

# ZEHの普及促進に向けて

平成30年4月27日

経済産業省 四国経済産業局  
資源エネルギー企画参事官

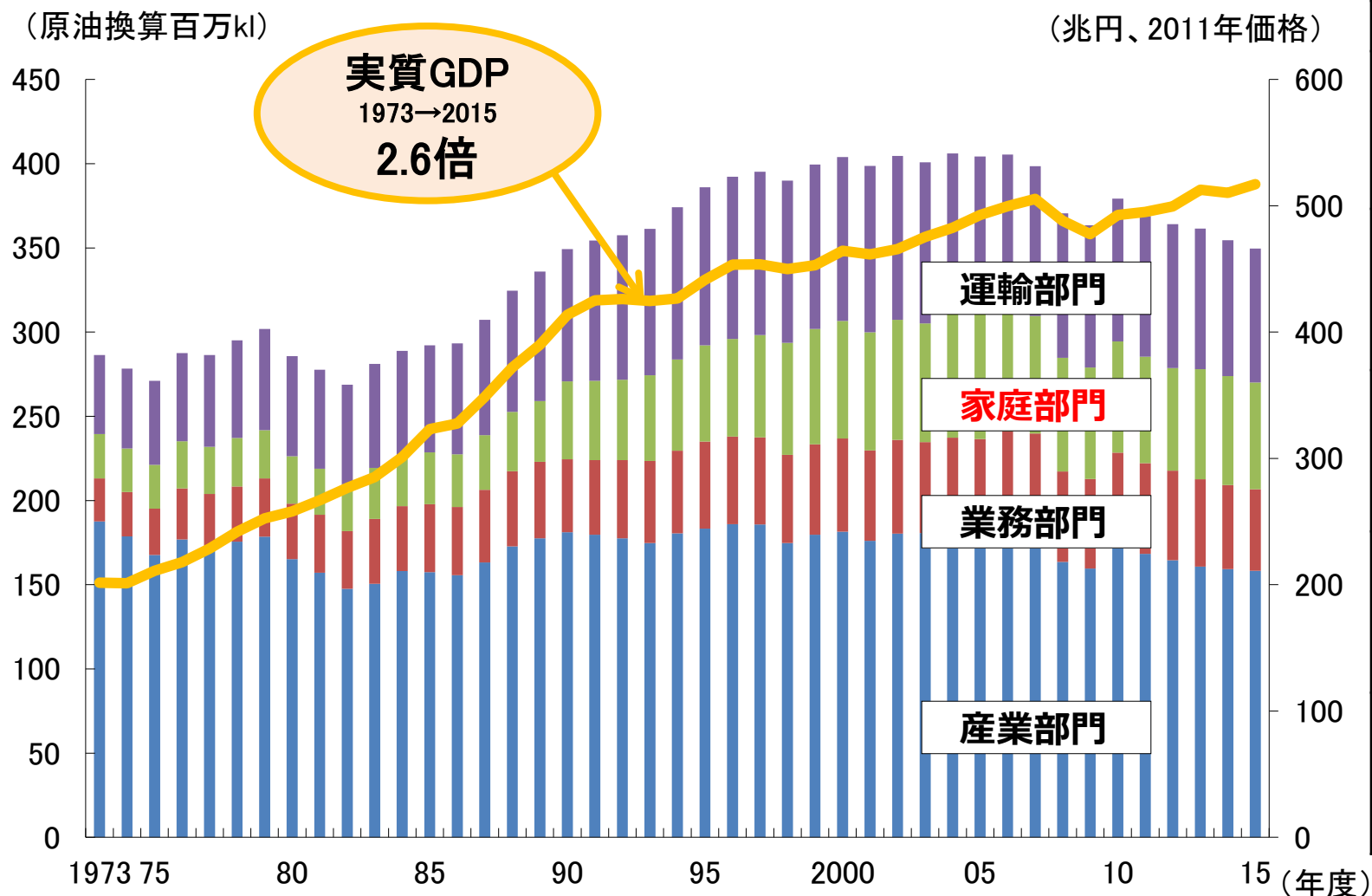
# 1. 現状と目標

## 2. ZEHの普及促進に向けた政策の動向

## 3. 補助金等の支援策（平成30年度予算案）

# 我が国の最終エネルギー消費の推移

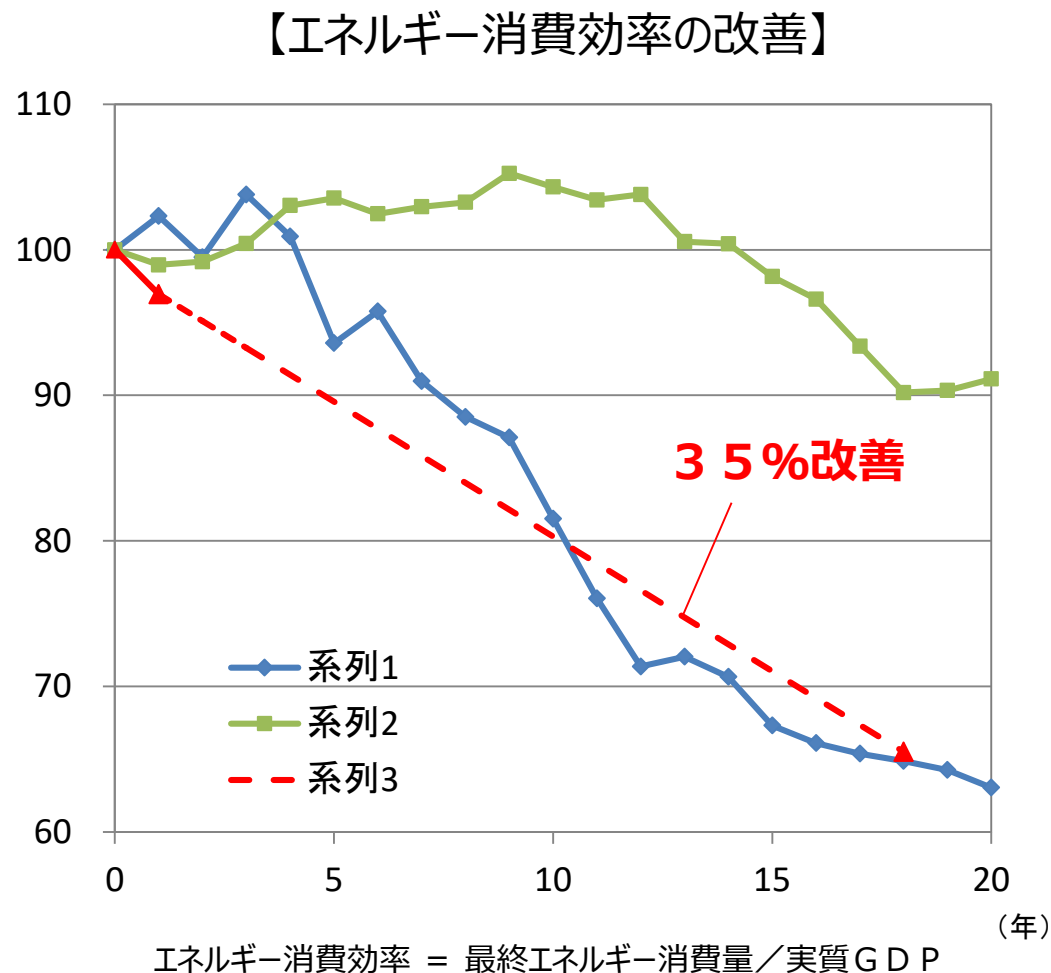
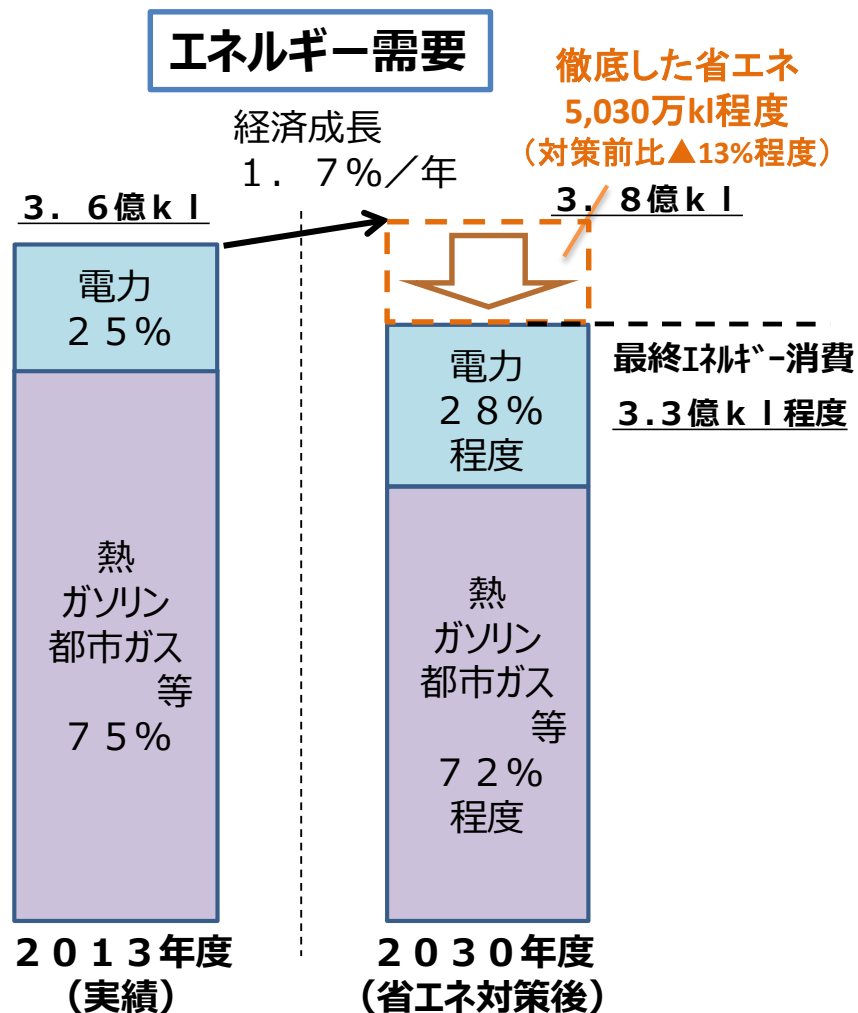
■ オイルショック以降、実質GDPは2.6倍。最終エネルギー消費は1.2倍。



【出典】総合エネルギー統計、国民経済計算年報、EDMCエネルギー・経済統計要覧

# 長期エネルギー需給見通し実現に必要なエネルギー消費効率の改善

■ 対策の積み上げにより、石油危機後並みの大幅なエネルギー消費効率の改善が必要。



# 長期エネルギー需給見通しにおける省エネルギー対策

各部門における省エネルギー対策の積み上げにより、5,030万KL程度の省エネルギーを実現する。

## <各部門における主な省エネ対策>

### 産業部門 <▲1,042万KL程度>

- ▶ 主要4業種（鉄鋼、化学、セメント、紙・パルプ） ⇒ 低炭素社会実行計画の推進
- ▶ 工場のエネルギーマネジメントの徹底 ⇒ 製造ラインの見える化を通じたエネルギー効率の改善
- ▶ 革新的技術の開発・導入 ⇒ 環境調和型製鉄プロセスの導入 等
- ▶ 業種横断的に高効率設備を導入 ⇒ 高効率照明、高効率空調、産業ヒートポンプ、高性能ボイラ、低炭素工業炉、FEMS機器 他

### 運輸部門 <▲1,607万KL程度>

- ▶ 次世代自動車の普及、燃費改善 ⇒ 2台に1台が次世代自動車に ⇒ 燃料電池自動車：年間販売最大10万台以上
- ▶ 交通流対策・自動運転の実現

### 業務部門 <▲1,226万KL程度>

- ▶ 建築物の省エネ化 ⇒ 省エネ基準適合義務化、ZEB
- ▶ BEMSによる見える化・エネルギーマネジメント ⇒ 約半数の建築物に導入
- ▶ 業種横断的に高効率設備を導入 ⇒ 高効率照明、高効率空調、業務用給湯器、変圧器、冷凍冷蔵庫 他

### 家庭部門 <▲1,160万KL程度>

- ▶ **住宅の省エネ化** ⇒ **省エネ基準適合義務化、ZEH、省エネリフォーム**
- ▶ LED照明・有機ELの導入 ⇒ LED等高効率照明の普及
- ▶ HEMSによる見える化・エネルギーマネジメント ⇒ 全世帯に導入
- ▶ 国民運動の推進

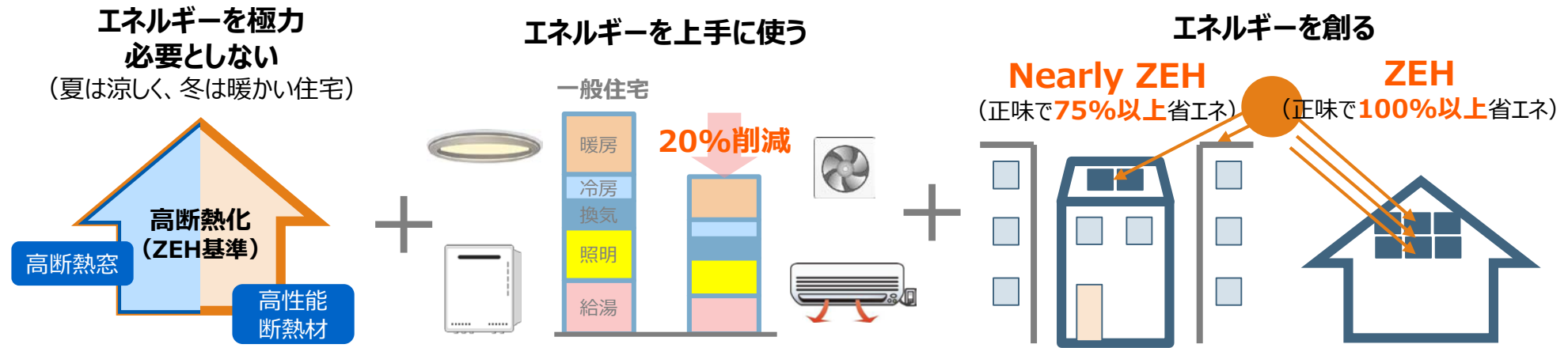
1. 現状と目標

2. ZEHの普及促進に向けた政策の動向

3. 補助金等の支援策（平成30年度予算案）

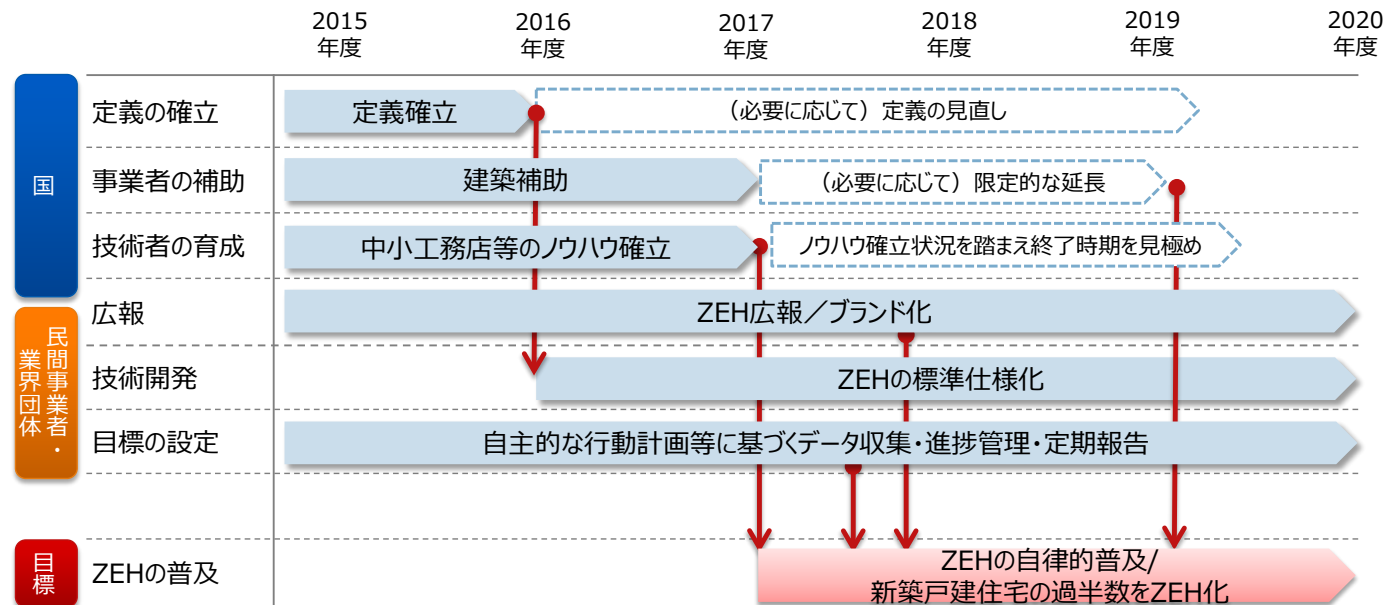
# ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH)

- 2020年までに**標準的な新築住宅**で、2030年までに**新築住宅の平均**でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現を目指す。（エネルギー基本計画）



## ZEHロードマップ

- 2020年までに新築注文戸建住宅の過半数でのZEHの実現を目標
- 国の補助事業を通じて、民間事業者における自主的な取組みを後押しする仕組みを2016年度より導入 (ZEHビルダー登録制度)
- 補助対象の住宅に係る住まわれ方や光熱費等のデータを収集・分析し、その結果を広く公開



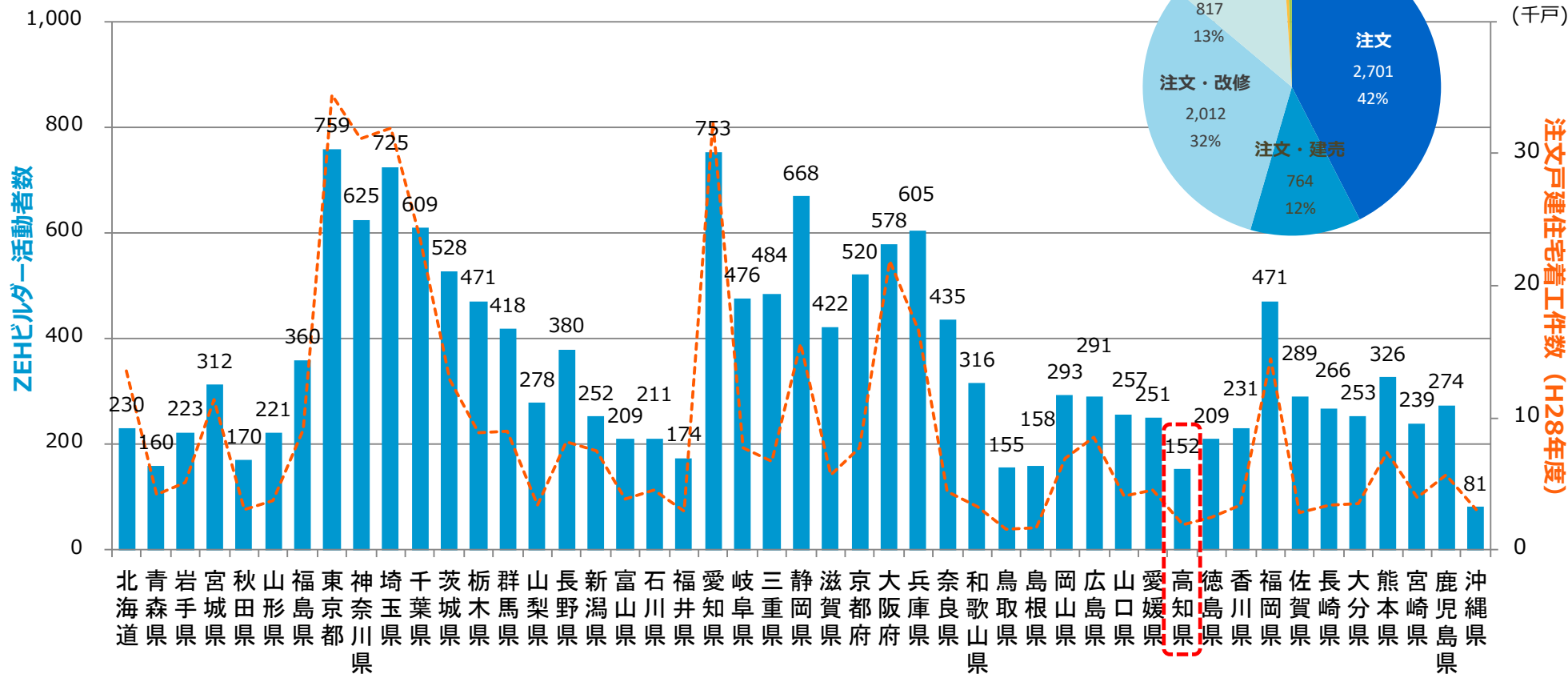
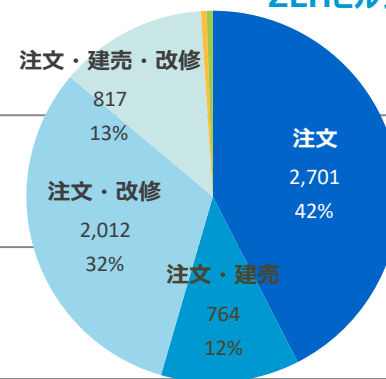
# ZEHビルダー登録制度

- ZEHロードマップに基づき、民間事業者によるZEH普及に係る自主目標管理を促すため2016年度（平成28年度）に開始
- 2017年度末時点で6,303社が登録



ゼロエネルギーで、暮らそう。

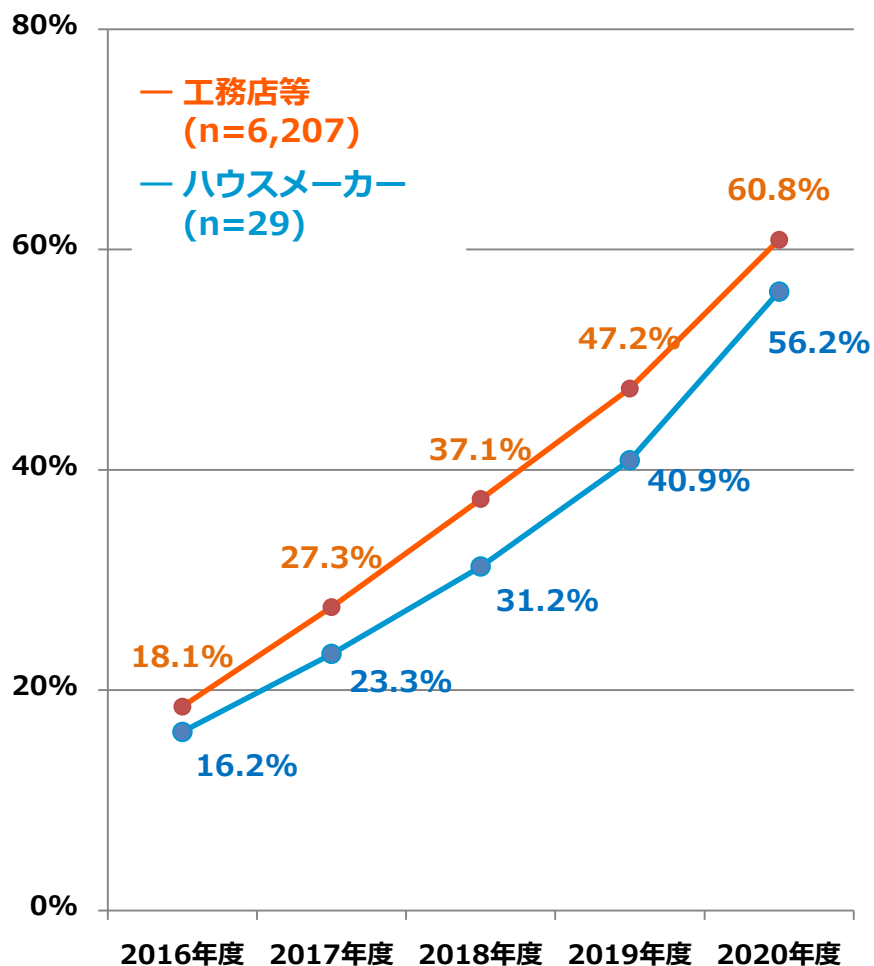
ZEHビルダー登録種別



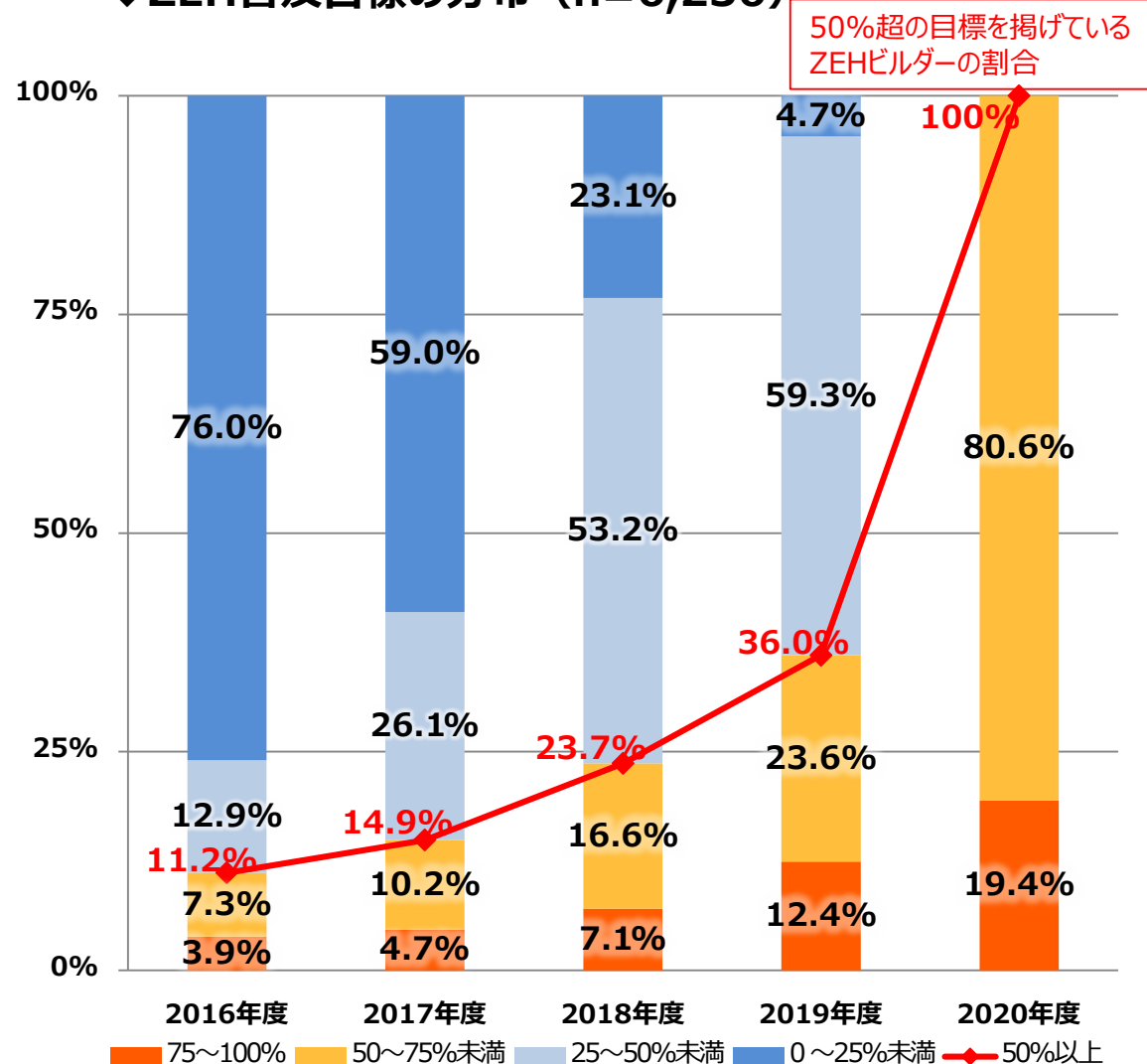


# ZEHビルダー ZEH普及目標 登録状況

◆ZEH普及目標の平均値 (n=6,236)



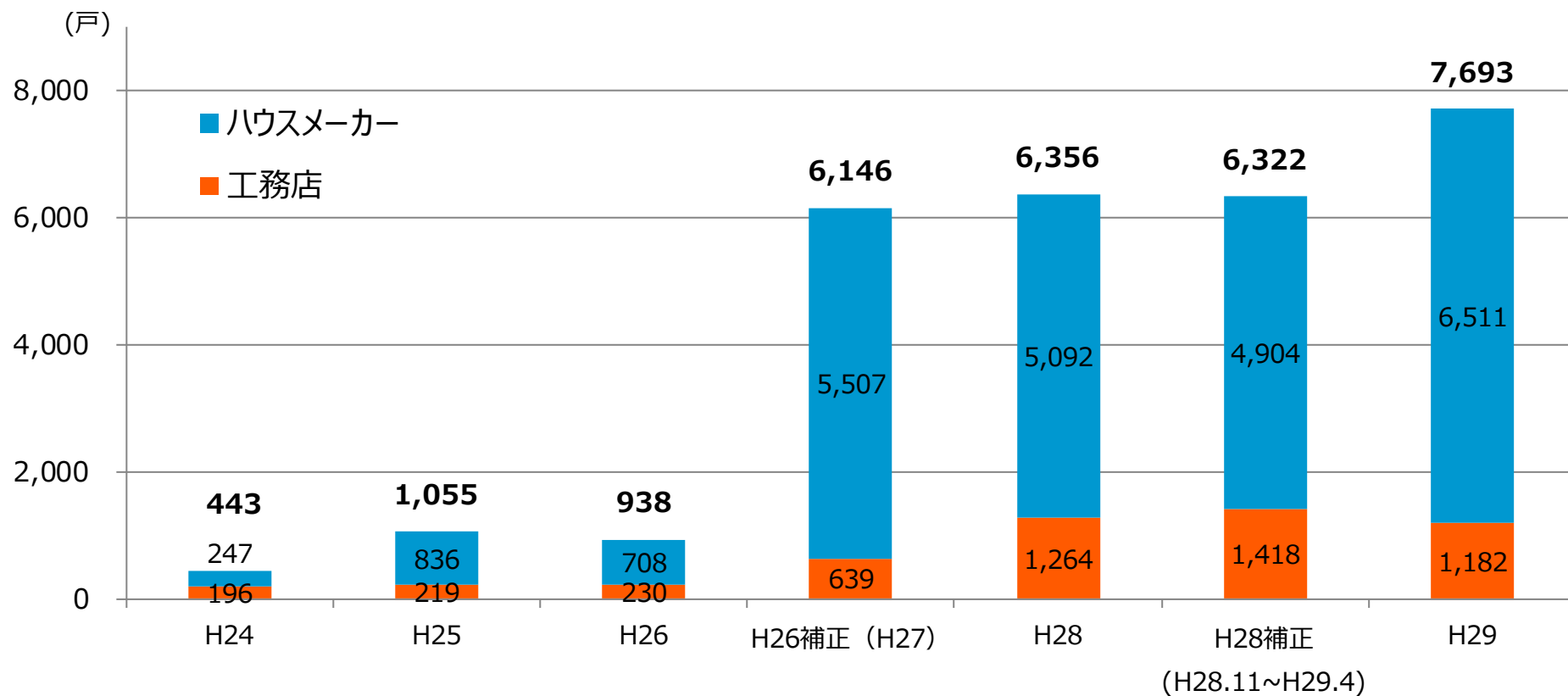
◆ZEH普及目標の分布 (n=6,236)



※1 ハウスメーカーとは、全国に拠点をもつ住宅生産者を指す。

※2 A登録及びB登録の重複は排除せずに分析を実施した。

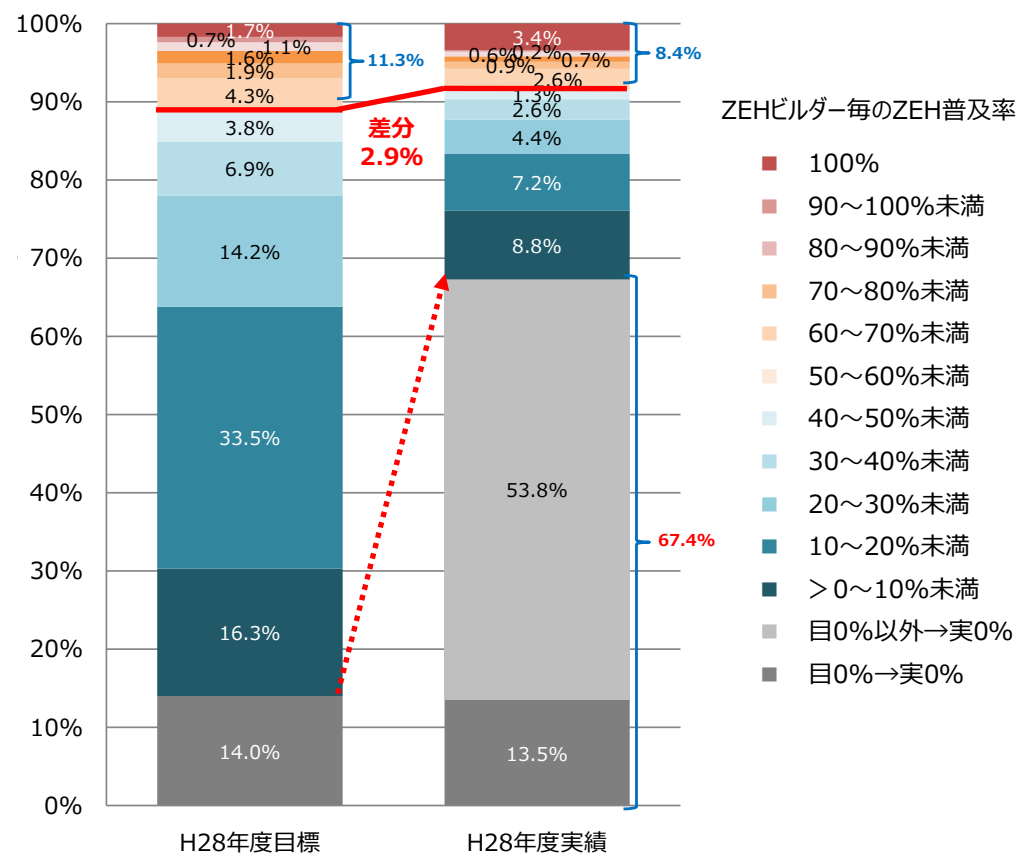
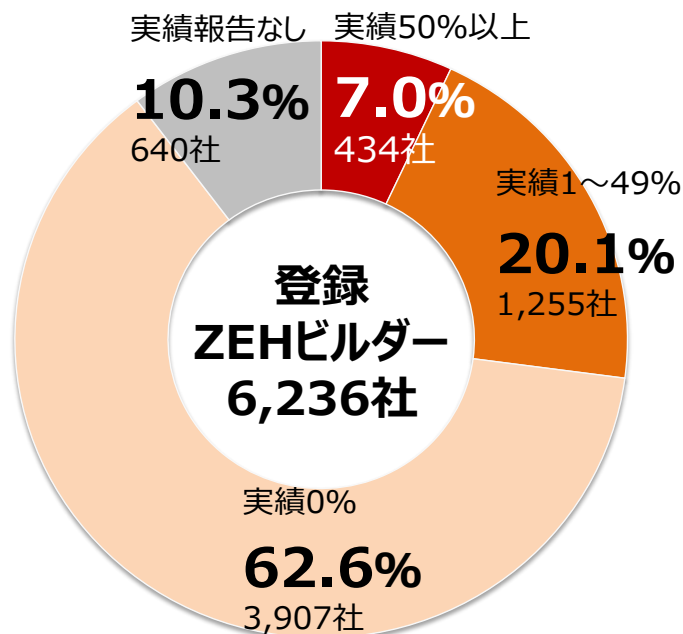
# ZEH支援事業の実績（交付決定件数の推移）



ハウスメーカー社数	8社	11社	15社	17社	18社	19社	18社
工務店社数	128社	140社	133社	322社	484社	555社	509社
新規ZEHビルダー 加点利用者数						364社	248社

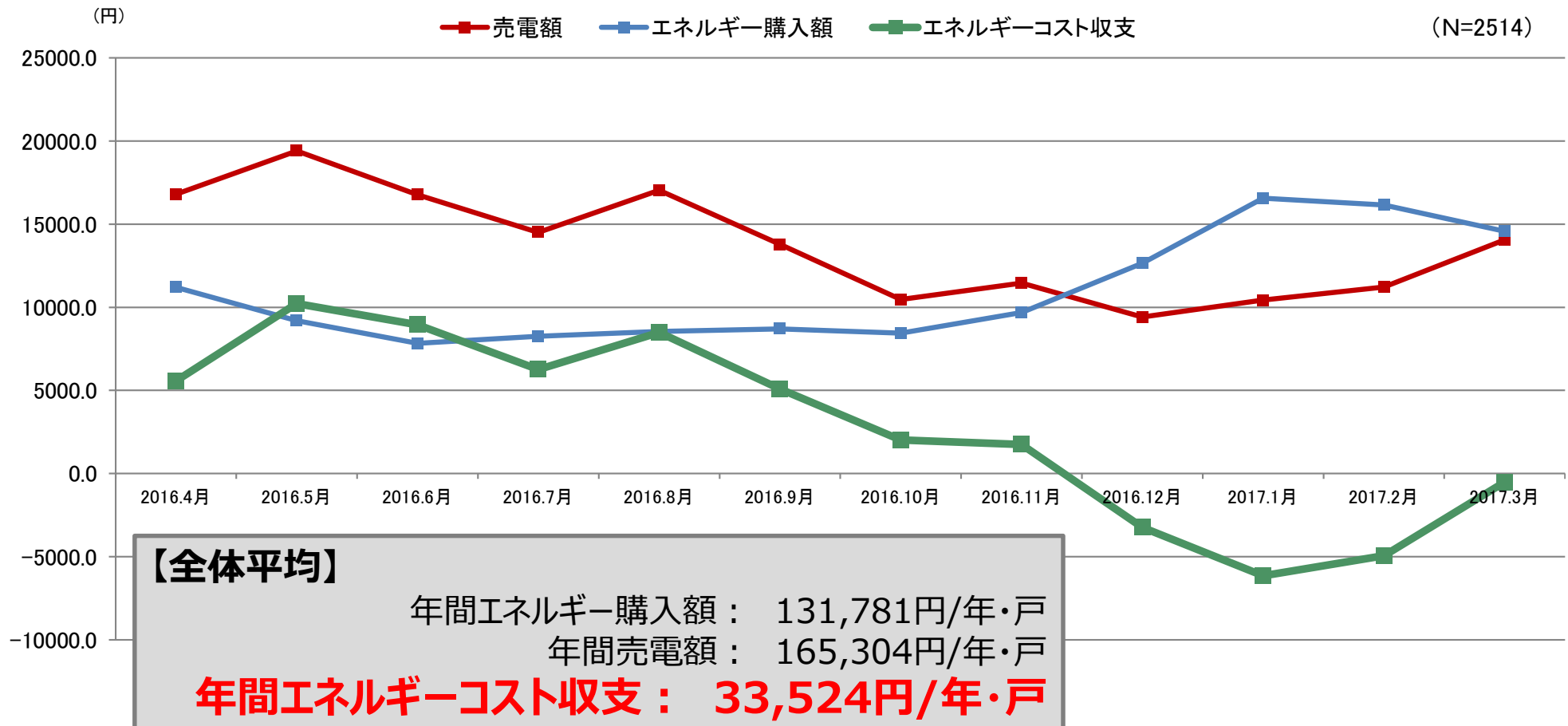
# ZEHビルダーによる平成28年度供給実績 [N = 6,236]

	合計	注文住宅	建売住宅	既存改修
『ZEH』	25,409	24,843	526	40
Nearly ZEH	10,145	9,630	341	174
<b>ZEHシリーズ計</b>	<b>35,554</b>	<b>34,473</b>	<b>867</b>	<b>214</b>



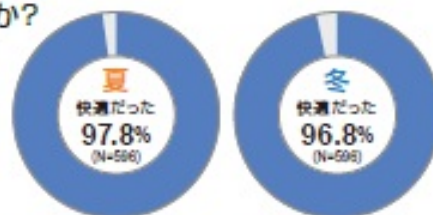
# ZEHの経済メリット（エネルギーコスト収支）

- 4月～11月においてエネルギーコスト収支はプラス。
- 冬季の間は太陽光による発電量が減少し、暖房・給湯設備を使用することからマイナス。



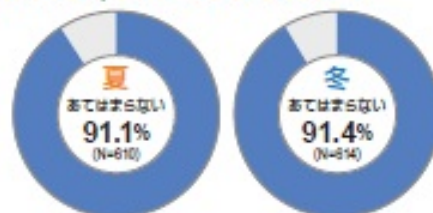
## Q1. 室内環境は快適ですか？

約97%が  
「快適」と回答



## Q2. 冷暖房時に、温度ムラによる不快はありましたか？

約91%が  
「不快ではない」と回答



## Q3. 以前の住まいとZEHの住まいで、冷房・暖房の温度設定はどのように変わりましたか？



ZEHの暮らしは、快適性が確保されていることがわかります。

## ZEHの年間光熱費ってどれくらいなの？

ZEHを建てたら、気になる光熱費は今の住まいと比較して、年間どれくらい削減できるのか。二つのケース<sup>※2</sup>をご紹介します。

### CASE 1

既築戸建住宅  
(築38年)

新築戸建の場合  
[ 6地域 (東京) ]

	以前の住まい	ZEH
築年数	築38年	
構造	鉄骨2階(一戸建)	木造平屋
延床面積	92㎡	94㎡
給湯器	ガス給湯器	潜熱回収型ガス給湯器
主たる居室の暖房	ガスストーブ	温水式床暖房+個別AC
主たる居室の冷房	個別AC	高効率個別AC
太陽光発電出力	なし	3kW
年間光熱費	197,746円	37,101円

年間約16万円の削減

### CASE 2

賃貸マンション  
(築15年)

新築戸建の場合  
[ 6地域 (東京) ]

	以前の住まい	ZEH
築年数	築15年	
構造	RC造マンション	木造2階建
延床面積	60㎡	120㎡
給湯器	ガス給湯器	潜熱回収型ガス給湯器
主たる居室の暖房	個別AC	温水式床暖房+個別AC
主たる居室の冷房	個別AC	高効率個別AC
太陽光発電出力	なし	4kW
年間光熱費	168,254円	プラス26,819円

年間約20万円の削減

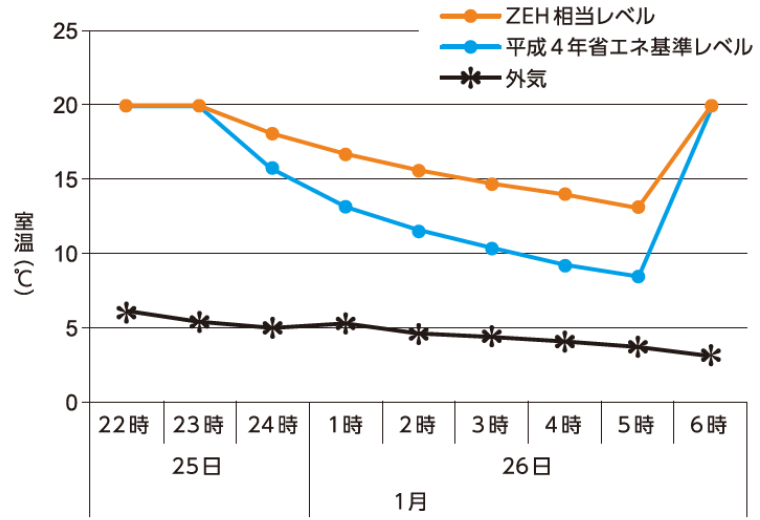
※1：一般社団法人 環境共創イニシアチブ「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 調査発表会 2015」より抜粋  
 ※2：ZEHの年間光熱費は、電力料金、ガス料金の支払額から太陽光発電による売電価格を引いて算出しています。

# ZEHの住み心地（快適性・健康）

## 快適性

### 例：起床時の室温

- 冬季、一般的な住宅※では、夜間に室温が10度以上低下
- ZEH相当レベルの部屋では温度低下が半分程度
- ※ 平成4年省エネ基準レベル



(出典：HEAT20設計ガイドブック)

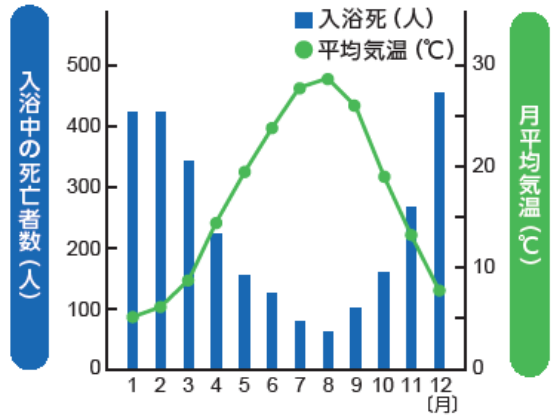
断熱水準と夜間暖房停止後の室温変化（東京）

## 健康

### 例：ヒートショックのリスク低減

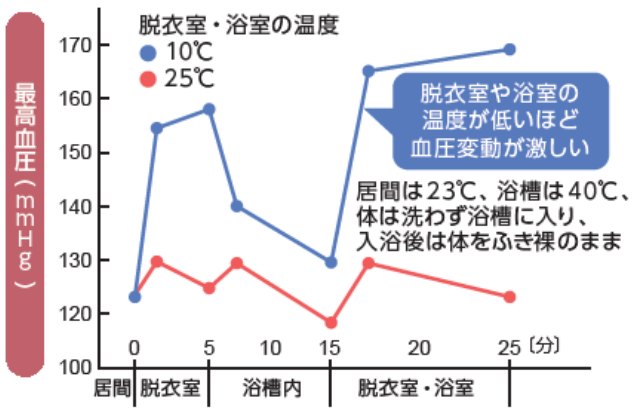
- 家庭内の死亡事故の多くが寒い時期の入浴中に発生
- その多くがヒートショックに起因する、心筋梗塞や脳出血、脳梗塞が原因と想定
- 断熱性の高い住宅では、脱衣室や浴室と居間の温度差が小さくなり、ヒートショックのリスクが低減する可能性が指摘されている。

### 入浴中の死亡事故（1993～97年）



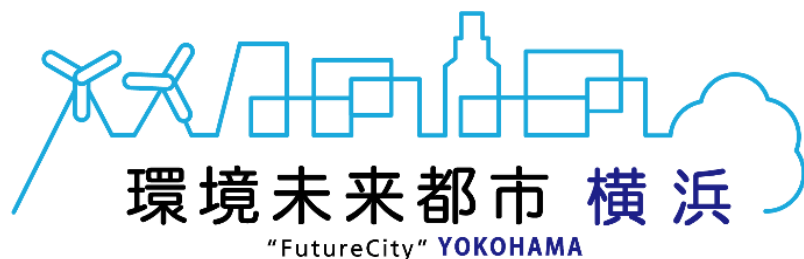
出所：国民生活センター  
「くらしの危険 No.224 浴室内の死亡事故」

### 入浴による血圧の変動



出所：栃原裕 九州芸術工科大学（現：九州大学芸術工学研究院）

# 地方公共団体や銀行等における取り組み（例）



- ZEHアカデミー
- 横浜市ZEH普及促進補助  
（フラット35と連携）
  - － 経産省ZEH補助
  - － CASBEE横浜〔戸建〕S又はAランク
- スマートウェルネス体感パビリオン 等



## スマートシティさいたまモデル

- 美園スマートホーム・コミュニティモデル街区
- さいたま「レジリエンス」住宅ローン  
（埼玉りそな銀行）
  - － みそのウィングシティ内限定
  - － HEAT20 G2相当市街地基準
  - － 低炭素建築物の認定基準を満足
  - － Nearly ZEH以上



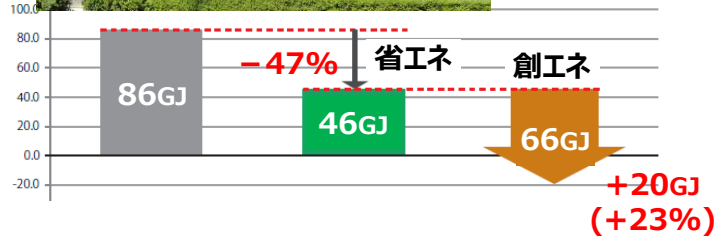
- 愛媛県新エネルギー関連設備等導入促進支援事業費補助金
  - － 経産省ZEH補助 or 国交省地域型住宅グリーン化事業 or 住宅版BELS
  - － 県内に本店を置く中小建設業者等が施工

# 地域の工務店や設備・建材メーカー等におけるZEHに係る取組み（例）

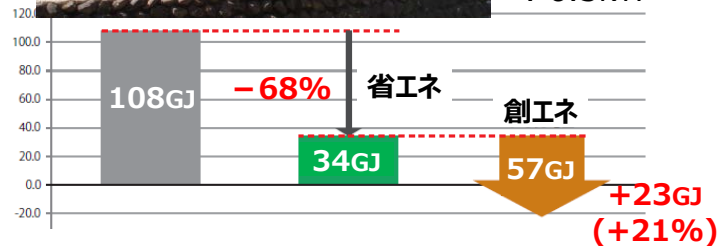
## 工務店によるZEHの例



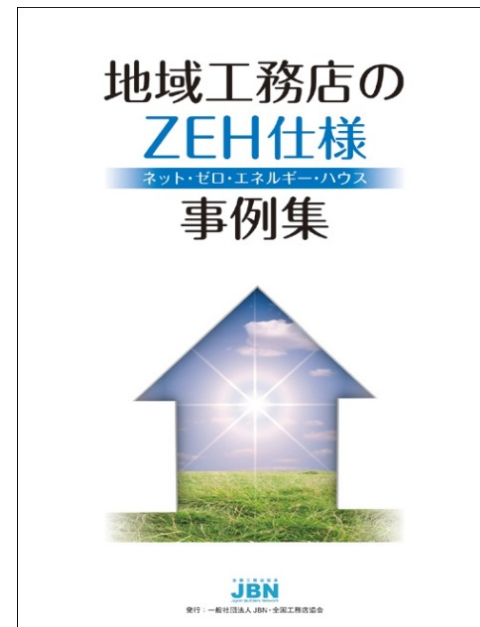
太陽光発電  
： 5.3kW



太陽光発電  
： 6.5kW



## 業界における取組の例



『地域工務店のZEH仕様事例集』  
(全国工務店協会 JBN)



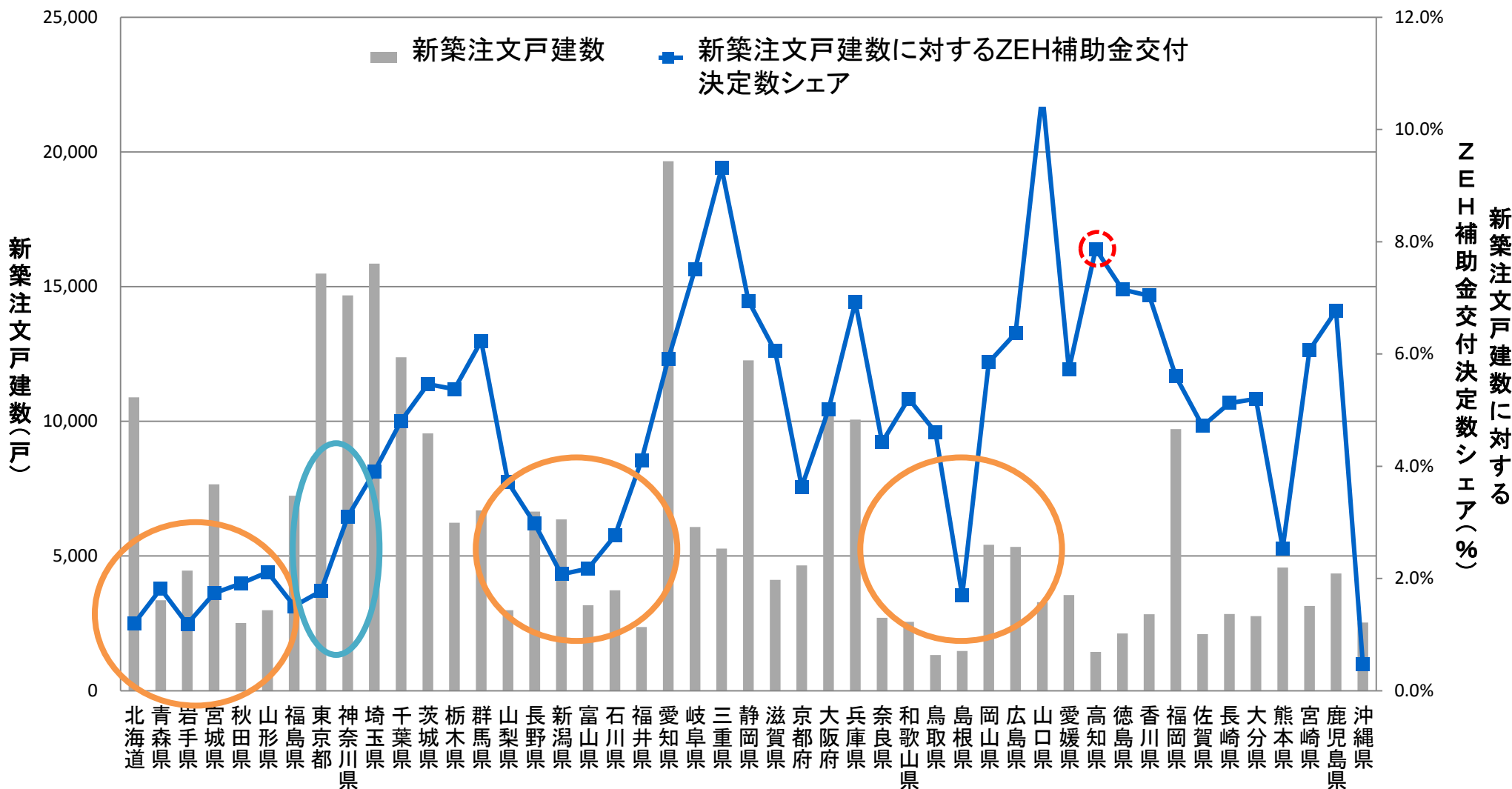
『ZEHの作り方』  
(日本建材・住宅設備産業協会)



ZEH推進協議会 設立  
(2017年7月)



# ZEHの普及状況と課題 交付決定数の地域別シェア



注) 1・2地域(北海道)における寒冷地特別強化外皮仕様の場合に限り、Nearly ZEHも補助対象

出所) 新築注文戸建数: 2016年度 住宅着工統計(国土交通省)、  
ZEH補助金交付決定数: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 調査発表会2016 資料

# ZEHの普及状況と課題 ZEHビルダー普及目標達成・未達成に係る理由の分析

- 自主目標未達成の理由においては、顧客対策よりも社内体制に依る割合が高い
- 目標達成の要因としては、商品ラインナップへの採用が多く、HP/チラシ等による周知も効果的

## 未達成の理由

	ビルダー数 (社)			総計
	実績 0%	実績 10%未満	実績 10%以上	
1 体制不備	1,558	210	144	1,912
2 顧客の予算	801	91	83	975
3 顧客の理解を引き出す ことができなかった	670	78	52	800
4 PV容量が足りなかった	100	22	37	159
5 工期の問題	53	16	9	78
6 補助金がもらえなかった	41	15	8	64
7 省エネ (20%削減) ができなかった	23	9	9	41
8 ZEHの定義を 誤解していた	19	4	7	30
9 その他	104	8	18	130
総計	3,369	453	367	4,189

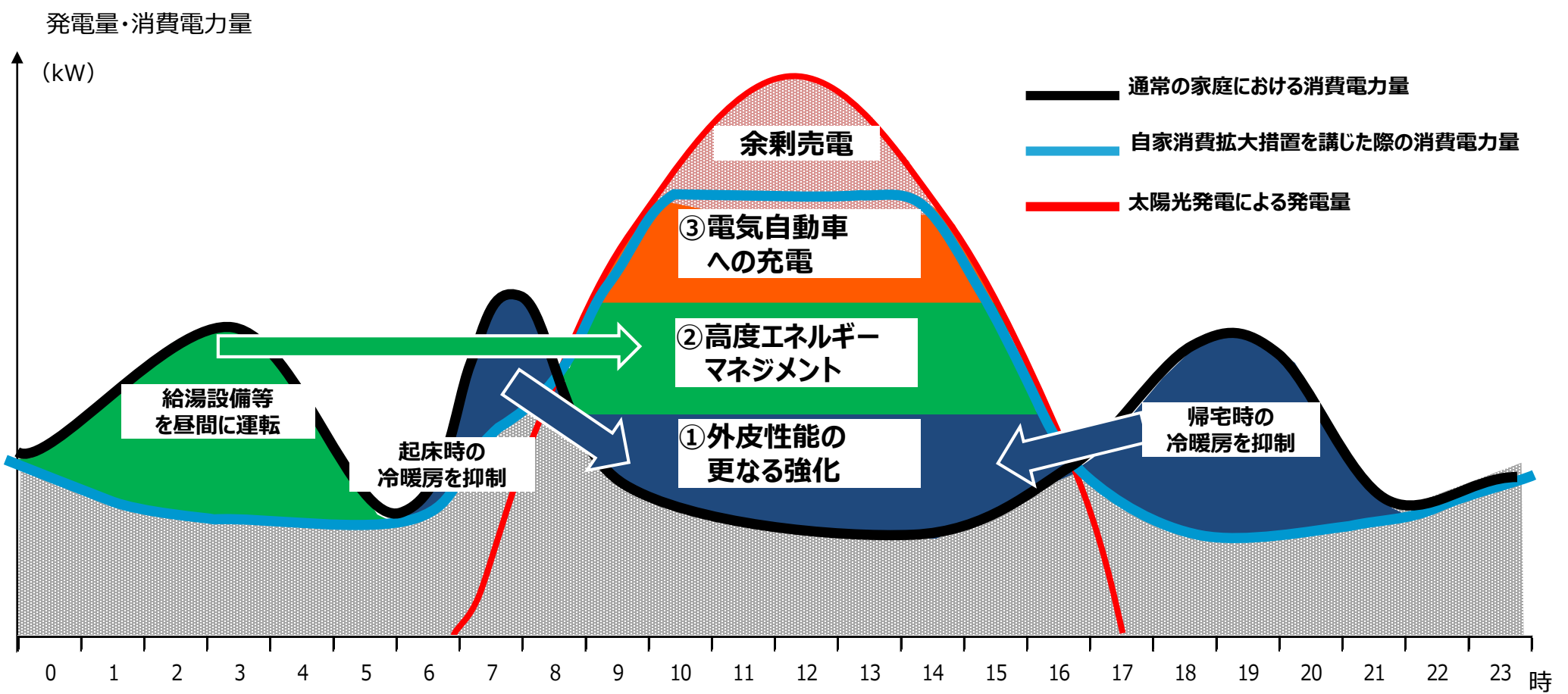
## 達成の要因

	ビルダー数 (社)	
社内体制	1 ZEH仕様の商品 (仕様) の設定	189
	2 社内研修/勉強会等社員のスキルアップ	87
	3 ZEH関連資料の整備	25
顧客対策	4 HP/チラシ等による周知	259
	5 ZEHメリットの訴求	232
	6 完成見学会やモデルハウスによる体験	217
	7 補助金の活用	90
	8 ZEHへの関心・知識を持つ顧客の増加	86
	9 セミナー・勉強会の開催	74
	10 BELSの活用	14
	11 ZEHに住んでいる方の感想を展開	7
	12 その他	50
総計	1,330	

# 再生可能エネルギー政策との関係（太陽光発電電力の有効活用）

太陽光発電等の合理的な活用方法として、**売電のみで無く自家消費の拡大を誘導**することが必要

## <自家消費拡大措置のイメージ（冬季代表日の場合）>



1. 現状と目標

2. ZEHの普及促進に向けた政策の動向

3. 補助金等の支援策（平成30年度予算案）

# ZEH（ゼロ・エネルギー住宅）等の推進に向けた取組（平成30年度予算案）

関係省庁（経済産業省・国土交通省・環境省）が連携して、住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上をZEHにし、2030年までに建売戸建や集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを実現することを目指す。

さらに省CO2化を進めた先導的な低炭素住宅  
（ライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅））

H30予算案：10,221百万円の内数 【国土交通省】

## ZEHに対する支援

将来の更なる普及に向けて供給を促進すべきZEH

※ より高性能なZEH（ZEH+）、建売住宅、集合住宅（高層）

H30予算案：60,040百万円の内数 【経済産業省】

引き続き供給を促進すべきZEH

※ 注文住宅、集合住宅（低層・中層）

H30予算案：8,500百万円の内数 【環境省】

中小工務店が連携して建築するZEH

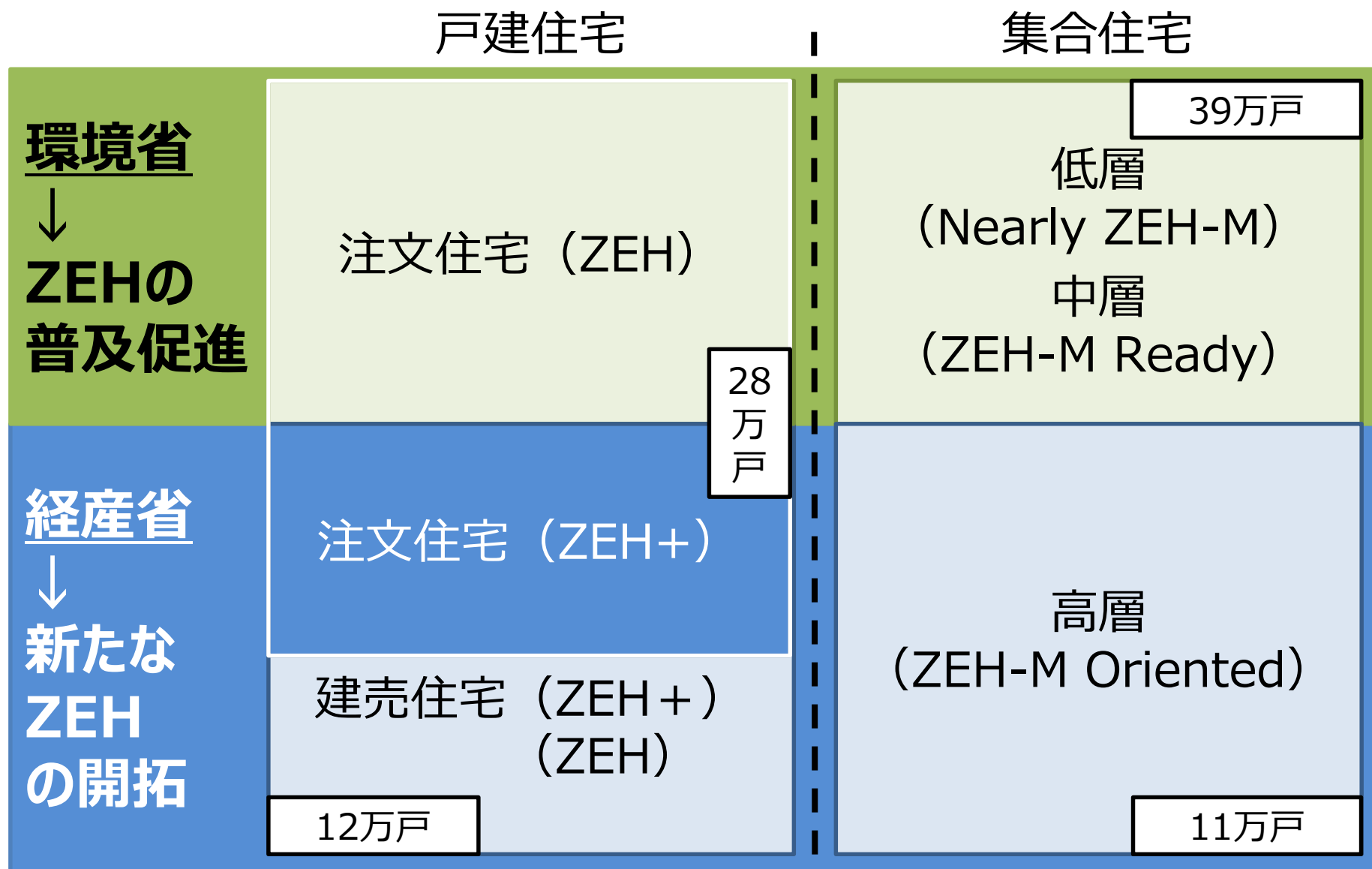
※ ZEHの施工経験が乏しい事業者に対する優遇

H30予算案：11,500百万円の内数 【国土交通省】

省エネ性能表示  
（BELS）を活用した  
申請手続の共通化

関連情報の  
一元的提供

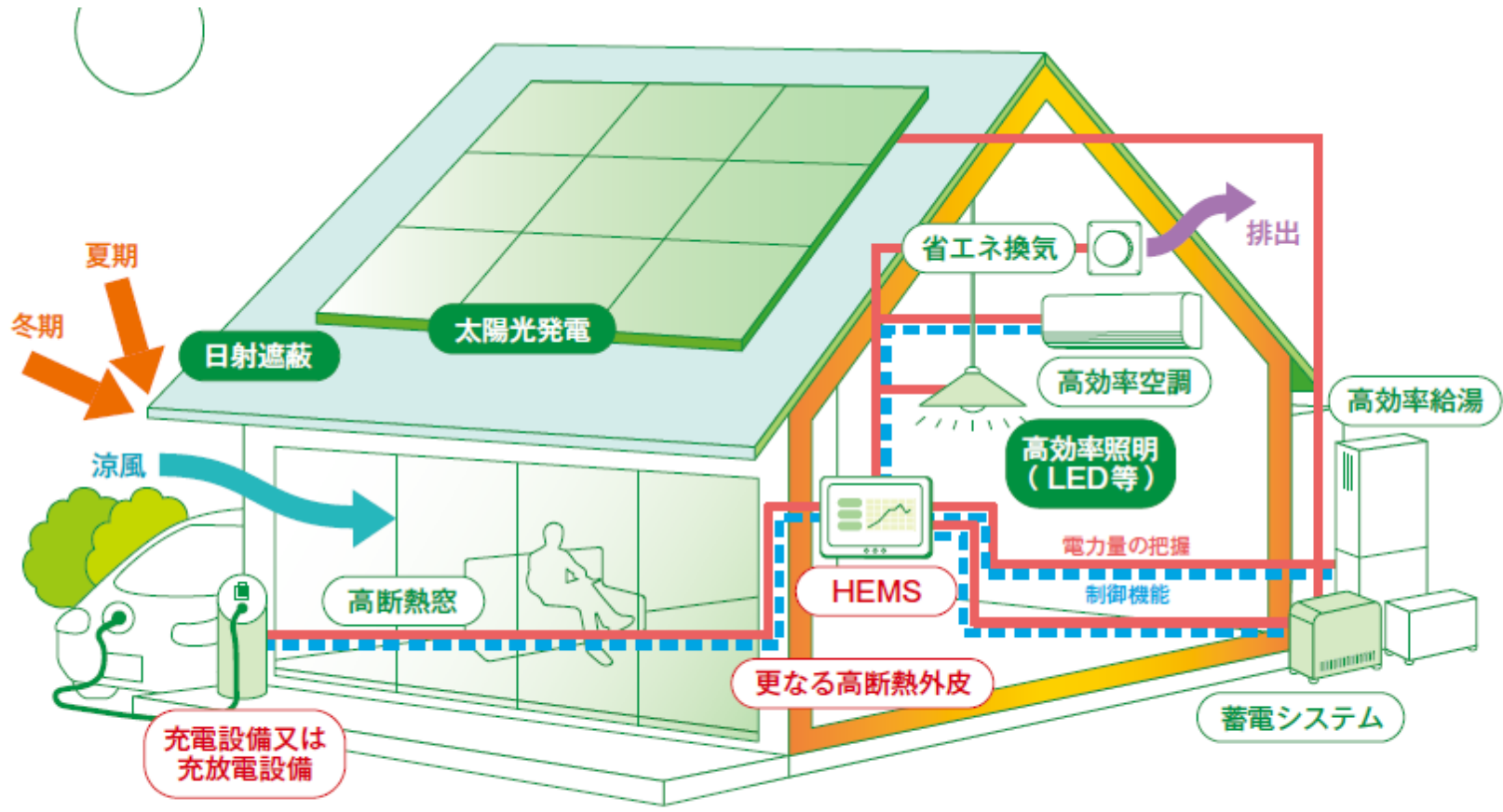
# 経済産業省及び環境省の役割分担



※戸数は平成27年度の着工戸数（概算）

# ZEH+の定義について

	断熱性能	再エネ除く省エネ率	再エネ含む省エネ率	再エネ自家消費拡大措置
ZEH+	強化外皮基準 (ZEH基準)	25%	100%	<b>以下3要素のうち 2要素以上を採用</b>
ZEH		20%		-



補助対象
3要素のうち2要素以上を採用 (補助対象)

# 【戸建】注文住宅におけるZEH支援事業の主なポイント

## ZEH+



### 【補助対象】

『ZEH+』及び

Nearly ZEH+（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）

### 【補助額】

115万円/戸

蓄電システムを設置する場合：3万円/kWh加算  
（上限45万円又は補助対象経費の1/3）

### 【採択方式】

事前枠付与方式

（枠の公募は年度初めに1回を想定）

## ZEH



### 【補助対象】

『ZEH』、

Nearly ZEH（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）及び

ZEH Oriented（都市部狭小地の二階建以上）

### 【補助額】

70万円/戸

蓄電システムを設置する場合：3万円/kWh加算  
（上限30万円又は補助対象経費の1/3）

### 【採択方式】

先着方式

（複数の回次（期）に分ける想定。  
最初の期にて初回ZEHビルダー向けの枠を設定）

## 共 通

- 低炭素化に資する素材（CLT:直交集成板）を構造耐力上主要な部分のうち、壁、床版、屋根版に使用し、又は先進的な再エネ熱利用技術（地中熱利用技術、太陽熱利用技術）を活用する場合（要件は検討中）：**定額を加算（上限90万円/戸）**
- ZEHビルダーにより設計・建築・販売等される住宅であることが要件
- 建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示（BELS）の取得・提出を必須とし、申請の柔軟化を図る。
- Webプログラム未評価技術の公募、登録、補助対象経費の上限額、採択目安数については、必要な見直しを行い継続
- 事業完了後2年間、居住者に対して、エネルギー使用量（電力、ガス、灯油等）等のアンケートを実施するほか、その他の事項については、基本的に平成29年度の制度を踏襲予定



# 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金

平成30年度予算額 **600.4億円 (672.6億円)**

資源エネルギー庁  
省エネルギー・新エネルギー部  
省エネルギー課  
03-3501-9726

## 事業の内容

### 事業目的・概要

- 工場・事業場、住宅、ビルにおける省エネ関連投資を促進することで、エネルギー消費効率の改善を促し、徹底した省エネを推進します。

#### ① 省エネルギー設備への入替支援

工場等における省エネ設備への入替促進のため、対象設備を限定しない「工場・事業場単位」(複数事業者が連携する設備入替も含む)、申請手続きが簡易な「設備単位」での支援を行います。

#### ② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH: ゼッチ) の導入・実証支援

ZEHの普及目標を掲げたZEHビルダーにより建築されるZEH+ (現行のZEHより省エネを更に深掘りするとともに、設備のより効率的な運用等により太陽光発電等の自家消費率拡大を目指したZEH) の導入や集合住宅におけるZEHの実証等を支援します。

#### ③ ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB: ゼブ) の実証支援

ZEBの実現・普及のためのガイドライン作成、ZEBを推進する設計事務所や建築業者、オーナーの発掘・育成等を目的に、ZEBの構成要素となる高断熱建材・設備機器等を用いた実証を支援します。

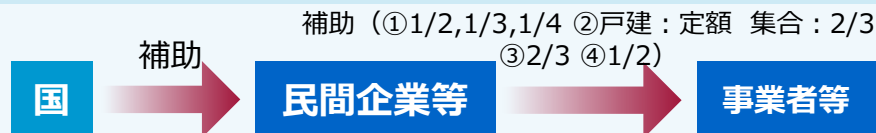
#### ④ 次世代省エネ建材の導入支援

既存住宅の断熱・省エネ性能の向上を図るため、工期短縮可能な高性能断熱建材や蓄熱、調湿等の付加価値を有する省エネ建材の導入を支援します。

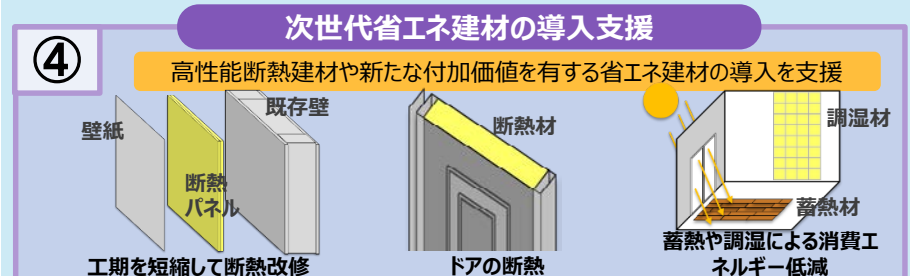
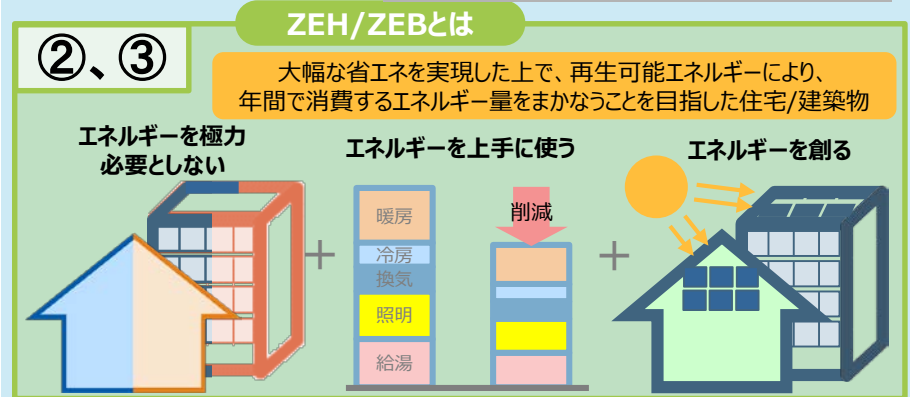
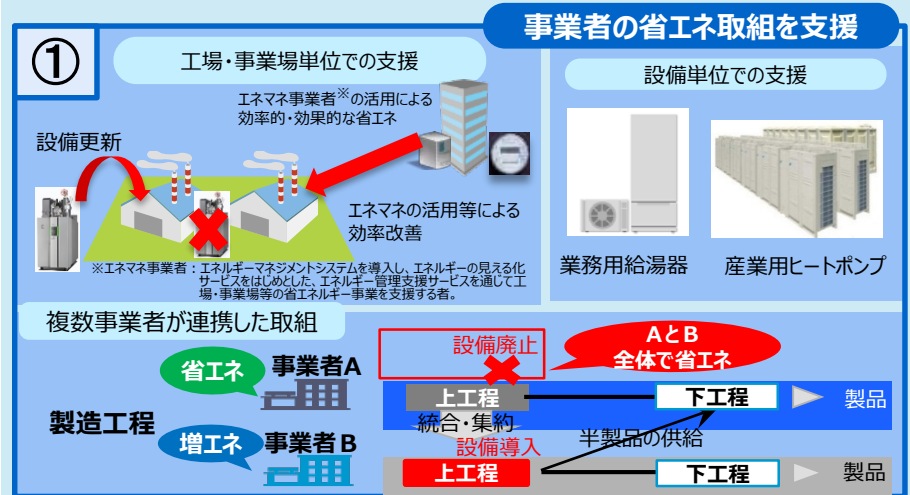
### 成果目標

- 平成42年省エネ見通し (5,030万kl削減) 達成に寄与します。
- 平成32年までに新築戸建住宅の過半数のZEH実現と公共建築物におけるZEB実現及び、省エネリフォーム件数の倍増を目指します。

### 条件 (対象者、対象行為、補助率等)



## 事業イメージ



# 【戸建】ZEHビルダー評価制度

- ZEHの普及に努力しているZEHビルダーの取組みを見える化し、取組の加速を促すため、ZEHビルダーごとに、取組状況を評価し、星(★)を最大5つ付与する制度を平成30年度より開始

## 【評価項目（それぞれが星1つ分に相当）】

- ① 前年度のZEHビルダー実績を報告している。
- ② 前年度のZEHビルダー実績及び各年のZEH普及目標・実績を自社ホームページのトップやそれに準ずるページで表示している。
- ③ ZEHビルダーとしてZEHシリーズの建築実績を有する。
- ④ 前年度のZEH普及目標を達成している。又は、年間に供給する住宅の過半以上がZEHシリーズとなっている。
- ⑤ 次のいずれかに該当。
  - ZEHビルダー実績報告の際にZEH及びNearly ZEHの $U_A$ 値、並びにエネルギー消費削減率の分布を報告している。
  - 2020年までに自社で建設する全物件へのBELS表示を目標に掲げ、毎年度、自社物件のBELS表示割合について報告する。又は、国土交通省地域型住宅グリーン化事業における「BELS工務店」として登録を受けている。

## 【公表方法】

- 星5つのZEHビルダーのみ執行団体のZEHビルダー一覧において表示
  - その他のZEHビルダーを含め、各々のZEHビルダーに自身の評価を通知（非公表）
- ※ ZEH+の採択審査等でも活用予定

※ 上記内容は制度設計中のものであり、大きく変更され得ることを予めご了承ください。

※ 詳細は、資源エネルギー庁 [http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/zeh/](http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/zeh/) 又は環境省のHPをご覧ください。

# 【戸建】分譲建売住宅におけるZEH支援事業の主なポイント

## 基本的な事項



### 【補助対象となる住宅、補助額】 → 注文戸建と同様

- 『ZEH+』及び Nearly ZEH+(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る): **115万円/戸**  
※ 蓄電システムを設置する場合: **3万円/kWh**加算 (上限45万円又は補助対象経費の1/3)
- 『ZEH』、Nearly ZEH(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)及び ZEH Oriented(都市部狭小地の二階建以上): **70万円/戸**  
※ 蓄電システムを設置する場合: **3万円/kWh**加算 (上限30万円又は補助対象経費の1/3)

### 【補助対象事業】

- 補助対象となる住宅 (ZEH+、ZEH) を合計10戸程度以上まとめた分譲建売プロジェクト (最長2箇年) とする。  
(各戸が同一街区内であることは求めないが、補助の要件となる広報等を一体的に行うことを条件とする。)
- 補助対象事業者は、分譲建売プロジェクトのデベロッパー (ZEHビルダー) となる。

### 【採択方式】

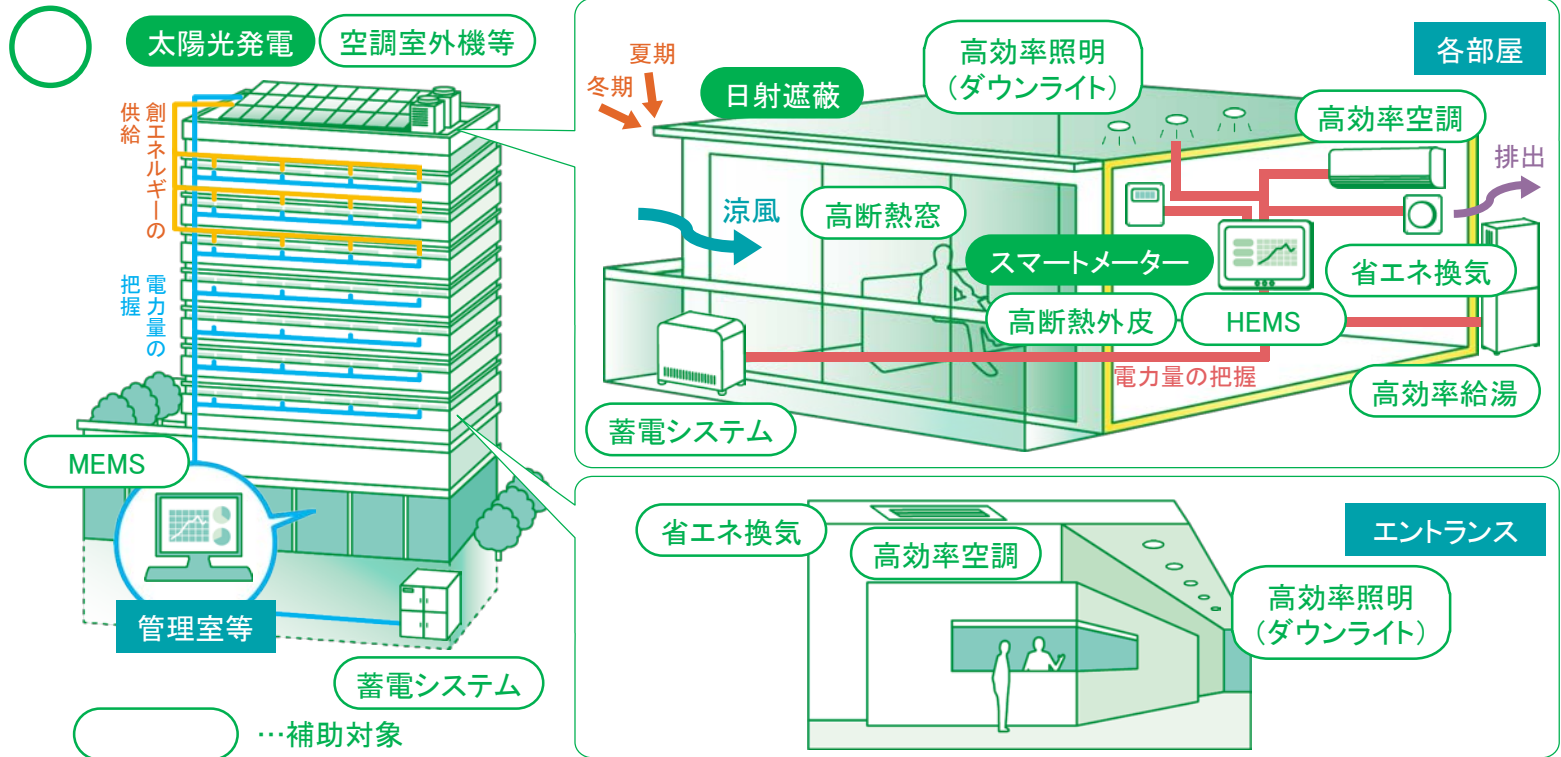
- 審査方式 (申請は分譲建売プロジェクト単位、公募は1回を想定)

## 主な補助要件等

- ZEHビルダーにより建築等される住宅であることが要件  
※ ZEHビルダー登録制度における建売住宅の目標の取扱いについて見直予定。既存の仕組みを尊重しつつ、分譲建売を中心に供給する者に配慮
- 建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示 (BELS) の取得・提出を必須とし、BELS及びZEHマークを活用した広報 (不動産仲介サイト、案内チラシや広告等) を行うことが要件
- 補助を受けた住宅を販売する際に、購入者に事業承継を実施することが必要
- 入居後2年間、居住者に対して、エネルギー使用量 (電力、ガス、灯油等) 等のアンケートを実施する (販売時の契約書の注意事項等で明示) ほか、その他の事項については、基本的に注文戸建の制度を踏襲予定

# 【集合】集合住宅におけるZEHの定義

住棟での評価				住戸での評価				住棟での評価における 目指すべき水準
	断熱性能 ※全住戸で 以下を達成	省エネ率 ※共用部を含む住棟全体で 以下を達成		断熱性能 ※全住戸で 以下を達成	省エネ率 ※共用部を含む住棟全体で 以下を達成			
		再エネ除く	再エネ含む			再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH-M』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	100%以上	『ZEH』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	100%以上	1～3階建
Nearly ZEH-M			75%以上 100%未満	Nearly ZEH			75%以上 100%未満	
ZEH-M Ready			50%以上 75%未満	ZEH Ready			50%以上 75%未満	
ZEH-M Oriented			再エネの導入 は必要ない	ZEH Oriented			再エネの導入 は必要ない	



# 【集合】集合住宅におけるZEHの評価（イメージ）

- ZEH-M（住棟での評価）は、全住戸がZEH（住戸での評価）でなくとも達成可能
- ただし、全住戸で強化外皮となることが要件

## Nearly ZEH-M（補助対象）

- ☑ 全住戸で強化外皮
- ☑ 共用部含む住棟全体で△20%以上（再エネ除く）
- ☑ 共用部含む住棟全体で△75%以上（再エネ含む）



・強化外皮 ・△20%（再エネ除く） ・△100%（再エネ含む） 『ZEH』	・強化外皮 ・△15%（再エネ除く） ・△70%（再エネ含む） 非 ZEH
<b>共用部</b> 住棟での評価では省エネ計算が必要 （住戸での評価では対象外）	・強化外皮 ・△20%（再エネ除く） ・△20%（再エネ含む） ZEH Oriented

## 非 ZEH-M（補助対象外）

- ☐ 全住戸で強化外皮 ⇒ **要件未達成**
- ☑ 共用部含む住棟全体で△20%以上（再エネ除く）
- ☑ 共用部含む住棟全体で△75%以上（再エネ含む）



・強化外皮 ・△20%（再エネ除く） ・△100%（再エネ含む） 『ZEH』	・ <b>非強化外皮</b> ・△20%（再エネ除く） ・△70%（再エネ含む） 非 ZEH
<b>共用部</b> 住棟での評価では省エネ計算が必要 （住戸での評価では対象外）	・強化外皮 ・△20%（再エネ除く） ・△20%（再エネ含む） ZEH Oriented

# 【集合】集合住宅におけるZEH支援事業の主なポイント

## 高層(6階建以上※)



### 【補助対象】

『ZEH-M』～ZEH-M Oriented

### 【補助額】

補助対象経費の2/3 (上限5億円/年、10億円/事業)

住戸に蓄電システムを設置する場合：**3万円/kWh**  
(上限30万円/戸又は補助対象経費の1/3)

### 【補助対象経費】

設計費：実施設計費用、省エネ性能の表示に係る費用

設備費：高性能断熱材、窓・ガラス等の開口部材、暖冷房設備、給湯設備、換気設備、照明設備(ダウンライト等)、HEMS・MEMS、蓄電池

工事費：補助事業の実施に不可欠で、補助事業設備の設置と一体不可分な工事に限る。

### 【採択方式】

審査方式 (公募は棟単位での申請とし、1回を想定。)

## 低層(1～3階建※)・中層(4・5階建※)



### 【補助対象】

『ZEH-M』及びNearly ZEH-M (低層)

『ZEH-M』～ZEH-M Ready (中層)

中層においては、商業地域に立地し、敷地面積が200m<sup>2</sup>未満かつ許容容積率が500%以上(4階建の場合)600%以上(5階建の場合)の場合に限り、ZEH-M Orientedも補助対象とする。

### 【補助額】

**70万円/戸×全戸数** (上限3億円/年、6億円/事業)

蓄電システムを設置する場合：**3万円/kWh**加算  
(上限30万円/戸又は補助対象経費の1/3)

### 【再エネの形態】

共用部のみに供給する場合は補助対象外。

### 【採択方式】

審査方式 (公募は棟単位での申請とし、1回を想定。)

※複合建築物の場合、住宅用途部分の階数とする。同一階に住宅用途と非住宅用途が混在する場合、住宅用途が延床面積の過半を占める場合には階数に算入する。

## 共通

- 補助金交付先は**建築主(デベロッパー又は個人事業主)**とし、**複数年度事業を可とする**(最長3年まで)。
- 補助金の申請までに「**ZEHデベロッパー制度**」への登録申請が必要。
- 建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(BELS)の取得・提出を必須とし、**BELS及びZEHマークを活用した広報**を行うことが要件。
- デベロッパーの場合は**入居時等に管理組合、個人へそれぞれ事業承継**を行うこと。入居後2年間、居住者に対して、エネルギー使用量(電力、ガス、灯油等)等のアンケートを実施する(**販売時の契約書の注意事項等で明示**)。

※上記内容は制度設計中のものであり、大きく変更され得ることを予めご了承ください。

# 【集合】集合住宅におけるZEH支援事業の主なポイント（予定）

## ZEHデベロッパー制度

### 【登録事業者】

集合住宅等の案件形成の中心的な役割を担う建築主たるデベロッパー（建築主が個人事業主である場合は建築請負会社）

### 【登録要件】

- 1) 中長期のZEH-Mシリーズ普及に向けた**取組計画**を有していること。
- 2) ZEH-Mシリーズの普及に向けた**取組計画及びその進捗状況、導入実績を自ら公表**していること。導入実績については、住棟単位のZEH-Mシリーズ、住戸単位でのZEHシリーズともに公表することを可能とする。
- 3) 自らのZEH-Mシリーズの普及に向けた取組み計画及びその進捗状況、導入実績（ZEH-Mシリーズ及びZEHシリーズ）について、**平成31年4月、及びそれ以降毎年度報告**すること。なお、国や執行団体がその取組み計画、導入実績を公表する可能性がある。

## BELS及びZEH-Mマークを活用した広報

### 【表示事項】

BELS及びZEH-Mマーク（今度作成予定）の表示を住棟単位で行うこと。

### 【表示対象・方法】

以下の媒体のうち、**入居者募集のPRに活用する媒体全て**で上記事項の表示を行うこと。

- 1) 外部仲介サイトへの表示とともに、備考欄にZEH-Mシリーズである旨を記載する。又は、自社が運営する入居者募集サイトにおいてZEH-Mシリーズである旨を含めて表示する。ここで、ZEH-Mシリーズであることを条件に検索をかけられるようにすることが望ましい。
- 2) 当該物件に係る店舗掲示物、新聞折込チラシ、ダイレクトメール等へ表示を行う。
- 3) モデルルーム内の掲示物等及び工事現場で表示を行う。

### 【表示に対するアンケート】

事業完了後、最長2年間、補助事業者に対して、**表示の内容及びPR効果**についてアンケートを行う予定。

※上記内容は制度設計中のものであり、大きく変更され得ることを予めご了承ください。

※詳細は、資源エネルギー庁 [http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/zeh/](http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/zeh/) 又は環境省のHPをご覧ください。

# 集合住宅におけるZEHの先進取組事例

## グランドメゾン覚王山菊坂町



名古屋市千種区  
R C造・3階建  
住戸12戸  
2019年春完成予定

12住戸平均：  
床面積約98m<sup>2</sup>/戸  
一次E削減率約35%

## シャームゾンZEH21



石川県金沢市  
鉄骨造・3階建  
住戸13戸  
2018年1月完成

13住戸平均：  
床面積約42m<sup>2</sup>/戸  
一次E削減率約33%

## 芦屋サステナブル共同住宅プロジェクト



### <事業概要>

- 1.建物名称：(仮称)ライオンズ芦屋朝日ヶ丘新築工事
- 2.建物用途：新築分譲共同住宅79戸
- 3.所在地：兵庫県芦屋市朝日ヶ丘町427番1
- 4.構造/規模：鉄筋コンクリート造/地上5階地下1階建て
- 5.延べ面積/建築面積：7,761m<sup>2</sup>/2,000m<sup>2</sup>

一次E削減率約36%