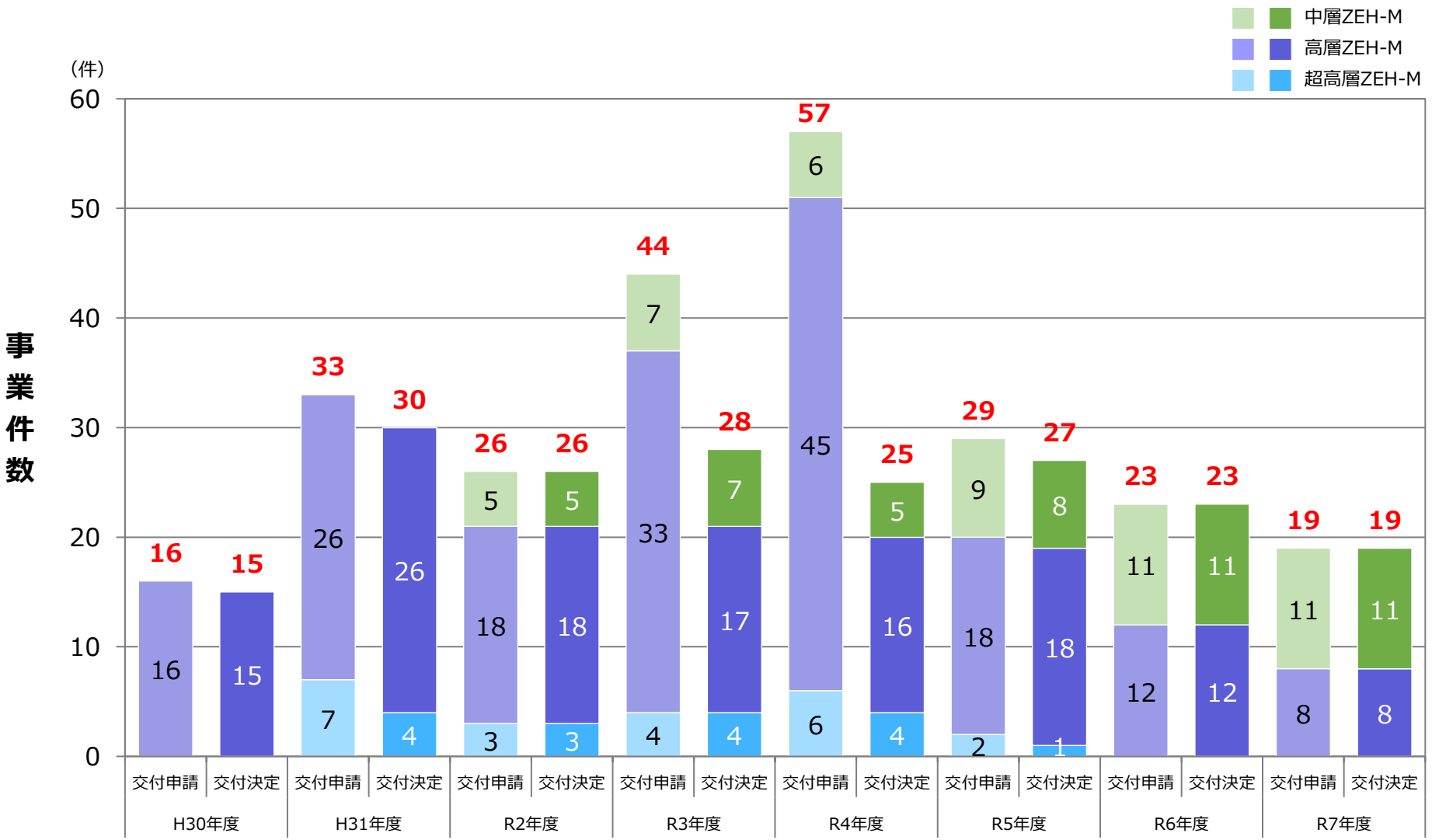
２０２６年8月

R7年度 交付決定事業の傾向分析
－中層・高層・超高層ZEH-M－

※ 中層はBELS情報、高層は交付決定情報を基に集計

1. 交付申請件数と交付決定件数（新規採択）の推移（直近8年）

➢ R7年度高層ZEH-M8件のうち2件は高層ZEH-Mに初めて関与するZEHデベロッパーによる事業だった。



※R2～R3年度の中層ZEH-Mは低中層ZEH-Mでの件数
※R6年度以降の超高層ZEH-Mは新規公募を行っていない

（赤字は合計数）

2. 建物用途・建物規模、事業期間別　交付決定状況

[N=19]

➢ **賃貸集合住宅の交付決定事業が全体の約8割を占め、中層ZEH-Mは全件、高層ZEH-Mは半数だった。**

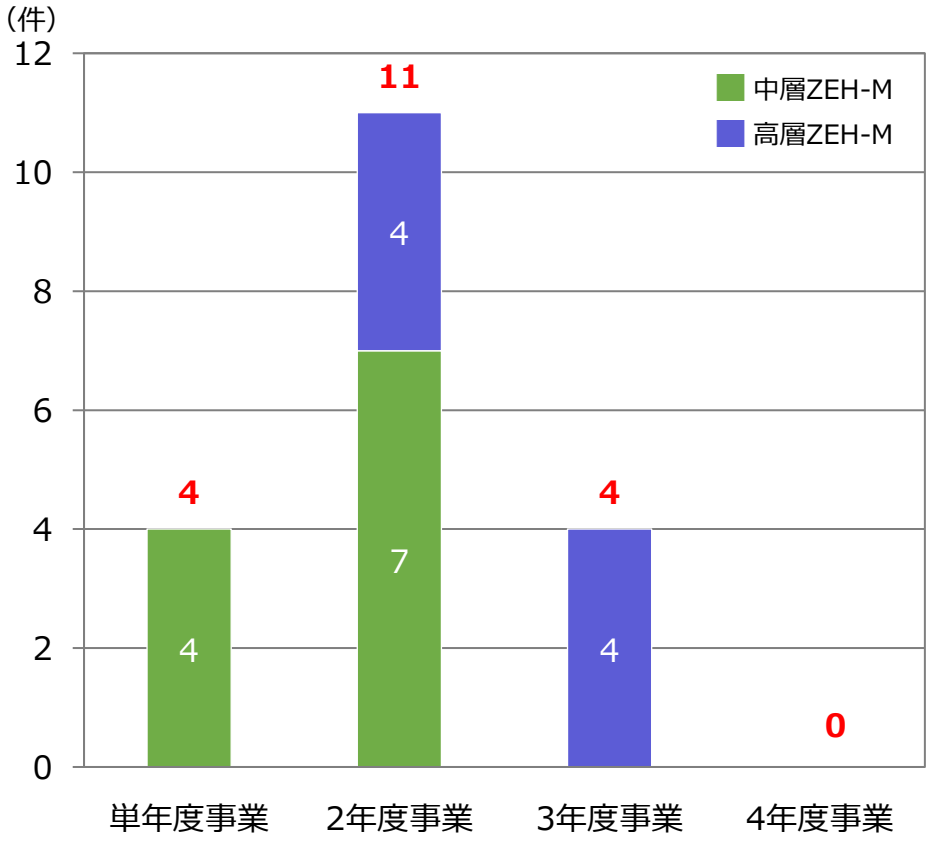
■建物用途・建物規模別　交付決定件数

（件）

建物用途			分譲集合住宅			賃貸集合住宅			合計
建物規模（住宅部の階層）		PV導入	地域区分			地域区分			
			1・2・3	4・5・6・7	8	1・2・3	4・5・6・7	8	
中層ZEH-M	4～5層	あり※	–	–	–	–	**11**	–	**11**
高層ZEH-M	6～20層	あり	–	**1**	–	–	**1**	–	**2**
		なし	–	**2**	**1**	–	**3**	–	**6**
合計			**0**	**3**	**1**	**0**	**15**	**0**	**19**

※中層ZEH-Mは再生可能エネルギーの導入が必須

■事業期間別　交付決定件数

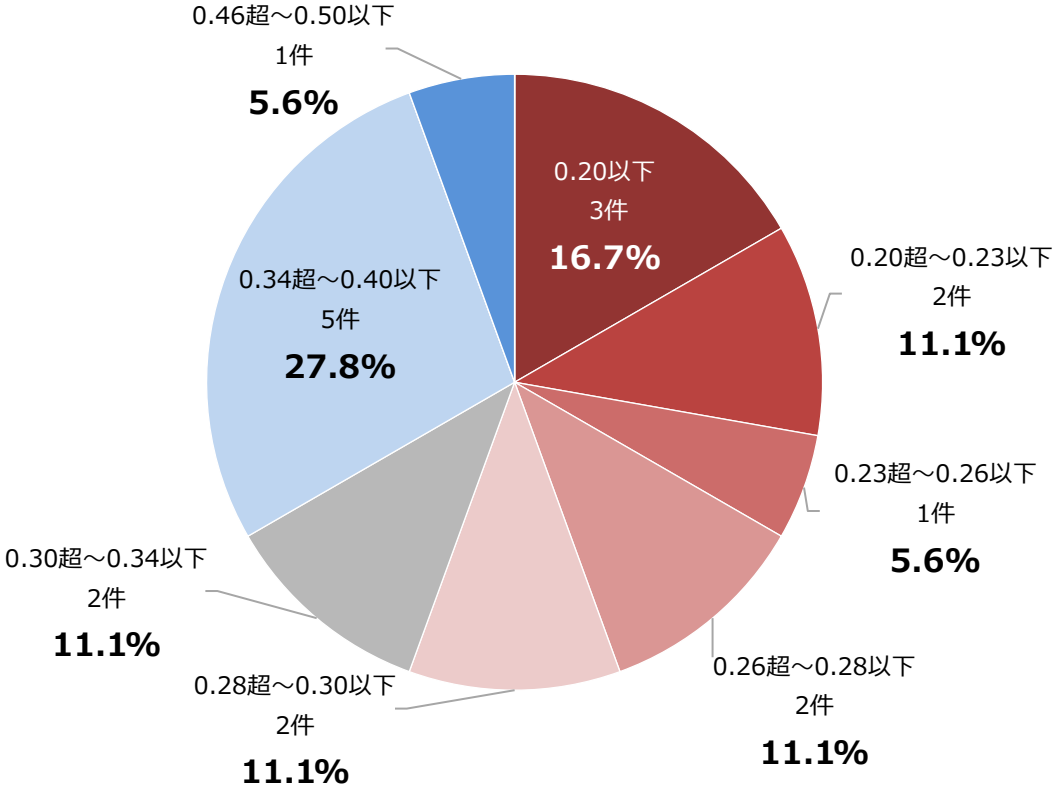


3. 住戸の最小UA値及び最大UA値の割合

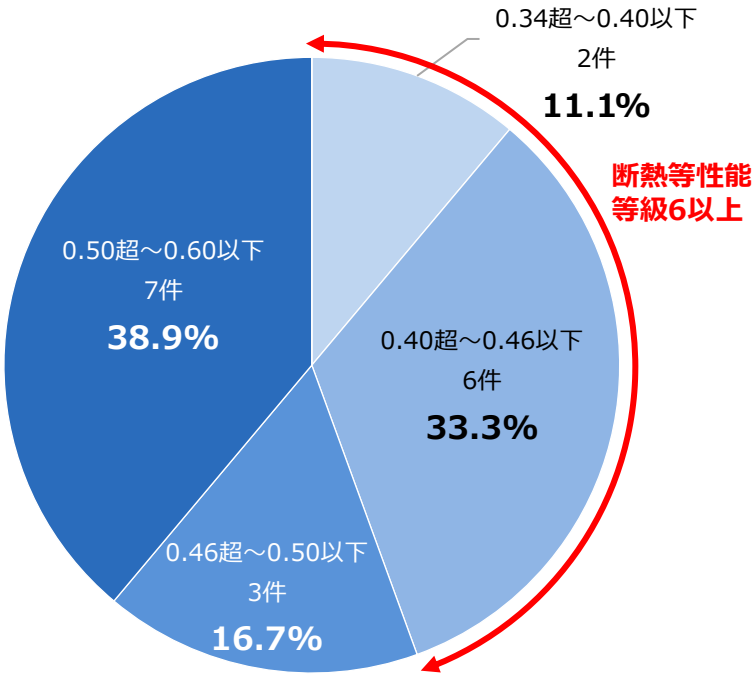
[N=18]

➢ 住棟を構成する全住戸のうち最も断熱性能が低い住戸(＝最大UA値)の数値が断熱等性能等級6の基準を満たす中層ZEH-Mが8件だった。

【最小値】



【最大値】



地域区分	6 地域	
UA値 / 事業種別	最小値	最大値
中層ZEH-M	0.14	0.50
高層ZEH-M	0.27	0.60

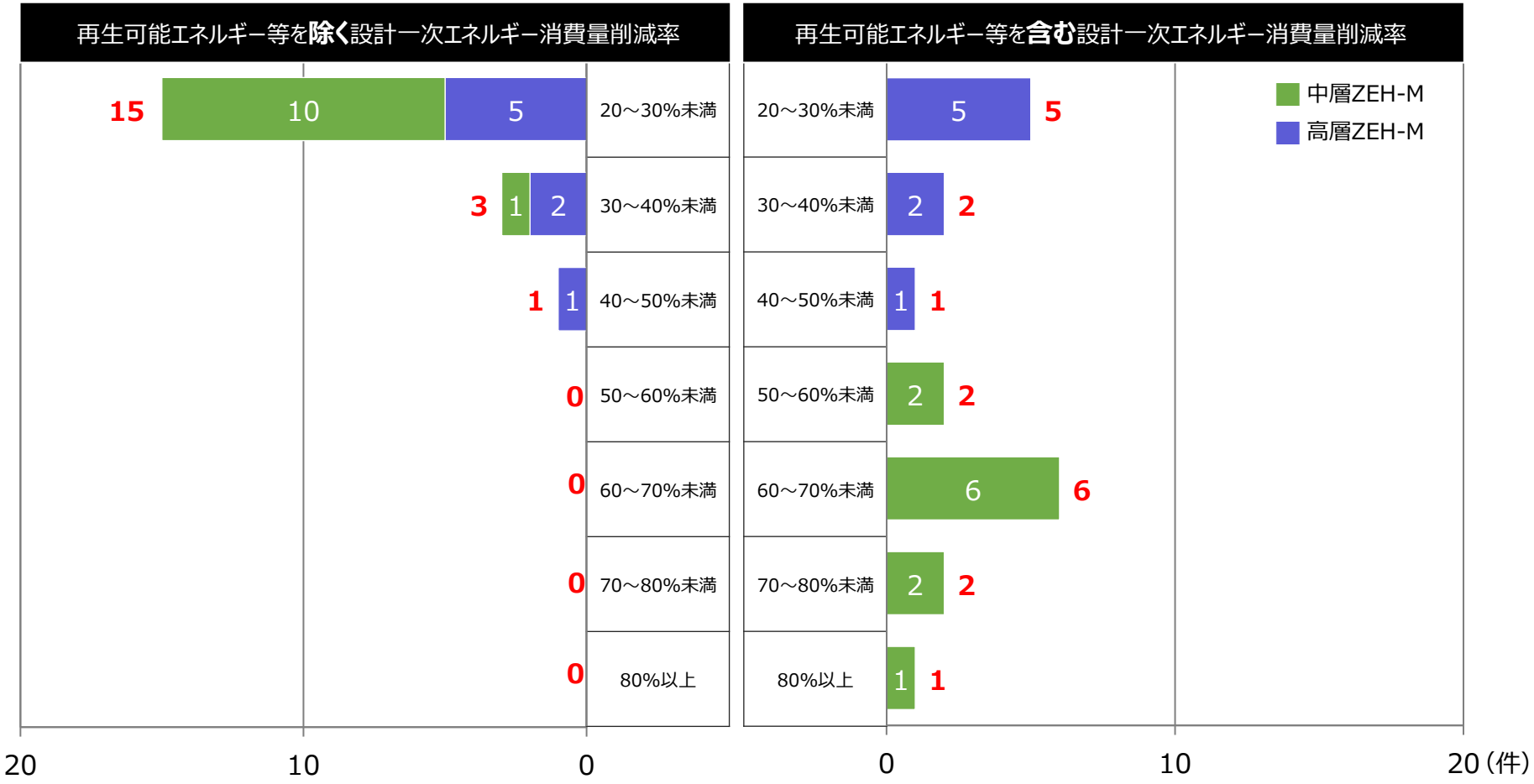
※中層は住棟BELS、高層は交付決定情報
※8地域は除く

0.20以下　0.20超～0.23以下　0.23超～0.26以下　0.26超～0.28以下　0.28超～0.30以下
0.30超～0.34以下　0.34超～0.40以下　0.40超～0.46以下　0.46超～0.50以下　0.50超～0.60以下

4. 住棟における再生可能エネルギー等を除く・含む設計一次エネルギー消費量削減率

[N=19]

➢ 再生可能エネルギー等を除く設計一次エネルギー消費量削減率30％以上の高層ZEH-Mが3件、中層ZEH-Mが1件だった。

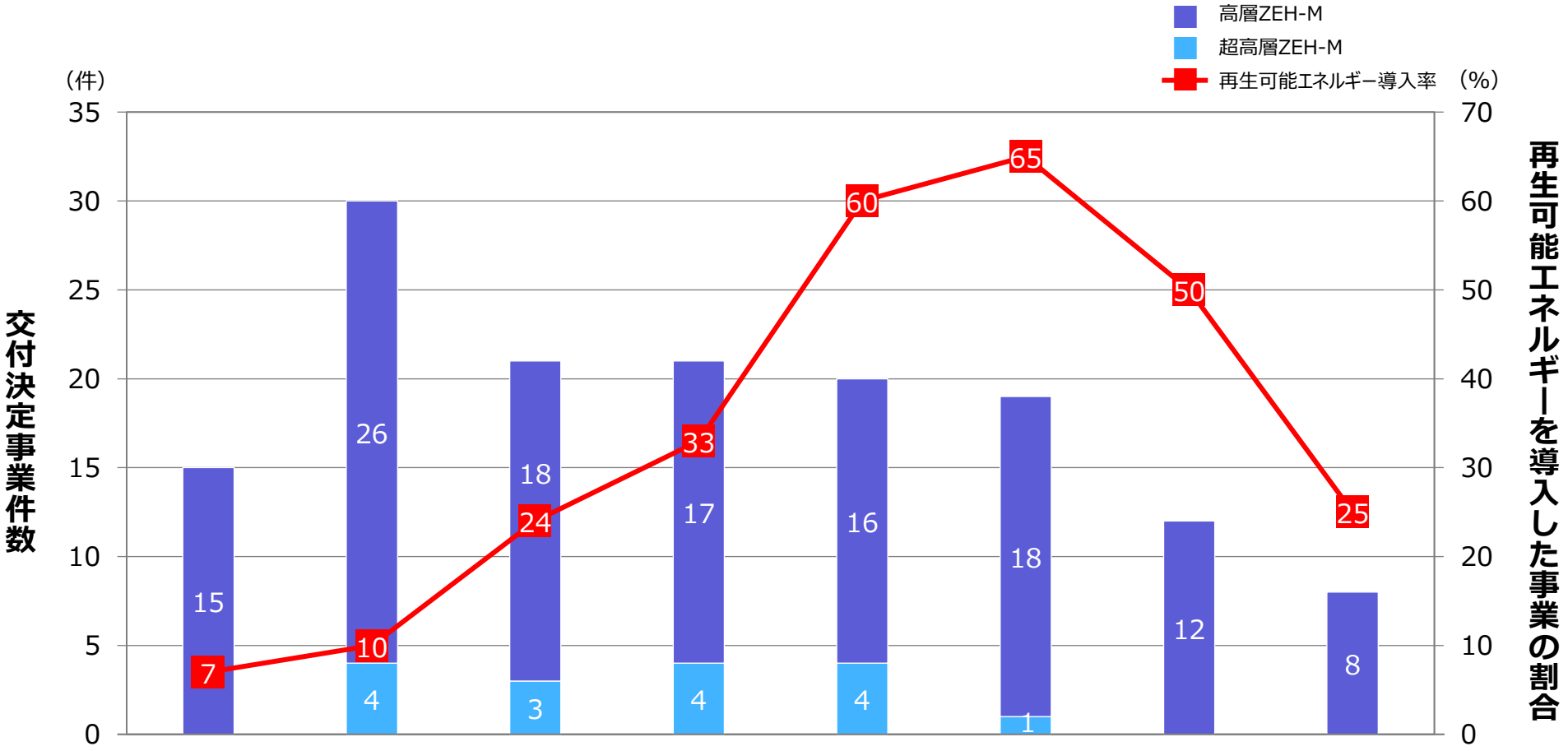


※中層は住棟BELS、高層は交付決定情報

5. 高層ZEH-Mにおける再生可能エネルギー導入率の推移

[N=8]

➢ 交付決定事業のうち、PVの導入率は25%だった。



	H30年度	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
事業種別	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数
高層ZEH-M	1	1	5	5	11	11	6	2
超高層ZEH-M	0	2	0	2	1	0	-	-

※中層ZEH-Mは再生可能エネルギーの導入が必須要件のため分析対象から除外

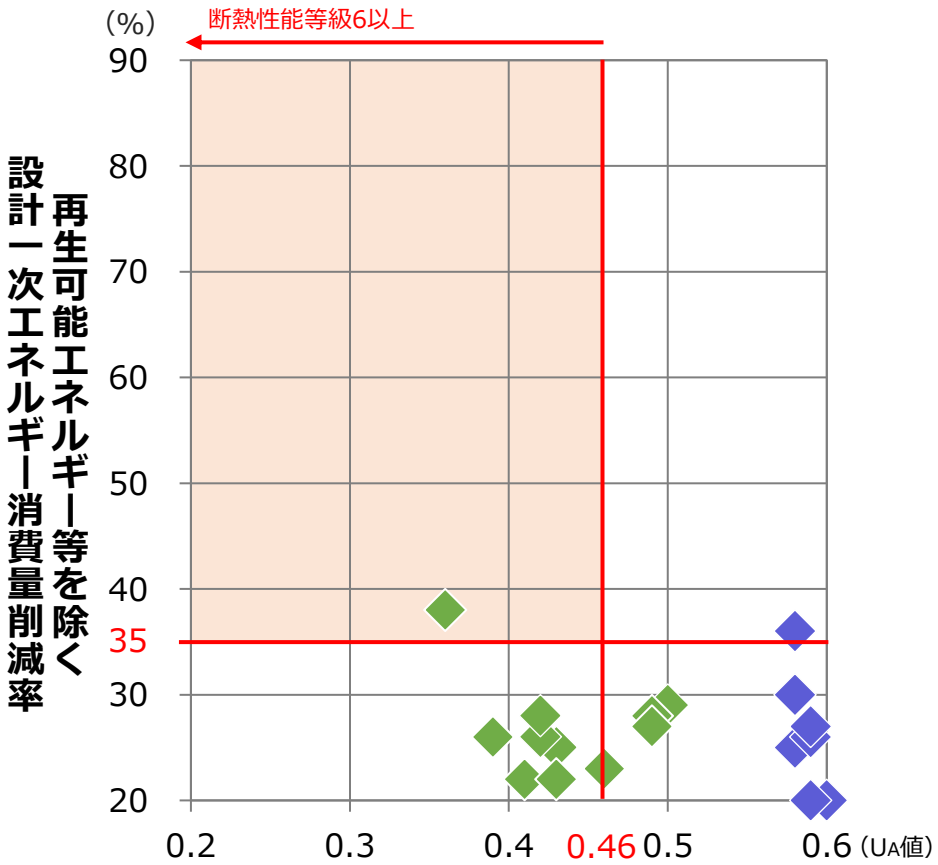
6. 住棟における最大UA値と設計一次エネルギー消費量削減率の分布

[N=18]

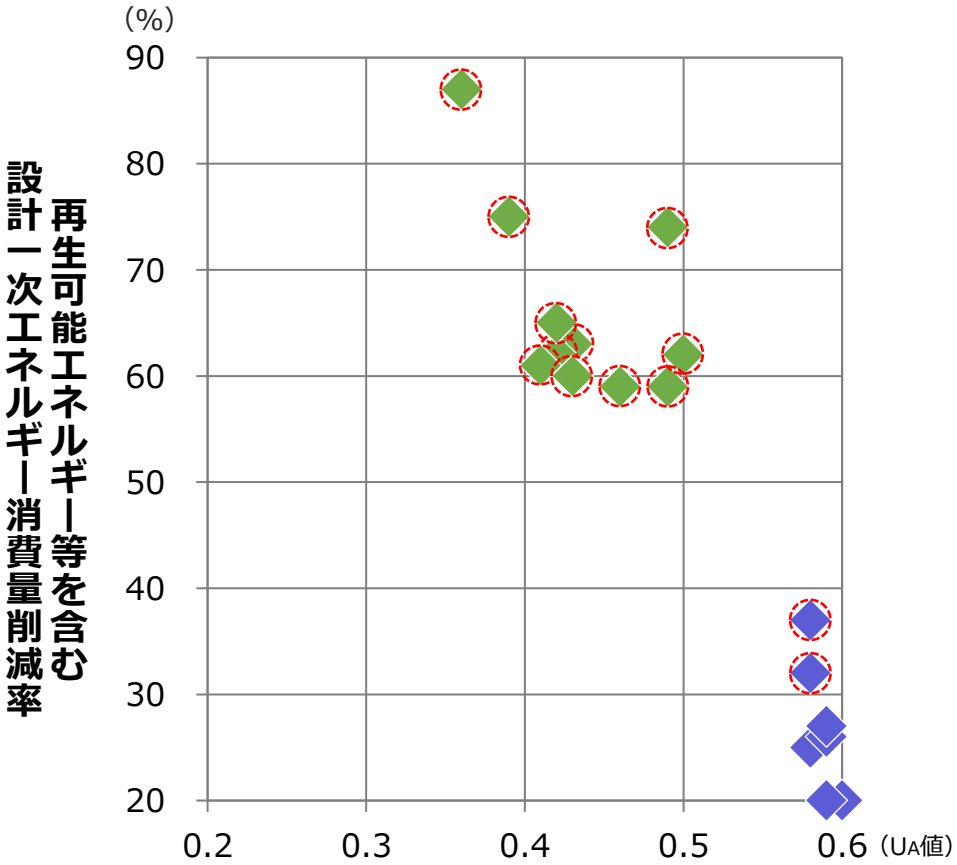
- 中層ZEH-Mは9割以上がUA値0.40台のZEH-M Ready仕様で再エネ含む一次エネ削減率は最大87%に達する一方、高層ZEH-Mは再エネなしのUA値0.50台・一次エネ削減率20%台と大きく差がある状況。
- GX ZEH-Mシリーズの要件である外皮性能及び再生可能エネルギー等を除く設計一次エネルギー消費量削減率35%以上を満たす事業は、中層ZEH-Mで1件だった。

6地域　中層ZEH-M
6地域　高層ZEH-M
再生可能エネルギー導入事業
※8地域はUA値の基準の規定がないためグラフから除外

■再生可能エネルギー等を除く分布



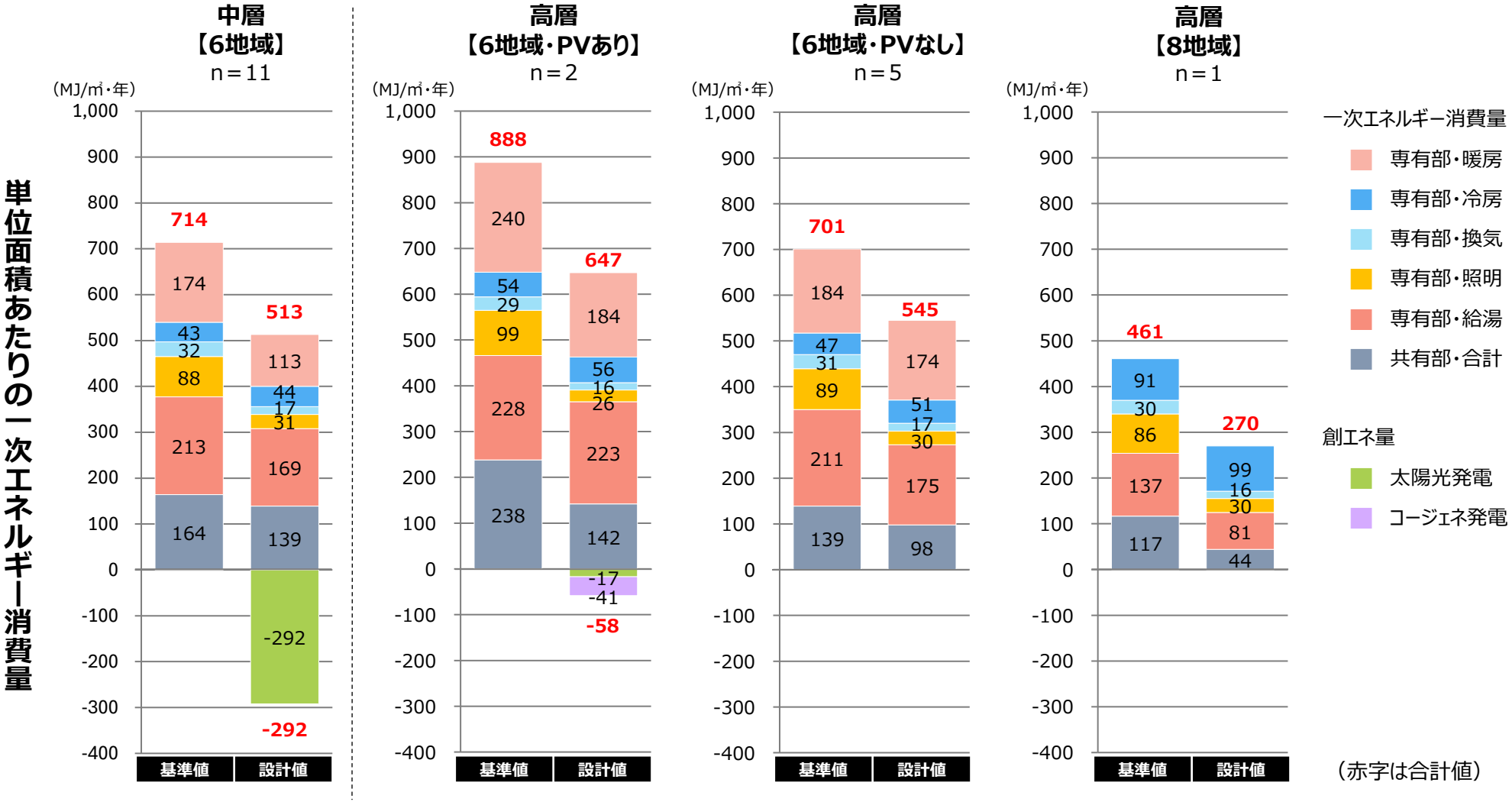
■再生可能エネルギー等を含む分布



7. 住棟における単位面積あたりの一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）（地域区分別）

[N=19]

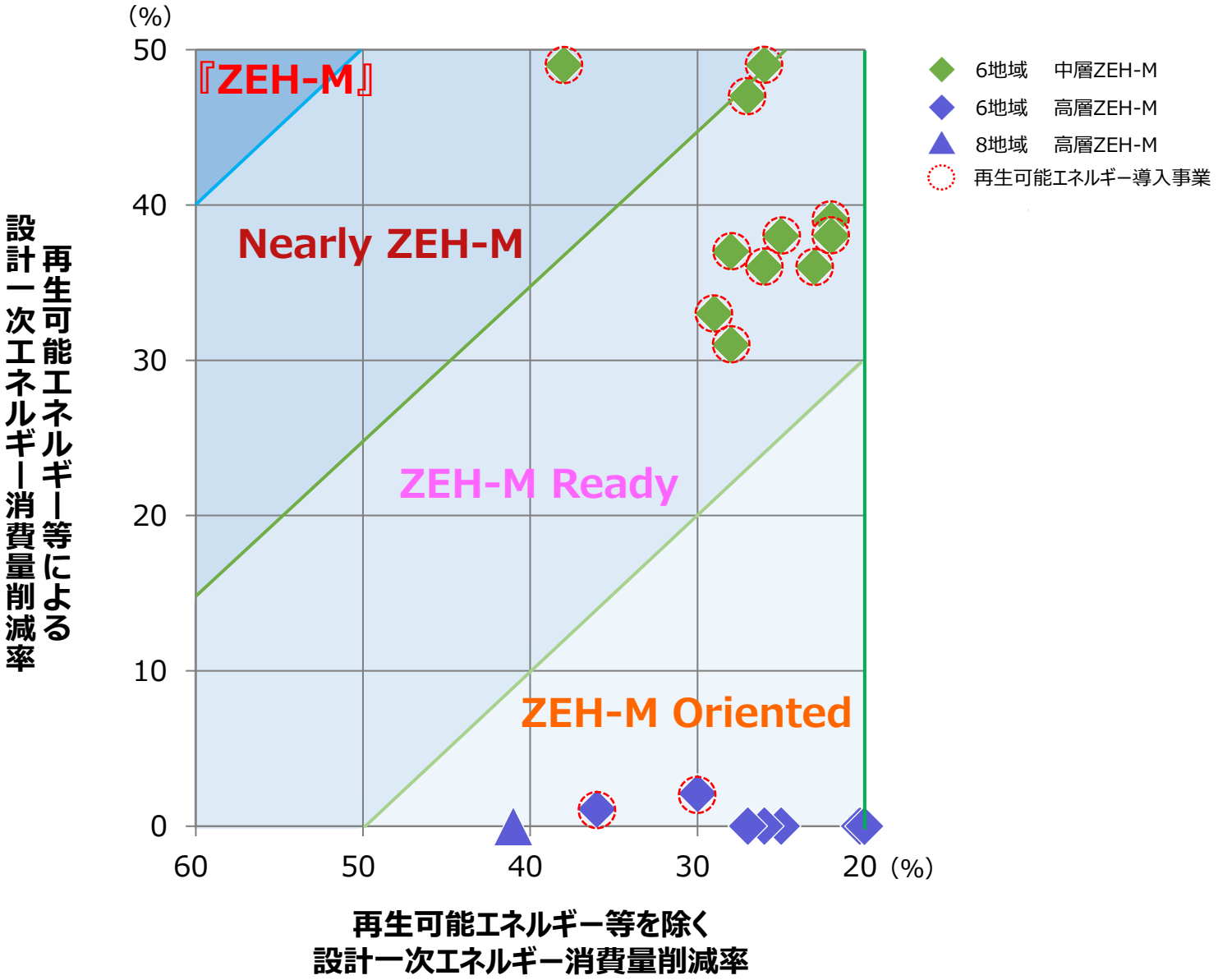
➢ 再エネ導入のない高層ZEH-Mでも設計値から基準値は約22.3％低減している。



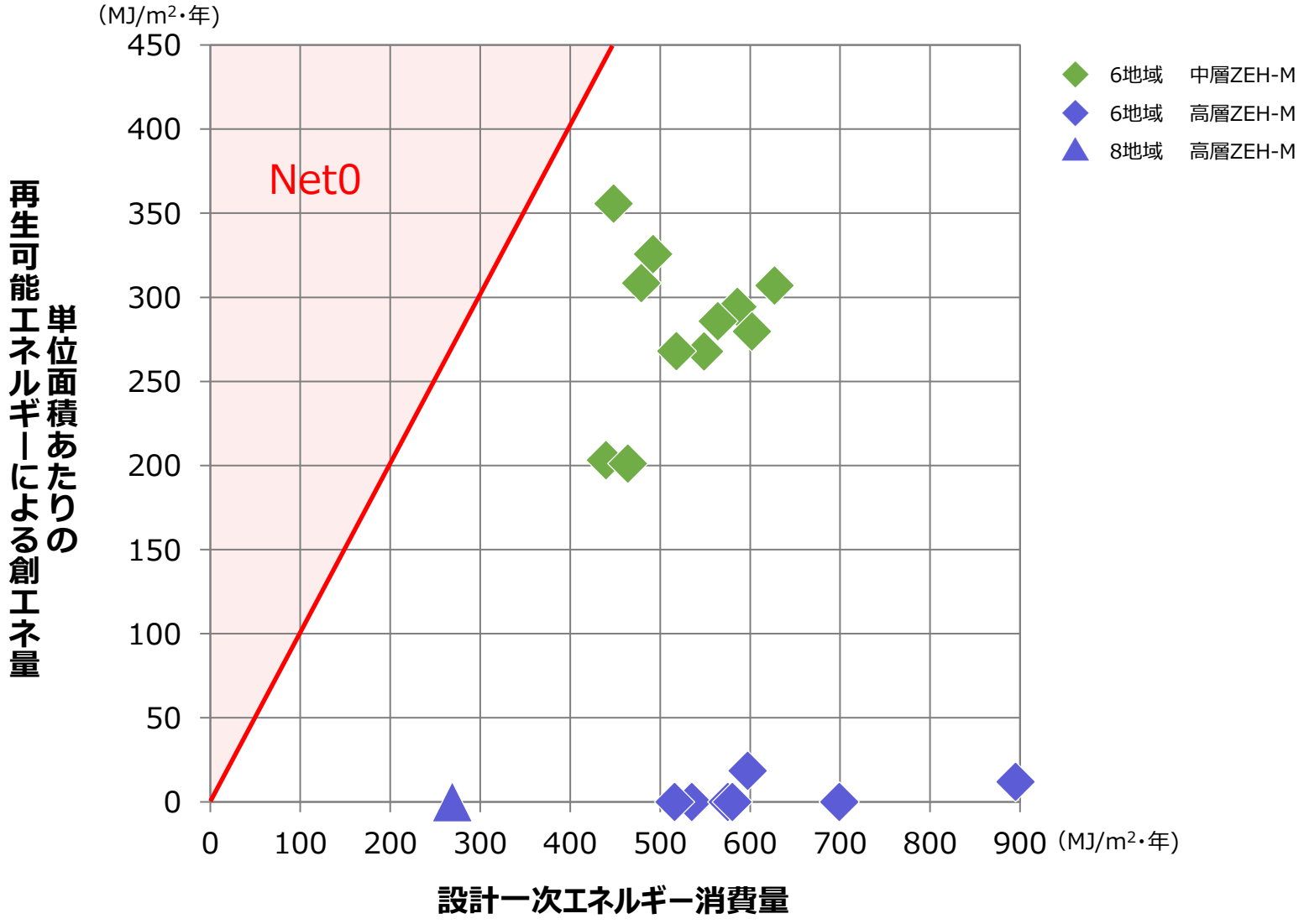
8. ZEH-Mランクの達成分布

[N=19]

➢ 中層ZEH-MはNearly ZEH-Mが2件、ZEH-M Readyが9件、高層ZEH-Mは全てがZEH-M Orientedだった。



9. 設計一次エネルギー消費量(その他エネルギーを除く)と太陽光発電による創エネ量(単位面積あたり)

[N=19]

➢ 単位面積あたりの設計一次エネルギー消費量の単純平均は中層ZEH-Mは524.5MJ/㎡・年、高層ZEH-Mは582.4MJ/㎡・年だった。