

平成 30 年度 戸建住宅における ZEH 支援事業の主なポイント

環境省 地球環境局
地球温暖化対策課
地球温暖化対策事業室
経済産業省 資源エネルギー庁
省エネルギー課

戸建住宅における ZEH 支援事業（経済産業省及び環境省担当分）の補助制度の概要は以下の通りとすることを検討しております。ただし、補助事業の実施は予算の成立が前提となるとともに、補助制度は現在制度設計中であり、その内容は今後大きく変更され得ることを予めご了承ください。

1. 補助対象等

1-1-1. 補助対象となる ZEH+の要件

○基本要件

広義の ZEH の定義（『ZEH』又は Nearly ZEH に限る）を満足すること。

※ Nearly ZEH については、寒冷地（地域区分 1 又は 2 地域）、低日射地域（日射区分が A1 又は A2 の地域）又は多雪地域（垂直積雪量 100cm 以上）に限る。

○追加要件

I. 更なる省エネルギーの実現

（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 25%以上の一次エネルギー消費量削減）

II. 売電のみを前提とせず、自家消費を意識した再生可能エネルギーの促進に係る措置 次の 3 要素のうち 2 要素以上を採用

①外皮性能の更なる強化：

U_A 値 [W/m²K] が次の値以下であること。

1・2 地域：0.30、3～5 地域：0.40、6・7 地域：0.50

※ 4・5 地域については、当分の間（最長 2 か年程度）、0.50 以下であれば上記の要素を満たすものとみなす。

②高度エネルギーマネジメント：

HEMS（Home Energy Management System）により、太陽光発電設備等の発電量等を把握したうえで、住宅内の暖冷房設備、給湯設備等を制御可能であること。

具体的には、HEMS、暖冷房設備、給湯設備及び太陽光発電設備用パワーコンディショナ、並びに蓄電システム及び燃料電池システム（これらの設備が設置される場合に

限る) について、いずれも ECHONET Lite AIF 仕様に適合し、認証を取得しているものを設置すること(アダプタが分離されている場合は当該アダプタを併せて設置することが必要)。

※1 ECHONET Lite AIF 認証の取得を基本とするが、当分の間(最長2年間程度は、機器種別の市場における普及動向を踏まえつつ、ECHONET Lite 認証を取得した上で、相互接続性については自己確認での対応を可能とすることを含めて判断するものとする。

ここで、自己確認においては、ECHONET Lite AIF 認証で相互確認を必須化されているプロパティに対応した機能を通信用制御できることを事業者(ハウスメーカー、工務店等又は設備機器メーカー等)が確認し、エビデンスとともに提出できることを条件とする。

※2 全館空調システム等の住宅に一体化した暖冷房設備であって、かつ、ハウスメーカー、工務店等の独自仕様であるもののうち、他社で利用することが想定されないシステムの場合、当該システムについては、HEMS との相互接続性の自己確認での対応を可能とする。(自己確認の方法については、※1と同様とする。)

※3 暖冷房設備は、主たる居室に設置されるものを対象とする。

※4 電気 HP 式給湯設備については、沸き上げ時刻の制御等に対応した ECHONET Lite 認証のリリース (APPENDIX ECHONET 機器オブジェクト詳細規定 Release I 以降) が望ましいが、当分の間は、Release D 以降であれば良いものとする。太陽光発電設備用パワーコンディショナについては、VPP 等に対応した AIF 認証のリリースが発効した場合には、要件を再検討する。

③電気自動車を活用した自家消費の拡大措置：

太陽光発電設備等により発電した電力を電気自動車(プラグインハイブリッド車を含む)に充電することを可能とする設備、又は電気自動車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備を設置し、車庫等において使用を可能としていること(分電盤において所要の容量及び漏電ブレーカーの設置等の所要の措置を確保することを含む)。

※ 将来的には、電気自動車の普及動向や再生可能エネルギー政策の動向等も踏まえながら、電気自動車用充電器や電気自動車用充放電機(V2H (Vehicle to Home) システム)において、再生可能エネルギーの優先的な充電を選択することを可能とする技術等の普及を図る観点から、必要に応じて要件の再検討を行う。

1-1-2. 補助対象となる ZEH の要件

○広義の ZEH の定義を満足すること。

※1 Nearly ZEH については、寒冷地(地域区分1又は2地域)、低日射地域(日射区分が A1 又は A2 の地域)又は多雪地域(垂直積雪量 100cm 以上)に限る。

※2 ZEH Oriented¹については、ZEHの定義に基づき、都市部狭小地（北側斜線制限の対象となる用途地域²であって、敷地面積が85m²未満である土地）に建築されるもの（平屋建ての場合を除く）に限る。

1-2. 補助額

- ・ ZEH+ 115万円/件 蓄電システム：3万円/kWh（上限45万円又は補助対象経費の1/3のいずれか低い額）
- ・ ZEH 70万円/件 蓄電システム：3万円/kWh（上限30万円又は補助対象経費の1/3のいずれか低い額）

・ ZEH+又はZEHに、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）

※1 蓄電システムについては、保証年数に応じて定められた目標価格以下のものであること等、平成29年度と同様の要件を設定

※2 セルロースナノファイバーの使用については、製品開発、上市状況等を踏まえて別途要件を設定

2. 採択方式について

○採択方式は以下の方向で検討中

- ・ ZEH+³：ZEHビルダー毎に事前枠付与（枠の公募は年度初めを想定）。
- ・ ZEH⁴：建築主（建売住宅の場合は住宅購入予定者）による先着方式（複数の回次（期）に分けることを想定。最初の期において初回ビルダー向けの枠を設けることを検討中）

※ 加点要素については、設定の有無も含めて検討中

3. その他の事項について

3-1. 省エネ性能表示の活用による申請の柔軟化

○引き続き、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・提出を必須とする。

○ZEHに係る補助金申請時には、外皮計算書、エネルギー計算書の提出は不要とする。ただし、実施計画書及び費用明細書の提出は必要である。（ZEH+については検討中）

○提出されるBELSは、補助金申請時の条件（地域等に応じZEH+/Nearly ZEH+又はZEH/Nearly ZEH/ZEH Oriented以上）及び性能を満足していることが原則。

¹ ZEHを指向した先進的な住宅として、①強化外皮基準（平成28年省エネルギー基準（ η_A 値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、 U_A 値1・2地域：0.40以下、3地域：0.50以下、4～7地域：0.60以下）及び②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%以上の一次エネルギー消費量削減を満足した戸建住宅のことを指す。

² 第一種及び第二種低層住居専用地域並びに第一種及び第二種中高層住居専用地域を指す。

³ 申請は建築主（建売住宅の場合は住宅購入予定者）。

⁴ 申請は建築主（建売住宅の場合は住宅購入予定者）。

3-2. Web プログラム未評価技術の公募、登録について

- 引き続き、現行 Web プログラムにおいてその省エネルギーを評価できない技術を公募し、審査委員会を経て執行団体に登録を行う。(継続)
- 登録された技術を用いた事業については、Web プログラムによる評価において Nearly ZEH となっていることを前提に、当該技術による省エネルギー効果を加味することで『ZEH』相当となる場合に、補助金の交付要件への適合性の判断をするに当たり『ZEH』であるものとみなす。(ただし、1事業ごとにそれぞれ1種類の技術のみを考慮。)

3-3. 補助対象経費の上限額、採択目安数

- 上限額の数値等について平成 30 年度の制度として必要な見直しを行った上で継続。

3-4. その他

- 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)等のアンケートを行うこととするなど、その他の事項については、基本的に平成 29 年度の制度を踏襲する予定。

4. ZEH ビルダー登録制度について

- ZEH ビルダー5つ星表示制度(新規)

ZEH ビルダーの ZEH 普及への取り組みの加速を促すため、ZEH ビルダーごとに以下の項目に応じた星を付与する制度の運用を開始する。

<評価項目(それぞれの項目が星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する。
- ・ その他の評価を含め、各々の ZEH ビルダーに自身の評価を通知する(非公表)。

※ ZEH ビルダーの評価については、ZEH+の採択審査等で活用することを想定。

○ZEH ビルダー実績報告

- ・平成 29 年度分の実績について、昨年度と同様の様式により、4 月中に執行団体まで報告を求める方向で検討中。
- ・詳細は、執行団体決定後、4 月以降に執行団体のウェブページ等において公表予定。

5. 分譲建売住宅の ZEH/ZEH+

○支援対象

- ・ZEH ビルダーが建築等する ZEH 及び ZEH+（定義・要件は注文住宅と同一）
※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しを予定
（既存の仕組を尊重しつつ、建売のみを実施する者や、注文戸建よりも建売の供給戸数が多い者の取扱いについて配慮を行う方針）
- ・本項の要件等に基づき補助金の交付を受けるのは、分譲建売住宅のデベロッパーたる ZEH ビルダー。ただし、建売住宅の購入者が決定している場合には、従来通り、当該購入者による申請が可能（p3 記載の通り、注文戸建住宅と同様の取扱いとする）。

○追加要件

- ・一申請当たり ZEH+ 又は/及び ZEH を合計 10 戸程度以上まとめた取組とする。ここで、各戸が同一街区内であることは求めないが、補助の条件となる広報等を一体的に行うことを条件とする。
- ・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）を要件とする。
- ・最長 2 年度までの複数年度事業を認める。ただし、各々の年度で補助対象経費が発生する必要があり、各々の年度での進捗に応じて各年度で補助金の交付を行う。
- ・前述のとおり、補助金支払い先は、居住者ではなく ZEH ビルダー（建売デベロッパー）。販売時等に居住者に事業承継を行うことを要件とする。
- ・入居後 2 年間、居住者がアンケートに協力するよう求め、契約書の注意事項等で明示することを要件とする。

○公募方法

- ・審査方式とする方向で検討中（公募は 1 回を想定）

以 上