

北九州市建築物総合環境性能評価制度 届出マニュアル

【別冊】ZEB 等評価ツールの作成方法

ZEB 等評価ツールは、建築物省エネ法に基づく最新基準に準拠し、建築物の省エネ性能を ZEB・ZEH 水準の達成度によって評価するとともに、省エネ性能表示ラベルを用いた多段階評価を表示するツールです。

1 入力手順

入力シート及びラベル貼付シートに必要事項を入力し、評価シートを作成してください。

(1) 入力シート

①建築物の概要及び省エネ計算の実施日等を入力してください。

【概要】		
(建築物に関する事項)		
■ 建物名称	北九州市役所 本庁舎	
■ 建設地(地名地番)	北九州市小倉北区城内 1 - 1	
■ 用途地域	第一種中高層住居専用地域	
■ 建物用途	事務所	
■ 竣工年月(予定)	2025年4月	
■ 敷地面積	5,000.00	m ²
■ 建築面積	1,000.00	m ²
■ 延べ面積	19,000.00	m ²
■ 工事種別	新築	
■ 階数	地上16階/地下3階	
■ 構造	S造	
(省エネ計算の実施)		
■ 計算の実施日	2025年4月1日	←西暦年/月/日
■ 作成者	北九 太郎	
■ 確認日	2025年4月1日	←西暦年/月/日 …… 第三者による評価年月日
■ 確認者	小倉 花子	

確認日・確認者は、第三者による評価(BELS 等)を実施した場合に入力

②建築物省エネ法に基づくエネルギー消費性能等の計算結果を入力してください。

※非住宅の用途は1シートにつき1つまでの入力となるため、複数の非住宅用途を含む建築物の場合、用途ごとにシートを作成してください。

【建築物のエネルギー消費性能】	
(1) 非住宅建築物又は複合建築物の非住宅部分	用途分類: 事務所等
■ 設計一次エネルギー消費量 BEI[BEIm]: 0.50 BEI*[BEIm*]: 0.50	■ 外皮性能 BPI[BPIIm]: 0.97 評価対象外の場合
(2) 住宅又は複合建築物の住宅部分	
■ 設計一次エネルギー消費量 BEI[BEIm]: 0.80 BEI*[BEIm*]: 0.80	■ 外皮性能 UA値: 0.50 W/(m ² ・K) ηAC値: 2.8 W/(m ² ・K)
※BEI[BEIm]: オンサイトの再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費性能 ※BEI*[BEIm*]: 再生可能エネルギーを含まない一次エネルギー消費性能	

建築物省エネ法に基づく用途分類を選択

エネルギー消費性能等の計算結果を転記

(2) ラベル貼付シート

省エネ性能表示ラベルを作成し、画像データを貼り付けてください。

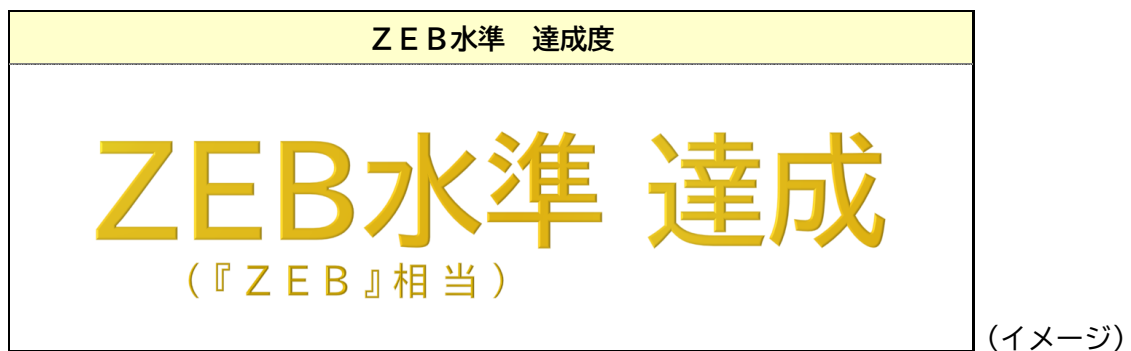
省エネ性能表示ラベルは、省エネ性能ラベル等作成プログラム（（一社）住宅性能評価・表示協会）を用いて作成してください。（<https://bels.hyoukakyokai.or.jp/self/calc>）

※省エネ性能表示ラベル制度の詳細は、国土交通省特設ページをご確認ください。
（<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>）

2 評価基準

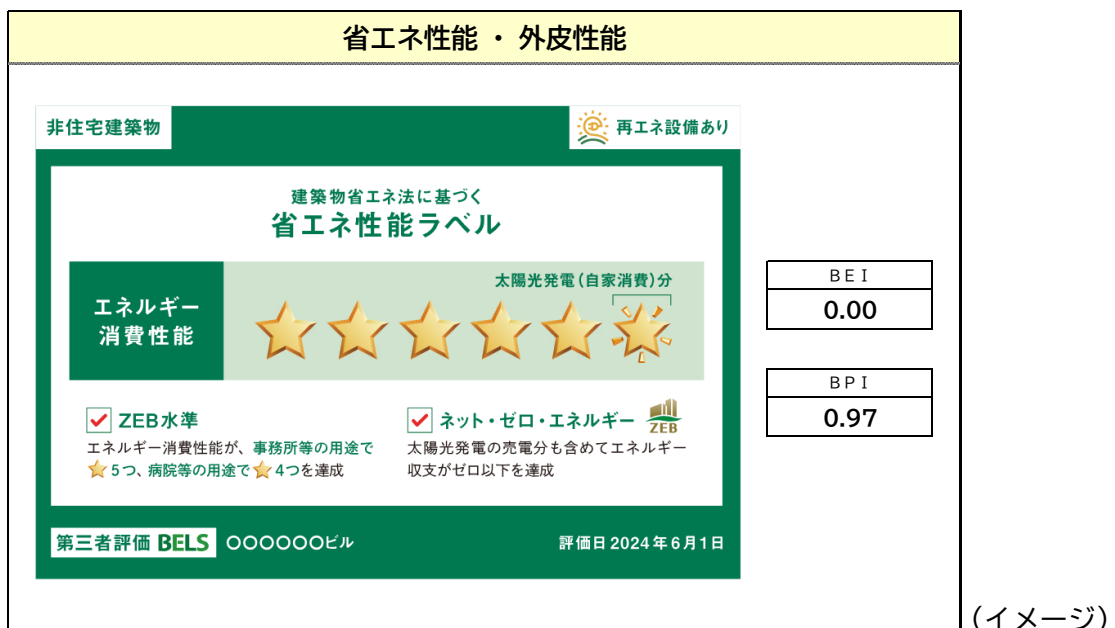
(1) ZEB 水準の達成度

ZEB 水準達成（『ZEB』相当 / Nearly ZEB 相当 / ZEB Ready 相当 / ZEB Oriented 相当）
又は ZEB 水準未達成の5段階で表示します。※ZEH-M 水準も同様



(2) 省エネ性能・断熱性能

省エネ性能表示ラベルの多段階評価に準拠して評価・表示します。



3 提出資料

評価結果シート出力し、建築物環境配慮計画書に添付して提出してください。

なお、非住宅建築物の場合は「評価結果シート【非住宅】」を、住宅の場合は「評価結果シート【住宅】」を、複合建築物の場合は「評価結果シート【非住宅】」及び「評価結果シート【住宅】」を提出してください。

4 評価基準の準用元

○ZEB の定義

「ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ(平成 31 年 3 月)」経済産業省
(https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/support/pdf/1903_followup_summary.pdf)

○ZEH の定義

「ZEH の定義（改定版）＜集合住宅＞(平成 31 年 3 月)」経済産業省
(https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/assets/pdf/general/housing/zeh_definition_shugou.pdf)

○建築物省エネ法 省エネ性能表示ラベル

法律上の制度は、建築物の販売・賃貸事業者に対して、販売・賃貸する建築物の省エネ性能を表示する努力義務を課すものですが、本ツールにおいては、販売・賃貸する建築物に限定せず当該表示ラベルを使用します。

法律：建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
第 33 条の 2 第 2 項

告示：令和 5 年 9 月 25 日国土交通省告示第 970 号
（最終改正 令和 6 年 8 月 30 日国土交通省告示第 1124 号）

北九州市建築物総合環境性能評価制度 届出マニュアル

【別冊】ZEB 等評価ツールの作成方法

令和7年4月

発行・編集 北九州市都市戦略局指導部建築指導課

〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号（市庁舎13階）

電話：093-582-2531 FAX：093-561-7525

toshi-kenchikushidou@city.kitakyushu.lg.jp