

令和 6 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

公募要領（二次公募）

2024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「S I I」という。）及び株式会社野村総合研究所（以下「N R I」という。）により構成される住建2024事業共同事業体（以下「本事業体」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、本事業体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。）」、及び本事業体が定める「令和6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）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、本事業体として、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）を加えた額を本事業体に返還していただき、当該金額を国庫に返納します。また、本事業体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	本事業体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本事業体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、本事業体は、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、本事業体発行文書、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	本事業体は、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. 3

1-1. 趣旨	P. 4
【参考】ZEBの定義	P. 5
1-2. 事業概要	P. 8
（1）補助金名	P. 8
（2）補助事業執行団体	P. 8
（3）事業規模	P. 8
（4）補助対象事業者	P. 8
（5）補助対象事業	P. 8
（6）交付要件	P. 8
（7）事業スキーム	P. 10
（8）申請者の区分と申請方法	P. 10
（9）補助対象経費	P. 12
（10）補助対象経費の計算方法	P. 12
（11）補助率及び補助金額の上限	P. 13
（12）公募期間	P. 13
（13）事業期間	P. 13

2. 事業要件

P. 15

2-1. 補助対象建築物	P. 16
2-2. 補助対象範囲及び設備等の要件一覧	P. 18
（1）蓄電システムの補助対象範囲について	P. 22
（2）補助対象とならない主な部分	P. 22
2-3. 選択必須要件	P. 23
【参考】空衛学会が公表するWEBPRO未評価技術の15項目	P. 24
2-4. 実施状況データの報告要件	P. 27
（1）プラットフォームとは	P. 27
（2）実施状況報告書とは	P. 27
（3）プラットフォーム等及び実施状況報告書での提出内容	P. 28
（4）実施状況データの情報開示	P. 29
（5）プラットフォーム等への報告方法	P. 30
2-5. エネルギー計測システム（BEMS）の計測・記録要件	P. 31
（1）BEMSの計測・記録要件	P. 31
（2）BEMSデータ（CSVファイル）の仕様について	P. 32

【参考】BEMSの概要	P. 33
2-6. ZEBプランナーについて	P. 34
2-7. 補助事業に係わるデータの取り扱い	P. 34
2-8. 個人情報の取得及び提供に係わる同意	P. 35

3. 事業の実施

P. 37

3-1. 事業スケジュール	P. 38
3-2. 公募～交付決定	P. 39
（1）事業の公募	P. 39
（2）交付申請	P. 39
（3）審査	P. 39
（4）交付決定	P. 40
（5）採択事業の公表	P. 41
3-3. 補助事業の開始	P. 42
3-4. 中間報告	P. 43
3-5. ZEB化に伴う掛かり増し費用の算出結果報告	P. 43
3-6. 補助事業の計画変更	P. 43
3-7. BELS等の第三者認証取得	P. 43
3-8. ZEBリーディング・オーナー登録	P. 43
3-9. 補助事業の完了	P. 44
3-10. 実績報告及び確定検査（書類審査・現地調査）	P. 45
3-11. 額の確定及び補助金の支払い	P. 45
3-12. 取得財産の管理等	P. 45
3-13. 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等	P. 46
3-14. プラットフォーム等データ及び実施状況の報告	P. 46
3-15. 補助対象建築物のZEBに資する設計情報 ならびに実施状況報告の情報開示	P. 46

4. 交付申請の方法

P. 47

4-1. 申請について	P. 48
（1）申請方法	P. 48
（2）公募期間	P. 48
4-2. 交付申請時におけるエネルギー計算の流れ	P. 49

1. 事業概要

1－1. 趣旨

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。2020年10月には、政府による2050年脱炭素社会宣言が行われ、2020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。

そして、2021年10月に閣議決定された「第6次エネルギー基本計画」においては、『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』ことが示された。

2030年度目標を達成するには、エネルギー消費量が大きく、建築物全体のエネルギー消費量に与える影響が大きい延べ面積10,000㎡以上の新築建築物におけるZEB化の普及が重要である。

延べ面積10,000㎡程度を超える建築物については、「大きな平面計画であるが故にパッシブ技術の利用の難度が上がる」「搬送動力等のエネルギー消費量が課題となり得る」等の理由から、ZEB Readyの実現難度が高く、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が公表している建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の延べ面積10,000㎡以上のZEB化（ZEB Ready以上）の認証事例は少ない状況が続いている。

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、先進的な技術等（エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）（以下「WEBプログラム」※2という。）において未評価の技術等）の組み合わせによるZEB化を通じ、その設計ノウハウ（掛かり増し費用含む）、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/
- 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. 8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）】

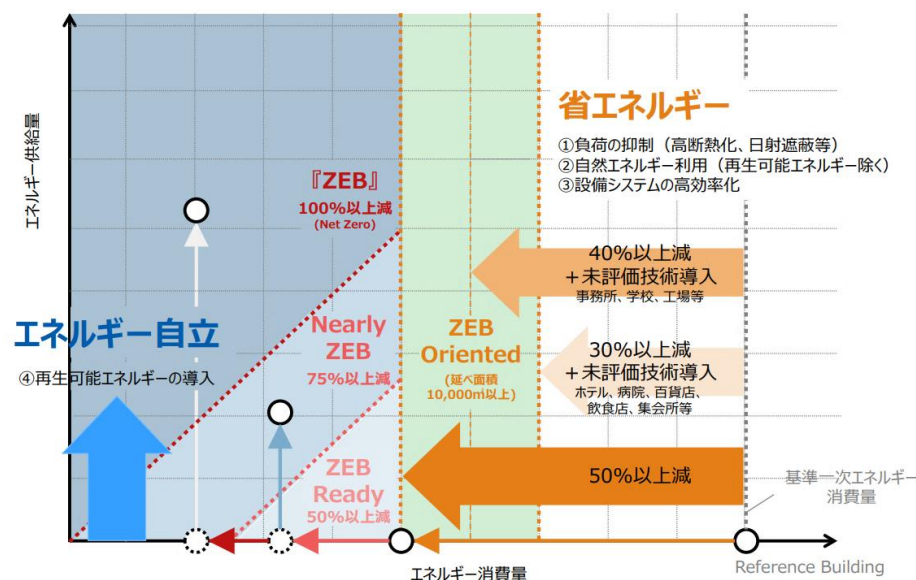
ZEBとは、「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物」とする。

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. 8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）

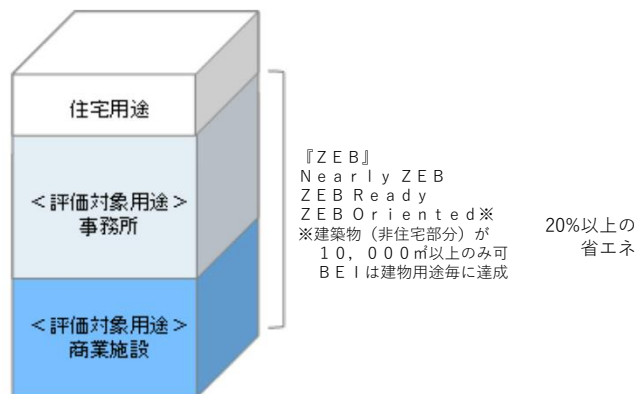
【注意】 下記はZEBロードマップ検討委員会及びZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめにおけるZEBの定義であり、本事業の要件とは異なる。※本事業の要件についてはP. 8以降を確認すること。

【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。

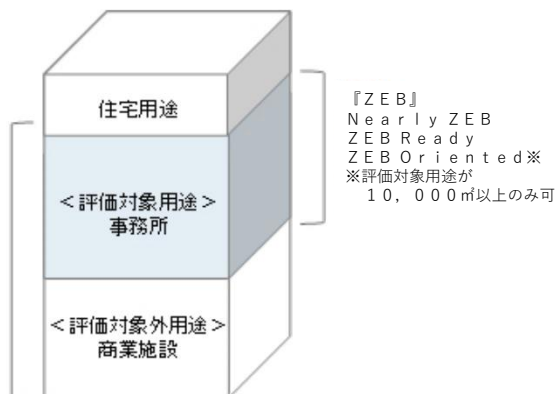
■複数用途建築物におけるZEBの評価イメージ

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

（1）補助金名

令和6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）」
※略称：令和6年度ZEB実証事業（以下「本事業」という。）

（2）補助事業執行団体

本事業は住建2024事業共同事業体 代表幹事 一般社団法人 環境共創イニシアチブが執り行う。
なお、令和7年度以降新設するプラットフォーム（P. 27～30参照）の構築についてはNRIとの共同実施とする。

（3）事業規模

約6億円

（4）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
※ESCO事業者及びリース事業者等が申請する場合は、建築主等との共同申請とする。

（5）補助対象事業

本事業の交付要件を満たし、ZEB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する事業のうち、以下の建築規模のもの。
（原則、建築物省エネ法第7条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）

- ・ 新築：延べ面積10,000㎡以上
- ・ 既存建築物（増築・改築・設備改修）：延べ面積2,000㎡以上

（6）交付要件

以下の要件を全て満たすこと。

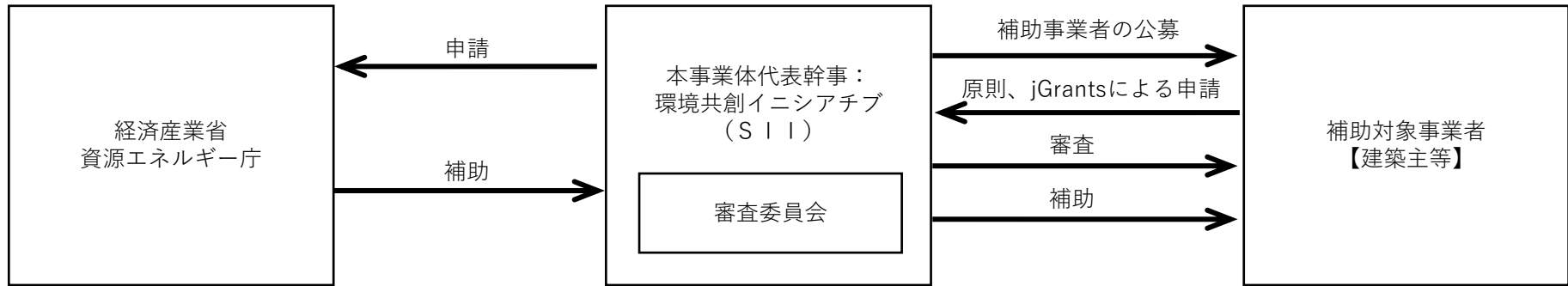
- ① 日本国内で事業を営んでいる個人事業主※¹もしくは法人等で、当該システム・機器を国内の建築物に導入するもの。
- ② 本事業の趣旨に基づき、補助対象建築物のZEBに資する設計情報ならびに、事業完了後の実施状況（P. 46参照）の内容を開示、公表することについて承諾していること。
- ③ 申請する補助対象建築物の評価対象範囲を標準的な設計仕様（ZEBではない仕様）で建築する場合と、補助事業のZEB仕様で建築する場合の建築コストの内訳と差額（掛かり増し費用）の算出結果をSIIが指定する期日までに提出すること。
- ④ 申請には、「ZEBプランナー登録（フェーズ2）」に登録済又は登録申請中のZEBプランナーの関与を必須とする（P. 34 2－6参照）。なお、令和5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6年度実績報告期間内に実績報告の提出が完了していることを必須とする。

※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。

- 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』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB OrientedいずれかのBELS等の第三者認証をSIIが指定する期日までに受けること（P. 43 3～7 参照）。
（エネルギー計算は建築物省エネ法第7条による計算とする。）
- ⑥ 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. 24～26 参照）に記載されている15項目の技術（以下「WEBPRO未評価技術」という。）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第7条による計算とする。
- 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. 31～33 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等にて、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等への報告と合わせて、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. 27～30 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。
- ⑫ 補助事業として採択された後、補助事業者はSIIが指定する期日までに、補助対象建築物の「ZEBリーディング・オーナー」として登録完了すること（「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。

（7）事業スキーム

本事業の運営は以下のスキームによる。



（8）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。	- 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、組み合わせて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。	

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、組み合わせて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。

②E 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。

（９） 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．１８～２２参照）。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
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、建築物省エネ法第７条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
設 備 費	高性能建材、空調、換気、照明、給湯、ＢＥＭＳ装置、蓄電システム等の設備費用
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

※消費税は補助対象外とする。

（１０） 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。

⑤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（Z E Bではない仕様）で建築する場合と、補助事業のZ E B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。
------------------------------	---

※B E L S等の評価対象面積

(1 1) 補助率及び補助金額の上限

補 助 率 : 補助対象経費の2 / 3以内とする。
※補助金額は補助対象経費区分ごとに、小数点以下（1円未満）を切り捨てとする。

補助金額の上限 : 5億円／年
※複数年度事業について事業全体の上限は10億円とする。

(1 2) 公募期間

二次公募 : 2024年7月31日（水）～2024年8月28日（水）17:00締切

(1 3) 事業期間

原則単年度事業とする（下記の事業期間内に事業を完了できること）。

事業期間 : 交付決定日（2024年10月上旬（予定））～2025年1月25日（土）

- ・ 事業開始：交付決定日を事業開始日とする。
- ・ 事業完了日：2025年1月25日（土）（P. 44 3-9参照）
- ・ 実績報告提出締切：事業完了日から30日以内又は2025年1月27日（月）（17:00締切）のいずれか早い日

ただし、補助事業の工程上、単年度では事業完了が不可能な場合に限り、複数年度事業を認めるが、本事業においては単年度事業を優先採択とする。

【補足】 複数年度事業について

- 複数年度事業の事業年度は、**最長3年度**とする。
- 本年度の交付決定は、翌年度以降の交付決定を保証するものではない。各年度、補助金の交付申請を行い、交付決定を受けた後に事業を実施すること。
- 次年度以降の補助金額は、採択初年度の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。
- 各年度において補助対象経費が発生すること。
- **翌年度以降において公募予算額を超える申請があった場合等には、補助金額が減額される（状況によっては交付決定されない）ことがある。その場合でも、原則、竣工まで事業を継続すること。途中で事業を中止した場合には、原則として既に交付した補助金の返還が必要となることがあるので注意すること。**
- 各年度の事業完了日から次年度の交付決定日までの期間は、事業の継続、着手ができないので、留意すること。
- 複数年度事業の本年度における事業期間は、交付決定日～2025年2月19日（水）までとする。ただし、最終年度の事業期間は原則当該年度の1月25日までとする。なお、来年度以降の事業期間は当該年度の執行団体の指示に従うこと。
- 初年度のSIIが指定する期日までにZEBリーディング・オーナーへの登録完了及びBELS等の第三者認証取得を完了させること。

2. 事業要件

2－1. 補助対象建築物

本事業の交付要件（P. 8～9参照）を満たし、ZEB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する事業のうち、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。なお、事業期間が単年度の補助事業から先に、以下の採択枠一覧表に基づき優先順位を選出する。（補助事業の選定についてはP. 39～40参照。）

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

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

- ※1 サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）等の老健施設は、建築確認申請の建物用途が非住宅の場合に限り申請可能とする。
- ※2 体育館等とは公益性のある体育館、公会堂、集会場に限る。
- ※3 CLT（Cross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）直交集成板）等の新たな木質部材を活用した建築物は、以下を満たすこと。
①建物用途が採択枠一覧表の建物用途区分に含まれること。
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

2) 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
飲食店等	飲食店、食堂、喫茶店、キャバレー等
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、飲食店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6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）
- ・ 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

補助対象範囲及び各設備の要件は以下のとおりとする。

●：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 / 該：補助対象となるもの

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）、省エネルギー性能の表示に係わる費用（評価料金、BELSプレート（1枚）料金）、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	ZEBに資する項目に限る。
設備費	建築外皮		○	該	高性能断熱材、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。
	空調設備	熱源機器	○	該	機器本体と制御機器、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	機器本体とリモコン、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	機器本体と制御機器、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	機器本体と制御機器、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、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	機器本体と制御機器、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、インバータ制御ファンの制御機器と制御配線に限る。 (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。
	照明設備	LED照明、有機EL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。 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。
		避難誘導灯、非常灯他	○	—	—	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。

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	給湯設備	電気ヒートポンプ給湯機器	○	該	ヒートポンプ機器本体、貯湯タンク、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)	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。
		潜熱回収型給湯器	○	—	—	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。
		電気温水器	○	—	—	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。
	昇降機設備		○	—	—	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。
	再エネ他	コージェネ	○	該	機器本体、制御盤、制御機器と制御配線 (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。 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。
		太陽光発電設備	○	—	—	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。
		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)	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。
	電気設備	受変電設備（トランス） ※WEBPRO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。
	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. 31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	

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	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. 22参照）	・蓄電システムに係わる補助対象経費は、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15項目	① CO2濃度による外気量制御	◎	該	CO2濃度センサー・MD・VAV等の制御機器とその間の制御配線 (ダクト、動力配線は補助対象外)	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. 24参照)。
		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. 24参照)。
		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、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. 24参照)。
		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. 25参照)。
		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. 25参照)。
		⑥ 照明のゾーニング制御	◎	該	ゾーニング制御に係わるセンサーを含む制御機器とその間の制御配線	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. 25参照)。
		⑦ フリークーリングシステム	◎	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. 25参照)。
		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. 25参照)。
		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. 25参照)。

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15項目	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. 25 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、直接利用の熱交換側のダクト、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. 26 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、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. 26 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. 26 参照)。
		⑭ 超高効率変圧器	◎	該	機器本体（屋外用キュービクルは補助対象外)	空衛学会が公表している定義を満足すること (P. 26 参照)。
		⑮ 熱回収ヒートポンプ	◎	該	機器本体、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. 26 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) = $1 - \text{PAL}^* \text{低減率} = 1 - (\text{基準 PAL}^* - \text{設計 PAL}^*) / \text{基準 PAL}^* \times 100[\%] = \text{設計 PAL}^* / \text{基準 PAL}^*$

（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）1 kW当たり1万円を補助対象経費から控除すること。
- ④ 下記の安全基準に準拠した蓄電システムであること。
 - ・ 火災予防条例で定める安全基準の対象である蓄電システムは、本条例に準拠したものであること。（火災予防条例とは、消防法（昭和23年法律第186号）の規定に基づき火を使用する設備の位置、構造及び管理の基準、住宅用防災機器の設置及び維持に関する基準、指定数量未満の危険物等の貯蔵及び取り扱いの基準、ならびに火災に関する警報の発令中における火の使用の制限等について定めるとともに、各市町村における火災予防上必要な事項を定めた条例のことをいう）。
 - ・ 火災予防条例で定める安全基準の対象外である蓄電システムは、「昭和四十八年二月十日消防庁告示第二号蓄電池設備の基準 第二の二」に記載の規格に準拠して製造された蓄電池を使用したシステムであること。なお、リチウムイオン蓄電池は、平成26年4月14日に、「昭和四十八年二月十日消防庁告示第二号蓄電池設備の基準 第二の二」に、「JIS C 8715-1」及び「JIS C 8715-2」の安全規格が追加されている。
- ⑤ 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）
- ・ 遮熱・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不可欠と認められない経費等

2－3．選択必須要件

空衛学会が公表するWEBPRO未評価技術15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。なお、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>）
「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の解説（2019年3月27日）」：
[http://www.shasej.org/recommendation/4-2%20unvalued_technology_in_energy_consumption_performance_calculation_program\(commentary\).pdf](http://www.shasej.org/recommendation/4-2%20unvalued_technology_in_energy_consumption_performance_calculation_program(commentary).pdf)
「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の追加について（2020年3月13日）」：
http://www.shasej.org/recommendation/4-3%20unvalued_technology_in_energy_consumption_performance_calculation_program20200313.pdf

1) WEBPRO未評価技術一覧表

未評価技術項目			加点基準	
			延べ面積10,000㎡以上 新築	延べ面積2,000㎡以上 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	B	A
		空調ファンの適正容量分割	B	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
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

凡例	令和5年度までの 採択事業における導入実績
A	導入実績なし
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15項目は下表のとおり（2020年3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、外気エンター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に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、中間期や夏夜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、自然換気を捕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、ウェ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のように、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・切等の風量の切換操作（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換制御により、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。		・ 外気温度が低くならない地域では、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・ヒートトレンチシステム	・ クール・ヒートトレンチシステムは、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・ヒートトレンチ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、トレンチ内が結露し、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に自動制御するハイブリッド給湯システム、排水等の排熱をヒートポンプ給湯機で利用する排熱利用給湯システムなど、中央式給湯の給湯機器の高効率化により、給湯エネルギーを低減するものである。 ・ 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、地中と大気との温度差あるいは地中熱そのものを利用して、空調エネルギー又は給湯エネルギーを低減するものである。	・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。	・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など比較システムとの一次エネルギー消費量の差分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。	・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。 ・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、ハイサイドライト、光ダクトシステム、又は特殊ブラインド採光システム（グラデーションブラインド、クライマー式ブラインド、偏光ブラインドなど、自然採光に配慮した特殊ブラインドを利用したものに限る。）、又はそれらの組合せで、積極的な昼光利用を促すもので、明るさ感知による自動点滅制御、又は明るさセンサーによる昼光利用制御の併用により、照明の消費電力を低減するものである。 ・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、トッ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、トッ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。		・現行のトッランナー基準の第二次判断基準（呼称：トッランナー変圧器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、スクリュウ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。

2-4. 実施状況データの報告要件

補助事業者は補助対象建築物について、事業完了後5年間、後述する内容をSIIが指定するプラットフォーム等へ報告し、公表されることに同意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等への報告と併せて、SIIが指定する様式にて実施状況報告書を提出すること。

なお、下記の内容はあくまでも現時点で想定されている報告内容であり、実際の運用開始時とは異なる可能性がある。その場合でも、補助事業者は指定の期間必要なデータの提供・分析を実施すること。

（1）プラットフォームとは

2021年10月に閣議決定された「第6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7年度以降に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。

本事業に採択された補助事業者は、事業完了後から5年間、当該事業に関するデータを報告することとなり、報告したデータ内容はプラットフォーム等にて広く公表されることとなる。なお、公表期間に定めはない。

プラットフォーム等への報告については1年ごととし、エネルギー使用量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すること。

（2）実施状況報告書とは

補助事業者はプラットフォーム等での報告内容に加え、補助対象建築物に導入した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。

報告は1年ごととし、エネルギー使用量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、計測の結果、エネルギー使用量の実績値が事業完了時の一次エネルギー消費量の設計値を下回る場合、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となる。

（3）プラットフォーム等及び実施状況報告書での提出内容

以下の内容を提出すること。

○：提出 ×：提出不要

報告内容	概要	プラットフォーム等 ^注	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、Z E B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W E Bプログラム算定結果等	×	○
実績一次エネルギー消費量	B E M S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（W E B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	○	○
建築物の稼働率※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ークレジット、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）	○	×

注：プラットフォームの構築状況により、別途S I Iより提出方法を指示する場合がある。

※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P P A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P P A（バーチャルP P A、フィジカルP P A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。

プラットフォーム等においては、必要に応じて、エネルギー消費量に関する補足を行うこと。

<プラットフォーム等補足例1>事務所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。

<プラットフォーム等補足例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：稼働率の考え方は次ページを参照すること。

【稼働率の考え方】

以下のとおり、対象建築物の稼働状況を元に算出する。状況に応じて、算出した稼働率を元に実績一次エネルギー消費量の補正を実施し、プラットフォーム等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。

稼働とする例：建物用途に応じた通常使用（ホテル等の客室の空き、病院等のベッドの空き等を含む）中のエリア

稼働としない例：テナントに空きが生じている（契約がない）フロア、改装・事故・災害等により使用不可となっているフロア

<計算例：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㎡）		

稼働率の算出方法

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

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

（４）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。

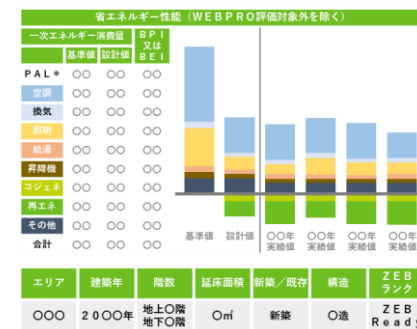
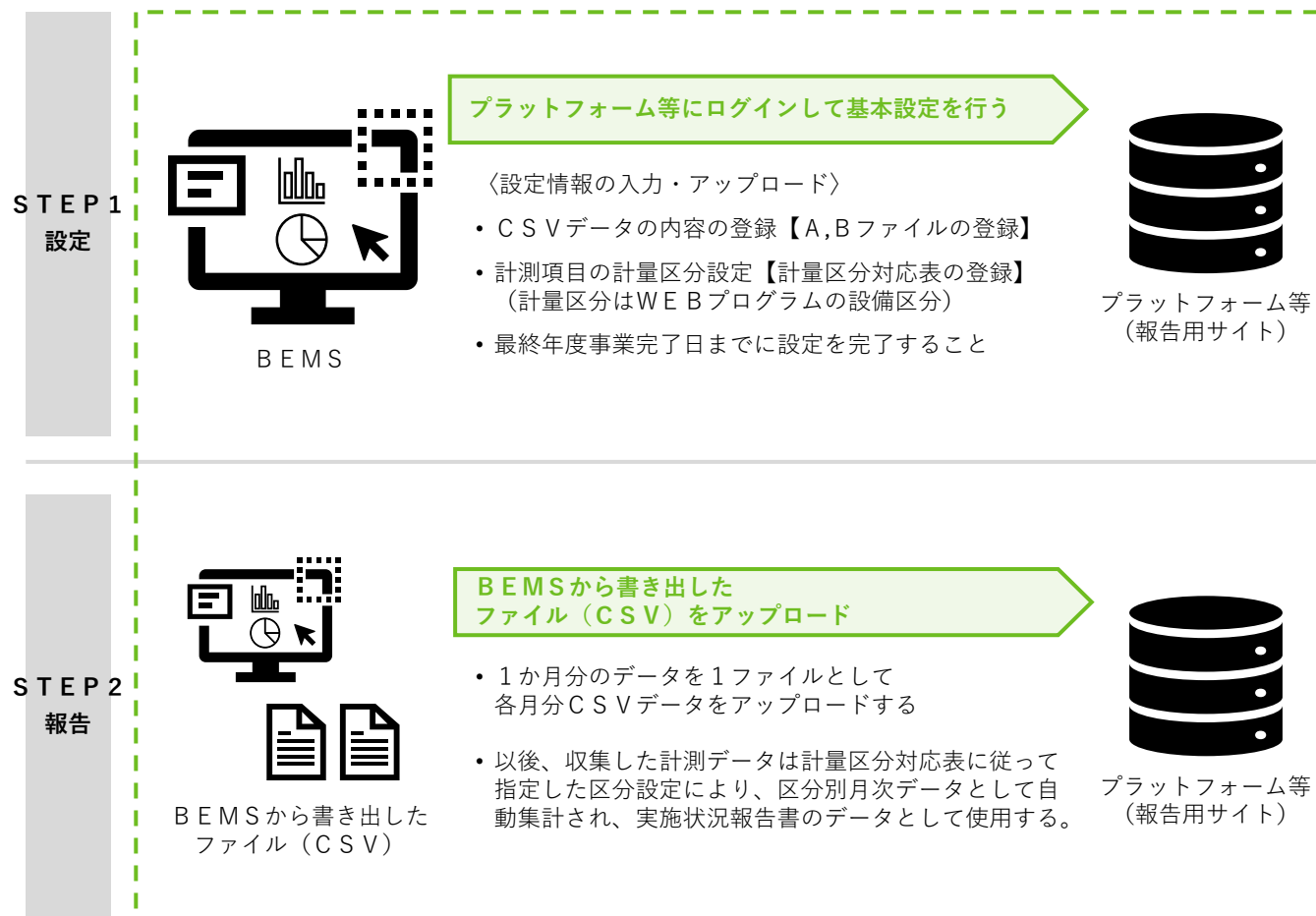
- 全景写真（又はパース図等）
- 設計一次エネルギー消費量の計算に用いた外皮・設備仕様入力シート<エクセルシート>及び算定結果（外皮性能、一次エネルギー消費量・削減率・原単位）
- 設計一次エネルギー消費量の計算結果の根拠となる建築物概要（用途、既存建築物・新築・増改築、地域区分、構造、階数、建築面積、延べ面積等）
- 設計一次エネルギー消費量の計算結果の根拠となる設備概要（採用省エネルギーシステム概念図、仕様等）
- 事業完了後の実績一次エネルギー消費量の結果や、BEMSデータ（エネルギー使用量、運用実績等）

※プラットフォームでの公表範囲は、プラットフォーム新設後、採択された事業者に対し通達する。ただし、エビデンス資料や稼働率等については、直接の公表は実施しないものとする。

※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。

※プラットフォーム等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。

採択事業者の実施事項



プラットフォーム等
(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

(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 プラットフォーム等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(単位) ※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	30分間	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	30分間		
	自家消費	太陽光発電	電力(kWh)		(WHM-19) - (WHM-21)	30分間		
	自家消費	コージェネレーション	電力(kWh)		WHM-20	30分間		
	ガス	空調、厨房系統	ガス(m3)		GM-1、ガス会社発信器	30分間		
空 調 (電力量、ガス量、 熱量、油量)		冷水機1、2	電力(kWh)	ガス(m3)	熱量(MJ)	WHM-5、GM-4.5、CM-3.4	30分間	
		冷水1次ポンプ	電力(kWh)			WHM-5	30分間	
		冷却塔ファン	電力(kWh)			WHM-5	30分間	
		冷水機冷却水ポンプ	電力(kWh)			WHM-7	30分間	
		冷水機冷却塔ファン	電力(kWh)			WHM-7	30分間	
		冷水水一次ポンプ	電力(kWh)			WHM-7	30分間	
		コージェネレーション			熱量(MJ)	TM-5、6、CM-2	30分間	
		ビル用マルチエアコン(屋外機)	電力(kWh)			WHM-7	30分間	
		ビル用マルチエアコン(屋内機)	電力(kWh)			WHM-16	30分間	
		空調機	電力(kWh)			WHM-8	30分間	
		全熱交換器	電力(kWh)			WHM-16	30分間	
		冷水二次ポンプ(搬送系)	電力(kWh)			WHM-7	30分間	
		温水二次ポンプ(搬送系)	電力(kWh)			WHM-7	30分間	
		給排気ファン	電力(kWh)			WHM-6	30分間	
	換 気 (電力量)		給排気ファン	電力(kWh)			WHM-9	
		換気ファン	電力(kWh)			WHM-17	30分間	
照明(電力量)		照明器具	電力(kWh)			WHM-15	30分間	
給湯 (電力量、ガス量 熱量、油量)		ヒートポンプ給湯機	電力(kWh)		熱量(MJ)	WHM-12、CM-5、TM-11.12	30分間	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	30分間	
		給湯ポンプ等	電力(kWh)				30分間	
		太陽熱集熱器ポンプ	電力(kWh)			WHM-13	30分間	
		太陽熱集熱器			熱量(MJ)	CM-6、TM-13.14	30分間	
昇 降 機(電力量)		エレベータ	電力(kWh)			WHM-11	30分間	
効 率 化 設 備 コー ジ ー ネ (電力量、ガス量)		コージェネレーション	電力(kWh)	ガス(m3)		WHM-3、GM-2	30分間	
効 率 化 設 備 創 エ ネ ル ギ ー (電力量)		太陽光発電	電力(kWh)			WHM-19	30分間	
その他 (電力量)		風力発電、他	電力(kWh)				30分間	
		事務機器、監視盤等制御盤	電力(kWh)			WHM-18	30分間	
対象外 (電力量、ガス量)		その他コンセント接続機器	電力(kWh)			GM-3、WHM-4	30分間	
		厨房機器、冷蔵、冷凍設備等	電力(kWh)	ガス(m3)			30分間	
環 境 (任意)		給排水ポンプ等	電力(kWh)			WHM-10	30分間	
		外気温度	温度(℃)			TM-1	30分間	
		室内温度	温度(℃)			TM-2	30分間	
		外気湿度	相対湿度(%)			HM-1	30分間	
		室内湿度	相対湿度(%)			HM-2	30分間	
		冷水温度(往)	温度(℃)			TM-9	30分間	
		冷水温度(還)	温度(℃)			TM-10	30分間	
		温水温度(往)	温度(℃)			TM-7	30分間	
		温水温度(還)	温度(℃)			TM-8	30分間	
							不要	

【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、プラットフォーム等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

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/LPG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、LPG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.xx"」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, 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, 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, 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, 0.00, 0.00, 0.00

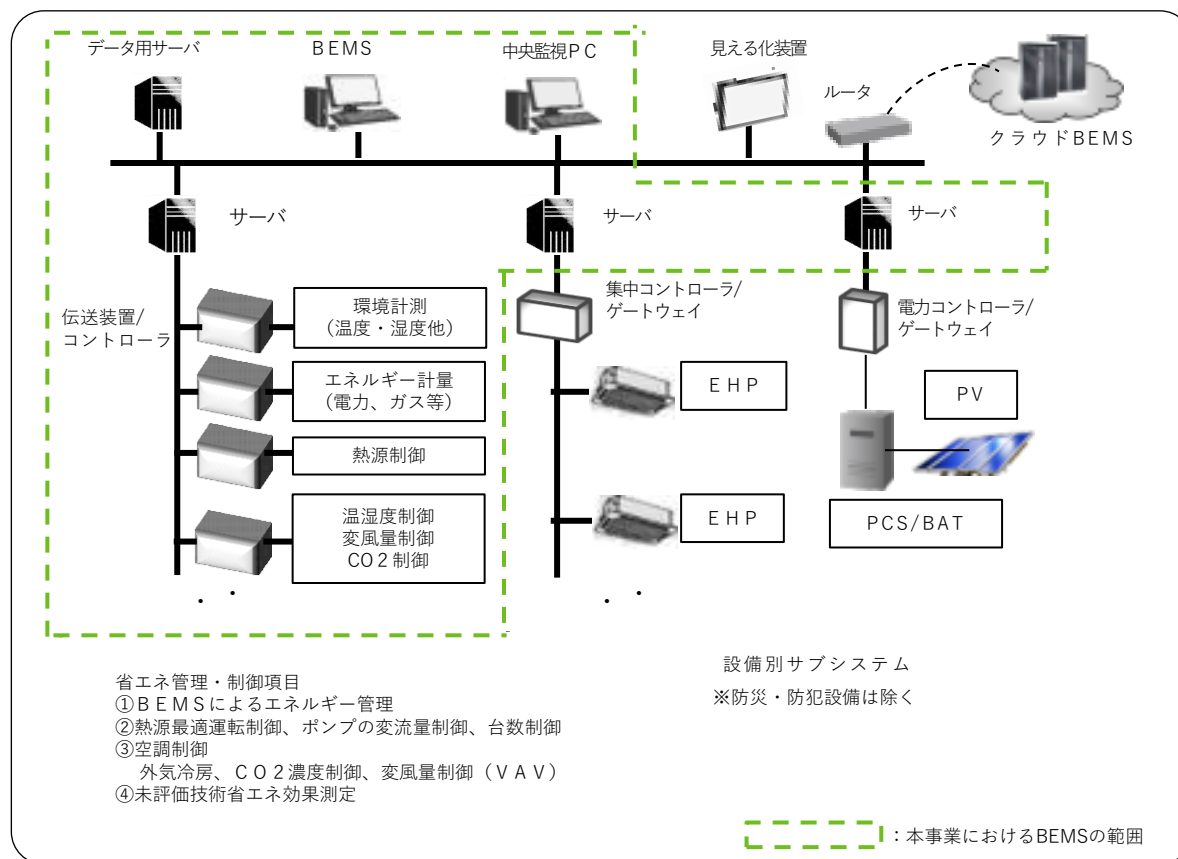
① システム概要

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. ZEBプランナーについて

本事業の趣旨ならびに「ZEBロードマップ」の意義に基づき、一般に向けて広くZEB化実現に向けた相談窓口を有し、業務支援（建築設計、その他設計、コンサルティング等）を行い、その活動を公表するものをSIIは「ZEBプランナー」と定め、これを公募し、SIIのホームページで公表する。

本事業の申請には、「ZEBプランナー登録（フェーズ2）」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。

- ・ 建築主がZEBプランナーに関与させ本事業の公募へ申請する場合、その時点でZEBプランナーが登録申請中であっても、ZEB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5年度までにSIIの登録を受けたZEBプランナーのうち令和6年度実績報告期間内に令和5年度の実績の報告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ZEBプランナーの一覧はSIIのホームページを参照すること

■ ZEB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、ZEB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2023：<https://sii.or.jp/zeb05/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ZEBの実現と普及を目的としてSIIのホームページ及びプラットフォーム等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

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	本事業体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。本事業体の個人情報保護方針は以下を確認すること。 S I I : https://sii.or.jp/privacy/ N R I : https://www.nri.com/jp/site/security
②	取得する情報	本事業体は、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	本事業体は「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等 (イ) 本事業体の各種情報案内、アンケート・調査等の実施 (ウ) 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先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、本事業体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。本事業体のうち、匿名加工情報を取り扱う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。 S I I : https://sii.or.jp/anonymous_processing/index.html

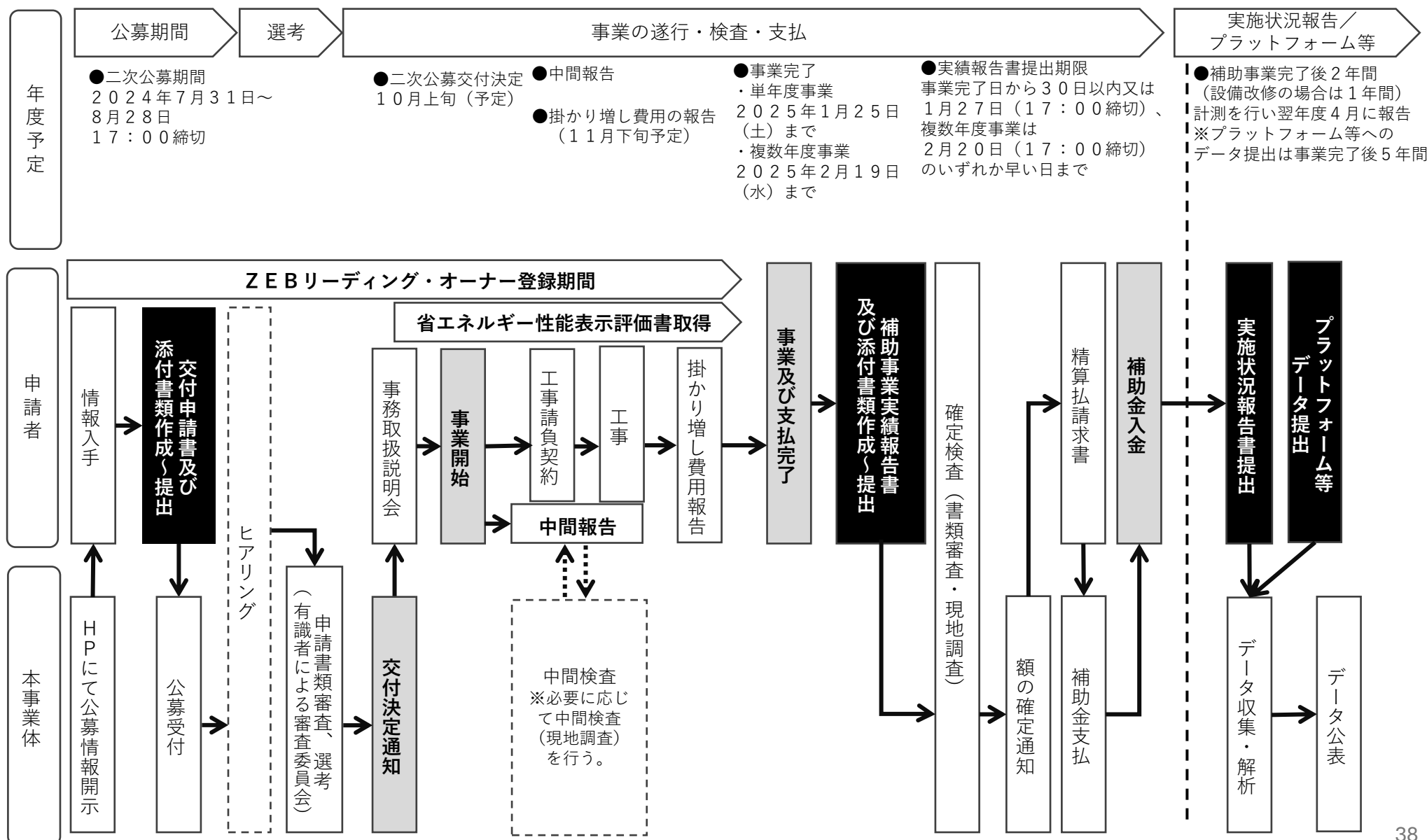
NO.	項目	内容
⑦	個人情報提供の任意性	個人情報の提出がされない場合、利用目的を遂行できないことがある。
⑧	外部委託	提供された個人情報を、個人情報に関する機密保持契約を締結している業務委託会社へ、利用目的の達成に必要な範囲で委託することがある。委託会社に対しては、適切な取扱い及び保護を行う。
⑨	開示請求等について	本事業体は保有している個人データ、個人情報の利用目的の通知、個人情報の開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止等に誠実に対応する。手続きは下記の相談窓口まで連絡すること。請求内容を確認のうえ、対応する。 <相談窓口> 一般社団法人 環境共創イニシアチブ 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	本事業体	国	本事業の申請状況・効果分析、外皮性能・省エネ・省CO2効果等の分析、製品・サービス等の研究開発、その他省エネ・省CO2に資する調査・研究等	②（ア）の内、住所、 （イ）（ウ）（エ）（オ）	本事業体から国への提供時に匿名加工は行わない。
2	本事業体	学校法人、行政機関、研究開発を業とする法人・研究者の内、学術・研究・調査・開発目的のみに使用することに同意したもの	・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/サービス開発等 ・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・サービス開発等	②（ア）の内、市区町村までの住所、 （イ）（ウ）（エ）（オ）	—
3	本事業体	建築物オーナー、不動産等を取り扱う法人、テナント、投資家等	・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等	②（ア）の内、市区町村までの住所、 （イ）（ウ）（エ）（オ）	—

3. 事業の実施

3-1. 事業スケジュール



3－2. 公募～交付決定

（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. 48～49参照）に従い、公募期間内に j G r a n t s 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。**

② 基礎評価項目

評価項目	内容
Z E B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	・ Z E B技術導入に伴うコスト増（W E B P R O未評価技術15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（I S O 5 0 0 0 1、I S O 1 4 0 0 0シリーズの取得等） ・ モデル性（E S C O事業、C A S B E Eの取得、木材利用、審査委員による加点） ・ 評価分析手法

③ 加点評価項目

- P. 23の「1）WEBPRO未評価技術一覧表」の「過去事業の導入実績」を元に、WEBPRO未評価技術15項目の導入項目に応じて加点評価を行う。
- 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している場合に加点評価を行う。
- 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、又は令和6年度中に受ける予定の企業に対して評価を行う。
- 「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）企業に対して評価を行う。

④ 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。

⑤ 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。

- 1) 申請を受けた事業について、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。
- 2) 事業期間が単年度の補助事業を以下3)・4)のプロセスにて選出し、それでもなお、事業規模に満たない場合は、複数年度事業も同様に以下3)・4)のプロセスにて選出する。
- 3) 採択枠一覧表の採択枠「○」に申請した補助事業について、採択枠ごとに総合点が最も高いものを選出し、それらのうちから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。
- 4) 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、WEBPRO未評価技術15項目のうちP.23に示す「1）WEBPRO未評価技術一覧表」の「A」の技術の導入項目数が多いものから順に採択候補事業を選出する。（導入項目数が同数の場合は、総合点上位の事業を優先する。）
- 5) 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、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。

(4) 交付決定

SI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biz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。

※「g B i z I N F O（ジーbizインフォ）W e b サイト」：<https://info.gbiz.go.jp>

3－3. 補助事業の開始

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、補助事業の開始（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例外ではない。）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。
なお、複数年度に渡る事業であって、2年度目以降の場合は、この限りではない。
- 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. 8～9 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、事業完了後の確定検査時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 当該年度に実施された機械装置購入、工事等については、当該事業年度中に対価の支払いを完了する。
- 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。ただし、各年度の工事開始・補助対象経費の支払い等は当該年度の交付決定日以降とする。

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。

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。

3-4. 中間報告

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。

また、複数年度事業の場合で初年度に補助対象範囲の契約が発生しない場合でもS I Iの指定する期日までに中間報告を行うこととする。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。

3-5. Z E B化に伴う掛かり増し費用の算出結果報告

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（Z E Bではない仕様）で建築する場合と、補助事業のZ E B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
- B E I等を含む標準的な設計仕様のエネルギー情報

3-6. 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、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は、交付決定取消しとなる場合があるので注意すること。

3-7. B E L S等の第三者認証取得

補助事業者はB E L S等により『Z E B』、N e a r l y Z E B、Z E B R e a d y、Z E B O r i e n t e d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」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>

3-8. Z E Bリーディング・オーナー登録

本事業に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Z E Bリーディング・オーナー登録を完了すること。

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

3－9．補助事業の完了

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
- Z E Bリーディング・オーナー登録の完了
- B E L S等の第三者認証取得
- 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
- B E M Sデータ報告の事前設定

■項目ごとの完了期限

項目	単年度事業者		複数年度事業者
掛かり増し費用の報告日	2 0 2 4 年 1 1 月下旬（予定）		
Z E Bリーディング・オーナー登録完了日	2 0 2 4 年 1 2 月 2 7 日（金）		
B E L S等の第三者認証取得日	2 0 2 5 年 1 月 2 5 日（土）		
補助対象工事の引渡し・受領日	2 0 2 5 年 1 月 2 5 日（土）	2 0 2 5 年 2 月 1 9 日（水）	
補助対象工事に関する全ての支払い完了日	2 0 2 5 年 1 月 2 4 日（金）	2 0 2 5 年 2 月 1 9 日（水）	
B E M Sデータ報告の事前設定完了日	2 0 2 5 年 1 月 2 4 日（金）	最終年度の事業完了日	

※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。

※複数年度事業者における2年目以降の事業完了日については、当該年度の執行団体の指示に従うこと。

3－10．実績報告及び確定検査（書類審査・現地調査）

- 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、2025年1月27日（月）（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ことがある。

3－11．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。

3－12．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。

3－13．交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

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 S I I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。

3－14．プラットフォーム等データ及び実施状況の報告

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S I Iの指定する期日までにプラットフォーム等へ報告すること。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、エネルギー計測を行った年度の翌年度4月以降、S I I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、計測の結果エネルギー使用量の実績値が事業完了時の一次エネルギー消費量の設計値を下回る場合、その要因分析及び改善策をたてS I I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。

3－15．補助対象建築物のZ E Bに資する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Z E Bに資する設計情報ならびに、事業完了後の実施状況の内容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、S I Iのホームページ及びプラットフォーム等で使用及び公表を行う（P. 27～30参照）。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、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。

4. 交付申請の方法

4－1. 申請について

（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 G r a n t s を利用する。
- j G r a n t s の利用には G ビズ I D 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 G r a n t s の操作や、G ビズ I D プライムアカウント取得に係わる質問は S I I では対応いたしかねるため、当該サイトへ問い合わせすること。
- 紙面郵送による申請は原則不要。
- 共同申請の場合は j G r a n t s による申請が行えないため、申請方法について早めに S I I へ問い合わせること。
- S I I 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。

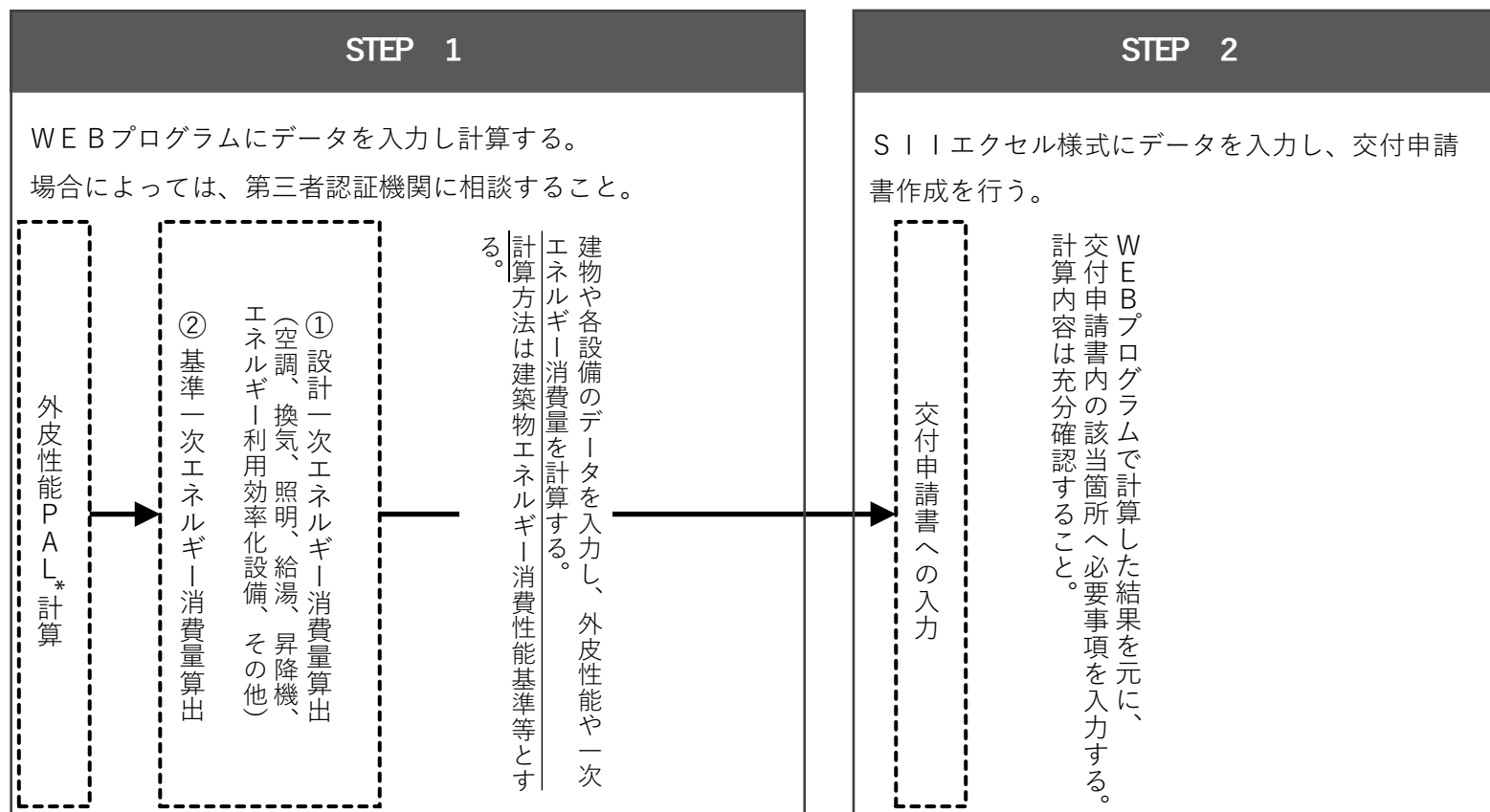
<二次公募>

公 募 期 間 : **2 0 2 4 年 7 月 3 1 日（水）～2 0 2 4 年 8 月 2 8 日（水） 1 7：0 0 締切**
事 業 期 間 : **交付決定日（2 0 2 4 年 1 0 月上旬予定）～2 0 2 5 年 1 月 2 5 日（土）まで**

4－2. 交付申請時におけるエネルギー計算の流れ

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。
- 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、第三者認証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。
- 交付申請に必要なWEBプログラム計算対象範囲は下記のとおり。
 全体評価（『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready）：建物全体
 全体評価（ZEB Oriented）：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。