



令和 8 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（国庫債務負担行為分）

Z E B 実証事業

公募要領（二次公募）

2026年7月

補助金を申請及び受給される皆様へ

一般社団法人 環境共創イニシアチブ（以下「ＳＩＩ」という。）が取り扱う補助金は、公的な国庫補助金を財源としており、社会的にその適正な執行が強く求められます。当然ながら、ＳＩＩとしても厳正に補助金を執行するとともに、虚偽や不正行為に対しては厳正に対処いたします。

当事業の補助金の交付を申請する方、採択されて補助金を受給される方は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和３０年法律第１７９号。以下「補助金適正化法」という。）」、及びＳＩＩが定める「令和８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（ＺＥＢ実証事業）交付規程（以下「交付規程」という。）」をよくご理解のうえ、また以下の点についても十分にご認識いただいたうえで補助金受給に関する全ての手続きを適正に行っていただきますようお願いいたします。

①	補助金に関係する全ての提出書類において、いかなる理由があってもその内容に虚偽の記述を行わないでください。
②	偽りその他の不正な手段により、補助金を不正に受給した疑いがある場合には、ＳＩＩとして、補助金の受給者に対し必要に応じて現地調査等を実施します。なお、事業に係る取引先（請負先、委託先以降も含む）に対して、不明瞭な点が確認された場合、補助金の受給者立ち会いのもとに必要な応じ現地調査等を実施します。その際、補助金の受給者から取引先に対して協力をお願いしていただくこととします。
③	②の調査の結果、不正行為が認められたときは、当該補助金に係る交付決定の取消を行うとともに、受領済の補助金のうち取消対象となった額に加算金（年１０．９５％の利率）を加えた額をＳＩＩに返還していただき、当該金額を国庫に返納します。また、ＳＩＩから新たな補助金等の交付を一定期間行わないこと等の措置を執るとともに当該事業者の名称及び不正の内容を公表することがあります。
④	補助金に係る不正行為に対しては、補助金適正化法第２９条から第３２条において、刑事罰等を科す旨が規定されています。あらかじめ補助金に関するそれら規定を十分に理解したうえで本事業の申請手続きを行うこととしてください。
⑤	ＳＩＩから補助金の交付決定を通知する前に、既に発注等を完了させた事業等については、補助金の交付対象とはなりません。
⑥	補助事業を遂行するため、売買、請負その他の契約をする場合、若しくは補助事業の一部を第三者に委託し又は第三者と共同して実施しようとする場合の契約（契約金額１００万円未満のものを除く）に当たっては、経済産業省から補助金交付等停止措置又は指名停止措置が講じられている事業者を契約の相手方とすることは原則できません（補助事業の実施体制が何重であっても同様）。
⑦	補助金で取得、又は効用の増加した財産（以下「取得財産等」という。）を、当該取得財産等の処分制限期間内に処分しようとするときは、事前に処分内容等についてＳＩＩの承認を受けなければなりません。また、その際補助金の返還が発生する場合があります。なお、ＳＩＩは、必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。 ※ 処分制限期間とは、導入した機器等の法定耐用年数（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和４０年３月３１日大蔵省令第１５号）に定める年数）の期間をいう（以下同じ）。 ※ 処分とは、補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、廃棄し、又は担保に供することをいう。
⑧	補助事業に係る資料（申請書類、ＳＩＩ発行文書、経理に係る帳簿及び全ての証拠書類）は、補助事業の完了（廃止の承認を受けた場合を含む）の日の属する年度の終了後５年間いつでも閲覧に供せるよう保存してください。
⑨	ＳＩＩは、交付決定後、採択分については、事業者名、事業概要等を公表することがあります（個人・個人事業主を除く）。

目次

1. 事業概要

P. 4

1－1. 事業趣旨	P. 5
【参考】Z E Bの定義	P. 6
1－2. 事業概要	P. 9
（1）補助金名	P. 9
（2）事業規模	P. 9
（3）補助対象事業者	P. 9
（4）公募区分と補助対象事業	P. 9
（5）交付要件	P. 10
（6）事業スキーム	P. 14
（7）申請者の区分と申請方法	P. 14
（8）補助対象経費	P. 16
（9）補助対象経費の計算方法	P. 16
（10）補助率及び補助金額の上限	P. 18
（11）公募期間	P. 18
（12）事業期間	P. 19

2. 事業要件

P. 21

2－1. 補助対象建築物	P. 22
2－2. 補助対象範囲及び設備等の要件一覧	P. 26
（1）蓄電システムの補助対象範囲について	P. 40
（2）補助対象とならない主な部分	P. 40
2－3. 未評価技術導入要件	P. 41
【参考】空衛学会が公表するWEBPRO未評価技術の23項目	P. 42
2－4. 実施状況データの報告要件	P. 46
（1）プラットフォームとは（Z E B P Fについて）	P. 46
（2）実施状況報告書とは	P. 46
（3）事業ごとの対応内容	P. 46
（4）Z E B P F及び実施状況報告書での提出内容	P. 47
（5）実施状況データの情報開示	P. 48
（6）Z E B P Fへの報告方法	P. 49
2－5. エネルギー計測システム（B E M S）の計測・記録要件	P. 50
（1）B E M Sの計測・記録要件	P. 50
（2）B E M Sデータ（C S Vファイル）の仕様について	P. 51
【参考】B E M Sの概要	P. 52
2－6. Z E Bプランナーについて	P. 53
2－7. 補助事業に係わるデータの取り扱い	P. 53
2－8. 個人情報の取得及び提供に係わる同意	P. 54

目次

3. 事業の実施

P. 56

3-1. 事業スケジュール・フロー（単年度事業の場合）	P. 57
3-2. 事業スケジュール・フロー（2年度事業の場合）	P. 58
3-3. 事業スケジュール・フロー（3年度事業の場合）	P. 60
3-4. 公募～交付決定	P. 62
(1) 事業の公募	P. 62
(2) 交付申請	P. 62
(3) 審査	P. 62
(4) 交付決定	P. 65
(5) 採択事業の公表	P. 65
3-5. 補助事業の開始（単年度事業の場合）	P. 66
3-6. 補助事業の開始（複数年度事業の場合）	P. 67
3-7. 中間報告	P. 68
3-8. ZEB化に伴う掛かり増し費用の算出結果報告	P. 68
3-9. 補助事業の計画変更	P. 68
3-10. BELS等の第三者認証取得	P. 68
3-11. ZEBリーディング・オーナー登録	P. 68
3-12. 概算報告（複数年度事業の場合で最終年度を除く）	P. 69
3-13. 概算払請求及び概算による補助金の支払い（複数年度事業の場合で最終年度を除く）	P. 69
3-14. 年度末実績報告及び確認書発行	P. 69
3-15. 補助事業の完了	P. 70
3-16. 実績報告及び確定検査（書類審査・現地調査）	P. 71
3-17. 額の確定及び補助金の支払い	P. 71
3-18. 取得財産の管理等	P. 71
3-19. 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等	P. 72
3-20. ZEB PFデータ及び実施状況の報告	P. 72
3-21. 補助対象建築物の設計情報 ならびに実施状況報告の情報開示	P. 72

4. 交付申請の方法

P. 73

4-1. 申請について	P. 74
(1) 申請方法	P. 74
(2) 公募期間	P. 74
4-2. 交付申請時におけるエネルギー計算の流れ	P. 75

1. 事業概要

本章では、**Z E B 化** **既存テナント** **未評価技術単独** のアイコンを用いて記載内容を書き分けています。

各ページ右上にアイコンを設置しておりますので、公募区分にあわせて該当のページをご確認ください。

公募区分の詳細はP. 9（4）公募区分と補助対象事業を参照してください。

1－1. 事業趣旨

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

ZEBの実現・普及は、我が国のエネルギー需給の抜本的改善の切り札となる等、極めて社会的便益が高いものであり、経済産業省資源エネルギー庁は、2015年4月に「ZEBロードマップ検討委員会」を設置し、同委員会のとりまとめの一部として、同年12月に「ZEBの定義」と「実現・普及に向けたロードマップ」を公表した。その後、2020年10月、政府による2050年脱炭素社会宣言が行われ、同年12月に公表されたグリーン成長戦略では、ZEBの普及推進の必要性が述べられた。2021年に閣議決定された「第6次エネルギー基本計画」では、『2030年度以降に新築される建築物についてZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保※¹を目指す』とする政策目標を設定している。そして、2025年2月に閣議決定された「第7次エネルギー基本計画」においても、引き続き2050年ストック平均でのZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保に向けた施策の方向性が示されている。

また、2025年4月から全ての新築非住宅建築物において省エネ基準への適合が義務化された。ここから更に2030年度目標の達成に向け、ZEBへの関心や必要性を広めZEBを建築するプレイヤーの裾野拡大に取り組むことが引き続き重要である。

しかしながら、ZEB化の推進には多くの課題が残されている。延べ面積10,000㎡を超える新築建築物では、再エネ設備の導入や搬送動力の低減が難しく、既存建築物においては改修時の制約やコスト増大がネックとなる。また、テナントビルでは入居者の入れ替わりにより設備容量の適正化が困難なケースも多い。さらに、ZEB化を加速させるためには、公益社団法人 空気調和・衛生工学会（以下「空衛学会」という。）が公表している「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について」（P. 42～45参照）に記載されている23項目の技術（以下「WEBPRO未評価技術」という。）の効果検証を進めることも極めて重要である。

本事業では以上の課題を受け、ZEB設計ノウハウが確立されていない民間の大規模建築物（新築：10,000㎡以上、既存建築物：2,000㎡以上）について、ZEB化（既存テナントビルのZEB化を見据えた部分的な改修を含む）及びWEBPRO未評価技術の導入を通じ、その設計ノウハウ、運用実績の蓄積・公開・活用を図り、ロードマップに基づくZEBの実現を目指す。

また、平成29年度より開始した2つの登録制度を引き続き行うことで更なる相乗効果を図るものとする。

- ① ZEBプランナー登録制度・・・ ZEBの実現に向けたオーナーへの働きかけを積極的に行う設計会社、コンサルティング企業等を「ZEBプランナー」として登録し広く公表する制度。
- ② ZEBリーディング・オーナー登録制度・・・ 建物オーナーに対するインセンティブとして、単に補助を行うのみではなく、省エネルギー建築物への取組みが積極的である優良な事業者を「ZEBリーディング・オーナー」として登録し広く公表する制度。

※1：建築物について、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を現行の省エネルギー基準値から用途に応じて30%又は40%（小規模建築物については20%）削減。

※2：WEBプログラムは、国立研究開発法人建築研究所のホームページに公開されている。

- 第6次エネルギー基本計画：https://www.enecho.meti.go.jp/category/others/basic_plan/past.html
- 第7次エネルギー基本計画：https://www.enecho.meti.go.jp/category/others/basic_plan/
- ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）に関する情報公開について：https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/support/index02.html
- 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パンフレット公開ページ：https://sii.or.jp/zeb/zeb_guideline.html

【注意】 下記は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の定義であり、本事業の要件とは異なる。※本事業の要件についてはP. 10以降を確認すること。

2015年12月に公表された「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」（経済産業省 資源エネルギー庁）により、ZEBについての定義が示された。また、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、大規模な建築物を対象とした新たな定義が追加された。

【ZEBとは（定性的な定義）】

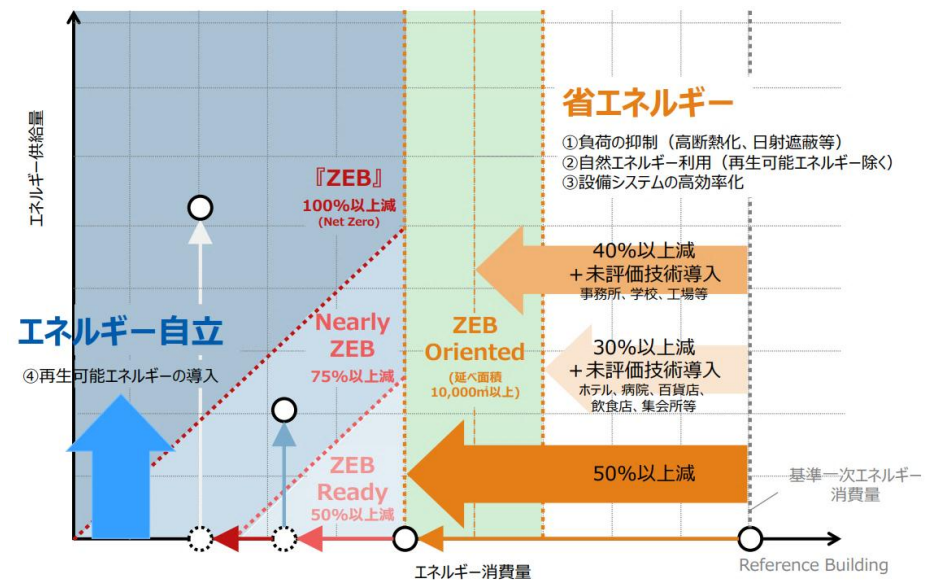
ZEBとは、「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物」とする。

特にZEBの設計段階では、断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用といった建築計画的な手法（パッシブ手法）を最大限に活用しつつ、寿命が長く改修が困難な建築外皮の省エネルギー性能を高度化した上で、建築設備での高度化を重ね合わせるといった、ヒエラルキーアプローチの設計概念が重要である。

ZEBの実現・普及に向けて、以下のとおりZEBを定義する。

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

なお、「ZEB」はNearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedを含めた広い概念を表すものとし、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedを含めず狭義の「一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物」の意味で用いる場合には『ZEB』と表現する。



（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）

【注意】 下記は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の定義であり、本事業の要件とは異なる。※本事業の要件についてはP. 10以降を確認すること。

【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。

			非住宅 ^{※1} 建築物					
			①建築物全体評価			②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}		
			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		その他の要件	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		その他の要件
			省エネのみ	創エネ ^{※5} 含む		省エネのみ	創エネ ^{※5} 含む	
『ZEB』			50%以上	100%以上	—	50%以上	100%以上	・ 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
Nearly ZEB			50%以上	75%以上		50%以上	75%以上	
ZEB Ready			50%以上	75%未満		50%以上	75%未満	
ZEB Oriented	建物用途	事務所等、学校等、工場等	40%以上	—	・ 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	40%以上	—	・ 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
		ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等	30%以上	—		30%以上	—	

※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）

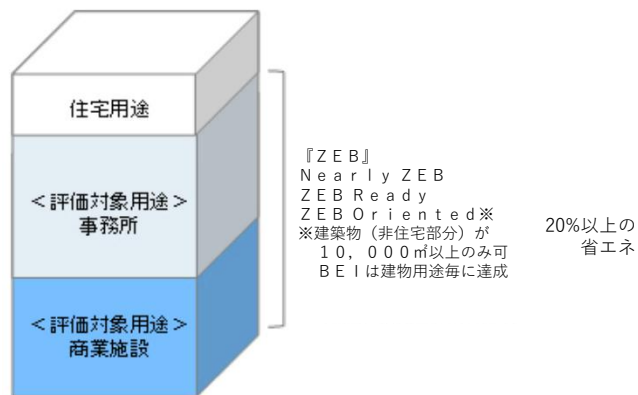
【注意】 下記はZEBロードマップ検討委員会及びZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめにおけるZEBの定義であり、本事業の要件とは異なる。※本事業の要件についてはP. 10以降を確認すること。

【複数用途建築物におけるZEBの評価方法】

- (1) 複数用途建築物におけるZEBの対象範囲
以下のAとBのいずれか、又は両方とする。
A) 建築物（非住宅部分）全体
B) 建築物（非住宅部分）のうち一部の建物用途¹（※1）
- (2) 建築物（非住宅部分）全体におけるZEBの判断基準（定量的な定義）
対象範囲において、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented（※2）いずれかの定量的要件を満たすこと。
- (3) 一部の建物用途におけるZEBの判断基準（定量的な定義）
以下の①及び②の定量的要件を満たす建築物（非住宅部分）とする。
① 対象範囲の建物用途において、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented（※3）いずれかの定量的要件を満たすこと。
② 建築物全体（評価対象外を含む非住宅部分）において、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量を削減すること。

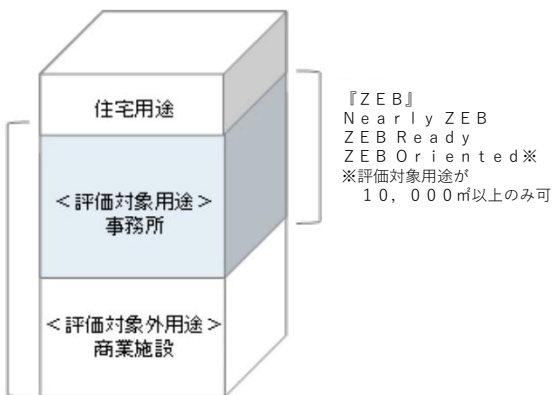
■複数用途建築物におけるZEBの評価イメージ

A. 建築物（非住宅部分）全体を評価する場合



B. 一部の建物用途を評価する場合

〔建築物（非住宅部分）全体の延べ面積が10,000㎡以上を満たす建築物が対象となる。〕



※1 一部の建物用途を評価する場合、建築物（非住宅部分）全体の延べ面積²が10,000㎡以上であることを要件とする。

※2 ZEB Orientedは一次エネルギー消費量削減の基準を建物用途毎に達成することを要件とする。

※3 ZEB Orientedは対象範囲の建物用途の延べ面積が10,000㎡以上であることを要件とする。

1 本定義における複数用途の定義は、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。

2 本定義における延べ面積の定義は、建築物省エネ法上の定義に準拠する。

1－2. 事業概要

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

（1）補助金名

令和8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（国庫債務負担行為分）（Z E B 実証事業）」
※略称：令和8年度Z E B 実証事業（以下「本事業」という。）

（2）事業規模

本事業は、令和8年度にのみ事業を行う単年度事業と単年度での実施が困難な複数年度事業を対象とした事業である（P. 19 参照）。
複数年度事業で申請する場合、各年度の事業規模を超えて採択できないため、各年度ごとの事業規模の配分を十分に鑑みて事業計画を行うこと。

単年度事業及び複数年度事業における1年目（令和8年度分）：約14億円

A. Z E B 化事業：約9億円

B. 既存テナント事業：約3億円

C. 未評価技術単独事業：約2億円

※上記公募区分ごとの配分は、審査委員会の意見を参考に、全体の事業規模の範囲内で調整を行う場合がある。

複数年度事業における2年目（令和9年度分）：約16億円

複数年度事業における3年目（令和10年度分）：約8億円

（3）補助対象事業者

建築主等（所有者）、E S C O（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
※E S C O 事業者、リース事業者、アグリゲーター等が申請する場合は、建築主等との共同申請とする。

（4）公募区分と補助対象事業

新築：延べ面積10,000㎡以上又は既存建築物（増築、改築、設備改修等）：延べ面積2,000㎡以上の規模の建築物*のうち、以下のいずれかに該当する事業。

※原則、建築物省エネ法に基づく省エネルギー性能表示制度（以下「BELS等」という。）において評価対象となる延べ面積による。

A. Z E B 化事業

Z E B の構成要素となる高性能建材や高性能設備機器等を導入し、新築又は既存建築物のZ E B 化を行うと共に、W E B P R O 未評価技術を導入し実証を行う事業。

B. 既存テナント事業

Z E B の構成要素となる高性能建材や高性能設備機器等を導入し、中長期のZ E B 化改修計画を有するテナントビル*の一次的な設備改修を行う事業。

※延べ面積の過半がテナント貸出対象である既存建築物を指す。

C. 未評価技術単独事業

W E B P R O 未評価技術のうち、①・⑥・⑭を除くW E B P R O 未評価技術（P. 41 参照）を新築又は既存建築物へ1項目以上導入し実証を行う事業。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

(5) 交付要件

A. ZEB化事業

以下の要件を満たすこと。

- ① 日本国内で事業を営んでいる個人事業主※¹もしくは法人等で、ZEBに資するシステム・機器を国内の建築物に導入するもの。
- ② 本事業の趣旨に基づき、補助対象建築物のZEBに資する設計情報ならびに、事業完了後の実施状況（P. 72 参照）の内容を開示、公表することについて承諾していること。
- ③ 申請する補助対象建築物の評価対象範囲を標準的な設計仕様（ZEBではない仕様）で建築する場合と、補助事業のZEB仕様で建築する場合の建築コストの内訳と差額（掛かり増し費用）の算出結果をSIIが指定する期日までに提出すること。
- ④ 申請には、「ZEBプランナー登録（フェーズ3）」に登録済又は登録申請中のZEBプランナーの関与を必須とする（P. 53 2-6 参照）。なお、令和7年度までにSIIの登録を受けたZEBプランナーの場合は、令和8年度実績報告期間内に継続登録手続きが完了していることを必須とする。
- ⑤ 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』、Nearl y ZEB、ZEB Ready、ZEB OrientedいずれかのBELS等の第三者認証をSIIが指定する期日（P. 70 参照）までに受けること（P. 68 3-10 参照）。（エネルギー計算は建築物省エネ法に基づく計算とする。）
- ⑥ WEBPRO未評価技術のうち、本事業の要件を満たす技術1項目以上を導入すること。
- ⑦ 外皮性能は用途及び地域に応じたPAL*の基準を満足すること。外皮性能計算は建築物省エネ法に基づく計算とする。
- ⑧ 要件を満たすエネルギー管理システム（BEMS）を導入すること（P. 50～52 参照）。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。
- ⑨ WEBPRO未評価技術の省エネルギー効果について、経済産業省からヒアリングや追加報告等の要請がある際は求めに応じること。
- ⑩ 事業完了後5年間、エネルギー使用状況とZEBに資する技術の導入効果等について分析、自己評価が可能なエネルギー管理体制とし、SIIが指定するプラットフォームにて、それらの結果を報告し、公表されることを了承のうえ申請すること。また、事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）はプラットフォームへの報告と併せて、SIIが指定する様式にて実施状況報告書を提出すること（P. 46～49 参照）。
- ⑪ 既存建築物（増築・改築・設備改修）が補助対象の事業は、改修前の直近12か月のエネルギー（電力・ガス・灯油等）の使用量（利用明細）と改修前の設備概要を中間報告までにSIIへ提出すること。

※1 個人事業主は、青色申告者であり、税務代理権限証書の写し、又は税理士・会計士等による申告内容が事実と相違ないことの証明（任意書式）、又は税務署の受取り受領印が押印された確定申告Bと所得税青色申告決算書の写しを提出できること。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

- ⑫ 補助事業として採択された後、補助事業者はS I Iが指定する期日（P. 70参照）までに、補助対象建築物の「ZEBリーディング・オーナー」として登録完了すること（「ZEBリーディング・オーナー公募要領」参照）。
- ⑬ 補助事業の遂行能力（社会的信用、資力、執行体制等が整い、事業の継続性が担保されていること）を有すること。
- ⑭ 経済産業省から補助金等停止措置又は指名停止措置が講じられていない者の申請による事業であること。また、補助事業を遂行するため、売買、請負その他の契約をする（契約金額100万円未満のものを除く）に当たっては、経済産業省からの補助金交付等停止措置又は指名停止措置（https://www.meti.go.jp/information_2/publicoffer/shimeiteishi.html）が講じられている事業者を相手方とすることはできないので注意すること。その他、公的資金の交付先として社会通念上適切と認められない補助事業者からの申請は対象外とする。

B. 既存テナント事業

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

以下の要件を満たすこと。

- ① 日本国内で事業を営んでいる個人事業主※¹もしくは法人等で、Z E B に資するシステム・機器を国内の既存建築物（過半を貸出対象とするテナントビル）に導入するもの（エネルギー管理システム（B E M S）のみの導入は不可）。
※補助対象範囲はテナント貸出対象部分に限る。
- ② 本事業の趣旨に基づき、補助対象建築物のZ E B 化に向けた設計情報ならびに、事業完了後の実施状況（P. 72 参照）の内容を開示、公表することについて承諾していること。
- ③ 申請には、「Z E B プランナー登録（フェーズ3）」に登録済又は登録申請中のZ E B プランナーの関与を必須とする（P. 53 2-6 参照）。なお、令和7年度までにS I I の登録を受けたZ E B プランナーの場合は、令和8年度実績報告期間内に継続登録手続きが完了していることを必須とする。
- ④ 申請時点から最大15年以内にZ E B 化を実現する計画を有し、具体的な改修実施計画を申請時点でS I I に示すこと。また、W E B プログラムの標準入力法を用いて、最終的に想定するZ E B 建築物のエネルギー計算を実施すること。
- ⑤ 本事業完了後5年を目途に、Z E B 化計画の進捗状況をS I I に報告すること。なお、事業完了から5年以内にZ E B 化を実現した場合、Z E B 化を実現した時点でS I I に報告すること。また、詳細について経済産業省からヒアリングや追加報告等の要請を受けた場合は応じること。
- ⑥ 補助対象経費においてW E B P R O 未評価技術を導入する場合、要件を満たすエネルギー管理システム（B E M S）を導入すること（P. 50～52 参照）。また、その場合はW E B P R O 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。
- ⑦ 導入技術の省エネルギー効果について、経済産業省からヒアリングや追加報告等の要請がある際は求めに応じること。
- ⑧ 本事業の補助対象範囲として実行したZ E B 化に向けた一次的な改修による効果について、分析、自己評価が可能な計画を交付申請時に立案すること。なお、事業完了後1年間、交付申請時に立案した計画に則り、エネルギー使用状況と導入設備の効果について、S I I が指定する様式にて実施状況報告書を提出すること。
- ⑨ 改修前の直近12か月のエネルギー（電力・ガス・灯油等）の使用量（利用明細）と改修前の設備概要を中間報告までにS I I へ提出すること。
- ⑩ 補助事業の遂行能力（社会的信用、資力、執行体制等が整い、事業の継続性が担保されていること）を有すること。
- ⑪ 経済産業省から補助金等停止措置又は指名停止措置が講じられていない者の申請による事業であること。また、補助事業を遂行するため、売買、請負その他の契約をする（契約金額100万円未満のものを除く）に当たっては、経済産業省からの補助金交付等停止措置又は指名停止措置（https://www.meti.go.jp/information_2/publicoffer/shimeiteishi.html）が講じられている事業者を相手方とすることはできないので注意すること。その他、公的資金の交付先として社会通念上適切と認められない補助事業者からの申請は対象外とする。

※1 個人事業主は、青色申告者であり、税務代理権限証書の写し、又は税理士・会計士等による申告内容が事実と相違ないことの証明（任意書式）、又は税務署の受取り受領印が押印された確定申告Bと所得税青色申告決算書の写しを提出できること。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

C. 未評価技術単独事業

以下の要件を満たすこと。

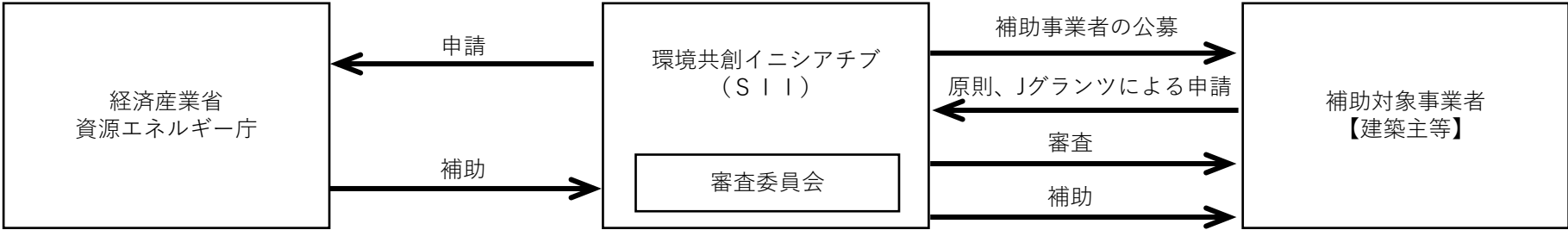
- ① 日本国内で事業を営んでいる個人事業主※¹もしくは法人等で、未評価技術導入要件（P. 36～39）における①・⑥・⑭以外のWEBPRO未評価技術を1項目以上国内の建築物に導入するもの。
- ② 本事業の趣旨に基づき、補助対象建築物のWEBPRO未評価技術に資する設計情報ならびに、事業完了後の実施状況（P. 72参照）の内容を開示、公表することについて承諾していること。
- ③ 申請には、「ZEBプランナー登録（フェーズ3）」に登録済又は登録申請中のZEBプランナーの関与を必須とする（P. 53 2-6参照）。なお、令和7年度までにSIIの登録を受けたZEBプランナーの場合は、令和8年度実績報告期間内に継続登録手続きが完了していることを必須とする。
- ④ 要件を満たすエネルギー管理システム（BEMS）を導入すること（P. 50～52参照）。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。
- ⑤ WEBPRO未評価技術の省エネルギー効果について、経済産業省からヒアリングや追加報告等の要請がある際は求めに応じること。
- ⑥ エネルギー使用状況とWEBPRO未評価技術の導入効果等について分析、自己評価が可能なエネルギー管理体制とし、事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）、SIIが指定するプラットフォームにて、それらの結果を報告することを了承のうえ申請すること。また、事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）はプラットフォームへの報告と併せて、SIIが指定する様式にて実施状況報告書を提出すること（P. 46～49参照）。
- ⑦ 既存建築物（増築・改築・設備改修）が補助対象の事業は、改修前の直近12か月のエネルギー（電力・ガス・灯油等）の使用量（利用明細）と改修前の設備概要を中間報告までにSIIへ提出すること。
- ⑧ 補助事業の遂行能力（社会的信用、資力、執行体制等が整い、事業の継続性が担保されていること）を有すること。
- ⑨ 経済産業省から補助金等停止措置又は指名停止措置が講じられていない者の申請による事業であること。また、補助事業を遂行するため、売買、請負その他の契約をする（契約金額100万円未満のものを除く）に当たっては、経済産業省からの補助金交付等停止措置又は指名停止措置（https://www.meti.go.jp/information_2/publicoffer/shimeiteishi.html）が講じられている事業者を相手方とすることはできないので注意すること。その他、公的資金の交付先として社会通念上適切と認められない補助事業者からの申請は対象外とする。

※1 個人事業主は、青色申告者であり、税務代理権限証書の写し、又は税理士・会計士等による申告内容が事実と相違ないことの証明（任意書式）、又は税務署の受取り受領印が押印された確定申告Bと所得税青色申告決算書の写しを提出できること。

（6）事業スキーム

Z E B 化 既存テナント 未評価技術単独

本事業の運営は以下のスキームによる。



（7）申請者の区分と申請方法

申請者区分	留意事項	備考
建築主等	- 建物と設備の所有者とする。所有者が複数の場合は原則全員の共同申請とする。 - 設備所有者と建物所有者が異なる場合は、設備所有者と建物所有者の共同申請とする。 - 区分所有建物の場合、S I I へ相談すること。 - 法人格を有した再開発組合による申請については、S I I へ相談すること。	- 既存建築物の場合は、建物登記簿にて所有権を確認できること。 - 新築の場合は、確定検査時に登記を確認する。
E S C O 事業者 (共同申請者)	シェアード・セービングス事業者とし、上記建築主等との共同申請とする。	同一事業でE S C O、リースを複数活用する場合、組み合わせで一括申請することを認める。この場合、共同申請者数は3社を上限とする（例：建築主とE S C O 事業者2社の計3社による共同申請）。
リース事業者等 (共同申請者)	建築主がリース等を活用する場合は、建築主とリース事業者等との共同申請とする。	
アグリゲーター等 (共同申請者)	W E B P R O 未評価技術②デマンドレスポンス（D R）を導入する事業者は、アグリゲーター等との共同申請とする。	事業完了日までにアグリゲーターとの契約を締結していること。

① 共同申請について

- 複数事業者による共同申請を行う場合は、事業者間の連携を図り補助事業を円滑に推進できることを要件とする。
- 申請者の中から事業全体の管理者を選定し、事業全体の手続きを取りまとめること。
- 建築主等がE S C O、リースを複数活用し、組み合わせで一括申請する場合は、事業の関係性を明示したうえで設備所有者ごとの持分を明記するとともに、補助対象設備の発注や支払の関係を明確に示すこと。
- 建築物が証券化されている場合は、受託者、受益者双方の共同申請とすること（事業スキームの事前確認が必要となるので、申請前にS I I へ相談すること）。
- 共同申請の場合は、単独申請の場合と申請方法が異なるためS I I に事前に問い合わせること。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

② E S C O、リースの取り扱いについて

1) E S C Oの取り扱い

- E S C Oサービス料金
E S C Oサービス料金から補助金相当分が減額されていること。
- サービス期間
導入した補助対象設備は、処分制限期間内使用することを前提とした契約とする。なお、E S C O事業者が保有する設備を契約終了後に建築主等に譲渡する契約も認める。この場合、建築主等は所有権移転後も、補助対象設備を補助金の交付目的に従って、その効率的運用を図ること。

※シェアード・セービングスE S C O事業者に建設役割等を担うものが含まれていて、交付決定日前に建築主等から事業者として指名されている等の場合に、当該建設役割を担うものも補助金の交付申請を行ったものとして取り扱い、利益排除等を行う場合がある。

2) リースの取り扱い

- リース料金
リース料金から補助金相当分が減額されていること。
- リース期間
導入した補助対象設備は、処分制限期間内使用することを前提とした契約とする。なお、リース事業者が保有する設備を契約終了後に建築主等に譲渡する契約も認める。この場合、建築主等は所有権移転後も、補助対象設備を補助金の交付目的に従って、その効率的運用を図ること。

3) 注意事項

- 補助金相当額が減額されていることを証明する書類として、E S C Oサービス料金やリース料金計算書の月額料の算定根拠により、補助金相当額から利益を得ていないか証明する。
内訳書には元本、金利相当額、固定資産税、保険料、業務手数料等の金額を明記し、契約期間内の内訳推移表を作成すること。
- E S C O、リースの場合は、工事請負業者に対する、工事費の金額支払い完了をもって事業完了とする。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

（８） 補助対象経費

補助事業に必要なZEBに資する下記の費用（詳細はP. 26～40参照）。補助対象経費は以下の区分ごとに算出する。

補助対象経費区分	項目		
	A. ZEB化事業	B. 既存テナント事業	C. 未評価技術単独事業
設計費	補助事業に必要な建築設計・設備設計等の実施設計費、建築物省エネ法に基づく第三者認証（ZEB Oriented以上）取得に必要な費用、ZEB化に伴う掛かり増し費用の算出に必要な設計・積算費用	補助事業に必要な建築設計・設備設計等の実施設計費	補助事業に必要な建築設計・設備設計等の実施設計費
設備費	高性能建材、空調、換気、照明、給湯、BEMS装置、蓄電システム、WEBPRO未評価技術等の設備費用	高性能建材、空調、換気、照明、給湯、BEMS装置、蓄電システム、WEBPRO未評価技術等の設備費用	BEMS装置、WEBPRO未評価技術の設備費用
工事費	補助対象システム・機器の据付に不可欠な工事に要する経費	補助対象システム・機器の据付に不可欠な工事に要する経費	補助対象システム・機器の据付に不可欠な工事に要する経費

※消費税は補助対象外とする。

（９） 補助対象経費の計算方法

① 補助対象経費の算出

補助事業に必要なZEBに資する費用を補助対象経費とし、見積明細を元に算出することを原則とする。

② 見積明細を元に算出する補助対象経費の注意事項

補助対象経費は補助事業と類似の事業において同程度の規模、性能等を有すると認められるものの市場流通価格等を参考として算定すること。

③ 実施設計を補助対象とする場合

交付決定日前に契約を行った実施設計については補助対象外となるため、交付決定以降に実施設計を行うこと。ただし、実施設計後の一次エネルギー削減率は申請時以上の値となること。

④ 他の補助事業等との調整

補助対象経費には、国からの他の補助金（補助金適正化法第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同第2号に掲げる資金を含む）が含まれていないこと。
他の補助事業に申請している場合や、既に他の補助金等の交付を受けている場合は、申請している他の補助事業名及び補助対象設備等をSIIへ必ず報告すること。

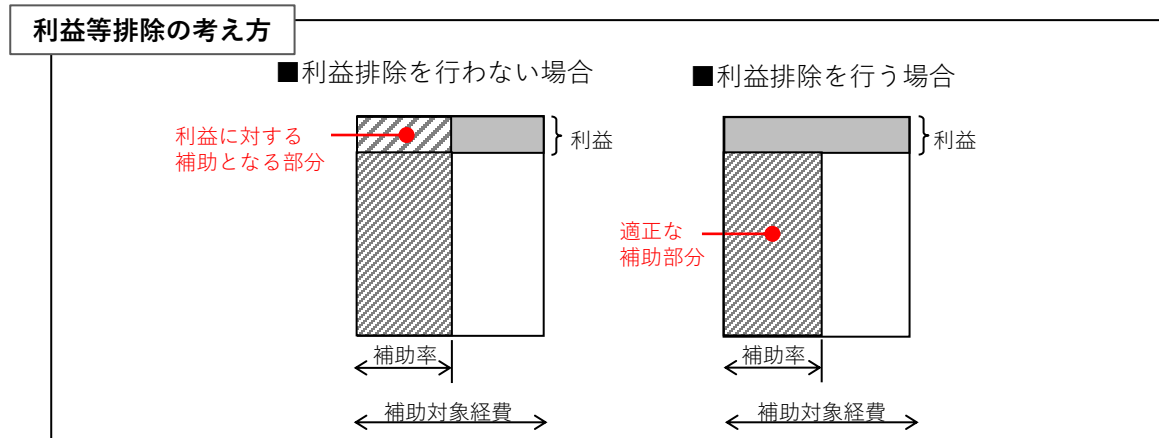
ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

⑤ 利益等排除

補助対象経費の中に補助事業者の自社製品等の調達分（設計、工事を含む）がある場合、補助事業者の利益等相当分が含まれることになり、補助金交付の目的上ふさわしくない。このため、補助事業者の利益相当分を排除した額を補助対象経費とする必要がある。利益等排除を原則以下のとおり行う。



1. 利益等排除の対象となる調達先

補助事業者自身から調達をする場合（他の会社を経由した場合も含む）は、利益等排除の対象とする。

2. 利益等排除の方法

当該製品等の原価を補助対象経費に計上する。原価については、それが当該調達品に対する経費であることを証明し、その根拠となる資料を提出する。ただし、原価等を算出することが困難である場合は、他の合理的な説明をもって原価として認める場合がある。

⑥ A. ZEB化事業における掛かり増し費用に係わる補助対象経費の算出

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）を算出するために、追加発生する設計費及び積算費用については、以下に従い補助対象経費を算出すること。

【標準的な仕様】 設計費用の補助対象経費	$150,000 + (225 \times \text{延べ面積}^* (\text{m}^2))$ (円) ただし上限2,400,000円とする。
【標準的な仕様】 建設コスト積算費用の補助対象経費	$710,000 + (10 \times \text{延べ面積}^* (\text{m}^2))$ (円) ただし上限810,000円とする。

※BELS等の評価対象面積

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

(10) 補助率及び補助金額の上限

① 補助率
補助対象経費に対し、以下の補助率とする。

公募区分	工事種別ごとの補助率		備考
	新築	既存建築物 (増築・改築・設備改修)	
A. ZEB化事業	1／3以内	1／2以内	• WEBPRO未評価技術、BEMS装置に係る費用は工事種別を問わず1／2以内とする。
B. 既存テナント事業		1／2以内	• WEBPRO未評価技術を導入する場合に限りBEMS装置に係る費用を1／2以内の補助率で補助対象とする。
C. 未評価技術単独事業		1／2以内	• WEBPRO未評価技術、BEMS装置に係る費用のみを補助対象とする。

② 補助金額の上限
各公募区分共通 3 億円／年
※複数年度事業について事業全体の上限は 7 億円とする。

(11) 公募期間

二次公募：2026年7月24日（金） 13：00～2026年8月17日（月） 17：00締切

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

（１２）事業期間

以下のいずれかの事業期間として申請を行い、それぞれの期間内に補助事業を完了（P. 70 参照）すること。ただし、2年度事業又は3年度事業（以下「複数年度事業」という。）は、単年度事業としての実施が困難である場合に限られ、且つ年度ごとの経費及びその実施内容等を明確に区分した計画を有する必要があるため注意すること。

単年度事業

交付決定日（2026年10月上旬（予定））～2027年1月25日（月）

2年度事業

交付決定日（2026年10月上旬（予定））～2028年1月25日（火）

3年度事業

交付決定日（2026年10月上旬（予定））～2029年1月25日（木）

- 実績報告提出締切：事業完了日から30日以内又は単年度事業：2027年1月27日（水）、2年度事業：2028年1月27日（木）、3年度事業：2029年1月26日（金）（17：00 締切）までのいずれか早い日とする。

<複数年度事業とする場合の注意点>

- 各年度において補助対象経費が発生すること。
- 各年度の補助金額は、交付決定時に各年度、各区分ごとに配分された額を超えることはできない。やむを得ない事由により、事業全体の補助金上限額の範囲内で事業内容の一部を変更しようとする場合には、あらかじめS11に連絡すること。
- 交付申請書において各年度の実施内容が明確に区別できるようにし、原則、各年度の実績に応じた支払いをその年度に完了させること。ただし、補助事業の遂行上当該年度内の支払いが困難であり、翌年度以降も補助対象範囲の工事等を実施する場合は、支払いを翌年度に完了することを認める。その場合、支払いを完了する年度の経費及び実施内容として交付申請書に明記すること。
- 事業期間内に事業を取りやめた場合（事業廃止）は、既に交付した補助金の返還が必要となる。
- 交付申請時に設定した事業完了予定日は厳守すること。遅延の場合は、補助対象とならない場合がある。なお、事業完了の遅延が見込まれる場合は、速やかにS11に連絡すること。

ZEB化

既存テナント

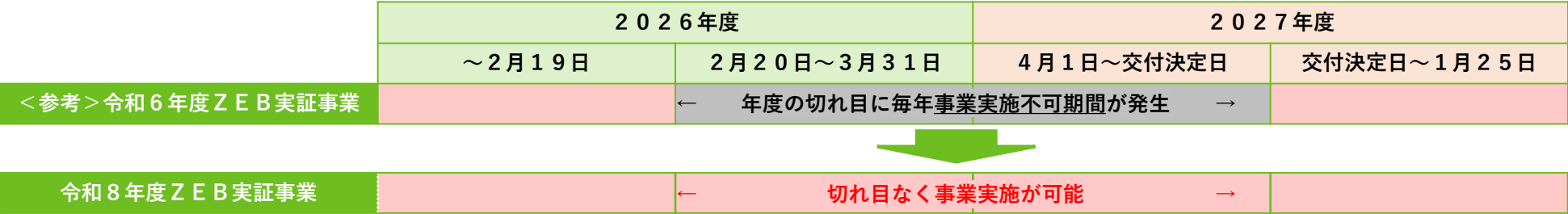
未評価技術単独

<補足>複数年度事業の事業期間について

従来のZEB実証事業では、複数年度事業の場合、年度の切れ目に事業が実施できない期間が発生していた。令和7年度から引き続き、本年度においても、国庫債務負担行為を活用し、複数年の事業計画に切れ目なく対応できる制度とし、複数年度事業を支援する。

例：2年度事業の場合

凡例 ■：事業実施期間



2. 事業要件

本章では、**Z E B 化** **既存テナント** **未評価技術単独** のアイコンを用いて記載内容を書き分けています。

各ページ右上にアイコンを設置しておりますので、公募区分にあわせて該当のページをご確認ください。

公募区分の詳細はP. 9（4）公募区分と補助対象事業を参照してください。

なお、P. 19（12）事業期間における単年度事業、2年度事業、3年度事業の区別はありません。

2－1. 補助対象建築物

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

本事業の補助対象事業（P. 9）に該当し、交付要件（P. 10～13参照）を満たす事業のうち、以下の採択枠に示す建物用途、延べ面積※、建築種別の民生建築物を補助対象建築物とする。
※原則、BELS等において評価対象となる延べ面積による。増築の場合は、増築後の面積を評価対象とする。

1) A. ZEB化事業における採択枠一覧表
建築物省エネ法に基づく建物用途とする。

対象建築物種別 建物用途区分			延べ面積10,000㎡以上	延べ面積2,000㎡以上
用途		用途説明	新築	既存建築物 (増築・改築・設備改修)
ZEB化事業	事務所等			●
	ホテル等	ホテル	●	●
		旅館		
	病院等※1	病院		●
		老人ホーム	●	●
		福祉ホーム		
	百貨店等	百貨店	●	●
		マーケット		
	学校等	小学校		
		中学校	○	○
		義務教育学校		
		高等学校		
		大学		
		高等専門学校	●	●
		専修学校		
		各種学校		
	集会所等	図書館等	●	●
		博物館		
	体育館等※2		●	●
	飲食店等※3		○	○
	CLT等を活用した建築物※4		○	○

- 複数用途建築物全体を申請する場合で、建築確認申請上の主要用途が学校等又は集会所等の場合は、主たる用途説明区分の採択枠へ申請すること。
 - 複数用途建築物のうち、建築物（非住宅部分）全体の延べ面積10,000㎡以上の場合に限り、一部の建物用途でZEBとなる建築物も申請対象とする。ただし、新築・改築・設備改修については、最も延べ面積比率の高い建物用途がZEBとなることを条件とし、補助対象範囲は当該建物用途に限る。増築については、増築部分で最も延べ面積比率の高い建物用途がZEBとなることを条件とし、補助対象範囲は当該建物用途に限る。判断がつかない場合は、SIIへ相談すること。
- ※1 サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）等の老健施設は、建築確認申請の建物用途が非住宅の場合に限り申請可能とする。
- ※2 体育館等とは公益性のある体育館、公会堂、集会場に限る。
- ※3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条1項1号及び4号に該当する建物ならびに「性風俗関連特殊営業」を主に営む建築物は補助対象外。
- ※4 CLT（Cross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）直交集成板）等の新たな木質部材を活用した建築物は、以下を満たすこと。
①建物用途が採択枠一覧表の建物用途区分に含まれること。
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。

凡例	採択優先順位
○	1
●	2

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

2) B. 既存テナントビル事業における採択枠一覧表

建築物省エネ法に基づく建物用途とし、既存建築物のうち設備改修を行う建築物に限る。

建物用途区分		対象建築物種別	延べ面積10,000㎡以上	延べ面積2,000㎡以上
用途		用途説明	新築	既存建築物の設備改修
既存テナント事業	事務所等			○
	ホテル等	ホテル		○
		旅館		
	病院等※1	病院		○
		老人ホーム		
		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		○
		博物館		
		体育館等※2		○
	飲食店等※3			○
	CLT等を活用した建築物※4			○

- 複数用途建築物全体を申請する場合で、建築確認申請上の主要用途が学校等又は集会所等の場合は、主たる用途説明区分の採択枠へ申請すること。
- 複数用途建築物のうち、建築物（非住宅部分）全体の延べ面積10,000㎡以上の場合に限り、一部の建物用途でZEBとなる建築物も申請対象とする。ただし、最も延べ面積比率の高い建物用途がZEBとなること及びその用途のうち過半をテナント貸出対象とすることを条件とし、補助対象範囲は当該建物用途のテナント貸出対象部分に限る。判断がつかない場合は、SIIへ相談すること。

- ※1 サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）等の老健施設は、建築確認申請の建物用途が非住宅の場合に限り申請可能とする。
- ※2 体育館等とは公益性のある体育館、公会堂、集会場に限る。
- ※3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条1項1号及び4号に該当する建物ならびに「性風俗関連特殊営業」を主に営む建築物は補助対象外。
- ※4 CLT（Cross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）直交集成板）等の新たな木質部材を活用した建築物は、以下を満たすこと。
①建物用途が採択枠一覧表の建物用途区分に含まれること。
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。

凡例	採択優先順位
○	1
●	2

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

3) C. 未評価技術単独事業における採択枠一覧表
建築物省エネ法に基づく建物用途とする。

建物用途区分			対象建築物種別	延べ面積10,000㎡以上	延べ面積2,000㎡以上
用途			用途説明	新築	既存建築物 (増築・改築・設備改修)
未評価技術単独事業	事務所等		事務所	○	
	ホテル等		ホテル		
			旅館		
			病院		
	病院等※1		老人ホーム		
			福祉ホーム		
			百貨店等		
	学校等		マーケット		
			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		
体育館等※2					
飲食店等※3					

- 複数用途建築物全体を申請する場合で、建築確認申請上の主要用途が学校等又は集会所等の場合は、主たる用途説明区分の採択枠へ申請すること。
 - 複数用途建築物のうち、一部の建物用途でZEBとなる建築物も申請対象とする。
- ※1 サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）等の老健施設は、建築確認申請の建物用途が非住宅の場合に限り申請可能とする。
- ※2 体育館等とは公益性のある体育館、公会堂、集会場に限る。
- ※3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条1項1号及び4号に該当する建物ならびに「性風俗関連特殊営業」を主に営む建築物は補助対象外。

凡例	採択優先順位
○	1

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

4) 補助対象外建築物

以下に示す建築物は補助対象外とする。

① 採択枠一覧にない建物用途の建築物

用途例	用途説明
工場等	工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場等
住宅	集合住宅（賃貸、分譲問わず）、寮、戸建住宅、別荘等

※採択枠一覧表上の用途と工場等の用途を含む複数用途建築物の場合はS I I へ相談すること。

② 連携事業の補助対象建築物であり、本事業においては補助対象外となる建築物

本事業は環境省が実施する令和8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Z E B 化・省C O 2 化普及加速事業）※」（以下「環境省Z E B 事業」という。）との連携事業であり、以下に示される建築物は環境省Z E B 事業の補助対象事業となるため、本事業には申請できない。

- ・ 地方公共団体の建築物（地方独立行政法人、公営企業を含む）
- ・ 業務用建築物（延べ面積2,000㎡未満の建築物、延べ面積2,000㎡以上10,000㎡未満の新築の建築物及び延べ面積10,000㎡以上の新築の事務用途建築物）
- ・ 同一建築物を地方公共団体と民間で区分所有しており、地方公共団体所有部分が環境省Z E B 事業の対象要件を全て満たしている建築物

※環境省Z E B 事業の詳細については、当該事業の執行団体に問い合わせること。

2－2．補助対象範囲及び設備等の要件一覧

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

A．Z E B 化事業の補助対象範囲及び各設備の要件は以下のとおりとする。

< 要件欄凡例 > ●：本事業での導入を必須とする / ◎：いずれか1項目以上の導入を必須とする / ○：導入する場合は要件を満たすこと
< 補助対象欄凡例 > 該：補助対象となるもの / 一：補助対象とならないもの

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設計費	建築及び設備設計費等		○	該	建築設計、設備設計等の実施設計（工事実施に伴う工事用図面等は設計費に含めない）	Z E B に資する項目に限る。
	省エネルギー性能表示に係わる費用		●	該	省エネルギー性能の表示に係わる費用（評価料金、B E L S プレート（1 枚）料金）	—
	掛かり増し費用の算出に必要な設計・積算費用		●	該	Z E B 化に伴う掛かり増し費用の算出に必要な設計・積算費用	—
設備費	建築外皮		○	該	高性能断熱材、遮熱塗料、L o w - E 複層ガラス、高性能窓(内装材、外装材は補助対象外)	B P I が 0. 8 以下の場合に限り補助対象とする。 外皮性能計算ができる建材に限る。 遮熱塗料については、J I S K 5 6 0 2 に準拠した試験方法により、日射反射率 5 0 % 以上のものであること。
	空調設備	熱源機器	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		ルームエアコン	○	該	機器本体、それらのリモコンと制御配線 (配管、電源配線は補助対象外)	国立研究開発法人建築研究所が示す冷房効率区分（い）を満たす機種に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		エアコン（E H P）	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		エアコン（G H P）	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		空調機	○	該	全熱交換器組込型空調機、全熱交換器本体とインバータ、V A V、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		熱源付帯設備	○	該	冷却塔、冷却水ポンプ、一次ポンプ、補助ボイラ、煙道、オイルタンク、熱交換器、水・氷蓄熱槽 (動力配線、配管は補助対象外)	熱源機器と一体不可分な設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		ヒートポンプデシカント方式による調湿外気処理機	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	換気設備	インバータ制御ファン	○	該	機器本体、それらの制御盤及び制御機器、制御配線 (動力配線は補助対象外)	省エネルギー設備に限る。W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	照明設備	L E D照明、有機E L 照明	○	該	照明器具本体、それらの制御機器と制御配線 (管球のみは補助対象外)	制御機能（在室検知制御、明るさ検知制御、タイムスケジュール制御のいずれか）のついた高効率設備に限る。 W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		避難誘導灯、非常灯他	○	—	—	W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	給湯設備	ヒートポンプ給湯機	○	該	ヒートポンプ給湯機本体、貯湯タンク、ポンプ、それらの制御機器と制御配線 (給湯、返湯ポンプ、循環加温ヒートポンプ、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。 W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		潜熱回収型給湯器	○	—	—	W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		電気温水器	○	—	—	W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	昇降機設備		○	—	—	W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	再エネ他	コージェネ	○	該	機器本体、それらの制御盤及び制御機器、制御配線 (電源配線、配管は補助対象外)	発電量、排熱回収量が計測できること。 W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		太陽光発電設備	○	—	—	W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		太陽熱収集装置	○	該	集熱パネル、貯湯タンク、循環ポンプ、それらの制御機器と制御配線 (動力配線、配管は補助対象外)	W E Bプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	電気設備	受変電設備（トランス） ※W E B P R O未評価技術として補助対象になる設備もあるため、後述を確認すること	○	—	—	第二次トップランナー基準で定められている機器基準を満たす設備、もしくは高効率設備であること。
		負荷側設備	○	該	インバータ盤（動力配線は補助対象外）	動力盤と一体になっている場合は明確に切り分けを示せること。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	BEMS	共通	●	該	補助対象建築物の室内外環境、エネルギー使用状況の把握・運用管理ができ、計測・記録要件、報告要件を満たすシステムであること。（エネルギー計測や補助対象設備、機器の省エネルギー制御に直接関与しない装置、プログラム、センサー類は補助対象外）	アプリケーションの基本機能、追加機能は省エネルギーに寄与するものとする。 また、P. 50に記載しているBEMSの要件を満たすこと。
		BEMS本体		該	中央監視装置（中央監視盤、照明制御盤等）、伝送装置（インターフェース、リモートステーション等）、通信装置（ルータ等）、制御配線（クラウドサーバー、サイネージは補助対象外）	
		自動制御		該	補助対象設備、機器の制御機器（センサ、アクチュエータ、コントローラ等）、盤類（自動制御盤）、計測計量装置（熱量計、CT、電力量計、ガスメータ等）と制御配線	
	蓄電システム		○	該	創蓄連携に限る。 蓄電システム本体（蓄電システムの補助対象範囲詳細はP. 40参照）	・蓄電システム及びWEBPRO未評価技術②水素製造・貯蔵・利用システムに係わる補助対象経費の合計は、申請する事業の補助対象経費全体の20%を上限とする。 ・充電量、放電量がBEMS装置にて計測できること。
	WEBPRO未評価技術23項目	①CO2濃度による外気量制御	◎	—	—	室内のCO2濃度を法定規制値以上にしないこと。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42参照）。
		②自然換気システム	◎	該	窓を含めた開閉機構、開閉のための制御に必要なセンサー・駆動装置等とその間の制御配線（排煙窓の利用、ダクト、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42参照）。
		③空調ポンプ制御の高度化（VWV、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御等）	◎	該	省エネポンプ（モータ含む）、インバータ盤、台数制御盤等の制御装置、それらの制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42参照）。
		④空調ファン制御の高度化（VAV、適正容量分割等）	◎	該	省エネファン（モータ含む）・インバータ盤・VAV制御盤等の制御装置・制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑤冷却塔ファン・インバータ制御	◎	該	省エネファン・インバータ制御盤・制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑥照明のゾーニング制御	◎	—	—	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	WEBPRO未評価 技術23項目	⑦ フリークーリング	◎	該	熱交換器、循環ポンプ（冷却水ポンプとは別に必要な場合）、切替弁、制御装置とその間の制御配線 （配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑧ デシカント空調システム	◎	該	デシカントロータ、再生加熱器、顕熱ロータ、冷暖房・加湿に必要なコイル等、制御装置とその間の制御配線 （ダクト、配管、動力配線は補助対象外） （吸着剤の再生熱源等（太陽熱・バイオマス・コージェネ排熱・ヒートポンプ排熱利用設備等）は、別途該当項目を参照すること）	再生加熱の熱源は再生可能エネルギーか排熱を利用すること。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑨ クール・ヒートトレンチシステム	◎	該	センサーを含む必要な制御装置・ファン類とその間の制御配線、当該システムに係わる配管 （地下ピット部分の躯体、ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑩ ハイブリッド給湯システム等	◎	該	ヒートポンプ給湯機、燃焼系給湯機本体、貯湯タンク、循環ポンプ、制御機器と制御配線 （給湯・返湯ポンプ、循環加温ヒートポンプ、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		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）	◎	該	地中熱ヒートポンプ、貯湯槽、地中熱交換器、Uチューブ、採熱配管、循環ポンプ、水中ポンプ等、直接利用の熱交換器、ファン （ボアホール、杭、充てん剤、地中熱交換井、給湯、冷温水配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
		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）	◎	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 （ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
		⑬ 自然採光システム	◎	該	ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト、光ダクトシステム、特殊ブラインド採光システム（グラデーションブラインド、クライマー式ブラインド、偏光ブラインド等自然採光に配慮した特殊ブラインドを利用したものに限る） （一般的なブラインドやロールスクリーン、ならびに塗装及び塗装工事、建築躯体等は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
		⑭ 超高効率変圧器	◎	—	—	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目	要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	WEBPRO未評価技術23項目	⑮ 熱回収ヒートポンプ	◎ 該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (配管、動力配線は補助対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 44 参照)。
		⑯ バイオマスエネルギー利用システム	◎ 該	バイオマスボイラ本体またはバイオマスCHP本体及び制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 44 参照)。
		⑰ 下水熱等利用システム	◎ 該	水熱源ヒートポンプ給湯機または空調機本体、熱源水循環ポンプ、熱交換マット及び制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 44 参照)。
		⑱ 太陽熱利用の高度化 (太陽熱の空調利用、空調・給湯併用等)	◎ 該	太陽熱集熱パネル、蓄熱タンク、集熱ポンプ、循環ポンプ、熱交換器及び制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		⑲ AI制御等による省エネシステム	◎ 該	集中熱源機のAI制御に係るソフト(クラウド除く)、それらの制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		⑳ 高効率厨房換気システム	◎ 該	省エネファン (モータ含む)、インバータ盤・VAV制御盤等の制御装置、制御に必要なセンサーと制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		㉑ デマンドレスポンス (DR)	◎ 該	制御機器、それらの制御配線 (配管、電源配線は対象外)、DR用蓄電池	上げDRに限定。その他は空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		㉒ 水素製造・貯蔵・利用システム	◎ 該	機器本体、それらの計測機器と計測配線 (配管、動力配線は対象外)	・蓄電システム及びWEBPRO未評価技術㉒水素製造・貯蔵・利用システムに係わる補助対象経費の合計は、申請する事業の補助対象経費全体の20%を上限とする。 ・空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		㉓ 瞬間加温式自動水栓	◎ 該	機器本体、それらの計測機器と計測配線 (配管、電源配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
工事費	工事費	○	該	補助対象設備の据付けに不可欠な工事 基礎工事、場内搬入・据付工事、制御配線、制御配線用配管、試運転調整費 (一般管理費は補助対象外)	—

※具体的な性能要件が示されない設備項目においては、経済産業省資源エネルギー庁が定めるトップランナー制度で、トップランナー基準が示される機器については、これに準拠した性能の設備を導入することが望ましい。

※ B P I (Building PAL* Index) = 1 - P A L *低減率 = 1 - (基準 P A L * - 設計 P A L *) / 基準 P A L * × 100[%] = 設計 P A L * / 基準 P A L *

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

B. 既存テナント事業の補助対象範囲及び各設備の要件は以下のとおりとする。

< 要件欄凡例 > ●：本事業での導入を必須とする / ◎：いずれか1項目以上の導入を必須とする / ○：導入する場合は要件を満たすこと
< 補助対象欄凡例 > 該：補助対象となるもの / 一：補助対象とならないもの

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設計費	建築及び設備設計費等		○	該	建築設計、設備設計等の実施設計（工事実施に伴う工事用図面等は設計費に含めない）	ZEBに資する項目に限る。
設備費	建築外皮		○	該	高性能断熱材、遮熱塗料、Low-E複層ガラス、高性能窓(内装材、外装材は補助対象外)	BPIが0.8以下の場合に限り補助対象とする。 外皮性能計算ができる建材に限る。 遮熱塗料については、JIS K 5602に準拠した試験方法により、日射反射率50%以上のものであること。
	空調設備	熱源機器	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		ルームエアコン	○	該	機器本体、それらのリモコンと制御配線 (配管、電源配線は補助対象外)	国立研究開発法人建築研究所が示す冷房効率区分（い）を満たす機種に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		エアコン（EHP）	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		エアコン（GHP）	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		空調機	○	該	全熱交換器組込型空調機、全熱交換器本体とインバータ、VAV、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		熱源付帯設備	○	該	冷却塔、冷却水ポンプ、一次ポンプ、補助ボイラ、煙道、オイルタンク、熱交換器、水・氷蓄熱槽 (動力配線、配管は補助対象外)	熱源機器と一体不可分な設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		ヒートポンプデシカント方式による調湿外気処理機	○	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (ダクト、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	換気設備	インバータ制御ファン	○	該	機器本体、それらの制御盤及び制御機器、制御配線 (動力配線は補助対象外)	省エネルギー設備に限る。WEBプログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目	要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	照明設備	L E D照明、有機E L 照明	○ 該	照明器具本体、それらの制御機器と制御配線 (管球のみは補助対象外)	制御機能（在室検知制御、明るさ検知制御、タイムスケジュール制御のいずれか）のついた高効率設備に限る。 W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		避難誘導灯、非常灯他	○ ー	ー	W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	給湯設備	ヒートポンプ給湯機	○ 該	ヒートポンプ給湯機本体、貯湯タンク、ポンプ、それらの制御機器と制御配線 (給湯、返湯ポンプ、循環加温ヒートポンプ、配管、動力配線は補助対象外)	高効率設備に限る。 W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		潜熱回収型給湯器	○ ー	ー	W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		電気温水器	○ ー	ー	W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	昇降機設備		○ ー	ー	W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	再エネ他	コージェネ	○ 該	機器本体、それらの制御盤及び制御機器、制御配線 (電源配線、配管は補助対象外)	発電量、排熱回収量が計測できること。 W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		太陽光発電設備	○ ー	ー	W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
		太陽熱収集装置	○ 該	集熱パネル、貯湯タンク、循環ポンプ、それらの制御機器と制御配線 (動力配線、配管は補助対象外)	W E B プログラムにおいてエネルギー計算ができる機器に限る。
	電気設備	受変電設備（トランス） ※W E B P R O未評価技術として補助対象になる設備もあるため、後述を確認すること	○ ー	ー	第二次トップランナー基準で定められている機器基準を満たす設備、もしくは高効率設備であること。
		負荷側設備	○ 該	インバータ盤（動力配線は補助対象外）	動力盤と一体になっている場合は明確に切り分けを示せること。

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	B E M S	共通	○※	該	補助対象建築物の室内外環境、エネルギー使用状況の把握・運用管理ができ、計測・記録要件、報告要件を満たすシステムであること。（エネルギー計測や補助対象設備、機器の省エネルギー制御に直接関与しない装置、プログラム、センサー類は補助対象外。また、B E M S のみを導入する場合は補助対象外）	
		B E M S 本体		該	中央監視装置（中央監視盤、照明制御盤等）、伝送装置（インターフェース、リモートステーション等）、通信装置（ルータ等）、制御配線（クラウドサーバー、サイネージは補助対象外）	アプリケーションの基本機能、追加機能は省エネルギーに寄与するものとする。 また、P. 50 に記載している B E M S の要件を満たすこと。
		自動制御		該	補助対象設備、機器の制御機器（センサ、アクチュエータ、コントローラ等）、盤類（自動制御盤）、計測計量装置（熱量計、C T、電力量計、ガスメータ等）と制御配線	
	蓄電システム		○	該	創蓄連携に限る。 蓄電システム本体（蓄電システムの補助対象範囲詳細は P. 40 参照）	・蓄電システム及び W E B P R O 未評価技術②水素製造・貯蔵・利用システムに係わる補助対象経費の合計は、申請する事業の補助対象経費全体の 20% を上限とする。 ・充電量、放電量が B E M S 装置にて計測できること。
	W E B P R O 未評価技術 23 項目	① C O 2 濃度による外気量制御	○	—	—	室内の C O 2 濃度を法定規制値以上にしないこと。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42 参照）。
		② 自然換気システム	○	該	窓を含めた開閉機構、開閉のための制御に必要なセンサー・駆動装置等とその間の制御配線（排煙窓の利用、ダクト、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42 参照）。
		③ 空調ポンプ制御の高度化（V W V、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御等）	○	該	省エネポンプ（モータ含む）、インバータ盤、台数制御盤等の制御装置、それらの制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42 参照）。
		④ 空調ファン制御の高度化（V A V、適正容量分割等）	○	該	省エネファン（モータ含む）・インバータ盤・V A V 制御盤等の制御装置・制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43 参照）。
		⑤ 冷却塔ファン・インバータ制御	○	該	省エネファン・インバータ制御盤・制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43 参照）。
		⑥ 照明のゾーニング制御	○	—	—	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43 参照）。

※ 補助対象経費において W E B P R O 未評価技術を導入する場合は導入必須

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目	要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	WEBPRO未評価技術23項目	⑦ フリークーリング	○ 該	熱交換器、循環ポンプ（冷却水ポンプとは別に必要な場合）、切替弁、制御装置とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑧ デシカント空調システム	○ 該	デシカントロータ、再生加熱器、顕熱ロータ、冷暖房・加湿に必要なコイル等、制御装置とその間の制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外）（吸着剤の再生熱源等（太陽熱・バイオマス・コージェネ排熱・ヒートポンプ排熱利用設備等）は、別途該当項目を参照すること）	再生加熱の熱源は再生可能エネルギーか排熱を利用すること。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑨ クール・ヒートトレンチシステム	○ 該	センサーを含む必要な制御装置・ファン類とその間の制御配線、当該システムに係わる配管（地下ピット部分の躯体、ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		⑩ ハイブリッド給湯システム等	○ 該	ヒートポンプ給湯機、燃焼系給湯機本体、貯湯タンク、循環ポンプ、制御機器と制御配線（給湯・返湯ポンプ、循環加温ヒートポンプ、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
		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）	○ 該	地中熱ヒートポンプ、貯湯槽、地中熱交換器、Uチューブ、採熱配管、循環ポンプ、水中ポンプ等、直接利用の熱交換器、ファン（ボアホール、杭、充てん剤、地中熱交換井、給湯、冷温水配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
		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）	○ 該	機器本体、それらの制御機器と制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
		⑬ 自然採光システム	○ 該	ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイスайдライト、光ダクトシステム、特殊ブラインド採光システム（グラデーションブラインド、クライマー式ブラインド、偏光ブラインド等自然採光に配慮した特殊ブラインドを利用したものに限る）（一般的なブラインドやロールスクリーン、ならびに塗装及び塗装工事、建築躯体等は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
		⑭ 超高効率変圧器	○ ー	ー	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目	要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	WEBPRO未評価技術23項目	⑮ 熱回収ヒートポンプ	○ 該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 (配管、動力配線は補助対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 44 参照)。
		⑯ バイオマスエネルギー利用システム	○ 該	バイオマスボイラ本体またはバイオマスCHP本体及び制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 44 参照)。
		⑰ 下水熱等利用システム	○ 該	水熱源ヒートポンプ給湯機または空調機本体、熱源水循環ポンプ、熱交換マット及び制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 44 参照)。
		⑱ 太陽熱利用の高度化 (太陽熱の空調利用、空調・給湯併用等)	○ 該	太陽熱集熱パネル、蓄熱タンク、集熱ポンプ、循環ポンプ、熱交換器及び制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		⑲ AI制御等による省エネシステム	○ 該	集中熱源機のAI制御に係るソフト(クラウド除く)、それらの制御機器と制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		⑳ 高効率厨房換気システム	○ 該	省エネファン (モータ含む)、インバータ盤・VAV制御盤等の制御装置、制御に必要なセンサーと制御配線 (配管、動力配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		㉑ デマンドレスポンス (DR)	○ 該	制御機器、それらの制御配線 (配管、電源配線は対象外)、DR用蓄電池	上げDRに限定。その他は空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		㉒ 水素製造・貯蔵・利用システム	○ 該	機器本体、それらの計測機器と計測配線 (配管、動力配線は対象外)	・蓄電システム及びWEBPRO未評価技術㉒水素製造・貯蔵・利用システムに係わる補助対象経費の合計は、申請する事業の補助対象経費全体の20%を上限とする。 ・空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
		㉓ 瞬間加温式自動水栓	○ 該	機器本体、それらの計測機器と計測配線 (配管、電源配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 45 参照)。
工事費	工事費	○ 該	該	補助対象設備の据付けに不可欠な工事 基礎工事、場内搬入・据付工事、制御配線、制御配線用配管、試運転調整費 (一般管理費は補助対象外)	—

※ 具体的な性能要件が示されない設備項目においては、経済産業省資源エネルギー庁が定めるトップランナー制度で、トップランナー基準が示される機器については、これに準拠した性能の設備を導入することが望ましい。

※ $BPI (Building PAL * Index) = 1 - PAL * 低減率 = 1 - (基準 PAL * - 設計 PAL *) / 基準 PAL * \times 100[\%] = 設計 PAL * / 基準 PAL *$

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

C. 未評価技術単独事業の補助対象範囲及び各設備の要件は以下のとおりとする。

< 要件欄凡例 > ●：本事業での導入を必須とする / ◎：いずれか1項目以上の導入を必須とする / ○：導入する場合は要件を満たすこと
< 補助対象欄凡例 > 該：補助対象となるもの / ー：補助対象とならないもの

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設計費	建築及び設備設計費等		○	該	建築設計、設備設計等の実施設計（工事実施に伴う工事用図面等は設計費に含めない）	Z E B に資する項目に限る。
設備費	B E M S	共通	●	該	補助対象建築物の室内外環境、エネルギー使用状況の把握・運用管理ができ、計測・記録要件、報告要件を満たすシステムであること。（エネルギー計測や補助対象設備、機器の省エネルギー制御に直接関与しない装置、プログラム、センサー類は補助対象外）	アプリケーションの基本機能、追加機能は省エネルギーに寄与するものとする。 また、P. 50 に記載している B E M S の要件を満たすこと。
		B E M S 本体		該	中央監視装置（中央監視盤、照明制御盤等）、伝送装置（インターフェース、リモートステーション等）、通信装置（ルータ等）、制御配線（クラウドサーバー、サイネージは補助対象外）	
		自動制御		該	補助対象設備、機器の制御機器（センサ、アクチュエータ、コントローラ等）、盤類（自動制御盤）、計測計量装置（熱量計、C T、電力量計、ガスメータ等）と制御配線	
	W E B P R O 未評価 技術 2 3 項目	① C O 2 濃度による外気量制御	○	ー	ー	室内の C O 2 濃度を法定規制値以上にしないこと。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42 参照）。
		② 自然換気システム	◎	該	窓を含めた開閉機構、開閉のための制御に必要なセンサー・駆動装置等とその間の制御配線（排煙窓の利用、ダクト、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42 参照）。
		③ 空調ポンプ制御の高度化（V W V、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御等）	◎	該	省エネポンプ（モータ含む）、インバータ盤、台数制御盤等の制御装置、それらの制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 42 参照）。
		④ 空調ファン制御の高度化（V A V、適正容量分割等）	◎	該	省エネファン（モータ含む）・インバータ盤・V A V 制御盤等の制御装置・制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43 参照）。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目	要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	⑤ 冷却塔ファン・インバータ制御	◎	該	省エネファン・インバータ制御盤・制御に必要なセンサー等とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
	⑥ 照明のゾーニング制御	○	—	—	高効率設備に限る。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
	⑦ フリークーリング	◎	該	熱交換器、循環ポンプ（冷却水ポンプとは別に必要な場合）、切替弁、制御装置とその間の制御配線（配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
	⑧ デシカント空調システム	◎	該	デシカントロータ、再生加熱器、顕熱ロータ、冷暖房・加湿に必要なコイル等、制御装置とその間の制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外） （吸着剤の再生熱源等（太陽熱・バイオマス・コージェネ排熱・ヒートポンプ排熱利用設備等）は、別途該当項目を参照すること）	再生加熱の熱源は再生可能エネルギーか排熱を利用すること。 空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
	⑨ クール・ヒートトレンチシステム	◎	該	センサーを含む必要な制御装置・ファン類とその間の制御配線、当該システムに係わる配管（地下ピット部分の躯体、ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
	⑩ ハイブリッド給湯システム等	◎	該	ヒートポンプ給湯機、燃焼系給湯機本体、貯湯タンク、循環ポンプ、制御機器と制御配線（給湯・返湯ポンプ、循環加温ヒートポンプ、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 43参照）。
	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）	◎	該	地中熱ヒートポンプ、貯湯槽、地中熱交換器、Uチューブ、採熱配管、循環ポンプ、水中ポンプ等、直接利用の熱交換器、ファン（ボアホール、杭、充てん剤、地中熱交換井、給湯、冷温水配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。
	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）	◎	該	機器本体、それらの制御機器と制御配線（ダクト、配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44参照）。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目	要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	WEBPRO未評価 技術23項目	⑬ 自然採光システム	◎ 該	ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト、光ダクトシステム、特殊ブラインド採光システム（グラデーションブラインド、クライマー式ブラインド、偏光ブラインド等自然採光に配慮した特殊ブラインドを利用したものに限る） （一般的なブラインドやロールスクリーン、ならびに塗装及び塗装工事、建築躯体等は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44 参照）。
		⑭ 超高効率変圧器	○ ー	ー	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44 参照）。
		⑮ 熱回収ヒートポンプ	◎ 該	機器本体、それらの制御機器と制御配線 （配管、動力配線は補助対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44 参照）。
		⑯ バイオマスエネルギー利用システム	◎ 該	バイオマスボイラ本体またはバイオマスCHP本体及び制御機器と制御配線 （配管、動力配線は対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44 参照）。
		⑰ 下水熱等利用システム	◎ 該	水熱源ヒートポンプ給湯機または空調機本体、熱源水循環ポンプ、熱交換マット及び制御機器と制御配線 （配管、動力配線は対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 44 参照）。
		⑱ 太陽熱利用の高度化（太陽熱の空調利用、空調・給湯併用等）	◎ 該	太陽熱集熱パネル、蓄熱タンク、集熱ポンプ、循環ポンプ、熱交換器及び制御機器と制御配線 （配管、動力配線は対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 45 参照）。
		⑲ AI制御等による省エネシステム	◎ 該	集中熱源機のAI制御に係るソフト(クラウド除く)、それらの制御機器と制御配線 （配管、動力配線は対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 45 参照）。
		⑳ 高効率厨房換気システム	◎ 該	省エネファン（モータ含む）、インバータ盤・VAV制御盤等の制御装置、制御に必要なセンサーと制御配線 （配管、動力配線は対象外）	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 45 参照）。
		㉑ デマンドレスポンス（DR）	◎ 該	制御機器、それらの制御配線 （配管、電源配線は対象外） 、DR用蓄電池	上げDRに限定。その他は空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 45 参照）。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

区分	項目		要件	補助対象	補助対象設備とその範囲	要件 (性能要件・制御要件)
設備費	WEBPRO未評価技術23項目	② 水素製造・貯蔵・利用システム	◎	該	機器本体、それらの計測機器と計測配線 (配管、動力配線は対象外)	・WEBPRO未評価技術②水素製造・貯蔵・利用システムに係わる補助対象経費の合計は、申請する事業の補助対象経費全体の20%を上限とする。 ・空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 45参照）。
		③ 瞬間加温式自動水栓	◎	該	機器本体、それらの計測機器と計測配線 (配管、電源配線は対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること（P. 45参照）。
工事費	工事費		○	該	補助対象設備の据付けに不可欠な工事 基礎工事、場内搬入・据付工事、制御配線、制御配線用配管、試運転調整費（一般管理費は補助対象外）	—

※具体的な性能要件が示されない設備項目においては、経済産業省資源エネルギー庁が定めるトップランナー制度で、トップランナー基準が示される機器については、これに準拠した性能の設備を導入することが望ましい。

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

（１）蓄電システムの補助対象範囲について

以下の要件を満たす蓄電システムを補助対象とする。

- ① 蓄電システムは、再生可能エネルギー発電設備からの電力を蓄電することが可能なものであること。
- ② 蓄電システムは、蓄電部とパワーコンディショナ等の電力変換装置から構成されるシステムで、補助対象機器（蓄電システム本体機器）を一つのパッケージとして取り扱うシステムであること。なお、本システムには全ての蓄電システム本体機器を統合して管理するための番号「パッケージ型番」が付与されていること。
- ③ 再生可能エネルギー発電設備の電力変換装置が蓄電システムの電力変換装置と一体型の場合は、蓄電システムに係わる部分のみを切り分けること。これによりがたい場合は、再生可能エネルギー発電設備の電力変換装置の定格出力（系統側）1kW当たり1万円を補助対象経費から控除すること。
- ④ 中古品は補助対象外とする。

（２）補助対象とならない主な部分

- ・ 建築工事、躯体工事
- ・ 省エネルギーに直接的に寄与しない設備工事等
（電力グラフィックパネル、汎用ソフト、事務用什器、過剰設備、未使用機能、将来拡張用設備、点検口等）
- ・ ダクト工事、配管工事、動力配線工事
- ・ 給排水衛生設備工事等
- ・ 冷蔵／冷凍設備
- ・ 建物内部から発生する熱負荷を低減するための方策
（サーバーのクラウド化等）
- ・ 家電に類するもの
- ・ 内装、家具類（カーテン、ブラインド等を含む）
- ・ 外装仕上げ材、シャッター、雨戸等
- ・ 再生可能エネルギーによる発電（太陽光発電・風力発電等、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号)に基づく再生可能エネルギー発電設備）
- ・ 断熱塗料
- ・ 消耗品等
- ・ 資産計上できない設備等
- ・ 防災設備、防犯設備、昇降機設備
- ・ 運用にかかる経費
（電力、通信費、分析費、ソフトウェアライセンス維持費等）
- ・ 既存機器等の撤去・移設・処分費、冷媒ガス処理費等
- ・ 現場調査費、諸経費、各種届出経費等
- ・ 現場管理費、仮設費等
- ・ その他、本事業の実施に必要な不可欠と認められない経費等

2－3. 未評価技術導入要件

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

A. ZEB化事業においては、空衛学会が公表するWEBPRO未評価技術23項目より、本事業の要件を満たす技術を1項目以上導入すること。**C. 未評価技術単独事業**においては、下表の①・⑥・⑭を除く、本事業の要件を満たす技術を1項目以上導入すること。
なお、**B. 既存テナント事業**において補助対象経費の対象となるWEBPRO未評価技術を導入した場合は、下表の加点基準による加点は行われないものとする。
最新のWEBPRO未評価技術の詳細は、空衛学会が公表する最新の資料を参照すること。

■空衛学会のホームページ（<http://www.shasej.org/index.html>）

未評価技術項目			加点基準	
			新築	既存建築物
①	CO2濃度による外気量制御		D	D
②	自然換気システム		D	A
③	空調ポンプ制御の高度化※	冷却水ポンプの変流量制御	D	B
		空調1次ポンプの変流量制御	C	B
		空調2次ポンプの末端差圧制御	D	B
		空調2次ポンプの送水圧力設定制御	C	B
④	空調ファン制御の高度化※	空調ファンの人感センサーによる変風量制御	C	A
		空調ファンの適正容量分割	C	A
		厨房ファンの変風量制御	C	A
⑤	冷却塔ファン・インバータ制御		A	B
⑥	照明のゾーニング制御		D	D
⑦	フリークーリング		A	B
⑧	デシカント空調システム		C	A
⑨	クール・ヒートトレンチシステム		B	C
⑩	ハイブリッド給湯システム等		B	D
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）		C	A
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）		A	A

未評価技術項目		加点基準	
		新築	既存建築物
⑬	自然採光システム	B	B
⑭	超高効率変圧器	D	D
⑮	熱回収ヒートポンプ	A	A
⑯	バイオマスエネルギー利用システム	A	A
⑰	下水熱等利用システム	A	A
⑱	太陽熱利用の高度化（太陽熱の空調利用、空調・給湯併用等）	A	A
⑲	AI制御等による省エネシステム	A	A
⑳	高効率厨房換気システム	A	B
㉑	デマンドレスポンス（DR）	A	A
㉒	水素製造・貯蔵・利用システム	A	A
㉓	瞬間加温式自動水栓	A	B

凡例	令和7年度までの採択事業における導入実績
A	導入実績無し
B	導入実績若干数あり
C	導入実績複数あり
D	導入実績多数あり

※一部はWEBプログラムにおいても評価が行われる。また、各技術の省エネに寄与する効果が一律とは限らない。

空衛学会が公表するWEBPRO未評価技術23項目は下表のとおり（2025年2月公表情報）
※最新の資料を必ず確認すること。（<http://www.shasej.org/index.html>）

	未評価技術項目	評価すべき取組み		留意点	
①	CO2濃度による外気量制御	・ CO2濃度による外気量制御は、室内又は還気のCO2濃度センサー、画像センサーなどによって外気導入量を変化させ、在室人員に合わせて適正な外気導入量に制御することにより、冷暖房時の外気負荷を低減するものである。 ・ CO2濃度による外気量制御が、主たる室用途の床面積の過半に導入されている。 ・ CO2濃度が満足しないときに外気導入量を増やす制御のみの場合は対象外とする。		・ 外調機のインバータ制御による空調ファンの消費電力など、WEB プログラムで一部評価できるものもある。 ・ 設計人員に比べて実際の在室人員が少ない場合、在室人員が多く時間による在室人員の変動が大きい場合に有効である。 ・ 中間期は、外気エンタルピーによって外気冷房制御をすることが望ましい。 ・ 建築物衛生法の室内CO2 濃度の基準値 1,000ppm を超えない範囲でCO2濃度の設定値を高め設定することが重要である。	
②	自然換気システム	・ 自然換気システムは、2 方向以上の外部開口、開口部とソーラーチムニーなどの換気塔又はアトリウムやボイドなどの吹抜空間との連携、ナイトバージ（機械換気によるものを除く。）など、煙突効果の利用、建物にかかる風圧の利用、ベンチュリー（誘引）効果の利用、又はそれらの組合せで、積極的な自然通風を促し良好な室内環境を形成するもので、自動制御により給排気口のいずれかの開閉を行うシステム、又は自然換気を促すための表示システムにより、中間期や夏期夜間の冷房負荷とファンの消費電力を低減するものである。 ・ 自然換気システムが、主たる室用途の床面積の過半に導入されている。 ・ 窓の手動開閉のみによるもの、エントランスホールなどにおいて出入口扉の開放のみによるものは対象外とする。		・ 自然換気対象の室内に風の流れをつくり、停滞域を無くし、必要換気量を抑えるために中間期の日射遮蔽の工夫をすることが重要である。 ・ 煙突効果を利用する場合は、中性帯より上層の階での逆流を防止するよう開口部の大きさを吹抜の高さを設定する必要がある。 ・ 建物にかかる風圧を利用する場合は、中間期の昼間の卓越風向に対して壁面風圧が正圧と負圧となる位置にそれぞれ開口を設けると換気性能が向上する。 ・ 換気口の自動制御には、外気温度、外気湿度などを判断条件とした適正な自然換気許可条件を設定することが重要である。 ・ 雨や強風時にも機能する自然換気方法を併用することが望ましい。 ・ 自然換気有効時は空調機を停止する制御が望ましいが、自然換気を補う又は自然換気の有効期間を長くするために、自然換気と機械換気の併用によるハイブリッド換気を採用することも有効となる。	
③	空調ポンプ制御の高度化（VWV、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御等）	空調ポンプ制御の高度化は、冷却水ポンプの変流量制御、空調1 次ポンプの変流量制御、空調2 次ポンプの末端差圧制御及び送水圧力設定制御のいずれかを対象とする。	【冷却水ポンプの変流量制御】	・ 冷却水ポンプの変流量制御は、熱源機器用及び水熱源パッケージ形空調機用の冷却水ポンプに、熱源機器からの制御信号、冷却水出口温度などによるインバータ制御、熱源機器 1 台当たり冷却水ポンプ 2 台以上の並列運転による台数制御、又は水熱源パッケージ形空調機用の冷却水ポンプの適正容量分割による台数制御及びインバータ制御により、冷却水ポンプの消費電力を低減するものである。 ・ 冷却水ポンプの変流量制御が、冷却水ポンプ総電動機出力の過半に導入されている。 ・ 手動インバータ調整は対象外とする。	・ 変流量対応の熱源機器で、かつ必要最小流量（定格値の 50～70％で機種による）を確保する必要がある。 ・ 熱源機器の種類によっては、定流量で冷却水温度を下げて運転した方が高効率になる場合がある。
			【空調 1 次ポンプの変流量制御】	・ 空調 1 次ポンプの変流量制御は、熱源機器の補機及び熱交換器回りの空調 1 次ポンプに、熱源機器からの制御信号などによるインバータ制御、熱源機器 1 台当たり空調 1 次ポンプ 2 台以上の並列運転による台数制御、又は熱交換器回りの空調 1 次ポンプの適正容量分割による台数制御及びインバータ制御により、空調 1 次ポンプの消費電力を低減するものである。 ・ 空調 1 次ポンプの変流量制御が、空調 1 次ポンプ総電動機出力の過半に導入されている。 ・ 手動インバータ調整は対象外とする。	・ 変流量対応の熱源機器で、かつ必要最小流量（定格値の 50～70％で機種による）を確保する必要がある。
			【空調 2 次ポンプの末端差圧制御】	・ 空調 2 次ポンプの末端差圧制御は、密閉式回路の空調 2 次ポンプ系統において、最遠端の空調機の差圧でインバータ制御を行うもの、又は負荷流量に応じて変化する配管系の圧力損失の増減分を考慮し、推定末端差圧が確保できるように、負荷流量から吐出圧力又はバイパス差圧の設定値を演算してインバータ制御を行うものにより、空調 2 次ポンプの消費電力を低減するものである。 ・ 空調 2 次ポンプの末端差圧制御が、空調 2 次ポンプ総電動機出力の過半に導入されている。 ・ 吐出圧制御、バイパス間差圧制御など WEB プログラムで評価できるものは対象外とする。	・ 配管等による圧力損失は、流量が減ることで大きく減少するため、それに応じて圧力の設定値を下げ、インバータ制御することは有効である。 ・ 圧力の下限設定値やインバータ周波数の下限設定値をできるだけ低めに設定することが重要である。
			【空調 2 次ポンプの送水圧力設定制御】	・ 空調 2 次ポンプの送水圧力設定制御は、密閉式回路の空調 2 次ポンプ系統において、冷温水自動制御バルブの開度情報等、空調機 DDC と連携しながら、中央監視システムで演算された 2 次側負荷の冷温水過不足状況により、最適な送水圧力設定値に自動的に変更する制御（カスケード制御）を行うことにより、空調 2 次ポンプの消費電力を低減するものである。 ・ 空調 2 次ポンプの送水圧力設定制御が、空調 2 次ポンプ総電動機出力の過半に導入されている。 ・ 吐出圧制御、バイパス間差圧制御など WEB プログラムで評価できるものは対象外とする。	・ 送水圧力設定制御は、末端差圧制御や推定末端差圧制御に比べ、空調機 DDC との連携により、きめ細かく必要圧力を把握することができるため、よりインバータ制御の設定値を下げるのが可能になる。 ・ 配管等による圧力損失は、流量が減ることで大きく減少するため、それに応じて圧力の設定値を下げ、インバータ制御することは有効である。 ・ 圧力の下限設定値やインバータ周波数の下限設定値をできるだけ低めに設定することが重要である。

	未評価技術項目	評価すべき取組み		留意点
④	空調ファン制御の高度化（VAV、適正容量分割等）	【空調ファンの人感センサーによる変風量制御】	・ 空調ファンの人感センサーによる変風量制御は、画像センサー、赤外線センサー、ウエアラブル端末などで人の不在や人数を検出し、VAVの発停、設定値の変更などに反映することにより、冷暖房負荷と空調ファンの消費電力を低減するものである。 ・ 空調ファンの人感センサーによる変風量制御が、主たる室用途の床面積の過半に導入されている。 ・ 室内温度による変風量制御などWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。	-
		【空調ファンの適正容量分割】	・ 空調ファンの適正容量分割は、実際の熱負荷は空調機能力の10%以下の低負荷の時間帯が多いため、低負荷時にインバータ制御の下限値以下での効率的な運転が可能なように、同一ダクト系統に空調給気ファンを2台以上設置して台数制御とインバータ制御を併用することにより、空調ファンの消費電力を低減するものである。 ・ 空調ファンの適正容量分割が、主たる室用途の空調給気ファン総電動機出力の過半に導入されている。	-
		【厨房ファンの変風量制御】	・ 厨房ファンの変風量制御は、厨房ファン（厨房外調機を含む。）に、放射温度、フード内温度、ガス消費量などによるインバータ制御、又は厨房の使用状況等により手元スイッチで強・中・弱・切等の風量の切替操作（オン・オフは除く。）でインバータ制御を行う厨房ファンの風量モード切替制御により、厨房ファンの消費電力を低減するものである。 ・ 厨房ファンの変風量制御が、電動機出力7.5kW以上の厨房ファン総電動機出力の過半に導入されている。 ・ 手動インバータ調整などWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。	WEBプログラムでは、厨房に設置された冷暖房設備は対象外で、給気と排気の送風機動力のみが機械換気設備の対象となるが、厨房換気は外気量が多く、冷暖房負荷も大きいため、厨房の換気量を減らす制御は非常に省エネになる。
⑤	冷却塔ファン・インバータ制御	・ 冷却塔ファン・インバータ制御は、冷却塔ファンの台数制御又は発停制御に加え、冷却水温度により冷却塔ファンをインバータ制御することにより、冷却塔ファンの消費電力を低減するものである。 ・ 冷却塔ファン・インバータ制御が、冷却塔ファン総電動機出力の過半に導入されている。 ・ 冷却塔ファンの手動インバータ調整は対象外とする。		・ 冷凍機の種類によっては、冷却塔ファンの消費電力を低減するより、冷却水温度を下げて冷凍機の運転効率を上げた方が省エネになる場合があるため、設定冷却水温度が重要である。 ・ 冷却塔ファン・インバータ制御を利用した冷却水温度可変制御は、熱源機器の運転効率向上のために有効である。
⑥	照明のゾーニング制御	・ 照明のゾーニング制御は、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である。 ・ 照明のゾーニング制御が、主たる廊下、エントランスホール、駐車場の合計床面積の過半に導入されている。		-
⑦	フリークーリング	・ フリークーリングは、冬期や中間期の外気と冷却塔の冷却水を利用して、熱交換器や密閉式冷却塔を用い、冷凍機を運転させず直接空調機へ冷水を送る方式、冷却塔の冷却水を冷凍機の予冷に利用する方式、冷水温度を15℃程度に上げて中温冷水として利用する方式などにより、熱源エネルギーを低減するものである。		・ 外気温度が低くない地域では、8℃以下の冷水を製造することが難しいため、冷凍機の予冷に利用するか、中温冷水として利用するなどの工夫が必要となる。 ・ 外気温度に左右されるため、予冷に利用する方が稼働率は高くなる。
⑧	デシカント空調システム	・ デシカント空調システムは、除湿ロータの吸着剤（シリカゲル、ゼオライト、活性炭、活性アルミナ、高分子など）で空気中の水分を吸着し、その吸着剤の再生熱源に再生可能エネルギー（太陽熱、バイオマスなど）や排熱（コージェネレーション排熱、ヒートポンプ排熱など）を利用して除湿するもので、冷却と加熱を合わせた熱源エネルギーを低減するものである。 ・ デシカント空調システムが、主たる室用途の床面積の過半に導入されている。 ・ ヒートポンプ式の調湿外気処理機などWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。		・ 一般的な冷水温度レベルまで下げなくても除湿が可能になるため、冷却は井水や中温冷水を利用することが望ましい。 ・ 寒冷地では全熱交換器の方が省エネになる場合が多いため、効果の検討が必要となる。 ・ 劇場のホールなど夏期に外気を冷却除湿再熱している室用途に有効である。
⑨	クール・ヒートトレンシシステム	・ クール・ヒートトレンシシステムは、地中温度が外気温度に比べて夏期は低く冬期は高いことを利用して、空調用の外気を樹脂管などによる独立したトレンチや建物の地下ビットなどを通過させて地中と熱交換させ、夏期は予冷、冬期は予熱して取り込むことにより、冷暖房時の外気負荷を低減するものである。 ・ クール・ヒートトレンシシステムが導入されている。 ・ 地中熱利用ヒートポンプ、井水熱利用は対象外とする。		・ 地下水位が高い地域では、トレンチ内に結露し、衛生上問題になる場合があるため、トレンチ内の結露やカビ臭の発生について対策を検討する必要がある。 ・ 建物ビットを利用する場合は、ビット上部フロアとビットを断熱して、上階床との熱授受が生じないように留意する必要がある。
⑩	ハイブリッド給湯システム等	・ ハイブリッド給湯システム等は、同一の給湯系統の中に、ヒートポンプ給湯機と燃焼系給湯機を複数台接続して運転モードに合わせて高効率運転するよう自動制御するハイブリッド給湯システム、排水等の排熱をヒートポンプ給湯機で利用する排熱利用給湯システムなど、中央式給湯の給湯機器の高効率化により、給湯エネルギーを低減するものである。 ・ ハイブリッド給湯システム、又は排熱利用給湯システムにおいて、ヒートポンプ給湯機の冬期高温貯湯条件における定格COPが3.0以上のものが、同一の給湯系統の定格給湯能力の10%以上に導入されている。 ・ 太陽熱利用とのハイブリッドなどWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。		・ ヒートポンプ給湯機は、保温加熱時の効率が燃焼系給湯機より低くなる可能性があるため、貯湯加熱、又は給水予熱など低い温度レベルの加熱に利用することが重要である。 ・ 排水等の排熱を用いた補給水の予熱システムは、SHASE-S 206-2019 給排水衛生設備規準・同解説で禁止規定のある「再使用の禁止（装置の冷却、加熱、洗浄及びその他の一定の目的のために使用された水は、上水の給水系統に再使用してはならない）」に当たらないように留意する。

	未評価技術項目	評価すべき取組み	留意点
⑪	地中熱利用の高度化	【給湯ヒートポンプ】 ・ 地中熱利用の高度化は、地中熱利用給湯ヒートポンプシステム、地中熱利用空調・給湯ヒートポンプシステム、オープンループ方式の地中熱利用ヒートポンプシステム、地中熱直接利用システムなど、地中と大気の温度差あるいは地中熱そのものを利用して、空調エネルギー又は給湯エネルギーを低減するものである。 ・ 地中熱利用給湯ヒートポンプシステム、地中熱利用空調・給湯ヒートポンプシステム、オープンループ方式の地中熱利用ヒートポンプシステム、地中熱直接利用システムのいずれかが導入されている。 ・ クローズドループ方式の空調ヒートポンプシステムなどWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。 【オープンループ方式】 【地中熱直接利用等】	・ 地中熱利用ヒートポンプシステムは、地中熱の利用量（採放熱量）ではなく、空気熱源ヒートポンプシステムや燃焼系システムと比較システムとの一次エネルギー消費量の差が省エネ量となるため、ヒートポンプの効率が重要である。ヒートポンプの効率が低いと、大気に対する地中熱の優位性があっても省エネにならない場合がある。 ・ 地中熱直接利用システムは、地中熱の利用量（採放熱量）分がそのまま省エネになるが、熱量を一次エネルギー消費量に換算する際の換算係数の設定によって省エネ量が変わることに留意する。
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】 ・ コージェネレーション設備の高度化は、吸収式冷凍機への蒸気利用、燃料電池、地域冷暖房等によるエネルギーの面的利用など、ガスエンジンタイプで排熱を温水単独で取り出し自家消費するものに比べて高効率で省エネに寄与するものである。 【燃料電池】 ・ コージェネレーション排熱の吸収式冷凍機への蒸気利用又は蒸気・温水併用、燃料電池、地域冷暖房等によるエネルギーの面的利用のいずれかが導入されている。 【エネルギーの面的利用等】 ・ ガスエンジンタイプで排熱を温水単独で取り出すものなどWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。	・ コージェネレーション排熱を冷房に利用する場合は、温水単独利用に比べて吸収式冷凍機の効率が高い蒸気利用又は蒸気・温水併用とすることが有効である。 ・ コージェネレーション排熱は、中間期など熱負荷の小さい時に有効に利用できない場合があるため、地域冷暖房や複数の建築物によりエネルギーの面的利用を行うことは有効である。
⑬	自然採光システム	・ 自然採光システムは、ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイスイドライト、光ダクトシステム、又は特殊ブラインド採光システム（グラデーションブラインド、クライマー式ブラインド、偏光ブラインドなど、自然採光に配慮した特殊ブラインドを利用したものに限る。）、又はそれらの組合せで、積極的な昼光利用を促すもので、明るさ感知による自動点滅制御、又は明るさセンサーによる昼光利用制御の併用により、照明の消費電力を低減するものである。 ・ 自然採光システムが、主たる室用途の床面積の過半に導入されている。 ・ 照明のスケジュール制御又は手動操作により日中の消灯又は間引き点灯を行うもの、フルハイトガラスの採用等、単純に窓面積を大きくしているもの、一般的なブラインドやロールスクリーンの日射制御は対象外とする。	・ 夏季や中間期の開口部からの直達日射の侵入を抑制した上で、日中の照明の消灯や減光に有効な開口部の設計が重要である。 ・ 窓などの自然採光部に対して、明るさセンサーの設置位置と照明器具の制御ゾーニングが合っていないと省エネにならない場合があるため、自然採光部、センサー位置、制御ゾーニングの関係性が重要である。
⑭	超高効率変圧器	・ 超高効率変圧器は、トランスランナー基準の第一次判断基準からさらに全損失（エネルギー消費効率）を20%以上低減したものである。 ・ 超高効率変圧器が、トランスランナー基準の第二次判断基準の適用対象（除外品は除く。）の変圧器の全てに導入されている。	・ 現行のトランスランナー基準の第二次判断基準（呼称：トランスランナー変圧器2014）を上回るエネルギー消費効率の超高効率変圧器の導入は、変圧器の無負荷損及び負荷損の低減に有効である。
⑮	熱回収ヒートポンプ	・ 熱回収ヒートポンプは、往復動圧縮機、スクロール圧縮機、スクリュー圧縮機又は遠心圧縮機によるヒートポンプで、冷水と温水を同時に製造することにより、熱源機器の消費電力を低減するものである。 ・ 熱回収ヒートポンプの熱回収運転時の総合COP（冷却COPと加熱COPの合計）が6.0以上のものが、建築物全体の温熱源供給能力の5%以上に導入されている。	・ 熱回収ヒートポンプは、熱回収運転時に冷水と温水を同時に製造することで高効率運転が可能となるが、冷水需要と温水需要が同時にバランスよく発生しない場合が多いため、適正な容量で選定し、蓄熱システムと組み合わせるなど、効率的な熱回収運転が可能なシステム構成とすることが重要である。
⑯	バイオマスエネルギー利用システム	・ バイオマスエネルギー利用システムは、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である。 ・ バイオマス熱利用システム、バイオマス熱電利用システムのいずれかが導入されている。 ・ バイオマス燃料は、資源エネルギー庁「事業計画策定ガイドライン」中、「3. 燃料の安定調達に関する計画の策定及び体制の構築」に沿った燃料によるものとする。 ・ ペレットストーブ等、局所的に利用するものは対象外とする。	・ バイオマスエネルギーは、副産物の有効利用であるが、燃料の輸送や大気汚染の問題もあるため、できるだけ持続性のあるものや地産地消のものを利用することが重要である。 ・ 木質バイオマスは、炭素固定の観点から、燃焼して大気に放出するよりも、地中に埋める等により固定したままの方がよいとする考え方もある。
⑰	下水熱等利用システム	・ 下水熱等利用システムは、大気熱と下水熱等（河川水熱、海水熱、地熱・温泉熱を含む。）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である。 ・ 下水熱等（河川水熱、海水熱、地熱・温泉熱を含む。）を利用して、熱の直接利用システム、ヒートポンプ利用システムのいずれかが導入されている。	・ 下水、河川水、海水は、冬季加熱時のヒートソース、夏季冷却時のヒートシンクとして、大気に対して有利な温度条件であるが、ヒートポンプ利用の場合は、空気熱源の方が省エネになる場合があるため、ヒートポンプの効率が重要である。 ・ 下水、河川水、海水、温泉水は、地域や敷地によってさまざまな制約があるため、諸官庁との事前協議を十分に行った上で、金属腐食やスケールの付着に対して問題のないシステムの検討が必要となる。

	未評価技術項目	評価すべき取組み	留意点
⑮	太陽熱利用の高度化	・太陽熱利用の高度化は、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である。 ・太陽熱利用空調システム、太陽熱利用空調・給湯システムのいずれかが導入されている。 ・給湯利用のみなどWEBプログラムで評価できるものは対象外とする。	・太陽熱利用システムは、太陽光発電に比べてエネルギー効率は高いと言われているが、単効用吸収冷凍機や吸着冷凍機などで冷水に変換して利用すると効率が低下するため、温熱源として利用する方が効率的であることに留意する。 ・夏季冷房時は、デシカント空調システムの再生熱源に利用する方法も有効である。 ・WEBプログラムでは、循環加温用のための給湯設備（浴場施設や温水プールの加温のための設備）は評価対象外となっているが、循環加温用の温熱源として利用することも有効である。
⑯	AI制御等による省エネシステム	・AI制御等による省エネシステムは、AIを活用した負荷予測並びにそれに基づく運用制御、統合熱源制御、送水温度可変制御を含む、計測・計量データとAI技術を活用した熱源の組み合わせ最適化を行う熱源の最適化制御システム、太陽光発電システム発電量の自家消費と売電比率を最適調整する電力の最適化制御システム、計測・計量データとAI技術を活用した設定値等の自動変更による空調の最適化制御システム、在室データや人流データ、在室者の生理データや選好データを活用したヒューマンセントリック制御システムなど、適切な室内環境を実現し、熱源・空調・電力システムの運転効率をさらに高めることにより、熱源機器又は空調機器のエネルギー消費量を低減するものである。 ・熱源の最適化制御システム、電力の最適化制御システムのいずれかが導入されている、又は空調の最適化制御システム、ヒューマンセントリック制御システムのいずれかが主たる居室の過半に導入されている。	・AI技術は建築設備においても今後期待される分野であり、人流データを含む計測・計量データとAI技術を活用した最適化制御は、熱源・空調システムの運転効率の向上に有効であるが、技術の発展途上でもあるため、実証事業などによるデータの収集や竣工後コミッションングの実施データなどの情報公開が重要である。
⑰	高効率厨房換気システム	・高効率厨房換気システムは、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を感じて換気量を低減する厨房換気の変風量制御など、厨房換気に関連するファン消費電力を低減するものである。 ・厨房換気の変風量制御が、厨房箇所数の20%以上に導入されている。 ・置換換気システムなどWEBプログラムで評価できるもの、手動インバータ調整は対象外とする。	・WEBプログラムでは、厨房の給気空気を冷却あるいは加熱するためのエネルギーは評価対象外となっているため、ファン動力の低減につながる省エネ技術のみにしているが、厨房換気はエネルギー消費量が非常に大きいため、外気負荷の低減につながる給排気形フード、厨房外調機の換気モード切替制御、厨房排気の熱回収システムなども省エネには有効である。
⑱	デマンドレスポンス（DR）	・デマンドレスポンス（DR）は、下げDRまたは上げDRに対応して、蓄熱システム、蓄電システム（水素貯蔵を含む。）、ヒートポンプを主に利用する中央給湯システム、コージェネレーションシステム、または複数のエネルギー源（電気・ガス等）を併用する熱源システムの制御により、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である。 ・蓄熱システム、蓄電システム、ヒートポンプ中央給湯システム、コージェネレーションシステム、または複数エネルギー源併用熱源システムを活用したDR制御システムが導入されている。 ・DR制御技術を使用していないシステムは対象外とする。	・太陽光・風力等の再生可能エネルギーは、天候や時間帯等の影響で発電量が変動するため、これらの変動に対応でき、再エネ出力制御の抑制につながる需要サイドの上げDRが重要である。省エネのみではなく、脱炭素化に資する取組である。
㉒	水素製造・貯蔵・利用システム	・水素製造・貯蔵・利用システムは、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である。 ・水素製造システム、水素貯蔵システム、水素利用システムのいずれかが導入されている。 ・化石燃料由来で、CCS（Carbon dioxide Capture and Storage：二酸化炭素回収・貯留）を伴わないグレー水素は対象外とする。	・水素は今後期待される分野であり、グリーン電力の長期貯蔵や化石燃料のカーボンニュートラル化に有効である。
㉓	瞬間加温式自動水栓	・瞬間加温式自動水栓は、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である。 ・瞬間加温式自動水栓が、主たる便所の洗面器の過半に導入されている。	・従来の貯湯式電気温水器方式は、放熱ロスや定期的なブローによるロスもあるため、従来方式と比べると省エネになるが、定格消費電力の合計は大きくなることに留意する。

2－4．実施状況データの報告要件

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

(1) プラットフォームとは（ZEB PFについて）

2021年に閣議決定された「第6次エネルギー基本計画」及び2025年に閣議決定された「第7次エネルギー基本計画」において、『2030年度以降に新築される建築物についてZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す』、『2050年に住宅・建築物のストック平均で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』ことが示された。しかしながらBELS等の認証事例を見ると、各年度の非住宅建築物の着工数に対して新築ZEB建築物数は依然として少なく、既存建築物の改修によるZEB化の実績数は新築ZEB建築物と比較してさらに少ない実情がある。

2030年度、2050年目標の達成に向け、日本国内の建築物の環境性能に関する意識の更なる醸成や省エネの励行・推進を図るため、令和8年度より建築物のエネルギー消費量の実績値等の情報を集約するプラットフォーム（以下「ZEB PF」という。）を立ち上げ、建築物オーナー・テナント・投資家等、ZEB普及拡大に寄与しうる立場の法人・個人に広く公表を行う。

BEMSを導入した事業については、ZEB PFを使用しBEMS計測データの提出を行う。報告は1年ごととし、エネルギー使用量についてBEMSを用いて計測を行った年度の翌年度4月以降SIIの指定する期日までに報告すること。なお、ZEB PFでの報告は補助事業者自身で実施すること。

ZEB PF：https://zeb-pf.sii.or.jp/

(2) 実施状況報告書とは

全ての補助事業者は補助対象建築物に導入した設備等及びWEBPRO未評価技術の定量的な評価・分析を実施し、SIIへ事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）報告を行う。既存テナント事業でBEMSを導入しなかった場合においても、実施状況報告の提出は必須となるため注意すること。

報告は1年ごととし、エネルギー使用量等について計測を行った年度の翌年度4月以降、SIIの指定する期日までに報告書として提出すること。なお、評価・分析の結果、交付申請時に想定される省エネ効果より実際の運用による省エネ効果が下回る場合、その要因分析及び改善策をたてSIIへ報告するとともに、補助事業者自身でエネルギー使用状況の改善を行うものとする。

本事業に採択された補助事業者は、SIIが実施する調査発表会等にて、実施状況報告内容が公表されることがある。

(3) 事業ごとの対応内容

下表のとおり、対応すること。

< 凡例 > ○：有 / ×：無 / △：場合により有

対応内容	A. ZEB化事業		B. 既存テナント事業		C. 未評価技術単独事業	
ZEB PFへの報告	○	事業完了後5年間報告	△	BEMSを導入し、交付申請時に立案した効果計測手法においてBEMS計測データを用いる場合は使用可	○	事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）報告
ZEB PF上の公表	○	公表期間に定めなし	×	ZEB PFへの報告を行った場合でも原則公表なし	×	原則公表なし
実施状況報告書の提出	○	事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）提出	○	事業完了後1年間提出	○	事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）提出

(4) ZEB PF及び実施状況報告書での提出内容

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

以下の内容を提出すること。

○：提出 ×：提出不要

報告内容	概要	ZEB PF	実施状況報告書
建物詳細情報	全景写真、建物名、オーナー名、建物用途、工事種別、エリア、ZEBランク、構造、面積等	○	○
設備情報	補助対象建築物に採用した設備概要、省エネルギーシステム概念図、仕様等	○	○
設計一次エネルギー消費量	設計一次エネルギー消費量が分かるWEBプログラム算定結果等	×	○
実績一次エネルギー消費量	BEMS計測データ、運用実績、実績一次エネルギー消費量の算出データ（WEBプログラム計算対象外を含む）等	○※1	○
オンサイト使用量※2	補助対象建築物内に設置した機器による再エネ使用量（エビデンス資料を含む）等	○	○
オフサイト使用量※2	補助対象建築物の敷地外に設置した機器による再エネ使用量（エビデンス資料を含む）等	○	○
エネルギー使用に関する備考※3	実績値に対する要因補記、建築物の稼働状況に関する補足情報等	○	○
購入エネルギー量	電力、ガス、灯油等の購入量（エビデンス資料を含む）等	○	○
建築物の稼働割合※4	テナントに空きが生じている期間、事故・災害等により停止している期間等により算出	○	×
環境価値証書	J-クレジット、再エネ電力メニューの利用、グリーン電力証書、非化石証書等の取得状況（エビデンス資料を含む）	○	×

※1：複数用途建築物の場合、共用部と専有部を区別した報告も可とする。

※2：以下の場合の使用量又は購入量が分かる資料を提出すること。

- ・オンサイトPPA等の再エネ設備（太陽光パネル等）によって発電された電力を使用している場合
 - ・オフサイトPPA（バーチャルPPA、フィジカルPPAを含む）、自己託送等の再エネ設備（太陽光パネル等）によって発電された電力を購入している場合
- オンサイト／オフサイト問わず、エビデンスとなる資料の提出も必須とする。ただし、エビデンス資料については、公表は行わないものとする。

※3：実施状況報告書においては、指定の様式にて事業完了後のエネルギー使用状況等の分析を実施し報告を行う。

ZEB PFにおいては、必要に応じて、エネルギー消費量に関する補正を行うこと。

<ZEB PF補足例1>事務所内に研究施設がある影響により、計算対象外のエネルギー消費量が多くなっている。

<ZEB PF補足例2>テナントに飲食店が参入したことにより、昨年度と比較しエネルギー消費量が増大している。 等

※4：稼働割合は、各事業ごとに算出方法を確立し報告すること。稼働割合の算出方法の例は次ページを参照すること。

状況に応じて、算出した稼働割合を元の実績一次エネルギー消費量の補正を実施し、ZEB PFにて公表を行う可能性がある。

※補正の実施が決定次第、別途通達を行うこととする。

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

【稼働割合の算出方法例：事務用途のテナントビル】

延べ面積600㎡		
空きテナント（100㎡） 半年間の空き	共用部 （100㎡）	
テナント（100㎡）		
テナント（100㎡）		
テナント（100㎡）		
テナント（100㎡）		

稼働割合の算出方法

$$\text{稼働割合} = 1 - \frac{(\text{空き面積}) \times \frac{(\text{空き期間})}{12 (\text{month})}}{(\text{延べ面積})}$$

$$= 1 - \frac{100 (\text{㎡}) \times \frac{6 (\text{month})}{12 (\text{month})}}{600 (\text{㎡})} = 0.916$$

※上記の稼働割合の算出方法は例示であり、この方法に依らない算出も可とする。

（５）実施状況データの情報開示

採択事業者から提供された以下のデータについては、S I I にて使用及び公表を実施する。

- 全景写真（又はパース図等）
- 設計一次エネルギー消費量の計算に用いた外皮・設備仕様入力シート＜エクセルシート＞及び算定結果（外皮性能、一次エネルギー消費量・削減率・原単位）
- 設計一次エネルギー消費量の計算結果の根拠となる建築物概要（用途、既存建築物・新築・増改築、地域区分、構造、階数、建築面積、延べ面積等）
- 設計一次エネルギー消費量の計算結果の根拠となる設備概要（採用省エネルギーシステム概念図、仕様等）
- 事業完了後の実績一次エネルギー消費量の結果や、B E M S データ（エネルギー使用量、運用実績等）

※エビデンス資料や稼働割合等については、直接の公表は実施しないものとする。

※Z E B 設計ガイドラインの更新やその他情報の公開に際しては、個人情報等に配慮して、提供された情報を取り扱う。

(6) ZEB PFへの報告方法

ZEB化

既存テナント

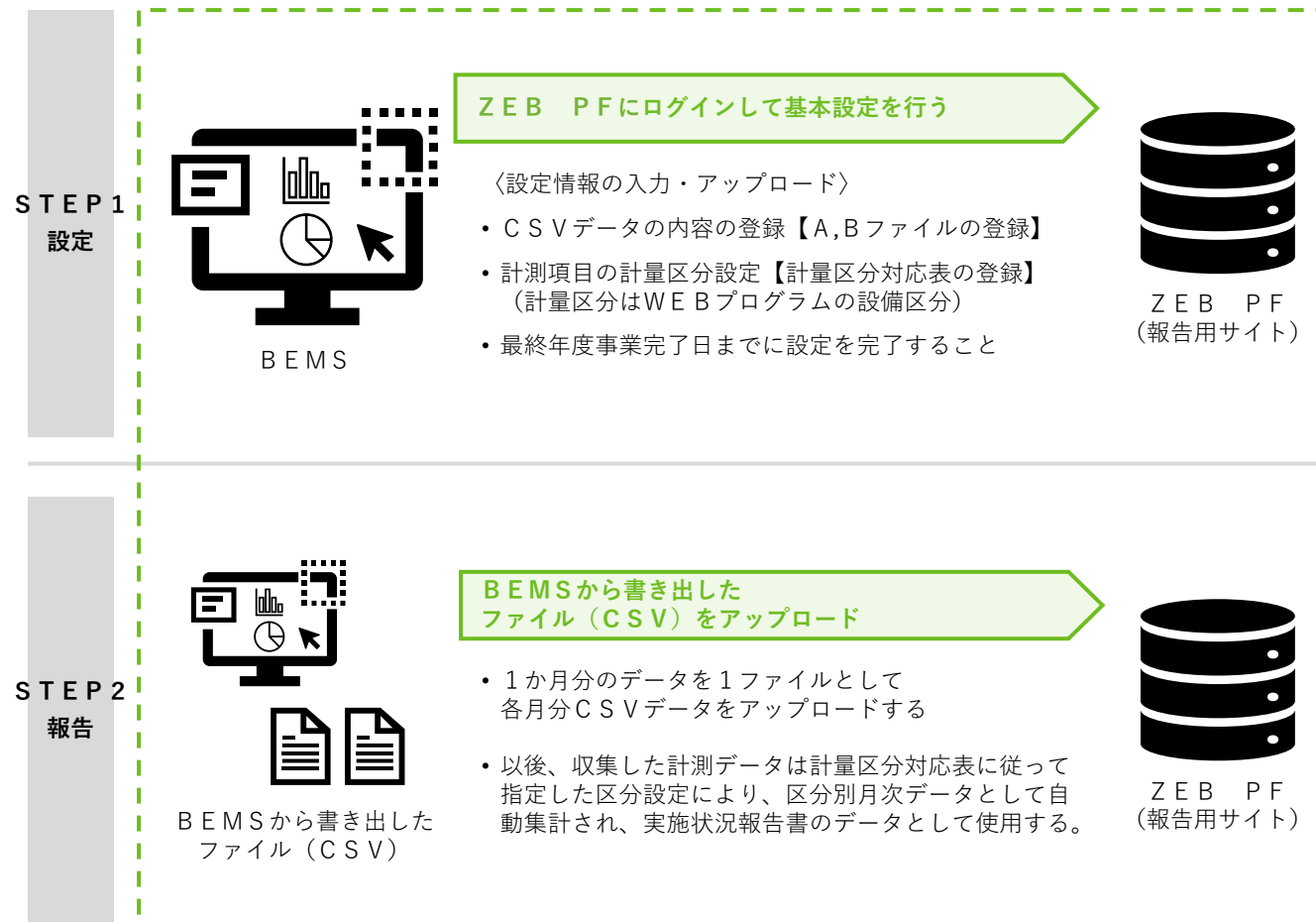
未評価技術単独

ZEB PFにデータをアップロードすること。アップロード方法の詳細は採択事業者へ通知する。

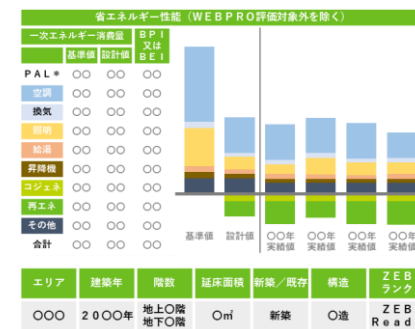
※ZEB PFにアップロードしたデータを活用し、実施状況報告書を提出すること。実施状況報告書の提出方法の詳細は対象年度に採択事業者へ通知する。

【ZEB PFへの報告方法イメージ】

採択事業者の実施事項



公表対象情報を公表

ZEB PF
（公表用サイト案）

2-5. エネルギー計測システム（BEMS）の計測・記録要件

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

(1) BEMSの計測・記録要件

以下の全てを満たすBEMSとすること。

- ① 計測・計量装置、制御装置、監視装置、データ保存・分析・診断装置を含むシステムであること。
- ② 1つのシステムで、全体評価の場合は建物全体、一部の建物用途評価の場合は対象用途部分のエネルギー管理ができるシステムであること。
- ③ 導入するWEBPRO未評価技術について、実施状況報告時に定量的な評価が可能となるようなエネルギー計測計画とすること。
- ④ 補助事業完了後、実施状況報告時に全体評価の場合は建物全体（複数用途建築物の全体評価の場合は用途ごとにも集計）、一部の建物用途評価の場合は対象用途部分のエネルギー使用量と設備用途区分ごとのエネルギー（電力・ガス・油等）使用量を月単位で取りまとめ報告できること（計測・保存データ粒度は30分以下とする）※。
- ⑤ Z E B P F への報告に対応できる仕様であること。

※複数用途建築物の場合、共用部は各用途ごとに合理的に計上できる計測計画とすること。

評価対象範囲全体及び設備用途区分ごとの計測点は右表「計測項目の例」を参照すること。

【計測項目の例】

全体評価：建物全体
一部の建物用途評価：
補助対象部分
（間隔は30分以下、
1年間分報告必須）

計測区分ごと
（間隔は30分以下、
1年間分報告必須）

個別環境計測
（間隔は30分以下、
未評価技術の省エネ分
析、評価に必要な計測
は必須）

計測区分 ※1	機器名称	エネルギー種別 ※2	記号	計測間隔	報告サイト データ形式
購入及び 創エネルギー量	電気	受電	電力(kWh)	WHM-2	データ： 指定CSV形式 名称： Aファイル
	売電	太陽光発電	電力(kWh)	WHM-21	
	自家消費	太陽光発電	電力(kWh)	(WHM-19) - (WHM-21)	
	自家消費	コージェネレーション	電力(kWh)	WHM-20	
空・調 (電力量、ガスメ 量、油量)	ガス	空調、厨房系統	ガス(m ³)	GM-1、ガス会社発信器	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		冷水機1、2	電力(kWh)	WHM-5、GM-4.5、CM-3.4	
		冷水1次ポンプ	電力(kWh)	WHM-5	
		冷却塔ファン	電力(kWh)	WHM-5	
		冷水機冷却水ポンプ	電力(kWh)	WHM-7	
		冷水機冷却塔ファン	電力(kWh)	WHM-7	
		冷水水一次ポンプ	電力(kWh)	WHM-7	
		コージェネレーション	熱量(MJ)	TM-5、6、CM-2	
		ビル用マルチエアコン(屋外機)	電力(kWh)	WHM-7	
		ビル用マルチエアコン(屋内機)	電力(kWh)	WHM-16	
		空調機	電力(kWh)	WHM-8	
		全熱交換器	電力(kWh)	WHM-16	
		冷水二次ポンプ(搬送系)	電力(kWh)	WHM-7	
		温水二次ポンプ(搬送系)	電力(kWh)	WHM-7	
		給排水ファン	電力(kWh)	WHM-6	
		給排水ファン	電力(kWh)	WHM-9	
換気 (電力量)		換気ファン	電力(kWh)	WHM-17	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		照明器具	電力(kWh)	WHM-15	
給湯 (電力量、ガスメ 量、油量)		ヒートポンプ給湯機	熱量(MJ)	WHM-12、CM-5、TM-11.12	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		コージェネレーション	熱量(MJ)	TM-3、4、CM-1	
		給湯ポンプ等	電力(kWh)		
		太陽熱集熱器ポンプ	電力(kWh)	WHM-13	
昇降機(電力量)		太陽熱集熱器	熱量(MJ)	CM-6、TM-13.14	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		エレベータ	電力(kWh)	WHM-11	
効率化設備：コージェ ネレーション		コージェネレーション	電力(kWh)	WHM-3、GM-2	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		太陽光発電	電力(kWh)	WHM-19	
効率化設備：創エネル ギー		風力発電、他	電力(kWh)		データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		事務機器、監視壁等制御壁	電力(kWh)		
その他 (電力量)		その他コンセント接続機器	電力(kWh)	WHM-18	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		厨房機器、冷蔵、冷凍設備等	電力(kWh)	GM-3、WHM-4	
対象外 (電力量、ガスメ 量)		給排水ポンプ等	電力(kWh)	WHM-10	データ： 指定CSV形式 名称： Bファイル
		外気温度	温度(℃)	TM-1	
環境 (任意)		室内温度	温度(℃)	TM-2	不要
		外気湿度	相対湿度(%)	HM-1	
		室内湿度	相対湿度(%)	HM-2	
		冷水温度(往)	温度(℃)	TM-9	
		冷水温度(還)	温度(℃)	TM-10	
		温水温度(往)	温度(℃)	TM-7	
		温水温度(還)	温度(℃)	TM-8	

【計測、保存時の注意点】

1. 機器名称を参照し、計測区分別に計測する（※1参照）。
2. 各機器の計量値は、可能な限り計量区分ごとに分割して計測する。
3. コンセント接続機器は「その他」区分に限らず、可能な限り計測区分ごとに分割して計測する。
4. コージェネレーションで給湯がある場合は「熱源」と「給湯」に分割して計測する。
5. 計量器には記号、番号を参考例のとおり記述する。また、BEMS管理点一覧等の図面との整合を図る。

※1 実施状況報告時の計測区分を示す。計測区分ごと、かつエネルギー種別ごとに集計する。Aファイル、Bファイル共に30分以下とする。

※2 エネルギー種別は、種別ごとに単位を統一しておくこと。（例：kWhとWhを混在させないこと）

※3 収集データはUSBやCD等の外部媒体に定期的に残すとともに、Z E B P F にアップロードを行い、不用意な消失を防ぐこと。データは1年間分をCSVデータで提出すること。

（2）BEMSデータ（CSVファイル）の仕様について

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

以下2種類のCSVファイルを指定の仕様に従って準備すること。

- ・ Aファイル：補助対象建築物の「購入エネルギー量、創エネルギー量、売電量」の計測データ（計測粒度30分以下必須。）
- ・ Bファイル：建物内の「消費エネルギーの内訳」となる計測データ（計測粒度30分以下必須。）

データ形式	CSV（エクセルは不可）		
ファイル単位	1ヵ月ごとにファイル作成		
ファイル種類	Aファイル	ファイル名	A-YYYYMM.csv（YYYYMM：計測対象の西暦4桁+月2桁）
		供給データ	購入電力/都市ガス/L P ガス/灯油/地域熱供給等及び再エネの太陽光・風力、コージェネ等の発電/排熱の熱利用等（名称、配列は固定。項目名称は以下のCSV記述例を参照）
	Bファイル	ファイル名	B-YYYYMM.csv（YYYYMM：計測対象の西暦4桁+月2桁）
		消費データ	建物内設備で電気、都市ガス、L P ガス、灯油等の消費量(負荷側)
収集周期（粒度）	Aファイル	30分以下	全事業者必須
	Bファイル	30分以下	全事業者必須
データ配列	行	ヘッダー行	ヘッダー情報（項目名）をカンマ区切りで記述（“計測日時”, “項目1”~“項目n”）
		データ行	計測時刻とその時刻の計測データを各行に配置（例：MM/01/00：00~MM/31/23：30）
	列	収集時刻+各計測項目を配列（例：“年/月/日/時刻”, “計測1”, “計測2”, “”, “”, “...”）	
		Aファイル	計測項目名称、配列は固定（変えないこと、対象が無くても記入すること）
		Bファイル	項目名、配列は任意
計測データ	文字	半角数字、欠測や対象項目計測なしは、「NULL」又は数字以外の半角文字、スペースも可	
	桁数	最大9ケタ程度	
	小数点	可、位置は任意	
	データ	収集周期(30分以下)ごとの使用量（差分データ）	
使用文字	コード	Shift_JIS	
	区切り文字	カンマ	「, 値, 」データの無い列は「, , 」として飛ばしてよい。
	値の囲み	ダブルクォート	「" x x.x x"」又は「, 」区切りのみでも可
	禁止文字	有り	「&」 「<」 「>」 「"」 「'」 「, 」ただし、値の囲みとして「"」の使用は可、区切り文字としての「, 」は可。

【AファイルのCSV記述例】

“計測日時”, “電力(購入)”, “都市ガス(購入)”, “LPガス(購入)”, “地域熱供給(購入)”, “重油(購入)”, “灯油(購入)”, “太陽光発電（自己消費）”, “太陽光発電（売電量）”, “太陽光発電（発電量）”, “コージェネ（発電量・電気）”, “コージェネ（熱利用・給湯）”, “コージェネ（熱利用・空調）”, “コージェネ（熱利用・その他）”, “PV以外再生エネ（自己消費）”, “PV以外再生エネ（発電量）”, “PV以外再生エネ（熱利用・給湯）”, “PV以外再生エネ（熱利用・空調）”, “PV以外再生エネ（熱利用・その他）”
2020/04/01 00:00,0.12,0.00,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL
:
2020/04/30 23:30,0.12,0.00,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL,NULL

【BファイルのCSV記述例】

“計測日時”, “空調用ガス”, “給湯用ガス”, “B1F空調”, “B1F換気”, “1F空調”, “2F空調”, “3F空調”, “4F空調”, “1F照明”, “2F照明”, “3F照明”, “4F照明”, “B1Fその他”, “1Fその他”, “2Fその他”, “3Fその他”, “4Fその他”, “昇降機”
2020/04/01 00:00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00
:
2020/04/30 23:30,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00,0.00

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

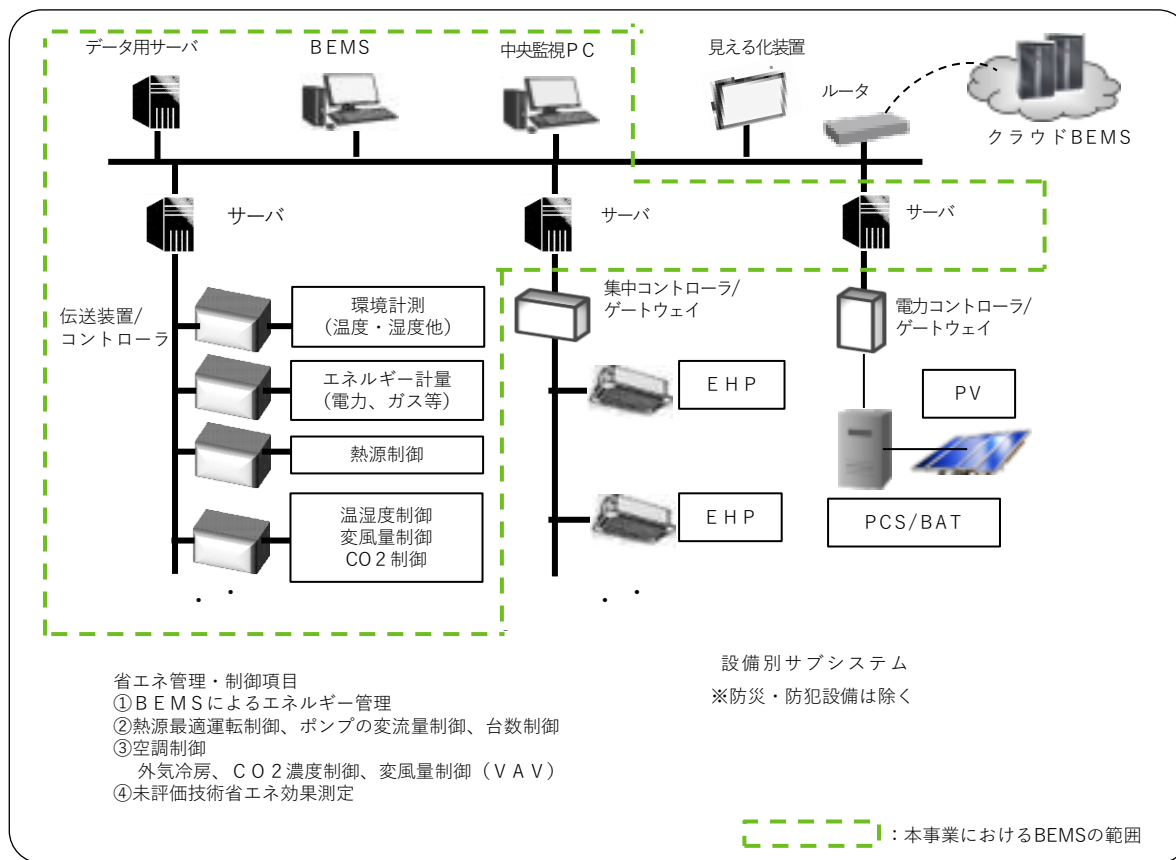
① システム概要

BEMSとは、業務用ビル等において、室内外環境・エネルギー使用状況を把握し、且つ室内環境に応じた機器又は設備等の運転制御によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステムをいう。

また、クラウドを利用し、オンサイトに比べ、より長期的且つ高度（AI等採用）なデータ処理を行うことで、事業者へ評価、分析データの提供を行い、省エネルギー活動を支援するものをいう。

② システム構成

BEMSは計測・計量装置、制御装置、監視装置、データ保存・分析・診断装置等で構成される。BEMSは、評価対象範囲のエネルギーを管理できるものとし、省エネルギーのための制御も行うことができるものとする。そのため、特定の設備用にサブシステムが導入される場合には、データ統合を必ず行うものとする（制御も統合されることが望ましい）。



2－6．Z E Bプランナーについて

Z E B 化

既存テナント

未評価技術単独

本事業の趣旨ならびに「Z E B ロードマップ」の意義に基づき、一般に向けて広くZ E B 化実現に向けた相談窓口を有し、業務支援（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S I I は「Z E B プランナー」と定め、これを公募し、S I I のホームページで公表する。

本事業の申請には、「Z E B プランナー登録（フェーズ3）」に登録済又は登録申請中のZ E B プランナーの関与を必須とする。

- ・ 建築主がZ E B プランナーを関与させ本事業の公募へ申請する場合、その時点でZ E B プランナーが登録申請中であっても、Z E B プランナーが関与しているものとみなす。ただし、交付決定までに登録が完了することを前提とし、そうでない場合は申請が取下げとなるので注意すること。
- ・ 令和7年度までにS I I の登録を受けたZ E B プランナーのうち令和8年度実績報告期間内に令和7年度の実績の報告及び継続登録が完了していない場合は本事業に関与できないので注意すること。

登録済みのZ E B プランナーの一覧はS I I のホームページを参照すること

■ Z E B プランナー一覧：<https://sii.or.jp/zeb/planner/search>

2－7．補助事業に係わるデータの取り扱い

本事業では、申請情報や補助金交付後の補助対象建築物の運用データを調査、分析するとともに、その分析結果を広く公表している。また、Z E B 実現に資する事例の紹介や補助金を受領した事業者からの成果報告も併せて公表する。

【参考】 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業 調査発表会2025：<https://sii.or.jp/zeb07/conference.html>

本事業の採択事業について得られた情報も、調査・分析の対象となり、その分析結果はZ E B の実現と普及を目的としてS I I のホームページ及びZ E B P F にて広く公開することについて、あらかじめ了承すること。

2－8. 個人情報の取得及び提供に係わる同意

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

以下に示す個人情報の取得及び提供に関する内容について同意のうえ申請すること。

NO.	項目	内容
①	個人情報の取得について	S I I は本事業の実施のため、以下「②」に記載する情報を本事業の実施期間にわたり取得する。これらの取得した情報を、「③」に記載する範囲・目的で提供することに、申請者は同意するものとする。S I I の個人情報保護方針は以下を確認すること。 https://sii.or.jp/privacy/
②	取得する情報	S I I は、本事業の実施期間に以下の情報を取得する。 (ア) 氏名、生年月日、住所、電話番号、メールアドレス、口座情報等の補助事業者情報 (イ) 建物所在地、地域区分、建築区分、工法種別、延べ面積等の建築地情報 (ウ) Z E B 種別、導入設備種別等の性能情報 (エ) 一次エネルギー消費量（基準値、設計値、実績値）、発電量、売電量、買電量等のエネルギー使用情報 (オ) その他、本事業に必要な情報
③	利用目的	S I I は「②」で取得した情報を以下の目的で利用する。 (ア) 本事業の審査、管理、事業進捗状況の把握 (イ) S I I の各種情報案内、アンケート・調査の実施 (ウ) 国及び⑤に示す提供先への報告、省エネを目的とした調査・研究 (エ) その他、本事業の運営に必要な業務
④	第三者への提供について	取得した個人情報は、以下の場合及び「⑤」へ記載する提供先を除き、第三者への提供を行わない。提供が必要となる場合は、事前に提供先と提供目的、提供する項目等を明示し、補助事業者に同意いただいたものに限る。 (ア) 法令により提供を求められた場合 (イ) 人の生命・身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、同意を得ることが困難である場合 (ウ) 国の機関又は地方公共団体又はその委託を受けたものが法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合
⑤	本事業における提供先及び利用目的、提供情報について	本事業では、別表に示す提供先及び利用目的で取得情報を提供する。各提供先に本事業で取得した情報を提供する場合は、提供元と提供先で利用目的等を明示した適切な契約締結を行うか、利用規約等への同意を求める。
⑥	匿名加工情報の提供について	本事業では、S I I が外部の研究機関等に対して、内外の経済的社会的環境に応じた安定的且つ適切なエネルギー需給構造の構築を図ること、及び住宅・建築物における脱炭素化を支援し、もって2050年までのカーボンニュートラル達成に向けて脱炭素社会の構築を推進することを目的として、「②」に記載する情報を、個人が特定できないよう匿名加工を行ったうえで、提供する場合がある。提供時には、利用目的を確認し、個人を特定するような行為を行わないことに対して同意を取得する。S I I の匿名加工情報に関するポリシーに関しては、以下を確認すること。 https://sii.or.jp/anonymous_processing/index.html

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

NO.	項目	内容
⑦	個人情報提供の任意性	個人情報の提出がされない場合、利用目的を遂行できないことがある。
⑧	外部委託	提供された個人情報を、個人情報に関する機密保持契約を締結している業務委託会社へ、利用目的の達成に必要な範囲で委託することがある。委託会社に対しては、適切な取扱い及び保護を行う。
⑨	開示請求等について	S I I は保有している個人データ、個人情報の利用目的の通知、個人情報の開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止等に誠実に対応する。手続きは下記の相談窓口まで連絡すること。請求内容を確認のうえ、対応する。 <相談窓口> 一般社団法人 環境共創イニシアチブ 個人情報取扱管理担当 p-support@sii.or.jp

個人情報の本事業における提供先（No. ⑧に示す外部委託先を除く）、利用目的、提供情報は以下のとおり。

	提供元	提供先	利用目的	提供情報	備考
1	S I I	国	本事業の申請状況・効果分析、外皮性能・省エネ・省C O 2 効果の分析、製品・サービスの研究開発、その他省エネ・省C O 2 に資する調査・研究	②（ア）の内、住所、（イ）（ウ）（エ）（オ）	S I I から国への提供時に匿名加工は行わない。
2	S I I	学校法人、行政機関、研究開発を業とする法人・研究者	・内外の経済的社会的環境に応じた安定的且つ適切なエネルギー需給構造の構築に対する学術・研究・調査・商品/サービス開発 ・住宅・建築物における省エネルギー化、脱炭素化を支援し、2050年カーボンニュートラル達成に向けた学術・研究・調査、商品・サービス開発	②（ア）の内、市区町村までの住所、（イ）（ウ）（エ）（オ）	—
3	S I I	建築物オーナー、不動産等を取り扱う法人、テナント、投資家	省エネ建築物の建設、既存建築物の省エネ化の検討材料としての活用	②（ア）の内、市区町村までの住所、（イ）（ウ）（エ）（オ）	—
4	S I I	一般	本事業の申請状況・効果分析、外皮性能・省エネ・省C O 2 効果の分析、製品・サービスの研究開発、その他省エネ・省C O 2 に資する調査・研究	②（ア）の内、市区町村までの住所、（イ）（ウ）（エ）（オ）	直接的な個人情報の掲載は行わない。

3. 事業の実施

本章では、**単年度** **2年度** **3年度** のアイコンを用いて記載内容を書き分けています。

各ページ右上にアイコンを設置しておりますので、補助事業期間にあわせて該当のページをご確認ください。

事業期間の詳細はP. 19（12）事業期間を参照してください。

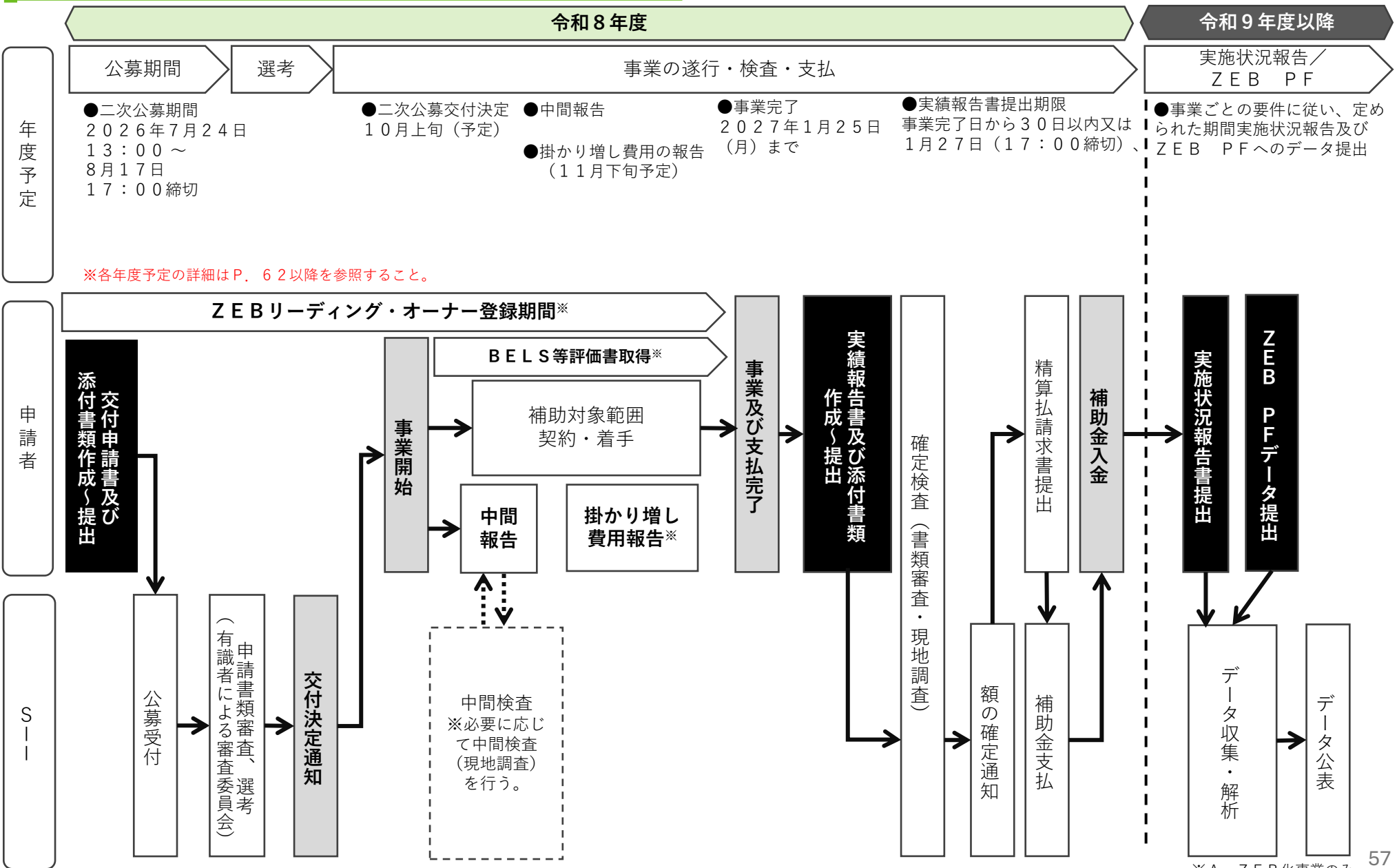
なお、事業の実施におけるP. 9（4）公募区分の大きな区別はありませんが、一部公募区分により異なる内容があるため、内容はよくご確認ください。

3-1. 事業スケジュール・フロー（単年度事業の場合）

単年度

2年度

3年度

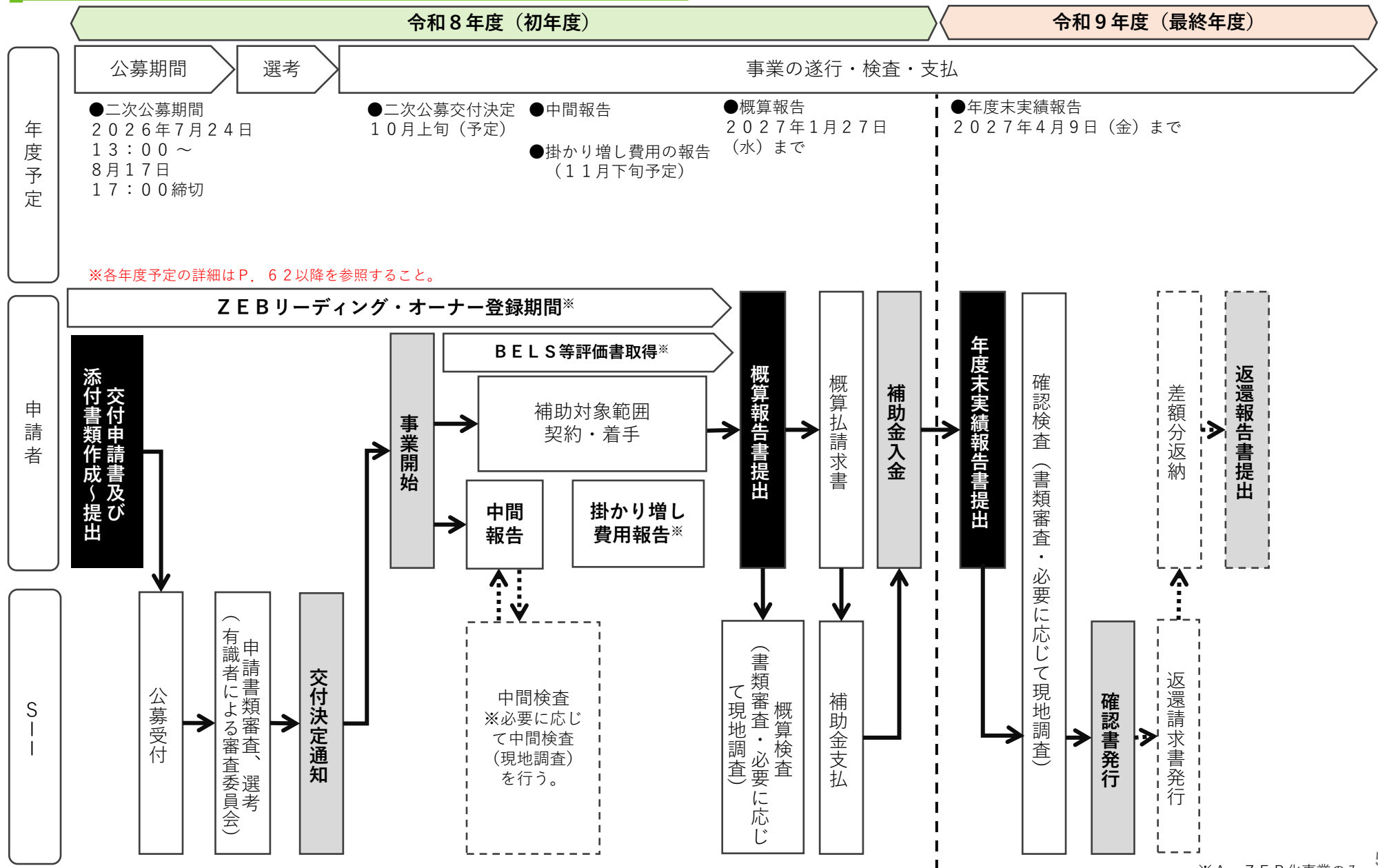


3-2. 事業スケジュール・フロー（2年度事業の場合）

単年度

2年度

3年度



単年度

2年度

3年度

令和9年度（最終年度）

令和10年度以降

事業の遂行・検査・支払

実施状況報告／
ZEB PF

- 中間報告
- 事業完了
2028年1月25日（火）まで
- 実績報告書提出期限
事業完了日から30日以内又は
1月27日（17：00締切）

- 事業ごとの要件に従い、定められた期間実施状況報告及びZEB PFへのデータ提出

年度予定

申請者

S-I

補助対象範囲契約

中間報告

事業及び支払完了

実績報告書及び添付書類
作成し提出

確定検査（書類審査・現地調査）

額の確定通知

精算払請求書提出

補助金支払

補助金入金

実施状況報告書提出

ZEB PFデータ提出

データ収集・解析

データ公表

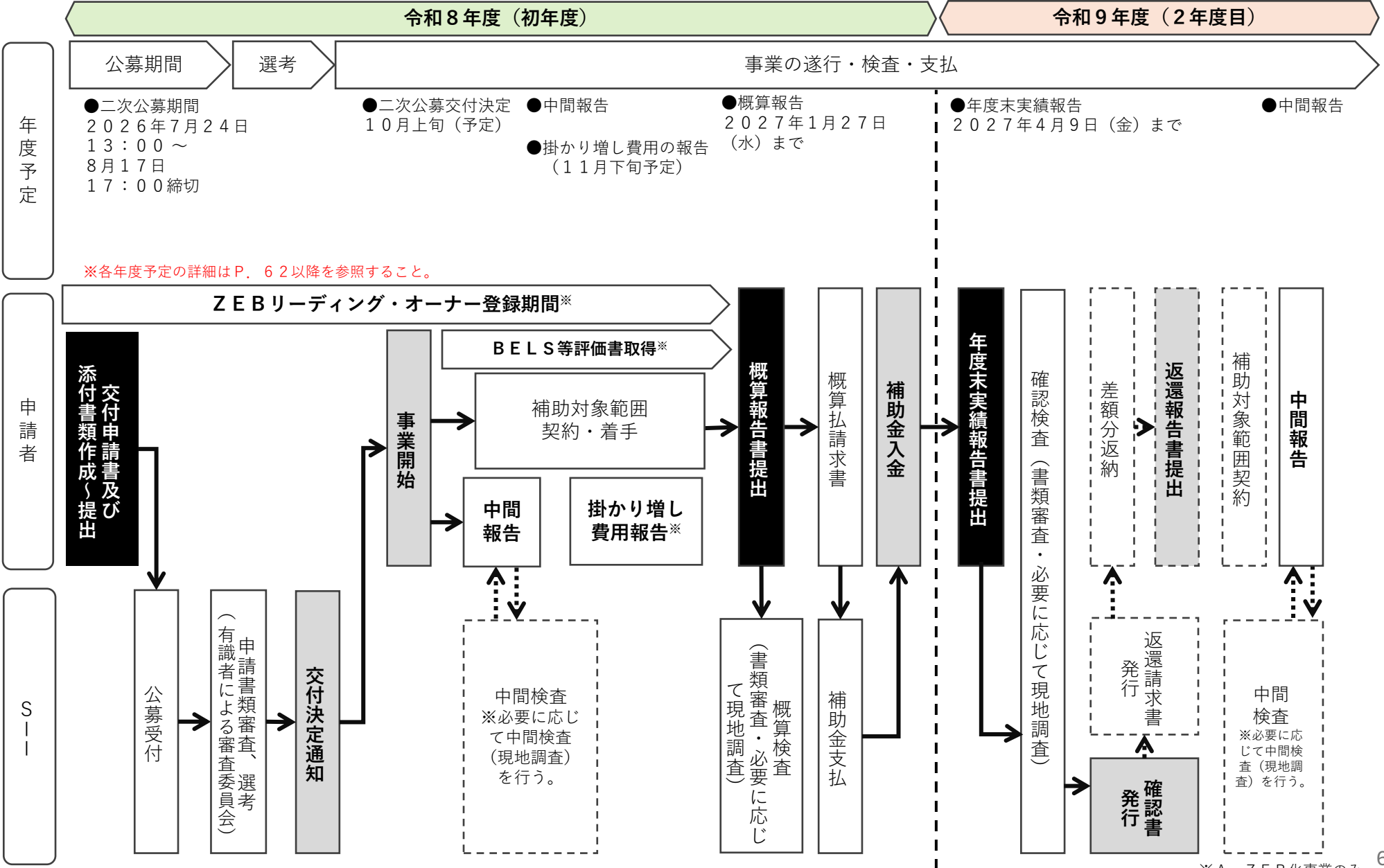
中間検査
※必要に応じて中間検査（現地調査）を行う。

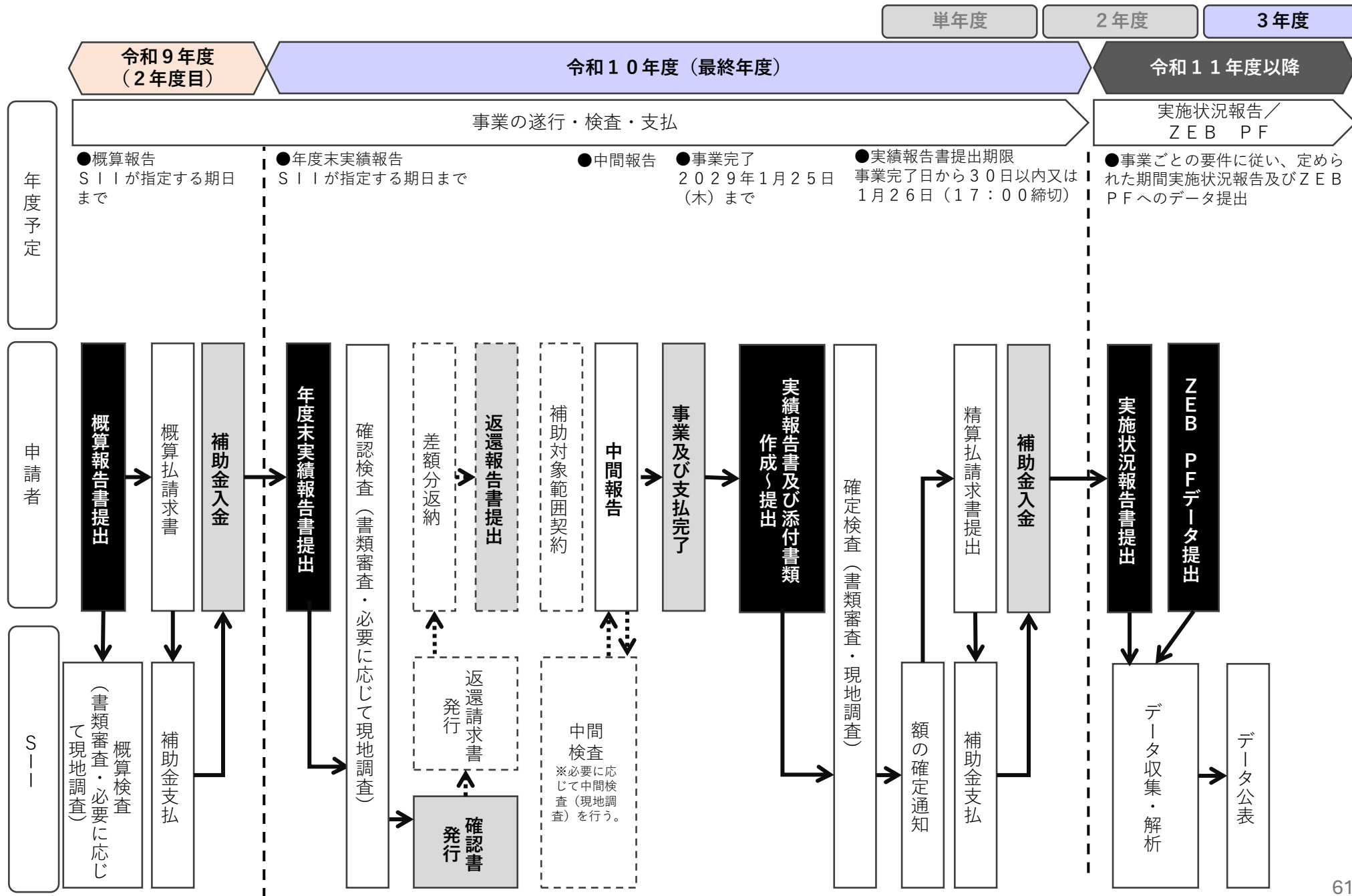
3-3. 事業スケジュール・フロー（3年度事業の場合）

単年度

2年度

3年度





3－4. 公募～交付決定

単年度

2年度

3年度

（１）事業の公募

S I I は、補助事業を行おうとする者に対し一般公募を行う。S I I のホームページ（<https://sii.or.jp/>）に公募内容を掲載する。

（２）交付申請

申請者は公募要領を熟読のうえ、「交付申請の方法」（P. 73～75 参照）に従い、公募期間内に J グランツへ必要事項をすべて入力したうえで、申請書類（エクセル様式）や添付書類（PDF）の電子データをアップロードし申請すること。

申請に不備・不足がある場合は原則、申請を受理しないので注意すること。

（３）審査

① 審査方針

S I I は提出された申請書類を審査のうえ、必要に応じてヒアリングを実施する場合がある。

< 審査項目 >

- 補助事業の内容が交付要件を満たしている。
- 申請者の資金調達計画が適切であり、事業の確実性、継続性が十分である（直近の決算において、少なくとも債務超過でない）と見込まれる。
- 補助対象経費は、当該補助事業と類似の事業において同程度の規模、性能等を有すると認められるものの標準価格等を参考として、算定されているものである。
- 補助対象経費には、国からの他の補助金（補助金適正化法第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む）が含まれない。
- 申請書類の不備、不足、誤り等で、審査の継続が不可能であると S I I が判断した場合は不採択とする。

単年度

2年度

3年度

② 基礎評価項目・加点点評価項目

事業	項目	内容
A・ZEB化事業	基礎評価	ZEB達成度 ・ 大幅な省エネルギー化と、再生可能エネルギー導入によるエネルギー自立度等
		経済性 ・ ZEB技術導入に伴うコスト増（WEBPRO未評価技術23項目の導入費用は除く）を踏まえた費用対効果
		その他 ・ 事業の継続性（ISO50001、ISO14000シリーズの取得等） ・ モデル性（ESCO事業、CASBEEの取得、木材利用、審査委員による加点） ・ 評価分析手法
	加点点評価	WEBPRO未評価技術 ・ 過去事業の導入実績が少なく、データ収集に力を入れるべき未評価技術の導入
		太陽光発電設備 ・ 補助対象建築物の評価対象となる建築面積1平米あたり0.02kW以上の太陽光発電設備の導入
		その他 ・ 中小企業等経営強化法に基づき、経営革新計画の認定を受けた企業、または令和8年度中に受ける予定の企業 ・ 「未来を拓くパートナーシップ構築推進会議」において定められた「パートナーシップ構築宣言」を宣言している（「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト上の登録企業リストに掲載されている）企業
B・既存テナント事業	基礎評価	省エネ達成度 ・ 中長期計画に基づく将来的なZEB化による大幅な省エネルギー化と、再生可能エネルギー導入によるエネルギー自立度等
		経済性 ・ 本事業において補助対象となる省エネ技術導入に伴うコスト増（WEBPRO未評価技術23項目の導入費用は除く）を踏まえた費用対効果
		その他 ・ 事業の継続性（ISO50001、ISO14000シリーズの取得等） ・ モデル性（ESCO事業、CASBEEの取得、木材利用、審査委員による加点） ・ 評価分析手法
	加点点評価	その他 ・ 中小企業等経営強化法に基づき、経営革新計画の認定を受けた企業、または令和8年度中に受ける予定の企業 ・ 「未来を拓くパートナーシップ構築推進会議」において定められた「パートナーシップ構築宣言」を宣言している（「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト上の登録企業リストに掲載されている）企業 ・ 補助対象建築物の評価対象となる建築面積1平米あたり0.02kW以上の太陽光発電設備を導入する事業 ・ WEBPRO未評価技術等を導入する事業

単年度

2年度

3年度

事業	項目		内容
C. 未評価技術単独事業	基礎評価	WEBPRO未評価技術	・WEBPRO未評価技術23項目のうち、①・⑥・⑭を除く技術の導入数及び導入範囲（延べ面積、割合）等 ※過去事業の導入実績が少なく、データ収集に力を入れるべき技術を選定のうえで評価計算方法を定める。
		その他	・事業の継続性（ISO50001、ISO14000シリーズの取得等） ・モデル性（ESCO事業、CASBEEの取得、木材利用、審査委員による加点） ・評価分析手法
	加点評価	その他	・中小企業等経営強化法に基づき、経営革新計画の認定を受けた企業、または令和8年度中に受ける予定の企業 ・「未来を拓くパートナーシップ構築推進会議」において定められた「パートナーシップ構築宣言」を宣言している（「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト上の登録企業リストに掲載されている）企業

③ 審査方法

学識経験者を含む関係分野の専門家で構成された審査委員会に諮り、審査項目に従って審査を実施する。

④ 補助事業の選定

ZEB設計ノウハウが確立されていない民間の大規模建築物（新築：10,000㎡以上、既存建築物：2,000㎡以上）について、先進的な技術等の組み合わせによるZEB化、既存テナントビルのZEB化を見据えた部分的な改修、事例収集が進んでいないWEBPRO未評価技術20項目の技術を通じて、その運用実績の蓄積・公開・活用を図るため、以下の方法により補助事業を選定する。

- 各公募区分における申請を受けた事業について申請を受けた事業について、**A. ZEB化事業・B. 既存テナント事業・C. 未評価単独事業**それぞれにおける評価項目ごとに、審査基準に定めた配点で総合点を算出する。
- 採択枠一覧表の採択枠「○」に申請した補助事業について、公募区分ごとに総合点が上位の順に採択候補事業を選出する。この際、総合点順位が全体の下位1/4に属する事業は対象外とする。
- 以上の採択候補事業を全て選出しても事業規模に満たない場合は、総合点が上位の順に採択候補事業を選出する。
- 以上により選出された採択候補事業を審査委員会に諮り、各公募区分の事業規模の範囲内で（複数年事業においては2年度目以降の申請内容も総合的に考慮して）採択事業を決定する。
※ただし、各公募区分に配分された事業規模については、審査委員会の意見を参考に、全体の事業規模の範囲内で調整を行うことができるものとする。

（４）交付決定

単年度

2年度

3年度

S I I は、採択事業について交付決定を行う。

交付決定とは、申請書を受け付けた後、その内容が適正であると認めた旨を通知するもので、補助金の交付ならびに交付額を確定するものではない。

交付決定後、申請内容どおりに事業が実施されない等、適正な事業の実施・遂行が認められない場合には交付決定の取消しとなる場合がある。審査の結果については、交付規程に従って採択、不採択に係わらず申請者に通知する。

交付決定者を対象に、必要に応じて補助事業の遂行についての事務取扱説明会を実施する。説明会が実施される場合は必ず出席すること。

（注１）審査に関する個別の問い合わせについては、一切、応じられないことを了承すること。

（注２）国の他の補助事業等と本事業に重複して補助対象が申請されている場合は、他の事業での申請を取下げを条件に交付決定する。

（５）採択事業の公表

① S I I に提出された申請や報告の情報（事業者名、事業概要、補助金交付決定額等）は、国又はS I I から公表される場合がある。なお、交付決定等に関する情報はg B i z I N F O（ジービズインフォ）※においてオープンデータとして原則公表される（個人事業主を除く）。

② S I I のホームページでは、当該補助事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害するおそれのある部分について当該事業者が申し出た場合は、原則公開しない。

③ 個人事業主による申請の場合は、補助金交付決定額は原則公表しない。

※公開項目は「グランツ」>オープンデータ化を参照すること。

※「g B i z I N F O（ジービズインフォ）Webサイト」：<https://info.gbiz.go.jp>

3－5. 補助事業の開始（単年度事業の場合）

単年度

2年度

3年度

補助事業者は、S I I から交付決定通知を受けた後に、初めて、補助対象を含む工事等の契約・発注が可能となる。なお、交付決定日前に契約・発注等を行っていた場合は、交付決定の取消しとなる（E S C O 事業の補助対象事業部分も含む）。従って、補助対象となる工事等の契約・発注等を行うに当たっては、以下の点に留意する。

- ① 発注日、契約日は、S I I の交付決定日以降とする。
- ② 原則として交付決定日以降に3社以上の見積り合わせ又は競争入札によって発注先を決定する。ただし、補助事業の遂行上著しく困難又は不適當である場合はこの限りではない（P. 10～13の交付要件を満たすこと）。
- ③ 補助事業者が専門工事業者を3社以上の見積りにより選定し工事金額を決め、工事管理費用をコストオンして元請会社と工事契約を締結し、元請会社と専門工事業者が決められた工事金額で下請契約をするコストオン契約も可とする。なお、コストオンフィーは補助対象外とする。
- ④ 事業期間を考慮し、公募開始後から交付決定日前に行った3社以上の見積り依頼及び見積・入札結果を認めるが、必ずしも補助事業者として採択されるとは限らないことに留意すること。事業の進め方に関して不明点がある際はS I I に事前に相談し、交付決定がされた場合に備え、報告・検査に必要な書類を整備しておくこと。その場合においても工事の契約・着工の開始は必ずS I I の交付決定日以降に行うこと。
- ⑤ 設計・施工一括発注技術提案型総合評価方式等のプロポーザル型コンペ（省エネ評価を含んだもの）により設計者や施工請負業者が決定している場合は、業者決定についてその結果を認める（3社以上の見積りは不要）。ただし、補助対象範囲に関する契約は交付決定日以降とすること。
- ⑥ 競争入札によりがたい場合は、その理由を明確にするとともに、価格の妥当性についても根拠を明確にする。
- ⑦ 契約・発注形態は建築躯体と設備の一括発注、設備一括発注、設備区分ごとの分離発注のいずれも可とする。
- ⑧ 補助事業全体の内容・金額が把握できるように、関連する補助対象外部分の契約内容を明確にすること。また、工事区分においても適宜細分し各設備の導入費用を明確にする。

交付決定後、希望者にはオンラインで事務取扱説明会を行うので、希望する場合は、交付決定後2週間以内にS I I に連絡をすること。

また、必要に応じて、交付決定後に現地調査を実施する場合がある。

3－6. 補助事業の開始（複数年度事業の場合）

単年度

2年度

3年度

補助事業者は、S I I から交付決定通知を受けた後に、初めて、補助事業を含む工事等の契約・発注が可能となる。なお、交付決定日前に契約・発注等を行っていた場合は、交付決定の取消しとなる（E S C O 事業の補助対象事業部分も含む）。従って、補助対象となる工事等の契約・発注等を行うに当たっては、以下の点に留意する。

- ① 発注日、契約日は、S I I の交付決定日以降とする。
- ② 原則として交付決定日以降に3社以上の見積り合わせ又は競争入札によって発注先を決定する。ただし、補助事業の遂行上著しく困難又は不適當である場合はこの限りではない（P. 10～13の交付要件を満たすこと）。
- ③ 補助事業者が専門工事業者を3社以上の見積りにより選定し工事金額を決め、工事管理費用をコストオンして元請会社と工事契約を締結し、元請会社と専門工事業者が決められた工事金額で下請契約をするコストオン契約も可とする。なお、コストオンフィーは補助対象外とする。
- ④ 事業期間を考慮し、公募開始後から交付決定日前に行った3社以上の見積り依頼及び見積・入札結果を認めるが、必ずしも補助事業者として採択されとは限らないことに留意すること。事業の進め方に関して不明点がある際はS I I に事前に相談し、交付決定がされた場合に備え、報告・検査に必要な書類を整備しておくこと。その場合においても工事の契約・着工の開始は必ずS I I の交付決定日以降に行うこと。
- ⑤ 設計・施工一括発注技術提案型総合評価方式等のプロポーザル型コンペ（省エネ評価を含んだもの）により設計者や施工請負業者が決定している場合は、業者決定についてその結果を認める（3社以上の見積りは不要）。ただし、補助対象範囲に関する契約は交付決定日以降とすること。
- ⑥ 競争入札によりがたい場合は、その理由を明確にするとともに、価格の妥当性についても根拠を明確にする。
- ⑦ 契約・発注形態は建築躯体と設備の一括発注、設備一括発注、設備区分ごとの分離発注のいずれも可とする。
- ⑧ 補助事業全体の内容・金額が把握できるように、関連する補助対象外部分の契約内容を明確にすること。また、工事区分においても適宜細分し各設備の導入費用を明確にする。
- ⑨ 原則、当該年度に実施する機械装置購入、工事等は当該年度（3月31日）までに対価の支払いを完了する。ただし、補助事業の遂行上当該年度内の支払いが困難であり、且つ翌年度以降も補助対象範囲の工事等を実施する場合は、支払いのみを翌年度（4月1日）以降とすることを認める。翌年度以降に支払いを完了する工事等は、支払い完了年度の事業内容として申請すること。支払い時期の変更による年度ごとの補助対象経費の変更は認められないため注意すること。
- ⑩ 複数年度に渡る事業を一括で発注・契約する場合は、年度ごとの実施内容及び金額等が確認できるようにする。その場合においても、各年度内に完了する補助対象経費の支払いを元に事業内容を整理し、上記⑨を満足した計画とすること。

交付決定後、希望者にはオンラインで事務取扱説明会を行うので、希望する場合は、交付決定後2週間以内にS I I に連絡をすること。

また、必要に応じて、交付決定後に現地調査を実施する場合がある。

3－7．中間報告

単年度

2年度

3年度

補助事業者は、交付決定後補助対象範囲の契約締結を行った時点でS I Iへ中間報告を行うこと。なお、S I Iは必要に応じて中間検査（現地調査）を行うことがある。また、複数年度事業の場合は、初年度のS I Iが指定する期日までに中間報告を行うこととする。2年目以降については、S I Iの求めに応じて報告を行うこと。

3－8．ZEB化に伴う掛かり増し費用の算出結果報告

A. ZEB化事業における補助事業者は、以下についてS I Iが指定する期日までに提出すること。

- 補助対象建築物の評価対象範囲を標準的な設計仕様（ZEBではない仕様）で建築する場合と、補助事業のZEB仕様で建築する場合の建築コストの内訳と差額（掛かり増し費用）の算出結果
- BEI等を含む標準的な設計仕様のエネルギー情報

3－9．補助事業の計画変更

補助事業の実施中に、事業内容の変更の可能性が生じた場合は、速やかにS I Iに報告し、S I Iの指示に従うものとする。また、A. ZEB化事業及びB. 既存テナント事業において、交付決定時から一次エネルギー削減率の値が下回る場合や、C. 未評価技術単独事業において、未評価技術導入要件が満たせなくなった場合は、交付決定取消となる場合があるので注意すること。

3－10．BELS等の第三者認証取得

A. ZEB化事業において、補助事業者はBELS等により『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedのいずれかであることを示す第三者認証をS I Iが指定する期日までに受け、「省エネルギー性能表示」及びその表示に関する「評価書」の写しを「実績報告書」（複数年度事業の場合、初年度の「概算報告書」）と併せて提出すること。

省エネルギー性能表示に関する審査を受けた結果、一次エネルギー削減率が本事業の交付決定時の値よりも5ポイント以上下回った場合、又は本事業の要件に不適合となった場合は、原則補助金の交付を受けることができないので注意すること。

第三者の評価による省エネルギー性能表示取得は、原則として申請時と同じ計算方法を用いること。

【参考】 国土交通省ホームページ

国土交通省 建築物省エネ法のページ：http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

概要パンフレット：<http://www.mlit.go.jp/common/001204678.pdf>

3－11．ZEBリーディング・オーナー登録

A. ZEB化事業にて採択された補助事業者は、S I Iが指定する期日までに補助対象建築物のZEBリーディング・オーナー登録を完了すること。

※ZEBリーディング・オーナー登録についての詳細は「ZEBリーディング・オーナー公募要領」を参照すること。

3-12. 概算報告（複数年度事業の場合で最終年度を除く）

単年度

2年度

3年度

- ① 複数年度事業を行う補助事業者（以下「複数年度事業者」という。）は各年度ごとに提出時点までの当該年度の実績、当該年度末（3月31日）までに実施する予定の事業内容及び補助対象経費について概算報告を、S I I が指定する期日までに提出する。初年度の概算報告の提出日は**2027年1月27日（水）（17：00締切）**までとする。令和8年度以降の概算報告提出日については、当該年度にS I I より当該事業者へ通達を行う。
※最終事業年度においては、概算報告は行わず、実績報告を実施すること（P. 71 参照）。
 - ② S I I は「概算報告書」にて、当該年度分の事業実績及び補助対象経費（見込みを含む）についての書類審査及び必要に応じて現地調査等の検査を行う。検査は、補助事業がその目的に適して公正に行われているかを判断する検査であり、概算で支払う補助金の額を確定するためのものである。検査に合格しない場合は補助金の交付ができないだけでなく、交付決定の取消しの対象となり、さらに不正行為等が認められた場合は、処罰の対象となるので、事業遂行に当たっては細心の注意を払うこと。
- ・ 申請どおりの省エネルギー効果が得られないと見込まれる場合、あるいは申請どおりの設備が設置されていない場合は、補助金の支払いが行われないことがある。
 - ・ 補助対象経費の中に補助事業者の自社製品の調達分（工事等を含む）がある場合は、補助対象経費から補助事業者の利益相当分を排除した額を補助対象経費とする。

3-13. 概算払請求及び概算による補助金の支払い（複数年度事業の場合で最終年度を除く）

S I I は「概算報告書」を受領した後、補助事業の成果（見込み含む）が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、複数年度事業者より「概算払請求書」を受領し、複数年度事業者に補助金を支払う。

- ① 共同申請の場合、原則代表申請者に支払う。
- ② 建築主等がE S C O、リースを複数活用し、組み合わせで一括申請する場合は設備所有者ごとに持分を明記するとともに、補助対象設備の発注や支払いの関係を明確に示したうえで、補助対象設備の所有者となる共同申請者それぞれが概算請求書をS I I に提出すること。
この場合、S I I はE S C O事業者又はリース事業者等の共同申請者それぞれに補助金を支払う。

3-14. 年度末実績報告及び確認書発行

- ① 複数年度事業者は概算による補助金の支払いを受けた翌年度の**4月9日（令和9年度以降はS I I が指定する期日）**までに「年度末実績報告書」をS I I へ提出する。
- ② S I I は「年度末実績報告書」を受領し、書類審査及び必要に応じて現地調査等の検査を行う。検査に合格しない場合は、既に支払われた補助金の返還だけでなく、交付決定の取消しの対象となり、さらに不正行為等が認められた場合は、処罰の対象となるので、事業遂行に当たっては細心の注意を払うこと。
- ③ 検査の結果、交付決定及び概算報告の内容に適合すると認めた場合は、S I I は複数年度事業者に対して「確認書」を発行する。
また、概算により支払われた補助金について一部返還が必要となった場合は、S I I は複数年度事業者に対して「返還請求書」を発行する。複数年度事業者は「返還請求書」を受領次第、S I I が指定する期日までに補助金の返還を行うこと。

3－15. 補助事業の完了

単年度2年度3年度

以下のすべてが完了した時点をもって補助事業の完了とする。

- 掛かり増し費用の報告完了※1
- ZEBリーディング・オーナー登録の完了※1
- BELS等の第三者認証取得※1
- 全ての補助対象工事完了及び、工事請負業者等からの補助対象工事の引渡し・受領
- 補助対象工事に関する全ての支払い完了
- BEMSデータ報告の事前設定※2

■項目ごとの完了期限※3

項目	単年度事業者	2年度事業者	3年度事業者
掛かり増し費用の報告日※1	2026年11月下旬（予定）		
ZEBリーディング・オーナー登録完了日※1	2026年12月25日（金）		
BELS等の第三者認証取得日※1	2027年1月25日（月）		
補助対象工事の引渡し・受領日	2027年1月25日（月）	2028年1月25日（火）	2029年1月25日（木）
補助対象工事に関する全ての支払い完了日	2027年1月25日（月）	2028年1月25日（火）	2029年1月25日（木）
BEMSデータ報告の事前設定完了日※2	2027年1月25日（月）	2028年1月25日（火）	2029年1月25日（木）

※1 A. ZEB化事業のみ。

※2 BEMSを導入しないB. 既存テナント事業は対象外。

※3 期限内に上記のいずれかひとつでも完了しなかった場合は、交付決定の取消しとなる場合があるので注意すること。

3-16. 実績報告及び確定検査（書類審査・現地調査）

単年度

2年度

3年度

- ① 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了の日から30日以内又は、単年度事業：2027年1月27日（水）、2年度事業：2028年1月27日（木）、3年度事業：2029年1月26日（金）（17：00締切）までのいずれか早い日までに、「実績報告書」をSIIに提出する。
- ② SIIは「実績報告書」の書類審査及び必要に応じて現地調査等の確定検査を行う。確定検査は、補助事業がその目的に適して公正に行われているかを判断する検査であり、補助金の額を確定するためのものである。確定検査に合格しない場合は補助金の交付ができないだけでなく、交付決定の取消しの対象となり、さらに不正行為等が認められた場合は、処罰の対象となるので、事業遂行に当たっては細心の注意を払うこと。
 - ・ 申請どおりの省エネルギー効果が得られないと見込まれる場合、あるいは申請どおりの設備が設置されていない場合は、補助金の支払いが行われないことがある。
 - ・ 補助対象経費の中に補助事業者の自社製品の調達分（工事等を含む）がある場合は、補助対象経費から補助事業者の利益相当分を排除した額を補助対象経費の実績額とする。

3-17. 額の確定及び補助金の支払い

SIIは「実績報告書」を受領した後、補助事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に速やかに通知する。補助事業者は、補助金の額の確定後、「精算払請求書」をSIIに提出し、SIIは「精算払請求書」の受領後、補助事業者に補助金を支払う。

- ① 共同申請の場合、原則代表申請者に支払う。
- ② 建築主等がESCO、リースを複数活用し、組み合わせで一括申請する場合は設備所有者ごとに持分を明記するとともに、補助対象設備の発注や支払いの関係を明確に示したうえで、補助対象設備の所有者となる共同申請者それぞれが精算払請求書をSIIに提出すること。
この場合、SIIはESCO事業者又はリース事業者等の共同申請者それぞれに補助金を支払う。

3-18. 取得財産の管理等

補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産（取得財産等）については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を図らなければならない。

補助事業者は処分制限の期間内に取得財産等を処分しようとするときは、あらかじめ財産処分承認申請書をSIIに提出し、その承認を受けなければならない。万一、未承認のまま財産処分が行われた場合、SIIは交付決定を取消し、加算金（年利10.95%）とともに補助金の返還を求めることがある。

SIIは、補助事業者が取得財産等を処分する場合、残存簿価相当額又は鑑定評価額若しくは処分により得られた収入額又は見込まれる収入額の全部若しくは一部をSIIに納付させることができるものとする。

3－19．交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

単年度

2年度

3年度

交付決定後に交付申請内容が本事業の補助要件を満たさないことが発覚した等の場合は、審査の結果に係わらず交付決定の修正又は取消の措置を講じることがある。また、万一、交付規程に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意する。

- ① 補助金適正化法第17条の規定による交付決定の取消、第18条の規定による補助金等の返還及び第19条第1項の規定による加算金の納付。
- ② 補助金適正化法第29条から第32条までの規定による罰則。
- ③ 相当の期間、補助金等の全部又は一部の交付決定を行わない。
- ④ SIIの所管する契約について、一定期間指名等の対象外とする。
- ⑤ 補助事業者等の名称及び不正の内容の公表。

3－20．ZEB PFデータ及び実施状況の報告

A. ZEB化事業における補助事業者は、事業完了後5年間エネルギー使用量について計測を行い、エネルギー計測を行った年度の翌年度4月以降SIIの指定する期日までに、補助事業者自身でZEB PFへ報告すること。

また、全ての補助事業者は、事業完了後2年間（設備改修の建築物が補助対象の事業は1年間）、エネルギー計測等を行った年度の翌年度4月以降、SIIの指定する期日までに実施状況報告書を提出すること。

なお、評価・分析の結果、交付申請時に想定される省エネ効果より実際の運用による省エネ効果が下回る場合、その要因分析及び改善策をたてSIIへ報告するとともに、補助事業者自身でエネルギー使用状況の改善を行うものとする。

3－21．補助対象建築物の設計情報ならびに実施状況報告の情報開示

本事業は、その趣旨に基づき、補助対象建築物の設計情報ならびに、事業完了後の実施状況の内容について情報提供が可能な事業に対し、補助を行うものである。従って、補助事業者から提出されるデータについて、SIIのホームページで使用及び公表を行う（P. 46～49参照）。また、ZEB PFの使用を必須とする**A. ZEB化事業**においては、ZEB PF上での公表もあわせて実施する。正当な理由なく、データの提出がなかった場合には、補助金の交付決定の修正、取消又は返還を求めることもあるので注意すること。

なお、ZEB設計ガイドラインの更新や、その他情報の公開に際しては、個人情報等に配慮して、提供された情報を取り扱う。

4. 交付申請の方法

4－1. 申請について

単年度

2年度

3年度

ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

（１） 申請方法

以下の点に注意し、本公募要領及び「交付申請の手引き」をよく確認のうえ申請すること。

- ・ 交付申請は原則Ｊグランツを利用する。
- ・ Ｊグランツの利用にはGビズIDプライムアカウントが必要となる。アカウント取得には時間がかかるので注意すること。
※Ｊグランツの操作や、GビズIDプライムアカウント取得に係わる質問はSIIでは対応いたしかねるため、当該サイトへ問い合わせること。
- ・ 紙面郵送による申請は原則不要。
- ・ 共同申請の場合はＪグランツによる申請が行えないため、申請方法についてSIIへ問い合わせること。
- ・ SIIから申請者に対して申請書類を受理した旨の連絡はしない。

（２） 公募期間

以下の期間で公募を行う。

<二次公募>

公 募 期 間 : **2026年7月24日（金） 13:00～2026年8月17日（月） 17:00** 締切

事 業 期 間 : 交付決定日（2026年10月上旬予定）～ **単年度事業** 2027年1月25日（月）まで

2年度事業 2028年1月25日（火）まで

3年度事業 2029年1月25日（木）まで

4-2. 交付申請時におけるエネルギー計算の流れ

単年度

2年度

3年度

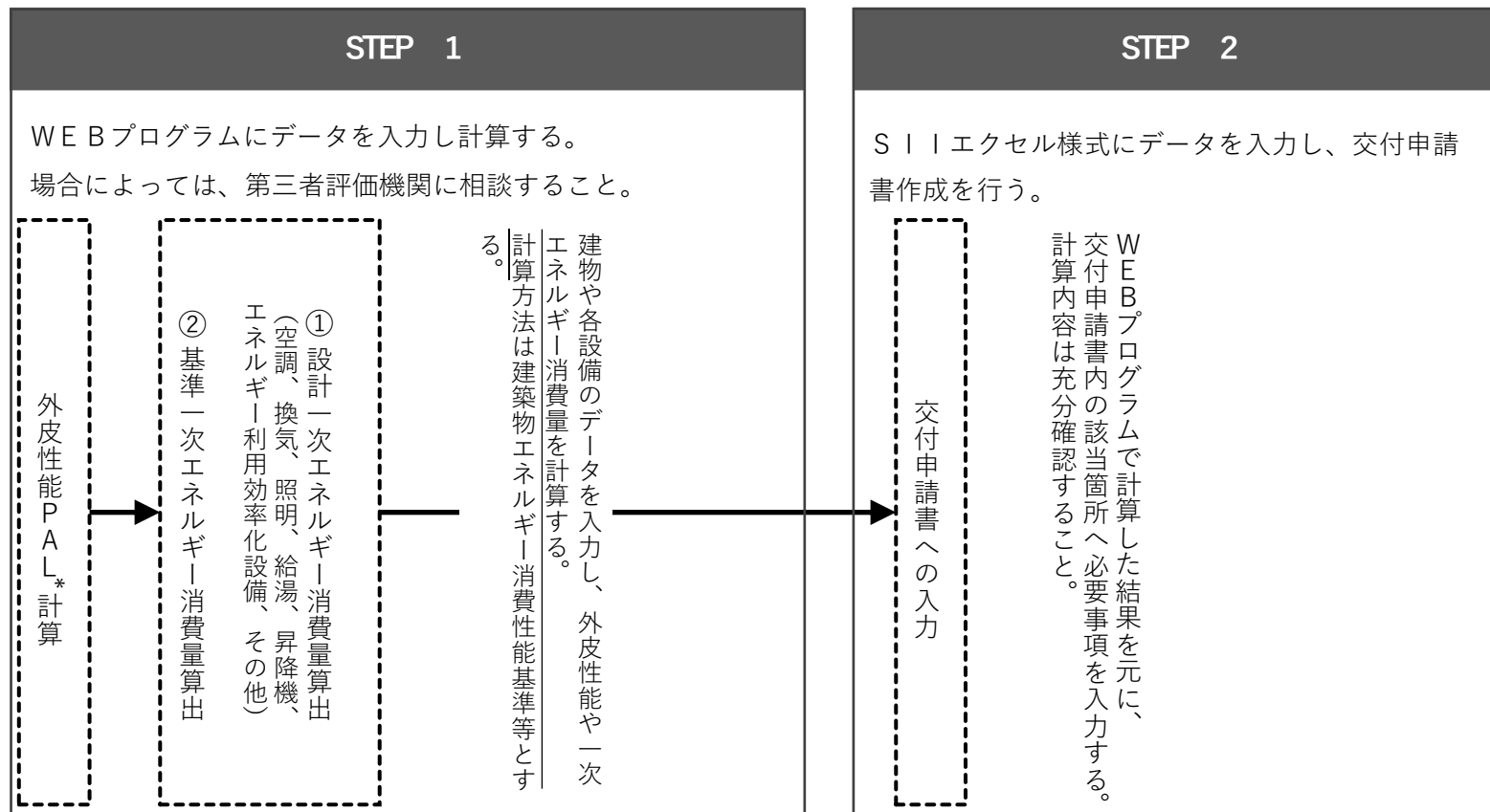
ZEB化

既存テナント

未評価技術単独

交付申請時におけるエネルギー計算は、WEBプログラムで行う。

- WEBプログラムによる計算は「標準入力法」を使用し、モデル建物法は使用しないこと。
- 既に所有している設備や、他の国庫補助金と併願する設備等補助対象外の設備等、補助対象建築物に係わるすべての設備のエネルギーを算入すること。
- A. ZEB化事業**にて交付決定を受けた際には、交付申請時の値と齟齬の無いBELS等の評価書を取得する必要があるため、第三者評価機関に確認する等して、一次エネルギー削減率の値が下がらないよう注意すること。
- 交付申請においては、申請事業に関わらず適切な範囲で以下の原則に従いWEBプログラムによる計算を実施すること。なお、計算対象範囲が以下に当てはまらない場合は事前にSIIに相談すること。
 - 全体評価：建物全体
 - ※ZEB Orientedに該当する複数用途建築物については、用途ごと（「事務所等、学校等」と「ホテル等、病院等、百貨店等、集会所等」）と建物全体
 - 一部の建物用途評価：建物全体と評価対象用途



【お問い合わせ先】

一般社団法人 環境共創イニシアチブ（S I I） Z E B（ゼブ）事務局

TEL:03-5565-4063

受付時間は平日の10：00～12：00、13：00～17：00です。

また、通話料がかかりますので、ご注意ください。