

各制度の申請単位の考え方（非住宅）

2026年5月15日現在



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

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



※3：参考資料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』	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
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
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 「建築物（非住宅部分）の延べ面積が1万㎡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）」

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）



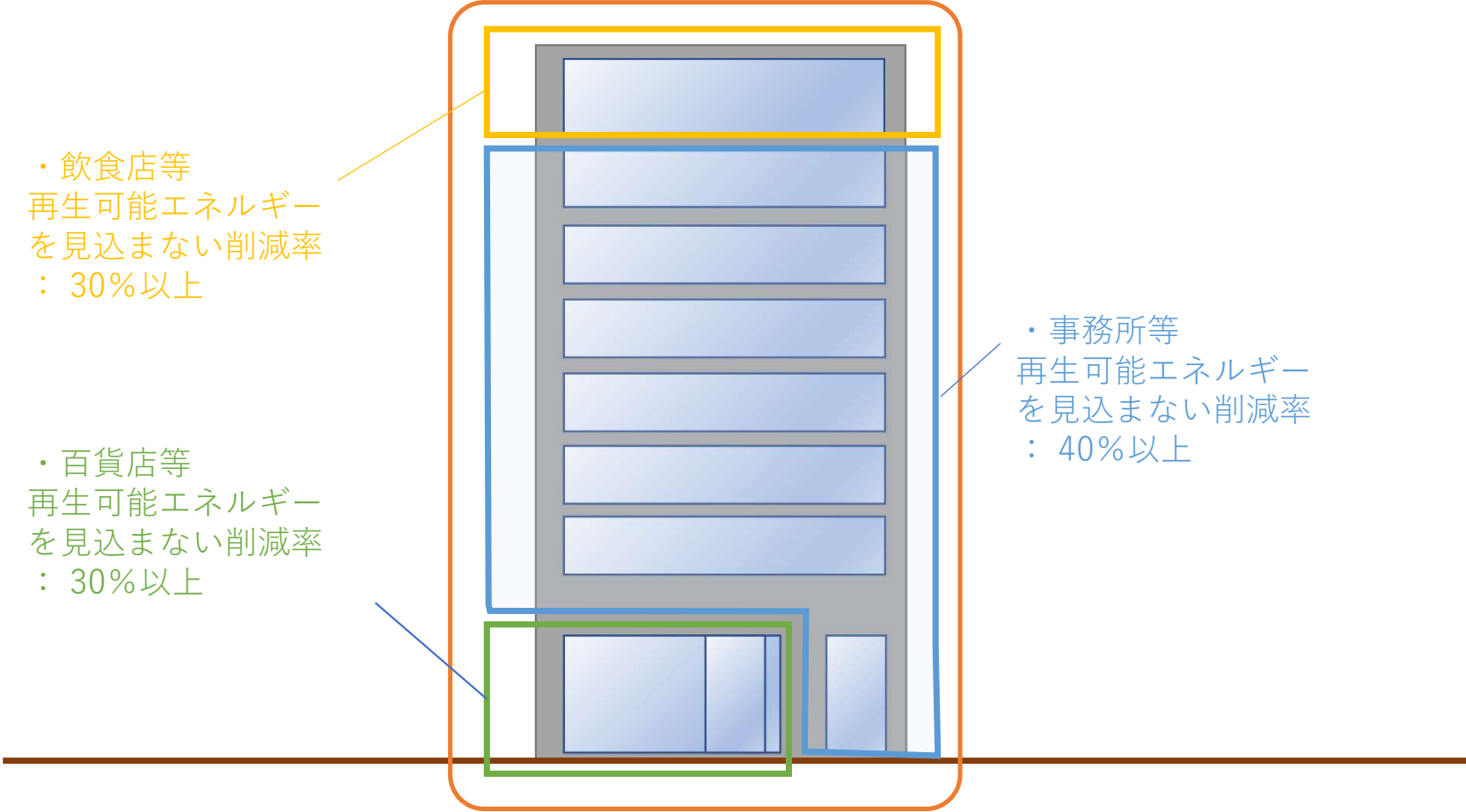
※3：参考資料2_ZEB（建物全体・非住宅部分全体）の基準について

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

・ 飲食店等
再生可能エネルギー
を見込まない削減率
： 30%以上

・ 百貨店等
再生可能エネルギー
を見込まない削減率
： 30%以上

・ 事務所等
再生可能エネルギー
を見込まない削減率
： 40%以上



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

*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）」



※4：参考資料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㎡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㎡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

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

※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

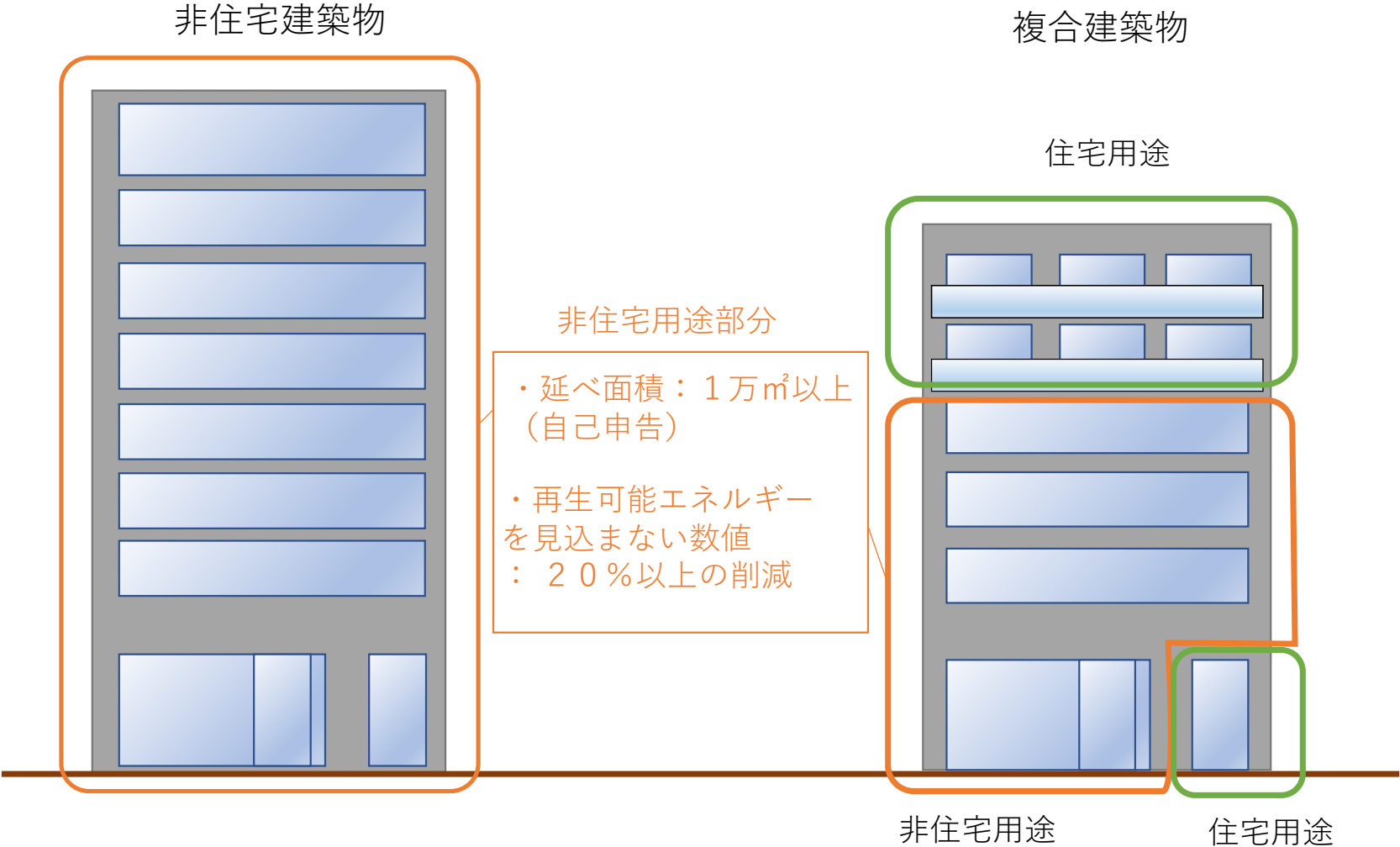
注2：再生可能エネルギー：太陽光発電設備によるエネルギー

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



※4：参考資料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）

2026年5月15日現在



	建築物省エネ法				エコまち法	
	BELS					
	星の多段階表示	一次エネルギー消費量の判定 (※4)	ZEB			
再エネ (※5) 除き			再エネ (※5) 含み			
凡例：●：算入　—：不算入					<ul style="list-style-type: none"> 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)	—
コージェネレーション設備	●	●	●	●	●	●
その他一次エネルギー消費量を含んだ判断	—	●	—	—	●	●

※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、中規模以上の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

