

# ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

注文住宅は10件に1件がZEHに

## 家庭での消費エネルギーをゼロにする！ 2018年度はさらに補助制度が充実

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及が進んでいます。「断熱」「省エネ」「創エネ」でエネルギー収支をゼロにする次世代の住宅です。

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)が広がりつつあります。

ZEHは、断熱性・気密性の高い外皮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により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。創エネ設備を含めて、基準一次エネルギー消費量から100%削減できるものをZEH、75%以上削減できるものをNearlyZEHと呼んでいます。

エネルギー問題などを背景に、国は①2020年に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年には分譲住宅や集合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、強く普及の後押しを行っています。

その支援策の一つが、ZEHの新築・購入、ZEHへの改修に対して補助を行う「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」です。あらかじめ登録したZEHビルダーによって設計、建築または販売された住宅が対象となっています。

この事業の事務局である(一社)環境共創イニシアチブによると、2016年度のZEHビルダーによる

ZEHの建築件数は3万5,340件、新設住宅着工戸数に占めるシェアは8.3%と、1割に近づいています。

特に急速に普及しているのが注文住宅で、3万4,473件(ZEH+NearlyZEH)、シェアは11.8%と1割を超えています。10件に1件がZEHとなっているのです。

「2017年 注文住宅動向・トレンド調査」(リクルート住まいカンパニー)によると、住宅取得検討者のZEH認知率(内容まで知っている+名前だけは知っている)は64.0%と前年から9.9ポイントもの上昇となりました。

### 住宅の省エネ・省CO<sub>2</sub>化に向けた経済産業省、国土交通省、環境省による支援制度

|            |                | 戸建住宅                                                                    |                                                                                 |                                                                                        |
|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 区分<br>担当省庁 |                | ZEH + (ゼッチプラス)                                                          | ZEH (ゼッチ)                                                                       |                                                                                        |
|            |                | 経済産業省                                                                   | 経済産業省                                                                           | 環境省                                                                                    |
| 補助事業名称     |                | ZEH +<br>実証支援事業                                                         | 分譲建売住宅における<br>ZEH実証支援事業                                                         | ZEH等による<br>低炭素化促進事業                                                                    |
| 対象となる住宅    |                | 注文戸建住宅および分譲建売住宅に<br>おける、より高性能なZEH (ZEH +)                               | 分譲建売住宅における ZEH                                                                  | 注文住宅における ZEH                                                                           |
| ZEH基準      | 一次エネルギー<br>消費量 | 太陽光を除く一次エネルギー消費量が<br>省エネ基準の▲25%                                         | 太陽光発電を除く一次エネルギー消費量が<br>省エネ基準の▲20%                                               |                                                                                        |
|            | 外皮性能           | 強化外皮基準<br>(その他の要件などで「外皮性能の<br>さらなる強化」を採択した場合を除く)                        | 強化外皮基準                                                                          |                                                                                        |
|            | 創エネ量           | 太陽光発電などにより<br>正味ゼロエネルギーとなる                                              | 太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる                                                          |                                                                                        |
| その他の要件など   |                | Nearly ZEH + <sup>※2</sup><br>(寒冷、低日照、多雪地域)も可                           | Nearly ZEH <sup>※2</sup> (寒冷、低日照、多雪地域)<br>ZEH Oriented <sup>※3</sup> (都市部狭小地)も可 |                                                                                        |
|            |                | 以下のうち2つ以上を実施<br>・外皮性能の更なる強化<br>・高度エネルギーマネジメント<br>(HEMSなど)<br>・電気自動車への充電 | 一定棟数以上束ねた広報活動を<br>BELSを用いて行うこと                                                  | —                                                                                      |
|            |                | 分譲建売住宅については、<br>一定棟数以上束ねた広報活動を<br>BELSを用いて行うこと                          |                                                                                 |                                                                                        |
| 補助額        |                | 定額115万円/件<br>蓄電池3万円/kWh<br>(上限45万円かつ、補助対象経費の1/3)                        | 定額70万円/件<br>蓄電池3万円/kWh(上限30万円かつ、補助対象経費の1/3)                                     |                                                                                        |
|            |                | 右記、環境省の「定額加算 <sup>※*</sup> 」<br>について併用可                                 | 右記、環境省の「定額加算 <sup>※*</sup> 」<br>について併用可                                         | 定額加算 <sup>※*</sup> :低炭素化に資する素材を<br>一定量以上使用し、または先進的な<br>再エネ熱利用技術を活用する場合、<br>上限90万円/戸を加算 |
| 支援制度の掲載頁   |                | 47頁に紹介しています                                                             | —                                                                               | 46頁に紹介しています                                                                            |

※1 LCCM住宅:建設時、運用時、廃棄時における省CO<sub>2</sub>の取り組みや再生可能エネルギーの創出により、ライフサイクルを通じたCO<sub>2</sub>の収支をマイナスにする住宅

※2 Nearly ZEH+, Nearly ZEH, Nearly ZEH-M:再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量を削減(他の要件はZEHと同様)

図 ZEHのイメージ

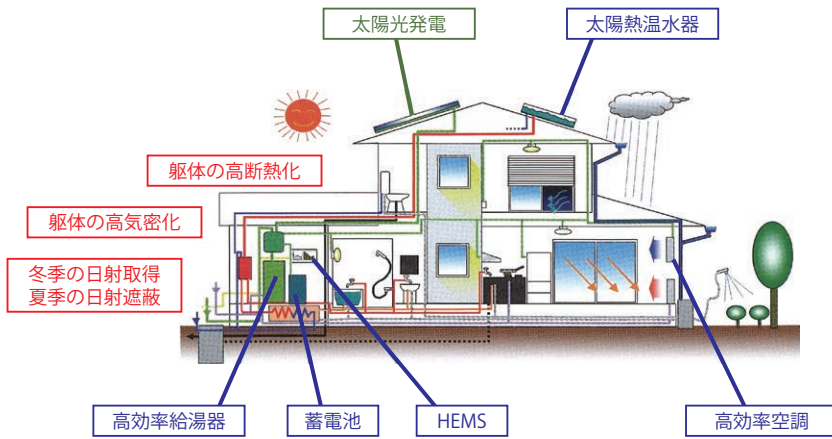
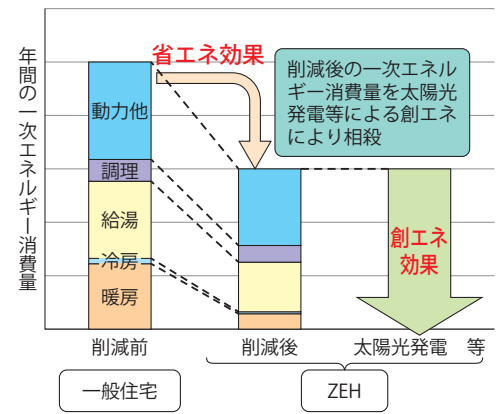


図 ZEHの概要



## ZEHの普及にさまざまな支援策 新たにZEH+にも補助

このZEHの普及を後押しするため、国は支援事業を行ってきましたが、2018年度は更に充実されます。

2017年度まで実施されてきた「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」は2018年度に「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化による住宅における低炭素化促進事業」として実施されます。

これまで戸建住宅の注文住宅と分譲住宅、改修工事を対象に行われてきましたが、新たに分譲集合住宅と

賃貸集合住宅の新築・改修も対象に加えられました。

また、2018年度は新たに「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの導入支援」も始まります。これは現在のZEHの省エネ性をさらに高め、設備をより効率的に運用することなどによって太陽光発電の自家消費の率を拡大する「ZEH+」に対して戸当たり115万円の補助を出すものです。

「地域型住宅グリーン化事業」も引き続き実施されます。省エネルギー性などに優れた木造住宅に対して補助を行うもので、①長寿型、

②高度省エネ型、③優良建築物型、という3つのタイプが対象となります。このうち②高度省エネ型のなかに「ゼロエネルギー住宅」が位置づけられており、掛増費用の1/2以内、140万円を上限に補助されます。

ZEHは強化外皮＝高い断熱性能を持つ躯体に、省エネ設備をつけ、さらに創エネ設備をつけることで消費エネルギーをゼロとするもの。居住者にとって大きなメリットを生む魅力ある住宅ですが、初期投資はその分高くなります。支援策を活用し、少ない負担で賢い住まいづくりをしたいものです。

| ZEH(中小工務店)                                              |                                                                           | 集合住宅                                                                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| LCCM(エルシーシーエム)住宅                                        |                                                                           | ZEH-M(ゼッチマンション)                                                                            |                                                                                      |
| 国土交通省                                                   | 国土交通省                                                                     | 経済産業省                                                                                      | 環境省                                                                                  |
| 地域型住宅<br>グリーン化事業                                        | サステナブル<br>建築物等先導事業                                                        | 集合住宅における<br>ZEH実証支援事業                                                                      | ZEH等による<br>低炭素化促進事業                                                                  |
| ZEHの施工経験が少ない事業者の<br>建てるZEH                              | ライフサイクルカーボンマイナス<br>(LCCM)住宅 <sup>※1</sup>                                 | 集合住宅(住宅用途部分が6階建以上)<br>におけるZEH-M                                                            | 集合住宅(住宅用途部分が5階建以下)<br>におけるZEH-M                                                      |
| 太陽光を除く一次エネルギー消費量が<br>省エネ基準の▲20%                         | 太陽光を除く一次エネルギー消費量が<br>省エネ基準の▲20%                                           | 共用部を含む住棟全体について<br>太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の▲20%                                              |                                                                                      |
| 強化外皮基準                                                  | 強化外皮基準                                                                    | 全住戸において強化外皮基準                                                                              |                                                                                      |
| 太陽光発電などにより<br>正味ゼロエネルギーとなる                              | 太陽光発電などにより<br>正味ゼロエネルギーとなる                                                | 太陽光発電などにより<br>正味ゼロエネルギーとなる                                                                 |                                                                                      |
| 木造住宅に限る<br>集合住宅も可                                       |                                                                           | Nearly ZEH-M <sup>※2</sup><br>ZEH-M Ready <sup>※4</sup><br>ZEH-M Oriented <sup>※3</sup> も可 | Nearly ZEH-M<br>(住宅用途部分1～3階建)<br>ZEH-M Ready<br>(住宅用途部分4、5階建)も可                      |
| 中小住宅生産者、木材、建材流通<br>などの関連事業者からなる<br>グループによる応募            | ・LCCO <sub>2</sub> 評価の結果が0以下となるもの<br>・CASBEE B+ランク以上、<br>または長期優良住宅認定されたもの | BELSを用いて広報活動などを行うこと<br>申請は1棟ごとに受付                                                          |                                                                                      |
| 上限140万円/件(施工経験4戸以上の<br>事業者は125万円/件)<br>かつ、掛かり増し費用の1/2以内 | 上限125万円/件<br>かつ、掛かり増し費用の1/2以内                                             | 上限5億円/年、10億円/件<br>かつ、補助対象経費<br>(高性能外皮、設備など)の2/3以内                                          | 上限3億円/年、6億円/件<br>かつ、<br>定額70万円×住棟に含まれる戸数<br>蓄電池3万円/kWh<br>(上限30万円/戸<br>かつ補助対象経費の1/3) |
| 42頁に紹介しています                                             | —                                                                         | —                                                                                          | —                                                                                    |

※3 ZEH Oriented、ZEH-M Oriented:再生可能エネルギーを加味しない(他の要件はZEHと同様)

※4 ZEH-M Ready:再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から50%以上75%未満の一次エネルギー消費量削減(他の要件はZEH-Mと同様)