

堺市役所本庁舎の省エネ改修計画が ZEB Oriented に認証されました － 既存庁舎で全国最大の ZEB 化に向けた改修を実施 －

堺市では、令和 4 年に国から脱炭素先行地域として採択された「堺エネルギー地産地消プロジェクト」に基づき、令和 12 年度までに対象施設の電力使用に伴う CO2 排出量実質ゼロをめざしています。

このたび、大幅な省エネルギー化に向けた「堺市役所本庁舎 ESCO 事業」の改修計画が、国が定める基準エネルギー消費量から 40%以上の省エネルギー性能を備える建物に与えられる「ZEB Oriented」として、令和 8 年 2 月 6 日（金）に認証されました。

今後、令和 9 年度末まで省エネルギー改修の工事を実施し、光熱水費及び CO2 排出量を削減します。なお、堺市役所本庁舎の ZEB 化は、現時点で既存庁舎として全国最大の事例です。

1 認証内容

(1) ZEB^{※1}の達成水準

ZEB Oriented (BELS^{※2} 認証)

※1 年間の一次エネルギー収支をゼロにすることをめざした建物で、4 段階の ZEB シリーズに分かれる。

※2 Building-Housing Energy-efficiency Labeling System の略。
一般社団法人住宅性能評価・表示協会が運営する建築物省エネルギー性能表示制度。

(2) 堺市役所本庁舎の省エネ改修計画におけるエネルギー消費性能

	削減率 ^{※1}	BEI ^{※2}	備考
再エネあり	43%	0.57	太陽光発電設備 24.15kW (既設)
再エネなし ^{※3}	42%	0.58	

※1 国が定める平成 28 年基準からの削減率。

※2 Building Energy Index の略であり、省エネルギー性能を示す指標。

建物の設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値。

※3 ZEB Oriented に認証されるには、BEI が「0.50<BEI≤0.60」であることが要件。



認証ラベル
(堺市役所本館 1 階に掲示)

2 堺市役所本庁舎 ESCO 事業の概要

民間事業者（ESCO※事業者）のノウハウを活用し、堺市役所本庁舎の光熱水費及び CO2 排出量の削減を実現する事業です。ESCO 事業者によって、省エネルギー改修の提案・施工・運転管理等が包括的に行われ、光熱水費の削減が保証されます。事業概要は以下のとおりです。

※Energy Service Company の略。

受注者（ESCO 事業者）	アズビル株式会社 ビルシステムカンパニー関西支社 （大阪市北区天満橋 1-8-30 理事支社長 岩木 清）
省エネルギー改修の期間	令和 7 年 9 月 26 日～令和 10 年 3 月 31 日
主な省エネルギー改修	空調熱源システム等の高効率化 空調機・換気送風機の高効率化 照明設備の高効率化（LED 化等） BEMS（ビルディング・エネルギー・マネジメントシステム）の導入
CO2 排出量削減予定	年間 1,083 t-CO2 削減

3 その他

(1) ZEB の達成水準 <太枠が堺市役所本庁舎の ZEB 化の達成水準>

ZEB ランク	建物用途	一次エネルギー消費量削減率		BEI
		省エネのみ	再エネを含む	
『ZEB』	すべて	50%以上	100%以上	BEI≤0.00
Nearly ZEB	すべて	50%以上	75%以上	0.00<BEI≤0.25
ZEB Ready	すべて	50%以上	—	BEI≤0.50
ZEB Oriented※	事務所、学校、工場 等	40%以上	—	0.50<BEI≤0.60
	ホテル、病院、商業施設 等	30%以上	—	0.50<BEI≤0.70

※延床 10,000m² 以上の建物が対象。

(2) 堺市役所本庁舎の概要

	本館	高層館	堺保健センター	駐車場他
竣工年度	平成 15 年度	平成 2 年度	令和 3 年度	令和 3 年度
階数	地上 12 階 地下 3 階	地上 21 階 地下 4 階	地上 4 階 地下 —	地上 7 階 地下 —
延床面積	38,359 m ²	25,990 m ²	3,673 m ²	7,967 m ²
	合計 75,989 m ²			

問い合わせ先	担 当 課：環境局 カーボンニュートラル推進部 脱炭素先行地域推進室 電 話：072-340-2095 ファックス：072-228-7063
--------	--

建築物省エネ法に基づく

建築物の 省エネ性能の 評価書

第三者評価

BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

非住宅

物件概要

建物名称：
堺市役所本庁舎

所在地：
大阪府堺市堺区南瓦町3番1号

地域の区分：6地域

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
一部 鉄骨造

階数：地上21階地下4階

用途：
事務所等、工場等、病院等

延べ面積：75,989.60㎡

評価概要

評価対象：
建物（非住宅建築物全体）

評価手法※1：
通常の計算法（平成28年基準）

● XMLID：
c230aa0c-851d-4df4

※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号）に基づく基準をいいます。

評価結果について

本評価結果は、BELS 評価業務方法書に従って評価を行ったものです。申請された図書により評価をしたものであり、評価年月日以降の計画変更や劣化等がないことを保証するものではありません。また、建築物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

エネルギー消費性能

〈段階表示の読み方〉国が定める省エネ基準※は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。



★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ☀️太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり (自家消費分)		再エネあり (自家消費分+売電分)	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
42%	0.58	43%	0.57	—	—

達成項目

※達成した場合にのみ、チェックマーク✓とZEBマークが表示されます。

✓ ZEB水準

エネルギー消費性能が、**事務所等の用途で★5つ、病院等の用途で★4つ**を達成

✓ ネット・ゼロ・エネルギー

ZEB Oriented の要件は評価書の特記項目をご覧ください。

再エネ設備

設備あり

種類	容量
太陽光発電設備	24.15KW



評価情報

評価年月日	2026年2月6日	評価書交付番号	001-54-2026-00333
評価機関名	日本 E R I 株式会社		
評価員氏名	林 陽介		

一次エネルギー消費性能			
判定(算定)結果 [GJ/年]			
	設計一次エネルギー消費量	基準一次エネルギー消費量	判定(※2)
省エネ基準	58,083.1	92,902.3	達成
省エネ基準 (大規模非住宅)(※1)	58,083.1	76,536.0	達成
誘導基準	58,349.5	61,133.5	達成

断熱性能			
判定(算定)結果			
	BPI値	BPI値の基準値	判定(※3)
誘導基準	0.98	1.0	達成

※1 新築、増築又は改築後の非住宅部分の床面積の合計が2000㎡以上の大規模非住宅建築物の場合の省エネ基準です。なお、評価を行った建築物が大規模非住宅建築物に該当するかの判断は行っていません(以下同じ)。/※2 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量以下となる場合、「達成」となります。/※3 誘導基準において、BPI値が基準値以下となる場合、「達成」となります。非住宅の外皮性能を示す指標(BPI=設計PAL*/基準PAL*)なお、非住宅建築物の省エネ基準には外皮基準(PAL*(パルスター))が位置付けられておりません。/※4 省エネ基準(大規模非住宅を含む)においては、エネルギー消費性能の判定が達成の場合に達成となります。誘導基準においては、一次エネルギー消費性能及び断熱性能の判定が達成の場合に「達成」となります。

総合判定	
判定(算定)結果	
	判定(※4)
省エネ基準	達成
省エネ基準 (大規模非住宅)	達成
誘導基準	達成

特記項目 ※ZEH、ZEB ロードマップに基づく			
再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※6)	—	ZEB Oriented マークの要件 ※①・② 全てを 満たす	① 用途毎に定められた再生可能エネルギーを除く削減率の基準を満たす。複数用途の場合は、各用途で基準を満たす。 ・事務所等、学校等、工場等：40%以上 ・ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：30%以上 ※部分評価の場合、建築物全体で再生可能エネルギーを除く削減率が20%以上であることも必要。 ② その他 ZEB Orientedの要件を満たす
再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※6)	—		
ZEBマークに関する事項	ZEB Oriented		

参考情報 ※以下については、評価対象外の項目となります。			
建築物の竣工・改修時期			
竣工時期	1990年11月30日	改修の竣工時期	2028年3月31日
目安光熱費			
対象外			
その他の項目			
<p>・ZEB Orientedの要件のうち、「建築物(非住宅部分)全体の延べ面積が10,000㎡以上であること」、「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、公表されたものが対象)を導入すること。」に関する事項については申請者からの自己申告によるものであり、評価の対象外である。なお、申告された未評価技術は、以下の通りである。</p> <p>CO2濃度による外気量制御 冷却塔ファン・インバータ制御</p>			

特記項目補足	
ZEBマークに関する項目	
各用途における、再生可能エネルギーを除く、基準一次エネルギー消費量からの削減率 事務所等：40%削減、工場等：60%削減、病院等：36%削減	

申請者情報	
氏名又は名称：	堺市長 永藤 英機
住所：	大阪府堺市堺区南瓦町3-1
氏名又は名称：	
住所：	

※6 削減率とは、設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量除く)の基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量除く)からの削減率をいいます。また、再生可能エネルギーの対象は敷地内(オンサイト)に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含まれます(ただし余剰売電に限る。)

〈本評価書について〉本評価書は、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者が遵守すべき事項(令和5年国土交通省告示第970号)」に基づく「建築物のエネルギー消費性能の評価書」です。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律などの法令への適合を証明するものではありません。また、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価書ではありません。基準の達成・非達成の判定は、設計値と基準値の比較によるものであり、単位の換算や有効数値の扱いにより削減率等の数値と整合しない場合があります。