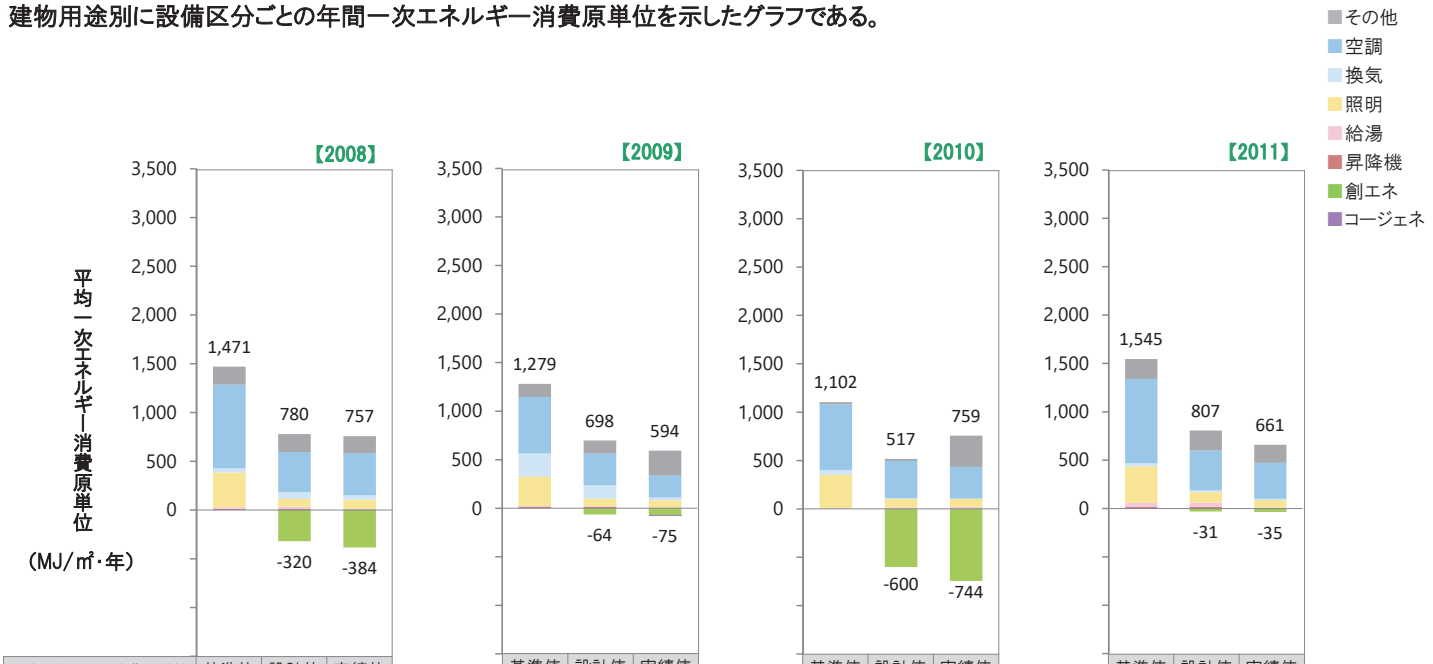
基準値	設計値	実績値
174	174	196
749	348	378
88	58	22
349	110	143
26	14	18
15	14	11
0	−9	−17
0	0	0

基準値	設計値	実績値
190	190	0
871	396	226
60	37	26
417	139	118
7	17	5
12	11	0
0	−290	−211
0	0	0

基準値	設計値	実績値
174	174	247
667	347	355
103	30	9
345	127	91
25	22	21
0	0	0
0	−24	−23
0	0	0

2-6-18. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

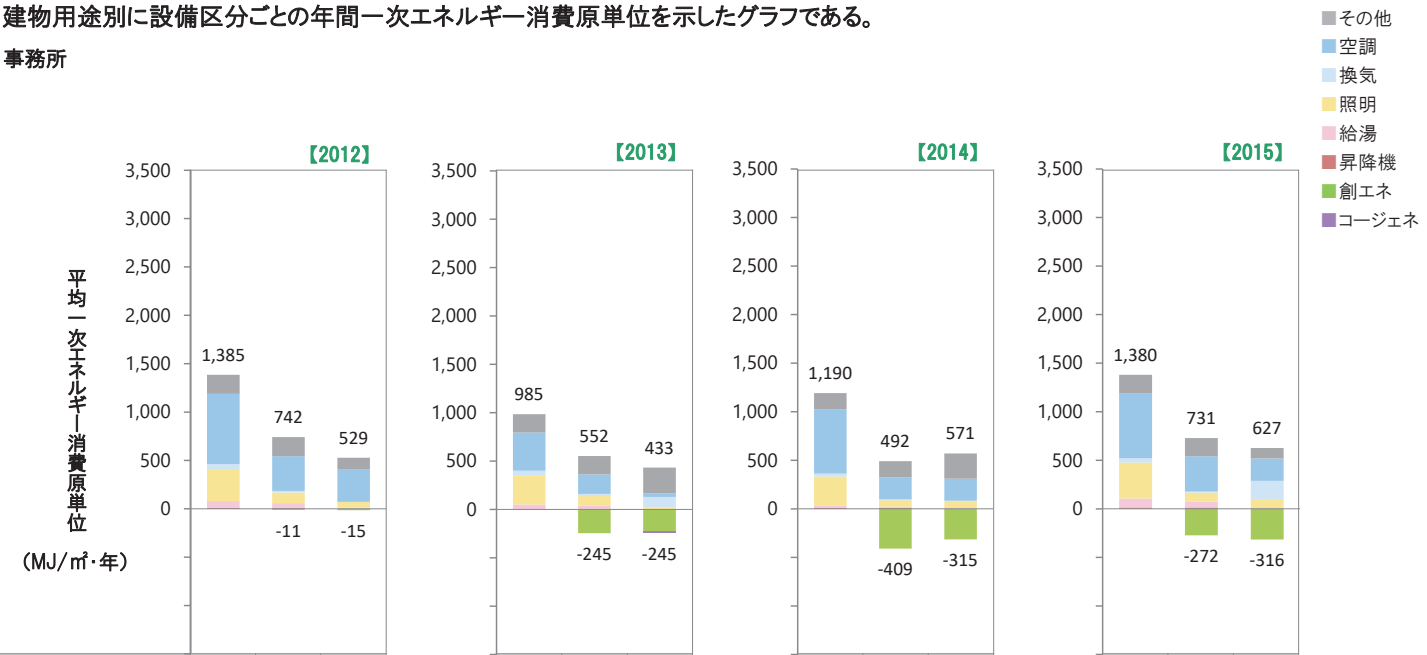


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	185	185	174	135	135	259	21	21	323	207	207	187
空調	858	410	432	580	326	224	678	384	327	870	412	371
換気	42	71	44	239	138	28	50	9	6	31	19	14
照明	357	79	91	301	76	76	346	86	81	379	109	77
給湯	16	24	9	7	9	2	7	17	22	38	42	6
昇降機	13	11	7	17	14	5	0	0	0	20	18	6
創エネ	0	−320	−384	0	−64	−73	0	−600	−744	0	−31	−35
コージェネ	0	0	0	0	0	−2	0	0	0	0	0	0

2-6-19. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

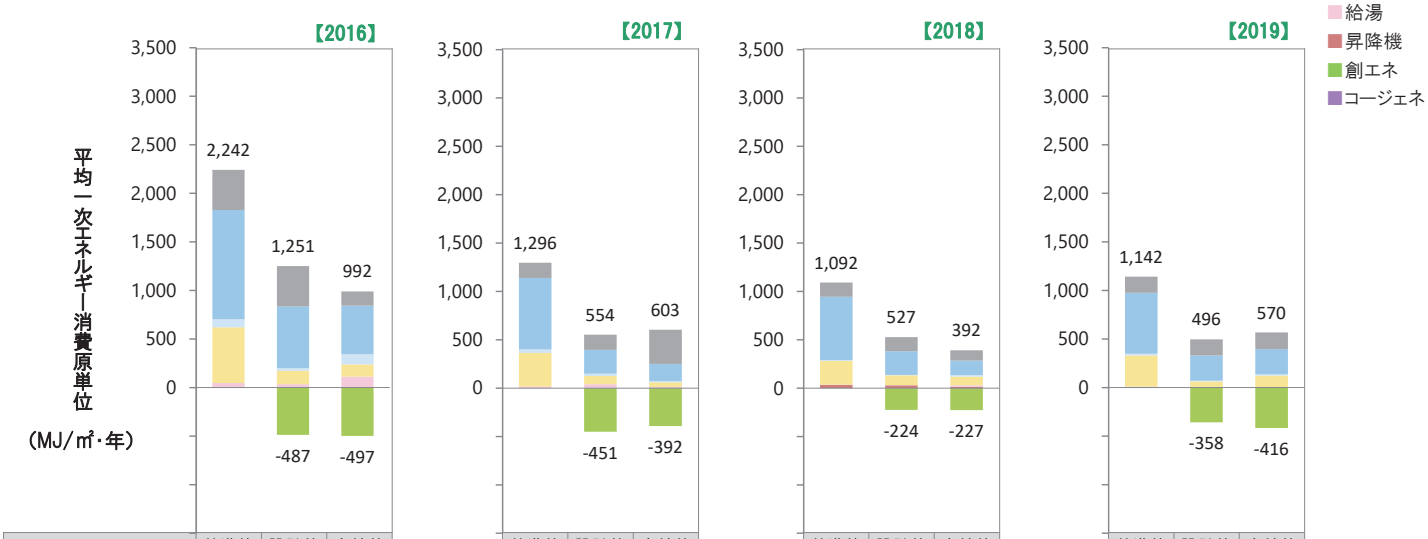


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	198	198	118	190	190	268	167	167	261	188	188	109
空調	725	359	339	394	202	36	660	226	225	670	364	230
換気	51	16	2	52	21	112	30	10	5	44	11	195
照明	331	110	58	298	98	17	298	66	73	371	92	87
給湯	71	50	8	51	41	0	24	13	4	93	62	2
昇降機	9	9	4	0	0	0	11	10	3	14	14	4
創エネ	0	−11	−15	0	−245	−226	0	−409	−315	0	−272	−316
コージェネ	0	0	0	0	0	−19	0	0	0	0	0	0

2-6-20. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	414	414	148
空調	1,124	637	500
換気	82	26	105
照明	575	139	125
給湯	47	35	114
昇降機	0	0	0
創エネ	0	−487	−497
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
157	157	353
739	247	176
35	23	14
347	86	47
18	41	13
0	0	0
0	−451	−392
0	0	0

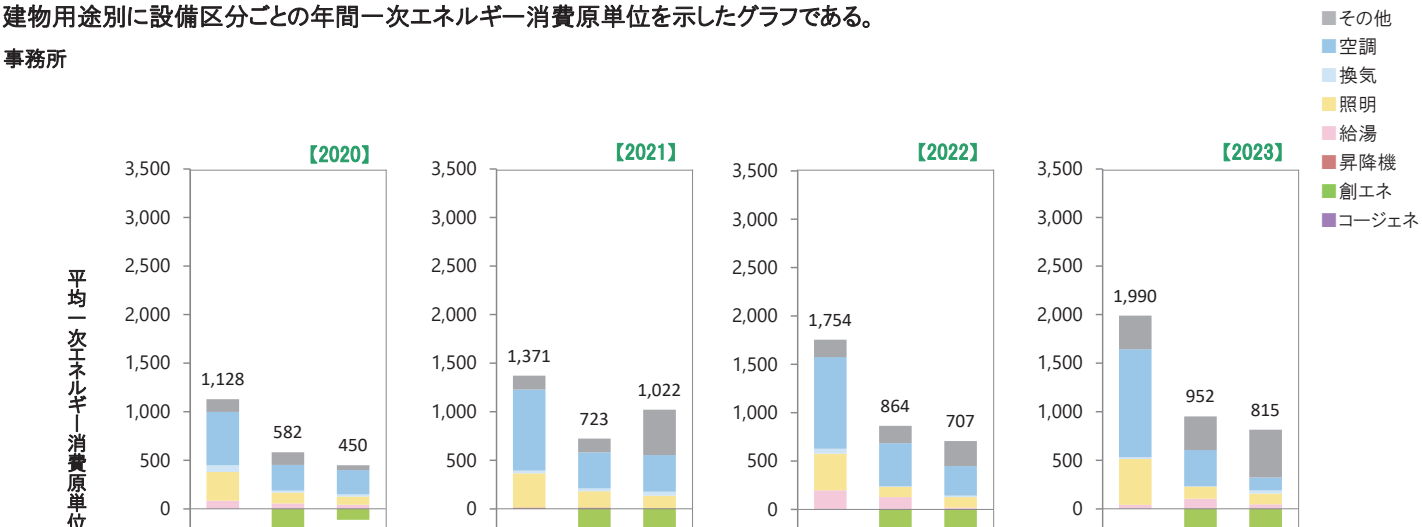
基準値	設計値	実績値
146	146	106
655	244	149
9	4	17
247	102	90
1	1	14
34	30	16
0	−224	−227
0	0	0

基準値	設計値	実績値
165	165	172
627	260	261
18	8	12
321	56	118
11	7	7
0	0	0
0	−358	−416
0	0	0

2-6-21. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	130	130	49
空調	549	265	251
換気	69	20	23
照明	296	111	84
給湯	84	56	43
昇降機	0	0	0
創エネ	0	−460	−113
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
142	142	467
835	371	378
28	28	41
352	168	130
0	0	0
14	14	6
0	−389	−363
0	0	0

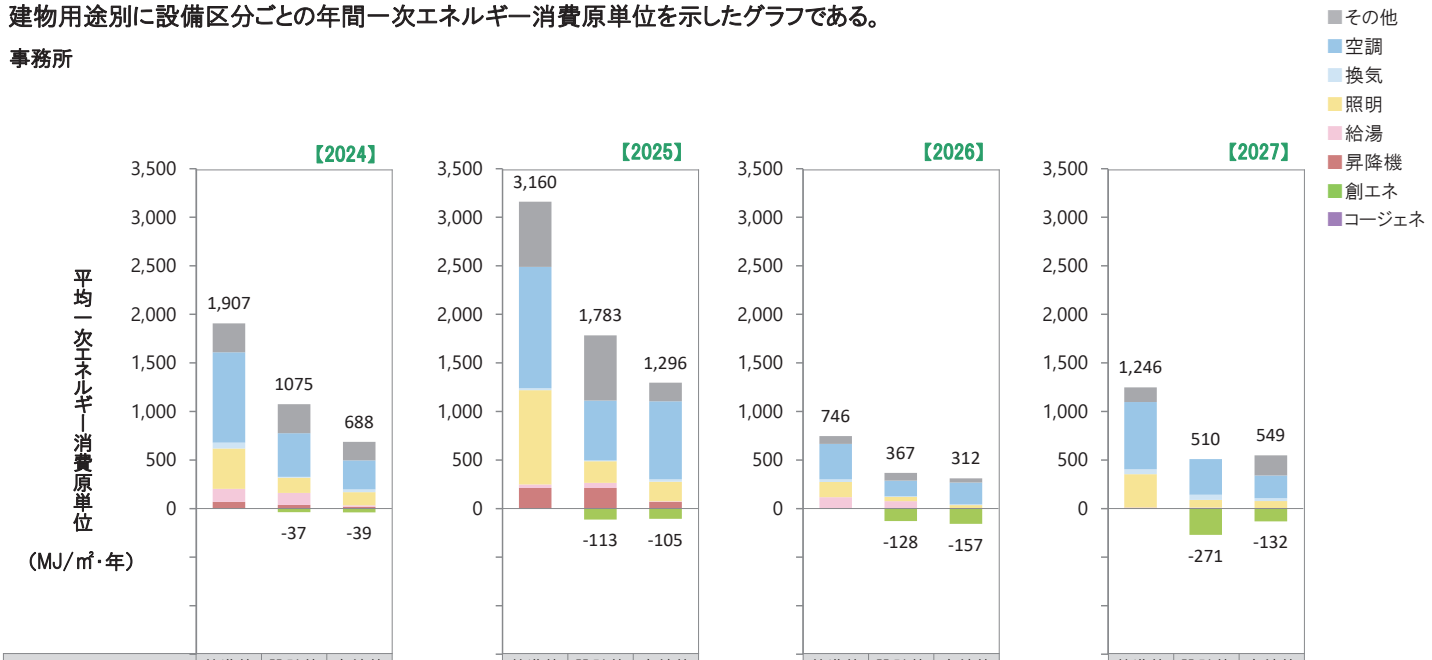
基準値	設計値	実績値
179	179	258
948	445	306
50	7	16
379	105	108
198	128	19
0	0	0
0	−687	−731
0	0	0

基準値	設計値	実績値
347	347	492
1,110	373	133
19	4	33
473	123	110
41	105	47
0	0	0
0	−647	−355
0	0	0

2-6-22. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

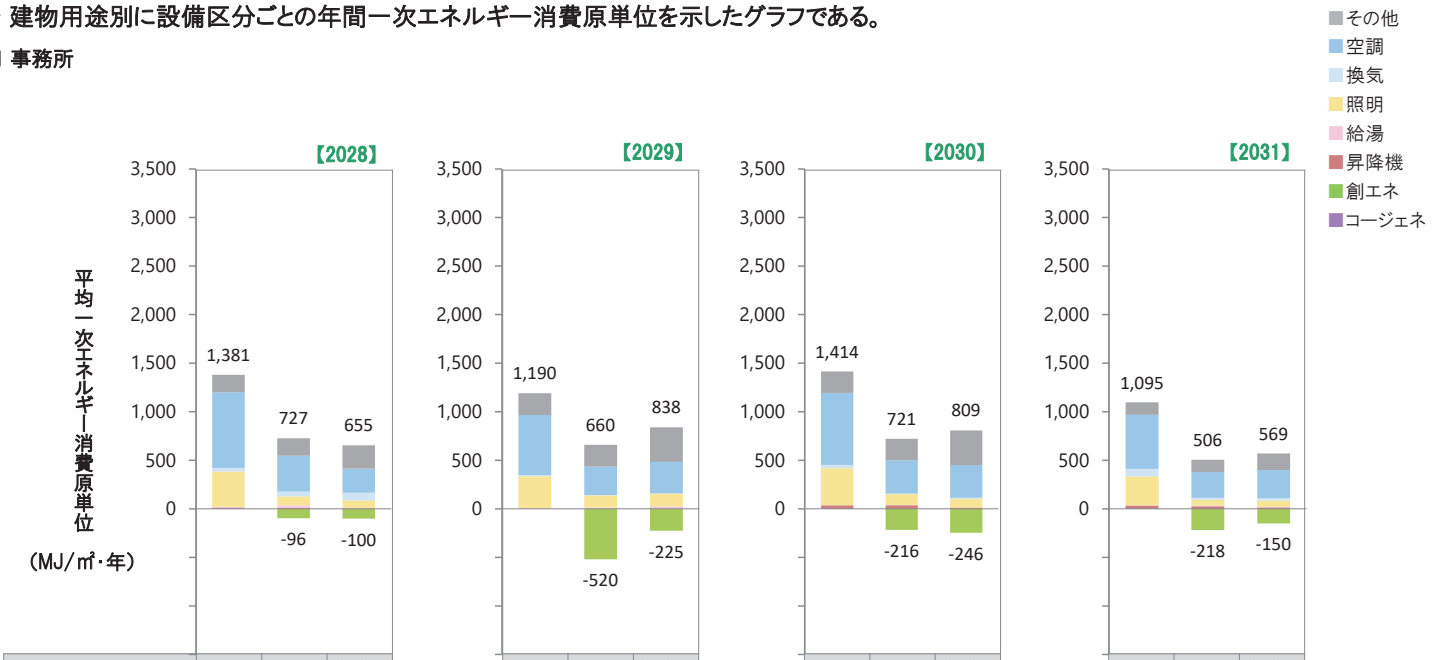


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	298	298	191	671	671	192	80	80	43	151	0	207
空調	929	449	299	1,250	616	802	365	162	226	691	368	234
換気	60	10	29	19	7	24	27	5	7	50	52	30
照明	416	156	135	970	223	202	157	44	31	342	80	72
給湯	135	124	16	37	53	7	117	76	5	3	2	2
昇降機	69	38	18	213	213	69	0	0	0	9	8	4
創エネ	0	−37	−39	0	−113	−105	0	−128	−157	0	−271	−132
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-23. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

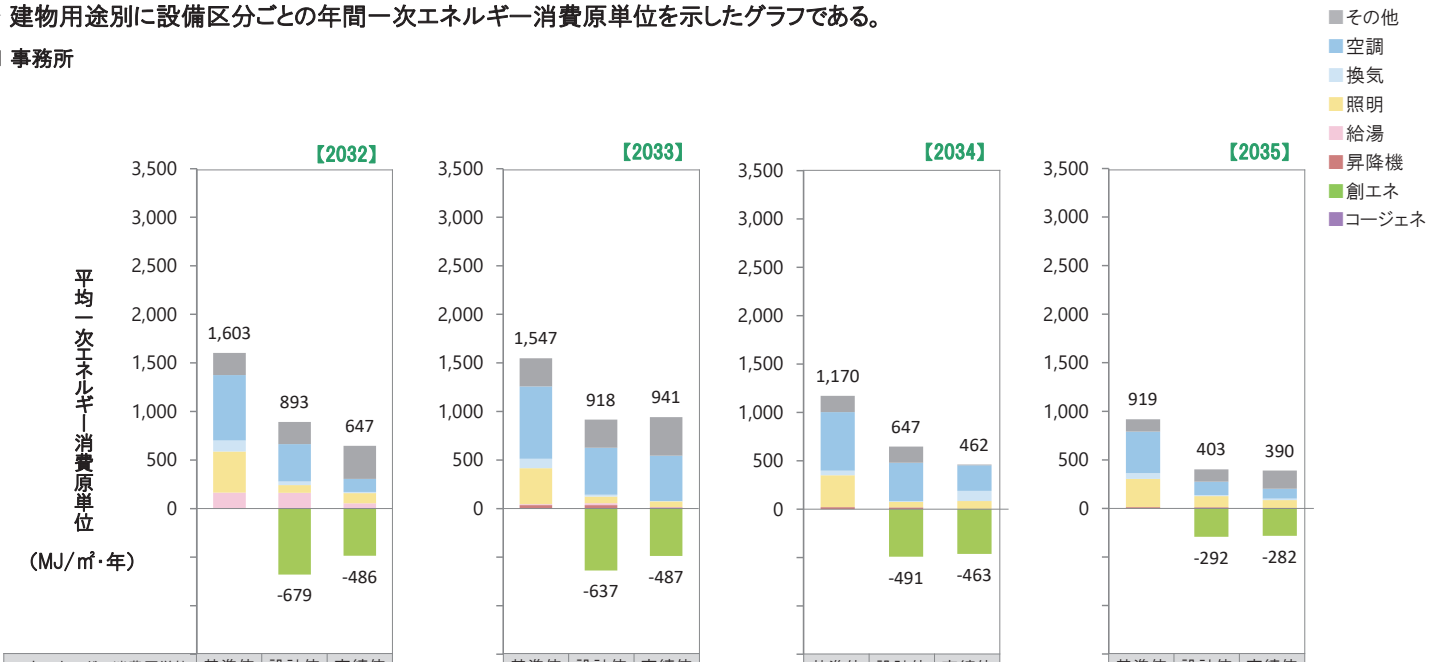


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	180	180	239	224	224	355	220	220	356	127	127	171
空調	779	368	249	620	294	324	741	343	338	557	264	287
換気	38	50	79	11	3	2	32	6	11	77	23	26
照明	364	93	81	329	126	133	382	113	92	297	58	65
給湯	10	26	5	6	13	24	2	2	1	3	7	5
昇降機	10	10	2	0	0	0	37	37	11	34	27	15
創エネ	0	−96	−100	0	−520	−225	0	−216	−246	0	−218	−150
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-24. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

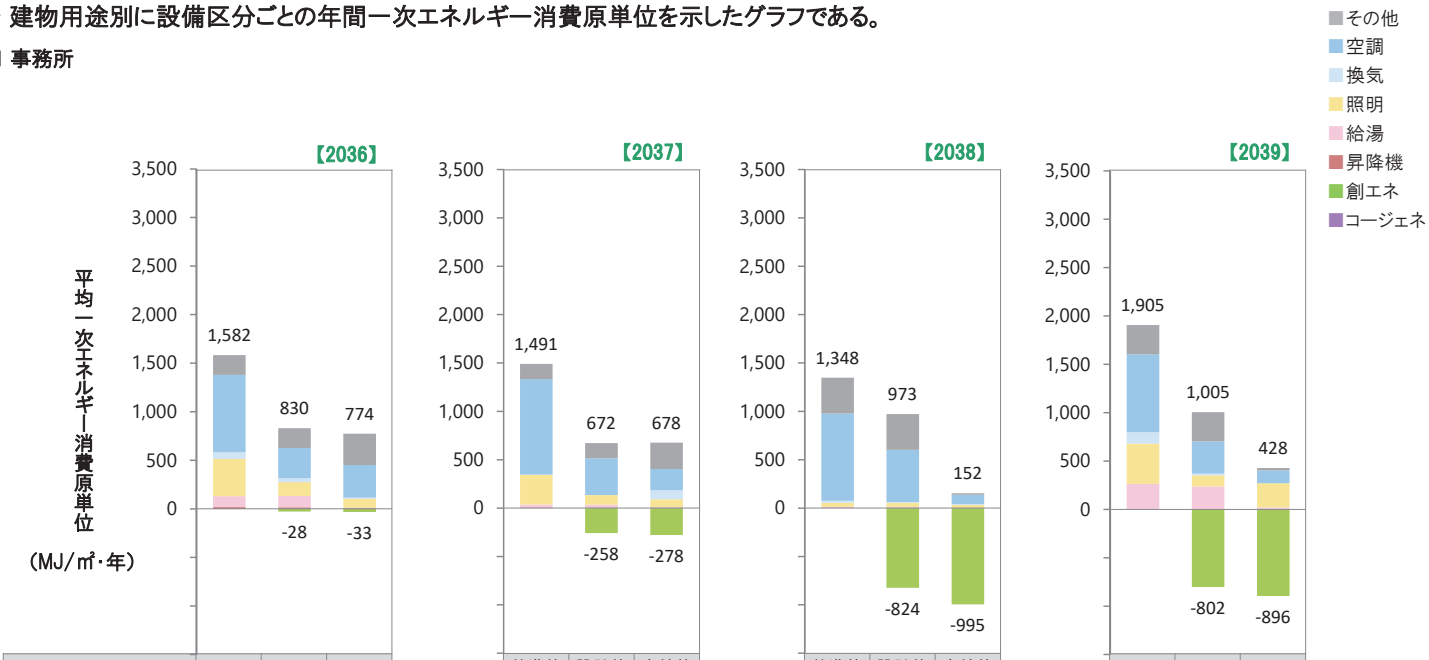


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	228	228	340	290	290	396	167	167	8	127	127	187
空調	673	385	135	743	484	467	605	395	265	427	138	101
換気	114	38	12	98	19	3	48	10	105	60	11	16
照明	423	79	105	370	68	59	329	56	84	291	115	81
給湯	165	163	55	10	21	3	0	0	0	0	0	0
昇降機	0	0	0	36	36	13	21	19	0	14	12	5
創エネ	0	−679	−486	0	−637	−487	0	−491	−463	0	−292	−282
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-25. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

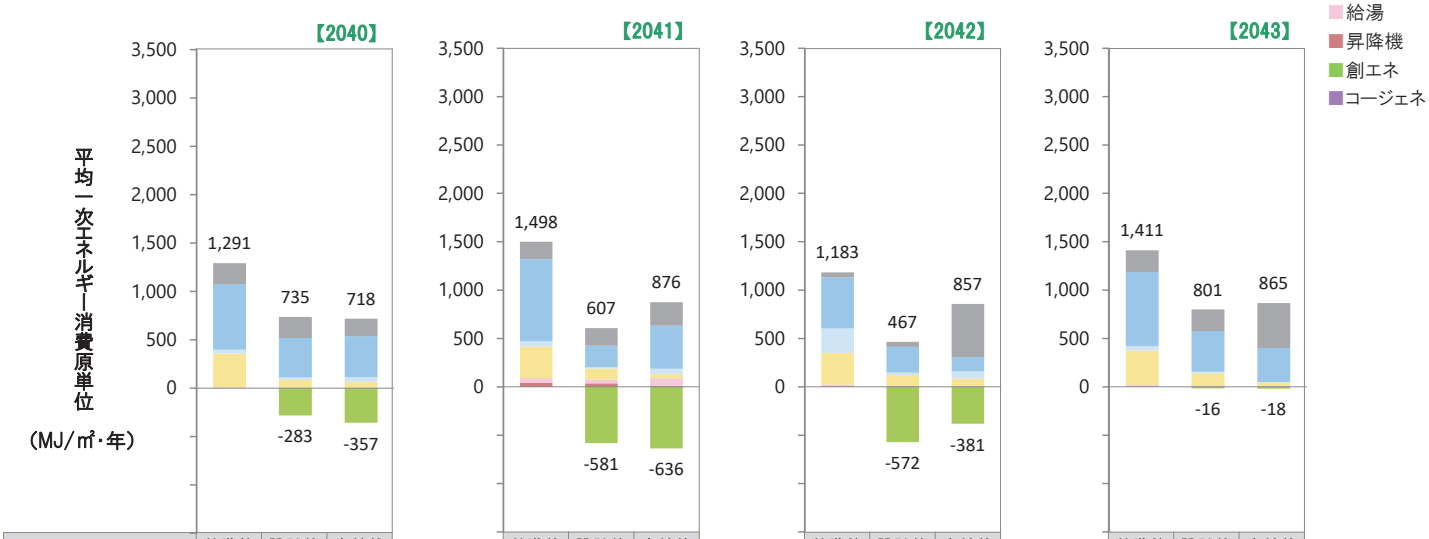


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	204	204	323	158	158	273	370	370	15	302	302	24
空調	796	312	337	986	379	219	902	539	95	804	333	132
換気	67	39	9	4	1	94	21	9	11	119	17	0
照明	384	143	94	306	99	80	42	42	31	416	115	251
給湯	112	116	4	30	29	8	13	13	0	264	238	21
昇降機	19	16	7	7	6	4	0	0	0	0	0	0
創エネ	0	−28	−33	0	−258	−278	0	−824	−995	0	−802	−896
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-26. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

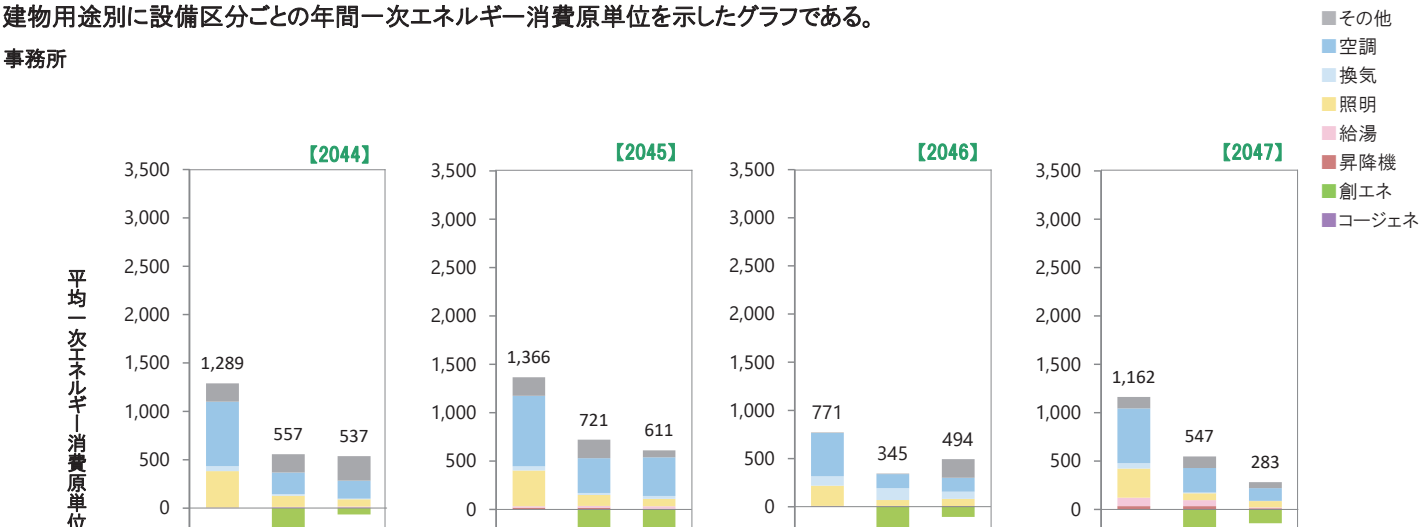


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	217	217	180	181	181	242	52	52	548	223	223	465
空調	676	408	425	846	221	445	527	267	149	766	420	351
換気	40	24	45	55	14	57	251	24	75	46	18	3
照明	349	81	63	327	117	42	330	113	75	355	123	41
給湯	9	5	5	48	37	81	16	4	10	20	16	3
昇降機	0	0	0	41	37	9	7	7	0	1	1	2
創エネ	0	−283	−357	0	−581	−636	0	−572	−381	0	−16	−18
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-27. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

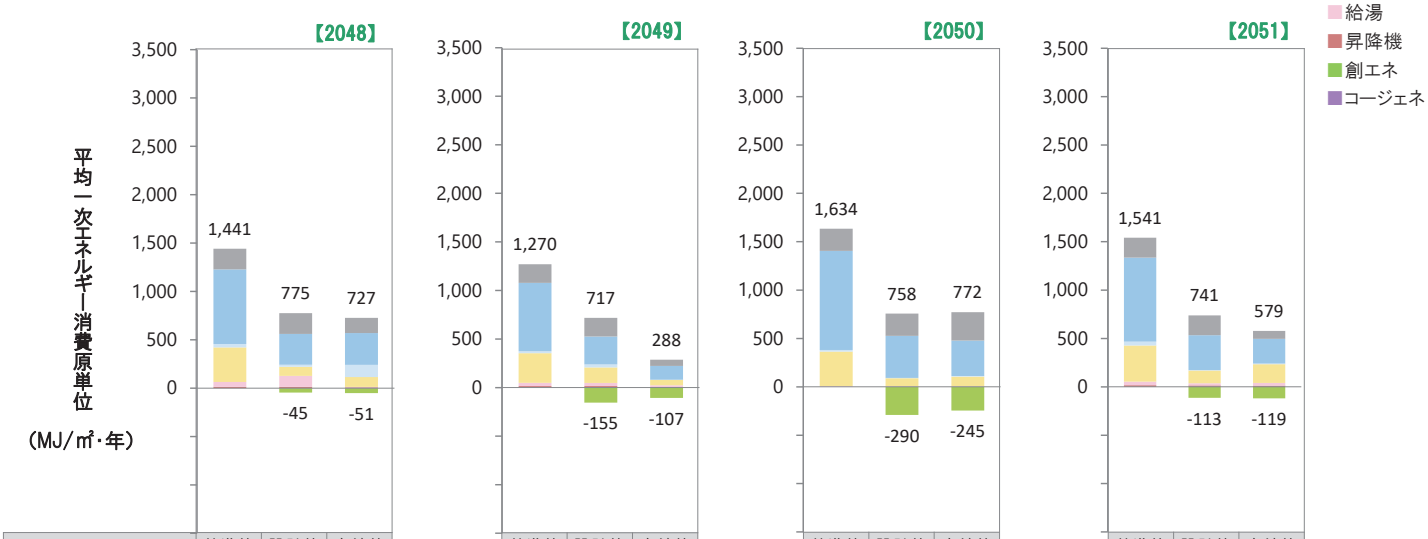


一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	189	189	253	192	192	72	6	6	193	119	119	63
空調	666	222	186	728	359	399	449	146	144	564	253	132
換気	52	18	7	44	21	30	98	123	75	57	8	2
照明	376	115	75	369	113	76	210	61	75	300	70	65
給湯	6	13	16	15	18	27	7	8	0	87	62	9
昇降機	0	0	0	18	18	7	2	1	7	35	35	12
創エネ	0	−389	−66	0	−268	−294	0	−378	−106	0	−489	−143
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-28. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

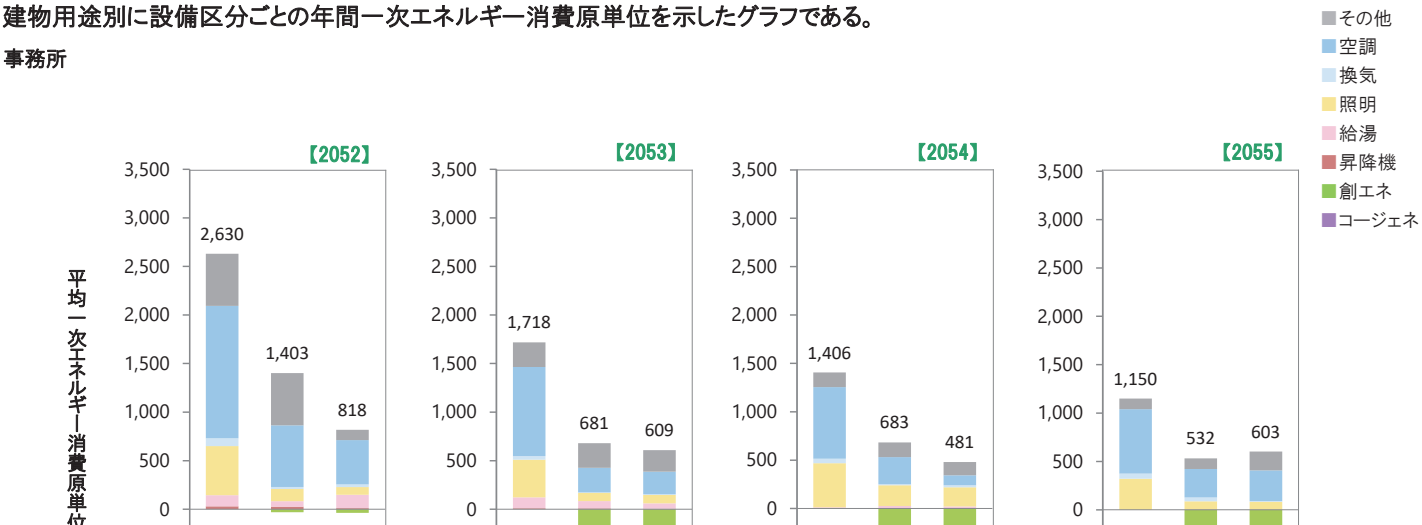


一次エネルギー消費原単位	【2048】基準値	【2048】設計値	【2048】実績値	【2049】基準値	【2049】設計値	【2049】実績値	【2050】基準値	【2050】設計値	【2050】実績値	【2051】基準値	【2051】設計値	【2051】実績値
その他	214	214	157	192	192	64	230	230	294	205	205	83
空調	770	319	329	703	287	143	1,023	435	366	869	361	255
換気	35	21	125	21	31	1	17	3	7	39	5	7
照明	358	93	102	306	160	57	357	85	101	374	132	194
給湯	51	115	5	32	31	19	7	5	4	36	22	27
昇降機	13	13	9	16	16	4	0	0	0	18	16	13
創エネ	0	−45	−51	0	−155	−107	0	−290	−245	0	−113	−119
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-29. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

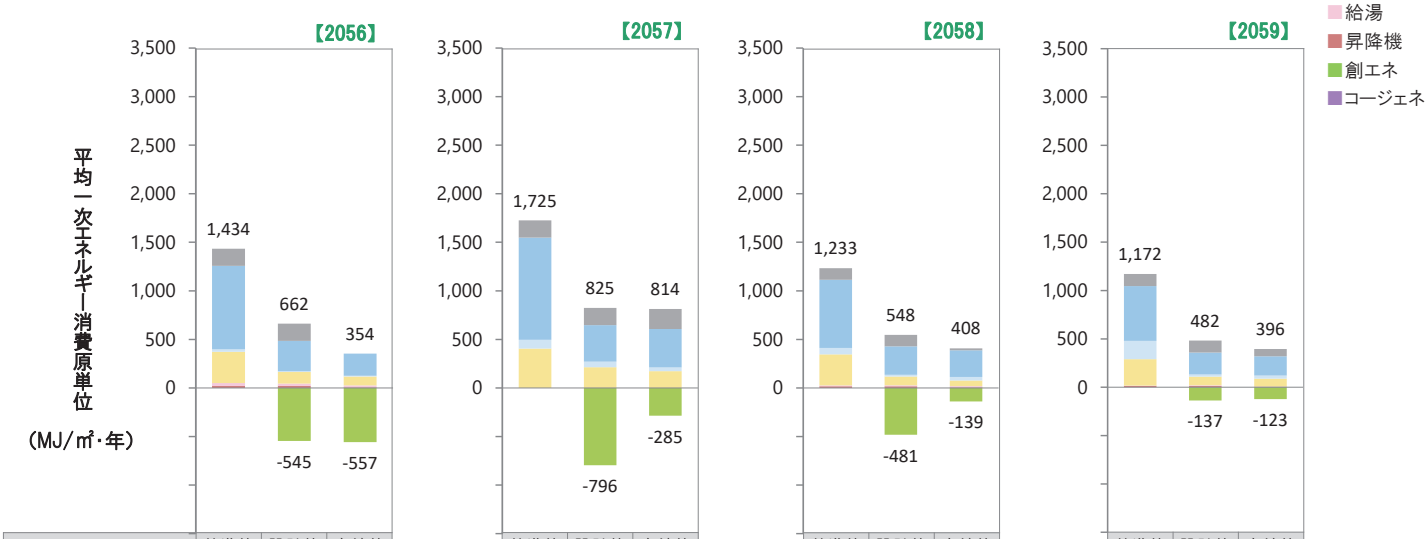


一次エネルギー消費原単位	【2052】基準値	【2052】設計値	【2052】実績値	【2053】基準値	【2053】設計値	【2053】実績値	【2054】基準値	【2054】設計値	【2054】実績値	【2055】基準値	【2055】設計値	【2055】実績値
その他	537	537	106	254	254	221	152	152	137	109	109	195
空調	1,362	636	456	916	253	233	739	280	103	665	294	318
換気	80	20	27	37	5	8	46	11	21	54	40	7
照明	506	127	80	388	85	86	456	214	198	322	89	83
給湯	115	56	137	112	75	56	13	26	22	0	0	0
昇降機	30	27	12	11	9	5	0	0	0	0	0	0
創エネ	0	−31	−37	0	−236	−166	0	−633	−569	0	−569	−574
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-30. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	177	177	0
空調	858	312	227
換気	26	8	8
照明	322	119	92
給湯	30	25	20
昇降機	21	21	7
創エネ	0	−545	−557
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
178	178	207
1,051	376	396
91	57	38
405	214	173
0	0	0
0	0	0
0	−796	−285
0	0	0

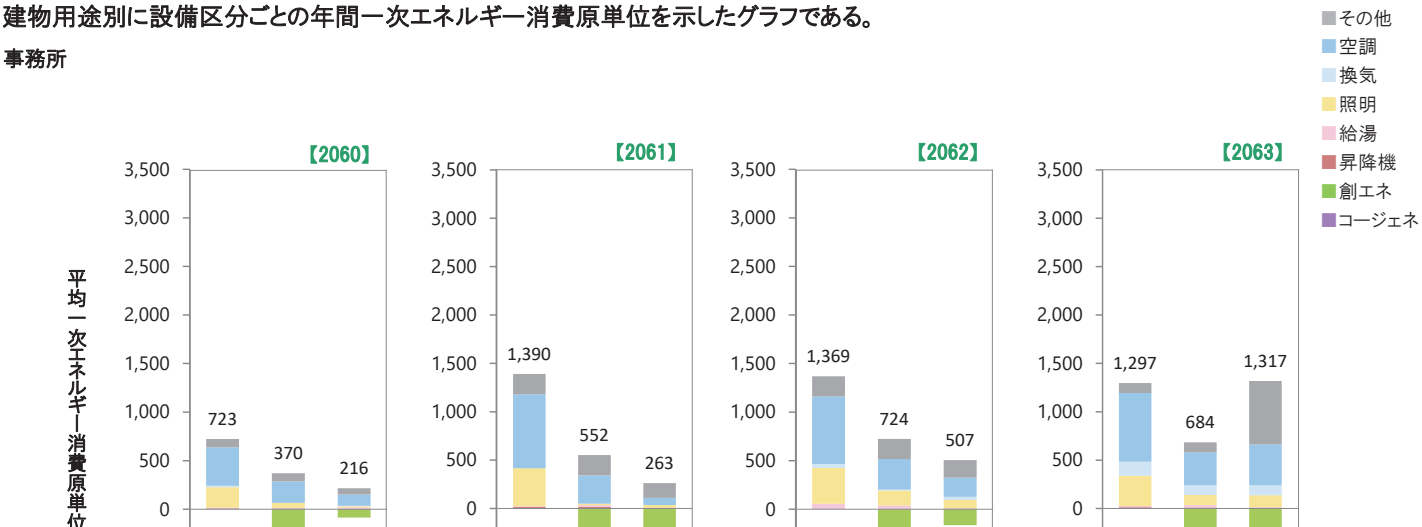
基準値	設計値	実績値
119	119	20
701	293	274
66	18	37
320	90	58
9	10	12
18	18	7
0	−481	−139
0	0	0

基準値	設計値	実績値
124	124	76
567	226	199
190	22	33
273	90	81
4	8	1
14	12	6
0	−137	−123
0	0	0

2-6-31. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	84	84	64
空調	397	220	116
換気	14	2	4
照明	211	50	13
給湯	8	6	16
昇降機	9	8	3
創エネ	0	−337	−86
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
210	210	153
763	292	75
0	0	0
394	15	28
8	20	0
15	15	7
0	−272	−312
0	0	0

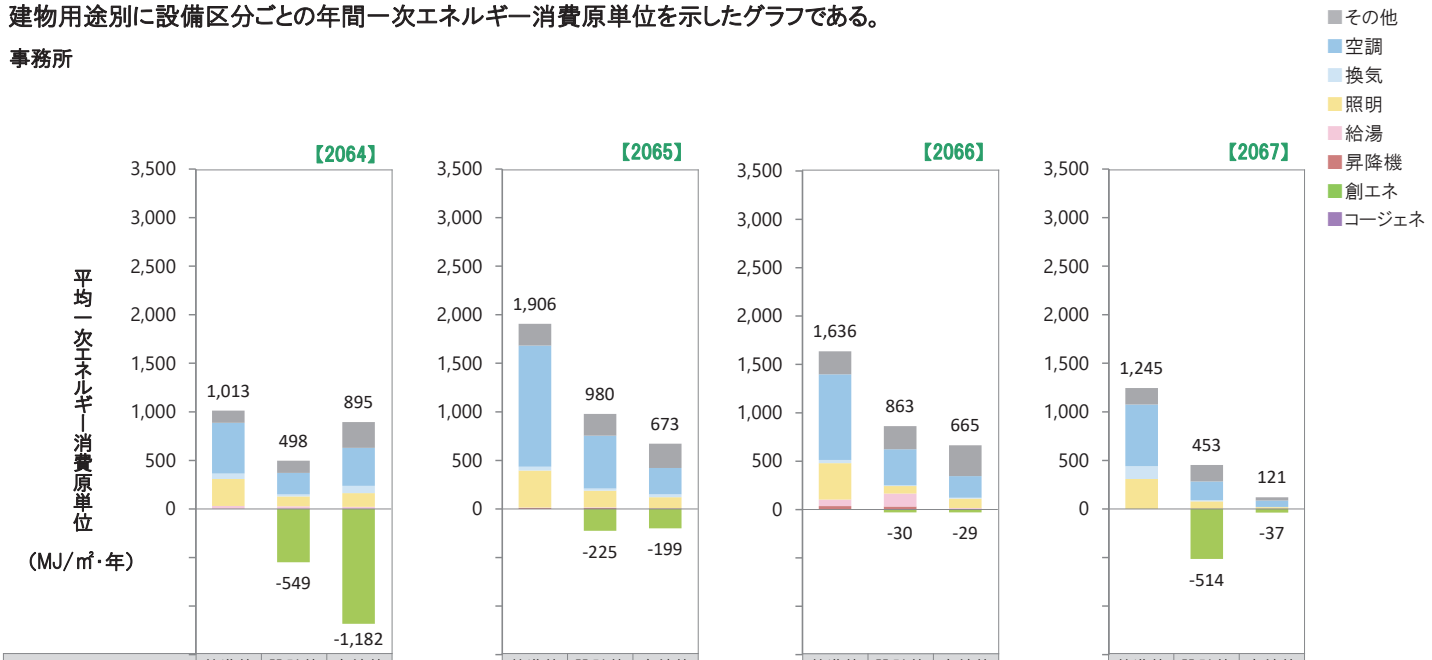
基準値	設計値	実績値
207	207	181
695	315	198
40	9	31
370	154	86
57	39	11
0	0	0
0	−543	−164
0	0	0

基準値	設計値	実績値
103	103	654
710	340	424
145	101	101
313	105	124
13	25	6
13	10	8
0	−801	−891
0	0	0

2-6-32. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

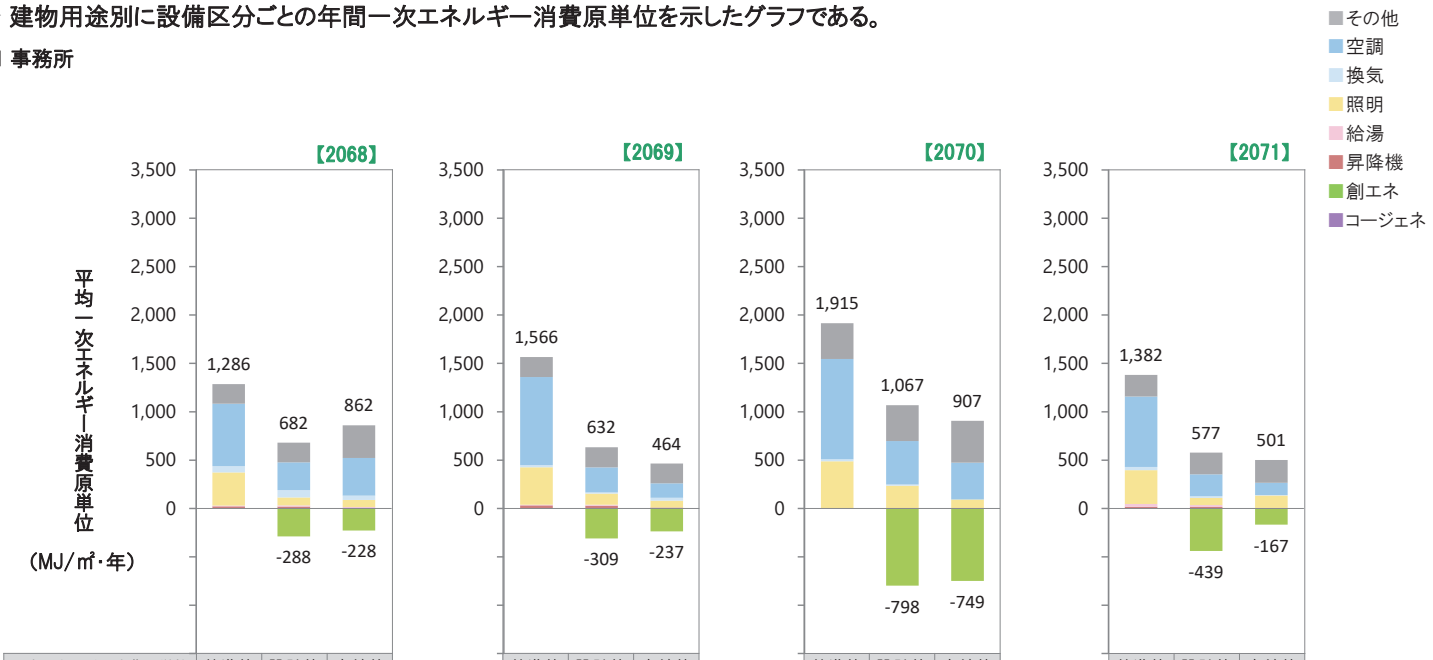


一次エネルギー消費原単位	【2064】基準値	【2064】設計値	【2064】実績値	【2065】基準値	【2065】設計値	【2065】実績値	【2066】基準値	【2066】設計値	【2066】実績値	【2067】基準値	【2067】設計値	【2067】実績値
その他	126	126	265	224	224	251	239	239	319	170	170	34
空調	522	221	392	1,246	544	271	884	373	224	634	191	66
換気	56	22	75	39	22	30	33	8	8	132	14	2
照明	278	101	141	382	172	114	376	77	98	309	78	19
給湯	31	28	22	4	7	1	68	134	8	0	0	0
昇降機	0	0	0	11	11	6	36	32	8	0	0	0
創エネ	0	−549	−1,182	0	−225	−199	0	−30	−29	0	−514	−37
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-33. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所

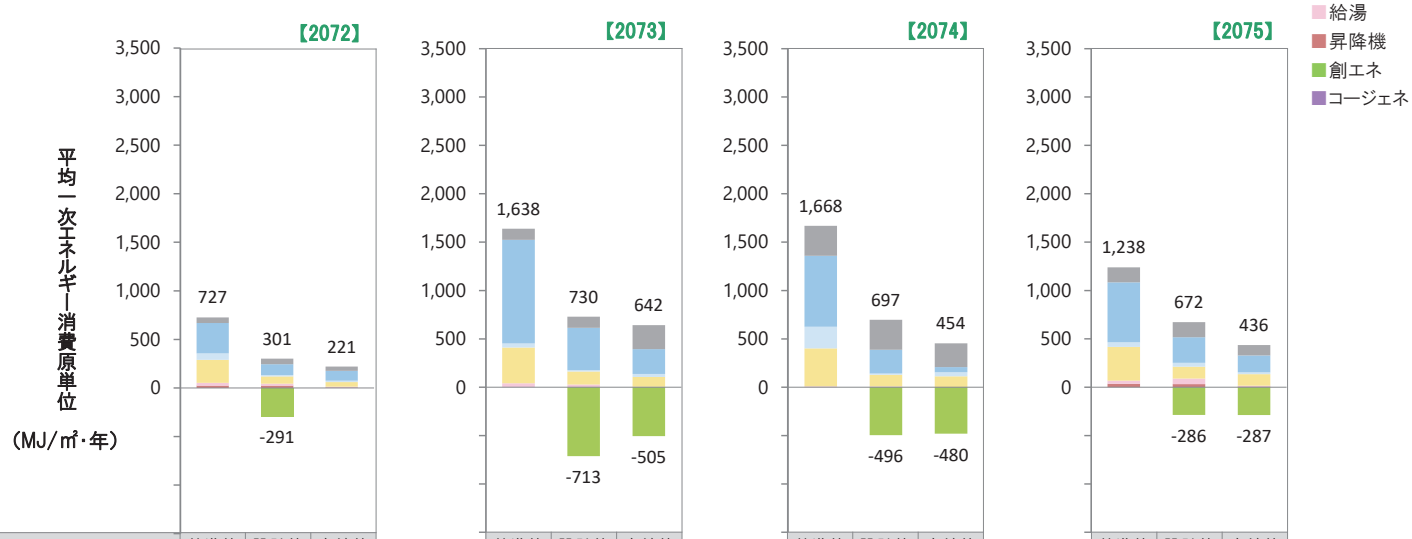


一次エネルギー消費原単位	【2068】基準値	【2068】設計値	【2068】実績値	【2069】基準値	【2069】設計値	【2069】実績値	【2070】基準値	【2070】設計値	【2070】実績値	【2071】基準値	【2071】設計値	【2071】実績値
その他	204	204	338	208	208	204	370	370	432	224	224	235
空調	644	287	390	910	258	150	1,036	449	382	726	226	128
換気	65	77	44	21	12	30	21	12	0	34	17	4
照明	343	82	73	388	115	70	488	236	93	349	75	128
給湯	8	12	13	6	10	0	0	0	0	29	19	3
昇降機	22	20	4	33	29	10	0	0	0	18	16	3
創エネ	0	−288	−228	0	−309	−237	0	−798	−749	0	−439	−167
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-34. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 事務所



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	58	58	44
空調	313	110	101
換気	66	14	15
照明	237	75	47
給湯	29	20	8
昇降機	24	24	6
創エネ	0	−291	0
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
115	115	247
1,070	438	257
42	14	31
369	135	102
42	28	5
0	0	0
0	−713	−505
0	0	0

基準値	設計値	実績値
310	310	245
733	246	54
223	13	42
393	120	112
9	8	1
0	0	0
0	−496	−480
0	0	0

基準値	設計値	実績値
155	155	107
618	265	175
48	40	19
350	123	119
31	57	8
36	32	8
0	−286	−287
0	0	0

2-6-35. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［事務所］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

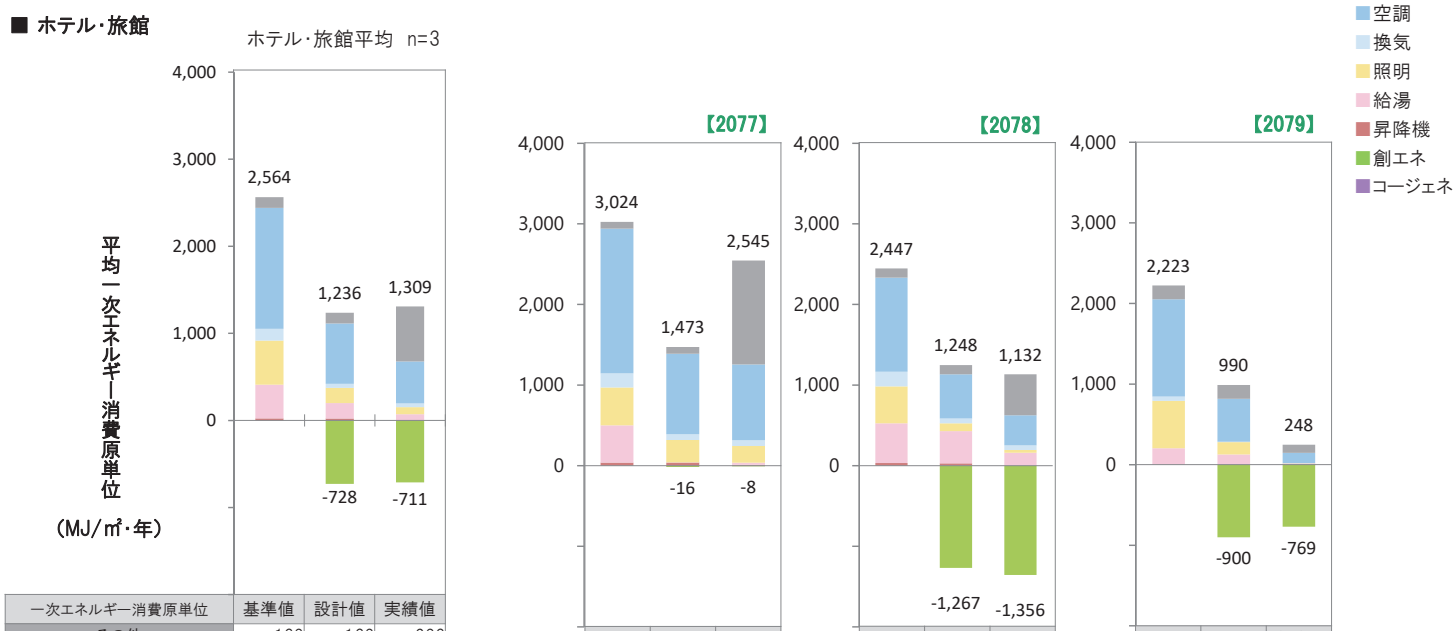
■ 事務所

一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	199	199	0
空調	662	279	178
換気	25	3	7
照明	357	106	30
給湯	7	15	4
昇降機	16	15	5
創エネ	0	−537	−132
コージェネ	0	0	0

2-6-36. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［ホテル・旅館］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ ホテル・旅館



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	123	123	632
空調	1,389	692	480
換気	135	46	43
照明	506	175	82
給湯	387	177	68
昇降機	24	23	4
創エネ	0	−728	−711
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
84	84	1,289
1,795	997	940
174	72	71
470	278	207
462	3	27
39	39	11
0	−16	−8
0	0	0

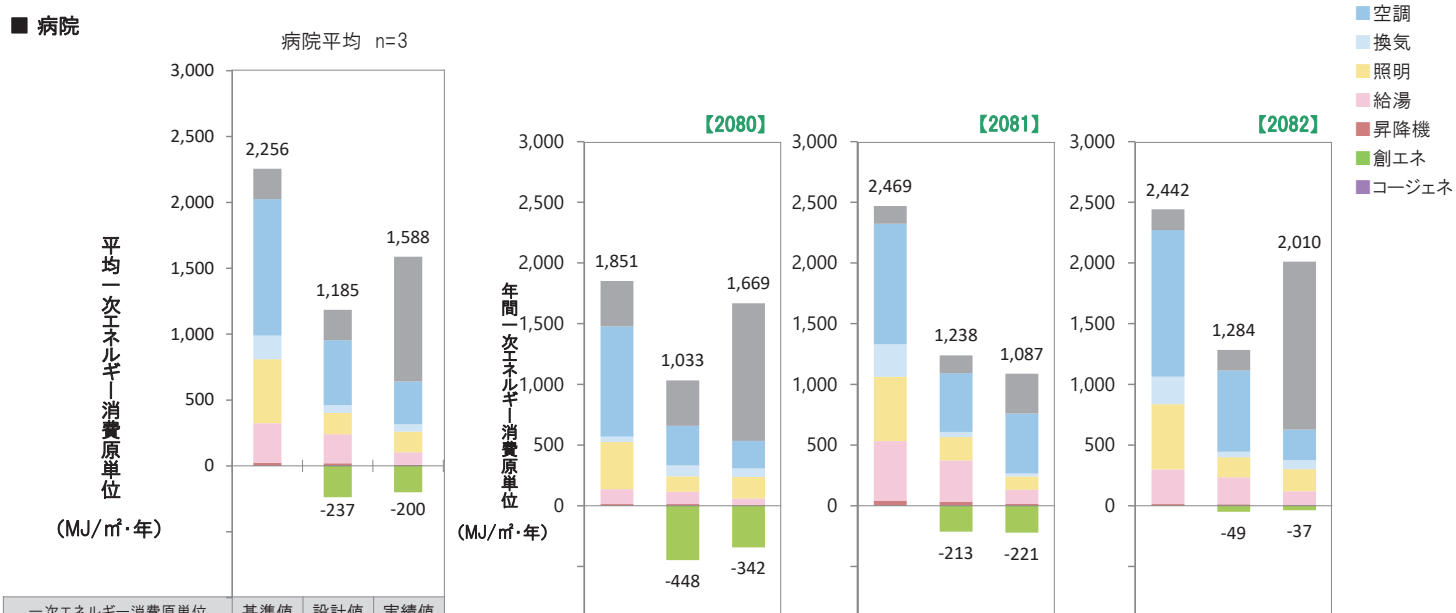
基準値	設計値	実績値
114	114	506
1,167	547	373
180	61	57
459	96	35
493	400	161
34	30	0
0	−1,267	−1,356
0	0	0

基準値	設計値	実績値
172	172	101
1,206	532	127
52	6	1
588	152	3
205	128	16
0	0	0
0	−900	−769
0	0	0

2-6-37. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［病院］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 病院



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	231	231	947
空調	1,036	492	324
換気	180	59	56
照明	485	162	157
給湯	300	221	95
昇降機	24	20	9
創エネ	0	−237	−200
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
374	374	1,133
907	326	227
45	90	70
388	127	178
123	102	55
14	14	6
0	−448	−342
0	0	0

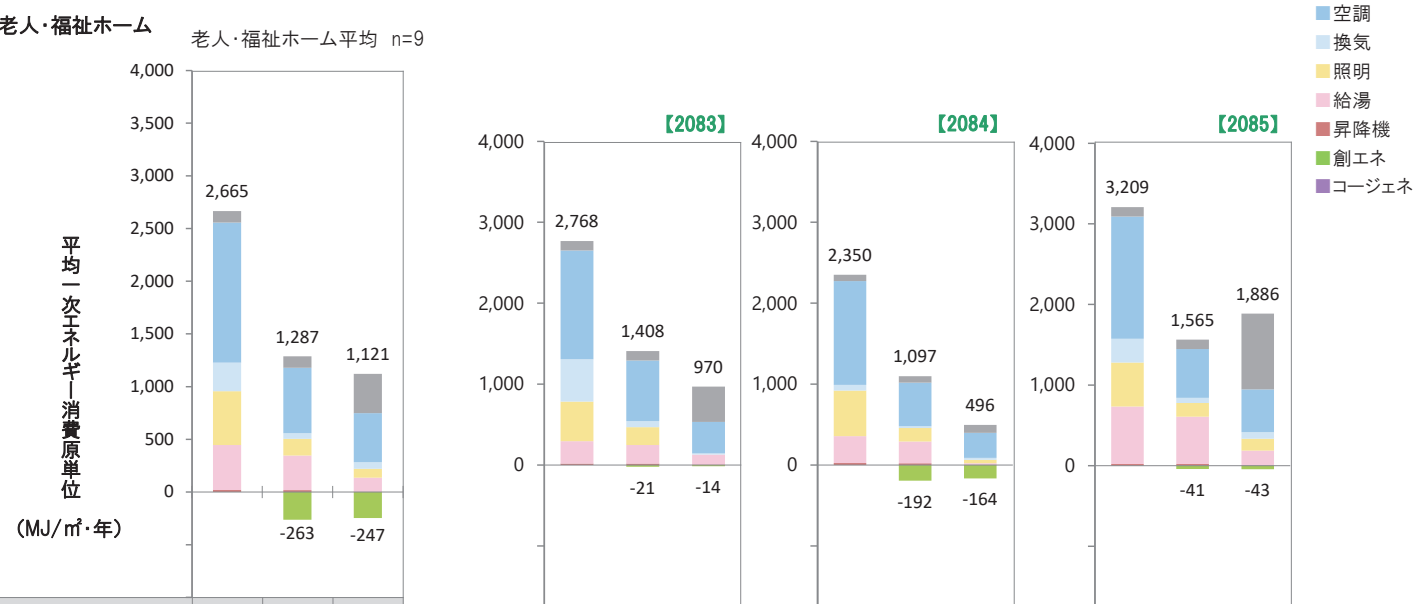
基準値	設計値	実績値
147	147	327
992	483	494
268	42	24
530	193	110
490	339	116
42	34	16
0	−213	−221
0	0	0

基準値	設計値	実績値
171	171	1,383
1,207	667	251
227	45	74
537	166	182
286	222	113
14	13	7
0	−49	−37
0	0	0

2-6-38. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［老人・福祉ホーム］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 老人・福祉ホーム



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	108	108	372
空調	1,330	620	465
換気	270	54	63
照明	511	158	85
給湯	426	328	132
昇降機	20	19	4
創エネ	0	−263	−247
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
117	117	436
1,344	747	390
523	76	14
489	220	0
276	229	123
19	19	7
0	−21	−14
0	0	0

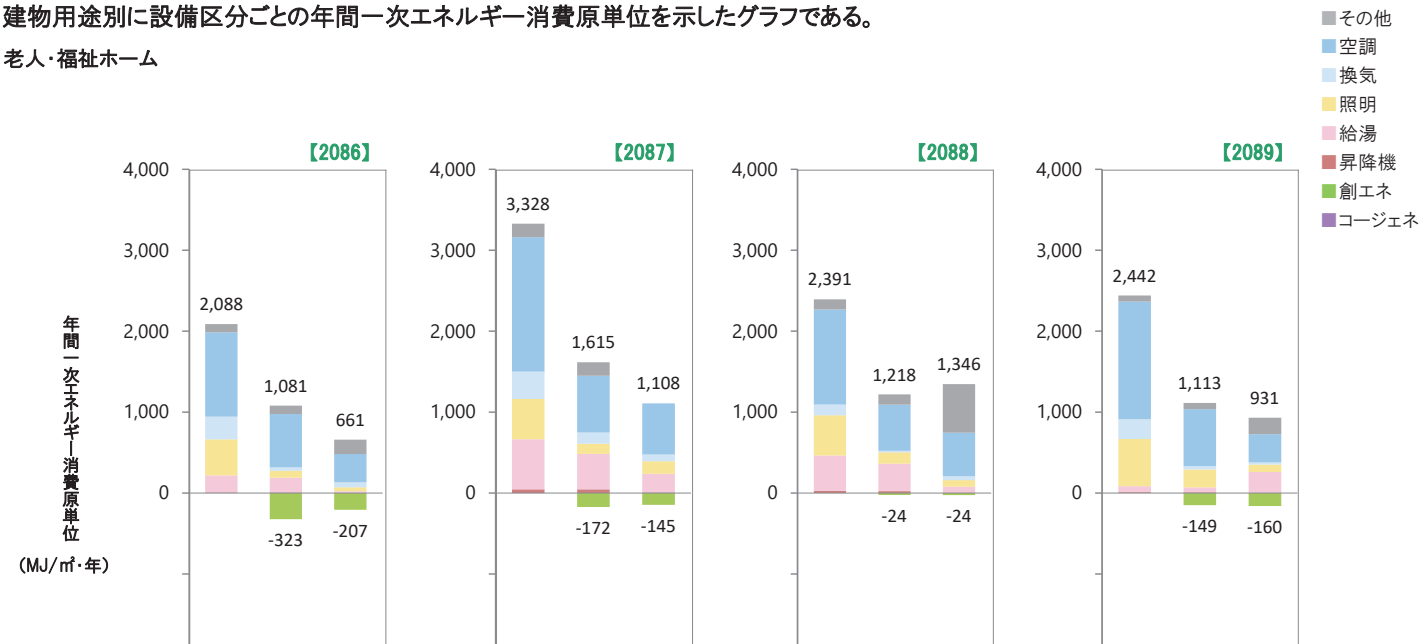
基準値	設計値	実績値
78	78	98
1,282	538	309
69	23	24
564	167	42
331	268	23
26	23	0
0	−192	−164
0	0	0

基準値	設計値	実績値
117	117	938
1,517	605	530
295	63	82
545	171	148
713	587	182
22	22	6
0	−41	−43
0	0	0

2-6-39. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［老人・福祉ホーム］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 老人・福祉ホーム



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	102	102	177
空調	1,042	660	350
換気	280	43	62
照明	446	87	49
給湯	209	180	21
昇降機	9	9	2
創エネ	0	−323	−207
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
166	166	0
1,662	700	631
338	139	84
496	126	155
619	437	230
47	47	8
0	−172	−145
0	0	0

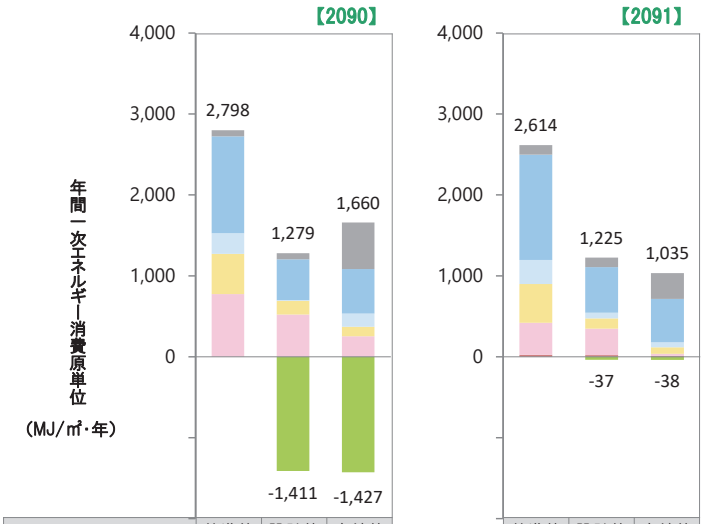
基準値	設計値	実績値
126	126	600
1,174	569	539
130	18	47
497	140	83
438	341	72
26	24	5
0	−24	−24
0	0	0

基準値	設計値	実績値
76	76	203
1,452	703	350
246	43	26
583	220	92
74	61	260
11	10	0
0	−149	−160
0	0	0

2-6-40. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［老人・福祉ホーム］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 老人・福祉ホーム



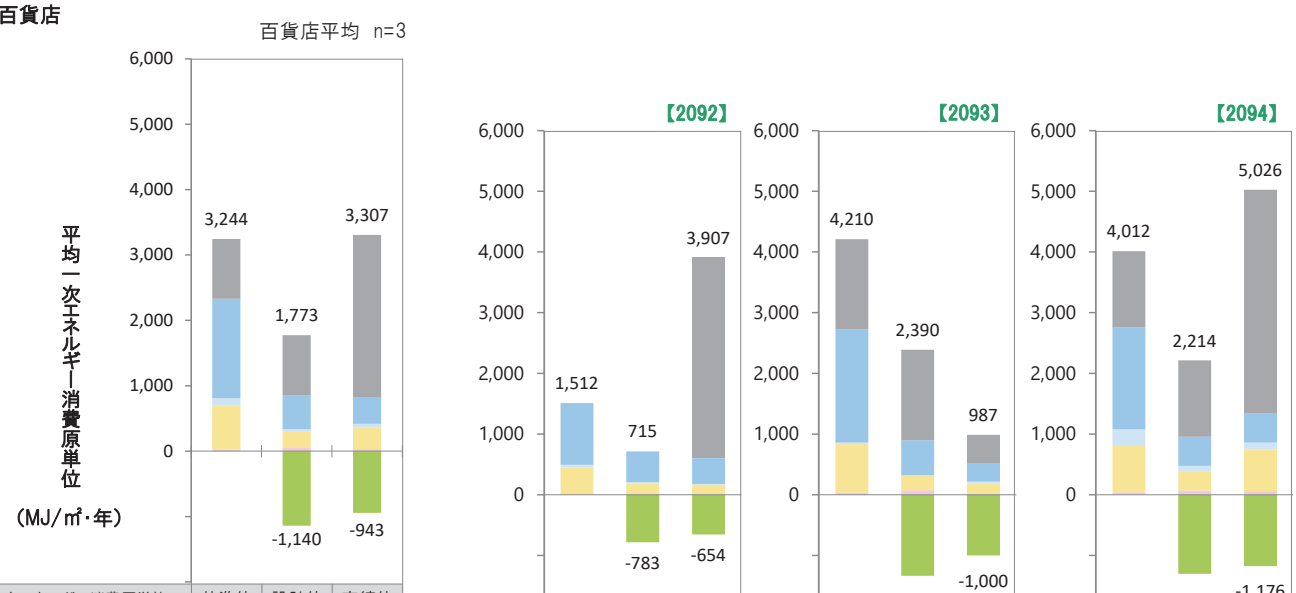
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	76	76	576
空調	1,196	501	548
換気	255	10	163
照明	496	169	119
給湯	775	523	254
昇降機	0	0	0
創エネ	0	−1,411	−1,427
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
118	118	319
1,301	561	535
295	71	62
479	127	81
397	326	26
24	22	12
0	−37	−38
0	0	0

2-6-41. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［百貨店］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 百貨店



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	915	915	2,488
空調	1,518	521	400
換気	114	40	53
照明	671	248	335
給湯	26	49	31
昇降機	0	0	0
創エネ	0	−1,140	−943
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
0	0	3,302
1,017	505	427
42	27	11
453	183	160
0	0	7
0	0	0
0	−783	−654
0	0	0

基準値	設計値	実績値
1,489	1,489	473
1,861	578	297
26	5	33
798	244	160
36	74	24
0	0	0
0	−1,334	−1,000
0	0	0

基準値	設計値	実績値
1,256	1,256	3,688
1,677	480	476
275	89	116
763	317	685
41	72	61
0	0	0
0	−1,303	−1,176
0	0	0

2-6-42. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［マーケット］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ マーケット

一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	1,298	1,298	1,557
空調	1,727	466	314
換気	44	26	27
照明	776	388	427
給湯	6	10	10
昇降機	5	5	3
創エネ	0	−893	−903
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
1,456	1,456	1,866
1,965	496	276
9	5	10
883	468	504
1	2	1
0	0	0
0	−1,136	−810
0	0	0

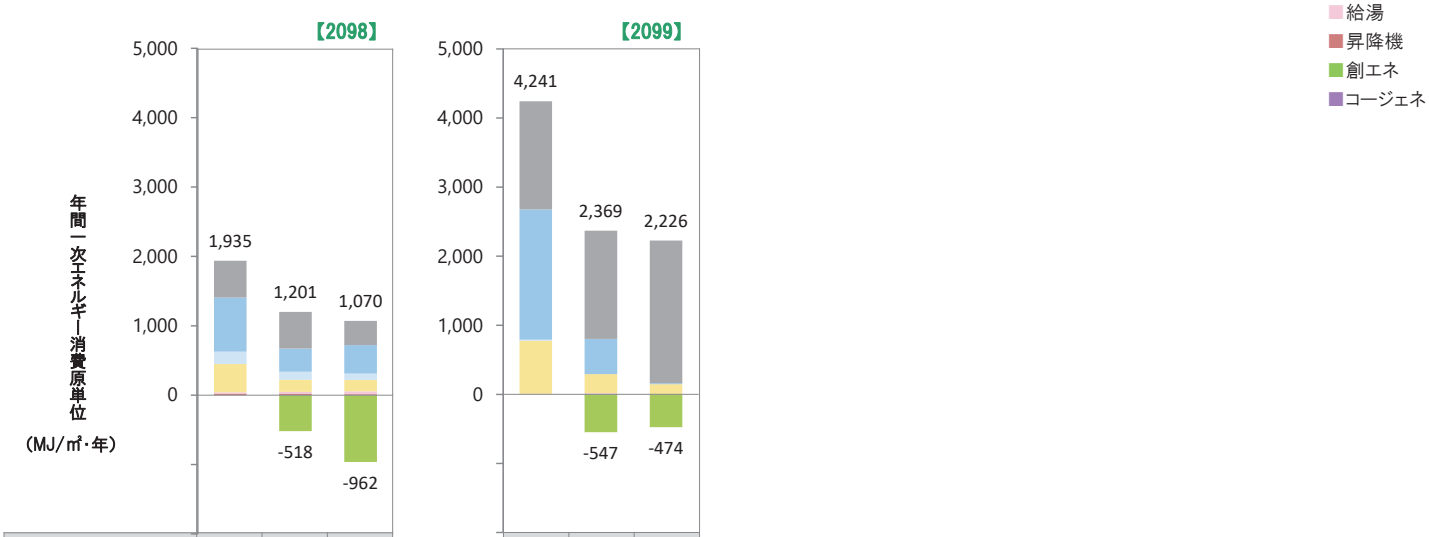
基準値	設計値	実績値
1,577	1,577	1,806
2,093	520	350
8	6	17
916	529	772
1	2	1
0	0	0
0	−1,198	−1,201
0	0	0

基準値	設計値	実績値
1,363	1,363	1,700
1,915	470	520
7	3	17
905	491	547
2	4	0
0	0	0
0	−1,064	−1,065
0	0	0

2-6-43. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［マーケット］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ マーケット



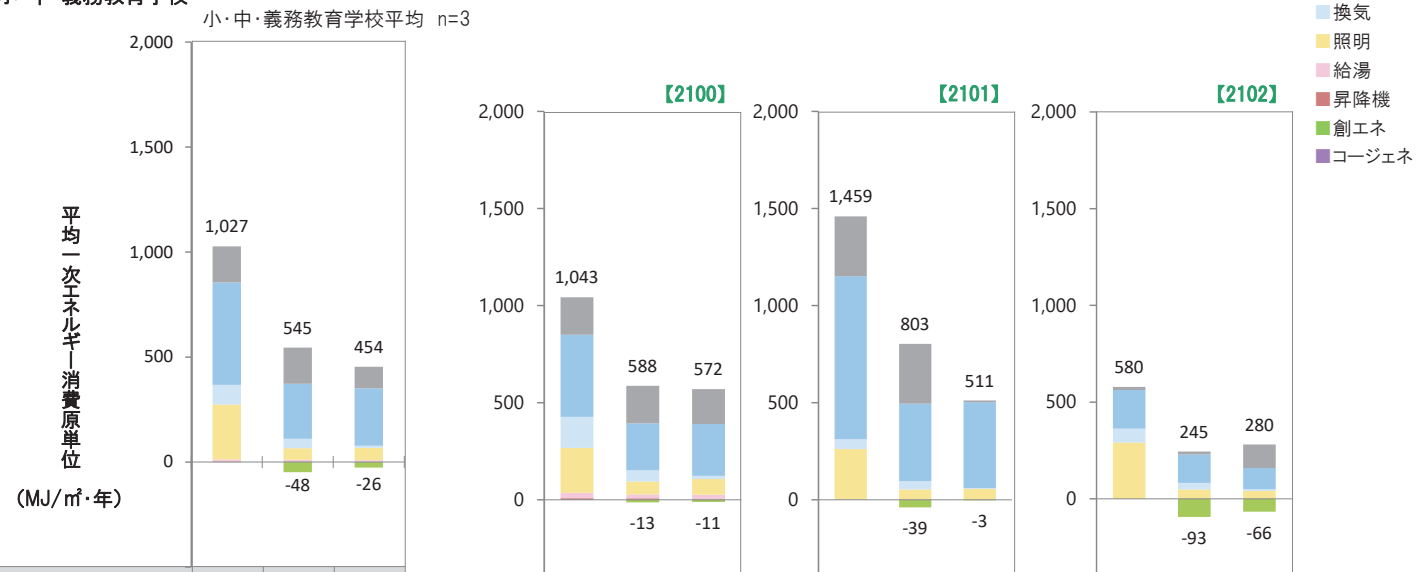
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	529	529	348
空調	779	335	411
換気	179	115	90
照明	407	175	165
給湯	18	24	42
昇降機	23	23	14
創エネ	0	−518	−962
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
1,565	1,565	2,063
1,883	509	14
16	1	0
768	276	145
9	18	4
0	0	0
0	−547	−474
0	0	0

2-6-44. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［小・中・義務教育学校］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 小・中・義務教育学校



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	172	172	103
空調	487	262	273
換気	94	45	10
照明	261	55	59
給湯	10	8	8
昇降機	3	3	1
創エネ	0	−48	−26
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
193	193	180
422	242	267
160	58	17
231	67	81
28	20	24
9	8	3
0	−13	−11
0	0	0

基準値	設計値	実績値
308	308	9
838	398	442
51	43	4
259	51	56
3	3	0
0	0	0
0	−39	−3
0	0	0

基準値	設計値	実績値
16	16	121
200	146	109
72	34	9
292	49	41
0	0	0
0	0	0
0	−93	−66
0	0	0

2-6-45. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［高等学校］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

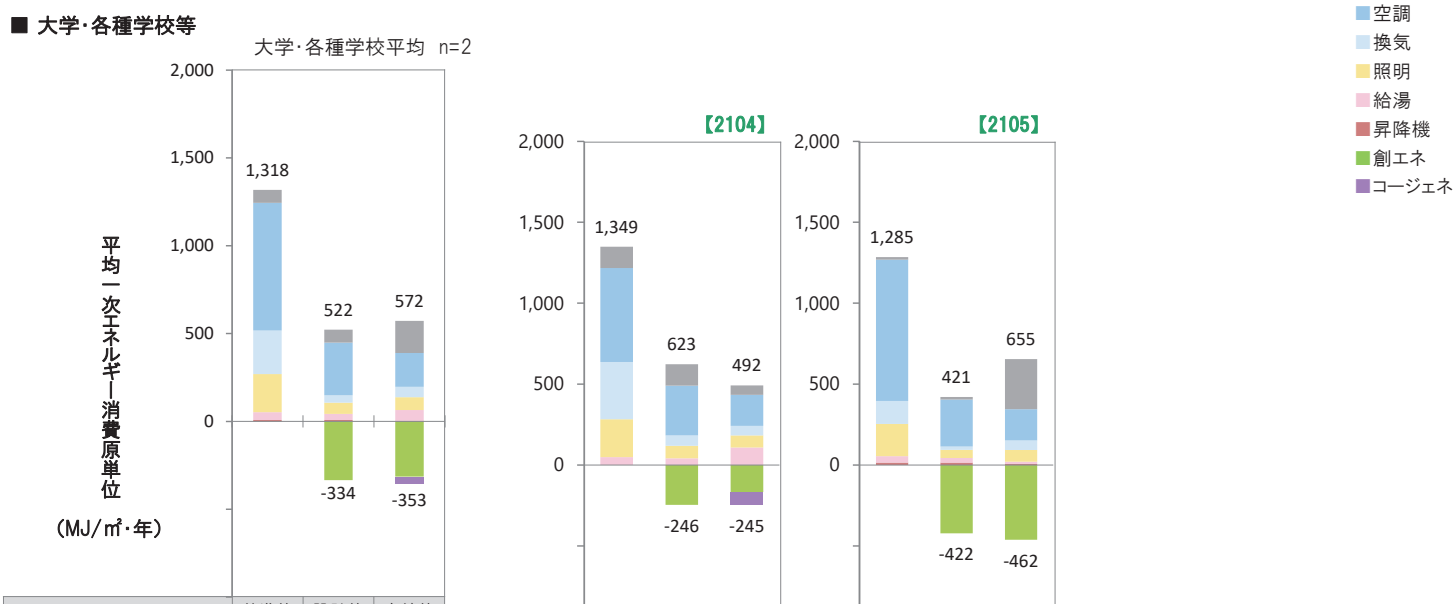
■ 高等学校

一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	5	5	0
空調	588	263	319
換気	22	12	15
照明	193	54	52
給湯	0	0	0
昇降機	9	8	2
創エネ	0	−359	−301
コージェネ	0	0	0

2-6-46. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［大学・各種学校等］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 大学・各種学校等



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	74	74	183
空調	727	299	192
換気	248	42	59
照明	216	64	73
給湯	45	35	61
昇降機	8	8	4
創エネ	0	−334	−314
コージェネ	0	0	−39

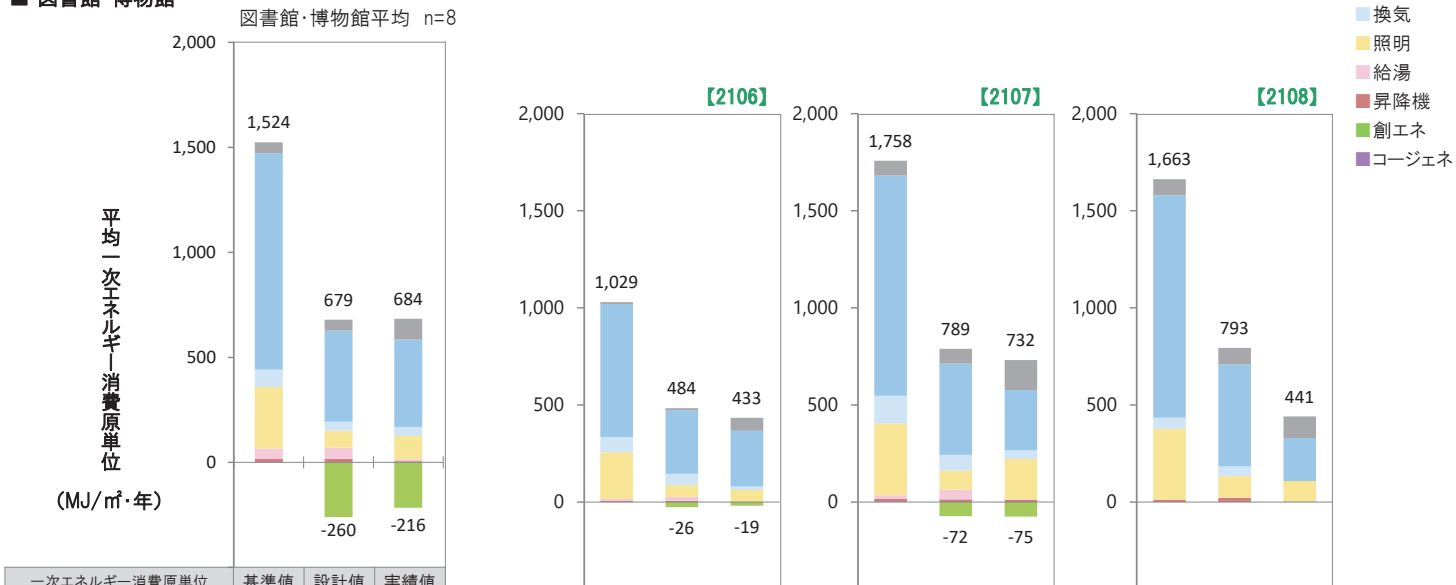
基準値	設計値	実績値
132	132	58
581	307	192
353	64	59
234	78	74
49	42	109
0	0	0
0	−246	−166
0	0	−79

基準値	設計値	実績値
16	16	309
872	290	193
143	21	59
198	50	73
40	28	14
16	16	7
0	−422	−462
0	0	0

2-6-47. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［図書館・博物館］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 図書館・博物館



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	52	52	99
空調	1,030	433	416
換気	83	43	43
照明	293	81	111
給湯	50	53	9
昇降機	16	17	6
創エネ	0	−260	−216
コージェネ	0	0	0

基準値	設計値	実績値
10	10	67
684	328	286
79	58	18
239	61	59
10	20	1
7	7	2
0	−26	−19
0	0	0

基準値	設計値	実績値
77	77	155
1,133	469	310
143	81	45
370	98	208
19	50	3
16	14	11
0	−72	−75
0	0	0

基準値	設計値	実績値
83	83	111
1,145	527	221
58	50	0
366	111	106
0	0	0
11	22	3
0	0	0
0	0	0

2-6-48. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［図書館・博物館］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

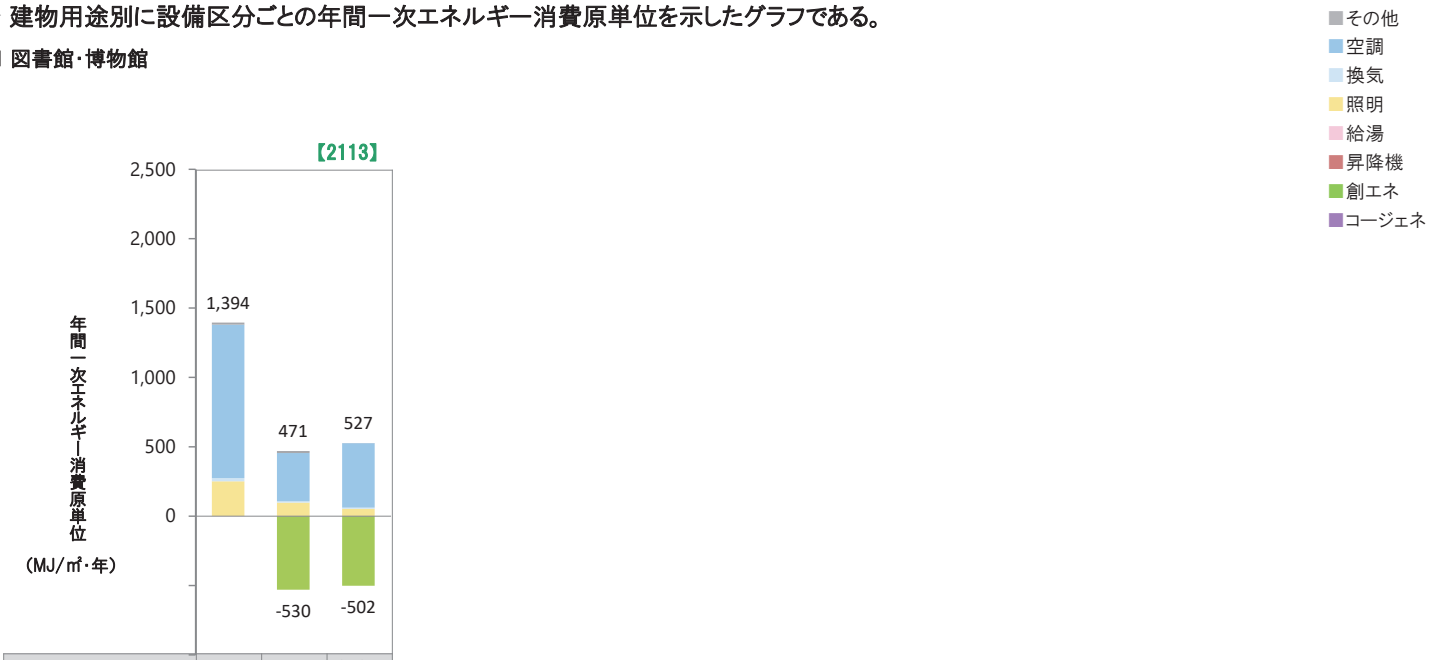
■ 図書館・博物館

一次エネルギー消費原単位	【2109】基準値	【2109】設計値	【2109】実績値	【2110】基準値	【2110】設計値	【2110】実績値	【2111】基準値	【2111】設計値	【2111】実績値	【2112】基準値	【2112】設計値	【2112】実績値
その他	0	0	0	161	161	10	18	18	310	50	50	140
空調	832	311	815	848	399	324	1,063	414	358	1,432	672	549
換気	154	51	72	53	19	89	86	40	20	65	36	95
照明	206	56	94	379	84	104	212	65	126	317	79	134
給湯	4	8	5	218	202	17	19	42	10	132	100	36
昇降機	9	8	3	55	55	14	12	12	11	19	16	7
創エネ	0	−88	−100	0	−791	−496	0	−457	−440	0	−116	−99
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-6-49. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［図書館・博物館］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 図書館・博物館

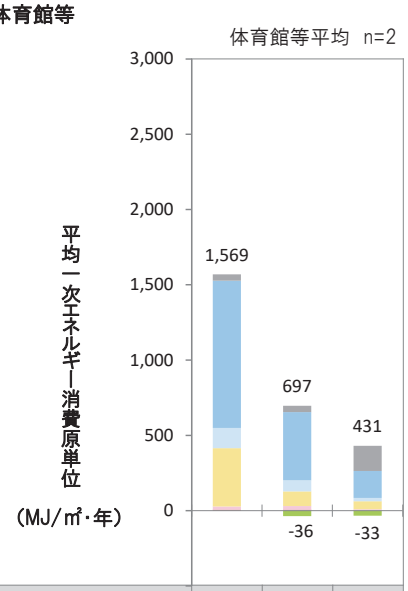


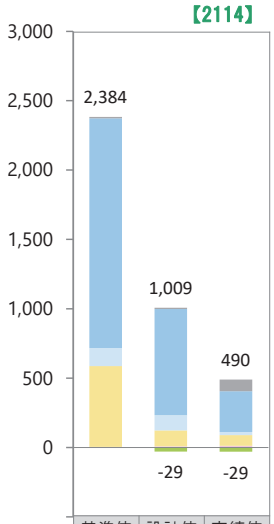
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	15	15	1
空調	1,105	348	464
換気	23	10	8
照明	251	98	54
給湯	0	0	0
昇降機	0	0	0
創エネ	0	−530	−502
コージェネ	0	0	0

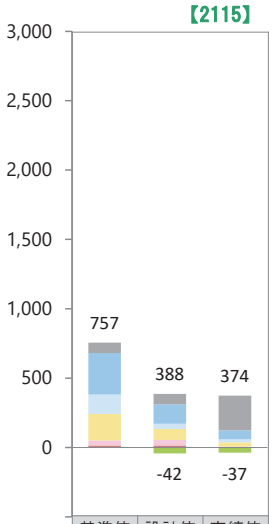
2-6-50. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［体育館等］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■体育館等







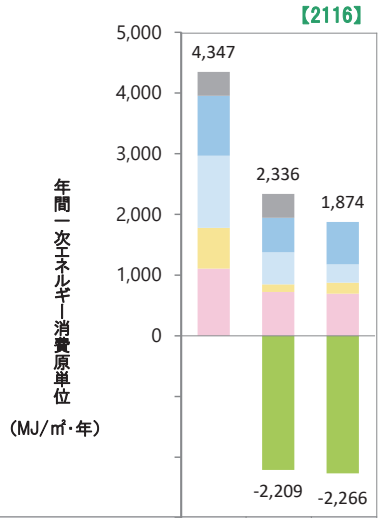
一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値	基準値	設計値	実績値
その他	42	42	167	10	10	84	75	75	251
空調	977	453	179	1,656	765	294	299	141	64
換気	135	74	22	130	110	22	141	38	22
照明	387	97	54	583	115	78	190	79	31
給湯	21	24	7	5	9	12	37	40	2
昇降機	7	7	2	0	0	0	15	15	4
創エネ	0	−36	−33	0	−29	−29	0	−42	−37
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0

■その他
■空調
■換気
■照明
■給湯
■昇降機
■創エネ
■コージェネ

2-6-51. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［飲食店］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ 飲食店



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	393	393	0
空調	988	568	697
換気	1,189	527	301
照明	671	125	182
給湯	1,106	723	694
昇降機	0	0	0
創エネ	0	−2,209	−2,266
コージェネ	0	0	0

■その他
■空調
■換気
■照明
■給湯
■昇降機
■創エネ
■コージェネ

2-6-52. 用途別・設備区分別　年間一次エネルギー消費原単位［その他］

➢ 建物用途別に設備区分ごとの年間一次エネルギー消費原単位を示したグラフである。

■ その他

一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	231	231	300
空調	777	390	195
換気	76	44	15
照明	355	88	51
給湯	24	41	14
昇降機	17	17	5
創エネ	0	−300	−297
コージェネ	0	0	0

2-7. WEBPRO未評価技術導入事業 実績データの分析

経産省ZEB　環境省ZEB

2-7-1. WEBPRO未評価技術導入事業　実績データの分析対象

目的

令和7年度に実施状況報告を行った事業を対象に、WEBPRO未評価技術の省エネルギー効果の把握を行うことを目的として、各補助対象建築物全体のエネルギー消費量及び未評価技術による削減効果の分析を実施。

分析対象

【経産省ZEB】

➢ 令和6年度1年間の運用データを報告したWEBPRO未評価技術導入・計測事業　17件

データ取得の方法

➢補助対象建築物全体のエネルギー使用量（電力、ガス、灯油）およびBEMSによるエネルギー計量データ

計測期間

➢ 2024年4月初日～2025年3月末日

2-7-2. WEBPRO未評価技術15項目の導入状況

➢令和6年度1年間の運用データを報告したWEBPRO未評価技術導入・計測事業17件の導入状況は以下のとおり。

●：導入・計測データ有

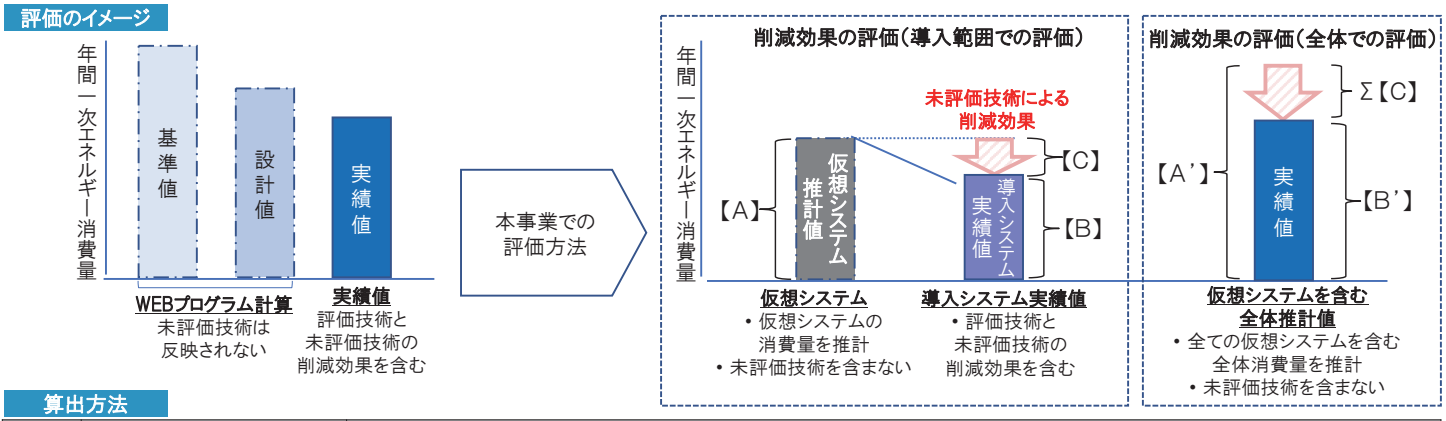
WEBPRO未評価技術15項目		事業番号	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1018	項目別導入事業数
		建物用途	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所	事務所	ホテル・旅館	ホテル・旅館	病院	病院	病院	病院	病院	老人・福祉ホーム	老人・福祉ホーム	百貨店	マーケット	
		延べ面積	2,390 ㎡	16,665 ㎡	3,008 ㎡	3,148 ㎡	2,038 ㎡	2,321 ㎡	8,222 ㎡	8,996 ㎡	14,569 ㎡	37,189 ㎡	12,453 ㎡	10,513 ㎡	3,443 ㎡	4,060 ㎡	3,742 ㎡	7,124 ㎡	16,549 ㎡	
		工事種別	設備改修	新築	増築	設備改修	設備改修	設備改修	設備改修	増築	設備改修	新築	増築	設備改修	設備改修	設備改修	設備改修	改築	新築	
		ZEBランク	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	Nearly ZEB	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Oriented	ZEB Oriented	ZEB Oriented	ZEB Oriented	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	ZEB Ready	
①CO2濃度による外気量制御				●		●							●					●		4
②自然換気システム																				0
③空調ポンプ制御の高度化	-1 冷却水ポンプの変流量制御											●						●		2
	-2 空調1次ポンプの変流量制御											●						●		2
	-3 空調2次ポンプの末端差圧制御																			0
	-4 空調2次ポンプの送水圧力設定制御											●								1
④空調ファン制御の高度化	-1 空調ファンの人感センサーによる変風量制御																			0
	-2 空調ファンの適正容量分割																			0
	-3 厨房ファンの変風量制御																			0
⑤冷却塔ファン・インバータ制御																		●		1
⑥照明のゾーニング制御				●	●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	13
⑦フリークーリング																				0
⑧デシカント空調システム																			●	1
⑨クール・ヒートトレンチシステム										●										1
⑩ハイブリッド給湯システム等									●		●					●				3
⑪地中熱利用の高度化	-1 給湯ヒートポンプ											●								1
	-2 オープンループ方式																			0
	-3 地中熱直接利用等																			0
⑫コージェネレーション設備の高度化	-1 吸収式冷凍機への蒸気利用																			0
	-2 燃料電池																			0
	-3 エネルギーの面的利用等																			0
⑬自然採光システム			●																	1
⑭超高効率変圧器			●				●		●	●				●	●	●			●	8
⑮熱回収ヒートポンプ																				0
事業別導入技術数			2	2	1	1	2	1	3	2	2	4	2	2	2	3	1	5	3	

2-7-3. WEBPRO未評価技術による削減効果の評価方法

WEBPRO未評価技術による削減効果は、未評価技術をWEBPRO評価技術に置き換えた仮想システムを設定し、計測周期ごとに蓄積される「仮想システムのエネルギー消費量推計値」と「導入システムのエネルギー消費量実績値」の差分の積算により評価する。

➢導入システム：WEBPRO未評価技術を導入した設備や制御システム
➢仮想システム：導入システムによる評価対象範囲について、WEBPRO未評価技術を導入しないと仮定した場合に、WEBPRO評価技術のみで構成される設備や制御システム

評価のイメージ



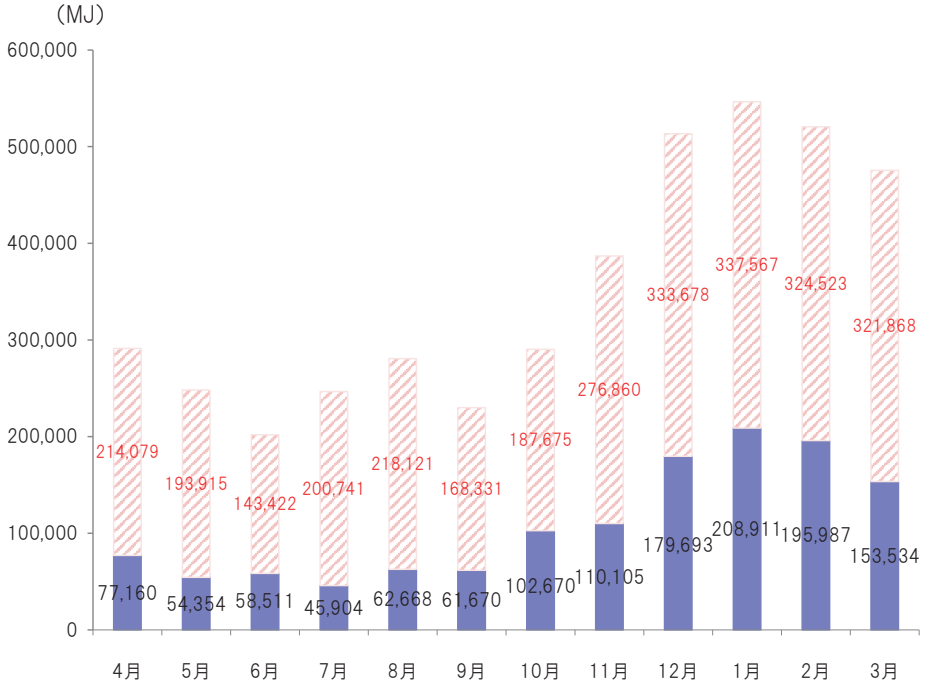
算出方法

記号	定義	算出方法
【C】	未評価技術による一次エネルギー削減量	【A】仮想システムの一次エネルギー消費量推計値 － 【B】導入システムの一次エネルギー消費量実績値（部分実績値）
【D】	仮想システムに対する削減効果	【C】未評価技術による一次エネルギー削減量 ／ 【A】仮想システムの一次エネルギー消費量推計値 ×100
【A'】	全ての仮想システムを含む全体推計値	【B'】全体での一次エネルギー消費量実績値 ＋ Σ【C】導入した全ての未評価技術による一次エネルギー削減量の合計
【D'】	全体実績値に対する当該技術の削減効果	【C】未評価技術による一次エネルギー削減量 ／ 【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値 ×100

2-7-4. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（①CO2濃度による外気量制御）

➢ 事業番号【1002】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術①CO2濃度による外気量制御を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】外調機×1台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1002
- □ 建物用途：事務所
- □ 評価対象延べ面積：16,665㎡
- □ 工事種別：新築
- □ 導入未評価技術番号：①、⑥

WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	4,231,947
【B】実績値	1,311,167
【C】削減量	2,920,780
【D】削減効果	69.1%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	11,736,979
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	24.89%

2-7-5. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（①CO2濃度による外気量制御）

➢ WEBPRO未評価技術①CO2濃度による外気量制御を導入した事業の他3件の削減効果は以下のとおり。

■ 事務所

【1004】 全熱交換器×24台 ▶ 【D】削減効果：22.8%

(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	46,091	41,793	43,511	59,580	54,387	50,828	47,316	45,410	52,366	59,145	54,916	51,032	606,375
導入システム	35,133	31,607	32,709	44,813	40,439	38,419	37,904	36,104	41,512	46,994	42,739	40,291	468,664
未評価技術による削減量	10,957	10,186	10,803	14,767	13,948	12,409	9,413	9,306	10,854	12,152	12,177	10,740	137,711

■ 病院

【1011】 新棟（増築棟）全熱交換器台数 3台、旧棟（既存棟）全熱交換器台数 6台 ▶ 【D】削減効果：58.3%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	390,142	415,379	385,237	409,759	426,215	406,531	418,779	410,473	438,932	441,651	395,478	427,282	4,965,858
導入システム	172,600	183,628	172,827	182,892	181,176	171,935	174,363	165,627	172,683	171,304	154,943	168,944	2,072,923
未評価技術による削減量	217,542	231,751	212,410	226,867	245,038	234,596	244,415	244,847	266,249	270,347	240,535	258,339	2,892,935

■ 百貨店

【1016】 空調機×7台（地下1階、6階はテナント無しのため未計測） ▶ 【D】削減効果：71.7%

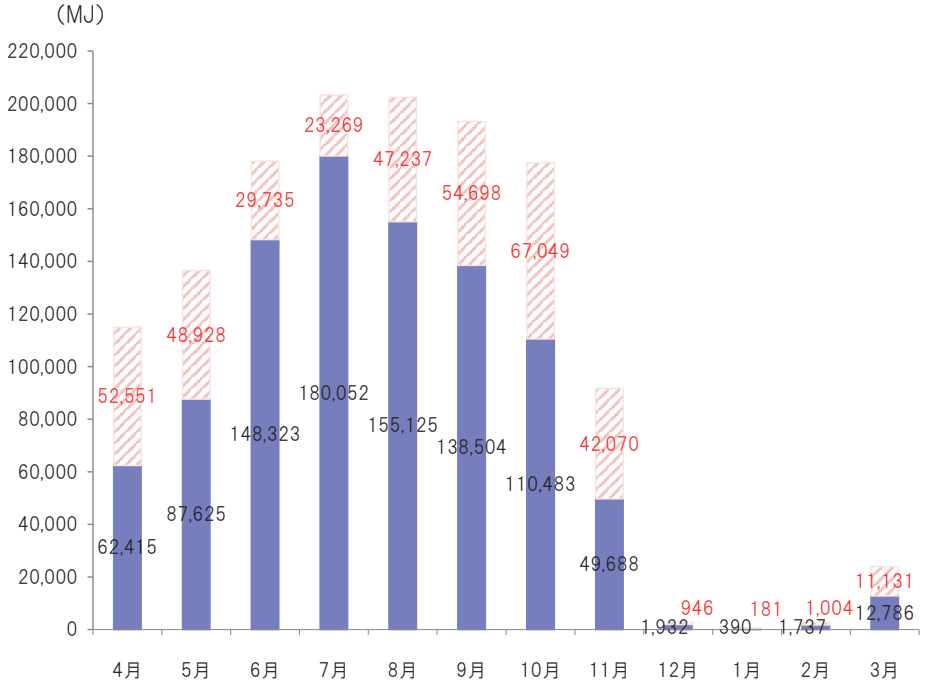
一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	655,325	688,956	705,860	787,795	886,497	732,441	657,097	397,572	285,391	515,738	493,105	672,968	7,478,744
導入システム	269,608	219,146	217,156	324,782	344,339	264,993	128,847	79,146	13,776	55,118	64,226	139,955	2,121,091
未評価技術による削減量	385,717	469,811	488,704	463,013	542,158	467,447	528,250	318,426	271,616	460,620	428,879	533,013	5,357,653

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-6. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（③-1冷却水ポンプの変流量制御）

➢ 事業番号【1010】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術③-1冷却水ポンプの変流量制御を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】冷却水ポンプ×2台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1010

- □ 建物用途：病院
- □ 評価対象延べ面積：37,189㎡
- □ 工事種別：新築
- □ 導入未評価技術番号：③-1、③-2、③-4、⑪-1

WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）

WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	1,327,860
【B】実績値	949,062
【C】削減量	378,798
【D】削減効果	28.6%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	48,551,210
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	0.79%

2-7-7. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（③-1冷却水ポンプの変流量制御）

➢ WEBPRO未評価技術③-1冷却水ポンプの変流量制御を導入した事業の他1件の削減効果は以下のとおり。

■ 百貨店

【1016】 冷却水ポンプ×2台 ▶ 【D】削減効果：85%　　(MJ)

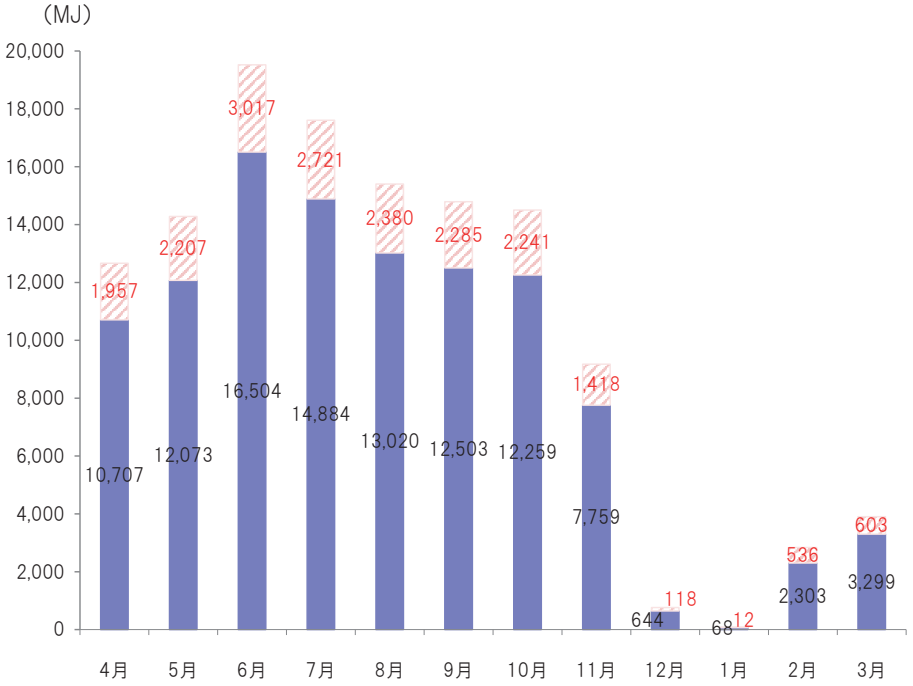
一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	0	0	500	7,131	7,403	6,021	4,253	0	0	0	0	0	25,308
導入システム	0	0	81	1,059	1,096	909	655	0	0	0	0	0	3,799
未評価技術による削減量	0	0	419	6,073	6,307	5,112	3,598	0	0	0	0	0	21,509

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-8. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（③-2空調1次ポンプの変流量制御）

➢ 事業番号【1010】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術③-2空調1次ポンプの変流量制御を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】冷水1次ポンプ×2台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1010
- □ 建物用途：病院
- □ 評価対象延べ面積：37,189㎡
- □ 工事種別：新築
- □ 導入未評価技術番号：③-1、③-2、③-4、⑪-1

WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	125,519
【B】実績値	106,023
【C】削減量	19,496
【D】削減効果	15.6%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	48,551,210
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	0.05%

2-7-9. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（③-2空調1次ポンプの変流量制御）

➢ WEBPRO未評価技術③-2空調1次ポンプの変流量制御を導入した事業の他1件の削減効果は以下のとおり。

■ 百貨店

【1016】 空調1次ポンプ×3台 ▶ 【D】削減効果：92%　　(MJ)

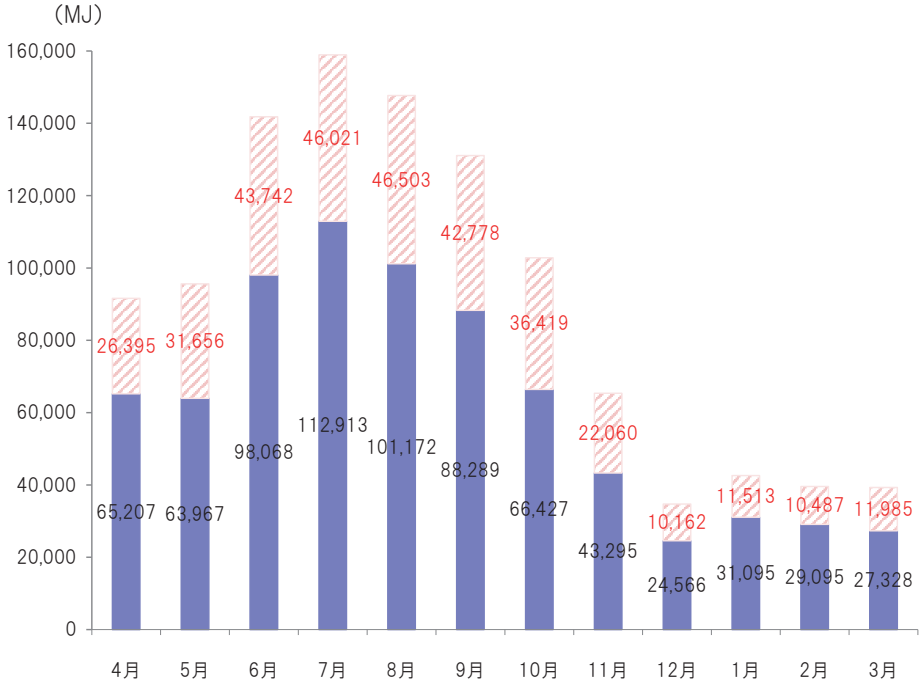
一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	34,136	26,620	25,799	28,007	28,304	28,304	25,226	23,269	24,270	24,738	23,253	24,925	316,850
導入システム	2,117	1,974	2,326	3,033	3,088	2,952	1,785	1,547	1,858	1,713	1,463	1,536	25,391
未評価技術による削減量	32,019	24,646	23,473	24,974	25,216	25,352	23,440	21,723	22,412	23,024	21,790	23,388	291,459

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-10. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（③-4空調2次ポンプの送水圧力設定制御）

➢ 事業番号【1010】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術③-4空調2次ポンプの送水圧力設定制御を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】冷水2次ポンプ×3台、温水2次ポンプ×3台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1010
- □ 建物用途：病院
- □ 評価対象延べ面積：37,189㎡
- □ 工事種別：新築
- □ 導入未評価技術番号：③-1、③-2、③-4、⑪-1

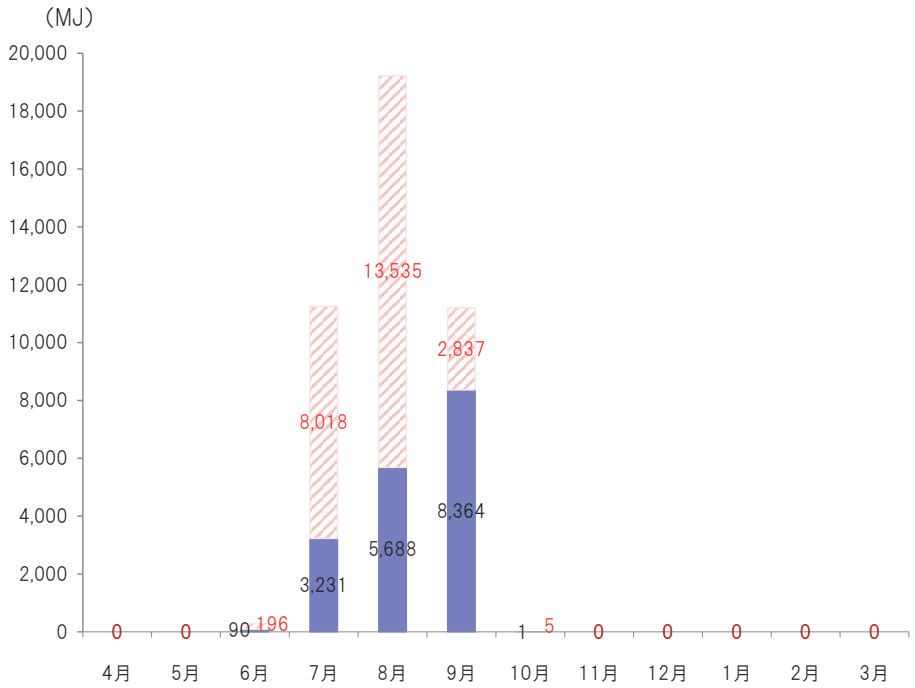
WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	1,091,145
【B】実績値	751,422
【C】削減量	339,723
【D】削減効果	31.2%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	48,551,210
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	0.70%

2-7-11. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑤冷却塔ファン・インバータ制御）

➢ 事業番号【1016】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑤冷却塔ファン・インバータ制御を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】冷却塔ファン台数×1台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1016
- □ 建物用途：百貨店
- □ 評価対象延べ面積：7,124㎡
- □ 工事種別：改築
- □ 導入未評価技術番号：①、③-1、③-2、⑤、⑥

WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	41,966
【B】実績値	17,373
【C】削減量	24,593
【D】削減効果	58.7%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	11,193,326
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	0.22%

2-7-12. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑥照明のゾーニング制御）

➢ 事業番号【1014】「照明」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑥照明のゾーニング制御を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】照明
【導入範囲】2階～4階 廊下

※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1014
- □ 建物用途：老人・福祉ホーム
- □ 評価対象延べ面積：4,060㎡
- □ 工事種別：設備改修
- □ 導入未評価技術番号：⑥、⑩、⑭

WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）

WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	176,159
【B】実績値	74,051
【C】削減量	102,108
【D】削減効果	58.0%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	6,637,989
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	1.54%

2-7-13. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑥照明のゾーニング制御）

➢ WEBPRO未評価技術⑥照明のゾーニング制御を導入した事業の他12件の削減効果は以下のとおり。

■ 事務所

【1002】 駐車場、エントランスホール、各階廊下、象徴空間 ▶ 【D】削減効果：71.1%

(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	48,505	54,384	57,151	55,588	55,246	57,526	55,009	52,495	55,117	56,032	50,558	51,326	648,937
導入システム	15,607	16,767	15,703	16,703	12,499	15,853	16,539	15,732	16,479	16,264	14,218	15,806	188,171
未評価技術による削減量	32,898	37,617	41,448	38,884	42,747	41,673	38,470	36,763	38,637	39,769	36,339	35,520	460,766

【1003】 廊下、エントランスホール、ピロティ ▶ 【D】削減効果：50%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	2,256	2,269	2,036	2,289	2,188	2,304	2,636	2,403	2,465	2,560	2,188	2,200	27,794
導入システム	1,131	1,127	1,049	1,185	1,062	1,152	1,328	1,225	1,224	1,214	1,077	1,126	13,900
未評価技術による削減量	1,125	1,141	987	1,104	1,126	1,152	1,308	1,177	1,242	1,346	1,111	1,074	13,894

【1005】 1～4階 ロビー、廊下 ▶ 【D】削減効果：22.1%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	1,670	1,570	1,494	1,691	1,327	1,512	1,782	1,717	1,640	1,535	1,446	1,631	19,017
導入システム	1,318	1,198	1,155	1,329	1,029	1,194	1,429	1,357	1,267	1,135	1,153	1,259	14,826
未評価技術による削減量	352	373	338	362	299	318	353	360	373	399	292	372	4,192

【1006】 駐車場、廊下、エントランスホール ▶ 【D】削減効果：69.8%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	636	764	807	730	621	799	683	634	749	676	659	887	8,644
導入システム	184	239	265	222	174	258	201	139	232	200	200	300	2,614
未評価技術による削減量	452	524	542	509	447	541	482	495	516	476	459	587	6,030

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-14. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑥照明のゾーニング制御）

■ ホテル・旅館

【1007】 1階～5階 ロビー、廊下 ▶ 【D】削減効果：28.9%

(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	15,960	16,492	15,960	16,492	16,492	15,960	16,492	15,960	16,492	16,492	14,896	16,492	194,184
導入システム	11,711	11,506	11,359	11,935	10,426	11,184	12,218	11,908	11,873	11,603	10,646	11,802	138,171
未評価技術による削減量	4,250	4,986	4,602	4,558	6,066	4,776	4,274	4,053	4,619	4,890	4,251	4,690	56,014

■ 病院

【1009】 廊下、ホール、駐車場 ▶ 【D】削減効果：39.2%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	49,961	51,626	49,961	51,626	51,626	49,961	51,626	49,961	51,626	51,626	46,630	51,626	607,857
導入システム	31,861	31,126	29,714	31,480	31,648	29,667	32,290	30,131	31,565	31,516	27,963	31,216	370,177
未評価技術による削減量	18,100	20,500	20,247	20,146	19,978	20,293	19,336	19,830	20,061	20,111	18,668	20,411	237,680

【1011】 廊下、エントランス、待合ホール ▶ 【D】削減効果：47.9%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	8,817	8,552	8,957	9,209	8,991	8,889	9,197	8,897	9,132	9,099	8,410	9,192	107,342
導入システム	4,601	4,410	4,673	4,805	4,694	4,638	4,799	4,644	4,767	4,749	4,389	4,797	55,966
未評価技術による削減量	4,215	4,143	4,284	4,404	4,297	4,251	4,398	4,253	4,365	4,350	4,021	4,396	51,377

【1012】 廊下、ホール、駐車場 ▶ 【D】削減効果：41.8%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	7,607	7,474	6,794	7,082	6,861	6,720	7,980	7,696	7,411	7,606	6,585	7,697	87,514
導入システム	4,341	4,381	4,057	4,214	4,107	3,979	4,573	4,408	4,240	4,430	3,821	4,420	50,971
未評価技術による削減量	3,266	3,094	2,737	2,868	2,755	2,741	3,406	3,288	3,171	3,176	2,763	3,277	36,543

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-15. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑥照明のゾーニング制御）

■ 病院

【1013】 2階待合ロビー、3階廊下、ELVホール ▶ 【D】削減効果：57.9%

(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	2,810	2,622	2,907	3,009	2,668	2,571	2,870	2,680	2,741	2,456	2,551	2,893	32,777
導入システム	1,188	1,097	1,212	1,268	1,119	1,101	1,208	1,125	1,163	1,032	1,065	1,230	13,807
未評価技術による削減量	1,622	1,525	1,695	1,741	1,549	1,470	1,662	1,555	1,578	1,424	1,485	1,663	18,969

■ 老人・福祉ホーム

【1015】 1～4階 廊下・ホール ▶ 【D】削減効果：87.7%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	7,027	7,261	7,027	7,261	7,261	7,027	7,261	7,027	7,261	7,261	6,559	7,261	85,498
導入システム	650	915	868	842	897	897	1,003	988	974	891	781	816	10,521
未評価技術による削減量	6,377	6,346	6,159	6,419	6,365	6,131	6,259	6,040	6,288	6,371	5,777	6,445	74,976

■ 百貨店

【1016】 地下1階～6階 共用通路、ESLホール（地下1階、6階はテナント無しのため未計測） ▶ 【D】削減効果：78.1%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	36,796	38,022	36,796	38,022	38,022	36,796	38,022	36,796	38,022	38,022	34,343	38,022	447,683
導入システム	7,924	8,207	7,959	8,283	8,275	7,982	8,184	7,981	8,294	8,054	7,708	9,365	98,216
未評価技術による削減量	28,872	29,815	28,836	29,740	29,748	28,814	29,838	28,814	29,728	29,969	26,635	28,657	349,467

■ マーケット

【1018】 地下1階、地下2階 駐車場 ▶ 【D】削減効果：39.5%

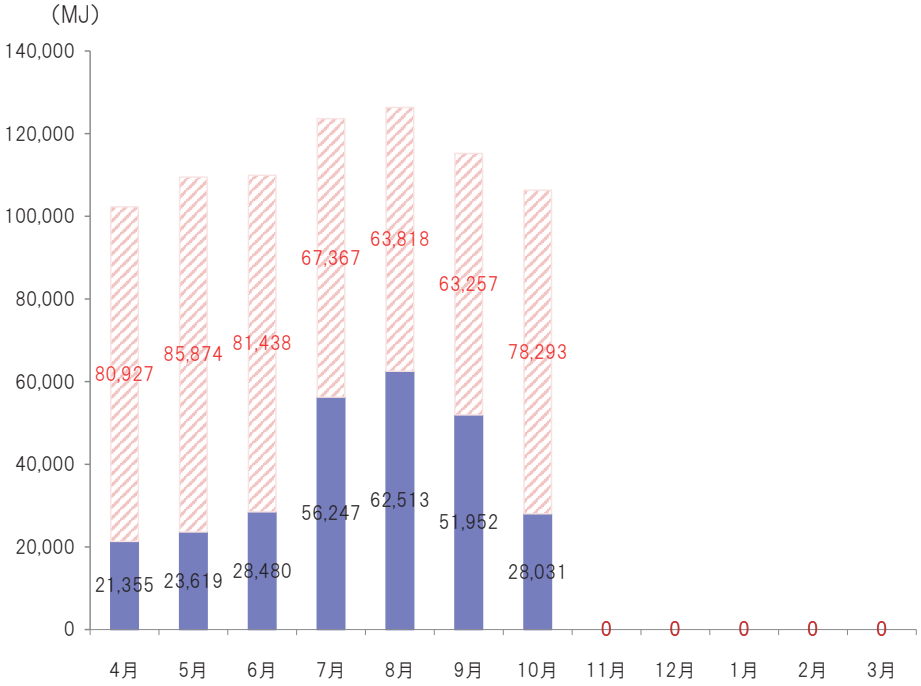
一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	3,905	4,035	3,905	4,035	4,035	3,905	4,035	3,905	4,035	4,035	3,645	4,035	47,509
導入システム	2,645	2,694	2,694	2,704	2,684	2,147	2,235	2,206	2,225	2,235	2,020	2,264	28,753
未評価技術による削減量	1,260	1,341	1,211	1,331	1,351	1,758	1,800	1,699	1,810	1,800	1,624	1,771	18,756

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-16. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑧デシカント空調システム）

➢ 事業番号【1018】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑧デシカント空調システムを導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】1階スーパーマーケットの売場系統



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1018
- 建物用途：マーケット
- 評価対象延べ面積：16,549㎡
- 工事種別：新築
- 導入未評価技術番号：⑥、⑧、⑭

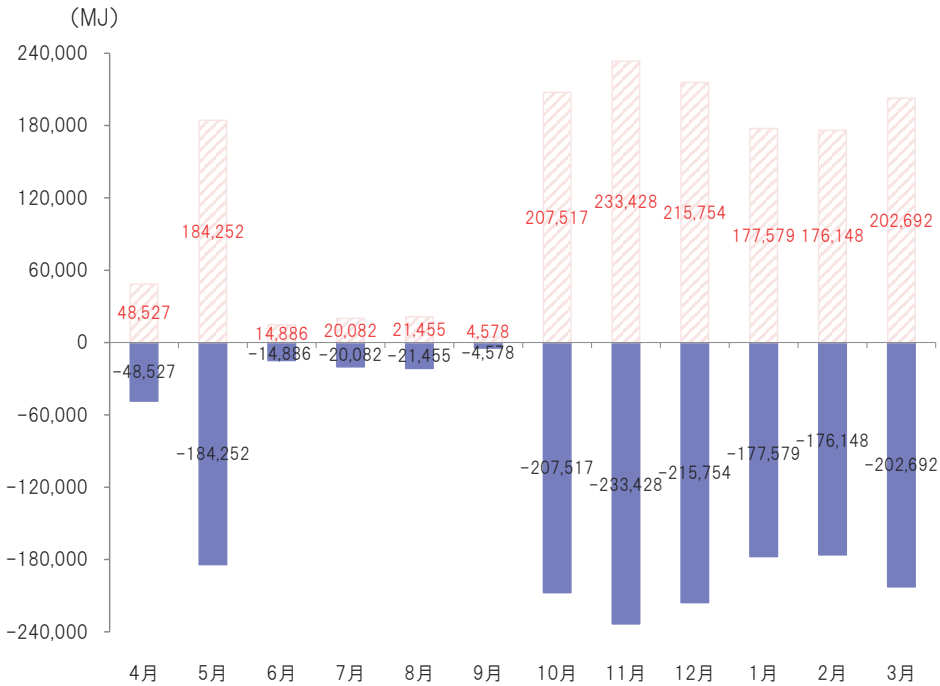
WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	793,170
【B】実績値	272,197
【C】削減量	520,974
【D】削減効果	65.7%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	15,867,858
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	3.29%

2-7-17. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑨クール・ヒートトレンチシステム）

➢ 事業番号【1008】「空調」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑨クール・ヒートトレンチシステムを導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】空調
【導入範囲】新館の給気処理エアコンの外気処理前



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1008
- 建物用途：ホテル・旅館
- 評価対象延べ面積：8,996㎡
- 工事種別：増築
- 導入未評価技術番号：⑨、⑭

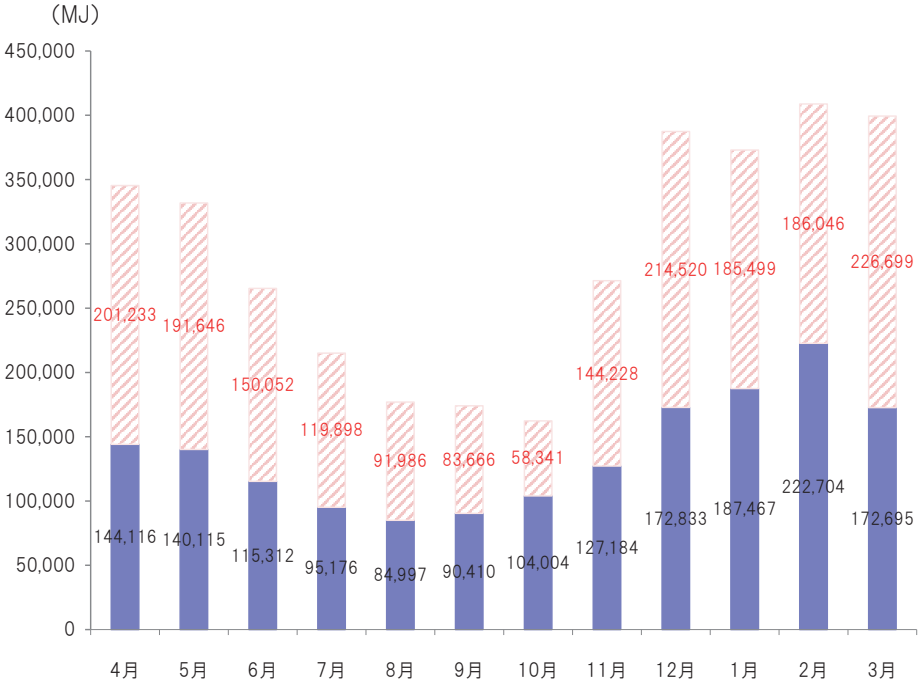
WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	0
【B】実績値	-1,506,897
【C】削減量	1,506,897
【D】削減効果	-
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	13,721,573
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	10.99%

2-7-18. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑩ハイブリッド給湯システム等）

➢ 事業番号【1014】「給湯」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑩ハイブリッド給湯システム等を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】給湯
【導入範囲】ヒートポンプ給湯機：60kW、真空式温水ヒーター：394kW



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1014
- 建物用途：老人・福祉ホーム
- 評価対象延べ面積：4,060㎡
- 工事種別：設備改修
- 導入未評価技術番号：⑥、⑩、⑭

WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	3,510,827
【B】実績値	1,657,014
【C】削減量	1,853,813
【D】削減効果	52.9%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	6,637,989
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	27.93%

2-7-19. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑩ハイブリッド給湯システム等）

➢ WEBPRO未評価⑩ハイブリッド給湯システム等を導入した事業の他2件の削減効果は以下のとおり。

■ ホテル・旅館

【1007】 ヒートポンプ給湯機 90kW、真空式温水ヒーター 116kW ▶ 【D】削減効果：43.1%　(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	261,142	255,758	208,635	178,356	109,211	126,635	161,989	221,333	0	186,760	172,713	218,807	2,101,338
導入システム	121,230	109,223	93,028	83,216	65,075	72,584	87,104	103,750	0	166,169	152,132	144,212	1,197,723
未評価技術による削減量	139,912	146,535	115,607	95,140	44,136	54,051	74,885	117,583	0	20,591	20,581	74,595	903,615

■ 病院

【1009】 ヒートポンプ給湯機 60kW、給湯ボイラー 166kW ▶ 【D】削減効果：68.7%

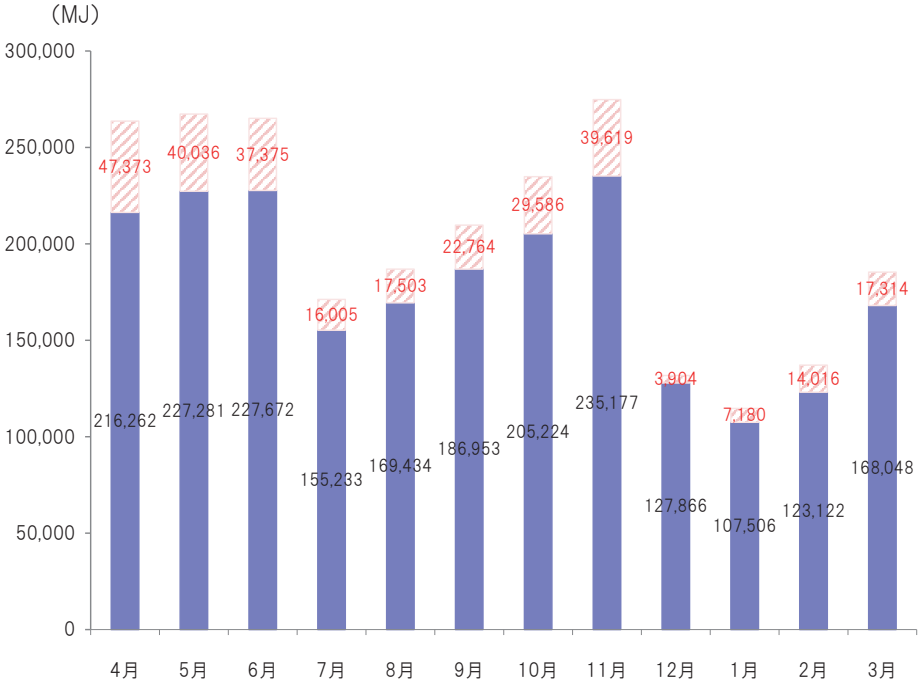
一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	240,712	236,208	215,480	188,512	167,595	189,089	225,331	234,192	255,938	253,148	232,252	249,714	2,688,169
導入システム	73,992	72,078	63,446	51,414	47,134	53,263	68,048	74,770	85,577	88,019	83,489	81,423	842,652
未評価技術による削減量	166,720	164,130	152,033	137,098	120,461	135,826	157,283	159,422	170,360	165,129	148,763	168,291	1,845,516

□ 未評価技術の導入範囲（計測比較データ範囲）

2-7-20. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑪-1給湯ヒートポンプ）

➢ 事業番号【1010】「給湯」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑪-1給湯ヒートポンプを導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】給湯
【導入範囲】地中熱利用ヒートポンプチラー×2台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1010
- □ 建物用途：病院
- □ 評価対象延べ面積：37,189㎡
- □ 工事種別：新築
- □ 導入未評価技術番号：③-1、③-2、③-4、⑪-1

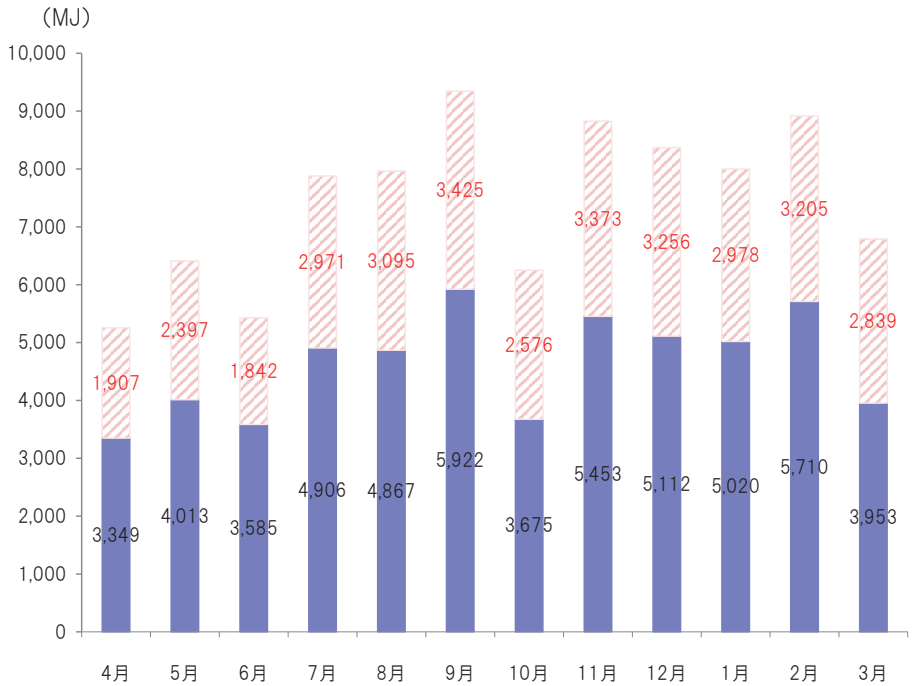
WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	2,442,452
【B】実績値	2,149,777
【C】削減量	292,675
【D】削減効果	12.0%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	48,551,210
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	0.61%

2-7-21. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計（⑬自然採光システム）

➢ 事業番号【1001】「照明」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑬自然採光システムを導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】照明
【導入範囲】2、3階 執務室



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1001
- □ 建物用途：事務所
- □ 評価対象延べ面積：2,390㎡
- □ 工事種別：設備改修
- □ 導入未評価技術番号：⑬、⑭

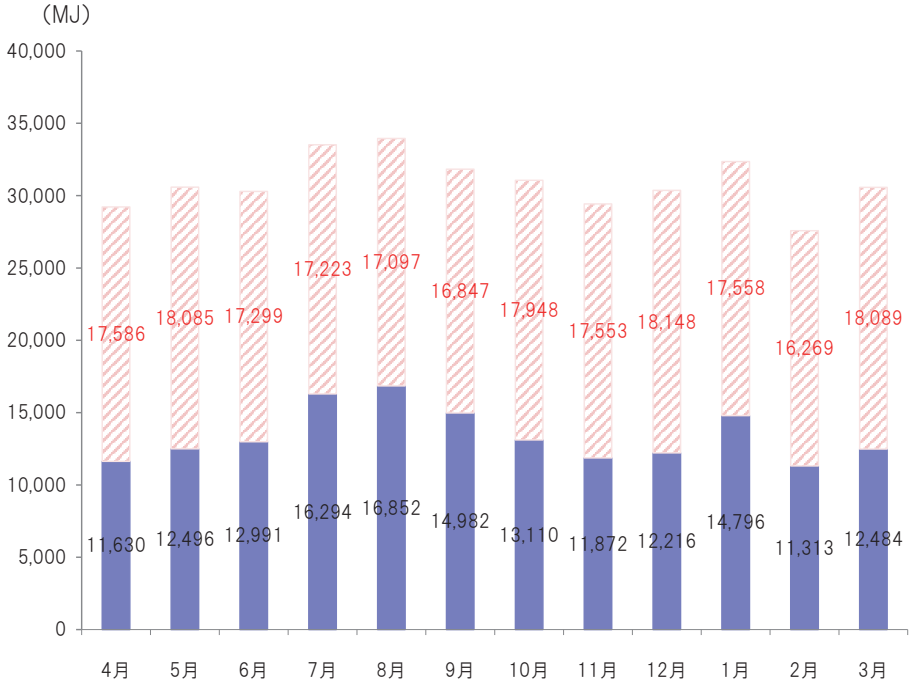
WEBPRO未評価技術による削減量【C】（仮想システムと導入システムとの差分）
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量（MJ/年）
【A】推計値	89,430
【B】実績値	55,565
【C】削減量	33,865
【D】削減効果	37.9%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	1,118,402
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	3.03%

2-7-22. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計(⑭超高効率変圧器)

➢ 事業番号【1018】「変圧器」のエネルギー消費量のうち、WEBPRO未評価技術⑭超高効率変圧器を導入した範囲における削減効果は以下のとおり。

【エネルギー区分】変圧器
【導入範囲】単相:500kVA×1台、単相:300kVA×2台、三相:500kVA×4台



※導入範囲における計測

▶ 事業番号　1018
- □ 建物用途:マーケット
- □ 評価対象延べ面積:16,549㎡
- □ 工事種別:新築
- □ 導入未評価技術番号:⑥、⑧、⑭

WEBPRO未評価技術による削減量【C】(仮想システムと導入システムとの差分)
WEBPRO未評価技術導入システムの実績値【B】

	年間一次エネルギー量(MJ/年)
【A】推計値	370,739
【B】実績値	161,036
【C】削減量	209,703
【D】削減効果	56.6%
【A'】全ての仮想システムを含む全体推計値	15,867,858
【D'】全体推計値に対する当該技術の削減効果	1.33%

2-7-23. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計(⑭超高効率変圧器)

➢ WEBPRO未評価⑭超高効率変圧器を導入した事業の他7件の削減効果は以下のとおり。

■ 事務所

【1001】 単相:75kVA×1台、三相:100kVA×1台 ▶ 【D】削減効果:63.4%

(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	4,778	3,823	2,615	2,883	2,898	2,807	2,690	2,608	2,838	2,962	2,729	2,808	36,438
導入システム	2,464	1,694	785	979	994	963	799	778	936	1,050	999	908	13,347
未評価技術による削減量	2,314	2,129	1,830	1,905	1,904	1,844	1,891	1,831	1,902	1,912	1,730	1,899	23,091

【1005】 単相:100kVA×1台、三相:100kVA×1台 ▶ 【D】削減効果:19.8%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	28,351	27,633	30,600	56,575	59,710	46,331	29,043	33,753	44,301	59,533	46,444	46,316	508,589
導入システム	21,494	20,824	23,563	46,592	49,430	37,627	22,062	26,344	35,726	49,297	37,924	37,447	408,330
未評価技術による削減量	6,858	6,808	7,037	9,984	10,280	8,704	6,981	7,409	8,575	10,235	8,520	8,868	100,259

■ ホテル・旅館

【1007】 単相:100kVA×1台 150kVA×2台、三相:50kVA×1台 100kVA×1台 150kVA×1台 300kVA×1台 500kVA×1台 ▶ 【D】削減効果:64.2%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	16,489	17,106	16,717	17,633	17,721	17,097	17,291	16,630	17,366	17,550	15,875	17,170	204,647
導入システム	5,647	5,914	5,915	6,523	6,620	6,347	6,126	5,808	6,210	6,426	5,835	5,997	73,369
未評価技術による削減量	10,841	11,193	10,802	11,111	11,100	10,751	11,165	10,822	11,156	11,125	10,040	11,173	131,278

【1008】 単相:200kVA×2台 300kVA×1台、三相:300kVA×1台 500kVA×2台 ▶ 【D】削減効果:52.6%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	17,141	19,464	18,877	20,352	20,789	19,011	19,475	21,352	26,166	25,808	22,954	22,844	254,234
導入システム	7,567	8,131	7,910	8,964	9,375	8,036	8,163	10,239	14,432	14,088	12,352	11,281	120,539
未評価技術による削減量	9,574	11,333	10,967	11,388	11,414	10,975	11,311	11,114	11,734	11,720	10,602	11,564	133,695

□ 未評価技術の導入範囲(計測比較データ範囲)

2-7-24. WEBPRO未評価技術別　削減効果月次推計(⑭超高効率変圧器)

■ 病院

【1012】 単相:100kVA×3台、三相:100kVA×1台 500kVA×2台 ▶ 【D】削減効果:60.9%

(MJ)

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	15,296	15,693	15,344	16,378	17,000	15,757	15,740	15,716	18,162	18,936	17,286	17,137	198,444
導入システム	5,445	5,519	5,485	6,149	6,728	5,866	5,558	5,833	7,811	8,531	7,877	6,859	77,659
未評価技術による削減量	9,851	10,175	9,859	10,228	10,272	9,891	10,182	9,883	10,351	10,406	9,410	10,279	120,785

【1013】 三相:150kVA×1台 ▶ 【D】削減効果:29.2%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	2,287	2,258	2,234	2,425	2,451	2,255	2,300	2,400	2,912	2,836	2,622	2,702	29,682
導入システム	1,599	1,562	1,553	1,704	1,727	1,571	1,597	1,695	2,120	2,055	1,907	1,940	21,029
未評価技術による削減量	689	696	681	721	725	684	702	705	793	781	715	762	8,654

■ 老人・福祉ホーム

【1014】 単相:200KVA×1台、三相:300KVA×1台 150KVA×1台 ▶ 【D】削減効果:62.2%

一次エネルギー消費量	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
仮想システム	6,960	7,160	6,992	7,580	7,594	7,239	7,164	7,121	7,974	8,136	7,583	7,619	89,121
導入システム	2,500	2,560	2,523	2,874	2,885	2,710	2,562	2,620	3,170	3,292	3,151	2,904	33,750
未評価技術による削減量	4,460	4,601	4,469	4,706	4,709	4,530	4,602	4,501	4,803	4,844	4,432	4,715	55,371

□ 未評価技術の導入範囲(計測比較データ範囲)

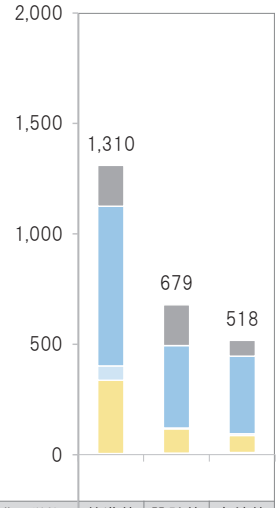
2-7-25. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1001】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

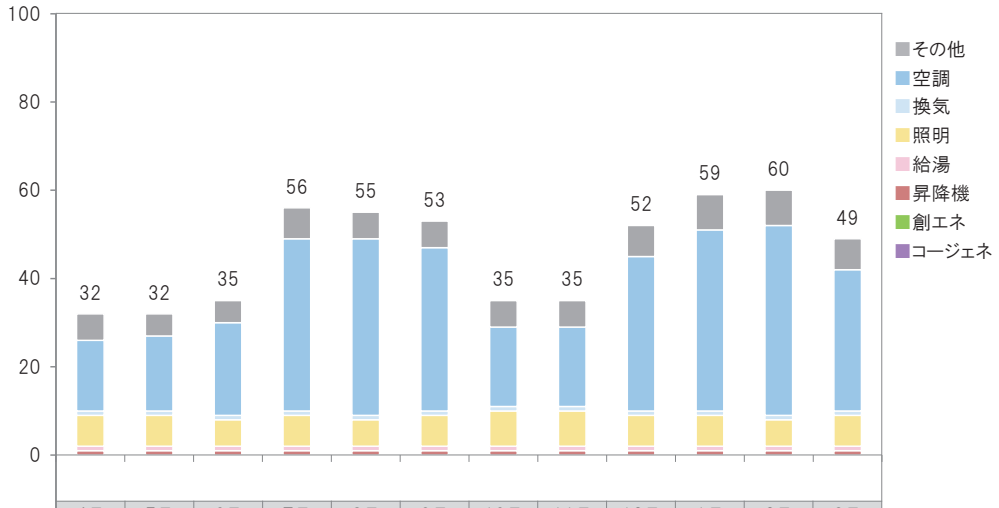
導入未評価技術 (■:実績・計測データ有)							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 事務所 【1001】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	185	185	72	6	5	5	7	6	6	6	6	7	8	8	7
空調	723	373	351	16	17	21	39	40	37	18	18	35	41	43	32
換気	65	4	8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
照明	332	110	77	7	7	6	7	6	7	8	8	7	7	6	7
給湯	1	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
昇降機	4	4	7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

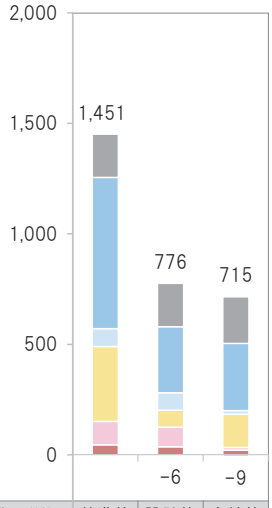
2-7-26. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1002】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

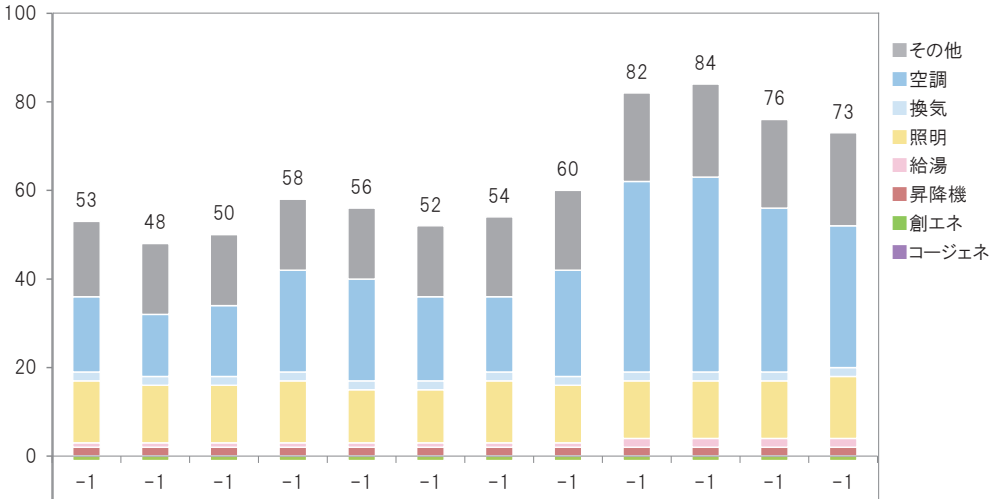
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 事務所 【1002】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	196	196	211
空調	684	299	304
換気	81	79	16
照明	339	77	151
給湯	106	89	12
昇降機	45	36	21
創エネ	0	-6	-9
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	17	16	16	16	16	16	18	18	20	21	20	21
空調	17	14	16	23	23	19	17	24	43	44	37	32
換気	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
照明	14	13	13	14	12	12	14	13	13	13	13	14
給湯	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
昇降機	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
創エネ	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

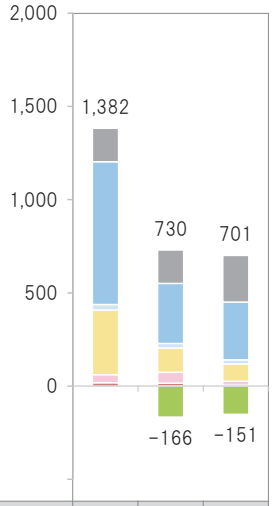
2-7-27. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1003】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

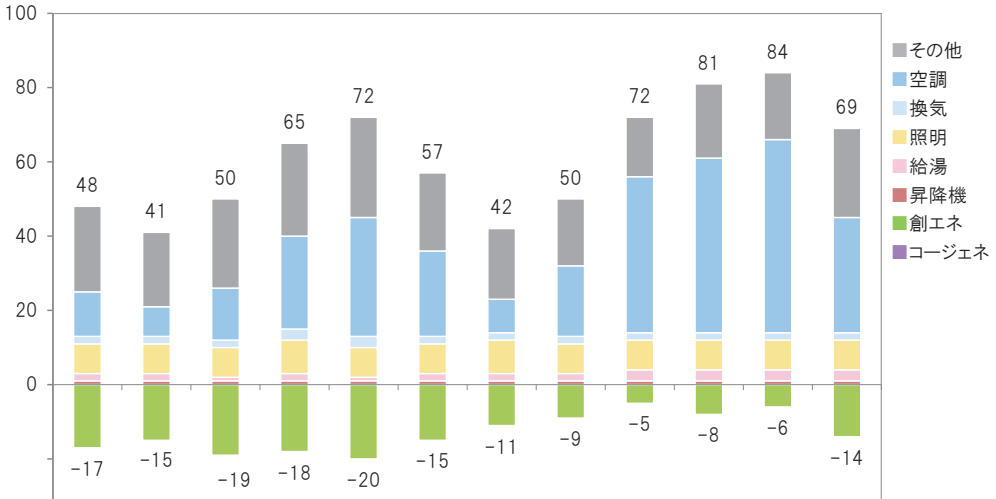
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 事務所 【1003】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	179	179	250
空調	765	322	310
換気	30	24	22
照明	347	131	93
給湯	43	58	21
昇降機	18	16	5
創エネ	0	-166	-151
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	23	20	24	25	27	21	19	18	16	20	18	24
空調	12	8	14	25	32	23	9	19	42	47	52	31
換気	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2
照明	8	8	8	9	8	8	9	8	8	8	8	8
給湯	2	2	1	2	1	2	2	2	3	3	3	3
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	-17	-15	-19	-18	-20	-15	-11	-9	-5	-8	-6	-14
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

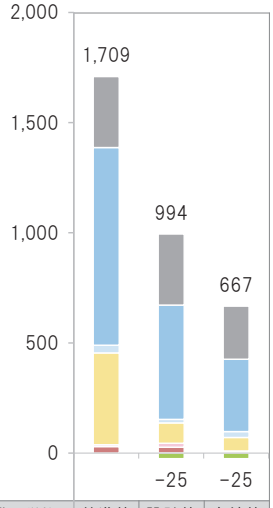
2-7-28. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1004】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

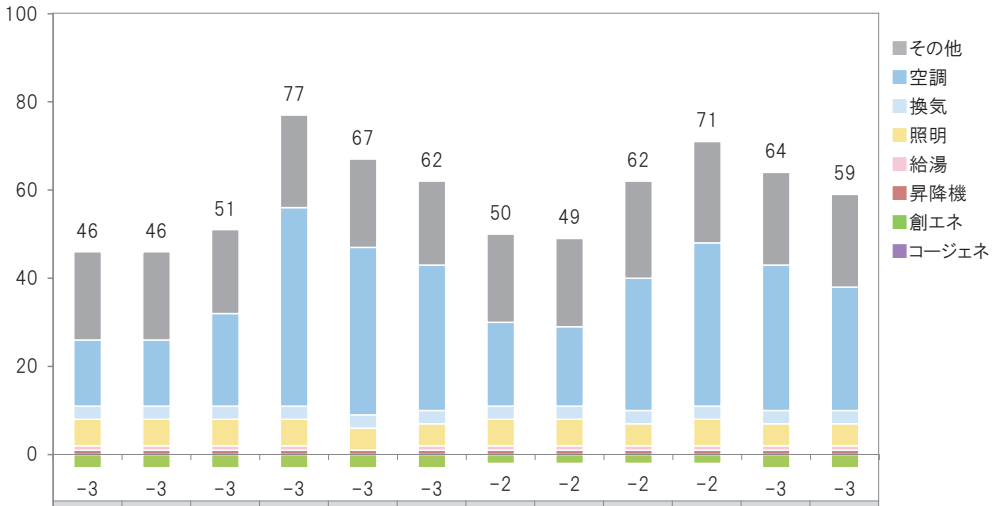
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 事務所 【1004】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	322	322	241
空調	897	519	328
換気	35	16	27
照明	417	92	61
給湯	8	18	7
昇降機	30	27	3
創エネ	0	-25	-25
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	20	20	19	21	20	19	20	20	22	23	21	21
空調	15	15	21	45	38	33	19	18	30	37	33	28
換気	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
照明	6	6	6	6	5	5	6	6	5	6	5	5
給湯	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-2	-2	-2	-2	-3	-3
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

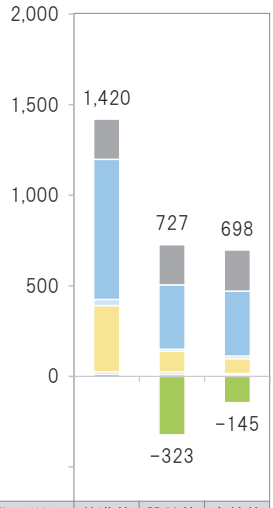
2-7-29. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1005】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

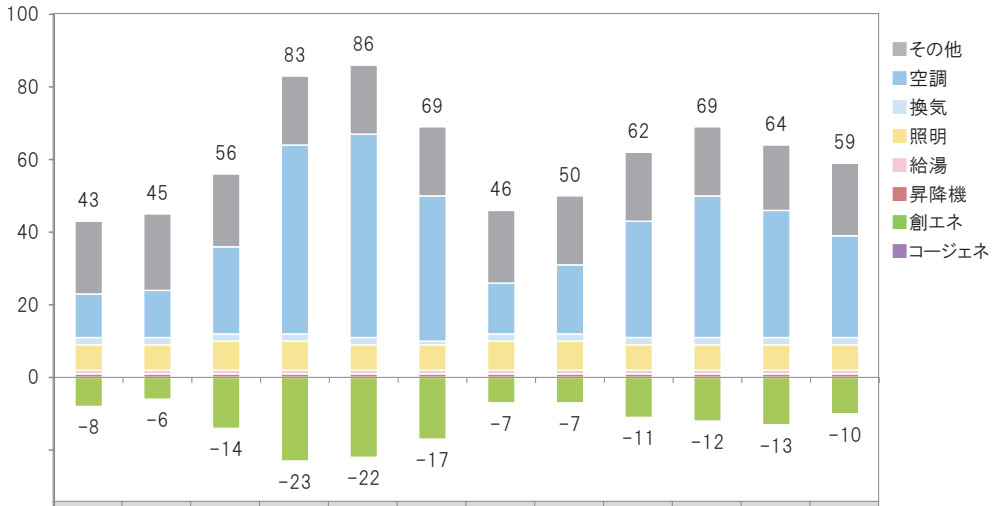
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 事務所 【1005】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	222	222	227
空調	773	355	359
換気	34	11	14
照明	366	114	82
給湯	14	14	8
昇降機	11	11	8
創エネ	0	-323	-145
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	20	21	20	19	19	19	20	19	19	19	18	20
空調	12	13	24	52	56	40	14	19	32	39	35	28
換気	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2
照明	7	7	8	8	7	7	8	8	7	7	7	7
給湯	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	-8	-6	-14	-23	-22	-17	-7	-7	-11	-12	-13	-10
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

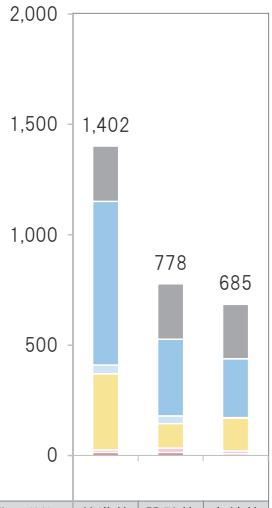
2-7-30. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1006】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

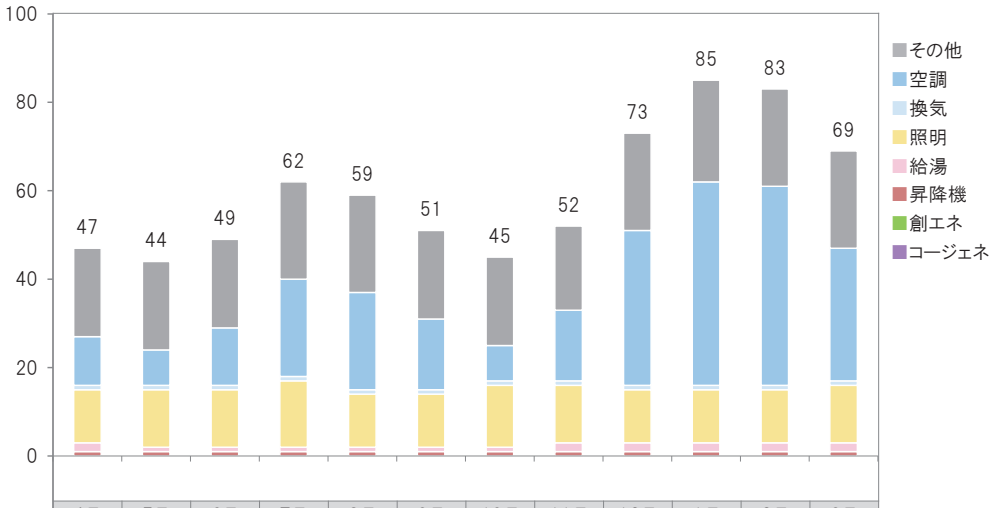
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 事務所 【1006】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	251	251	246
空調	741	347	267
換気	39	35	3
照明	345	111	148
給湯	12	20	13
昇降機	14	14	8
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	20	20	20	22	22	20	20	19	22	23	22	22
空調	11	8	13	22	22	16	8	16	35	46	45	30
換気	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
照明	12	13	13	15	12	12	14	13	12	12	12	13
給湯	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

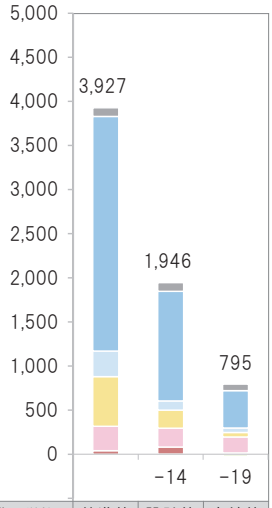
2-7-31. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1007】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

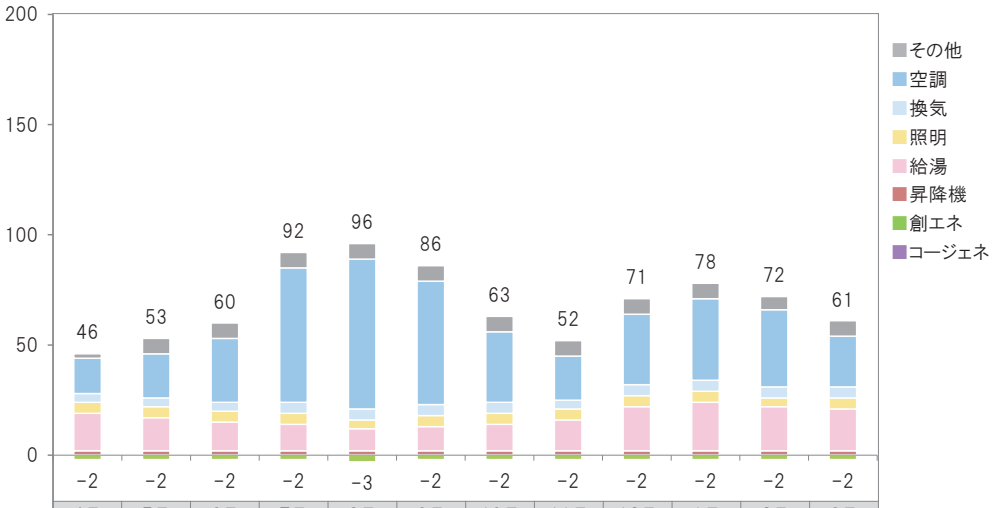
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ ホテル・旅館 【1007】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	98	98	74
空調	2,659	1,243	423
換気	289	104	51
照明	564	205	51
給湯	276	214	181
昇降機	41	82	15
創エネ	0	-14	-19
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	2	7	7	7	7	7	7	7	7	7	6	7
空調	16	20	29	61	68	56	32	20	32	37	35	23
換気	4	4	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5
照明	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	4	5
給湯	17	15	13	12	10	11	12	14	20	22	20	19
昇降機	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
創エネ	-2	-2	-2	-2	-3	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

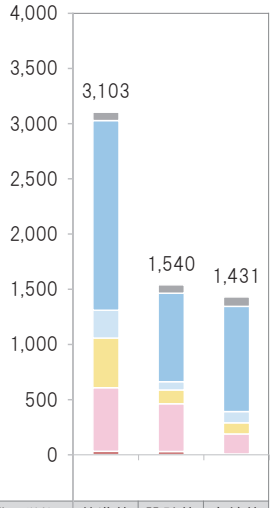
2-7-32. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1008】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

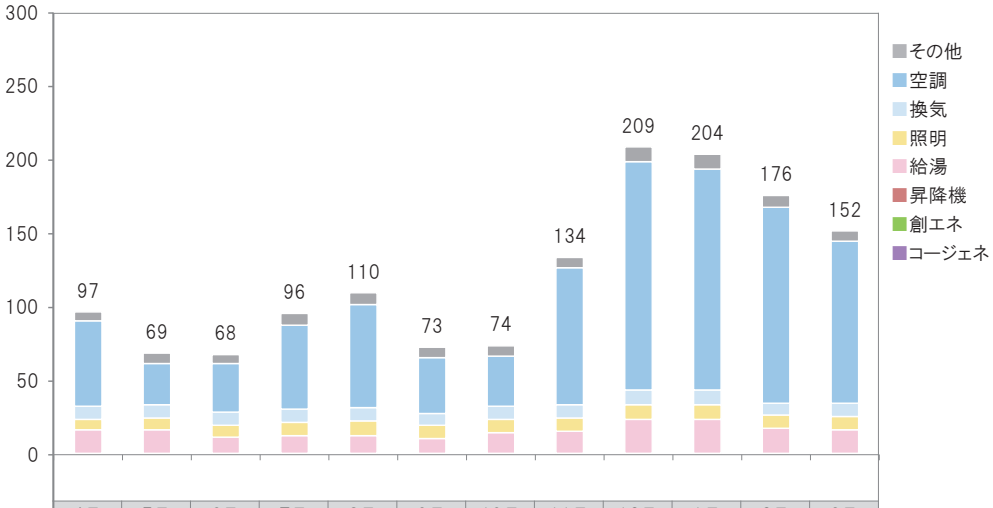
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ ホテル・旅館 【1008】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	75	75	86
空調	1,718	802	953
換気	252	75	102
照明	450	125	101
給湯	576	433	181
昇降機	32	30	8
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	6	7	6	8	8	7	7	7	10	10	8	7
空調	58	28	33	57	70	38	34	93	155	150	133	110
換気	9	9	9	9	9	8	9	9	10	10	8	9
照明	7	8	8	9	10	9	9	9	10	10	9	9
給湯	16	16	11	12	12	10	14	15	23	23	17	16
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

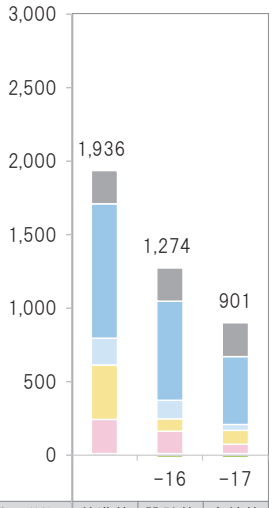
2-7-33. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1009】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

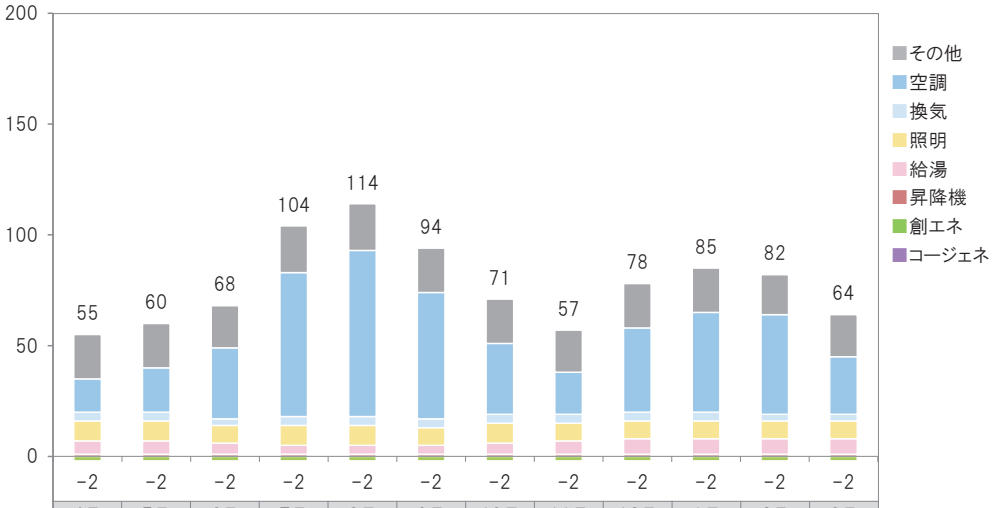
導入未評価技術 （■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 病院 【1009】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	226	226	230
空調	914	674	462
換気	182	126	40
照明	371	85	95
給湯	232	152	63
昇降機	11	11	11
創エネ	0	-16	-17
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	20	20	19	21	21	20	20	19	20	20	18	19
空調	15	20	32	65	75	57	32	19	38	45	45	26
換気	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3
照明	9	9	8	9	9	8	9	8	8	8	8	8
給湯	6	6	5	4	4	4	5	6	7	7	7	7
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

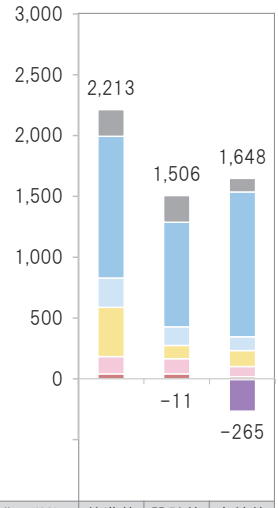
2-7-34. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1010】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

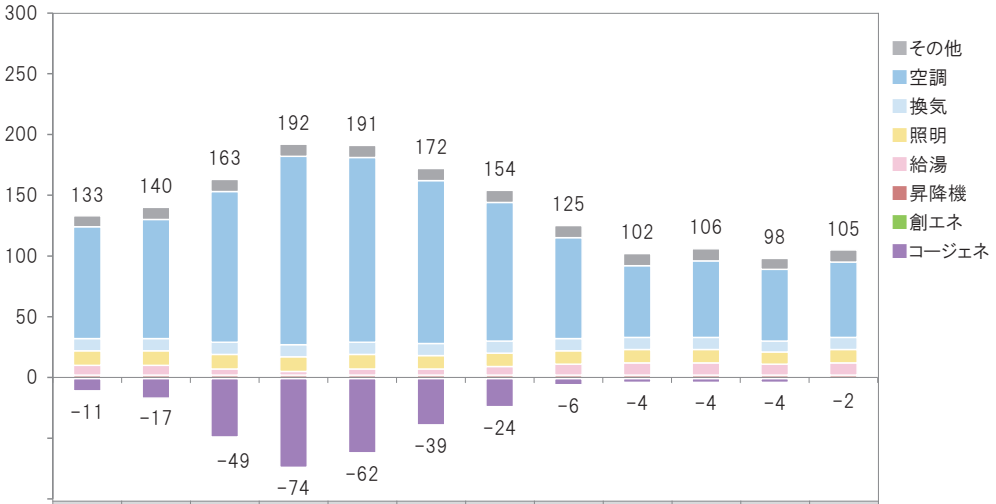
導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 病院 【1010】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	219	219	112
空調	1,165	859	1,190
換気	241	153	113
照明	405	109	131
給湯	142	125	84
昇降機	41	41	18
創エネ	0	-7	-7
コージェネ	0	-4	-258

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	9	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9	10
空調	92	98	124	155	152	134	114	83	59	63	59	62
換気	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9	10
照明	12	12	12	12	12	11	11	11	11	11	10	11
給湯	8	8	5	3	5	5	7	9	10	10	9	10
昇降機	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
創エネ	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
コージェネ	-10	-16	-48	-73	-61	-38	-23	-5	-3	-3	-3	-1

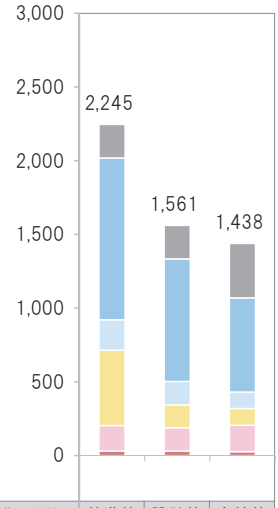
2-7-35. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1011】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

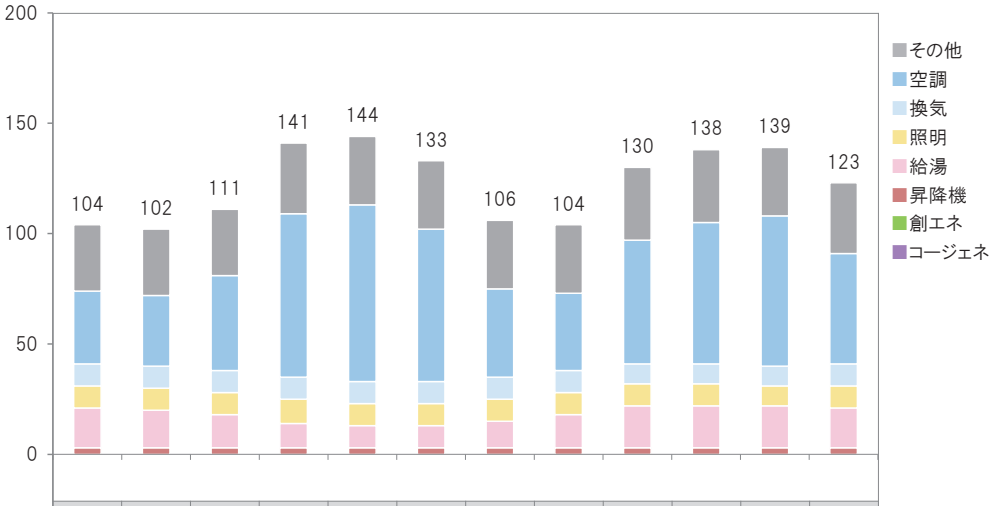
導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 病院 【1011】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	227	227	368
空調	1,097	831	639
換気	207	159	112
照明	510	155	114
給湯	173	158	178
昇降機	31	31	27
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	30	30	30	32	31	31	31	31	33	33	31	32
空調	33	32	43	74	80	69	40	35	56	64	68	50
換気	10	10	10	10	10	10	10	10	9	9	9	10
照明	10	10	10	11	10	10	10	10	10	10	9	10
給湯	18	17	15	11	10	10	12	15	19	19	19	18
昇降機	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
創エネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

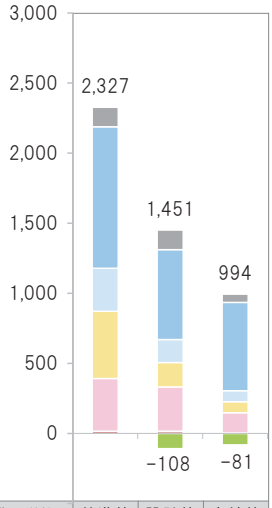
2-7-36. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1012】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

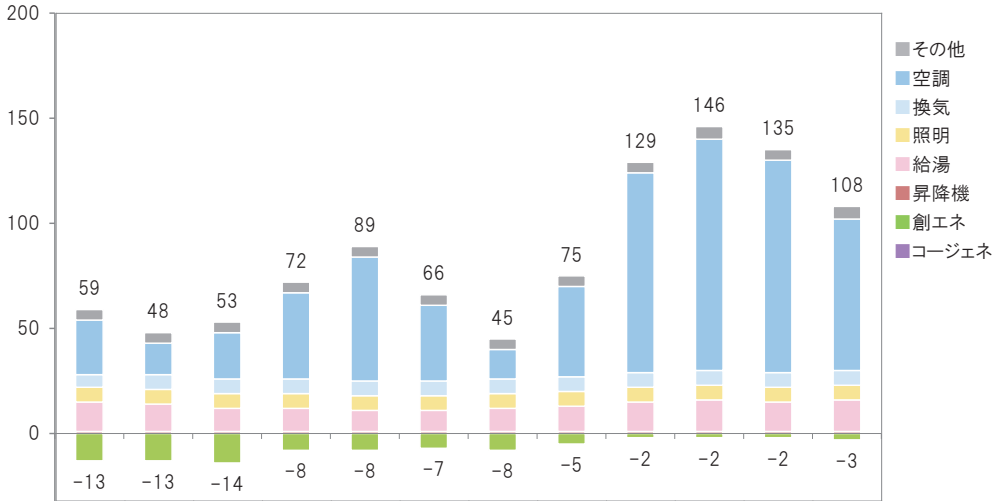
導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 病院 【1012】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	139	139	59
空調	1,009	642	630
換気	307	164	78
照明	480	174	79
給湯	375	315	144
昇降機	17	17	4
創エネ	0	-108	-81
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	5	6
空調	26	15	22	41	59	36	14	43	95	110	101	72
換気	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
照明	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
給湯	14	13	11	11	10	10	11	12	14	15	14	15
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	-13	-13	-14	-8	-8	-7	-8	-5	-2	-2	-2	-3
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

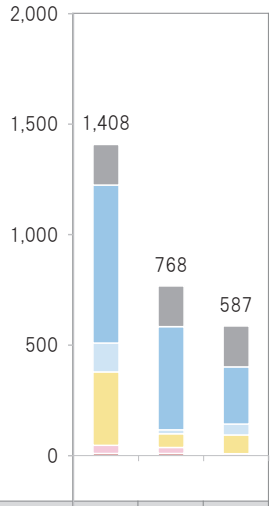
2-7-37. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1013】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

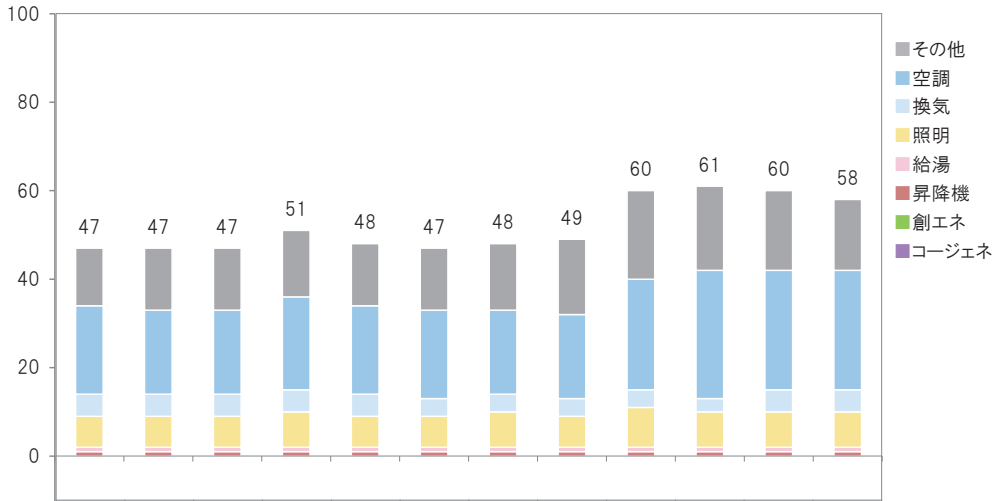
導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 病院 【1013】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	184	184	185
空調	714	467	259
換気	131	18	49
照明	332	62	85
給湯	37	27	7
昇降機	10	10	2
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	0	0

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	13	14	14	15	14	14	15	17	20	19	18	16
空調	20	19	19	21	20	20	19	19	25	29	27	27
換気	5	5	5	5	5	4	4	4	4	3	5	5
照明	7	7	7	8	7	7	8	7	9	8	8	8
給湯	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

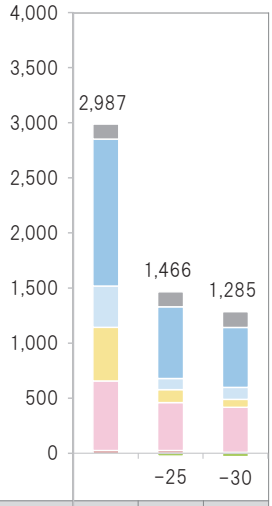
2-7-38. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1014】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

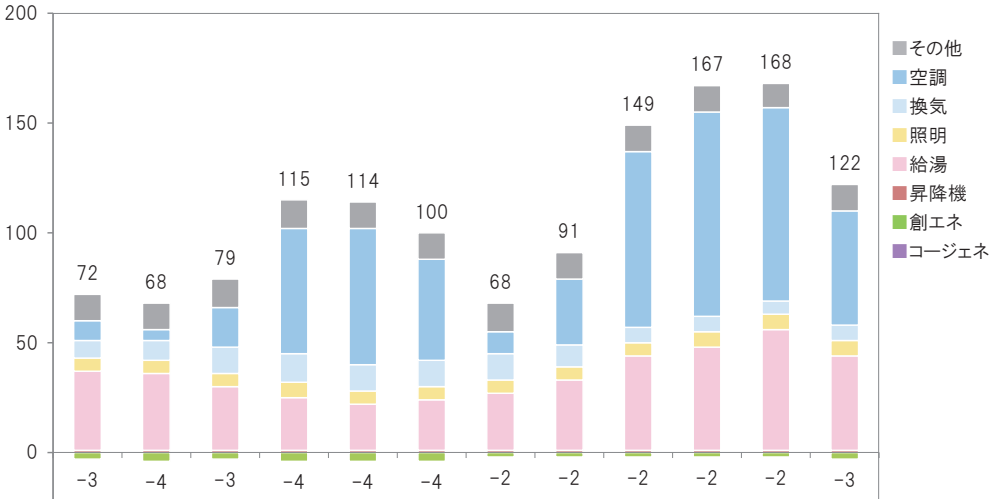
■ 老人・福祉ホーム 【1014】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	136	136	143
空調	1,333	651	544
換気	375	101	108
照明	486	118	72
給湯	632	435	409
昇降機	25	25	9
創エネ	0	-25	-30
コージェネ	0	0	0

実績値の月別一次エネルギー消費原単位



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	12	12	13	13	12	12	13	12	12	12	11	12
空調	9	5	18	57	62	46	10	30	80	93	88	52
換気	8	9	12	13	12	12	12	10	7	7	6	7
照明	6	6	6	7	6	6	6	6	6	7	7	7
給湯	36	35	29	24	21	23	26	32	43	47	55	43
昇降機	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
創エネ	-3	-4	-3	-4	-4	-4	-2	-2	-2	-2	-2	-3
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

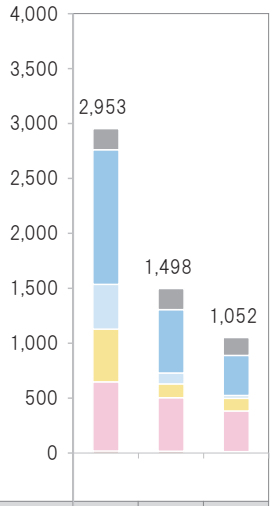
2-7-39. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1015】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

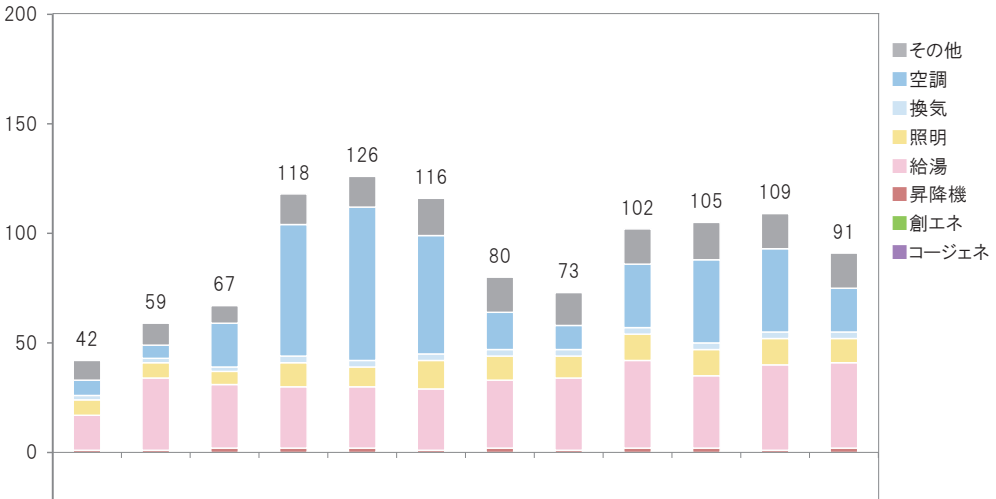
■ 老人・福祉ホーム 【1015】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	192	192	163
空調	1,225	577	364
換気	407	99	27
照明	481	126	115
給湯	629	487	370
昇降機	19	17	13
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	0	0

実績値の月別一次エネルギー消費原単位



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
その他	9	10	8	14	14	17	16	15	16	17	16	16
空調	7	6	20	60	70	54	17	11	29	38	38	20
換気	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
照明	7	7	6	11	9	13	11	10	12	12	12	11
給湯	16	33	29	28	28	28	31	33	40	33	39	39
昇降機	1	1	2	2	2	1	2	1	2	2	1	2
創エネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コージェネ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

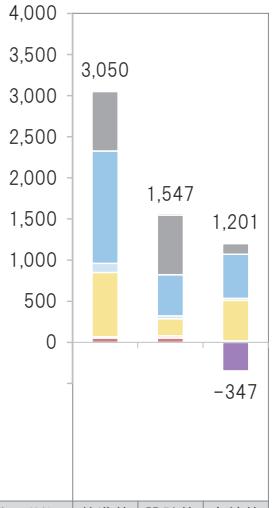
2-7-40. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1016】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

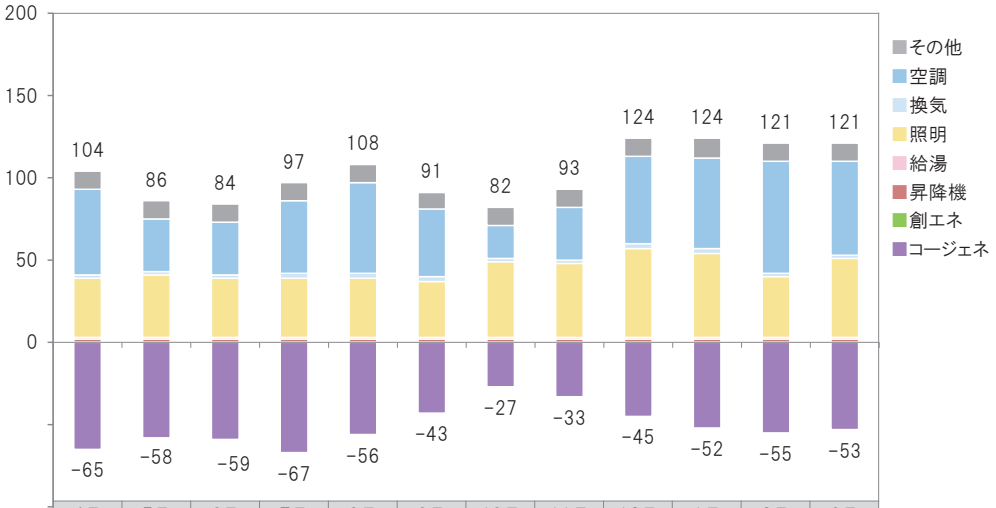
導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ 百貨店 【1016】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	723	723	129
空調	1,365	501	536
換気	111	34	25
照明	783	209	492
給湯	14	26	2
昇降機	54	54	17
創エネ	0	0	0
コージェネ	0	20	-347

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
11	11	11	11	11	10	11	11	11	12	11	11
52	32	32	44	55	41	20	32	53	55	68	57
2	2	2	3	3	3	2	2	3	3	2	2
36	38	36	36	36	34	46	45	54	51	37	48
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-65	-58	-59	-67	-56	-43	-27	-33	-45	-52	-55	-53

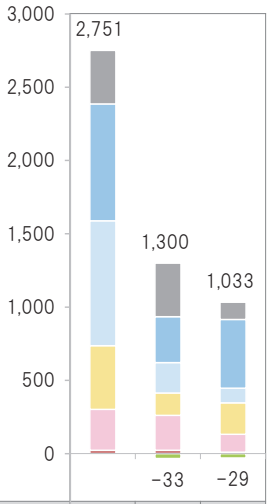
2-7-41. 未評価技術導入事業の月別一次エネルギー消費原単位

➢ 事業番号【1018】の年間・月別の一次エネルギー消費原単位は以下のとおり。

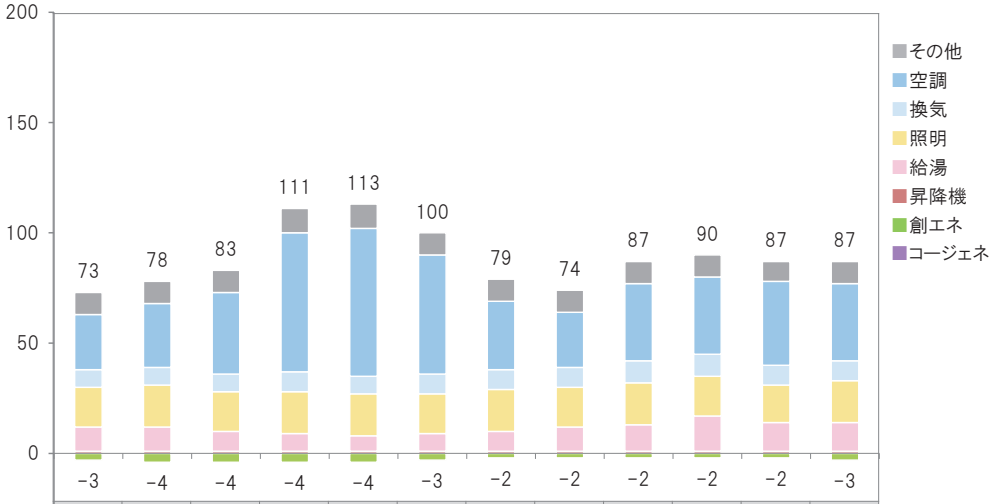
導入未評価技術（■:実績・計測データ有）							
①	②	③-1	③-2	③-3	③-4	④-1	④-2
④-3	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪-1
⑪-2	⑪-3	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮

■ マーケット 【1018】

年間一次エネルギー消費原単位(MJ/㎡・年)



実績値の月別一次エネルギー消費原単位



一次エネルギー消費原単位	基準値	設計値	実績値
その他	365	365	117
空調	798	314	469
換気	851	207	100
照明	435	153	215
給湯	279	238	122
昇降機	23	23	10
創エネ	0	-33	-29
コージェネ	0	0	0

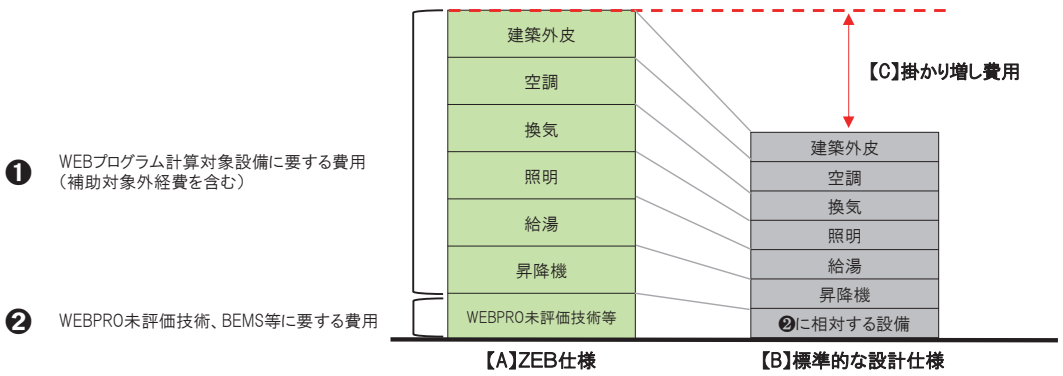
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
10	10	10	11	11	10	10	10	10	10	9	10
25	29	37	63	67	54	31	25	35	35	38	35
8	8	8	9	8	9	9	9	10	10	9	9
18	19	18	19	19	18	19	18	19	18	17	19
11	11	9	8	7	8	9	11	12	16	13	13
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
-3	-4	-4	-4	-4	-3	-2	-2	-2	-2	-2	-3
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2-8. ZEB化における掛かり増し費用について

経産省ZEB　環境省ZEB

2-8-1. ZEB化における掛かり増し費用の報告について

- 令和5年度より、経産省ZEB実証事業では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※）の報告を要件とした。
  ※躯体工事等を含む全体設計・工事・設備費ではなく、部分的な費用を各事業者の想定する標準仕様とZEB仕様とで比較して算出。
- その報告をもとに、ZEB化における掛かり増し費用の把握を目的として、各ZEBランク、工事種別、建物用途、延べ面積ごとの費用の分析を実施。
- 分析対象は、【経産省ZEB】令和5年度・令和6年度採択事業：17件（※採択後事業中止となった1件を除く）とする。
- 掛かり増し費用の考え方は以下のとおり。

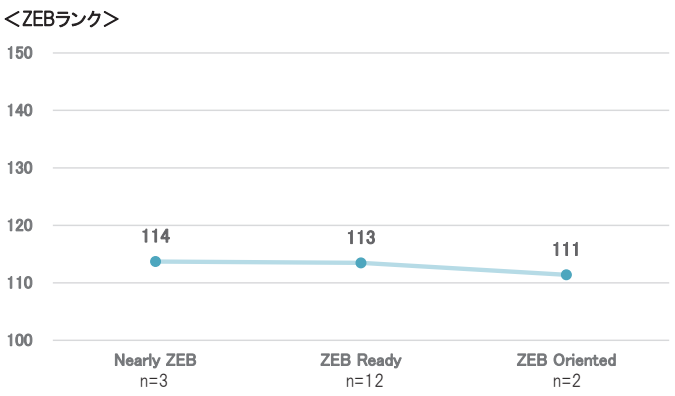


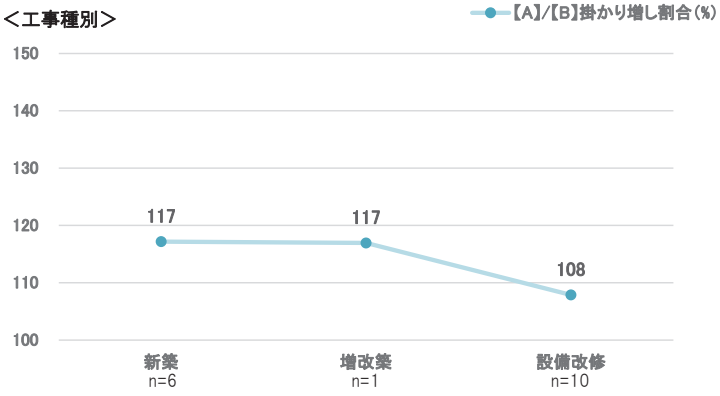
【A】補助事業のZEB仕様で建築する場合の費用
－　【B】標準的な設計仕様（ZEBではない仕様）で建築する場合の費用
＝　【C】掛かり増し費用

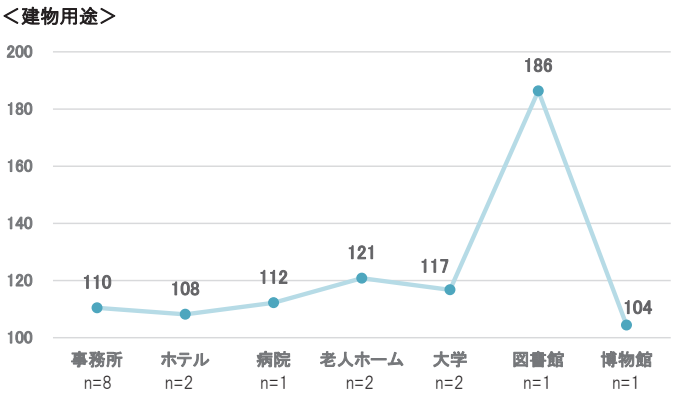
2-8-2. 掛かり増し割合の概要

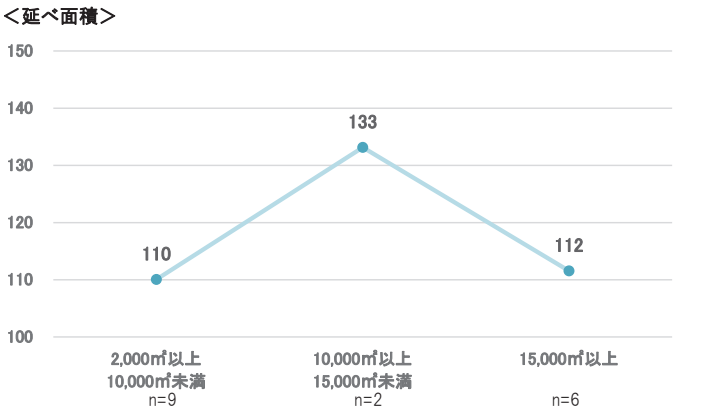
➢【A】ZEB仕様の平均額/【B】標準的な設計仕様（各事業者の想定する標準仕様）の平均額から算出した掛かり増し割合は以下のとおり。

n=17









2-9. ZEB設計ガイドラインについて

2-9-1. ZEB設計ガイドライン／パンフレット（ZEBのすすめ） 公開情報

➢ SIIでは、「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ（2015年12月）」をふまえ、ZEBロードマップフォローアップ委員会における審議をへて、設計実務者向けZEB設計ガイドライン、ならびにビルオーナーなど事業者向けパンフレットを制作・公開している。

ZEB設計ガイドライン

小規模
事務所編

中規模
事務所編

老人ホーム・
福祉ホーム編

スーパーマーケット／
ホームセンター編

病院編

学校編

ホテル編

パンフレット（ZEBのすすめ）

事務所編

老人ホーム・
福祉ホーム編

スーパーマーケット／
ホームセンター編

病院編

学校編

ホテル編

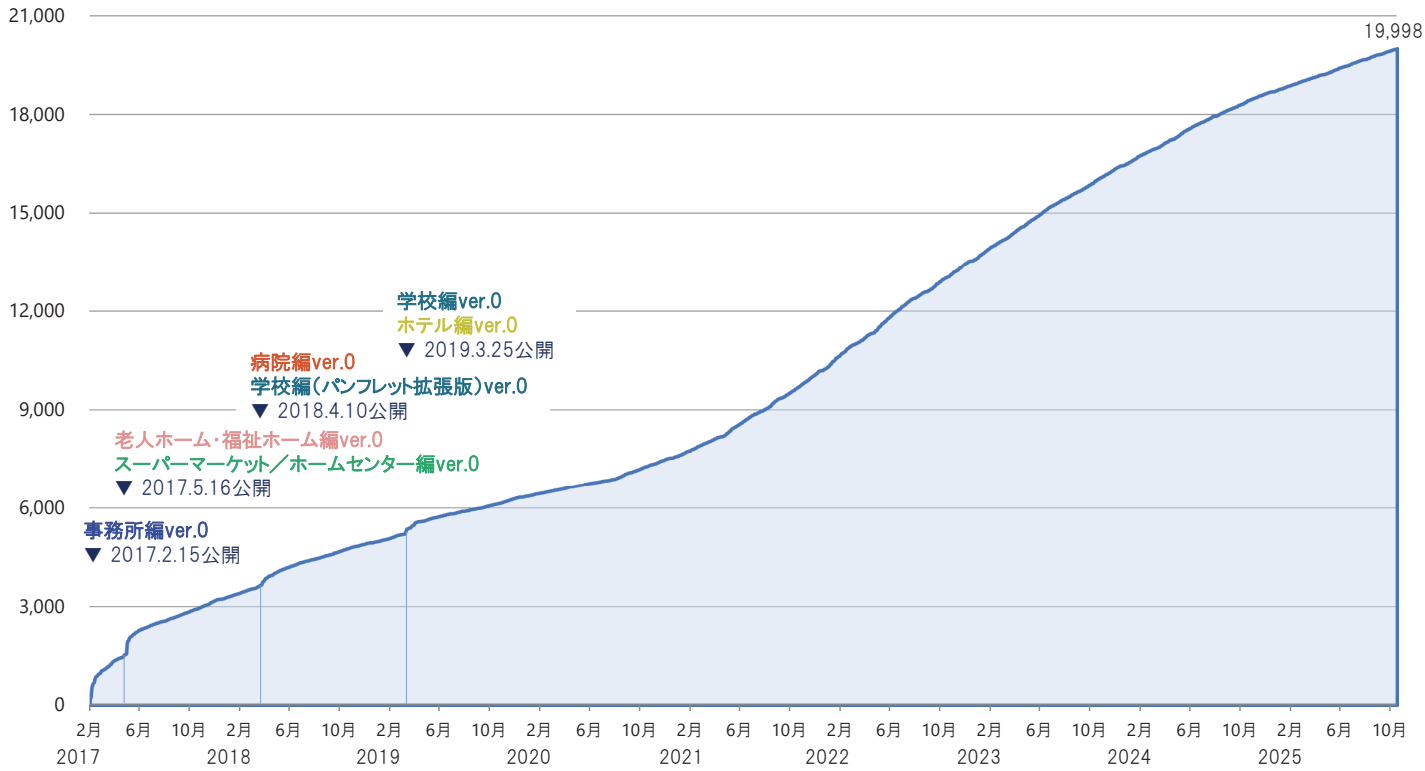
事例集

集会所

→ https://sii.or.jp/zeb/zeb_guideline.html

2-9-2. ZEB設計ガイドライン/パンフレット　ダウンロード申請数の推移

- 2017年2月15日に事務所編、5月16日に老人ホーム・福祉ホーム編とスーパーマーケット/ホームセンター編、2018年4月10日に病院編と学校編(パンフレット拡張版のみ)のZEB設計ガイドライン/パンフレット[ver.0]を公開した。
- 2019年3月25日に学校編とホテル編のZEB設計ガイドライン/ホテル編のパンフレット[ver.0]を公開した。
- ZEB設計ガイドライン/パンフレットのダウンロード申請件数の推移は以下のとおり。

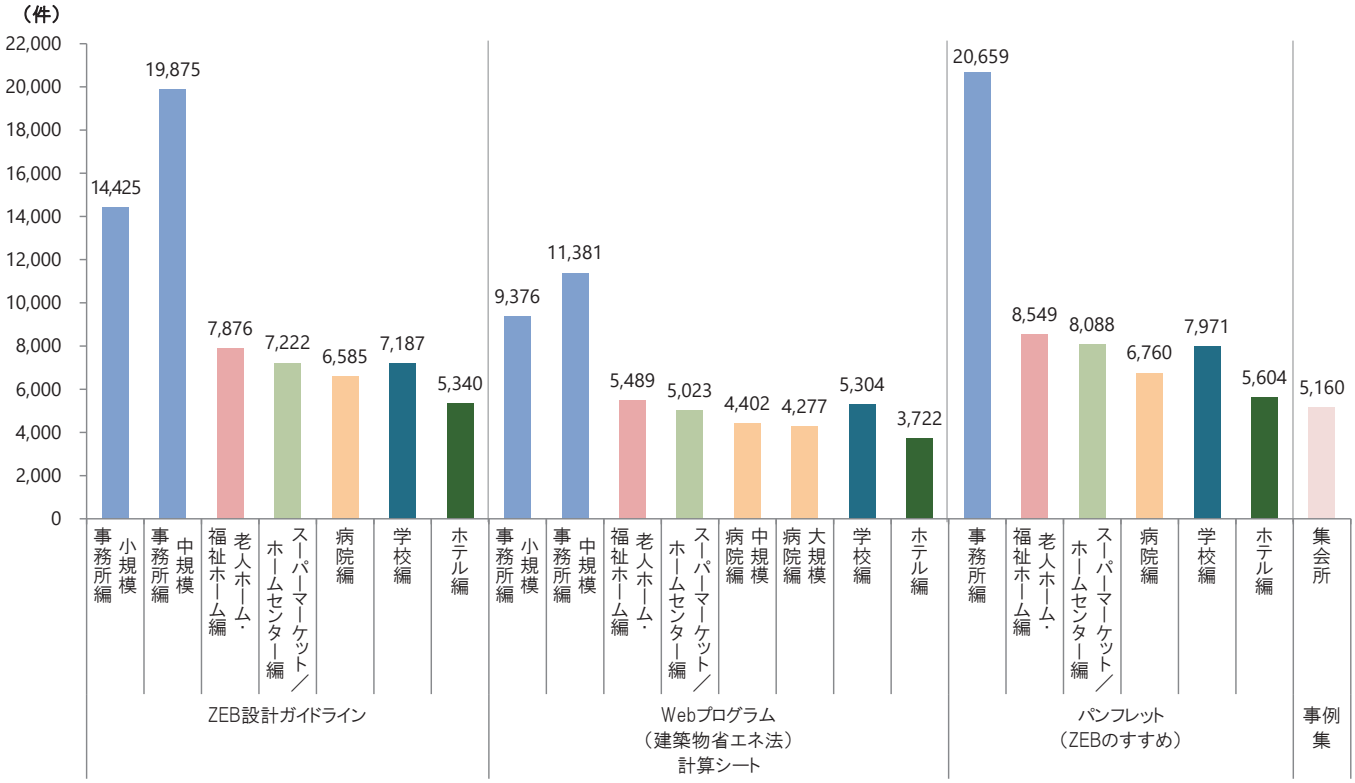


2025年10月31日時点

2-9-3. ZEB設計ガイドライン等各種　ダウンロード数の内訳

- 2025年10月31日時点のZEB設計ガイドライン/Webプログラム計算シート/パンフレット/事例集のダウンロード数の内訳は以下のとおり。
- パンフレット「ZEBのすすめ(事務所編)」のダウンロード数が最も多い。

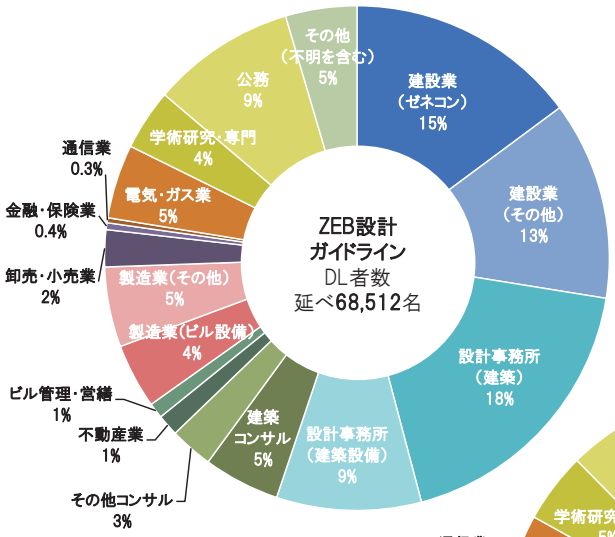
■ ダウンロード数　延べ 180,275 件

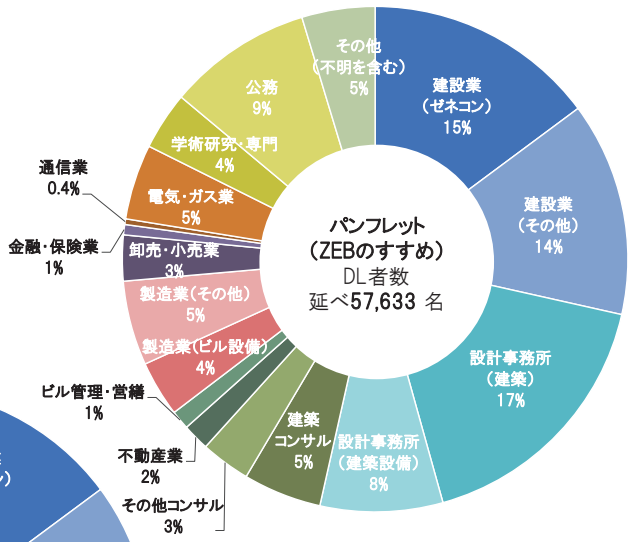


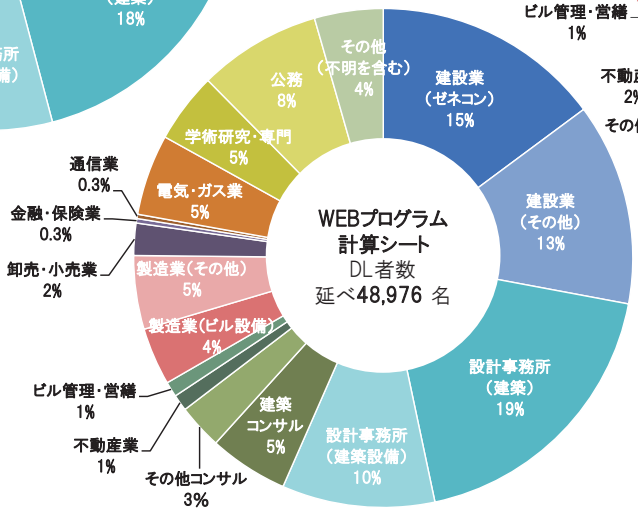
2025年10月31日時点

2-9-4. ZEB設計ガイドライン/パンフレット　ダウンロード申請者の属性

➢ ZEB設計ガイドライン/パンフレットのダウンロード申請者の属性は「建設業」と「設計事務所」が多くを占めている。







2025年10月31日時点

第3部

特別講演

3-1. 既存建築物ZEB化の取り組みについて
ダイキンエアテクノ株式会社

3-2. 既存病院におけるZEB化
医療法人　尚腎会

3-1. 既存建築物ZEB化の取り組みについて

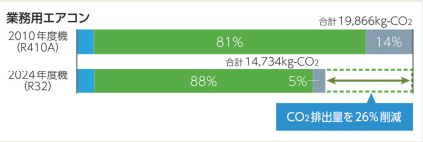
既存建築物ZEB化の取り組みについて

ダイキンエアテクノ株式会社

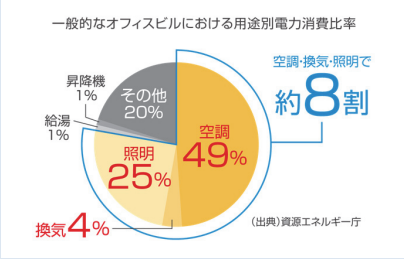
ダイキングループの環境取組

ダイキンの主力製品であるエアコンは、使用時に多くの電力を消費します。空調機器と冷媒の両方を製造する世界唯一のメーカーとして、ライフサイクル全体を通じて環境負荷の低減に取り組みます。

ダイキンは、人々に安心で快適な空気を提供しながら地球温暖化という課題を解決するために、エネルギー消費量を抑制することを使命と考えています。 製品のライフサイクルごとの環境影響を定量的に評価し、電力消費の少ない製品やサービスを開発するとともに、製品の組み合わせによる建物全体のエネルギー最適化などを進めています。



ダイキンは、ZEBの普及を促進しています。一般的にZEBを実現するためには、外皮性能の向上、パッシブ利用、高効率機器の導入、制御の高度化などが必要です。ダイキンは空調・換気システムとその制御、LED照明制御を中心に高度な技術と知見を蓄積。新築ビルのほか、省エネポテンシャルの高い既設の中小規模ビルでも独自のシステムでZEBを達成できます。



空調機器には、室内機と室外機の間で熱を運ぶための冷媒が使われています。HFCはオゾン層破壊係数はゼロですが、大気に排出されると地球温暖化に影響します。ダイキンでは、地球温暖化への影響を可能な限り抑えた冷媒を用いた空調機の実用化を加速しています。冷媒選択にあたっては、冷媒の直接的な温暖化影響だけでなく、その冷媒を用いた空調機の使用時のエネルギー効率などライフサイクル全体での影響を考慮しています。

ダイキン工業「サステナビリティレポート2025」抜粋

2

ダイキンエアテクノの取組み方針

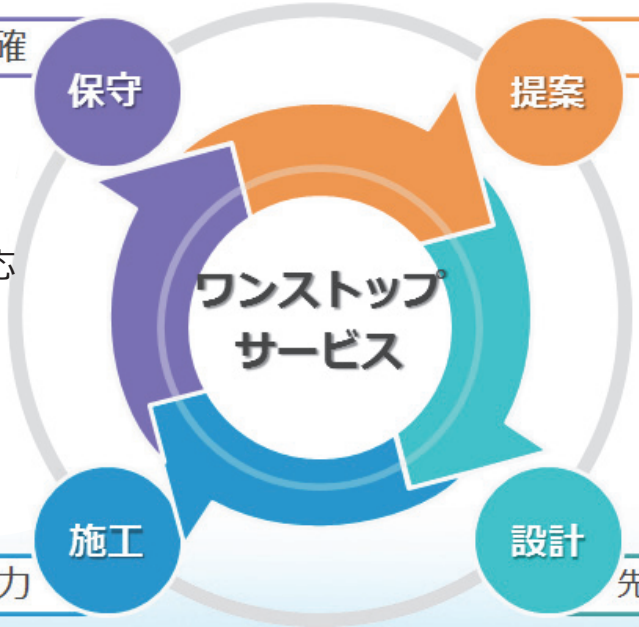
＜空調メーカー系工事会社としての責任＞
ダイキンエアテクノは、空調機器の導入から保守メンテナンスまでワンストップで行い設備のライフサイクルをトータルでサポートしお客様と共に持続可能な社会を目指します。

スピーディーかつ正確

健全な保守メンテナンス
・フロン排出抑制法対応
・故障予知／予防保全
・スピーディーな修理対応

省エネ性と快適性の両立
・運転状況の見える化
・運用改善の提案
・遠隔自動省エネ制御

短工期の設計・施工力



省エネの提案力

ZEBの推進
・高効率空調機の採用
・個別空調システムの導入
・エネルギー転換（電化）

BEMS提案
・空調システムの集中制御
・エネルギーの見える化
・機器間連動制御

先進技術のシステム設計

3

ダイキンエアテクノのZEB取組み実績

ダイキンエアテクノはZEBプランナーとして、これまでのさまざまな実績や知見を集約し、ビルのZEB化を以下の方法で積極的に提案します。
・ZEB対応設備およびサービスの提案
・設備工事の対応
・設備統合管理システムによるBEMSデータを活用した運用改善の提案
・既築の設備更新計画から運用開始後の維持･保守のワンストップ対応

ZEB PLANNER
ZEB2022P-00031

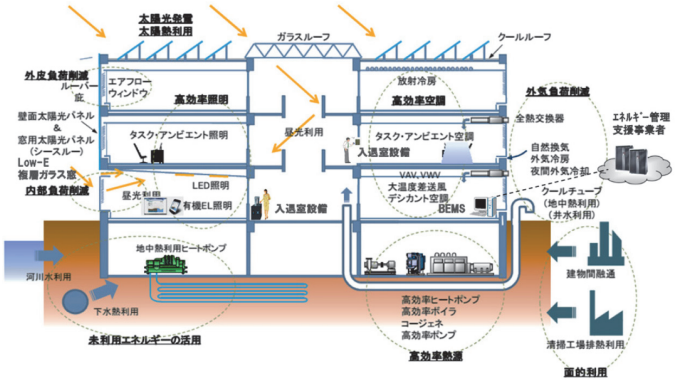
ZEBに関する活動実績

時期	主な内容	補助金への関与実績
2017年	ダイキン福岡ビルで既築ZEB改修を施工	
2018年	ZEBプランナー（フェーズ1）に登録 ZEB受注実績：1件（既築1件）	経産省ZEB：1件
2019年	ZEB受注実績：3件（新築2件・既築1件）	環境省ZEB：1件 環境省地域防災減災ZEB：1件
2020年	ZEB受注実績：1件（新築1件）	環境省ZEB：1件
2021年	ZEB受注実績：6件（新築5件・既築1件）	環境省ZEB：4件
2022年	ZEBプランナー（フェーズ2）に登録 ZEB受注実績：8件（新築2件・既築6件）	環境省ZEB：1件　経産省ZEB：1件 国交省：5件
2023年	ZEB受注実績：10件（新築2件・既築8件）	環境省ZEB：3件　経産省ZEB：1件 国交省：4件
2024年	ZEB受注実績：13件（新築4件・既築9件）	環境省ZEB：7件　経産省ZEB：1件

ダイキンが目指すZEB

主なZEB化技術

多くの要素技術から導入可能な技術・最適な技術を選択するハードルが高い

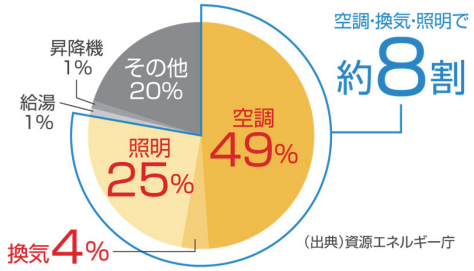


（出典）SII「平成24年度～平成27年度 ZEB実証事業の調査研究発表」

ダイキンの目指すZEB

空調・換気、照明設備更新を中心にZEBを達成する

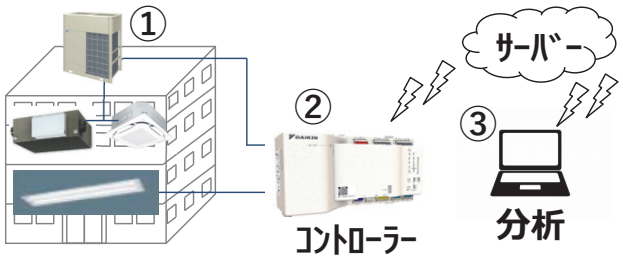
一般的なオフィスビルにおける用途別電力消費比率



空調と照明に特化し、汎用技術を活用
シンプルなシステム構成 & 管理者無しでエネルギー管理

ダイキンのZEB更新の特徴

① 既に普及している汎用的なシステム
② 空調換気制御＋照明制御
③ 運転データを活用した最適能力選定



ZEB実現に向けて　～ZEBの評価方法～

DAIKIN

ZEBの評価対象設備

「空調」「換気」「照明」「給湯」「昇降機」 の5つで評価

ZEB実現に向けて　～ZEBの評価方法～

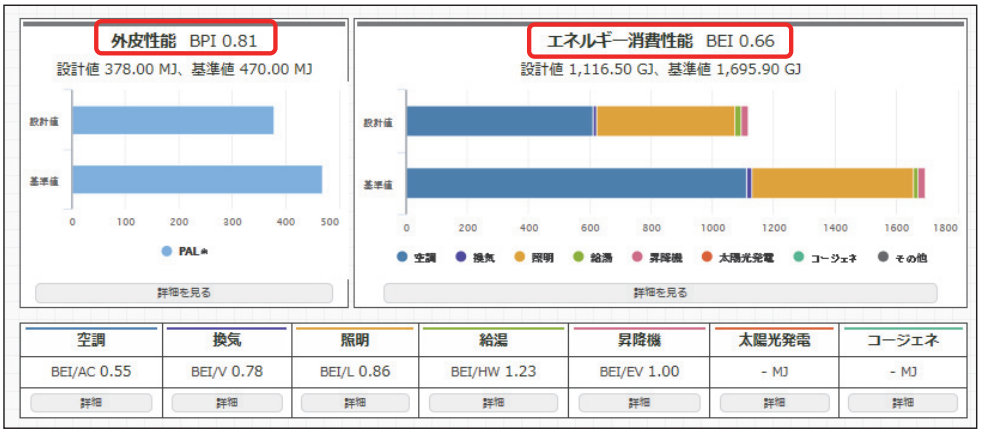
DAIKIN

評価は、建築物のエネルギー消費性能計算プログラム（WEBPRO）にて実施

WEBPRO (エネルギー消費性能計算プログラム)

- 建築物省エネ法に基づく省エネルギー基準（平成28年基準）への適合性を判定するためのツール
- 国土交通省 国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人 建築研究所が開発・提供

WEBPROによる判定結果表示画面例



空調	換気	照明	給湯	昇降機	太陽光発電	コージェネ
BEI/AC 0.55	BEI/V 0.78	BEI/L 0.86	BEI/HW 1.23	BEI/EV 1.00	- MJ	- MJ
詳細	詳細	詳細	詳細	詳細	詳細	詳細

＜用語＞

- **BPI**
  平成28年度省エネ基準比の断熱性能
- **BEI**
  平成28年度省エネ基準比の省エネ性能

ZEB実現に向けて　～ZEBの評価方法～

DAIKIN

ZEBシリーズは、 WEBPRO から BEI を算出し評価する

※ZEBロードマップ検討委員会及びZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめにおけるZEBの定義上、一次エネルギー消費量削減率で判断する。

$$\text{BEI} = \frac{\text{設計値}}{\text{基準値}} \leq 0.5$$

BEI＝ 再生可能エネルギーを除いた 設計値／基準値 ≦ **0.5の時ZEB達成**

各設備区分毎の「設計値の合計」／「基準値の合計」が全体のBEIとなる

BEIの中身

BEI/AC	BEI/V	BEI/L	BEI/HW	BEI/EV
空調の	換気の	照明の	給湯の	昇降機の
設計値 ＋	設計値 ＋	設計値 ＋	設計値 ＋	設計値
基準値 ＋	基準値 ＋	基準値 ＋	基準値 ＋	基準値

ZEB実現に向けて　～ZEBの評価方法～

DAIKIN

ZEB認証＝BELS評価 である

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

2014年に一般社団法人住宅性能評価・表示協会により開始された、建築物の省エネルギー性能の表示制度
BELSでは、BEIの値によって星の数で5段階評価が行われ、性能が良いほど星の数が増える
ZEBの基準を満たしている場合、BELSの星表示に加え『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Readyの表示が可能

非住宅ラベル

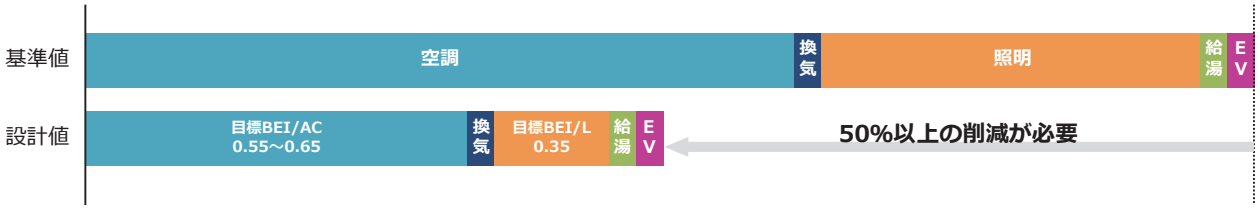
国土交通省「建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度 事業者向け概要資料」抜粋

再エネ設備がある住宅、非住宅（再エネ設備に関わらず）

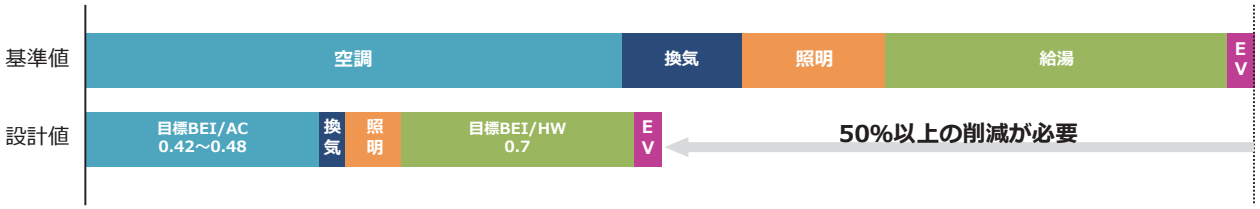
星マークの違いについて　エネルギー消費量の削減率（10%分）
再エネ（太陽光発電）分でのエネルギー削減量

建物用途ごとに**BEIを大きく下げられるポイント**を把握する

・事務所、マーケットの場合
空調と**照明**が多くのエネルギー消費量を占める。
そのため、**BEI/AC**と**BEI/L**を下げることがポイントとなる。

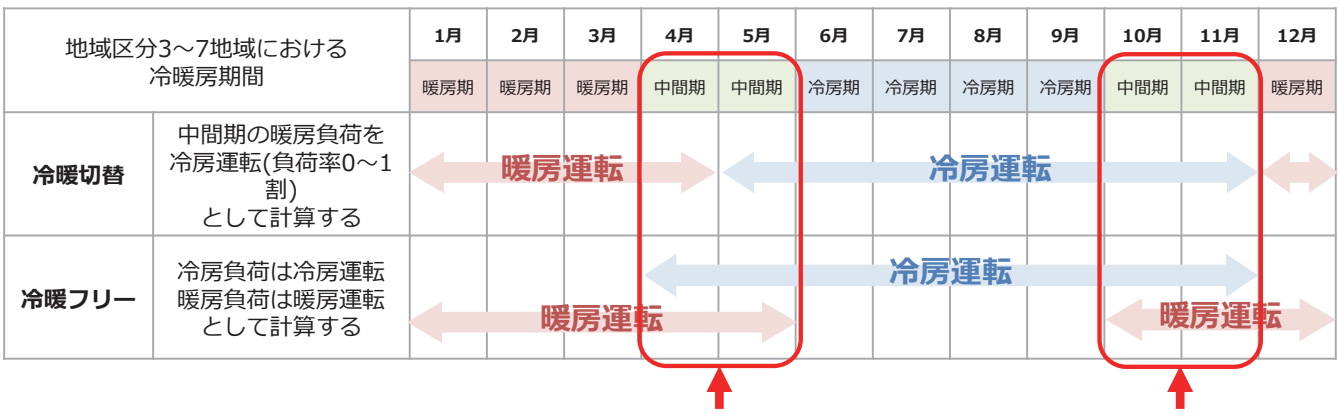


・飲食店舗、病院、老健、ホテルの場合
給湯のエネルギー消費量が非常に大きくなる。
そのため、**BEI/AC**とともに**BEI/HW**を下げることもポイントとなる。



冷暖フリーエアコンを採用した建物はZEB化が難しいと考える。
下図の通り、冷暖フリーエアコンは中間期のエネルギー消費量が冷房、暖房両方の運転時間で計算されるため中間期冷房のみが計算される冷暖切替機よりエネルギー消費量が大きくなる。
冷暖フリーが採用されるホテルやテナントビルは、個別化・冷暖切替機が採用できるかがポイント。

WEBPROにおける冷暖切替と冷暖フリーの計算方法の違い



冷暖切替　：中間期の暖房運転は冷房運転として計算される
冷暖フリー：中間期のエネルギー消費量が冷房、暖房両方の運転時間で計算される

ZEB実現に向けて　～初見の見極め～

給湯一次消費エネルギー量「BEI/HW」は、0.5以下にならない。
給湯ポテンシャルの大きい飲食店・医療福祉施設やホテルはZEB化のハードルが高い。
※食堂や大浴場など給湯を多く使用する室のある事務所ビルも同様

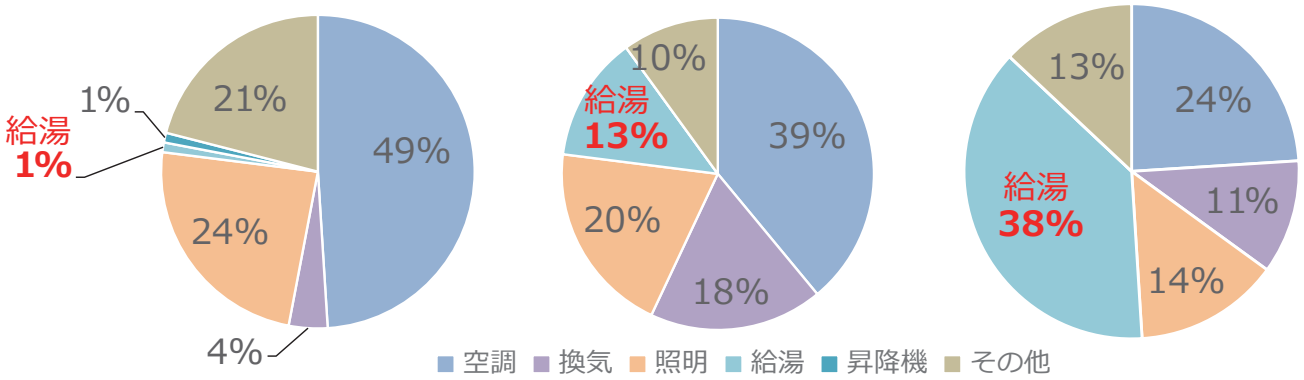
給湯器	太陽熱＋エコキュート	業務用エコキュート（CO2冷媒）	業務用ヒートポンプ給湯機(HFC冷媒)	ガス給湯器	電気温水器
熱源効率	1.11＋α	1.11	0.95	0.94	0.36
BEI/HW	0.6	0.7	1.0	1.0	2.7

【建物用途別 エネルギー消費量比率】

事務所
給湯の割合が小さいため影響が少ない

病院
給湯割合が大きいためヒートポンプ給湯化の検討が必要

飲食店



技術情報（非住宅建築物）イメージ（kenken.go.jp）：PAL＊基準値算定時に使用したモデル建物_v1　より作成

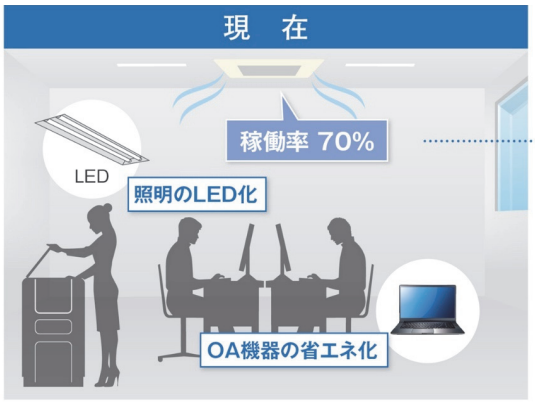
ZEB実現に向けて　～既築ZEB化のポイント～

新築と違い既築は運転実績が有るため、現在の空調負荷を計測機を使って数値化し、
最適容量での機種選定が可能

ダイキンには「エアネットデータ」という空調運転データがあり、より精度の高い検討が可能

●LED照明の導入やOA機器の省エネ化などによって設計当初より熱負荷が軽減していることがある

室内熱負荷



実運転
データ計測

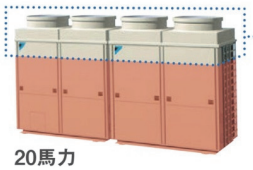
室外機の稼働率

フル稼働

20馬力

計測すると…

稼働率
70%



20馬力

30%の余裕があり、
フル稼働しなくても
快適を保てます。

設備容量が小さい機器に更新することで、ランニングコストを削減し、
容量最適化を行わない通常の設備更新に対してイニシャルコストも削減

ZEB実現に向けて　～既築ZEB化のポイント～

DAIKIN

■ビルマル室外機 高COPタイプの採用

新設機（R32）

ZEBの検討に適した高COPタイプをラインアップ

VRV7 X 高COP

7Xシリーズ：8~48馬力を『標準ラインナップ』
高COPシリーズ：8~36馬力を『受注生産対応』

冷暖平均COP	8馬力	10馬力	12馬力	14馬力	16馬力	36馬力
VRV 7Aシリーズ	3.77	3.30	3.27	3.48	3.40	3.45
VRV 7Xシリーズ	4.30	3.87	3.85	4.08	3.95	3.87
VRV 7X高COPシリーズ	4.51	4.23	4.45	4.43	4.48	4.44

COP約18%向上
※ラインアップ平均

ハイグレード比
COP約11%向上
※ラインアップ平均

更新専用機（R410A）

標準機よりもCOPを高めたハイグレードモデルをラインアップ

更新用 VRV QX

QXシリーズ：8~42馬力を『標準ラインナップ』

冷暖平均COP	8馬力	10馬力	12馬力	14馬力	16馬力	42馬力
VRV Qシリーズ	3.75	3.17	3.16	3.38	3.29	3.25
VRV QXシリーズ	4.21	3.68	3.59	4.03	3.85	3.84

COP約17%向上
※ラインアップ平均

ZEB実現に向けて　～既築ZEB化のポイント～

DAIKIN

■ビルマル室外機 マルチユニット機の採用

1台ユニット

システム相当馬力	10馬力	12馬力
システム名	RQYP280FC	RQYP335FC
機種名	RQYP280FC	RQYP335FC

システム相当馬力	20馬力	22馬力
システム名	RQYP560FC	RQYP615FC
機種名	RQYP560FC	RQYP615FC

複数ユニット

台数制御 「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）」による台数制御に適合※1
※1.対象は室外ユニット2台以上の機種

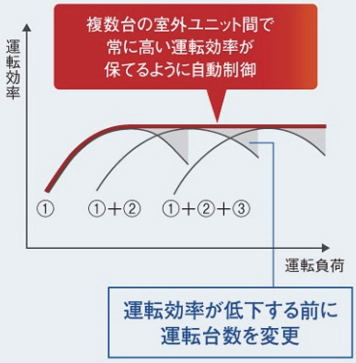
システム相当馬力	10馬力	13馬力
システム名	台数制御 RQCYP280BC	台数制御 RQCYP355BC
機種名	RQYP140BC RQYP140BC	RQYP180BC RQYP180BC

システム相当馬力	20馬力	22馬力
システム名	台数制御 RQUP560FC	台数制御 RQUP615FC
機種名	RQUP280FC RQUP280FC	RQUP335FC RQUP280FC

ZEBに適した省エネ技術

台数制御により省エネ運転が可能

室外ユニット2台以上のシステムにおいて、空調負荷の変動に合わせて、常に効率の高い運転を維持できる様に室外ユニットの運転台数を自動制御。さらなる省エネ運転を実現しました。



ZEB実現に向けて　～既築ZEB化のポイント～

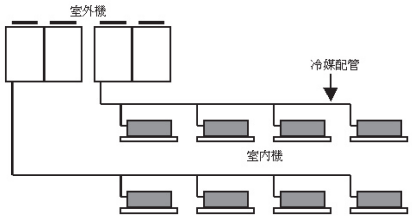
DAIKIN

快適性を確保しながら、空調機器のダウンサイジングを実現

① 高効率エアコンを採用（室内ユニットの接続容量範囲が200%に拡大）
② 同一系統の負荷を分散させ同時使用率を低減させた機器選定を実施

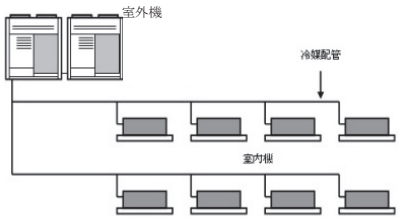
改修前

EHP（室外機）341馬力
EHP（室内機）338.6馬力



改修後

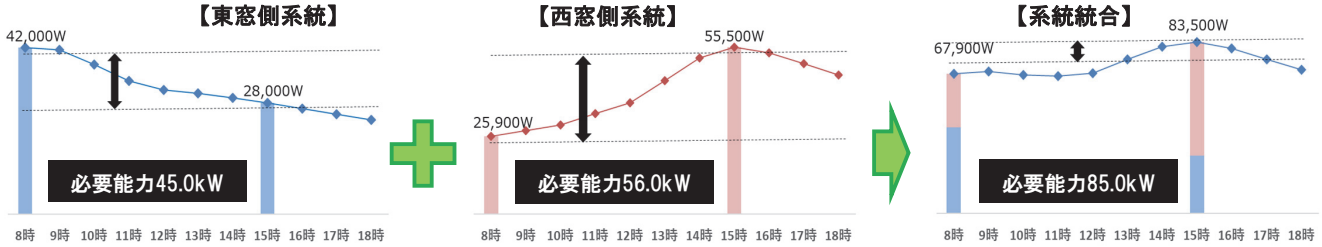
EHP（室外機）276馬力
EHP（室内機）338.6馬力



※EHPとは
「Electric Heat Pump」の略で、電気を動力源とし電気モーターでコンプレッサーを駆動させ、ヒートポンプサイクルにより冷房・暖房を行う空調を行うシステムの呼称です。

■系統統合／最適能力設計のイメージ

朝がピーク負荷の東窓側系統と夕方がピーク負荷の西窓側系統を統合することで、
室外機の台数を減らすと共に、必要な機器能力の最適化を図る。



ZEB実現に向けて　～既築ZEB化のポイント～

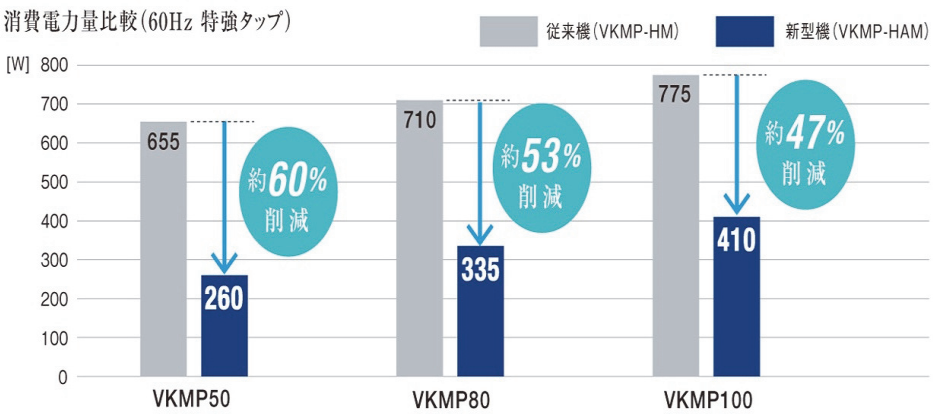
DAIKIN

■ DCモーター機の採用，潜顕分離の適用

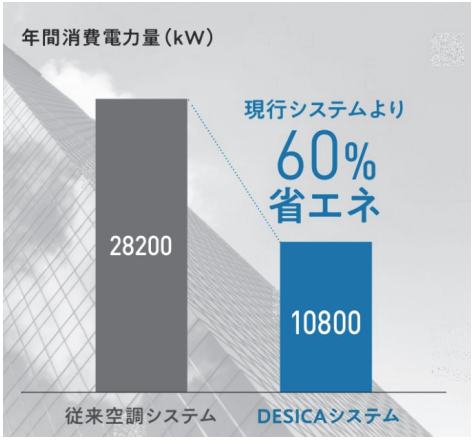
◆「定格消費電力」で省エネ性を評価する仕組み
◆DCモーター機はACモーター機に比べて消費電力が大幅にカット
◆潜熱顕熱分離システムを適用すれば、空調側は顕熱処理にシフトして消費電力を大幅に低減可能

【消費電力イメージ】

直膨コイル付全熱交換器『VKMP』



調湿外気処理機　『DESICA』



ZEB実現に向けて　～既築ZEB化のポイント～

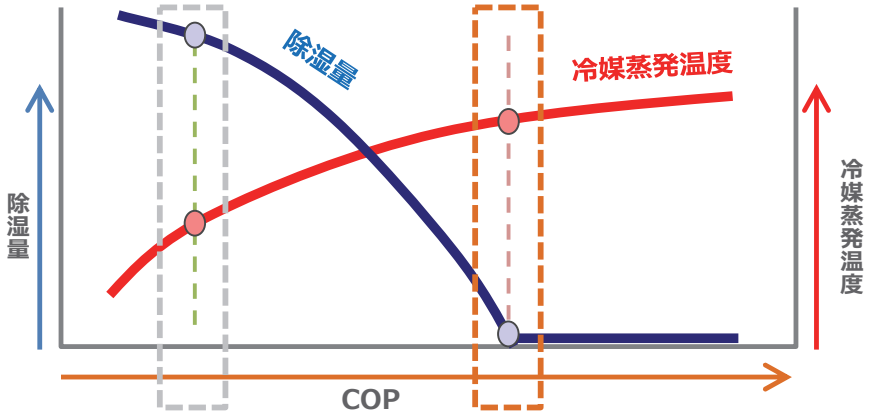
DAIKIN

■ DCモーター機の採用，潜顕分離の適用

「高顕熱改装＋DESICA」で潜熱顕熱分離システムを構築

従来の業務用マルチエアコンは、温度と湿度の両方を処理するために
負荷が小さくても蒸発温度を下げて除湿量を確保する必要ありました

【一般的な業務用マルチエアコンの特性と課題点】

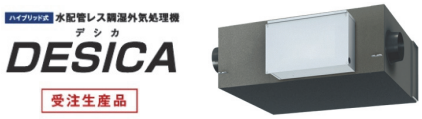


標準 ビル用マルチの 運転ポイント	高顕熱 ビル用マルチの 運転ポイント
蒸発温度：低 除湿：多 COP：中	蒸発温度：高 除湿：少 COP：高

除湿をDESICAに任せることで省エネ・快適性を両立

※ビル用マルチ＝業務用マルチエアコン

しっど制御〈調湿換気〉



温度制御〈高顕熱形マルチエアコン〉

高COPタイプ・高COP改装と組み合わせて活用すれば更に高いシステムCOPを実現

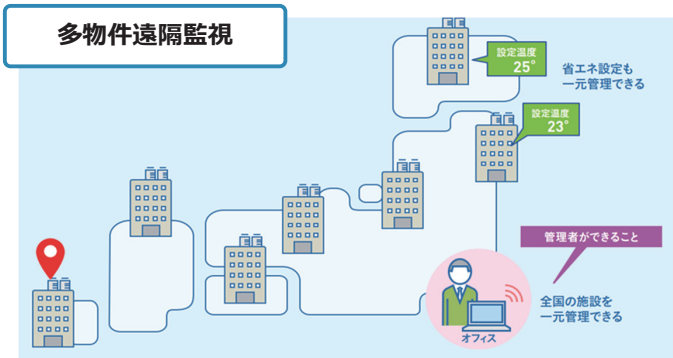
ダイキンBEMSのご紹介

DAIKIN

空調の集中コントローラーとしての機能に加え、遠隔で多拠点のエネルギー管理ができる
システムはユーザメリットだけでなくZEBプランナーとしても重宝する

スケジュール制御	遠隔自動省エネ制御
冷媒漏えい検知機能	異常メール通知
運転データ取出	Option デマンド制御

多物件遠隔監視



エネルギーの見える化

省エネ取組の第一歩である
現状把握として「見える化」を実現し
機器更新・運用改善をお手伝い。
改善後も削減効果を確認できます。

■遠隔から簡単にデータを取得できるので現地に訪問する必要がなく業務効率の改善につながります。
■エネルギー消費量データを5・10・30・60分毎の設定が可能です。

ダイキンBEMSのご紹介

DAIKIN

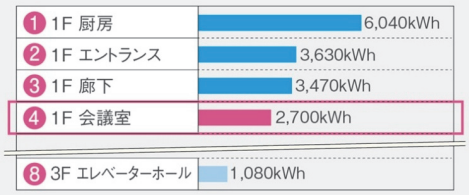
継続的な運用で省エネ改善をサポート

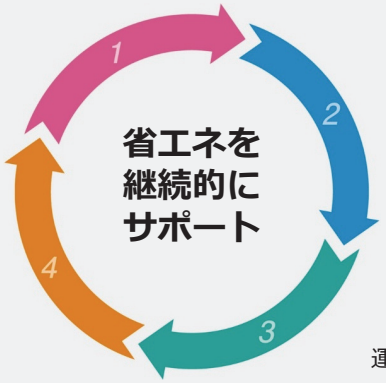
省エネシミュレーション

見える化

ムダ･ムラのある運用を可視化

室内機の消費電力





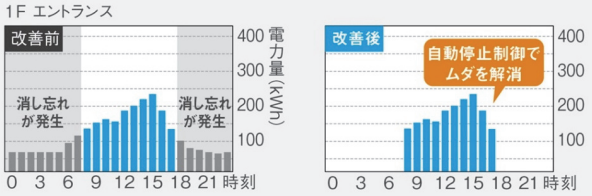
改善提案

運用データやヒアリングで見えた
課題を基に、最適な空調運用をご提案

レポート

運用結果のレポートを提出し、
改善後の省エネ効果をご報告

消し忘れ防止設定



自動化

高性能コントローラを通して、
目的に合わせた運用を自動化

運用改善の実施内容例

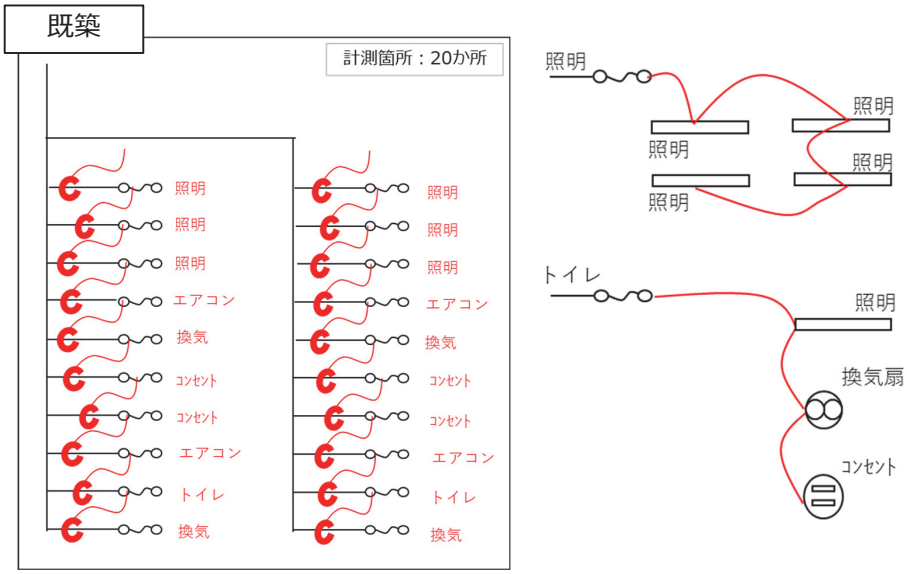
省エネ運転スケジュール	室内機ごと、季節ごとに最適な運転制御を実施
省エネチューニング	気象情報に合わせた制御に自動でチューニング
デマンドピーク制御	快適性を維持しながらピーク電力を抑制

ZEB化の課題　～BEMS導入による電力計測～

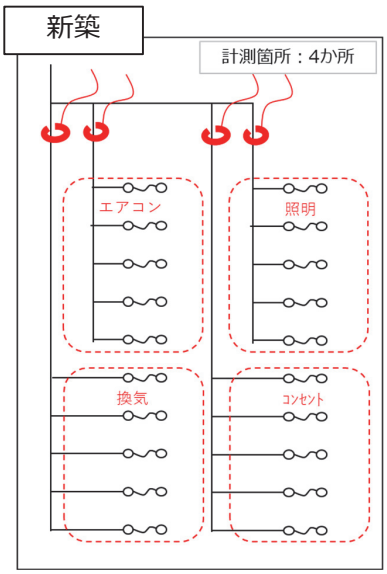
DAIKIN

既築の場合、電気の配線系統を設備区分毎に分かれていない為、計測箇所が増えるので
新築と比べコストUPとなる

既築の場合、電力回路が設備区分ごとに分かれていない
さらに、トイレ・倉庫などでは照明と換気が同じ回路になって
いることも少なくない

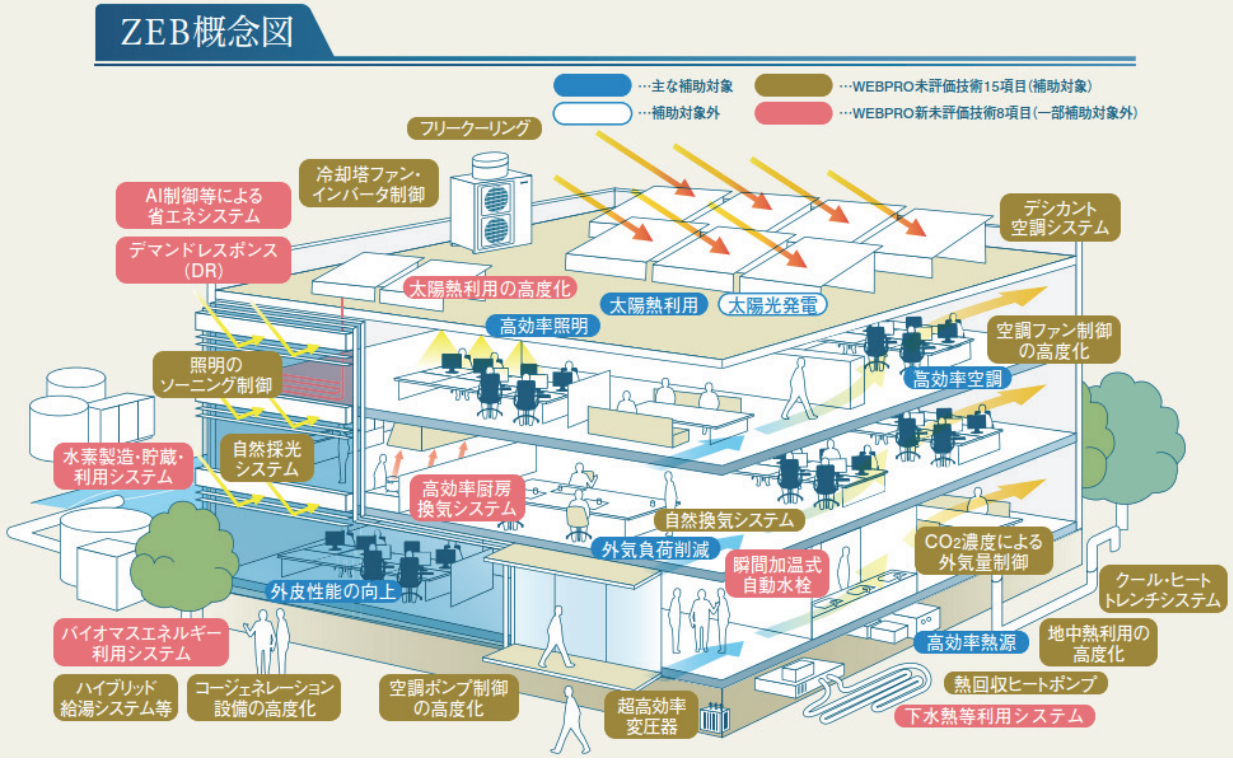


新築の場合、ZEB計測用に
電力回路を分けて製作可能



ZEB化の課題　～未評価技術の導入～

現在WEBPRO未評価技術は23項目ある。中小規模のビルで採用される個別空調方式では、空調ポンプ関係以外でのWEBPRO未評価技術の導入を検討する



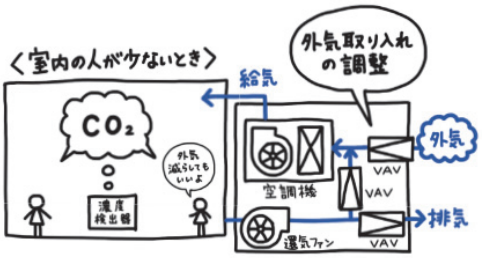
SII「令和7年度ZEB実証事業｜事業概要パンフレット」抜粋

ZEB化の課題　～未評価技術の導入～

中小規模のビルで採用しやすい未評価技術
※経産省ZEB補助金では未評価技術を1つ以上導入することが公募要件

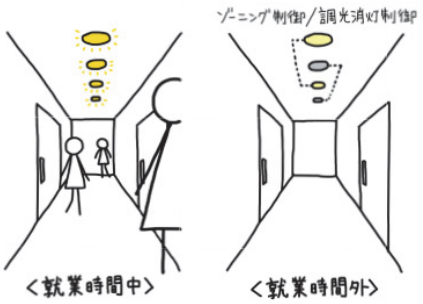
1 CO_2濃度による外気量制御

●室内又は還気のCO_2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。



6 照明のゾーニング制御

●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。



SII「令和7年度ZEB実証事業｜事業概要パンフレット」抜粋

3-2. 既存病院におけるZEB化

既存病院におけるZEB化

～高知高須病院のZEB改修事例～

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業
調査発表会2025

医療法人 尚腎会

目　次

1. 建物概要

2. 事業概要

3. ZEB化に至った経緯

4. ZEB化の方針

5. 改修設備の概要と選定基準

6. 導入方法と工夫

7. ZEB化によるメリット

1. 建物概要

物件名称	高知高須病院（医療法人尚腎会）
所　在　地	高知県高知市
建築用途	病院等（医療施設（主に泌尿器科・腎疾患関連））
延床面積	14,569.12㎡
構造・階数	地上7階建 平成14年 RC造5階建でオープン、平成22年 S造りにて6，7階を増築し現在に至る

2. 事業概要

既存建築物のZEB化改修（主に旧建築部分の全面設備改修）

ＺＥＢランク	ZEB Oriented
一次エネルギー削減率	38.7%
事業期間	令和3年度・4年度の2カ年事業として実施
補助事業に要する経費	358,998,000円
補助対象経費	215,396,190円
補助対象外経費	143,601,810円
ＺＥＢプランナー	株式会社オフィス省エネプラン
建築物のエネルギー特性	・透析患者への対応エネルギー負荷が大きい （施設は24時間稼働・医療機器常時使用） ・空調・照明・給湯の一次消費エネルギーが特に大きい （基準一次エネルギー消費量全体の89%を占めている） ・高知市内に立地：日照条件良好→太陽光発電に適する

4

3. ZEB化に至った経緯

■建物竣工から年数が経過し、主要設備は法定耐用年数を超過しており、更新時期に来ている

■設備の不具合が多く発生しており、一部業務に支障が出ている
（部品調達が困難で修理不能なケースも増加）

■修繕費・保守費などの維持管理費が高騰

■電気・ガス・油などのエネルギー価格の上昇による光熱費が高騰

設備の小規模な部分改修を重ねるよりも、大規模改修で最新の省エネ設備を導入し、経済的でかつ環境へ配慮した施設へと転換することのほうが有効と考えZEB化に取り組んだ

・設計事務所およびZEBプランナーと協議のうえ計画を策定

・補助金を活用した「改修ZEB」として実施

5

4. ZEB化の方針

「ZEB Oriented」の達成
経済産業省の補助対象要件に合致した設備改修
高効率省エネ設備・システムの導入、BEMS等を活用し、
エネルギー消費量を最小化

ライフサイクルコストの低減を重要視する
イニシャルコストよりも、生涯コストとしての
ライフサイクルコストによる総合的評価を重視

レジリエンス機能の拡充
停電や災害時でも医療提供を継続できる
強靭なエネルギー基盤の拡充

脱炭素・CO_2削減
企業の社会的責任として地球温暖化対策に貢献

快適環境の確保
患者・職員双方に快適な生活環境を提供する

5. 改修設備の概要と選定基準

①高断熱化
・屋根・外壁・床下に発泡ウレタンフォーム断熱材
・屋根にスタイロフォーム断熱材

②高効率空調機
・ビル用マルチエアコン
・パッケージエアコン

②高効率空調機
・ビル用マルチエアコン
・パッケージエアコン
・ルームエアコン(い)

③全熱交換器
・ナイトパージ
・予熱運転制御

④LED照明
・在室検知制御
・明るさ検知制御
・タイムスケジュール制御

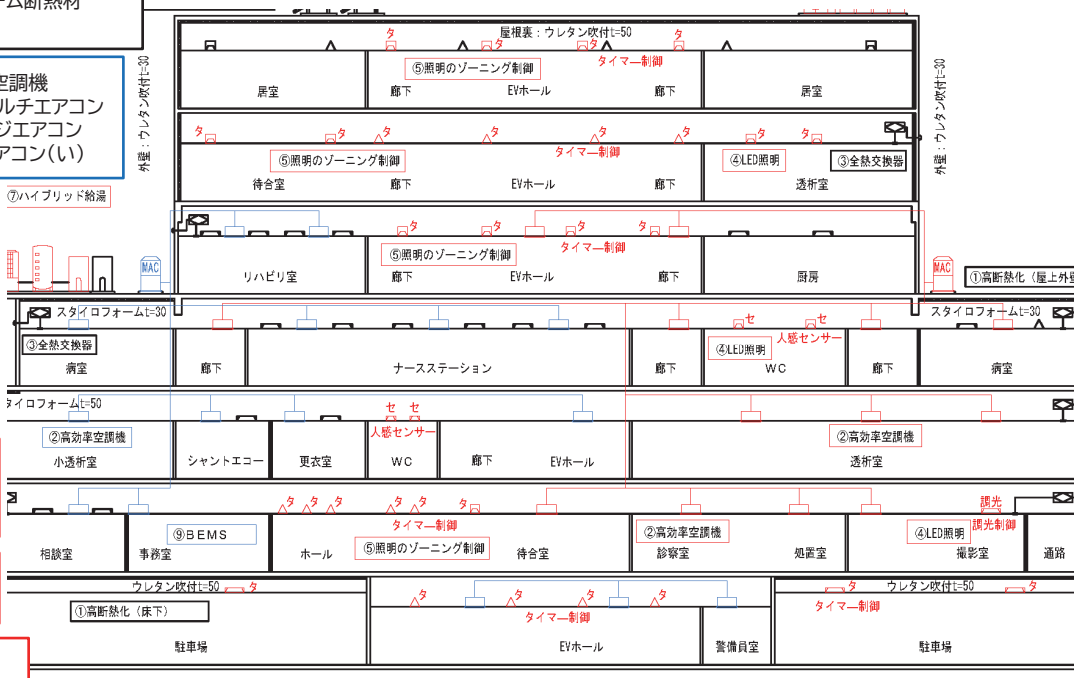
⑤照明のゾーニング制御
・タイムスケジュール制御により
間引きにて3/4以下に減光点灯

⑥高効率給湯
・電気ヒートポンプ給湯機

⑦ハイブリッド給湯システム
・ヒートポンプ給湯機+温水ヒーター

⑧太陽光発電
・全量自家消費

⑨BEMS計測



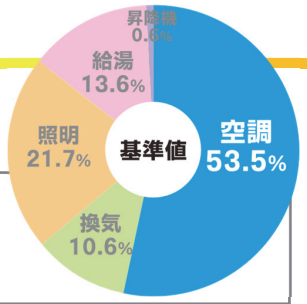
赤、青枠・・・ZEB補助金事業 補助対象設備
黒 枠　・・・既存流用設備、別補助金による導入設備

5. 改修設備の概要と選定基準

外皮断熱

既存	■屋根：5階屋根断熱…スタイロフォーム30mmt、7階…ウレタン吹付50mmt ■外壁：6, 7階外壁断熱…ウレタン吹付30mmt ■床下：2階床下断熱…ウレタン吹付50mmt ■PAL＊評価：基準値＝563MJ/㎡・年、設計値＝530MJ/㎡・年、BPI＝0.95
選定基準	◆入院患者の生活空間であるため、長期間の休業や日中の外壁改修は困難 ◆外皮は既存再利用とし、改修を行わずにZEB化の可能性を検討 ◆「ZEB Oriented」の達成が困難な場合には、下記の外皮断熱改修の実施を検討 ① 窓ガラスのLow-E複層への更新 ② 屋上階の天井裏にグラスウール断熱の敷設
改修	★なし・既存設備再利用（外皮改修なしの設備改修で「ZEB Oriented」を達成）

5. 改修設備の概要と選定基準

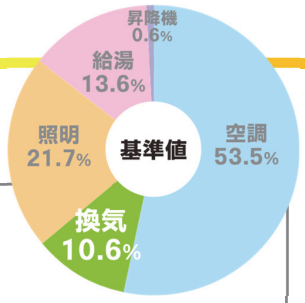


空　調

一次エネルギー消費量：基準値の**53.5%**（「その他」を除く）

既存	■ビル用マルチ、氷蓄熱ビル用マルチエアコン、パッケージエアコン 室外機：54基、室内機：355台 ■全熱交換器（熱交換効率69%）：126台
選定基準	◆最大エネルギー消費である空調の改善がZEB化達成のポイント ◆省エネ空調（高効率ビル用マルチエアコン＋省エネ型パッケージエアコン）への更新 ◆個別空調（総合管理システム＋個別リモコン）による自動制御と省エネルギー管理 ◆各系統、各室のピーク負荷熱量に応じた適正容量の空調機器選定 ◆更新済みの空調機器で比較的省エネ性能の高い機器の再利用の可否判断（COP・経過年数） ◆既存冷媒・ドレン配管類の再利用の可否判断及び工事コスト削減検討（配管径・劣化状況確認） ◆全熱交換器の活用と既存設備の再利用の可否判断（対象設備の運転状況確認）
改修	★高効率ビル用マルチエアコン（冷房能力＝50kW、暖房能力＝56kW、COPc＝3.76、COPh＝4.09） 室外機：33基、室内機：255台　※氷蓄熱方式の取止め・一部既存設備再利用（6・7F） ★省エネ型パッケージエアコン（既存撤去・更新） 室外機：5台、室内機：5台（冷房能力＝5.6kW、暖房能力＝6.3kW、COPc＝4.38、COPh＝4.7） ★全熱交換器：126台（既存設設備を再利用） ★冷媒、ドレン配管、電源、制御配線等の付帯設備を極力流用し工期短縮、工事範囲縮小を図る ★自動制御運転（総合管理システム＋個別リモコン）による省エネルギー管理（新設）

5. 改修設備の概要と選定基準

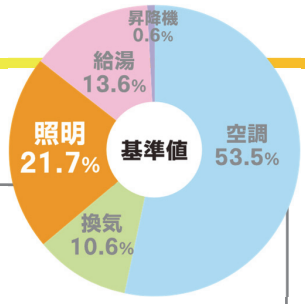


換　気

一次エネルギー消費量：基準値の<u>10.6%</u>（「その他」を除く）

既存	■天井ダクト扇、シロッコファン
選定基準	◆既設機器再利用の可否判断 換気機器の運転時状況確認（異音、振動、風量確認） ◆換気負荷は比較的少ないため、「ZEB Oriented」達成が難しい時に下記の更新を検討 ①省エネ型換気扇（DCブラシレスモーター換気扇）への更新：補助対象外経費 ②電気定格の大きい送風機はインバータ制御による省エネ化の判断 （厨房…厨房機器のガス消費量、消費電力量、差温等で自動制御を検討）
改修	★なし・既存設備再利用（費用対効果を含めて総合的に判断）

5. 改修設備の概要と選定基準

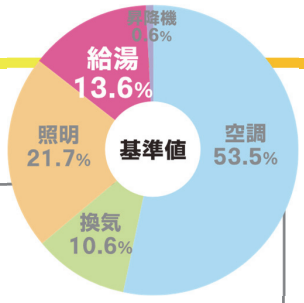


照　明

一次エネルギー消費量：基準値の<u>21.7%</u>（「その他」を除く）

既存	■照明器具（ベースライト・誘導灯含む）：2435灯 ■部分的にLED化しているが蛍光灯が大半に設置されている
選定基準	◆照明は空調に次いでエネルギー負荷が大きく「ZEB Oriented」達成には最重要課題 ◆更新済の既設LED照明器具の再利用検討（消費電力量、設置後の経過年数確認） ◆照明自動制御システム（在室検知・明るさ検知・タイムスケジュール）の導入検討 ◆部屋毎の設備運用状況を確認し、必要照度等の照明設備計画を行う
改修	★LED未改修器具のLED照明への更新（既存機器撤去・更新） ★在室検知制御システムの導入（WCなど88台）（新設） ★明るさ検知制御システムの導入（撮影室など24台）（新設） ★タイムスケジュール制御システムの導入（廊下・ロビーなど671台）（新設） ★ゾーニング制御の導入（廊下・ロビー等632台：タイムスケジュール制御との併用）

5. 改修設備の概要と選定基準



給　湯

一次エネルギー消費量：基準値の13.6%（「その他」を除く）

既存	■A重油焚温水ボイラー（465kW）　■貯湯槽（密閉式4.5㎥）（1～5F） ■ガスマルチ給湯器（6～7F）
選定基準	◆給湯は、空調、照明に次いでエネルギー負荷が大きく、省エネ設備改修は必須 ◆既設機器利用の可否判断、経過年数及び機器運転状況の確認 ◆化石燃料による中央方式の給湯システムのままでは「ZEB Oriented」達成が難しい ◆高効率ヒートポンプ+燃焼機器を組み合わせた「ハイブリッド給湯システム」の検討 ◆ピーク負荷と適正機器容量の算定を行い、給湯システムに関する規模判定を実施
改修	★1～5F系統：ハイブリッド給湯システムへの更新（既存設備撤去・更新） HP給湯器：30kW×2台、貯湯槽：密閉式6㎥×2台、A重油焚ヒーター：166kW ★6、7F系統：ヒートポンプ給湯システムへの更新（既存設備撤去・更新） HP給湯器：15kW×1台、貯湯槽：密閉式560ℓ×4台 ★ガスマルチ給湯器：既設設備を再利用（非常用）

5. 改修設備の概要と選定基準

変圧器

選定基準	◆トランス容量の適正判断（設備更新後の電力負荷検討） ◆既設機器再利用の可否判断 ◆トランスの経過年数の検討
改修	★なし（トランス容量の過不足および再利用の検討に問題は無く、総合的に判断） ★受変電設備改修による長時間の停電、医療設備停止への対応が困難と判断

再生可能エネルギー

選定基準	◆再生可能エネルギー（太陽光発電、太陽熱利用設備）の設置可能面積の調査確認 ◆太陽光発電…電力負荷が非常に大きいため、全量自家消費が可能 ◆太陽熱利用…給湯負荷が多い施設であり給湯の削減率に貢献
改修	★太陽光発電（全量自家消費）20.46kW（創エネ量＝226.19GJ/年、創エネ率＝0.9%） ・蓄熱槽の建物への積載荷重で設置場所に難点があるため太陽熱利用は不採用 ・日射条件の良い屋上の再エネ設置可能面積が狭いため、太陽光発電設備のみを採用

5. 改修設備の概要と選定基準

BEMS計測

選定基準	◆導入するBEMSの機能による費用対効果の比較検証 ◆空調、換気、照明、給湯、昇降機、再エネ、その他負荷の各電気系統の調査確認 ◆既設盤類、配線系統などの設備用途区分別計測の改修手法と問題点の整理と対策 ◆同一配線上で混在する設備区分別の計測手法の確立と対策
改修	★BEMSによる施設消費エネルギーの計測 ★既設分電盤改修：54面 ・多回路エネルギーモニタ：本体ユニット46個、増設ユニット66個、異種系統ユニット8個 ・エネルギーモニタCT：50A 409個、100A 74個、250A 64個、400A 14個 ・エネルギーモニタLAN対応ユニット：8個 ★環境計測追加 ・温度センサ：9個、湿度センサ：9個 ★エネルギー計測追加 ・ガスメータ：1個、オイルメータ：1個、熱量計：3個 ★既存回路計測において、同一回路上の「WEBPRO評価計算対象外」については、「負荷種別」および「稼働状況」を確認し、可能な限り実態に近い「稼働条件（時間・負荷率）」を設定したうえで、電力量計測値の「按分」を行い、設備区分ごとの計測値とした。なお、計測値および各負荷の実使用電力量については、試運転時に確認を行う。

6. 導入方法と工夫

竣工図と現況の相違を現地調査で徹底確認

竣工後に更新した設備や部屋の用途変更などが多く現況把握が必要

既設機器の再利用

更新済みの設備機器があり再利用の可否判断 → 残存簿価・耐久性・使用頻度を含め検討

既設配管配線の再利用

配管配線ダクト材料等の再利用の可否判定 → 耐久性がある場合は再利用、部分改修

ZEB事業推進体制の編成

理事長、事業担当、ZEBプランナー、各設計担当等

段階的施工と工期調整（協力体制の構築）

現場スタッフとの綿密な施工協議、病棟の病室ごとに工期を分割、手術室の改修日程の柔軟な対応、診察室等の現地施工時間を短縮する為、共用部を活用し患者への影響軽減

安全確保の工夫

工事車両の駐車スペースの確保、工事関係者と患者・職員との動線分離、感染症対策、騒音・振動（日中短時間に限定、院内掲示で周知徹底）、緊急対応（救急搬送ルート・避難経路の常時確保）、作業員教育（院内感染対策・医療機器への接触禁止ルール徹底）等

7. ZEB化によるメリット

① 省エネルギー効果実績（令和6年度）

単位 GJ/年

項　目	基準値	ZEB設計値	実績値	達成率
空　　調	13,310.93	9,818.41	6,730.602	145.9%
換　　気	2,642.3	1,835.03	568.944	322.5%
照　　明	5,396.46	1,231.4	1,380.844	89.2%
給　　湯	3,371.17	2,201.46	905.094	243.2%
昇　降　機	155.91	155.91	148.869	104.7%
太陽光発電	0	-226.19	-245.664	108.6%
合　　計	24,876.77	15,016.02	9.488.689	158.3%
削減率（%）		39.6%	61.8%	
ZEBランク		ZEB Oriented	ZEB Ready	
一次エネルギー削減量		9,860.75	15,388.081	
CO2みなし削減量		571.9tCO2/GJ	892.5tCO2/GJ	

0.058 tCO2/GJ

7. ZEB化によるメリット

② 国庫補助金活用により、設備投資を抑えて最大限のランニングコスト削減

③ 光熱費上昇のリスク低減

④ 快適性・生産性の向上（患者・職員からの声）
「空調に関するクレームが減った」「照明が明るくなった」等

⑤ 職員の省エネ意識の向上

⑥ 災害時のレジリエンス強化

POINT 1 既存病院のZEB化は可能

POINT 2 小規模な部分改修を重ねるよりもZEB化による大規模改修が費用対効果で優れている

POINT 3 工期・安全確保・設備選定の工夫が成功のカギ

POINT 4 快適性・省エネ・BCPを両立した病院へ進化

巻末資料

➤ ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）

【経産省ZEB】

	オーナー名	建築物の名称
101	関西電力送配電株式会社	高田配電営業所
102	福西電機株式会社	本社ビル
103	大多喜ガス株式会社	千葉事務所
104	医療法人社団七徳会	魚津病院
105	社会福祉法人賛育会	（仮）社会福祉法人賛育会　新病院・新施設
106	株式会社トライアルカンパニー	スーパーセンタートライアル八幡東田店
107	株式会社トライアルカンパニー	スーパーセンタートライアル行橋店
108	上新電機株式会社	ジョーシン鴻巣店
109	関東建設工業ホールディングス株式会社/ 関東建設工業株式会社/株式会社グンエイ/ 学校法人桐丘学園	太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業教育施設棟

【環境省ZEB】

	オーナー名	建築物の名称
201	尾藤建設株式会社	尾藤建設株式会社新社屋
202	株式会社中電工	株式会社中電工 岡山電力センター
203	株式会社寺本トーヨー住器	F事務所
204	株式会社トベ	株式会社トベ本社
205	京都中央信用金庫	京都中央信用金庫　竹田支店・竹田南支店
206	株式会社リロバケーションズ	ゆるり熱海 with Dog's 別館新築工事
207	岐建株式会社	技術試験開発研究所
301	宮崎県小林市	小林市養護老人ホーム慈敬園
302	公立大学法人名桜大学	第2講義棟
303	株式会社サンエー	サンエーV21食品館いさがわ店
304	株式会社山陰合同銀行	山陰合同銀行益田支店
305	株式会社山陰合同銀行	山陰合同銀行北支店
306	京都信用金庫	京都信用金庫　西宇治支店
307	西部ガステクノソリューション株式会社	西部ガステクノソリューション 本社
308	島根県津和野町	道の駅津和野温泉なごみの里
309	株式会社広島銀行	広島銀行 三原支店
310	株式会社広島銀行	広島銀行 今治支店
312	社会福祉法人円相会	地域密着型特別養護老人ホーム悠ほーむ
401	北陸電力株式会社	手取水力センター
402	フジ開発株式会社	内藤建設株式会社　新社屋
403	株式会社百十四銀行	中讃東営業部
404	キッセイ薬品工業株式会社	新中央棟
405	山梨県富士川町	富士川町立富士川中学校
406	株式会社良品計画	（仮称）無印良品 精華台
407	大有建設株式会社	（仮称）大有建設株式会社本社
408	エスツーアイ株式会社	（仮称）エスツーアイ・ソリューションセンタービル別館
409	大島電気株式会社	大島電気（株）本社社屋
410	群馬東部水道企業団	群馬東部水道企業団　太田本所
411	株式会社　群馬銀行	群馬銀行倉賀野支店
412	株式会社ミヨシ産業	株式会社ミヨシ産業 本社

【環境省ZEB】

	オーナー名	建築物の名称
501	株式会社山梨中央銀行	山梨中央銀行都留支店
502	山形県上山市	上山市消防庁舎
503	読谷村	読谷村庁舎
504	恩納村	恩納村役場庁舎
505	株式会社ローズ･ビルサービス	株式会社ローズ･ビルサービス　本社
506	株式会社バイオテックス	株式会社バイオテックス本社
601	うるま市	沖縄県消防指令センター
602	社会福祉法人　育賛会	特別養護老人ホーム　楽寿園
603	谷林業株式会社	陽楽の森 飲食店
604	社会福祉法人香南会	特別養護老人ホーム香南赤岡苑
605	新光産業株式会社	新光産業株式会社　本社
606	社会福祉法人ことの海	鈴田の里
607	鳥取県　北栄町	北栄町中央公民館　大栄分館新築工事
608	八雲町	八雲町役場庁舎
609	コザ信用金庫	コザ信用金庫 具志川支店
610	共和町	共和町立きょうわ学園

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【101】

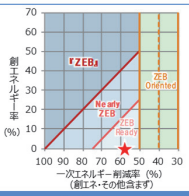
オーナー名	関西電力送配電株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	高田配電営業所		

建築物のコンセプト

屋根や外壁に高性能フェノールフォーム断熱材や開口部に最も日射取得率が小さいLow-E複層ガラスを採用して日射負荷の抑制をする。空調に冷暖平均COP4.0以上の高性能ビルマルを採用して負荷率に応じた台数制御で省エネ運転を可能にする。また、全熱交換器のCO2濃度センサーによる変風量制御でエネルギーを効率よく削減させる。さらに、既存の蛍光灯を全館LED照明に更新して、窓側の照明器具は明るさセンサーによる昼光利用制御を行うとともにグラデーションブラインドを採用して昼光利用を最大化させてエネルギー削減を狙う。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
奈良県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,175 m²	地下 1階	地上 3階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

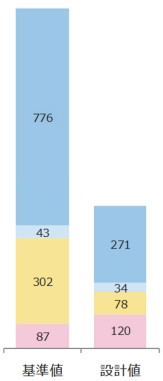
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	58 %	創エネ含む	58 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	フェノールフォーム断熱材
		屋根	グラスウール断熱材/フェノールフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		自然採光システム(グラデーションブラインド) ＊
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/ルームエアコン(い)/全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御＊/空調ファンの人感センサによる変風量制御
	換気	機器	
		システム	

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/照明のゾーニング制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	363	0.78
空調	775.40	270.38	0.35
換気	42.47	33.17	0.79
照明	301.66	77.24	0.26
給湯	86.85	119.91	1.39
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	185.93	185.93	-
合計	1,393	687	0.50
創エネ含まず合計	1,393	687	0.50



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【102】

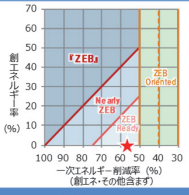
オーナー名	福西電機株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	本社ビル		

建築物のコンセプト

本社ビルのZEB化を実現するために既存設備を高効率空調設備、高効率換気設備、LED照明に更新。機器の更新に加えて空調機台数制御や換気の風量制御、照明の在室検知制御、明るさ検知制御、タイムスケジュール制御および廊下・エントランス照明のゾーニング制御を実施することにより更なる省エネルギー化を進める。BEMSの導入により、エネルギー消費量の実態を把握・評価し運用改善に取り組む。本社ビルのZEB化を通じ、知見を高め、2050年のカーボンニュートラル達成に向け社会に対して大きく貢献できるものと考えている。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
大阪府	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
5,231 m²	地下 -	地上 8階	SRC造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

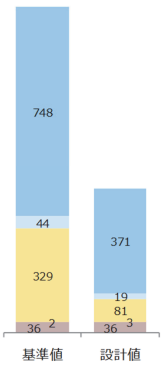
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	56 %	創エネ含む	56 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	吹付硬質ウレタンフォーム断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材(接地壁)
		屋根	吹付硬質ウレタンフォーム断熱材
		窓	
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器/DCモータ
		システム	CO2濃度による外気量制御
	換気	機器	インバータファン/DCモータ
		システム	連動制御（温度）

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御(廊下、エントランス)＊
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	387	0.83
空調	747.07	370.35	0.50
換気	43.57	18.58	0.43
照明	328.67	80.67	0.25
給湯	1.07	2.17	2.03
昇降機	35.68	35.68	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	195.05	195.05	-
合計	1,352	703	0.52
創エネ含まず合計	1,352	703	0.52



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む） 【103】

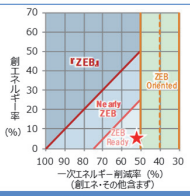
オーナー名	大多喜ガス株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	千葉事務所		

建築物のコンセプト

既存GHPを高効率空調機に、蛍光灯をLED照明に更新。空調機台数制御、LED照明の明るさ検知制御、在室検知制御および共用部照明のゾーニング制御の実施により更なる省エネルギー化を計画。BEMSを導入することで、エネルギー消費量の実態を把握・評価し更なる省エネルギー化を図るための足掛かりとする。以上の取組みによりCO2排出量を削減しつつ、環境に配慮した快適な環境を実現することを通じて、自社のお客様へZEB化の提案を実施。2050年に向けたカーボンニュートラル達成に向けた既築ビルのZEB化で社会に大きく貢献できる。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
千葉県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,349 m²	地下 -	地上 3階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

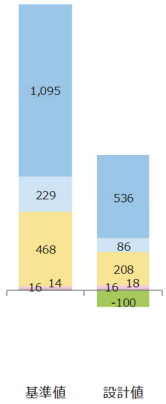
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	52 %	創エネ含む	58 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	フェノールフォーム断熱材
		屋根	グラスウール断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(GHP)/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	明るさ検知制御/在室検知制御/照明のゾーニング制御(廊下、ロビー)＊
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	496	400	0.81
空調	1,094.95	535.88	0.49
換気	228.38	85.62	0.38
照明	467.72	207.06	0.45
給湯	13.55	17.81	1.32
昇降機	15.32	15.32	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-99.63	-
その他	509.39	509.39	-
合計	2,330	1,272	0.55
創エネ含まず合計	2,330	1,372	0.59

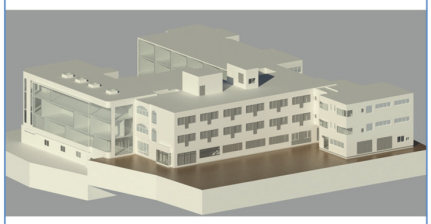


ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む） 【104】

オーナー名	医療法人社団七徳会	登録年度	2025
建築物の名称	魚津病院		

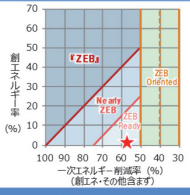


建築物のコンセプト

計画対象施設は、延床面積約7,000㎡の鉄筋コンクリート造・地上3階+塔屋1階の病院であり、一般外来、療養病床、在宅支援を中心とした地域密着型の医療提供体制を有している。今回の計画は、日常診療を継続しながら実現可能なZEB化に挑むものである。地域医療を支える施設としてのエネルギー自立性と、社会的なカーボンニュートラル推進の両立を図るものであり、「地域医療 × ZEB × BIM」の先導モデルとして高い再現性と普及性を持つ。全国の医療・福祉施設にとっての実践的かつ象徴的なロールモデルとなることを目指す。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
富山県	5	既存建築物	病院等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
6,902 m²	地下 1階	地上 3階	RC造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	✔ CASBEE	取得予定
LEED		ISO50001	
その他			

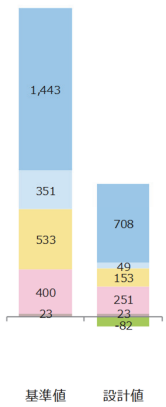
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	57 %	創エネ含む	59 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	樹脂製/Low-E複層ガラス（断熱ガス層）
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		自然採光(トップライト)
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/ルームエアコン(い)/全熱交換器
		システム	
	換気	機器	インバータファン
		システム	高効率厨房換気システム＊

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御(廊下、エントランスホール)＊
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機/潜熱回収型給湯機
		システム	太陽熱利用システム
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御（電力回生無し）
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	670	446	0.67
空調	1,442.09	707.12	0.50
換気	350.76	48.68	0.14
照明	532.28	152.89	0.29
給湯	399.93	250.11	0.63
昇降機	22.28	22.28	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-81.76	-
その他	150.80	150.80	-
合計	2,899	1,251	0.44
創エネ含まず合計	2,899	1,332	0.46



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【105】

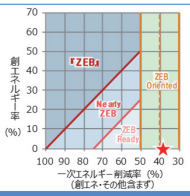
オーナー名	社会福祉法人賛育会	登録年度	2025
建築物の名称	（仮）社会福祉法人賛育会　新病院・新施設		

建築物のコンセプト

本計画は、地域包括ケアシステムの拠点となる病院と介護施設の合築であり、法人初のZEB化物件である。ZEB実現のため、建物の高断熱化により建物全体のエネルギー負荷を低減し、高効率設備を導入することで、一次エネルギー消費量を削減する計画である。さらにBEMSの導入により、実際のエネルギー使用量を計測し、省エネルギー効果を検証する。検証結果を法人全体の省エネルギー意識向上と施設運用の最適化に役立てる。

ZEBランク

ZEB Oriented



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
東京都	6	新築	病院等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
13,868 m²	地下 -	地上 5階	S造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

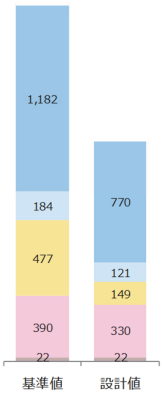
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	38 %	創エネ含む	38 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材/ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/樹脂製
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/ルームエアコン(い)/全熱交換器
		システム	
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし、ギアレス)
	変圧器		超高効率変圧器＊
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	720	488	0.68
空調	1,181.41	769.22	0.66
換気	184.00	120.30	0.66
照明	476.19	148.38	0.32
給湯	389.34	329.36	0.85
昇降機	21.79	21.79	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	107.73	107.73	-
合計	2,361	1,497	0.64
創エネ含まず合計	2,361	1,497	0.64



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【106】

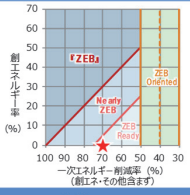
オーナー名	株式会社トライアルカンパニー	登録年度	2025
建築物の名称	スーパーセンタートライアル八幡東田店		

建築物のコンセプト

屋根に断熱材一体型の折板屋根を採用し、外皮性能の強化によりエネルギー負荷低減を図る。空調は高効率パッケージエアコン、「CO2濃度による外気量制御」を行うビルマル(EHP)、照明はLED照明を採用することで建物のエネルギー消費量の低減を図る。BEMSによるエネルギー管理を行い運用改善を図る。空調・照明の稼働時間が長いため、ZEB化によるエネルギー削減効果は大きく、省エネルギー建築物への取り組みにより、温室効果ガス排出量が大幅に削減可能となり、地球環境保全の視点からCSRへの貢献が大きく期待される。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
福岡県	6	既存建築物	物販店舗等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
5,526 m²	地下 -	地上 1階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

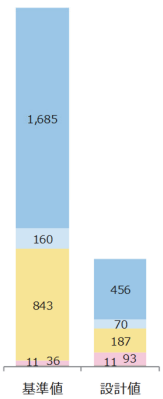
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	70 %	創エネ含む	70 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン
		システム	CO2濃度による外気量制御＊
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	タイムスケジュール制御/明るさ検知制御/在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	720	632	0.88
空調	1,684.24	455.01	0.28
換気	159.37	69.80	0.44
照明	842.45	186.88	0.23
給湯	35.22	92.59	2.63
昇降機	10.96	10.96	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	1,322.89	1,322.89	-
合計	4,056	2,139	0.53
創エネ含まず合計	4,056	2,139	0.53



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【107】

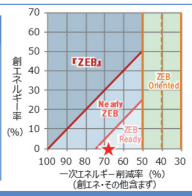
オーナー名	株式会社トライアルカンパニー	登録年度	2025
建築物の名称	スーパーセンタートライアル行橋店		

建築物のコンセプト

屋根に断熱材一体型の折板屋根を採用し、外皮性能の強化により建物全体のエネルギー負荷低減を図る。空調は高効率パッケージエアコン、「CO2濃度による外気量制御」を行うビルマル(EHP)、照明はLED照明を採用することで建物のエネルギー消費量の低減を図る。BEMSによるエネルギー管理を行い運用改善を図る。空調・照明の稼働時間が長いため、ZEB化によるエネルギー削減効果は大きく、省エネルギー建築物への取り組みにより、温室効果ガス排出量が大幅に削減可能となり、地球環境保全の視点からCSRへの貢献が大きく期待される。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
福岡県	6	既存建築物	物販店舗等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
5,194 m²	地下 -	地上 1階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

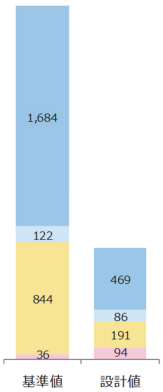
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	68 %	創エネ含む	68 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン
		システム	CO2濃度による外気量制御＊
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	タイムスケジュール制御/明るさ検知制御/在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	720	621	0.87
空調	1,683.03	468.63	0.28
換気	121.64	85.58	0.71
照明	843.24	190.46	0.23
給湯	35.51	93.35	2.63
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	1,332.59	1,332.59	-
合計	4,016	2,171	0.55
創エネ含まず合計	4,016	2,171	0.55



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【108】

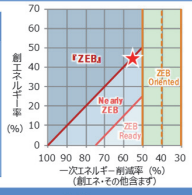
オーナー名	上新電機株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	ジョーシン鴻巣店		

建築物のコンセプト

ZEB化を実現するためにアクティブ技術として既存設備を高効率空調設備に更新することで省エネルギー化を図り、『ZEB』を目指す。また、WEBPRO未評価技術であるLED照明のゾーニング制御に取り組むことで更なる省エネルギー化を実現する。また、BEMSを導入することで、空調設備の効率的な制御を実現でき、さらにはエネルギー消費量の実態を把握・評価することが可能となり、今後の他店舗のZEB化の計画に参考とすることができる。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
埼玉県	6	既存建築物	物販店舗等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,012 m²	地下 -	地上 1階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

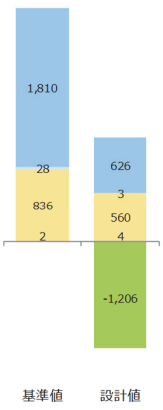
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	55 %	創エネ含む	100 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	フェノールフォーム断熱材
		窓	
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン
		システム	
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御(エントランスホール)＊
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	余剰売電
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	720	548	0.77
空調	1,809.55	625.95	0.35
換気	27.47	2.34	0.09
照明	835.52	559.59	0.67
給湯	1.34	3.55	2.65
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-1,205.30	-
その他	1,418.02	1,418.02	-
合計	4,092	1,405	0.35
創エネ含まず合計	4,092	2,610	0.64



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）　【109】

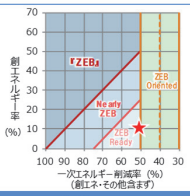
オーナー名	関東建設工業ホールディングス株式会社/関東建設工業株式会社/株式会社グンエイ/学校法人桐丘学園	登録年度	2025
建築物の名称	太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業教育施設棟		

建築物のコンセプト

ZEB化を実現するために、教室、ホール、体育館、食堂、実験室等に、高効率空調・照明を導入し、建物全体のエネルギー負荷低減を図ります。WEBPRO未評価技術の取組では、授業時間外に照明のゾーニング制御でZEB化実現に貢献します。また加えて太陽光発電設備を導入し、更なるZEB化を目指します。BEMS導入でエネルギー消費実態を適切に把握・評価し、運用面での消費エネルギーの更なる削減に繋げます。こうした省エネルギーの取組により、温室効果ガス排出量を抑え、環境CSRに配慮した持続可能な社会の実現に寄与します。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
群馬県	6	新築	学校等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
19,995 m²	地下 -	地上 7階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	ZEB Ready	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

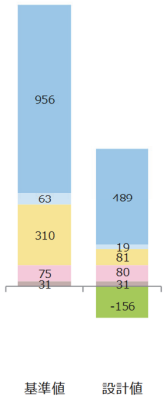
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	51 %	創エネ含む	62 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	発泡硬質ウレタンフォーム（A種１）
		屋根	ダブルパック折板葺き（グラスウール充填）
		窓	Low-E複層ガラス（空気層）
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル（EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御＊
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御（電力回生無し）
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/m²・年)	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	576	540	0.94
空調	955.06	488.87	0.52
換気	62.33	18.61	0.30
照明	309.50	80.28	0.26
給湯	74.39	79.30	1.07
昇降機	30.84	30.84	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-155.25	-
その他	374.39	374.39	-
合計	1,807	917	0.51
創エネ含まず 合計	1,807	1,073	0.60



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【201】

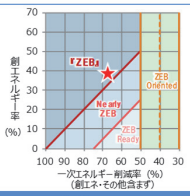
オーナー名	尾藤建設株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	尾藤建設株式会社新社屋		

建築物のコンセプト

創業100年を迎えるにあたり、次の100年にふさわしいデザイン性と居住空間、企業理念である「人と豊かな自然環境との調和」の体現を目指しました。
北・南面はガラスを多用し、角筒型アルミパネルの庇を設けることで、意匠性・快適性・環境に配慮した設計としています。
建物外皮には高性能断熱材などを採用し、高効率な省エネ設備機器・制御システムを導入することで、エネルギー消費量を削減します。また、太陽光発電と蓄電池を導入することで、環境負荷の低減を図っています。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
愛媛県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
860 m²	地下 -	地上 2階	S造	2026年

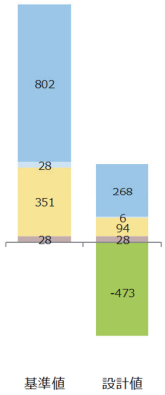
省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	67 %	創エネ含む	106 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	庇
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/ルームエアコン/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム/外気冷房システム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	355	0.76
空調	801.87	267.86	0.34
換気	27.66	5.77	0.21
照明	350.97	93.41	0.27
給湯	0.00	0.00	-
昇降機	27.89	27.89	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-472.54	-
その他	192.61	192.61	-
合計	1,401	115	0.09
創エネ含まず合計	1,401	587	0.42



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【202】

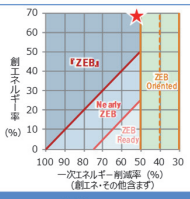
オーナー名	株式会社中電工	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社中電工 岡山電力センター		

建築物のコンセプト

自社オフィスにおける8棟目のZEB化建物として建替えを実施。
パッシブ技術では、ロックウール断熱材や複層ガラスを取り入れることで、建物の断熱性能を向上。アクティブ技術では、高効率な空調・換気設備の導入に加え、LED照明や在室検知制御を取り入れることで、CO2排出量を削減しながら快適な室内環境を実現。また、屋根には太陽光発電設備を設置し、蓄電池を併用することで、災害時の停電対策やランニングコストの削減を図る。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
岡山県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
997 m²	地下 -	地上 2階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	52 %	創エネ含む	121 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	ロックウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(真空層)
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御
	換気	機器	DCファン
		システム	

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	余剰売電
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	312	0.67
空調	454.25	186.62	0.42
換気	65.56	25.30	0.39
照明	268.46	107.22	0.40
給湯	25.32	64.43	2.55
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-555.23	-
その他	127.66	127.66	-
合計	942	-44	-0.05
創エネ含まず合計	942	512	0.55

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【203】

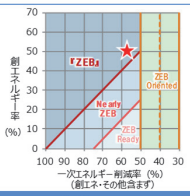
オーナー名	株式会社寺本トーヨー住器	登録年度	2025
建築物の名称	F事務所		

建築物のコンセプト

社屋の新築にあたり、建物の外皮性能の向上、高効率設備の導入を推進し一次消費エネルギー量50%以上の削減を図る。
また、再生可能エネルギーである太陽光発電を自家消費できる範囲で導入し、『ZEB』に達する設計とした。
BEMSにより施設の稼働状況の可視化を行うことで効率的な運用を実現していく。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
福井県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
497 m²	地下 -	地上 2階	木造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	57 %	創エネ含む	108 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(Ar層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/ルームエアコン(い)/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	-
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	286	0.61
空調	463.16	172.44	0.38
換気	11.19	1.31	0.12
照明	246.65	113.95	0.47
給湯	77.09	51.88	0.68
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-408.97	-
その他	78.39	78.39	-
合計	877	9	0.02
創エネ含まず合計	877	418	0.48

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【204】

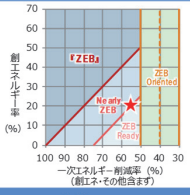
オーナー名	株式会社トベ	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社トベ本社		

建築物のコンセプト

建設地は浸水想定区域であるため、事務所と倉庫を1棟にすることで生じた広い屋上を活かし、太陽光発電・リチウムイオン蓄電池・高効率変圧器を安全な高さに設置した。高性能窓はLow-E複層ガラスを採用した樹脂複合サッシに加え、一部に再生アルミサッシを採用している。高効率空調機・全熱交換器等を導入し、BEMSにより一元管理・運用改善への展開を実現したNearly ZEBのビルである。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
宮城県	5	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,683 m²	地下 -	地上 4階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	55 %	創エネ含む	76 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス（空気層）
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/ビルマル(EHP)/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	264	0.57
空調	390.24	196.48	0.51
換気	81.20	32.21	0.40
照明	285.47	96.74	0.34
給湯	5.31	9.82	1.85
昇降機	8.94	8.94	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-161.66	-
その他	136.47	136.47	-
合計	908	319	0.36
創エネ含まず合計	908	481	0.53

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【205】

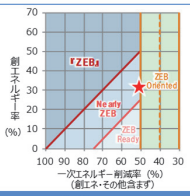
オーナー名	京都中央信用金庫	登録年度	2025
建築物の名称	京都中央信用金庫　竹田支店・竹田南支店		

建築物のコンセプト

圧迫感を与えない大きな開口部を設け、地域への景観的貢献を行い、以下の技術を利用して環境配慮する計画とした。熱負荷を下げる為、開口部にはLow-E複層ガラスを使用しつつ、空気層又はAr層を用いて高い開放性をもたせた。また、高効率空調・インバーター制御・LED照明等を用いることにより過ごしやすい執務環境を少ないエネルギーで運用できる設備環境を実現した。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
京都府	6	新築	事務所等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
990 m²	地下 -	地上 6階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	✔ CASBEE	B+ランク
LEED		ISO50001	
その他			

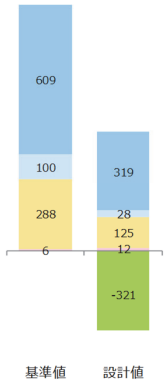
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	51 %	創エネ含む	83 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	吹付硬質ウレタンフォーム断熱材
		屋根	-
		窓	Low-E複層ガラス(Ar層)/Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	インバーター制御/DCモーター
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	人感検知制御/昼光利用制御
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	290	0.62
空調	608.15	318.10	0.53
換気	99.79	27.76	0.28
照明	287.57	124.05	0.44
給湯	5.63	11.18	1.99
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-320.80	-
その他	77.71	77.71	-
合計	1,078	238	0.23
創エネ含まず合計	1,078	558	0.52



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【206】

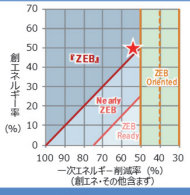
オーナー名	株式会社リロパケーションズ	登録年度	2025
建築物の名称	ゆるり熱海 with Dog's 別館新築工事		

建築物のコンセプト

宿泊施設新店舗にて高効率な機器採用による「省エネ」、太陽光発電による「創エネ」によりZEB化を目指します。
省エネ：複層ガラスや断熱材、高効率空調により消費エネルギーを削減
創エネ：太陽光発電で消費エネルギーを供給
調エネ：「EMS」でエネルギーを管理することで店舗のDXを実現

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
静岡県	6	新築	ホテル等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,524 m²	地下 -	地上 2階	木造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	104 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)
		システム	-
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/見える化・サイネージシステム連携システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	500	342	0.69
空調	983.79	487.37	0.50
換気	4.54	0.82	0.19
照明	405.39	40.95	0.11
給湯	396.20	293.61	0.75
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-898.39	-
その他	98.64	98.64	-
合計	1,889	23	0.02
創エネ含まず合計	1,889	922	0.49

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【207】

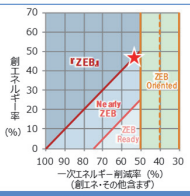
オーナー名	岐建株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	技術試験開発研究所		

建築物のコンセプト

日進月歩の技術に対して、より高度な試験・研究・開発の要求が高まっているなか、現在の技術試験開発研究所は試験機器の老朽化、機器設置場所の不足により自社試験・開発に迅速な対応が困難な状況にあります。これらを改善するために試験機器を新規導入し高度かつ迅速な製品開発、更には業務の効率化を図るための施設です。ZEB化には外皮性能の向上による空調負荷の低減をはじめ、高効率機器の採用、太陽光による創エネの拡充、更にはBCP対応として非常用発電機に加え、V2X技術を採用しております。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
岐阜県	6	新築	事務所等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,331 m²	地下 -	地上 3階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

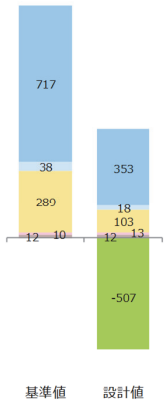
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	53 %	創エネ含む	100 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材/グラスウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル（ＥＨＰ）/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	運転台数制御
	換気	機器	-
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		高効率変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	329	0.70
空調	716.34	352.30	0.50
換気	37.56	17.35	0.47
照明	288.46	102.11	0.36
給湯	9.89	12.70	1.29
昇降機	11.88	11.88	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-506.40	-
その他	40.06	40.06	-
合計	1,104	30	0.03
創エネ含まず合計	1,104	536	0.49



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【301】

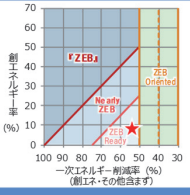
オーナー名	宮崎県小林市	登録年度	2025
建築物の名称	小林市養護老人ホーム慈敬園		

建築物のコンセプト

・養護老人ホーム慈恵園の老朽化した設備を一斉更新し、省エネルギー化に伴う環境負荷低減及び光熱水費などの効果的な削減の実施
・照明設備は器具毎更新によるLED化及び明るさ制御が可能な調光機能導入
・空調設備は季節氷蓄熱及びGHPユニット型を効率の良い電化へ燃料転換し、さらには人感、温度センサーを搭載した機器の導入
・換気設備はDCモーター搭載設備の導入で省エネ性能と快適性能を両立
・給湯設備は高効率の業務用ハイブリット給湯システムへ更新

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
宮崎県	6	既存建築物	病院等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,680 m²	地下 -	地上 2階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	ZEB Ready	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

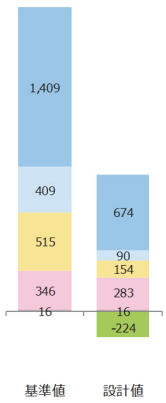
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	63 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	グラスウール断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ルームエアコン（い）/ビルマル（EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	ＤＣファン/インバータファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	ＬＥＤ照明/高輝度誘導灯
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御＊
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯器/潜熱回収型給湯機
		システム	ハイブリッド給湯システム
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	728	581	0.80
空調	1,408.91	673.57	0.48
換気	408.49	89.99	0.23
照明	514.84	153.42	0.30
給湯	346.00	282.05	0.82
昇降機	15.19	15.19	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-223.46	-
その他	90.24	90.24	-
合計	2,784	1,081	0.39
創エネ含まず合計	2,784	1,304	0.47



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【302】

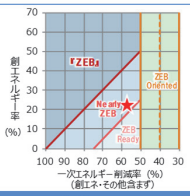
オーナー名	公立大学法人名桜大学	登録年度	2025
建築物の名称	第2講義棟		

建築物のコンセプト

名桜大学では教育の目的である「平和・自由・進歩」を念頭に、持続可能な開発目標の達成に貢献することを目指し、第2講義棟を環境に配慮したネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）化することで、レジリエンス性を高めた一次消費エネルギーの削減した自立型省エネ施設を計画。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	既存建築物	学校等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,103 m²	地下 -	地上 4階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

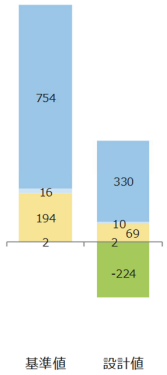
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	57 %	創エネ含む	80 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	
		窓	Low-E複層ガラス
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	明るさ検知制御/在室検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	630	525	0.84
空調	753.45	329.98	0.44
換気	15.77	9.38	0.60
照明	193.28	68.43	0.36
給湯	0.00	0.00	-
昇降機	1.48	1.48	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-223.06	-
その他	34.79	34.79	-
合計	999	221	0.23
創エネ含まず合計	999	444	0.45



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【303】

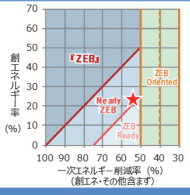
オーナー名	株式会社サンエー	登録年度	2025
建築物の名称	サンエーV21食品館いさがわ店		

建築物のコンセプト

本施設では、省エネと快適な空間づくりの両立を目的に、高効率設備による省エネルギー化と太陽光発電による再生可能エネルギーの活用を行っています。これにより、汎用的かつ実効性の高い技術を組み合わせたNearly ZEBを達成しました。エネルギー管理は、BEMSを導入し、リアルタイムで稼働状況を把握します。無駄なエネルギーを削減するとともに、最適な運用を継続的に実現しています。さらに蓄電池の導入により、災害時でも必要な電源を確保します。非常時には、地域へ物資を届け、人々の暮らしを支える拠点としても機能する建築物です。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	既存建築物	物販店舗等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,798 m²	地下 -	地上 1階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

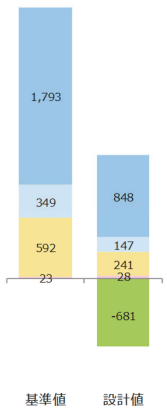
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	78 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	人感センサー/床センサー/湿度センサー
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	
		システム	
BEMS		システム	電力計測システム/見える化/チューニングなど運用時への展開/ユーザ端末（PC,スマホ等）連携システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	1,290	1,008	0.79
空調	1,793.00	847.10	0.48
換気	348.08	146.31	0.43
照明	591.39	240.64	0.41
給湯	22.34	27.84	1.25
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-680.27	-
その他	1,168.38	1,168.38	-
合計	3,923	1,750	0.45
創エネ含まず合計	3,923	2,430	0.62



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【304】

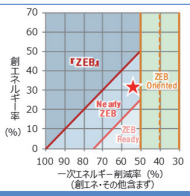
オーナー名	株式会社山陰合同銀行	登録年度	2025
建築物の名称	山陰合同銀行益田支店		

建築物のコンセプト

サステナビリティを経営の重要課題として捉え事業活動等に取り組むなかで、設備の更新時期を迎えた支店をZEB化することで、環境に配慮した店舗づくりを推進します。
エネルギー消費の大きな割合を占める空調へアプローチし、高効率空調機、全熱交換器の導入を進めました。さらに、照明のLED化や太陽光発電設備の設置により再生可能エネルギーの活用を行っています。併せて、BEMSを用いてエネルギー使用量を把握し、その効果を検証していきます。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
島根県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,328 m²	地下 -	地上 3階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

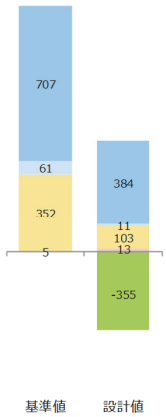
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	86 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	
		遮蔽	
		遮熱	
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	311	0.67
空調	706.49	383.38	0.55
換気	60.03	10.29	0.18
照明	351.16	102.12	0.30
給湯	4.96	12.66	2.56
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-354.05	-
その他	113.60	113.60	-
合計	1,236	268	0.22
創エネ含まず合計	1,236	622	0.51



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【305】

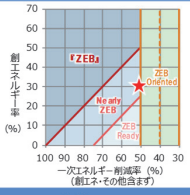
オーナー名	株式会社山陰合同銀行	登録年度	2025
建築物の名称	山陰合同銀行北支店		

建築物のコンセプト

サステナビリティを経営の重要課題として捉え事業活動等に取り組むなかで、設備の更新時期を迎えた支店をZEB化することで、環境に配慮した店舗づくりを推進します。
エネルギー消費の大きな割合を占める空調へアプローチし、高効率空調機、全熱交換器の導入を進めました。さらに、照明のLED化や太陽光発電設備の設置により再生可能エネルギーの活用を行っています。併せて、BEMSを用いてエネルギー使用量を把握し、その効果を検証していきます。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
島根県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,151 m²	地下 -	地上 3階	S造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

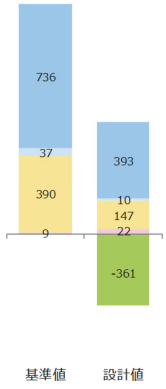
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	51 %	創エネ含む	82 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	
		遮蔽	
		遮熱	
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	276	0.59
空調	735.77	392.83	0.54
換気	36.06	9.31	0.26
照明	389.43	146.55	0.38
給湯	8.50	21.79	2.57
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-360.60	-
その他	141.12	141.12	-
合計	1,311	351	0.27
創エネ含まず合計	1,348	712	0.53



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【306】

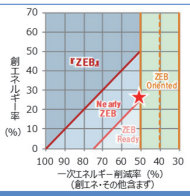
オーナー名	京都信用金庫	登録年度	2025
建築物の名称	京都信用金庫　西宇治支店		

建築物のコンセプト

地域におけるカーボンニュートラルの実現を見据え、温室効果ガス排出量の削減に寄与する事務所の構築を目指し、ZEBの導入に向けた取り組みを積極的に展開しております。空調設備は高効率空調機、稼働率の高い事務所エリアはCO2センサ付全熱交換機を導入することにより、省エネを実現しております。
照明はLED照明を採用し、トイレ、廊下、倉庫に在室検知制御を導入、また負荷追従制御を採用した完全自家消費型太陽光発電により、再生可能エネルギーを最大限活用できる仕組みを実現いたしました。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
京都府	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
589 m²	地下 -	地上 2階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

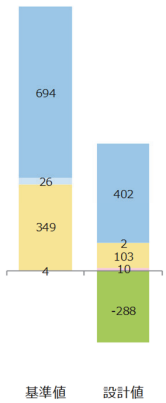
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	51 %	創エネ含む	78 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	複層ガラス
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム/CO2制御
	換気	機器	DCファン
		システム	

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	387	0.83
空調	693.04	401.04	0.58
換気	25.45	1.70	0.07
照明	348.45	102.49	0.30
給湯	3.99	9.47	2.38
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-287.91	-
その他	132.21	132.21	-
合計	1,203	359	0.30
創エネ含まず合計	1,203	647	0.54



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【307】

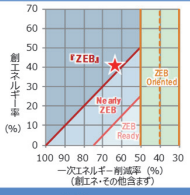
オーナー名	西部ガステクノソリューション株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	西部ガステクノソリューション 本社		

建築物のコンセプト

築38年経過した事務所建物を都市ガスを活用してZEB化改修し、省エネルギー・省コスト・BCP対応・再生可能エネルギー活用を実現した環境配慮型施設です。高効率空調機やCO2センサー連動換気制御を採用し、太陽光発電と蓄電池により使用電力のほぼ全てを自家発電で賄います。平常時は省エネとコスト削減、災害時には特定負荷系統への電力供給により、社員の安全と事業継続を支えます。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
福岡県	7	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,381 m²	地下 -	地上 4階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

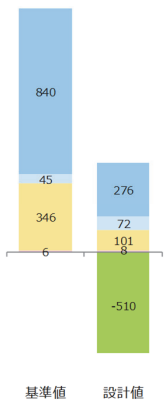
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	63 %	創エネ含む	104 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材/グラスウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(GHP)/ビルマル(EHP)/ルームエアコン(い)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	DCファン
		システム	連動制御（CO2）

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	450	419	0.94
空調	839.94	275.13	0.33
換気	44.28	71.47	1.62
照明	345.39	100.79	0.30
給湯	5.96	7.24	1.22
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-510.00	-
その他	238.37	238.37	-
合計	1,474	183	0.13
創エネ含まず合計	1,474	693	0.48



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【308】

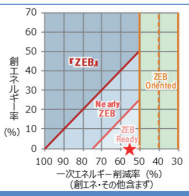
オーナー名	島根県津和野町	登録年度	2025
建築物の名称	道の駅津和野温泉なごみの里		

建築物のコンセプト

町民の憩いの場や地域産品を扱う観光拠点として地域を象徴する本施設を、灯油から電気への燃料転換や木質チップボイラーの更新などにより、持続可能な施設に改修するコンセプトである。 外皮には、Low-e複層ガラスを導入。高効率空調設備を導入するとともに、CO2濃度制御、DCブラシレスモーターを採用した全熱交換器により、外気負荷の低減を図る。LED照明は、人感センサー、明るさ検知制御により無駄を省く。BEMSは、建物で用いるエネルギー使用量を用途別に計測し、空調設備のデマンド制御を行う。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
島根県	5	既存建築物	飲食店等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,650 m²	地下 -	地上 1階	RC造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

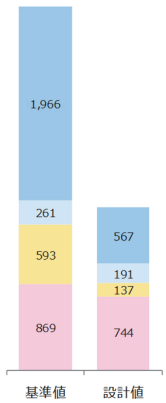
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	55 %	創エネ含む	55 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材/グラスウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/Low-E複層ガラス(真空層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ルームエアコン/ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	
	換気	機器	DCファン/インバータファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	バイオマスボイラ/無圧ボイラ
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	979	558	0.57
空調	1,965.09	566.99	0.29
換気	260.83	190.43	0.74
照明	592.25	136.43	0.24
給湯	868.45	743.70	0.86
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	258.45	258.45	-
合計	3,945	1,896	0.49
創エネ含まず合計	3,945	1,896	0.49



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【309】

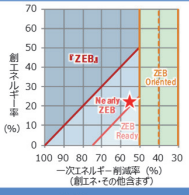
オーナー名	株式会社広島銀行	登録年度	2025
建築物の名称	広島銀行 三原支店		

建築物のコンセプト

パッシブ技術では、空調室の屋根に断熱材を増強し空調負荷の低減を図ります。アクティブ技術では、エネルギー消費の大半を占める空調設備と照明設備に対し、空調設備は高効率空調機、全熱交換器、照明設備はLED照明を導入、また、換気設備ではDCブラシレスモーター搭載の天井扇を導入し、省エネルギー化を図ります。更に太陽光発電設備を設置し、最大限に再生可能エネルギーを活用しNearly ZEBを実現します。BEMSによりエネルギー使用量を把握し効果検証を行います。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
広島県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,105 m²	地下 -	地上 2階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

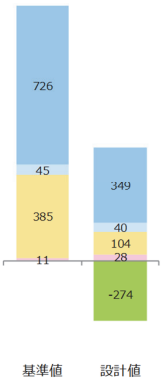
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	55 %	創エネ含む	78 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	
		遮蔽	
		遮熱	
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	382	0.82
空調	725.91	348.91	0.49
換気	44.47	39.95	0.90
照明	384.83	103.11	0.27
給湯	10.72	27.62	2.58
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-273.37	-
その他	116.78	116.78	-
合計	1,283	363	0.29
創エネ含まず合計	1,283	637	0.50



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【310】

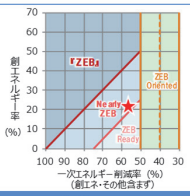
オーナー名	株式会社広島銀行	登録年度	2025
建築物の名称	広島銀行 今治支店		

建築物のコンセプト

パッシブ技術では、空調室の屋根に断熱材を増強し空調負荷の低減を図ります。アクティブ技術では、エネルギー消費の大半を占める空調設備と照明設備に対し、空調設備は高効率空調機、全熱交換器、照明設備はLED照明を導入、また、換気設備ではDCブラシレスモーター搭載の天井扇を導入し、省エネルギー化を図ります。更に太陽光発電設備を設置し、最大限に再生可能エネルギーを活用しNearly ZEBを実現します。BEMSによりエネルギー使用量を把握し効果検証を行います。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
愛媛県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,026 m²	地下 1階	地上 3階	RC造	2026年

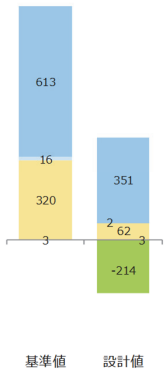
省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	56 %	創エネ含む	78 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(真空層)
		遮蔽	
		遮熱	
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン
		システム	-
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	444	0.95
空調	612.84	350.02	0.58
換気	16.00	1.89	0.12
照明	319.99	61.48	0.20
給湯	2.58	2.24	0.87
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-213.41	-
その他	115.78	115.78	-
合計	1,067	318	0.30
創エネ含まず合計	1,067	531	0.50



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【312】

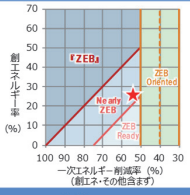
オーナー名	社会福祉法人円相会	登録年度	2025
建築物の名称	地域密着型特別養護老人ホーム悠ほーむ		

建築物のコンセプト

躯体の高断熱化および高効率設備への更新にて必要なエネルギー需要の削減を行うと同時に再生可能エネルギー設備および蓄電池設備の導入によりエネルギーの自立度を極力高め、非常時においての事業継続性の向上と福祉避難所としての地域貢献と環境保全活動を行える建築物とします。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
熊本県	7	既存建築物	病院等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,365 m²	地下 -	地上 3階	S造	2026年

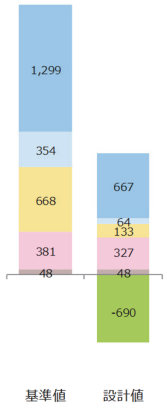
省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	80 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材/グラスウール断熱材
		窓	金属樹脂複合製/Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ルームエアコン(い)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	運転台数制御システム(熱源)
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/ユーザ端末（PC,スマホ等）連携システム/クラウド利用システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	755	519	0.69
空調	1,298.17	666.53	0.52
換気	353.08	63.29	0.18
照明	667.60	132.90	0.20
給湯	380.01	326.32	0.86
昇降機	47.79	47.79	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-689.83	-
その他	95.00	95.00	-
合計	2,841	642	0.23
創エネ含まず合計	2,841	1,331	0.47



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【401】

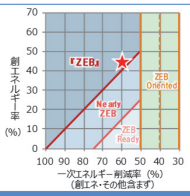
オーナー名	北陸電力株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	手取水力センター		

建築物のコンセプト

カーボンニュートラル推進の取組みの一環として、『ZEB』の性能を目指して建屋を新築する。外皮性能を向上させるため、外部ガラス窓にはLow-E複層を採用し、外壁及び屋根には発泡ウレタン70mm吹付け、土間下にはポリエチレンフォーム50mm敷込みを施している。また、設備構成としては、高効率ヒートポンプパッケージエアコン、全熱交換器、デシカント空気調和設備、ヒートポンプ給湯器、制御機能付きLED照明、太陽光発電設備（172.48ｋW）を導入し、年間一次エネルギー消費量を105%削減する。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
石川県	3	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,467 ㎡	地下 -	地上 2階	S造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

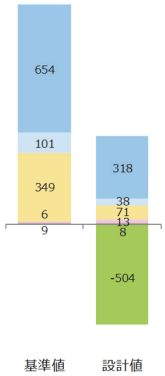
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	60 %	創エネ含む	105 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材/ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(Ar層)/金属製
		遮蔽	ブラインド/ルーバー/庇
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		
	その他		
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器/デシカント空調機
		システム	運転台数制御（熱源）
	換気	機器	DCファン
		システム	連動制御(温度)

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし、ギアレス)
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	480	312	0.65
空調	653.11	317.39	0.49
換気	100.79	37.43	0.38
照明	348.37	70.74	0.21
給湯	5.71	12.40	2.18
昇降機	8.65	7.69	0.89
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-503.04	-
その他	276.39	276.39	-
合計	1,393	219	0.16
創エネ含まず合計	1,393	722	0.52



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【402】

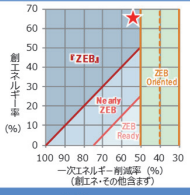
オーナー名	フジ開発株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	内藤建設株式会社　新社屋		

建築物のコンセプト

内藤建設株式会社の創業75周年事業として発足した新社屋プロジェクトでは、高断熱外皮と高効率設備を組み合わせ、エネルギー消費を大幅に削減するとともに、太陽光発電による再生可能エネルギーを最大限活用したZEB社屋となる計画としています。
1階をRC造、2階を木造とし、木材を積極的に用いることでカーボンストックや地域資源の活用に貢献し、環境負荷低減と快適な職場環境を両立した地域のZEB普及に寄与するモデル建築を目指します。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
岐阜県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,166 ㎡	地下 -	地上 2階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

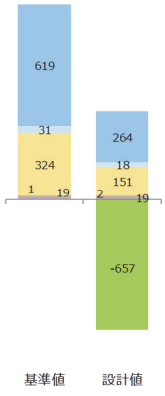
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	120 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ロックウール断熱材/グラスウール断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(Ar層)
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/全熱交換器/ルームエアコン(い)
		システム	
	換気	機器	DCファン
		システム	連動制御(温度)

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	264	0.57
空調	618.17	263.98	0.43
換気	30.05	17.08	0.57
照明	323.70	150.54	0.47
給湯	0.62	1.18	1.91
昇降機	18.46	18.46	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-656.08	-
その他	180.84	180.84	-
合計	1,173	-24	-0.03
創エネ含まず合計	1,173	633	0.54



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【403】

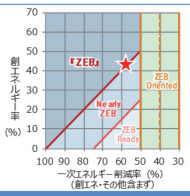
オーナー名	株式会社百十四銀行	登録年度	2025
建築物の名称	中讃東営業部		

建築物のコンセプト

新店舗で高効率な機器採用による「省エネ」、太陽光発電による「創エネ」によりＺＥＢ化を目指します。
省エネ：複層ガラスや断熱材、LED照明等により消費エネルギーを削減
創エネ：太陽光発電で消費エネルギーを供給
蓄エネ：休日の余剰電力をEV車へ蓄電し、災害時等にはEV車から店舗へ電力を供給、また地域住民にスマホ充電等の電力も供給
調エネ：「EMS」でエネルギーを管理することで店舗のDXを実現

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
香川県	6	新築	事務所等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,106 m²	地下 -	地上 2階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

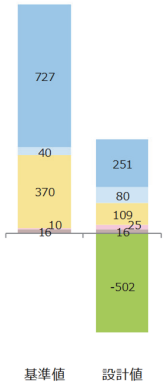
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	58 %	創エネ含む	102 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材/ウレタンフォーム断熱材
		屋根	-
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	-
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム/見える化・サイネージシステム連携システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	331	0.71
空調	726.94	250.32	0.35
換気	39.42	79.74	2.03
照明	370.00	108.19	0.30
給湯	9.97	24.03	2.42
昇降機	15.01	15.01	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-501.47	-
その他	99.66	99.18	-
合計	1,261	75	0.06
創エネ含まず合計	1,261	577	0.46



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【404】

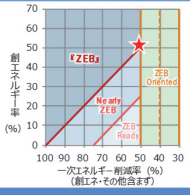
オーナー名	キッセイ薬品工業株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	新中央棟		

建築物のコンセプト

弊社は、中期経営計画の基本方針の一つとして環境経営を推進し、事業活動全体で脱炭素をはじめとした環境保全に取り組んでいる。新中央棟のZEB化により更なる省エネルギーと温室効果ガス排出抑制を実現する。
主な省エネ技術として自然エネルギーを利用した地中熱HPシステム、高APF機器を採用したエアコン、CO2センサーによる風量制御を活用した全熱交換器の導入、太陽光発電および蓄電池設備を導入することで平時の省エネルギー化を図りつつ、災害時は特定負荷系統への電力供給を行い、避難者への安全性・利便性を確保する。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
長野県	4	新築	事務所等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,594 m²	地下 -	地上 2階	S造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

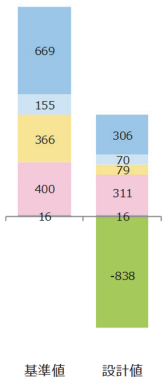
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	51 %	創エネ含む	103 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	フェノールフォーム断熱材/ポリイソシアヌレート断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	ダブルスキン/エアーフローウィンドウ/Low-E複層ガラス(Ar層)/Low-E複層ガラス(空気層)/超高断熱真空ガラス
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/ルームエアコン(い)/全熱交換器
		システム	地中熱利用の高度化(空調ヒートポンプ)/輻射冷暖房システム
	換気	機器	DCファン/インバータファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	499	255	0.52
空調	668.63	305.43	0.46
換気	154.34	69.54	0.46
照明	365.78	78.48	0.22
給湯	399.11	310.36	0.78
昇降機	15.42	15.42	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-837.17	-
その他	85.94	85.94	-
合計	1,690	28	0.02
創エネ含まず合計	1,690	866	0.52



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【405】

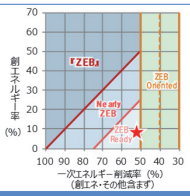
オーナー名	山梨県富士川町	登録年度	2025
建築物の名称	富士川町立富士川中学校		

建築物のコンセプト

増穂中学校と鰍沢中学校の統合により開校された富士川中学校の新校舎である。「富士町の自然と歴史を未来へつなぐ 共創を生み出す学び舎」をメインコンセプトに掲げ、ゼロカーボンシティ宣言にもとづき、富士川町の2023年に開庁した新庁舎に続く2件目のZEB建築となった。80mの水平ラインを生み出す深い軒、外断熱とLow-E複層ガラスによる高断熱外皮、井水を利用した空調システム、太陽光発電や井戸水利用状況の見える化などにより、生徒自らが環境を学ぶ機会を創出し、環境教育の一端を担う学び舎づくりを目指している。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
山梨県	5	新築	学校等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
5,038 m²	地下 -	地上 3階	RC造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

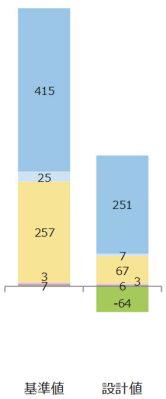
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	52 %	創エネ含む	61 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材/ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材/ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	庇
		遮熱	
	自然利用		
	その他		
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(GHP)
		システム	井水熱利用システム(空調ヒートポンプ)
	換気	機器	DCファン
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし、ギアレス)
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	271	0.58
空調	414.21	250.02	0.61
換気	24.85	6.13	0.25
照明	256.15	66.91	0.27
給湯	2.85	2.35	0.83
昇降機	6.51	5.79	0.89
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-63.34	-
その他	275.14	275.14	-
合計	980	543	0.56
創エネ含まず合計	980	606	0.62



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【406】

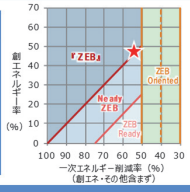
オーナー名	株式会社良品計画	登録年度	2025
建築物の名称	（仮称）無印良品 精華台		

建築物のコンセプト

本施設は、良品計画が目指す「資源循環型・自然共生型の社会の実現」に向けた先導モデルとして、環境に配慮した大規模木造の『ZEB』施設です。延焼防止建築物とすることにより、防火地域でありながらも木の構造体をそのまま見せる内装を実現し、外装材に地域木材を採用（予定）したり、ハード、ソフト両面から、木材への親しみや木の文化の理解促進に努めています。
災害時には、店舗内の在庫商品の提供、携帯電話充電サービスの提供など、商業施設の枠を超えて、地域社会貢献できる施設を目指します。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
京都府	6	新築	物販店舗等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,784 m²	地下 -	地上 1階	木造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	102 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)／全熱交換器
		システム	運転台数制御システム(熱源)
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	720	610	0.85
空調	1,968.05	519.50	0.27
換気	17.91	6.38	0.36
照明	757.16	663.59	0.88
給湯	45.56	88.21	1.94
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-1,353.98	-
その他	1,515.30	1,515.30	-
合計	4,304	1,439	0.34
創エネ含まず合計	4,304	2,793	0.65

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【407】

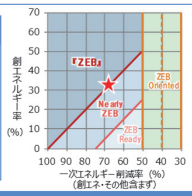
オーナー名	大有建設株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	（仮称）大有建設株式会社本社		

建築物のコンセプト

汎用技術を主とした環境配慮型『ZEB』により、高騰するエネルギー費用を抑制、ランニングコストの縮減を図り、維持管理に負担がないような計画とした。
また多様な省エネ手法の中からも最適でコストパフォーマンスが高く、取り組みやすいものを選定・組み合わせて活用し、快適なZEBオフィスを目指した。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
愛知県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,151 m²	地下 -	地上 3階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

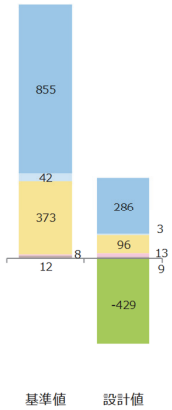
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	68 %	創エネ含む	101 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/Low-E複層ガラス(Ar層)/金属樹脂複合製
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	床吹出し空調システム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生あり、ギアレス)
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	335	0.72
空調	854.53	285.74	0.34
換気	41.55	2.12	0.06
照明	372.61	95.81	0.26
給湯	7.52	12.12	1.62
昇降機	11.15	8.92	0.80
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-428.31	-
その他	237.60	237.60	-
合計	1,525	214	0.15
創エネ含まず合計	1,525	643	0.43



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【408】

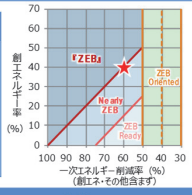
オーナー名	エスツーアイ株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	（仮称）エスツーアイ・ソリューションセンタービル別館		

建築物のコンセプト

ZEB化によるエネルギー消費量の削減、県産木材を最大限利用した木造建築物により、脱炭素社会・LCCMの実現に貢献し、働く社員にとっても働きやすい快適なウェルネスオフィスを目指しています。
省エネ手法では断熱性能向上の徹底、空調負荷の低減、照明負荷の低減を主軸とし、従来からある技術を駆使してエネルギー負荷を削減。その上で再生可能エネルギーを活用することで汎用性の高いZEB実現を目指します。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
愛知県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
498 m²	地下 -	地上 3階	木造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

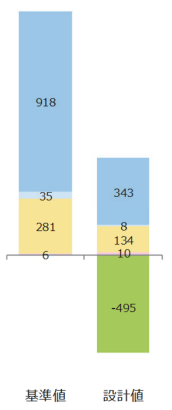
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	60 %	創エネ含む	100 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	フェノールフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(Ar層)/樹脂製/金属樹脂複合製/金属製
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	床吹出し空調システム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	335	0.72
空調	917.09	342.76	0.38
換気	34.94	7.18	0.21
照明	280.95	133.20	0.48
給湯	5.02	9.78	1.95
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-494.34	-
その他	112.42	112.42	-
合計	1,350	111	0.09
創エネ含まず合計	1,350	605	0.45

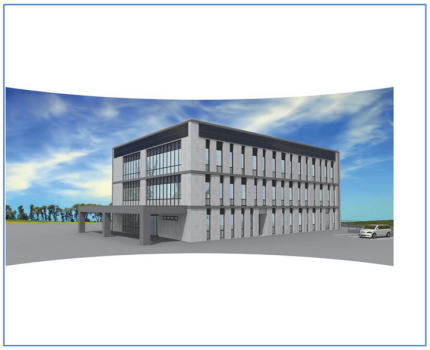


ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【409】

オーナー名	大島電気株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	大島電気（株）本社社屋		

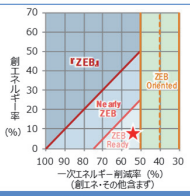


建築物のコンセプト

本事業において建設する大島電気株式会社本社社屋は、外皮性能の高い建築物及び高効率設備(空調/換気/照明/給湯/変圧器)と地中熱利用空調を導入し、エネルギー消費の削減を図るとともに、豪雪地帯という厳しい自然条件の中に太陽光発電システムを設置し、再生可能エネルギーの有効活用を行います。
環境保全促進のために目標を定め、見直しと継続的な改善を実施しカーボンニュートラルの実現に取組みます。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
新潟県	4	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,182 m²	地下 -	地上 3階	RC造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

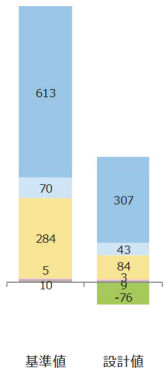
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	62 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	地中熱利用の高度化(地中熱利用空調)
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし、ギアレス)
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	324	0.69
空調	612.11	306.31	0.51
換気	69.50	42.94	0.62
照明	283.83	83.84	0.30
給湯	4.11	2.72	0.67
昇降機	9.52	8.46	0.89
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-75.37	-
その他	127.10	127.10	-
合計	1,106	496	0.45
創エネ含まず合計	1,106	571	0.52



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【410】

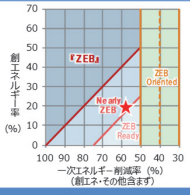
オーナー名	群馬東部水道企業団	登録年度	2025
建築物の名称	群馬東部水道企業団　太田本所		

建築物のコンセプト

長い時をかけて澄んだ水をつくりだす地層をイメージした新庁舎は、公園に隣接しており、緑のある市街地に溶け込み、地域の人々に親しまれる温かみのあるデザインとしています。内外共に明確なゾーニングにより、誰もが利用しやすい動線とセキュリティー計画としています。長期間にわたって使用できる建物として、将来の変化に対応できる空間づくりや、メンテナンスのしやすい計画としています。災害時においても安心・安全な水を住民に届けるため、その拠点となる本庁舎ではBCPに対応した建築計画及び設備計画としています。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
群馬県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,958 m²	地下 -	地上 3階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

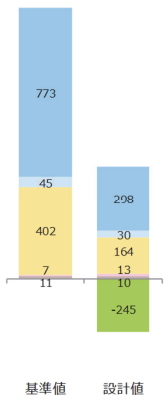
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	58 %	創エネ含む	78 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	金属製
		遮蔽	ブラインド/庇
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	運転台数制御
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	403	0.86
空調	772.18	297.18	0.39
換気	44.60	29.04	0.66
照明	401.22	163.58	0.41
給湯	6.44	12.59	1.96
昇降機	10.14	9.01	0.89
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-244.04	-
その他	205.64	205.64	-
合計	1,440	473	0.33
創エネ含まず合計	1,440	717	0.50

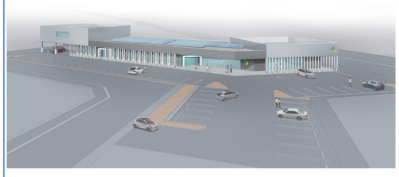


ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【411】

オーナー名	株式会社　群馬銀行	登録年度	2025
建築物の名称	群馬銀行倉賀野支店		

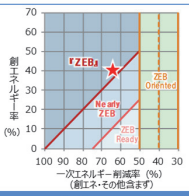


建築物のコンセプト

当行で掲げる「2030年度　温室効果ガス排出量ネットゼロ」の目標に向けた取り組みの一つとなる『ZEB』支店です。
かつての倉賀野宿の宿場町を想起させる繊細竪格子のデザインを継承した縦ルーバーにより日射を抑制し、汎用性と経済性を備えた省エネ施策を導入することで、今後の行内他支店への展開に資するモデルケースとなる『ZEB』を実現しました。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
群馬県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,401　m²	地下 -	地上 2階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

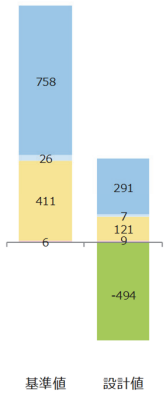
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	64　%	創エネ含む	105　%

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/金属製
		遮蔽	ブラインド/ルーバー/庇
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	268	0.58
空調	757.63	290.19	0.39
換気	25.73	6.54	0.26
照明	410.61	120.12	0.30
給湯	5.53	8.55	1.55
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-493.34	-
その他	135.94	135.94	-
合計	1,335	68	0.06
創エネ含まず合計	1,335	561	0.43



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【412】

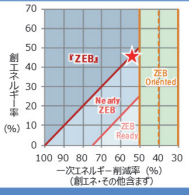
オーナー名	株式会社ミヨシ産業	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社ミヨシ産業 本社		

建築物のコンセプト

本施設は、自然環境に配慮し、持続可能な建築をコンセプトとしています。鳥取県産材を活用した純木造建築であり、CLT（クロス・ラミネーテッド・ティンバー）を用いた『ZEB』認証取得施設です。純木造建築物としては、3000㎡を超える規模でのZEB認証取得は国内初となります。社員が快適に働ける環境の整備はもちろん、カーボンニュートラル社会の実現を目指し、地域や自然、人への想いが詰まった住環境の創造を提案する、新しいモデルのオフィスです。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
鳥取県	6	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,385　m²	地下 -	地上 4階	木造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54　%	創エネ含む	100　%

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/Low-E複層ガラス(Ar層)/樹脂製
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル（ＥＨＰ）/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	運転台数制御
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)空欄
	変圧器		超高効率変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	305	0.65
空調	833.13	377.78	0.46
換気	29.17	8.64	0.30
照明	320.55	139.05	0.44
給湯	13.12	20.67	1.58
昇降機	7.36	7.36	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-559.38	-
その他	158.88	158.88	-
合計	1,363	153	0.12
創エネ含まず合計	1,363	713	0.53

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【501】

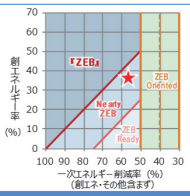
オーナー名	株式会社山梨中央銀行	登録年度	2025
建築物の名称	山梨中央銀行都留支店		

建築物のコンセプト

・山梨中央銀行が保有する建築物のZEB化を進める第一歩として改修
・築30年の建築物の為、屋上防水改修と同時に、断熱材(硬質ウレタンフォーム)を導入。窓断熱性能向上には、Low-E複層ガラス(内窓)/真空ガラス/後付け複層ガラスの三種類を採用した。
・設備改修は他店舗改修時にも展開できるよう、高効率パッケージエアコンとLED照明の導入とし、シンプルな内容としつつも太陽光発電設備も導入。BEMSによるエネルギー管理・空調機器の遠隔制御なども可能とした。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
山梨県	5	既存建築物	事務所等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
946 m²	地下 -	地上 2階	SRC造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

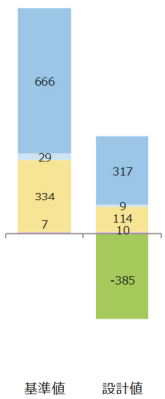
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	56 %	創エネ含む	93 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	-
		屋根	硬質ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(Ar層)/真空ガラス/後付複層ガラス
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン(EHP)
		システム	-
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	460	0.98
空調	665.06	317.00	0.48
換気	28.88	8.30	0.29
照明	333.72	113.30	0.34
給湯	6.91	9.32	1.35
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-384.90	-
その他	122.98	122.98	-
合計	1,158	186	0.17
創エネ含まず合計	1,158	571	0.50



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【502】

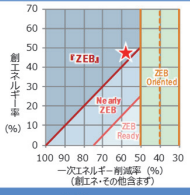
オーナー名	山形県上山市	登録年度	2025
建築物の名称	上山市消防庁舎		

建築物のコンセプト

消防本部は昭和48年竣工、令和３年に増築が行われ、令和５年に既存棟の通信指令室と会議室部分の内装・設備改修が行われています。また、本施設は「上山市地域防災計画」において防災の主要拠点として災害予防・災害救助の対策が求められる施設に位置づけられており、あらゆる災害の活動拠点となる重要施設です。外皮性能の改修による断熱性能の向上、空調能力・換気量の適正化、全館LED化及び発電電力を最大限活用できるような太陽光発電設備の増設により『ZEB』化を達成します。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
山形県	4	既存建築物	事務所等

評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,230 m²	地下 -	地上 2階	RC造	2025年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

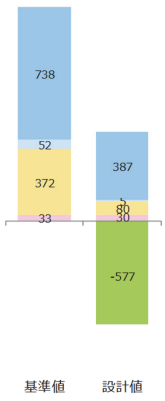
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	58 %	創エネ含む	106 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	ー
	自然利用		ー
	その他		ー
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御
	換気	機器	
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器	
		システム	ー
	昇降機（ロープ式）		ー
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	ー
		システム	ー
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	ー
その他技術		機器	ー
		システム	ー
BEMS		システム	電力計測システム/クラウド利用システム/デマンドレスポンス/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	428	0.92
空調	737.12	386.23	0.53
換気	51.59	4.98	0.10
照明	371.34	79.66	0.22
給湯	32.11	29.57	0.93
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-576.67	-
その他	428.23	428.23	-
合計	1,621	352	0.22
創エネ含まず合計	1,621	929	0.58



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【503】

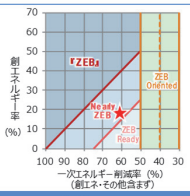
オーナー名	読谷村	登録年度	2025
建築物の名称	読谷村庁舎		

建築物のコンセプト

読谷村庁舎では、現在、照明・空調・換気設備の更新時期を迎えております。これを契機として、設備の更新にあたっては、高効率な機器の導入に加え、太陽光パネルを活用した再生可能エネルギー設備の整備や、照明のゾーニング制御システムの導入を進めることで、省エネルギー化および創エネルギー化を図ります。
これらの取り組みにより、「Nearly ZEB」の達成を目指すとともに、CO2排出量の削減に貢献してまいります。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
8,851 m²	地下 1階	地上 3階	RC造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	Nearly ZEB	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

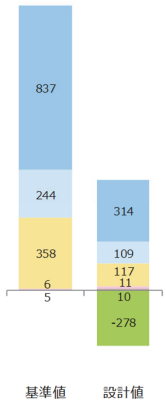
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	61 %	創エネ含む	80 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	仕様
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	仕様
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	仕様
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	照明のゾーニング制御(廊下、エントランスホール、駐車場)＊
	給湯	機器	仕様
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		仕様
	変圧器		仕様
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	仕様
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	570	553	0.98
空調	836.05	313.39	0.38
換気	243.34	108.96	0.45
照明	357.29	116.93	0.33
給湯	5.47	10.14	1.86
昇降機	4.52	9.04	2.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-277.32	-
その他	200.79	200.79	-
合計	1,647	481	0.30
創エネ含まず合計	1,647	758	0.47



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【504】

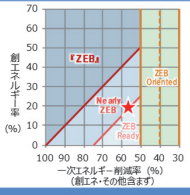
オーナー名	恩納村	登録年度	2025
建築物の名称	恩納村役場庁舎		

建築物のコンセプト

本役場庁舎は、地域防災計画上では、災害対策本部が設置される施設であり、併せて指定避難場所としての役割を担っており、今回導入する太陽光発電と蓄電池の活用により平時のデマンド抑制と非常時における災害対策本部への電源を確保する。
また、省エネ設備導入では新たにCO2濃度センサーを全熱交換器に追加し建物全体の空調負荷の大幅な軽減を図りつつ、空調機器のダウンサイジングを行い最大限費用対効果を意識した改修計画によりZEB化を達成。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
9,843 m²	地下 2階	地上 3階	RC造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	Nearly ZEB	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

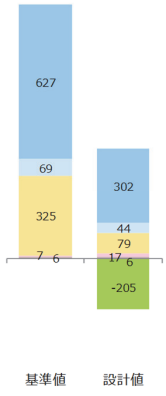
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	56 %	創エネ含む	76 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	-
		屋根	-
		窓	-
		遮蔽	-
		遮熱	ルーバー
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル（EHP）/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御＊
	換気	機器	-
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/見える化/チューニングなど運用への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	570	443	0.78
空調	626.68	301.20	0.49
換気	68.73	43.22	0.63
照明	324.41	78.07	0.25
給湯	6.20	17.00	2.75
昇降機	5.42	5.42	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-204.93	-
その他	104.56	104.02	-
合計	1,136	344	0.31
創エネ含まず合計	1,136	549	0.49



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【505】

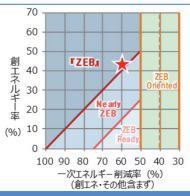
オーナー名	株式会社ローズ・ビルサービス	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社ローズ・ビルサービス　本社		

建築物のコンセプト

当施設は、従来の外皮性能に加え、高効率空調、全熱交換器への入れ替え、太陽光発電を設置することにより、既存建築物で『ZEB』を実現する。
平常時のランニングコスト削減＋CO2削減に寄与し、災害時には、太陽光発電＋蓄電池を活用し、非常用電源として最低限の電力を確保することができる。
「ビルメンテナンス業務」「警備業務」「建築物保全業務」をお客様に提供している当社は、非常用電源を活用し、社員の安否確認や災害情報収集、お客様施設の被害状況確認等の為に行動できる体制を整える。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
福島県	5	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
692 m²	地下 1階	地上 1階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	60 %	創エネ含む	104 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材/ウレタンフォーム断熱材
		屋根	
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)
		システム	
	換気	機器	DCファン
		システム	連動制御(CO2)

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	324	0.69
空調	521.11	238.10	0.46
換気	51.45	7.77	0.16
照明	334.83	107.99	0.33
給湯	11.14	12.74	1.15
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-409.82	-
その他	157.22	157.22	-
合計	1,075	114	0.11
創エネ含まず合計	1,075	523	0.49

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【506】

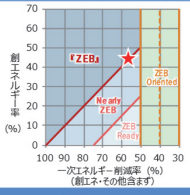
オーナー名	株式会社バイオテックス	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社バイオテックス本社		

建築物のコンセプト

高COPの空調機器の採用や、LED照明の在室検知等の制御により省エネ化を図り、再生可能エネルギーである太陽光発電、未利用エネルギーである地中熱の活用によりZEB化の実現を目指す。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
佐賀県	6	既存建築物	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
995 m²	地下 -	地上 2階	木造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

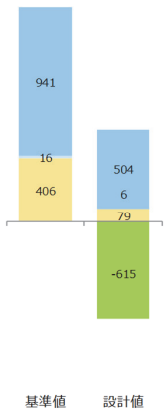
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	56 %	創エネ含む	101 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	地中熱利用の高度化(空調ヒートポンプ)
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	470	359	0.77
空調	940.46	503.29	0.54
換気	15.26	5.92	0.39
照明	405.93	78.61	0.20
給湯	0.00	0.00	-
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-614.13	-
その他	275.31	275.31	-
合計	1,637	249	0.16
創エネ含まず合計	1,637	864	0.53



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【601】

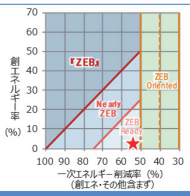
オーナー名	うるま市	登録年度	2025
建築物の名称	沖縄県消防指令センター		

建築物のコンセプト

うるま市では、大規模災害時に広域化による消防防災体制の強化を図るためにうるま市防本部を消防指令センターを併せて整備を行うこととなり、本施設を持続可能な開発目標の達成に貢献することを目指し、環境に配慮したネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）化することで、レジリエンス性を高めた一次消費エネルギーの削減した自立型省エネ施設を計画。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,970 m²	地下 -	地上 3階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

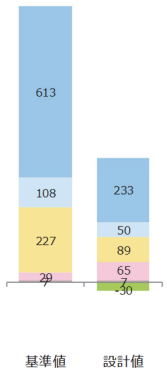
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	54 %	創エネ含む	57 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	
		窓	
		遮蔽	
		遮熱	
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン
		システム	ナイトパージシステム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯器
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	570	484	0.85
空調	612.17	232.39	0.38
換気	107.18	49.50	0.47
照明	226.36	88.85	0.40
給湯	28.09	64.41	2.30
昇降機	6.97	6.97	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-29.62	-
その他	58.74	59.50	-
合計	1,040	472	0.46
創エネ含まず合計	1,040	501	0.49



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【602】

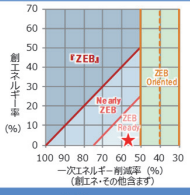
オーナー名	社会福祉法人　育賛会	登録年度	2025
建築物の名称	特別養護老人ホーム　楽寿園		

建築物のコンセプト

高台から望む自然の景観が損なわれないようLow-e複層ガラスを採用することで、デザイン性と外皮性能が調和された設計となっている。環境にも配慮された建築物の実現のため、設備は高効率機器を積極的に導入する他、第一種換気設備を採用することで感染症対策も兼ね備えたZEB化建築物を実現している。さらに屋上には太陽光発電を設置することで平時にはエネルギー削減を図り、災害時には電源供給が可能な安心・安全な建築物を目指す。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	新築	病院等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
6,395 m²	地下 -	地上 4階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

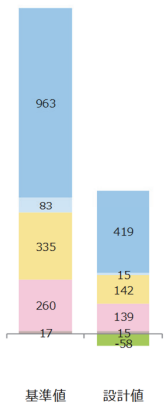
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	56 %	創エネ含む	59 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ルームエアコン(い)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	-
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし、ギアレス)
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	統合監視制御システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	707	621	0.88
空調	962.33	418.69	0.44
換気	82.97	14.28	0.18
照明	334.13	141.53	0.43
給湯	259.07	138.14	0.54
昇降機	16.68	14.82	0.89
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-57.72	-
その他	54.26	54.26	-
合計	1,710	724	0.43
創エネ含まず合計	1,710	782	0.46



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【603】

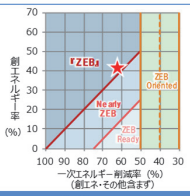
オーナー名	谷林業株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	陽楽の森 飲食店		

建築物のコンセプト

奈良県王寺町・上牧町に広がる約50haの里山林［陽楽の森］内に新設する木造２階建［延床面積481m2］の飲食店です。
カーボンニートラルの実現と吉野林業の再興等に貢献するため、建物の『ZEB』化による運用時のエネルギー消費量削減だけでなく、建築物の構造材や仕上げ材等に地域産木材を積極的に活用することで、建物のライフサイクルを通じて発生するCO2を大幅に削減します。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
奈良県	6	新築	飲食店等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
481 m²	地下 -	地上 2階	木造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	『ZEB』	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

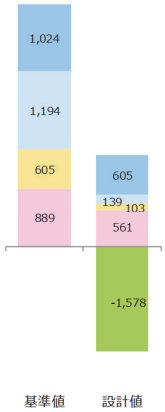
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	62 %	創エネ含む	104 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/木製サッシ
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/ルームエアコン(い)
		システム	
	換気	機器	
		システム	

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	太陽熱利用システム/給湯ヒートポンプシステム
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	余剰売電
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	PVT（太陽光・太陽熱ハイブリッドパネル）
		システム	太陽光・太陽熱ハイブリッドシステム
BEMS		システム	電力計測システム/見える化/チューニングなど運用時への展開等

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	820	551	0.68
空調	1,023.70	604.99	0.60
換気	1,193.40	138.60	0.12
照明	604.12	102.78	0.18
給湯	888.86	560.53	0.64
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-1,577.95	-
その他	154.05	154.05	-
合計	3,865	-17	-0.01
創エネ含まず合計	3,865	1,562	0.41



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【604】

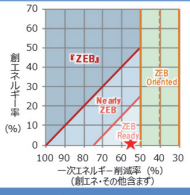
オーナー名	社会福祉法人香南会	登録年度	2025
建築物の名称	特別養護老人ホーム香南赤岡苑		

建築物のコンセプト

入居者の快適な生活の実現と事業継続性の両立を図ることを目的として整備しました。環境負荷の低減を実現するために外皮性能の向上を図り、高効率設備を導入することで、空調・照明・給湯の省エネルギー化を徹底しました。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
高知県	7	新築	病院等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
4,961 m²	地下 -	地上 5階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

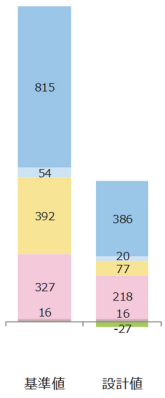
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	55 %	創エネ含む	56 %

技術	設備		仕様
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ロックウール断熱材/ウレタンフォーム断熱材/フェノールフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	庇
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/ルームエアコン(い)
		システム	ナイトパージシステム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備		仕様
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	ハイブリッド給湯システム＊
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム／チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	634	456	0.72
空調	814.08	385.61	0.48
換気	53.31	19.50	0.37
照明	391.86	76.80	0.20
給湯	326.58	217.64	0.67
昇降機	15.47	15.47	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-26.20	-
その他	106.18	106.18	-
合計	1,707	795	0.47
創エネ含まず合計	1,707	821	0.49

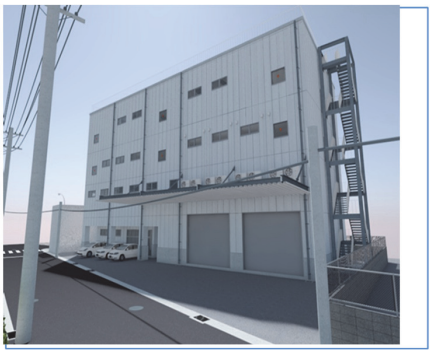


ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。/＊WEBPRO未評価技術23項目

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む） 【605】

オーナー名	新光産業株式会社	登録年度	2025
建築物の名称	新光産業株式会社　本社		

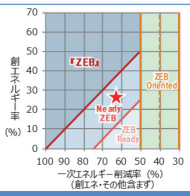


建築物のコンセプト

建物外皮向上の為、事務所部分にLow-E複層ガラスを導入し、屋根断熱としてポリエスチレンフォーム断熱材を導入。
各事務所や会議室には高効率設備の空調・換気・全熱交換器・ＬＥＤ機器を導入、太陽光と蓄電池で再エネ発電も行う事で、快適かつ省エネ性に優れた建物を目指す。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,801 m²	地下 -	地上 4階	S造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

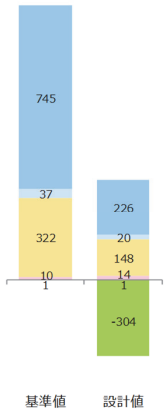
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	63 %	創エネ含む	90 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	庇
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ルームエアコン(い)/パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	-
	換気	機器	インバータファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	-
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御(電力回生なし)
	変圧器		
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/デマンドレスポンス/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	570	409	0.72
空調	744.57	225.23	0.31
換気	36.84	19.88	0.54
照明	321.78	147.83	0.46
給湯	9.44	13.30	1.41
昇降機	0.64	0.64	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-303.60	-
その他	233.72	233.72	-
合計	1,347	337	0.26
創エネ含まず合計	1,347	640	0.48



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む） 【606】

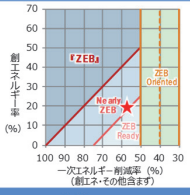
オーナー名	社会福祉法人ことの海	登録年度	2025
建築物の名称	鈴田の里		

建築物のコンセプト

障がい者支援施設の新築にあたり、ＺＥＢ化（Nearly ZEB)による環境配慮型施設とする。断熱性能の向上・空調環境等の快適化により、利用者が過ごしやすい環境を整えることはもとより、スタッフの業務（支援）環境の向上も図り、サービスの質の向上・人材確保につなげる。
また、太陽光発電により再生可能エネルギーの活用に取り組み、エネルギーコストの削減を行う。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
長崎県	7	新築	病院等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,376 m²	地下 -	地上 3階	S造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	57 %	創エネ含む	77 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/ルームエアコン/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム/外気冷房システム
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	-
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	656	478	0.73
空調	958.54	435.99	0.46
換気	243.74	55.25	0.23
照明	432.97	85.65	0.20
給湯	417.30	294.43	0.71
昇降機	11.36	11.36	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-423.43	-
その他	160.75	160.75	-
合計	2,225	620	0.28
創エネ含まず合計	2,225	1,044	0.47

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【607】

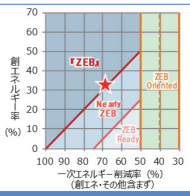
オーナー名	鳥取県　北栄町	登録年度	2025
建築物の名称	北栄町中央公民館　大栄分館新築工事		

建築物のコンセプト

【交流を育む未来につながる公民館】
・ZEB対応施設とすることで、太陽光発電を活用した災害時の拠点としての運用を可能にする。
・高効率設備機器やBEMS設備で、町民への環境啓発につなげる。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
鳥取県	6	新築	集会所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,233 m²	地下 -	地上 2階	S造	2027年

省エネルギー認証取得			
✓ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

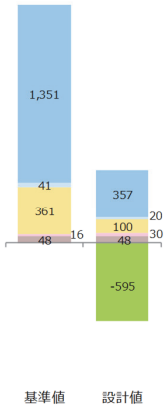
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	69 %	創エネ含む	102 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	グラスウール断熱材/ウレタンフォーム断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	Low-E 複層ガラス（空気層）
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	空冷パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF制御（電力回生なし）
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	507	400	0.79
空調	1,350.69	356.73	0.27
換気	40.90	19.69	0.49
照明	360.12	99.08	0.28
給湯	15.37	29.41	1.92
昇降機	47.65	47.65	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-594.22	-
その他	256.66	256.66	-
合計	2,071	215	0.11
創エネ含まず合計	2,071	809	0.40

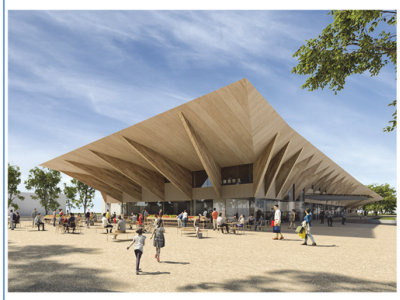


ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む）【608】

オーナー名	八雲町	登録年度	2025
建築物の名称	八雲町役場庁舎		

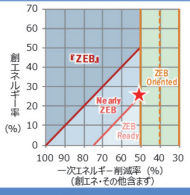


建築物のコンセプト

ゼロカーボンシティの実現に向けて町のシンボルとなる本庁舎は、「八雲町のあたらしい賑わい拠点として親しまれ、持続可能で人にも環境にもやさしい役場庁舎」を基本コンセプトとしています。
そのうえで、道産材をはじめとした自然素材や再生可能エネルギー、高効率ヒートポンプ機器等を積極的に導入することによりNearly ZEBを取得し、ホールライフカーボンの大幅な削減を目指します。

ZEBランク

Nearly ZEB



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
北海道	2	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
6,591 m²	地下 -	地上 3階	S造	2027年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	51 %	創エネ含む	77 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/金属製
		遮蔽	庇/ブラインド
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/全熱交換器/全熱交換器組込型空調機
		システム	-
	換気	機器	
		システム	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/見える化・サイネージシステム連携システム/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	478	310	0.65
空調	750.27	406.09	0.55
換気	54.76	9.59	0.18
照明	342.44	124.22	0.37
給湯	97.54	61.41	0.63
昇降機	6.72	6.72	1.00
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-332.01	-
その他	159.17	159.17	-
合計	1,411	436	0.31
創エネ含まず合計	1,411	768	0.55

ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む） 【609】

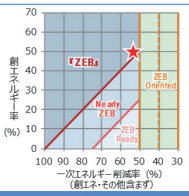
オーナー名	コザ信用金庫	登録年度	2025
建築物の名称	コザ信用金庫 具志川支店		

建築物のコンセプト

本建築物は、省エネルギーと快適性の両立を目指して、外皮性能を強化するとともに、高効率設備導入による省エネ化と太陽光発電の活用により、エネルギー消費を大幅に削減した『ZEB』を達成しています。さらにBEMSを導入し、稼働状況をリアルタイムで監視・制御することで、無駄を抑えた効率的な運用も可能にします。

ZEBランク

『ZEB』



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
沖縄県	8	新築	事務所等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
482 m²	地下 -	地上 1階	RC造	2026年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

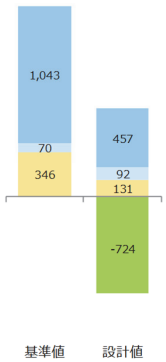
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	53 %	創エネ含む	103 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	ブラインド/庇
		遮熱	遮熱塗料
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	人感センサー/床センサー/湿度センサー
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		-
	変圧器		-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン畜電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム/見える化/チューニングなど運用時への展開/ユーザ端末（PC,スマホ等）連携システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	570	381	0.67
空調	1,042.46	456.36	0.44
換気	69.13	91.58	1.33
照明	345.11	130.93	0.38
給湯	0.00	0.00	-
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-723.67	-
その他	151.80	151.80	-
合計	1,609	107	0.07
創エネ含まず合計	1,609	831	0.52



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。

ZEBリーディング・オーナー 2025年度新規登録事例（予定を含む） 【610】

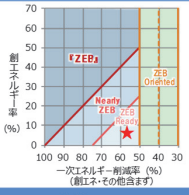
オーナー名	共和町	登録年度	2025
建築物の名称	共和町立きょうわ学園		

建築物のコンセプト

基本方針は、自然を感じられる環境づくりを継承し潤いのある学習環境の創出、多様な学習空間を持った空間構成、地域との交流、連携ができる施設です。
施設全体を体験型の教育環境の場と位置付け、自然採光・換気などの環境負荷軽減の「見える化」を徹底し、施設利用者の環境意識が向上する仕掛けを行うと共に、外断熱や高気密サッシなど、これまで育んできた地域の自然や資源、エネルギーを最大限に活用し、「建築」から利用者の「意識」へと還元される体験型環境教育＝エコスクールを目指します。

ZEBランク

ZEB Ready



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
北海道	2	新築	学校等	
評価対象面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
11,962 m²	地下 -	地上 2階	RC造	2028年

省エネルギー認証取得			
✔ BELS	取得予定	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

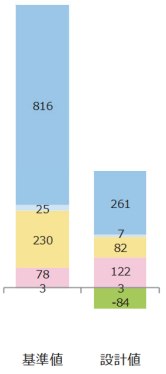
一次エネルギー削減率（その他含まず）			
創エネ含まず	58 %	創エネ含む	66 %

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術（パッシブ）	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材/フェノールフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	金属樹脂複合製/Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用		-
	その他		-
設備省エネルギー技術（アクティブ）	空調	機器（熱源）	ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/地中熱ヒートポンプエアコン/全熱交換器
		システム	地中熱利用システム（ヒートポンプ）
	換気	機器	-
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術（アクティブ）	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御
	給湯	機器	-
		システム	-
	昇降機（ロープ式）		VVVF(電力回生なし、ギアレス)
	変圧器		第二次トップランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS		システム	電力計測システム

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）	基準値	設計値	BPI/BEI
PAL*	420	269	0.65
空調	815.85	260.62	0.32
換気	24.90	6.78	0.28
照明	229.27	81.28	0.36
給湯	77.43	121.44	1.57
昇降機	2.32	2.06	0.89
CGS	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-83.63	-
その他	176.45	176.45	-
合計	1,326	565	0.43
創エネ含まず合計	1,326	648	0.49



ZEB実現に資する設備・システムのみ記載し、該当する設備・システム自体の導入がない場合は「-」、ZEB実現に資するものでない設備・システムを導入している場合は空欄となっています。

※交付決定時又はBELS評価書取得時の情報を基に作成。実際の登録内容とは異なる可能性があります。