

各制度の申請単位の考え方（非住宅）

2025年12月1日現在



申請単位	建築物省エネ法				BELS		エコまち法 低炭素建築物認定制度
	省エネ適合性判定・届出	基準適合認定表示	性能向上計画認定	省エネ性能表示制度	ZEB		
非住宅建築物（※1）	●	●	●	●	● (※4)	●	
複合建築物の非住宅部分全体	— (※3)	—	●	●	● (※4)	●	
建物用途（※2）	—	—	—	●	● (※5)	—	
その他の部分 フロア・テナント等	—	—	—	●	—	—	

凡例：●：対象　—：対象外

※1 建築基準法に基づく1の建築物をいう

※2 建築物省エネ法に規定されている「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」の8用途をいい、建築物内に存する全ての該当建物用途部分をさす。

また、「建物用途」は、確認申請書第四面に記載の用途に応じ、モデル建物法入力支援ツール解説（国土交通省国土技術総合研究所、国立研究開発法建築研究所）表0-3-1「建築基準法における建物用途とモデル建物法における「モデル建物」の選択肢」に基づき行なうことを基本とする。

また、標準入力法を用いる場合においても、確認申請書第四面の記載の用途に応じ、表0-3-1においてモデル建物を判断した上で、右表に照らし、建物用途の判断を行うこととなる。

（なお、BELS評価においては、確認申請書第四面の提出は要しない。）

※3 省エネ適合性判定の対象は非住宅部分のみとなるが、申請においては住宅部分を含むこととなる。（ただし、住宅部分における添付図書は、住宅部分における外気に対して高い開放性を有する部分を除いた床面積が300m²未満の場合は不要となる。）

建物用途	モデル建物
事務所等	事務所モデル
ホテル等	ビジネスホテルモデル シティホテルモデル
病院等	総合病院モデル 福祉施設モデル クリニックモデル
百貨店等	大規模物販モデル 小規模物販モデル
学校等	学校モデル 幼稚園モデル 大学モデル 講堂モデル
飲食店等	飲食店モデル
集会所等	集会所モデル
工場等	工場モデル



※4：参考資料1_ZEB（建物全体・非住宅部分全体）の基準について

名 称	基準値からの削減率		備 考	
	再生可能エネルギー			
	見込まない数値	見込んだ数値		
『ZEB』		100%以上の削減	・太陽光発電設備の設置は必須	
Nearly ZEB	50%以上の削減	75%以上100%未満の削減		
ZEB Ready		設定なし	・太陽光発電設備の未導入可	
ZEB Oriented	• 用途1： 40%以上の削減 • 用途2： 30%以上の削減	設定なし	• 太陽光発電設備の未導入可 • 「建築物（非住宅部分）の延べ面積が1万m ² 以上であること」（自己申告）かつ「未評価技術を導入すること（自己申告）」	

$$\text{注1：削減率} = \left(\frac{\text{基準一次エネルギー消費量} - \text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}} \right) \times 100$$

※設計・基準一次エネルギー消費量には、その他一次エネルギー消費量を除く

注2：再生可能エネルギー：太陽光発電設備によるエネルギー

注3：用途1_事務所等、学校等、工場等 用途2_ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等

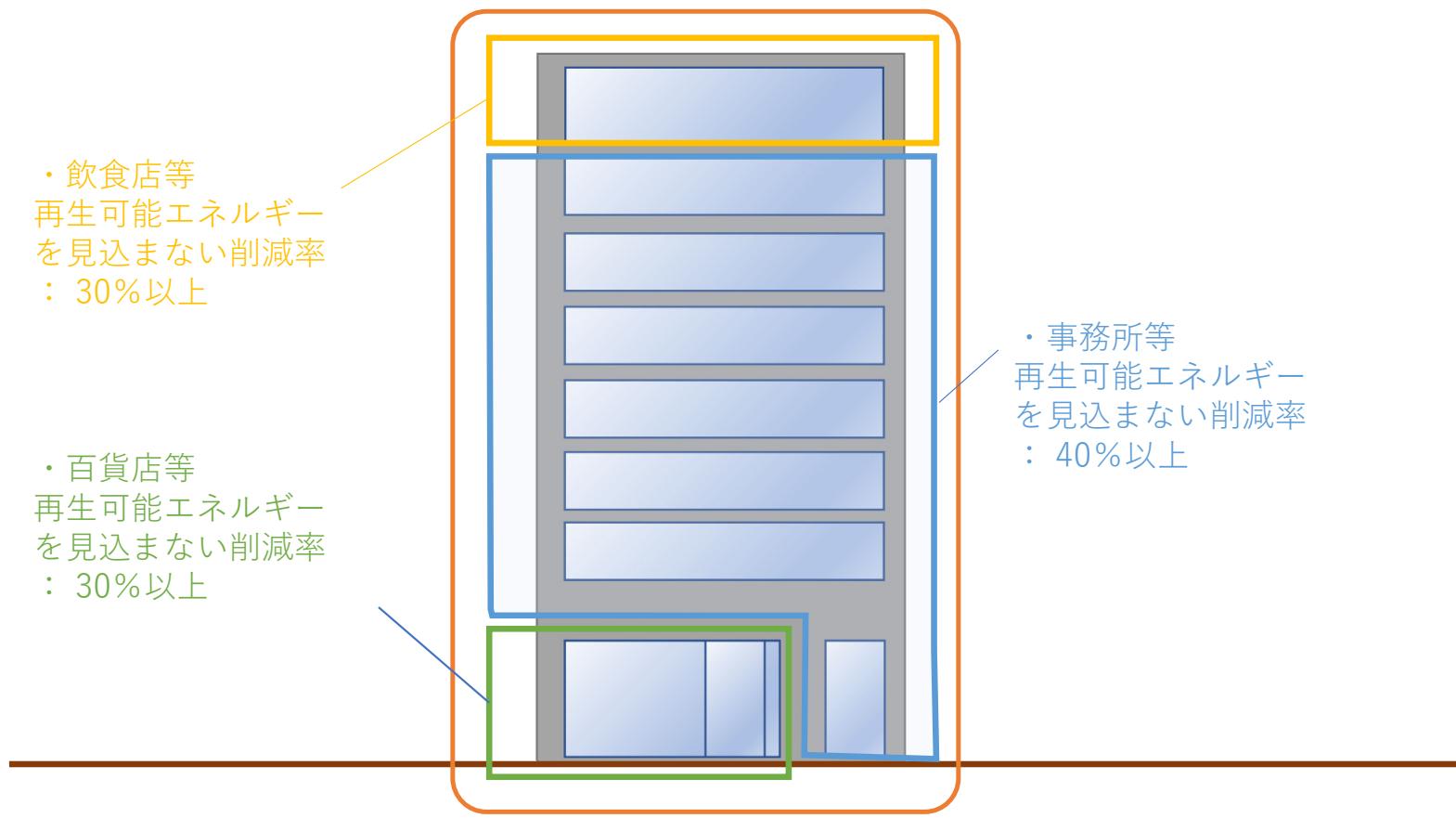
注4：ZEB Orientedにおいて、建築物内に複数の非住宅用途が存する場合は、各用途で基準を満たす必要がある。（参考資料1）

注5：未評価技術とは、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、公表されたものをいう（参考資料2）



※4：参考資料2_ZEB（建物全体・非住宅部分全体）の基準について

- ・延べ面積：1万m²以上（自己申告）
- ・未評価技術の導入（自己申告）



※4：参考資料3_ZEB（建物全体・非住宅部分全体）の基準について

未評価技術（公益社団法人空気調和・衛生工学会において省エネルギー効果が高いと見込まれ、公表されたもの（※））

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

*一部は WEB プログラムにおいても評価が行われている。

（※公益社団法人 空気調和・衛生工学会の公表資料）

- ・「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）」
- ・「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）」
- ・「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（2025年2月4日）」



※5：参考資料1_ZEB（建物用途）の基準について

名称	基準値からの削減率		備考	
	再生可能エネルギー			
	見込まない数値	見込んだ数値		
『ZEB』	50%以上の削減	100%以上の削減	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備の設置は必須 非住宅部分全体について、延べ面積1万m²以上（自己申告）かつ再生可能エネルギーを見込まない数値を20%以上の削減とすること。 	
Nearly ZEB		75%以上100%未満の削減		
ZEB Ready		設定なし	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備の未導入可 非住宅部分全体について、延べ面積1万m²以上（自己申告）かつ再生可能エネルギーを見込まない数値を20%以上の削減とすること。 	
ZEB Oriented	<ul style="list-style-type: none"> 用途1：40%以上の削減 用途2：30%以上の削減 	設定なし	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備の未導入可 「建物用途の延べ面積が10,000 m²以上であること」（自己申告）かつ「未評価技術を導入すること」（自己申告） 非住宅部分全体について再生可能エネルギーを見込まない数値を20%以上の削減とすること。 	

$$\text{注1：削減率} = \left(\frac{\text{基準一次エネルギー消費量} - \text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}} \right) \times 100$$

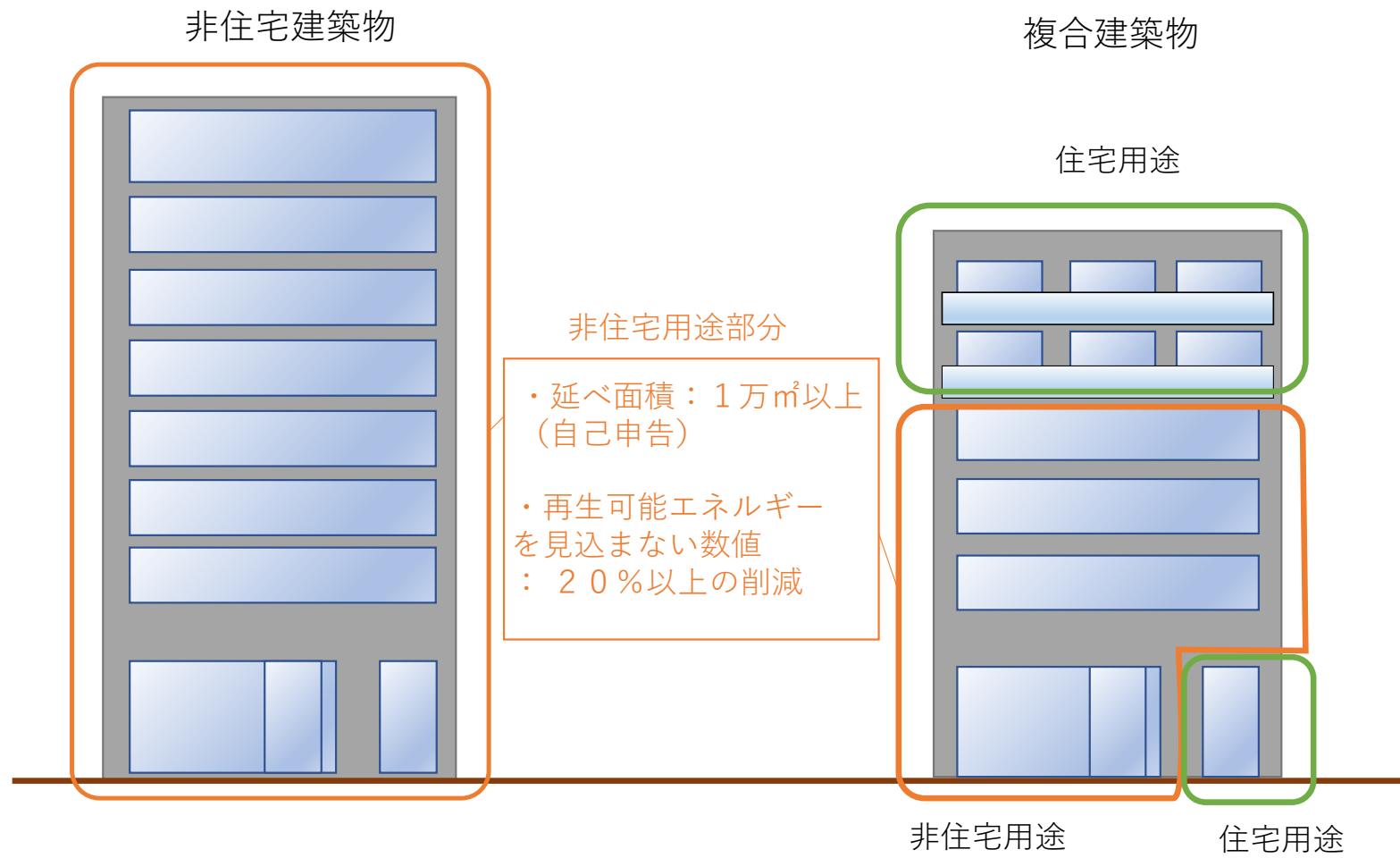
※設計・基準一次エネルギー消費量には、その他一次エネルギー消費量を除く

注2：再生可能エネルギー：太陽光発電設備によるエネルギー

注3：用途1_事務所等、学校等、工場等 用途2_ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等

注4：未評価技術とは、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

※5：参考資料2_ZEB（建物用途）の基準について



各制度の設計一次エネルギー消費量へのエネルギー利用効率化設備等の算入の考え方（非住宅）



2025年12月1日現

星の多段階表示	建築物省エネ法				エコまち法	
	BELS				ZEB	
		一次エネルギー消費量の判定（※4）	再エネ（※5）除き	再エネ（※5）含み	・省エネ適合性判定、届出 ・基準適合認定表示 ・性能向上計画認定	低炭素建築物認定制度
太陽光発電設備（※1）	● (※2、3)	● (※2) (誘導基準は「-」)	—	● (※6)	● (※2)	—
コーディネレーション設備	●	●	●	●	●	●
その他一次エネルギー消費量を含んだ判断	—	●	—	—	●	●

凡例：●：算入　—：不算入

※1 同一敷地内であれば、太陽光発電の所有にかかわらず評価（同一敷地内の駐車場等の屋根に設置されている場合も含む）

※2 発電した電力を少しでも売電する場合は、当該太陽発電設備は評価の対象とはしない。「売電」をしない場合は、その発電量を 100% 自己消費するものとして、評価の対象とする。

※3 多段階表示において、「再生可能エネルギーを考慮した表示」とした場合のみ

※4 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における、性能基準（省エネ基準、大規模非住宅建築物の基準）及び誘導基準への判定

※5 再生可能エネルギー（再エネ）：太陽光発電設備によるエネルギー

※6 余剰買取方式の場合に限り、売電分も含めて評価

