

TSCオープンセミナー2013

# 建築物のネット・ゼロ・ エネルギー化推進事業

～ZEBとBEMSの普及について～

2013.5.23

**sii** 一般社団法人  
環境共創イニシアチブ  
Sustainable open Innovation Initiative

審査第二グループ  
高橋 和道

**sii** もくじ

1. 環境共創イニシアチブ 法人概要
2. 補助事業の概要
  - 2.1 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)について
  - 2.2 エネルギー管理システム導入促進事業(BEMS)について
3. まとめ

**sii** 一般社団法人  
環境共創イニシアチブ

**sii**

## 1. 環境共創イニシアチブ 法人概要

**sii** 一般社団法人  
環境共創イニシアチブ

## **sii** 環境共創イニシアチブ 法人概要

名 称

一般社団法人 **環境共創イニシアチブ**  
Sustainable open Innovation Initiative (略称: **sii**)

設 立

2011年2月22日

代 表 者

代表理事 赤池 学  
(株式会社ユニバーサルデザイン総合研究所 代表取締役所長)

事業内容

環境・エネルギー制約及び経済的社会的環境の変化から生じる課題解決に向け、オープン・イノベーション等をもって、技術革新と市場創出を主導することを目的とし、その実現のため、次の事業を行う。

- (1) 環境・エネルギー制約及び経済的社会的環境の変化から生じる課題解決に必要な環境・エネルギー技術の技術革新等を促すための、開かれた議論の場の組成、情報の集約化の支援等の、環境・エネルギー技術創出等に関する事業
- (2) 上記の課題解決に必要な環境・エネルギー技術の導入普及等を促すための、当該技術の導入に関するプロジェクトファイナンス組成支援等の、環境・エネルギー市場創出等に関する事業
- (3) 上記の事業を通じて得られた知見を用いた、新たなビジョン・事業モデル等の提唱・構築、企業・団体等への知見提供に関する事業

**sii** 一般社団法人  
環境共創イニシアチブ

事業名	対象分野	補助
エネルギー使用合理化支援事業	全業種	1/3以内
<b>ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業(ZEB)</b>	<b>民生用の建築物</b>	<b>1/3~2/3以内</b>
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業(ZEH)	戸建住宅	1/2以内
既築住宅における高性能建材導入促進事業	高性能建材を用いた改修	未定
<b>エネルギー管理システム導入促進事業(BEMS)</b>	<b>電力会社等との契約電力が50kW以上500kW未満の高圧小口需要家</b>	<b>設備費:1/3以内または1/2以内 工事費:1/3以内</b>
エネルギー管理システム導入促進事業(HEMS)	SIIが指定するHEMS機器を当該住宅に設置する個人	定額(最大10万円)
エネルギー管理システム導入促進事業(MEMS)	集合住宅	1/3以内
定置用リチウムイオン蓄電池導入促進事業	民生用住宅 事業所等	1/3補助
建築物節電改修支援事業	民生用既築建築物	1/3以内

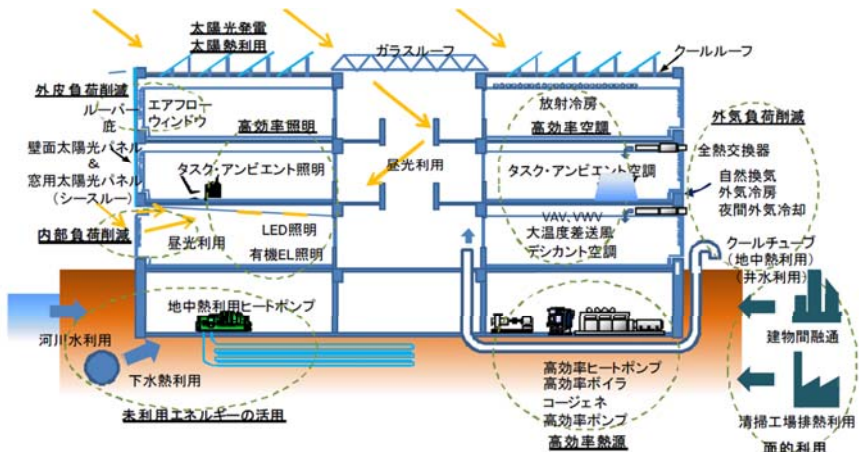
2.補助事業の概要

2.1 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB)について

sii ZEBとは…

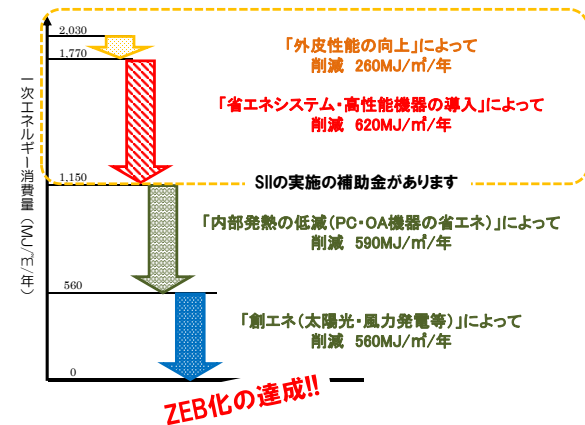
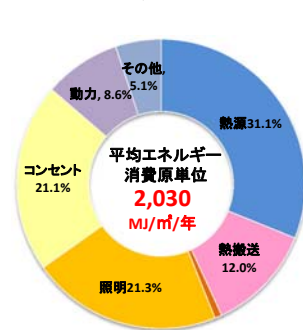
～ ZEB(Zero Energy Building)とは～

建物の躯体や設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等によって、建物全体の一次エネルギー(石炭・石油・天然ガスなどを利用したエネルギー)消費量が正味(ネット)でゼロ又は概ねゼロとなる建築物のことです。



sii ZEB化するためには…

オフィスビルの場合



1. 建物外皮を高断熱、日射遮蔽等により性能向上することで外部からの空調負荷を減少
2. 空調や照明などに自然エネルギーを多用するとともに、省エネルギーシステムの導入や設備機器の高効率化などにより更にエネルギー消費を低減
3. 建物内部の負荷となるOA機器などの発熱を低消費型にして低減
4. 太陽光発電や風力発電などによる創エネルギーにより全体の消費エネルギーをゼロにすることを目標

趣 旨

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の実現に資するような省エネルギー性の高いシステムや高性能機器等の導入費用を支援するものです。

補助金名

住宅・ビルの革新的省エネ技術導入促進事業費補助金  
(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業)

公募予算額

40億円程度

補助事業者

建築主等(建物所有者), ESCO(シェアードセービングス)事業者, リース事業者等



補助対象事業

1) ZEB化推進

ZEB実現に資するシステム・機器を対象建築物に導入する場合、その経費の一部を補助する。

交付要件

- ①日本国内で事業を営んでいる個人及び法人または地方公共団体等で、当該システム・機器を国内の民生用建築物に導入すること。
- ②新築、増築及び改築の建築物の場合、建物全体の標準年間一次エネルギー消費量を30%以上削減できること。
- ③既築の建築物の場合、建物全体の過去3年間の一次エネルギー消費量の平均値を25%以上削減できること。
- ④ZEB実現に資する基本要素4項目の内、1項目以上を導入すること。

【ZEB実現に資する基本要素】

- ① 建物(外皮)性能の向上
- ② 内部発熱の削減
- ③ 省エネシステム・高性能機器設備の導入
- ④ 創エネルギーの導入・その他

交付要件

- ⑤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BEMS装置を導入すること。
- ⑥システム制御技術を1項目以上導入すること。
- ⑦熱源(冷凍機、ヒートポンプ、冷却塔等)、ポンプ、照明・コンセント、その他等の設備区分毎にエネルギーの計測・計量を行い、データを収集・分析・評価し、継続して省エネルギーに関する報告及び改善が可能なエネルギー管理体制を整備すること。
- ⑧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。

対象建築物

既築, 新築, 増築及び改築の民生用建築物

※ 民生用の建築物とは、オフィスビル、病院・福祉施設、学校、デパート・スーパーマーケット等エネルギー使用の合理化に関する法律に基づき、建物用途の区分で『工場等』、『住宅』に属していない建築物とする。

- ただし、賃貸用共同住宅(寮、寄宿舎含む)は、建物の省エネルギー計算が出来る場合、民生用の建築物の扱いとする。
- 建築物全体での申請とし、テナント部分のみ等の申請は対象とならない。



補助対象設備

ZEB実現に寄与する空調、換気、照明、給湯、冷蔵・冷凍、BEMS装置等で構成するシステム・機器



※自然エネルギー設備のうち発電システム・設備は含まれません。

補助率

補助対象経費の原則1/3以内とする。

ただし、エネルギー削減率・ZEB実現に資する基本要素は以下の条件を満たし、ZEB実現の技術、先進性、普及性等を総合的に勘案し、審査委員会等の審議を経て、補助率の上限を引き上げて採択することがある。

【要件と補助率の目安】

補助率	エネルギー削減率	ZEB実現に資する基本要素
上限 1/2以内	40%以上	2項目以上/4項目
上限 2/3以内	50%以上	3項目以上/4項目

補助金額

上限 5億円（1事業あたりの総事業費補助金）

事業期間

原則単年度とする。  
ただし、事業工程上単年度では事業完了が不可能な場合に限り最長3年間までを補助対象期間とする。

注) 複数年度実施する事業については、年度ごとに補助申請を行って交付決定を受けること。  
各年度の交付決定にあたり、次年度の交付決定を保証するものではない。  
また、事業を複数年度実施する場合、一年目の補助対象経費は5割程度以上とすること。  
複数年度事業において、途中で事業を中止した場合には、既に交付した補助金の返還が必要となることもあり得るので留意する。

補助対象事業

2) BEMS単独導入

ZEB化推進の中期計画を有する事業者が、その実現に資するようなBEMSを導入する場合、その経費の一部を補助する。ただし、以下の交付要件を満たすものであること。

交付要件

- ①日本国内で事業を営んでいる個人及び法人または地方公共団体等で、当該システム・機器を国内の既築の民生用建築物に導入すること。
- ②BEMS単独導入による設備の運用改善等により、建物全体の過去3年間の一次エネルギー消費量の平均値を1%以上削減できること。
- ③概ね5年以内に行う設備の更新や改修によるZEB化推進により、建物全体の過去3年間の一次エネルギー消費量の平均値を上記②と合わせて25%以上削減する実現可能な中期計画を有すること。
- ④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BEMS装置を導入すること。
- ⑤システム制御技術を1項目以上導入すること。

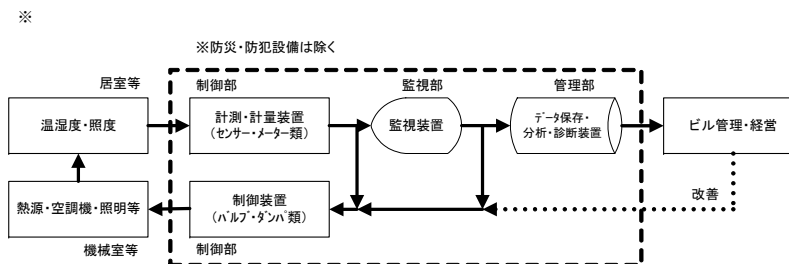
交付要件

⑥熱源（冷凍機、ヒートポンプ、冷却塔等）、ポンプ、照明・コンセント、その他等の設備区分毎にエネルギーの計測・計量を行い、データを収集・分析・評価し、継続して省エネルギーに関する報告及び改善が可能なエネルギー管理体制を整備すること。

⑦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。

補助対象設備

下図の点線の範囲で示される将来のZEB実現に資するBEMS等



補助率

補助対象経費の原則1/3以内とする。

補助金額

上限 2億円（1事業あたりの総事業費補助金）

事業期間

原則単年度とする。  
ただし、事業工程上単年度では事業完了が不可能な場合に限り最長3年間までを補助対象期間とする。

注）複数年度実施する事業については、年度ごとに補助申請を行って交付決定を受けること。  
各年度の交付決定にあたり、次年度の交付決定を保証するものではない。  
また、事業を複数年度実施する場合、一年目の補助対象経費は5割程度以上とすること。  
複数年度事業において、途中で事業を中止した場合には、既に交付した補助金の返還が必要となることもあり得るので留意する。

スケジュール

- 公募開始：平成25年5月27日
- 公募締切：平成25年6月27日（木）17:00必着
- 交付決定：平成25年8月上旬予定

公募説明会

※SIIホームページより説明会の事前登録を行ってください

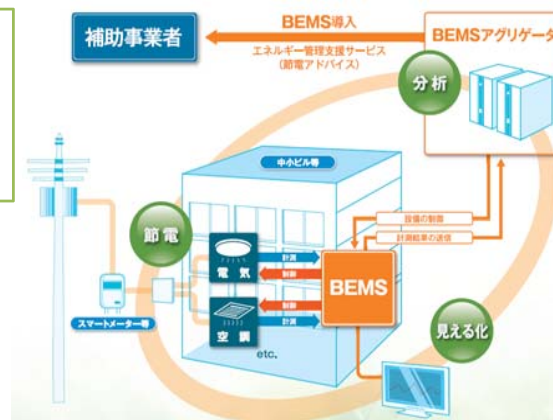
説明会日程	エリア	会場
5月28日（火）	東京	ヒューリックホール（浅草橋）
5月29日（水）	沖縄	ホテルサンパレス球陽館
5月30日（木）	大阪 仙台	難波御堂筋ホール TKP仙台カンファレンスホール
5月31日（金）	札幌	TKP札幌ビジネスセンター
6月4日（火）	名古屋 広島	TKP名古屋ビジネスセンター TKPガーデンシティ広島
6月5日（水）	福岡	リファレンス駅東ビル貸会議室
6月6日（木）	高知 金沢	Community square会議室「藤」 金沢エクセルホテル東急

2. 補助事業の概要

2.2 エネルギー管理システム  
導入促進事業(BEMS)について

BEMS (Building and Energy Management System)  
エネルギー管理システム

BEMSとは、ビルなどの建物内で使用する電力消費量等を計測蓄積し、導入拠点や遠隔での「見える化」を図り、空調、照明設備等の接続機器の制御やデマンドピークを抑制・制御する機能を有するエネルギー管理システムのことです。



高機能なエネルギー管理機器しか存在していない(大規模ビル用のみ)

→ 高機能なBEMSを設置しても使いこなせない

省エネ投資の回収長期化

→ エネルギー管理の仕組み、  
専門家の不在

テナントとオーナーの利害不一致

→ テナント料等のコストの見える化

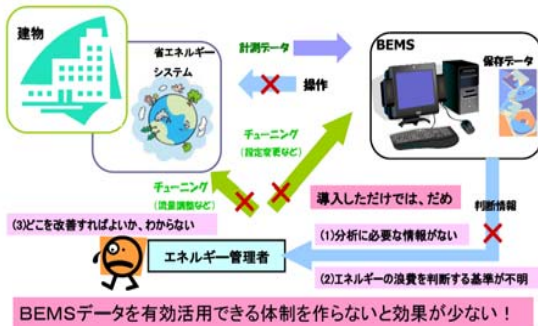
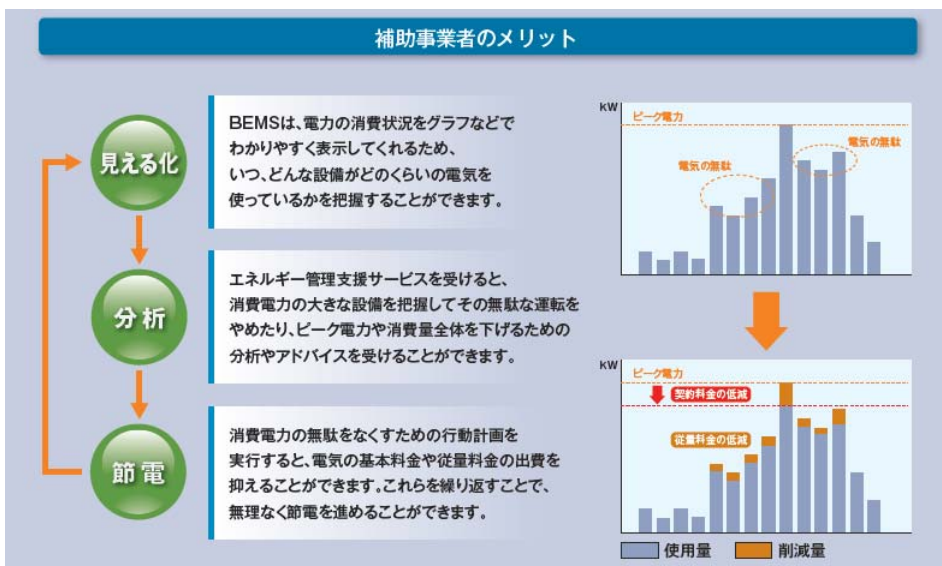


図. 運営管理の必要性イメージ

- 中小ビルに合わせたBEMS機能の簡素化と多棟管理(複数建物の管理)によるコスト低減
  - 省エネコンサルプロバイダ、管理システムプロバイダの価格競争によるコスト低減
- リーズナブルな機器の普及、集中管理(アグリゲータ)が効果的となる



図. 省エネエキスパートによる運用体制イメージ



事業概要

本事業は、中小ビル等の高圧小口の電力需要家におけるエネルギー管理システム(BEMS)の導入を促進し、エネルギー使用の効率化及び電力需要の抑制が図られることを目的とします。  
本事業は、エネルギー利用情報管理運営者(以下、「BEMSアグリゲータ」)のもと、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が指定するBEMSの導入を行う事業者(以下、「補助対象事業者」)に対して、導入費用の一部を補助します。

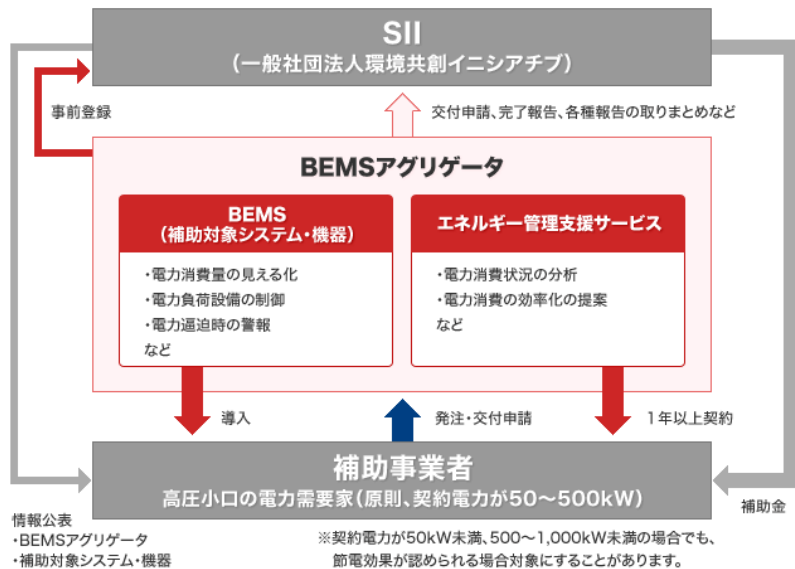
補助金名

エネルギー管理システム導入促進事業費補助金 (BEMS導入事業)

公募予算額

300億円の内数  
※HEMS導入事業の実施状況によって変動します。

事業スキーム



BEMSアグリゲータについて

BEMSアグリゲータとは、本事業において、中小ビル等にBEMSを導入するとともに、クラウド等によって自ら集中管理システムを設置し、事業者に対しエネルギー管理支援サービス(電力消費量を把握し節電を支援するサービス)を行う者として、SIIに登録を受けた者を言う。

幹事社名	
株式会社エナリス	
ダイキン工業株式会社	
日本アイ・ビー・エム株式会社	
イオンディライト株式会社	
株式会社エディオン	
日本電気株式会社	
株式会社ヴェリア・ラボラトリーズ	
NTTデータカスタマーサービス株式会社	
富士通株式会社	
株式会社日立製作所	
NKワークス株式会社	
日本テクノ株式会社	
株式会社九電工	

幹事社名
大崎電気工業株式会社
パナソニックESエンジニアリング株式会社
株式会社東芝
オリックス株式会社
株式会社NTTファシリティーズ
日本ユニシス株式会社
株式会社ユアテック
株式会社エービル
三井情報株式会社
株式会社洗陽電機
アズビル株式会社

補助事業者

原則、電力会社等との契約電力が50kW以上、500kW未満の高圧小口需要家  
 ・ BEMSアグリゲータとの間で、1年以上のエネルギー管理支援サービス契約を締結されていること  
 ・ 機器設置後、1年間の電力消費の実績報告など、BEMSアグリゲータを通じて行われること

補助対象事業

BEMSアグリゲータから補助対象システムであるBEMSを新築、増築及び改築、既築の建築物に導入する事業

補助対象システム・機器

BEMSアグリゲータが提供する補助対象システム・機器に対して補助を行います  
 ・ あらかじめSIIに補助要件を満たすことの確認を受け、補助対象システムとして登録されているものに限ります。  
 ・ また、BEMSはそのシステム・機器が有する機能に応じて、補助率(1/2または1/3)が定められています

■機能要件の概要

- (見える化)
- BEMS導入拠点の電力消費量について、全体及び少なくとも空調、照明のいずれか1系統の測定ができること。
  - 指定する時間以内において、電力量を測定、BEMSアグリゲータが設置するサーバへの送信ができること。
  - BEMS導入拠点及び遠隔地で、測定結果を表示できること。
- (制御)
- 空調、或いは照明について遠隔地から制御を行う機能を有していること。
  - デマンドピークを抑制・制御する機能を有すること。
  - 電力逼迫時の情報を受けたアグリゲータが一斉配信する緊急信号を受取り、電力負荷設備の稼働状況を抑制・制御できること。
- (スマートメータとの連携)
- 電力会社が設置するスマートメータとの連携ができること。 他

補助対象経費

- BEMS導入にかかる設備費・工事費が補助対象となります。
- 設備費: 補助対象システム・機器の導入に必要な機械装置・計測装置等の購入、製造、既存設備の改造、または、据え付け等に要する設備の費用 (ただし、補助事業に係る土地の取得及び賃貸料を除きます)
  - 工事費: 補助対象システム・機器の導入に不可欠な工事に要する費用

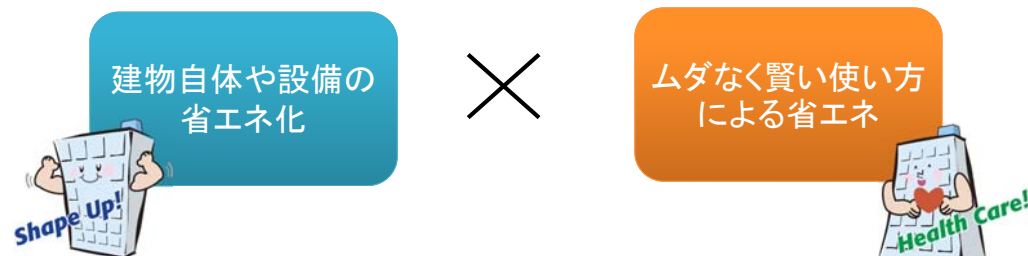
補助対象経費	補助率	上限額
設備費	1/2以内または1/3以内 ※システム毎に機能に応じて定める	(1/2補助) 250万円
工事費	1/3以内	(1/3補助) 170万円
BEMSアグリゲータ管理費	1/3以内または定額 ※詳細は別途定める	

補助事業期間

平成26年3月31日まで  
 ※補助対象工事及びその費用の支払完了を終え、補助金額の確定が平成26年2月28日までに行われること  
 ※予算額に達した場合、補助事業期間内であっても事業終了となります

### 3. まとめ

○省エネ対策の方向性は、「建物自体や使用設備をより省エネ性能の高いものを交換又は導入すること」と「エネルギーをより効率的に、ムダなく、賢く使うための手法、機器の普及等によるもの」の両面で省エネを推進。



ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業（ZEB）  
エネルギー使用合理化支援事業

エネルギー管理システム導入促進事業（BEMS）  
定置用リチウムイオン蓄電池導入促進事業

## より効率的な省エネの実現



#### 審査第二グループ

ZEB事業 TEL:03-5565-4063

BEMS事業 TEL:03-5565-4773

（平日 10:00～12:00 , 13:00～17:00）

Sii 各補助事業等の詳細はホームページにてご確認ください。



<http://www.sii.or.jp/>