

# Z E Bの普及推進に係る調査研究 WG報告

2024年11月19日

「建築設備士の日」

三菱地所設計

羽鳥 大輔

## ZEBの普及推進に係る調査研究WG WGメンバー

主査	羽鳥大輔	(株) 三菱地所設計
副主査	熊尾隆丈	ダイダン (株)
メンバー	濱名有紀	三建設備工業 (株)
メンバー	木下雅広	(株) 日本設計
メンバー	山形龍一	(株) 大林組
メンバー	長圭一郎	(株) 三菱地所設計

## 今年度の活動

- 第1回 5月27日 (月) 15:30~
- 第2回 7月17日 (水) 16:00~
- 第3回 9月25日 (水) 16:00~
- 第4回 11月20日 (水) 15:00~ 施設見学予定  
・新菱冷熱イノベーションHub (つくば研究所)

### ZEB委員会 (経済産業省) に委員として参加

- 第1回 11月1日 (金) 10:00~
- 第2回 12月下旬予定

## 主なWG議題

- ・技術委員会の報告
- ・2024年度活動について
- ・ZEBデータベースについて（新規登録物件候補等）
- ・その他情報提供及びディスカッション
  - ZEB物件紹介
  - ZEB登録件数増のための施策検討
  - 改修ZEBの取り扱い検討 等々
- ・ZEB事例 施設見学について

## ZEBとは？

「ZEB（ゼブ：ゼロ・エネルギー・ビル）」とは

建物の運用段階でのエネルギー消費量を、省エネや再生可能エネルギーの利用などにより削減し、限りなくゼロにした建物です。

**この定義は各国で異なり、日本でも、国による定義と空気調和・衛生工学会による定義があります。**

また消費エネルギーや創エネルギーを計算値として考えるか、実績値で考えるかによってZEBとしての位置づけも異なります。

## JABMEE ZEBデータベースについて

建築物省エネ法に基づいた省エネ計算に用いた数値をベースにした  
国の定義によるZEB（計画値）  
+  
空気調和・衛生工学会定義のZEB



- ・建築物省エネ法施行前に建設されたZEB
- ・建築物省エネ法による計算時には非ZEBでも運用によってZEBを実現した建物も含めた、広い範囲のZEBのデータベースの構築を目指しています。

## ZEBに係る情報についての現状と課題

- ・海外には既に多くのZEBが建設、日本でも『ZEB』、Nearby ZEB、ZEB Readyが増加傾向にあるが、非住宅建築物に占めるZEB建築の割合は**2023年度で1.24%と依然低い水準**が現状。

※住宅性能評価・表示協会ホームページ（2024年10月21日時点）より

- ・ZEBについての**具体的な情報発信は未だに少ない**。
- ・ZEBの建設について、**エネルギー消費量の内訳やZEBを実現するための省エネ設備システム等**にかかわる情報は限られている。

## JABMEE ZEBデータベースの目的について

### 国の方針（第6次エネルギー基本計画）

2050年カーボンニュートラル、  
2030年度以降に新築される建築物は**ZEB水準**の性能確保を目指す

ZEBを普及させていくためには

- ・ビルオーナーや設計者他建築関係者の大きな努力が必要
- ・一般の人々の理解も必要



ZEBやNearly ZEBあるいはZEB Readyを実現した建物について  
**その具体的なエネルギー消費量や設備システムなどをできるだけ公表し、  
あとに続く努力の参考にすることが望ましいと考えます。**

このような趣旨に基づき本データベースを構築し広く情報収集・発信することが目的

# JABMEE TEC 2024 (Product×Learning)

賛助会員企業の製品・技術・サービス等の紹介とそれに関連した基礎技術について  
若手技術者が学べるコーナーです。  
建築設備に関する最新情報の収集と学びの場としてご活用ください。

## Product (製品紹介)

各社毎の製品紹介を展開しています。

## Learning (学び)

オンラインセミナーで、製品紹介とそれに関連した  
基礎技術について、リアルタイムで学べます。

JABMEE TEC  
(オンライン製品等紹介)



建築設備とは  
建築設備を知る



建築設備士とは  
建築設備士をめざす



建築設備士登録  
建築設備士になる



JABMEE  
ナレッジマップ  
知見を得る



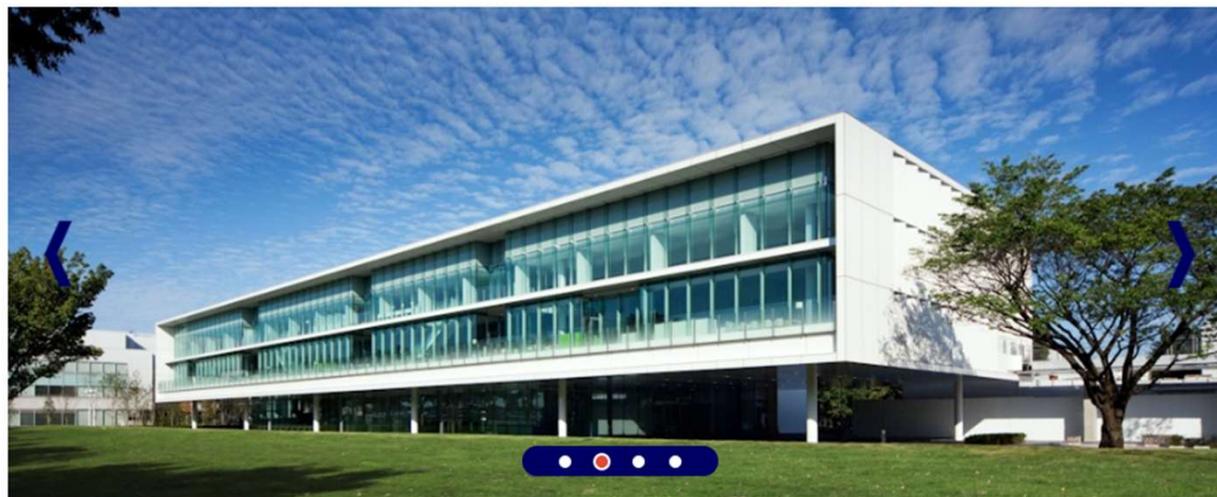
ZEB データベース  
ネット・ゼロ・エネルギー・ビルを選ぶ

## JABMEE ホームページ表紙

## <本サイトのご利用方法>

本サイトでは、ZEB、nearlyZEB、ZEBready に該当する建築物データを、エリアやZEB区分、省エネ創エネ技術などの項目や地図分布から検索、閲覧することができます。また、詳細画面より建築物データの建築概要やZEB関連情報等を閲覧できるほか、ZEB達成度（計画値）をZEBチャート図から閲覧することができます。

建築物データの閲覧・検索は、トップページ「データ閲覧・検索」よりアクセスしてください。



【一覧からデータを閲覧・検索する】

《データの閲覧》

トップページ「データ閲覧・検索」よりアクセスいただくと、データを一覧で閲覧することができます。

ZEBチャート作成		地図分布		一覧表示		全7件中 1 - 7 件目を表示中				
検索結果一覧										
名称	所在地	用途	規模	敷地面積 建築面積 延床面積 (㎡)	着工竣工	設計 建築主 施工者	ZEB区分	年間エネルギー消費量(計画値)(MJ/㎡年)	省/創エネルギー技術数 BEI	再生可能エネルギー
<p><b>新</b> 第一生命 新大井事業所</p> 	神奈川県	事務所等	地上:4階 地下:1階 塔屋:1階	26,083.84 11,494.87 44,488.36	2009年10月着工 2012年1月竣工	設計: ㈱竹中工務店 建築主: 第一生命保険 株式会社 建築工事: 竹中工務店・日本建設 電気工事: きんでん 東光電気工事 空調工事: 三晃空調 三建設備工業 衛生工事: 寮久工業	ZEBready*	868.6	37	太陽光発電
<p><b>改</b> 竹中工務店東関東支店</p> 	千葉県 千葉市 中央区 中央港1-16-1	事務所等	地上:2階 地下:0階 塔屋:0階	1,432.02 679.52 1,318.11	2015年10月着工 2016年3月竣工	設計: 株式会社竹中工務店 建築主: 株式会社竹中工務店 建築工事: 株式会社竹中工務店 電気工事: TAKイーヴアック 空調工事: TAKイーヴアック 衛生工事: TAKイーヴアック	ZEB*	417	54 0.15	太陽光発電 太陽熱利用 地中熱利用
<p><b>改</b> 大林組技術研究所本館 テクノステーション</p> 	東京都 清瀬市 下清戸4丁目640番	事務所等	地上:3階 地下:0階 塔屋:1階	69,401.3 3,370.51 5,535.38	2013年4月着工 2014年3月竣工	設計: (株) 大林組一級建築士事務所 建築主: (株) 大林組 建築工事: (株) 大林組 電気工事: 住友電設 (株) 空調工事: オーク設備工業 (株) 衛生工事: オーク設備工業 (株)	ZEB*	1,100	62	太陽光発電 風力発電 太陽熱利用 地中熱利用

### 《データの検索》

エリアや ZEB 区分から建築物データを検索する場合は、検索条件より任意の条件をご入力いただき、「検索」をクリックしてください。

JABMEE ZEBデータベース

TOP   データ閲覧・検索   データ登録・修正   協会HPへ

### ZEB データベース 検索

Q 検索条件

エリア	<input type="text"/>	ZEB区分	<input type="text" value="▼"/>
ZEB分類	<input type="text" value="▼"/>		
建物用途	<input type="text" value="▼"/>	延床面積	<input type="text" value="▼"/>
着工年月	<input type="text"/>	~	<input type="text"/>
竣工年月	<input type="text"/>	~	<input type="text"/>
省エネ創エネ技術	選択 <input type="text"/>		
キーワード検索	<input type="text"/>		
並び替え	<input checked="" type="radio"/> 着工年月 <input type="radio"/> 竣工年月 <input type="radio"/> 建物名称 <input type="radio"/> 所在地		降順 ▼

クリア   **検索**

《詳細情報の閲覧》

データの建築概要、ZEB 関連項目、各設備概要といった詳細な情報を閲覧することができます。閲覧する場合は、各データの名称をクリックしてください。

ZEBチャート作成      地図分布      一覧表示      全1件中 1 - 1 件目を表示中      1

検索結果一覧

名称	所在地	用途	規模	敷地面積 建築面積 延床面積 (㎡)	着工竣工	設計 建築主 施工者	ZEB区分	年間エネルギー消費量(計画値)(M)/㎡(年)	省/創エネ技術数 BEI	再生可能エネルギー
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">改</span> 大林組技術研究所本館 テクノステーション   </div>	東京都 清瀬市 下清戸4丁目640番	事務所等	地上:3階 地下:0階 塔屋:1階	69,401.3 3,370.51 5,535.38	2013年4月着工 2014年3月竣工	設計:(株)大林組一級建築士事務所 建築主:(株)大林組 建築工事:(株)大林組 電気工事:住友電設(株) 空調工事:オーク設備工業(株) 衛生工事:オーク設備工業(株)	ZEB*	1,100	62	太陽光発電 風力発電 太陽熱利用 地中熱利用

案件詳細

メイン

建物用途

防火対象物

ZEB区分

ZEB技術

受賞歴

補助金

掲載情報

大林組技術研究所本館テクノステーション



東京都清瀬市、準工業地域、3F-B0F-P1F

敷地面積:69,401.3㎡

建築面積:3,370.51㎡

延床面積:5,535.38㎡

改修時:2014年3月竣工

設計:(株)大林組一級建築士事務所

ZEB区分:ZEB\*

BEI:

BPI:

省/創エネ技術数:62

再生可能エネルギー:太陽光発電,風力発電,太陽熱利用,地中熱利用

スペクトル図 



検索画面に戻る

地図分布に戻る

建築概要

項目	概要	
建築名称	大林組技術研究所本館テクノステーション	
建築主	(株)大林組	
建設場所	東京都清瀬市下清戸4丁目640番	
地域・地区	準工業地域	
建築用途	建物用途	事務所等
	研究所(事務所)	
防火対象物	防火対象物	(15)項
敷地面積	69,401.3㎡	
建築面積	3,370.51㎡	
延床面積 A	5,535.38㎡	
外皮面積 S	6,600㎡	
建屋体積 V	33,000㎡	
高さ(最高部)	SGL+ 16.09m	
階数	地上3階、地下0階、塔屋1階	
構造	S造 制震	スーパーアクティブ制振構造
工期 : 新築時	着工年月 2009年11月	竣工年月 2010年9月
工期 : 改修時	着工年月 2013年4月	完了年月 2014年3月
その他	エネルギースマート化改修2015年1月完了	

## ZEB データベース 地図検索

地図分布

一覧表示

MAP



## 【データの ZEB チャートを閲覧する】

《データの閲覧》

建築物データの ZEB 達成度（計画値）をチャート図で閲覧することができます。閲覧する場合は、「ZEB チャート作成」をクリックしてください。



## 【ZEB 技術にかかるスペクトル図】

建築物データで利用されている ZEB 技術をスペクトル図で確認することができます。

案件詳細

メイン
建物用途
防火対象物
ZEB区分
ZEB技術
受賞歴
補助金
掲載情報



大林組技術研究所本館テクノステーション

東京都清瀬市、準工業地域、3F-B0F-P1F  
敷地面積:69,401.3㎡  
建築面積:3,370.51㎡  
延床面積:5,535.38㎡  
改修時:2014年3月竣工  
設計:(株)大林組一級建築士事務所  
ZEB区分:ZEB\*  
BEI:  
BPI:  
省/創エネ技術数:62  
再生可能エネルギー:太陽光発電,風力発電,太陽熱利用,地中熱利用

スペクトル図 i



検索画面に戻る
地図分布に戻る

### 建築概要

項目	概要
建築名称	大林組技術研究所本館テクノステーション
建築主	(株)大林組
建設場所	東京都清瀬市下清戸4丁目640番
地域・地区	準工業地域
建築用途	<span style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px;">建物用途</span> 事務所等
	研究所(事務所)
防火対象物	<span style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px;">防火対象物</span>
敷地面積	69,401.3㎡
建築面積	3,370.51㎡
延床面積 A	5,535.38㎡
外皮面積 S	6,600㎡
建屋体積 V	33,000㎡
高さ(最高部)	SGL + 16.09m
階数	地上3階、地下0階、塔屋
構造	S造 制震
工期 : 新築時	着工年月 2009年11月
工期 : 改修時	着工年月 2013年4月
その他	エネルギースマート化改修

スペクトル図 i



空調  
①  
(負荷低減)

空調  
②  
(効率向上)

換気

照明

給湯

昇降機

衛生

電気

コンセント

再生エネルギー

その他

採用されている技術により色が付きます。  
空調は技術要素数が多いため目的別の負荷軽減と効率向上で色味を変えています。

## お願い

このデータベースをできるだけ充実させ、多くの方に活用いただけるよう、ZEB、Nearly ZEB、ZEB Readyを計画・実現した建物についてはこのデータベースにご登録いただけますと幸いです。

ZEBを計画するときは、このデータベースを活用して、合理的でレベルの高いZEBを実現していただくようお願いします。

## 最後に

また、このデータベースの構築に当たっては、当協会の専門技術者が時間をかけて検討して必要十分な記載内容になるよう配慮しましたが、今後もより充実させていきたいと考えています。

お気づきの点があれば事務局までご連絡下さい。