

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

2030年にすべての新築住宅の過半数がZEHに 省エネ+創エネで消費エネルギーをゼロに 国の後押しで補助制度も充実

今、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)が大きな注目を集めています。住宅の高い性能により家庭で使うすべてのエネルギーを相殺し“ゼロ”にする究極の省エネ住宅と呼べるものです。

ZEHは、断熱性・気密性の高い構造躯体と省エネ設備により家庭で使うエネルギー消費量を減らしたうえで、太陽光発電などの創エネルギー設備で消費するエネルギーをすべてまかなえるようにした住宅です。

環境問題などを背景に住まいの省エネ化が強く求められるなか、国はこのZEHの普及を強く後押ししています。具体的には、①2020年にはハウスメーカーや工務店が施工する新築住宅の過半数がZEH、②2030年には分譲住宅も含むすべての新築住宅の過半数がZEH、という2つの目標を掲げ、普及を進めるために補助を行っているのです。

一次エネルギー消費量を 外皮+設備で20%以上削減

ZEHとはどのような住宅なのか、もう少し詳しく見てみましょう。ZEHの性能は「ZEHロードマップ

検討委員会」が次のようにまとめています。

- ① 強化外皮基準
性能(U_A値)を地域ごとに定めています。認定低炭素住宅や平成25年基準よりもワンランク上の性能が求められています。
 - ② 基準一次エネルギー消費量削減
太陽光発電など再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の削減を求めています。
 - ③ 再生可能エネルギー
太陽光発電など再生可能エネルギーの導入を求めています。
 - ④ 基準一次エネルギー消費量削減
再生可能エネルギーを加え、基準一次エネルギー消費量から100%以上の削減を求めています。
- これら4項目すべてをクリアして、はじめてZEHと呼べるのです。また、ZEHよりもワンランク性

能が低いNearly ZEHの基準も定められています。これはZEHに求められる①~③の項目は同じですが、④の再生可能エネルギーを加えた基準一次エネルギー消費量削減を75%としたものです。

省エネの水準を整理してみましょう。平成25年基準をベースに一次エネルギー消費量の削減率をみると、認定低炭素住宅が10%以上削減、Nearly ZEHが75%以上削減、ZEHが100%以上削減となります(6ページ参照)。

ZEHの新築・改修に補助 申請数多く新たに予算を追加

このZEHの普及を後押しするため、国はZEHに対して補助事業を行っています。

2016年度に実施された「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」は2017年度も行われる予定です。

図 ZEHのイメージ

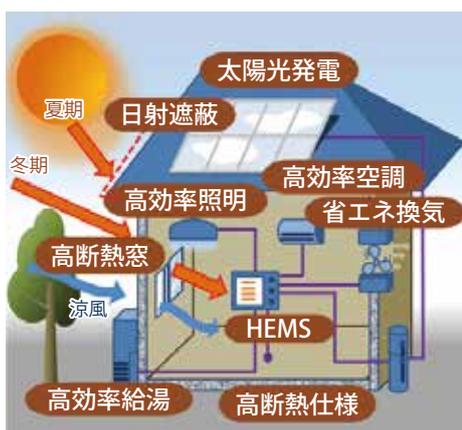


図 ZEHの概要

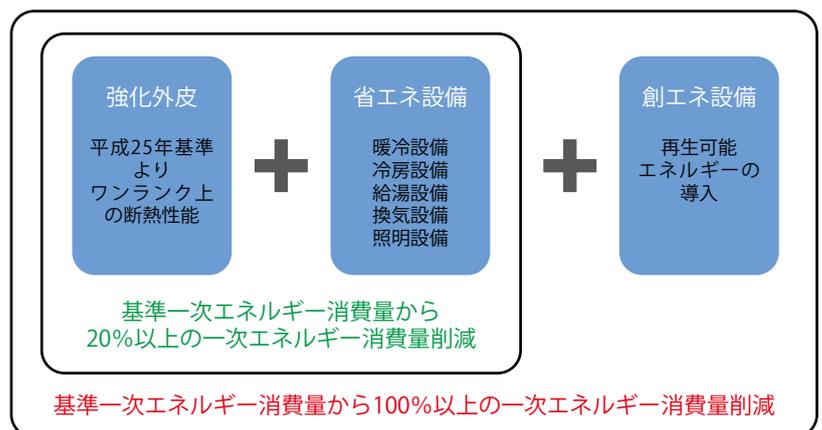


図 ZEHの要件:強化外皮基準 (U_A 値)

地域区分	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域
省エネ基準 (平成25年基準)	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87
ZEH	0.4以下		0.5以下	0.6以下			
代表的な都市	旭川	札幌	盛岡	仙台	新潟	東京、名古屋、大阪	宮崎

2016年度は、ZEHの新築、ZEHへの改修に対して定額125万円（1～3地域での外皮性能がU_A値0.25以下、またはQ値1.0以下の場合は定額150万円）の補助が行われています。当初、110億円の予算でスタートしましたが、非常に人気で応募件数が多かったことから、補正予算であらたに100億円の予算がつきました。2016年度の申請件数は9,993件と過去最高となり、交付決定件数は6,356件に及んでいます（2016年11月現在）。

2017年度事業では補助金額は定額75万円、補助件数は9,700件程度が想定されています。

また、この補助事業は、あらかじめ公募し登録した「ZEHビルダー」が設計し、建築・改修することが条件です。2016年11月現在、全国のハウスメーカー・工務店を中心に3,895社が登録を行っています。（一社）環境共創イニシアチブのHPでZEHビルダーを検索することができますので、ZEHに興味のある人は、一度調べてみることをお勧めします。

地域型の木造住宅でも新築と改修でのZEHを補助

ZEHについては「地域型住宅グリーン化事業」の「高度省エネ型」でも補助を受けることができます。

この事業は、地域における木造住宅の生産体制強化、環境負荷の低減を目的に、中小工務店等や建築士などのグループによる「地域型住宅」（戸建て住宅の新築・改修）の提案を募集し、補助を行うもの。補助対

図 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業の要件

以下の5つの要件を満たすことが必要

① ZEHロードマップにおける「ZEHの定義」を満たしていること。
1) 住宅の外皮性能は、地域区分ごとに定められた強化外皮基準(U _A 値)以上であること
2) 設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減されていること
3) 太陽光発電システム等の再生可能エネルギー・システムを導入すること
4) 設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギーに加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減されていること
② 申請する住宅は（一社）環境共創イニシアチブに登録されたZEHビルダーが設計、建築または販売を行う住宅であること。 (注)住宅の種類とZEHビルダー登録の地域・種別の区分は対応している必要があります
③ 導入する設備は本事業の要件を満たすものであること。
④ 要件を満たすエネルギー計測装置を導入すること。
⑤ 既築住宅は、住宅全体の断熱改修を含み、導入する設備は原則としてすべて新たに導入すること。

図 地域型住宅グリーン化事業 高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅)の概要

補助対象となる木造住宅	
下記のすべての要件を満たすこと。	
1)	住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用などによって、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロとなる住宅であること。 具体的には次の①、②のいずれかを満たすもの。 ① 別途定めるゼロ・エネルギーに関する評価方法に基づいて、住宅の一次エネルギー消費量が概ねゼロとなるもの。 ② 学識経験者により構成される評価委員会によって、上記の①と同等以上の水準の省エネ性能を有する住宅として認められたもの。
2)	住宅の省エネルギー基準に適合するもの。
補助金の額	
1)	補助対象となる経費1/2以内の額で、かつ住宅1戸当たり165万円を上限とする。
2)	木造住宅への地域材利用 主要構造部材(柱・梁・桁・土台)の過半において、「地域材」を使用する場合には、地域材利用に関する掛かり増し費用に対する補助について20万円を上限とし加算する。ただし、あくまで補助金の額は補助対象となる経費の1割以内の額とする。
3)	三世帯同居への対応 補助対象の住宅が三世帯同居対応住宅の要件を満たす場合は30万円を上限とし加算する。ただし、あくまで補助金の額は補助対象となる経費の1割以内の額とする。

象となる提案について「長寿命型」、「高度省エネ型」、「優良建築物型」という3つが設定され、ZEHは「高度省エネ型」のなかに位置づけられています。

対象となるのは、住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用などによって、年間の一次エネルギー消費量がネットで概ねゼロとなる住宅です。

補助額は、建設工事費のうちZEHにすることによる掛かり増し

費用相当額の2分の1で上限165万円。主要構造材の過半に地域材を使う場合は+20万円、三世帯同居対応で+30万円の加算があり、すべてを満たすと最大215万円が補助されます。

家庭で使うエネルギーをゼロにすることができるZEHは居住者にとって非常に魅力がある住まいですが、初期投資は高くなります。その負担を軽くしてくれるのが支援策です。有効に使いたいものですね。