ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業
調査発表会　2025

主催：　経済産業省　資源エネルギー庁
執行団体：　一般社団法人　環境共創イニシアチブ

はじめに

環境共創イニシアチブ（SII）では、経済産業省と環境省による戸建ZEH補助事業とZEH-M（ゼッチ・マンション）補助事業について分析を行うとともに、これまでの事業推移や申請状況に加えZEHのエネルギー使用状況に関する調査・分析結果を通して今後の課題やテーマを広く共有する場として、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業調査発表会2025」を開催する運びとなりました。

目次

第1部　基調講演 3

1-1. 主催者挨拶及び趣旨説明 5
1-2. 環境省のZEH関連施策について 26

第2部　ZEHビルダー/プランナー登録制度について 43

2-1. 概要と登録要件 45
2-2. ZEHビルダー/プランナー（フェーズ2）登録状況 47
2-3. R6年度ZEHビルダー/プランナー（フェーズ2）実績報告の分析 50

第3部　戸建住宅に係るZEH補助事業について 65

3-1. 戸建ZEH補助事業の概要 67
3-2. R7年度 交付決定事業の傾向分析－ZEH支援事業－ 70
3-3. R6年度事業のBELS評価書、一次エネルギー消費量計算結果（住宅版）を基にした集計の分析 77
3-4. 戸建ZEH事業者アンケート調査による実績報告分析 92

第4部　集合住宅に係るZEH補助事業について 147

4-1. 本章について 149
4-2. ZEH-M補助事業の概要 150
4-3. ZEHデベロッパー登録状況 154
4-4. R7年度 交付決定事業の傾向分析－低層ZEH-M－ 161
4-5. R7年度 交付決定事業の傾向分析－中層・高層・超高層ZEH-M－ 171
4-6. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析－低層・中層ZEH-M－ 177
4-7. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析－高層・超高層ZEH-M－ 190
4-8. デベロッパーアンケートの分析 204

第5部　特別講演 207

5-1. 令和5年度次世代HEMS実証事業におけるAiSEGによるエネルギー制御と今後の展開 209
5-2. 入居者売電方式でZEH-Mを推進する積水ハウスのシャーメゾンZEH 221

巻末資料 235

＜付録①＞R7年度 交付決定事業一覧－高層ZEH-M－ 237
＜付録②＞R7年度 交付決定事業－高層ZEH-M－ 239

第1部

基調講演

1-1. 主催者挨拶及び趣旨説明

1-2. 環境省のZEH関連施策について

経済産業省

ZEH実証事業・調査発表会2025

主催者挨拶及び趣旨説明

2050年のカーボンニュートラルに向けた住宅における省エネルギー政策について

令和７年１２月

経済産業省　資源エネルギー庁　省エネルギー課

1

アジェンダ

1. 2050年のカーボンニュートラル実現に向けた政府の取組

2. ZEHを取り巻く状況

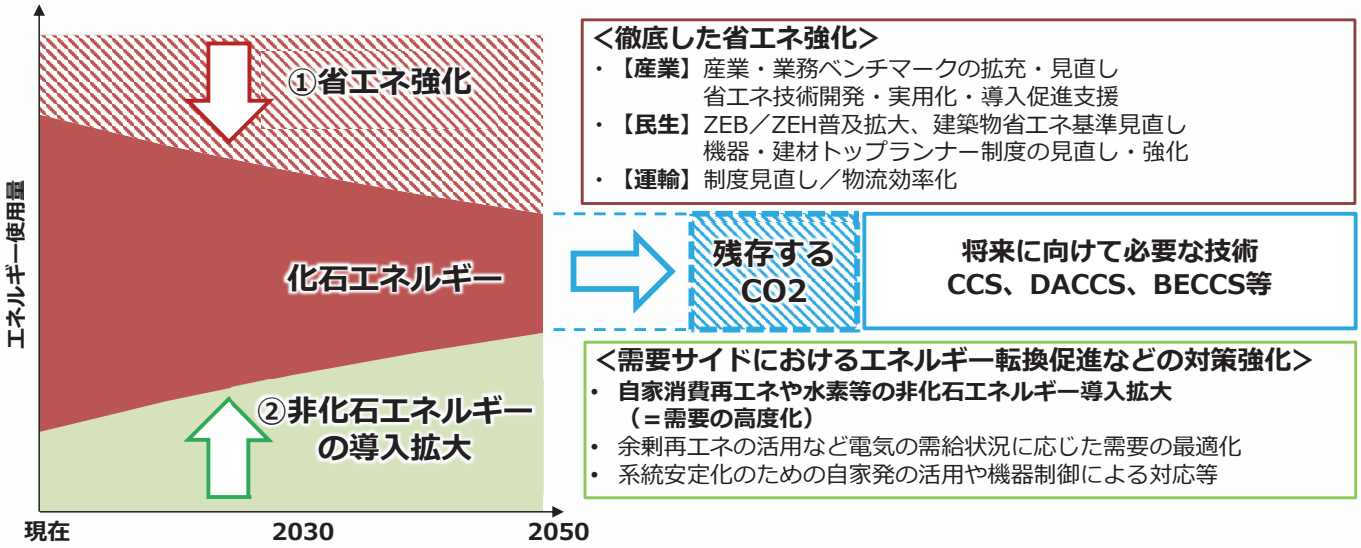
3. 今後の方向性

2

カーボンニュートラルに向けた需要側の取組の方向性

- 2050年カーボンニュートラル目標が示されたことを踏まえ、途上である2030年に向けても**徹底した省エネ（①）**を進めるとともに、非化石電気や水素等の**非化石エネルギーの導入拡大（②）に向けた対策を強化して行くことが必要**。

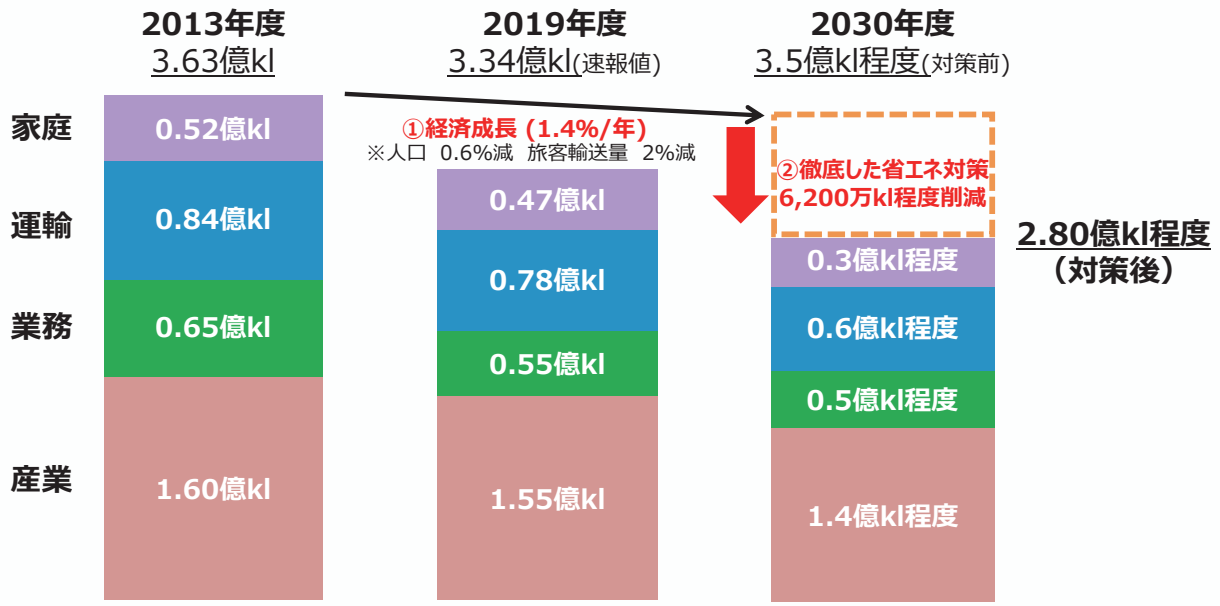
■需要サイドのカーボンニュートラルに向けたイメージと取組の方向性



3

第６次エネルギー基本計画における省エネ目標

- 第６次エネルギー基本計画では、**1.4%の経済成長等**を前提として想定した2030年度の最終エネルギー需要に対し、徹底した省エネ対策を実施することで、そこから原油換算で**6,200万kl程度の削減**を見込んでいる。
- これは**オイルショック後のエネルギー消費効率の改善を上回る**ペースに相当。



4

エネルギー需要側の施策の全体像（第7次エネルギー基本計画）

目標

- **2040年に向けて、まずは2030年度エネルギー需給見通し等で示した具体的施策を着実に実行**。
- その上で、 施策の進捗状況などを確認しながら、**技術革新の水準や、国際情勢、ＤＸやＧＸの進展状況などを総合的に踏まえ、必要な施策の更なる具体化や見直しに取り組んでいく**。

方向性

- **徹底した省エネルギーの重要性は不変**。今後、2050年に向けた排出削減対策のためには、需要サイドの取組として、**徹底した省エネルギーに加え**、**電化や非化石転換が占める割合も今まで以上に大きくなる**。
- **脱炭素化等に伴うコスト上昇を最大限抑制**するべく、**経済合理的な対策から優先して導入**。

徹底した省エネ

- **経済活動を低下させることなくエネルギー効率の改善**を進める。
- **ＤＸやＧＸの進展による電力需要増加への対応（データセンター等）**
- 更なる省エネのため、**非連続的な技術開発・取組強化**
- 多くの**中小企業や家庭**にとって**脱炭素の取組の「第一歩」は省エネ**。省エネを契機として脱炭素を促進。

電化・非化石転換

- **電化を進めつつ**、電化が困難な分野を中心に、天然ガスなどへの**燃料転換**や、**水素等やＣＣＵＳなどの活用**を進める。
- **エネルギー多消費産業**を中心として、**抜本的な製造プロセス転換**のため、**設備投資やサプライチェーンの構築等を計画的に進める**。
- **ディマンドレスポンス（ＤＲ）の促進**と一体的に進めていく。

支援　設備更新支援、省エネ診断、技術開発支援、人材育成、支援体制の構築　等

規制と支援を一体的に取り組む

規制　トップランナー制度、目標設定、定期報告、情報開示、遵守基準の設定　等

業務・家庭部門における施策（第7次エネルギー基本計画）

- **2050年にストック平均でのＺＥＨ・ＺＥＢ基準の水準の省エネ性能の確保**、これに至る**2030年度以降に新築される住宅・建築物はＺＥＨ・ＺＥＢ基準の水準の確保**を目指す。規制・制度の在り方については、**こうした目標と整合するよう、住宅・建築物における省エネルギー基準の段階的な水準の引上げ**を遅くとも2030年度までに実施する。
- ＺＥＨについて、今後は更なるゼロ・エネルギー化を進める観点から、**省エネ性能の大幅な引上げ**を実施するとともに、**自家消費型太陽光発電の促進**を行うよう、**その定義を見直す**。
- **より高い省エネルギー水準の住宅の供給を促す枠組みを創設**するとともに、**住宅性能表示制度における基準を充実**させる。省エネルギー性能の向上を建材や設備の観点から支えるべく、**トップランナー制度において、窓などの目標基準値の改訂や対象拡大に取り組む**。
- 家庭の非化石転換やＤＲを進めるため、**給湯器の省エネや非化石転換の加速、ＤＲに必要な機能の具備促進、開示によるエネルギー供給事業者の取組強化など制度面での対応を進める**。
- 支援措置は、**ＺＥＨ基準を大きく上回る省エネ性能等を有する住宅などの導入に対する支援**を行う。さらに、既存住宅・建築物の省エネルギーを進めるため、断熱窓への改修や高効率給湯器の導入も含めた**住宅の省エネ改修、建築物の省エネ改修を支援**する。
- また、**高効率給湯器の導入**や、設置スペース等の都合から高効率給湯器の導入が難しい**賃貸集合住宅向けには、潜熱回収型給湯器の導入**を支援する。

【参考】業務・家庭部門における省エネの深掘りに向けた取組

- **住宅・建築物の省エネ対策の強化**や、**省エネ法の執行強化**、**トップランナー制度・ベンチマーク制度の見直し**、**一般消費者への情報提供の推進**等を通じた省エネ対策の強化により、業務・家庭部門全体で省エネ量を**約200万kL深掘り。業務部門**で1,227万kLから**約1,350万kL**へ、**家庭部門**で1,160万kLから**約1,200万kL**へ見直し。

省エネの深掘りに向けた施策

① **住宅・建築物の省エネ性能の向上**
- ➢ ZEH・ZEBの普及拡大／エネマネの利用拡大
- ➢ 建築物省エネ法における規制措置の強化

② **設備・機器・建材の性能向上**
- ➢ 機器・建材トップランナー制度の見直し・強化

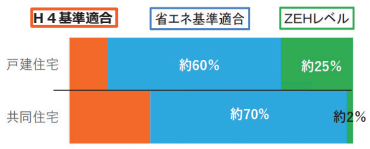
③ **業務部門における省エネ取組強化**
- ➢ 省エネ取組が不十分な事業者への指導等実施
- ➢ ベンチマーク制度の見直し・強化

④ **家庭部門の省エネ行動促進**
- ➢ エネルギー小売事業者の省エネ情報提供に係る各社取組の評価スキームの創設・推進

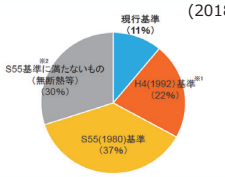
⑤ **革新的な技術開発**

⑥ **企業の省エネ投資促進**

■新築住宅の断熱性能（2019年度）



■住宅ストック（約5,000万戸）の断熱性能（2018年度）



施策の成果として進展する主な対策

（**業務：**1227万kL→**約1350万kL/家庭：**1160万kL→**約1200万kL**）

【住宅・建築物の省エネ】 730万kL→**890万kL程度**
- 省エネ対策の強化に向けた検討を踏まえ省エネ量見直し

【家庭用高効率給湯器】 304万kL →**332万kL**
※住宅の省エネ化対策による導入分を含む
- 対策強化や実績・世帯数の推計結果等を踏まえ見直し

【トップランナー制度等による機器の省エネ性能向上】 412万kL→**518万kL**
- 冷蔵庫やサーバー、ストレージ等につき、トップランナー基準値見直し踏まえ省エネ量引き上げ

【ＨＥＭＳ等を利用したエネルギー管理】178万kL→**160万kL**
- HEMS機器の普及状況や代替機器の普及状況・見通しを踏まえ見込みを修正

【一般消費者への省エネ情報提供】 56万kL（新規）
- エネルギー小売事業者による一般消費者への省エネ情報提供について、対策強化により追加

省エネ基準への適合義務化

- 建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）の改正により、2025年度より、すべての新築住宅・建築物において、**省エネ基準への適合が義務化**。
- 2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能の確保を目指すため、**住宅・建築物における省エネ基準の段階的な引上げを遅くとも2030年度までに実施**するとされている。

●適合義務となる基準

【現行】

	建築物(非住宅)	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	省エネ基準より ▲15～25%	省エネ基準
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	省エネ基準	
小規模 (300㎡未満)		

～2030年度（予定）

建築物(非住宅)	住宅
ZEB基準の水準	ZEH基準の水準

「GX実現に向けた基本方針」(2023年2月10日閣議決定)

（１） エネルギー安定供給の確保を大前提としたGXの取組

①徹底した省エネの推進
- 複数年の投資計画に対応できる省エネ補助金の創設
- 省エネ効果の高い断熱窓への改修等、住宅省エネ化への支援強化

②再エネの主力電源化
- 次世代太陽電池（ペロブスカイト）や浮体式洋上風力の社会実装化

③原子力の活用
- 安全性の確保を大前提に、廃炉を決定した原発の敷地内での次世代革新炉への建て替えを具体化
- 規制委員会による厳格な審査を前提に、現行制度と同様に、40年+20年の運転期間制限を設けた上で、一定の停止期間に限り運転期間のカウントから除外を認める

④その他の重要事項
- 水素・アンモニアと既存燃料との価格差に着目した支援
- カーボンリサイクル燃料（メタネーション、SAF、合成燃料等）、蓄電池等の各分野において、GXに向けた研究開発・設備投資・需要創出等の取組を推進

（２）「成長志向型カーボンプライシング構想」等の実現・実行

①GX経済移行債を活用した、今後10年間で20兆円規模の先行投資支援

②成長志向型カーボンプライシングによるGX投資インセンティブ

③新たな金融手法の活用

⇒ **今後10年間で150兆円を超えるGX投資を官民協調で実現・実行**

④国際展開戦略
- クリーン市場の形成やイノベーション協力を主導
- 「アジア・ゼロエミッション共同体」(AZEC)構想を実現

⑤公正な移行などの社会全体のGXの推進
- 成長分野等への労働移動の円滑化支援
- 地域・くらしの脱炭素化を実現

⑥中堅・中小企業のGXの推進
- サプライチェーン全体でのGXの取組を推進

※2023年6月28日総合資源エネルギー調査会基本政策分科会事務局資料より抜粋

9

「GX2040ビジョン 脱炭素成長型経済構造移行推進戦略 改訂」

（2025年2月18日閣議決定）

GX2040ビジョンの概要

1. GX2040ビジョンの全体像
- ロシアによるウクライナ侵略や中東情勢の緊迫化の影響、DXの進展や電化による電力需要の増加の影響など、**将来見通しに対する不確実性が高まる中**、**GXに向けた投資の予見可能性を高めるため、より長期的な方向性を示す**。

2. GX産業構造
- **①革新技術をいかした新たなGX事業が次々と生まれ、②フルセットのサプライチェーンが、脱炭素エネルギーの利用やDXによって高度化された産業構造**の実現を目指す。
- **上記を実現**すべく、**イノベーションの社会実装**、**GX産業につながる市場創造**、**中堅・中小企業のGX**等を推進する。

3. GX産業立地
- **今後は、脱炭素電力等のクリーンエネルギーを利用した製品・サービスが付加価値を生むGX産業が成長をけん引。**
- **クリーンエネルギーの地域偏在性を踏まえ、効率的、効果的に「新たな産業用地の整備」**と**「脱炭素電源の整備」**を進め、地方創生と経済成長につなげていくことを目指す。

4. 現実的なトランジションの重要性と世界の脱炭素化への貢献
- **2050年CNに向けた取組を各国とも協調しながら進めつつ、現実的なトランジションを追求する**必要。
- **AZEC**等の取組を通じ、世界各国の脱炭素化に貢献。

5. GXを加速させるための個別分野の取組
- 個別分野（**エネルギー、産業、くらし等**）について、**分野別投資戦略、エネルギー基本計画等に基づきGXの取組を加速**する。
- 再生材の供給・利活用により、排出削減に効果を発揮。**成長志向型の資源自律経済の確立**に向け、**2025年通常国会で資源有効利用促進法改正案提出**を予定。

6. 成長志向型カーボンプライシング構想
2025年通常国会でGX推進法改正案提出を予定。
- **排出量取引制度の本格稼働（2026年度～）**
  - **一定の排出規模以上(直接排出10万トン)の企業**は業種等問わずに**一律に参加義務。**
  - 業種特性等を考慮し**対象事業者に排出枠を無償割当て。**
  - **排出枠の上下限価格を設定**し予見可能性を確保。
- **化石燃料賦課金の導入（2028年度～）**
  - 円滑かつ確実に導入・執行するための所要の措置を整備。

7. 公正な移行
- GX を推進する上で、**公正な移行の観点から、新たに生まれる産業への労働移動**等、必要な取組を進める。

8. GXに関する政策の実行状況の進捗と見直しについて
- 今後もGX実行会議を始め適切な場で進捗状況の報告を行い、必要に応じた見直し等を効果的に行っていく。

10

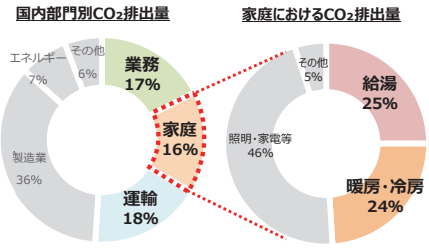
【参考】くらし関連部門のGXの分野別投資戦略①

令和６年１１月１日
第９回GX専門家WG資料

※赤字下線部は改定案

1 分析

- 国民のくらしに深く関連する家庭部門、ビルなどの業務部門、自家用乗用車などの運輸部門は国内CO２排出量の過半を占める。この部門のGX推進は、経済社会全体で見た削減効果、産業競争力強化・経済成長、サプライチェーンの裾野が広い点で、地域経済にも裨益するだけでなく、各家庭で見れば、省エネルギーによる光熱費低減や、快適性向上にもつながる。また、排出量の多い素材は、耐久消費財（住宅・建築物・車等）での使用量が多い。※運輸は自動車の分野別投資戦略で議論。
- 家庭・業務部門の脱炭素化に向けては、新築と既築を分けてアプローチする必要がある。新築については、昨年建築物省エネ法を改正し、2025年度から全ての新築住宅・建築物の省エネ基準の適合を義務化。省エネ基準値等も段階的に強化し、ZEH・ZEBの普及が拡大していく見込み。
- 新築の省エネ対策だけでは不十分で、過去に建てられた性能の低い既築への対策も重要。しかし、既築は規制によるアプローチがしづらいため、支援や省エネ性能が評価される市場環境の整備も重要。熱の出入りの大半を占める窓等の開口部の断熱性能向上に加え、家庭で最大のエネルギー消費源である給湯器の高効率化や省エネ性能・脱炭素に向けた取組が評価されることが鍵。
- 家庭を含むEV、蓄電池等の分散型エネルギーリソースを活用するマイクログリッド等の普及は、「再エネ普及拡大」「省エネ」「地域活性化」「レジリエンス強化・BCP対策」に寄与し、快適性向上にもつながる。



（出所）国環研 日本の温室効果ガス排出データ2020年度確報値

＜方向性＞
① 既築対策として、断熱窓への改修や高効率給湯器の導入に対する支援を強化する。
② トップランナー規制により、市場に普及する機器・設備の高性能化を図る。
③ 高性能機器・設備を含め高い省エネ性能や環境性能が消費者から選好されるような環境を作る。

今後10年程度の目標
国内排出削減：約２億トン
官民投資額：約14兆円～

2 GX市場創造

① **太陽光等の再エネや蓄電池も活用したZEH・ZEBの普及拡大**
② **断熱窓への改修や高効率給湯器の導入等による家庭部門における省エネ・脱炭素化の加速と供給メーカの国際競争力強化**
③ **新たな国民運動「デコ活」の推進による、住宅のZEH・省CO2化や、省エネ・省CO2性能の高い製品等の需要喚起**
④ **木材やグリーンスチール等の製品が評価される仕組みの検討**

＜投資促進策＞ ※GXリーグと連動
- 家庭部門における断熱窓への改修や高効率給湯器、**ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅**の導入支援
- 商業・教育施設等の建築物の改修による脱炭素化支援
- 自営線を活用したマイクログリッド等で使用される脱炭素製品・技術（再エネ・省エネ・蓄エネ・エネマネ）の設備導入支援

＋
- 全ての新築建築物への省エネ基準適合義務化と、段階的強化、**より高い省エネ水準の住宅の供給を促す枠組みの構築**
- 建材トップランナー規制（窓・断熱材）の対象拡大や、目標値の強化
- 省エネ法に基づくガス温水機器の次期目標基準値の検討、給湯器を念頭にエネルギー消費機器の非化石転換に向けた制度のあり方について検討・導入
- 住宅・建築物の省エネ性能表示制度の普及・拡大、**住宅性能表示制度における基準の充実**
- 建築物にかかるライフサイクルカーボン評価方法の構築
- 建築物にかかるエネルギー消費量報告プラットフォームの構築
- 温対法に基づく実行計画制度の運用による取組強化

11

【参考】くらし関連部門のGXの分野別投資戦略②

令和６年１１月１日
第９回GX専門家WG資料

※赤字下線部は改定案

23fy | 24fy | 25fy | 26fy | 27fy | 28fy | 29fy | 30fy | 31fy | 32fy | ～

先行投資

GX先行投資支援
住宅　：断熱窓、高効率給湯器**及びZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅**の導入支援
建築物：省エネ・省CO2化を実現するための、外皮の高断熱化（断熱窓・断熱材）や高効率機器等導入の支援
自営線マイクログリッド等：高効率な設備導入支援

投資規模：**約14兆円～**

規制・制度等

- 省エネ法に基づく建材トップランナーの2030年度目標値の早期改定・対象拡大
- 省エネ法に基づくガス温水機器の次期目標基準値の検討・導入
- 給湯器を念頭にエネルギー消費機器の非化石転換に向けた制度のあり方について規制の検討・導入（検討）（導入）
- 建築物省エネ法に基づく新築時の省エネ基準への適合義務化
- 省エネ基準をZEH水準・ZEB水準※へ引上げ（遅くとも2030年まで）
  ※住宅は再エネを除き現行の省エネ基準から一次エネルギー消費性能を20%の削減＋強化外皮基準、建築物は再エネを除き現行の省エネ基準から30～40%（小規模は20%）の削減
  より高い省エネ水準の住宅の供給を促す枠組みの構築
- 建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー基準の引上げ
- 住宅・建築物の省エネ性能表示制度の普及・拡大、**住宅性能表示制度における基準の充実**
- 建築物にかかるライフサイクルカーボン評価方法の構築
- 建築物にかかるエネルギー消費量報告プラットフォームの構築
- エネルギー消費量報告プラットフォームの運用
- 脱炭素先行地域選定 ※少なくとも100カ所
- 脱炭素先行地域における自営線マイクログリッド等の実現・全国展開
- 都市間連携も活用した自営線マイクログリッド関連技術等の海外展開
- 暮らしの10年ロードマップの策定
- ロードマップに基づく「デコ活」の推進による需要の喚起

「先行５か年アクション・プラン」

12

【参考】くらしの分野別投資戦略の進捗

令和６年10月3日
第8回GX専門家WG資料

分野別投資戦略を踏まえ講じた措置等

＜投資促進策＞

（住宅・建築物）

◆ 商業・教育施設などの建築物への改修に対する支援事業（国庫債務負担行為を含め総額339億円 令和５年度補正予算額111億円）を措置。

（窓、給湯器等の建材・機器）

◆ 家庭部門における断熱窓への改修や高効率給湯器の導入に対する支援事業（令和５年度補正予算額合計1,930億円） を措置。

（地域展開）

◆ 自営線を活用したマイクログリッド等で使用される脱炭素製品・技術（再エネ・省エネ・蓄エネ・エネマネ）の設備導入支援事業（令和6年度予算額60億円）を措置。

＜規制・制度＞

（住宅・建築物）

◆ 住宅・建築物における省エネ性能の向上を図るため、2025年4月の全ての新築建築物を対象とした省エネ基準適合の義務化に係る関係規定を整備。また、技術者等に向けたサポートツールを整備。さらに、大手事業者による省エネ性能に優れた住宅の供給を促すため、2024年6月に住宅トップランナー基準の引上げに向けた検討を開始。

◆ 省エネ性能の高い建築物が選択される市場環境を整備するため、 2024年４月に建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度の本格運用を開始。
さらに、 2024年２月に既存住宅・建築物を対象とした表示手法の検討を開始。

（窓、給湯器等の建材・機器）

◆ 住宅・建築物における建材の省エネ性能の向上を図るため、2024年３月に建材トップランナー規制（窓）の対象拡大に向けた検討を開始。今後、目標基準値の強化についても検討予定。
また、機器についても省エネ性能の向上を図るため、 2024年４月にガス温水機器に関する次期目標基準値の検討を開始。

◆ 省エネルギー小委員会において、給湯器を念頭にエネルギー消費機器の非化石転換に向けた制度のあり方に係る規制を検討。

（地域展開・国民運動）

◆ 地方公共団体の脱炭素の取組を促進するため、具体的な計画策定や当該計画に基づく再エネの導入等の取組への支援を実施。脱炭素先行地域について、 2024年９月27日現在で82か所を選定。

◆ 2024年２月、国民の行動変容・ライフスタイル転換を促し、脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを実現するための方策・道筋を示す「くらしの10年ロードマップ」を策定 。

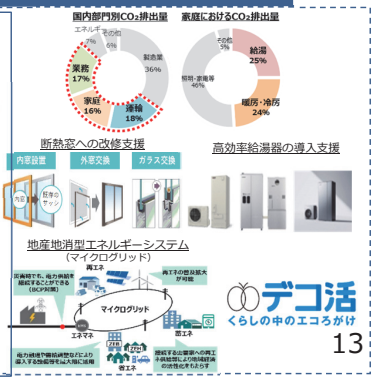
投資促進策等を通じて目指す姿

◆ 国民のくらしに深く関連し、国内CO２排出量の過半を占める、家庭部門やビルなどの業務部門、 自家用乗用車などの運輸部門におけるGX（くらしGX）の実現に向けて、断熱窓への改修・高効率給湯器の導入等の脱炭素を加速するための取組に対する支援と、省エネ法に基づくトップランナー規制強化や建築物省エネ法に基づく規制・制度等による規制支援一体型での施策を進めることにより、各家庭等において省エネを通じた光熱費削減や快適性向上という果実を得ながら、社会全体におけるCO２排出量の大幅な削減を実現するとともに、あわせて国内メーカーによる設備投資・製品開発の促進を通じて、高い省エネ性能や環境性能を有する製品の国内における供給拡大と国際競争力強化を図る。

◆ また、脱炭素先行地域の選定（令和７年度までに少なくとも100か所選定）や当該地域におけるマイクログリッド等の取組への支援等を通じて、地域脱炭素の加速化・全国展開（脱炭素ドミノ）を進めるとともに、地域特性に応じて、各地方公共団体の創意工夫をいかした産業・社会の構造転換や脱炭素製品の面的な需要創出を進め、地域・くらしの脱炭素化を実現する。

◆ その他、建築物にかかるライフサイクルカーボン評価方法の構築や、国民運動「デコ活」等の環境整備を通じて、くらし分野における高い省エネ性能や環境性能を有する機器・設備について、消費者により選好されるような社会を目指す。

◆ これらの取組を通じて、今後10年程度を目処に、国内排出量削減約２億トン、官民投資額約14兆円以上を目指す。



13

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

分野別の投資状況と今後の課題（くらし等1/2）

2025/10/16 第11回 GX実現に向けた専門家ワーキンググループ資料 一部改訂

■ 現状の認識
● 今後の方向性

【くらし】

■ くらし分野については、３年２兆円の枠組の中で支援策を措置。断熱窓への改修や高効率給湯器、GX志向型住宅の導入促進を実施。GX実現に必要な高性能省エネ製品の普及、また、それを通じて、光熱費削減等を通じて物価高対策やグリーン財の市場創造に寄与する側面もあるが、執行状況を踏まえると、現時点では必ずしも製品の生産拡大や価格低減につながってない事業も見受けられる。

● 住宅・建築物分野での更なるGX推進に向けては、従来建材・設備・住宅との価格差を縮小させつつ、制度的措置を含めて、自律的に省エネ性能の高い建材・設備・住宅が普及していくための環境整備といった取組が必要。これまでの実績をどのように評価し、自立化に向けて、制度措置を含めてどのように対応を行うか。

14

くらし分野でのこれまでの取組

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

【GX先行投資】

■ 住宅分野において、①断熱窓、②高効率給湯器、③GX志向型住宅（ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅）の導入支援を実施。建築物分野において、④外皮の高断熱化（断熱窓・断熱材）や高効率機器等導入の支援を実施（住宅・建築物の合計で6,355億円の予算を措置）。

【GX市場創造】

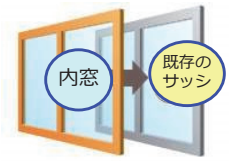
■ GX価値の見える化（住宅・建築物の省エネ性能表示制度（例：「省エネ部位ラベル」）の新設や、住宅の一次エネルギー消費量等級の見直し等）

■ 「デコ活」の推進やリーディングテナント行動方針の普及による、省エネ・省CO2性能の高い製品等の需要喚起

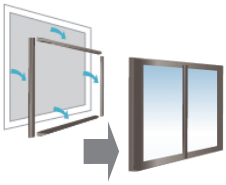
■ 省エネ性能の強化につながる規制等の制度等の整備（ZEH定義の見直し、新築住宅・建築物への省エネ基準適合義務化・段階的強化や、建材トップランナー規制（窓・断熱材）の対象拡大）

といった取組を総合的に推進。

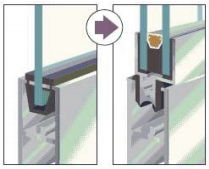
内窓設置



外窓交換



ガラス交換



ヒートポンプ給湯機

（出所）三菱電機

ハイブリッド給湯機

（出所）リンナイ

家庭用燃料電池

（出所）アイシン

15

GX先行投資の成果

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

■ 国民による合計約2兆円を超える投資につながった（見込みを含む）。加えて、こうした需要側における取組によって創出されたGX市場の獲得に向け、関連企業における様々な技術開発や設備投資（約９千億円の内数）が実施されたほか、高性能な建材・設備・住宅の普及の状況によっては更なる設備投資等を行うことも期待される。

■ 関連企業や業界団体としての取組も進んでおり、高性能な建材・設備・住宅の長期的な需要の確立に繋げるため、GX価値の訴求等の取組を実施している。また、リサイクル材の活用を含め、製品のライフサイクル全体で排出される温室効果ガス（CFP）の算定等に意欲的に取り組む姿勢を見せており、性能面以外での環境負荷の低減に向けた取組も期待される。一部の工務店等においては、雇用拡大等にも繋がっている。このように、国民のくらしに深く関連する家庭部門やビル等の業務部門において、GXに資する取組は一定程度実施されている。

＜３年間の成果＞

	窓断熱	住宅	給湯器	ビル	自動車
需要喚起支援額※1	断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業/住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等 約2,900億円	脱炭素志向型住宅の導入支援事業 約500億円	高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金 約1,232億円	業務用建築物の脱炭素改修加速化事業 約14億円	クリーンエネルギー自動車導入促進補助金 1,364億円
導入数※1	約496万窓	約3万戸	約78万台 （間接的導入数 約215万台）	約20棟	これまでにEV,PHEV,FCV 24万台支援
経済効果	３年間合計の官民投資額の合計約6千億円※2＋約247億円※3 直接的効果の光熱費削減 約158億円／年	３年間合計の官民投資額の合計約1千億円※2 直接的効果の光熱費削減 約21億円／年	３年間合計の官民投資額の合計約4,813億円※2＋約9千億円の内数※3 直接的効果の光熱費削減 約119億円／年 （間接的効果　約345億円/年）	３年間合計の官民投資額の合計約59億円※2 直接的効果については、事業完了前のため未発現	令和4年度及び令和5年度補正予算の執行実績に基づく、市場創出規模は合計で約9,600億円～※4

※１一部見込みを含む。
※２対象建材・設備・住宅の導入費用
※３本事業に関わって企業が投資したと報告のあった技術開発及び設備投資額
※４CEV補助金の交付実績の台数に、各車種の最低価格を乗じた額

16

（参考）GX市場創造の取組

令和７年11月17日
第12回GX専門家WG資料

■ 自立的に省エネ性能の高い建材・設備・住宅が普及する環境整備として、①GX価値の見える化、②規制等の制度強化等、③省エネ・省CO2性能の高い製品等の需要喚起、が必要であり、既に多数の措置を実施済み。
■ 今後も、省エネ性能の高い建材・設備・住宅の普及状況に応じて、これらの措置の強化等を不断に見直す。

GX価値の見える化

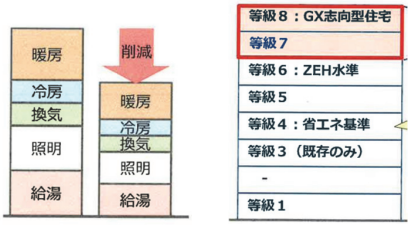
①「省エネ部位ラベル」の新設

・建築物の省エネ性能表示制度（住宅等の購入・賃貸する際に省エネ性能を把握比較できるようにする制度）の拡充。

省エネ部位ラベル ▶

②住宅の一次エネルギー消費量等級の創設

・住宅性能表示制度において、GX志向型住宅水準の上位等級を創設

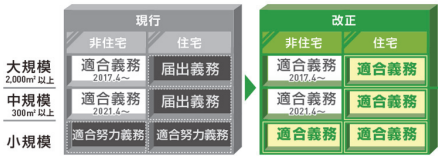


規制等の制度強化等

①新築住宅等への省エネ基準適合義務化

・建築物省エネ法の改正により、令和７年度から原則すべての新築住宅・建築物が省エネ基準適合義務化。

【建築主の性能向上努力義務】



② ZEH定義の見直し（GX ZEHの定義）

・ZEHが普及拡大してきたことを踏まえ、自家消費の拡大の促進を行うため、「GX ZEH」のブランドを新たに創設。

	ポイント
省エネ性能	**断熱性能の基準を引上げ**（断熱等級5⇒**断熱等級6**） **省エネ率の基準を引上げ**（20%⇒**35%**）
設備要件	**高度エネマネ設備、蓄電池を必須化** ※戸建のみ
再エネ要件（省エネ率＋再エネ率）	**上位シリーズの追加**（GX ZEH+：**115%**）

需要喚起

①「デコ活」の推進やリーディングテナント行動方針の普及

・「デコ活」（脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動）の推進や、リーディングテナント行動方針の普及による、省エネ・省CO2性能の高い製品等を需要喚起。

▲デコ活補助事業
既存住宅の性能向上に向けた取組
「断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース」の発足

ZEB LEADING TENANT

◀リーディングテナント
ロゴマーク

17

アジェンダ

1. 2050年のカーボンニュートラル実現に向けた政府の取組

2. ZEHを取り巻く状況

3. 今後の方向性

18

住宅の省エネルギー化

- 家庭は国内CO2排出量全体の約15%を占めており、住宅の省エネ化強化することが必要。
- 第７次エネルギー基本計画では、**2050年にストック平均（既築･新築両方）**での**ZEH水準の省エネ性能**（標準的な住宅と比較して**20%の省エネ**）の確保を目指すこととしている。また、これに至るため、**2030年度以降に新築**される住宅についてはZEH水準の省エネ性能の確保を目指すこととしている。
- ①省エネ基準等の段階的引上げ、②省エネ設備等の導入（規制、支援）、③ZEH超え省エネ住宅の導入支援、④ZEH定義の見直しなど、規制と支援を組み合わせて、住宅の省エネを推進。

ZEHの定義見直し（ブランド）

➢2030年、2050年の目標を踏まえ、**省エネ性能牽引の担い手であるZEHに、今後より高い省エネ性能を求める**。

➢**ZEHの新たな定義を定め**、支援策も活用し、2030年代後半に広く普及させることを目指す。

住宅の導入支援（支援、制度）

➢**ZEH水準を大きく上回る省エネ性能の住宅（GX志向型住宅）**の導入支援を実施
○対象：新築戸建住宅、新築集合住宅（補助額：160万円/戸）
○主な要件：
①一次エネルギー消費量の基準(BEI)≦0.65(省エネのみ)
②一次エネルギー消費量削減率　100%以上(再エネ等含む)
③断熱等性能等級６以上

➢**より高い省エネ水準の住宅の供給を促す枠組みを構築**予定

ZEH水準を大きく上回る住宅の普及促進

設備等の性能向上（支援、制度）

➢**高効率給湯器等の導入を補助**。
➢給湯器・断熱材・窓（サッシ・複層ガラス）等を対象とした**トップランナー制度**により、**住宅の設備・建材の性能向上を図る**。
- **給湯器**については、ガス給湯器について、2028年度を目標年度とする新基準をとりまとめ。加えて、遅くとも2035年度を目標年度として、**高効率給湯器の普及を目指す制度**を検討中。
- **窓**については、**中高層共同住宅用サッシ**について、2030年度を目標とする新基準を検討中、ガラスの新基準も今後検討予定。

➢NEDO事業により**技術開発も支援**。

19

ZEHとは（ZEHの定義）

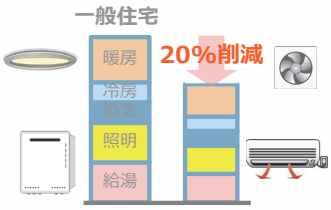
- ZEHとは、**住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギー**に努め、**太陽光発電等によりエネルギーを創る**ことで、**１年間で消費するエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下を実現する住宅**
- 地域的制約等がある場合を除き、太陽光発電等の創エネ設備と一体であることが原則

年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下

エネルギーを極力必要としない
（夏は涼しく、冬は暖かい住宅）

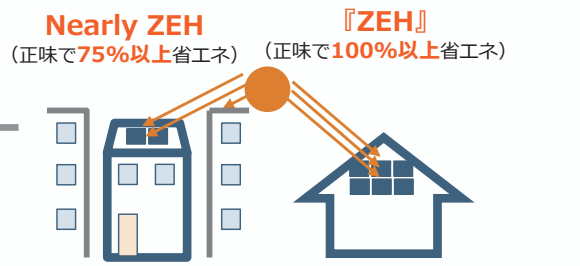
＋

エネルギーを上手に使う



＋

エネルギーを創る



<外皮平均熱貫流率（UA値）の基準>

地域区分	1地域（夕張等）	2地域（札幌等）	3地域（盛岡等）	4地域（松本等）	5地域（つくば等）	6地域（東京等）	7地域（鹿児島等）	8地域（那覇等）
ZEH基準	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	–

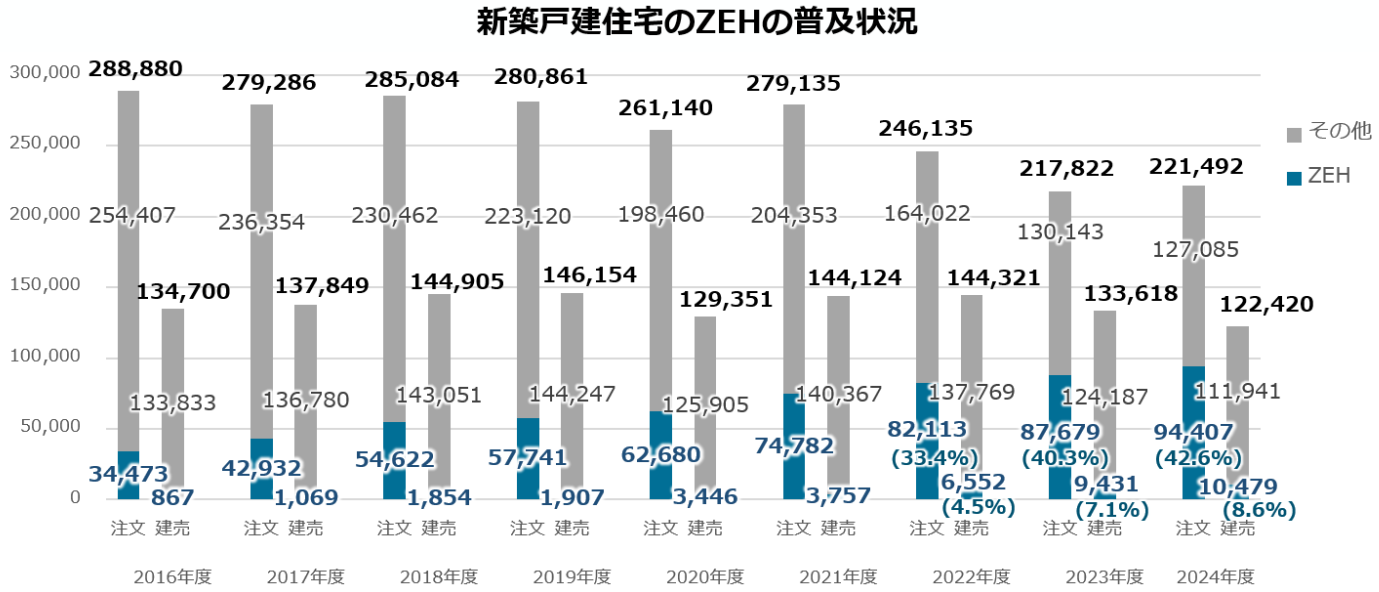
地域的制約等がある場合

ZEH Oriented
（正味で20%以上省エネ）

20

2024年度の戸建住宅におけるZEH普及状況

- 2024年度の**注文戸建住宅**のZEH普及率は**42.6%**と上昇傾向が続くものの、**建売戸建住宅**では**8.6%**と依然低い水準。**建売住宅におけるZEH化の加速に向けた取組が重要**。



出典：住宅着工統計、ZEHビルダー／プランナー実績報告

21

令和７年度ZEH支援事業の概要

ZEH

【補助対象】

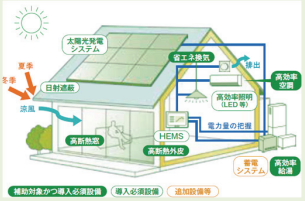
『ZEH』

Nearly ZEH

(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)

ZEH Oriented

(都市部狭小地等の二階建以上又は多雪地域に限る)



【補助額】

- 55万円/戸　※追加補助あり

＜追加補助＞

- 蓄電システムを設置する場合、**上限20万円/戸**。
- 先進的再エネ･低炭素化に資する素材（CLT等）を一定量以上使用する場合、**定額90万円/戸**。　等

【ポイント】

- 戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること
  一次エネルギー消費量削減率（再エネ除く）　：**20%以上**
  一次エネルギー消費量削減率（再エネ含む）：100%以上※
  ※対象となる住宅に応じた削減率
- 外皮基準：ZEH強化外皮基準

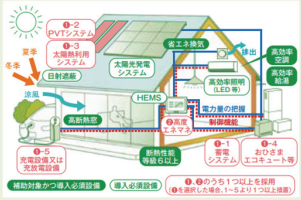
ZEH+

【補助対象】

『ZEH＋』

Nearly ZEH＋

(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)



【補助額】

- 90万円/戸　※追加補助あり

＜追加補助＞ZEHの追加補助に加え、

- 再生可能エネルギー有効活用のため
  昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機、**定額２万円/戸**。
- 高度エネルギーマネジメント、**定額２万円/戸**。　等

【ポイント】

- 戸建住宅における『ZEH＋』の定義を満たしていること
  一次エネルギー消費量削減率（再エネ除く）　：**30%以上**
  一次エネルギー消費量削減率（再エネ含む）：100%以上※
  ※対象となる住宅に応じた削減率
- 外皮基準：**断熱等性能等級６**以上
- 以下の①、②のうち１つ以上採用すること
  ①　再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置
  ①-1. 蓄電システム（初期実効容量5kWh以上）
  ①-2. PVTシステム
  ①-3.太陽熱利用システム
  ①-4.昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機
  ①-5.電気自動車（PHEVを含む）の充電設備又は充放電設備
  ②　高度エネルギーマネジメント

共　通

- 公募方法：先着方式（一般公募及び新規取組公募に分けて実施する）
- SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーが関与（建築、設計または販売）する住宅であること

22

ZEHビルダー/プランナー登録制度

- ZEHの自立的普及拡大を図るため、登録要件を満たしたハウスメーカー等を**「ZEHビルダー/プランナー」**として登録するとともに、毎年ZEH供給数の報告を求めている。
- 補助対象を**「ZEHビルダー/プランナーに依頼して建築したZEH」に限定**しつつ、**ZEH割合に応じた評価や公表を行うことで補助対象以外も含めたZEH供給を促進**。

■ZEHビルダー制度の新たな運用

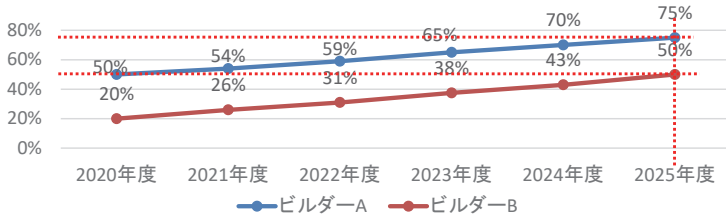
＜登録要件＞

✓ 2020年度のZEH化率*実績50%以上のZEHビルダーは2025年までに**ZEH化率75%以上**、50%未満のZEHビルダーは2025年までに**ZEH化率50%以上**を目標に設定

✓ 毎年度の**建築実績（ZEHを含む）**を報告、**公表**

※自社が供給する注文・建売戸建住宅の全戸数に占めるＺＥＨの戸数の割合

ZEHビルダーのZEH化目標と普及計画



＜登録＞

ZEHビルダー／プランナー
登録：6,108事業者
（R7.10.31時点）

ZEHビルダーマーク

＜評価＞

✓ **星マークにより評価**

星の数	要件
★★★☆☆	ZEHの建築実績を有している(公表対象外)
★★★★☆	ZEH割合25%以上
★★★★★☆	ZEH割合50%以上
★★★★★★	ZEH割合75%以上

４つ星以上のZEHビルダーを公表

更なるZEHの普及を図るため、評価制度の見直しを行うとともに新たに表彰制度の創設を検討

23

関係省庁連携によるZEH推進に向けた取組

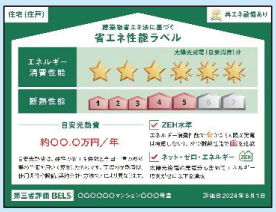
- 2050年カーボンニュートラル実現に向けて、関係省庁（経済産業省・国土交通省・環境省）が連携して、住宅の省エネ・省CO２化に取組んでいる。 2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネ性能の確保を目指して、**ZEH等の普及を制度・支援・周知により推進**している。

制度

■省エネ基準の段階的な引き上げ 国交省 経産省
遅くとも2030年度までに省エネ基準をZEH基準の水準へ引き上げ

■省エネ性能表示制度 国交省
住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対してZEH等への適否も掲載可能な省エネ性能ラベルの表示を努力義務化

■ZEHビルダー/プランナー制度 経産省
ZEHの自立的普及拡大を図るため、要件を満たしたハウスメーカー・工務店等を登録

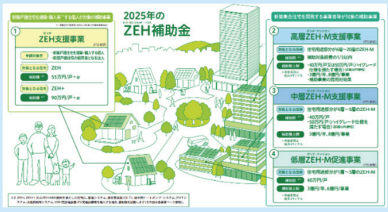


支援

■子育て世帯等によるZEH水準の住宅等の購入等への補助 国交省 環境省
令和６年度補正予算 2,250億円 令和７年度予算 250億円

■ZEH、ZEH+、ZEH-M等への補助 環境省
令和７年度予算 85億円の内数

■フラット35におけるZEH等を対象とした金利の引下げ 国交省



周知

■省エネポータルサイト 経産省

■家選びの基準変わります（ZEH促進マンガ） 国交省

■デコ活サイト、住宅脱炭素NAVI 環境省

24

BELSの活用について

- ＺＥＨのブランド化を図るべく下図の**ＺＥＨマーク**を策定するとともに、2017年度より、建築物省エネルギー性能表示制度（ＢＥＬＳ：Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）においてＺＥＨマークの表示が可能となるよう措置。
- また、当該マークについては、分かりやすさの観点から2024年4月から各種ランクの表示が可能となるよう措置しており、**2024年4月開始の建築物省エネ法に基づく「省エネ性能ラベル」への掲載も行える**こととなっている。

ZEHマーク

省エネ性能ラベルにおける掲載例

省エネ性能表示制度

- 2024年4月1日以降に建築確認申請を行う新築建築物（住宅・非住宅）を対象に、**販売・賃貸する際**の**省エネ性能表示が努力義務化**。

	対象例	ラベル表示
住宅	• 分譲一戸建て • 分譲マンション • 賃貸住宅 • 買取再販住宅 等	**住戸** ※2023年９月時点 **住棟** ※2023年９月時点 エネルギー消費性能・断熱性能に加え、ZEH水準やZEH※の達成についても表示。 ※第三者評価（BELS）の場合のみ
非住宅	• **貸し事務所ビル** • **貸しテナントビル** **等**	 ※2023年９月時点 エネルギー消費性能に加え、ZEB水準やZEB※の達成についても表示。 ※第三者評価（BELS）の場合のみ

省エネ大賞の活用について

- **官民一体となって広報活動を協力に推進**していく取組の一環として、**省エネ大賞**の省エネルギー事例部門及び製品・ビジネスモデル部門において令和３年度から**「ZEB・ZEH分野」を追加**

省エネ大賞概要	省エネルギーに資する、活動及び取組の浸透、省エネルギー製品等の普及促進に寄与することを目的とし、2011年より一般財団法人省エネルギーセンターが主催。

■2024年度 省エネ大賞におけるZEH関連の表彰結果

表彰種別	受賞者名	テーマ
●省エネ事例部門		
審査委員会特別賞	株式会社セイダイ / セイダイハウジングミライロ株式会社 / グリスマデザイン株式会社 / ユアフィットアイ株式会社 / セイダイリフォームクリエイト株式会社	北陸地方における省エネルギーで高性能な住宅の普及・促進活動
●製品・ビジネスモデル部門		
省エネルギーセンター会長賞	大和ハウス工業株式会社	全棟ZEH-Mを実現する分譲マンション「プレミスト」

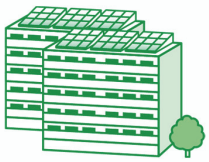
27

集合住宅におけるZEHについて（ZEH-Mの定義）

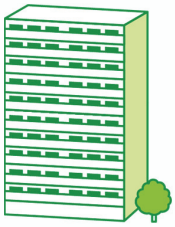
- ZEH-Mシリーズとは、**可能な限りの省エネと太陽光発電等による創エネにより、１年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）でゼロ以下を目指す集合住宅**。
  ※集合住宅では、住棟全体での評価（ZEH-Mシリーズ）のほか、住戸単位評価として戸建住宅同様の評価（ZEHシリーズ）が存在。
- 高層化に伴い、創エネで集合住宅全体のエネルギー消費量をまかなうことが困難であることを考慮して**階層別に住棟評価における目指すべき水準**を設定。

『ZEH-M』
（住棟全体で正味**100%以上**省エネ）
または
Nearly ZEH-M
（住棟全体で正味**75%以上**省エネ）

ZEH-M　Ready
（住棟全体で正味**50%以上**省エネ）



ZEH-M　Oriented
（住棟全体で正味**20%以上**省エネ）



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 ※当該住戸で以下を達成	省エネ率 ※当該住戸で以下を達成		
		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	4～5階建
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	6階建以上

28

集合住宅におけるZEH-M普及状況

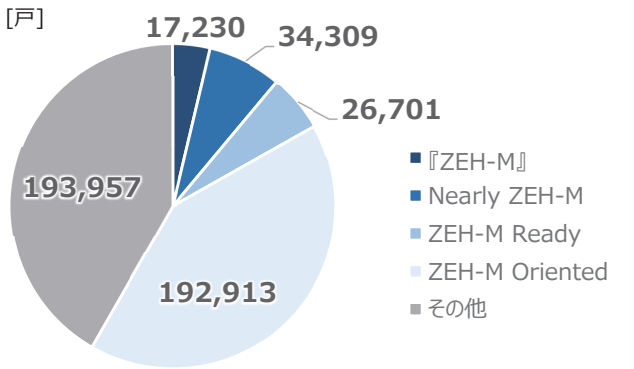
- ZEHデベロッパー実績報告によると、2024年度の集合住宅供給戸数におけるZEH-Mシリーズ割合は271,153戸と増加しており、集合住宅着工（465,110戸※）の約58%をも占めている。引き続き、2030年目標の達成に向けて普及促進を進めていく。

※2024年度 住宅着工統計における長屋建、共同住宅の合計

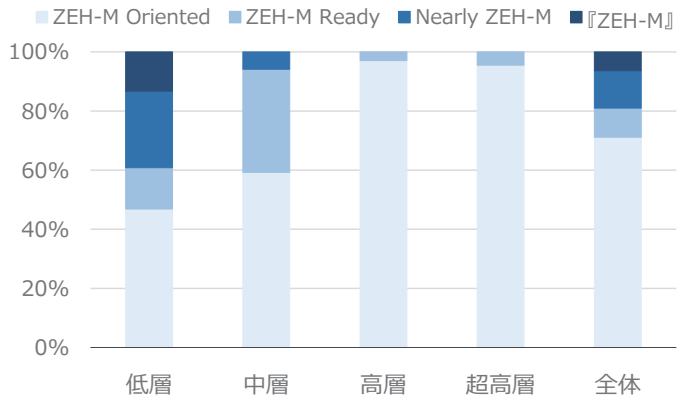
- ZEH-Mシリーズ別では、階層を問わずZEH-M Orientedが大半を占めている状況。

2024年度ZEHデベロッパー実績

ZEH-Mシリーズ：271,153戸(着工全体の約58%)



階層別ZEHシリーズ比率（戸数ベース）



29

ZEHデベロッパー制度とZEH-Mの広報

- ZEH-Mの普及を図るため、2030年までの中長期的な**ZEH-Mの取組計画**を有する集合住宅のデベロッパー（建築主が個人事業主である場合は建築請負会社）を**「ZEHデベロッパー」**として登録。
- **補助対象を「ZEHデベロッパーが建設したZEH-M」**に限定しつつ、本制度において、**供給実績や物件詳細を公表することで補助対象以外も含めたZEH-Mの供給を促進**。
- 登録ZEHデベロッパーには、入居者募集の**PRに活用**する媒体で**BELS及びZEH-Mマーク**の表示を積極的に行うことを求めている。

■**ZEHデベロッパー登録状況**(令和7年10月10日時点)

	C登録 (建築請負会社等)	D登録 (マンションディベロッパー等)	C登録＋D登録
登録数	89社	130社	48社
ZEH-Mシリーズ実績数	4,526棟	340棟	5,495棟

■**入居者募集チラシやカタログの使用イメージ**

30

令和７年度ZEH-M支援事業の概要

高層(6～20層※)

【補助対象】
『ZEH-M』～ZEH-M Oriented

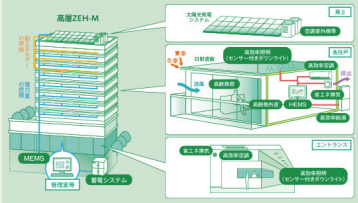
【補助額】
- 補助対象経費の1/3以内
  （上限3億円/年、8億円/事業、
  40万円/戸又は50万円/戸（ハイグレード仕様））
  ※追加補助あり

＜追加補助＞　低層と同様

【ハイグレード仕様】 中層と同様

【補助対象経費】
設計費：BELS取得費用
設備費：高性能断熱材、高性能窓、高効率空調設備、高効率給湯設備等
工事費：補助対象設備の導入に不可欠な工事に要する費用

【採択方式】
採択審査方式（申請は住棟単位）



中層(4･5層※)

【補助対象】
『ZEH-M』～ZEH-M Ready

【補助額】
- 40万円/戸 or 50万円/戸（ハイグレード仕様）
  （上限3億円/年、8億円/事業）
  ※追加補助あり

＜追加補助＞　低層と同様

【ハイグレード仕様】
- 住棟を構成する全住戸の外皮性能が
  断熱等性能等級６相当以上
- 住棟の再生可能エネルギー等を除く
  一次エネルギー消費量削減率が30%以上

【採択方式】
先着方式（申請は住棟単位）

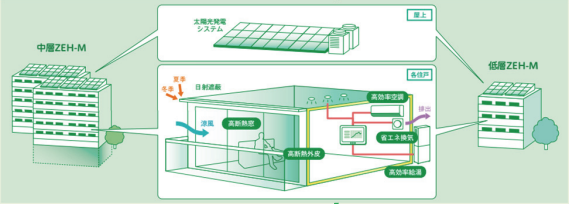
低層(1～3層※)

【補助対象】
『ZEH-M』及びNearly ZEH-M

【補助額】
- 40万円/戸（上限３億円/年、６億円/事業）
  ※追加補助あり

＜追加補助＞
以下の設備等を導入する場合、補助額を加算
- 蓄電システム　・直交集成板（CLT）
- EV充電設備　・地中熱ヒートポンプ･システム
- V2H充放電設備　・PVTシステム
  ・液体集熱式太陽熱利用システム

【採択方式】
先着方式
（一般公募及び新規取り組みZEHデベロッパー向け公募に分けて実施する（申請は住棟単位））



※複合建築物の場合、住宅用途部分の層数とする。同一層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層数に算入する。

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等）**とし、**複数年度事業を可**※とする。※高層、中層は最長４年、低層は最長３年
- 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、ガス等）等のアンケートを実施する**（販売時の契約書の重要事項説明書類等で明示）**。

31

集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン

- 実証事業により蓄積した事例を踏まえ、集合住宅の開発/設計/建築等に取組む主に中小規模の事業者/設計者/施工者等向けに、**「集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン」**を作成。（2023年度改訂版をSII HP上で公開。https://zehweb.jp/zehinfo/guidelines/）
- ZEH-Mの概要やニーズとメリット、ケーススタディ等について具体的に解説。

＜設計ガイドラインの内容＞

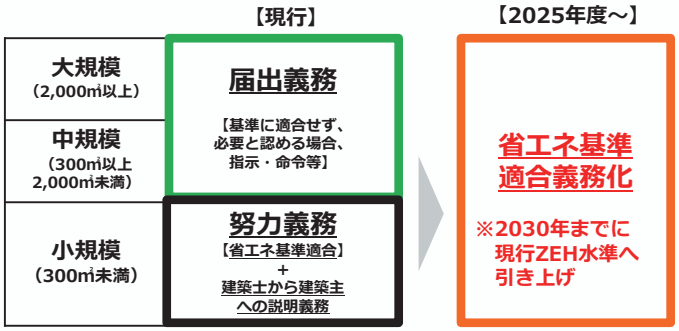
- **集合住宅におけるZEHの概要**
  定義・判断基準など
- **集合住宅におけるZEHのニーズ、メリット**
  消費者ニーズ、高断熱化による光熱費削減、医療費軽減メリットなど
- **集合住宅におけるZEHのケーススタディ**
  地上3階の集合住宅モデルを想定し、ZEH-M化に必要な外皮・設備仕様を設定
- **ZEH-Mの事例紹介**
  低層～超高層の事例を紹介
- **集合住宅におけるZEHの表示制度**
  BELSやZEH-Mマーク等について紹介

32

2050CN目標を踏まえた今後のZEH等のあり方について

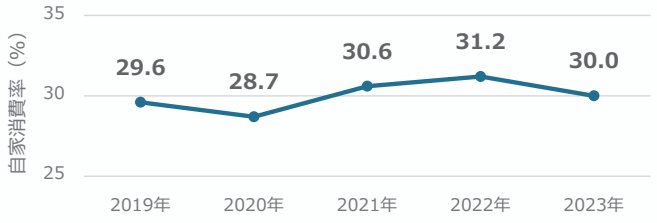
- 新築住宅についてZEH基準の水準の省エネ性能※の確保を目指し、遅くとも2030年度までに省エネ基準をZEH水準へと引き上げ。
- 2050年目標として「ストック平均で現行ZEH水準の省エネ性能を確保」とされているところ、**省エネ性能牽引の担い手であるZEHには、今後より高い省エネ性能を掲げる**ことが期待される。
- また、**ゼロ・エネルギー化を進めていく観点から、自家消費型太陽光発電の促進**が期待。
- こうした問題意識を踏まえ、ZEH/ZEH-M委員会において、今後のZEH・ZEH-Mのあり方に関する議論を開始予定。

住宅における省エネ規制の強化について



※:一次エネルギー削減量（BEI）省エネ基準▲20% 及び 断熱等級５以上

家庭用PVにおける自家消費の現状について



出典：資源エネルギー庁　調達価格等算定委員会資料をもとに作成。

自家消費率は約30%程度で推移。余剰電力を売電したうえで、消費時に必要に応じ系統より買電。

33

定義見直しにおける考え方①

検討項目	考え方
断熱・省エネ性能	➢ **2030年代後半に広く普及することが期待される住宅**として、要件を検討。 ➢ 2050年ストック平均でZEH基準の水準（断熱等級5、BEI0.80）の確保を見据え、ZEH基準を大きく上回る水準として断熱等級6、BEI0.65を設定※。 ※GX志向型住宅の要件と同じ
設備要件	➢ 省エネルギー性能の向上に加え、ゼロ・エネルギー化を進めていく観点から、戸建住宅については、**自家消費に資する設備の設置**を求める。 ※集合住宅は、太陽光発電設備の接続方法が複数ある等、自家消費設備の設置を一律に求めることが困難なため、今回は設置を求めない。 **【対象設備】** ● 蓄電池（初期実効容量5kWh以上） ・ 再エネ発電を貯めて使うことで自家消費を促し、エネルギー自給率を向上。 ※ 再エネなしの場合は設置を求めない。初期実効容量の基準は、R7年度からのZEH+と同じ条件。別途議論が行われているＤＲに必要な要件が定まった場合は、当該要件を充足できる蓄電池の設置とするよう要件の見直しを行う予定。 ● 高度エネルギーマネジメント ・ 発電量やエネルギー使用量を把握したうえで、複数機器の統合制御により省エネや自家消費・DRへの貢献を促す。 ※ EV充電器／充放電器については、駐車場のない住宅への設置を求めることは合理的ではないため、推奨事項として設置の検討を促すこととする。

34

定義見直しにおける考え方②

<table>
<tr><th>検討項目</th><th>考え方</th></tr>
<tr><td>地域性・建物特性
(Oriented適用条件)</td><td>
• 再エネ設置が必須でない<u>ZEH Oriented/ZEH-M Orientedの適用条件</u>について、地域性や建物特性を考慮して見直す。
<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th colspan="2">適用条件</th><th rowspan="2">考え方</th></tr>
<tr><th>現在</th><th>見直し後</th></tr>
<tr><td rowspan="2">戸建</td><td>多雪地域</td><td>多雪地域</td><td rowspan="2">• 多雪地域は落雪等のリスクがあるため、一律に設置を求めることが困難。狭小地等は、一定量以上の太陽光の搭載を求めることが適切であるとの判断に至らず。</td></tr>
<tr><td>都市部狭小地等</td><td>都市部狭小地等</td></tr>
<tr><td>集合</td><td>条件無し
目指すべき水準：3階建以下 『ZEH-M』Nearly ZEH-M
4～5階建 ZEH-M Ready
6階建以上 ZEH-M Oriented</td><td><u>多雪地域</u>
<u>６階建以上</u></td><td>• 多雪地域は戸建と同様。
• 低中層でのOrientedの急増に対して、目指すべき水準と整合するよう高層（６階建～）以上を対象とする。</td></tr>
</table>
✓ ただし、<u>Orientedが認められる場合であっても、推奨事項として再エネ設置の検討を促す</u>こととする。
• ペロブスカイト太陽電池等の今後の開発動向や社会実装の動向を踏まえ、<u>今後適切なタイミングでOrientedの適用条件を見直す</u>こととする。
</td></tr>
<tr><td>再エネ要件
(再エネ含む一次エネルギー消費量削減率)</td><td>• カーボンニュートラルに向けて、住宅における太陽光発電の設置容量を増やす観点から、定義改定にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギーを軸としつつも、<u>１戸あたりの太陽光搭載率の増加を促すことを企図して上位シリーズを設定</u>する。</td></tr>
</table>

【参考】
- 多雪地域：建築基準法で規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域
- 都市部狭小地等：北側斜線制限の対象となる用途地域等であって、敷地面積が85㎡未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く。

新ZEH定義（案）

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="2">現行定義</th><th colspan="2">新定義</th></tr>
<tr><th>戸建</th><th>集合</th><th>戸建</th><th>集合</th></tr>
<tr><td rowspan="2">省エネ性能</td><td>断熱性能</td><td>断熱等級５</td><td>断熱等級５</td><td>断熱等級６</td><td>断熱等級６※4</td></tr>
<tr><td>一次エネルギー消費量削減率（省エネのみ）</td><td>20%</td><td>20%</td><td>35%</td><td>35%</td></tr>
<tr><td colspan="2">設備要件※1</td><td>－</td><td>－</td><td>① 高度エネマネ
② 蓄電池※3
※3 PVありの場合のみ</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">地域性・建物特性※2
（Oriented適用条件）</td><td>• 多雪地域
• 都市部狭小地</td><td>（条件なし）</td><td>• 多雪地域
• 都市部狭小地</td><td>• 多雪地域
• ６階以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">再エネ要件
(再エネ含む一次エネ削減率)</td><td>『ZEH』:100%
Nearly ZEH:75%</td><td>『ZEH-M』:100%
Nearly ZEH-M:75%
ZEH-M Ready:50%</td><td>新ZEH＋:115%
新ZEH:100%
Nearly 新ZEH:75%</td><td>新ZEH-M+:115%
新ZEH-M:100%
Nearly 新ZEH-M:75%
新ZEH-M Ready50%</td></tr>
</table>

※1 新定義では、「EV充電器/充放電器」を推奨設備とし、導入検討にあたり必要な情報の説明を行うことを建築士に求める。
※2 新定義では、「再エネ設備」を推奨事項とし、導入検討にあたり必要な情報の説明を行うことを建築士に求める。
※4 最長2030年までの措置として、下記の例外規定を設定する。
- 角住戸等に限り断熱等級５以上とすることを認める。ただし、その場合にあっては、全住戸の外皮平均熱貫流率（UA値）の平均値が断熱等級６の基準値を満たすことを条件とする。

今後のスケジュール（案）

- **新定義は2027年度から新規認証を開始**。**現行定義は2027年度を期限に新規認証の停止**を予定。
- ただし、2027年度までに建設された**住宅を改修する場合は現行定義での認証取得も可能**とする。
- 新規認証の停止後も認証取得済みの住宅は現行定義の利用は継続できることとする。

＜新築の場合＞

	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
新定義			新定義の認証			
現行定義	現行定義の新規認証			新規認証の停止後も、停止前に認証取得した住宅は現行定義の利用可能 現行定義の利用		

37

ZEHの新しい定義について（9/26公表）

- 新築住宅の省エネ性能について、遅くとも2030年度までに**省エネ基準（義務基準）が現行のZEH水準に引き上げられる**予定。
- 2050年目標として「ストック平均で現行ZEH水準の省エネ性能を確保」とされているところ、**省エネ性能牽引の担い手であるZEHは、今後より高い省エネ性能を掲げる**ことが期待される。同時に、**ゼロ・エネルギー化を進めていく観点から、自家消費型太陽光発電の促進**も期待。
- これらの観点から**ZEHの定義を見直すこととし、新しい定義を９月に公表**。2027年度に運用開始予定。

		定義見直しのポイント		現行定義	新定義
省エネ性能	断熱性能	**断熱性能の基準を引き上げ**	共通	断熱等級5	**断熱等級6**
	一次エネルギー消費量削減率（省エネのみ）	**省エネ率の基準を引き上げ**	共通	20%	**35%**
設備要件		再エネ自家消費促進のため、戸建の**エネマネ設備、蓄電池の設置を必須化**	戸建	—	**高度エネマネ・蓄電池**
			集合	—	—
再エネ要件（省エネ率＋再エネ率）		再エネ普及促進のため、省エネ率と再エネ率が共に高水準となる**上位シリーズを追加**	戸建	『ZEH』：100% Nearly ZEH：75%	GX ZEH+：**115%** GX ZEH：100% Nearly GX ZEH：75%
			集合	『ZEH-M』：100% Nearly ZEH-M：75% ZEH-M Ready：50%	GX ZEH-M+：**115%** GX ZEH-M：100% Nearly GX ZEH-M：75% GX ZEH-M Ready：50%
Oriented（再エネ無し）適用要件		気象条件や建築地特有の制約等について、**利用実態を踏まえた**見直し	戸建	多雪地域(積雪100cm以上) 都市部狭小地	多雪地域(積雪100cm以上) 都市部狭小地
			集合	—	**多雪地域(積雪100cm以上)** **高層(６層)以上**

※現行定義：新規取得は 2028 年 3 月まで可能。

38

アジェンダ

1. 2050年のカーボンニュートラル実現に向けた政府の取組

2. ZEHを取り巻く状況

3. 今後の方向性

39

今後の方向性

- 「2030年にZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」、「2050年のストック平均でのZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」という2つの目標が示されています。

- ZEHの普及率は年々向上しており、注文戸建や集合住宅では半分程度まで普及してきているが、建売戸建住宅では依然として低い水準であり、建売住宅におけるZEH化の加速に向けた取組が重要。

- 住宅における省エネルギー性能牽引の担い手であるZEH・ZEH-Mについて、今後、より高い省エネルギー性能を掲げることが期待されること、また、再生可能エネルギーの自家消費の拡大の促進を行う必要があることを踏まえ、新たに「GX ZEH」及び「GX ZEH-M」を定義しました。

- 引き続き、関係省庁や関係業界等と連携しながら、ZEHの更なる普及を図るための方策や、2050CN目標を踏まえた今後のZEH等のあり方について議論をするとともに、各種取組のフォローアップや情報の発信についても取り組んでいく。

40

ZEHに関する情報発信

- 資源エネルギー庁のホームページで、省エネ施策についての補助金、省エネに優れた商品選びから各種支援制度、省エネ法の概要など省エネルギーに関する情報を紹介。
- 同サイト上で、ZEHに関する情報を随時更新。

URL：https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/

41

環境省のZEH関連施策について

2025年12月

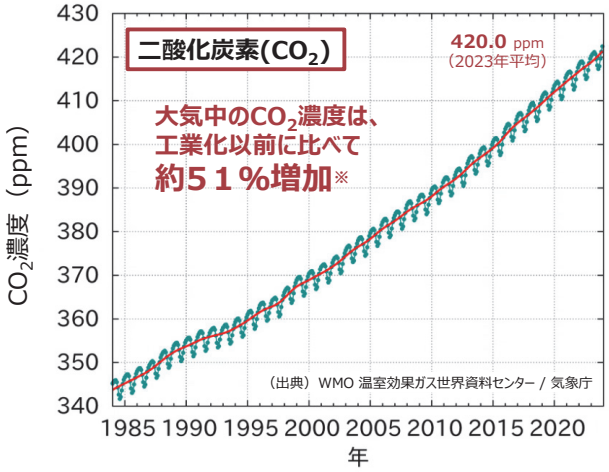
環境省 地球環境局 地球温暖化対策課
地球温暖化対策事業室（住宅･建築物脱炭素化事業推進室）

1．気候変動対策

地球温暖化の現状

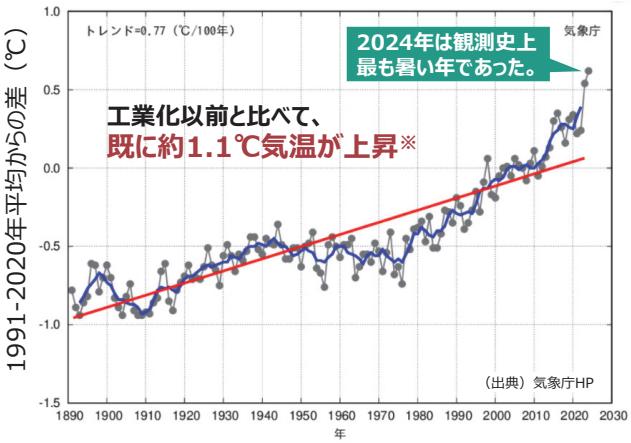
- 20世紀以降、化石燃料の使用増大等に伴い、世界の二酸化炭素（CO_2）排出は大幅に増加し、大気中の**CO_2濃度が年々増加**。
- 世界気象機関（WMO）は、**2024年が観測史上最も暑い年**であり、世界全体の年平均気温が工業化以前と比べて**1.55℃上昇**したと発表した（2025年１月）。

全球大気平均CO_2濃度



※工業化以前（1750年）の大気中のCO2濃度の平均的な値を約278ppmと比較して算出

世界の年平均気温の変化



※2011～2020年と工業化以前（1850～1900年平均）の世界平均気温を比較して算出（気候変動に関する政府間パネル（IPCC）第6次評価報告書）

3

世界の異常気象

- 近年、世界中で異常気象が頻発しており、気候変動の影響が指摘されている事例もある。
- 今後、こうした極端な気象現象が、より強大、頻繁になる可能性が予測されている。

北極付近

海氷面積
2019年9月に、日あたり海氷面積が衛星観測記録史上2番目に小さい値を記録。
2021年8月中旬に、グリーンランド氷床の標高 3,216mの最高点で初めて降雨を観測した。

北米

熱帯低気圧
2024年9月、米国南東部ではハリケーン「HELENE」により220人以上が死亡したと伝えられた（米国連邦緊急事態管理庁）。米国のテネシー州メンフィス国際空港では月降水量251mm（平年比392%）となった。
高温
カナダでは、2023年に発生した森林火災により約18.5万平方キロメートルが焼失し、1983年以降で最大の焼失面積になったと伝えられた（カナダ省庁間森林火災センター）。

アフリカ

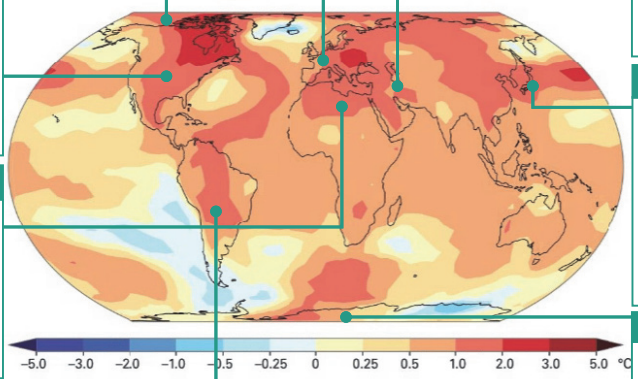
大雨
2023年9月にリビアでは、9月の低気圧「Daniel」による大雨の影響で**12,350人**以上が死亡したと伝えられた(EM-DAT)。リビア北東部のベニナでは9月の月降水量**52mm**（平年比963%）。
2024年東アフリカ北部～西アフリカでは、３～９月の大雨により合計で2,900人以上が死亡したと伝えられた（EM-DAT）。

南米

高温
2023年11月19日、ブラジル南東部のアラスアイでは、**44.8℃**の日最高気温を観測し、ブラジルの国内最高記録を更新した（ブラジル国立気象研究所）。

ヨーロッパ

高温
2022年7月上旬から西部を中心に顕著な高温。スペイン南部のコルドバでは、7月12日、13日に最高気温**43.6℃**を観測。イギリス東部のコニングスビーでは、7月19日に最高気温**40.3℃**を記録したと報じられ（イギリス気象局）、最高気温の記録を更新。
大雨
2024年10月、スペイン東部では大雨により230人以上が死亡したと伝えられた（スペイン政府、EM-DAT）。



図：1991-2020年の平均気温に対する2024年の平均気温の偏差

中東～南西アジア

高温
2024年６月、サウジアラビアでは熱波により1,300人以上が死亡したと伝えられた（EM-DAT、世界気象機関）。
大雨・洪水
2023年6～8月、アフガニスタン～インドでは、大雨により **1,010人**以上が死亡したと伝えられた（EM-DAT）。
インド西部：アーメダバードでは3～5月の3か月降水量**81mm**（平年比900%）、ベラーバルでは6月の月降水量**439mm**（平年比311%）

日本

高温
2024年は東・西日本と沖縄・奄美では年平均気温が１位、及び夏・秋の２季節連続で季節平均気温が１位の高温（タイ記録含む）となった。
大雨
2024年は東海地方で1946年の統計開始以降、年降水量が1998年と並んで１位タイの多雨となった。

南極

高温
2020年2月、観測史上最高の**18.4℃**を記録。
海氷面積
2023年9月、冬季海氷面積として衛星観測史上最小値を記録

資料：
「State of the Global Climate 2024」、気象庁HP、JAXAHPより環境省作成

4

気象災害の激甚化や記録的な猛暑

環境省

平成30年　7月豪雨

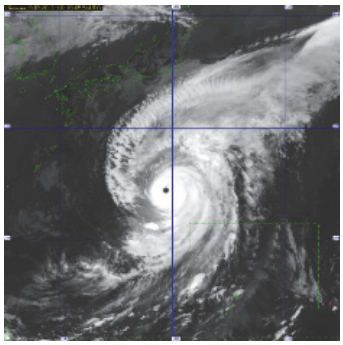
気象庁「今回の豪雨には、**地球温暖化に伴う水蒸気量の増加の寄与もあった**と考えられる。」

- **地球温暖化により雨量が約6.7%増加（気象研 川瀬ら 2019）**

令和元年　台風19号

大型で強い勢力で関東地域に上陸。箱根町では、総雨量が1,000ミリを超える。

- **1980年以降、また、工業化以降(1850年以降)の気温及び海面水温の上昇が、総降水量のそれぞれ約11%、約14%の増加に寄与したと見積もられる。（気象研 川瀬ら 2020）**



令和元年台風19号
（ひまわり８号赤外画像、気象庁提供）

令和７年夏の猛暑

気象庁「2025年の夏の平均気温は、日本の平均気温の基準値（1991～2020年の30年平均値）からの偏差が+2.36℃となり、統計を開始した1898年以降の夏として、最も高い記録を更新した。」

- **今夏の高温は数十年に一度の稀な現象ではあったものの、地球温暖化の影響がなかったと仮定した場合ほぼ発生しえなかったことが分かった。（文部科学省・気象庁気象研究所 2025）**

写真提供：
広島県砂防課

気候変動により大雨や熱中症等のリスク増加が顕在化
激甚化・頻発化する気象災害や熱波に、今から対応する必要

気候変動の科学的知見

環境省

■ IPCC (気候変動に関する政府間パネル)は、WMO（世界気象機関）とUNEP（国連環境計画）により1988年に設置された政府間組織であり、世界の政策決定者等に対し、科学的知見を提供し、気候変動枠組条約の活動を支援。

第６次評価サイクルの成果
1.5℃特別報告書：2018年10月公表

- 現時点で約1度温暖化しており、現状のペースでいけば2030年～2052年の間に1.5度まで上昇する可能性が高いこと、**1.5度を大きく超えないためには、2050年前後のCO2排出量がネット・ゼロとなることが必要**との見解を示した。
- **各国の2050年カーボンニュートラル宣言及びパリ協定の1.5℃目標の科学的根拠を提供。**

第1作業部会（WG1）報告書：2021年8月公表

- 「人間の影響が大気・海洋・陸域を温暖化させてきたことは疑う余地がない」と報告書に記載され、**人間の活動が温暖化の原因であると断定**※。

※　2013年の第5次評価報告書では、「可能性が極めて高い（95%以上）」とされていた。

第2作業部会（WG2）報告書：2022年2月公表

- 「**人為起源の気候変動は**、極端現象の頻度と強度の増加を伴い、**自然と人間に対して、広範囲にわたる悪影響と、それに関連した損失と損害を、自然の気候変動の範囲を超えて引き起こしている**」と言及された。

極端現象の種類※１、２		現在（+1℃）	+1.5℃	+2.0℃	+4.0℃
	極端な高温（10年に１回の現象）	2.8倍	4.1倍	5.6倍	9.4倍
	極端な高温（50年に１回の現象）	4 .8倍	8.6倍	13.9倍	39.2倍
	大雨（10年に１回の現象）	1.3倍	1.5倍	1.7倍	2.7倍
	干ばつ※３（10年に１回の現象）	1.7倍	2.0倍	2.4倍	4.1倍

IPCC 第6次評価報告書 第１作業部会報告書を元に作成
（1850～1900年における頻度を基準とした増加を評価）

※1：温暖化の進行に伴う極端現象の頻度と強度の増加についての可能性又は確信度：
極端な高温は「可能性が非常に高い（90-100%）」
大雨、干ばつは5段階中2番目に高い「確信度が高い」

※2：極端現象の分析対象の地域：極端な高温と大雨は「世界全体の陸域」を対象とし、干ばつは「乾燥地域のみ」を対象としている。

※3：ここでは農業と生態系に悪影響を及ぼす干ばつを指す。

第3作業部会（WG3）報告書：2022年4月公表

- オーバーシュートしない又は限られたオーバーシュートを伴って温暖化を 1.5℃に抑える経路と、温暖化を2℃に抑える即時の行動を想定した経路では、**世界の温室効果ガス（GHG）排出量は、2020年から遅くとも2025年以前にピークに達すると予測される**。

統合報告書：2023年３月公表

- 継続的な温室効果ガスの排出は更なる地球温暖化をもたらし、**短期（多くのシナリオでは2030年代前半）のうちに1.5℃に到達する**こと、温暖化を1.5℃又は2℃に抑えるには、**急速かつ大幅で、ほとんどの場合緊急の温室効果ガスの排出削減が必要**であるとの見解を示した。

日本における気候変動の影響

環境省

■ 令和2年（2020年）12月、気候変動適応法に基づく初めての**「気候変動影響評価報告書」**を公表。
■ 気候変動による影響がより重大で、緊急の対策が必要であることが示された。

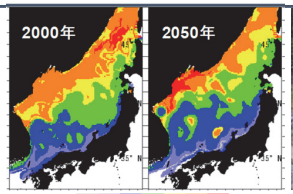
【農林水産業】
・コメの収量・品質低下（一等米比率の低下等）
・回遊性魚類の分布域が変化（スルメイカ、サンマの漁場縮小等）

【水環境・水資源、自然災害・沿岸域】
・大雨の発生頻度の上昇、広域化により、 土砂災害の発生頻度増加。

【自然生態系】
・夏期の高水温による珊瑚の大規模な白化

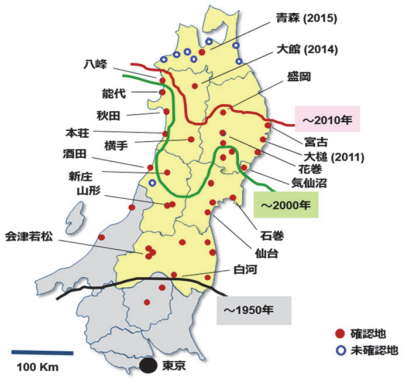
【健康】
・熱中症による搬送者数、死亡者数が全国的に増加（2018年に1500名死亡）
・ヒトスジシマカ（デング熱を媒介）等の感染症媒介生物の生息域が拡大。

【産業・経済活動、国民生活・都市生活】
・災害保険金の支払増加による保険会社の経営への影響、農作物の品質悪化等による食料品製造業への悪影響、 スキー場での積雪不足等によるレジャー産業への悪影響
・気候変動による紛争リスク等、安全保障への影響



日本海におけるスルメイカの分布予測（７月）

令和２年７月豪雨による土砂災害（写真：国土交通省HP）



デング熱等を媒介するヒトスジシマ蚊の生息域北限の推移

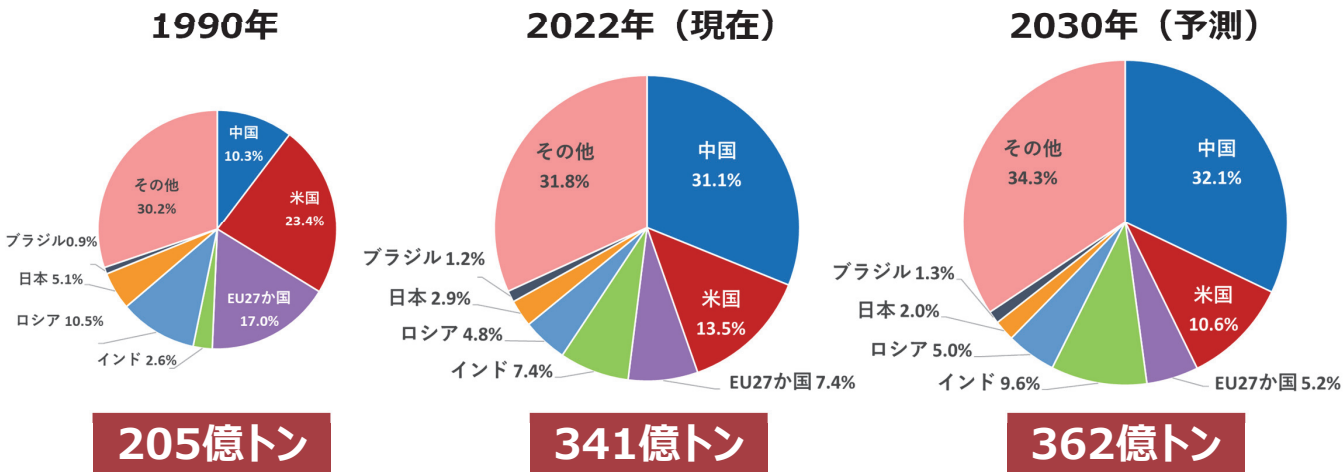
7

各国のエネルギー起源CO_2排出量の推移

環境省

■ 各国のCO_2排出量は、1990年から現在にかけて大きく変化。
世界のCO_2排出削減には、主要排出国（中国、米国、インドなど）の取組が鍵を握る。
■ **2015年のCOP21でパリ協定が採択**。それまでの「京都議定書」とは異なり、先進国・途上国の区別なく、**すべてのパリ協定締約国（195カ国・地域）が、温室効果ガスの削減目標を策定した**。
※米国は大統領令により、パリ協定を脱退表明

各国のエネルギー起源CO_2排出量の比較



※2030年（予測）はStated Policies Scenarioに基づく排出量

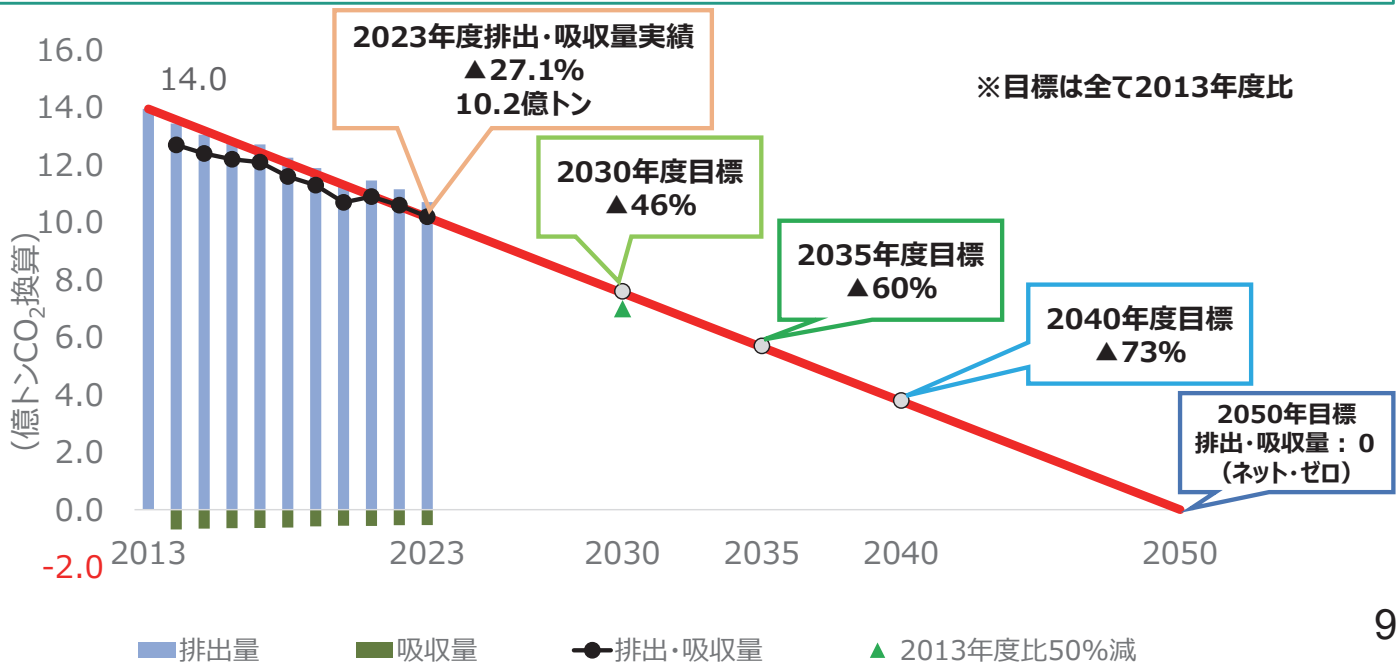
IEA「Greenhouse Gas Emissions from Energy (2024)」「World Energy Outlook (2024)」等に基づいて環境省作成

8

我が国の排出・吸収量の状況及び新たな削減目標（NDC）

環境省

- 我が国は、**2030年度目標と2050年ネット・ゼロを結ぶ直線的な経路を、弛（たゆ）まず着実に歩んでいく。**
- 新たな削減目標については、**1.5℃目標に整合的で野心的な目標**として、2035年度、2040年度において、温室効果ガスを2013年度からそれぞれ**60%、73%削減**することを目指す。
- これにより、中長期的な**予見可能性**を高め、**脱炭素と経済成長の同時実現**に向け、**GX投資を加速**していく。



9

主要国の温室効果ガス削減目標（NDC）の状況

環境省

2035年以降のNDC（NDC3.0）を提出している国は、日本を含めて59か国。（2025年10月１日時点）

		NDC等の目標	対象ガス	ネットゼロ長期目標
NDC3.0 提出済み	日本	2035年度に▲60%（2013年度比） 2040年度に▲73%（2013年度比） ※2030年度に▲46%、50%の高みに向けた挑戦の継続（2013年度比）	全てのGHG	2050年
	米国*	2035年に▲61-66%（2005年比） ※2030年に▲50-52%（2005年比）	全てのGHG	2050年
	英国	2035年に少なくとも▲81%（1990年比） ※2030年に少なくとも▲68%（1990年比）	全てのGHG	2050年
	カナダ	2035年に▲45-50%（2005年比） ※2030年に▲40-45%（2005年比）	全てのGHG	2050年
	オーストラリア	2035年に▲62-70%（2005年比） ※2030年までに▲53.1%（2005年比）	全てのGHG	2050年
	ロシア	2035年に▲65-67%（1990年比） ※2030年に▲70%（1990年比）	全てのGHG	2060年
	ブラジル	2035年までに▲59～67%（2005年比） ※2025年までに▲48.4%、2030年までに▲53.1%（2005年比）	全てのGHG	2050年
NDC3.0 未提出（表明あり）	ＥＵ	2035年に▲66.25%-72.5%の暫定レンジ（1990年比） ※2030年に少なくとも▲55%（1990年比）	全てのGHG	2050年（ドイツは2045年）
	中国	2035年に▲7-10%（ピークレベル比） ※2030年までにCO2排出量を削減に転じさせる GDP当たりCO2排出量を▲65%超（2005年比）	全てのGHG	2060年

※は2030年目標（NDC2.0）　*米国のNDCはバイデン政権時に策定。トランプ政権は2025年1月20日にパリ協定脱退を表明。

2035年目標を表明していない主要排出国：インド、イラン、インドネシア、韓国、サウジアラビア、南ア、トルコ、メキシコ等

10

2050年カーボンニュートラルの実現に向けたこれまでの取組

環境省

2050年カーボンニュートラルの表明（2020年10月）
2030年度温室効果ガス排出量46%削減目標の表明（2021年4月）

2021年

- ✓ **地球温暖化対策推進法の改正①（2021年6月）**
  2050年までの脱炭素社会の実現を基本理念に位置づけ、地域と共生する再エネ導入を促進する制度創設
- ✓ **地域脱炭素ロードマップの策定（2021年6月）** 地域・暮らしの脱炭素化を進めるための対策・施策の全体像等を提示
- ✓ **地球温暖化対策計画の改定（2021年10月閣議決定）**
  2030年度温室効果ガス削減目標やその裏付けとなる対策・施策を提示
- ✓ 第６次エネルギー基本計画の策定（2021年10月閣議決定）
  2030年46%削減に向けた具体的政策と2050年CNに向けたエネルギー政策の方向性を提示
- ✓ パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略（2021年10月閣議決定）
  パリ協定の規定に基づく長期低排出発展戦略として、2050年CNに向けた分野別長期的ビジョンを提示

2022年

- ✓ **地球温暖化対策推進法の改正②（2022年５月）** 財投を活用した新たな出資制度の創設

GX実行会議の設置（2022年7月）

2023年

- ✓ **GX実現に向けた基本方針のとりまとめ（2023年2月閣議決定）**
  脱炭素と経済成長を両立するグリーントランスフォーメーション実現のための方向性を提示
- ✓ **脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律（GX推進法）の成立**（2023年５月）
- ✓ **脱炭素成長型経済移行推進戦略（GX推進戦略）の策定**（2023年７月閣議決定）

2024年

- ✓ **地球温暖化対策推進法の改正③（2024年6月）**
  二国間クレジット（JCM）制度の位置づけ、地域脱炭素化促進事業制度の拡充等

2025年

- ✓ **新たなNDCの決定、国連提出** 2035年度60%、2040年度73%削減
- ✓ **地球温暖化対策計画、第７次エネルギー基本計画、GX2040ビジョンの策定（2025年2月閣議決定）**
- ✓ **GX推進法の改正**（2025年5月）
  排出量取引制度（2026年度～）の実施、化石燃料賦課金の徴収（2028年度～）に関する規定の整備

11

地球温暖化対策推進法の概要

環境省

1. 法目的、基本理念

【法目的】 **気候系に対し危険な人為的干渉を及ぼさない水準に大気中の温室効果ガス濃度を安定化**させ、地球温暖化を防止することが人類共通の課題。社会経済活動による**温室効果ガスの排出の量の削減等**を促進する措置等により、地球温暖化対策の推進を図る。

【基本理念】温暖化対策の推進は、**我が国における2050年までの脱炭素社会**（人の活動に伴って発生する温室効果ガスの排出量と吸収作用の保全及び強化により吸収される温室効果ガスの吸収量との間の均衡が保たれた社会）**の実現を旨として**、行わなければならない。

2. 地球温暖化対策の総合的・計画的な推進の基盤の整備

- 政府による**地球温暖化対策計画の策定** ※計画に対する進捗状況を毎年度点検。計画は3年に1回見直し。
- **地球温暖化対策推進本部**の設置（本部長：内閣総理大臣　副本部長：官房長官、環境大臣、経済産業大臣）

3. 温室効果ガスの排出の量の削減等のための個別施策

政府実行計画、地方公共団体実行計画

【政府実行計画】
- 政府自らの事務・事業における温室効果ガス排出の削減計画

【地方公共団体実行計画】
- 都道府県・市町村自らの事務・事業における温室効果ガス排出の削減計画**（事務事業編）**
- 都道府県・政令市・中核市は、区域内の排出削減について、実施目標と計画を策定**（区域施策編）**。その他の市町村は努力義務
- 区域施策編において、市町村（都道府県と共同策定も可※）は、**再エネ促進区域**や再エネ事業に求める環境保全・地域貢献の取組を定めるよう努める**（地域脱炭素化促進事業制度）** ※ 令和７年４月１日施行
- 国による自治体に対する財政支援の努力義務

排出削減等指針

- 事業活動に伴う排出の削減（高効率設備の導入、冷暖房抑制、オフィス機器の使用合理化 等）
- 日常生活における排出削減への寄与（利用等の排出量が小さい製品の製造、当該製品利用等の排出量の正確・適切な表示 等）
- 上記２つの規定により事業者が講ずべき措置に関して、国が必要な指針を公表

温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度

- 温室効果ガスを3,000t/年以上排出する事業者（エネ起CO2はエネルギー使用量が1,500kl/年以上の事業者）に、自らの排出量を算定し国に報告することを義務付け、報告された情報を国が公表
- 事業者単位での報告（※一定規模以上の事業所を持つ事業者は、当該事業所単独の排出量も報告）

株式会社脱炭素化支援機構

- 財政投融資と民間からの出資を活用し脱炭素化に資する事業を幅広く支援

地域地球温暖化防止活動推進センター 等

- 全国地球温暖化防止活動推進センター（環境大臣が指定）
- 地域地球温暖化防止活動推進センター（都道府県知事等が指定）
- 地球温暖化防止活動推進員（都道府県知事等が委嘱）

森林等による吸収作用の保全等

- 政府・地方公共団体による温室効果ガスの吸収作用の保全・強化の企図

二国間クレジット制度（JCM）

- パートナー国との調整等を踏まえたJCMクレジットの発行、口座簿の管理等
- 指定実施機関がJCMクレジットの発行、管理等を実施 ※令和７年４月１日施行

12

地球温暖化対策計画（2025年2月18日閣議決定）に位置付ける主な対策・施策

環境省

- 削減目標達成に向け、**エネルギー基本計画及びGX2040ビジョンと一体的**に、主に次の対策・施策を実施。
- 対策・施策については、**フォローアップの実施を通じて、不断に具体化を進めるとともに、柔軟な見直し**を図る。

《エネルギー転換》

- **再エネ**、**原子力**などの**脱炭素効果の高い電源**を最大限活用
- トランジション手段として**LNG火力**を活用するとともに、水素・アンモニア、CCUS等を活用した**火力の脱炭素化**を進め、**非効率な石炭火力のフェードアウト**を促進
- 脱炭素化が難しい分野において**水素等、CCUS**の活用

《産業・業務・運輸等》

- 工場等での**先端設備**への更新支援、**中小企業**の省エネ支援
- 電力需要増が見込まれる中、**半導体の省エネ性能向上**、**光電融合**など最先端技術の開発・活用、**データセンターの効率**改善
- 自動車分野における製造から廃棄までの**ライフサイクル**を通じたCO_2排出削減、**物流**分野の脱炭素化、**航空・海運**分野での次世代燃料の活用

《地域・くらし》

- **地方創生に資する地域脱炭素**の加速（地域脱炭素ロードマップ）
  →2030年度までに100以上の**「脱炭素先行地域」**を創出等
- 省エネ住宅や食品ロス削減など**脱炭素型のくらしへの転換**
- **高断熱窓、高効率給湯器、電動商用車やペロブスカイト太陽電池**等の導入支援や、国や地方公共団体の庁舎等への率先導入による**需要創出**
- **Scope3**排出量の算定方法の整備など**バリューチェーン全体の脱炭素化**の促進

《横断的取組》

- **「成長志向型カーボンプライシング」**の実現・実行
- **循環経済（サーキュラーエコノミー）**への移行
  →**再資源化事業等高度化法**に基づく取組促進、**「廃棄物処理×CCU」**の早期実装、**太陽光パネルのリサイクル**促進等
- **森林、ブルーカーボンその他の吸収源確保**に関する取組
- 日本の技術を活用した、**世界の排出削減への貢献**
  →**アジア・ゼロエミッション共同体（AZEC）**の枠組み等を基礎として、**JCM**や**都市間連携**等の協力を拡大

13

地球温暖化対策計画（2025年2月18日閣議決定）　（抜粋）

環境省

第２節　地球温暖化対策・施策

１．温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策

（１）温室効果ガスの排出削減対策・施策

①エネルギー起源二酸化炭素

C.家庭部門の取組

（略）

住宅の省エネルギー性能の向上等を図るとともに、国民が気候変動問題を自らの問題として捉え、ライフスタイルを不断に見直し、住宅等における再生可能エネルギーの導入、省エネルギー対策、エネルギー管理の徹底に努めることを促す。

（略）

住宅は一度建築されると長期ストックとなる性質上、速やかに省エネルギー性能の向上を進めるとともに、非化石転換やDRも推進していくことが重要である。**2050年にストック平均でのZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保**を、これに至る**2030年度以降に新築される住宅はZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保**等を目指し、**ZEH基準の水準を大きく上回る省エネルギー性能を有する住宅の導入を含めた、省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大**を図る。

(b) 住宅の省エネ化

（略）

2050年ネット・ゼロ実現の姿を見据えつつ、**2030年に目指すべき住宅の姿**としては、現在、技術的かつ経済的に利用可能な技術を最大限活用し、**新築される住宅についてはZEH基準の水準の省エネルギー性能が確保**されていることを目指す。

（略）

くわえて、規制強化のみならず、**2050年に住宅ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能確保の実現に向けて、新築住宅についてはZEH基準の水準及びそれを上回る水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及を図る。**これらの取組を進める際には、地域防災計画、立地適正化計画等との整合性について配慮する。また、既存住宅については、高効率給湯器の導入や断熱窓への改修等も含めた住宅の省エネルギー化を支援する。さらに、住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示制度に基づく表示の徹底などの省エネルギー対策を総合的に促進する。

14

（参考）温室効果ガス別の排出削減・吸収量の目標・目安

環境省

【単位：100万t-CO_2、括弧内は2013年度比の削減率】

	2013年度実績	2030年度（2013年度比）※1	2040年度（2013年度比）※2
温室効果ガス排出量・吸収量	1,407	760（▲46%※3）	380（▲73%）
エネルギー起源CO_2	1,235	677（▲45%）	約360～370（▲70～71%）
産業部門	463	289（▲38%）	約180～200（▲57～61%）
業務その他部門	235	115（▲51%）	約40～50（▲79～83%）
家庭部門	209	71（▲66%）	約40～60（▲71～81%）
運輸部門	224	146（▲35%）	約40～80（▲64～82%）
エネルギー転換部門	106	56（▲47%）	約10～20（▲81～91%）
非エネルギー起源CO_2	82.2	70.0（▲15%）	約59（▲29%）
メタン（CH_4）	32.7	29.1（▲11%）	約25（▲25%）
一酸化二窒素（N_2O）	19.9	16.5（▲17%）	約14（▲31%）
代替フロン等4ガス	37.2	20.9（▲44%）	約11（▲72%）
吸収源	-	▲47.7（-）	▲約84（-）※4
二国間クレジット制度（JCM）	-	官民連携で2030年度までの累積で１億t-CO_2程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。	官民連携で2040年度までの累積で２億t-CO_2程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。

※１　2030年度のエネルギー起源二酸化炭素の各部門は目安の値。
※２　2040年度のエネルギー起源二酸化炭素及び各部門については、2040年度エネルギー需給見通しを作成する際に実施した複数のシナリオ分析に基づく2040年度の最終エネルギー消費量等を基に算出したもの。
※３　さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けていく。
※４　2040年度における吸収量は、地球温暖化対策計画第３章第２節３（１）に記載する新たな森林吸収量の算定方法を適用した場合に見込まれる数値。

15

GX（グリーン・トランスフォーメーション）について

環境省

GXとは
- 産業革命以来の化石エネルギー中心の産業構造・社会構造をクリーンエネルギー中心に転換する概念
- 脱炭素と産業競争力強化・経済成長の同時実現を目指す

GXを支える法体系（2023年5月成立）

GX推進法
- GX経済移行債の発行
- 成長志向型カーボンプライシングの導入

GX脱炭素電源法
- 地域と共生した再エネの最大限の導入拡大支援
- 安全確保を大前提とした原子力の活用／廃炉の推進

GX推進戦略（2023年7月28日閣議決定、2025年２月18日改定（＝GX2040ビジョン））

規制・支援一体型投資促進策
- 10年間で150兆円超の官民投資
- 政府から10年間で20兆円規模の支援
  ←GX経済移行債
- 環境省もGX財源を活用し、断熱窓改修、商用車電動化、地域脱炭素等を支援

成長志向型カーボンプライシング

炭素排出に値付けをし、GX関連製品・事業の付加価値向上
⇒GXに先行して取り組む事業者へのインセンティブ付与

- 2026年度～　「排出量取引制度」の本格稼働
- 2028年度～　炭素に対する「賦課金」（化石燃料賦課金）
- 2033年度～　排出量取引の段階的有償化（発電事業者）

GX実行会議
- 総理を議長、官房長官・GX実行推進担当大臣（経産大臣）を副議長とした会議。
- 環境大臣は外務大臣、財務大臣とともに常設の構成員として出席するほか、有識者12名も参加。
- 2022年7月以来これまで15回開催され、GXに関わる方針等を議論。

16

環境省の主な脱炭素政策について

環境省

■ 地域やくらしを切り口に家庭・業務部門を中心に排出削減を進めるとともに、バリューチェーンや資源循環を切り口に産業等の排出削減も促進。また、国内での技術・経験を生かし、アジア等の排出削減にも貢献。

国内

排出削減対策（以下）

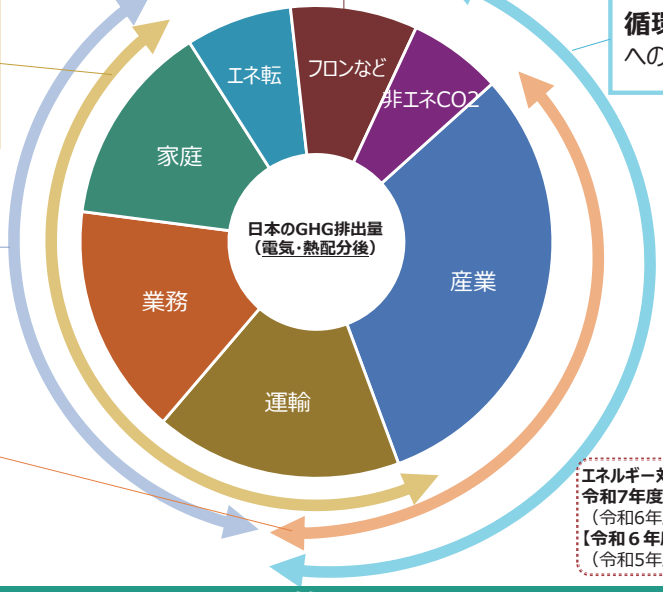
フロン対策

※各施策により削減される主な排出部門・ガスのイメージ

地域脱炭素
（地方公共団体主導の取組促進）
・脱炭素先行地域
・重点対策加速化
（屋根PV,ZEB/ZEH,電動車）
など

くらし脱炭素
・住宅、建築物の脱炭素化
・デコ活（ライフスタイル転換）

バリューチェーン脱炭素
・バリューチェーン全体の排出削減
・中小企業を中心とした地域ぐるみでの脱炭素経営支援体制の構築、工場・事業場の脱炭素化
・商用車等モビリティの脱炭素化
・グリーン製品の市場創造



循環経済への移行

エネルギー対策特別会計（エネ起CO2対策）
令和7年度　予算額　1,967億円
（令和6年度　予算額　1,897億円）
【令和６年度　補正予算額　3,036億円】
（令和5年度　補正予算額　2,552億円）

日本の技術・経験の活用

海外

アジアなど世界の削減への貢献

吸収源対策

GHG算定・削減の制度基盤

17

住宅の脱炭素化に向けた取組

環境省

■環境省では、住宅の脱炭素化に向け、新築住宅及び既存住宅ともに、住宅の省エネ化を支援。
- ➢ **新築については、ZEH及びZEH-Mだけでなくこれらを上回る住宅についても支援。特に令和６（2024）年度補正予算からGX志向型住宅への支援を開始。**
- ➢ **既存については、**特に熱の出入りの多い窓の改修を含め、住宅の**断熱リフォーム**を引き続き支援。

■ **GX志向型住宅及び断熱窓改修への支援**については、**３省連携(※)で住宅省エネ2025キャンペーン**を展開。

※環境省、国土交通省、経済産業省の3省合計で4,480億円を計上（令和7（2025）年度当初予算及び令和6年度補正予算）

新築住宅

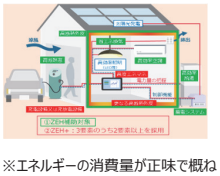
３省連携キャンペーン

子育てグリーン住宅支援事業（うちGX志向型住宅）＜GX＞

- 脱炭素志向型住宅の導入支援事業（経済産業省・国土交通省連携事業）
  令和６年度補正：50,000百万円
- 断熱等性能等級６以上
- エネルギー消費量削減率（再エネ除く）：35%以上
- エネルギーの消費量が正味で概ねゼロ以下　など

ZEH※、ZEH+

- 戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業
  令和７年度当初：5,550百万円



※エネルギーの消費量が正味で概ねゼロ以下である住宅

ZEH-M（ゼッチ・マンション）

- 集合住宅の省CO_2化促進事業
  令和７年度当初：2,950百万円

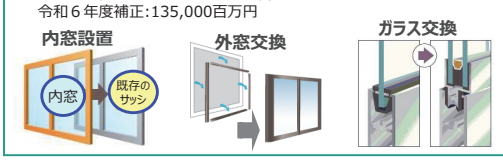
V2H設備又はEV充電設備等について補助額を加算。

既存住宅

３省連携キャンペーン

先進的窓リノベ2025事業（窓）＜GX＞

- 断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO_2加速化支援事業（経済産業省・国土交通省連携事業）
  令和６年度補正:135,000百万円



断熱リフォーム（窓、外壁等）

- 令和7年度当初：(戸建)5,550百万円の内数
  (集合)2,950百万円の内数
- 既存住宅の断熱リフォーム支援事業
  令和６年度補正：940百万円

18

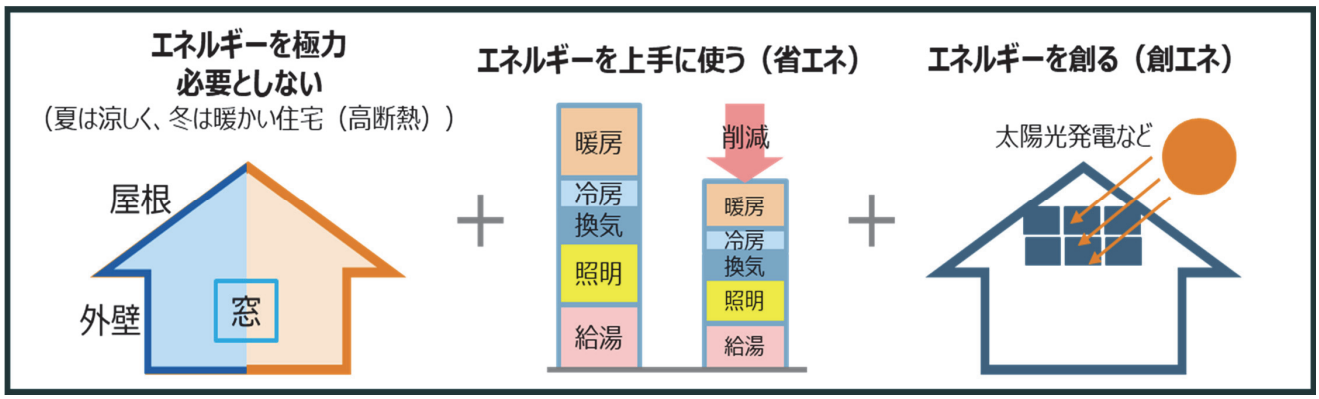
2．2050年カーボンニュートラル実現に向けた住宅分野の取組

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは

環境省

【定義】

ZEHとは、「**外皮の断熱性能等を大幅に向上**させるとともに、**高効率な設備システムの導入**により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、**再生可能エネルギー等を導入**することにより、**年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロ**とすることを目指した住宅」



ZEHのメリット

（１）健康で快適な暮らしの実現
断熱性を確保することで快適に過ごせるようになる。また、住宅内の寒暖差を抑えることで、ヒートショックによる事故等のリスクを抑制する効果も期待できる。

（２）光熱費が安くなる
高い断熱性能を確保し、省エネ性能の高い高効率な空調設備等を導入することで、暖冷房費を軽減し、高効率給湯設備、LEDなどを導入することにより、省エネで経済的な暮らしが実現できる。

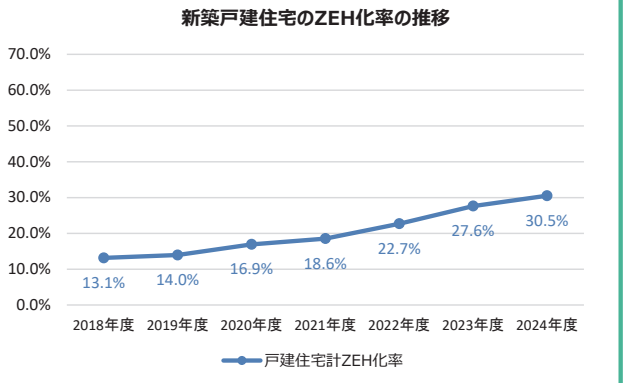
（３）災害時も安心
太陽光発電システムを導入しているZEHは、大規模停電が発生した際も電力確保が可能となり、省エネルギー化されているため、限られた創エネルギー量を有効活用することが可能。

ZEHの普及状況

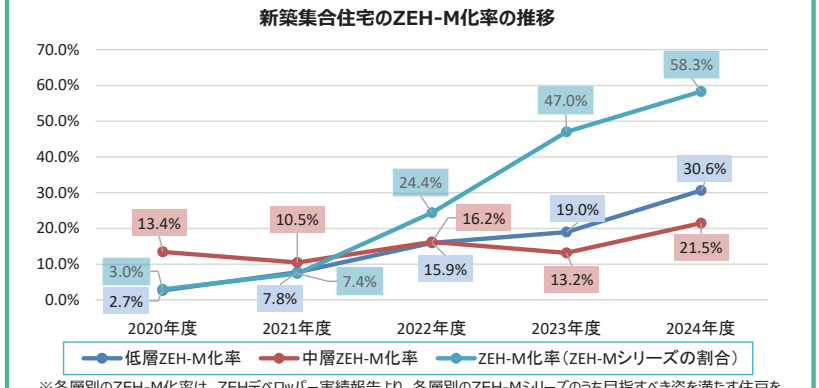
環境省

- 住宅の省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大を図るため、2012年からこれまでZEHの支援を実施。
- 2024年度における新築戸建住宅の**ZEH化率は30.5%**。
- 新築集合住宅の**ZEH-M化率（ZEH-Mシリーズの割合）は58.3%**と急激に増加。ただし、階層を問わず、ZEH-M Orientedが大半を占めており、**低層、中層における目指すべき水準※のZEH-Mの普及率は低層30.6%、中層21.5%となっている**。

※ 低層ZEH-MはNearly ZEH-M以上、中層ZEH－MはZEH Ready以上が目指すべき水準とされている。



出典：ZEH調査発表会資料2025（SII）より環境省作成



※各層別のZEH-M化率は、ZEHデベロッパー実績報告より、各層別のZEH-Mシリーズのうち目指すべき姿を満たす住戸をZEH-Mシリーズ以外も含めた住戸数で除したもの

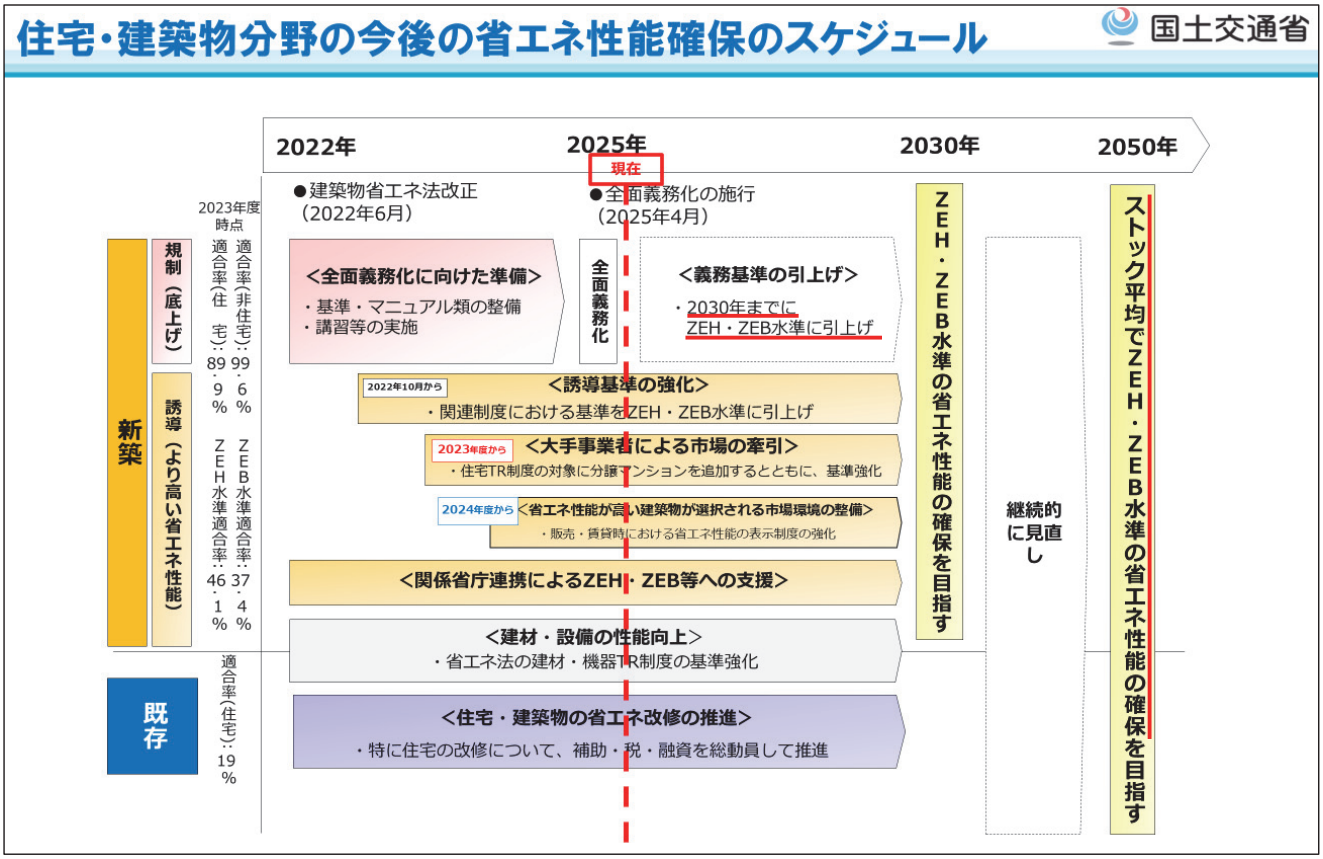
※ZEH-M化率は、ZEHデベロッパー実績報告のZEH-Mシリーズ合計の戸数を住宅着工統計における長屋建て、共同住宅の戸数の合計値で除したもの

出典：ZEH調査発表会資料2025（SII）等より環境省作成

21

住宅・建築物分野の今後の省エネ性能確保のスケジュール

環境省



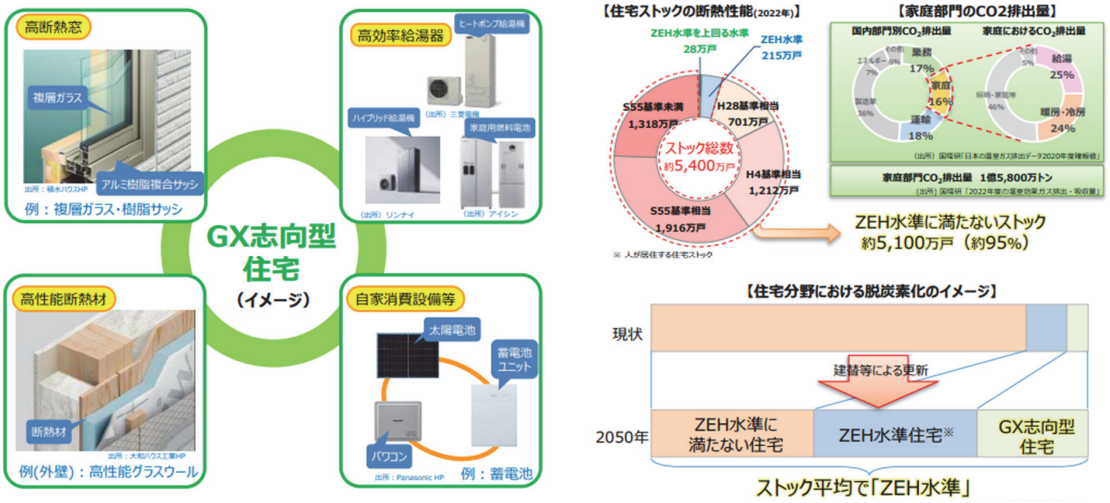
22

※国土交通省資料より

ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅の必要性

環境省

- **住宅の着工戸数は減少傾向**（約80万戸/年【R5】）にあり、人口も減少局面に入っている現状を踏まえると、ZEH基準の水準の省エネ性能（以下「ZEH水準」という。）に満たない「約5,100万戸のストック」の**更新機会は限られている**。
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、**「ストック平均を改善する牽引役」となる**ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅の普及を図る必要。
- R6年度補正予算において**「GX志向型住宅」への補助事業を創設**。
- 経済産業省において**GX ZEH、GX ZEH-Mを新たに定義**し、R7年9月に公表（次ページ参照）



（出典）GX実現に向けた専門家ワーキンググループ資料（令和6年11月1日）　※2030年までに規制措置を強化

23

GX ZEH及びGX ZEH-Mの定義について

環境省

- 経済産業省において、2030年代後半に広く普及が期待される住宅として、
  ①2050年の目標達成を牽引する省エネ性能
  ②自家消費拡大措置を通じた住戸単位でのエネルギー自給率の向上
  ③再生可能エネルギー設備設置に係る条件の見直し
  の３つの観点でZEH・ZEH-Mの定義を検討・見直しを行い、新たに「GX ZEH」及び「GX ZEH-M」を定義し、令和７年９月に公表

		定義見直しのポイント		現行定義	新定義
省エネ性能	断熱性能	**断熱性能の基準を引き上げ**	共通	断熱等級5	**断熱等級6**
省エネ性能	一次エネルギー消費量削減率（省エネのみ）	**省エネ率の基準を引き上げ**	共通	20%	**35%**
設備要件		再エネ自家消費促進のため、戸建の**エネマネ設備、蓄電池の設置を必須化**	戸建	—	**高度エネマネ・蓄電池**
			集合	—	—
再エネ要件（省エネ率＋再エネ率）		再エネ普及促進のため、省エネ率と再エネ率が共に高水準となる**上位シリーズを追加**	戸建	『ZEH』：100% Nearly ZEH：75%	GX ZEH+：**115%** GX ZEH：100% Nearly GX ZEH：75%
			集合	『ZEH-M』：100% Nearly ZEH-M：75% ZEH-M Ready：50%	GX ZEH-M+：**115%** GX ZEH-M：100% Nearly GX ZEH-M：75% GX ZEH-M Ready：50%
Oriented（再エネ無し）適用要件		気象条件や建築地特有の制約等について、**利用実態を踏まえた**見直し	戸建	多雪地域(積雪100cm以上) 都市部狭小地	多雪地域(積雪100cm以上) 都市部狭小地
			集合	—	**多雪地域(積雪100cm以上) 高層(６層)以上**

※経済産業省資料より

24

GX志向型住宅の要件

- GX志向型住宅の補助要件は、下記の通り。

①断熱等性能等級６以上
②一次エネルギー消費量削減率35%以上（省エネのみ）
③一次エネルギー消費量削減率100%以上※1,2（再エネ等含む）　など

※1　寒冷地等の場合は75%以上、都市部狭小地等の場合を除く
※2　集合住宅は、別途住宅部分の階層により設定

- 2027年度から認証を開始する予定のGX ZEHと同等の住宅性能であるが、設備要件などが異なる。

	GX志向型住宅	GX ZEH	GX ZEH-M※4
断熱等性能等級	等級６	等級６	等級６
一次エネルギー消費量削減率（省エネのみ）	35%以上	35%以上	35%以上
一次エネルギー消費量削減率（再エネ等含む）	100%以上※1,2	100%以上※3	100%以上※5
設備要件	高度エネルギーマネジメント	戸建：高度エネルギーマネジメント 定置用蓄電池（GX ZEH Orientedを除く）	ー
推奨事項	ー	戸建：EV充電/充放電設備 再エネ導入検討	EV充電/充放電設備 再エネ導入検討

※1　戸建住宅は、寒冷地等の場合は75%以上、都市部狭小地等の場合は要件無し
※2　集合住宅は、住宅用途部分3階以下は75%、4・5階は50%、6階以上の場合は要件無し
※3　115%以上の削減（GX ZEH+）、75%以上の削減（Nearly GX ZEH）、要件無し（GX ZEH Oriented：多雪地域、都市部狭小地）
※4　住棟単位
※5　115%以上（GX ZEH-M+）、75%以上（Nearly GX ZEH-M）、50%以上（GX ZEH-M Ready）、要件無し（GX ZEH-M Oriented：多雪地域、6層以上）

25

３．環境省のZEH関連補助事業等

26

住宅の脱炭素化促進事業（経済産業省・国土交通省連携事業）

デコ活 くらしの中のエコろがけ

環境省

【令和８年度要求額　9,000百万円（新規）】

戸建住宅のZEH化、集合住宅のZEH-M化、既存住宅の断熱リフォームによる脱炭素化を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング／高い生活の質の実現を図る。

2. 事業内容

（１）戸建住宅・集合住宅のZEH化・省CO2化促進事業
　①新築戸建住宅のZEH・ZEH＋化等支援
　　ZEH※1又はZEH＋※2の要件を満たす戸建住宅を新築する者に対する補助
　②新築集合住宅のZEH-M化等支援
　　ZEH-M※3の要件を満たす集合住宅を新築する者に対する補助
　③既存住宅のZEH化改修促進支援
　　既存住宅をZEH水準の要件を満たす住宅に改修する者及び既存住宅の省エネ診断を行う者に対する補助
（２）既存住宅の断熱リフォーム支援事業
　　既存住宅の断熱リフォームを行う者に対する補助
（３）省エネ住宅の普及拡大に向けた課題分析・解決手法に係る調査検討事業
　　省エネ住宅に関する課題分析・調査検討業務の委託

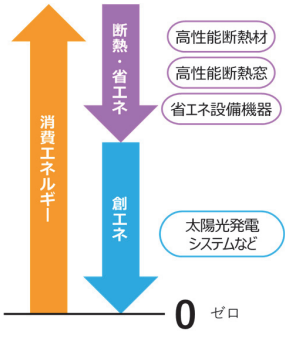
※１ ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、１年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下となる住宅
※２ ZEH＋はZEH以上の更なる省エネと断熱等性能等級６以上の外皮性能を満たした上で、❶再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置、❷高度エネルギーマネジメント の要素のうち１つ以上を満たす住宅
※３ ZEH-Mは、「ZEH」と同様に年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなることを目指した集合住宅（住棟）

3. 事業スキーム

■事業形態　（１）（２）間接補助事業　（３）委託事業
■補助対象・委託先　（１）（２）住宅取得者等　（３）民間事業者・団体
■実施期間　令和８年度～令和10年度

4. 事業イメージ

【ZEHのイメージ】



【補助額/補助率】

	地域区分/階層等	補助額/補助率
戸建住宅 ZEH※1	1～3	55万円/戸
	4～8	45万円/戸
戸建住宅 ZEH+※1	1～3	90万円/戸
	4～8	80万円/戸
集合住宅 ZEH-M※1	低層	40万円/戸※2
	中層	40万円/戸※2
	高層	1/3※3
ZEH化改修促進	戸建・集合	1/3相当※4
	省エネ診断	1/3
断熱リフォーム※1		1/3※4

※１　追加設備等に対する補助あり
※２　LCCO2の算定を行った場合50万円/戸
※３　過去に採択された案件の継続分に限る
※４　補助上限あり

お問合せ先：　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（住宅･建築物脱炭素化事業推進室）　電話：0570-028-341

住宅の脱炭素化促進事業のうち、

（１）戸建住宅・集合住宅のZEH化・省CO2化促進事業（経済産業省・国土交通省連携事業）

環境省

戸建住宅のZEH化、集合住宅のZEH-M化による省エネ・省CO2化を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング／高い生活の質の実現を図る。

2. 事業内容

①　新築戸建住宅のZEH・ZEH＋化等支援
　１）ZEH、ZEH+への定額補助
　　ZEH：（１～３地域）55万円/戸、（４～８地域）45万円/戸
　　ZEH＋：（１～３地域）90万円/戸、（４～８地域）80万円/戸
　２）上記に加え、蓄電システム、CLT（直交集成板）、EV充電設備等に別途補助

②　新築集合住宅のZEH-M化等支援
　１）低層ZEH-M（３層以下）、中層ZEH-M（４、５層）への定額補助：40万円/戸※1
　２）高層ZEH-Mは過去に採択した複数年度の案件の実施分の定率補助（1/3）
　３）上記に加え、蓄電システム※2、CLT（直交集成板）、EV充電設備等に別途補助
　　※１　LCCO2の算定を行った場合：50万円/戸
　　※２　水害等災害時の電源確保に配慮した蓄電システムを導入する場合は、一定の優遇措置あり

③　既存住宅のZEH化改修促進支援
　１）既存住宅をZEH水準の要件を満たす住宅に改修する者に対して、改修に要する費用の３分の１相当を定額補助（上限250万円/戸）
　２）既存住宅の省エネ診断を行う者に対して定率補助（1/3）

3. 事業スキーム

■事業形態　間接補助事業
■補助対象　住宅取得者等
■実施期間　令和８年度～令和10年度

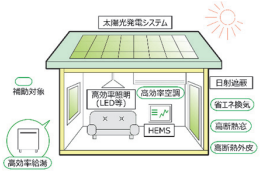
4. 補助対象の例

【住宅の省エネ性能】

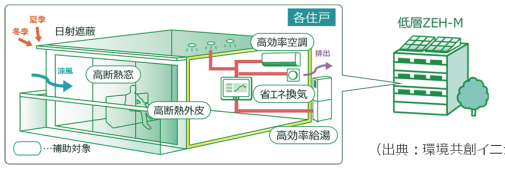
		戸建住宅		集合住宅（ZEH-M）		
		ZEH＋※3	ZEH	低層	中層	高層
外皮基準		断熱等性能等級６	断熱等性能等級５			
一次エネルギー消費量削減率	省エネのみ	30%以上	20%以上			
	再エネ等含む	100%以上※4	100%以上※4,5	75%以上	50%以上	－

※3　❶再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置、❷高度エネルギーマネジメントの要素のうち１つ以上を満たす
※4　寒冷地、低日射、多雪地域は、再エネ含む一次エネルギー消費量削減率75%以上
※5　都市部狭小地等、多雪地域は、要件としない

①、③ZEHの例



②低層ZEH-Mの例



（出典：環境共創イニシアチブ）

お問合せ先：　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（住宅･建築物脱炭素化事業推進室）　電話：0570-028-341

住宅の脱炭素化促進事業のうち、

（２）既存住宅の断熱リフォーム支援事業（経済産業省・国土交通省連携事業）

環境省

既存住宅の断熱リフォームによる省エネ・省CO2化を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング／高い生活の質の実現を図る。

2. 事業内容

既存住宅の断熱リフォーム（トータル断熱、居間だけ断熱）を行う者に対して1/3補助を実施

① トータル断熱
住宅全体の一次エネルギー消費量のうち、暖冷房エネルギーの削減率が15%以上となるよう、主要居室を中心に断熱材、窓、ガラス等を改修・交換

② 居間だけ断熱
居間（主要居室）の全部の窓を改修

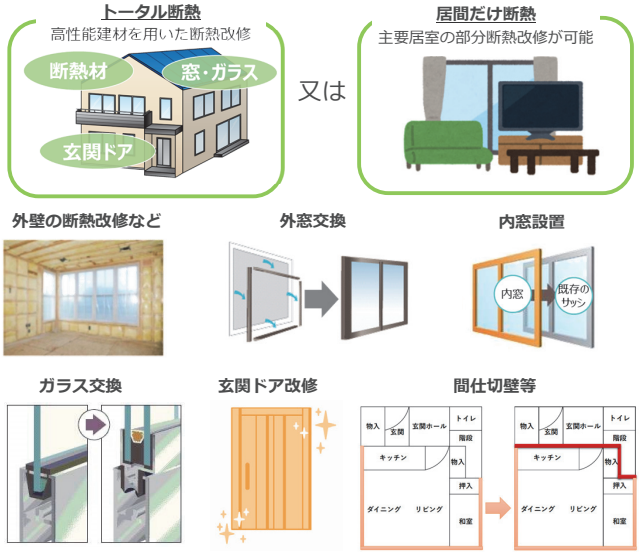
いずれの場合も、断熱材・窓の断熱改修と同時に実施する玄関ドア、間仕切壁、最上階以外の天井の断熱改修も補助対象

【補助上限額】
・既存戸建住宅：上限:120万円/戸
・既存集合住宅：上限:15万円/戸（玄関ドアも改修する場合は上限20万円/戸）

3. 事業スキーム

■事業形態　間接補助事業
■補助対象　住宅所有者等
■実施期間　令和８年度～令和10年度

4. 補助対象の例



断熱材・窓と同時に行う玄関ドア、間仕切壁等の改修も補助

お問合せ先：　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（住宅･建築物脱炭素化事業推進室）　電話：0570-028-341

脱炭素志向型住宅の導入支援事業（経済産業省・国土交通省連携事業）

環境省

【令和７年度補正予算（案）　75,000百万円】

ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有する新築住宅（脱炭素志向型住宅）の導入を支援します。

1. 事業目的

① 脱炭素志向型住宅の導入加速により、関連産業の産業競争力強化及び経済成長と温室効果ガスの排出削減を共に実現し、くらし関連分野のGXを加速させる。

② 住宅の省エネ化を加速させ、エネルギー価格高騰から国民生活を守る。

2. 事業内容

家庭部門のCO2排出量削減を進め、くらし関連分野のGXの実現に向けて、2050年ストック平均でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す牽引役として、ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅の早期普及を図るため、脱炭素志向型住宅（GX志向型住宅）の導入に対して支援を行う。

○対象（補助額）：新築戸建住宅※1、新築集合住宅※1
省エネ基準における地域区分１～４：125万円／戸、５～８：110万円／戸

※１：補正予算案の閣議決定日（令和７年11月28日）以降に、工事着手（基礎工事に着手）したものに限る。

○主な要件：① 断熱等性能等級６以上
② 一次エネルギー消費量削減率35%以上（省エネのみ）
③ 一次エネルギー消費量削減率100%以上（再生エネ等含む）※2
④ 高度エネルギーマネジメント（HEMS等）
⑤ 建築事業者がGXの促進に対する協力について表明等すること※3　など

※２：右の表を参照
※３：温室効果ガスの排出削減のための取組の実施、省エネ性能を満たす住宅の供給割合の増加など

注）以下の住宅は、原則対象外とする。
・「土砂災害特別警戒区域」又は「急傾斜地崩壊危険区域」又は「地すべり防止区域」に立地する住宅
・「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
・「市街化調整区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ３m以上の区域に限る。）」に立地する住宅
・「市街化調整区域以外の区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ３m以上の区域に限る。）」かつ「災害危険区域」に立地する住宅

3. 事業スキーム

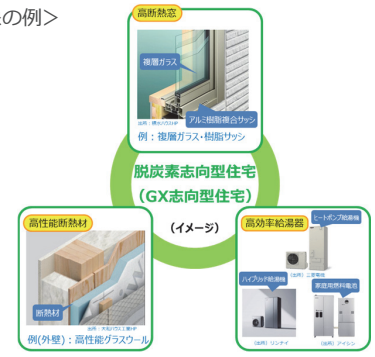
■事業形態　間接補助事業
■補助対象　民間事業者・団体
■実施期間　令和７年度

4.補助要件(詳細)・補助対象の例

<補助要件(詳細)>

住宅の種別（形態・立地を含む）		断熱性能	一次エネ消費量削減率 省エネのみ	一次エネ消費量削減率 再エネ含む	その他要件
戸建	下記以外の地域	等級６以上	35%以上	100%以上	・高度エネルギーマネジメント（HEMS等）の導入 ※他の機器との接続が可能な規格に適合することが必要（接続の是非は居住者の判断）
戸建	寒冷地又は低日射地域			75%以上	
戸建	都市部狭小地等又は多雪地域			－	
集合	１～３層			75%以上	
集合	４・５層			50%以上	
集合	６層以上			－	

<補助対象の例>



お問合せ先：　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／住宅･建築物脱炭素化事業推進室　電話：0570-028-341

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携（新築・リフォーム）

令和７年度補正予算案
・先進的窓リノベ2026事業（環境省） 1,125億円
・給湯省エネ2026事業（経済産業省） 570億円
・賃貸集合給湯省エネ2026事業（経済産業省） 35億円
・みらいエコ住宅2026事業（国土交通省・環境省） 2,050億円

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する措置や高効率給湯器の導入など、新築住宅の省エネ化や、既存住宅の省エネリフォームへの支援を強化することが必要。

⇒ 国土交通省、経済産業省及び環境省は、3省の連携により、「省エネ住宅の新築を支援する補助制度」、「既存住宅の省エネリフォームを支援する補助制度」のそれぞれについて、各事業を組み合わせて利用すること（併用）を可能とする。

対象

みらいエコ住宅2026事業

対象世帯	対象住宅	補助額 （ ）は1～4地域
すべての世帯	GX志向型住宅	110万円/戸 （125万円/戸）
子育て世帯等※	長期優良住宅	最大95万円/戸 （100万円/戸）
	ZEH水準住宅	最大55万円/戸 （60万円/戸）

※「18歳未満の子を有する世帯（子育て世帯）」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯（若者夫婦世帯）」

＋

蓄電池を設置する場合の補助事業	補助概要	補助率
DR※1に対応したリソース導入拡大支援事業（仮）※2	DRに活用可能な家庭用等蓄電システムの導入を支援	3/10

※1ディマンド・リスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。
※2別途申請の必要有。蓄電システムに係る契約または受発注及び支払いは交付決定前の着手不可。

＋

既存住宅の省エネリフォームにおける3省連携

〇以下の各事業を組み合わせて利用する場合には、ワンストップの一括申請の実施を予定している。

工事内容				補助対象	補助額
①省エネ改修	1）高断熱窓の設置		先進的窓リノベ2026事業	高性能の断熱窓	最大100万円/戸
	2）給湯器	高効率給湯器の設置	給湯省エネ2026事業	高効率給湯器	最大17万円/台
		既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替	賃貸集合給湯省エネ2026事業	エコジョーズ/エコフィール	最大10万円/台
	3）開口部・躯体等の省エネ改修工事		みらいエコ住宅2026事業	既存住宅の省エネ改修	最大100万円/戸
②その他のリフォーム工事※				住宅の子育て対応改修など	

※ 省エネ改修とあわせて行うリフォーム工事に限る。

31

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携（新築）

令和７年度補正予算案
・ みらいエコ住宅2026事業（国土交通省・環境省） 1,750億円（新築）

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、新築住宅の省エネ化への支援を強化する必要。

⇒ 国土交通省及び環境省による「住宅の新築・購入」を支援する補助制度と、経済産業省による「蓄電池の設置」を支援する補助制度について、3省の連携により、各事業を組み合わせて利用すること（併用）を可能とする。

対象

みらいエコ住宅2026事業

対象世帯	工事内容※1,2	対象住宅	補助額 （ ）は1～4地域
すべての世帯	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅の新築	GX志向型住宅※3 〇下記の①,②,③及び④に適合するもの ① 断熱等性能等級「6以上」 ② 一次エネルギー消費量の削減率（右表） ③高度エネルギーマネジメント（HEMS※4等）の導入等 ④建築事業者がGXの促進に対する協力について表明等すること※5	110万円/戸 （125万円/戸）
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅※6の新築 （主たる入居世帯を子育て世帯等とするもの）	長期優良住宅※3,7	75万円/戸 （80万円/戸）
		古家の除却を行う場合※7	95万円/戸 （100万円/戸）
		ZEH水準住宅※3,7	35万円/戸 （40万円/戸）
		古家の除却を行う場合※7	55万円/戸 （60万円/戸）

戸建住宅	右記以外の地域	寒冷地等	都市部狭小地等
再エネ除く	35%以上		
再エネ含む	100%以上	75%以上	－

共同住宅	3階建以下	4・5階建	6階建以上
再エネ除く	35%以上		
再エネ含む	75%以上	50%以上	－

＋

蓄電池を設置する場合の補助事業

・以下の補助事業を組み合わせて利用可能（併用可）。

	補助概要	補助率
DR※1に対応したリソース導入拡大支援事業（仮）※2	DRに活用可能な家庭用等蓄電システムの導入を支援	3/10

※1ディマンド・リスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。
※2別途申請の必要有。蓄電システムに係る契約または受発注及び支払いは交付決定前の着手不可。

※1：対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。
※2：以下の住宅は、原則対象外とする。
①「土砂災害特別警戒区域」又は「急傾斜地崩壊危険区域」又は「地すべり防止区域」に立地する住宅
②「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
③「市街化調整区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る。）」に立地する住宅
④「市街化調整区域以外の区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る。）」かつ「災害危険区域」に立地する住宅
※3：「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。
※4：他の機器との接続が可能な規格に適合することが必要。（接続の是非は居住者の判断）
※5：温室効果ガスの排出削減のための取組の実施、省エネ性能を満たす住宅の供給割合の増加など
※6：賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。
※7：住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主（その親族を含む）が所有する住宅を除却する場合。

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携（リフォーム）

令和７年度補正予算案

・先進的窓リノベ2026事業（環境省）	1,125億円
・給湯省エネ2026事業（経済産業省）	570億円
・賃貸集合給湯省エネ2026事業（経済産業省）	35億円
・みらいエコ住宅2026事業（国土交通省）	300億円（リフォーム）

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する改修や高効率給湯器の導入などの住宅の省エネ化への支援を強化する必要。

国土交通省、経済産業省及び環境省は、住宅の省エネリフォームを支援する補助制度について、3省の連携により、各事業を組み合わせて利用すること（併用）や、ワンストップでの申請対応を予定している。

対象

工事内容			補助対象	補助額
①省エネ改修	1）高断熱窓の設置※1,4 先進的窓リノベ2026事業		高性能の断熱窓（熱貫流率（Uw値）1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの、その他要件を満たすもの※6等）	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限100万円/戸
	2）給湯器※2,4	高効率給湯器の設置 給湯省エネ2026事業	高効率給湯器（(a)ヒートポンプ給湯機、(b)ハイブリッド給湯機、(c)家庭用燃料電池）	定額（下記は主な補助額）(a)10万円/台、(b)12万円/台、(c)17万円/台
		既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替 賃貸集合給湯省エネ2026事業	エコジョーズ/エコフィール* *従来型給湯器からの取替に限る *補助対象は賃貸集合住宅に設置する場合に限る	追焚機能無し：5万円/台または8万円/台 追焚機能有り：7万円/台または10万円/台 ※ドレン工事内容によって補助額を決定
	3）開口部・躯体等の省エネ改修工事※3,4,5 みらいエコ住宅2026事業		開口部、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、エコ住宅設備の設置の組合せ※7	
②その他のリフォーム工事※3,4（①3）の工事を行った場合に限る）			住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	

対象住宅	改修工事	補助上限額
平成4年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	上限：100万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	上限：50万円/戸
平成11年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	上限：80万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	上限：40万円/戸

＋

蓄電池を設置する場合の補助事業

・以下の補助事業を組み合わせて利用可能（併用可）。

	補助概要	補助率
DR※1に対応したリソース導入拡大支援事業（仮）※2	DRに活用可能な家庭用等蓄電システムの導入を支援	3/10

※1ディマンド・リスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。
※2別途申請の必要有。蓄電システムに係る契約または受発注及び支払いは交付決定前の着手不可。

※1「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」（環境省）による支援（令和7年度補正予算案）
※2「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」（経済産業省）及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」（経済産業省）による支援（令和7年度補正予算案）
※3「みらいエコ住宅2026事業」（国土交通省分）による支援（令和7年度補正予算案）
※4 ①1）、3）及び②については、補正予算案の閣議決定日（令和7年11月28日）以降にリフォーム工事に着手したもの、①2）については、補正予算案の閣議決定日（令和7年11月28日）以降に対象工事に着手したものに限る（いずれの場合にも、交付申請までに事業者登録が必要）。
※5「先進的窓リノベ2026事業」（環境省）を併用する場合については①3）開口部の断熱改修、「給湯省エネ2026事業」（経産省）及び「賃貸集合給湯省エネ2026事業」（経産省）を併用する場合については①3）のエコ住宅設備の設置として扱う。
※6 製造事業者が当事業の実施によって得られる収益の一部を基に自社の成長等を図っていくこと等についてコミットすること（ただし、企業の規模等による）など
※7「『リフォーム前の省エネ性能』と『リフォーム後の省エネ性能』に応じた改修部位や設備の組合せ」をあらかじめ指定・公表する。

既存住宅の断熱リフォーム支援事業（経済産業省・国土交通省連携事業）

環境省

【令和７年度補正予算（案）　1,000百万円】

既存住宅の断熱リフォームによる省エネ・省CO2化を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング／高い生活の質の実現を図る。

2. 事業内容

既存住宅の断熱リフォーム（トータル断熱、居間だけ断熱）を行う者に対して1/3補助を実施

① トータル断熱
住宅全体の一次エネルギー消費量のうち、暖冷房エネルギーの削減率が15%以上となるよう、主要居室を中心に断熱材、窓、ガラス等を改修・交換

② 居間だけ断熱
居間（主要居室）の全部の窓を改修

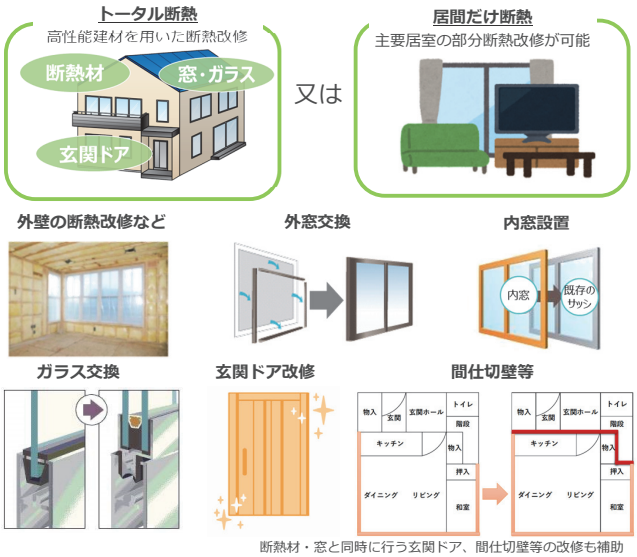
①、②のいずれの場合も、断熱材・窓の断熱改修と同時に実施する玄関ドア、間仕切壁、最上階以外の天井の断熱改修も補助対象

【補助上限額】
・既存戸建住宅：上限:120万円/戸
・既存集合住宅：上限:15万円/戸（玄関ドアも改修する場合は上限20万円/戸）

3. 事業スキーム

■事業形態　間接補助事業
■補助事業　住宅所有者等
■実施期間　令和７年度

4. 補助対象の例



断熱材・窓と同時に行う玄関ドア、間仕切壁等の改修も補助

お問合せ先：　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（住宅・建築物脱炭素化事業推進室）　電話：0570-028-341

第2部

ZEHビルダー/プランナー登録制度について

2-1. 概要と登録要件

2-2. ZEHビルダー/プランナー（フェーズ2）登録状況

2-3. R6年度ZEHビルダー/プランナー（フェーズ2）実績報告の分析

2-1. 概要と登録要件

一般社団法人 環境共創イニシアチブ Sustainable open Innovation Initiative

ZEHビルダー/プランナー

2-1-1. ZEHビルダー/プランナー（フェーズ2）の概要

ZEHビルダー/プランナーの役割
ZEHビルダー/プランナーは、2025年度のZEH普及目標と、年度ごと（2020年度～2024年度）の実績（割合）を自社のホームページや会社概要などで公表して、これの実現に努めてください。 ZEHビルダー/プランナーは、本事業の申請者が新築するZEHの設計や建築工事及び新築建売戸建住宅を受注する立場となります。

ZEHビルダー/プランナーの登録要件	
①	**「ZEH普及目標」を有していること。** • ZEH普及目標においては、2025年度のZEH普及目標を設定すること。 • 年度ごと（2020年度～2024年度）のZEH普及実績を示すこと。 • 2020年度のZEH建築実績が50%以上の事業者は2025年度までに75%以上の目標を設定すること。 2020年度のZEH建築実績が50%未満の事業者は2025年度までに50%以上の目標を設定すること。 • ZEH普及目標の目標値が下がる変更は原則認めません。 ※ 集合住宅は、ZEH普及目標及びZEH普及実績の対象外。
②	**ZEH普及目標及び年度ごと（2020年度～2024年度）のZEH普及実績を自社ホームページで公表すること。 ホームページを有していない場合、会社概要又は一般消費者の求めに応じて表示できる資料等に同様の内容を公表すること。** • 自社ホームページを有している場合は、そのホームページに2025年度のZEH普及目標及び年度ごと（2020年度～2024年度）のZEHの普及実績を明記してください。 • 登録申請するURLはトップページ及びZEH普及目標公表ページとし、ZEH普及目標はトップページに掲載するか、トップページ以外に掲載する場合はトップページから直接リンクする場合に限ります。
③	**ZEH普及目標の達成に向けて、具体的な普及策を有していること。**
④	**ZEHの実績を報告すると共に、報告事項の一部を自社ホームページ、会社概要又は一般消費者の求めに応じて表示できる資料等で、ZEH普及目標と併せて公表することに合意すること。**
⑤	**経済産業省の所管補助金交付等の停止及び契約に係る指名停止措置を受けていないこと。**

2-1-2. ZEHビルダー/プランナーの登録区分

➢ **ZEHビルダー/プランナー登録は以下の登録単位及び地域種別の区分等により分類されます。**

（1）登録の単位

ZEHビルダー/プランナーの登録は、原則として1事業者につき1登録とします。ただし、消費者に対し事実上同一の会社として活動を行っているグループ網（親会社・支社・支店・子会社・フランチャイズ等）の場合は、グループ網で1登録とします。
（本社・本店等が当該グループ網を代表して登録してください。また、グループ網を分割してその一部のみを登録することはできません。）

（2）地域による区分

ZEHビルダー/プランナーの登録は、北海道の区分（A登録）と、北海道以外の都府県の区分（B登録）に分けて行います。
1事業者がA登録、B登録の両方に登録することは可能ですが、その場合、ZEH普及目標を「北海道」と「それ以外の都府県」のそれぞれで設定する必要があります。

（3）住宅の種別による区分

ZEHビルダー/プランナーの登録は、「新築戸建住宅」、「既存改修」の種別ごとに登録します。
① 「新築戸建住宅」に関するZEH普及目標は、新築注文戸建住宅と新築建売戸建住宅を対象として設定してください。
② 「既存改修」に関するZEH普及目標は、断熱改修及び住宅全体の改修を対象として設定してください。
③ 1事業者で、「新築戸建住宅」、「既存改修」の双方を登録することも可能です。

（4）「ZEHビルダー」、「ZEHプランナー」の選択

申請者は、ZEHビルダー/プランナー登録にあたり、「ZEHビルダー」又は「ZEHプランナー」いずれかの名称を選択することができます。
自社の業種（住宅施工・住宅設計・住宅販売等）に即した名称を選択してください。

2-1-3. ＜参考＞ 用語紹介

用語紹介	
ZEHシリーズ計	＜定義＞ 『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Orientedの住宅の総数を指す。
ZEH基準計	＜定義＞ ZEHシリーズ（『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Oriented）に加え、ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅を含めた総数を指す。
ZEH化率	＜定義＞ 建築着工統計における住宅総数のうち、ZEHシリーズ（『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Oriented）の住宅数（＝ZEHシリーズ計）が占める割合を指す。 ＜算出方法＞ ZEHシリーズ計÷住宅総数×100
ZEH基準化率	＜定義＞ 建築着工統計における住宅総数のうち、ZEHシリーズ（『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Oriented）に加え、ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅を含めた総数（＝ZEH基準計）が占める割合を指す。 ＜算出方法＞ （ZEH基準計）÷住宅総数×100

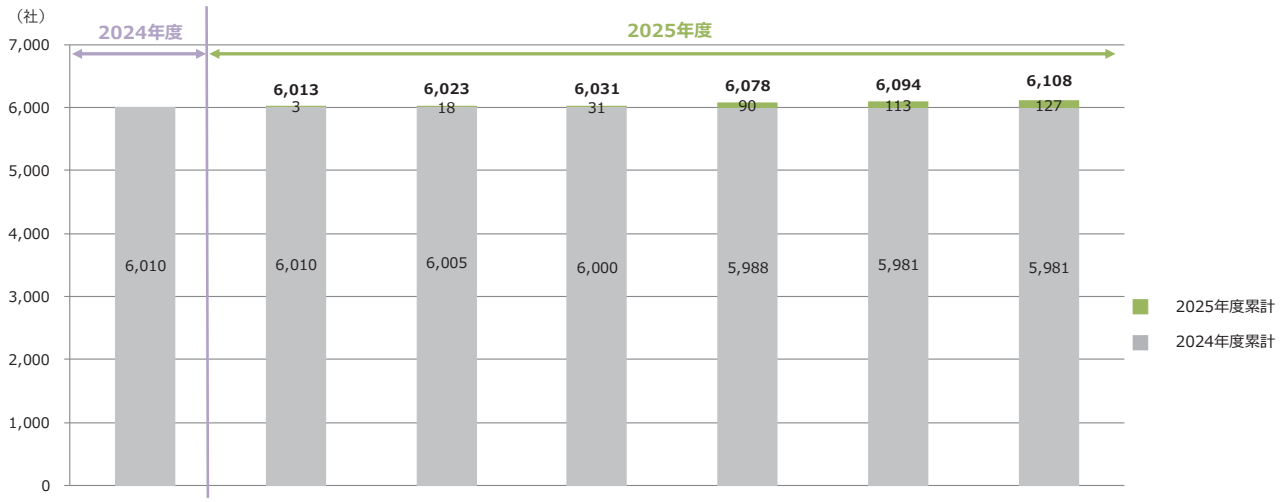
2-2. ZEHビルダー/プランナー（フェーズ２）登録状況

一般社団法人 環境共創イニシアチブ Sustainable open Innovation Initiative

ZEHビルダー/プランナー

2-2-1. ZEHビルダー/プランナー登録数の推移

➢ 2025年度に入ってからの新規登録は10月末時点で127社、月平均では新規登録ZEHビルダー/プランナーは20社程度ずつ増加しており、合計6,108社であった。



	2024年度	第1回公表（6/6）	第2回公表（6/27）	第3回公表（7/25）	第4回公表（8/29）	第5回公表（9/26）	第6回公表（10/31）
ビルダー	5,756	5,758	5,768	5,773	5,820	5,833	5,847
プランナー	254	255	255	258	258	261	261

2025年度新規登録	ビルダー	2	15	10	56	20	14
	プランナー	1	0	3	3	3	0
	計	3	15	13	59	23	14

（社）

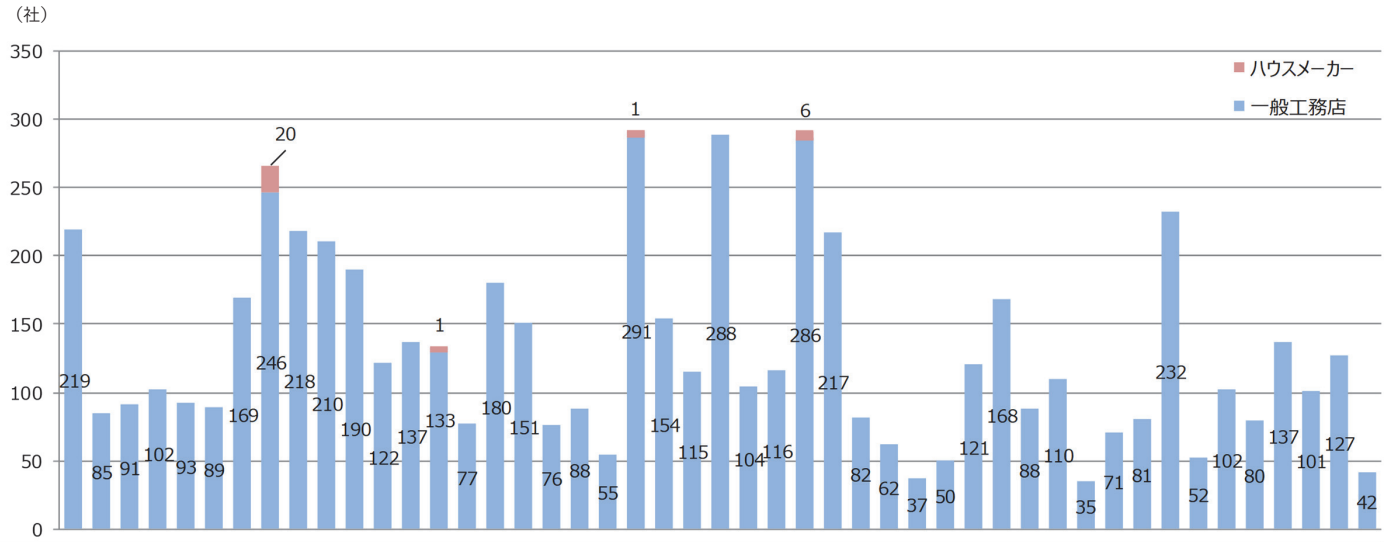
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※公表ベース
※2024年度累計件数の変動は合併・廃業等による取下げ等によるもの

ZEHビルダー/プランナー

2-2-2. 都道府県別ZEHビルダー/プランナー登録数（拠点所在地）

[N=6,108]

➢ ZEHビルダー/プランナーは全国で登録されている。



都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
対象ZEHビルダー/プランナー数	219	629						1,277							408			219			849				873						464					297				873							

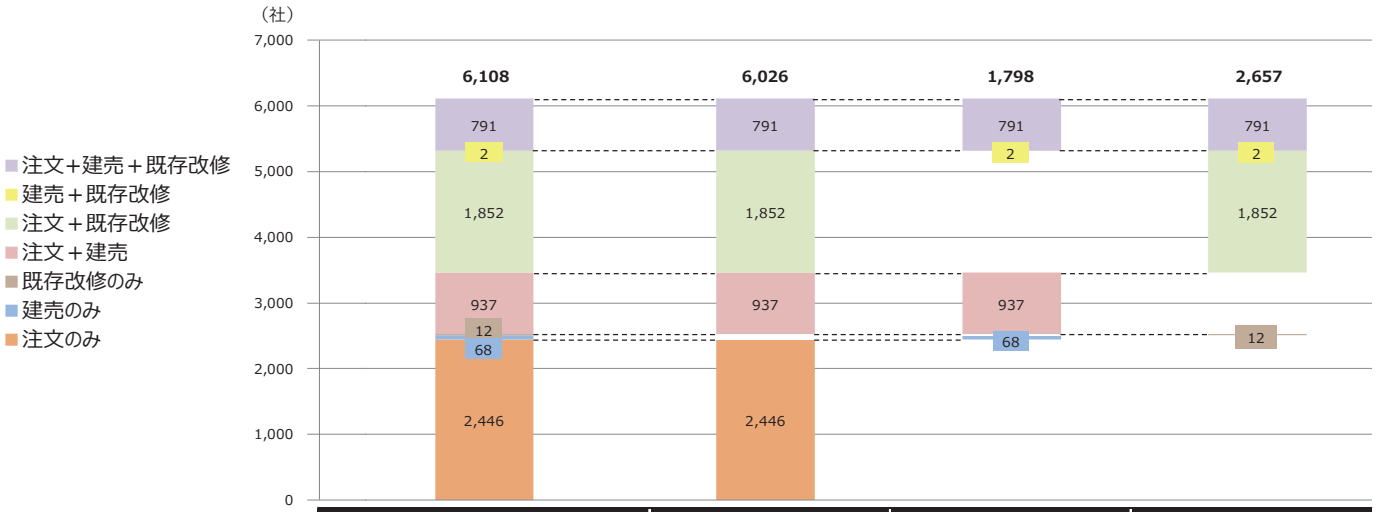
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とし、本社所在地にてビルダー数を表示

ZEHビルダー/プランナー

2-2-3. 住宅の登録種別ごとのZEHビルダー/プランナー登録数

[N=6,108]

➢ ZEHビルダー/プランナー登録総数における住宅の登録種別ごとの登録数は以下のとおり。



	ZEHビルダー/プランナー登録総数	登録種別：注文住宅	登録種別：建売住宅	登録種別：既存改修
注＋建＋改	791	791	791	791
建＋改	2		2	2
注＋改	1,852	1,852		1,852
注＋建	937	937	937	
改のみ	12			12
建のみ	68		68	
注のみ	2,446	2,446		
総計	**6,108**	**6,026**	**1,798**	**2,657**

（社）

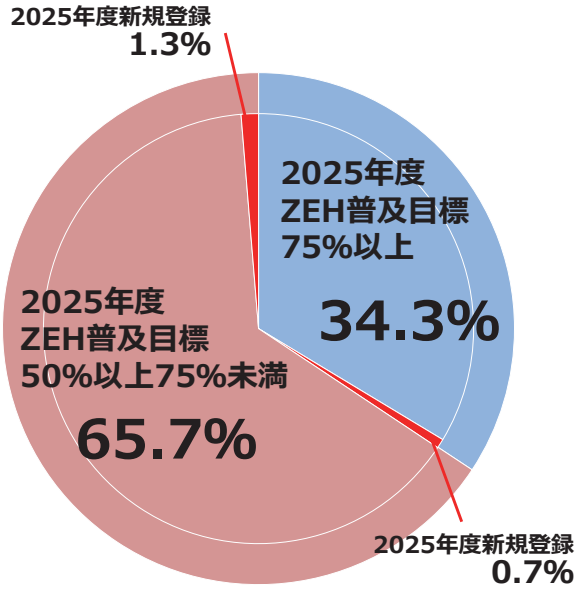
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計

ZEHビルダー/プランナー

2-2-4. ZEHビルダー/プランナー登録2025年度目標の状況（注文住宅・建売住宅）

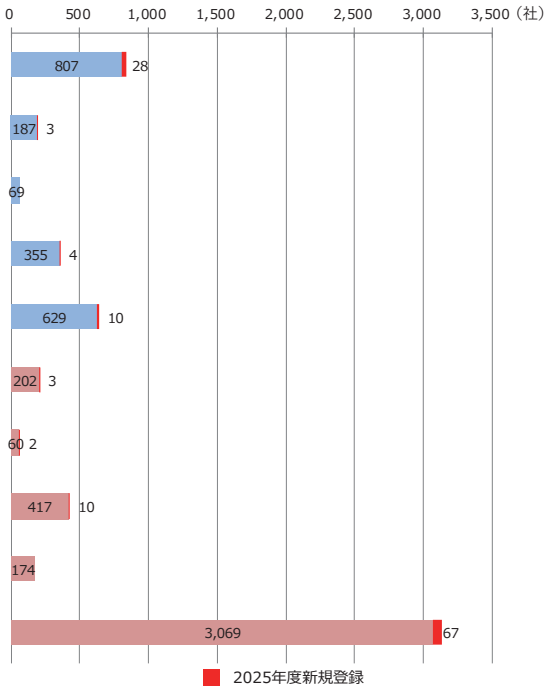
[n=6,096]

- 自社が受注する新築注文戸建住宅・新築建売戸建住宅に占めるZEHシリーズの割合について、全体の34.3%が2025年度に75%以上とするZEH普及目標を掲げている。
- ZEH普及目標が75%以上のZEHビルダー/プランナーのうち、約4割は95%以上を目標としている。
- 一方、全体の約半数はZEH普及目標が55%未満となっており、二極化の傾向がみられる。



2025年度目標（社）	
95%以上～100%	835 (28)
90%以上～95%未満	190 (3)
85%以上～90%未満	69 (0)
80%以上～85%未満	359 (4)
75%以上～80%未満	639 (10)
70%以上～75%未満	205 (3)
65%以上～70%未満	62 (2)
60%以上～65%未満	427 (10)
55%以上～60%未満	174 (0)
50%以上～55%未満	3,136 (67)

※ （）…うち、2025年度新規登録社数



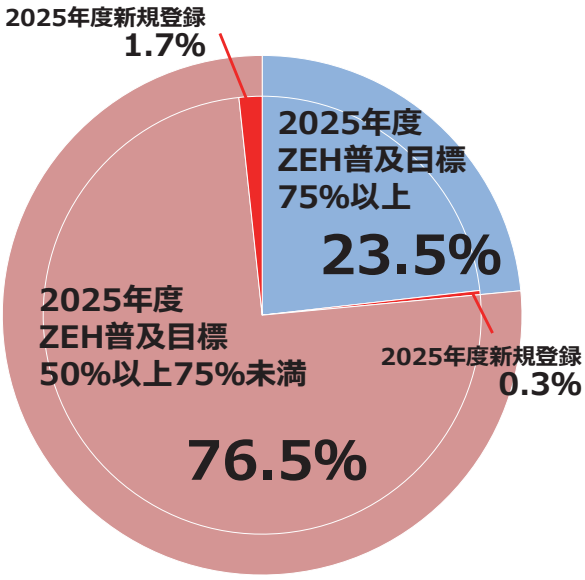
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計

ZEHビルダー/プランナー

2-2-5. ZEHビルダー/プランナー登録2025年度目標の状況（既存改修）

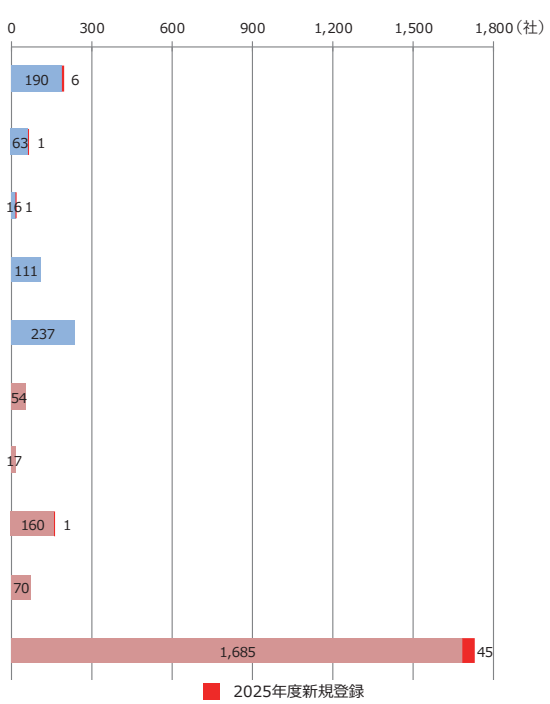
[n=2,657]

- 自社が受注する既存戸建住宅の改修に占めるZEHシリーズの割合について、全体の23.5%が2025年度に75%以上とするZEH普及目標を掲げている。
- ZEH普及目標が75%以上のZEHビルダー/プランナーのうち、約3割は95%以上を目標としている。
- 一方、ZEH普及目標が55%未満のZEHビルダー/プランナーは全体の6割を超えている。



2025年度目標（社）	
95%以上～100%	196 (6)
90%以上～95%未満	64 (1)
85%以上～90%未満	17 (1)
80%以上～85%未満	111 (0)
75%以上～80%未満	237 (0)
70%以上～75%未満	54 (0)
65%以上～70%未満	17 (0)
60%以上～65%未満	161 (1)
55%以上～60%未満	70 (0)
50%以上～55%未満	1,730 (45)

※ （）…うち、2025年度新規登録社数



※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計

2-3. R6年度ZEHビルダー/プランナー（フェーズ２）実績報告の分析

一般社団法人 環境共創イニシアチブ Sustainable open Innovation Initiative

ZEHビルダー/プランナー

2-3-1. ZEHビルダー/プランナー実績報告の実施概要

調査・分析目的

ZEHビルダー/プランナーから提出があった「令和6年度ZEHビルダー/プランナー実績報告」を分析することで、ZEH普及目標の達成度とその背景（要因）の把握を行うことを目的として調査・分析を実施しました。

調査・分析概要

■調査・分析対象

- 過年度に登録され、「令和6年度ZEHビルダー/プランナー実績報告」の提出があったZEHビルダー/プランナー
- 令和7年度に新規登録されたZEHビルダー/プランナー

※ 2025年10月末時点
※ 取下げとなった対象者は除く

■報告対象期間

- 2024年4月～2025年3月までに受注した住宅数

■報告内容

- 『ZEH』
- Nearly ZEH
- ZEH Oriented
- ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅※
- その他の一般住宅

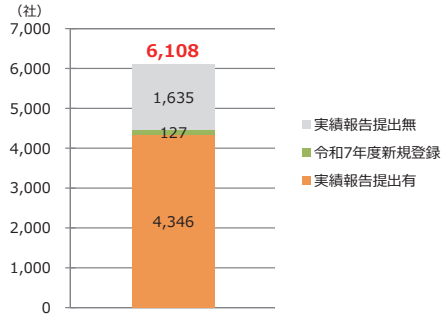
※ ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅とは、強化外皮基準への適合及び再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を、現行の省エネルギー基準値から20%削減した住宅を指します。

ZEHビルダー/プランナー登録総数　6,108社

＜分析対象＞
- ・実績報告提出有　4,346社
- ・令和7年度新規登録　127社

＜分析対象外＞
- ・実績報告提出無　1,635社

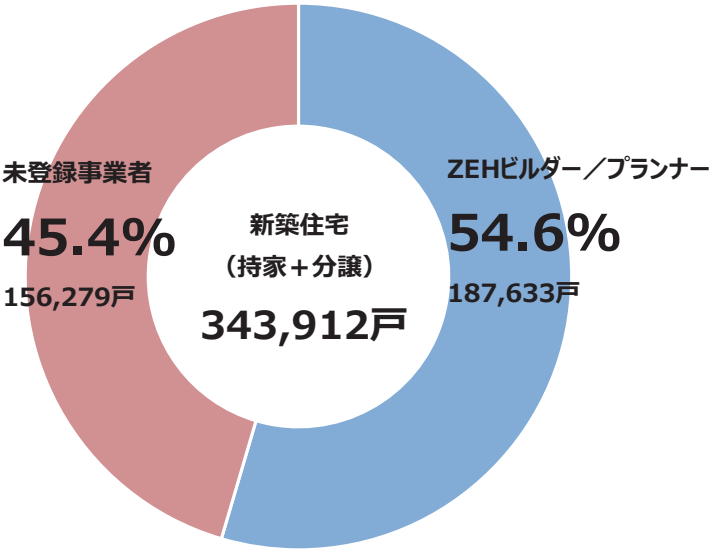
これらを基にデータ分析を実施

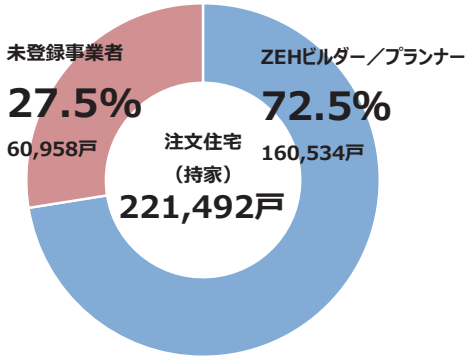


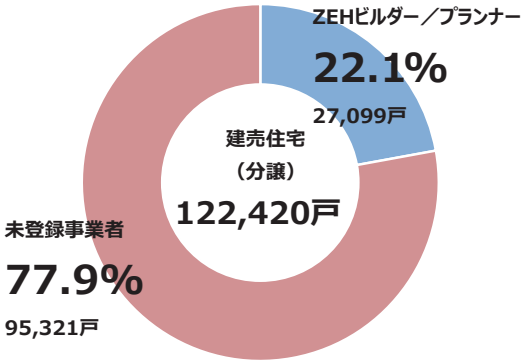
ZEHビルダー/プランナー

2-3-2. 実績報告のあったZEHビルダー/プランナーの住宅市場カバー率

- 新築住宅（持家＋分譲）の着工統計※とZEHビルダー/プランナーが関与した棟数を比較した住宅市場カバー率は54.6%だった。
- 注文住宅（持家）の住宅カバー率は72.5%、建売住宅（分譲）は22.1%だった。







※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及び令和6年度ZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出

ZEHビルダー/プランナー

2-3-3. 2024年度のZEH普及状況

- 国土交通省が公表している建築着工統計に基づき、ZEH化率とZEH基準化率を算出。
- 全体の注文住宅と建売住宅を合わせたZEH化率は30.5%で昨年度より2.9ポイント上昇、ZEH基準化率は46.0%で昨年度より4.0ポイント上昇した。

（戸）

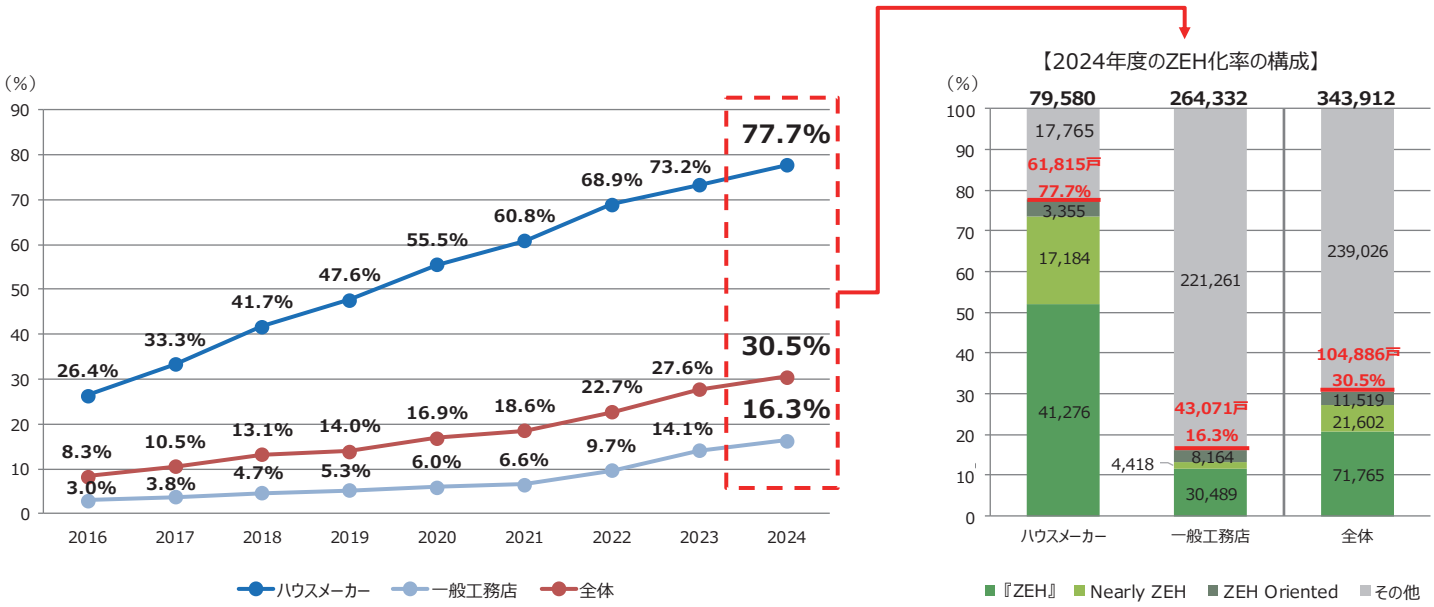
		ハウスメーカー			一般工務店			全体		
		注文住宅（持家）	建売住宅（分譲）	計	注文住宅（持家）	建売住宅（分譲）	計	注文住宅（持家）	建売住宅（分譲）	計
ZEHビルダー/プランナー実績報告	『ZEH』	39,545	1,731	41,276	26,274	4,215	30,489	65,819	5,946	71,765
	Nearly ZEH	14,667	2,517	17,184	3,734	684	4,418	18,401	3,201	21,602
	ZEH Oriented	3,189	166	3,355	6,998	1,166	8,164	10,187	1,332	11,519
	ZEHシリーズ計	**57,401**	**4,414**	**61,815**	**37,006**	**6,065**	**43,071**	**94,407**	**10,479**	**104,886**
	ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅	10,521	264	10,785	32,021	10,635	42,656	42,542	10,899	53,441
	ZEH基準計	**67,922**	**4,678**	**72,600**	**69,027**	**16,700**	**85,727**	**136,949**	**21,378**	**158,327**
	その他	6,920	60	6,980	16,665	5,661	22,326	23,585	5,721	29,306
	合計	**74,842**	**4,738**	**79,580**	**85,692**	**22,361**	**108,053**	**160,534**	**27,099**	**187,633**
未登録事業者	着工数	0	0	0	60,958	95,321	156,279	60,958	95,321	156,279
建築着工統計	年間着工棟数	74,842	4,738	79,580	146,650	117,682	264,332	221,492	122,420	343,912
建築着工統計におけるZEH化率		**76.7%**	**93.2%**	**77.7%**	**25.2%**	**5.2%**	**16.3%**	**42.6%**	**8.6%**	**30.5%**
建築着工統計におけるZEH基準化率		**90.8%**	**98.7%**	**91.2%**	**47.1%**	**14.2%**	**32.4%**	**61.8%**	**17.5%**	**46.0%**

※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及び令和6年度ZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする
※ZEHビルダー/プランナー未登録の事業者を便宜上、「未登録事業者」とする
※「ハウスメーカー」を除くZEHビルダー/プランナーと未登録事業者を便宜上、「一般工務店」とする

ZEHビルダー/プランナー

2-3-4. 着工統計にみる新築戸建住宅(注文＋建売)におけるZEH化率の推移

- 新築戸建住宅(注文＋建売)におけるZEH化率の推移は年々上昇し、2024年度はZEHビルダー/プランナー全体で30.5%だった。
- ハウスメーカーは高水準で推移しているが、一般工務店は低水準で増加幅も小さい。

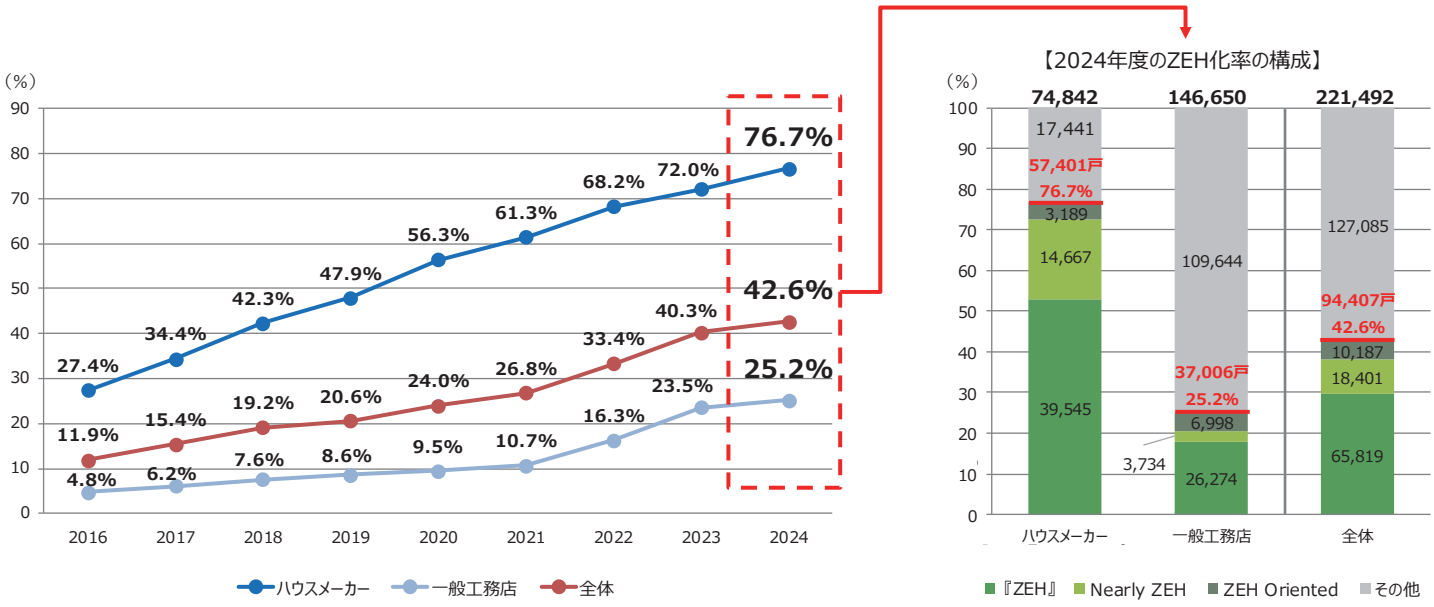


※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする
※「ハウスメーカー」を除くZEHビルダー/プランナーと未登録事業者を便宜上、「一般工務店」とする

ZEHビルダー/プランナー

2-3-5. 着工統計にみる新築注文戸建住宅におけるZEH化率の推移

- 新築注文戸建住宅におけるZEH化率の推移は年々上昇しており、2024年度はZEHビルダー/プランナー全体で42.6%となった。
- 一般工務店の増加率は2023年度と比較して小さくなった。

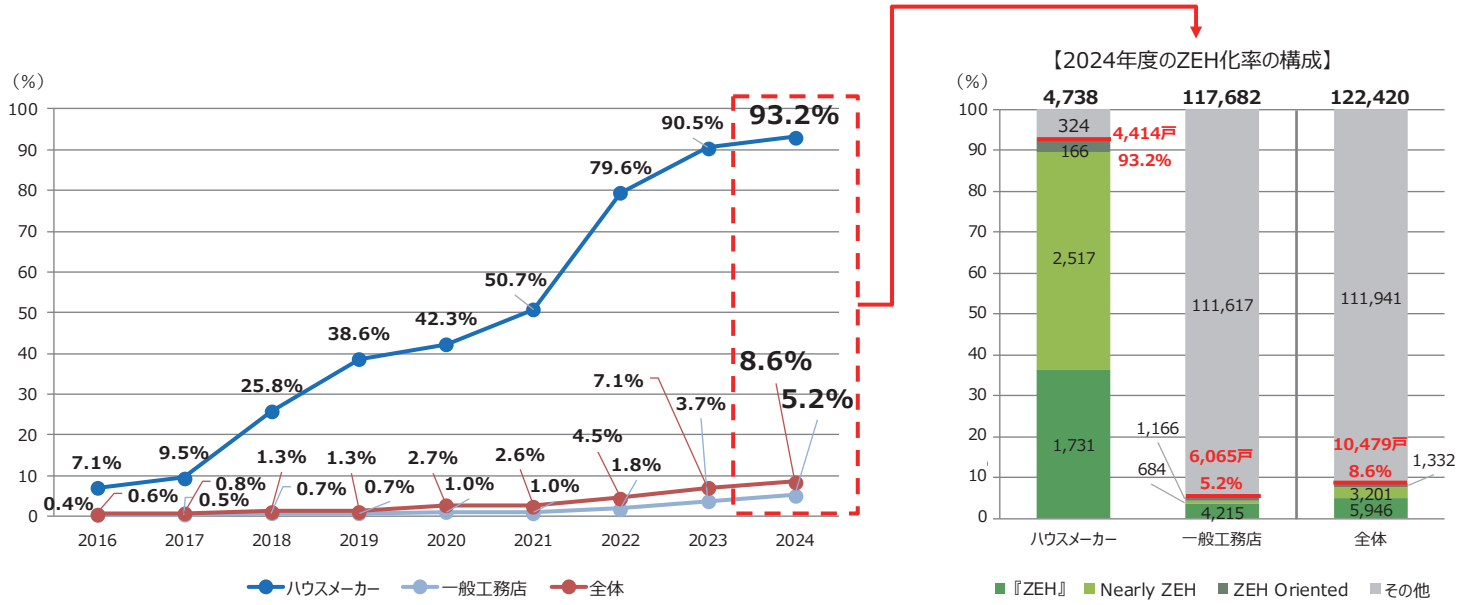


※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする
※「ハウスメーカー」を除くZEHビルダー/プランナーと未登録事業者を便宜上、「一般工務店」とする

ZEHビルダー/プランナー

2-3-6. 着工統計にみる新築建売戸建住宅におけるZEH化率の推移

- 新築建売戸建住宅におけるZEH化率の推移は年々上昇しており、2024年度はZEHビルダー/プランナー全体で8.6%となった。
- 特にハウスメーカーの新築建売戸建住宅のZEH化率は約93%と高水準になっている。

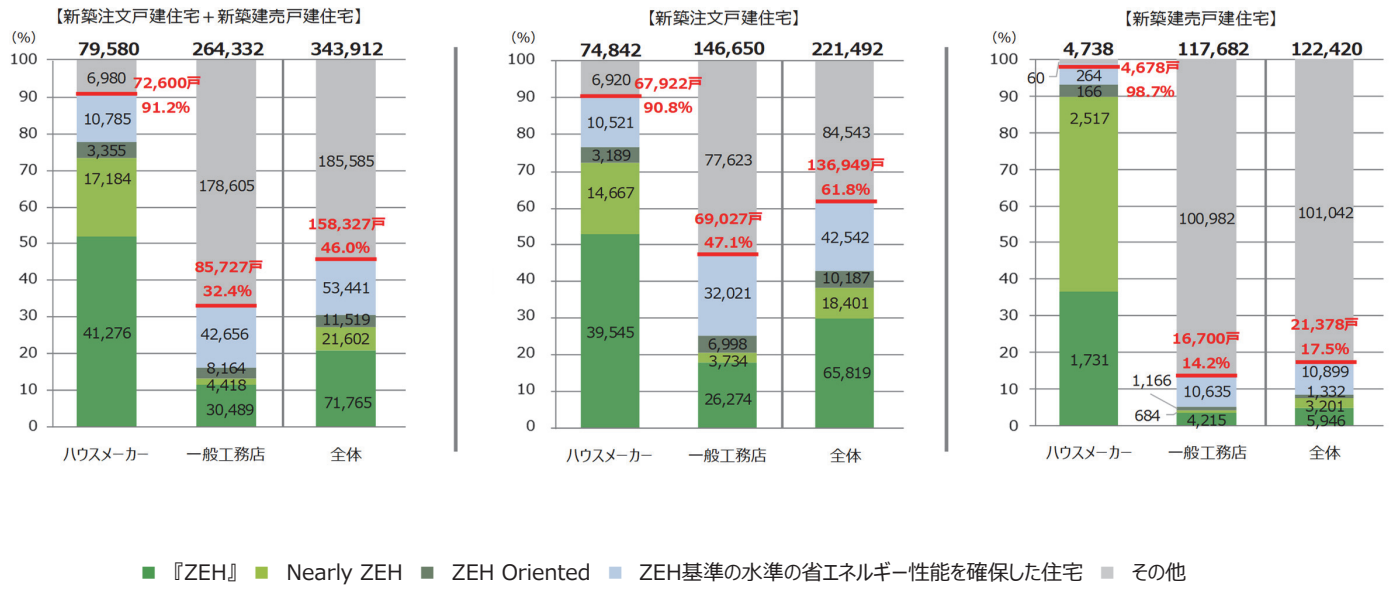


※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする
※「ハウスメーカー」を除くZEHビルダー/プランナーと未登録事業者を便宜上、「一般工務店」とする

ZEHビルダー/プランナー

2-3-7. 着工統計にみる2024年度のZEH基準化率

- ハウスメーカーの新築戸建住宅（注文＋建売）の実績では、ZEH基準化率が90%を超えている。
- 新築注文戸建住宅におけるZEH基準化率（全体）は61.8%、新築建売戸建住宅におけるZEH基準化率（全体）は17.5%であった。

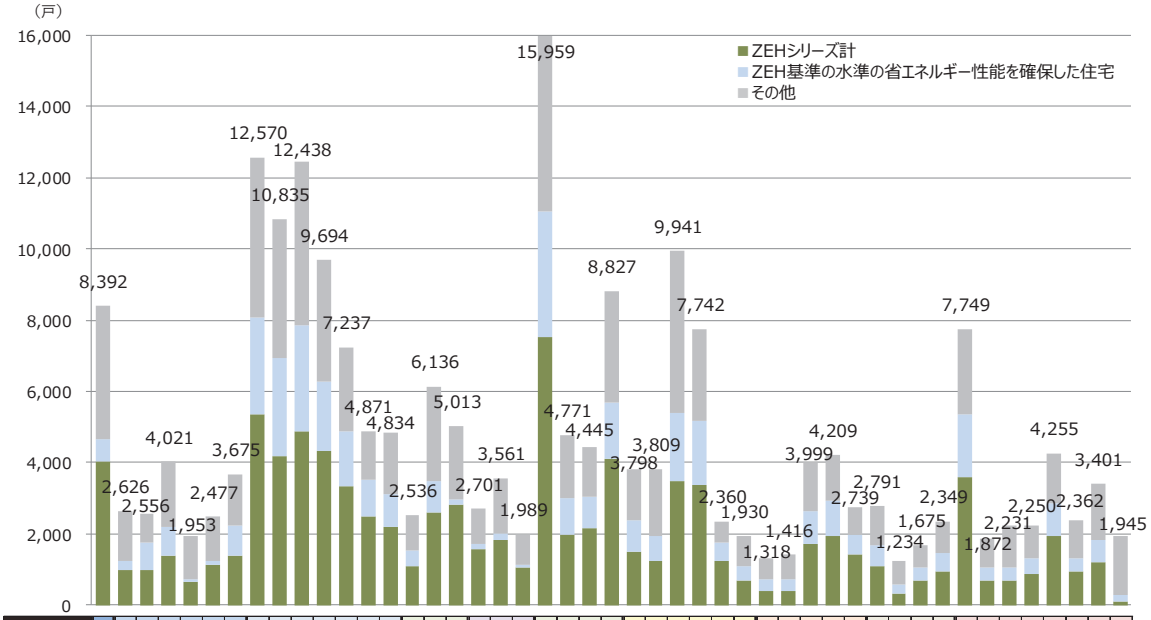


※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする
※「ハウスメーカー」を除くZEHビルダー/プランナーと未登録事業者を便宜上、「一般工務店」とする

ZEHビルダー/プランナー

2-3-8. 都道府県別 戸建（持家）新築件数とZEH普及状況

➢ **都道府県別の戸建（持家）新築件数のうち、新築注文戸建住宅のZEHシリーズ計及びZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅件数の内訳は以下のとおり。**

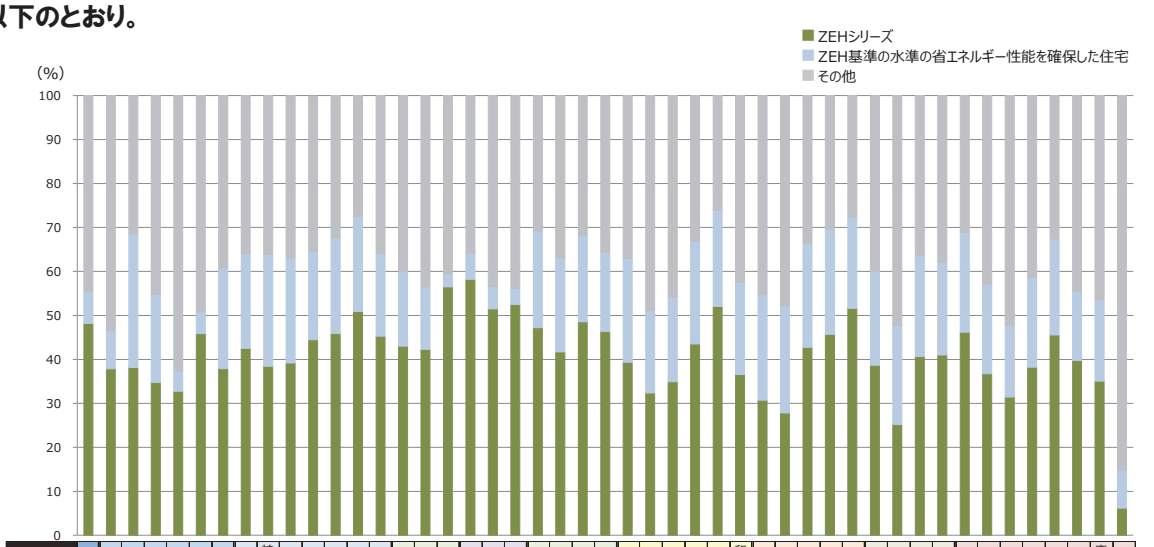


※グラフ内の数値は戸建（持家）新築件数
※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※2024年度の各都道府県の詳細については、ZEH Webに掲載されている
「付録_都道府県ごとのZEHシリーズ・ZEH基準受託数 実績データ（2024年度・Excel）」をご参照ください。

ZEHビルダー/プランナー

2-3-9. 都道府県別にみる新築注文戸建住宅における2024年度のZEHシリーズの割合

➢ **新築注文戸建住宅の都道府県別建築数におけるZEHシリーズ及びZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅の割合は以下のとおり。**



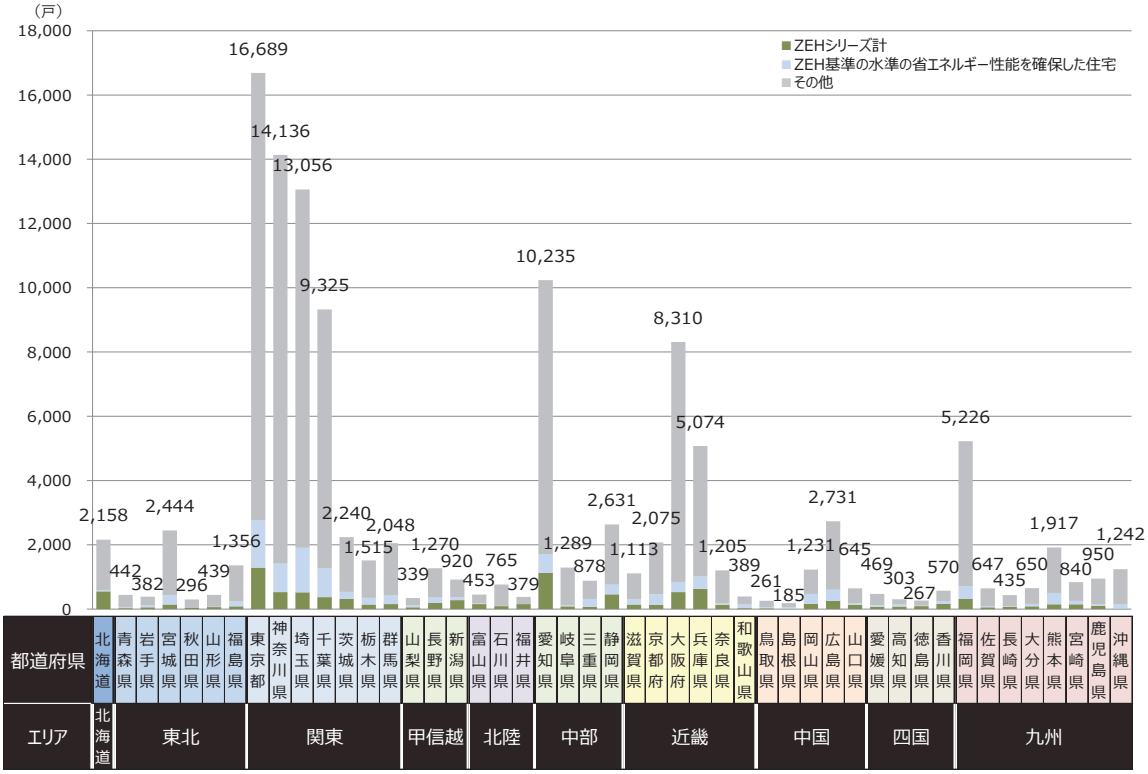
都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
ZEHシリーズ	48.2	37.9	38.1	34.8	32.8	45.9	37.9	42.5	38.4	39.2	44.5	45.9	50.9	45.3	43.0	42.3	56.5	58.2	51.5	52.5	47.2	41.7	48.5	46.4	39.4	32.4	34.9	43.5	52.0	36.6	30.7	27.8	42.8	45.7	51.6	38.7	25.2	40.7	41.0	46.2	36.8	31.4	38.2	45.5	39.8	35.1	6.2
ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅	7.4	8.7	30.4	20.0	4.6	4.9	22.9	21.7	25.5	23.8	20.2	21.8	21.6	18.8	17.1	14.2	3.0	6.0	5.1	3.6	21.9	21.4	19.6	18.0	23.5	18.7	19.2	23.3	21.9	20.9	24.0	24.3	23.6	24.0	20.8	21.4	22.5	22.9	21.1	22.7	20.4	16.4	20.4	21.9	15.7	18.6	8.7
その他	44.4	53.4	31.5	45.2	62.6	49.2	39.2	35.8	36.1	37.0	35.3	32.3	27.5	35.9	39.9	43.5	40.5	35.8	43.4	43.9	30.9	36.9	31.9	35.6	37.1	48.9	45.9	33.2	26.1	42.5	45.3	47.9	33.6	30.3	27.6	39.9	52.3	36.4	37.9	31.1	42.8	52.2	41.4	32.6	44.5	46.3	85.1

※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※2024年度の各都道府県の詳細については、ZEH Webに掲載されている
「付録_都道府県ごとのZEHシリーズ・ZEH基準受託数 実績データ（2024年度・Excel）」をご参照ください。

ZEHビルダー/プランナー

2-3-10. 都道府県別 戸建（分譲住宅）新築件数とZEH普及状況

➢ **都道府県別の戸建（分譲住宅）新築件数のうち、新築建売戸建住宅のZEHシリーズ計及びZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅件数の内訳は以下のとおり。**

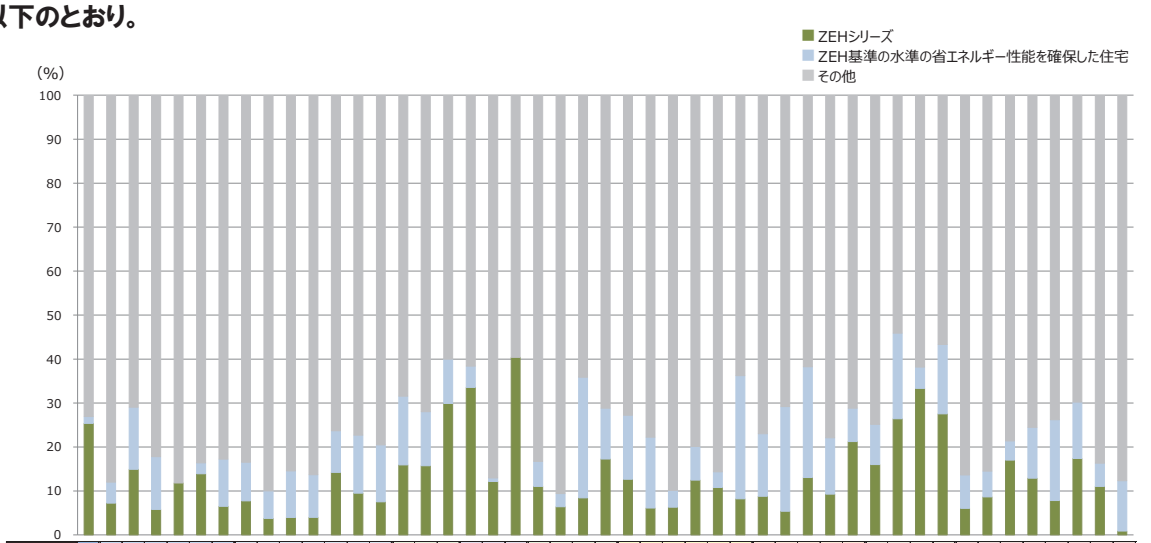


※グラフ内の数値は戸建（分譲）新築件数
※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※2024年度の各都道府県の詳細については、ZEH Webに掲載されている
「付録_都道府県ごとのZEHシリーズ・ZEH基準受託数 実績データ（2024年度・Excel）」をご参照ください。

ZEHビルダー/プランナー

2-3-11. 都道府県別にみる新築建売戸建住宅における2024年度のZEHシリーズの割合

➢ **新築建売戸建住宅の都道府県別建築数におけるZEHシリーズ及びZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅の割合は以下のとおり。**



都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
ZEHシリーズ	25.4	7.2	14.9	5.8	11.8	13.9	6.5	7.7	3.7	4.0	4.0	14.2	9.5	7.5	15.9	15.7	29.9	33.6	12.2	40.4	11.0	6.4	8.4	17.3	12.7	6.1	6.3	12.5	10.8	8.2	8.8	5.4	13.1	9.3	21.2	16.0	26.4	33.3	27.5	6.0	8.7	17.0	12.9	7.8	17.4	11.1	0.9
ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅	1.5	4.8	14.1	12.0	0.0	2.5	10.8	8.8	6.3	10.6	9.7	9.5	13.2	12.9	15.6	12.3	10.1	4.9	0.8	0.0	5.7	2.9	27.4	11.6	14.6	16.1	3.8	7.6	3.6	28.0	14.2	23.8	25.2	12.8	7.6	9.2	19.5	4.9	15.8	7.6	5.9	4.4	11.5	18.4	12.9	5.3	11.4
その他	73.1	88.0	71.0	82.2	88.2	83.6	82.7	83.5	90.0	85.4	86.3	76.3	77.3	79.6	68.5	72.0	60.0	61.5	87.0	59.6	83.3	90.7	64.2	71.1	72.7	77.8	89.9	79.9	85.6	63.8	77.0	70.8	61.7	77.9	71.2	74.8	54.1	61.8	56.7	86.4	85.4	78.6	75.6	73.8	69.7	83.6	87.7

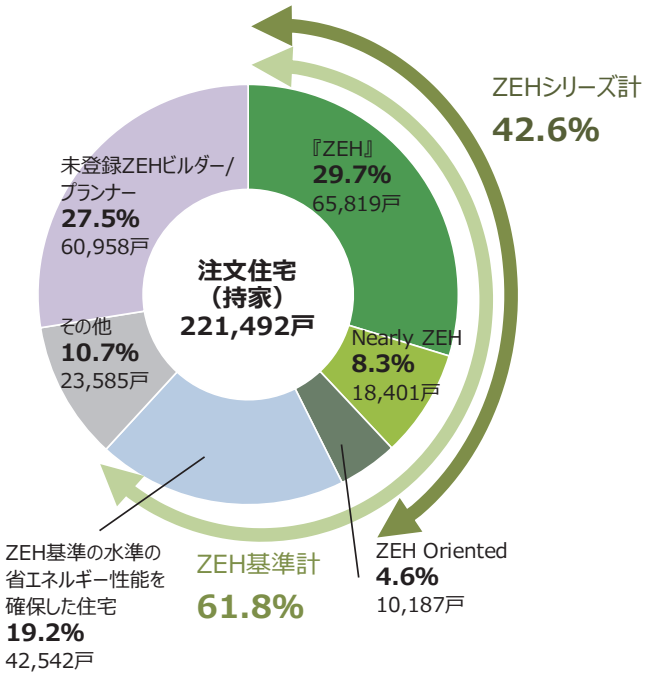
※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」及びZEHビルダー/プランナー実績報告を基に算出
※2024年度の各都道府県の詳細については、ZEH Webに掲載されている
「付録_都道府県ごとのZEHシリーズ・ZEH基準受託数 実績データ（2024年度・Excel）」をご参照ください。

ZEHビルダー/プランナー

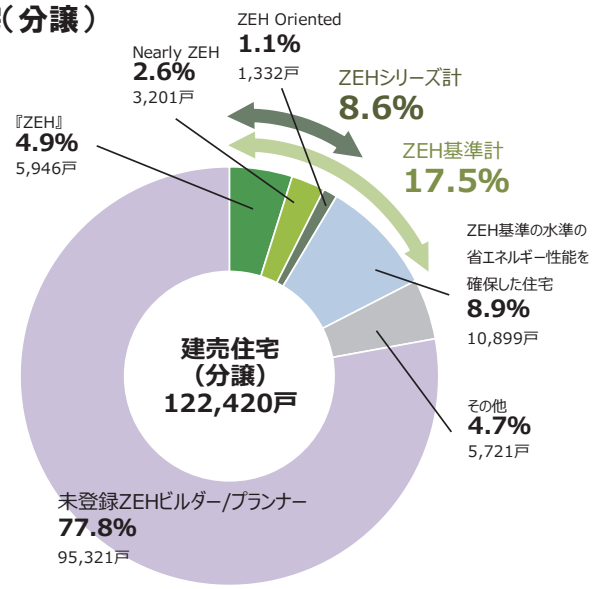
2-3-12. 着工統計にみる新築戸建住宅におけるZEH化率の内訳

➢ 注文住宅（持家）、建売住宅（分譲）の年間着工棟数のうち、ZEHシリーズ及びZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅の内訳は以下のとおり。

注文住宅（持家）



建売住宅（分譲）



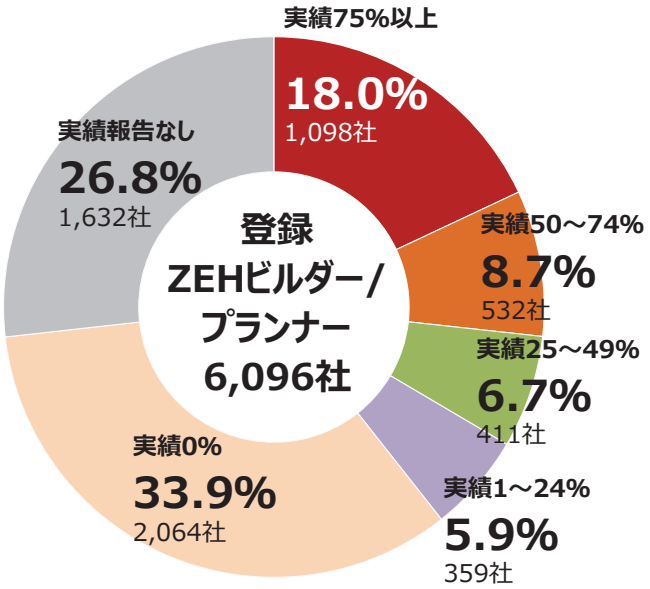
ZEHビルダー/プランナー

2-3-13. 新築戸建住宅（注文＋建売）におけるZEH普及実績の集計

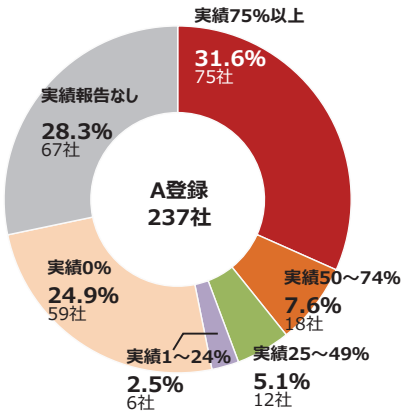
[n=6,096]

➢ ZEH普及実績が50%以上だったZEHビルダー/プランナーは2023年度では全体の25.7%だったが、2024年度では26.7%と1ポイント増加しており、約1,100社は実績75%以上を達成している。

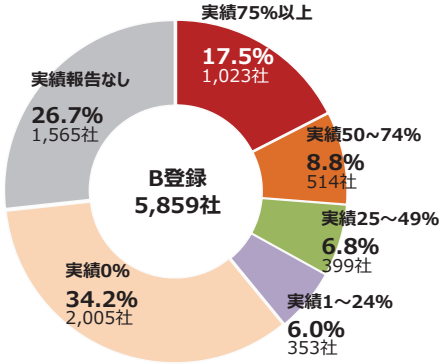
合計



A登録



B登録



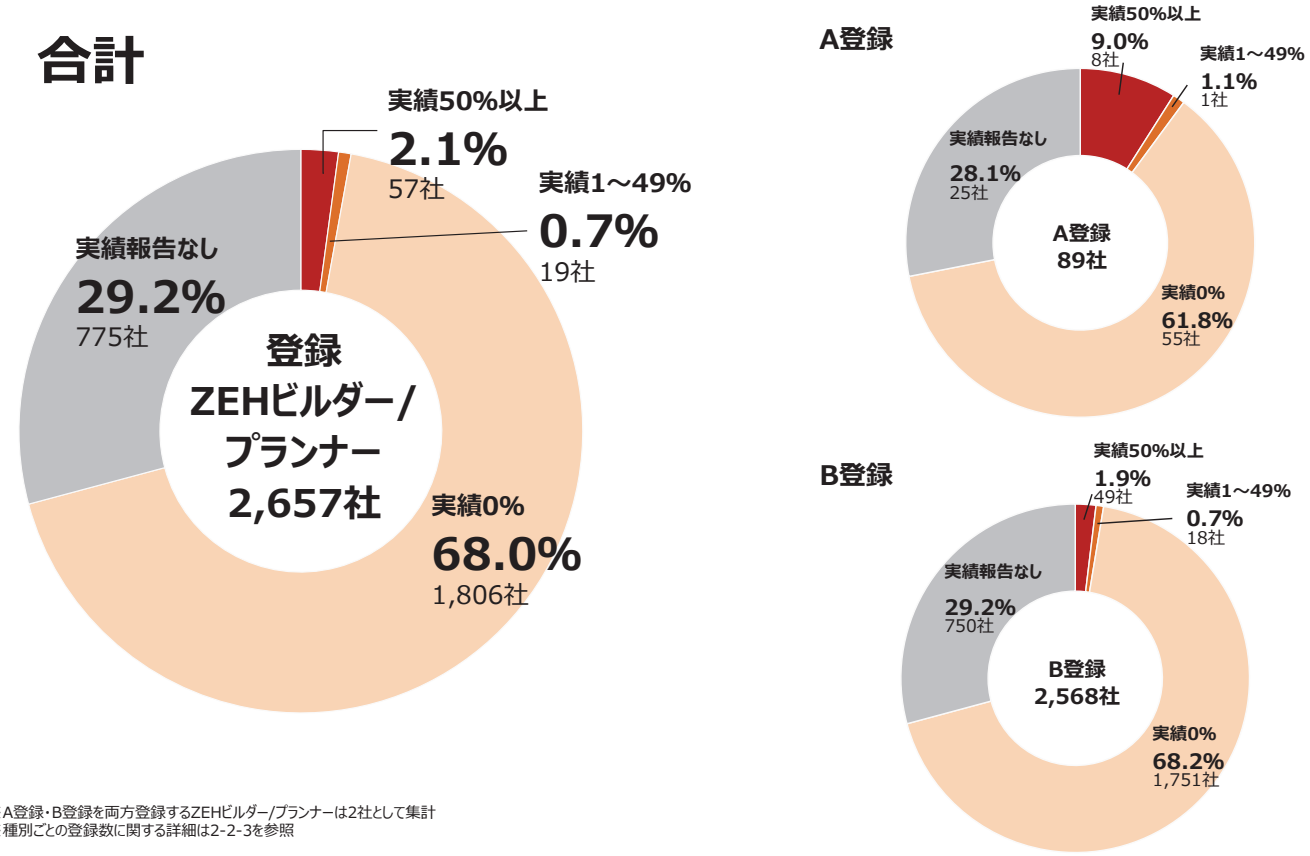
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※種別ごとの登録数に関する詳細は2-2-3を参照

ZEHビルダー/プランナー

2-3-14. 既存改修におけるZEH普及実績の集計

[n=2,657]

- 既存改修におけるZEH普及実績の集計については以下のとおり。
- 実績0%が多くを占めており、ZEH普及の難しさがうかがえる。



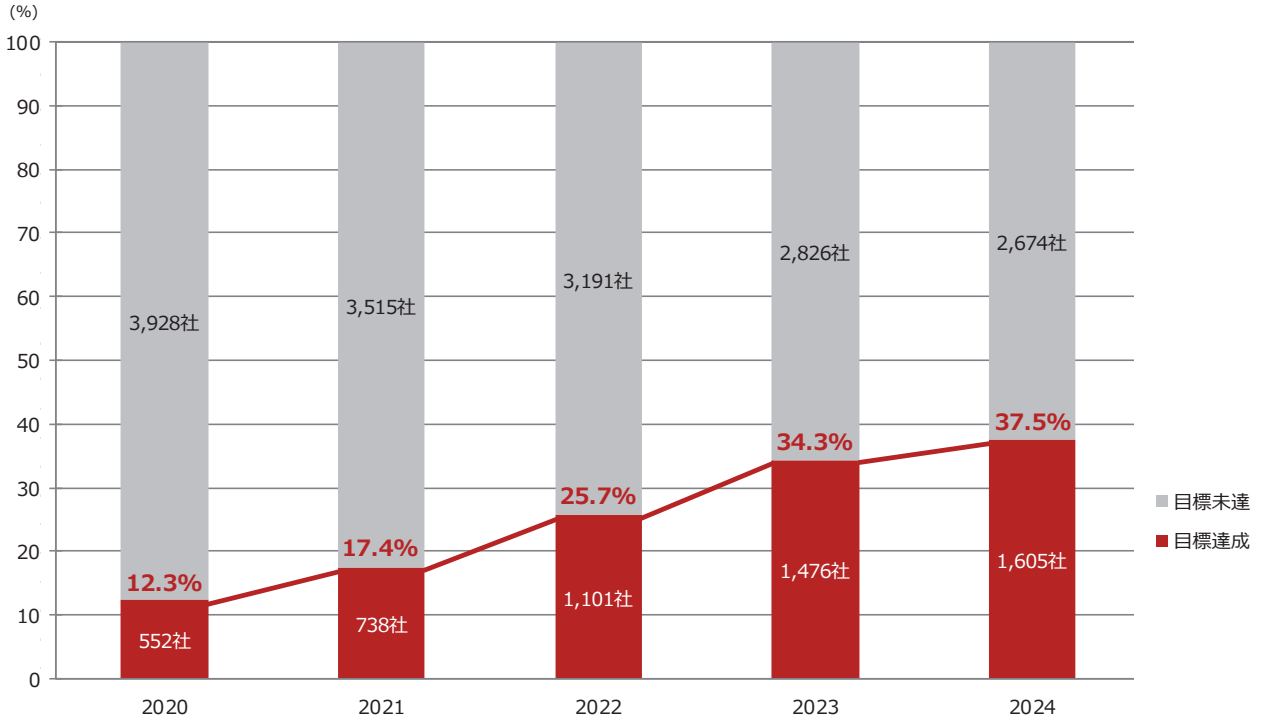
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※種別ごとの登録数に関する詳細は2-2-3を参照

ZEHビルダー/プランナー

2-3-15. 2024年度における自社ZEH普及目標の達成状況

[n=4,279]

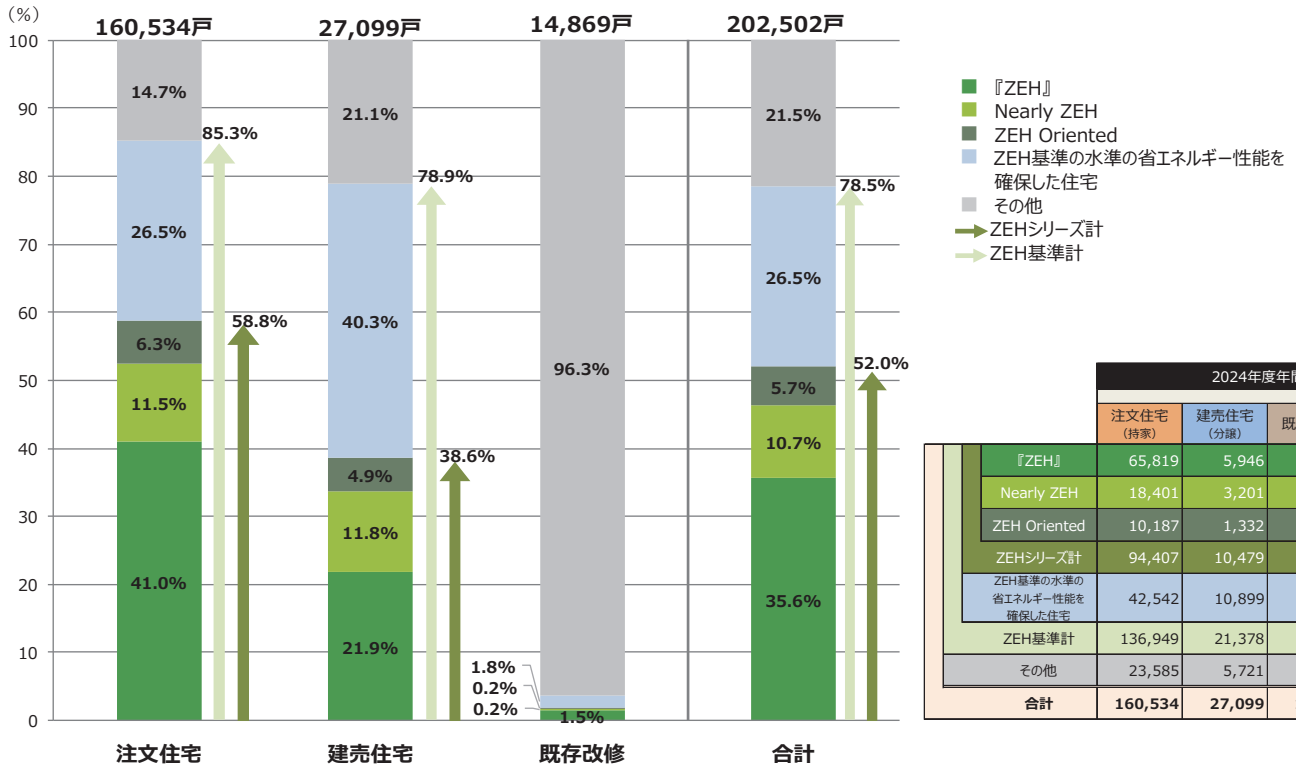
- 2024年度の自社ZEH普及目標を達成したZEHビルダー/プランナーは1,605社で全体の37.5%となったが、伸び率は鈍化した。



※アンケート未回答を除く
※取下げとなった対象者を除く
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計

2-3-16. ZEHビルダー/プランナーの年間建築総計（全体 2024年度実績）

➢ ZEHビルダー/プランナーの2024年度実績では、住宅全体でZEHシリーズが52%、ZEH基準が78.5%を占めた。

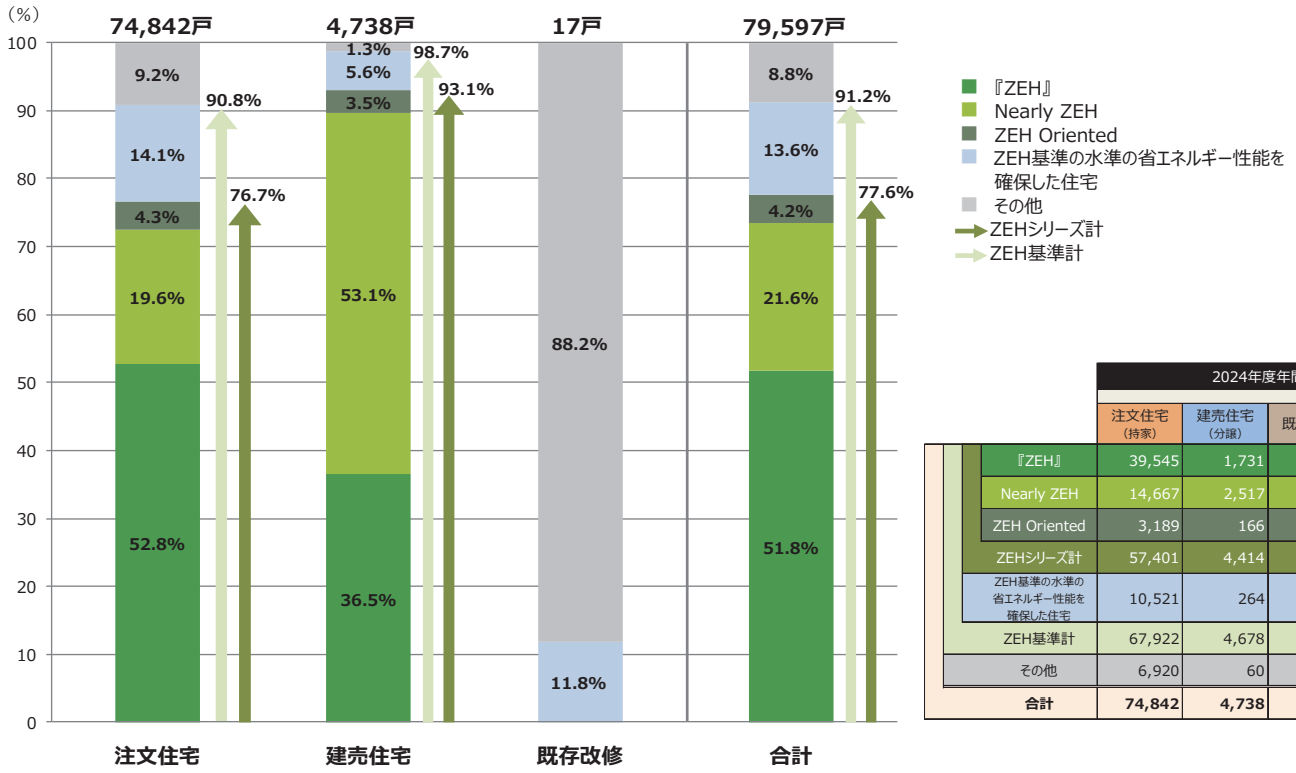


(戸)

	2024年度年間実績			
	注文住宅（持家）	建売住宅（分譲）	既存改修	合計
『ZEH』	65,819	5,946	217	71,982
Nearly ZEH	18,401	3,201	25	21,627
ZEH Oriented	10,187	1,332	24	11,543
ZEHシリーズ計	94,407	10,479	266	105,152
ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅	42,542	10,899	282	53,723
ZEH基準計	136,949	21,378	548	158,875
その他	23,585	5,721	14,321	43,627
合計	160,534	27,099	14,869	202,502

2-3-17. ZEHビルダー/プランナーの年間建築総計（ハウスメーカー 2024年度実績）

➢ ハウスメーカーの2024年度実績では、住宅全体でZEHシリーズが77.6%、ZEH基準が91.2%を占めた。



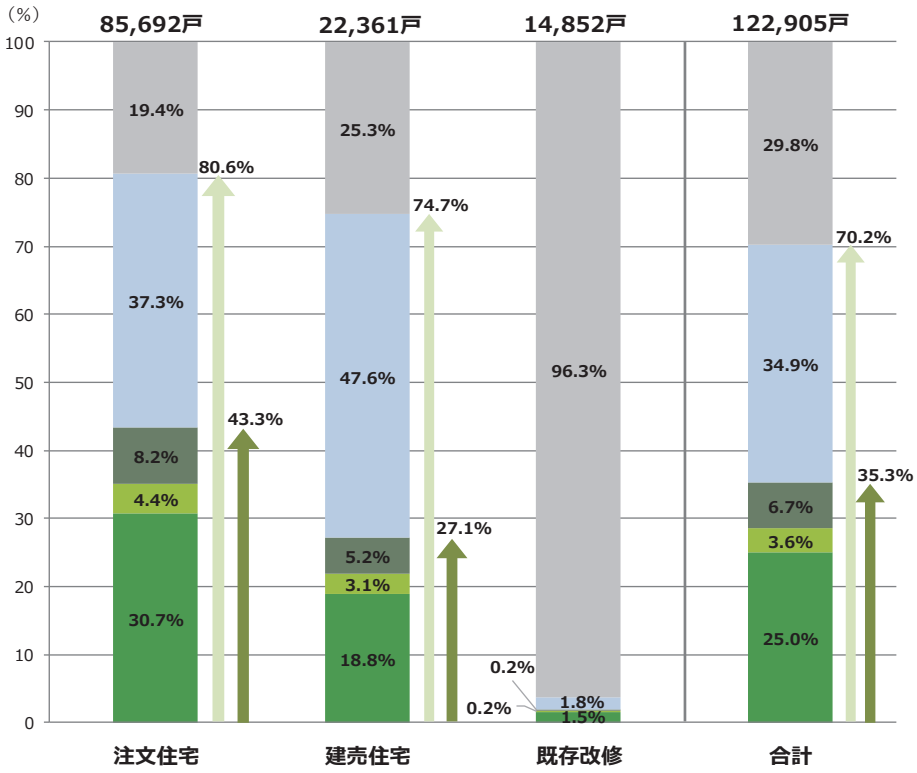
(戸)

	2024年度年間実績			
	注文住宅（持家）	建売住宅（分譲）	既存改修	合計
『ZEH』	39,545	1,731	0	41,276
Nearly ZEH	14,667	2,517	0	17,184
ZEH Oriented	3,189	166	0	3,355
ZEHシリーズ計	57,401	4,414	0	61,815
ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅	10,521	264	2	10,787
ZEH基準計	67,922	4,678	2	72,602
その他	6,920	60	15	6,995
合計	74,842	4,738	17	79,597

ZEHビルダー/プランナー

2-3-18. ZEHビルダー/プランナーの年間建築総計（一般工務店 2024年度実績）

➢ 一般工務店の2024年度実績では、住宅全体でZEHシリーズが35.3%、ZEH基準が70.2%を占めた。



（戸）

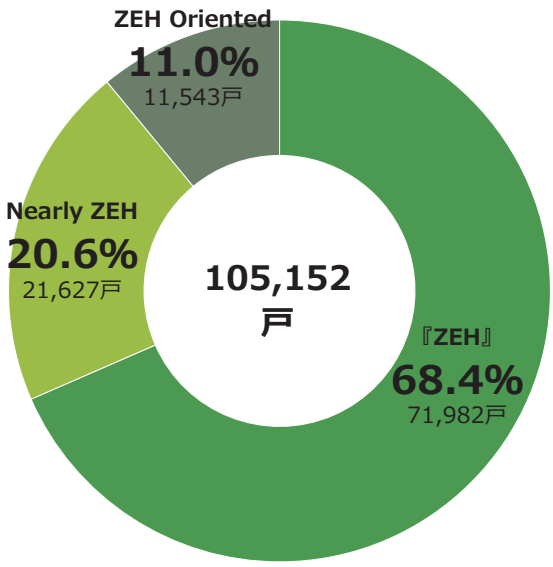
	2024年度年間実績			
	注文住宅（持家）	建売住宅（分譲）	既存改修	合計
『ZEH』	26,274	4,215	217	30,706
Nearly ZEH	3,734	684	25	4,443
ZEH Oriented	6,998	1,166	24	8,188
ZEHシリーズ計	37,006	6,065	266	43,337
ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅	32,021	10,635	280	42,936
ZEH基準計	69,027	16,700	546	86,273
その他	16,665	5,661	14,306	36,632
合計	85,692	22,361	14,852	122,905

ZEHビルダー/プランナー

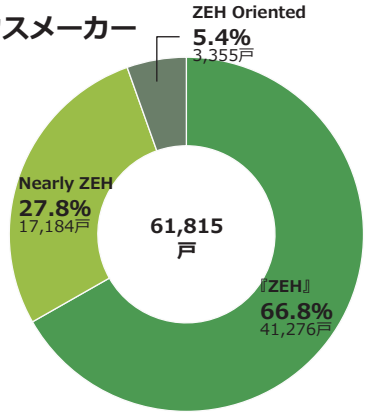
2-3-19. ZEHビルダー/プランナーのZEHシリーズ年間建築総数の内訳（2024年度実績）

➢ ハウスメーカー、一般工務店ともに、ZEHシリーズのうち『ZEH』が占める割合が約7割である。

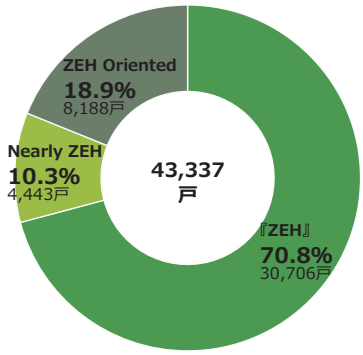
全体



ハウスメーカー



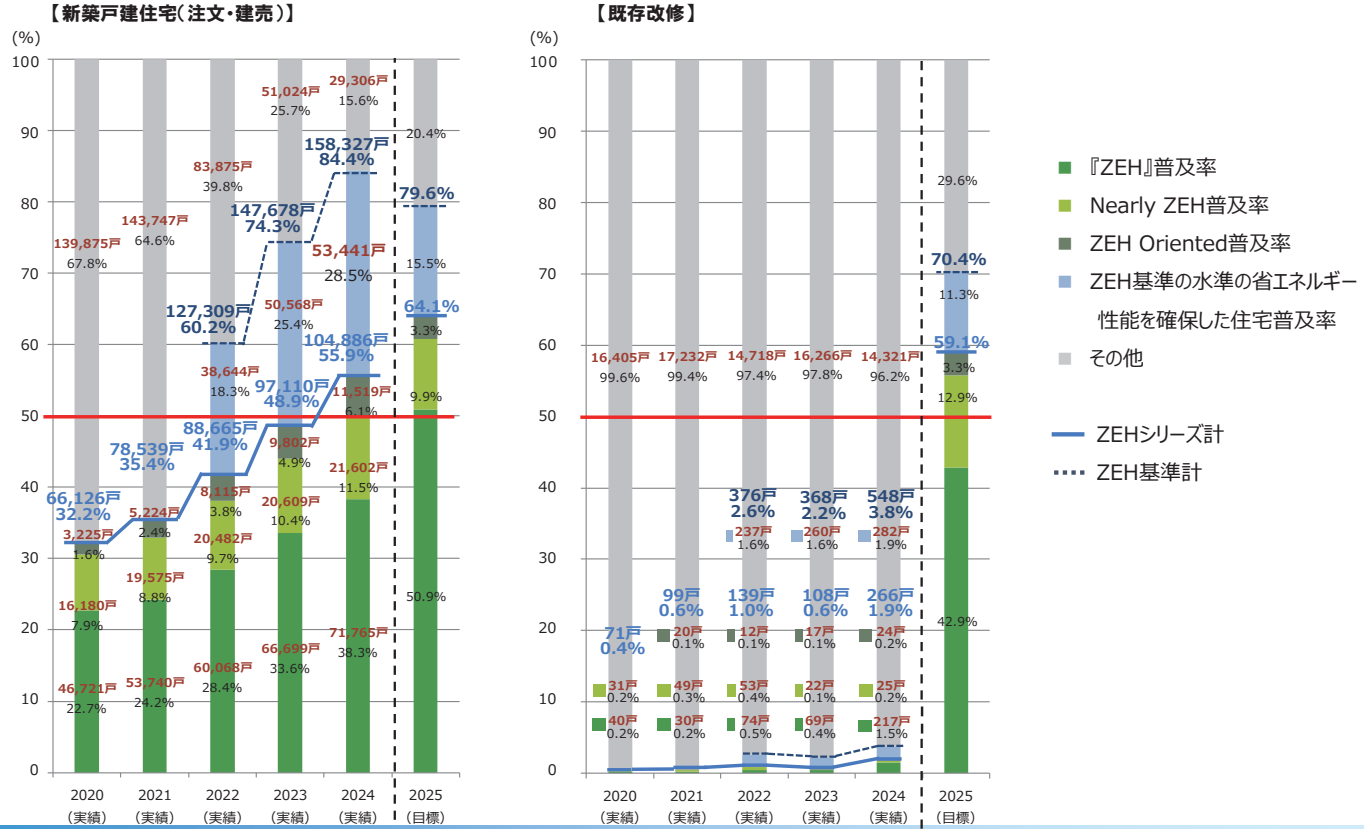
一般工務店



ZEHビルダー/プランナー

2-3-20. ZEHビルダー/プランナーのZEH普及実績と2025年度ZEH普及目標（全体）

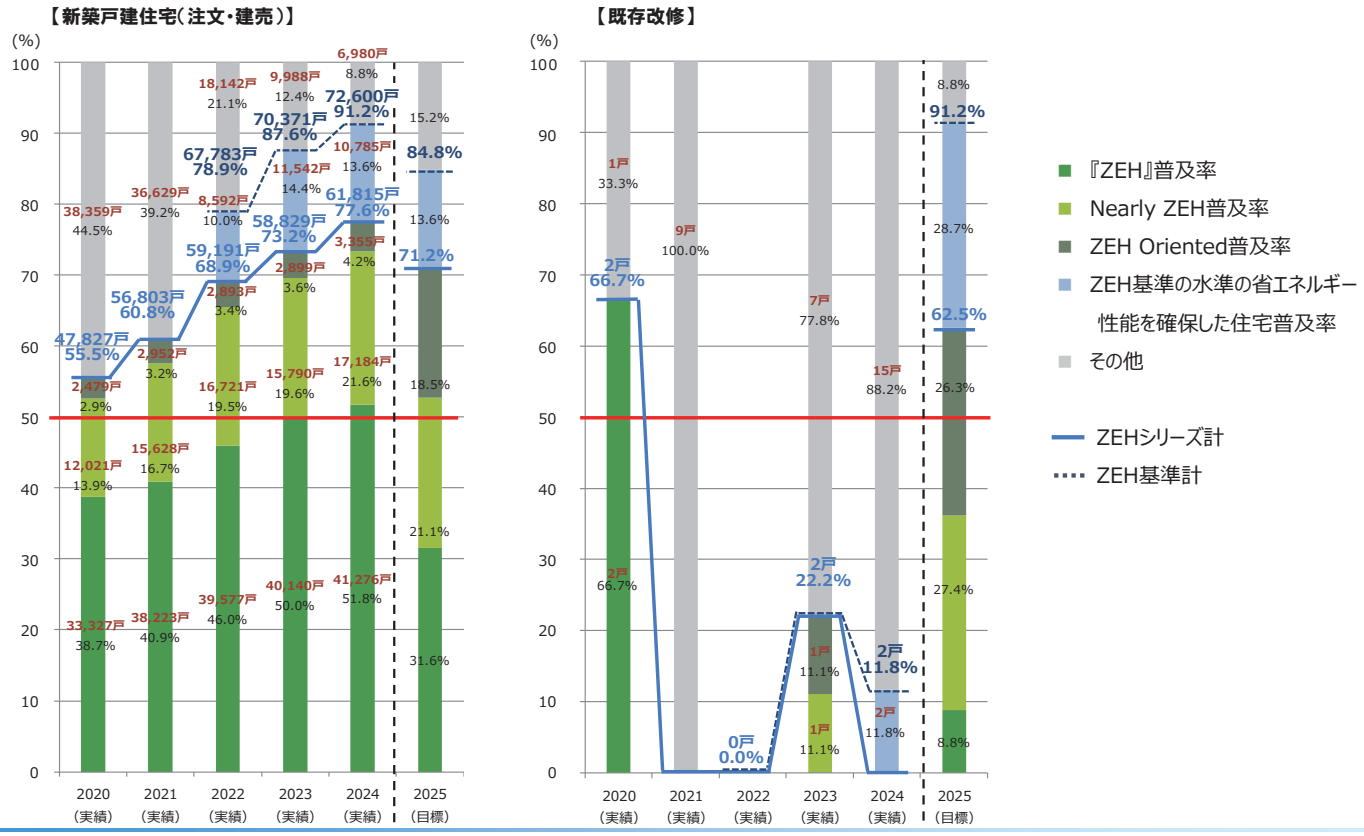
- ZEHビルダー/プランナー全体で新築戸建住宅で64.1%、既存改修で59.1%の2025年度ZEH普及目標を掲げている。
- 新築戸建住宅におけるZEHシリーズの実績は右肩上がりで推移している。
- 一方、既存改修の実績は2025年度ZEH普及目標との乖離が大きい。



ZEHビルダー/プランナー

2-3-21. ZEHビルダー/プランナーのZEH普及実績と2025年度ZEH普及目標（ハウスメーカー）

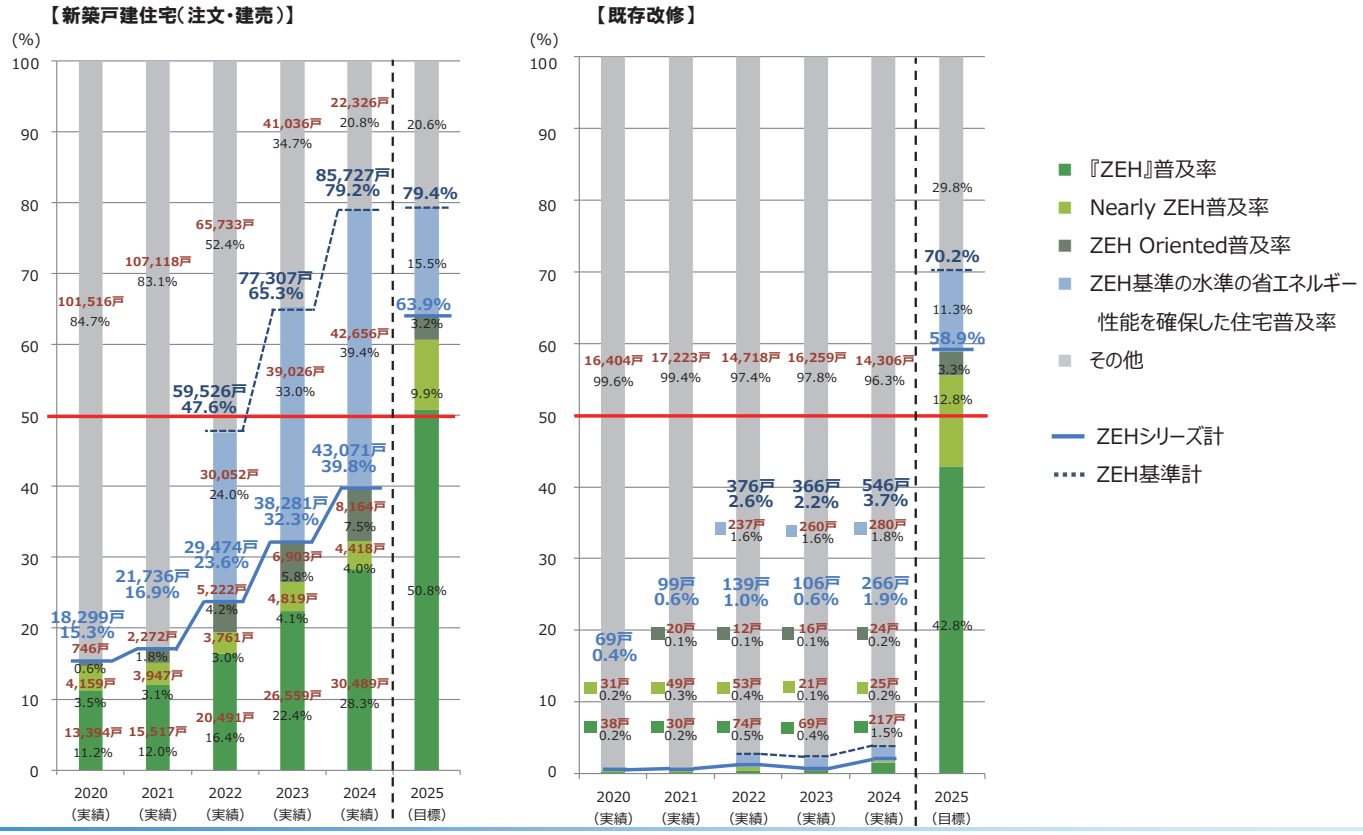
- ハウスメーカーの新築戸建住宅の2024年度実績は、2025年度ZEH普及目標を上回る結果となった。



ZEHビルダー/プランナー

2-3-22. ZEHビルダー/プランナーのZEH普及実績と2025年度ZEH普及目標（一般工務店）

➢ 一般工務店の新築戸建住宅の2024年度実績のZEHシリーズ実績においては、目標に向けて一層のZEH普及が求められる。

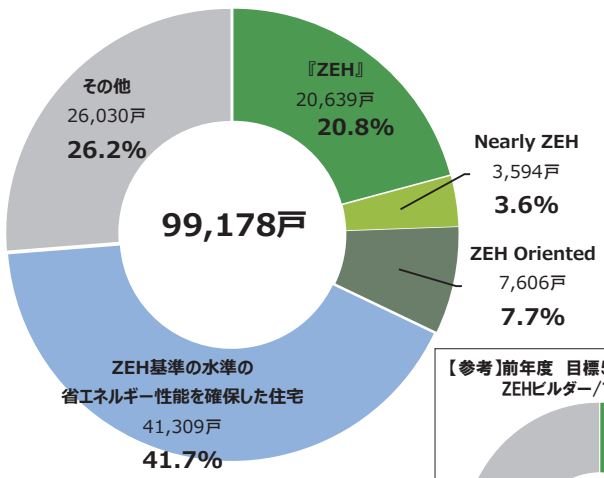


ZEHビルダー/プランナー

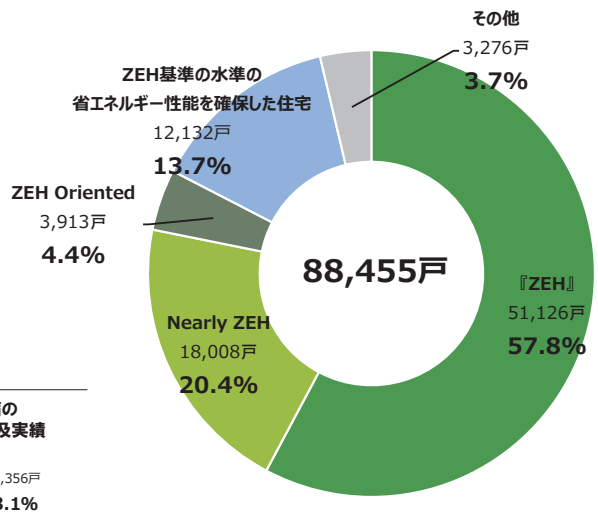
2-3-23. ZEHビルダー/プランナーの2025年度ZEH普及目標別にみる新築戸建住宅のZEH普及実績（全体）

➢ 2025年度ZEH普及目標が75％未満のZEHビルダー/プランナーと75％以上のZEHビルダー/プランナーでは、ZEH普及実績の内訳が大きく異なっており、目標が高いZEHビルダー/プランナーほどZEH住宅の実績が多く、体制が整っていることが考えられる。

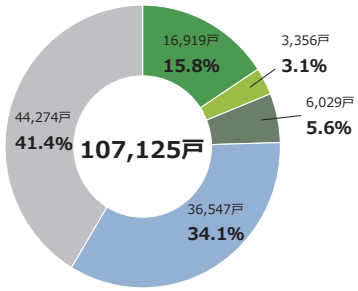
【目標50％以上75％未満のZEHビルダー/プランナー】



【目標75％以上のZEHビルダー/プランナー】



【参考】前年度　目標50％以上75％未満の
ZEHビルダー/プランナーのZEH普及実績



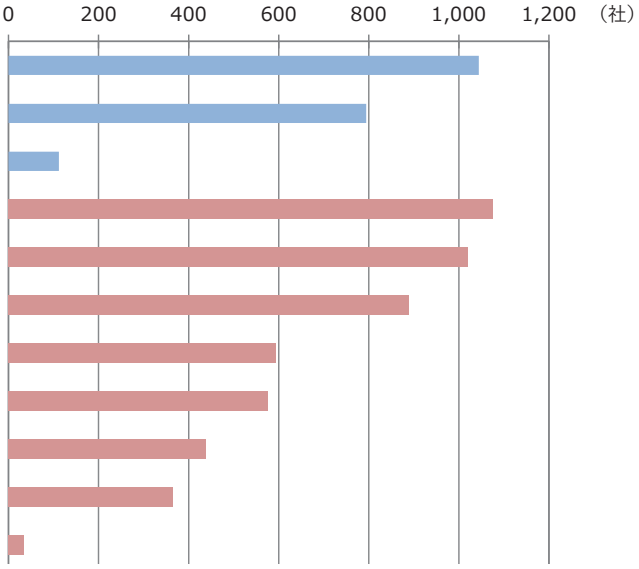
■『ZEH』 ■ Nearly ZEH ■ ZEH Oriented ■ ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保した住宅 ■ その他

ZEHビルダー/プランナー

2-3-24. ZEHビルダー/プランナーの2024年度における自社ZEH普及目標の達成理由

- 2024年度の自社目標を達成したZEHビルダー/プランナーによる「達成理由」を分析したところ、社内体制では「ZEH仕様の住宅を標準化し、勉強会等を行った」が最多となった。
- 顧客対策では「ZEHのメリットを顧客にアピールした」が最多で、「補助金を積極的に活用した」が続いた。

2024年度目標達成理由		ZEHビルダー/プランナー数（社）
社内体制	1 ZEH仕様の住宅を標準化し、勉強会等を行った	1,044
	2 ZEH仕様のコスト検証を行い顧客の予算に近づけた	794
	3 その他の社内対策	112
顧客対策	4 ZEHのメリット(エネルギーコスト削減、快適さ、健康)を顧客にアピールした	1,076
	5 各種の省エネ補助金を積極的に活用した	1,019
	6 BELS評価書を用いて住宅性能を可視化した	889
	7 工事中や完成後の現場、モデルハウス等で見学・体験会を行った	594
	8 HP/チラシ等による広報に力を入れた	575
	9 太陽光発電設備の設置に初期費用のかからないシステムを活用した	439
	10 ZEH居住者の感想や光熱費、売電収入などを収集し、顧客提案へ反映した	365
	11 その他の顧客対策	34



合計 1,605 社

※複数回答有り
※アンケート未回答を除く
※取下げとなった対象者を除く
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計

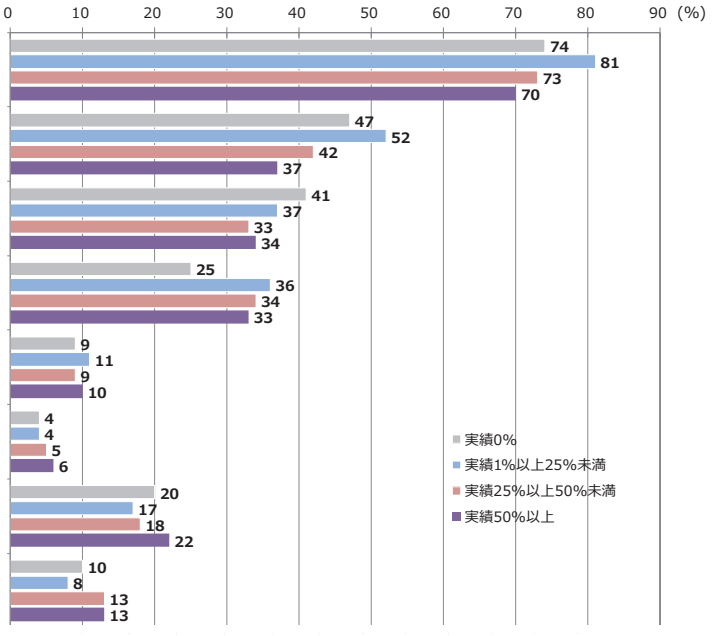
ZEHビルダー/プランナー

2-3-25. ZEHビルダー/プランナーの2024年度における自社ZEH普及目標の未達理由

- 2024年度の自社目標が未達成だったZEHビルダー/プランナーによる「未達成の理由」を分析したところ、昨年調査に引き続き、ZEH普及実績を問わず「顧客の予算」が最多となった。
- また、昨年度の調査では「顧客の理解」が未達理由の2位だったが、今年は6位だった。

2024年度目標未達理由	ZEHビルダー/プランナー数（社）				
	実績0%	実績1%以上25%未満	実績25%以上50%未満	実績50%以上	総計
1 顧客の予算	1,372	258	203	162	1,995
2 ZEH仕様の標準化やコスト検証ができなかった	863	164	115	85	1,227
3 顧客の興味を引き出せなかった	752	119	91	79	1,041
4 顧客が太陽光発電に興味がなかった	463	114	94	76	747
5 補助金の利用ができなかった	165	36	24	24	249
6 顧客の理解が得られなかった	81	14	15	14	124
7 その他社内要因	367	53	49	51	520
8 その他顧客要因	190	26	36	31	283

【達成状況別の回答割合】



合計 2,674 社

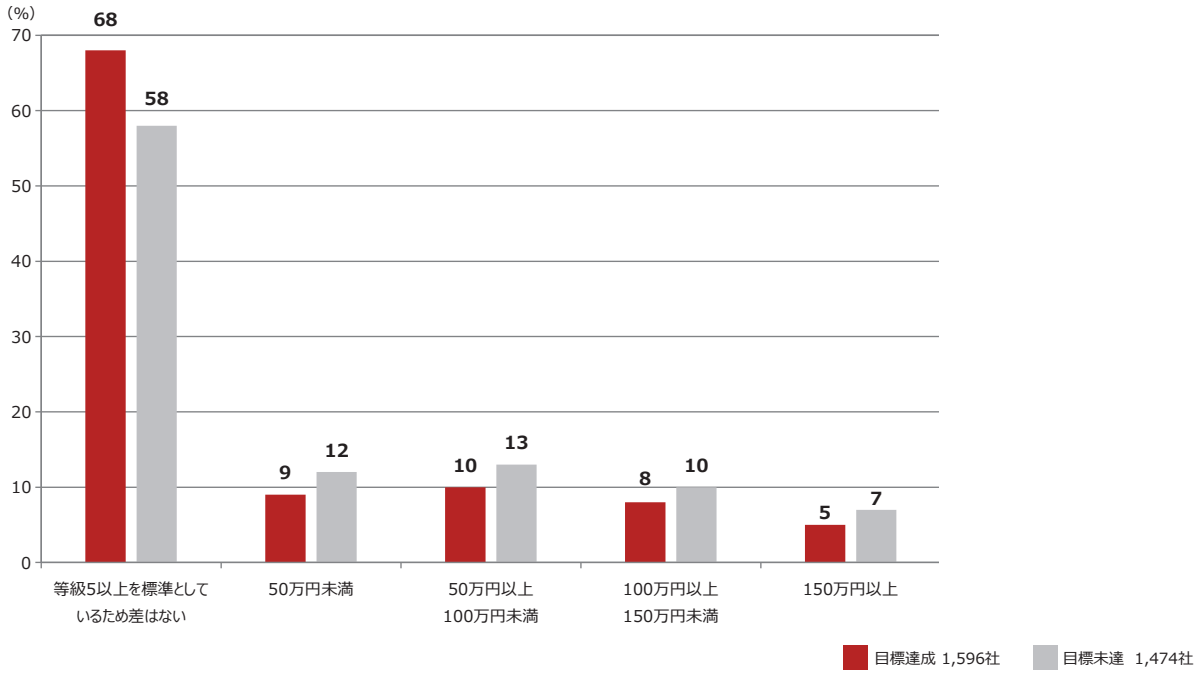
※複数回答有り
※アンケート未回答を除く
※取下げとなった対象者を除く
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計

ZEHビルダー/プランナー

2-3-26. ZEHビルダー/プランナーの2024年度における基準適合住宅とZEHのコスト差

[n=3,070]

- 基準適合住宅からZEHへ移行するにあたり、基準適合住宅とZEH(太陽光発電設備等分を除く)とのコスト差について アンケートを実施し、2024年度の自社ZEH普及目標の達成状況ごとに分析した。
- 「等級5以上を標準としているため差はない」との回答が最も多く、ZEHに対するコストの壁は低くなったことがうかがえる。



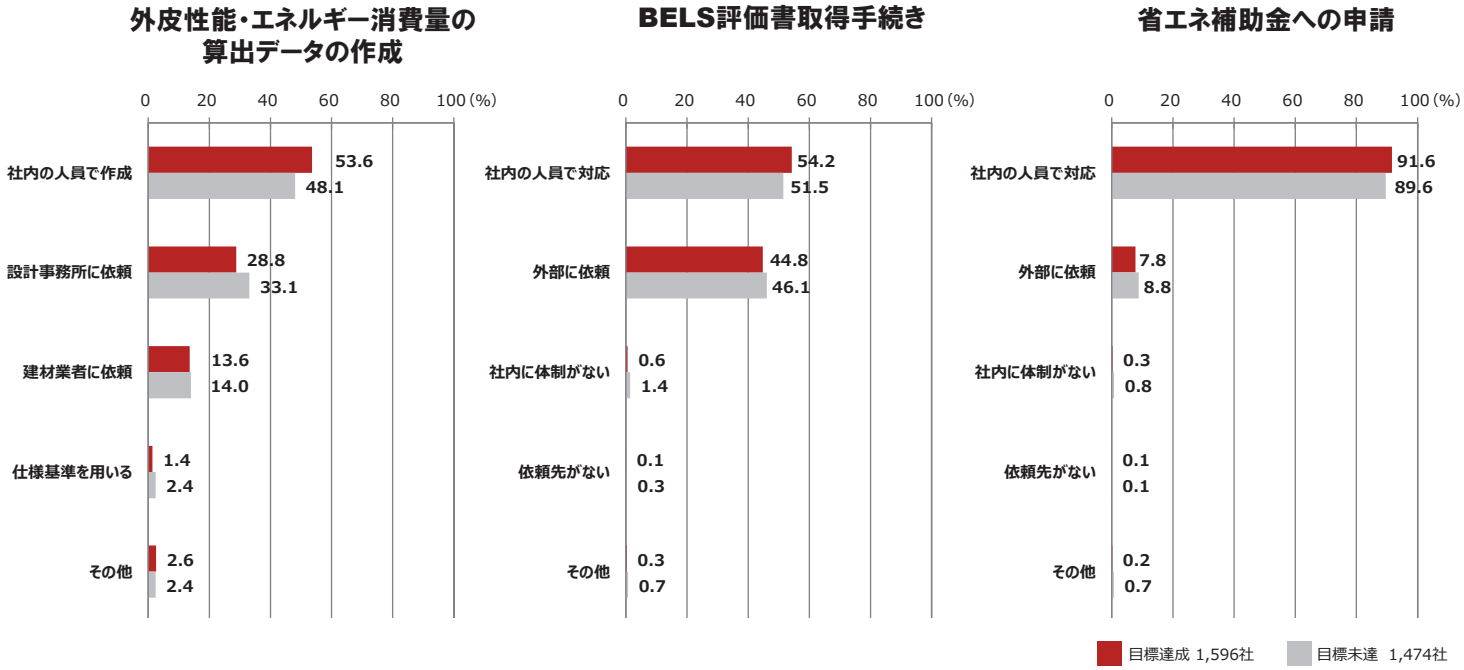
※アンケート未回答を除く
※取下げとなった対象者を除く
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※ZEH基準計が0件のZEHビルダー/プランナーを除く

ZEHビルダー/プランナー

2-3-27. ZEHビルダー/プランナーの2024年度における社内体制

[n=3,070]

- 2024年度の自社ZEH普及目標の達成状況で分析したところ、社内体制については大きな差は見られなかった。
- 外皮性能・エネルギー消費量の算出データの作成については「社内の人員で作成」しているとの回答が約半数を占めた。
- BELS評価書の取得手続きについては、「社内の人員で対応」が半数を超え、「外部に依頼」が続いた。
- 省エネ補助金への申請については、約9割が「社内の人員で対応」していると回答した。



※アンケート未回答を除く
※取下げとなった対象者を除く
※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※ZEH基準計が0件のZEHビルダー/プランナーを除く

第3部

戸建住宅に係るZEH補助事業について

3-1. 戸建ZEH補助事業の概要

3-2. R7年度 交付決定事業の傾向分析
－ZEH支援事業－

3-3. R6年度事業のBELS評価書、一次エネルギー消費量計算結果（住宅版）を基にした集計の分析

3-4. 戸建ZEH事業者アンケート調査による実績報告分析

3-1. 戸建ZEH補助事業の概要

一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

ZEH支援事業(ZEH) ZEH支援事業(ZEH+)

3-1-1. はじめに

事業の背景

民生部門におけるエネルギー消費量のうち、家庭部門のエネルギー消費量は、生活の利便性、快適性、豊かさを追求する国民のライフスタイルの変化等により増加傾向にあります。特に戸建住宅については、一戸当たりのエネルギー使用量が大きく、多数に分散してしまうことから、トップランナー方式の考え方を導入し、家電や住設機器のエネルギー消費効率の向上と、住宅の断熱化推進等による省エネルギー性能の向上を一括して標準化するなどの対策が必要です。我が国は、「第7次エネルギー基本計画」及び「地球温暖化対策計画」において、「2030年度以降に新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」、「2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す」とする政策目標を設定し、建築物省エネ法などの規制と支援措置を一体的に活用しながら、省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大を進めています。

事業の目的

環境省では、2050年カーボンニュートラル達成に向けて、省エネルギーの徹底やエネルギー効率の向上によるエネルギー使用量の削減、再生可能エネルギーの自家消費拡大や非化石エネルギー導入拡大等によるCO_2排出原単位の低減が求められています。

2024年5月に閣議決定された第六次環境基本計画では、「現在及び将来の国民一人一人のウェルビーイング／高い生活の質」の実現が最上位の目的として掲げられています。この計画において、ZEH化は、「新たな成長」を支える有形資産への投資や徹底した省エネ化・省CO_2化の柱と位置づけられており、断熱性能向上によるヒートショック対策や、エネルギー自給による災害時のレジリエンス強化にもつながります。
ZEHの性能向上の観点では、より高い断熱性能や再生可能エネルギーの自家消費拡大に資するシステム導入を追加補助することで、深掘りを支援していきます。また、ZEH普及の観点から、ZEHに関わるプレーヤー拡大を目指します。

これを受けて、令和7年度においては、引き続き供給を促進すべきZEH(注文住宅、建売住宅、低層・中層・高層集合住宅)の促進支援を進めていくことになりました。

本章は、令和7年度における家庭内の大幅な低炭素化の実現を図ることを目的とした、環境省によるZEH支援事業を対象とした補助金事業における申請状況を調査・分析したものです。

3-1-2. 戸建住宅におけるZEHの定義

分類・通称	要件						目指すべき水準 （気象条件や建築地特有の制約等に応じて、特定の地域に目指すべき水準を設定している。）
	外皮基準（U_A値）※1 地域区分			一次エネルギー消費量削減率※3※6		その他要件・備考	
	1・2	3	4～7	省エネのみ※4	再エネ等含む※2		
『ＺＥＨ』ゼッチ	０．４０以下	０．５０以下	０．６０以下	２０％以上	１００％以上	• 再生可能エネルギーを導入（容量不問。全量売電を除く。）すること。	―
『ＺＥＨ＋』	断熱等性能等級６以上			３０％以上	〃	• 上記に加え、❶❷※5のうち１項目以上を満たす。	―
Nearly ＺＥＨ ニアリー・ゼッチ	〃	〃	〃	２０％以上	７５％以上 １００％未満	• 再生可能エネルギーを導入（容量不問。全量売電を除く。）すること。	• 寒冷地（地域区分１または２地域） • 低日射地域（日射区分Ａ１またはＡ２地域） • 多雪地域
Nearly ＺＥＨ＋	断熱等性能等級６以上			３０％以上	〃	• 上記に加え、❶❷※5のうち１項目以上を満たす。	―
ＺＥＨ Oriented ゼッチ・オリエンテッド	〃	〃	〃	２０％以上	―	• 下表の対象地域に該当 • 再生可能エネルギー未導入も可。	下表の対象地域が該当

ＺＥＨ Oriented対象地域 （右記のいずれかの地域に該当する。）	• 都市部狭小地等（北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線規制が定められている地域）であって、敷地面積が８５㎡未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く） • 多雪地域（建築基準法で規定する垂直積雪量が１００ｃｍ以上に該当する地域）

出典：ZEHフォローアップ委員会「ＺＥＨの普及促進に向けた今後の検討の方向性について」

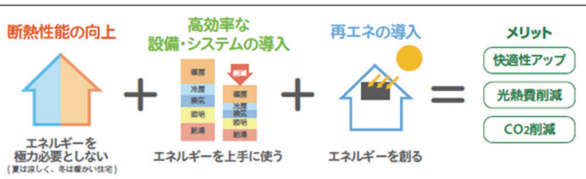
※1 強化外皮基準は、１～８地域の平成２８年省エネルギー基準（ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、U_A値１・２地域：0.4 W/㎡Ｋ以下、３地域：0.5 W/㎡Ｋ以下、４～７地域：0.6 W/㎡Ｋ以下とする。
※2 再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。（ただし余剰売電分に限る。）
※3 一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明（その他の一次エネルギー消費量は除く））、共用部は非住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機（その他の一次エネルギー消費量は除く））とする。
※4 「太陽光発電設備による発電量」、「コージェネレーション設備の発電量のうち売電分」を除く。
※5 ＺＥＨ＋の追加要件は、次の２要素のうち１つ以上。
❶再生可能エネルギーの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の蓄電を可能とする設備又は日中に余剰電力を活用する機器を設置することや、太陽熱を活用した、機器を設置することにより、再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置を講じていること。具体的な措置例は以下のとおり。
- おひさまエコキュート
- 蓄電池（ただし、初期実効容量５ kWh 以上のものに限る）
- 電気自動車（プラグインハイブリッド車を含む）の充電設備（住宅との間において充放電が可能な設備を含む。また、分電盤において所要の容量を確保し、及び漏電ブレーカーの設置等の所要の措置を講じることを含むこと）
- 太陽熱利用システム又はPVTシステム（ただし、いずれも強制循環式であって一定の機能要件を満たすものに限る）

❷高度エネルギーマネジメント：HEMS により、太陽光発電設備等の発電量等を把握した上で、住宅内の暖冷房、給湯設備等を制御可能であること。 将来的には、上記に加えて、蓄電池やディマンドリスポンス（DR Demand Response ）機能を搭載した家電製品等と連携することにより、 DR やバーチャルパワープラント（ Virtual Power Plant）に参加可能することが期待される。
※6 エネルギーに係る設備については、所有者を問わず当該住宅の敷地内に設置されるものとする。

3-1-3. 2025年のZEH補助金

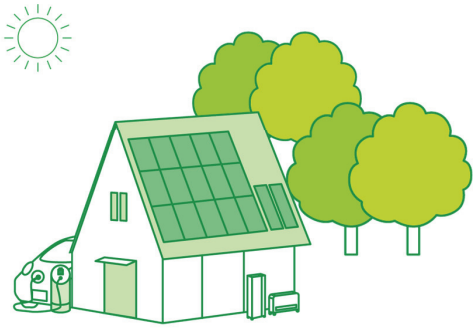
ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは

外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現（省エネ基準比20%以上）。その上で、再エネを導入して、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅をZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）といいます。



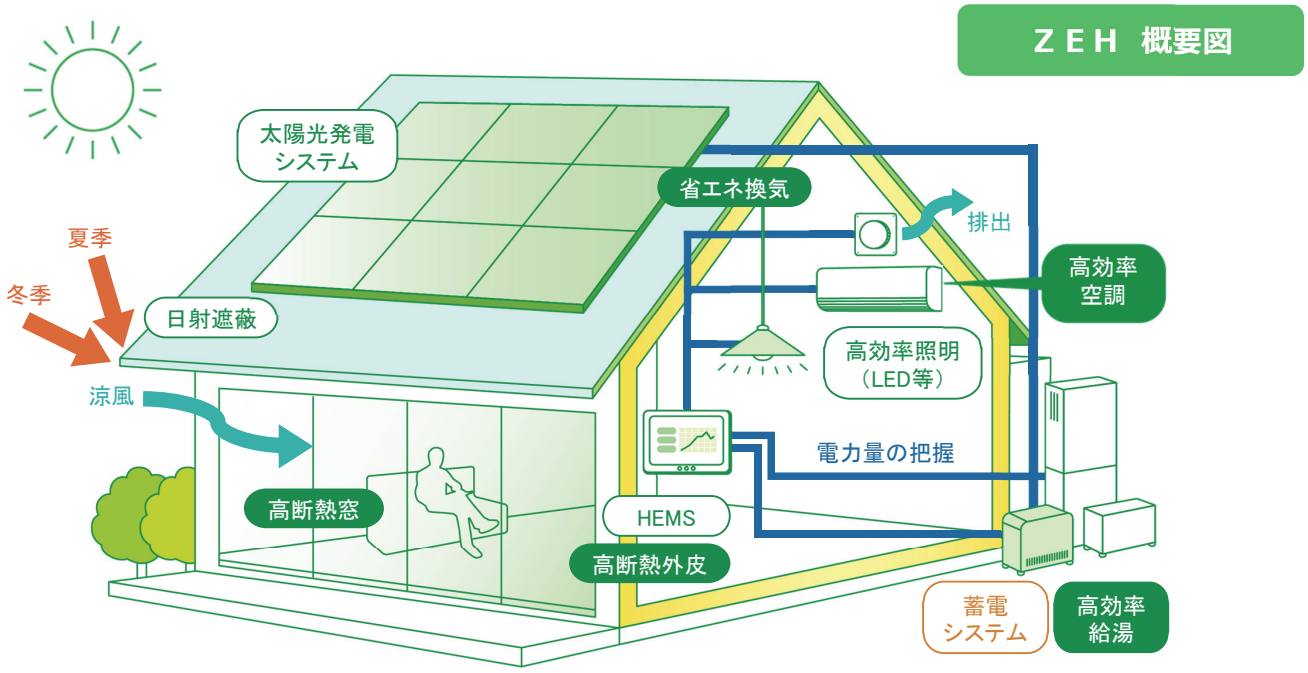
①ZEH支援事業

区分	ZEH	ZEH+
補助額	55万円/戸（追加補助についてはP4を参照）	90万円/戸（追加補助についてはP4を参照）
対象となる住宅	『ZEH』 Nearly ZEH （寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る） ZEH Oriented （都市部狭小地等の二階建以上又は多雪地域に限る）	『ZEH+』 Nearly ZEH+ （寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
申請対象者	新築住宅を建築・購入する個人	新築住宅の販売者となる法人
交付要件の主なポイント	①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること Ⅰ. 一次エネルギー消費量削減率（再エネ除く）:20%以上 一次エネルギー消費量削減率（再エネ等含む）:100%以上※ Ⅱ. 外皮基準:ZEH強化外皮基準 ※Nearly ZEHは75%以上100%未満、ZEH Orientedは再生可能エネルギー未導入でも可	①戸建住宅における『ZEH+』の定義を満たしていること Ⅰ. 一次エネルギー消費量削減率（再エネ除く）:30%以上 一次エネルギー消費量削減率（再エネ等含む）:100%以上※ Ⅱ. 外皮基準:断熱等性能等級6以上 Ⅲ. 以下の❶、❷のうち1つ以上採用すること（詳細はP4を参照） ❶再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置 以下より1つ以上を措置すること ❶-1.初期実効容量5kWh以上の蓄電システム ❶-2.PVTシステム ❶-3.太陽熱利用システム ❶-4.昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機 ❶-5.電気自動車（PHEVを含む）の充電設備又は充放電設備 ❷高度エネルギーマネジメント ※Nearly ZEH+は75%以上100%未満
	②共通　SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーが関与（建築、設計または販売）する住宅であること	
公募方法	先着方式（一般公募及び新規取組公募に分けて実施する）	



3-1-4. ZEH支援事業(ZEH)の補助対象住宅の概要

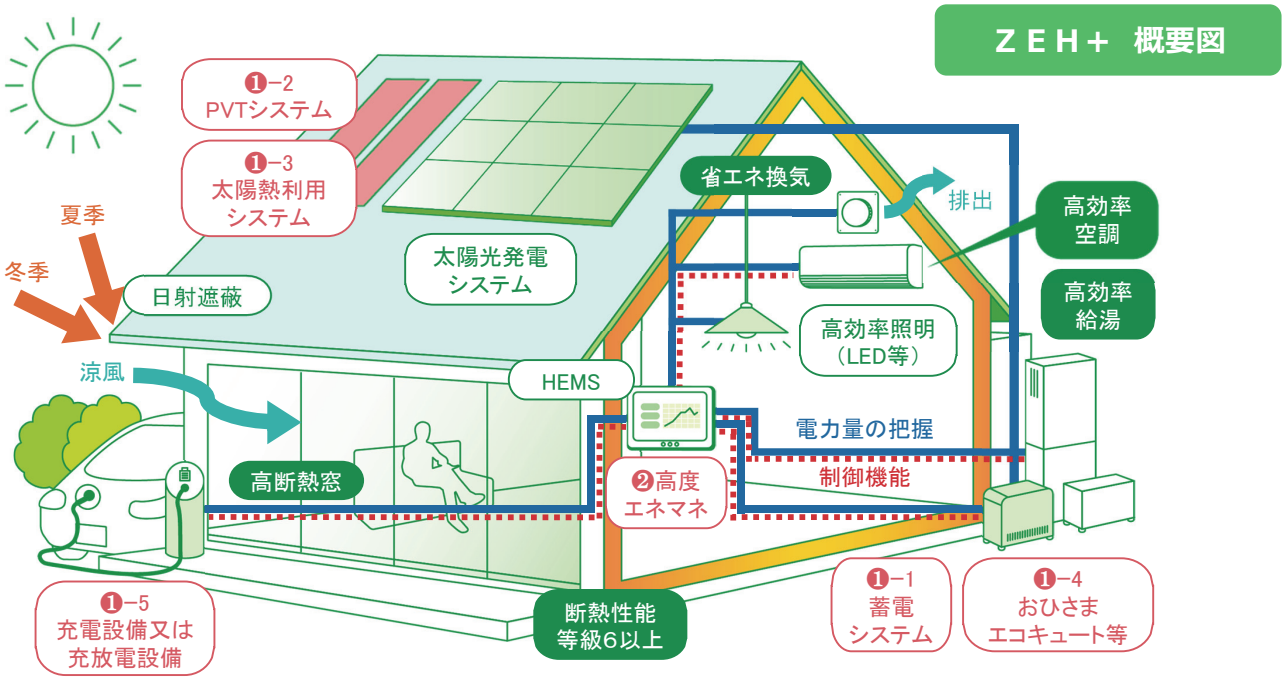
高断熱外皮、高性能設備と制御機構、蓄電システム等を組み合わせ、住宅の年間一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロとなる住宅。



補助対象かつ導入必須設備　導入必須設備　追加設備等

3-1-5. ZEH支援事業(ZEH+)の補助対象住宅の概要

現行の『ZEH』より省エネルギー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(以下、「ZEH+」という)。



補助対象かつ導入必須設備　導入必須設備　❶、❷のうち1つ以上を採用(❶を選択した場合、1～5より1つ以上措置)

3-2. R7年度 交付決定事業の傾向分析
－ZEH支援事業－

※10月31日時点の交付決定情報をもとに集計

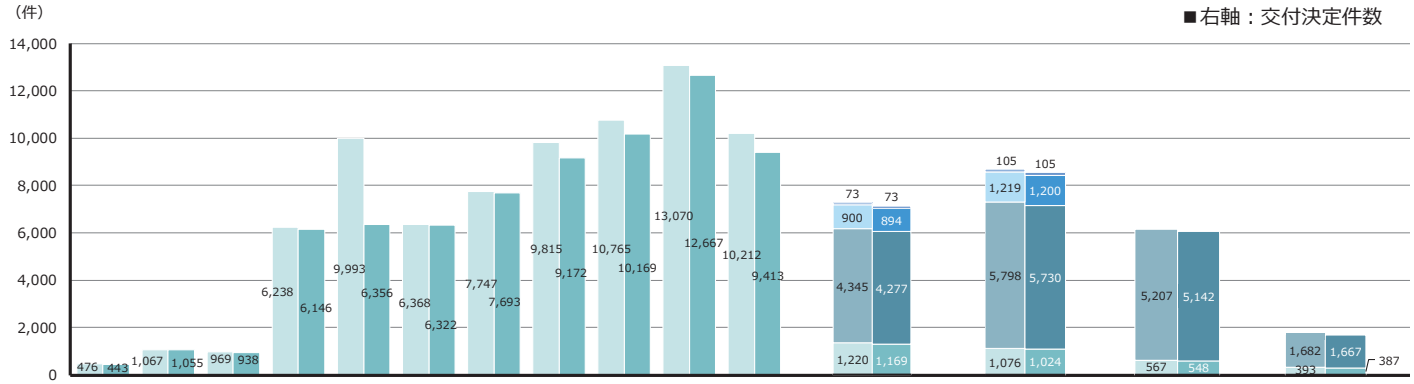
一般社団法人 環境共創イニシアチブ Sustainable open Innovation Initiative

ZEH支援事業(ZEH) ZEH支援事業(ZEH+)

3-2-1. 年度別　事業件数の推移

➢ R7年度は、ZEH支援事業(ZEH)：387戸、ZEH支援事業(ZEH＋)：1,667戸、計：2,054戸について、交付決定を行った。

■左軸：交付申請件数
■右軸：交付決定件数

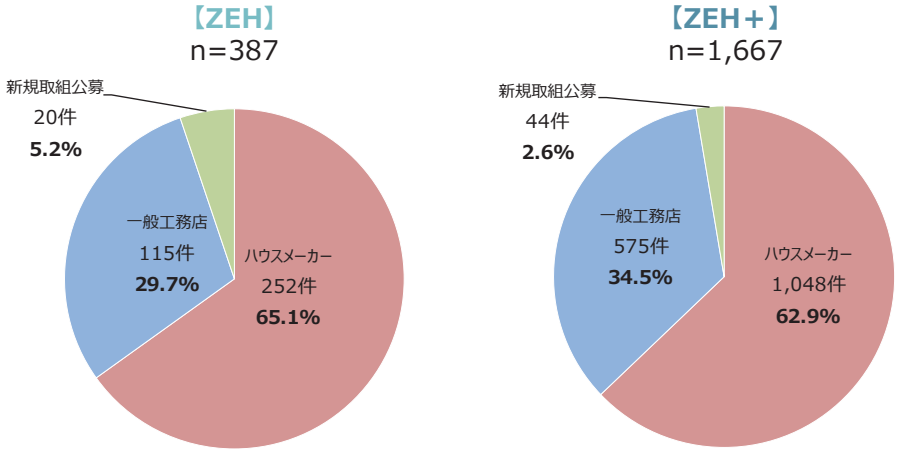


年度	H24	H25	H26	H26補正	H28	H28補正	H29	H30	H31	R2	R2補正 R3	R4		R5		R6		R7	
交付申請件数	476	1,067	969	6,238	9,993	6,368	7,747	9,815	10,765	13,070	10,212	ZEH支援事業(ZEH)	1,220	ZEH支援事業(ZEH)	1,076	ZEH支援事業(ZEH)	567	ZEH支援事業(ZEH)	393
												ZEH支援事業(ZEH＋)	4,345	ZEH支援事業(ZEH＋)	5,798	ZEH支援事業(ZEH＋)	5,207	ZEH支援事業(ZEH＋)	1,682
												次世代ZEH＋実証事業	900	次世代ZEH＋実証事業	1,219				
												次世代HEMS実証事業	73	次世代HEMS実証事業	105				
												計	6,538	計	8,198	計	5,774	計	2,075
交付決定件数	443	1,055	938	6,146	6,356	6,322	7,693	9,172	10,169	12,667	9,413	ZEH支援事業(ZEH)	1,169	ZEH支援事業(ZEH)	1,024	ZEH支援事業(ZEH)	548	ZEH支援事業(ZEH)	387
												ZEH支援事業(ZEH＋)	4,277	ZEH支援事業(ZEH＋)	5,730	ZEH支援事業(ZEH＋)	5,142	ZEH支援事業(ZEH＋)	1,667
												次世代ZEH＋実証事業	894	次世代ZEH＋実証事業	1,200				
												次世代HEMS実証事業	73	次世代HEMS実証事業	105				
												計	6,413	計	8,059	計	5,690	計	2,054

3-2-2. ZEH事業種別 ZEHビルダー/プランナー内訳

[N=2,054]

➢ ZEH+では一般工務店及び新規取組公募の交付決定件数割合が前年よりも増加している。



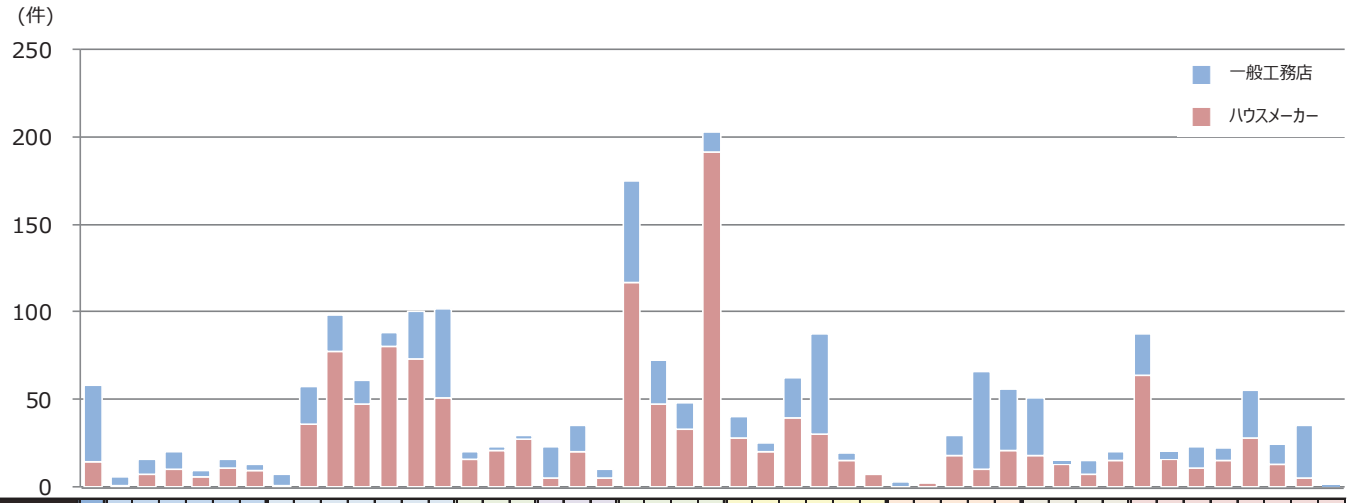
	ZEH	ZEH+	2事業合算
ハウスメーカー	252件 (21社)	1,048件 (18社)	2,054件 (308社)
一般工務店	115件 (75社)	575件 (174社)	
新規取組公募	20件 (20社)	44件 (44社)	

※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする

3-2-3. 都道府県別 交付決定件数

[N=2,054]

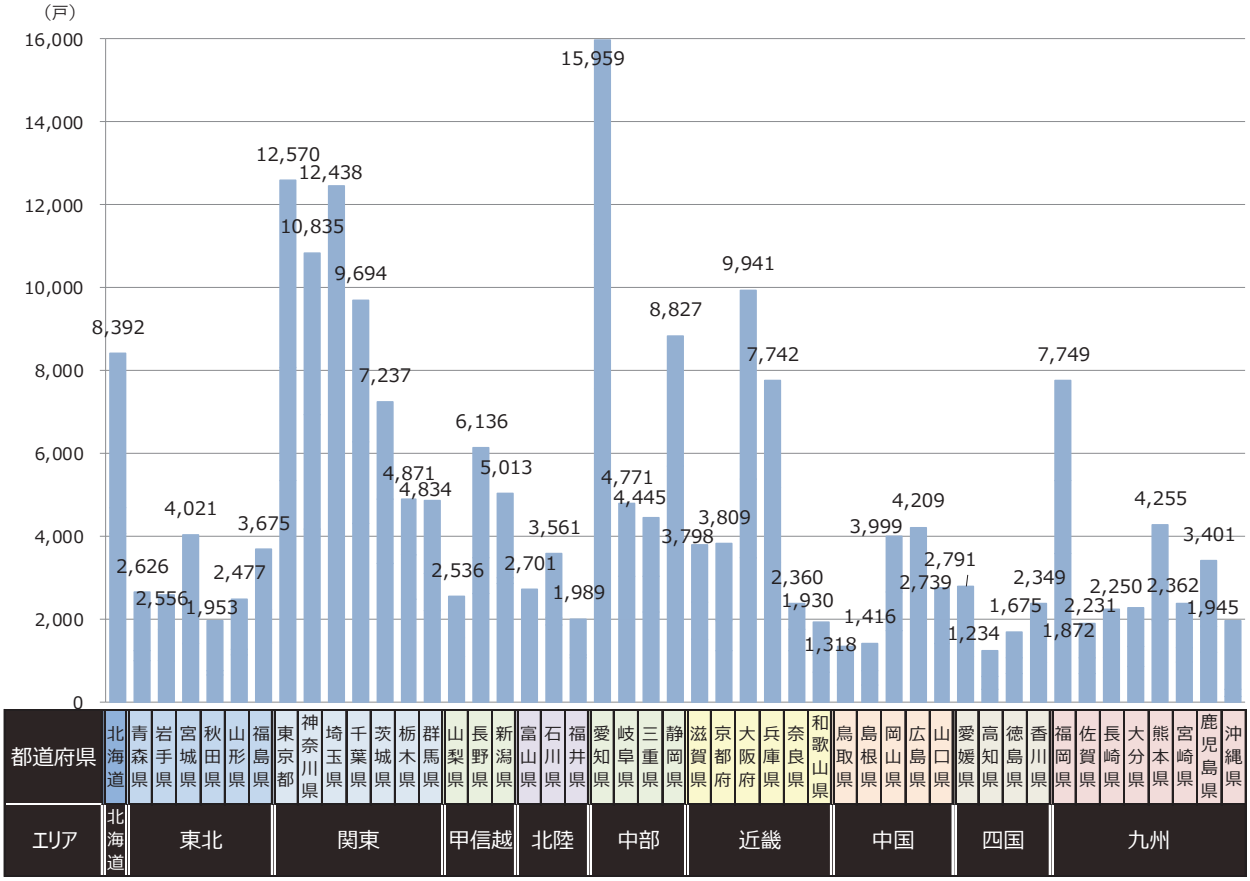
➢ 交付決定件数について、静岡県が全国トップとなっている。



都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
ハウスメーカー	14	1	7	10	6	11	9	1	36	77	47	80	73	51	16	21	27	5	20	5	117	47	33	191	28	20	39	30	15	7	0	2	18	10	21	18	13	7	15	64	16	11	15	28	13	5	0
一般工務店	44	5	9	10	3	5	4	6	21	21	14	8	27	51	4	2	2	18	15	5	58	25	15	12	12	5	23	57	4	1	3	0	11	56	35	33	2	8	5	23	4	12	7	27	11	30	1
合計	58	6	16	20	9	16	13	7	57	98	61	88	100	102	20	23	29	23	35	10	175	72	48	203	40	25	62	87	19	8	3	2	29	66	56	51	15	15	20	87	20	23	22	55	24	35	1

※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とする

3-2-4. ＜参考＞【R6】都道府県別 戸建(持家)新築件数

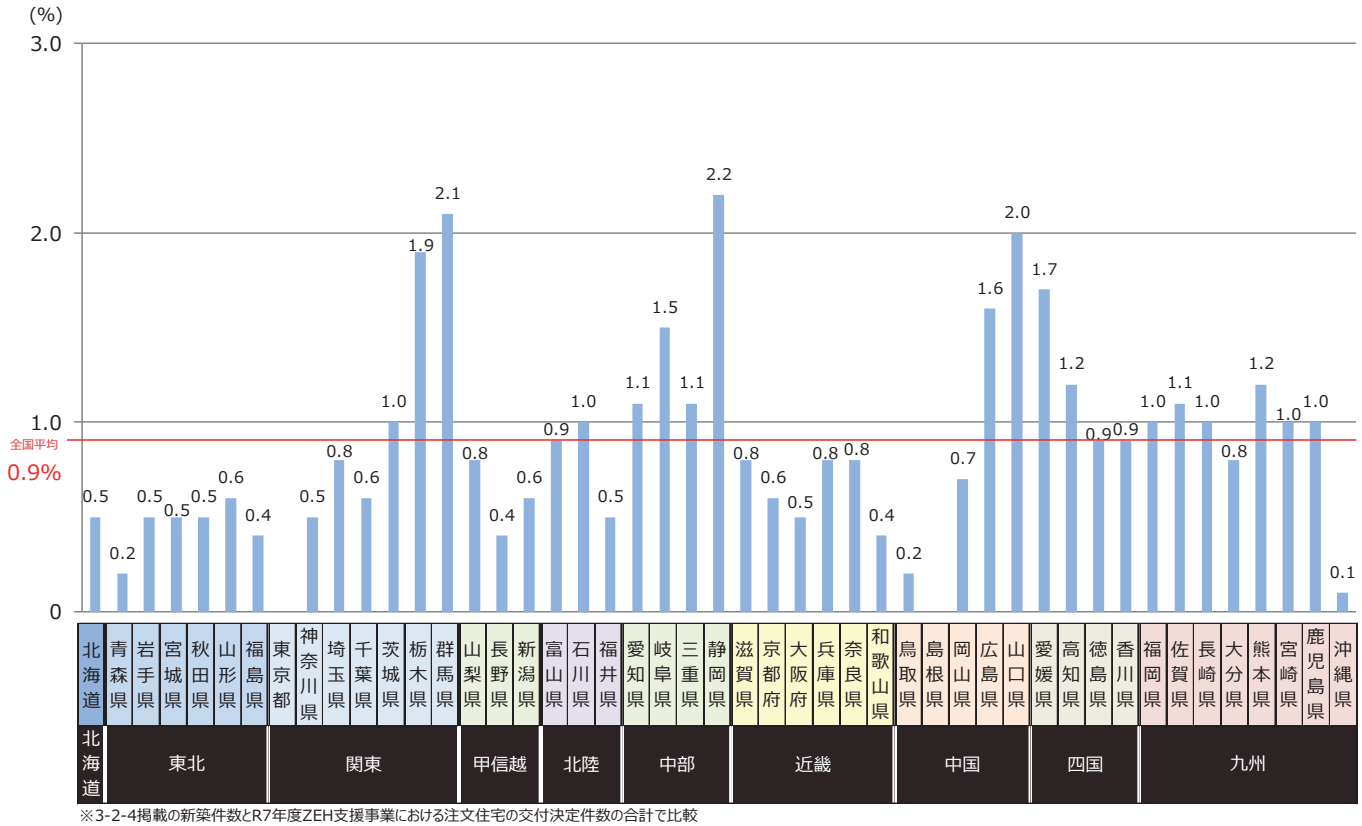


※国土交通省「（新設住宅）利用関係別、構造別、建て方別／戸数、床面積（令和6年4月～令和7年3月分）」を基に算出

3-2-5. 都道府県別　戸建(持家)新築件数に対する交付決定シェア

[N=1,924]

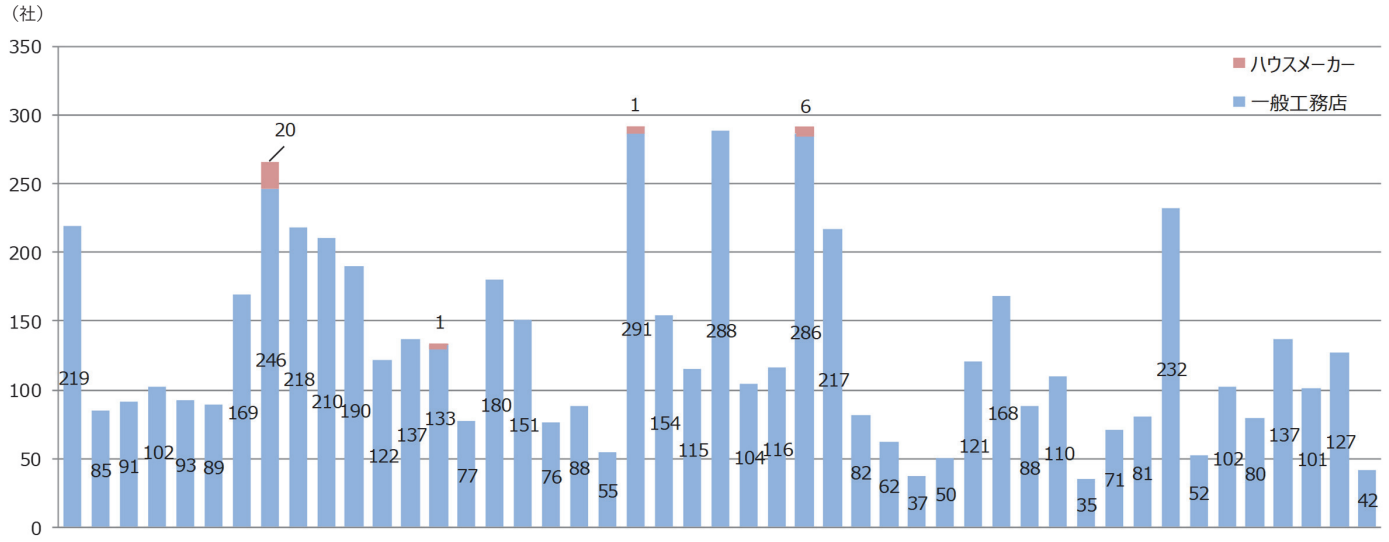
➢ 新築注文戸建住宅の都道府県ごとの着工棟数における交付決定件数のシェアは以下のとおり。



※3-2-4掲載の新築件数とR7年度ZEH支援事業における注文住宅の交付決定件数の合計で比較
※新築注文戸建住宅を対象

3-2-6. ＜参考＞都道府県別 ZEHビルダー/プランナー登録数（拠点所在地）

[N=6,108]



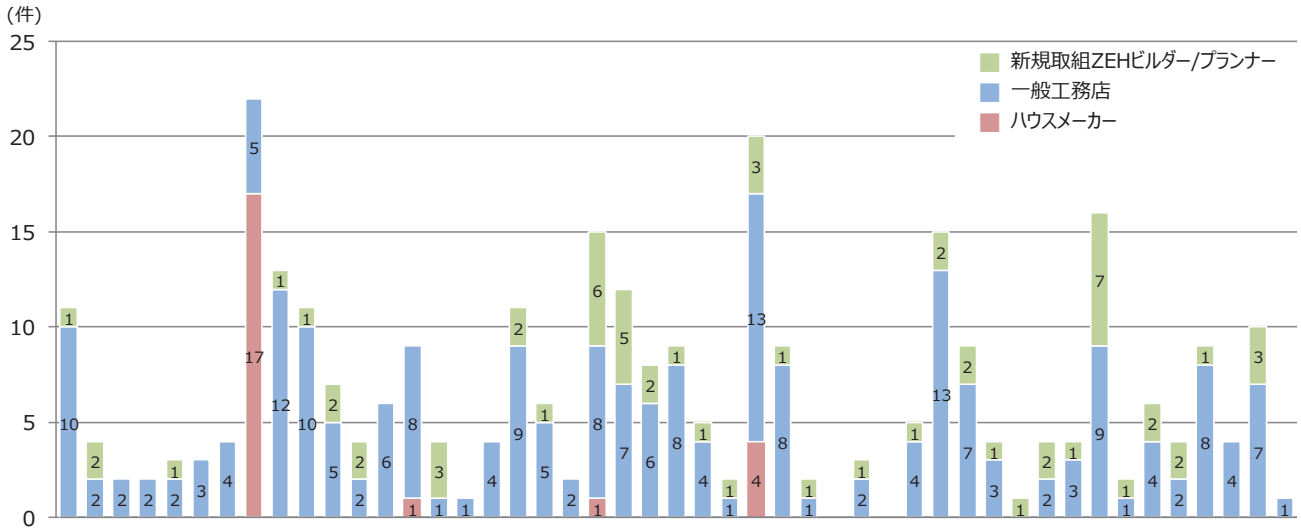
都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
対象ZEHビルダー/プランナー数	219	629						1,277							408			219			849				873						464					297				873							

※A登録・B登録を両方登録するZEHビルダー/プランナーは2社として集計
※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とし、本社所在地にてビルダー数を表示

3-2-7. 交付決定を受けた事業に関与したZEHビルダー/プランナー数　全国分布（拠点所在地）

[N=308]

➢ **新規取組ZEHビルダー/プランナーの参画は64件となり、特に中部地方及び九州地方で増加がみられた。**



都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
対象ZEHビルダー/プランナー数	11	18						72							9			19			44				38						32					13				52							

※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを便宜上、「ハウスメーカー」とし、本社所在地にてビルダー数を表示

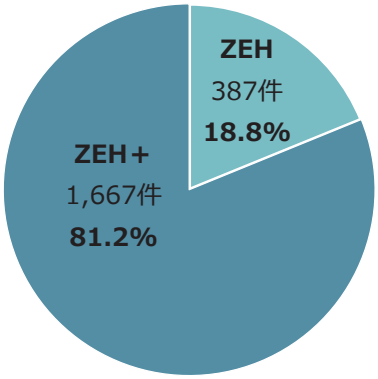
3-2-8. 『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Orientedの分布

[N=2,054]

➢ 交付決定を受けた事業におけるZEH種別はZEH＋が全体の81.2%を占めている。

	ZEH			ZEH+	合計
『ZEH』			309	1,619	1,928
Nearly ZEH			11	48	59
ZEH Oriented	多雪地域	63	67		67
	狭小住宅	4			
合計			387	1,667	2,054

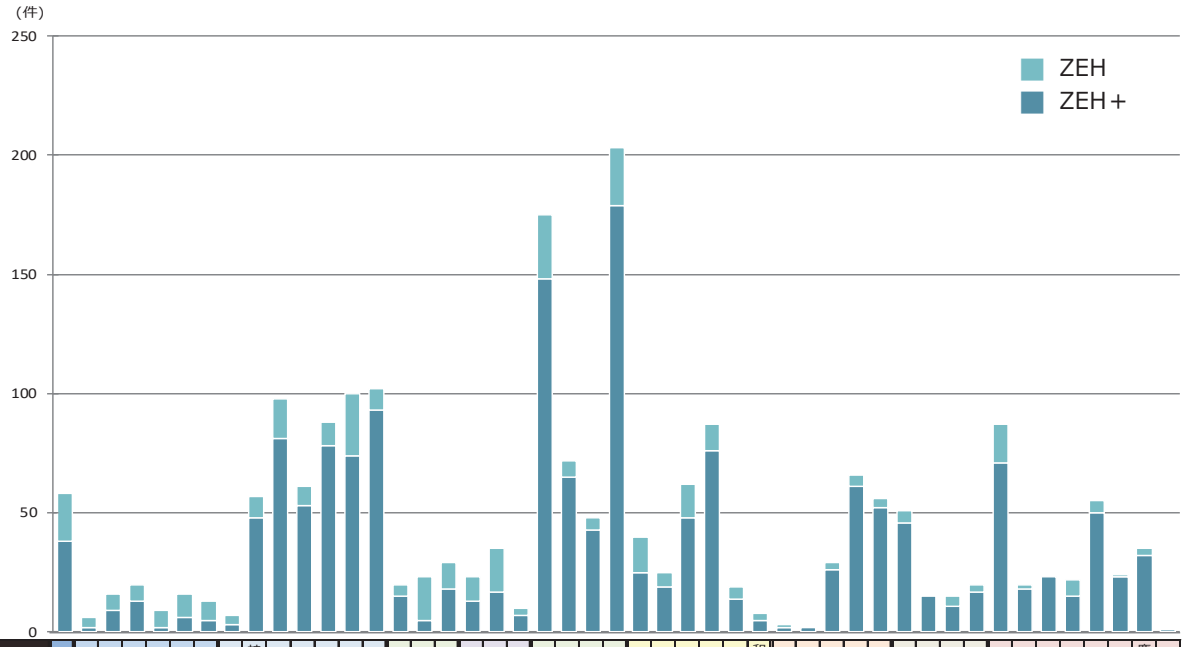
(件)



3-2-9. 都道府県別 事業ごとの交付決定件数

[N=2,054]

➢ 都道府県別の事業ごとの交付決定件数は、以下のとおり。



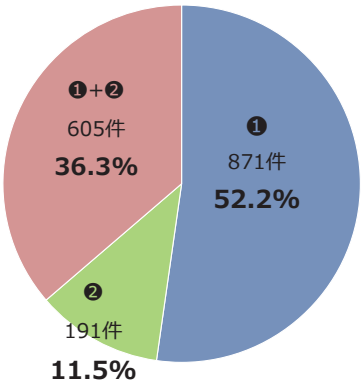
都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
ZEH	20	4	7	7	7	10	8	4	9	17	8	10	26	9	5	18	11	10	18	3	27	7	5	24	15	6	14	11	5	3	1	0	3	5	4	5	0	4	3	16	2	0	7	5	1	3	0
ZEH＋	38	2	9	13	2	6	5	3	48	81	53	78	74	93	15	5	18	13	17	7	148	65	43	179	25	19	48	76	14	5	2	2	26	61	52	46	15	11	17	71	18	23	15	50	23	32	1
合計	58	6	16	20	9	16	13	7	57	98	61	88	100	102	20	23	29	23	35	10	175	72	48	203	40	25	62	87	19	8	3	2	29	66	56	51	15	15	20	87	20	23	22	55	24	35	1

3-2-10. ZEH＋の選択要件組み合わせ分布

[N=1,667]

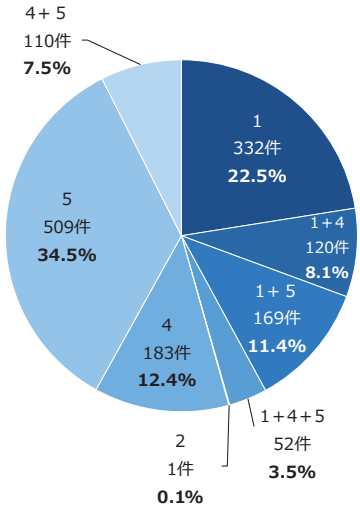
➢ ❶再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置を導入している事業が約89%となっており、その中でも「5 電気自動車（プラグインハイブリッド車を含む）の充電設備又は充放電設備」を導入している事業が840件と最も多い。

■ZEH＋の選択要件の組み合わせ分布



❶ 再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置
❷ 高度エネルギーマネジメント

■「❶再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置」の組み合わせ分類



選択要件	件数
1	332
1+4	120
1+5	169
1+4+5	52
2	1
4	183
5	509
4+5	110

(件)

1 初期実効容量5kWh以上の蓄電システム
2 PVTシステム
3 太陽熱利用システム
4 再生可能エネルギーの有効活用のため昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機
5 電気自動車（プラグインハイブリッド車を含む）の充電設備又は充放電設備

■「5 電気自動車の充電設備又は充放電設備」の導入設備内訳

種別	件数
充電用コンセント	820
V2H充放電設備	14
普通充電設備	5
充電用コンセントスタンド	1

(件)

3-2-11. 追加設備の導入状況

[N=2,102]

➢ 追加設備（蓄電システムを除く）の内訳は下表のとおり。

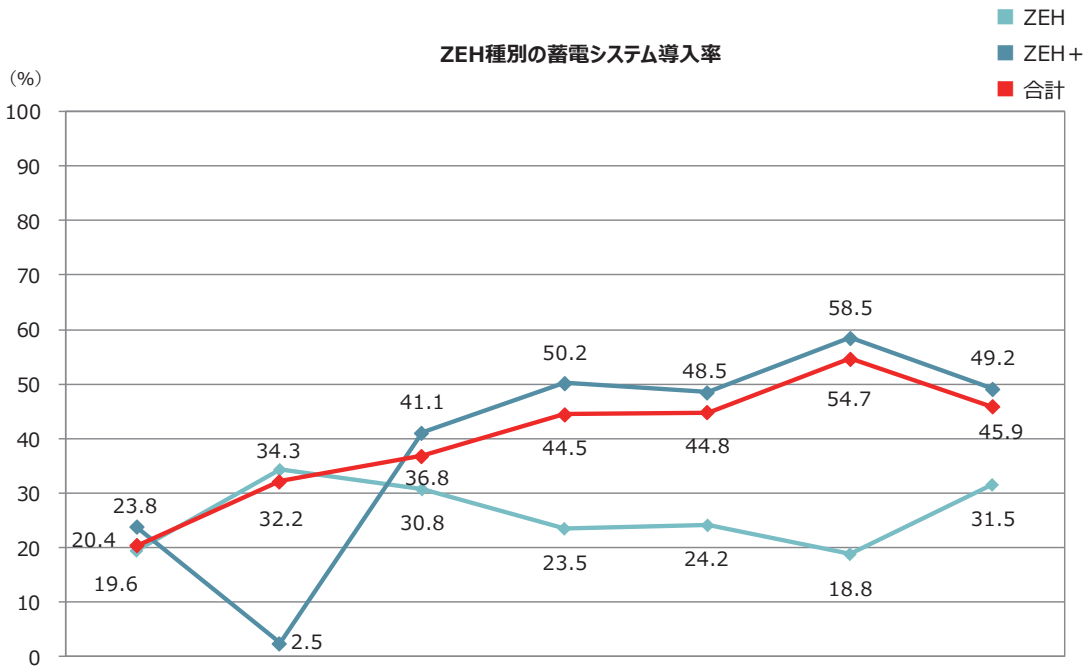
設備	ZEH	ZEH+
EVの充電設備又は充放電設備	0	840
再生可能エネルギーの有効活用のため昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機	0	465
液体集熱式太陽熱利用システム	0	0
空気集熱式太陽熱利用システム	0	0
PVTシステム		1
CLT		0
地中熱ヒートポンプ・システム		0
高度エネルギーマネジメント		796
合計	0	2,102

(件)

3-2-12. 蓄電システム導入件数の推移

[N=2,054]

➢ ZEH+における蓄電システムの導入率は49.2%、ZEHは31.5%となり、ZEHは昨年度と比較して大幅に増加した。



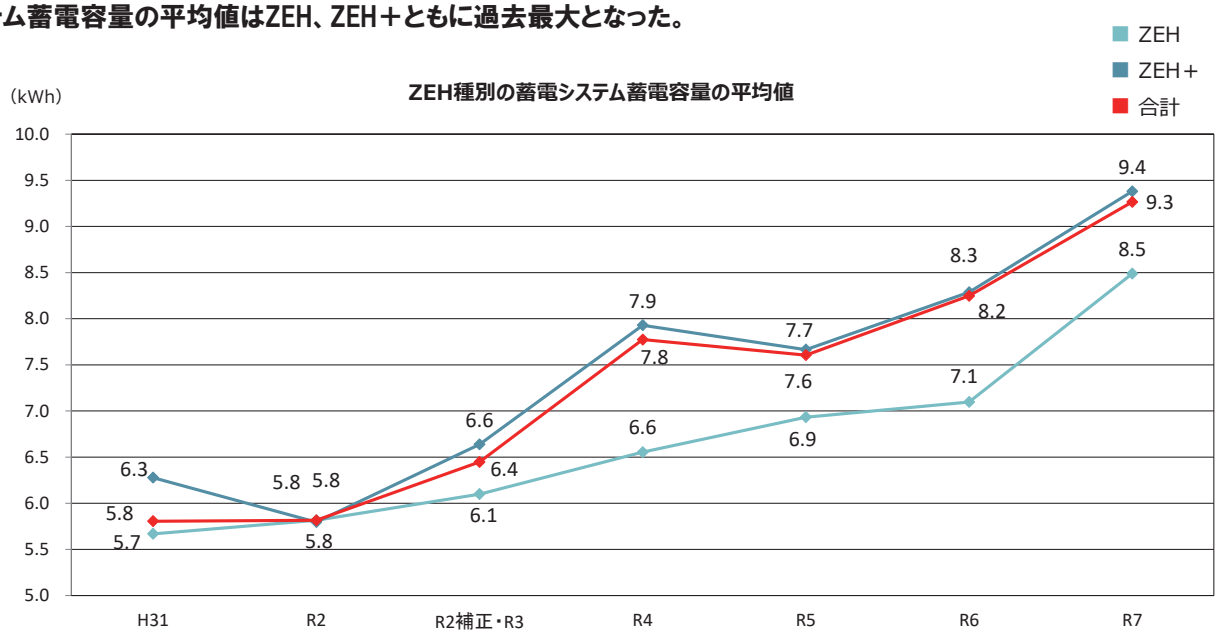
件数		H31	R2	R2補正 R3	R4	R5	R6	R7
蓄電システム 導入あり	ZEH	1,372	3,253	892	275	248	103	122
	ZEH+	397	17	1,641	2,147	2,778	3,007	820
蓄電システム 導入なし	ZEH	5,645	6,223	2,000	894	776	445	265
	ZEH+	1,270	662	2,350	2,130	2,952	2,135	847

(件)

3-2-13. 蓄電システム蓄電容量の推移

[N=942]

➢ 蓄電システム蓄電容量の平均値はZEH、ZEH+ともに過去最大となった。



年度		ZEH							ZEH+						
		H31	R2	R2補正R3	R4	R5	R6	R7	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7
件数		1,372	3,249	892	275	248	103	122	397	28	1,641	2,147	2,778	3,007	820
蓄電システム 蓄電容量（kWh）	下位25%	4.0	4.0	5.4	5.4	5.4	5.6	5.8	4.0	5.6	5.4	5.6	5.6	6.7	6.7
	最小値	4.0	2.3	3.2	3.5	3.5	3.5	4.9	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
	最大値	22.4	14.7	16.4	12.5	14.3	14.9	13.2	22.4	7.1	14.3	29.8	38.0	28.6	15.4
	上位25%	5.6	7.1	7.1	7.0	9.8	7.4	9.9	8.0	5.8	7.1	9.9	9.9	9.9	13.2
	平均値	5.7	5.8	6.1	6.6	6.9	7.1	8.5	6.3	5.8	6.6	7.9	7.7	8.3	9.4

※交付決定値を基に集計

3-3. R6年度事業のBELS評価書、一次エネルギー消費量計算結果（住宅版）を基にした集計の分析

一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

ZEH支援事業（ZEH） ZEH支援事業（ZEH＋）

3-3-1. R6年度事業のBELS評価書、一次エネルギー消費量計算結果（住宅版）を基にした集計・分析実施概要

調査・分析目的

R6年度のZEH支援事業の交付確定を受けた補助事業者を対象とし、事業期間中に提出されたBELS評価書、一次エネルギー消費量計算結果（住宅版）の内容を集計・分析しました。

調査・分析概要

■調査・分析対象

R6年度のZEH支援事業の交付確定を受けた補助事業者※

※2025年3月31日までに交付確定を受けた事業者（取り下げを除く）

■調査・分析手法

SIIに提出された「令和6年度 ZEH支援事業」のBELS評価書、一次エネルギー消費量計算結果（住宅版）の調査・分析

性能値の分析については以下の分類で実施

・ZEH
・ZEH＋
・ZEH＋（ハイグレード仕様※）

※ 断熱等性能等級6以上の外皮性能を有し、かつ設計一次エネルギー消費量（再生可能エネルギー等を除く）が基準一次エネルギー消費量から30%以上削減した住宅

交付確定数　5,288件

＜内訳＞

・ZEH支援事業（ZEH）	462件
・ZEH支援事業（ZEH＋）	4, 826件
└ハイグレード仕様 有	3, 049件
└ハイグレード仕様 無	1, 777件

これらを基にデータ分析を実施

3-3-2. ZEHランク別 地域区分の分布

[N=5,288]

- ZEH Orientedは、2地域～6地域におけるZEHの一定数を占めている。
- R6年度のZEH Orientedは全件多雪地域であった。

ZEHランク	件数		【ZEH】 n=462	【ZEH＋（ハイグレード無）】 n=1,777	【ZEH＋（ハイグレード有）】 n=3,049
『ZEH』	1地域	2	0	1	1
	2地域	79	0	7	72
	3地域	73	7	37	29
	4地域	163	14	73	76
	5地域	715	39	266	410
	6地域	3,324	203	1,101	2,020
	7地域	716	60	247	409
	8地域	1	0	0	1
Nearly ZEH	1地域	-	0	0	0
	2地域	13	4	3	6
	3地域	4	2	1	1
	4地域	12	4	7	1
	5地域	47	9	19	19
	6地域	21	2	15	4
	7地域	-	0	0	0
	8地域	-	0	0	0
ZEH Oriented	1地域	-	0		
	2地域	28	28		
	3地域	11	11		
	4地域	8	8		
	5地域	52	52		
	6地域	19	19		
	7地域	-	0		
	8地域	-	0		

3-3-3. 再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率

[N=5,288]

- ZEH+（ハイグレード有）において削減率35％以上は1,993件で65％を占めた。

	ZEH	ZEH+(ハイグレード無)	ZEH+(ハイグレード有)
令和６年度BELS評価書の平均値	28.3%	31.3%	42.0%

再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率（%）	件数		【ZEH】 n=462	【ZEH＋（ハイグレード無）】 n=1,777	【ZEH＋（ハイグレード有）】 n=3,049
20～25%未満	ZEH	146	146		
	ZEH+(ハイグレード無)	-			
	ZEH+(ハイグレード有)	-			
25～30%未満	ZEH	144	144		
	ZEH+(ハイグレード無)	794		794	
	ZEH+(ハイグレード有)	-			
30～35%未満	ZEH	109	109		
	ZEH+(ハイグレード無)	601		601	
	ZEH+(ハイグレード有)	1,056			1,056
35～40%未満	ZEH	44	44		
	ZEH+(ハイグレード無)	255		255	
	ZEH+(ハイグレード有)	622			622
40～45%未満	ZEH	7	7		
	ZEH+(ハイグレード無)	74		74	
	ZEH+(ハイグレード有)	425			425
45～50%未満	ZEH	7	7		
	ZEH+(ハイグレード無)	18		18	
	ZEH+(ハイグレード有)	43			43
50～55%未満	ZEH	2	2		
	ZEH+(ハイグレード無)	33		33	
	ZEH+(ハイグレード有)	140			140
55～60%未満	ZEH	2	2		
	ZEH+(ハイグレード無)	2		2	
	ZEH+(ハイグレード有)	521			521
60～65%未満	ZEH	1	1		
	ZEH+(ハイグレード無)	-			
	ZEH+(ハイグレード有)	235			235
65%以上	ZEH	-			
	ZEH+(ハイグレード無)	-			
	ZEH+(ハイグレード有)	7			7

3-3-4. 再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量削減率

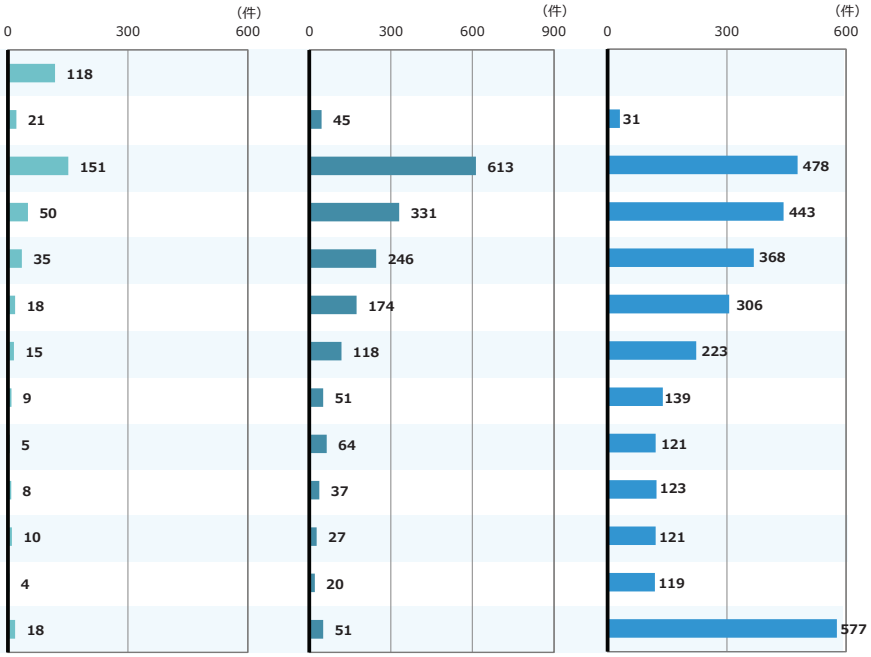
[N=5,288]

➢ ZEH+(ハイグレード無)では平均値が125.1%、ZEH+(ハイグレード有)は平均値が153.0%に達している。

	ZEH	ZEH+(ハイグレード無)	ZEH+(ハイグレード有)
令和６年度BELS評価書の平均値	99.9%	125.1%	153.0%

【ZEH】 n=462　【ZEH+（ハイグレード無）】 n=1,777　【ZEH+（ハイグレード有）】 n=3,049

一次エネルギー消費量削減率（%）		件数
75%未満	ZEH	118
	ZEH+(ハイグレード無)	-
	ZEH+(ハイグレード有)	-
75～100%未満	ZEH	21
	ZEH+(ハイグレード無)	45
	ZEH+(ハイグレード有)	31
100～110%未満	ZEH	151
	ZEH+(ハイグレード無)	613
	ZEH+(ハイグレード有)	478
110～120%未満	ZEH	50
	ZEH+(ハイグレード無)	331
	ZEH+(ハイグレード有)	443
120～130%未満	ZEH	35
	ZEH+(ハイグレード無)	246
	ZEH+(ハイグレード有)	368
130～140%未満	ZEH	18
	ZEH+(ハイグレード無)	174
	ZEH+(ハイグレード有)	306
140～150%未満	ZEH	15
	ZEH+(ハイグレード無)	118
	ZEH+(ハイグレード有)	223
150～160%未満	ZEH	9
	ZEH+(ハイグレード無)	51
	ZEH+(ハイグレード有)	139
160～170%未満	ZEH	5
	ZEH+(ハイグレード無)	64
	ZEH+(ハイグレード有)	121
170～180%未満	ZEH	8
	ZEH+(ハイグレード無)	37
	ZEH+(ハイグレード有)	123
180～190%未満	ZEH	10
	ZEH+(ハイグレード無)	27
	ZEH+(ハイグレード有)	121
190～200%未満	ZEH	4
	ZEH+(ハイグレード無)	20
	ZEH+(ハイグレード有)	119
200%以上	ZEH	18
	ZEH+(ハイグレード無)	51
	ZEH+(ハイグレード有)	577



3-3-5. 太陽光発電システムの容量

[N=5,170]

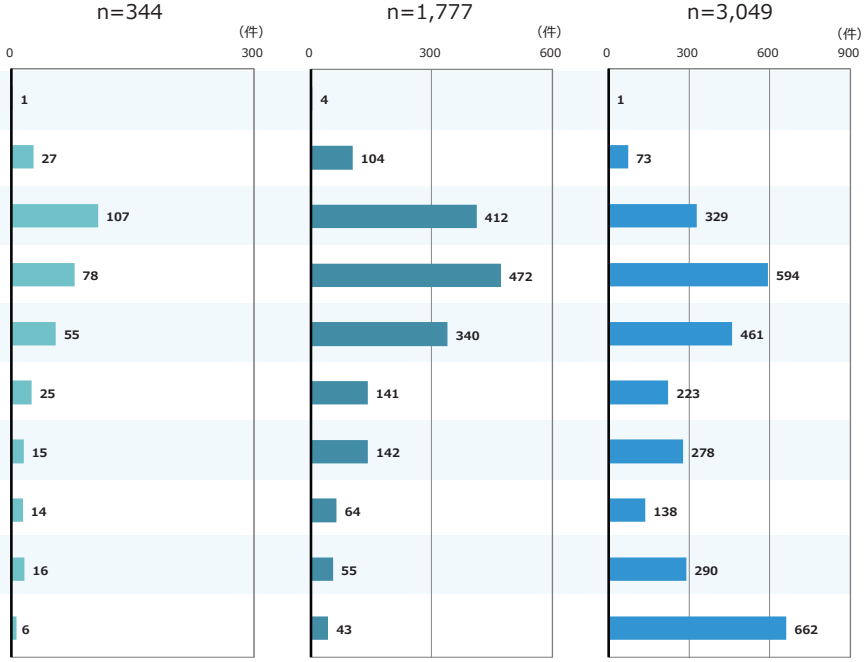
➢ ZEH+(ハイグレード有)では40%以上が8kW以上の容量の太陽光発電システムを導入している。

※ ZEHについてはZEH Orientedを除いて集計

	ZEH	ZEH+(ハイグレード無)	ZEH+(ハイグレード有)
最小値	2.73 kW	2.16 kW	2.74 kW
最大値	20.43 kW	19.38 kW	20.43 kW
平均値	5.99 kW	6.17 kW	8.28 kW

【ZEH】 n=344　【ZEH+（ハイグレード無）】 n=1,777　【ZEH+（ハイグレード有）】 n=3,049

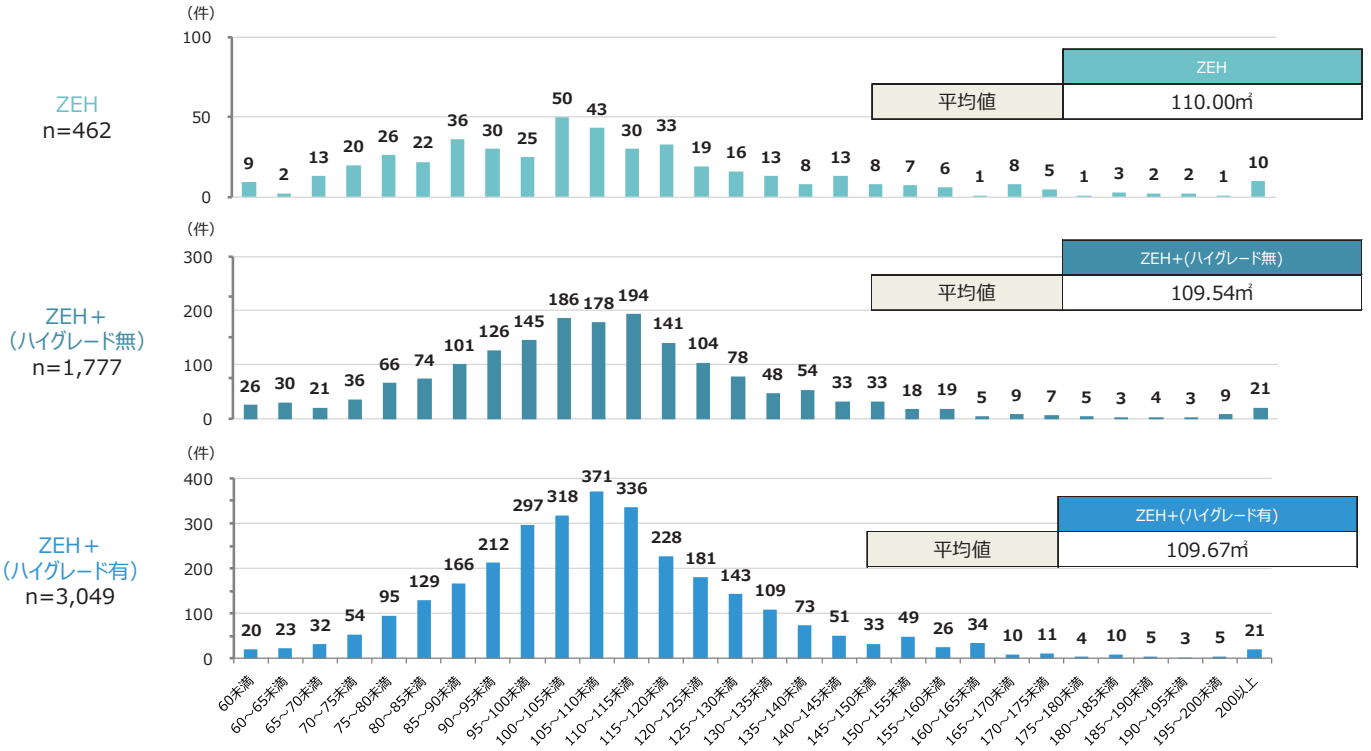
太陽光発電システム等の再生可能エネルギー・システムの容量		件数
3kW未満	ZEH	1
	ZEH+(ハイグレード無)	4
	ZEH+(ハイグレード有)	1
3～4kW未満	ZEH	27
	ZEH+(ハイグレード無)	104
	ZEH+(ハイグレード有)	73
4～5kW未満	ZEH	107
	ZEH+(ハイグレード無)	412
	ZEH+(ハイグレード有)	329
5～6kW未満	ZEH	78
	ZEH+(ハイグレード無)	472
	ZEH+(ハイグレード有)	594
6～7kW未満	ZEH	55
	ZEH+(ハイグレード無)	340
	ZEH+(ハイグレード有)	461
7～8kW未満	ZEH	25
	ZEH+(ハイグレード無)	141
	ZEH+(ハイグレード有)	223
8～9kW未満	ZEH	15
	ZEH+(ハイグレード無)	142
	ZEH+(ハイグレード有)	278
9～10kW未満	ZEH	14
	ZEH+(ハイグレード無)	64
	ZEH+(ハイグレード有)	138
10～12kW未満	ZEH	16
	ZEH+(ハイグレード無)	55
	ZEH+(ハイグレード有)	290
12kW以上	ZEH	6
	ZEH+(ハイグレード無)	43
	ZEH+(ハイグレード有)	662



3-3-6. 延べ面積の分布

[N=5,288]

➢ 延べ面積の分布は以下のとおりで、事業による違いはみられない。



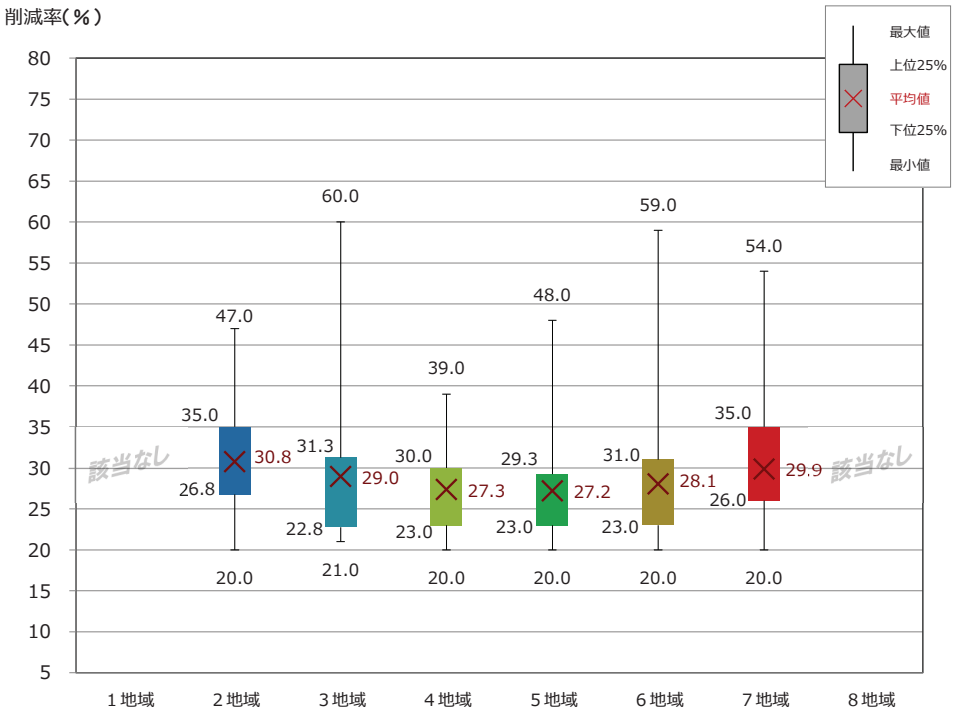
	～90㎡未満	90～120㎡未満	120～150㎡未満	150㎡以上	合計
ZEH	128	211	77	46	462
ZEH+(ハイグレード無)	354	970	350	103	1,777
ZEH+(ハイグレード有)	519	1,762	590	178	3,049

(件)

3-3-7. 地域区分別 一次エネルギー消費量削減率(再生可能エネルギーを除く)の分布(ZEH)

[N=462]

➢ ZEHの一次エネルギー消費量削減率は、いずれの地域においても平均値は30%前後となった。

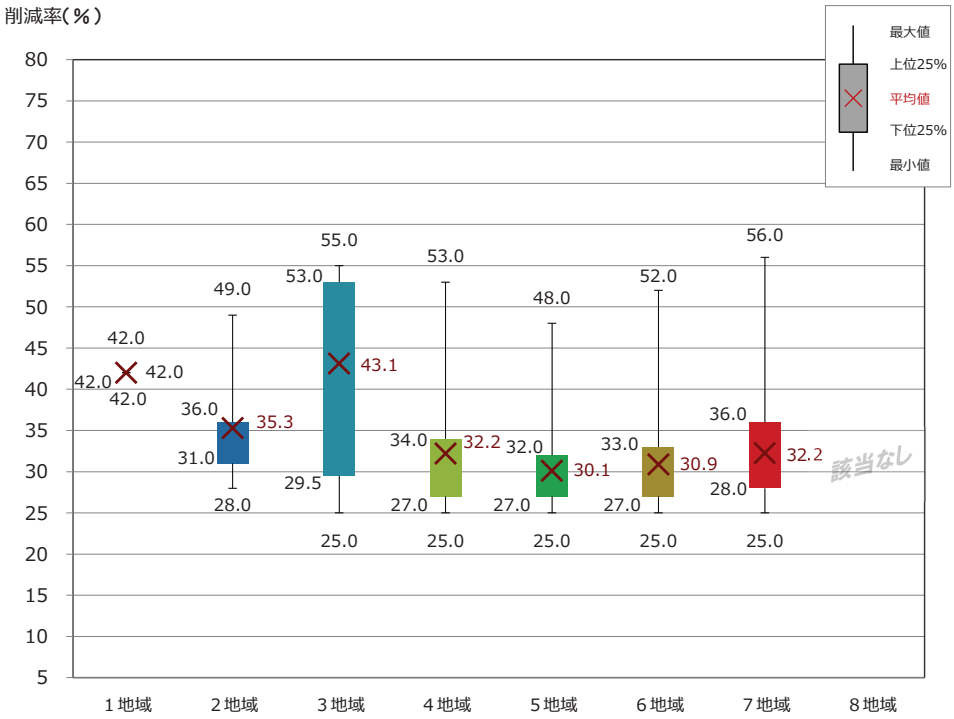


地域	件数	一次エネルギー消費削減率（再生可能エネルギーを除く）[%]				
		下位25%	最小値	最大値	上位25%	平均値
1地域	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2地域	32	26.8	20.0	47.0	35.0	30.8
3地域	20	22.8	21.0	60.0	31.3	29.0
4地域	26	23.0	20.0	39.0	30.0	27.3
5地域	100	23.0	20.0	48.0	29.3	27.2
6地域	224	23.0	20.0	59.0	31.0	28.1
7地域	60	26.0	20.0	54.0	35.0	29.9
8地域	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

3-3-8. 地域区分別 一次エネルギー消費量削減率(再生可能エネルギーを除く)の分布(ZEH+:ハイグレード無) [N=1,777]

➢ ZEH+(ハイグレード無)の一次エネルギー消費量削減率の平均値は、寒冷地で高い傾向がみられた。

※ 1地域はサンプル数僅少のため、参考値。

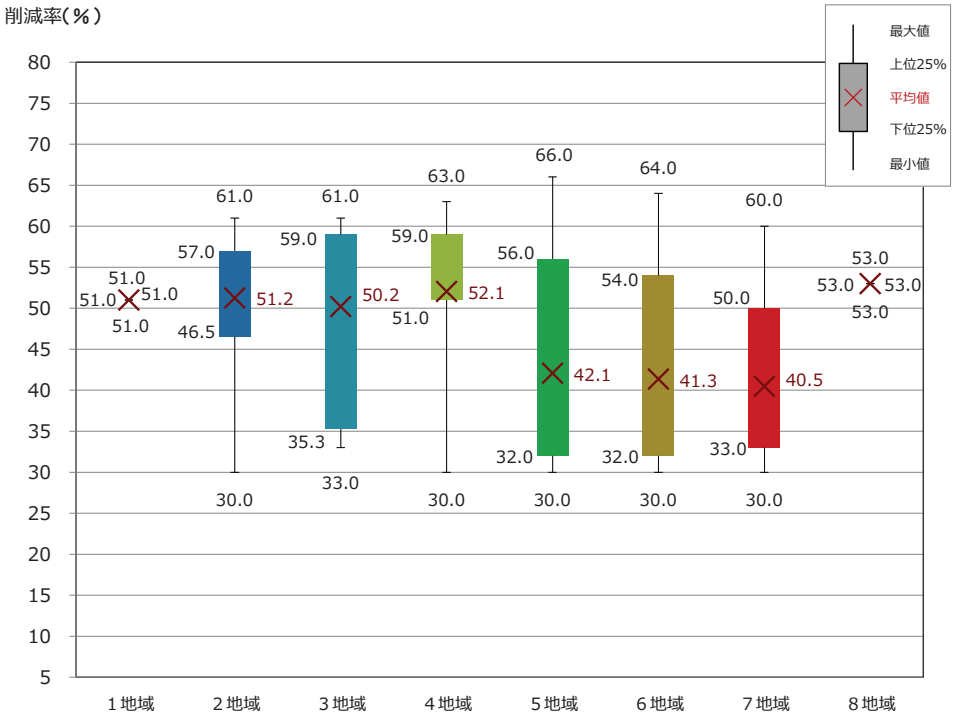


地域	件数	一次エネルギー消費削減率(再生可能エネルギーを除く) [%]				
		下位25%	最小値	最大値	上位25%	平均値
1地域	1	42.0	42.0	42.0	42.0	42.0
2地域	10	31.0	28.0	49.0	36.0	35.3
3地域	38	29.5	25.0	55.0	53.0	43.1
4地域	80	27.0	25.0	53.0	34.0	32.2
5地域	285	27.0	25.0	48.0	32.0	30.1
6地域	1,116	27.0	25.0	52.0	33.0	30.9
7地域	247	28.0	25.0	56.0	36.0	32.2
8地域	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

3-3-9. 地域区分別 一次エネルギー消費量削減率(再生可能エネルギーを除く)の分布(ZEH+:ハイグレード有) [N=3,049]

➢ ZEH+(ハイグレード有)の一次エネルギー消費量削減率の平均値は、寒冷地で50%以上、温暖地では40%以上となった。

※ 1地域、8地域はサンプル数僅少のため、参考値。

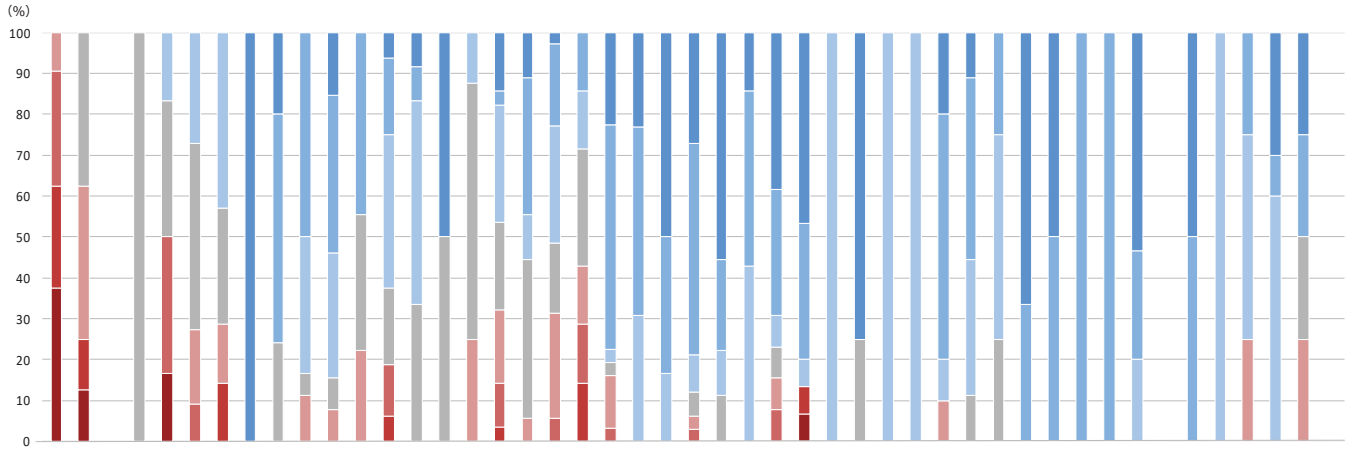


地域	件数	一次エネルギー消費削減率(再生可能エネルギーを除く) [%]				
		下位25%	最小値	最大値	上位25%	平均値
1地域	1	51.0	51.0	51.0	51.0	51.0
2地域	78	46.5	30.0	61.0	57.0	51.2
3地域	30	35.3	33.0	61.0	59.0	50.2
4地域	77	51.0	30.0	63.0	59.0	52.1
5地域	429	32.0	30.0	66.0	56.0	42.1
6地域	2,024	32.0	30.0	64.0	54.0	41.3
7地域	409	33.0	30.0	60.0	50.0	40.5
8地域	1	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0

3-3-10. 都道府県別 外皮性能分布(実数)(ZEH)

[N=462]

➢ ZEHの外皮性能は、寒冷地を除いて0.50超がボリュームゾーンとなっている。



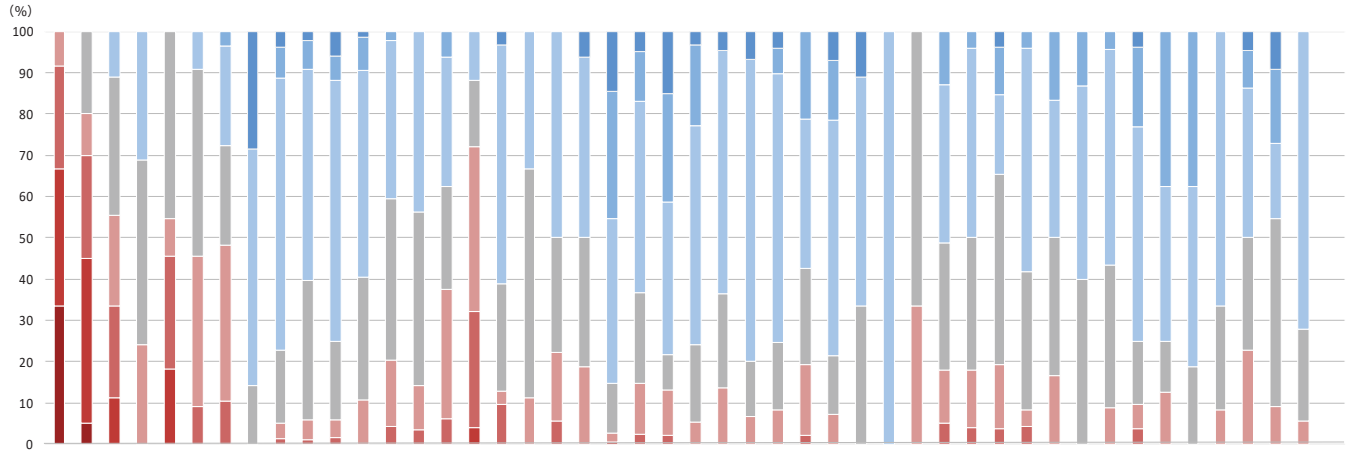
都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
0.25以下	12	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.25超～0.30以下	8	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.30超～0.35以下	9	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	0	2	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.35超～0.40以下	3	3	0	0	0	2	1	0	0	2	1	2	0	0	0	2	5	1	9	1	4	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
0.40超～0.45以下	0	3	0	1	2	5	2	0	6	1	1	3	3	4	1	5	6	7	6	2	1	0	0	2	1	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
0.45超～0.50以下	0	0	0	0	1	3	3	0	0	6	4	0	6	6	0	1	8	2	10	1	1	4	1	3	1	3	1	1	1	0	1	1	1	3	2	0	0	0	0	3	0	0	1	2	6	0	0
0.50超～0.55以下		0	0	0	0	0	0	0	14	9	5	4	3	1	0	0	1	6	7	1	17	6	2	17	2	3	4	5	0	0	0	0	6	4	1	2	1	1	2	4	0	1	0	1	1	1	0
0.55超～0.60以下		0	0	0	0	0	0	2	5	0	2	0	1	1	1	0	4	2	1	0	7	3	3	9	5	1	5	7	0	3	0	0	2	1	0	4	1	0	0	8	0	1	0	0	3	1	0
合計	32	8	0	1	6	11	7	2	25	18	13	9	16	12	2	8	28	18	35	7	31	13	6	33	9	7	13	15	1	4	1	1	10	9	4	6	2	1	2	15	0	2	1	4	10	4	0

(件)

3-3-11. 都道府県別 外皮性能分布(実数)(ZEH+:ハイグレード無)

[N=1,777]

➢ ZEH+(ハイグレード無)の外皮性能は、寒冷地を除いて0.40超～0.50以下がボリュームゾーンとなっている。



都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
0.25以下	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.25超～0.30以下	4	8	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.30超～0.35以下	3	5	2	0	3	1	3	0	1	1	1	0	4	2	1	7	3	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	2	1	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
0.35超～0.40以下	1	2	2	7	1	4	11	0	3	4	3	8	15	6	5	10	1	1	3	3	6	5	5	13	3	1	4	8	1	0	0	1	5	7	4	1	1	0	2	3	1	0	1	5	1	1	0
0.40超～0.45以下	0	4	3	13	5	5	7	1	14	29	13	22	37	24	4	4	8	5	5	5	31	9	4	46	5	2	8	11	2	3	0	2	12	16	12	8	2	6	8	8	1	3	3	6	5	4	0
0.45超～0.50以下	0	0	1	9	0	1	7	4	52	44	43	37	36	25	5	3	18	3	9	7	104	19	17	129	13	11	32	17	8	5	4	0	15	23	5	13	2	7	12	27	3	7	8	8	2	13	0
0.50超～0.55以下		0	0	0	0	0	1	0	6	6	4	6	2	0	1	0	0	0	0	0	80	5	12	48	0	0	3	10	2	0	0	0	5	2	3	1	1	2	1	10	3	6	0	2	2	0	0
0.55超～0.60以下		0	0	0	0	0	0	2	3	2	4	1	0	0	0	0	1	0	0	1	38	2	7	8	1	1	2	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	1	1	0	0
合計	12	20	9	29	11	11	29	7	79	86	68	74	94	57	16	25	31	9	18	16	260	41	46	244	22	15	49	47	14	9	4	3	39	50	26	24	6	15	23	52	8	16	12	22	11	18	0

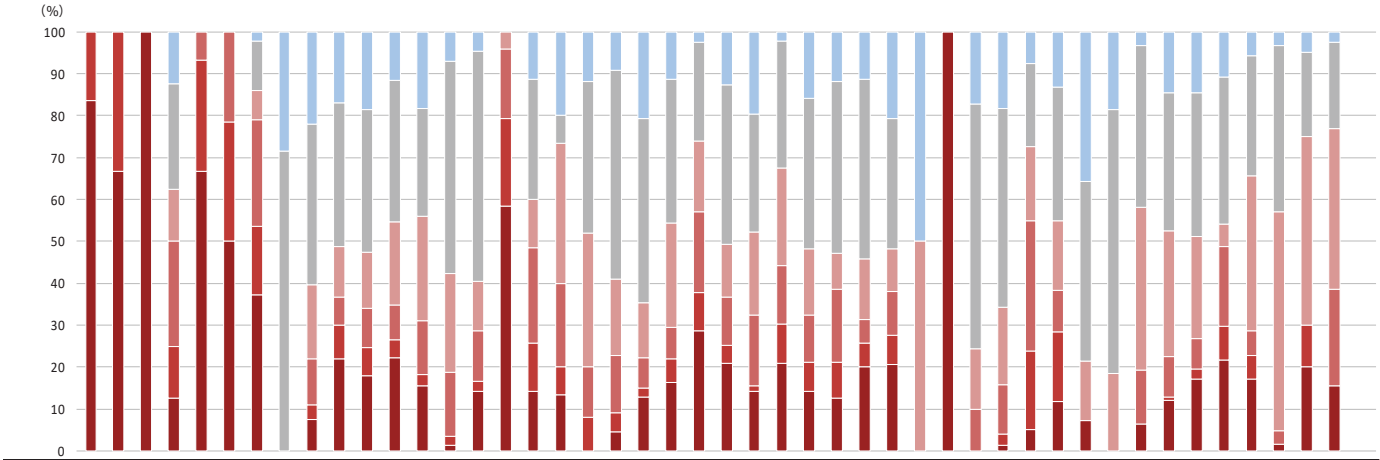
(件)

3-3-12. 都道府県別 外皮性能分布(実数)(ZEH+:ハイグレード有)

[N=3,048]

➢ ZEH+(ハイグレード有)の外皮性能は、全地域において断熱等性能等級7相当のU_A値が一定数を占めている。

※ 8地域を除いて集計。



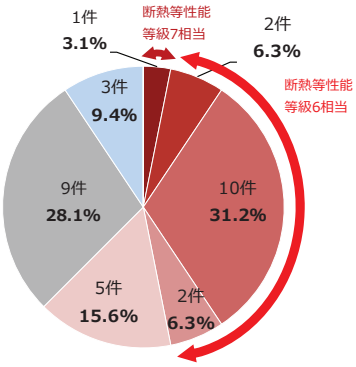
都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
0.25以下	71	10	9	1	10	7	16	0	10	47	27	27	12	1	6	14	5	2	0	1	46	17	22	48	10	9	16	15	7	6	0	3	0	1	4	7	1	0	2	15	7	8	6	1	4	6	
0.25超~0.30以下	14	5	0	1	4	4	7	0	5	17	10	5	2	2	1	5	4	1	2	1	8	6	7	10	1	4	8	10	2	2	0	0	0	2	15	10	0	0	0	1	1	3	2	0	2	0	
0.30超~0.35以下		0	0	2	1	3	11	0	15	14	14	10	10	13	5	4	8	3	3	3	26	8	15	27	12	6	13	21	2	3	0	0	7	9	25	6	0	0	4	12	3	7	2	2	0	9	
0.35超~0.40以下				1	0	0	3	0	24	26	20	24	19	20	5	1	4	5	8	4	48	26	13	29	14	10	18	10	5	3	1	0	10	14	14	10	2	5	12	37	10	2	13	33	9	15	
0.40超~0.45以下				2	0	0	5	5	52	73	51	41	20	43	23	0	10	1	9	11	158	36	18	88	20	13	41	49	15	9	0	0	41	36	16	19	6	17	12	41	14	13	10	25	4	8	
0.45超~0.50以下				1	0	0	1	2	30	36	28	14	14	6	2	0	4	3	3	2	75	12	2	29	14	1	18	14	4	6	1	0	12	14	6	8	5	5	1	18	6	4	2	2	1	1	
0.50超~0.55以下																																															
0.55超~0.60以下																																															
合計	85	15	9	8	15	14	43	7	136	213	150	121	77	85	42	24	35	15	25	22	361	105	77	231	71	43	114	119	35	29	2	3	70	76	80	60	14	27	31	124	41	37	35	63	20	39	(件)

3-3-13. 地域区分別 外皮性能分布(ZEH)

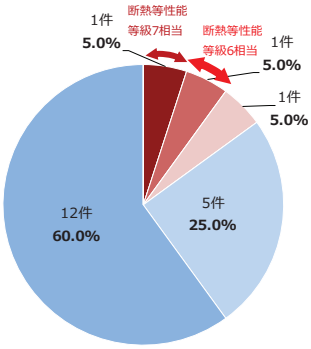
[N=462]

➢ ZEHにおいても各地域で断熱等性能等級6相当以上の外皮性能を有している。

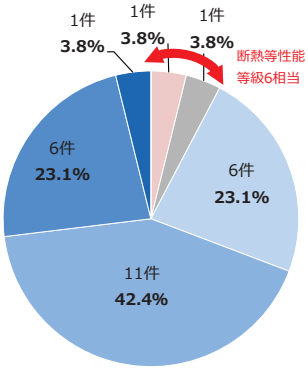
【2地域】
n=32



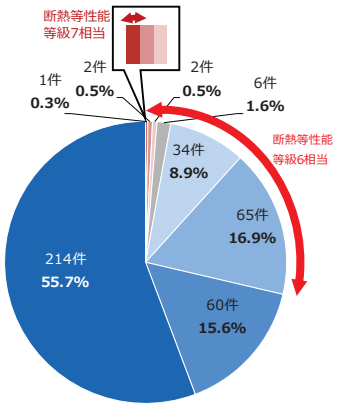
【3地域】
n=20



【4地域】
n=26



【5・6・7地域】
n=384



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　0.60超

地域区分	2地域			3地域			4地域		
U_A値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値
	0.18	0.39	0.28	0.17	0.46	0.39	0.30	0.56	0.43

5地域			6地域			7地域		
最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値
0.30	0.56	0.43	0.30	0.56	0.43	0.30	0.56	0.43

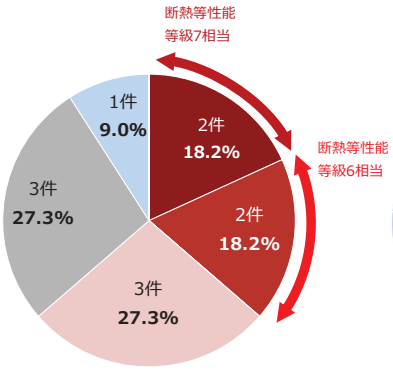
※外皮平均熱貫流率（U_A値）から相当する等級にて集計

3-3-14. 地域区分別 外皮性能分布(ZEH+:ハイグレード無)

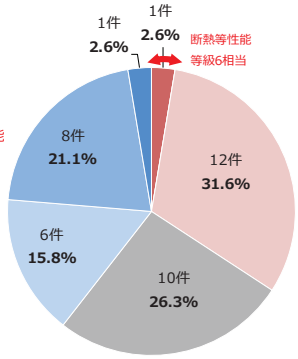
[N=1,777]

➢ ZEH+(ハイグレード無)においても断熱等性能等級6相当以上の外皮性能を有し、5～7地域では40%を有している。

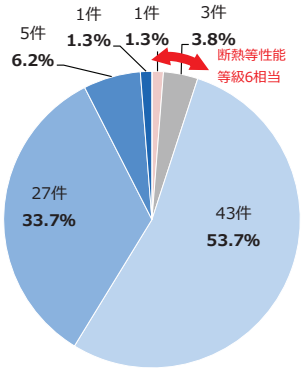
【1・2地域】 n=11



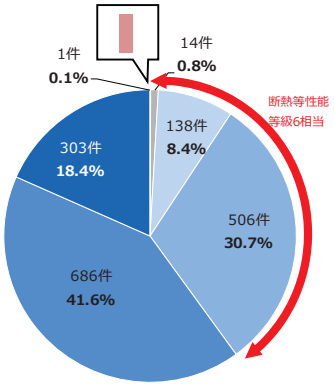
【3地域】 n=38



【4地域】 n=80



【5・6・7地域】 n=1,648



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　0.60超

地域区分	1地域			2地域			3地域			4地域		
	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値
U_A値	0.30	0.30	0.30	0.19	0.36	0.28	0.25	0.48	0.35	0.29	0.51	0.40

5地域			6地域			7地域		
最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値
0.29	0.51	0.40	0.29	0.51	0.40	0.29	0.51	0.40

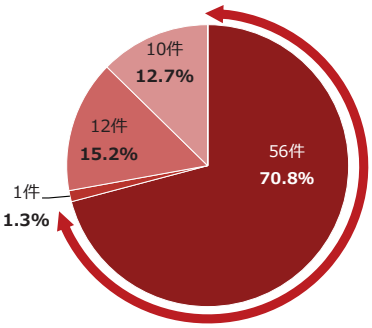
※外皮平均熱貫流率（U_A値）から相当する等級にて集計

3-3-15. 地域区分別 外皮性能分布(ZEH+:ハイグレード有)

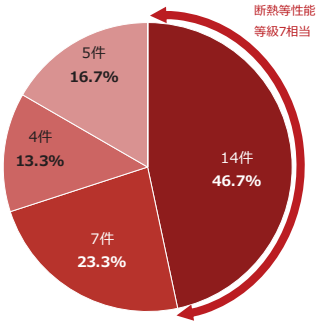
[N=3,048]

➢ ZEH+(ハイグレード有)においては断熱等性能等級7相当以上の外皮性能を有しているものが一定数を占め、寒冷地になるほど割合は多くなっている。
※ 8地域を除いて集計。

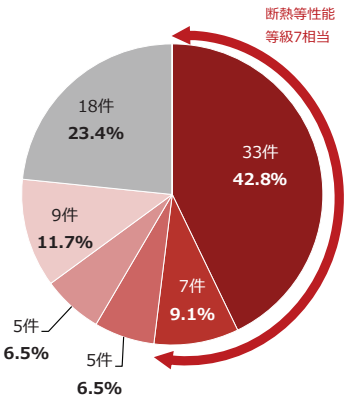
【1・2地域】 n=79



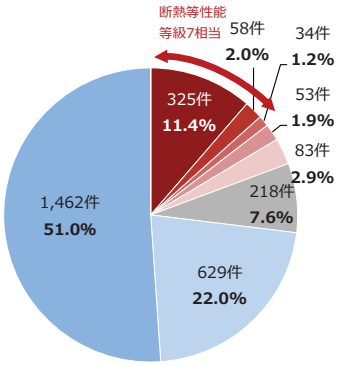
【3地域】 n=30



【4地域】 n=77



【5・6・7地域】 n=2,862



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　0.60超

地域区分	1地域			2地域			3地域			4地域		
	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値
U_A値	0.20	0.20	0.20	0.13	0.28	0.20	0.17	0.28	0.22	0.17	0.34	0.25

5地域			6地域			7地域		
最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値	最小値	最大値	平均値
0.17	0.34	0.25	0.17	0.34	0.25	0.17	0.34	0.25

※外皮平均熱貫流率（U_A値）から相当する等級にて集計

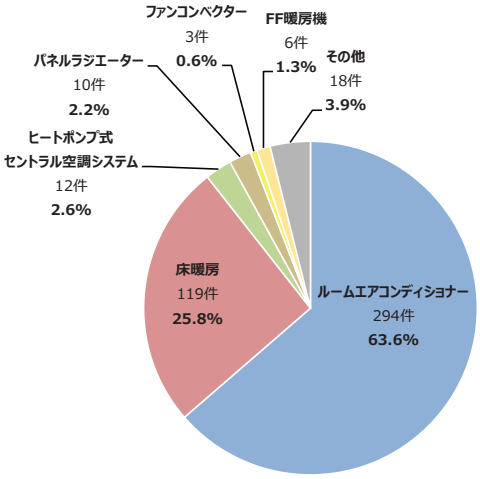
3-3-16. 主たる居室の暖房設備の導入状況

[N=5,287]

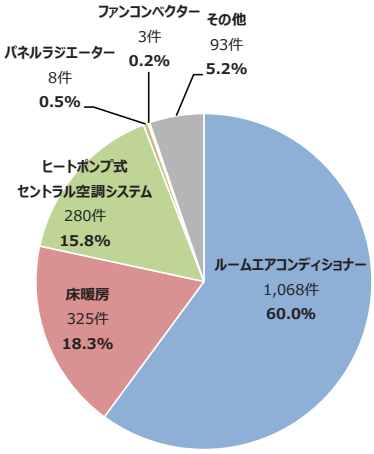
➢ ZEH+(ハイグレード有)は、床暖房の導入割合が多くなっている。

※ 8地域における「設置しない」を除いて集計。

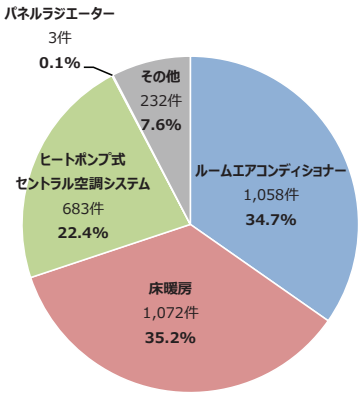
【ZEH】
n=462



【ZEH+ (ハイグレード無) 】
n=1,777



【ZEH+ (ハイグレード有) 】
n=3,048



※上記の機器導入率は採択事業における内訳であり、一般的なZEH仕様の内訳を示すものではない
※ その他はエネルギー消費性能計算プログラムで「その他の暖房設備機器」を選択している空調システム

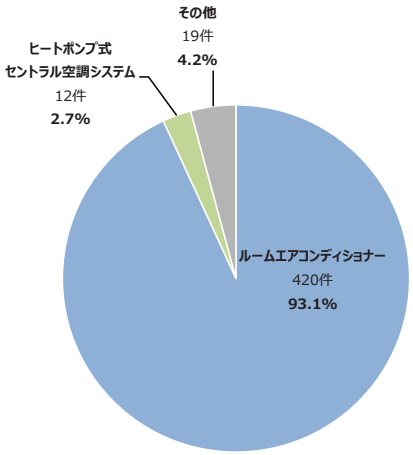
3-3-17. 主たる居室の冷房設備の導入状況

[N=5,269]

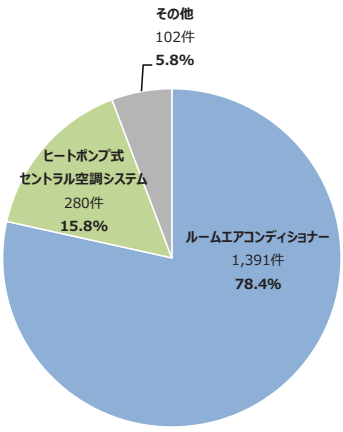
➢ 主たる居室の冷房設備導入割合は、事業種別問わずルームエアコンディショナーの導入が大半を占めているが、ZEH+では、ヒートポンプ式セントラル空調システムの導入割合が多くなっている。

※ 1・2地域における「設置しない」を除いて集計。

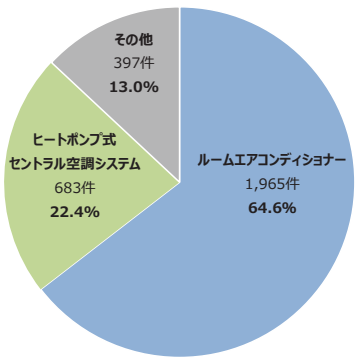
【ZEH】
n=451



【ZEH+ (ハイグレード無) 】
n=1,773



【ZEH+ (ハイグレード有) 】
n=3,045



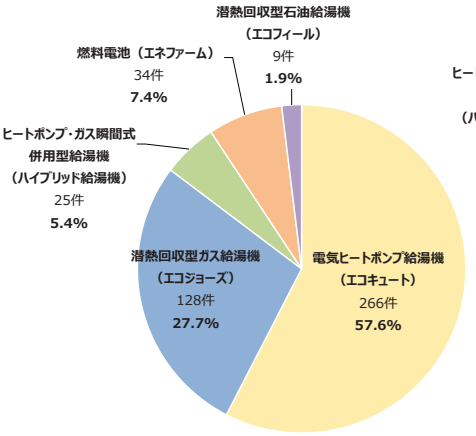
※上記の機器導入率は採択事業における内訳であり、一般的なZEH仕様の内訳を示すものではない
※ その他はエネルギー消費性能計算プログラムで「その他の冷房設備機器」を選択している空調システム

3-3-18. 給湯設備の導入状況

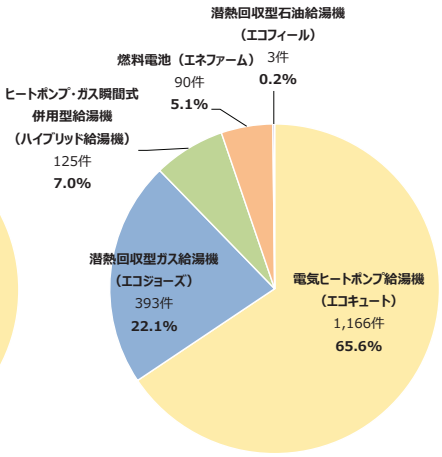
[N=5,288]

➢ 給湯設備の導入割合は、電気ヒートポンプ給湯機(エコキュート)が多くを占めている。

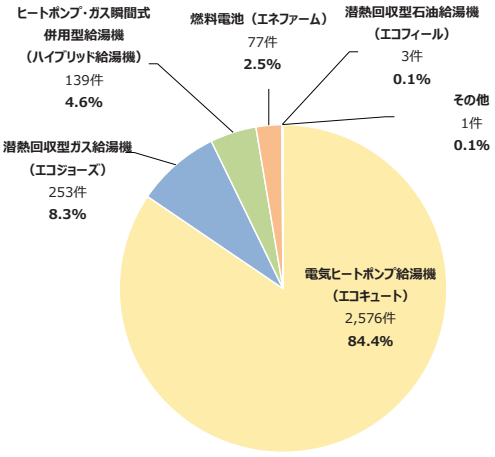
【ZEH】
n=462



【ZEH+(ハイグレード無)】
n=1,777



【ZEH+(ハイグレード有)】
n=3,049



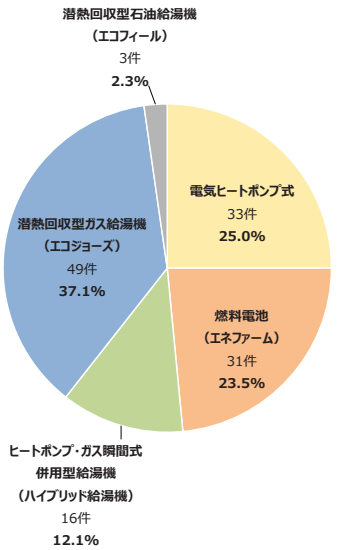
※上記の機器導入率は採択事業における内訳であり、一般的なZEH仕様の内訳を示すものではない

3-3-19. 温水暖房の熱源の導入状況

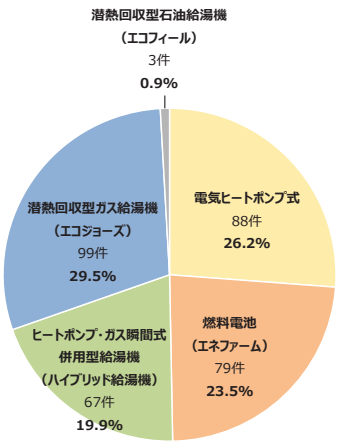
[N=1,543]

➢ 温水暖房の熱源の導入割合は以下のとおり。

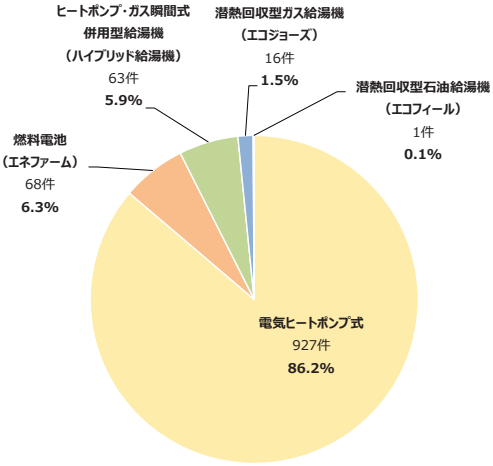
【ZEH】
n=132



【ZEH+(ハイグレード無)】
n=336



【ZEH+(ハイグレード有)】
n=1,075



※上記の機器導入率は採択事業における内訳であり、一般的なZEH仕様の内訳を示すものではない
※3-3-16の「床暖房」、「パネルラジエーター」、「ファンコンベクター」の熱源を集計

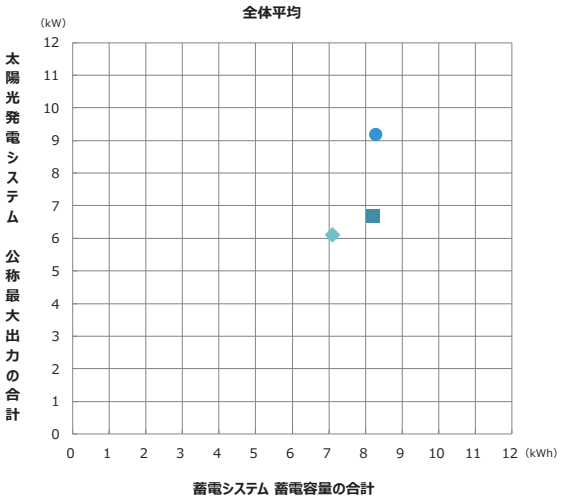
ZEH支援事業(ZEH) ZEH支援事業(ZEH+)

3-3-20. 太陽光発電システムのパネル容量と蓄電システム蓄電容量の相関と蓄電容量別件数 [N=2,983]

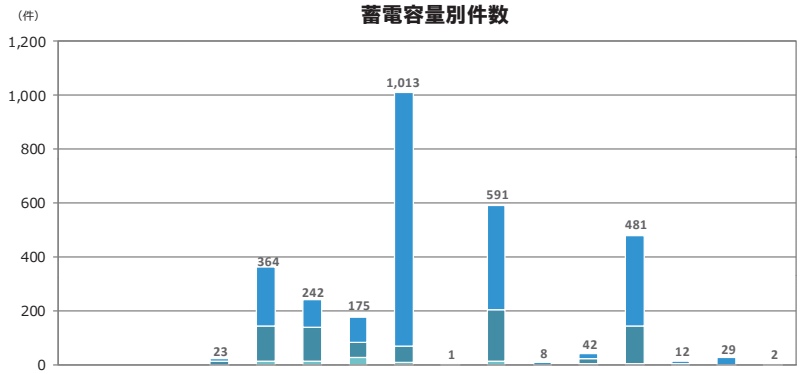
➢ ZEH+(ハイグレード有)は蓄電容量が7kWh以上の蓄電システムの導入が約80%となっている。

◆ ZEH
■ ZEH+（ハイグレード無）
● ZEH+（ハイグレード有）

太陽光発電システムのパネル容量と蓄電システム蓄電容量の相関



蓄電容量別件数

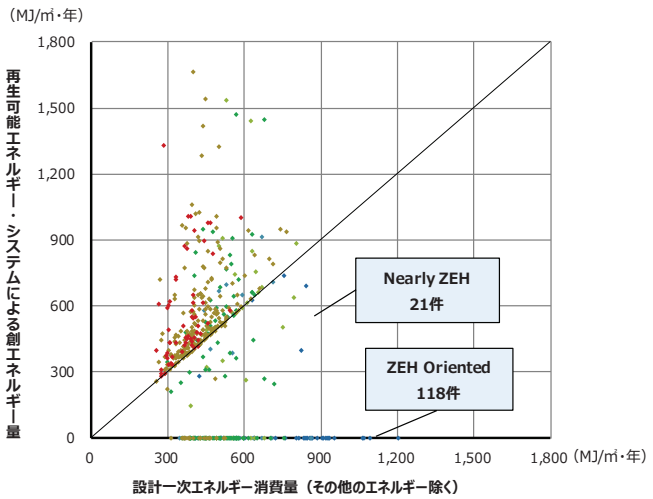


蓄電システム 蓄電容量の合計 (kWh)	1未満	1以上2未満	2以上3未満	3以上4未満	4以上5未満	5以上6未満	6以上7未満	7以上8未満	8以上9未満	9以上10未満	10以上11未満	11以上12未満	12以上13未満	13以上14未満	14以上15未満	15以上
ZEH	0	0	0	2	13	14	30	9	0	12	0	4	3	1	1	0
ZEH+（ハイグレード無）	0	0	0	13	133	124	56	62	1	191	2	19	142	2	0	1
ZEH+（ハイグレード有）	0	0	0	8	218	104	89	942	0	388	6	19	336	9	28	1
合計	0	0	0	23	364	242	175	1,013	1	591	8	42	481	12	29	2

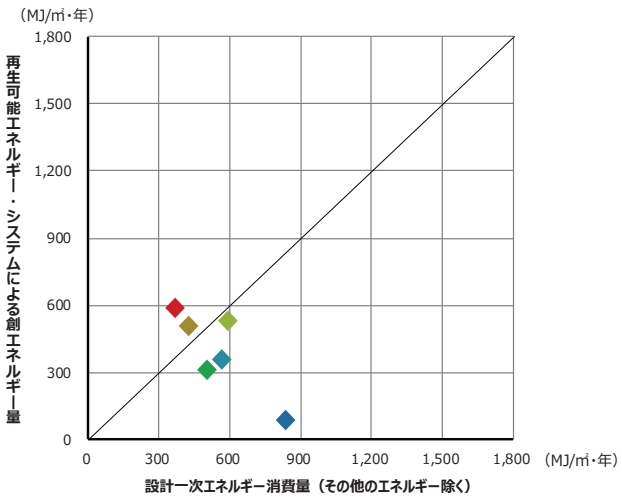
ZEH支援事業(ZEH) ZEH支援事業(ZEH+)

3-3-21. 一次エネルギー消費量と創エネルギー量の相関(ZEH) [N=462]

➢ 地域区分ごとのネット・ゼロ・エネルギー達成状況は以下のとおり。



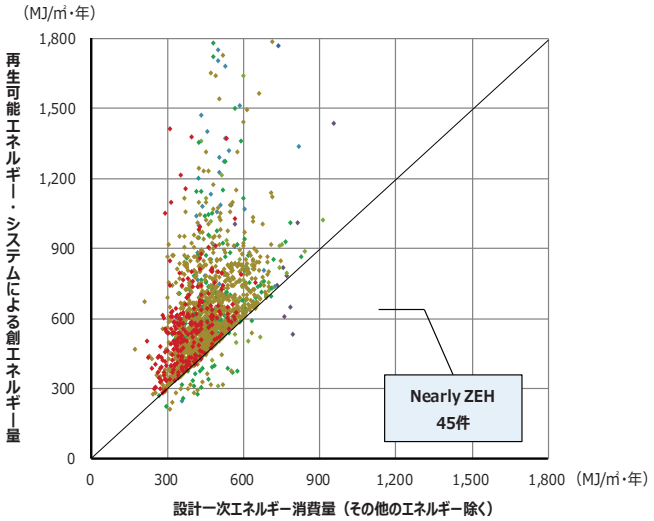
全体平均



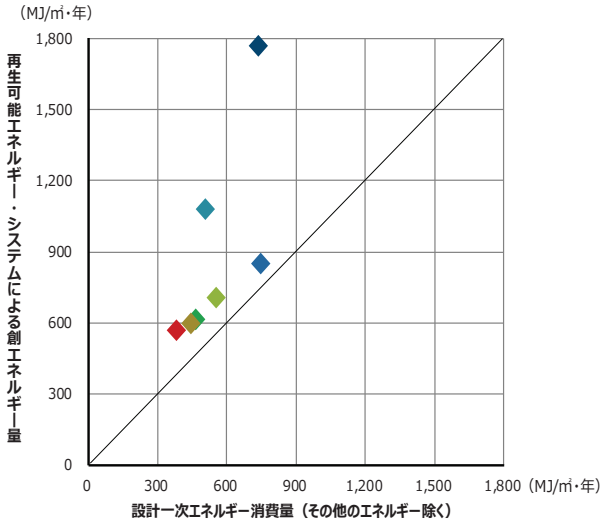
地域区分	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域	8地域	合計
件数	0	32	20	26	100	224	60	0	462
『ZEH』	0	0	7	14	39	203	60	0	323
Nearly ZEH	0	4	2	4	9	2	0	0	21
ZEH Oriented	0	28	11	8	52	19	0	0	118

3-3-22. 一次エネルギー消費量と創エネルギー量の相関(ZEH+:ハイグレード無)　[N=1,777]

➢ 寒冷地になるほど、設計一次エネルギー消費量(横軸)、創エネルギー量(縦軸)がともに大きくなる傾向が見られる。
※ 1地域はサンプル数僅少のため、参考値。



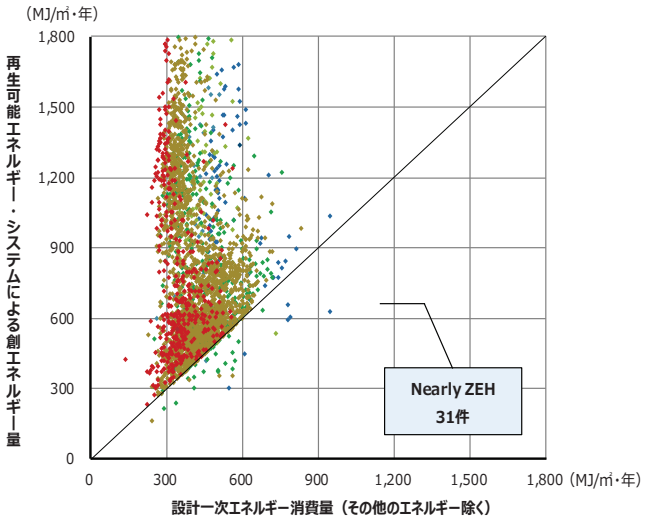
全体平均



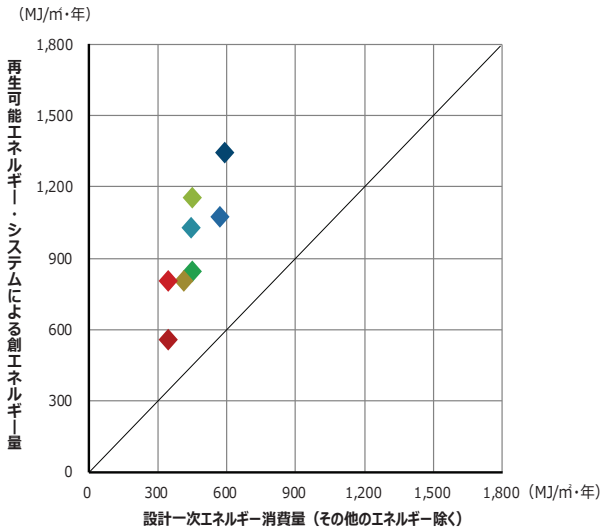
地域区分	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域	8地域	合計
件数	1	10	38	80	285	1,116	247	0	1,777
『ZEH』	1	7	37	73	266	1,101	247	0	1,732
Nearly ZEH	0	3	1	7	19	15	0	0	45

3-3-23. 一次エネルギー消費量と創エネルギー量の相関(ZEH+:ハイグレード有)　[N=3,049]

➢ ZEH+(ハイグレード有)は創エネルギー量(縦軸)が大きいことが見て取れる。
※ 1地域、8地域はサンプル数僅少のため、参考値。



全体平均



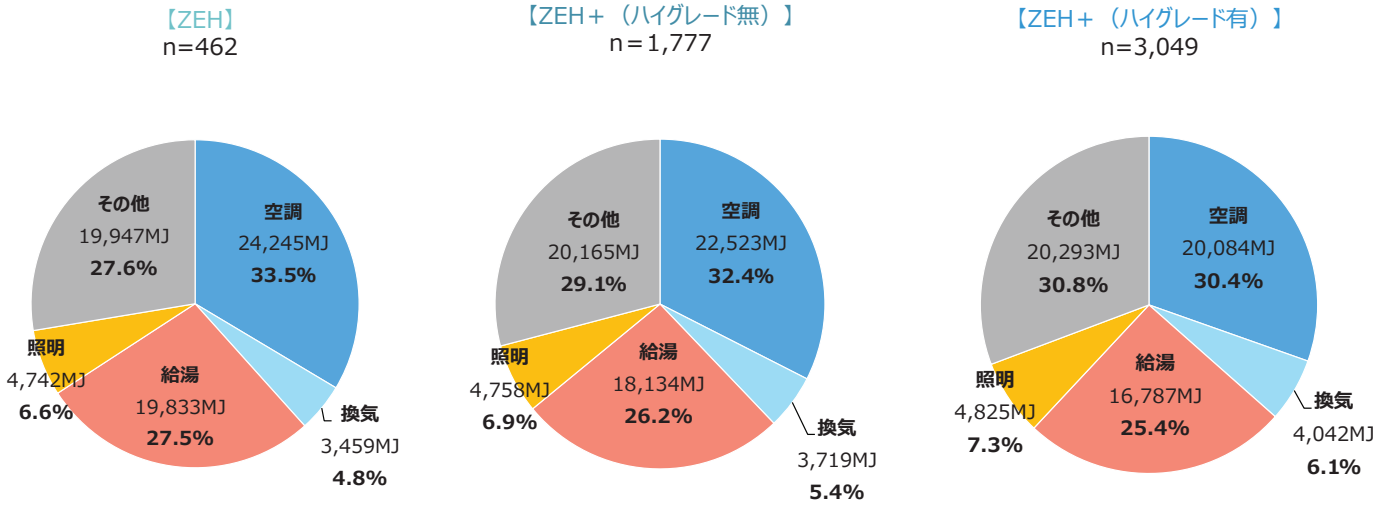
地域区分	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域	8地域	合計
件数	1	78	30	77	429	2,024	409	1	3,049
『ZEH』	1	72	29	76	410	2,020	409	1	3,018
Nearly ZEH	0	6	1	1	19	4	0	0	31

ZEH支援事業(ZEH) ZEH支援事業(ZEH+)

3-3-24. 設計一次エネルギー消費量平均値(その他のエネルギー消費量を含む)

[N=5,288]

➢ 設計一次エネルギー消費量平均値は、事業種別による大きな差異は見られない。



ZEH支援事業(ZEH) ZEH支援事業(ZEH+)

3-3-25. 地域区分別 一次エネルギー消費量(ZEH)

[N=344]

➢ 一次エネルギー消費量は、基準値・設計値ともに温暖地になるにつれ少なくなっている。
※ ZEH Orientedを除く。
※ 2地域、3地域はサンプル数僅少のため、参考値。

地域区分	全国平均		1地域		2地域		3地域		4地域		5地域		6地域		7地域		8地域	
n数	344		0		4		9		18		48		205		60		0	
一次エネルギー消費量	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調	28,518	22,372	0	0	109,639	56,411	40,874	31,549	47,061	34,018	29,831	24,274	27,213	21,735	19,104	15,889	0	0
換気	4,226	3,551	0	0	6,111	6,665	3,894	2,749	4,110	3,827	4,015	3,663	4,328	3,545	4,006	3,315	0	0
照明	11,793	4,894	0	0	20,034	7,379	10,929	4,510	12,097	4,770	11,348	4,573	11,899	5,009	11,276	4,684	0	0
給湯	23,311	19,392	0	0	29,756	26,670	25,705	19,111	24,698	24,483	24,777	18,580	23,309	19,941	20,942	16,197	0	0
太陽光発電	0	-62,651	0	0	0	-79,799	0	-82,451	0	-78,780	0	-60,280	0	-61,195	0	-60,572	0	0
コージェネ	0	-2,066	0	0	0	0	0	0	0	-3,395	0	-457	0	-2,607	0	-1,550	0	0

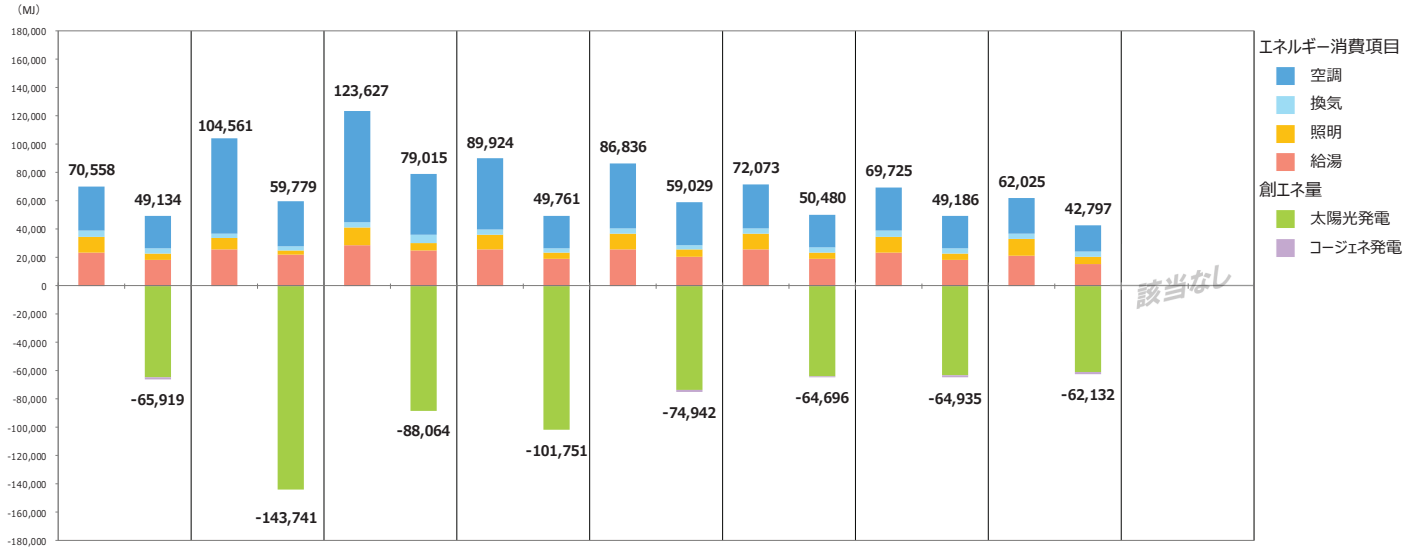
※平均値（MJ）

3-3-26. 地域区分別 一次エネルギー消費量(ZEH+:ハイグレード無)

[N=1,777]

➢ 一次エネルギー消費量は、基準値・設計値ともに温暖地になるにつれ少なくなるが、創エネルギー量は寒冷地の方が大きい傾向にある。

※ 1地域はサンプル数僅少のため、参考値。



地域区分	全国平均		1地域		2地域		3地域		4地域		5地域		6地域		7地域		8地域	
n数	1,777		1		10		38		80		285		1,116		247		0	
一次エネルギー消費量	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調	31,541	22,523	67,903	31,707	78,396	42,941	50,349	23,014	46,006	30,173	31,247	23,180	30,954	22,519	24,908	18,368	0	0
換気	4,112	3,719	3,070	3,003	4,044	5,684	3,779	3,248	4,051	3,432	4,087	3,553	4,126	3,771	4,153	3,769	0	0
照明	11,401	4,758	8,068	2,948	12,229	5,035	10,209	4,111	11,148	4,620	11,174	4,677	11,410	4,778	11,862	4,902	0	0
給湯	23,504	18,134	25,520	22,121	28,958	25,355	25,587	19,388	25,631	20,804	25,565	19,070	23,235	18,118	21,102	15,758	0	0
太陽光発電	0	-64,531	0	-143,741	0	-88,064	0	-101,751	0	-73,721	0	-63,924	0	-63,279	0	-60,916	0	0
コージェネ	0	-1,388	0	0	0	0	0	0	0	-1,221	0	-772	0	-1,656	0	-1,216	0	0

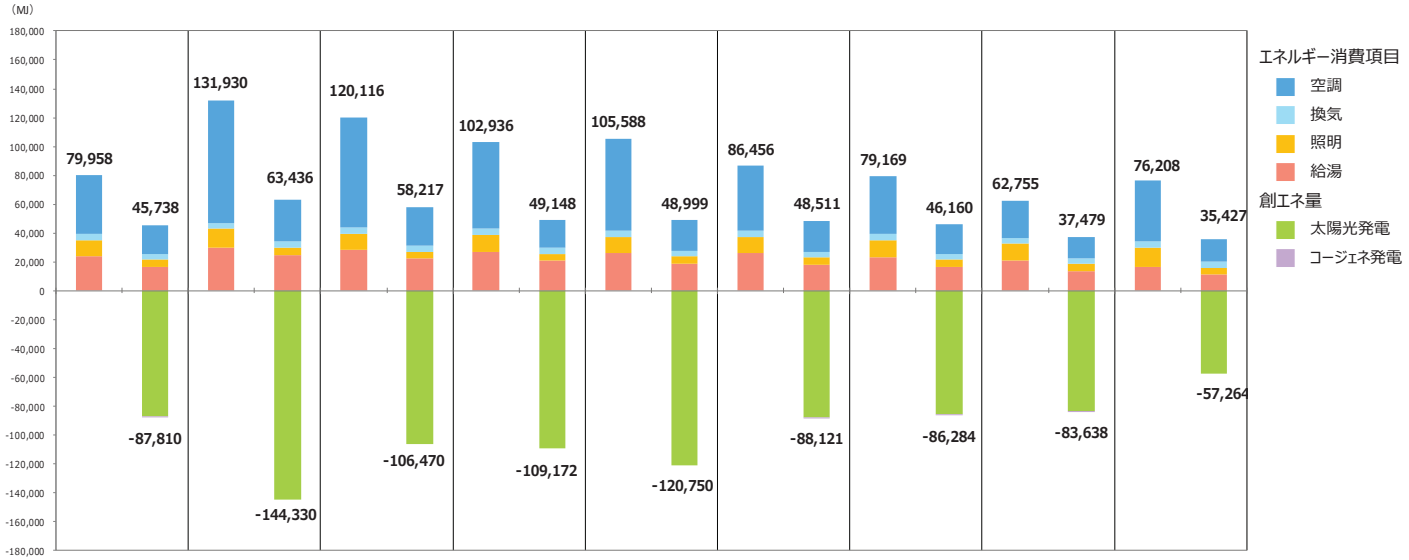
※平均値（MJ）

3-3-27. 地域区分別 一次エネルギー消費量(ZEH+:ハイグレード有)

[N=3,049]

➢ 創エネルギー量がZEH+(ハイグレード無)と比べて全国的に多くなっている。

※ 1地域、8地域はサンプル数僅少のため、参考値。



地域区分	全国平均		1地域		2地域		3地域		4地域		5地域		6地域		7地域		8地域	
n数	3,049		1		78		30		77		429		2,024		409		1	
一次エネルギー消費量	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	設計値
空調	40,424	20,084	84,994	28,975	76,499	26,562	59,799	19,180	64,119	21,346	45,028	21,589	39,751	20,488	26,049	15,091	42,235	15,332
換気	4,121	4,042	4,064	4,508	3,896	4,748	4,261	4,262	4,140	3,985	4,093	3,898	4,149	4,093	4,043	3,797	3,897	3,936
照明	11,728	4,825	12,790	5,153	11,396	4,543	12,014	4,729	11,441	4,575	11,493	4,742	11,800	4,877	11,706	4,766	13,286	4,807
給湯	23,685	16,787	30,082	24,800	28,325	22,364	26,862	20,977	25,888	19,093	25,842	18,282	23,469	16,702	20,957	13,825	16,790	11,352
陽光発電	0	-87,156	0	-144,330	0	-106,470	0	-109,172	0	-120,750	0	-87,938	0	-85,469	0	-82,992	0	-57,264
コージェネ	0	-654	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-183	0	-815	0	-646	0	0

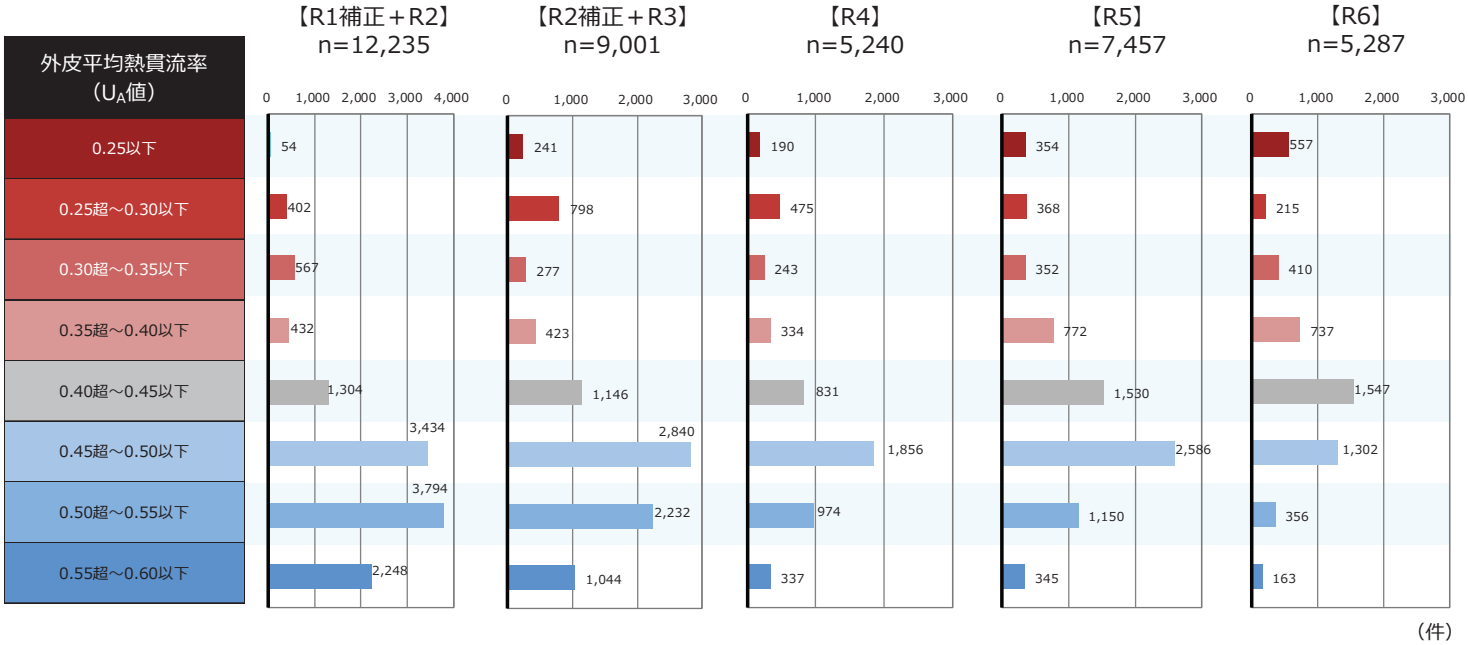
※平均値（MJ）

3-3-28. 5か年の外皮性能分布の推移

➢ **外皮性能は年々向上していて、R6年度のU_A値は0.41となった。**

※ 8地域を除いて集計。

	R1補正+R2	R2補正+R3	R4	R5	R6
平均値U_A値	0.49	0.47	0.45	0.44	0.41



THIS PAGE
INTENTIONALLY
LEFT BLANK

3-4. 戸建ZEH事業者アンケート調査による実績報告分析

一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

定期報告アンケート調査分析

3-4-1. 実施概要

調査目的

ZEH入居後2年間における「一次エネルギー消費量」と「創エネルギー量」の推移と、入居者の省エネ意識の変容を分析することで、実生活での省エネ効果やエネルギー収支、創エネ活用の実態及びその背景（要因）の把握を行うことを目的とする。

調査概要

– **調査対象**
- 平成30年度「戸建分譲ZEH実証事業」補助事業者
- 令和2・3・4・5年度「ZEH支援事業」補助事業者
- 令和3・4・5年度「次世代ZEH＋実証事業」補助事業者
- 令和4・5年度「次世代HEMS実証事業」補助事業者

– **調査対象エリア**
- 全国

– **調査手法**
- インターネット調査及び郵送調査

– **調査対象期間**
- 第19回　2022年　4月　1日 ～ 2022年　9月30日＜夏期＞
- 第20回　2022年10月　1日 ～ 2023年　3月31日＜冬期＞
- 第21回　2023年　4月　1日 ～ 2023年　9月30日＜夏期＞
- 第22回　2023年10月　1日 ～ 2024年　3月31日＜冬期＞
- 第23回　2024年　4月　1日 ～ 2024年　9月30日＜夏期＞
- 第24回　2024年10月　1日 ～ 2025年　3月31日＜冬期＞

有効回答　：　**10,461件**
うち分析対象　：　**7,079件**
（定量分析対象　：　7,038件）

分析対象件数の世帯人数内訳

	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
n	421	2,231	2,305	1,595	395	91	41
%	5.9%	31.5%	32.6%	22.5%	5.6%	1.3%	0.6%
n						7,038	41
%						99.4%	0.6%

世帯人数7人以上の事業者（41件）は少数ながらイレギュラー回答が多く含まれており、分析結果に影響を与える可能性があるため、エネルギー消費量など定量項目の分析を行う際には対象外とした。

エネルギー関連の定量項目の分析可能件数は**7,038件**

創エネルギーが関わる分析可能件数は、ZEH Oriented事業者（8件）を除く**7,030件**

これらを元にデータ分析を実施
※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない

※今回の調査報告は、第23回・第24回調査が分析対象
※過去データとの比較に、第19回～第22回調査データを使用

3-4-2. 省エネ達成・ZEH達成の定義

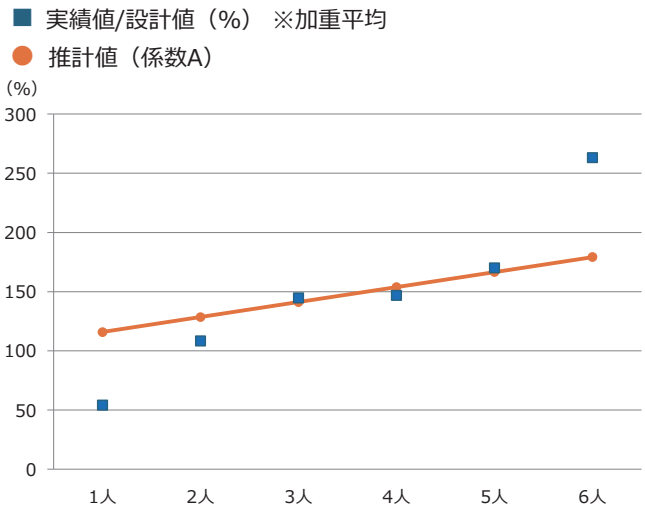
➢ **省エネ達成状況及びZEH達成状況の定義は以下のとおり。**

分類	定義
省エネ達成状況	年間を通じて、再生可能エネルギー・システム等による創エネルギー量を除いて **実績一次エネルギー消費量（その他エネルギー※1を除く）が基準一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）から20%以上削減されている**場合、省エネ達成とする。
ZEH達成状況	年間を通じて、省エネ達成、かつ再生可能エネルギー・システム等による創エネルギー量を加えて **実績一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）が基準一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）から100%※2以上削減されている**場合、ZEH達成とする。

※1「その他エネルギー」の算出方法は、3-4-3・3-4-4参照
※2 ZEHランクがNearly ZEHの場合は75%

3-4-3. 世帯人数別その他エネルギー推計用係数（係数A）の算出方法

➢ **「第15回・16回調査アンケート及びHEMSデータ報告」のうち事業者（n＝56）のその他の一次エネルギー消費分（以下、「その他エネルギー」という）を調査・分析し、世帯人数ごとの設計値と実績値より近似線を算出。近似線の推計値を係数Aとして実績その他エネルギーの算出に用いる。**



世帯人数	実測値/設計値（加重平均）	近似線による推計値（係数A）
1人	54.13%	115.87%
2人	108.34%	128.54%
3人	144.76%	141.21%
4人	146.77%	153.87%
5人	170.09%	166.54%
6人	263.14%	179.21%

※サンプル数の少ない1、2、6人を除外した世帯人数3～5人のデータで近似線を算出
※推計値（係数A）の小数点以下3位を四捨五入して、係数Aとして利用

3-4-4. 実績その他エネルギーの推計方法

➢ **実績その他エネルギーの算出式は以下のとおり。**

値	推計方法
実績その他エネルギー	ZEH事業者全体の集計を行う際、各ZEH事業者の「実績その他エネルギー」は、前項で算出した係数Aを使用し、 **実績その他エネルギー ＝ 設計その他エネルギー × 係数A** と推計して集計を行う。

■ **設計その他エネルギー**

【平成28年基準　WEB算定プログラム】にて延べ面積（a）をもとに算出。

a≦30㎡	： 12,181（MJ/年）
30㎡＜a≦60㎡	： a×87.642＋9,551.76（MJ/年）
60㎡＜a≦90㎡	： a×166.7＋4,808.34（MJ/年）
90㎡＜a≦120㎡	： a×47.645＋15,523.26（MJ/年）
120㎡＜a	： 21,241（MJ/年）

■ **係数A※**

【世帯人数別その他エネルギー推計用係数】

1人世帯	： 115.87%
2人世帯	： 128.54%
3人世帯	： 141.21%
4人世帯	： 153.87%
5人世帯	： 166.54%
6人世帯	： 179.21%

※係数Aの詳細については、3-4-3参照

3-4-5. 自家消費量・自家消費率・自家自給率の定義と算出方法

➢ **自家消費量、自家消費率及び自家自給率の定義・算出方法は以下のとおり。**

分類	定義・算出方法
自家消費量	**再生可能エネルギー・システム等で発電された電力のうち、住宅で消費した量**であり、下記計算式で算出する。 **自家消費量 ＝ 発電量 － 売電量**
自家消費率	**再生可能エネルギー・システム等で発電された電力のうち、住宅で消費した量が占める割合**であり、下記計算式で算出する。 **自家消費率 ＝ 自家消費量 ÷ 発電量 × 100**
自家自給率	**住宅で使用される実績一次エネルギー消費量のうち、再生可能エネルギー・システム等で発電された電力を住宅で消費した量が占める割合**であり、下記計算式で算出する。 **自家自給率 ＝ 自家消費量 ÷ 実績一次エネルギー消費量 × 100**

ZEH達成状況

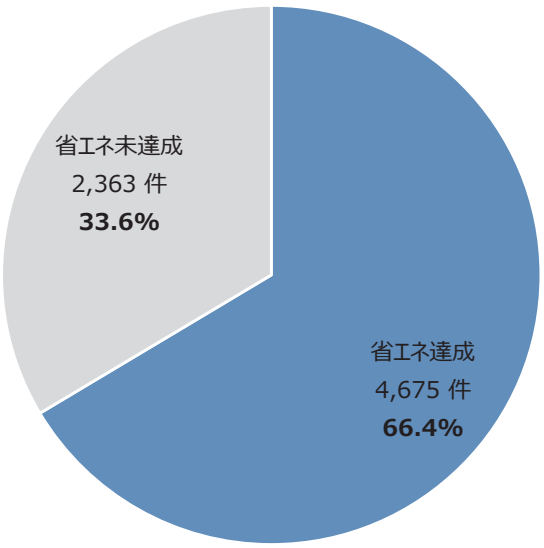
定期報告アンケート調査分析

3-4-6. 省エネ達成・ZEH達成の定義を満たす事業者の割合

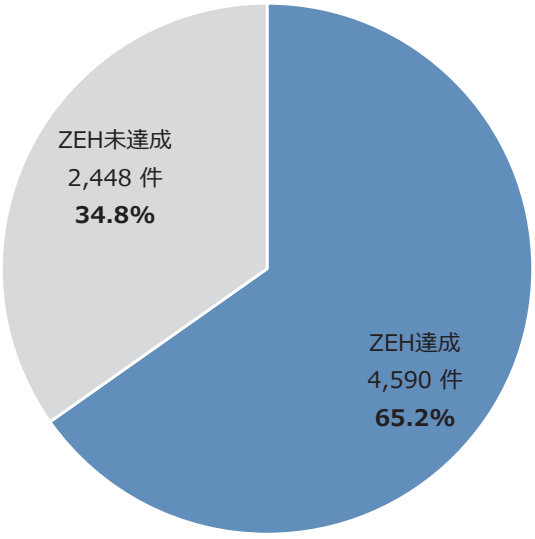
[N=7,038]

➢ **省エネ達成、ZEH達成ともに6割を超えている。**

省エネ達成した事業者の割合



ZEH達成した事業者の割合



一次エネルギー消費量と創エネルギー量の推移

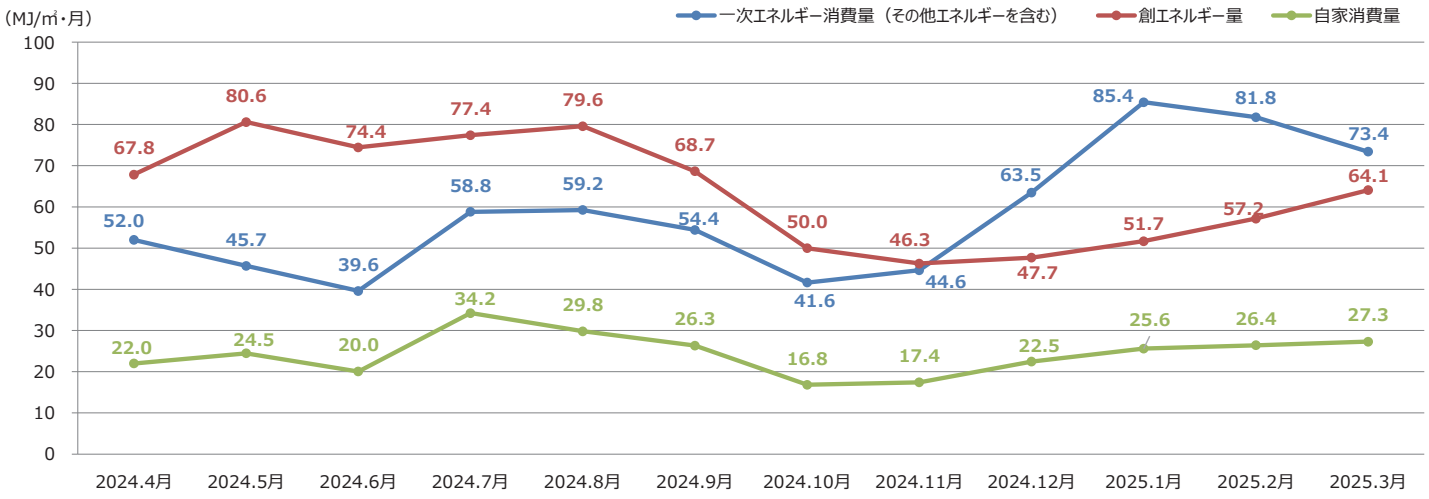
一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

定期報告アンケート調査分析

3-4-7. 一次エネルギー消費量（その他エネルギー含む）と創エネルギー量の月次推移

[N=7,030]

- 1月～3月に一次エネルギー消費量（その他エネルギーを含む）が最も大きくなる。
- 創エネルギー量も例年通り、冬期に減少傾向。



- **一次エネルギー消費量（その他エネルギーを含む）(MJ/㎡)の算出方法**：
  電力使用量、ガス使用量の和を一次エネルギー換算して示した数値
  [月間の消費電力量 (kWh) x 9.76 (MJ/kWh) ＋ 月間の消費ガス量 (㎥) x 係数B (MJ/㎥)] / 延べ面積 (㎡)
  （ガス係数（係数B）：都市ガスの場合は「 45.00 」、LPガスの場合は「 103.73 」を代入して計算）
- **創エネルギー量 (MJ/㎡) の算出方法**：
  発電量を一次エネルギー換算して示した数値
  [月間の太陽光発電量 (kWh) ＋ 月間のコージェネ発電量 (kWh)] × 9.76 (MJ/kWh) / 延べ面積 (㎡)
- **自家消費量 (MJ/㎡) の算出方法**：
  発電量・売電量の差を一次エネルギー換算して示した数値
  [月間の太陽光発電量 (kWh) ＋ 月間のコージェネ発電量 (kWh) － 月間の売電量 (kWh)] × 9.76 (MJ/kWh) / 延べ面積 (㎡)

【全体平均】		
	年間一次エネルギー消費量（その他エネルギーを含む）：	700.1MJ/㎡
	年間創エネルギー量：	765.4MJ/㎡
	年間自家消費量：	292.9MJ/㎡

※ZEH Orientedを除く
※値はすべて住戸あたりの平均値

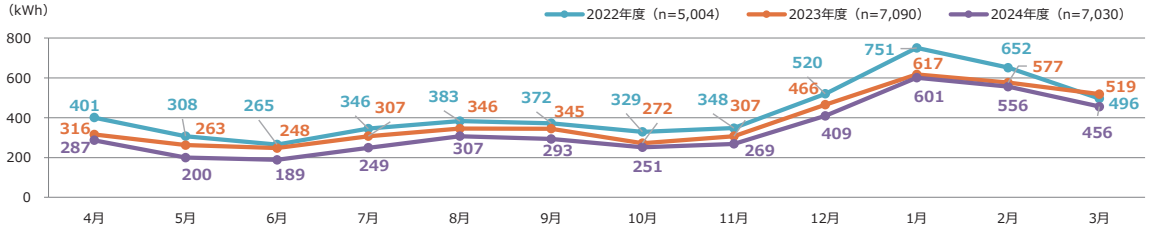
定期報告アンケート調査分析

3-4-8. 買電量・売電量・ガス使用量の月次推移（3か年比較）

- 買電量・ガス使用量ともに1月が最も多い。
- 売電量は11月～2月にかけて少なくなる傾向。

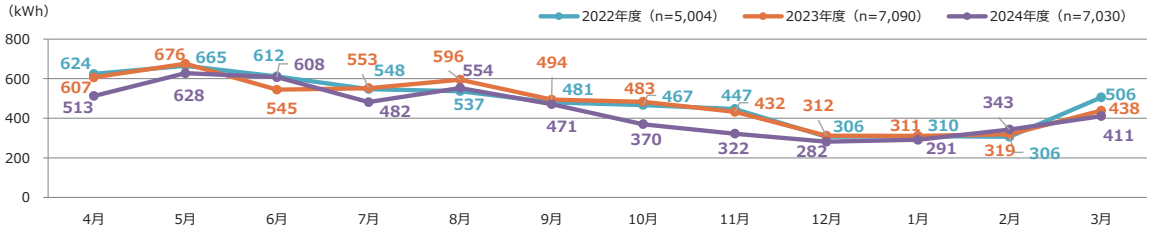
買電量 [kWh]

	平均値		
	2022年度	2023年度	2024年度
夏期	346	304	254
冬期	516	460	424
通年	431	382	339



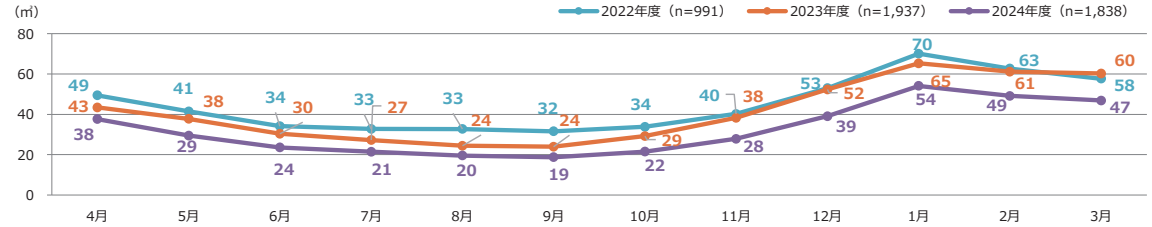
売電量 [kWh]

	平均値		
	2022年度	2023年度	2024年度
夏期	578	578	542
冬期	390	383	336
通年	484	480	439



ガス使用量 [㎥]

	平均値		
	2022年度	2023年度	2024年度
夏期	37	31	25
冬期	53	51	40
通年	45	41	32



※ZEH Orientedを除く
※値はすべて住戸あたりの平均値

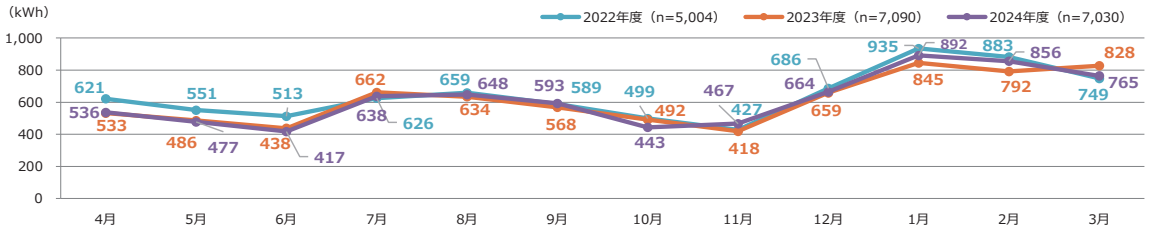
定期報告アンケート調査分析

3-4-9. 電力使用量・発電量・自家消費量の月次推移（3か年比較）

- 電力使用量は3か年連続で1月が最も多く、自家消費量は7月が最も多い。

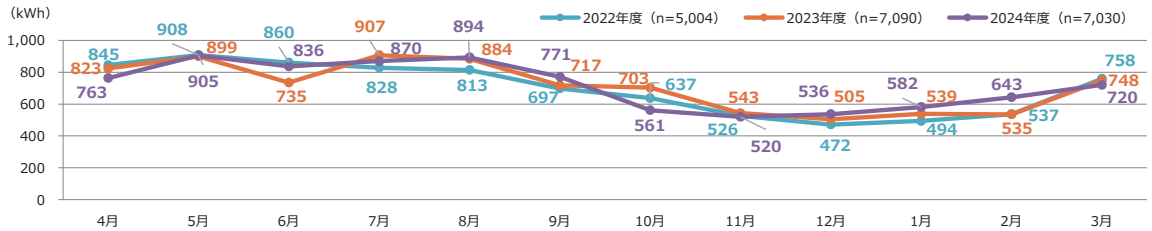
電力使用量 [kWh]

	平均値		
	2022年度	2023年度	2024年度
夏期	593	553	552
冬期	696	672	681
通年	645	613	616



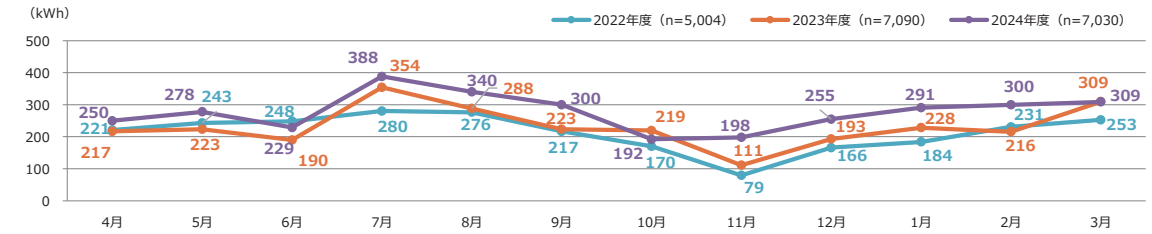
発電量 [kWh]

	平均値		
	2022年度	2023年度	2024年度
夏期	825	828	840
冬期	571	595	594
通年	698	711	717



自家消費量 [kWh]

	平均値		
	2022年度	2023年度	2024年度
夏期	247	249	297
冬期	180	213	257
通年	214	231	277



※ZEH Orientedを除く
※値はすべて住戸あたりの平均値

ZEHでの生活スタイル・感想の分析

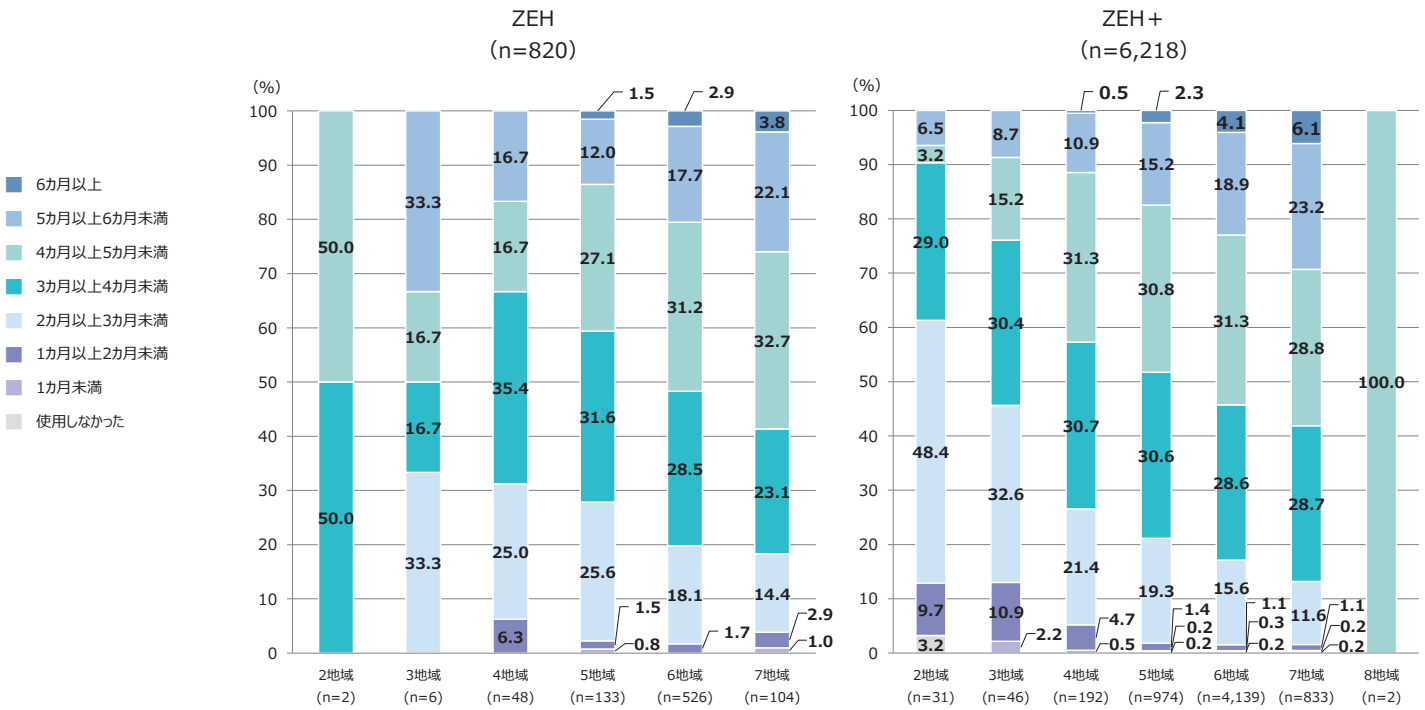
一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

定期報告アンケート調査分析

3-4-10. ZEH種別ごとの冷房使用期間 - 地域区分別（夏期）

［ N＝7,038 ］

- ZEHとZEH＋の冷房使用期間の割合に大きな差は見られない。
- 温暖な地域ほど冷房使用期間が長い。



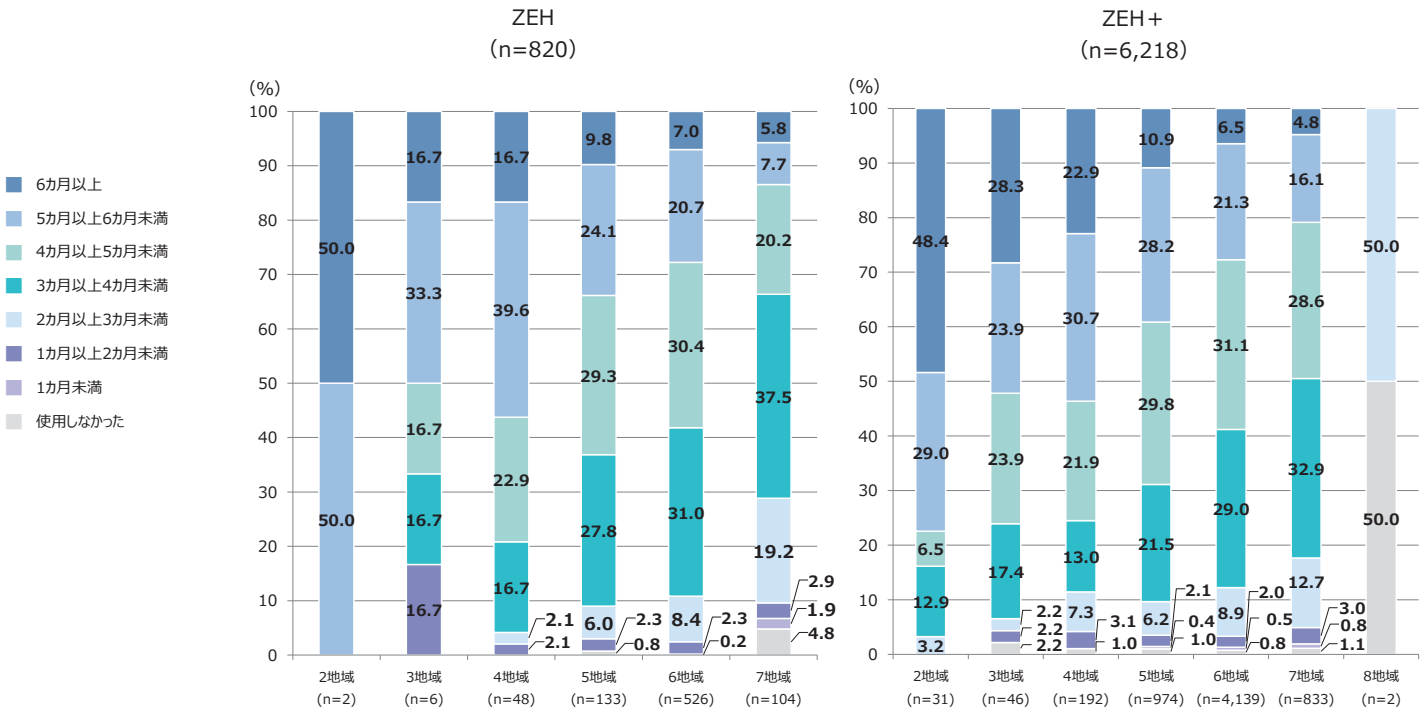
※ZEHの1地域はn=0のため該当なし
※ZEHの8地域、ZEH＋の1地域はn=1のため非表示
※ZEHの2,3地域、ZEH＋の8地域はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-11. ZEH種別ごとの暖房使用期間 - 地域区分別（冬期）

［ N＝7,038 ］

- ZEHとZEH＋の暖房使用期間の割合に大きな差は見られない。
- 寒冷な地域ほど暖房使用期間が長い。



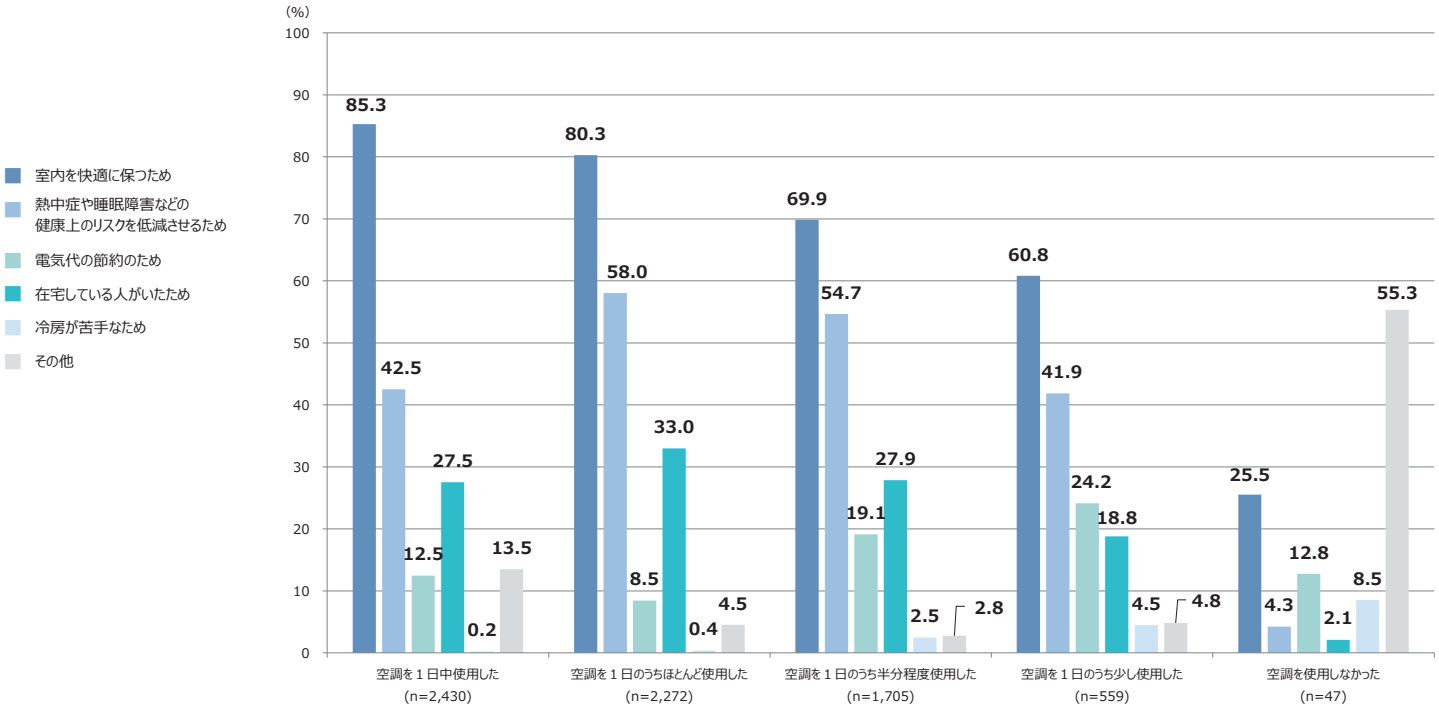
※ZEHの1地域はn=0のため該当なし
※ZEHの8地域、ZEH＋の1地域はn=1のため非表示
※ZEHの2,3地域、ZEH＋の8地域はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-12. 空調の使用時間と使用有無理由（夏期）

［ N＝7,013 ］

- 空調の使用時間に関わらず、「室内を快適に保つため」に使用した割合が最も高い。
- 「熱中症や睡眠障害などの健康上のリスクを低減させるため」が次に割合が高い。



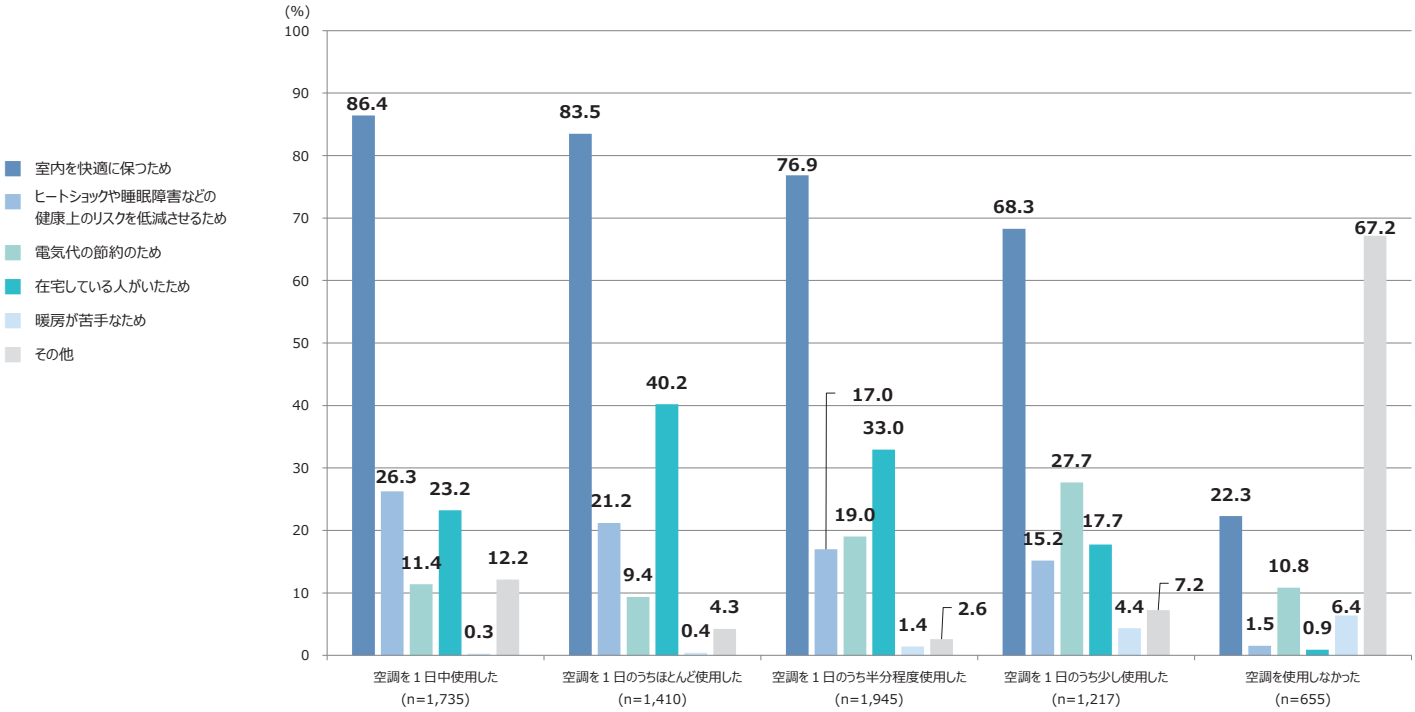
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-13. 空調の使用時間と使用有無理由（冬期）

［ N＝6,962 ］

- 空調の使用時間に関わらず、「室内を快適に保つため」に使用した割合が最も高い。
- 空調を1日のうち「ほとんど使用した」・「半分程度使用した」のほうが、「1日中使用した」より、「在宅している人がいたため」を理由として回答した割合が高い。



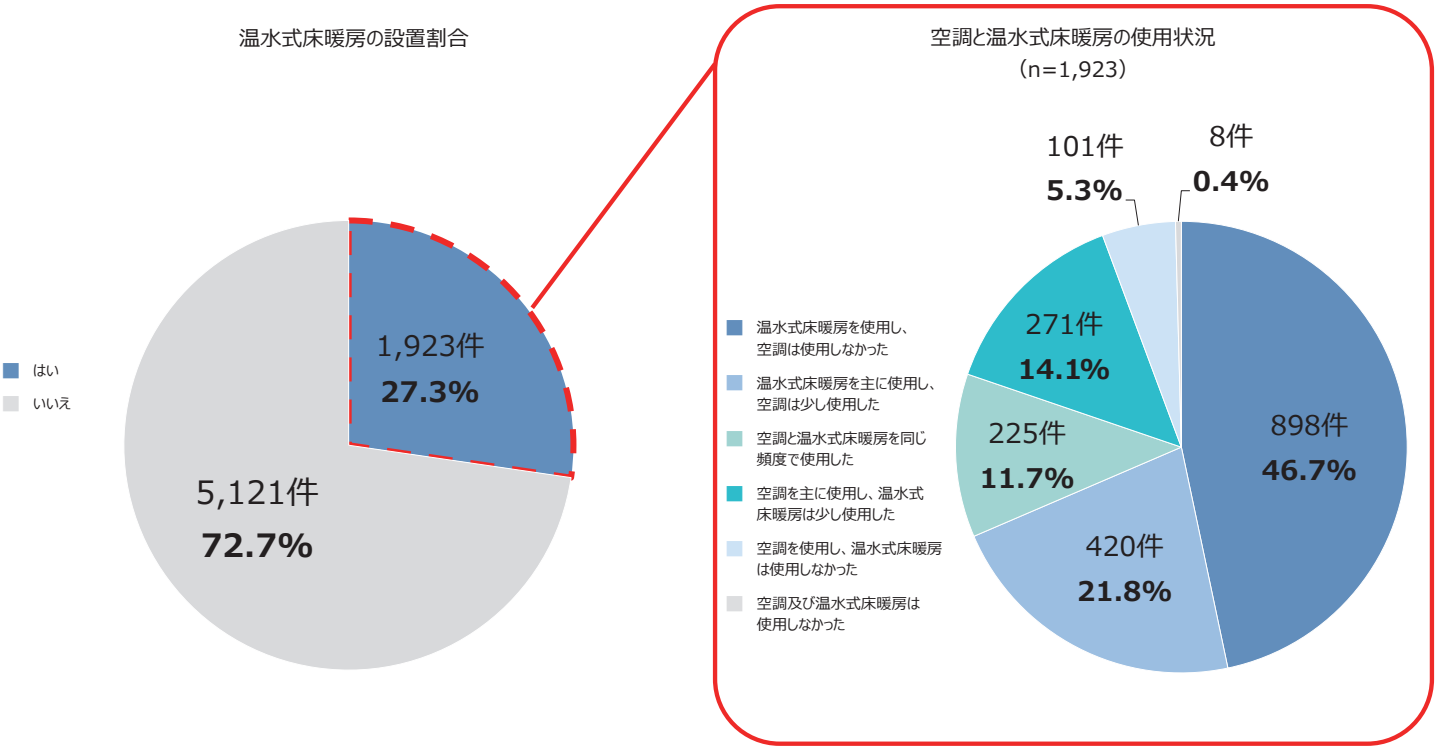
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-14. 温水式床暖房の使用状況（冬期）

［ N＝7,044 ］

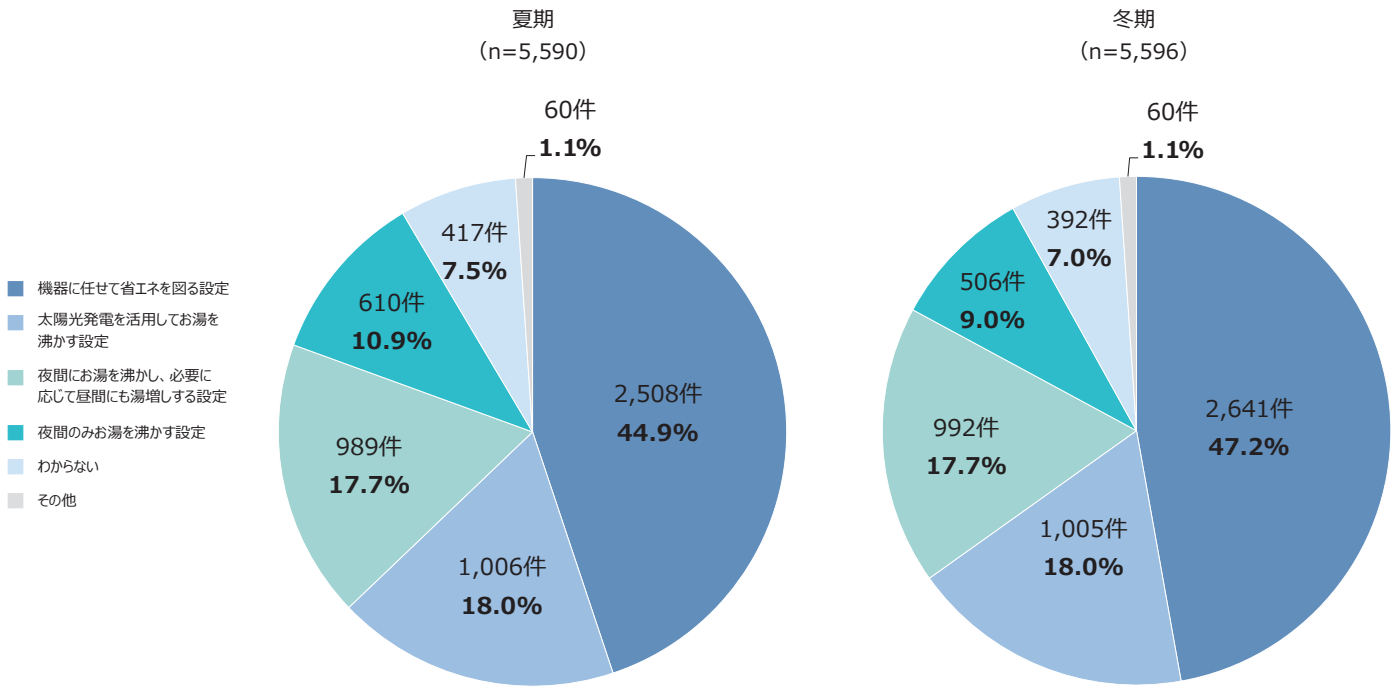
- 「温水式床暖房を使用し、空調は使用しなかった」・「温水式床暖房を主に使用し、空調は少し使用した」と回答した割合は7割弱である。



3-4-15. エコキュートの湯沸かし時間設定

夏期［ N＝5,590 ］ 冬期［ N＝5,596 ］

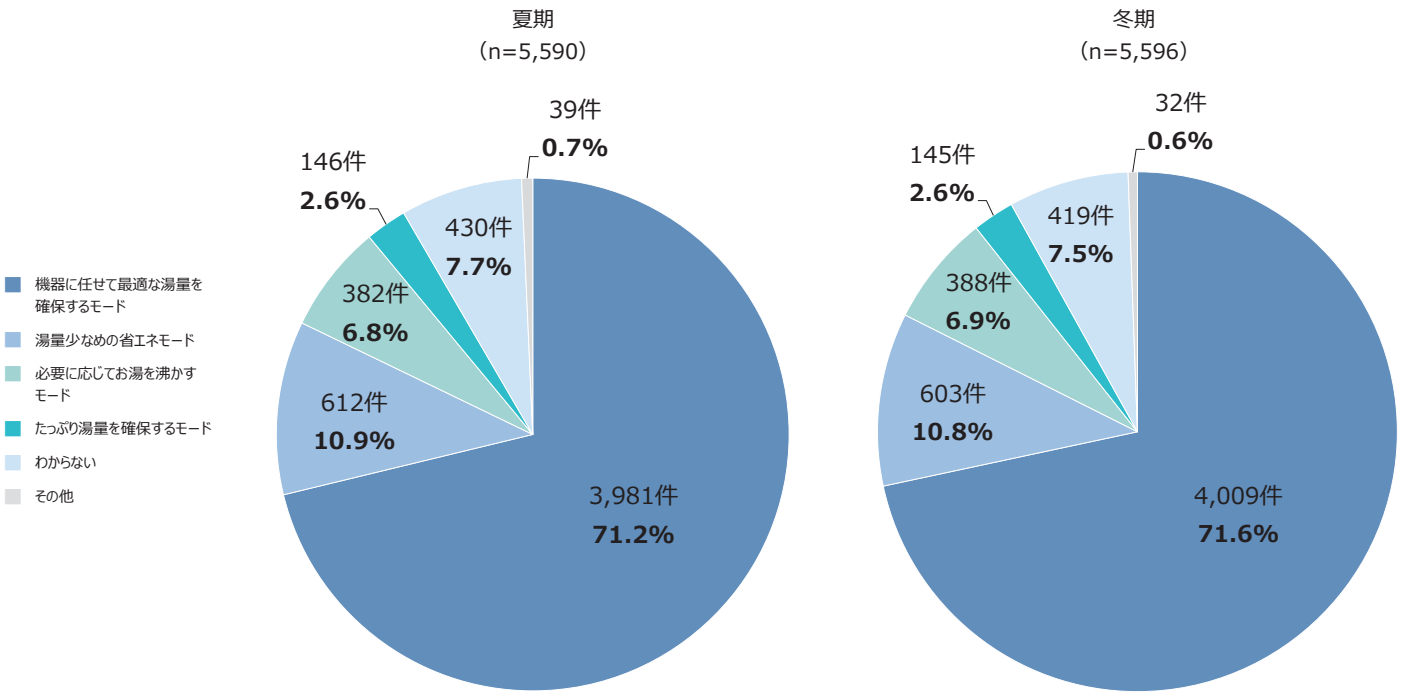
- 夏期と冬期でエコキュートの湯沸かし時間設定に大きな差は見られない。
- 夏期も冬期も「機器に任せて省エネを図る設定」が4割を上回っている。



3-4-16. エコキュートの湯沸かし運転モード

夏期［ N＝5,590 ］ 冬期［ N＝5,596 ］

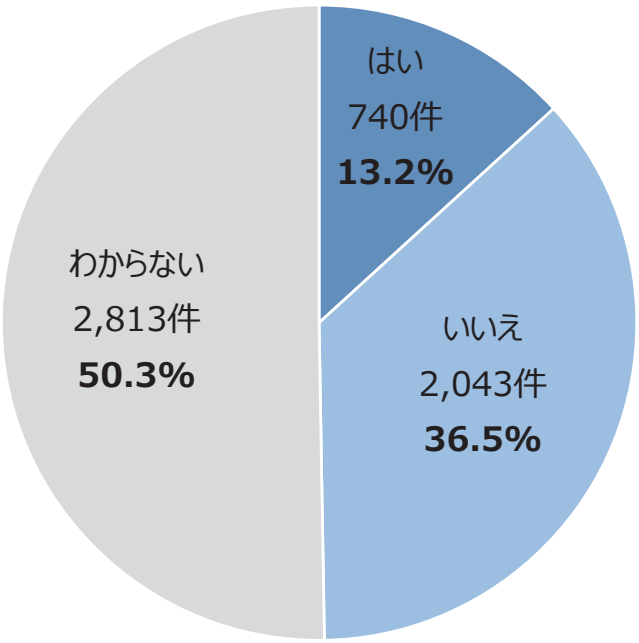
- 夏期と冬期でエコキュートの湯沸かし運転モードに大きな差は見られない。
- 夏期も冬期も「機器に任せて最適な湯量を確保するモード」が7割を上回っている。



3-4-17. エコキュートの「おひさまエコキュート」比率

［ N＝5,596 ］

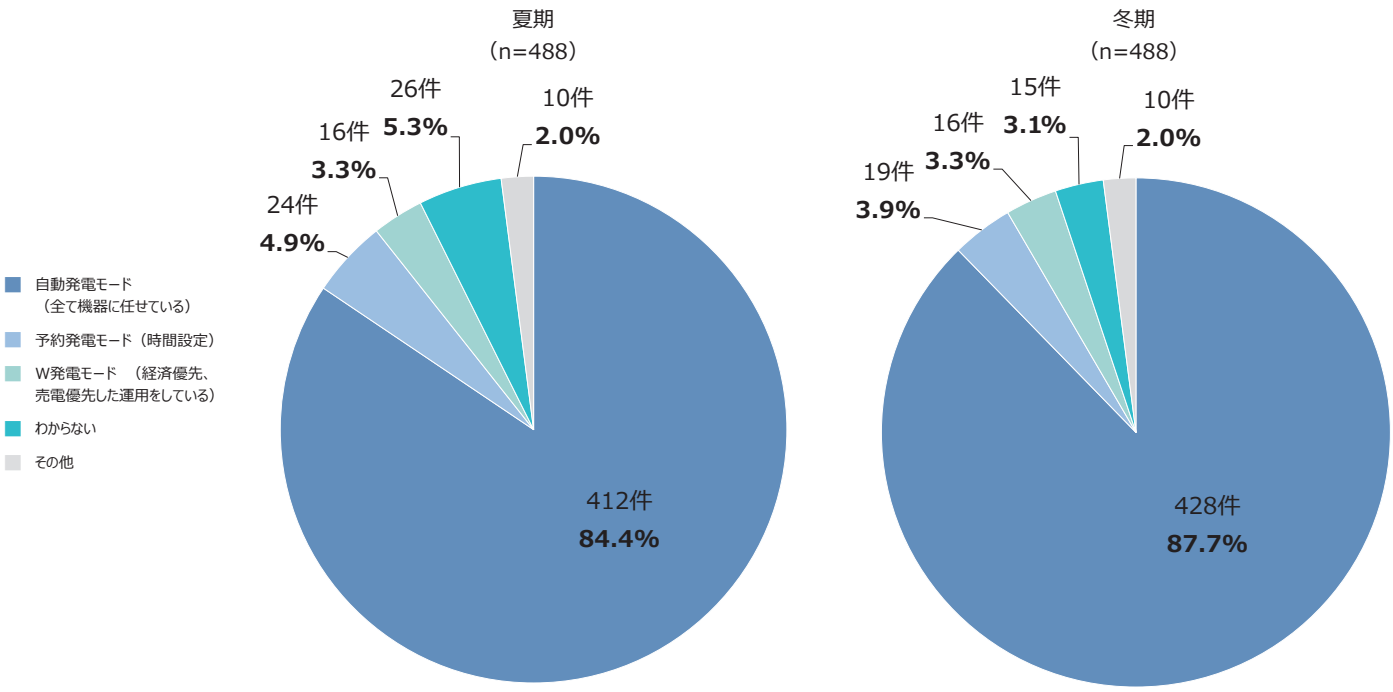
➢ 設置しているエコキュートがおひさまエコキュートであるかについて、「わからない」と回答した割合が5割を上回っている。



3-4-18. エネファームの発電モード

夏期［ N＝488 ］ 冬期［ N＝488 ］

➢ 夏期と冬期でエネファームの発電モードに大きな差は見られない。
➢ 夏期も冬期も「自動発電モード（全て機器に任せている）」が8割を上回っている。

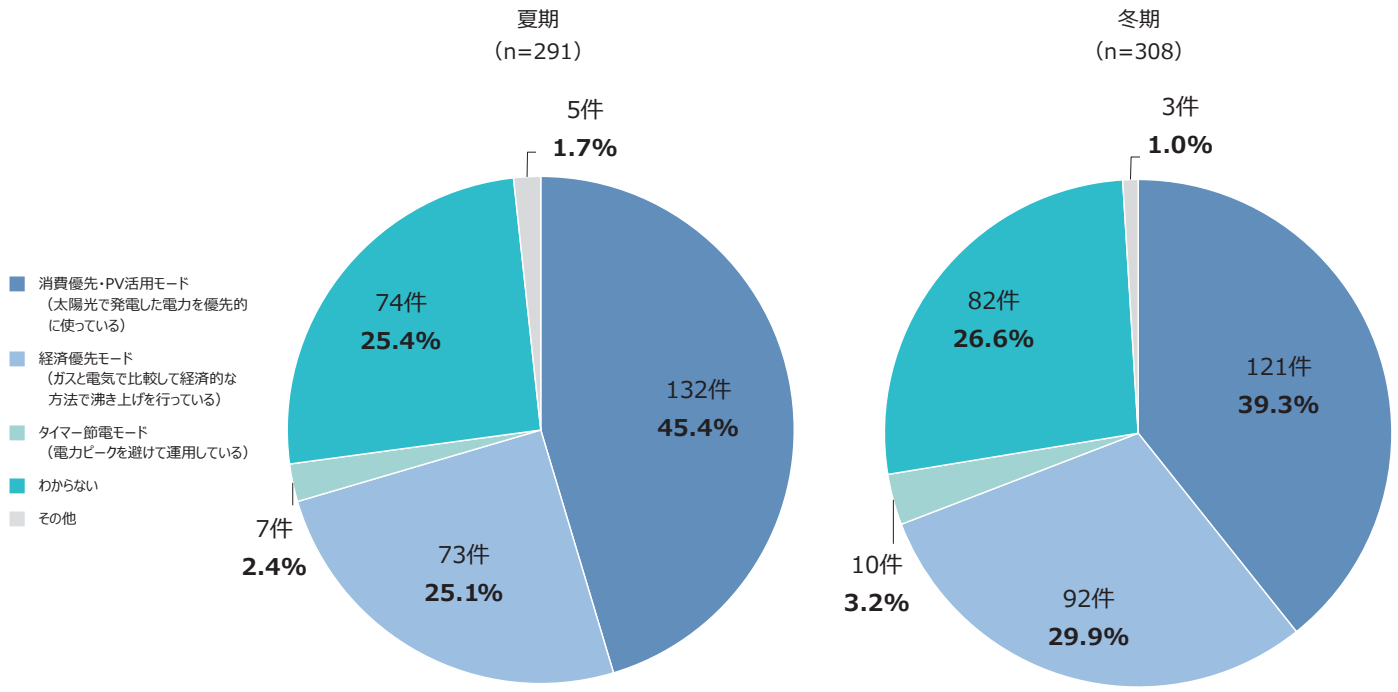


定期報告アンケート調査分析

3-4-19. ハイブリッド給湯機の運転モード

夏期［ N＝291 ］ 冬期［ N＝308 ］

- 夏期と冬期でハイブリッド給湯機の運転モードに大きな差は見られない。
- 「消費優先・PV活用モード」と回答した割合は、夏期と冬期ともに4割前後あり、太陽光で発電した電力を活用している。

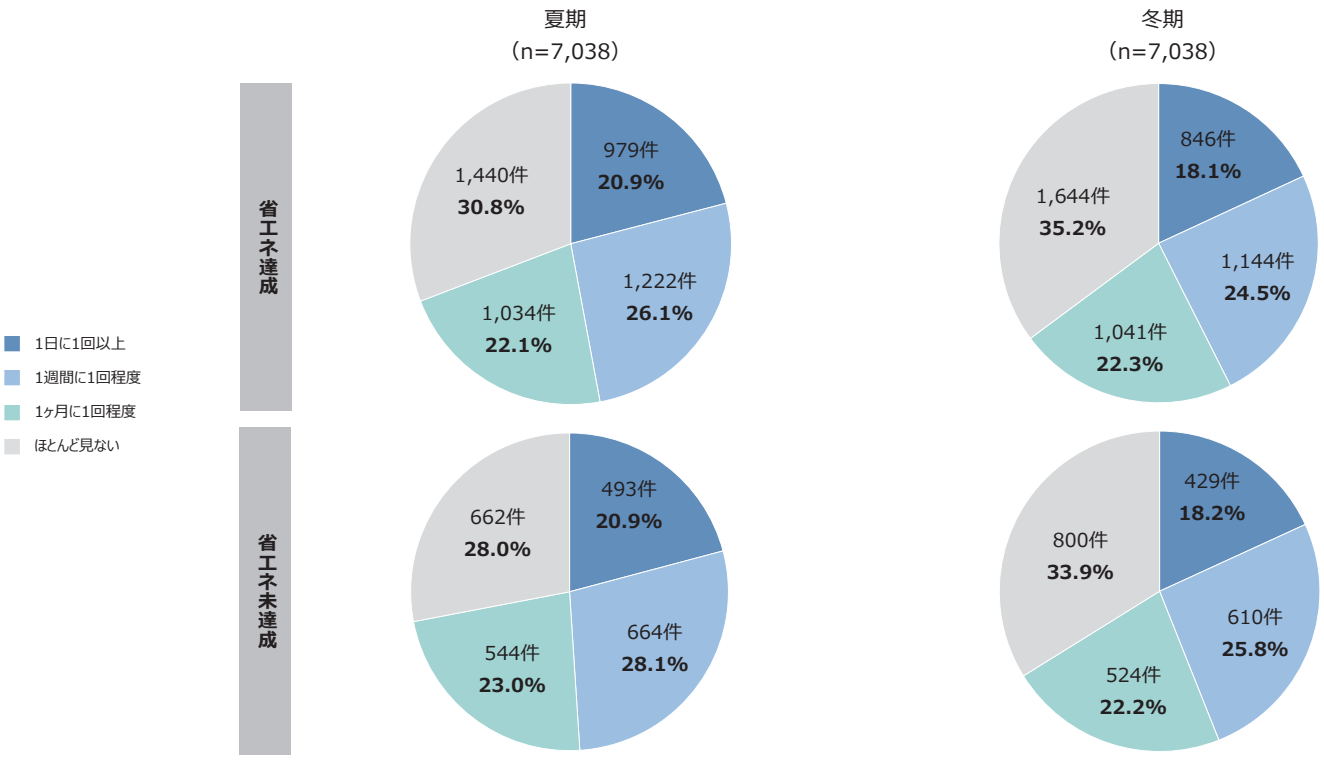


定期報告アンケート調査分析

3-4-20. HEMSの閲覧頻度 - 省エネ達成状況別

夏期［ N＝7,038 ］ 冬期［ N＝7,038 ］

- HEMSの閲覧頻度の割合は、省エネの達成状況や夏期・冬期に関わらず大きな差は見られない。

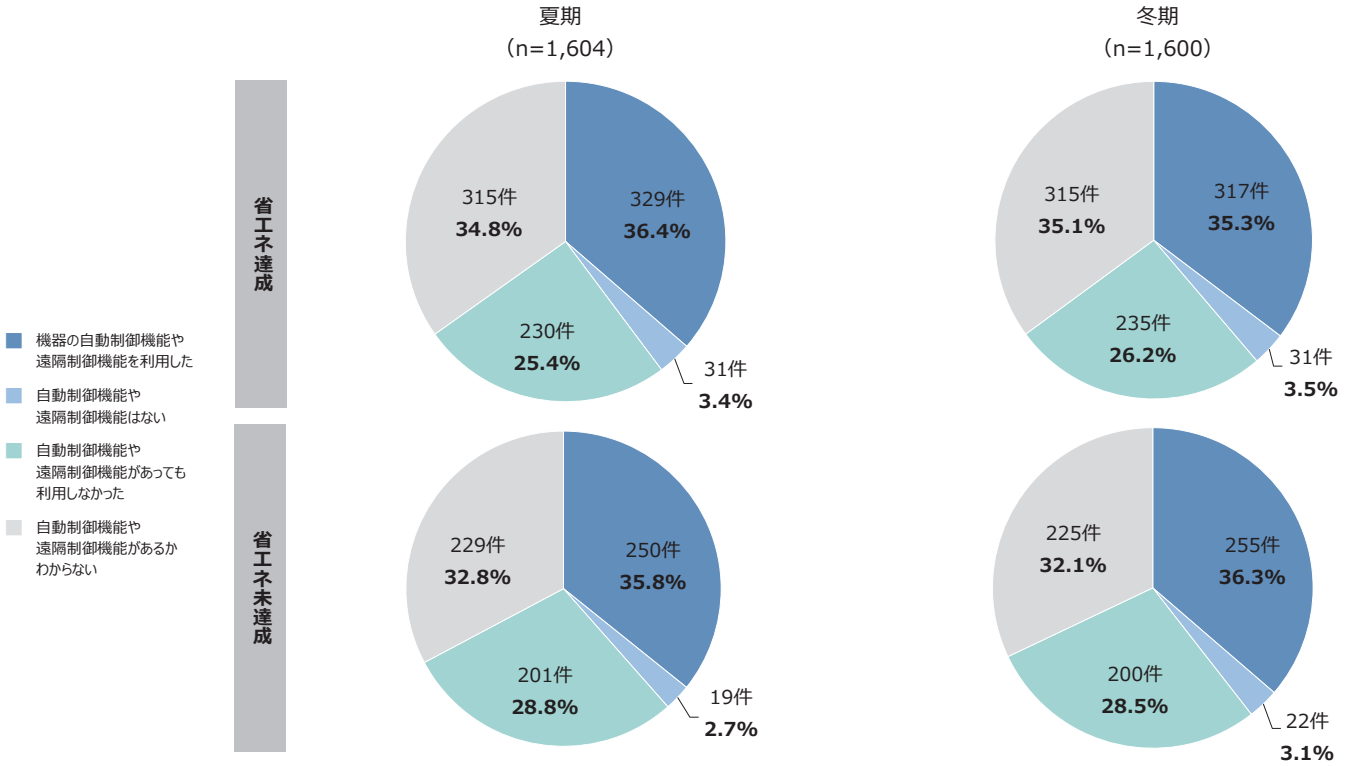


定期報告アンケート調査分析

3-4-21. HEMSの制御機能の利用状況 - 省エネ達成状況別

夏期［ N＝1,604 ］ 冬期［ N＝1,600 ］

➢ HEMSの自動制御機能・遠隔制御機能の利用状況は、省エネの達成状況や夏期・冬期に関わらず大きな差は見られない。



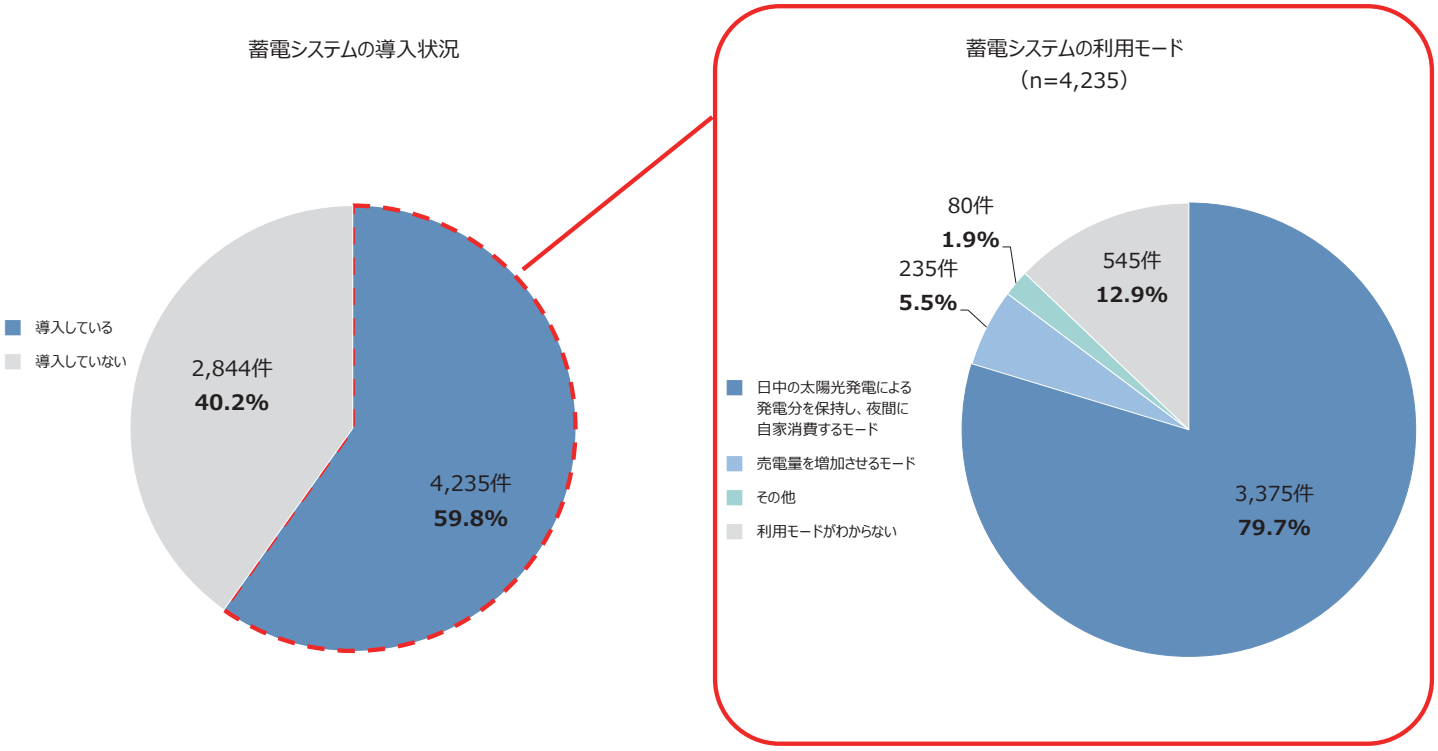
※高度エネルギーマネジメント選択事業者抜粋

定期報告アンケート調査分析

3-4-22. 蓄電システムの導入状況と利用モード

［ N＝7,079 ］

➢ 蓄電システムを「導入している」と回答した割合は、6割弱である。
➢ 蓄電システムの利用モードで、「日中の太陽光発電による発電分を保持し、夜間に自家消費するモード」と回答した割合は8割弱である。

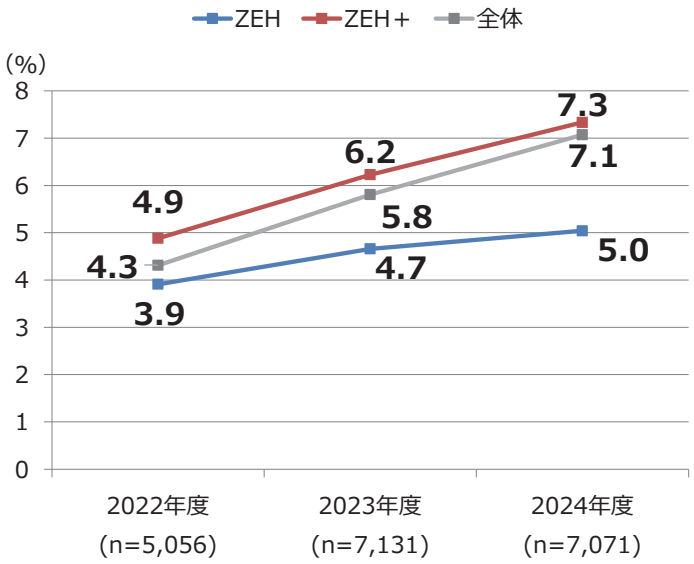


定期報告アンケート調査分析

3-4-23. 電気自動車・PHEV保有比率推移

- 電気自動車・PHEV（プラグインハイブリッド車）の保有比率は、2024年度の最新調査では7.1％と昨年よりも1.3ポイント増加。
- ZEH種別で比較すると、ZEH＋のほうが、ZEHよりも保有比率が昨年に引き続き高い傾向がある。

電気自動車・PHEV保有比率の推移



電気自動車・PHEV保有事業者数

		保有［件］	非保有［件］
2022年度	ZEH	116	2,851
	ZEH＋	102	1,987
	全体	218	4,838
2023年度	ZEH	89	1,822
	ZEH＋	325	4,895
	全体	414	6,717
2024年度	ZEH	41	772
	ZEH＋	459	5,799
	全体	500	6,571

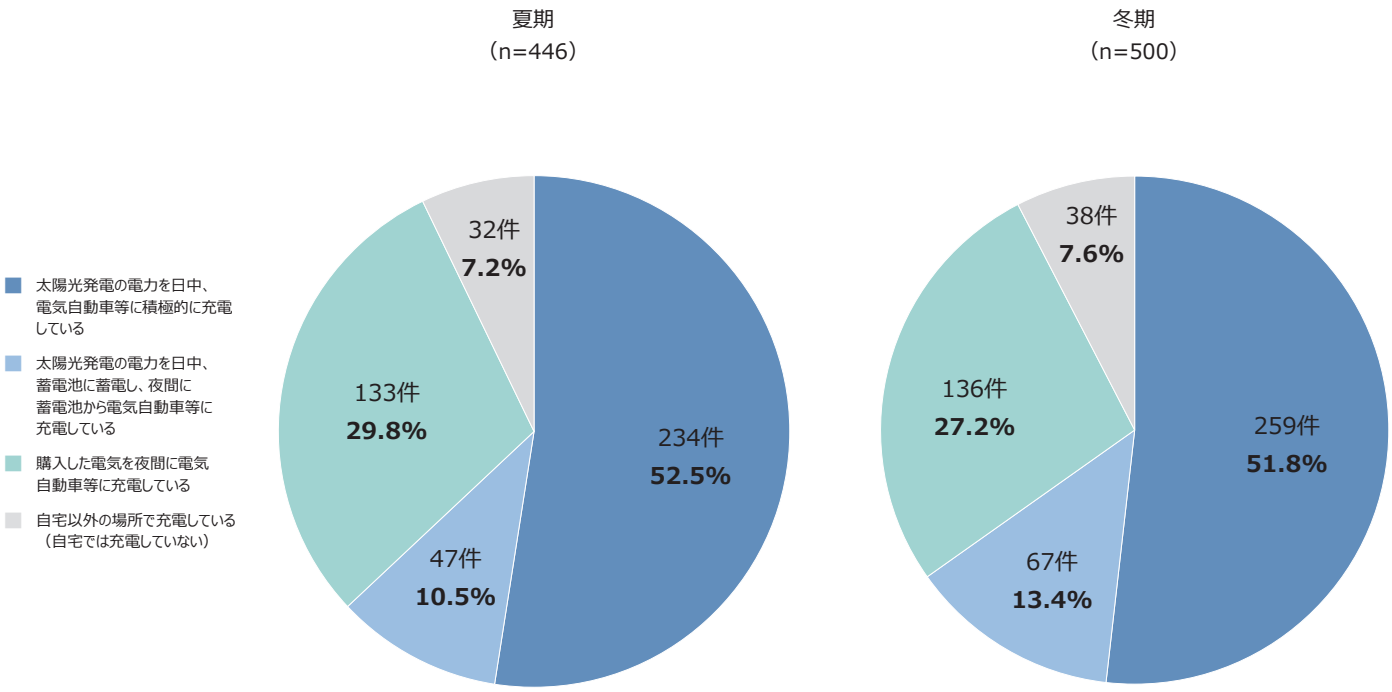
※ZEH Orientedを除く

定期報告アンケート調査分析

3-4-24. 電気自動車・PHEVのエネルギー充電状況

夏期［N＝446］ 冬期［N＝500］

- 夏期と冬期で電気自動車・PHEV（プラグインハイブリッド車）のエネルギー充電状況に大きな差は見られない。
- 「太陽光発電の電力を日中、電気自動車等に積極的に充電している」が5割を上回っている。



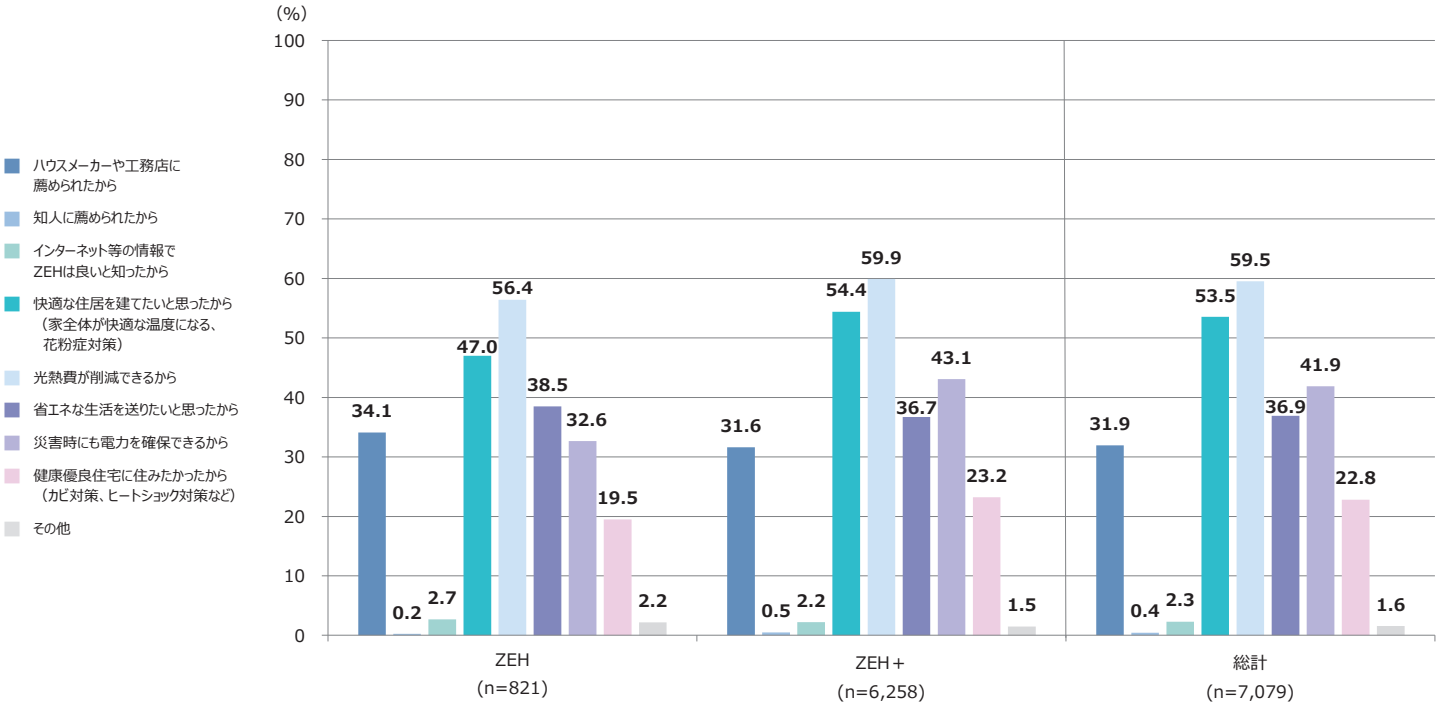
※ZEH Orientedを除く

定期報告アンケート調査分析

3-4-25. マイホームをZEHにした理由 - ZEH種別別

[N＝7,079]

- ZEH・ZEH＋ともに「光熱費が削減できるから」と回答している割合が最も高い。
- ZEH＋はZEHと比較し、「災害時にも電力を確保できるから」と回答している割合が高い。



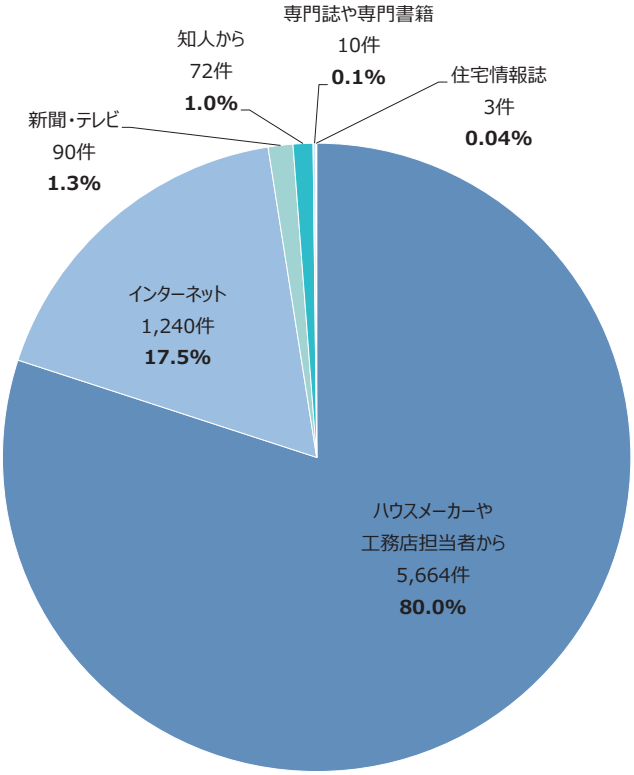
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-26. ZEHに関する情報の主な入手先

[N＝7,079]

- 「ハウスメーカーや工務店担当者から」と回答した割合が、8割を占めた。

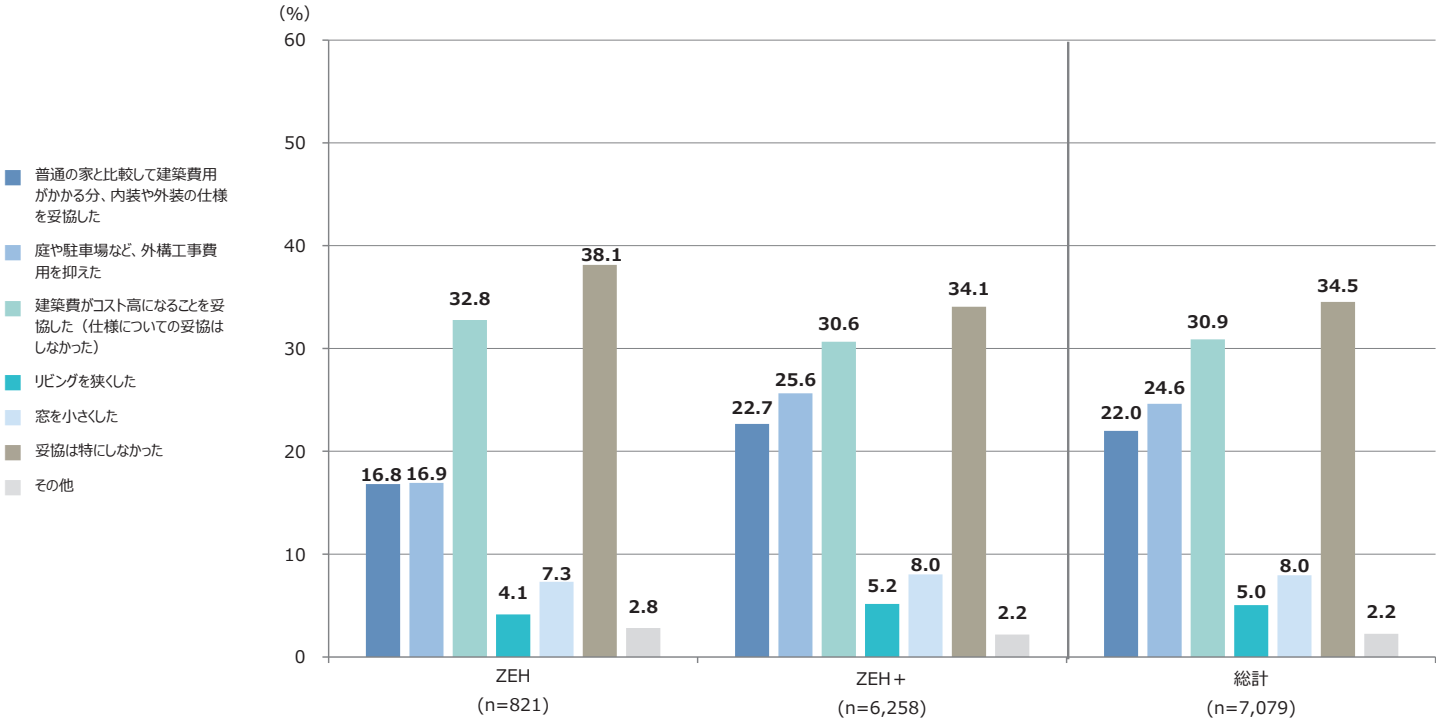


定期報告アンケート調査分析

3-4-27. ZEH建設時の妥協ポイント - ZEH種別別

[N=7,079]

- 「妥協は特にしなかった」と回答した割合が最も多く、全体の34.5%を占める。
- 妥協ポイントとしてはZEH・ZEH＋ともに「建設費がコスト高になることを妥協した（仕様についての妥協はしなかった）」と回答した割合が高い。



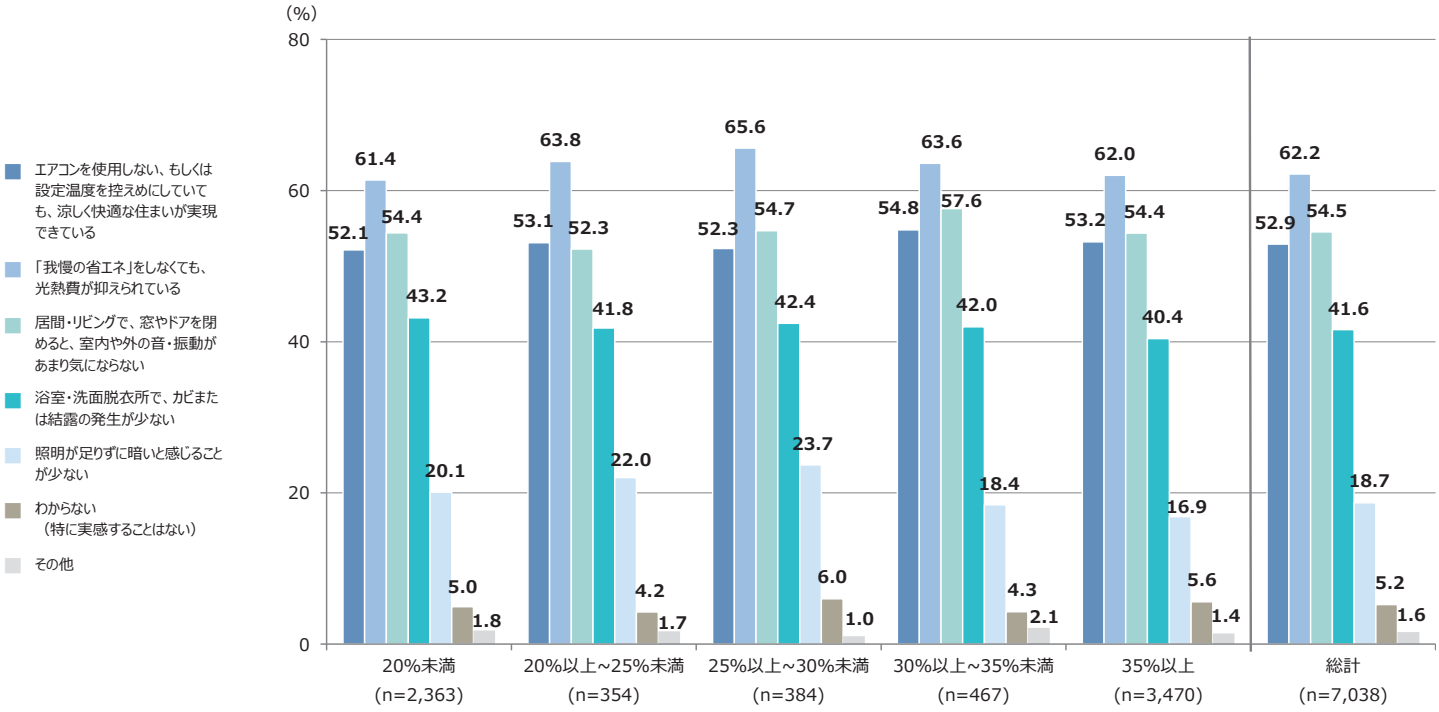
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-28. ZEHに住んでからの実感 - 削減率別（夏期）

[N=7,038]

- 再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率に関わらず、6割以上が「『我慢の省エネ』をしなくても光熱費が抑えられている」と回答。
- 削減率別で各回答の割合に大きな差は見られない。



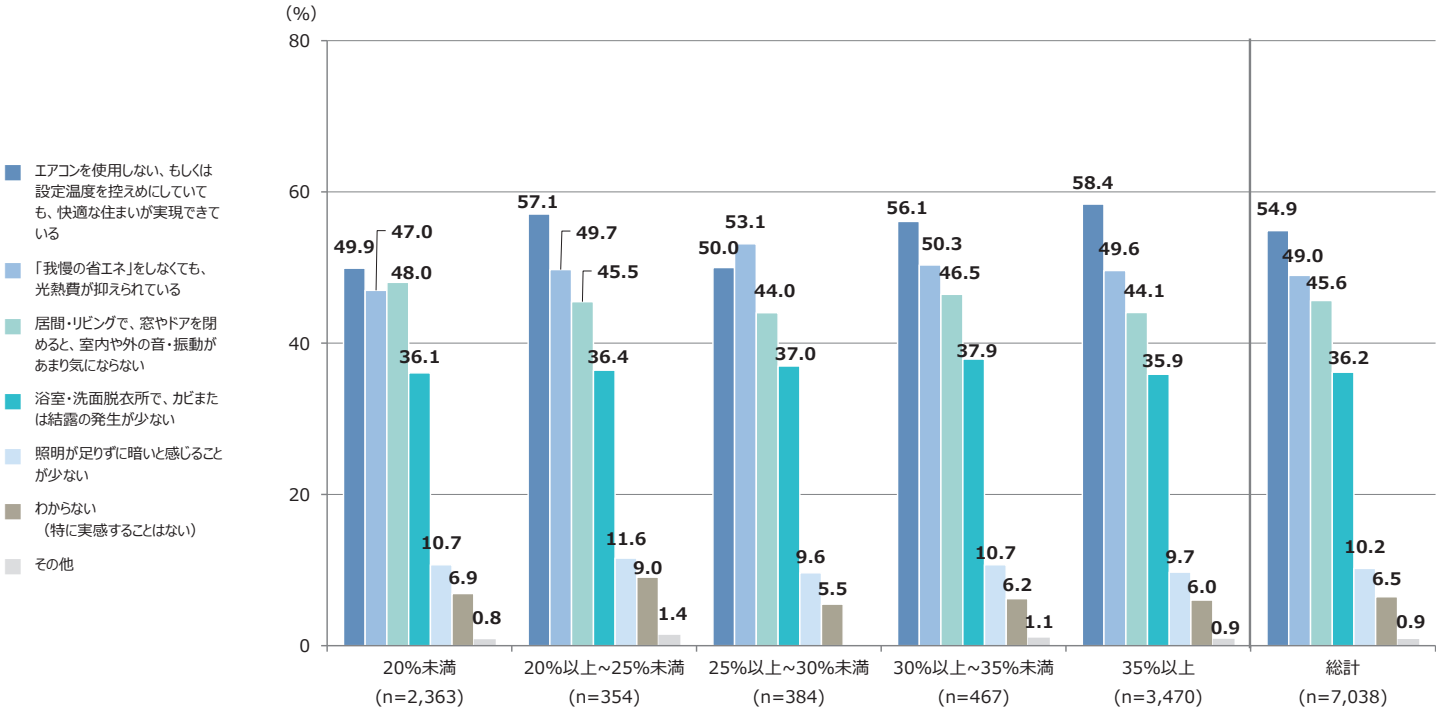
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-29. ZEHに住んでからの実感 - 削減率別（冬期）

[N=7,038]

➢ 夏期と比較すると、「『我慢の省エネ』をしなくても、光熱費が抑えられている」と回答している割合が低い。



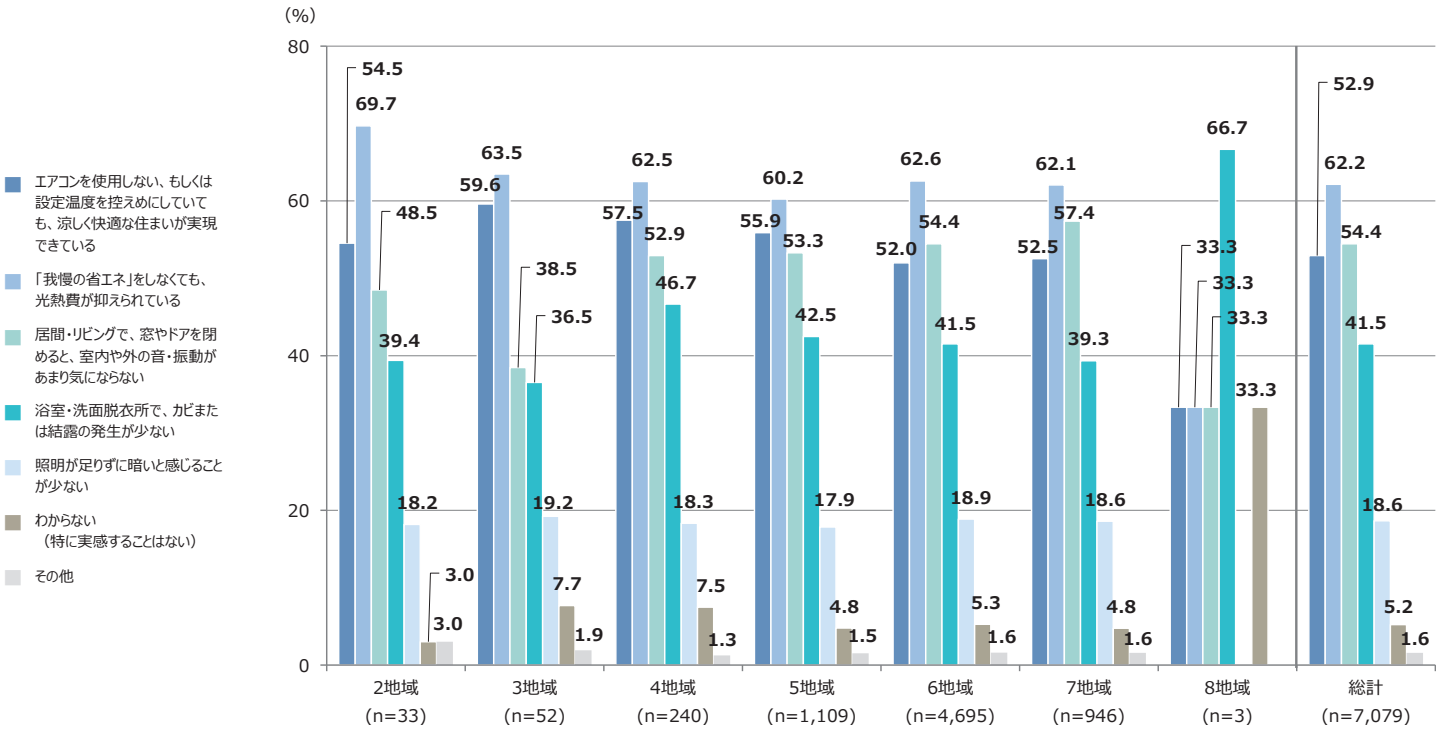
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-30. ZEHに住んでからの実感 - 地域区分別（夏期）

[N=7,079]

➢ サンプル数が十分な2～7地域に着目すると、6割以上が「『我慢の省エネ』をしなくても光熱費が抑えられている」と回答。



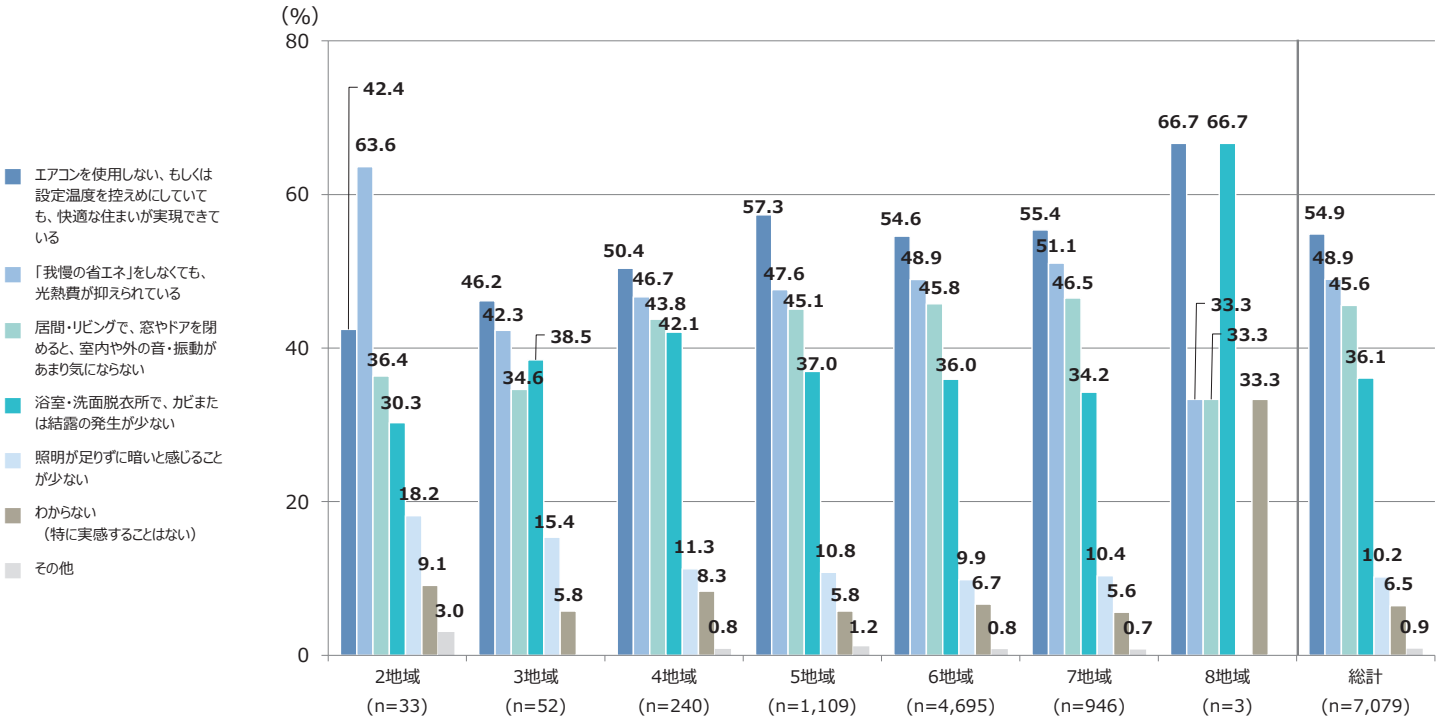
※1地域はn=1のため非表示
※8地域はサンプル数僅少のため参考値
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-31. ZEHに住んでからの実感 - 地域区分別（冬期）

[N=7,079]

➢ 3～7地域では、夏期と比較すると、「『我慢の省エネ』をしなくても、光熱費が抑えられている」と回答している割合が低い。



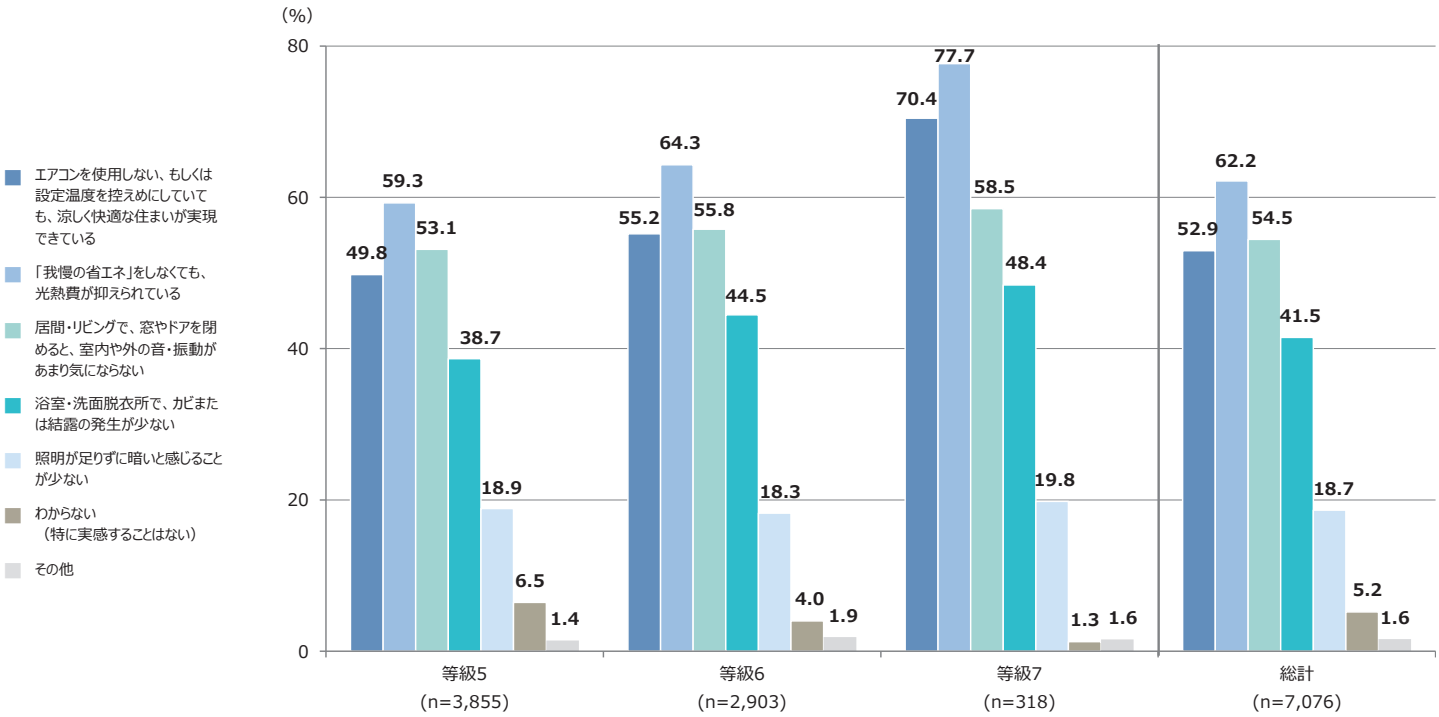
※1地域はn=1のため非表示
※8地域はサンプル数僅少のため参考値
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-32. ZEHに住んでからの実感 - 断熱等級別（夏期）

[N=7,076]

➢ 断熱等級が高いほど、「『我慢の省エネ』をしなくても光熱費が抑えられている」と実感している回答が多い。



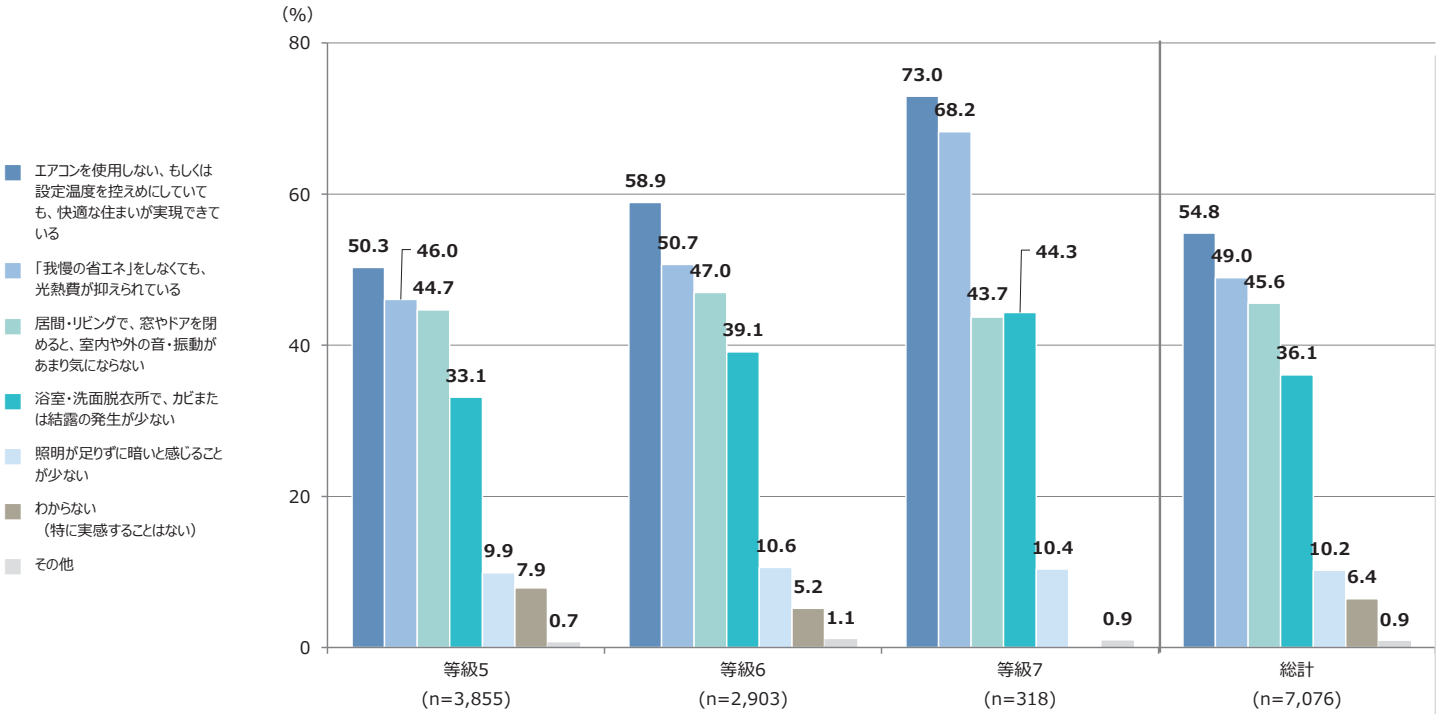
※8地域を除く
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-33. ZEHに住んでからの実感 - 断熱等級別（冬期）

［ N=7,076 ］

- 「『我慢の省エネ』をしなくても、光熱費が抑えられている」との回答は、夏期と比較すると少ないが、断熱等級に応じて増加する傾向は変わらない。
- 「エアコンを使用しない、もしくは設定温度を控えめにしていても、快適な住まいが実現できている」と回答した割合は、夏期より増加。



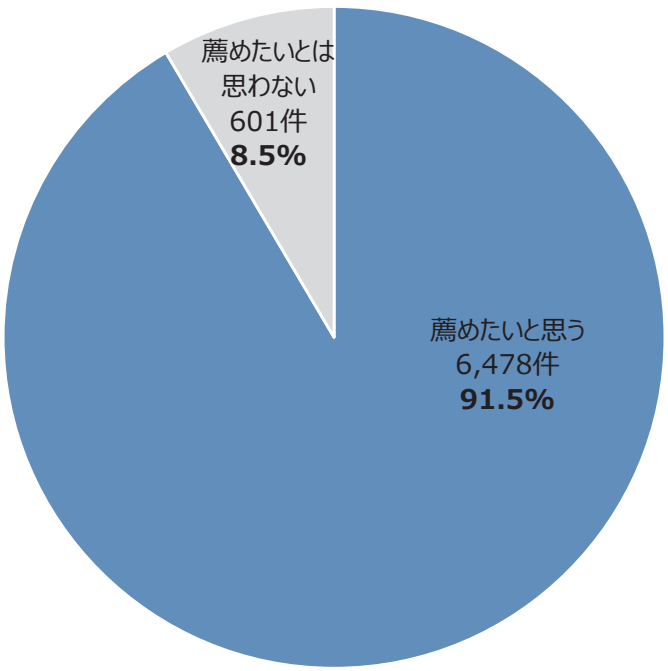
※8地域を除く
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-34. ZEHの推奨意向

［ N＝7,079 ］

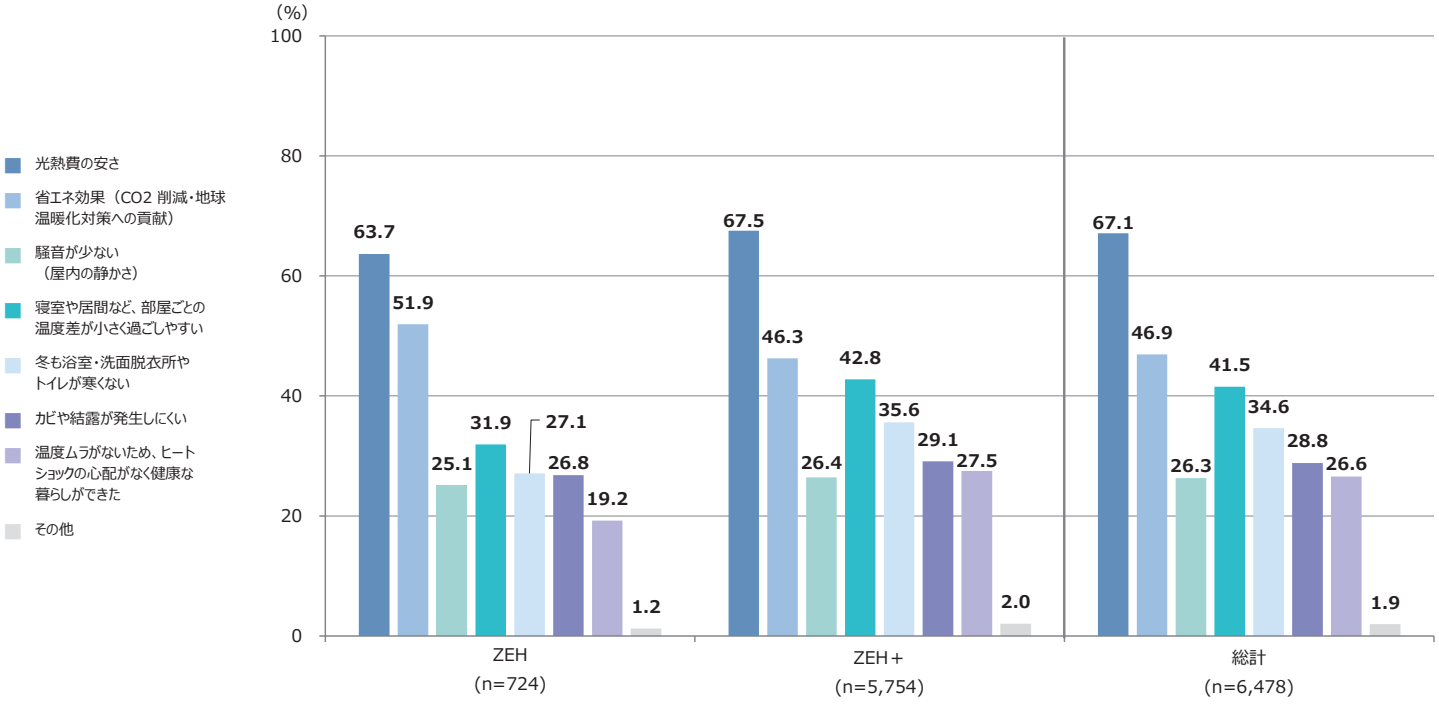
- ZEHの推奨意向について、「薦めたいと思う」と回答した割合は91.5％で、昨年と同水準（2023年度調査：92.4％）。



3-4-35. ZEH推奨ポイント - ZEH種別別

[N=6,478]

- ZEH推奨ポイントは、「光熱費の安さ」の割合が最も高く、ZEH＋においては67.5％となっている。
- ZEHよりもZEH＋のほうが、多くの項目でポイントが高い。

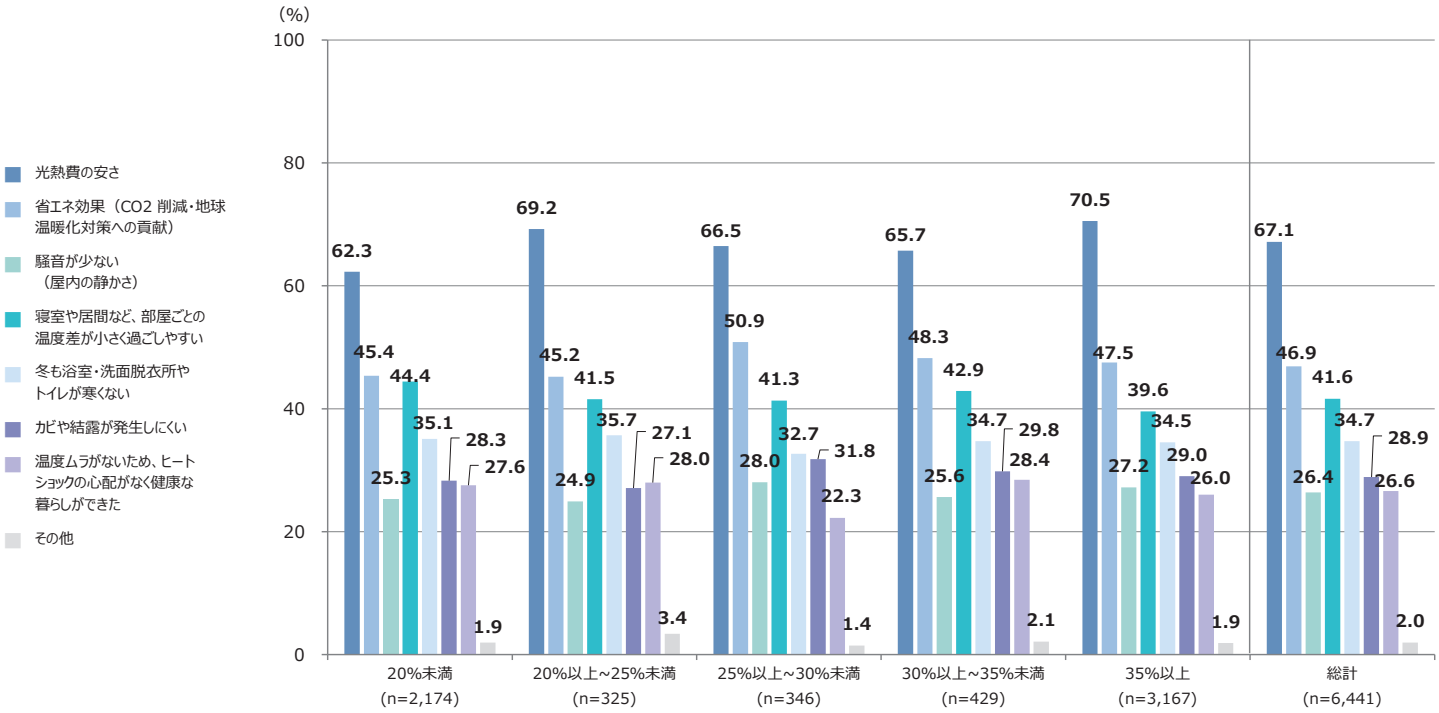


※複数回答あり

3-4-36. ZEH推奨ポイント - 削減率別

[N=6,441]

- ZEH推奨ポイントは、再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率別においては大きな差が見られない。



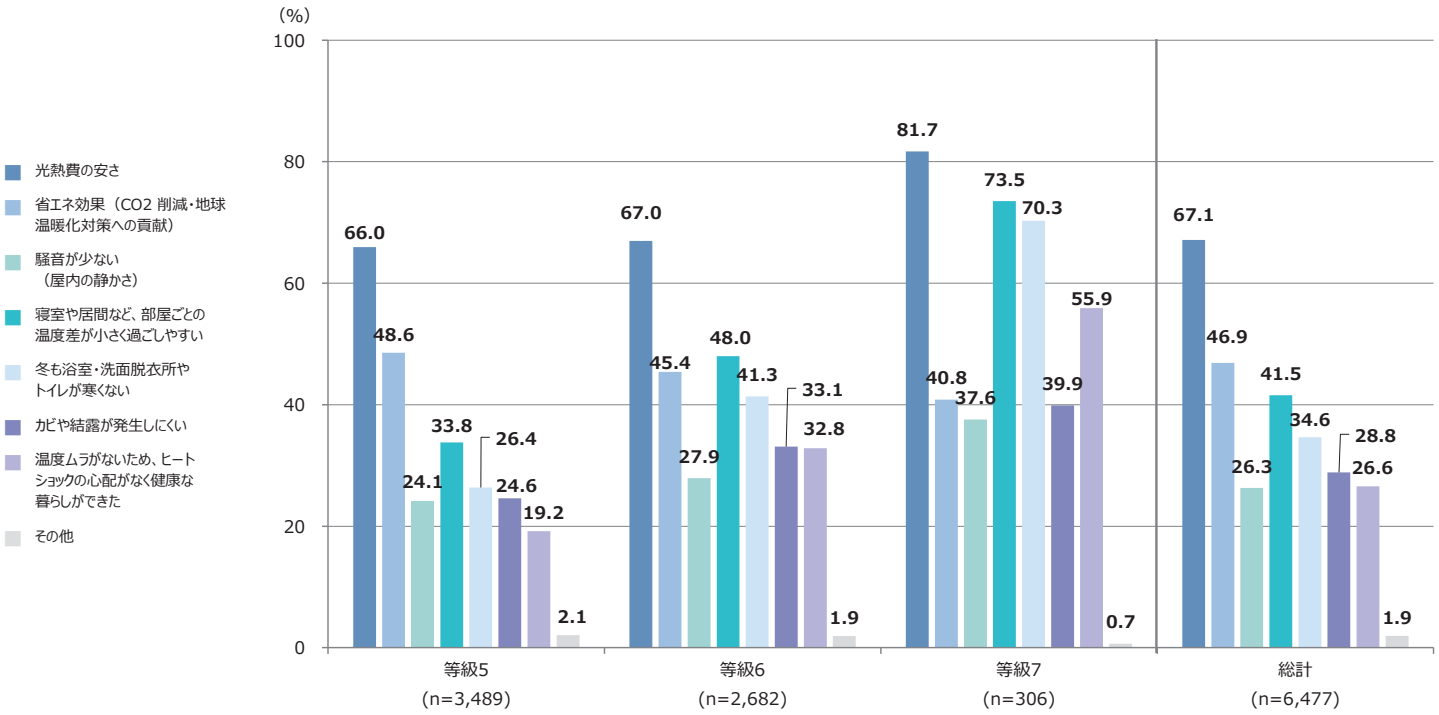
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-37. ZEH推奨ポイント - 断熱等級別

[N=6,477]

➢ 断熱性能が高いほど、「光熱費の安さ」に加え、「寝室や居間など部屋ごとの温度差が小さく過ごしやすい」・「冬も浴室・洗面脱衣所やトイレが寒くない」といった室内の温度に関する項目の回答割合が高くなる。



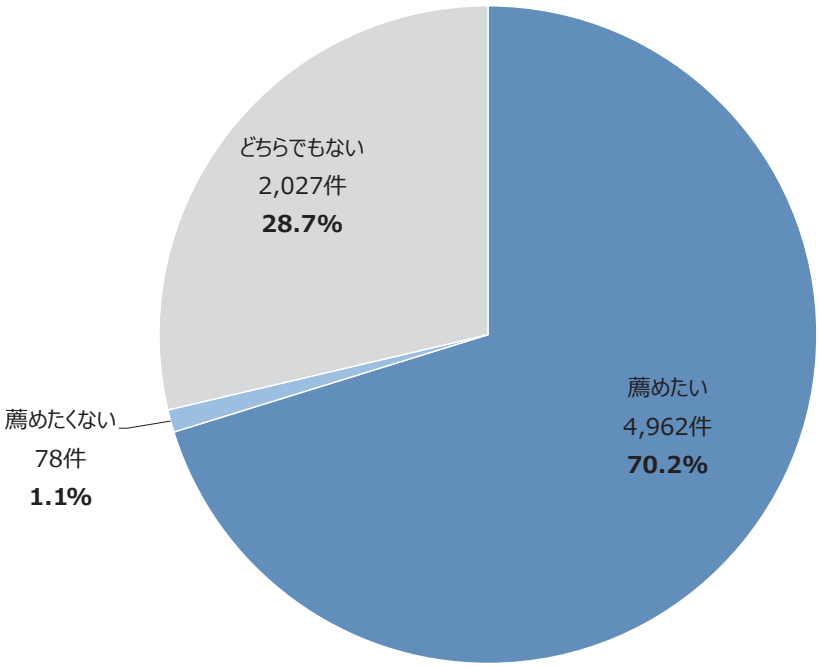
※8地域を除く
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-38. 太陽光発電システムの推奨意向

[N=7,067]

➢ 太陽光発電システムの推奨意向にて、「薦めたい」と回答した割合が、7割を超えた。



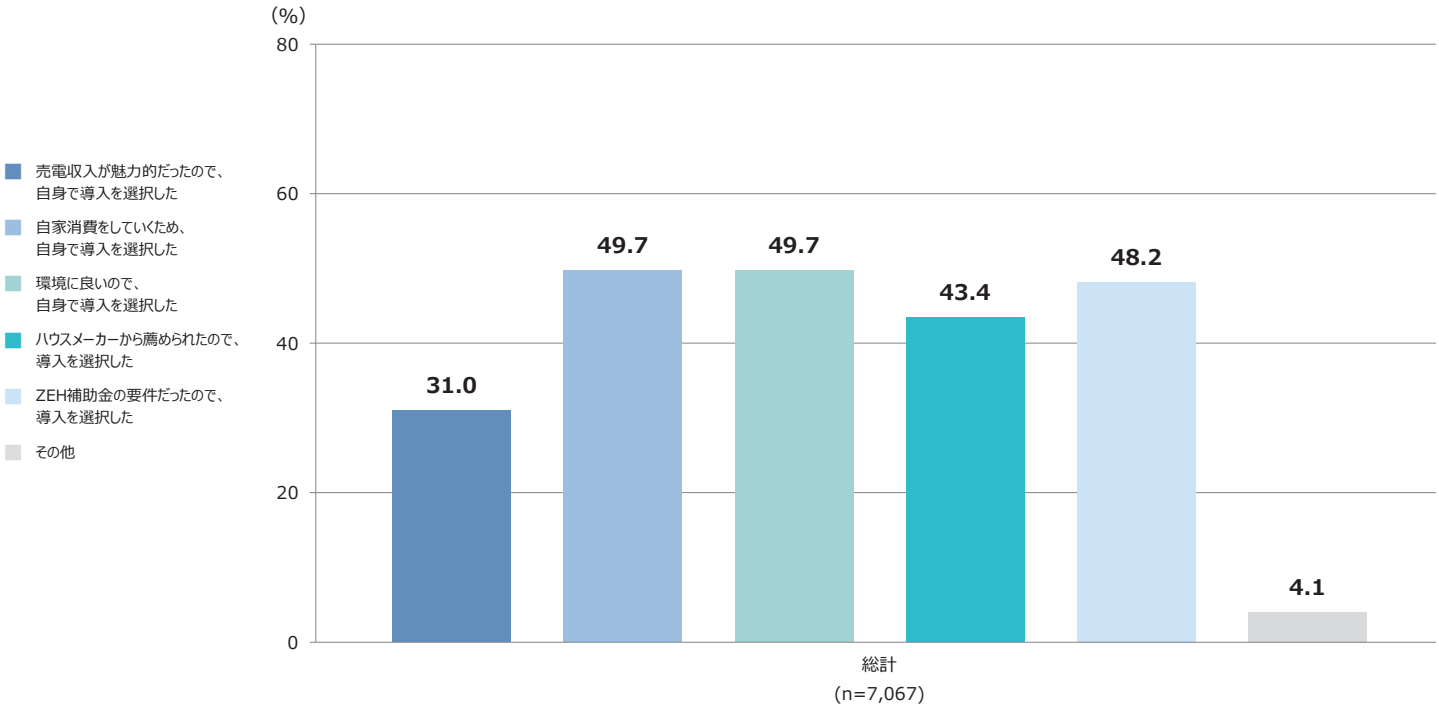
※ZEH Orientedを除く

定期報告アンケート調査分析

3-4-39. 太陽光発電システムの導入決定のきっかけ

[N=7,067]

- 太陽光発電システムの導入決定のきっかけについて、「自家消費をしていくため、自身で導入を選択した」・「環境に良いので、自身で導入を選択した」の割合が高い。
- 昨年は「ZEH補助金の要件だったので、導入を選択した」が最も多かったが、本年では次点となった。



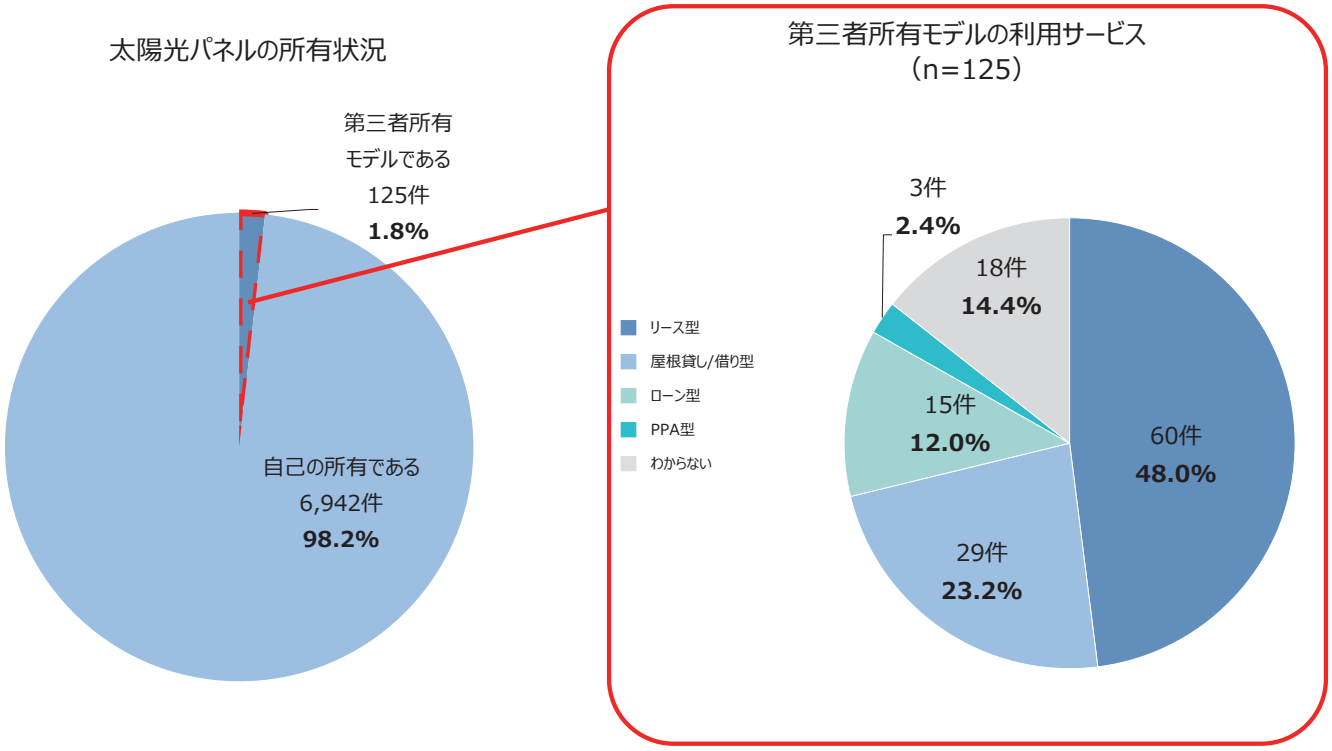
※ZEH Orientedを除く
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-40. 太陽光パネルの所有状況と第三者所有モデルの利用サービス

[N=7,067]

- 太陽光パネルの所有状況で「第三者所有モデルである」と回答したのは、1.8%。
- 第三者所有モデルの利用サービスでは、「リース型」の割合が約5割。

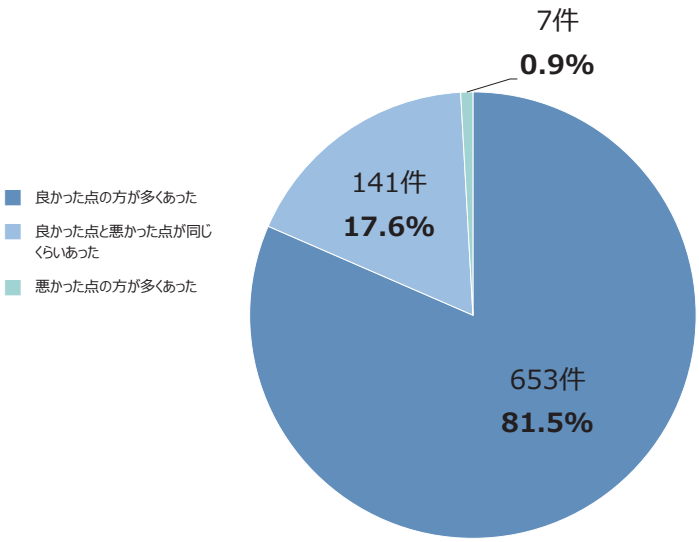


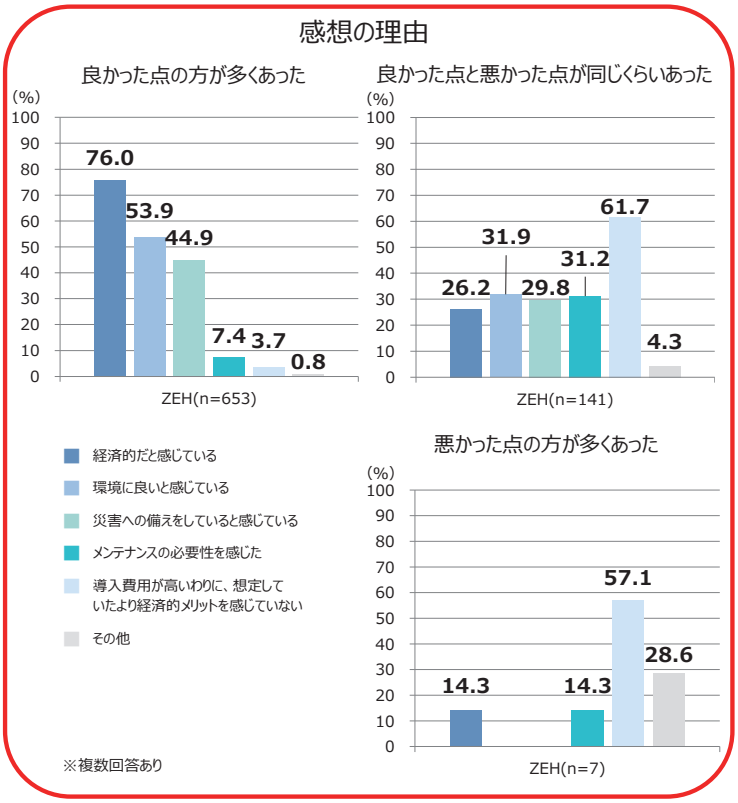
※ZEH Orientedを除く

3-4-41. 創エネルギー設備を導入した住宅での生活の感想 - ZEH種別（ZEH）

［ N＝801 ］

- 「良かった点の方が多くあった」と回答した割合は、8割を上回った。
- 「良かった点の方が多くあった」と回答した理由として、「経済的だと感じている」の割合が最も高かった。



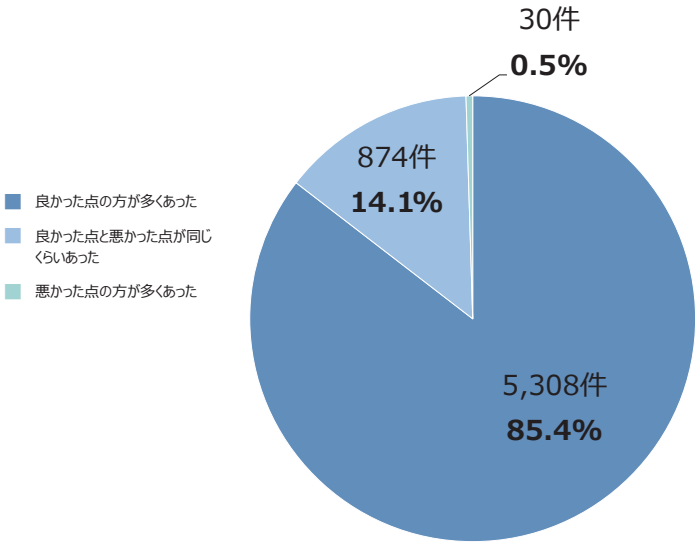


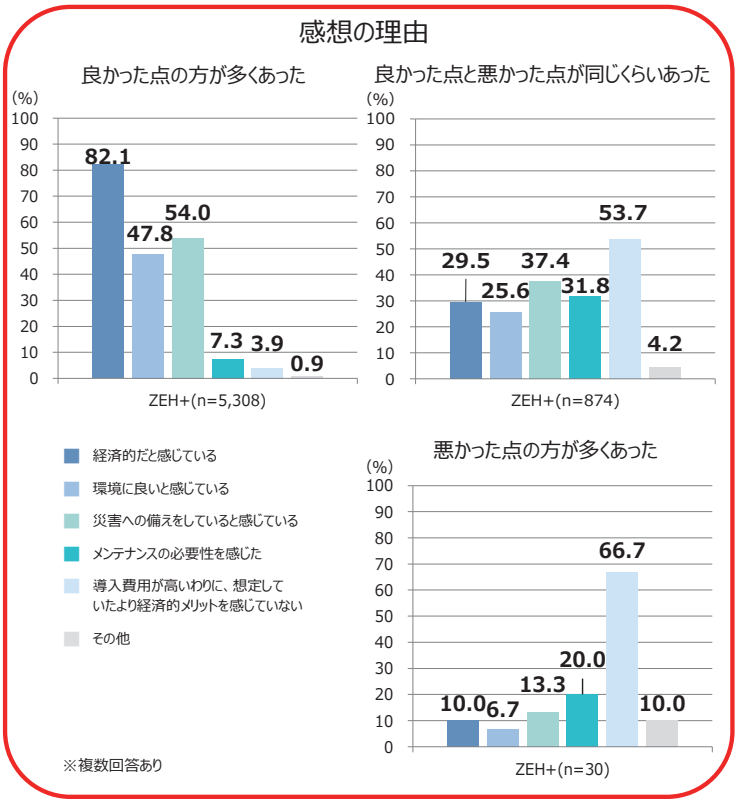
※ZEH Orientedを除く

3-4-42. 創エネルギー設備を導入した住宅での生活の感想 - ZEH種別（ZEH＋）

［ N＝6,212 ］

- ZEHと比較するとZEH＋のほうが、「良かった点のほうが多くあった 」と回答した割合は、わずかに上回った。
- 「良かった点の方が多くあった」理由として、ZEH＋は「災害への備えをしていると感じている」の割合が5割を上回った。



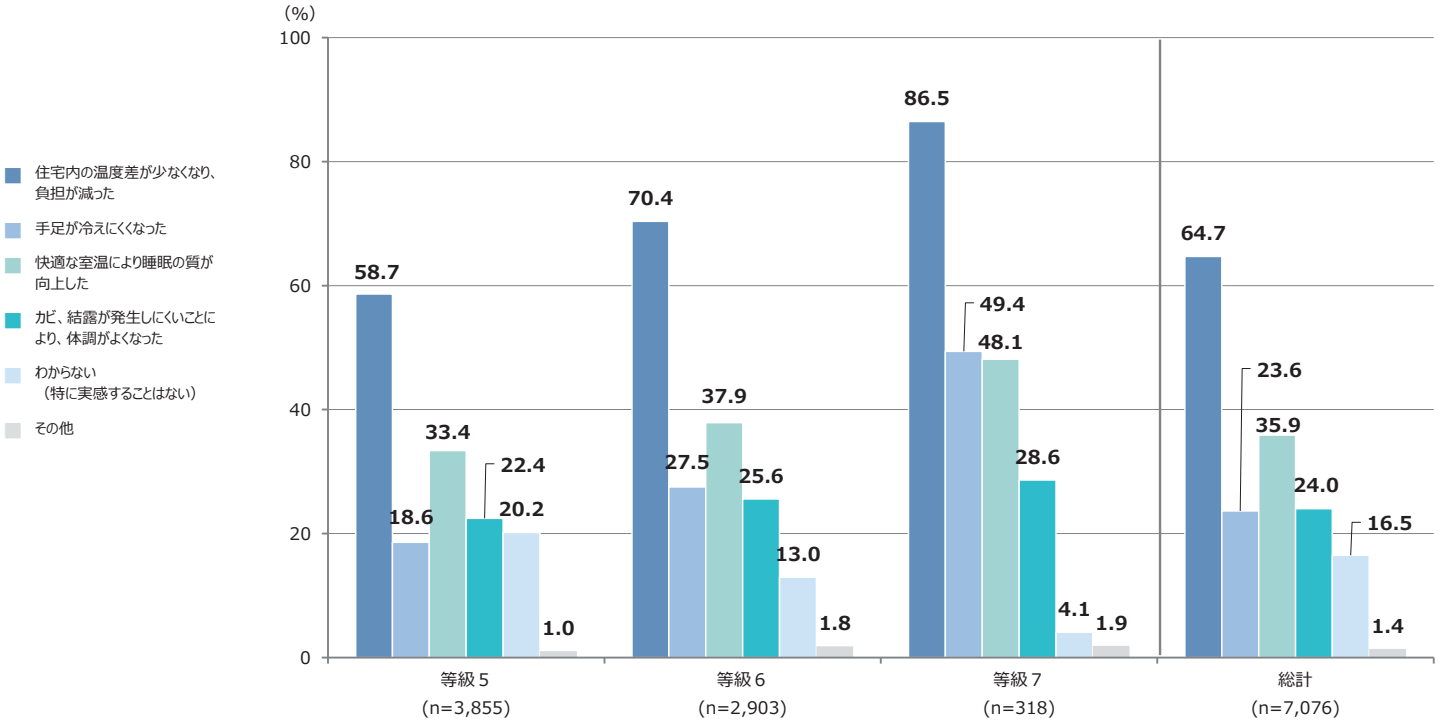


定期報告アンケート調査分析

3-4-43. 断熱性能の実感 - 断熱等級別

[N=7,076]

➢ 断熱等級が高いほど、「住宅内の温度差が少なくなり、負担が減った」と回答した人の割合が高い。



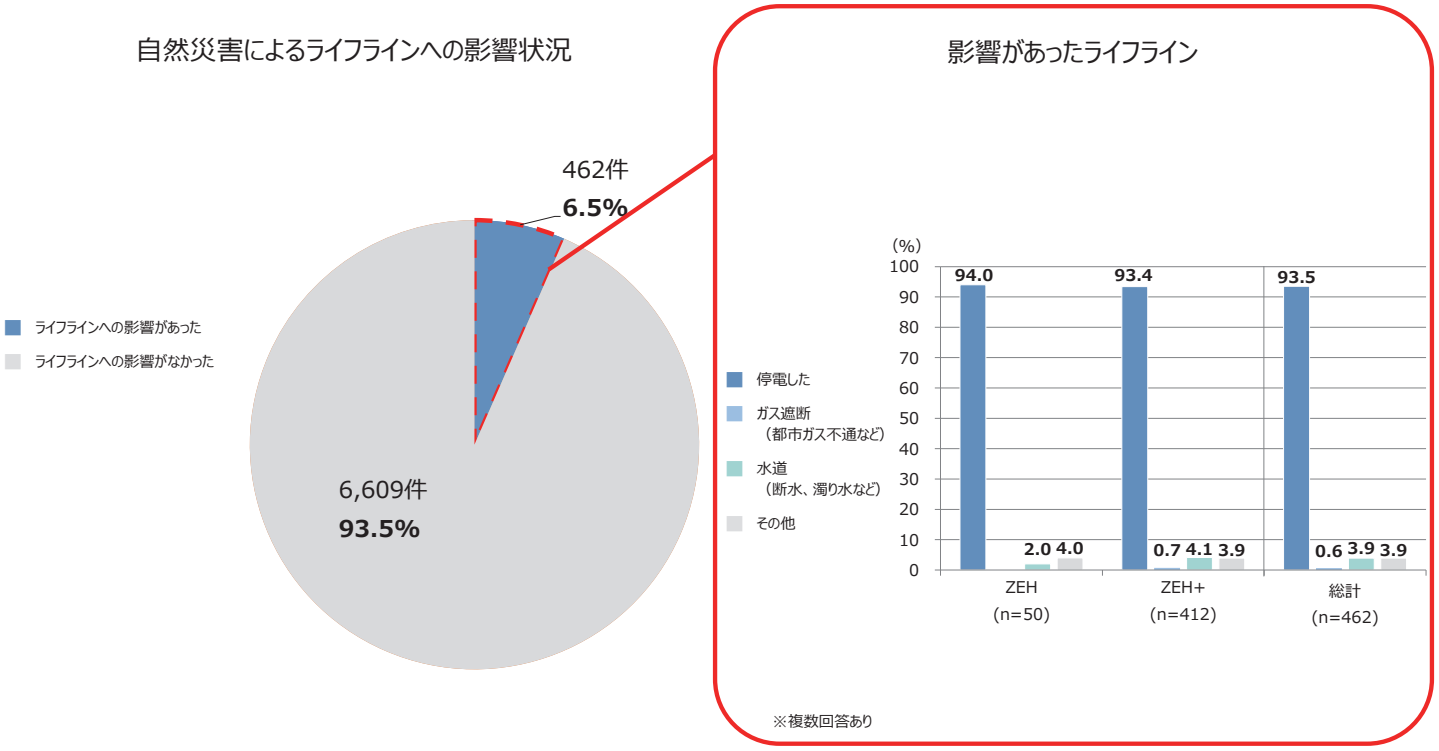
※8地域を除く
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-44. 自然災害によるライフラインへの影響と内容 - ZEH種別別

[N=7,071]

➢ 6.5%が、「ライフラインへの影響があった」と回答。
➢ 影響があったライフラインは、「停電した」がZEH・ZEH＋ともに9割を超えた。



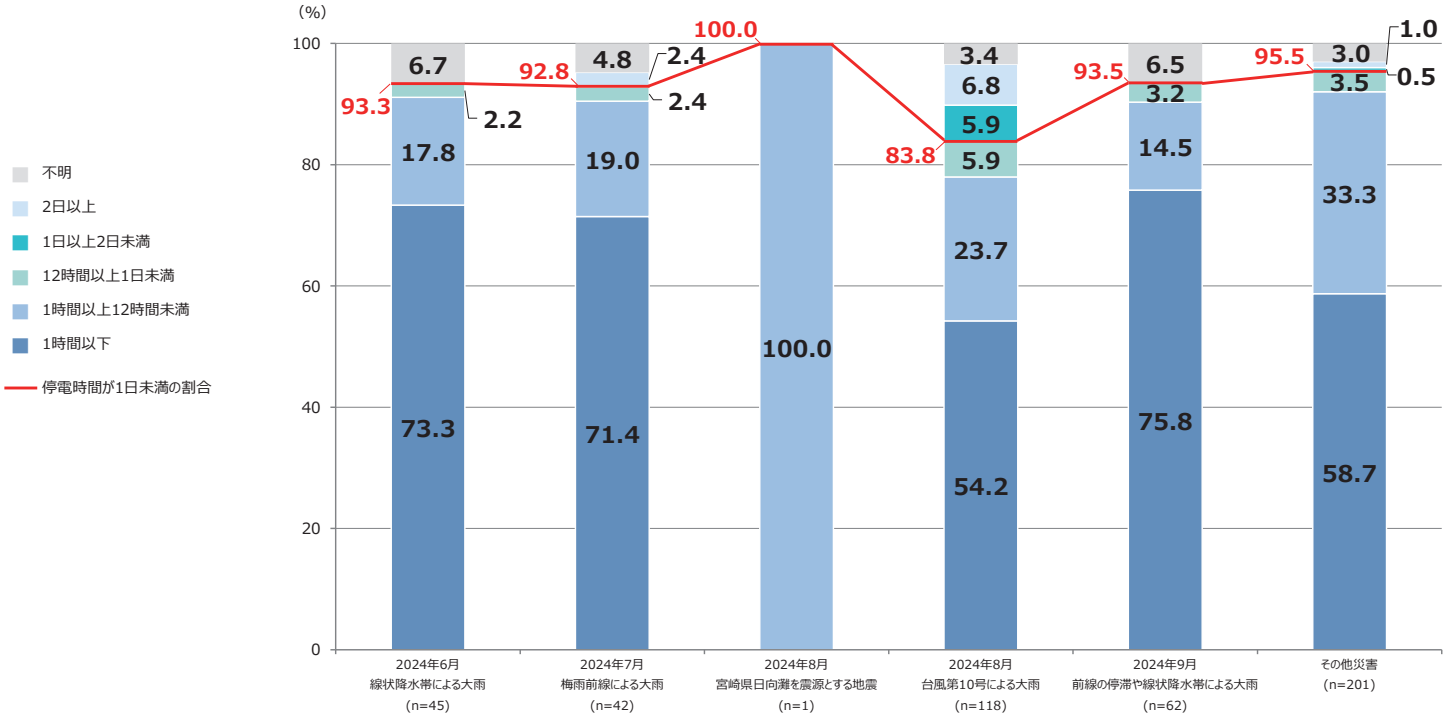
※ZEH Orientedを除く

定期報告アンケート調査分析

3-4-45.主な自然災害ごとの停電時間状況

[N=469]

➢ 停電の影響を受けた主な自然災害の影響範囲についてはいずれも1日未満の停電が8割を上回った。



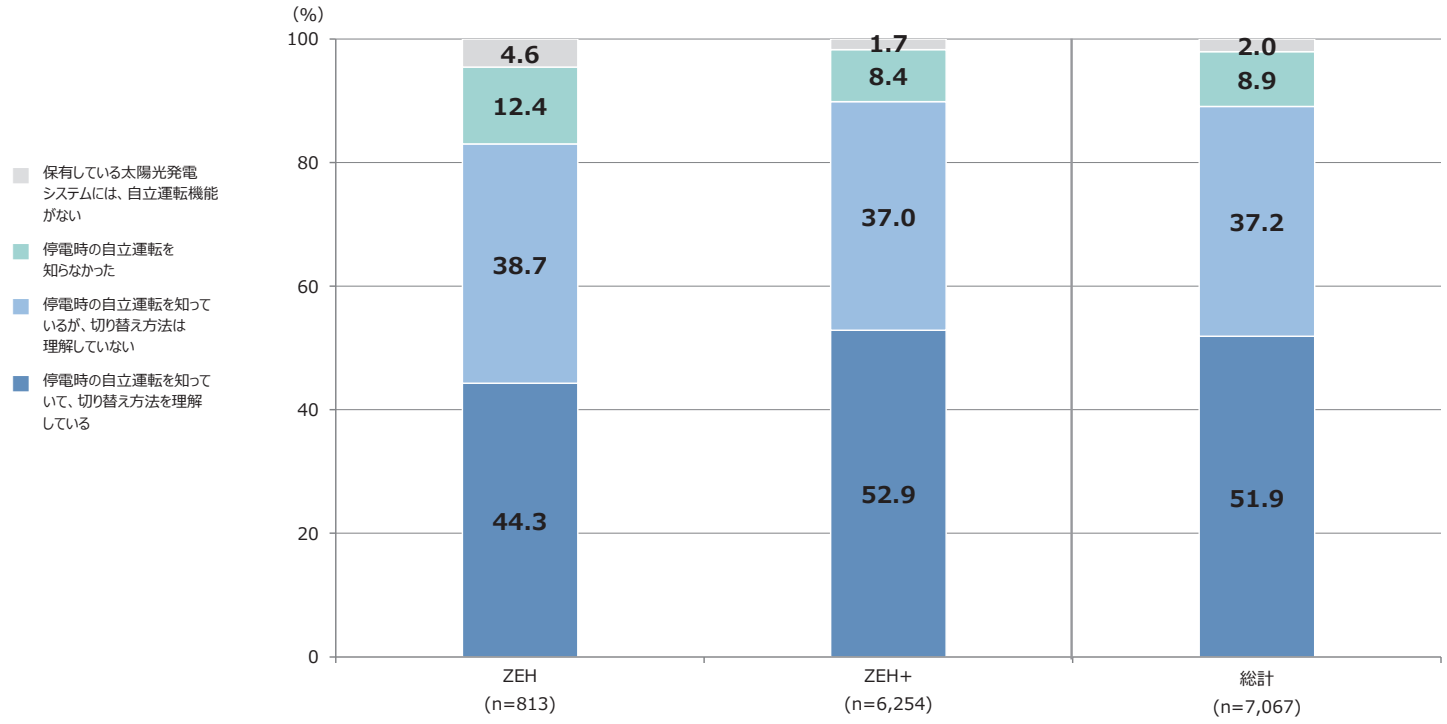
※2024年8月宮崎県日向灘を震源とする地震はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-46. 停電時の太陽光発電システムの自立運転に関する認知 - ZEH種別別

[N=7,067]

➢ ZEH･ZEH＋に関わらず、8割以上が停電時の太陽光発電システムの自立運転について認知している。



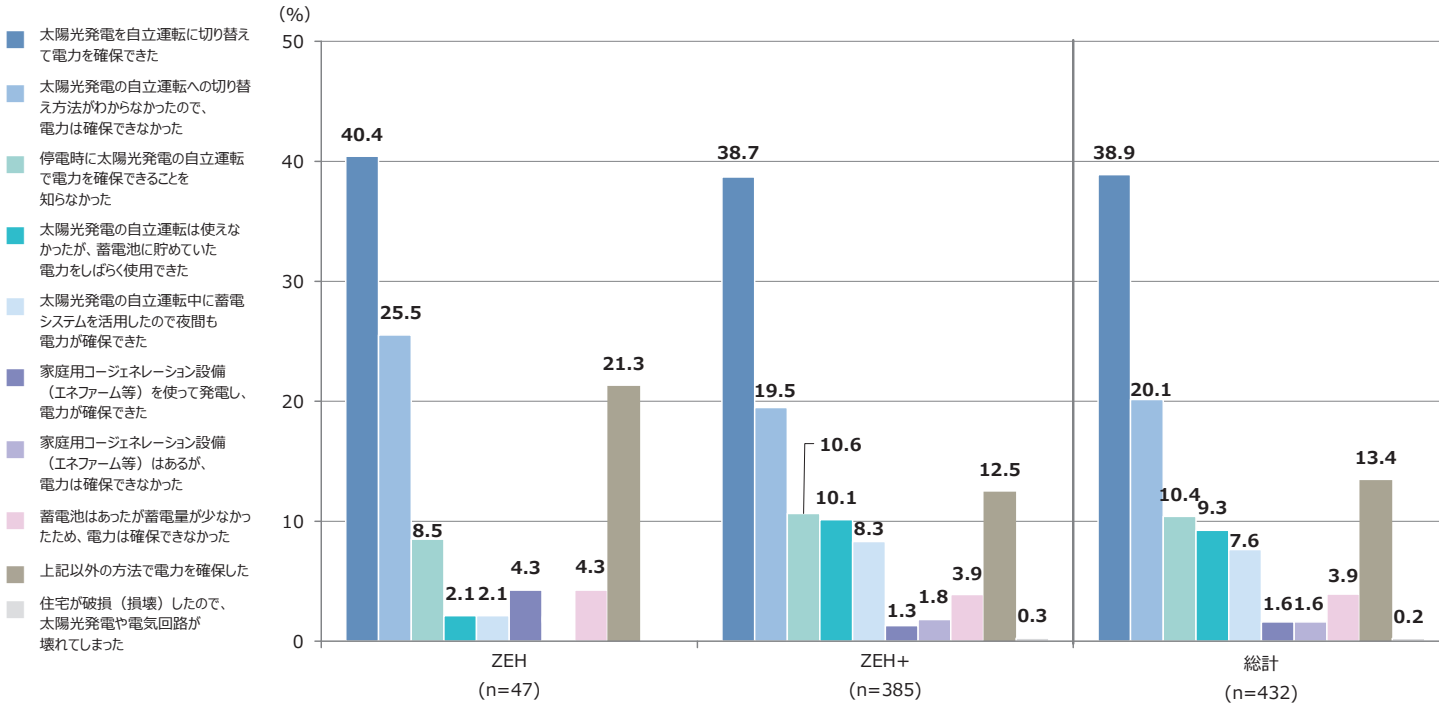
※ZEH Orientedを除く

定期報告アンケート調査分析

3-4-47. 停電発生時の電力利用状況 - ZEH種別別

[N=432]

➢ ZEH・ZEH＋に関わらず、停電発生時に「太陽光発電を自立運転に切り替えて電力を確保できた」が多い。



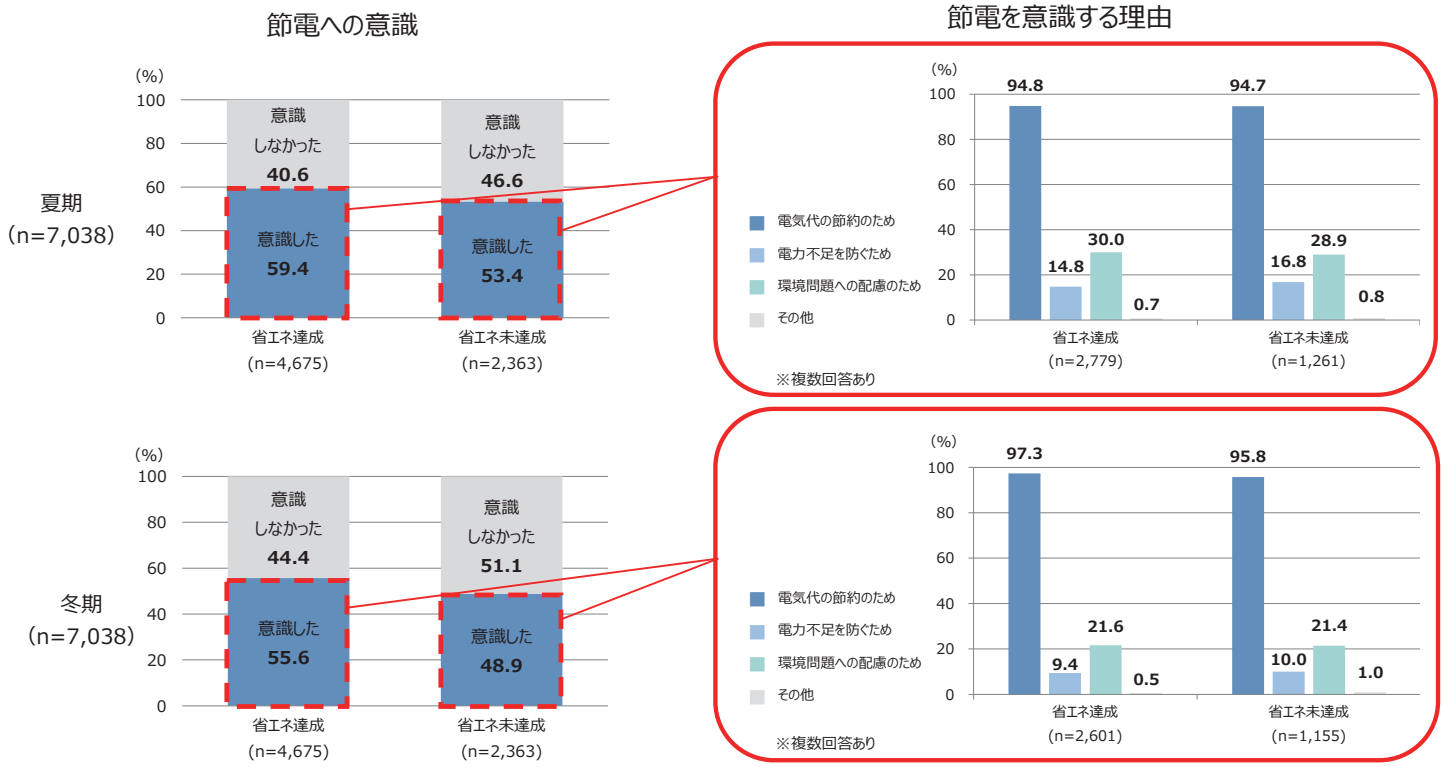
※ZEH Orientedを除く
※複数回答あり

定期報告アンケート調査分析

3-4-48. 節電への取組状況（意識・理由）- 省エネ達成状況別

夏期 [N=7,038]　冬期 [N=7,038]

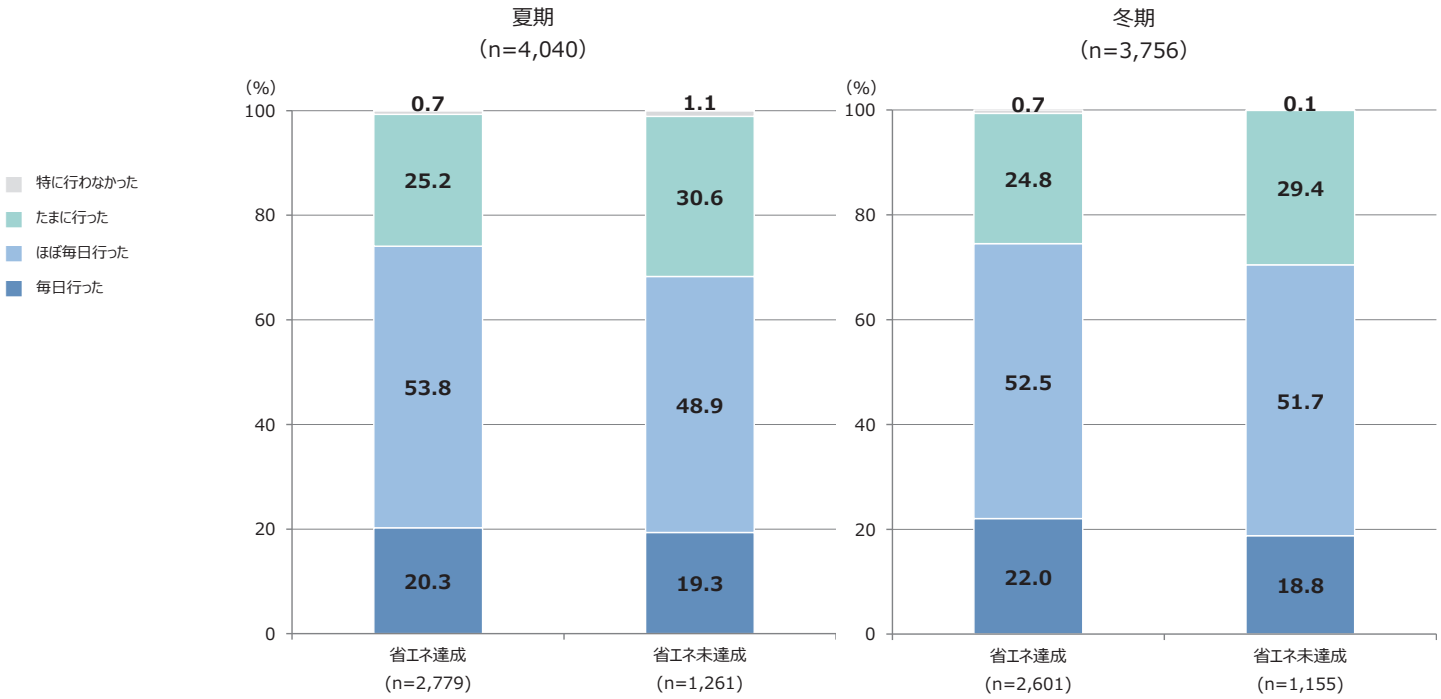
➢ 省エネ達成・未達成、夏期・冬期に関わらず、節電を意識した理由として「電気代の節約のため」と回答した事業者が9割以上。
➢ 夏期のほうが、「環境問題への配慮のため」に節電を意識している回答が多い。



3-4-49. 節電への取組状況（節電頻度）- 省エネ達成状況別

夏期［ N=4,040 ］ 冬期［ N=3,756 ］

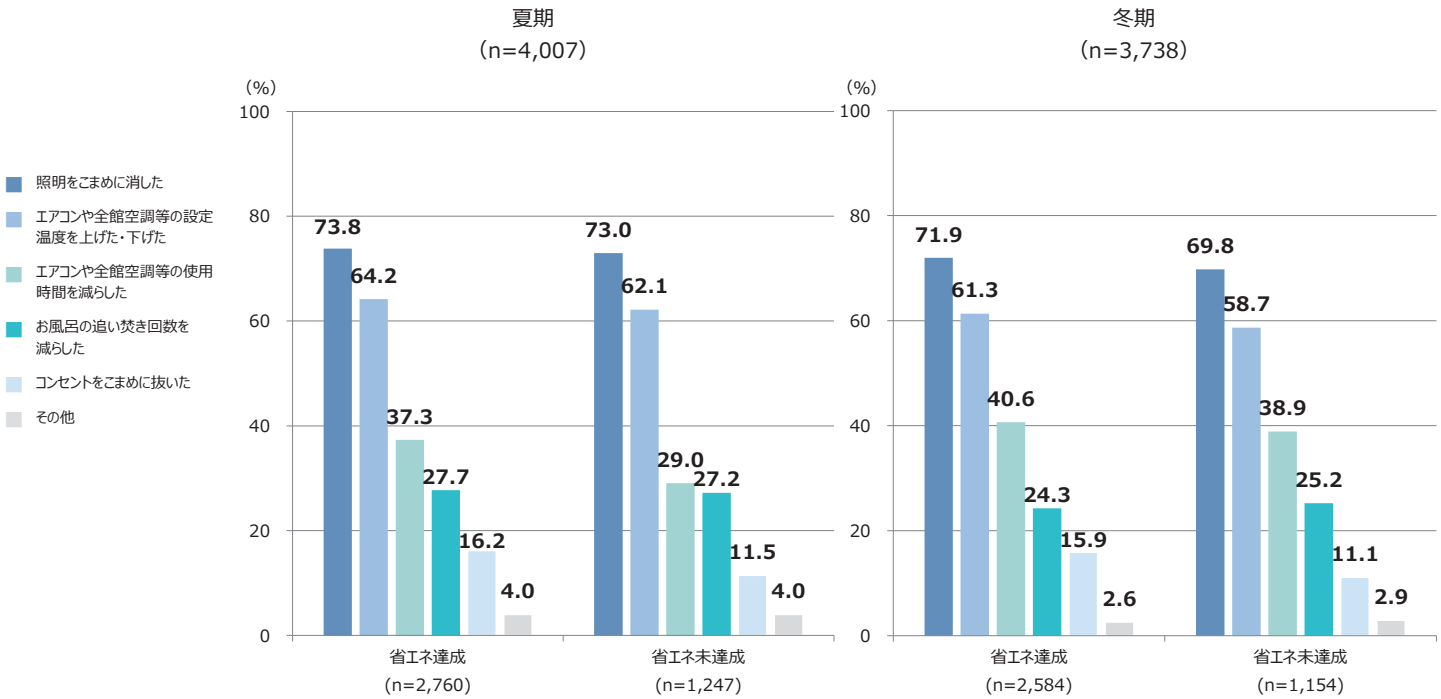
➢ 省エネ達成のほうが、省エネ未達成に比べ「毎日行った」・「ほぼ毎日行った」の割合がわずかに高い。



3-4-50. 節電への取組状況（取組内容）- 省エネ達成状況別

夏期［ N=4,007 ］ 冬期［ N=3,738 ］

➢ 節電の取組内容において、省エネ達成・未達成、夏期・冬期で大きな差は見られない。

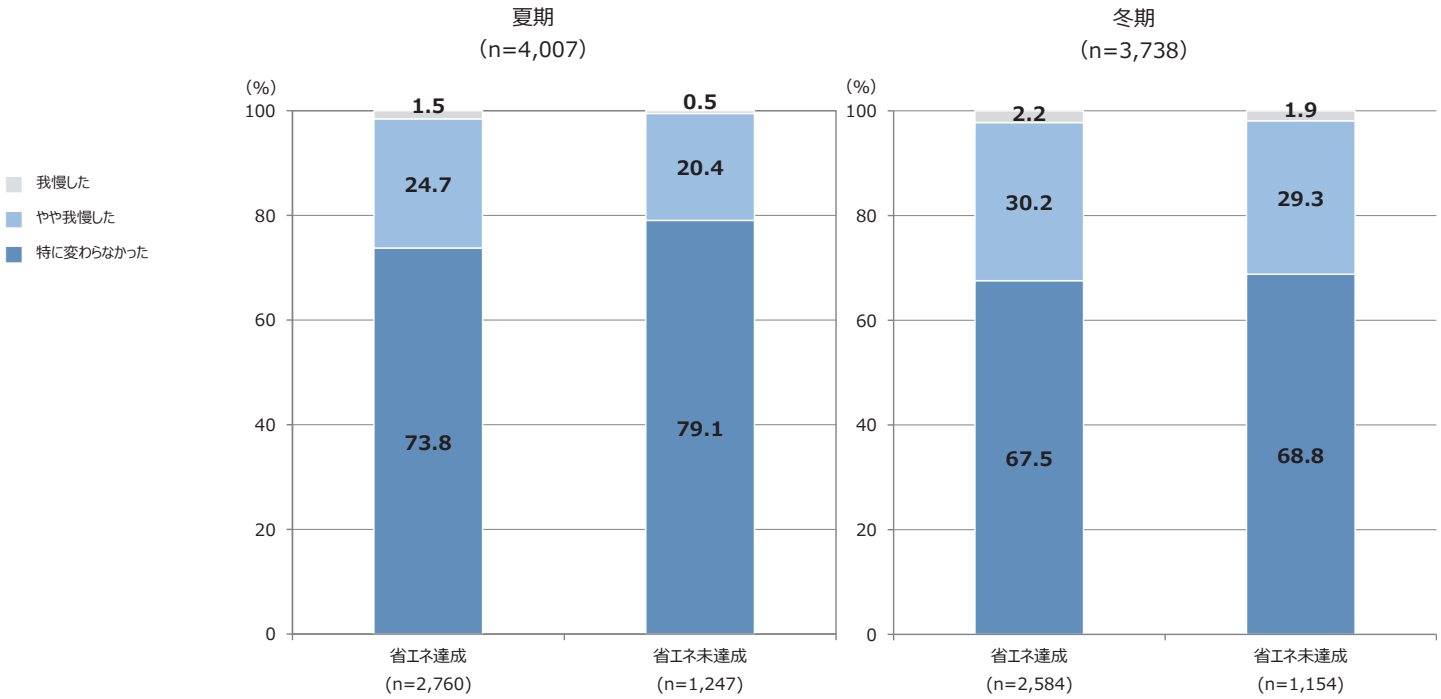


※複数回答あり

3-4-51. 節電への取組状況（暮らしの変化）- 省エネ達成状況別

夏期［ N=4,007 ］ 冬期［ N=3,738 ］

➢ 節電後に暮らしの変化があったかについて、冬期のほうが「やや我慢した」割合が高い。



THIS PAGE
INTENTIONALLY
LEFT BLANK

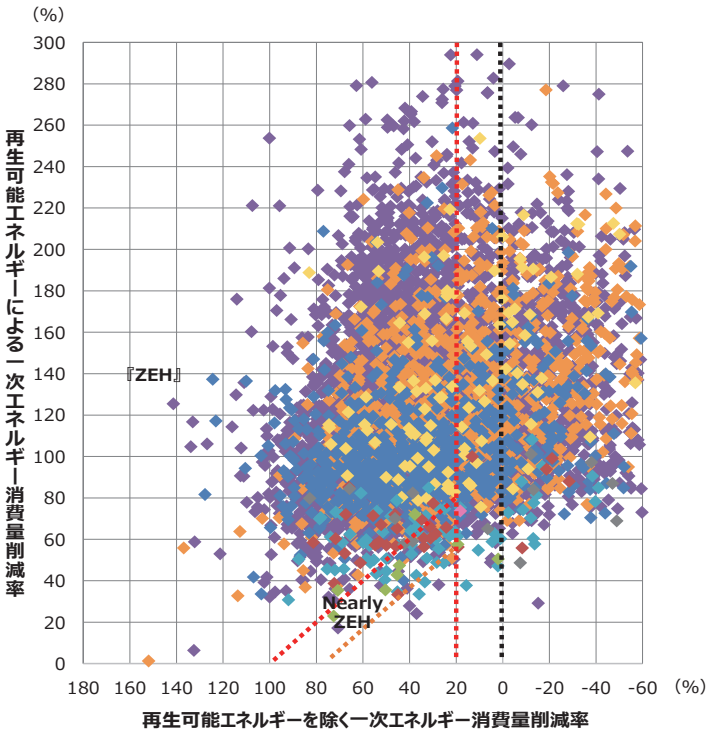
ZEH達成分布

定期報告アンケート調査分析

3-4-52. ZEH達成分布

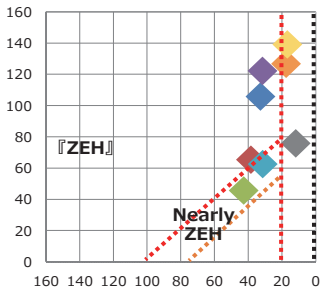
[N=7,038]

➢ 家電・調理等で消費される「その他エネルギー」を差し引いた一次エネルギー消費量削減率を事業種別ごとに見ると、「ZEH」と「ZEH＋」はすべて平均値でZEH達成している。



各セグメントの平均値

事業種別	ZEHランク	マーカー	n	X軸：再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率[%]	Y軸：再生可能エネルギーによる一次エネルギー消費量削減率[%]
ZEH	『ZEH』	◆	781	32.6	105.7
	Nearly ZEH	◆	31	38.4	65.3
	ZEH Oriented	◆	8	42.8	45.5
ZEH＋	『ZEH』	◆	4,880	31.6	122.2
	Nearly ZEH	◆	76	31.3	62.5
次世代ZEH＋	『ZEH』	◆	1,138	17.5	126.6
	Nearly ZEH	◆	13	11.8	75.8
次世代HEMS	『ZEH』	◆	110	16.9	139.0
	Nearly ZEH		1	–	–

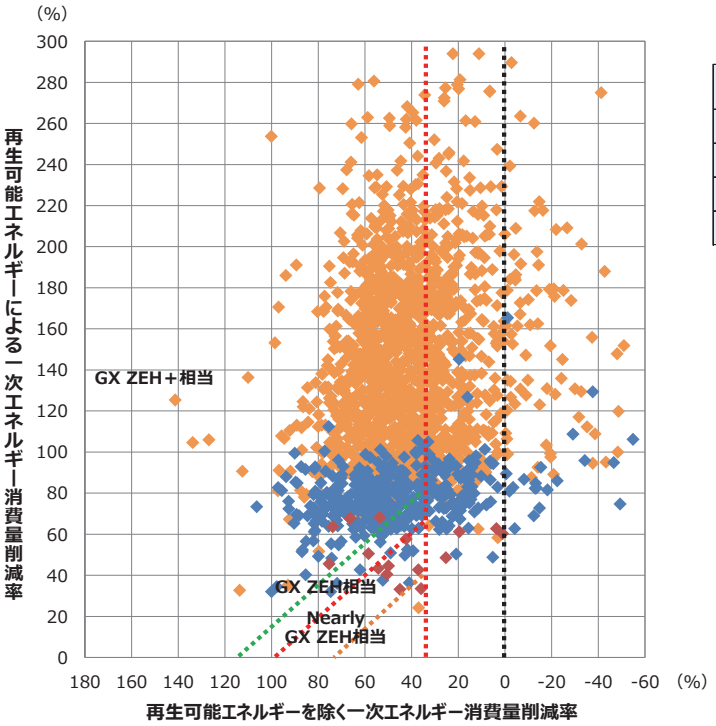


※事業種別「次世代HEMS」-ZEHランク「Nearly ZEH」はn=1のため非表示
※事業種別「ZEH」-ZEHランク「ZEH Oriented」、事業種別「次世代ZEH＋」-ZEHランク「Nearly ZEH」はサンプル数僅少のため参考値

3-4-53.【参考】ZEH達成分布 - GX ZEH

[N=1,819]

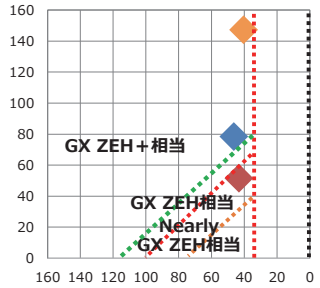
- GX ZEHの定義に基づき、設計一次エネルギー消費量の削減率よりGX ZEHシリーズに分類。実績値において各シリーズ相当の削減率をどの程度満たしているか下図に示した。
- GX ZEHシリーズ相当では、これまでのZEHシリーズに比べ、実績値において省エネの深堀りが達成できている。



※GX ZEH Oriented相当はn=0のため該当なし
※Nearly GX ZEH相当はサンプル数僅少のため参考値

各シリーズの平均値

ZEHランク	マーカー	n	X軸：再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率[%]	Y軸：再生可能エネルギーによる一次エネルギー消費量削減率[%]
GX ZEH＋相当	◆	1,404	40.3	147.2
GX ZEH相当	◆	399	46.3	78.4
Nearly GX ZEH相当	◆	16	43.2	51.5
GX ZEH Oriented相当		0	–	–

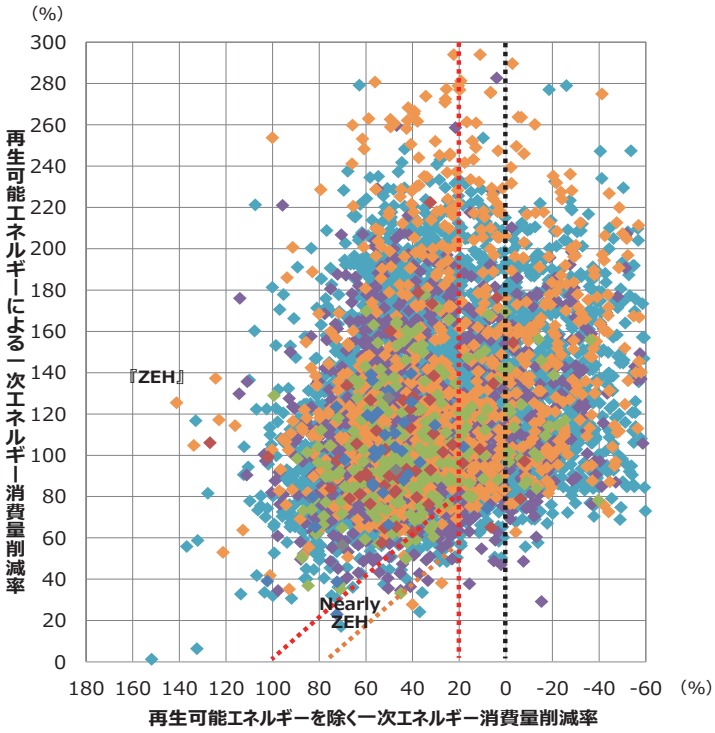


■ **GX ZEHシリーズ相当の算出方法**：
年間を通して、再生可能エネルギー・システム等による創エネルギー量を除いて、
設計一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）が基準一次エネルギー消費量
（その他エネルギーを除く）から35%以上削減されている、
かつ年間を通じて、再生可能エネルギー・システム等による創エネルギー量を加えて、
設計一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）が基準一次エネルギー消費量
（その他エネルギーを除く）からGX ZEH＋相当の場合は115%以上、GX ZEH相当の場合は100%以上115%未満、Nearly GX ZEH相当の場合は75%以上100%未満削減されている事業者とする。
※住宅性能表示制度における断熱等性能等級の基準については考慮していない。

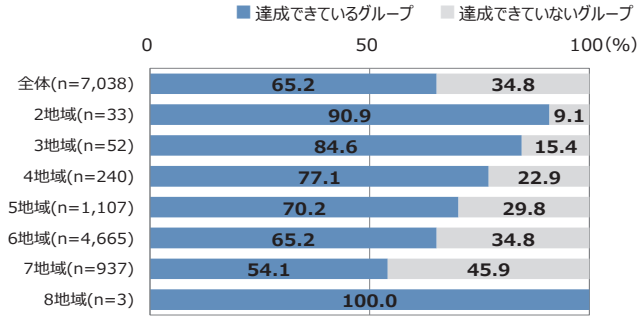
3-4-54. ZEH達成分布 - 地域区分別

[N=7,038]

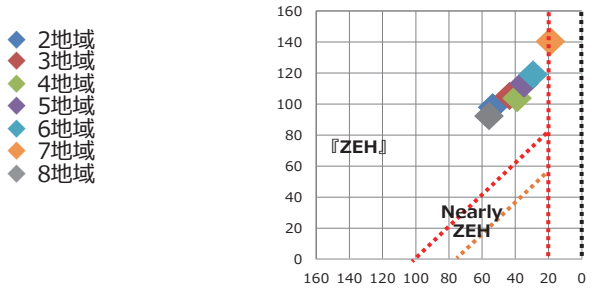
- 平均値では、7地域を除くすべての地域がZEH達成している。



各セグメントのZEH達成割合



各セグメントの平均値



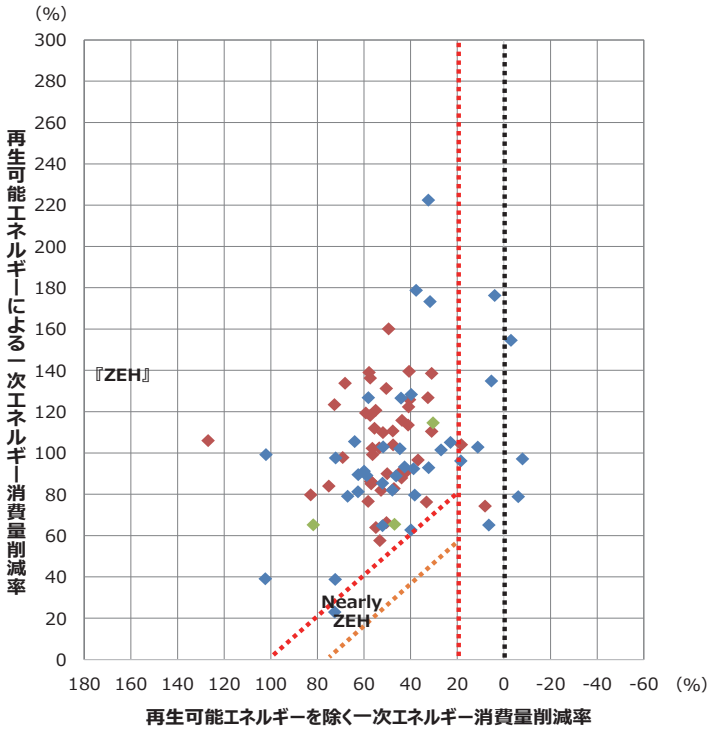
※1地域はn=1のため非表示
※8地域はサンプル数僅少のため参考値

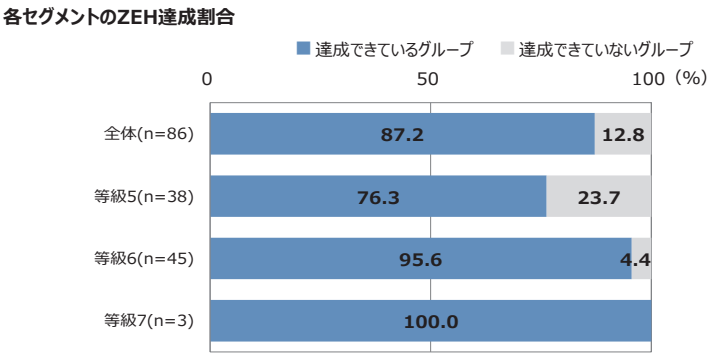
定期報告アンケート調査分析

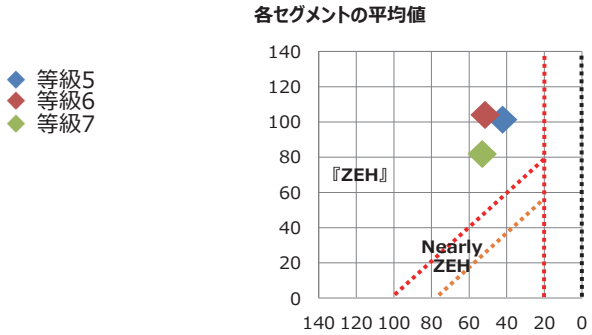
3-4-55. ZEH達成分布 - 断熱等級別（1～3地域）

[N=86]

➢ サンプル数は少ないながら、寒冷地においては、87.2%がZEH達成している。







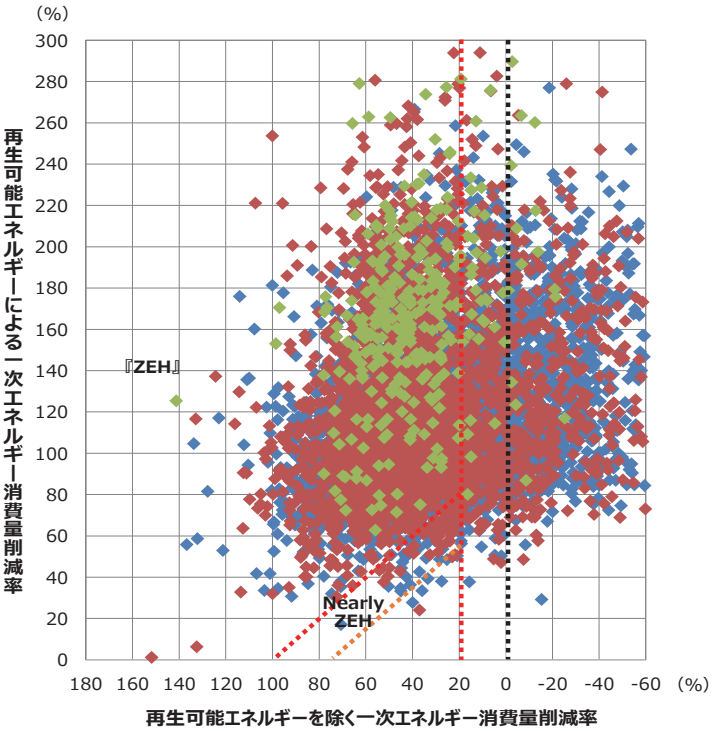
※等級7はサンプル数僅少のため参考値

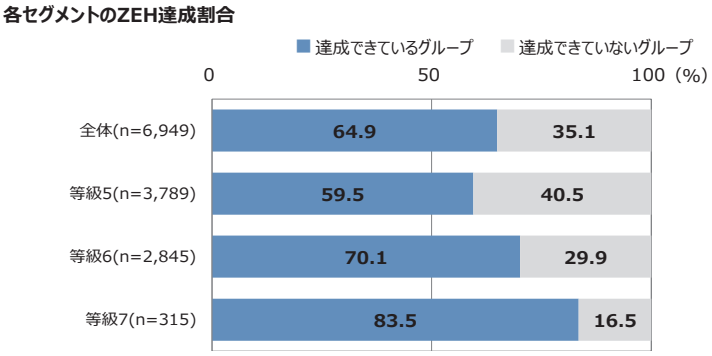
定期報告アンケート調査分析

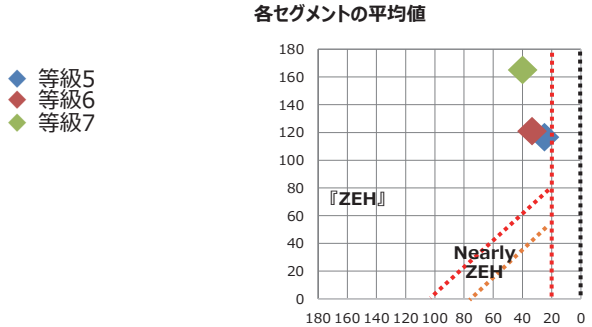
3-4-56. ZEH達成分布 - 断熱等級別（4～7地域）

[N=6,949]

➢ 温暖地においては、断熱等級が高くなるほど、ZEH達成割合が高くなる。





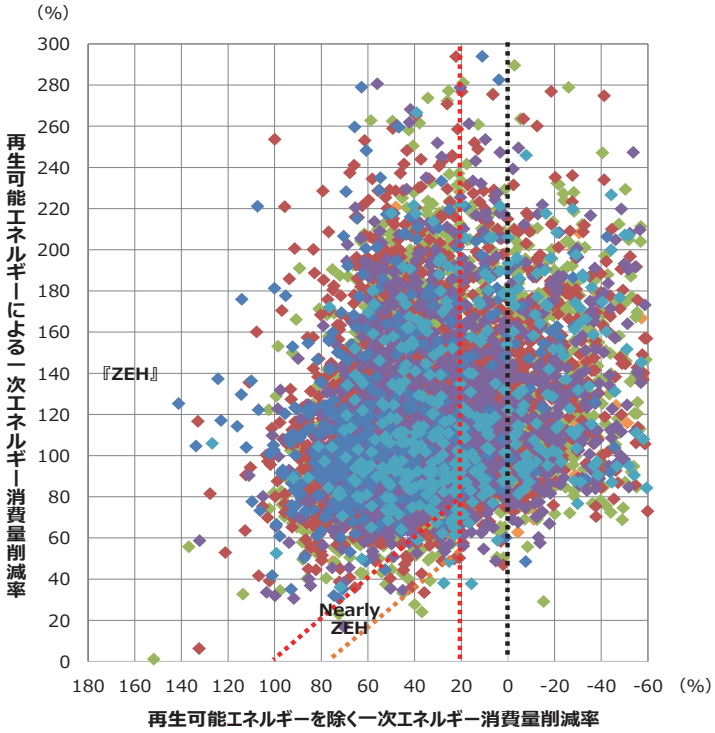


※8地域を除く

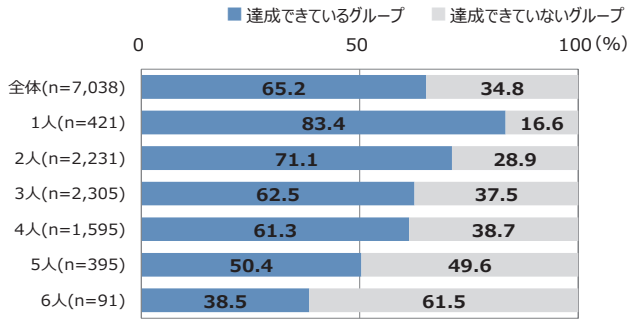
3-4-57. ZEH達成分布 - 世帯人数別

[N=7,038]

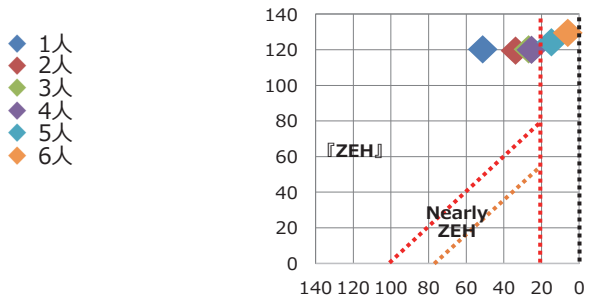
- 世帯人数別では、世帯人数が少ないほどZEH達成割合が高い。
- 平均値では、再生可能エネルギーによる一次エネルギー消費量削減率の世帯人数による差は見られない。



各セグメントのZEH達成割合



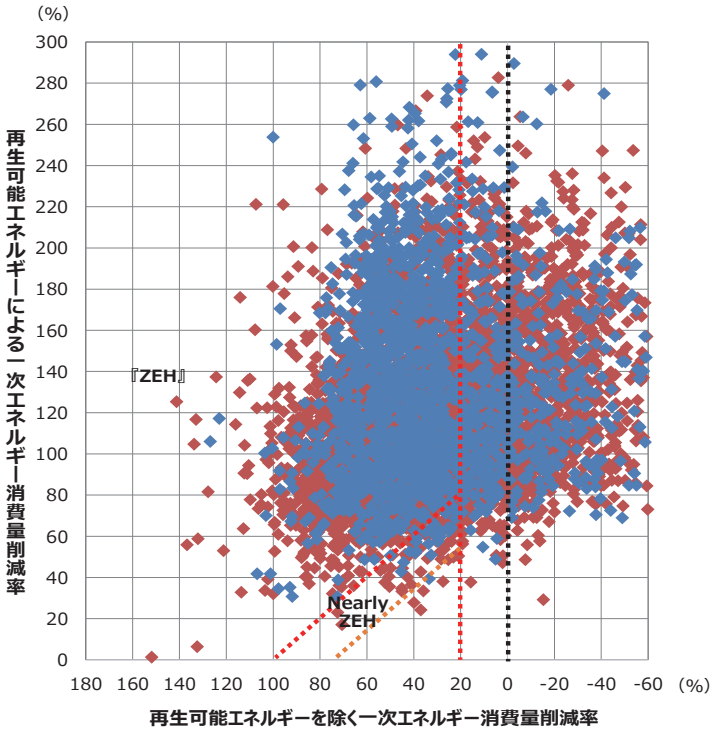
各セグメントの平均値



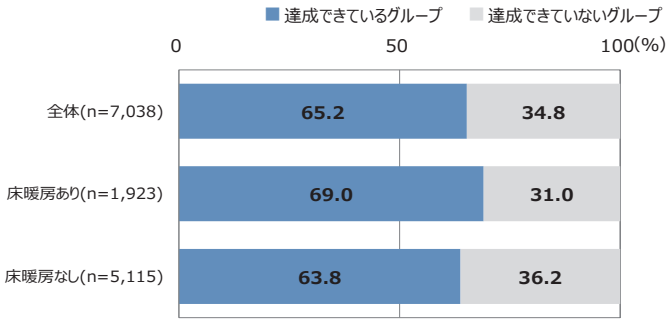
3-4-58. ZEH達成分布 - 床暖房有無別

[N=7,038]

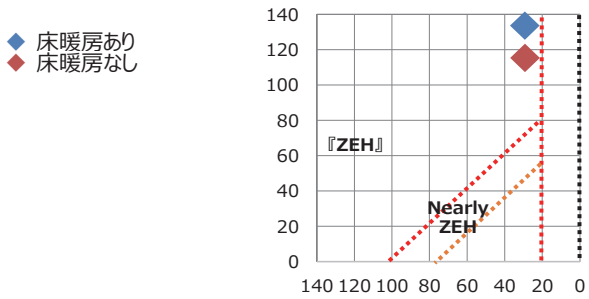
- 床暖房ありのほうが床暖房なしに比べ、わずかだがZEH達成割合が高い。



各セグメントのZEH達成割合



各セグメントの平均値



エネルギーコスト収支の分析

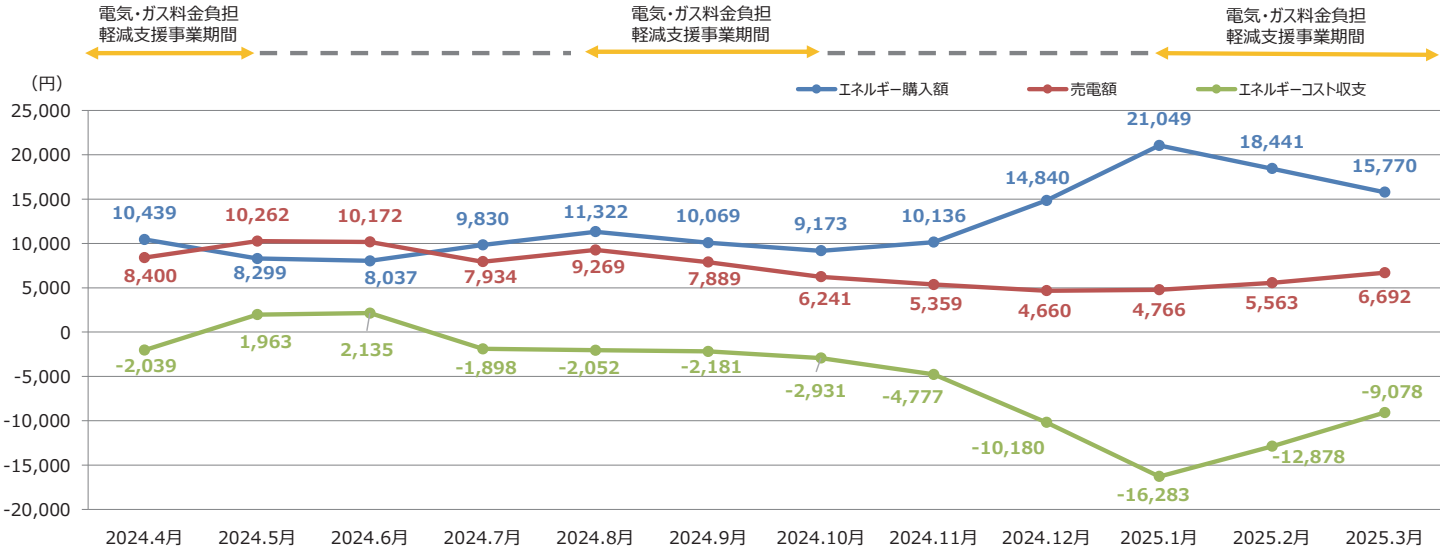
一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

定期報告アンケート調査分析

3-4-59. エネルギー購入額・売電額・エネルギーコスト収支の月次推移

[N=7,038]

- **エネルギー購入額と売電額の単月収支は、5月～6月はプラス、4月、7月～3月はマイナスとなった。**
- **年間エネルギーコスト収支は昨年度より悪化し-60,213円/戸となった(2023年度調査:-37,340円/戸)。**



【全体平均】	年間エネルギー購入額：	147,404 円/戸
	年間売電額：	87,207 円/戸
	年間エネルギーコスト収支：	**-60,213 円/戸**

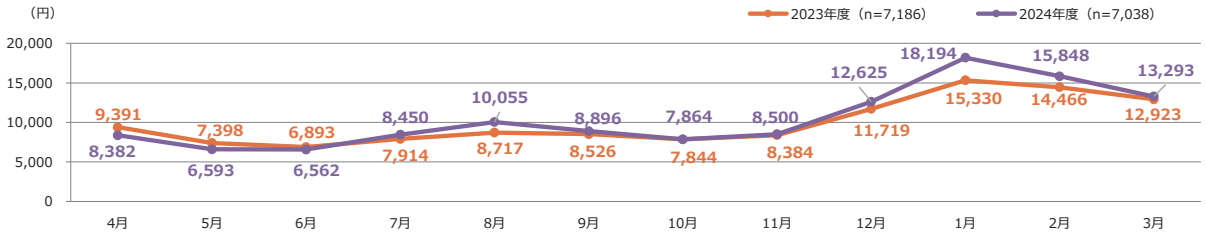
- **エネルギー購入額の算出方法**：月間の買電額（円/戸）＋ 月間のガス購入額（円/戸）
- **売電額の算出方法**：月間の売電額（円/戸）
- **エネルギーコスト収支の算出方法**：月間の売電額（円/戸）－｛月間の買電額（円/戸）＋ 月間のガス購入額（円/戸）｝

3-4-60. 買電額・ガス購入額・売電額の月次推移（年度比較）

- 買電額・ガス購入額ともに11月～1月にかけて上昇している。
- ガス購入額・売電額の平均値は昨年度よりも減少した。

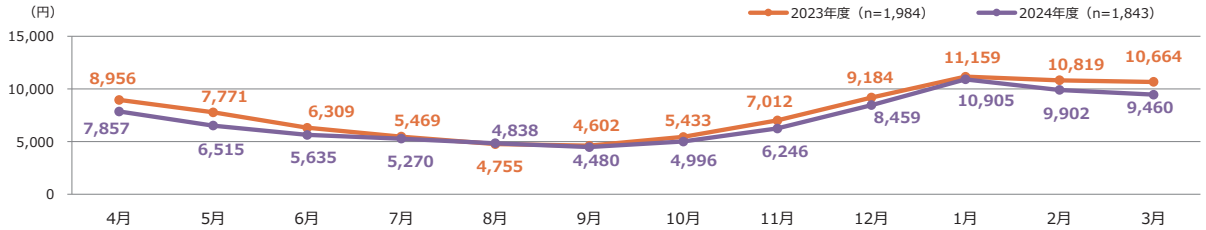
買電額［円］

	平均値	
	2023年度	2024年度
夏期	8,140	8,156
冬期	11,778	12,721
通年	9,959	10,438



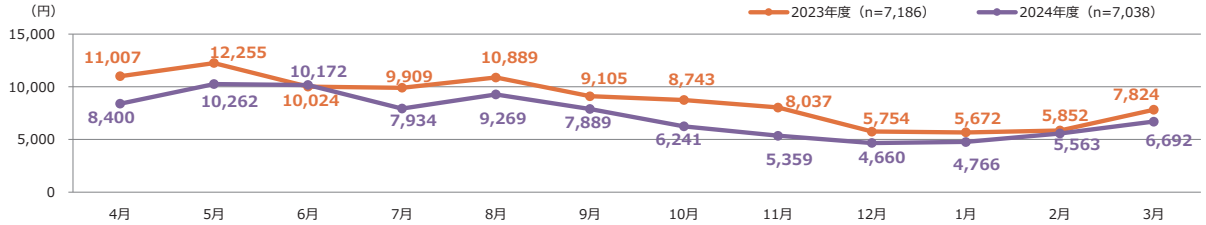
ガス購入額［円］

	平均値	
	2023年度	2024年度
夏期	6,310	5,766
冬期	9,045	8,328
通年	7,678	7,047



売電額［円］

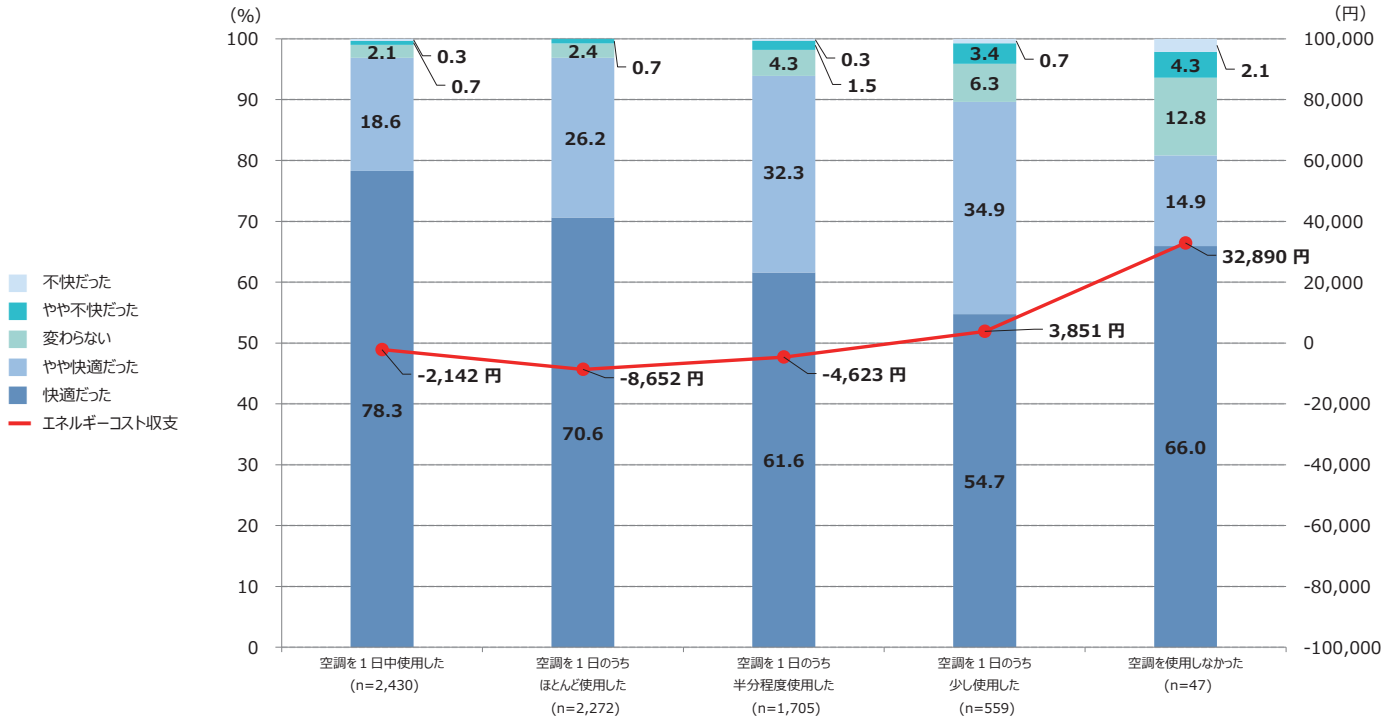
	平均値	
	2023年度	2024年度
夏期	10,531	8,988
冬期	6,980	5,547
通年	8,756	7,267



3-4-61. エネルギーコスト収支と冷房の使用時間・室内環境（夏期）

［ N=7,013 ］

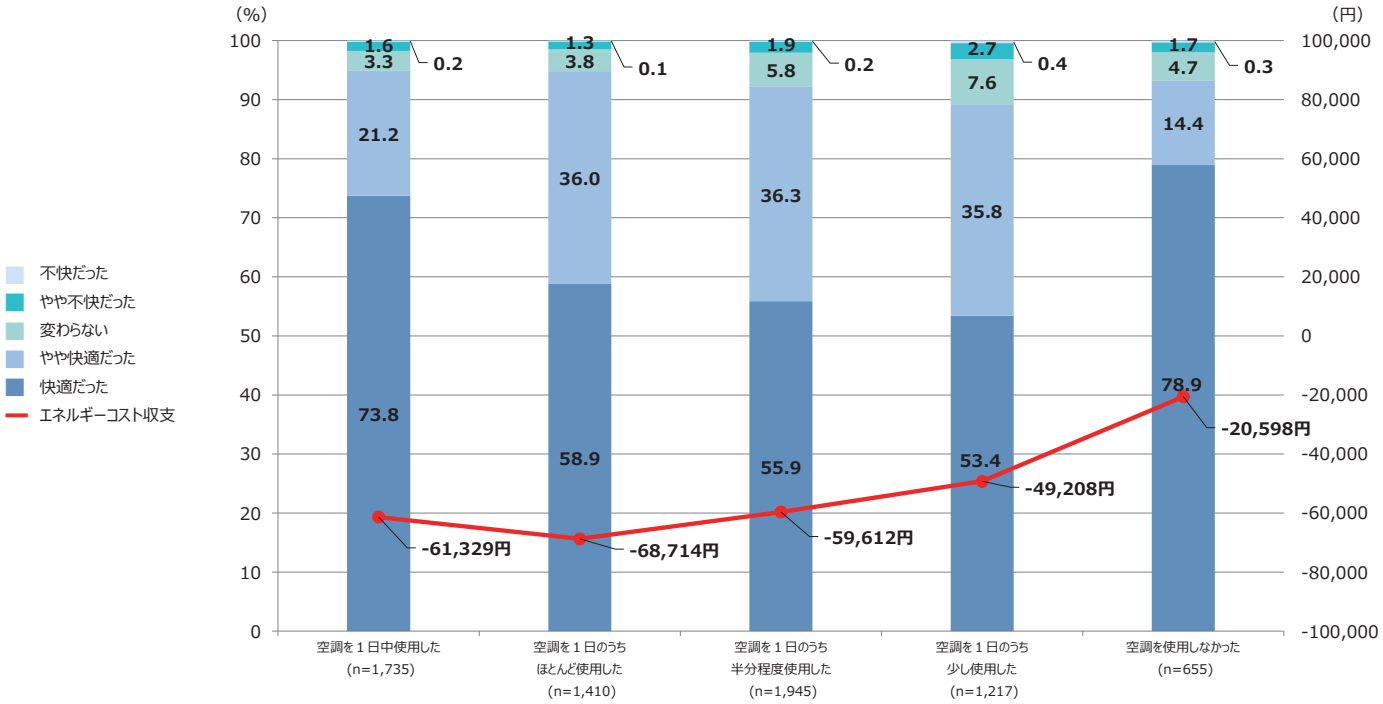
- 室内環境が「快適だった」・「やや快適だった」と回答した割合は「空調を1日中使用した」が96.9%で最も高くなっている。
- 夏期の室内環境では「空調を1日のうちほとんど使用した」・「空調を1日のうち半分程度使用した」と回答した事業者のエネルギーコスト収支より、「空調を1日中使用した」と回答した事業者のほうがエネルギーコスト収支が良い。



3-4-62. エネルギーコスト収支と暖房の使用時間・室内環境（冬期）

[N=6,962]

- 室内環境が「快適だった」・「やや快適だった」と回答した割合は「空調を1日中使用した」が95％で最も高くなっている。
- 夏期と比較してエネルギーコスト収支が悪くなっている。
- 冬期の室内環境では「空調を1日のうちほとんど使用した」と回答した事業者のエネルギーコスト収支より、「空調を1日中使用した」と回答した事業者のほうがエネルギーコスト収支が良い。



THIS PAGE
INTENTIONALLY
LEFT BLANK

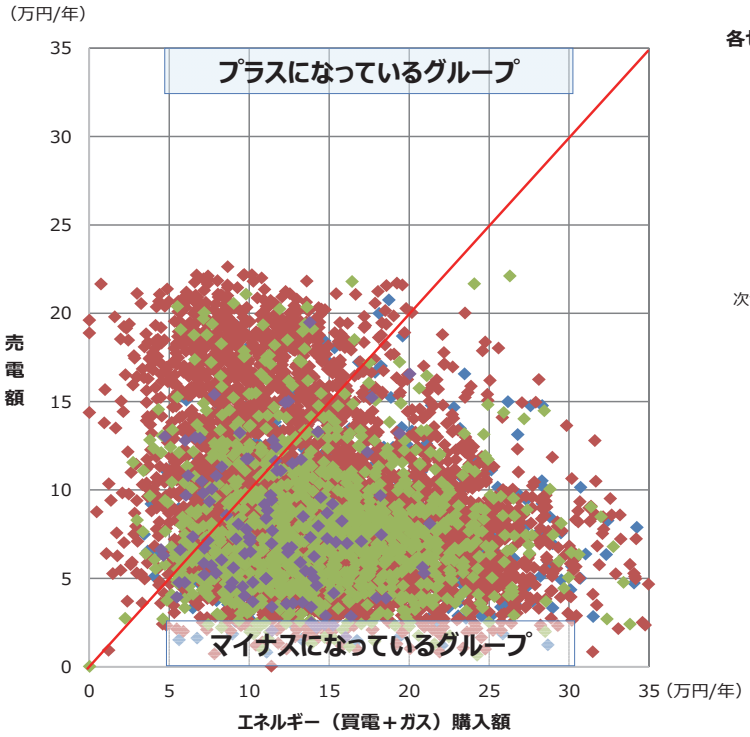
エネルギー購入額と売電額の相関

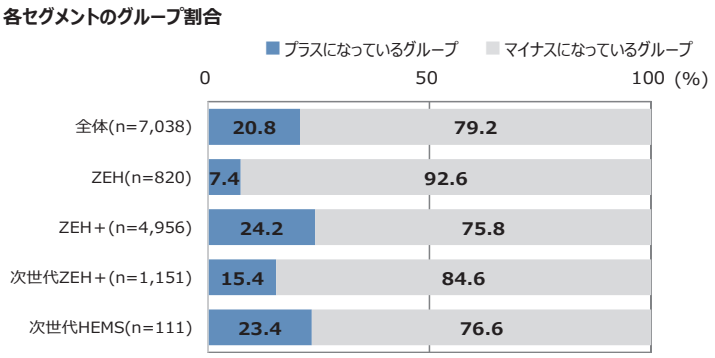
定期報告アンケート調査分析

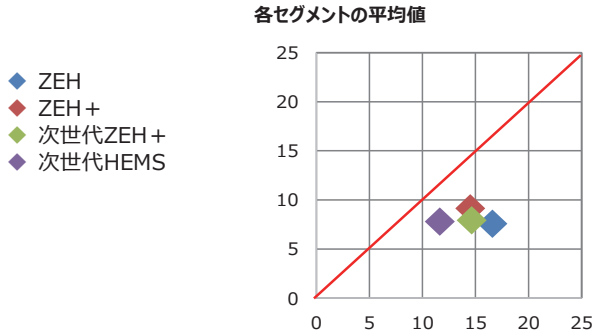
3-4-63. エネルギー購入額と売電額の相関 - 事業種別別

[N=7,038]

➢ 事業種別で見ると、エネルギーコスト収支がプラスとなってる割合はZEH＋が最も高い。





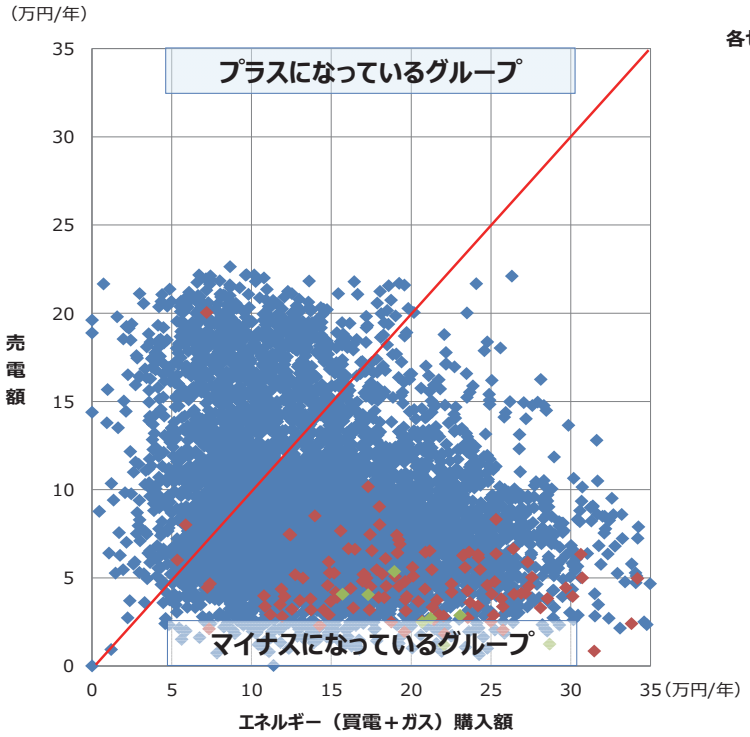


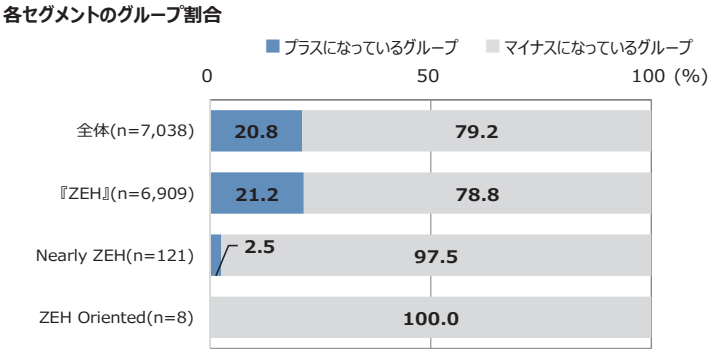
定期報告アンケート調査分析

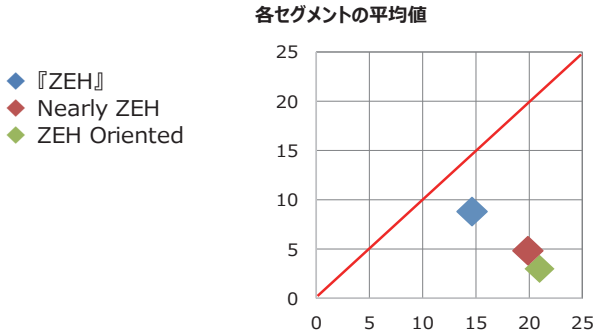
3-4-64. エネルギー購入額と売電額の相関 - ZEHランク別

[N=7,038]

- 売電額がエネルギー購入額を上回りエネルギーコスト収支がプラスとなったのは、全体の事業者のうち約2割。
- 『ZEH』は、Nearly ZEHと比べて、エネルギー購入額が少なく、売電額が多い。







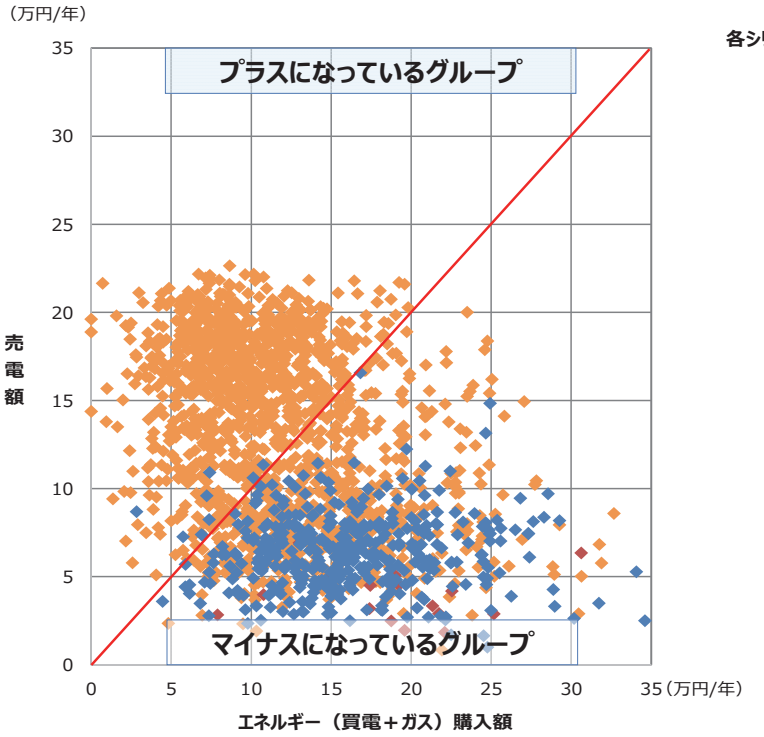
※ZEH Orientedはサンプル数僅少のため参考値

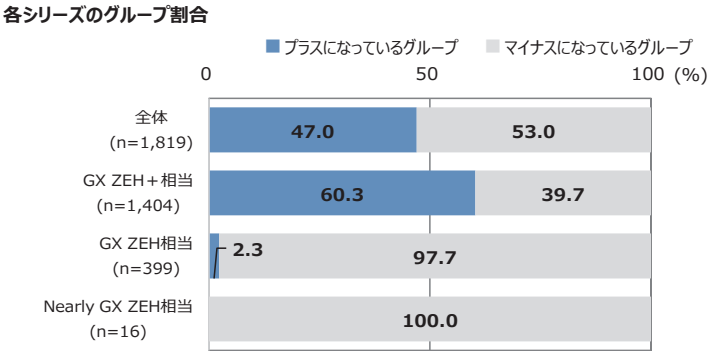
定期報告アンケート調査分析

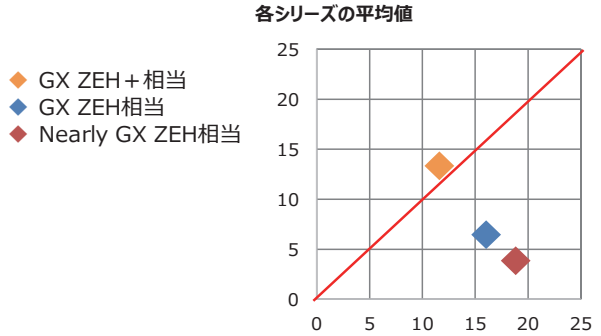
3-4-65.【参考】エネルギー購入額と売電額の相関 - GX ZEH

[N=1,819]

- GX ZEHの定義に基づき、設計一次エネルギー消費量の削減率よりGX ZEHシリーズに分類。GX ZEHシリーズ相当のエネルギー購入額と売電額の相関を下図に示した。
- GX ZEHシリーズの平均のうち、GX ZEH＋相当のみエネルギーコスト収支がプラスとなっている。







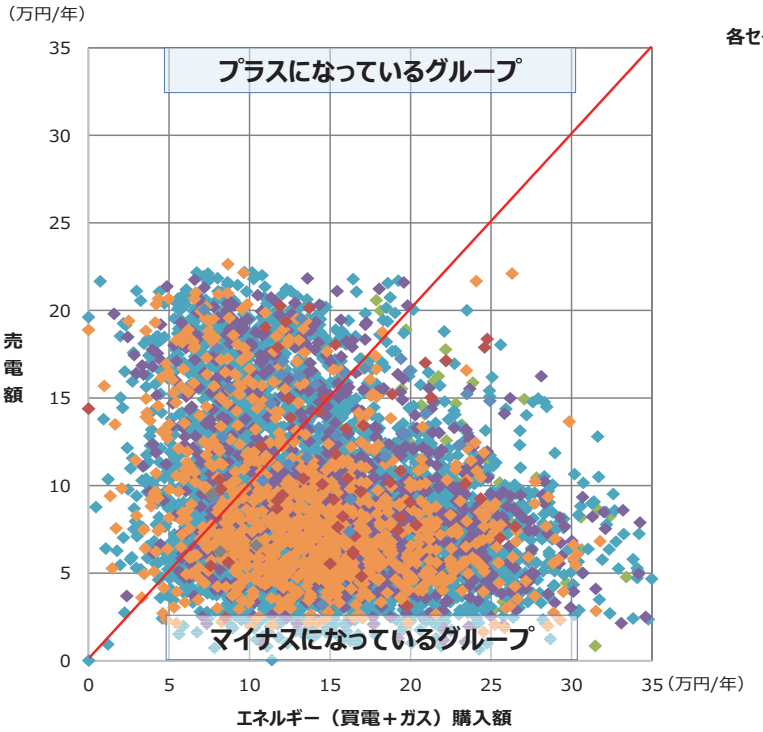
※GX ZEHシリーズ相当の算出方法については、3-4-53参照
※GX ZEH Oriented相当はn=0のため該当なし
※Nearly GX ZEH相当はサンプル数僅少のため参考値

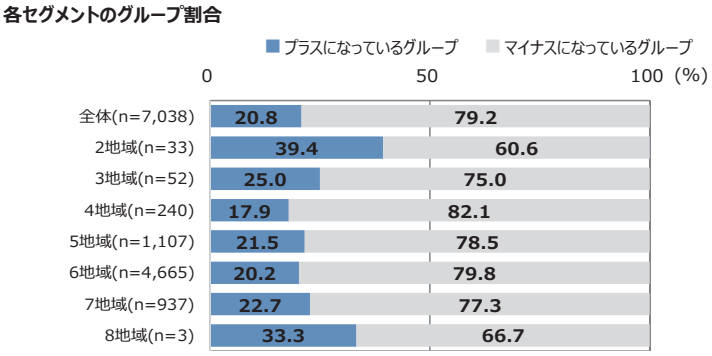
定期報告アンケート調査分析

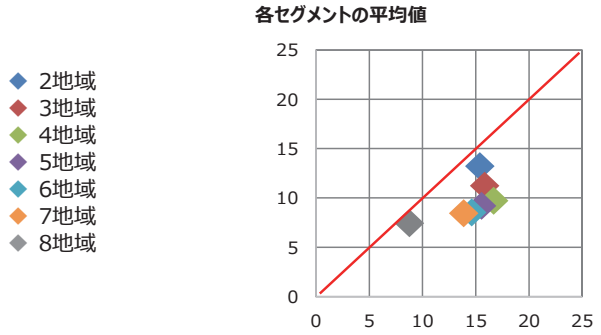
3-4-66. エネルギー購入額と売電額の相関 - 地域区分別

[N=7,038]

- 4地域～7地域ではエネルギーコスト収支に大きな差は見られない。
- 2地域ではエネルギーコスト収支がプラスの割合が約4割となっている。







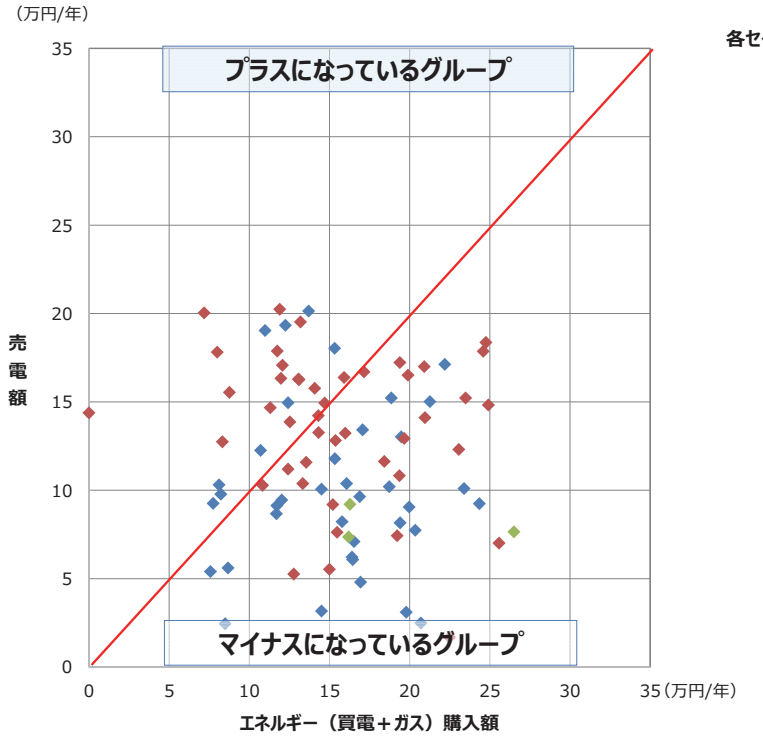
※1地域はn=1のため非表示
※8地域はサンプル数僅少のため参考値

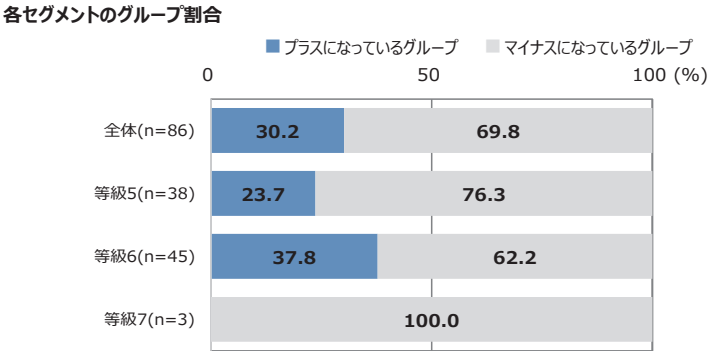
定期報告アンケート調査分析

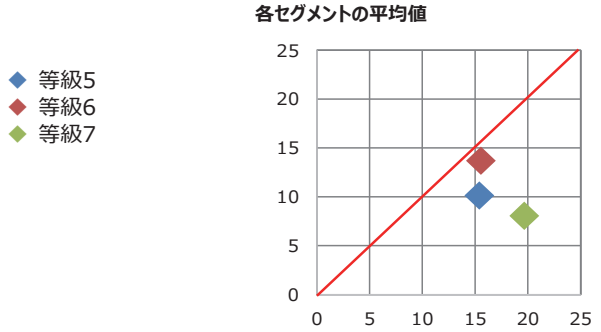
3-4-67. エネルギー購入額と売電額の相関 - 断熱等級別（1～3地域）

[N=86]

- サンプル数は少ないながら、寒冷地においてはZEH達成割合が30.2%と温暖地よりも高い。





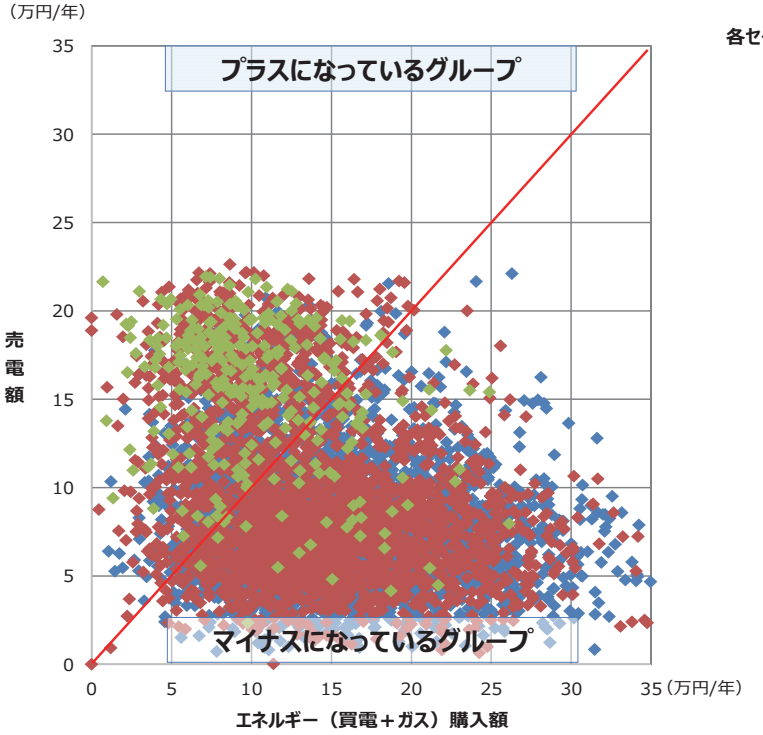


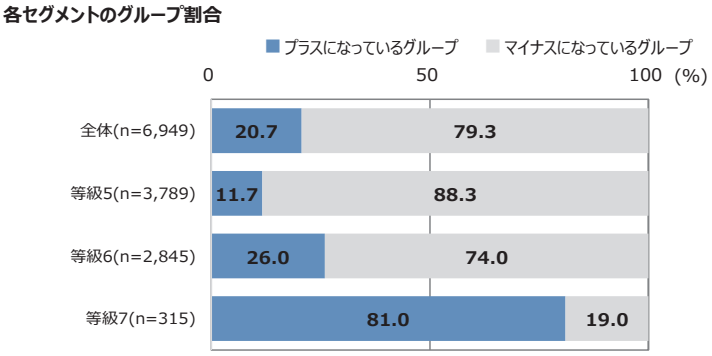
※等級7はサンプル数僅少のため参考値

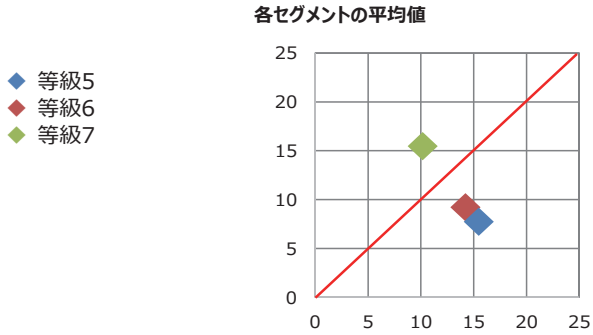
3-4-68. エネルギー購入額と売電額の相関 - 断熱等級別（4～7地域）

[N=6,949]

➢ 温暖地において、断熱等級7ではエネルギーコスト収支がプラスの割合は81.0%。





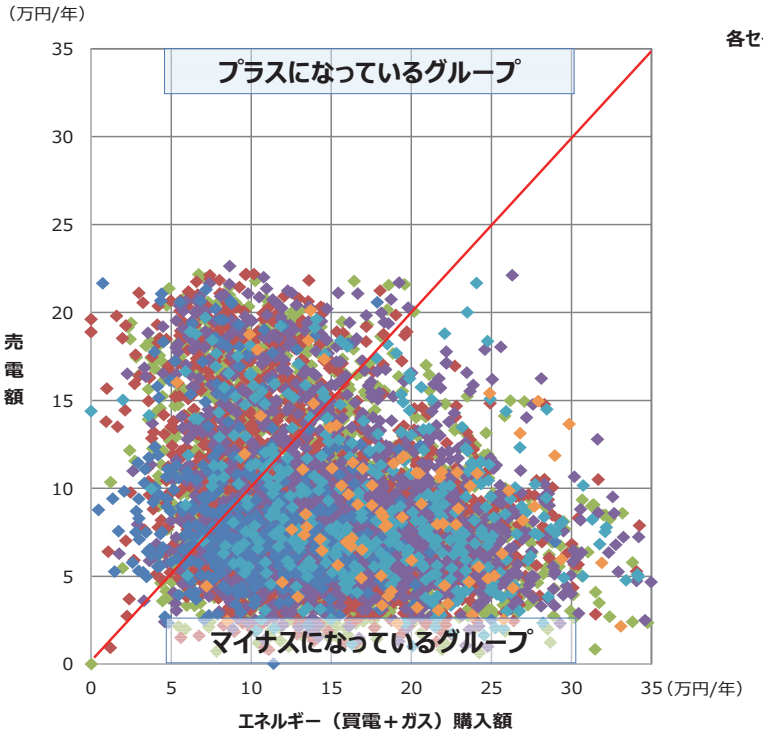


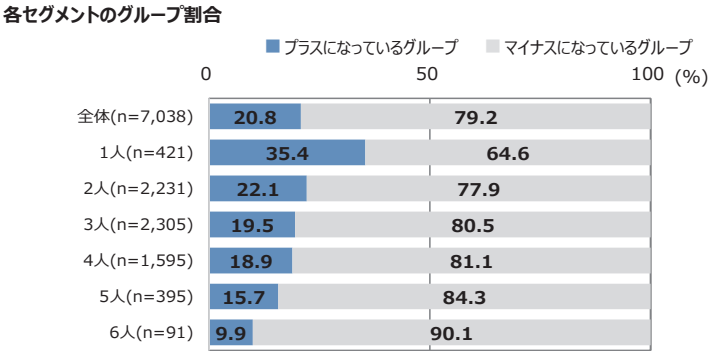
※8地域を除く

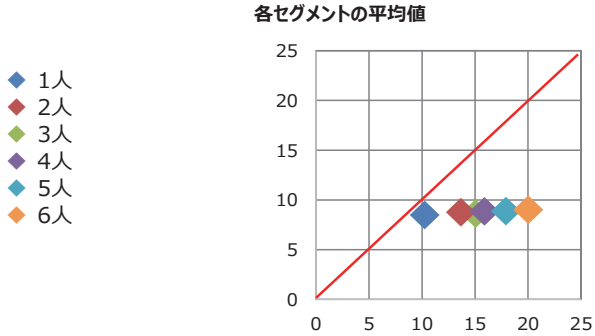
3-4-69. エネルギー購入額と売電額の相関 - 世帯人数別

[N=7,038]

➢ 1人世帯ではエネルギーコスト収支がプラスの割合が3割を超えるが、世帯人数による売電額に大きな差は見られない。
➢ エネルギー購入額の平均値が最も低い1人世帯（102,695円/年）とサンプル数の最も多い3人世帯（150,581円/年）の差は47,886円/年。



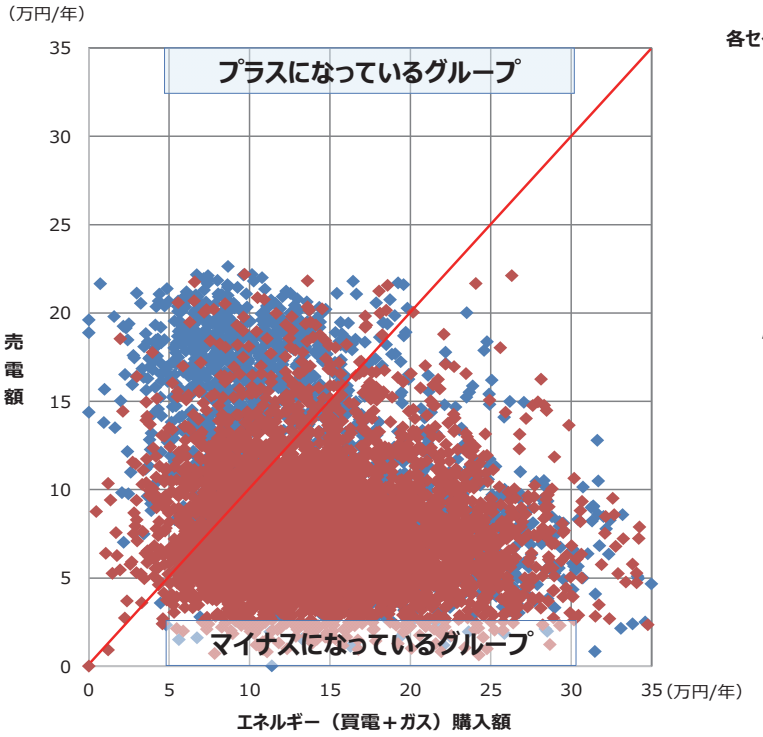


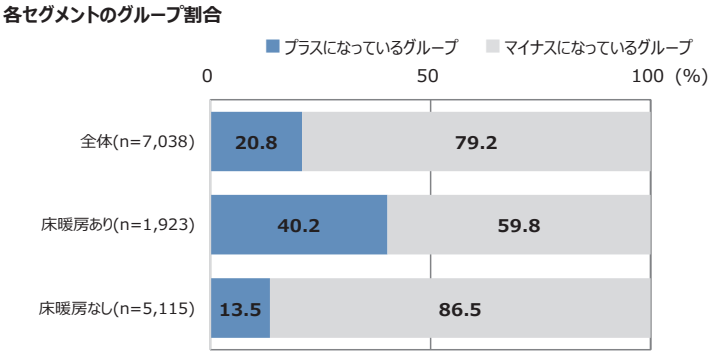


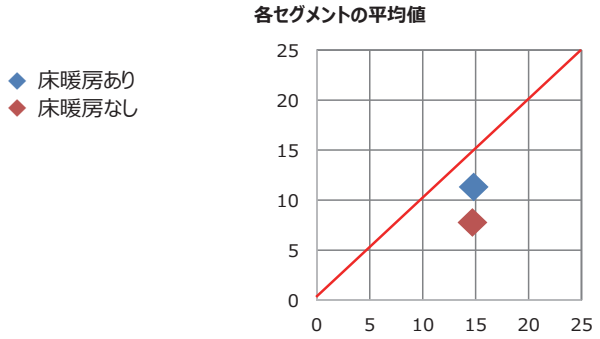
3-4-70. エネルギー購入額と売電額の相関 - 床暖房有無別

[N=7,038]

➢ 床暖房ありのエネルギーコスト収支がプラスとなる割合は40.2%で、床暖房なしと比べて26.7ポイント高い。







THIS PAGE
INTENTIONALLY
LEFT BLANK

基準値と設計値・実績値の比較

定期報告アンケート調査分析

3-4-71.【定義】基準値と設計値・実績値の比較　凡例

- 一次エネルギー消費量、創エネルギー量について、基準値、設計値、実績値を比較する。
- グラフの凡例定義は下記のとおり。

【基準値】
①基準一次エネルギー消費量
②基準その他エネルギー消費量

【設計値】
③設計一次エネルギー消費量
④設計その他エネルギー消費量
⑤設計創エネルギー量

【実績値】
⑥実績一次エネルギー消費量
⑦実績その他エネルギー消費量※
⑧実績創エネルギー量

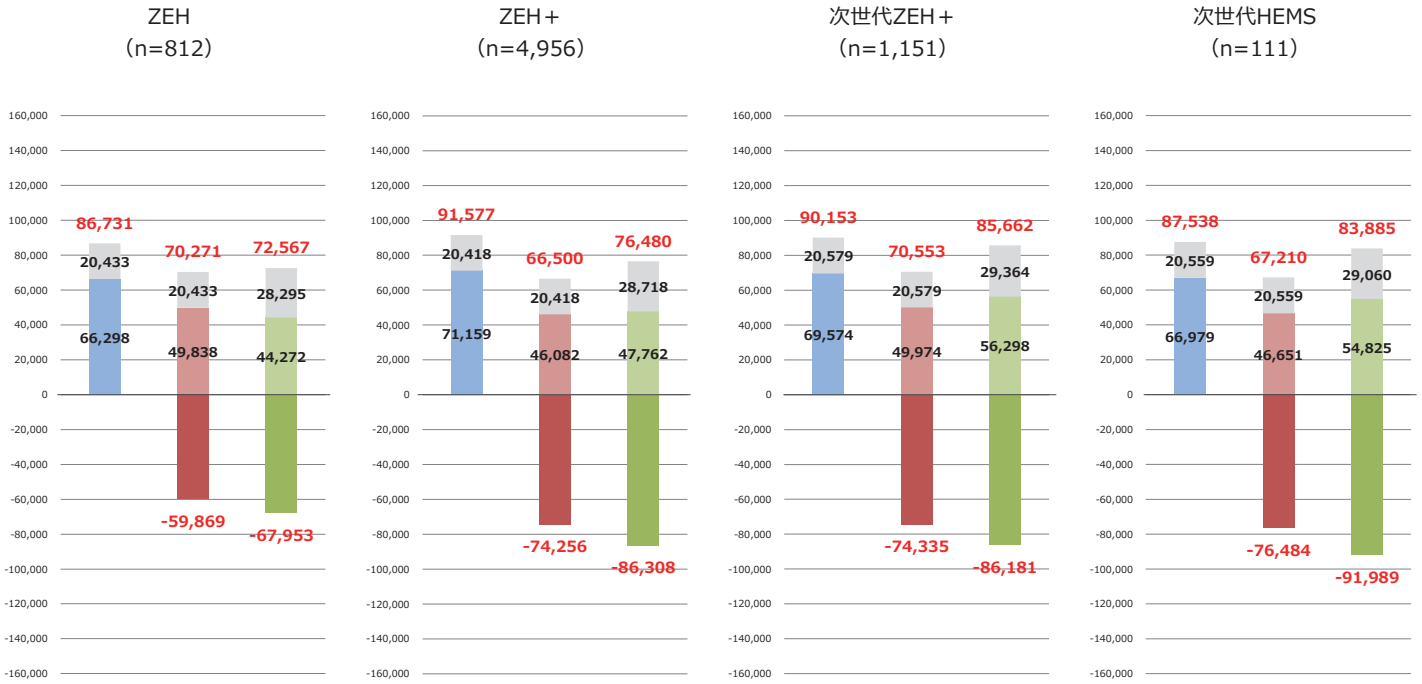
※設計その他エネルギーに世帯人数別その他エネルギー推計用係数（係数A）を掛け合わせて算出した推計値

定期報告アンケート調査分析

3-4-72. 基準値と設計値・実績値の比較 - 事業種別別

[N=7,030]

- ZEHでは、実績一次エネルギー消費量は設計値以下となった。
- 実績創エネルギー量は、事業種別によらず設計値を上回った。



定期報告アンケート調査分析

3-4-73. 基準値と設計値・実績値の比較 - ZEH＋の選択要件別

[N=6,218]

- 「❶外皮性能の更なる強化 ＋ ❷高度エネルギーマネジメント」の組み合わせにおいては、実績一次エネルギー消費量は、設計値を下回った。

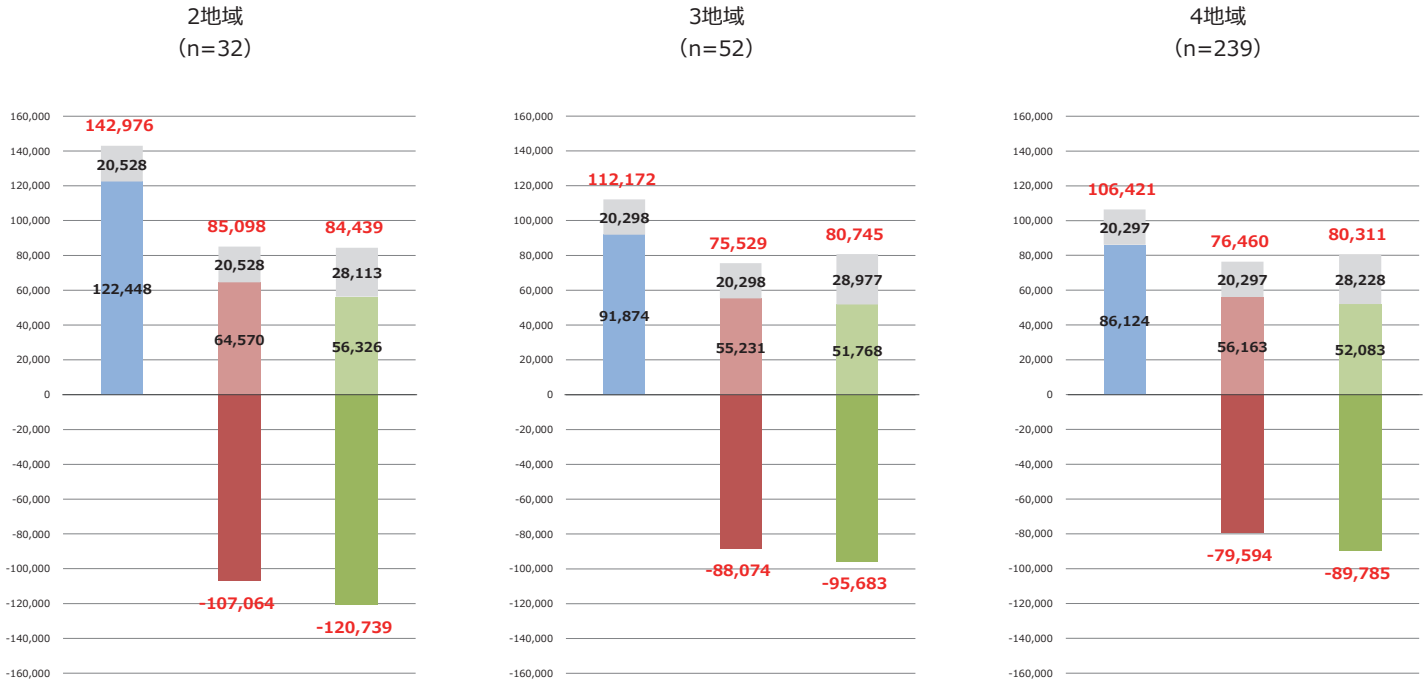
❶ 外皮性能の更なる強化 ❷高度エネルギーマネジメント ❸ 電気自動車を活用した充電設備

※❶＋❷＋❸はサンプル数僅少のため参考値

3-4-74. 基準値と設計値・実績値の比較 - 地域区分別①

[N=7,030]

➢ 2～7地域で見ると、実績一次エネルギー消費量は、2地域が最も大きく7地域が最も小さい。

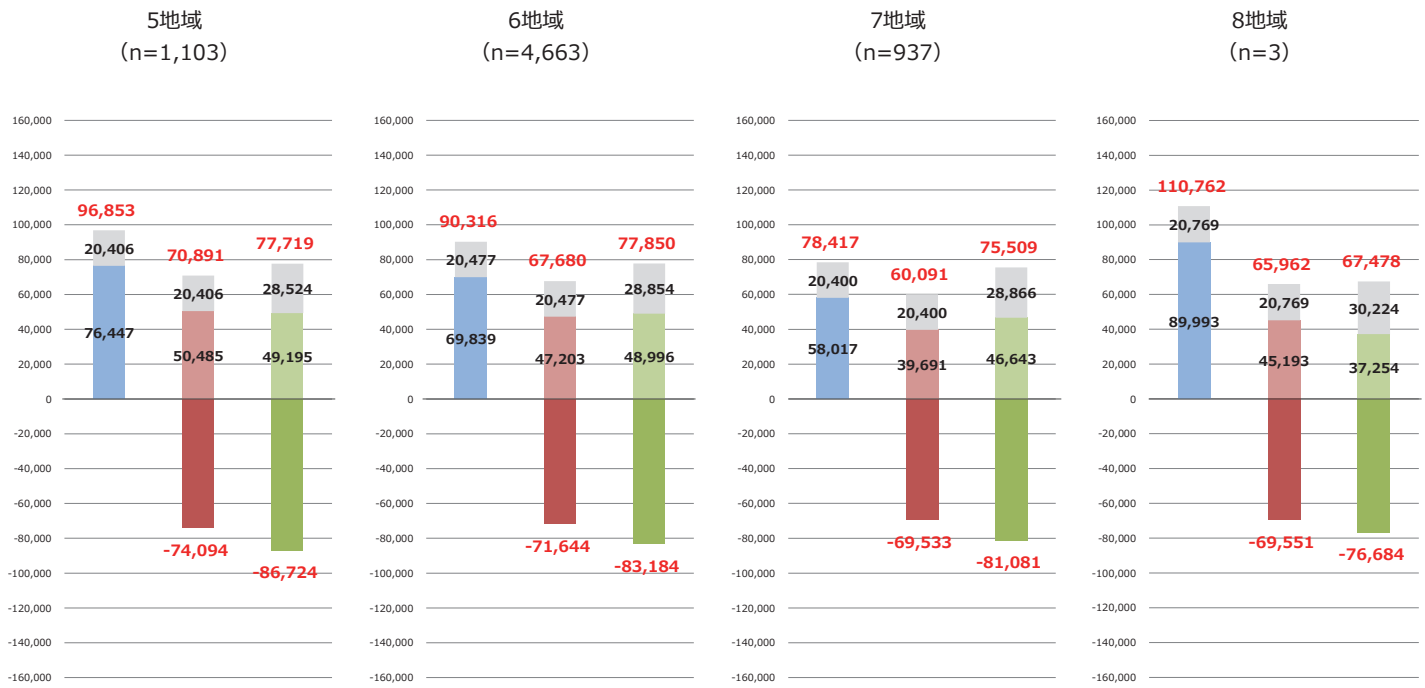


※1地域はn=1のため非表示

3-4-75. 基準値と設計値・実績値の比較 - 地域区分別②

[N=7,030]

➢ 実績一次エネルギー消費量は、温暖地になるにつれ減少する傾向。



※8地域はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-76. 基準値と設計値・実績値の比較 - 日射地域区分別

[N=7,030]

- 実績一次エネルギー消費量は、日射地域区分では大きな差が見られない。
- サンプル数が十分なA3～A5地域で見ると、実績創エネルギー量は、日射量が多い地域ほど大きくなる傾向にある。

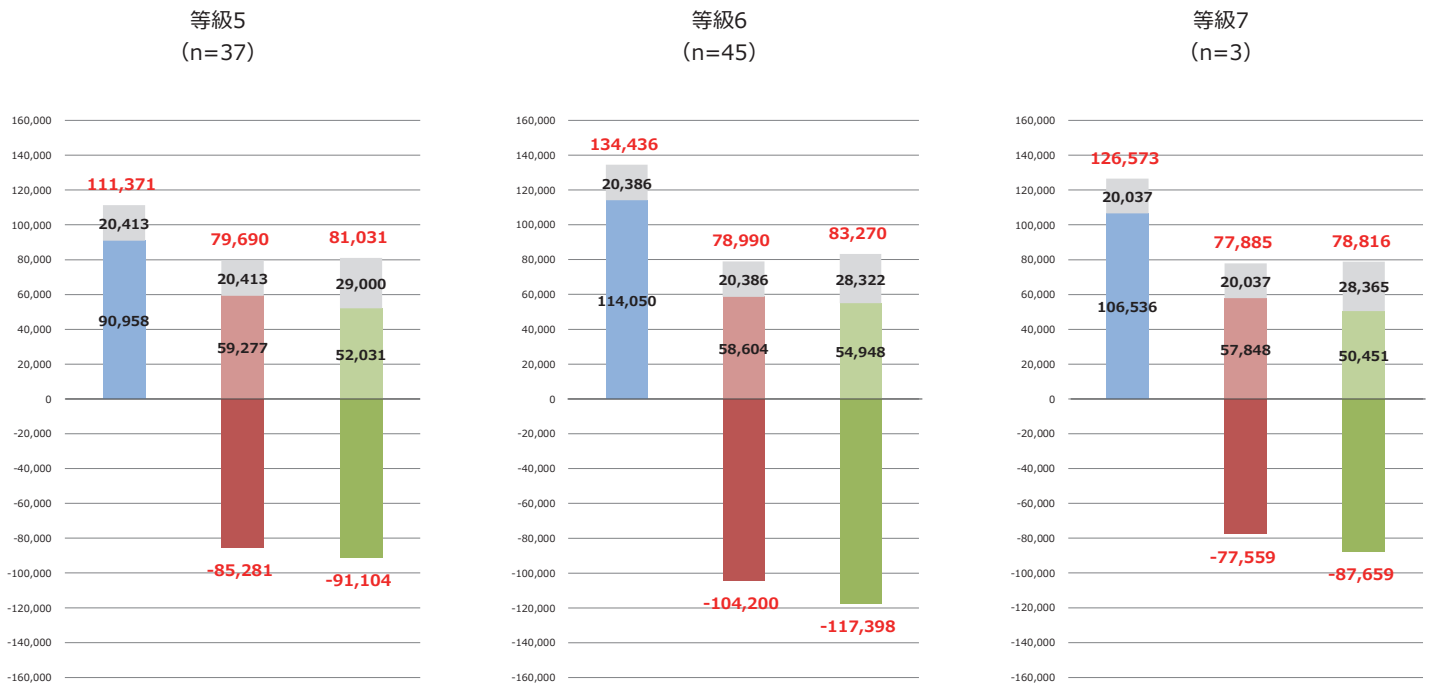
※A1地域はn=1のため非表示
※A2地域はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-77. 基準値と設計値・実績値の比較 - 断熱等級別（1～3地域）

[N=85]

- 1～3地域において、断熱等級別の実績一次エネルギー消費量に大きな差はみられない。



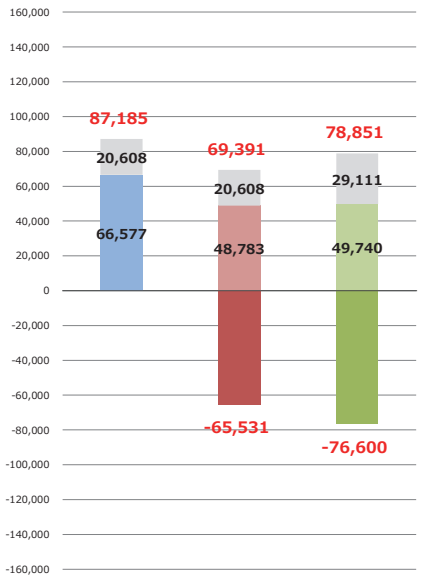
※等級7はサンプル数僅少のため参考値

3-4-78. 基準値と設計値・実績値の比較 - 断熱等級別（4～7地域）

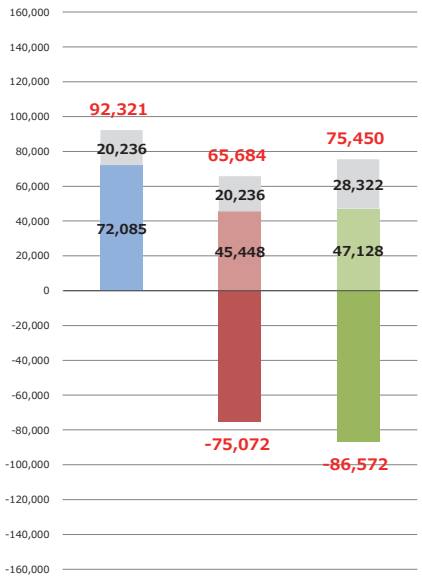
[N=6,942]

- 4～7地域においても、断熱等級別の実績一次エネルギー消費量に大きな差はみられない。
- 実績創エネルギー量は、断熱等級が高くなるほど増加する。

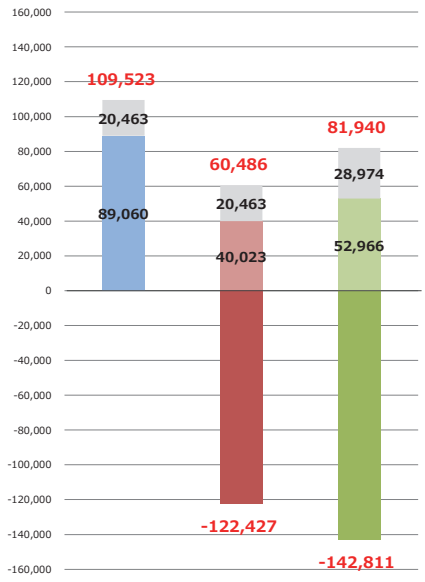
等級5
（n=3,783）



等級6
（n=2,844）



等級7
（n=315）



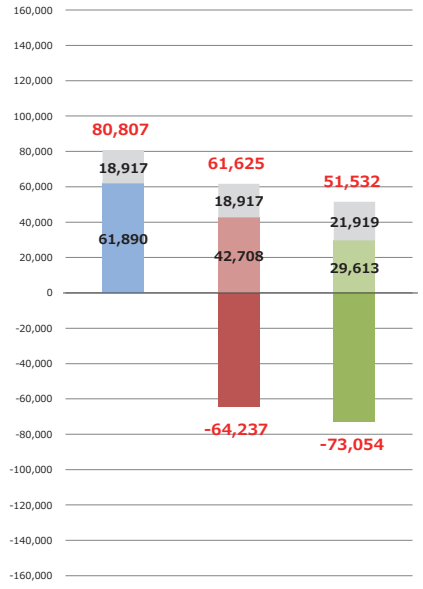
※8地域を除く

3-4-79. 基準値と設計値・実績値の比較 - 世帯人数別①

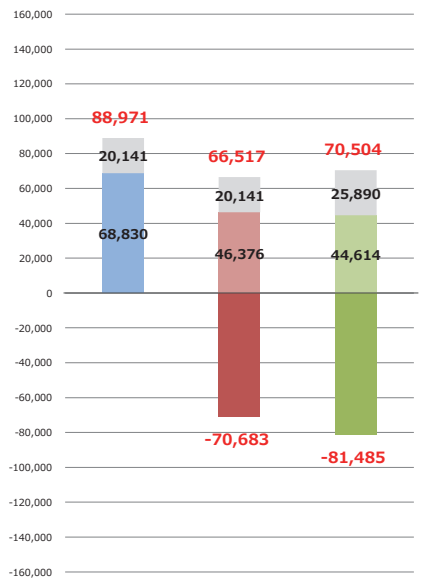
[N=7,030]

- 2人までの世帯では、実績一次エネルギー消費量が設計値を下回っている。

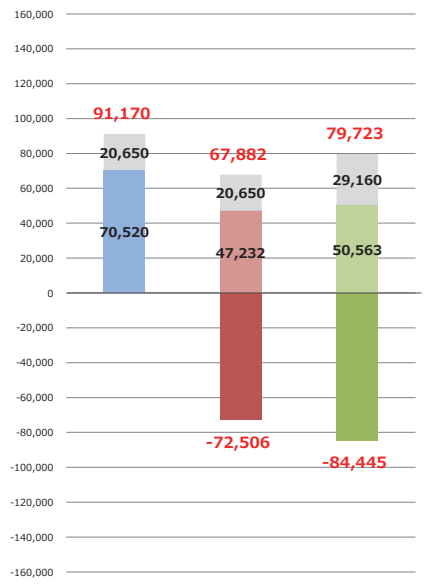
1人
（n=420）



2人
（n=2,229）



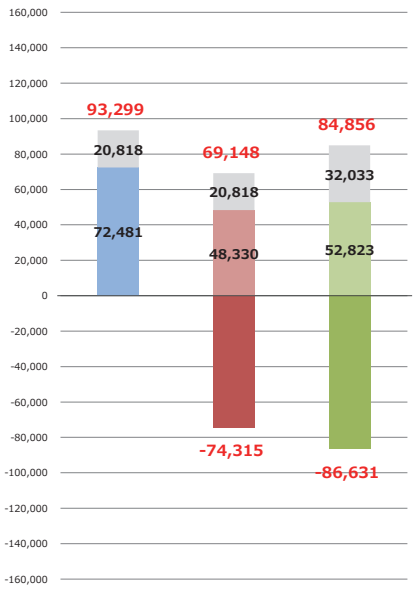
3人
（n=2,301）

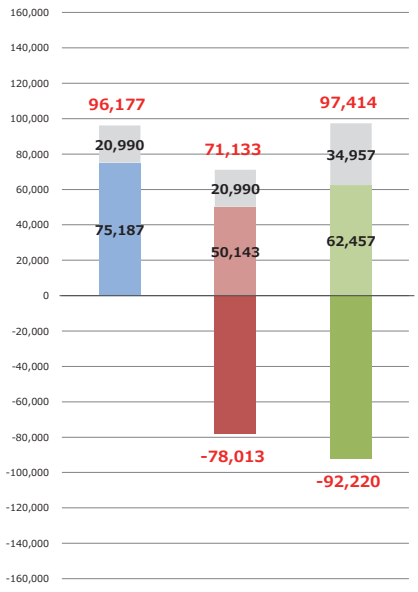


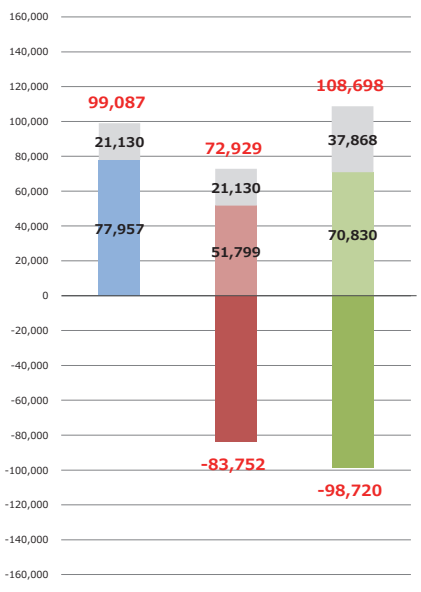
3-4-80. 基準値と設計値・実績値の比較 - 世帯人数別②

[N=7,030]

➢ 実績一次エネルギー消費量は、世帯人数が多いほど増加する。



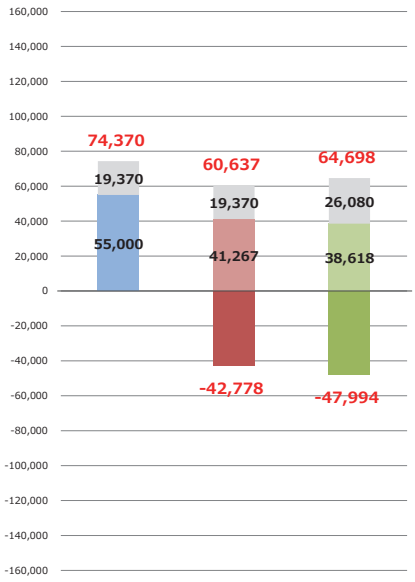


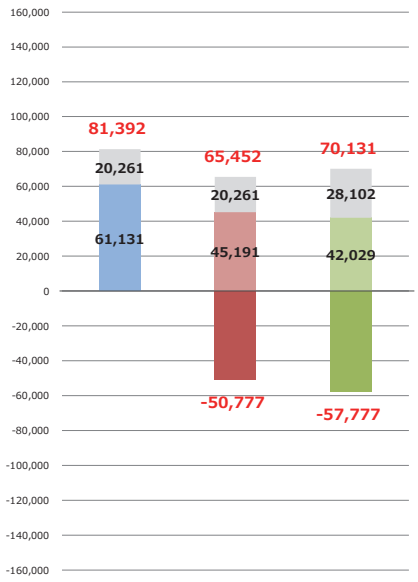


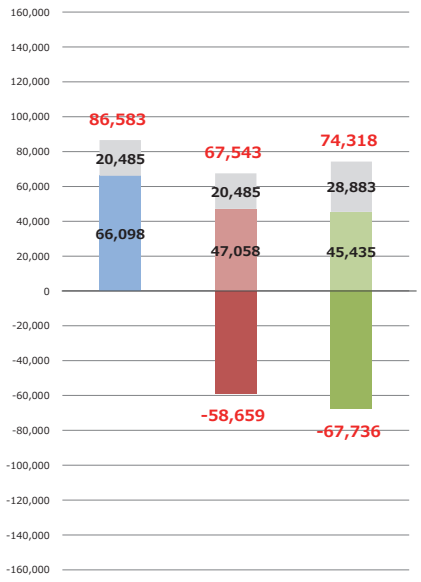
3-4-81. 基準値と設計値・実績値の比較 - PV容量別①

[N=7,030]

➢ PV容量にかかわらず、創エネルギー量は設計値より実績値が上回っており、PV容量が大きくなるほどその差は大きくなる。





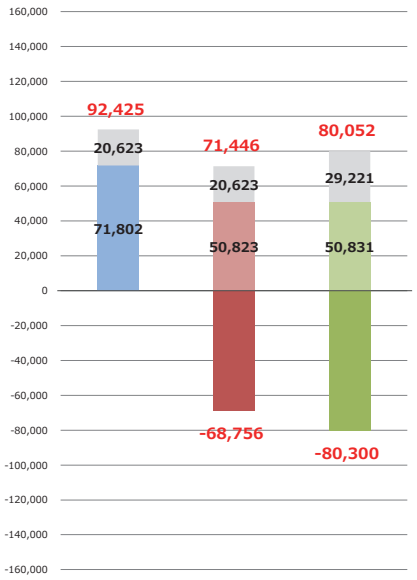


3-4-82. 基準値と設計値・実績値の比較 - PV容量別②

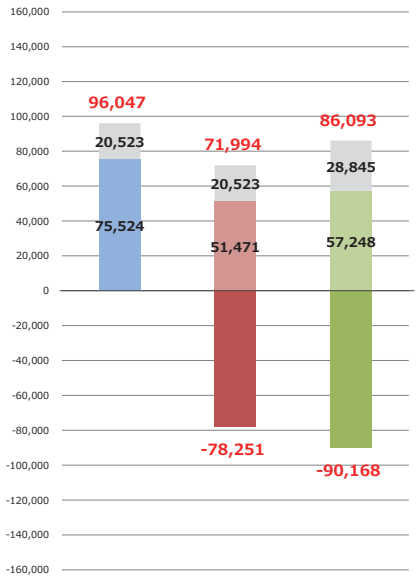
[N=7,030]

➢ PV容量にかかわらず、創エネルギー量は設計値より実績値が上回っており、PV容量が大きくなるほど増加する。

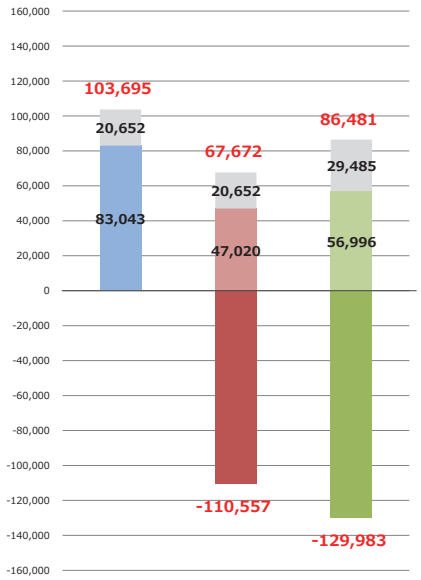
6kW以上～7kW未満
（n=938）



7kW以上～8kW未満
（n=462）



8kW以上
（n=1,825）

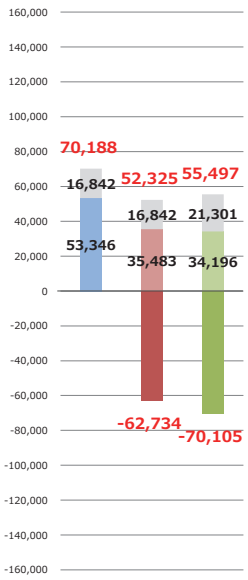


3-4-83. 基準値と設計値・実績値の比較 - 延べ面積別

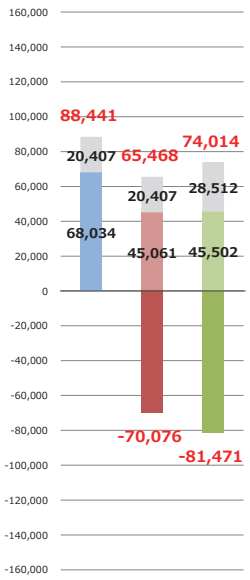
[N=7,030]

➢ 実績一次エネルギー消費量と実績創エネルギー量ともに、延べ面積が大きいほど増加する。

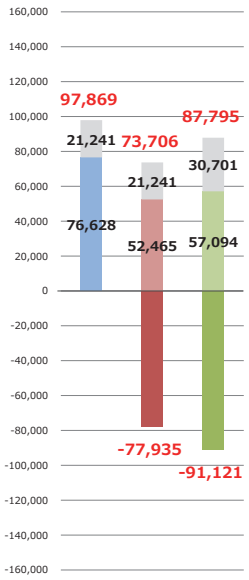
80㎡未満
（n=410）



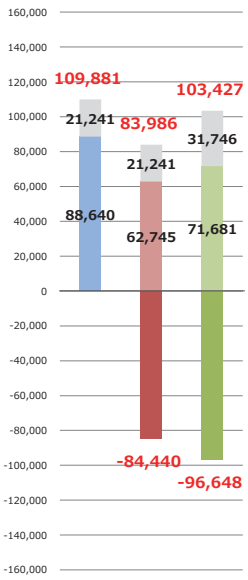
80㎡以上～120㎡未満
（n=4,516）



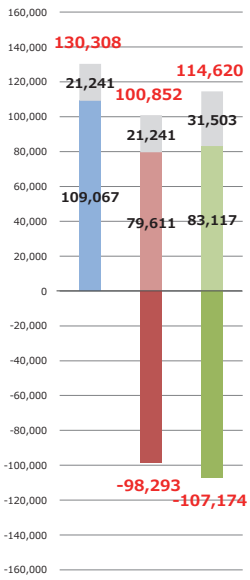
120㎡以上～160㎡未満
（n=1,868）



160㎡以上～200㎡未満
（n=195）



200㎡以上
（n=41）



創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況

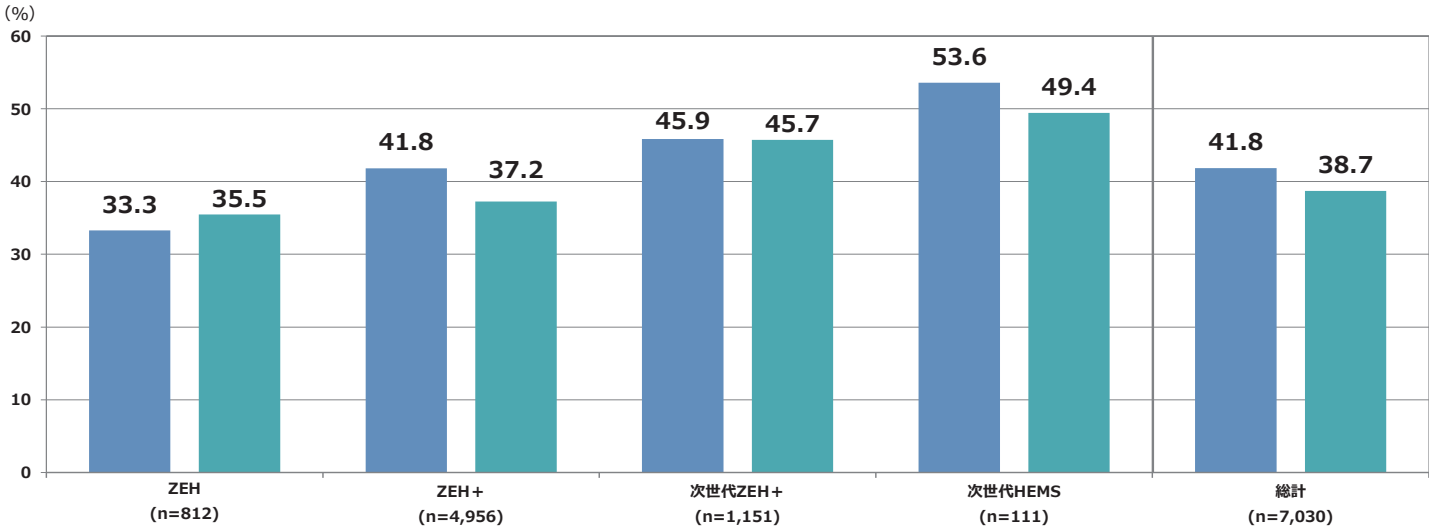
一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

定期報告アンケート調査分析

3-4-84. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 事業種別別

[N=7,030]

- 事業種別ごとに見ると、次世代HEMSの自家自給率・自家消費率が最も高い。
- ZEHにおいては、自家自給率より自家消費率が上回っている。



	ZEH	ZEH+	次世代ZEH+	次世代HEMS	総計
n	812	4,956	1,151	111	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	68,126	85,919	85,918	90,957	83,943
自家消費量［MJ/年］	24,161	31,991	39,279	44,949	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	72,567	76,480	85,662	83,885	77,649

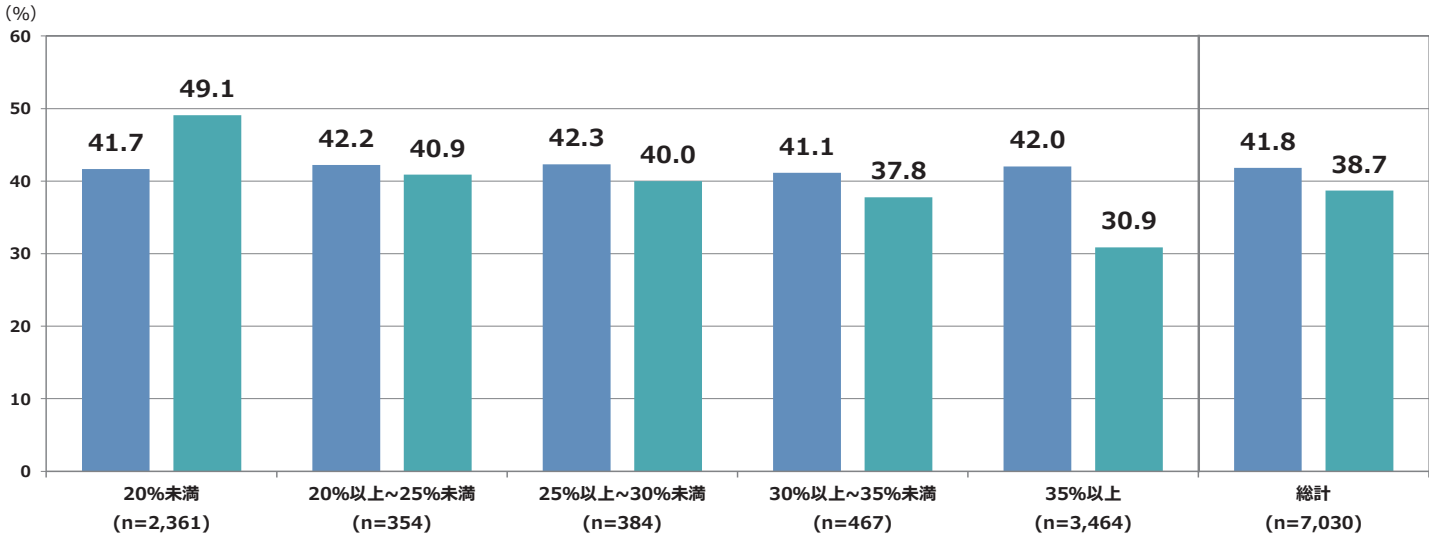
■ 自家自給率
■ 自家消費率

定期報告アンケート調査分析

3-4-85. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 削減率別

[N=7,030]

- 再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率別では、自家自給率に大きな差は見られない。
- 自家消費率は削減率が高いほど、低くなる。



	20%未満	20%以上~25%未満	25%以上~30%未満	30%以上~35%未満	35%以上	総計
n	2,361	354	384	467	3,464	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	87,045	86,523	85,483	84,278	81,350	83,943
自家消費量［MJ/年］	42,720	35,375	34,189	31,828	25,113	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	102,550	83,798	80,802	77,357	59,737	77,649

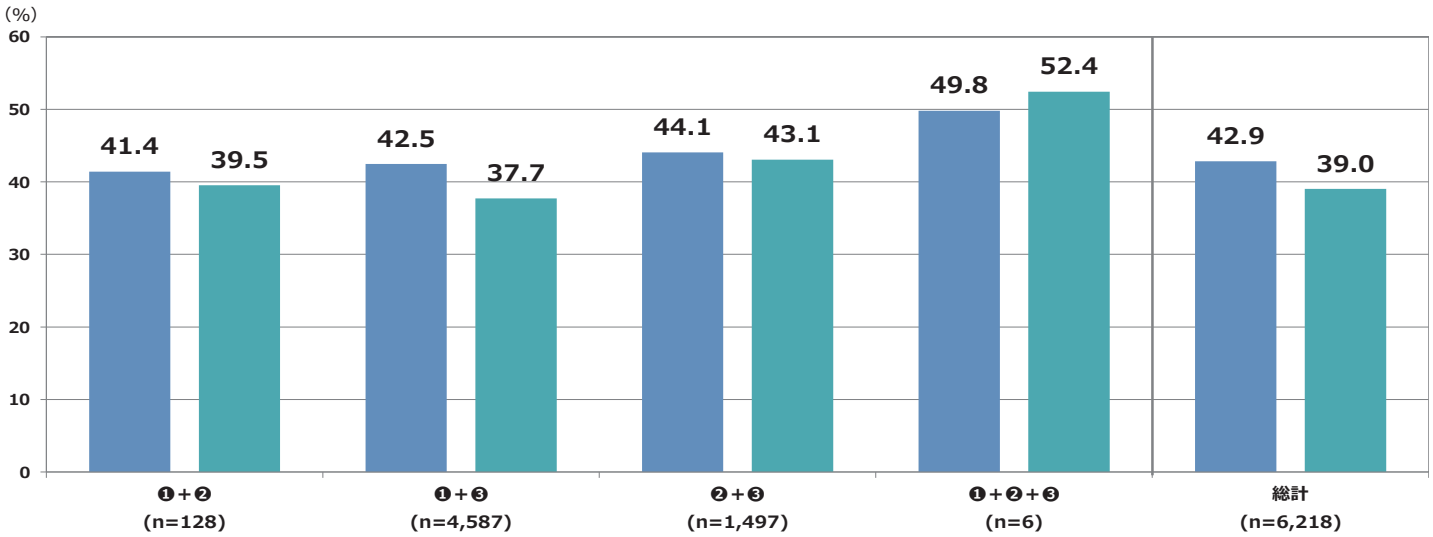
■ 自家自給率
■ 自家消費率

定期報告アンケート調査分析

3-4-86. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - ZEH＋の選択要件別

[N=6,218]

- ZEH＋の選択要件において、「❷高度エネルギーマネジメント＋❸電気自動車を活用した充電設備」を選択した事業者の自家自給率・自家消費率がやや高い。



	❶外皮性能の更なる強化 ❷高度エネルギーマネジメント	❶外皮性能の更なる強化 ❸電気自動車を活用した充電設備	❷高度エネルギーマネジメント ❸電気自動車を活用した充電設備	❶外皮性能の更なる強化 ❷高度エネルギーマネジメント ❸電気自動車を活用した充電設備	総計
n	128	4,587	1,497	6	6,218
創エネルギー量［MJ/年］	77,978	86,850	84,130	83,098	86,009
自家消費量［MJ/年］	30,836	32,764	36,240	43,581	33,572
一次エネルギー消費量［MJ/年］	74,428	77,135	82,216	87,471	78,312

■ 自家自給率
■ 自家消費率

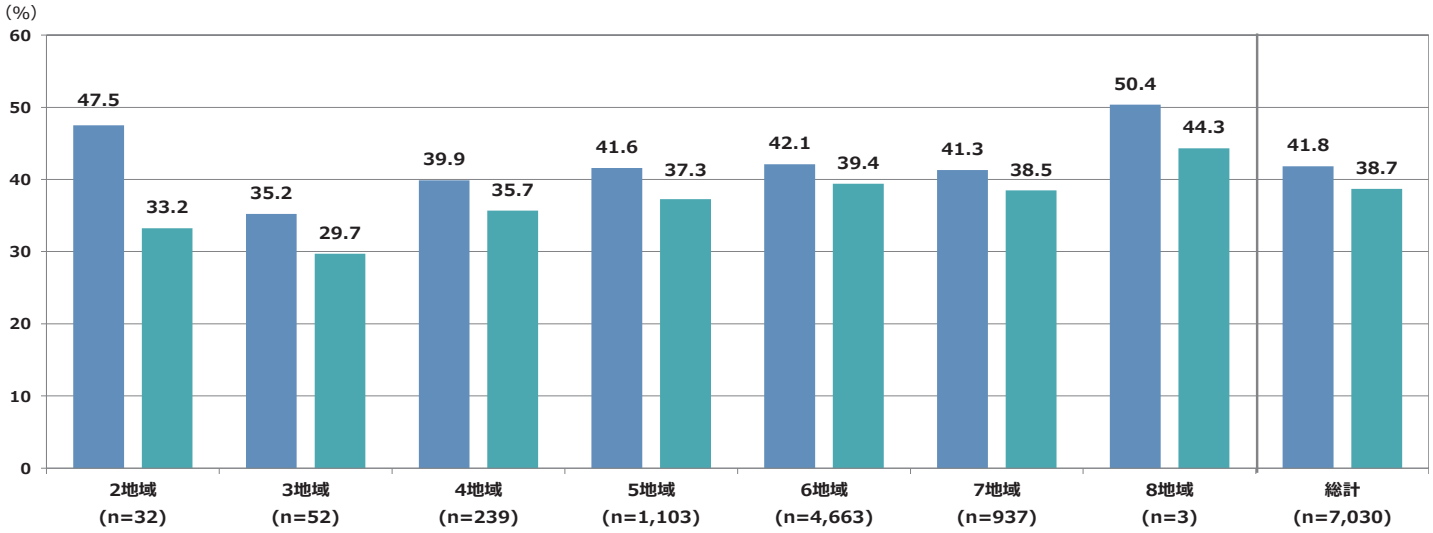
※❶＋❷＋❸はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-87. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 地域区分別

[N=7,030]

➢ サンプル数が十分な3～7地域でみると、温暖な地域のほうが自家自給率・自家消費率ともにやや高くなる傾向がある。



	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域	8地域	総計
n	32	52	239	1,103	4,663	937	3	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	120,739	95,683	89,785	86,724	83,184	81,081	76,684	83,943
自家消費量［MJ/年］	40,124	28,433	32,034	32,328	32,793	31,194	33,991	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	84,438	80,745	80,310	77,719	77,850	75,509	67,477	77,649

■ 自家自給率
■ 自家消費率

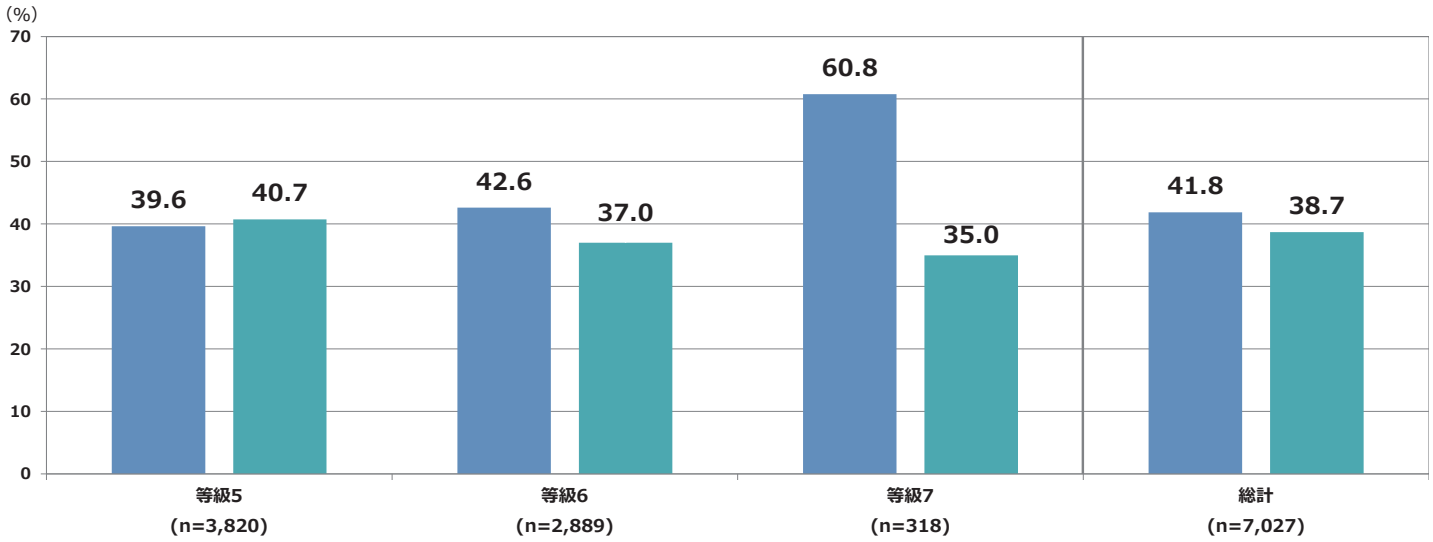
※1地域はn=1のため非表示
※8地域はサンプル数僅少のため参考値

定期報告アンケート調査分析

3-4-88. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 断熱性能別

[N=7,027]

➢ 断熱性能が良くなるほど自家自給率は高くなり、自家消費率は低くなる。



	等級5	等級6	等級7	総計
n	3,820	2,889	318	7,027
創エネルギー量［MJ/年］	76,741	87,052	142,291	83,946
自家消費量［MJ/年］	31,259	32,202	49,764	32,484
一次エネルギー消費量［MJ/年］	78,873	75,571	81,911	77,653

■ 自家自給率
■ 自家消費率

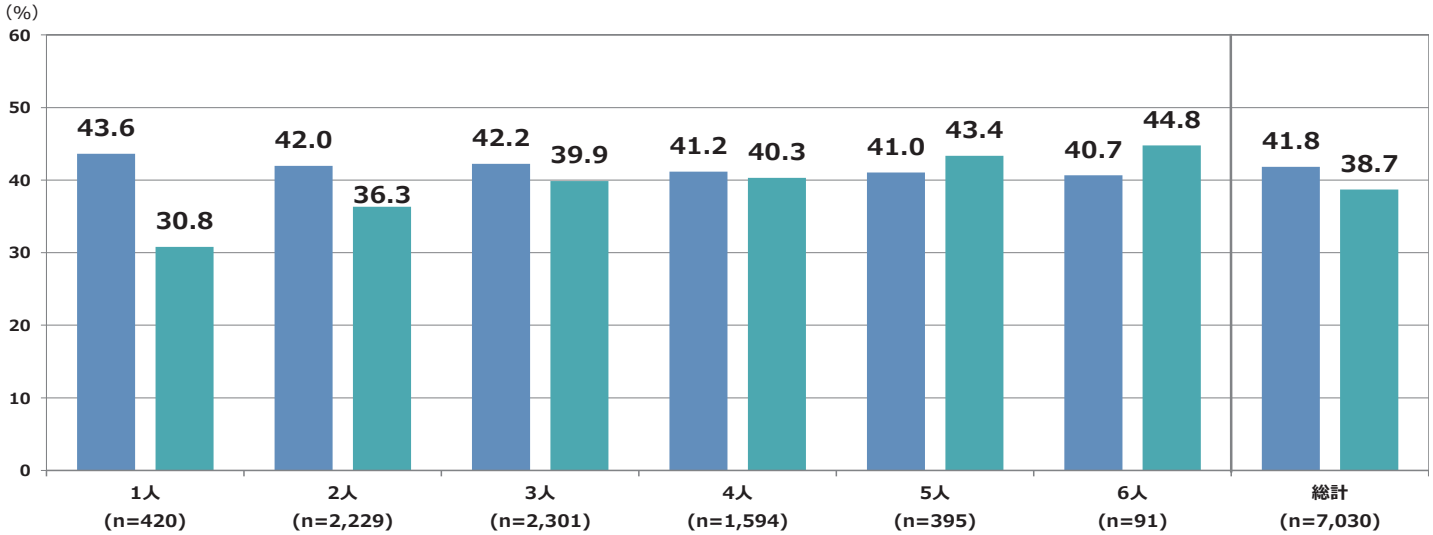
※8地域を除く

定期報告アンケート調査分析

3-4-89. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 世帯人数別

[N=7,030]

➢ 世帯人数が少ないほど自家自給率が高く、世帯人数が多いほど自家消費率が高くなる傾向があるが、世帯人数による大きな差は見られない。



	1人	2人	3人	4人	5人	6人	総計
n	420	2,229	2,301	1,594	395	91	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	73,054	81,485	84,445	86,631	92,220	98,720	83,943
自家消費量［MJ/年］	22,488	29,591	33,671	34,925	39,983	44,200	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	51,532	70,504	79,723	84,856	97,414	108,698	77,649

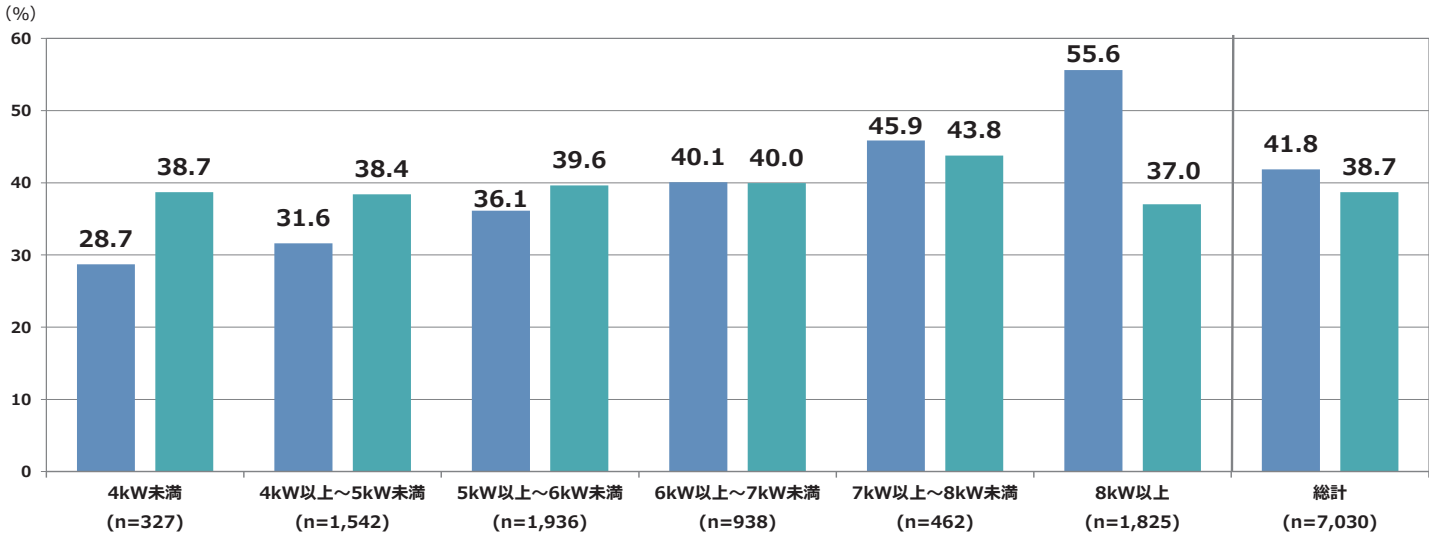
■ 自家自給率
■ 自家消費率

定期報告アンケート調査分析

3-4-90. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - PV容量別

[N=7,030]

➢ PV容量が大きくなるほど、自家自給率が高くなる。
➢ 自家消費率はPV容量8kW以上が最も低い。



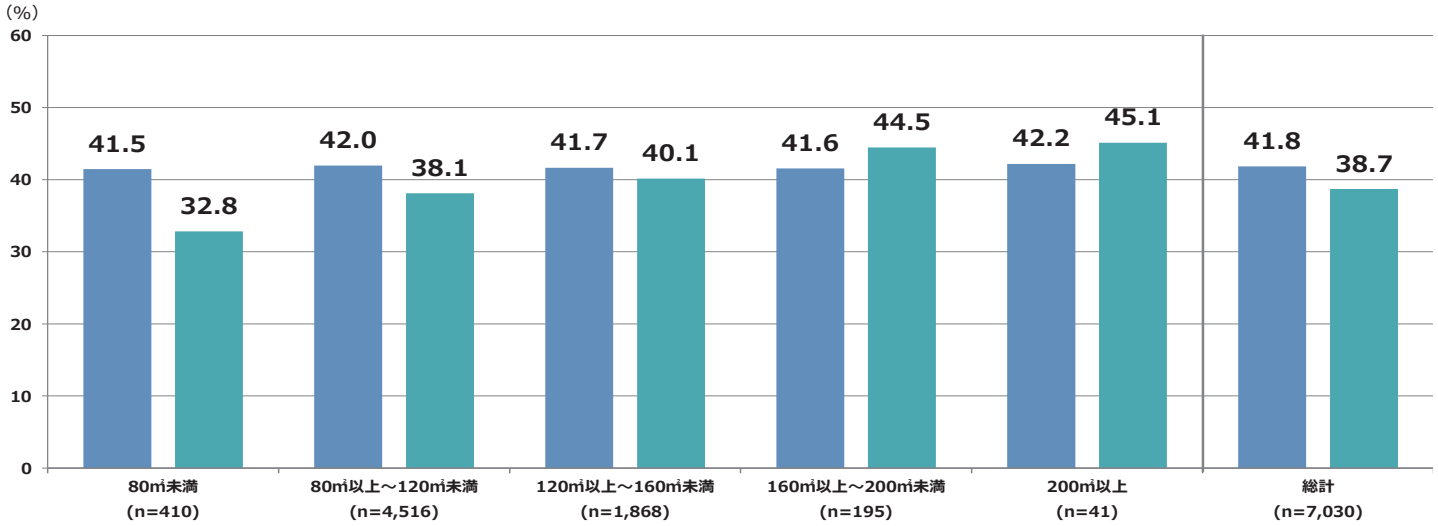
	4kW未満	4kW以上～5kW未満	5kW以上～6kW未満	6kW以上～7kW未満	7kW以上～8kW未満	8kW以上	総計
n	327	1,542	1,936	938	462	1,825	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	47,994	57,777	67,736	80,300	90,168	129,983	83,943
自家消費量［MJ/年］	18,574	22,184	26,846	32,085	39,478	48,098	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	64,698	70,131	74,317	80,052	86,093	86,481	77,649

■ 自家自給率
■ 自家消費率

3-4-91. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 延べ面積別

[N=7,030]

- 自家自給率は、延べ面積別で大きな差は見られない。
- 延べ面積が大きくなるほど、自家消費率は高くなる。



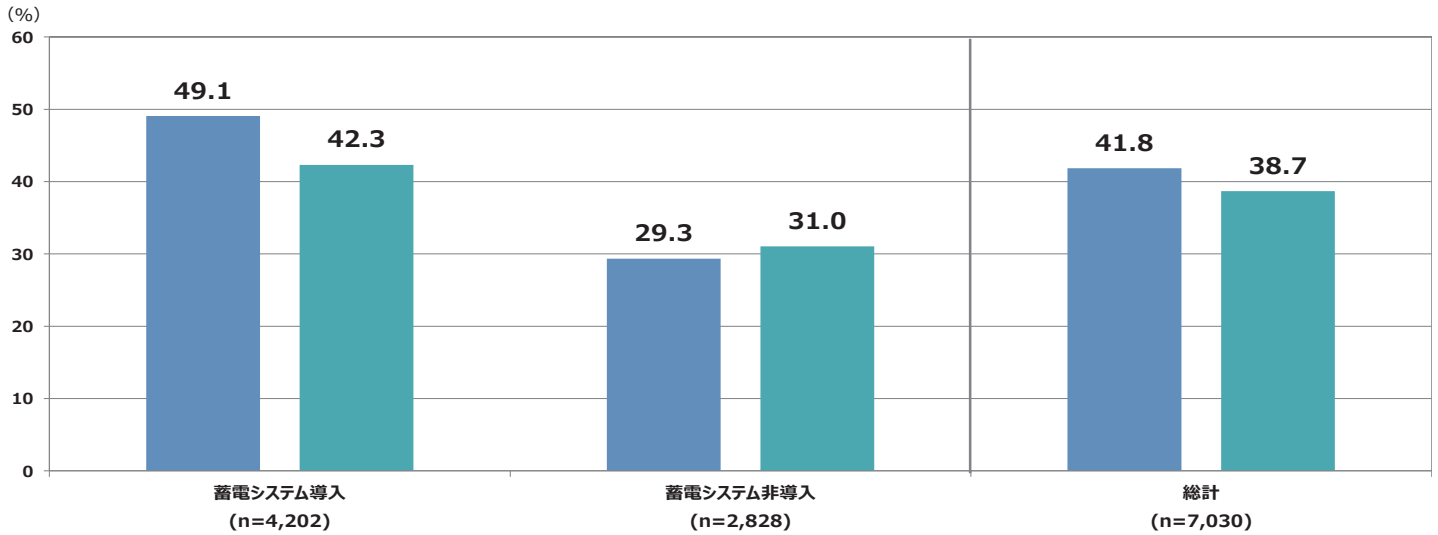
	80㎡未満	80㎡以上～120㎡未満	120㎡以上～160㎡未満	160㎡以上～200㎡未満	200㎡以上	総計
n	410	4,516	1,868	195	41	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	70,105	81,471	91,121	96,648	107,174	83,943
自家消費量［MJ/年］	23,017	31,055	36,575	42,988	48,364	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	55,496	74,014	87,795	103,427	114,620	77,649

■ 自家自給率
■ 自家消費率

3-4-92. 創エネルギーの自家自給率と自家消費率の状況 - 蓄電システム導入有無別

[N=7,030]

- 蓄電システムを導入しているほうが、自家自給率・自家消費率どちらも高い。



	蓄電システム導入	蓄電システム非導入	総計
n	4,202	2,828	7,030
創エネルギー量［MJ/年］	95,358	66,983	83,943
自家消費量［MJ/年］	40,357	20,788	32,485
一次エネルギー消費量［MJ/年］	82,239	70,827	77,649

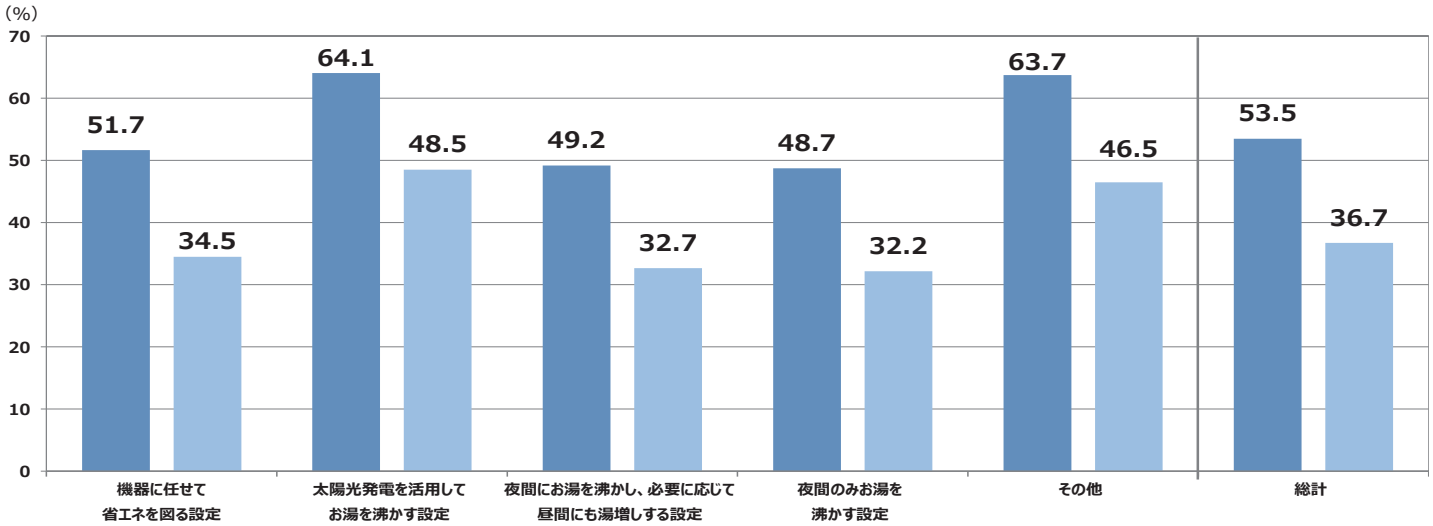
■ 自家自給率
■ 自家消費率

定期報告アンケート調査分析

3-4-93. エコキュートの湯沸かし時間設定と自家自給率

夏期［ N=5,142 ］ 冬期［ N=5,171 ］

- 夏期と冬期で自家自給率の全体量に差はあるが、季節に関わらず「太陽光発電を活用してお湯を沸かす設定」にしている事業者の自家自給率が高い。



	機器に任せて省エネを図る設定（おまかせモード等）		太陽光発電を活用してお湯を沸かす設定		夜間にお湯を沸かし、必要に応じて昼間にも湯増しする設定		夜間のみお湯を沸かす設定		その他		総計	
	夏期	冬期	夏期	冬期	夏期	冬期	夏期	冬期	夏期	冬期	夏期	冬期
n	2,488	2,625	1,003	1,000	985	986	606	500	60	60	5,142	5,171
創エネルギー量［MJ］	49,449	34,484	60,471	42,489	49,193	34,428	49,111	34,588	56,854	37,141	51,596	36,062
自家消費量［MJ］	17,593	14,971	22,305	20,694	16,844	14,498	15,825	13,052	20,897	17,981	51,596	36,062
一次エネルギー消費量［MJ］	34,047	43,416	34,812	42,646	34,253	44,387	32,466	40,585	32,787	38,689	34,035	43,123

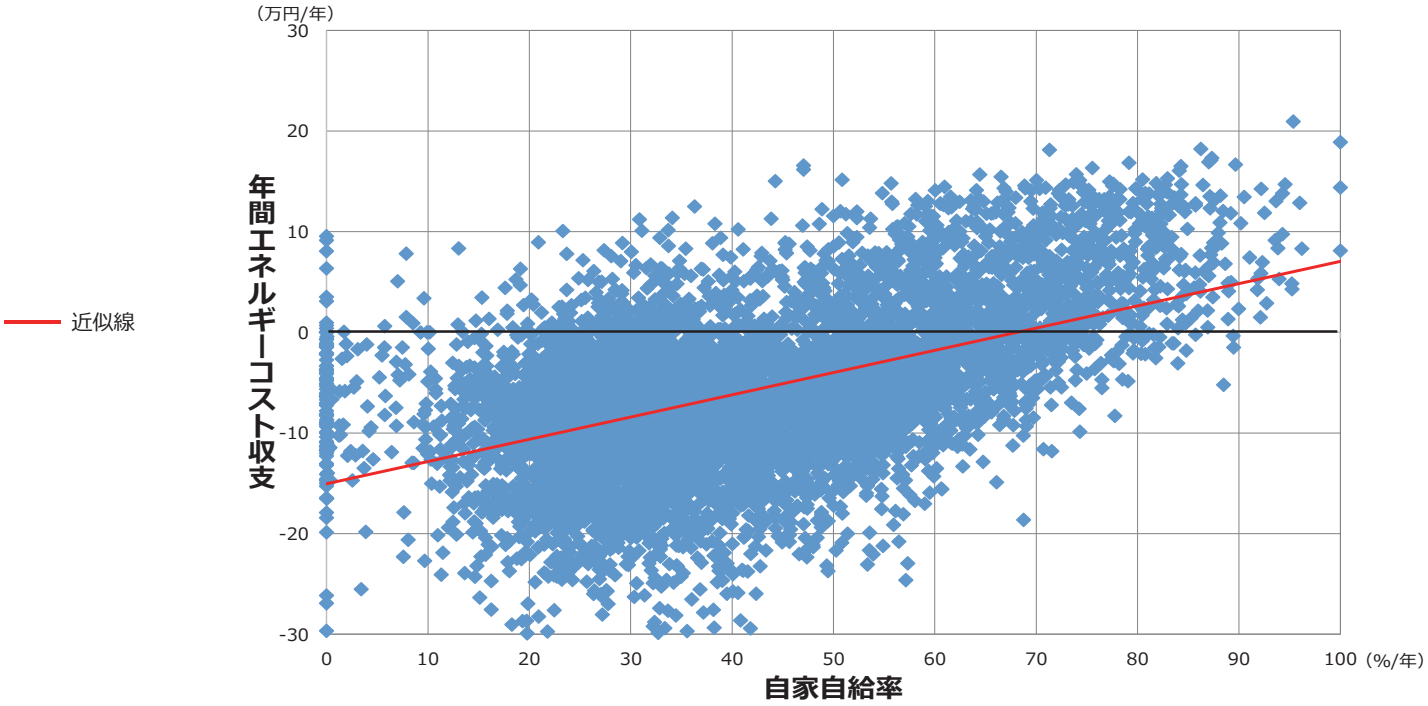
■ 夏期自家自給率
■ 冬期自家自給率

定期報告アンケート調査分析

3-4-94. エネルギーコスト収支と自家自給率の相関

［ N=7,030 ］

- 自家自給率とエネルギーコスト収支の相関から近似線を算出。
- 自家自給率が高いほど、エネルギーコスト収支は良化する傾向が見られる。



実績調査のまとめ

定期報告アンケート調査分析

3-4-95. 全体の概況

- **省エネ達成率は66.4%、ZEH達成率は65.2%**
  省エネ達成率・ZEH達成率ともに6割以上となっている。（3-4-6 参照）

- **住戸あたりの年間一次エネルギー消費量（その他エネルギーを含む）は700.1MJ/㎡**
  年間一次エネルギー消費量（その他エネルギーを含む）について、2023年度平均674.7MJ/㎡より増加。
  月次推移をみると、冬期に多くなる傾向。（3-4-7 参照）

- **住戸あたりの年間エネルギーコストは昨年度比約6割増加**
  年間エネルギーコスト収支について、2023年度平均は-37,340円/戸に対し、 2024年度平均は-60,213円/戸と悪化した。
  年間エネルギー購入額は昨年同水準（2023年度平均：143,758円/戸、2024年度平均：147,404円/戸）であるが、
  年間売電額が減少したことに起因している（2023年度平均：106,418円/戸、2024年度平均：87,207円/戸）。
  （3-4-59 参照）
  ※2023年4月・8月～2024年3月の期間で電気・ガス価格激変緩和対策事業の措置あり
  ※2024年4月～5月、8月～10月、2025年1月～3月の期間で電気・ガス料金負担軽減支援事業の措置あり

- **創エネルギーの自家自給率は昨年度比約1割増加**
  創エネルギーの自家自給率について、2023年度平均の35.8%に対し、2024年度は41.8%と良化した。
  （3-4-84 参照）

※各都道府県の実績データの平均値について「付録 都道府県ごとの平均年間一次エネルギー消費量及び太陽光発電による年間創エネルギー量 実績データ（Excel）」をZEH Webに掲載しています。

第4部

集合住宅に係るZEH補助事業について

4-1. 本章について

4-2. ZEH-M補助事業の概要

4-3. ZEHデベロッパー登録状況

4-4. R7年度 交付決定事業の傾向分析
－低層ZEH-M－

4-5. R7年度 交付決定事業の傾向分析
－中層・高層・超高層ZEH-M－

4-6. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析
－低層・中層ZEH-M－

4-7. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析
－高層・超高層ZEH-M－

4-8. デベロッパーアンケートの分析

4-1. 本章について

4-1. 本章について

調査目的

SIIでは、集合住宅のZEH化を促進するため、経済産業省と環境省の連携事業として執行中である双方の「ZEH-M補助事業」について交付決定した事業の技術情報を集約し、以下の調査分析を実施するとともに、アンケートの分析を実施した。

調査概要

▼調査対象事業

【経済産業省】ZEHデベロッパー登録

対象年度 ｜ 令和7年度
対象者 ｜ ZEH-Mの建築に関与するデベロッパー、建設請負会社
対象社数 ｜ 267社 ※11月7日時点

【環境省】低層ZEH-M促進事業

対象年度 ｜ 令和6年度追加公募・令和7年度
対象建築物 ｜ 住宅用途部分が1層以上3層以下である集合住宅
対象件数 ｜ 195件（交付決定事業） ※10月31日時点

【環境省】中層ZEH-M支援事業

対象年度 ｜ 令和7年度
対象建築物 ｜ 住宅用途部分が4層以上5層以下である集合住宅
対象件数 ｜ 4件（交付決定事業） ※10月31日時点

【環境省】高層ZEH-M支援事業

対象年度 ｜ 令和7年度
対象建築物 ｜ 住宅用途部分が6層以上20層以下である集合住宅
対象件数 ｜ 8件（交付決定事業）

【経済産業省】超高層ZEH-M実証事業

※超高層ZEH-M実証事業は過年度事業のみ対象として分析

▼本章のコンテンツ

4-2. ZEH-M補助事業の概要

4-3. ZEHデベロッパー登録状況

4-4. R7年度 交付決定事業の傾向分析
ー低層ZEH-Mー

4-5. R7年度 交付決定事業の傾向分析
ー中層・高層・超高層ZEH-Mー

4-6. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析
ー低層・中層ZEH-Mー

4-7. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析
ー高層・超高層ZEH-Mー

4-8. デベロッパーアンケートの分析

4-2. ZEH-M補助事業の概要

4-2-1. はじめに

事業の背景

2020年10月に2050年カーボンニュートラル実現を目指すことが宣言されて以降、目標実現に向けて様々な取組が進められています。2024年5月に閣議決定された第六次環境基本計画では、「現在及び将来の国民一人一人のウェルビーイング／高い生活の質」の実現が政策目標として掲げられており、住宅の省エネ化・省CO2化によってもたらされるエネルギーの自給自足による災害時のレジリエンス強化やエネルギー価格高騰への対策、断熱性能向上によるヒートショック対策は、目標達成に大きく寄与するものと考えられています。
また、2025年2月に閣議決定された第七次エネルギー基本計画では、今後は更なるゼロ・エネルギー化を進める観点から、省エネルギー性能の大幅な引上げを実施するとともに、自家消費型太陽光発電の促進を行うよう、その定義を見直すことが掲げられています。

事業の目的

集合住宅においては、近年のエネルギー価格高騰や激甚化する災害時におけるレジリエンス性、また健康面などの観点からもZEH化の重要性が高まっており、取組の加速が期待されるが、目標への達成状況としてはまだ乖離があると言えます。
本事業ではZEH-Mの普及、プレーヤーの拡大、性能の深掘りなどを通じて、集合住宅のZEH化、省CO2化を支援することで、2030年度家庭部門排出量削減目標の達成、及び2050年カーボンニュートラルに向けた政府目標の達成に寄与することを目指します。さらに、より高断熱で省エネ性能の高い集合住宅の普及を支援するため一定以上の性能を有するZEH-Mをハイグレード仕様と定め、要件を満たす計画に対しては補助金の加算を行うなど挑戦的な取り組みを支援するものです。

4-2-2. ZEH-Mの定義

集合住宅におけるZEHの定義（住棟単位）

● 『ZEH-M』の定義
以下の①～③の全てに適合した集合住宅（住棟）
① 当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準（1～8地域の平成28年省エネルギー基準（η_{AC}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. 4[W/㎡K]以下、3地域：0. 5[W/㎡K]以下、4～7地域：0. 6[W/㎡K]以下）に適合
② 再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、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
③ 再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量削減

● Nearly ZEH-Mの定義
以下の①～③の全てに適合した集合住宅（住棟）
① 当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準（1～8地域の平成28年省エネルギー基準（η_{AC}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. 4[W/㎡K]以下、3地域：0. 5[W/㎡K]以下、4～7地域：0. 6[W/㎡K]以下）に適合
② 再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、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
③ 再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、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削減

● ZEH-M Readyの定義
以下の①～③の全てに適合した集合住宅（住棟）
① 当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準（1～8地域の平成28年省エネルギー基準（η_{AC}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. 4[W/㎡K]以下、3地域：0. 5[W/㎡K]以下、4～7地域：0. 6[W/㎡K]以下）に適合
② 再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、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
③ 再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、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

● ZEH-M Orientedの定義
以下の①、②に適合した集合住宅（住棟）
① 当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準（1～8地域の平成28年省エネルギー基準（η_{AC}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. 4[W/㎡K]以下、3地域：0. 5[W/㎡K]以下、4～7地域：0. 6[W/㎡K]以下）に適合
② 再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、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

4-2-3. ZEH-Mの目指すべき水準

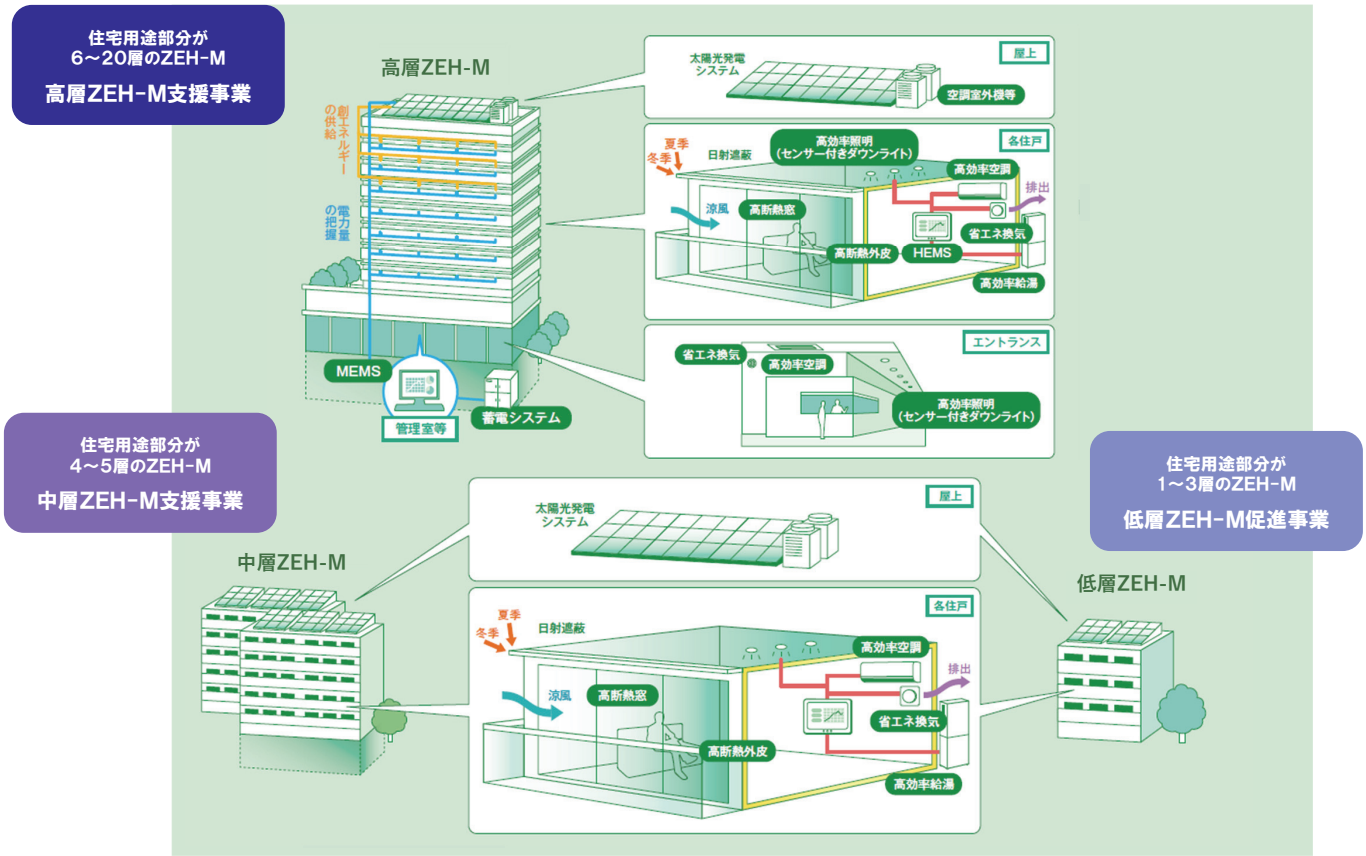
集合住宅におけるZEHの目指すべき水準

分類・通称		要件※1						目指すべき水準（建物の階数に応じて、目指すべき水準を設定している。）
		強化外皮基準（U_A値）			一次エネルギー消費量削減率		その他要件・備考	
		地域区分						
		1・2	3	4～7	省エネのみ※5	再エネ等含む		
① 住棟または住宅用途部分（複合建築物の場合） ※2、3、4	『ＺＥＨ－Ｍ』 ゼッチ・マンション	0．40以下	0．50以下	0．60以下	20%以上	１００%以上	（住棟の評価方法） ・U_A値：全ての住戸 ・省エネルギー率（ＢＥＩ）：共用部含む住棟全体	３階建以下
	Nearly ＺＥＨ－Ｍ ニアリー・ゼッチ・マンション					７５%以上 １００%未満		
	ＺＥＨ－Ｍ Ready ゼッチ・マンション・レディ					５０%以上 ７５%未満		４階建以上 ５階建以下
	ＺＥＨ－Ｍ Oriented ゼッチ・マンション・オリエンテッド					－		６階建以上
② 住戸 ※2、3、4	『ＺＥＨ』 ゼッチ					１００%以上	－	－
	Nearly ＺＥＨ ニアリー・ゼッチ					７５%以上 １００%未満	－	－
	ＺＥＨ Ready ゼッチ・レディ					５０%以上 ７５%未満	－	－
	ＺＥＨ Oriented ゼッチ・オリエンテッド					－	－	－

出典：「ZEB・ZEH－Mの普及促進に向けた今後の検討の方向性について」（経済産業省資源エネルギー庁）

※1）①住棟または住宅用途部分と②住戸のZEH評価は、独立して行うものとする。
※2）強化外皮基準は、1～8地域の平成28年省エネルギー基準（η_{AC}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：0.4W/㎡K以下、3地域：0.5W/㎡K以下、4～7地域：0.6W/㎡K以下とする。
※3）一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明（その他の一次エネルギー消費量は除く））、共用部は非住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機（その他の一次エネルギー消費量は除く））とする。
※4）再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。（但し、余剰売電分に限る。）
※5）「太陽光発電設備による発電量」、「コージェネレーション設備の発電量のうち売電分」を除く。

4-2-4. ZEH-M補助事業の補助対象建築物の概要



4-2-5. 中層・高層ZEH-Mにおけるハイグレード仕様

導入の背景

2050年のカーボンニュートラル実現に向け、国は住宅における省エネルギー性能牽引の担い手であるZEH-Mについて、今後、より高い省エネルギー性能を掲げることが期待されることを受け高性能化に伴う建築コスト増への支援と、より高度なZEH-Mの普及を促進する措置として、本補助金にハイグレード仕様を導入しました。

ハイグレード仕様とは

住棟を構成する全住戸の外皮性能が断熱等性能等級6相当以上を有し、かつ住棟の再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率が30%以上の住棟のことを表します。

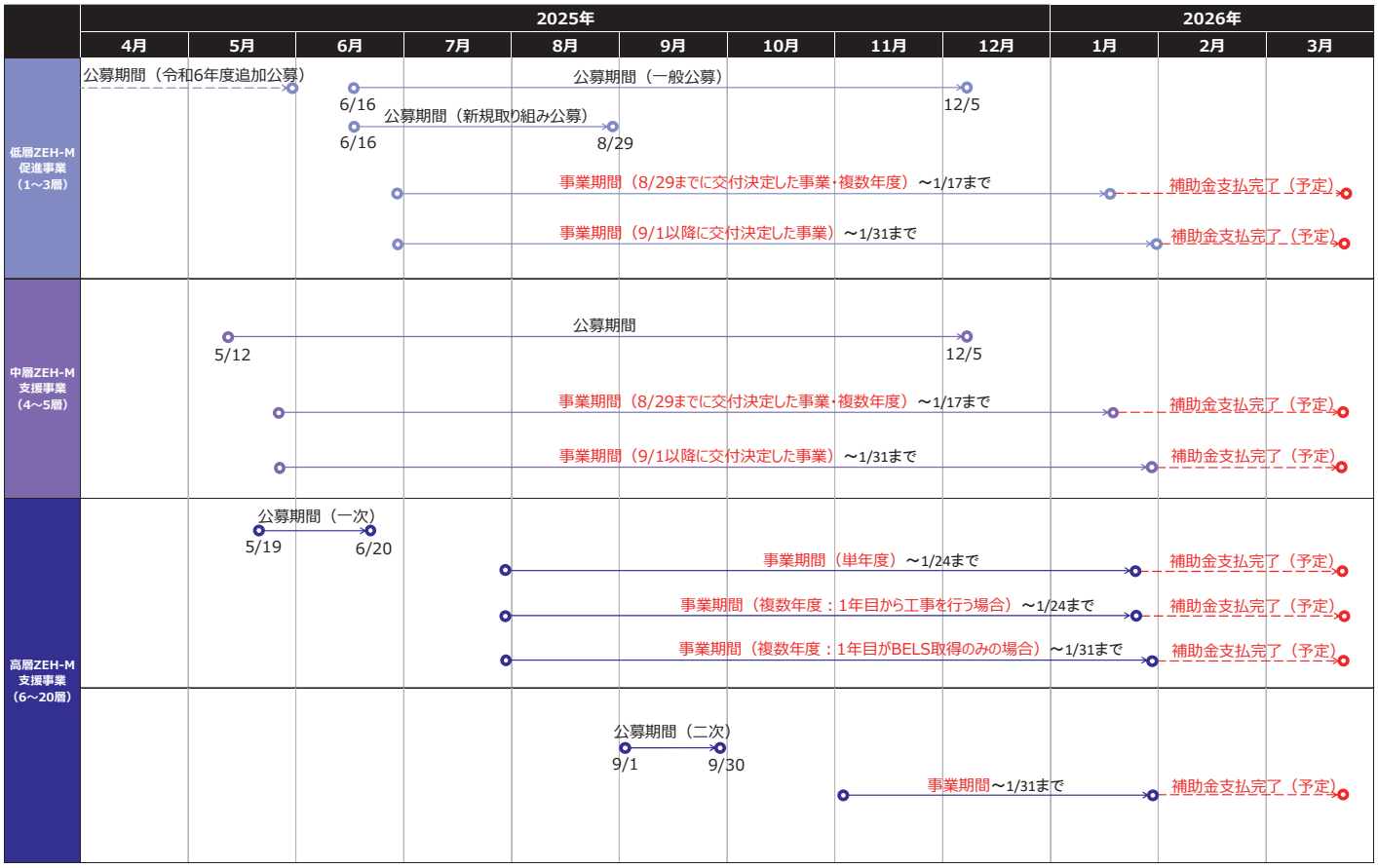
ハイグレード仕様の定義

1） 住棟を構成する全住戸の外皮性能が断熱等性能等級6相当以上
各地域区分において、住棟を構成する全住戸が以下の外皮平均熱貫流率（U_A値）及び冷房期の平均日射熱取得率（η AC値）を満たしていること。

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率（U_A値）	0.28以下			0.34以下	0.46以下			－
冷房期の平均日射熱取得率（η AC値）	－				3.0以下	2.8以下	2.7以下	5.1以下

2） 住棟の再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率が30%以上

4-2-6. 事業スケジュール



THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK

4-3. ZEHデベロッパー登録状況

一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

ZEHデベロッパー

4-3-1. ZEHデベロッパーの概要

ZEHデベロッパーとは

「ZEH-M普及に向けた取組計画」「その進捗状況」「ZEH-M導入計画」「ZEH-M導入実績」を一般に公表し、ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担う建築主（マンションデベロッパー、所有者等）や建築請負会社（ゼネコン、ハウスメーカー等建設会社）をSIIは「ZEHデベロッパー」と定め、公募を実施しています。SIIは、登録されたZEHデベロッパーをZEH Webで公表しています。
また、政府は、登録されたZEHデベロッパーの情報を元にZEH-M普及に向けた更なる施策を検討する予定です。

ZEHデベロッパー登録単位と種別

（1）登録単位
ZEHデベロッパーの登録は、原則として1法人につき1登録とします。
但し、複数のグループ会社（支社、子会社等）をまとめて登録することを可とします。

（2）ZEHデベロッパー種別
ZEHデベロッパーの種別は、「マンションデベロッパー」（D登録）と、「建築請負会社」（C登録）の2つがあり、
該当する種別をまとめて登録することも可能です。

① マンションデベロッパー（D登録）
自社のZEH-M普及計画を有するマンションデベロッパー。

② 建築請負会社（C登録）
ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担い、ZEH-Mの実現に係る建築請負業務を受注する立場のもの
（ゼネコン、ハウスメーカー等建設会社）で、以下に示す役割を担う体制を有するもの。

1）ZEH-M相談窓口
建築主等からのZEH-Mに関する問合わせに対応できる「ZEH-M相談窓口」※を設けて、ZEH-Mの実現に係る具体例の紹介や
概要案内等、広報活動を実施します。
※ZEH-M相談窓口とは、専用窓口を設置することを指すものではありません。
2）ZEH-M開発支援
建築主等の依頼に基づき、設計（建築設計、設備設計等）、設計施工等ZEH-Mの建築請負業務を受注します。

ZEHデベロッパー

4-3-2. ZEHデベロッパーの登録要件

ZEHデベロッパーの登録要件

ZEHデベロッパーに登録されるためには、以下の要件を満たす必要があります。

①中長期のZEH-M普及に向けた取組計画を有していること。
※2030年までの中長期的なZEH-M取組計画。

②自社のZEH-Mの取組計画及びその進捗状況、導入実績を自社ホームページ等で公表するとともに会社概要等、一般消費者の求めに応じて表示できる書類等で明記していること。※1※2

③自社のZEH-Mに係る取組計画の実施状況を報告することに合意すること。

④ZEH-Mに係る導入実績又は具体的な導入計画を有していること。
※ZEH-M導入実績（1件以上）又は具体的なZEH-M導入計画（1件以上）。

⑤ZEH-M相談窓口を有し、建築主等からのZEH-Mに関する問合わせに対応できること。
※D登録の場合は不要。

⑥日本国内において登記された法人であること。

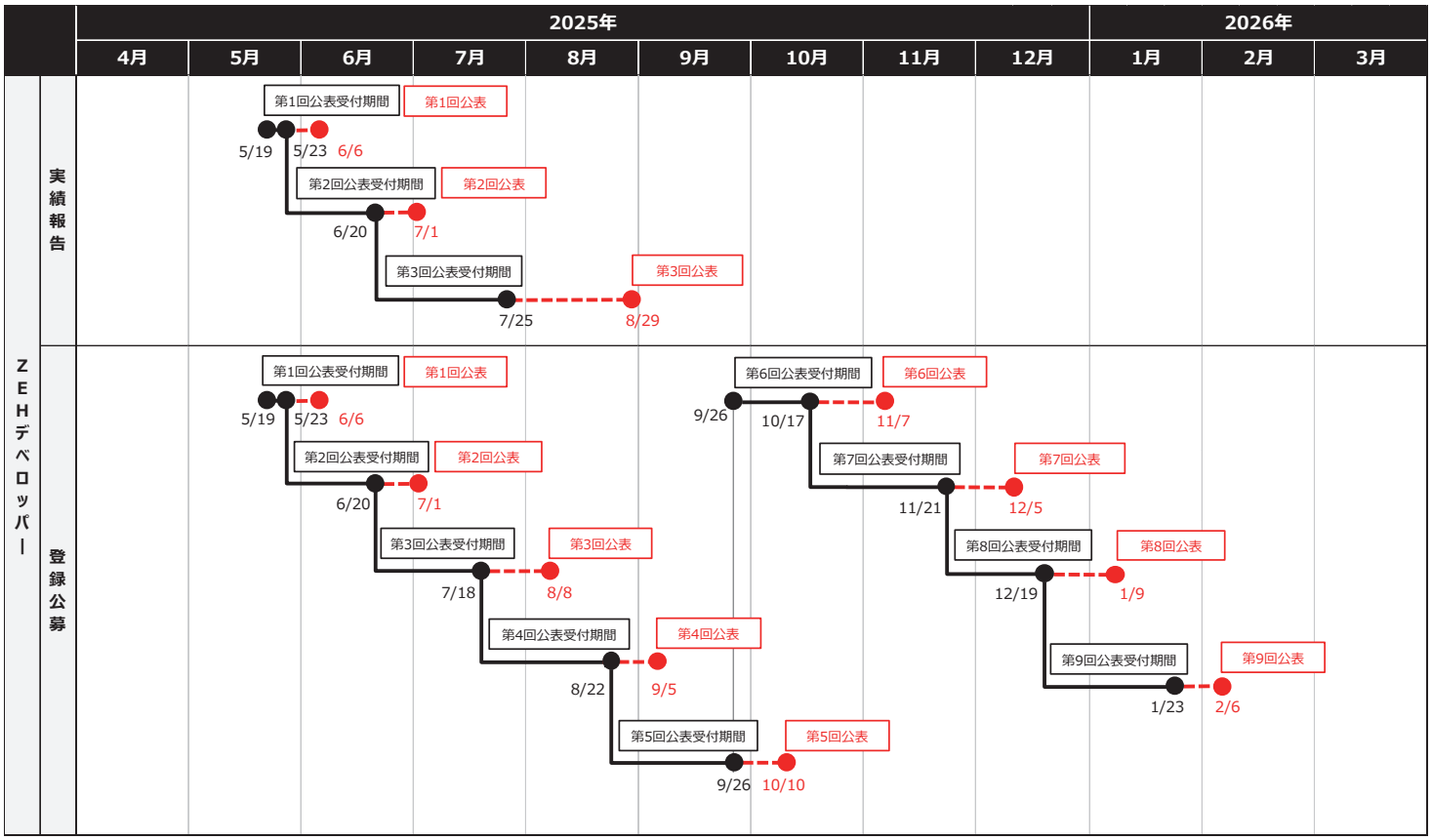
⑦「暴力団排除に関する誓約事項」に記載されている事項に該当しないこと。

⑧経済産業省の所管補助金交付等の停止及び契約に係る指名停止措置を受けていないこと。

※1 自社ホームページで公表する場合は、トップページに掲載する等、閲覧者が容易にアクセスできるよう工夫すること。
※2 導入実績については、住棟単位でのZEH-M導入実績（必須）、住戸単位でのZEH導入実績（任意）を公表すること。

ZEHデベロッパー

4-3-3. ZEHデベロッパー登録の公募・公表スケジュール



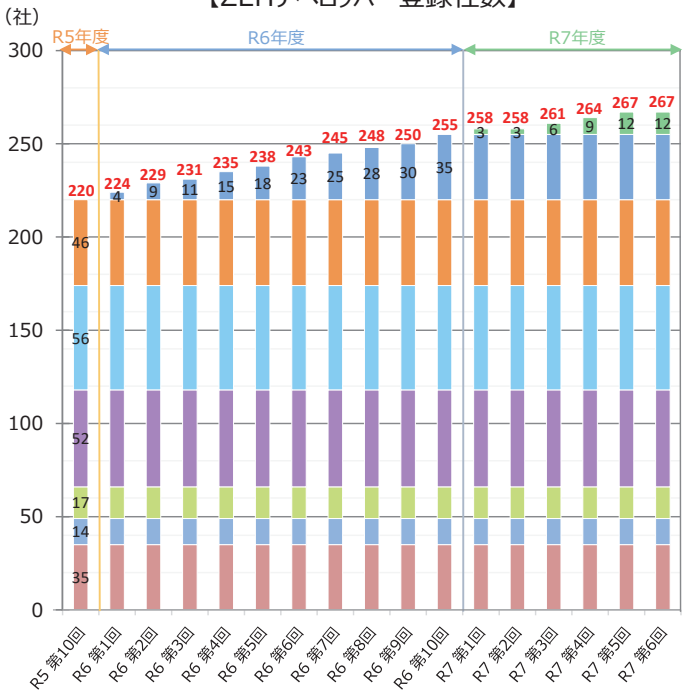
ZEHデベロッパー

4-3-4. ZEHデベロッパー登録状況

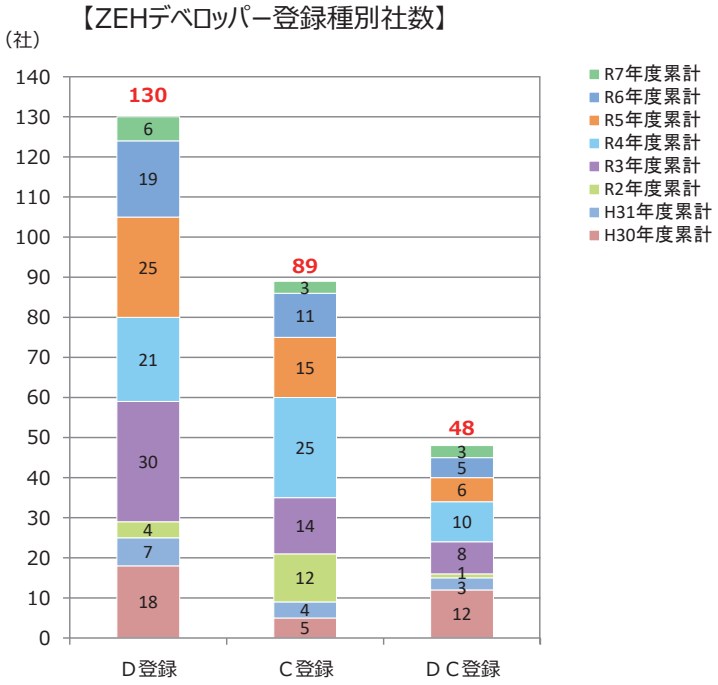
[N=267]

- R7年度第6回(11/7)公表時点で267社が登録。
- 登録種別では、D登録(マンションデベロッパー登録)が130社。C登録(建設請負会社)は89社。DとCを合わせた登録は48社。

【ZEHデベロッパー登録社数】



【ZEHデベロッパー登録種別社数】



(赤字は合計数)

ZEHデベロッパー

4-3-5. 登録ZEHデベロッパー情報の公表

- ZEH Webにて登録した「ZEHデベロッパー情報」を月次カウントし、都度公表。(https://zehweb.jp/registration/developer/)

1 設定された検索条件によるZEHデベロッパーを表示できます。

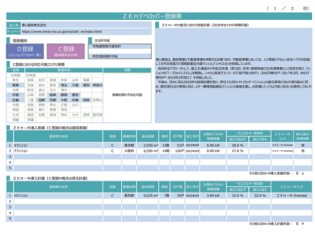
- 法人名
- 本社所在地
- 実績報告有無
- ZEHデベロッパーの種別
- 対応可能な都道府県 ※C登録に限る
- 対応可能な建物規模 ※C登録に限る
- ZEH-Mシリーズの建築・計画実績

2 ZEHデベロッパー一覧に表示されている項目に加え、各ZEHデベロッパーの情報をダウンロードすることができます。

- 相談窓口情報 ※C登録に限る
- 対応可能な都道府県 ※C登録に限る
- 対応可能な建物規模 ※C登録に限る
- ZEH-Mシリーズの導入実績数
- ZEH-Mシリーズの導入計画数

3 ZEHデベロッパー一覧に表示されている「登録証」ボタンを選択すると、ZEH-M普及計画やZEH-M導入実績、ZEH-M導入計画が記載されたZEHデベロッパー登録票をダウンロードできます。

登録票のダウンロード

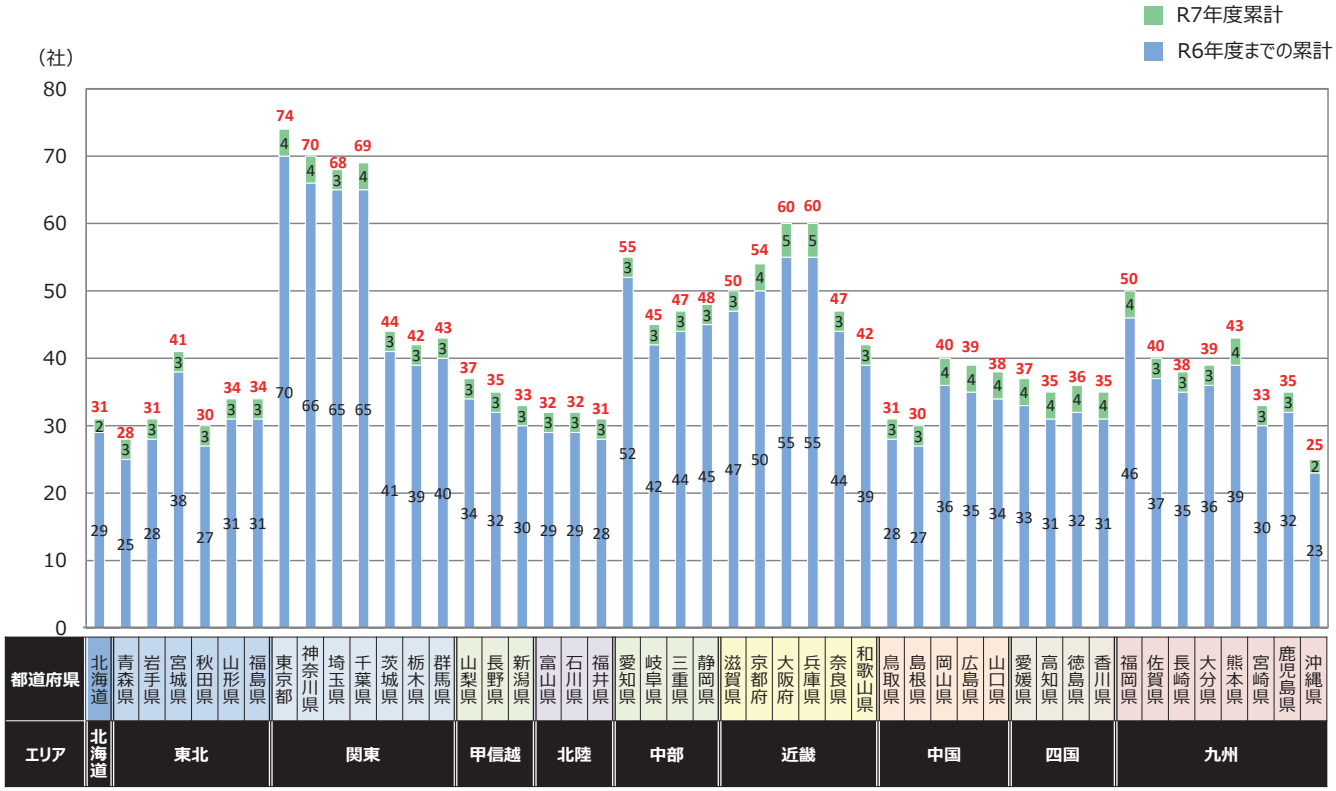


ZEHデベロッパー

4-3-6. 都道府県別 ZEHデベロッパー（C登録）における対応可能エリア（重複登録有）

[N=1,971]

➢ 全国で対応可能な大手デベロッパーからの登録があり、C登録による対応可能エリアが全国的に拡大している。



（赤字は合計数）

ZEHデベロッパー

4-3-7. R6年度 ZEHデベロッパー実績報告における建物規模別のZEH-M棟数分布

[N=17,842]

➢ R6年度デベロッパー実績報告におけるZEH-M棟数分布（補助事業以外を含む）は以下の通り。

建物規模（住宅部階数）			『ZEH-M』	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	ZEH-M Oriented	ZEH-Mシリーズ合計	ZEH-Mシリーズ以外合計
低層 ZEH-M	1～3層	棟数（棟）	2,394	4,097	2,159	7,592	16,242 棟	4,674 棟
		延床面積（㎡）	978,169	1,890,407	1,047,474	3,084,844	7,000,895 ㎡	–
		戸数（戸）	17,230	33,573	18,106	60,781	129,690 戸	36,254 戸
中層 ZEH-M	4～5層	棟数（棟）	0	70	259	205	534 棟	533 棟
		延床面積（㎡）	0	54,510	322,748	498,662	875,920 ㎡	–
		戸数（戸）	0	736	4,389	7,455	12,580 戸	11,298 戸
高層 ZEH-M	6～10層	棟数（棟）	0	0	8	425	433 棟	516 棟
		延床面積（㎡）	0	0	56,745	2,692,770	2,749,515 ㎡	–
		戸数（戸）	0	0	685	34,959	35,644 戸	21,077 戸
	11～20層	棟数（棟）	0	0	11	547	558 棟	439 棟
		延床面積（㎡）	0	0	194,602	5,029,609	5,224,211 ㎡	–
		戸数（戸）	0	0	2,225	62,016	64,241 戸	34,480 戸
超高層 ZEH-M	21層以上	棟数（棟）	0	0	2	73	75 棟	24 棟
		延床面積（㎡）	0	0	140,018	3,203,655	3,343,673 ㎡	–
		戸数（戸）	0	0	1,296	27,702	28,998 戸	6,710 戸
合計			2,394 棟	4,167 棟	2,439 棟	8,842 棟	17,842 棟	6,186 棟
			978,169 ㎡	1,944,918 ㎡	1,761,587 ㎡	14,509,540 ㎡	19,194,213 ㎡	–
			17,230 戸	34,309 戸	26,701 戸	192,913 戸	271,153 戸	109,819 戸
							24,028 棟	
							19,194,213 ㎡	–
							380,972 戸	

※1 R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む
※2 複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント

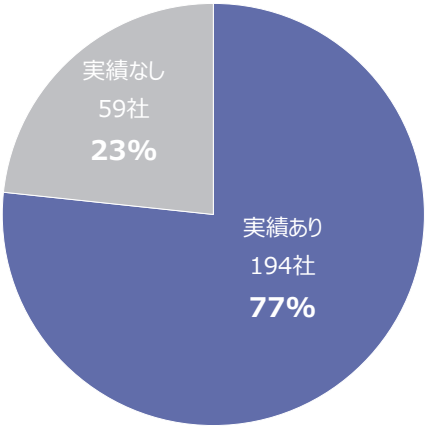
ZEHデベロッパー

4-3-8. R6年度 ZEHデベロッパー実績報告におけるZEH-M導入実績（社数）

[N=253]

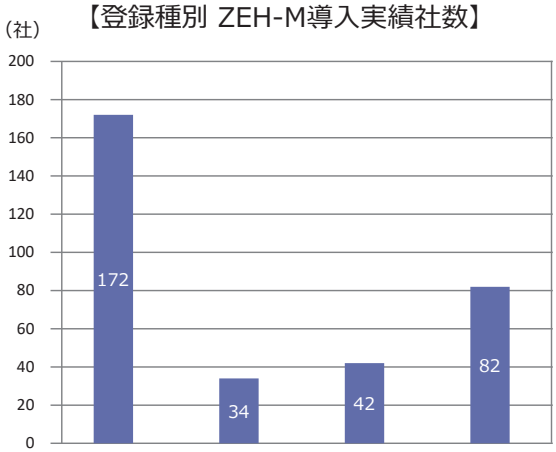
- R6年度実績報告対象のZEHデベロッパーの内、253社から実績報告があった。
- ZEHデベロッパー全体で約8割がZEH-Mの導入に関与していた。

【ZEH-M導入実績割合】



※建設中の建物を含む

【登録種別 ZEH-M導入実績社数】



	D登録	Dとして関与	Cとして関与	C登録
		DC登録		
低層ZEH-M	16	11	18	36
中層ZEH-M	42	7	12	20
高層ZEH-M	94	12	10	24
超高層ZEH-M	20	4	2	2

※1 DC登録はDとしての関与、Cとしての関与で重複あり
※2 建物種別は重複あり

ZEHデベロッパー

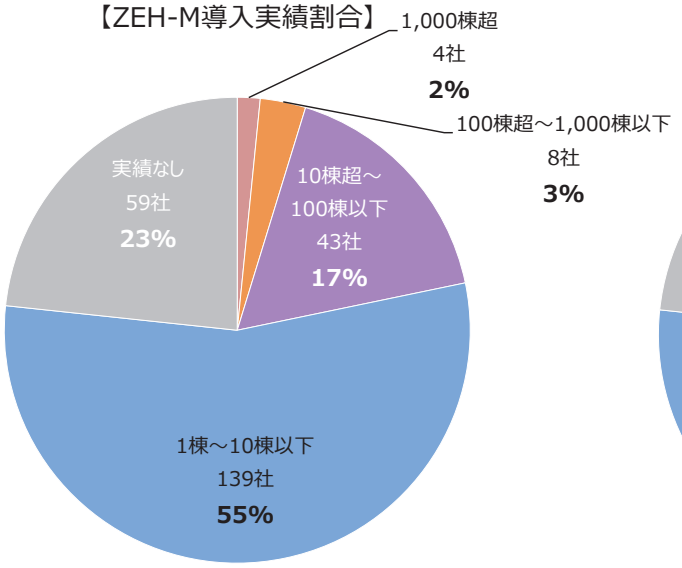
4-3-9. R6年度 デベロッパー別 ZEH-M導入実績割合とZEH-M進捗率

[N=253]

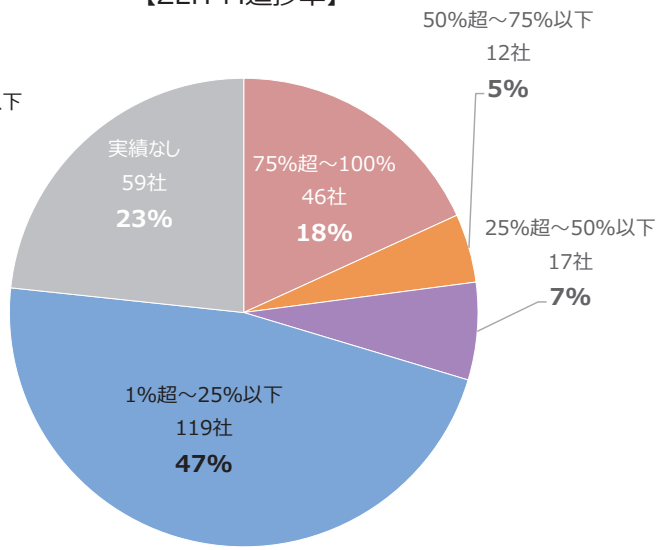
- 建築実績が1～10棟のZEHデベロッパーが半数以上を占めている。
- 各デベロッパー毎のZEH-M導入実績・ZEH-M建築計画の割合（ZEH-M進捗率※）をみると、23%が進捗率50%以上を達成している。

※ZEH-M進捗率＝(ZEH-M導入実績＋ZEH-M建築計画)／(ZEH-M導入実績＋ZEH-M建築計画＋ZEH-M以外の実績)

【ZEH-M導入実績割合】



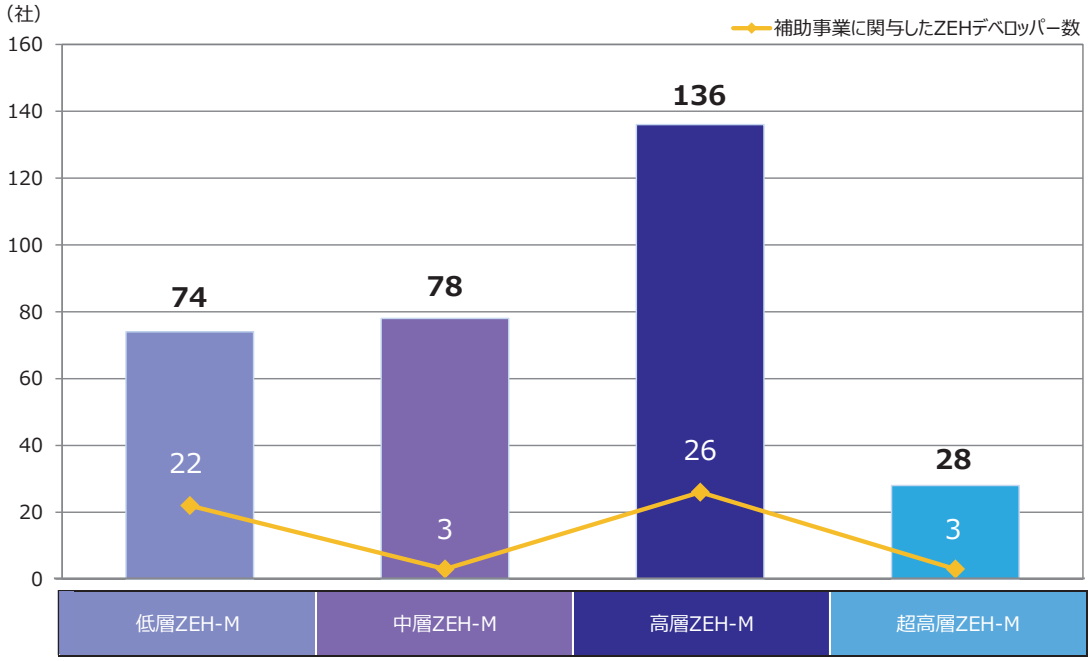
【ZEH-M進捗率】



ZEHデベロッパー

4-3-10. R6年度 ZEH-Mの建設に関与したZEHデベロッパー数（建築主又は建築請負会社） [N=194]

➢ ZEH-Mの建設に関与したZEHデベロッパーの数は前年度と比較して全てのZEH-Mの種類で増加した。
補助事業に関与したZEHデベロッパー数は、低層22社、中層3社、高層26社、超高層3社であった。

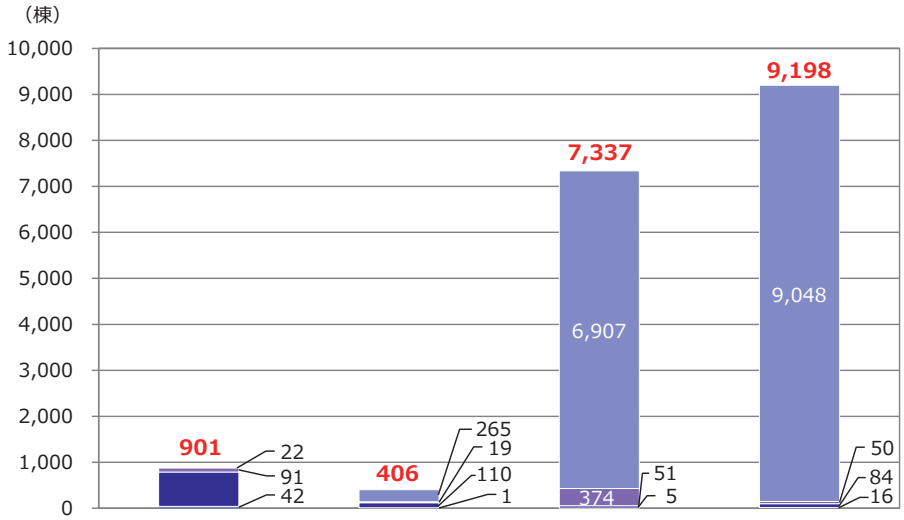


※1 R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む。複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント
※2 R6年度補助事業の交付決定件数を基に集計

ZEHデベロッパー

4-3-11. R6年度 ZEHデベロッパー実績報告におけるZEH-M導入実績（棟数） [N=17,842]

➢ ZEHデベロッパー登録種別ごとのZEH-M導入実績（棟数）は、D登録901棟、DC登録（Dとして関与）406棟、DC登録（Cとして関与）7,337棟、 C登録9,198棟、合計17,842棟だった。
➢ 前年度と比較して、特に増えたのはDC登録（Cとして関与）による低層ZEH-Mの導入実績だった。要因としては、全国的に対応可能な大手デベロッパーの登録種別変更と、C登録の大手デベロッパーの建築実績の増加によるものと考えられる。



	D登録		DC登録 Dとして関与		DC登録 Cとして関与		C登録	
低層ZEH-M	22	(58)	265	(107)	6,907	(3,238)	9,048	(9,106)
中層ZEH-M	91	(81)	19	(14)	374	(130)	50	(216)
高層ZEH-M	746	(560)	110	(91)	51	(42)	84	(50)
超高層ZEH-M	42	(44)	12	(11)	5	(5)	16	(13)

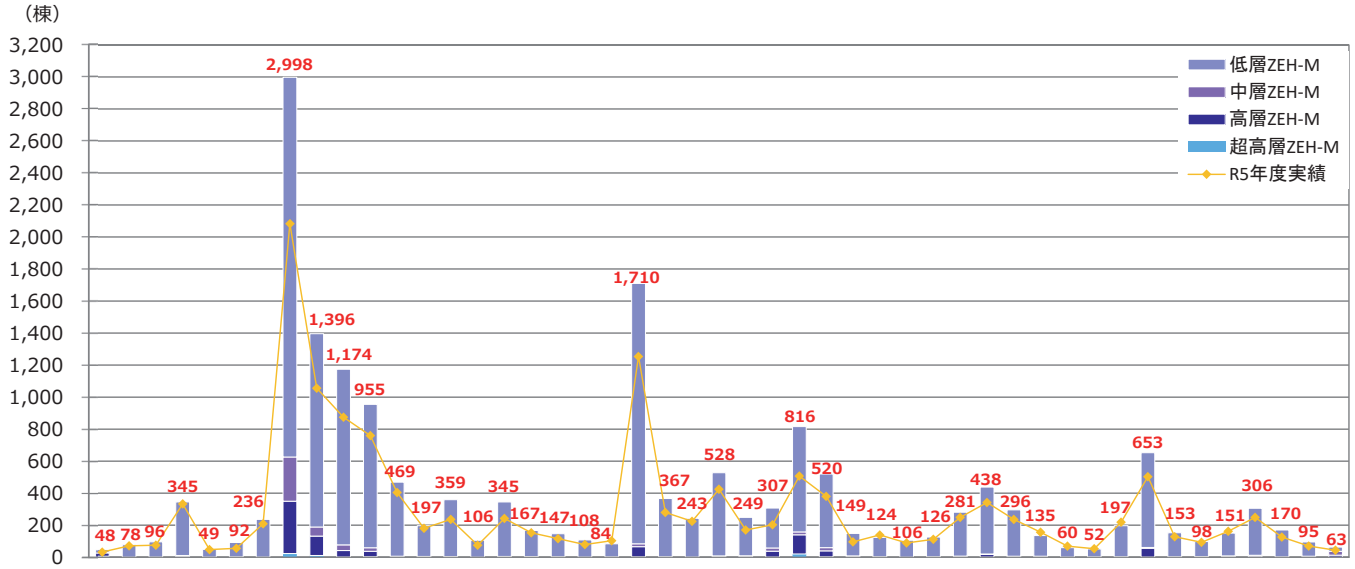
（赤字は合計数）

※1 R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む。複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント
※2 表の()内は前年度実績棟数

ZEHデベロッパー

4-3-12. R6年度 ZEHデベロッパー実績報告における都道府県別のZEH-M棟数分布 [N=17,842]

➢ 全ZEH-M棟数17,842棟のうち、関東エリアで7,548棟であり、全体の約40%を占めている。



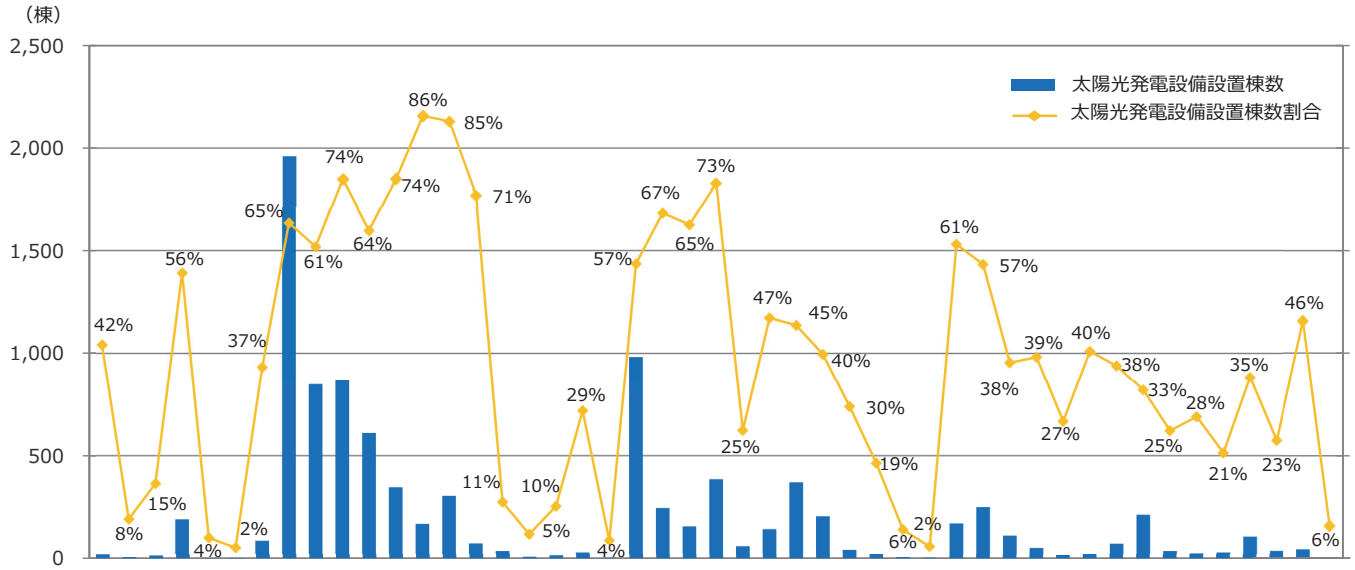
都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
低層ZEH-M	18	78	95	334	48	90	235	2,372	1,207	1,097	896	463	192	355	106	340	163	144	107	82	1,626	364	242	520	240	249	658	460	141	121	106	123	274	418	290	129	59	50	194	592	150	94	143	294	168	89	26
中層ZEH-M	3	0	1	5	0	1	1	276	57	35	22	0	1	1	0	1	0	0	0	0	18	3	1	2	1	20	18	20	4	2	0	0	1	3	0	1	0	1	0	5	0	1	1	4	0	0	24
高層ZEH-M	21	0	0	4	1	1	0	327	121	41	34	6	4	3	0	4	4	3	1	2	64	0	0	6	7	37	120	38	4	1	0	3	6	16	6	5	1	1	3	55	3	3	7	7	2	6	13
超高層ZEH-M	6	0	0	2	0	0	0	23	11	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	1	20	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0

※R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む。複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント　（赤字は合計数）

ZEHデベロッパー

4-3-13. R6年度 ZEHデベロッパー実績報告における都道府県別の太陽光発電設備設置棟数割合 [N=17,842]

➢ 全ZEH-M棟数17,842棟のうち、太陽光発電設備の設置棟数は9,441棟であり、関東全域で太陽光設備の導入率が増加している。昨年と比較して、特に茨城県、栃木県、群馬県の導入率増加が昨年と比較して顕著である。



都道府県	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	長野県	新潟県	富山県	石川県	福井県	愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	愛媛県	高知県	徳島県	香川県	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
エリア	北海道	東北						関東							甲信越			北陸			中部				近畿						中国					四国				九州							
太陽光設置棟数	20	6	14	192	2	2	88	1,960	848	868	610	347	170	306	75	38	8	15	31	3	982	247	158	386	62	144	371	207	44	23	6	3	172	251	113	53	16	21	74	214	38	27	31	108	39	44	4
総住棟数	48	78	96	345	49	92	236	2,998	1,396	1,174	955	469	197	359	106	345	167	147	108	84	1,710	367	243	528	249	307	816	520	149	124	106	126	281	438	296	135	60	52	197	653	153	98	151	306	170	95	63

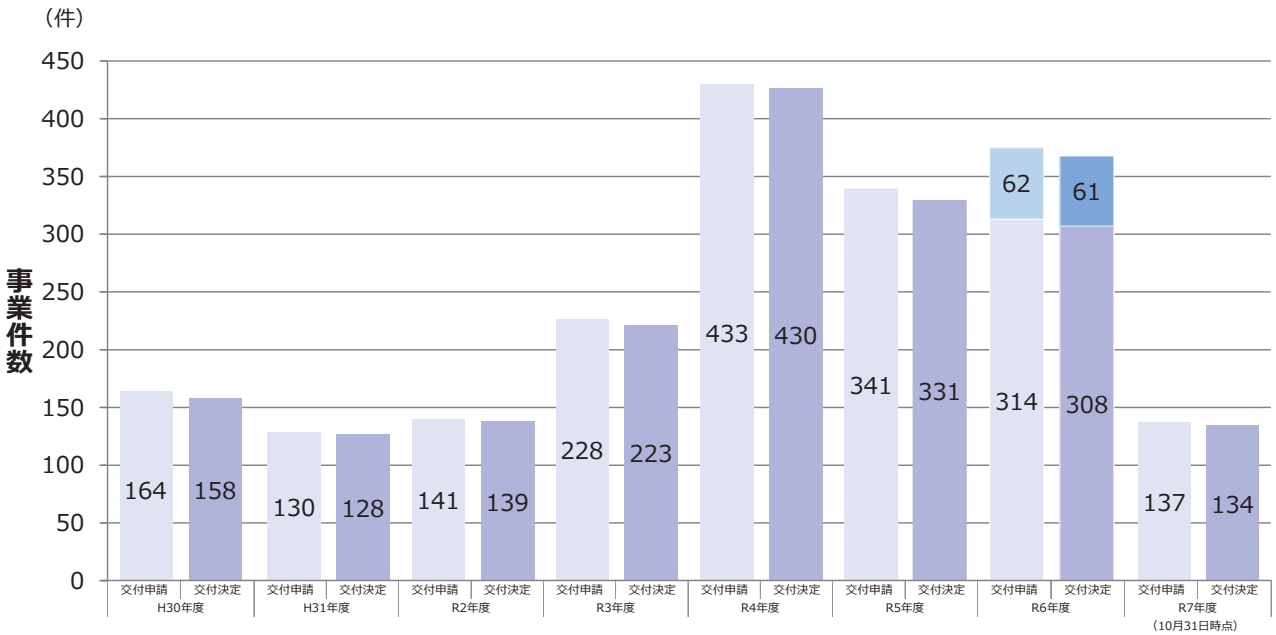
※R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む。複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント

4-4. R7年度 交付決定事業の傾向分析
ー低層ZEH-Mー

※R7年度4月以降に交付決定を行ったR6年度追加公募、R7年度一般公募及び新規取り組み公募を合算して集計（ N＝195 ）
※住棟BELSを基にした分析は、10月31日時点でBELSを取得している事業を集計（ N＝171 ）

4-4-1. 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4月以降に交付決定した事業はR6年度追加公募61件、R7年度一般公募133件、新規取り組み公募1件の計195件。



※H30年度の執行団体は一般社団法人地域循環共生社会連携協会、低中層合算
※H31年度の執行団体は公益財団法人北海道環境財団、低中層合算
※R2年度・3年度は一次公募、二次公募合算、低層分のみ
※R4年度は一次公募、二次公募、追加公募合算
※R5年度は一般公募、新規取り組み公募、追加公募合算
※R6年度は一般公募、新規取り組み公募合算及び追加公募
※R7年度は一般公募、新規取り組み公募合算

4-4-2. 建物用途、階層・住戸数別交付決定状況

[N=195]

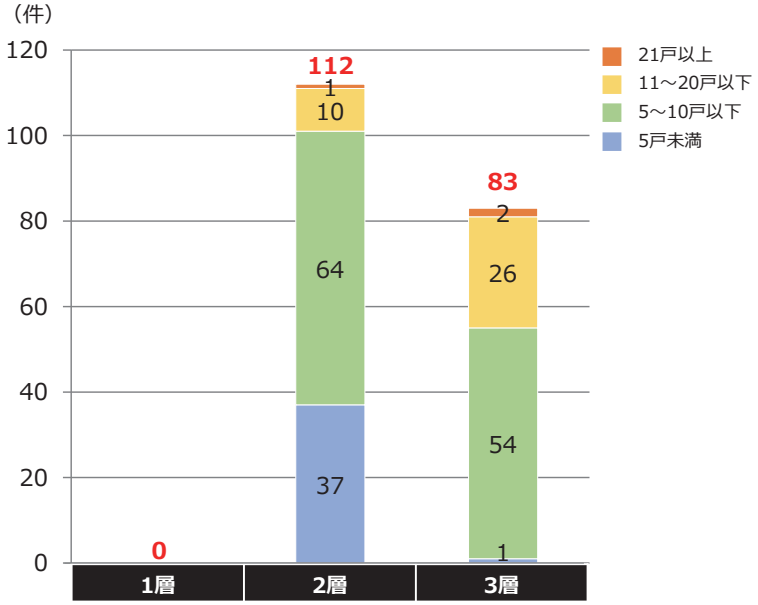
- 交付決定件数195件のうち、賃貸集合住宅・2層の申請が最多で全体の約57％を占めた。
- 住戸数については、5～10戸が全体の約61％と最も多く、住戸数平均は約8戸。

■建物用途・階層別　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
階層	地域区分			地域区分			
	1・2・3	4・5・6・7	8	1・2・3	4・5・6・7	8	
1層	－	－	－	－	－	－	0
2層	－	－	－	3	109	－	112
3層	－	－	－	－	83	－	83
合計	0	0	0	3	192	0	195

■階層・住戸数別　交付決定件数

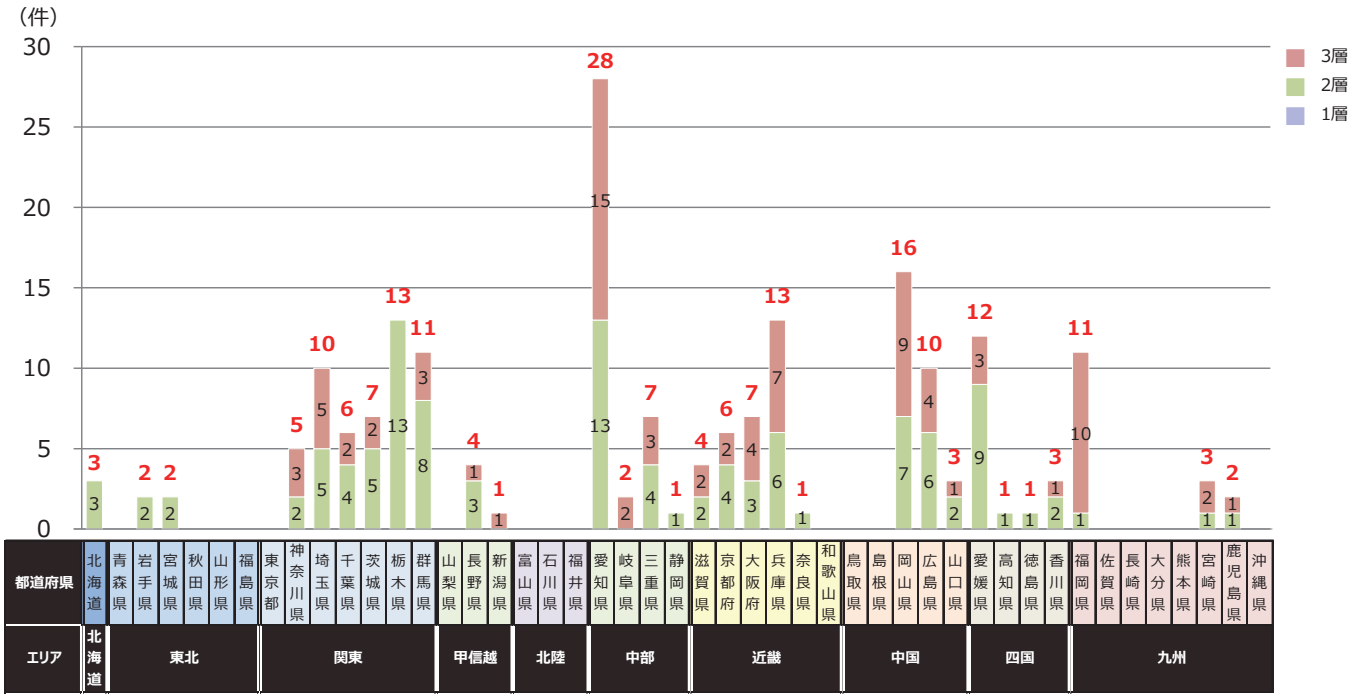


（赤字は合計数）

4-4-3. 都道府県別建設予定地

[N=195]

- 交付決定件数195件のうち、愛知県が28件で最多。
- 四国地方は17件で前年より約89％伸びた。



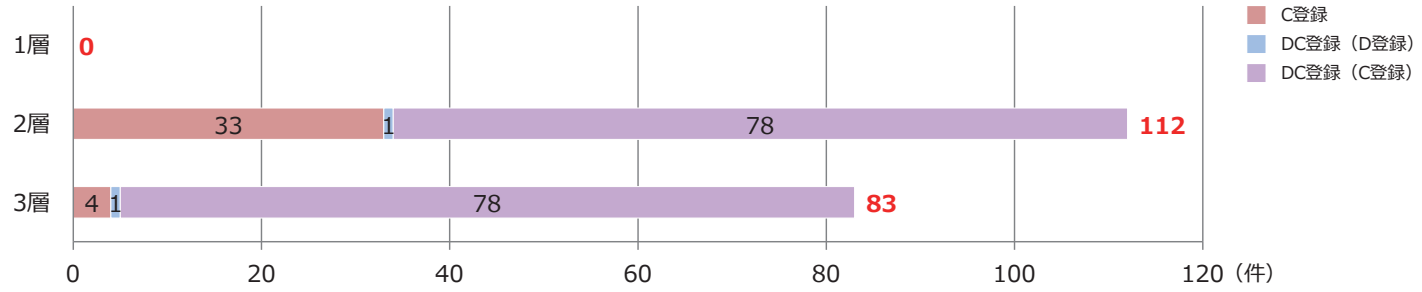
（赤字は合計数）

4-4-4. ZEHデベロッパー関与状況、構造種別

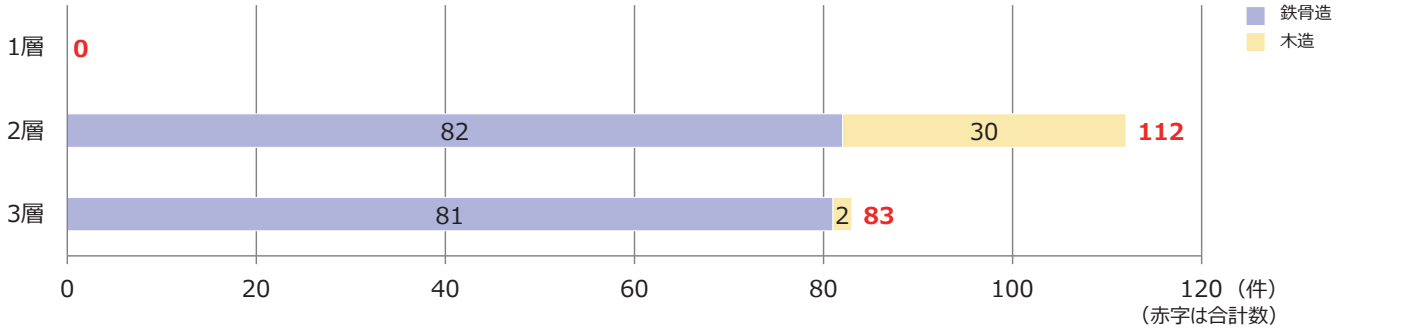
[N=195]

- DC登録のZEHデベロッパーで、C登録（建築請負会社）として関与する事業は、156件で全体の80%を占めた。
- 構造では大手ハウスメーカーやマンションデベロッパーが建設する鉄骨造は、163件で全体の約84%を占めた。

■ZEHデベロッパー関与状況



■構造種別

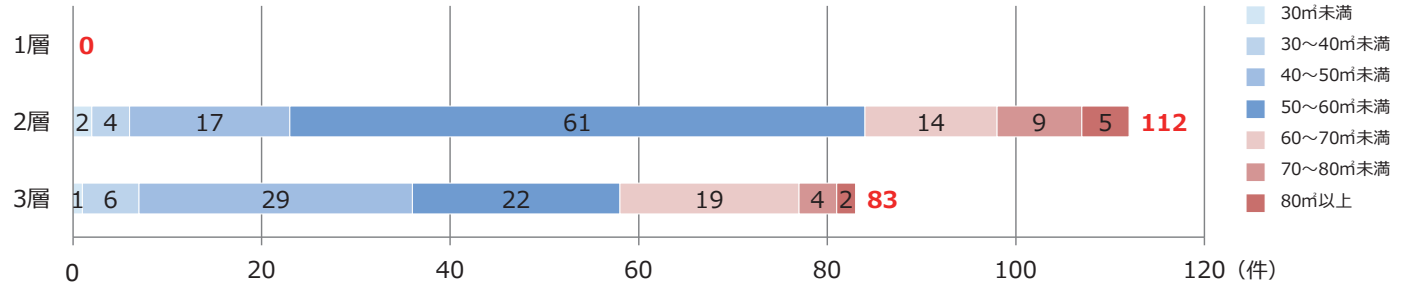


4-4-5. 住戸の平均床面積、ZEH-M種別

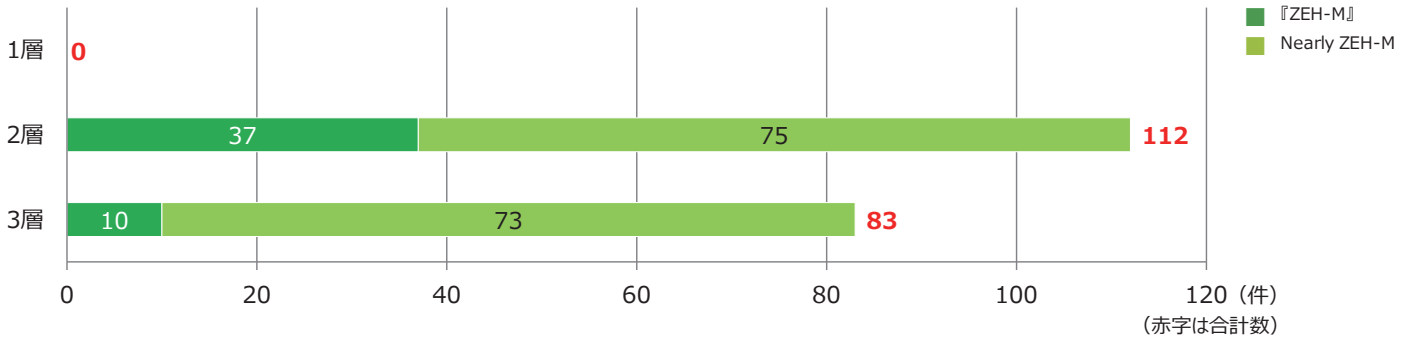
[N=195]

- 住戸平均床面積は50～60㎡が83件と最多で全体の約43%を占め、階層別の住戸平均床面積は2層約53.4㎡、3層約52.2㎡。

■住戸平均床面積



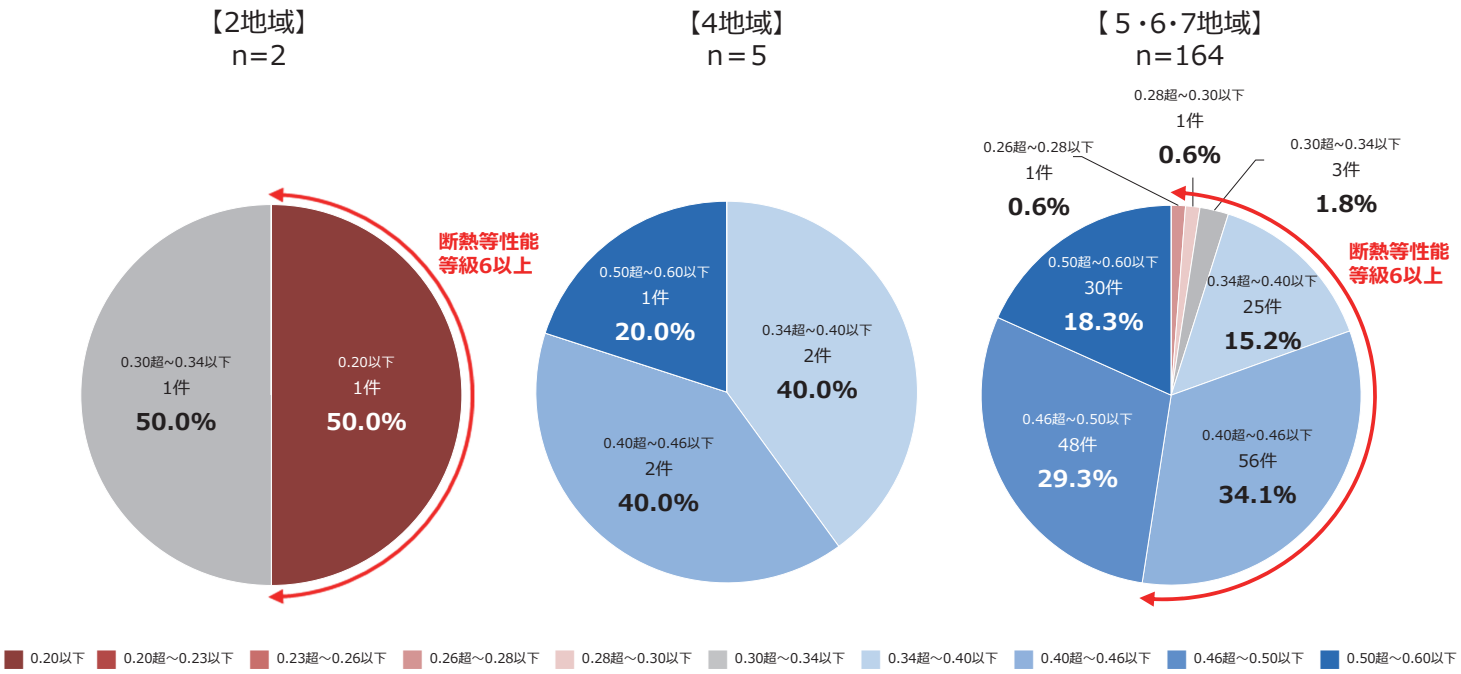
■ZEH-M種別



4-4-6. 住棟BELSによる住戸の最大UA値の割合（地域区分別）

[N=171]

➢ 住棟を構成する全住戸のうち最も大きいUA値が断熱等性能等級6以上を満たす事業は、5･6･7地域で約52％だった。

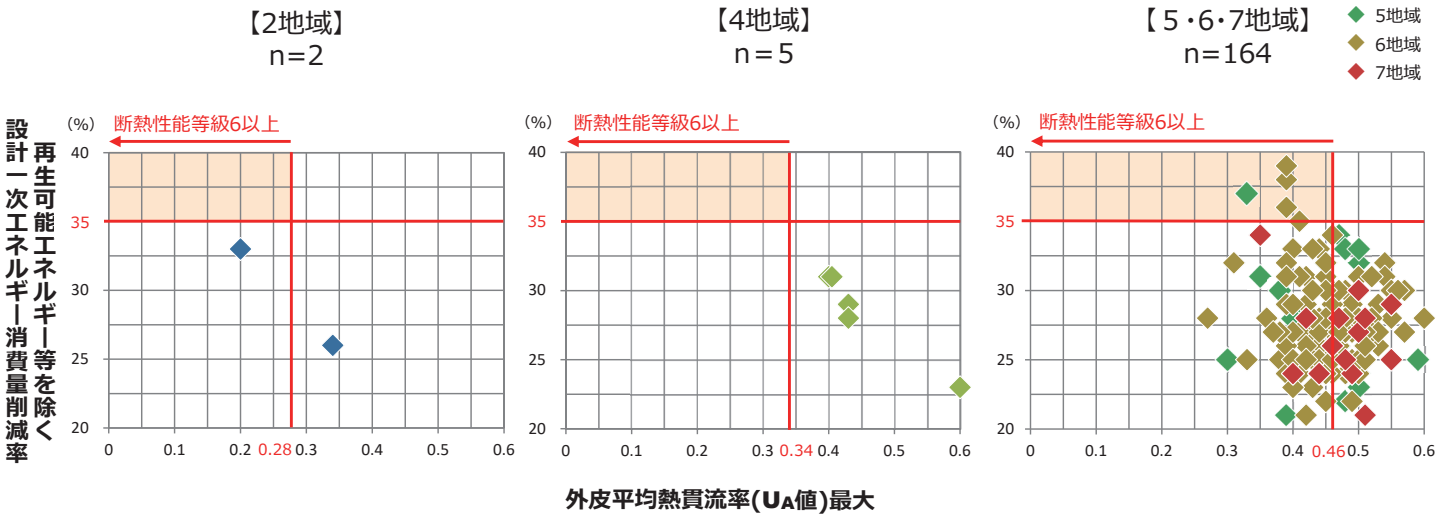


地域区分	1地域		2地域		3地域		4地域		5地域		6地域		7地域		8地域	
UA値	最小	最大	最小	最大	最小	最大	最小	最大	最小	最大	最小	最大	最小	最大	最小	最大
	0	0	0.20	0.34	0	0	0.40	0.60	0.30	0.59	0.27	0.60	0.35	0.55	0	0

4-4-7. 住棟BELSによる住戸の最大UA値の分布（地域区分別）

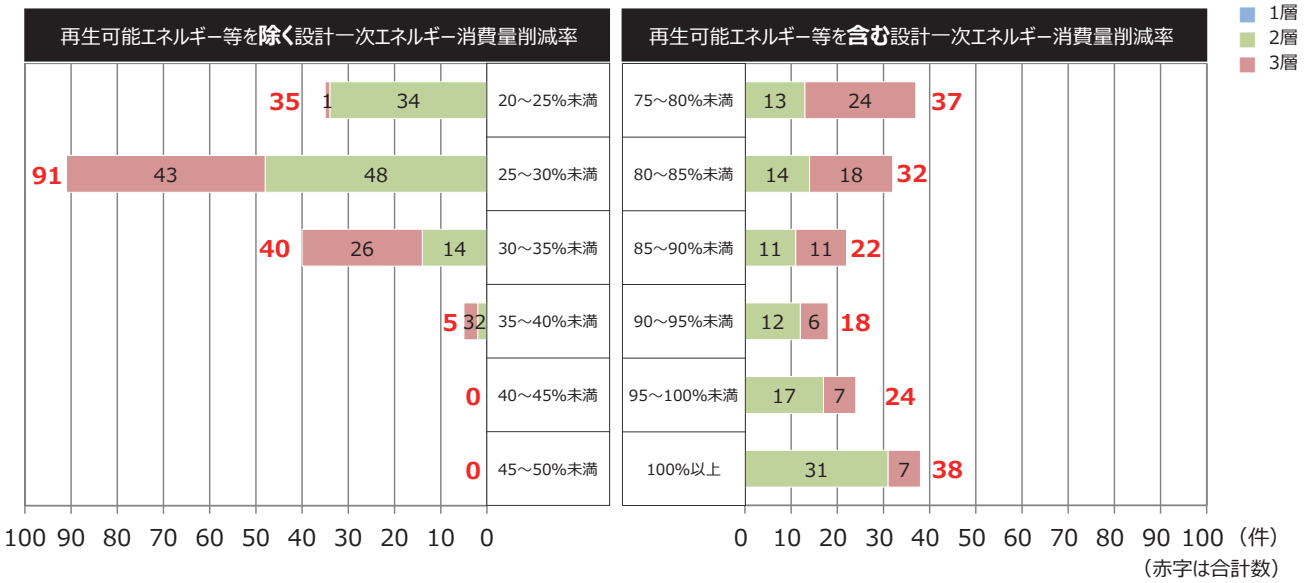
[N=171]

➢ 住棟を構成する全住戸のうち最も大きいUA値が断熱等性能等級6以上を満たす事業は2地域で1件、5･6･7地域で86件だった。
➢ 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5･6地域の5件だった。



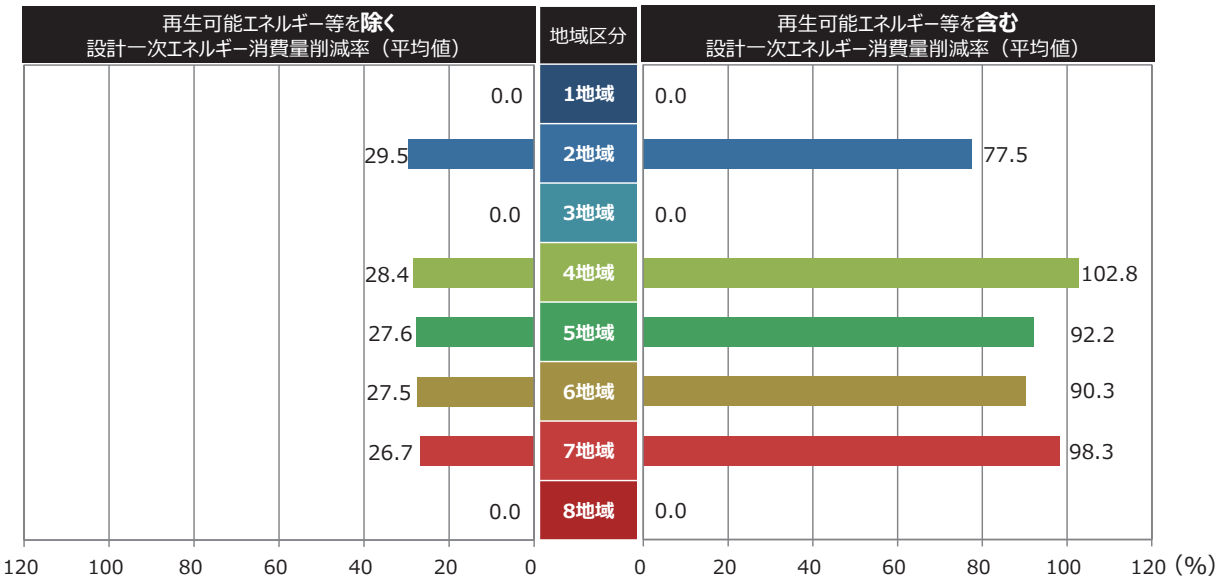
4-4-8. 住棟BELSによる再生可能エネルギー等を除く・含む設計一次エネルギー消費量削減率 [N=171]

- 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は、「25～30%未満」が最多で全体の約53%を占めた。
- 再生可能エネルギー等を含む設計一次エネルギー消費量削減率は、「100%以上」が最多で全体の約22%だった。



4-4-9. 住棟BELSによる設計一次エネルギー消費量削減率（地域区分別） [N=171]

- 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の全体平均は約28%だった。
- 再生可能エネルギー等を含む設計一次エネルギー消費量削減率の全体平均は約92%だった。

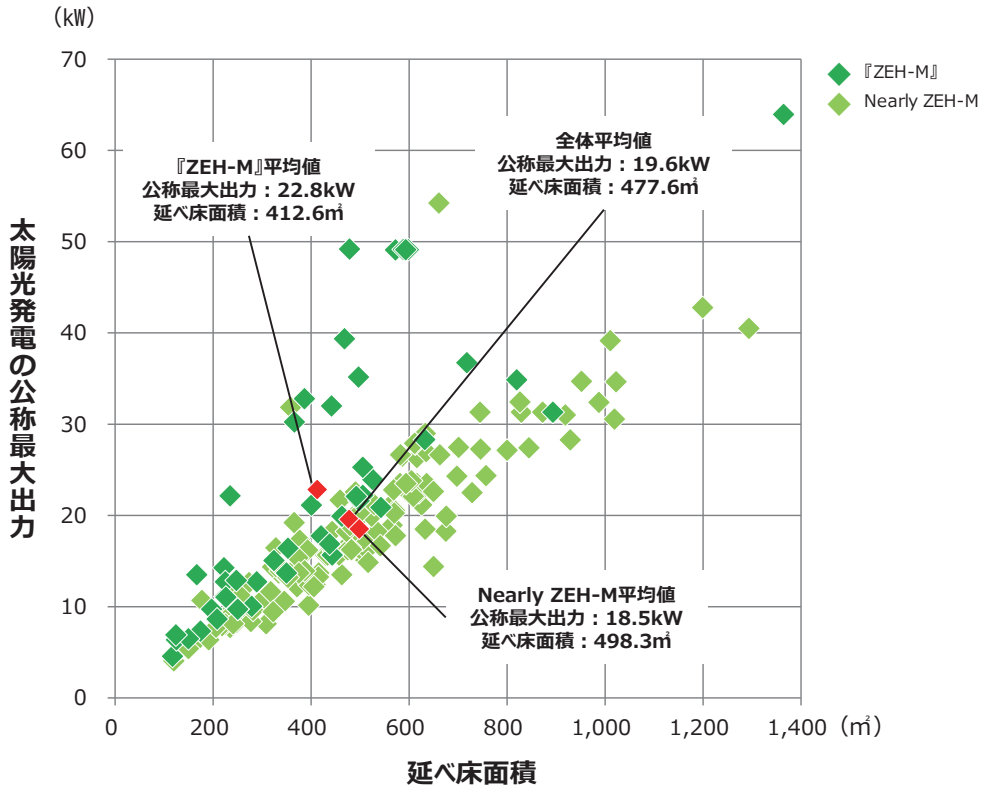


地域区分	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域	8地域
件数	0	2	0	5	28	120	16	0

4-4-10. 住棟の太陽光発電の公称最大出力の分布（延べ床面積別）

[N=195]

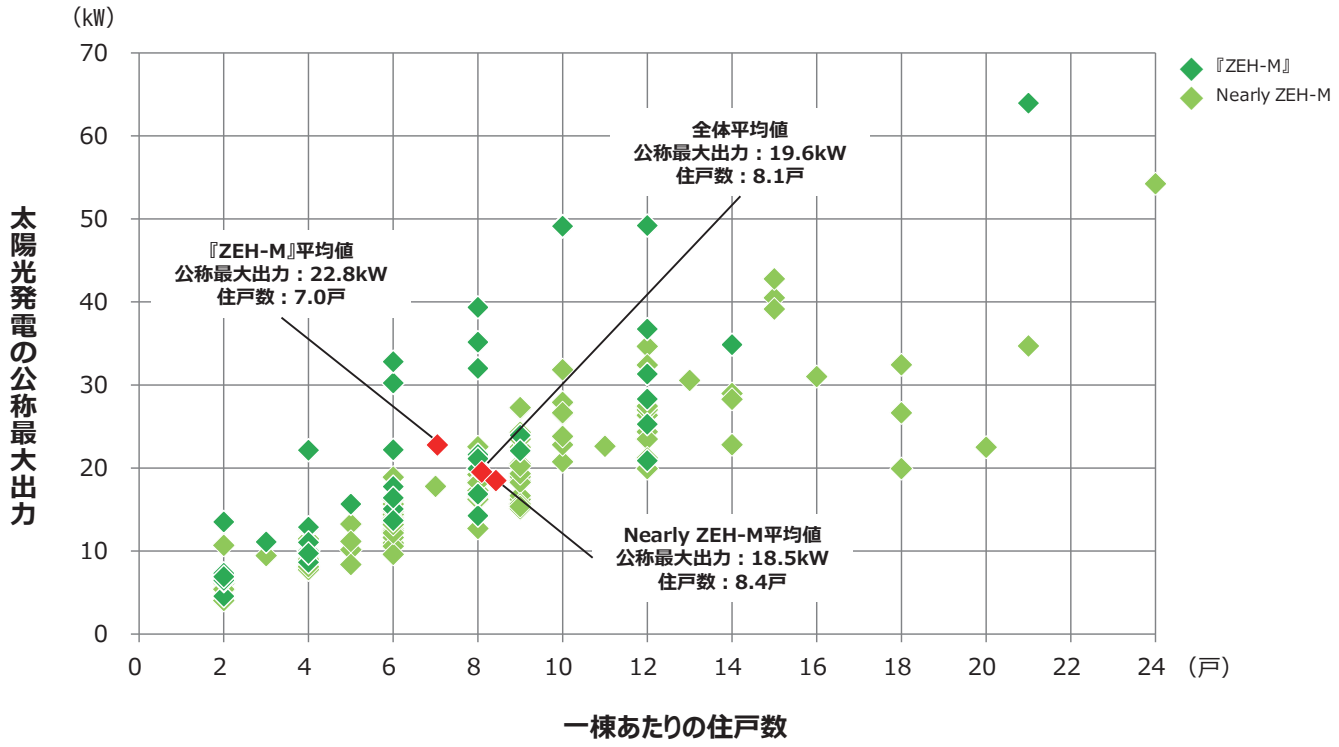
➢『ZEH-M』、Nearly ZEH-Mともに延べ床面積に比例して太陽光発電の公称最大出力も大きくなっている。



4-4-11. 住棟の太陽光発電の公称最大出力の分布（住戸数別）

[N=195]

➢ 住戸あたりの公称最大出力の平均は、『ZEH-M』3.2kW、Nearly ZEH-M 2.2kW。

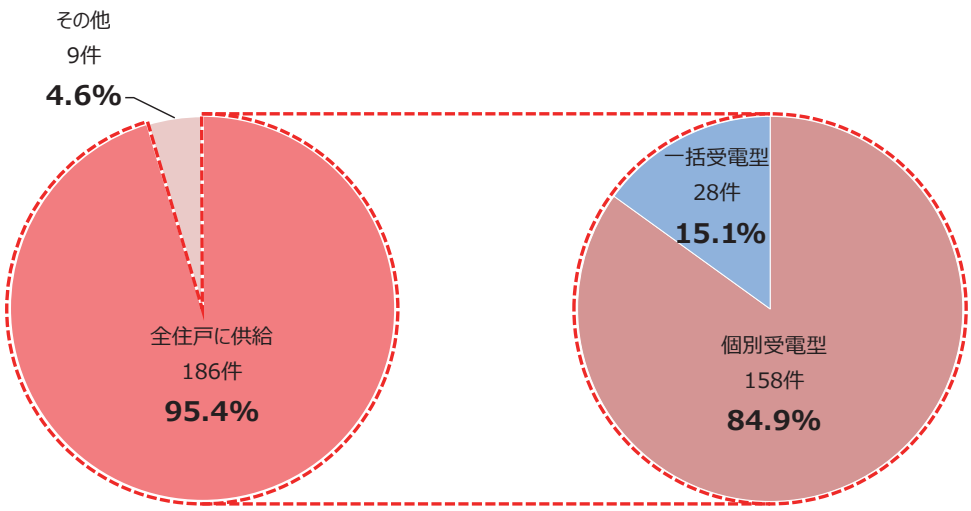


4-4-12. 太陽光発電の供給住戸状況と電力分配方法

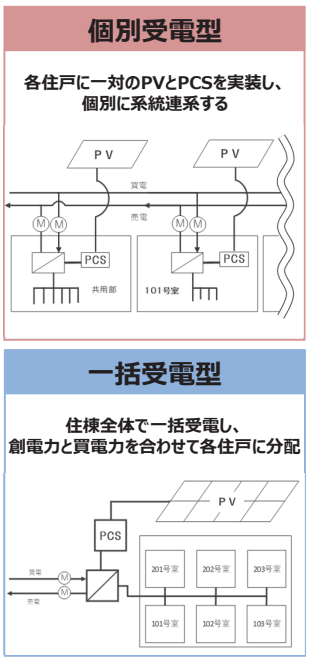
[N=195]

- 「全住戸に供給」が186件と最多で、全体の約95%を占めた。
- 全住戸に供給した事業のうち、住戸ごとに受電する個別受電型は158件で約85%だった。

■太陽光発電の住戸への供給割合



■全住戸供給事業の太陽光発電の分配方法



■その他の内訳

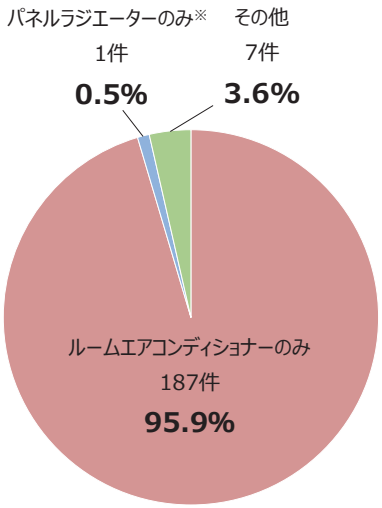
供給割合	
50%未満	総住戸数のうち 1.0%
50～70%未満	総住戸数のうち 2.1%
70～100%未満	総住戸数のうち 1.5%

4-4-13.主たる居室の空調・給湯設備導入状況（住棟別）

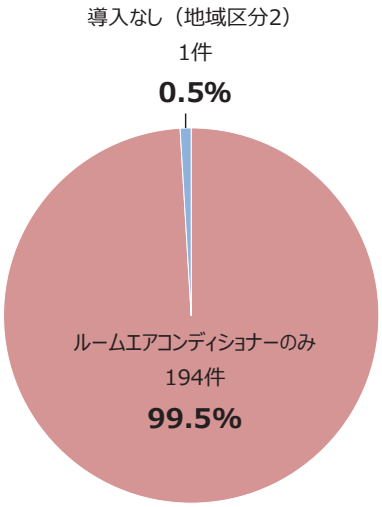
[N=195]

- ルームエアコンディショナーとガス潜熱回収型給湯機の導入が最多で、それぞれ全体の95%以上を占めた。

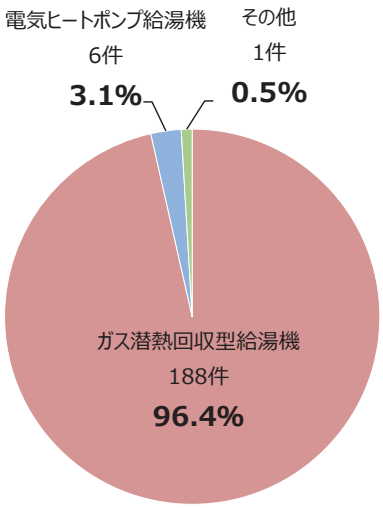
【暖房】



【冷房】



【給湯】



■その他の内訳

設備名	件数
ルームエアコンディショナー 全住戸、温水式床暖房併用※	4件
ルームエアコンディショナー 一部住戸、温水式床暖房併用※	3件

※熱源機はガス潜熱回収型給湯機

■その他の内訳

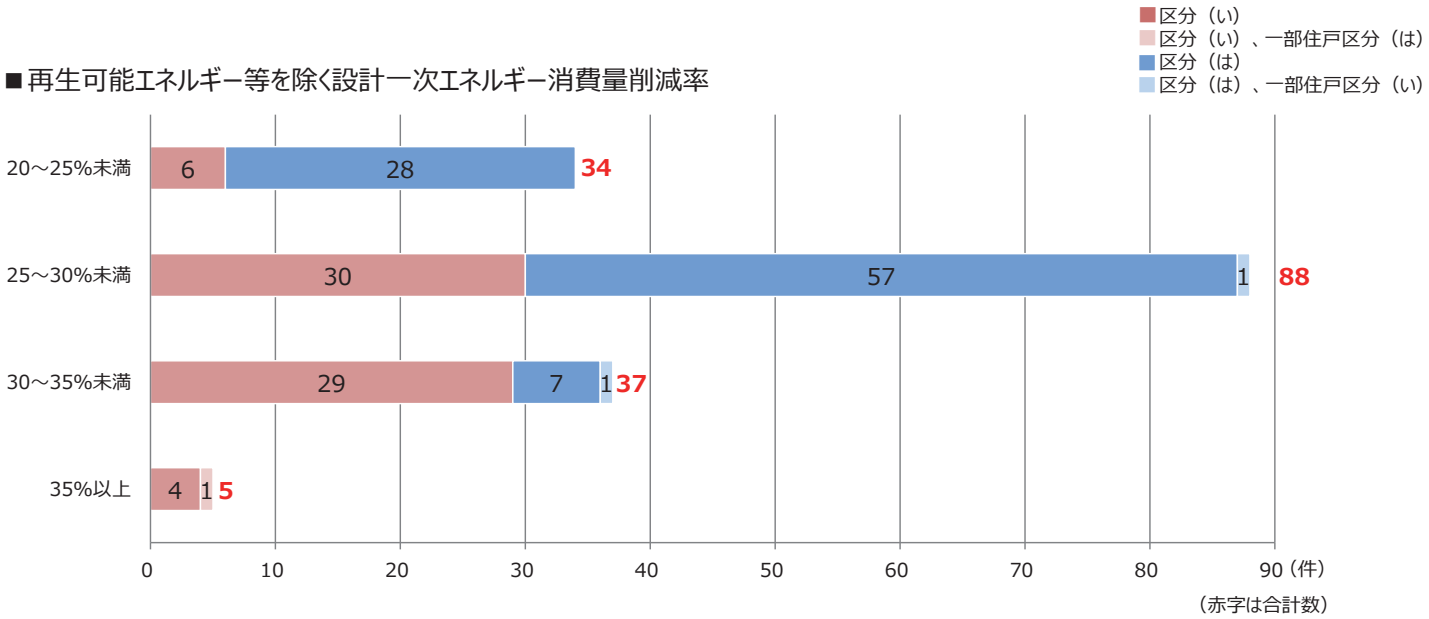
設備名	件数
ガス潜熱回収型給湯機 一部住戸、燃料電池	1件

4-4-14. 住棟BELSによる空調設備のエネルギー消費効率区分（5･6･7地域）

[N=164]

- 住棟BELSによる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が35％を超えた事業は、ほぼ全ての主たる居室にエネルギー消費効率区分（い）の空調設備を導入。

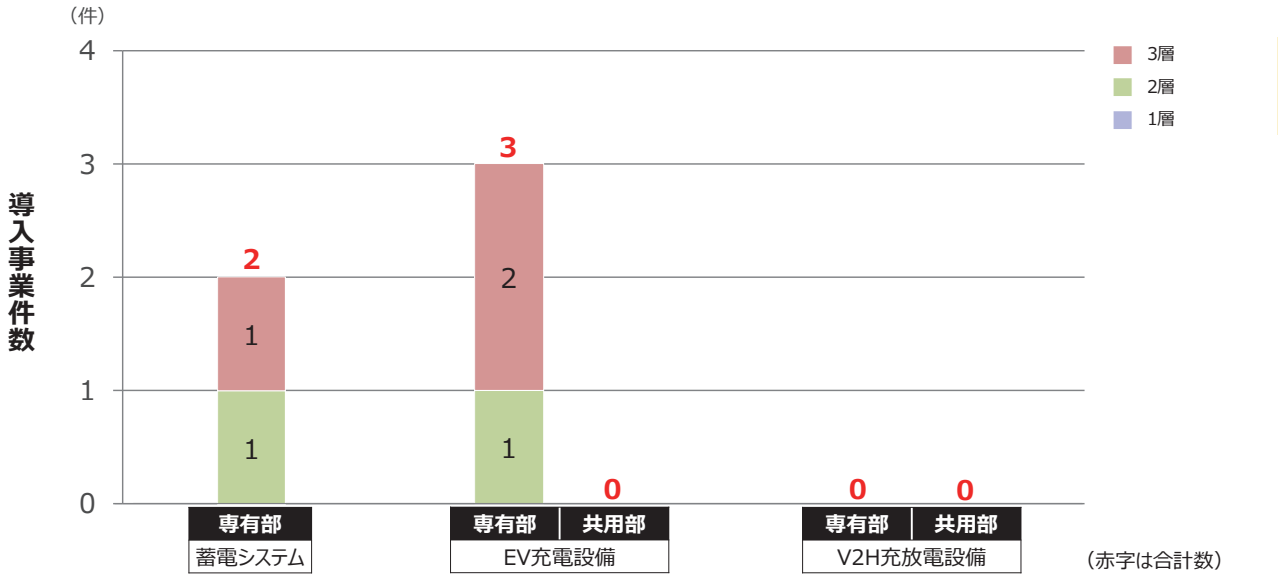
■再生可能エネルギー等を除く設計一次エネルギー消費量削減率



4-4-15. 先進的省エネ設備の導入状況

[N=195]

- 追加補助対象となる先進的省エネ設備を導入した事業は、蓄電システムが2件、EV充電設備が3件。
- 蓄電システムの導入台数は7台で、蓄電容量は全て6.4kW。
- EV充電設備の導入台数は15台で、全てコンセント。



■蓄電システムの内訳

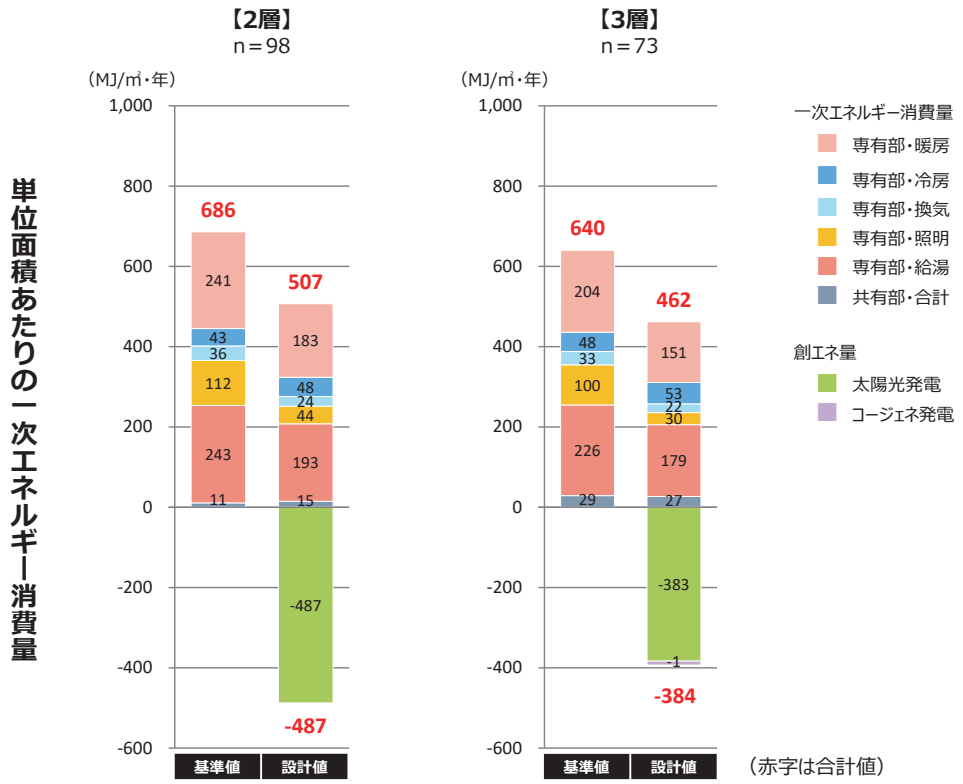
容量	台数
6.4kW	7台

■EV充電設備の内訳

普通充電	急速充電	コンセント
－	－	15台

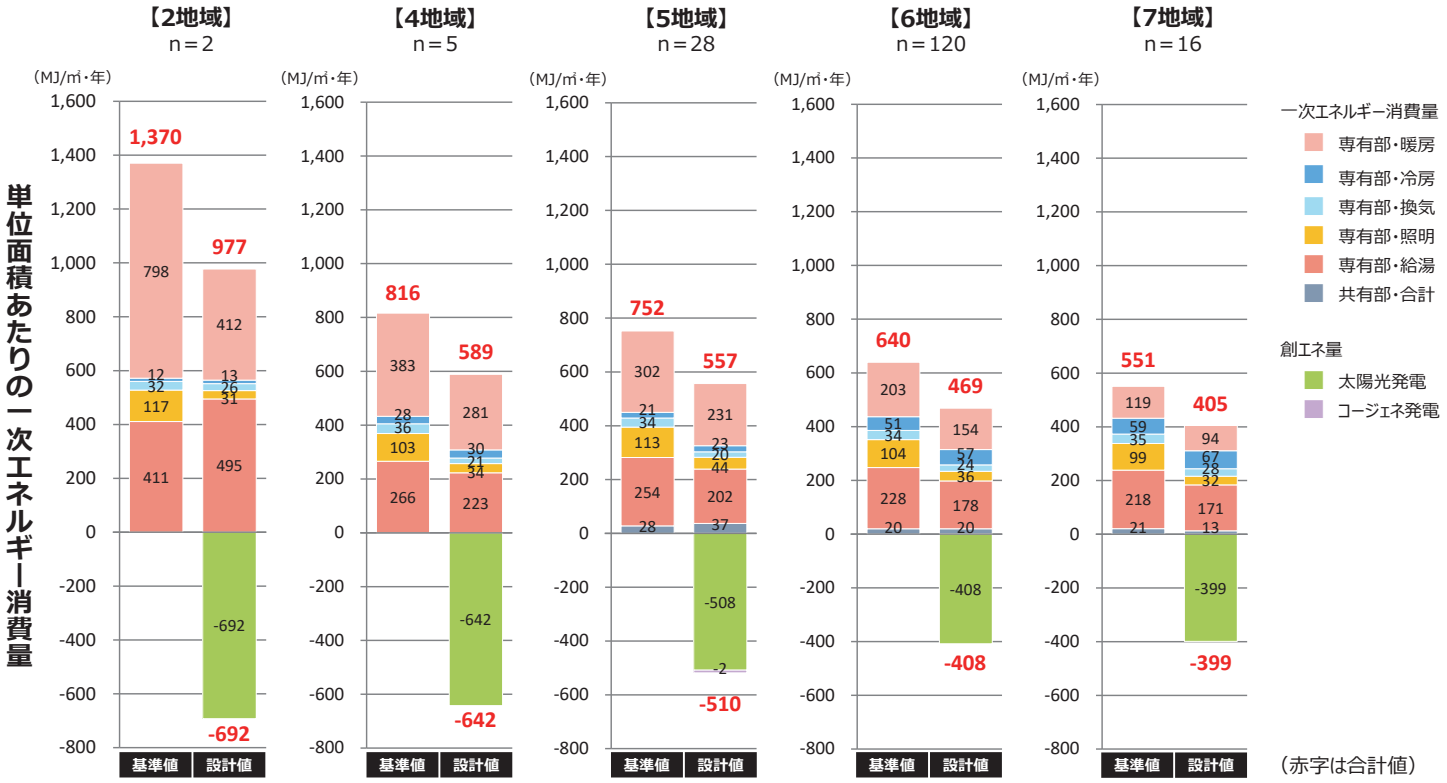
4-4-16. 住棟BELSによる単位面積あたりの一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）（階層別） [N=171]

➢ 取得した住棟BELSによる階層別単位面積あたりの一次エネルギー消費量は以下の通り。



4-4-17. 住棟BELSによる地域区分別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=171]

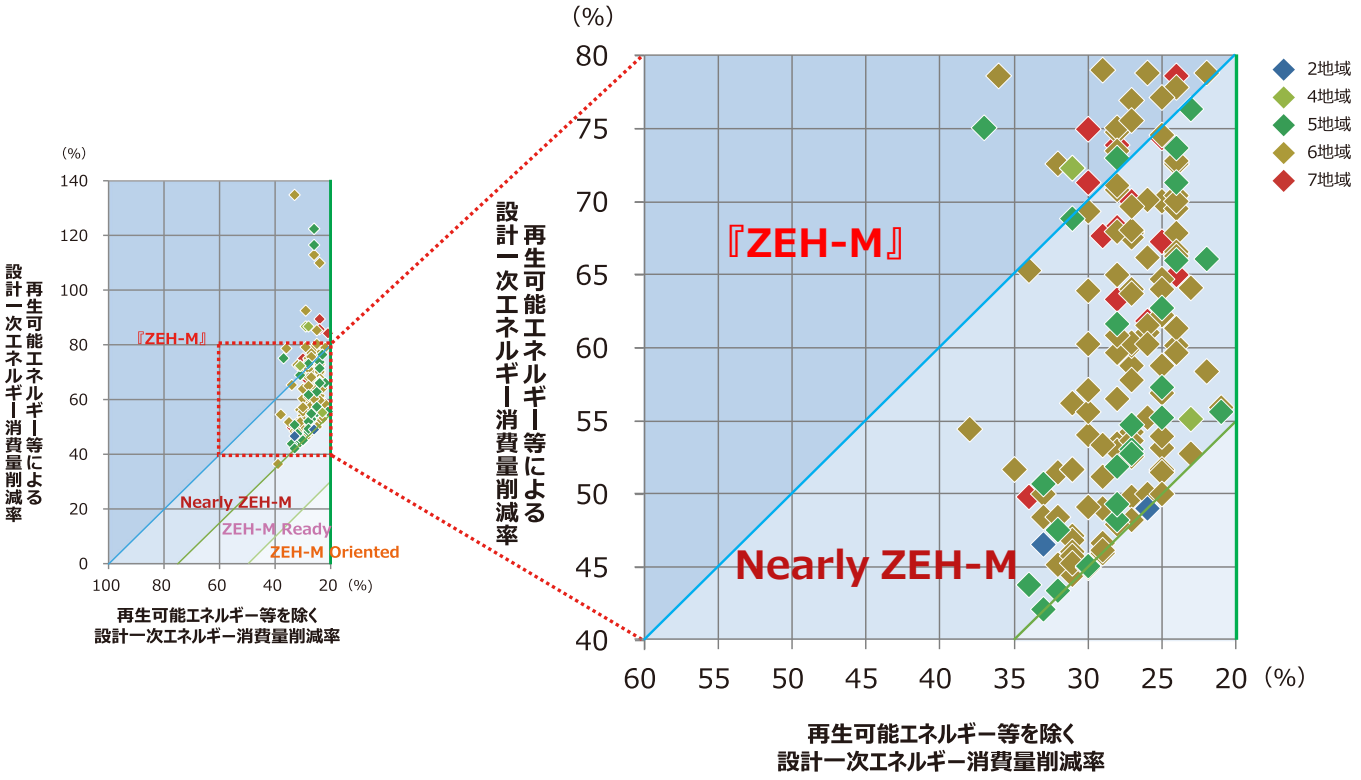
➢ 取得した住棟BELSによる地域区分別単位面積あたりの一次エネルギー消費量は以下の通り。



4-4-18. 住棟BELSによるZEH-Mランクの達成分布

[N=171]

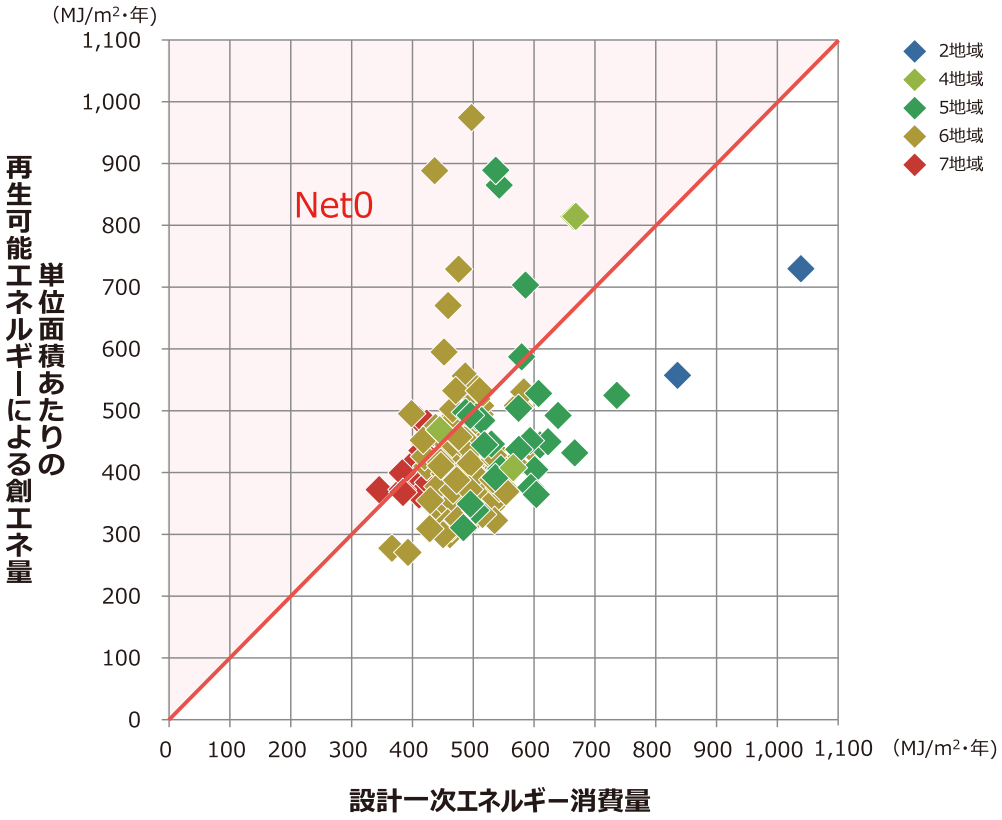
➢ 取得した住棟BELSによるZEH-Mランクは、『ZEH-M』が38件、Nearly ZEH-Mは133件だった。



4-4-19. 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=171]

➢ 取得した住棟BELSによる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、2地域は937.2MJ/㎡、4地域は558.0MJ/㎡・年、5地域は565.0MJ/㎡・年、6地域は484.0MJ/㎡・年、7地域は415.8MJ/㎡・年だった。



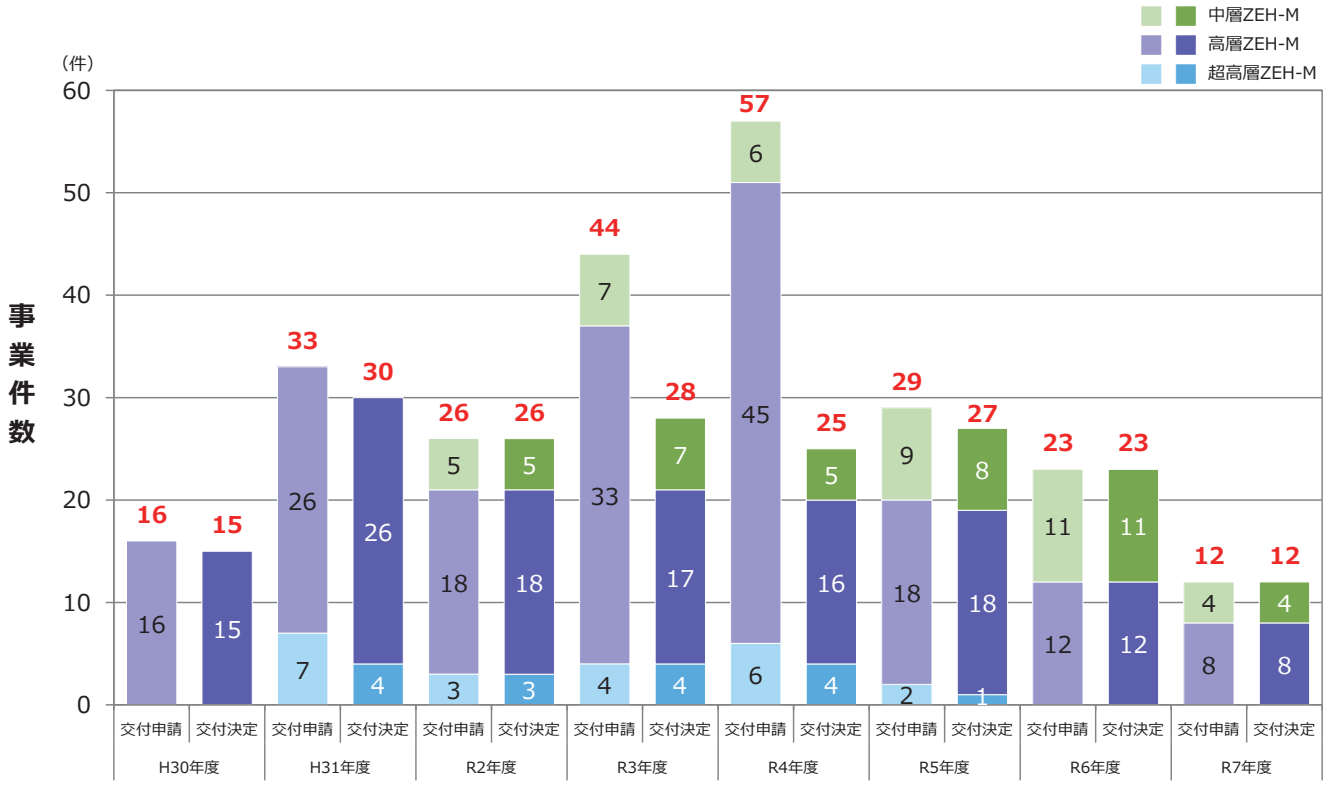
4-5. R7年度 交付決定事業の傾向分析
ー中層・高層・超高層ZEH-Mー

※ 中層は10月31日時点のBELS情報、高層は交付決定情報を基に集計

低層ZEH-M促進事業 ＞ 中層ZEH-M支援事業 ＞ 高層ZEH-M支援事業 ＞ 超高層ZEH-M実証事業

4-5-1. 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）

4-5-2. 建物用途・建物規模、事業期間別　交付決定状況

[N=12]

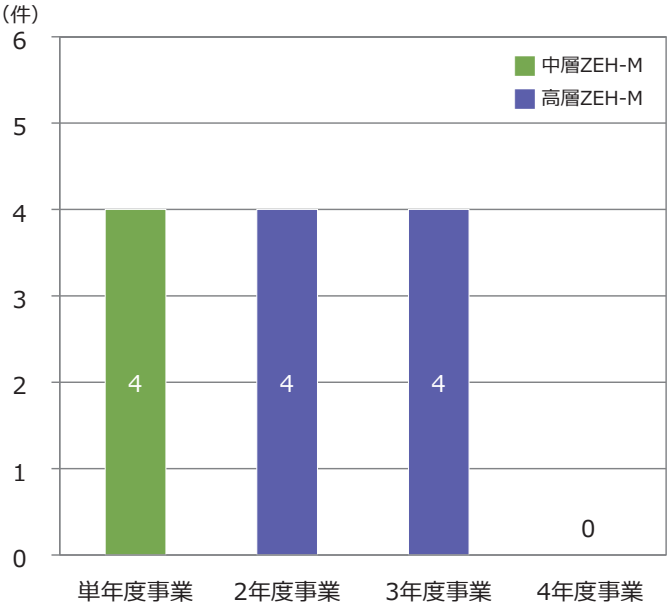
➢ 賃貸集合住宅の申請が全体の約7割を占め、中層ZEH-Mは全件、高層ZEH-Mは半数だった。

■建物用途・建物規模別　交付決定件数

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※	－	－	－	－	4	－	4
高層ZEH-M	6～20層	あり	－	1	－	－	1	－	2
		なし	－	2	1	－	3	－	6
合計			0	3	1	0	8	0	12

※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

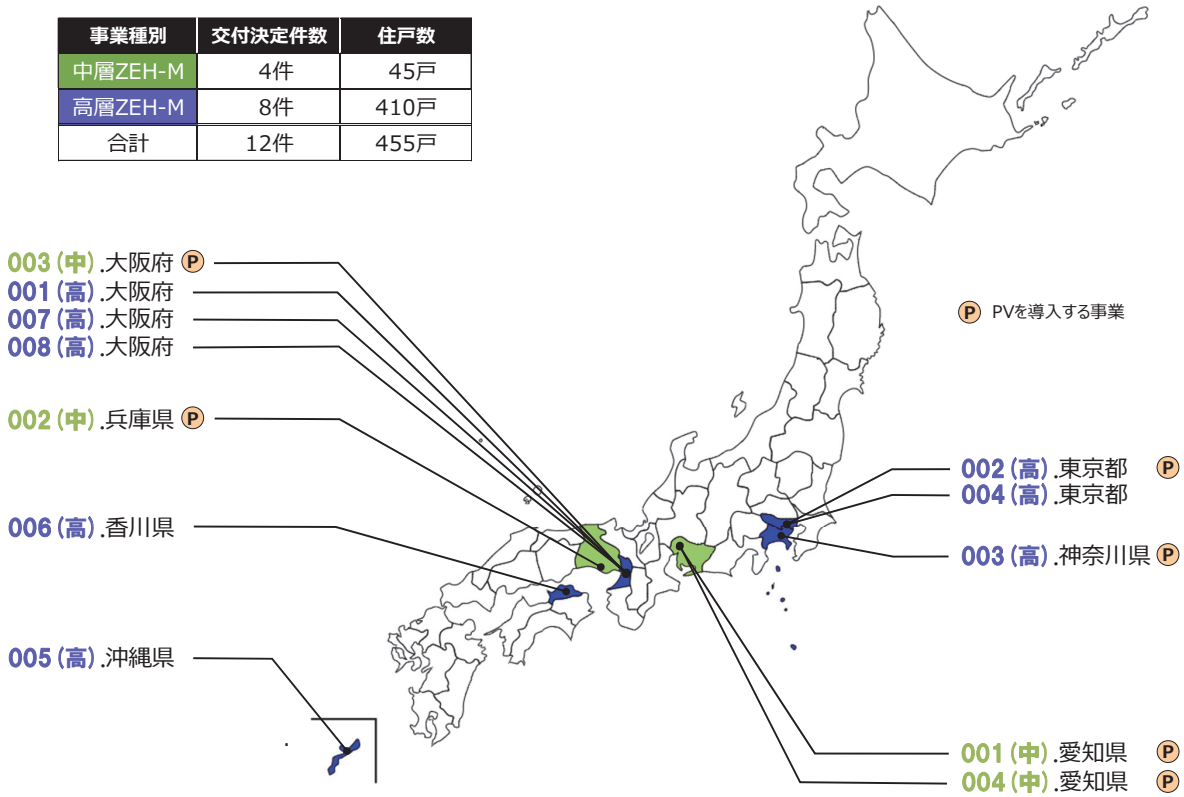


4-5-3. 全国分布図

[N=12]

➢ 関東・関西・中部地方の都市部に集中したが、香川県や沖縄県からの申請もあった。

事業種別	交付決定件数	住戸数
中層ZEH-M	4件	45戸
高層ZEH-M	8件	410戸
合計	12件	455戸

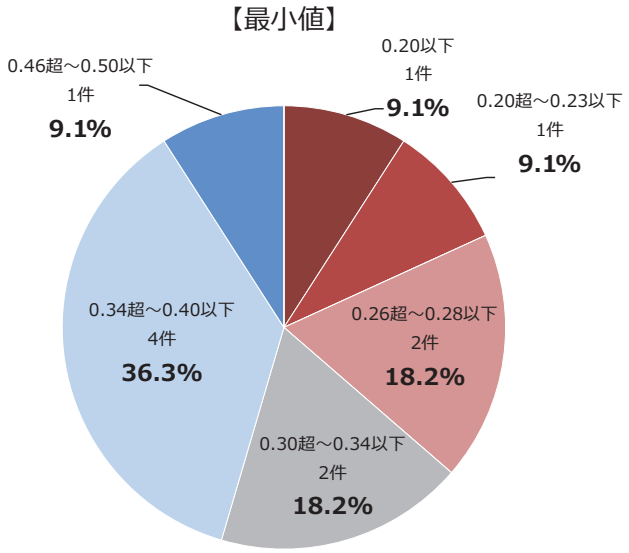


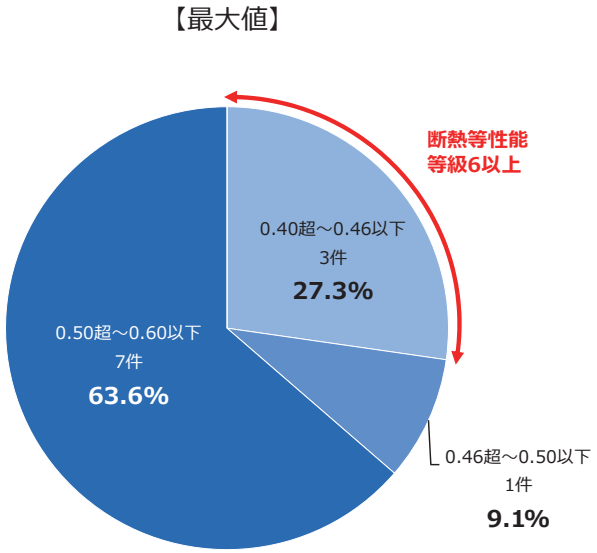
※（高）の事業詳細については巻末資料＜付録①②＞を参照

4-5-4. 住戸の最小UA値及び最大UA値の割合

[N=11]

➢ 住棟を構成する全住戸のうち最も大きいUA値が断熱等性能等級6以上を満たす中層ZEH-Mが3件だった。





地域区分	6地域	
UA値 / 事業種別	最小値	最大値
中層ZEH-M	0.18	0.50
高層ZEH-M	0.27	0.60

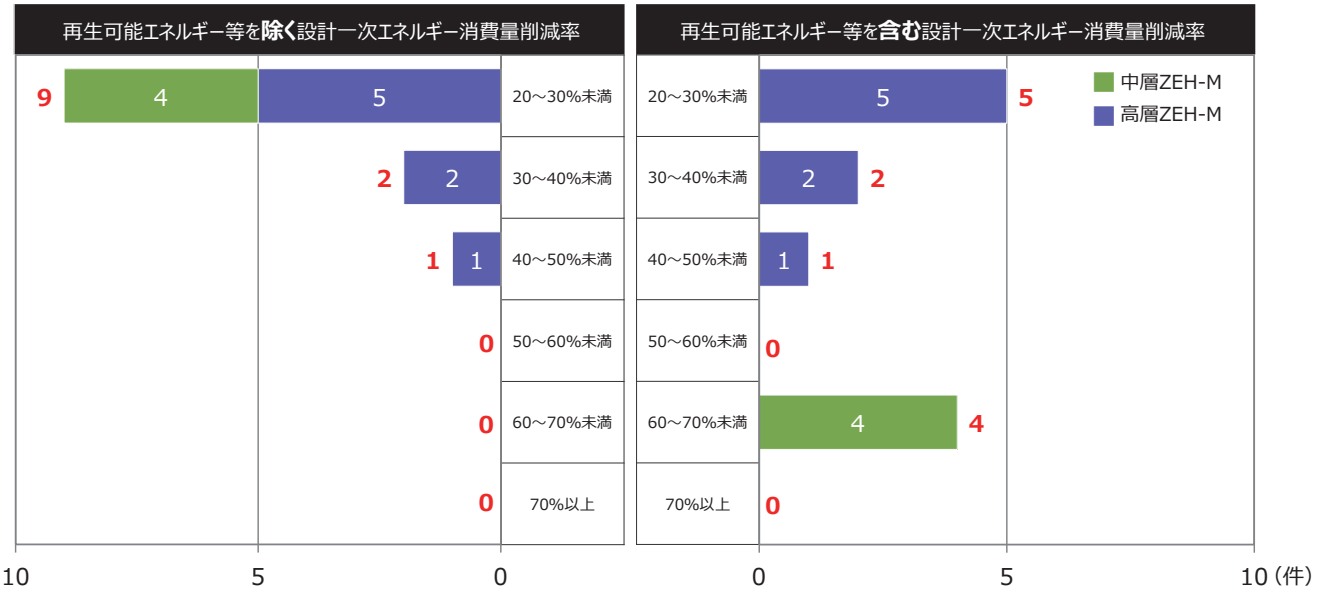
※中層は住棟BELS、高層は交付決定情報
※8地域は除く

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

4-5-5. 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=12]

➢ 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件だった。



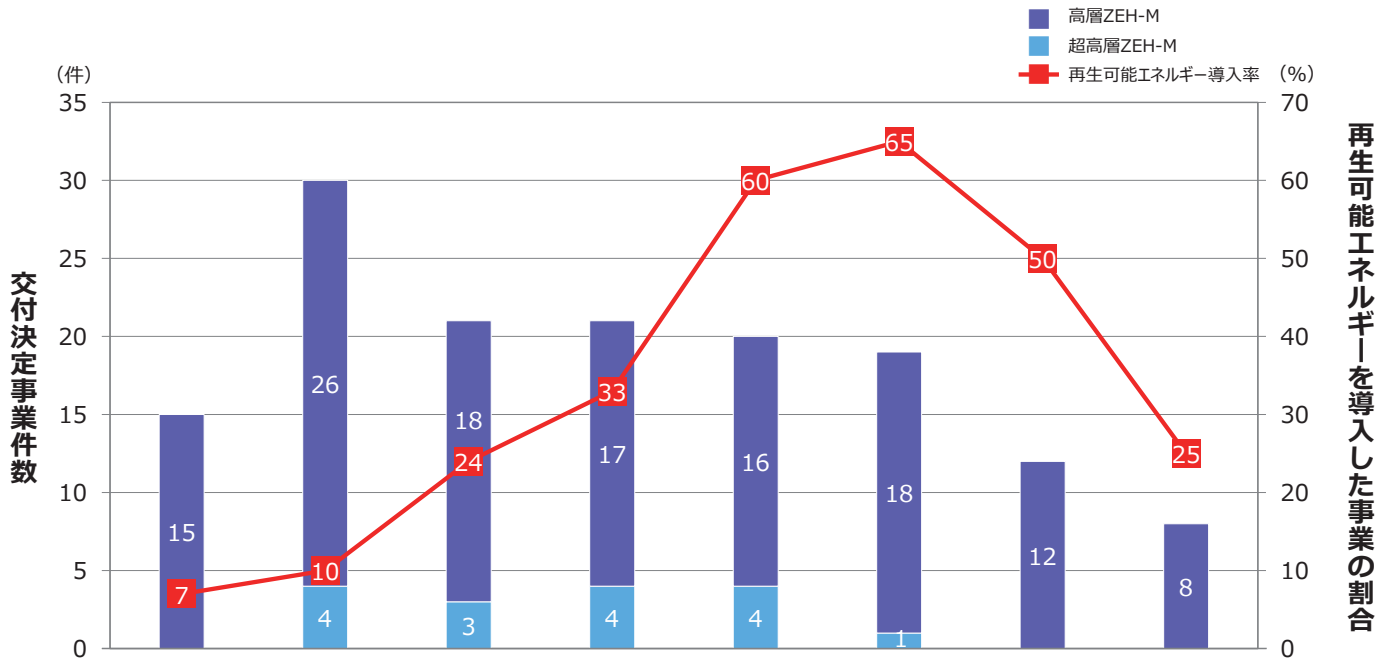
（赤字は合計数）

※中層は住棟BELS、高層は交付決定情報

4-5-6. 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。



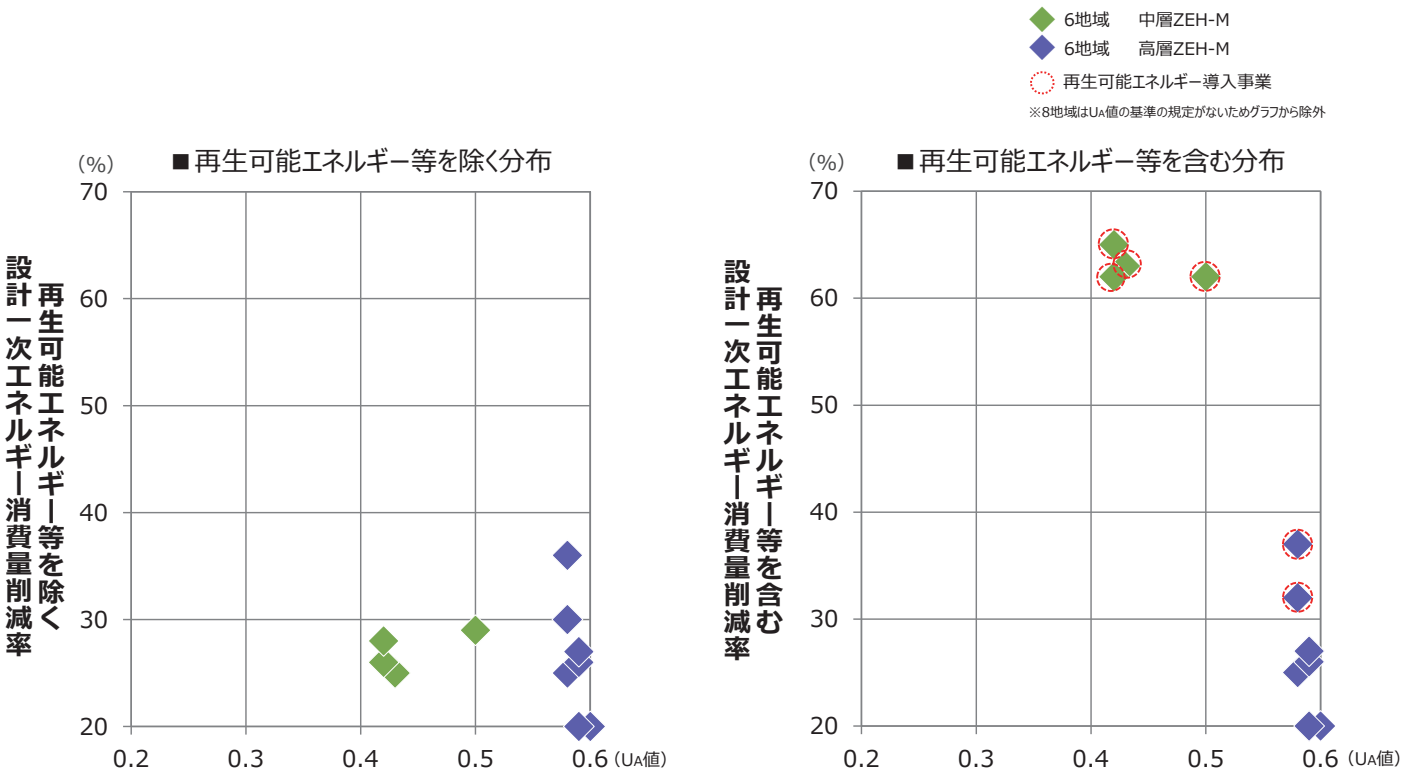
	H30年度	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
事業種別	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数	導入事業件数
高層ZEH-M	1	1	5	5	11	11	6	2
超高層ZEH-M	0	2	0	2	1	0	-	-

※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

4-5-7. 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

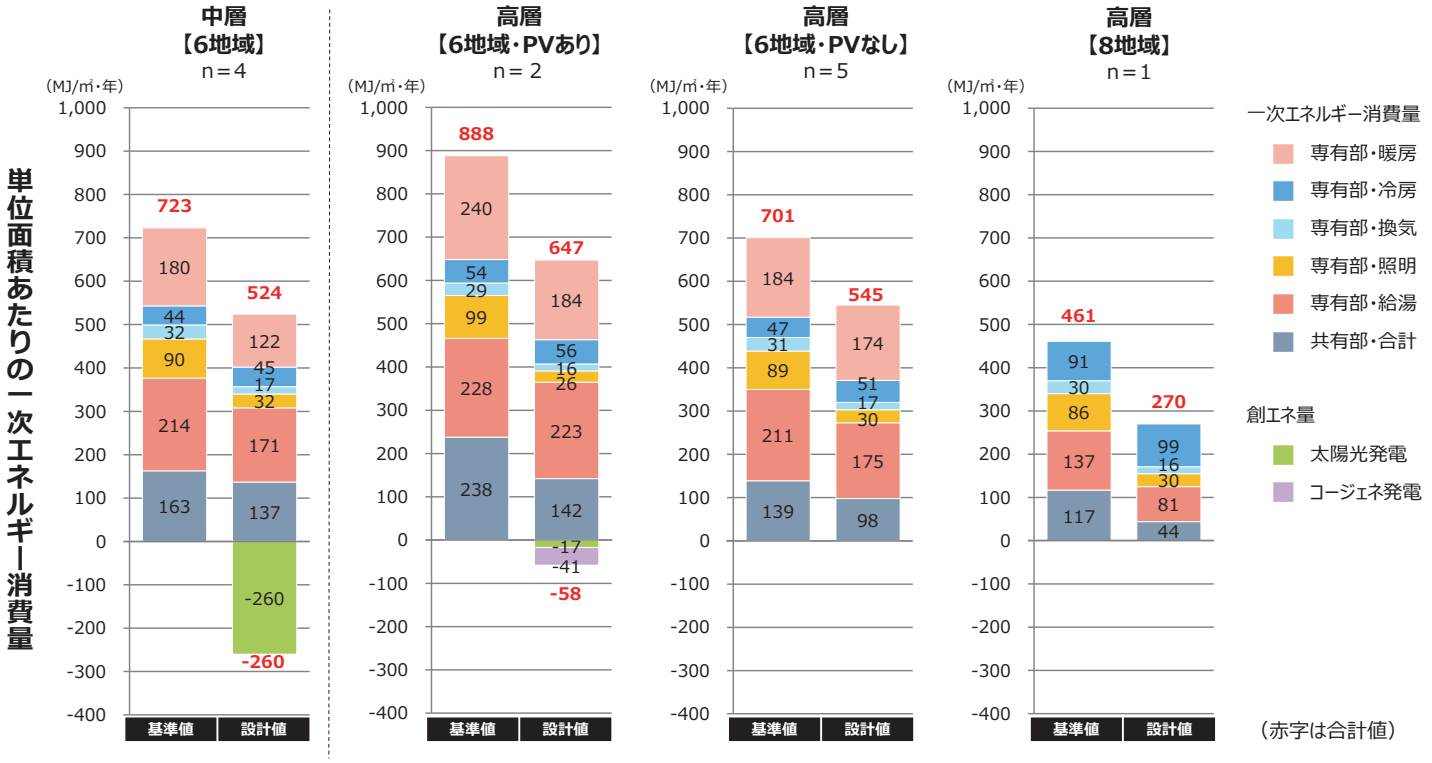
[N=11]

➢ 再生可能エネルギー等を含む設計一次エネルギー消費量削減率は中層ZEH-Mで最高65%、高層ZEH-Mで最高37%。



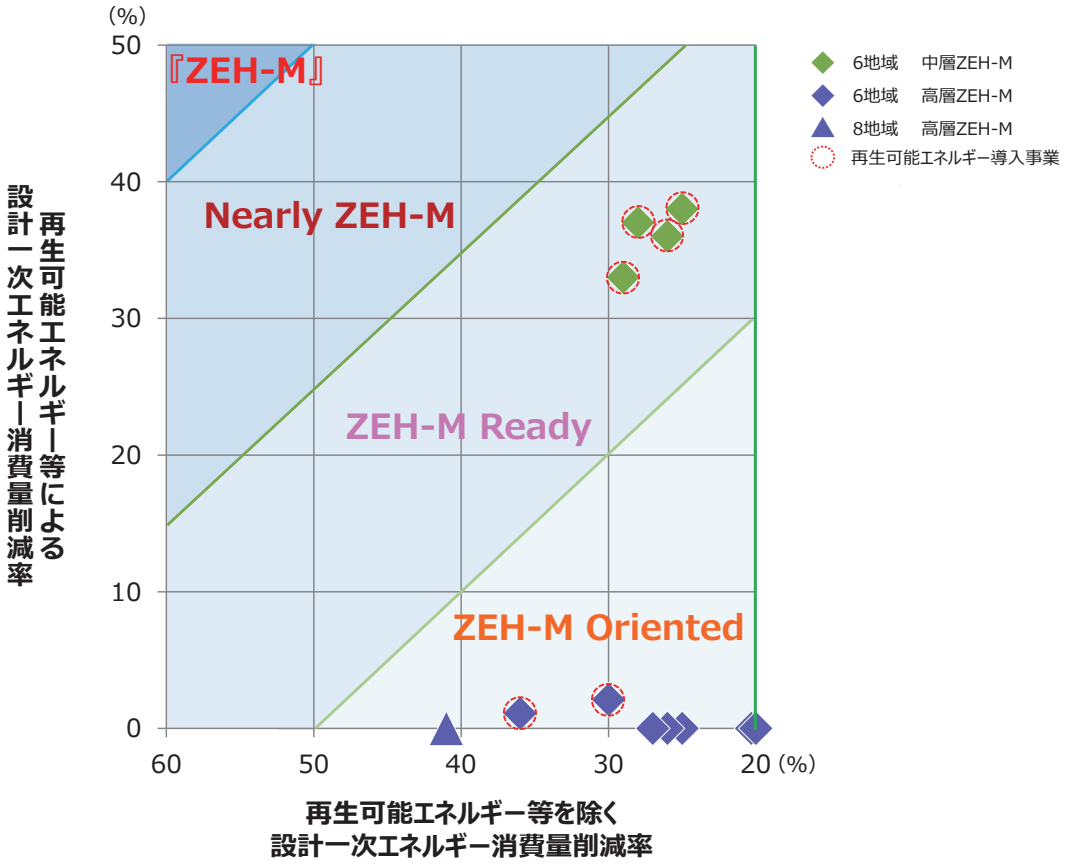
4-5-8. 住棟における単位面積あたりの一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）（地域区分別） [N=12]

➢ 住棟における地域区分別単位面積あたりの一次エネルギー消費量は以下の通り。



4-5-9. ZEH-Mランクの達成分布 [N=12]

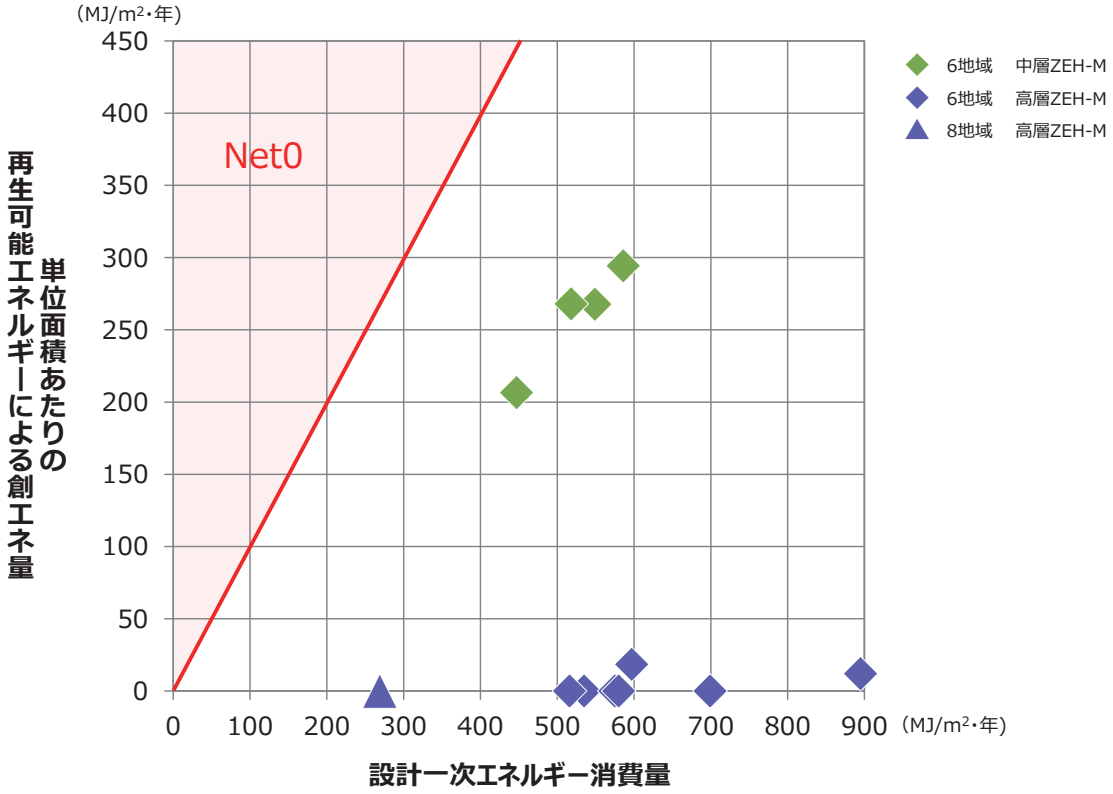
➢ 中層ZEH-Mは全てがZEH-M Ready、高層ZEH-Mは全てがZEH-M Orientedだった。



4-5-10. 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=12]

➢ 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525MJ/㎡・年、高層ZEH-Mは582.38MJ/㎡・年だった。



THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK

4-6. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析
ー低層・中層ZEH-Mー

一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

低層ZEH-M促進事業 ＞ 中層ZEH-M支援事業 ＞ 高層ZEH-M支援事業 ＞ 超高層ZEH-M実証事業

4-6-1. 実施概要

調査目的

ZEHマンションに入居後の「エネルギー消費量と創エネルギー量」の推移と、入居者の省エネ意識の変容・補助事業者の感想等を分析することで、省エネ効果とその背景（要因）の把握を行うことを目的とする。

調査概要

–調査対象

- R2、R3、R4、R5年度に事業完了となった「低層、中層ZEH-M」の補助事業者、入居者

–調査対象エリア

- 全国

–調査手法

- インターネット調査及び郵送調査

–調査対象期間

- 第11回　2024年04月 ～ 9月　＜夏期＞
- 第12回　2024年10月 ～ 2025年03月　＜冬期＞

◆定量分析対象（エネルギー消費量と創エネルギー量）

・調査対象659棟のうち、全戸12ヶ月空室がない102棟から、無効回答を除く**7棟**を住棟評価の分析対象とする

（6地域　7棟　計7棟）

・調査対象5,886戸のうち、12ヶ月入居実態があった3,246戸から、無効回答を除く**727戸**を住戸評価の分析対象とする

◆定性分析対象（住み心地）

《夏期》 調査対象663棟、5,952戸のうち、
補助事業者（マンションオーナー）：**627棟**
入居者：**4,063戸**

《冬期》 調査対象697棟、6,172戸のうち
補助事業者（マンションオーナー）：**649棟**
入居者：**3,835戸**

これらを基にデータ分析を実施

4-6-2. 住棟別の年間一次エネルギー消費量対象事業一覧

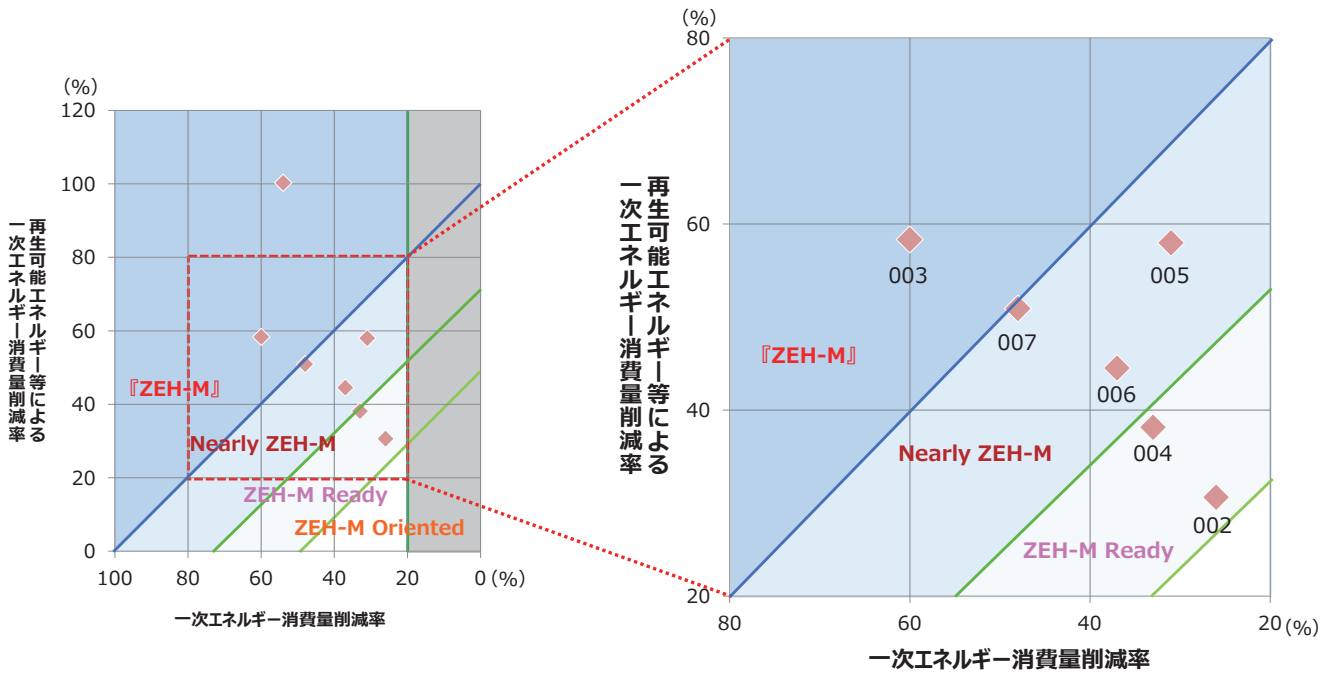
➢ 住棟別エネルギー消費量分析の対象事業の概要は以下のとおりである。

No.	都道府県	地域区分	U_A値（最大値）	階層	住戸数	延床面積（㎡）	PV容量（kW）
001	群馬県	6	0.53	2	8	475.89	32.60
002	神奈川県	6	0.45	2	6	387.21	14.40
003	神奈川県	6	0.54	2	2	106.05	5.30
004	神奈川県	6	0.52	2	7	390.82	15.68
005	岐阜県	6	0.45	2	6	364.41	16.32
006	兵庫県	6	0.60	3	6	393.94	11.64
007	愛媛県	6	0.53	2	4	263.14	10.64

4-6-3. ZEH-M達成度（その他エネルギー消費量を含む）

[N=7]

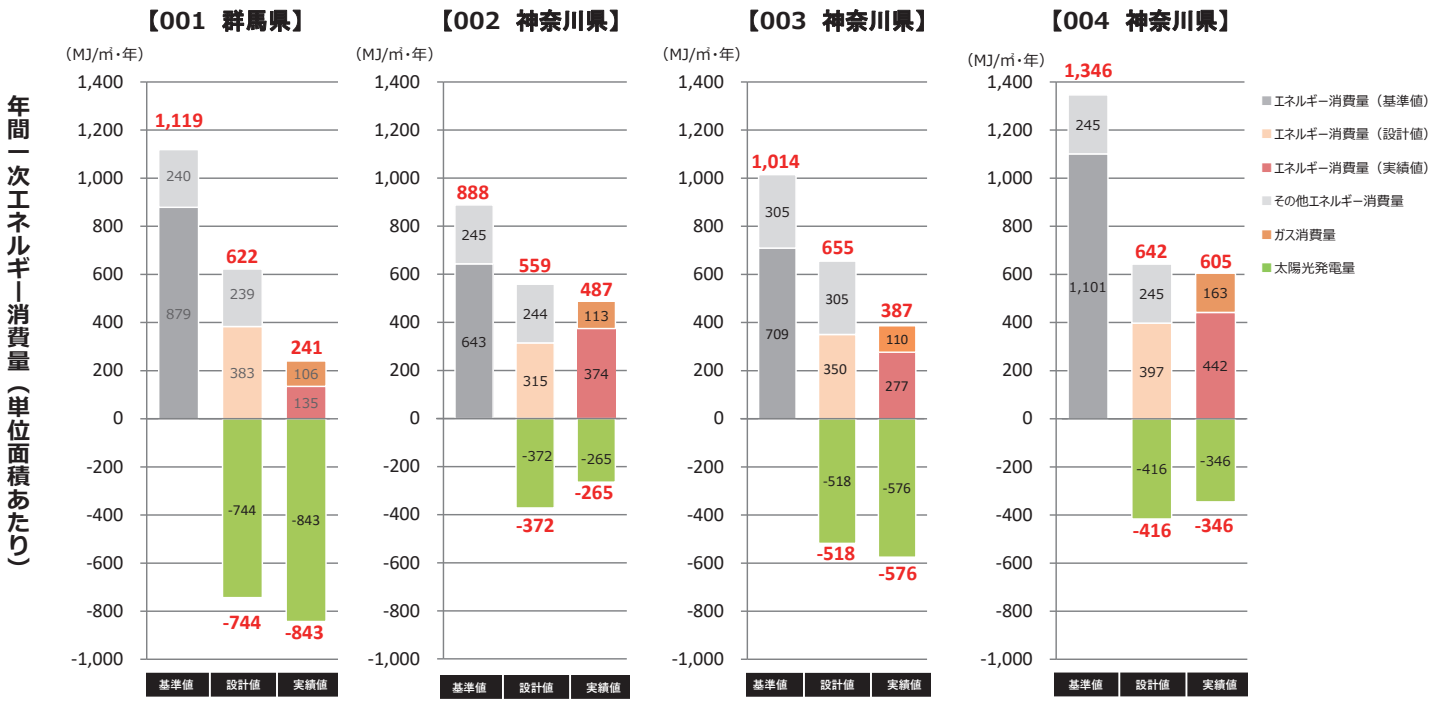
➢ 分析対象7棟のうち5棟が実際にNearly ZEH-M以上だった。



※ 一次エネルギー消費量削減率の算出方法:{基準値（MJ/㎡・年） / 基準値（MJ/㎡・年） − 一次エネルギー消費量（MJ/㎡・年）/ 基準値（MJ/㎡・年）}×100
※ 再生可能エネルギー等による一次エネルギー消費量削減率の算出方法:発電量（MJ/㎡・年）/ 基準値（MJ/㎡・年）×100

4-6-4. 住棟別の年間一次エネルギー消費量（その他エネルギー消費量を含む）（6地域）（ガスあり）①

➢ 住棟別の年間一次エネルギー消費量は以下の通り。

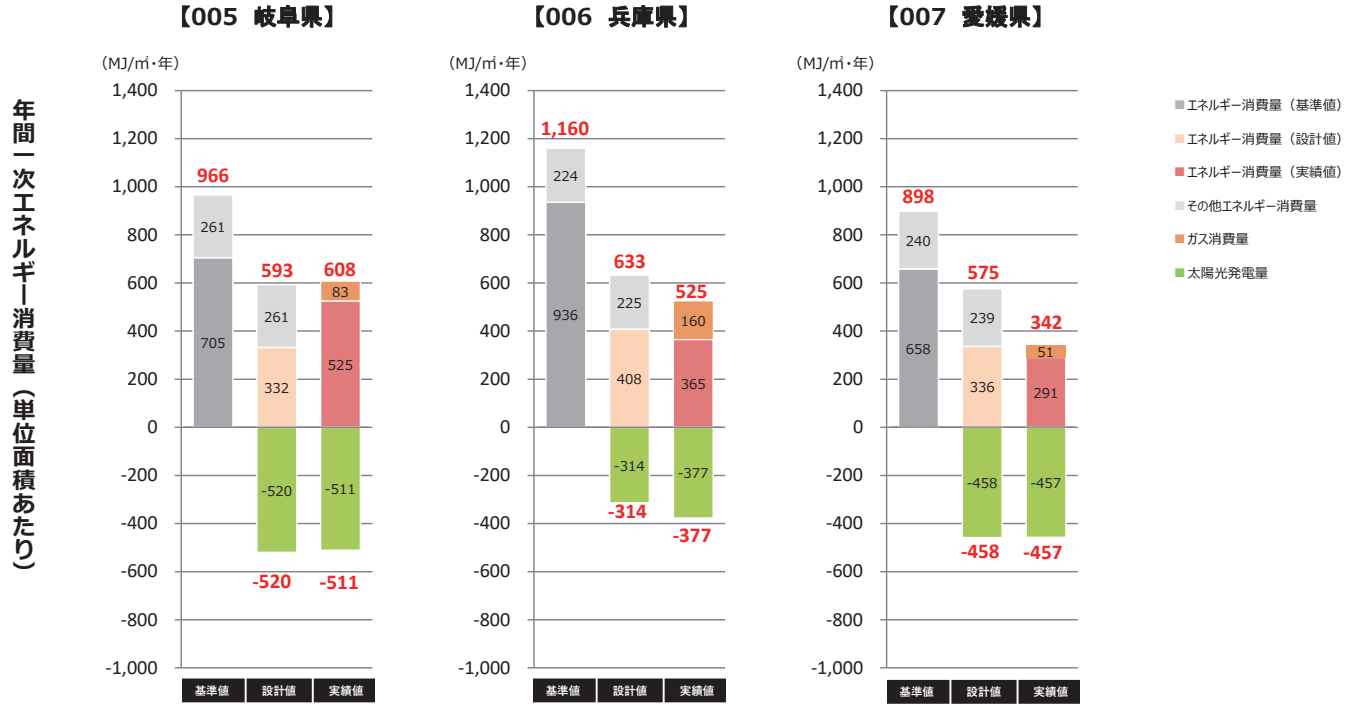


（赤字は合計値）

■住棟別の一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年) 実績値の算出方法
全住戸の年間電力・ガス使用量を一次エネルギー換算して算出した実績値を算出してグラフを描画。
[年間の消費電力量(kWh/住棟)×9.76(MJ/kWh)+年間の消費ガス量(㎥/住棟)×A*(MJ/㎥)(MJ/住棟)]／住棟全体の床面積(㎡)
（A*：都市ガスの場合は「45.00」、LPガスの場合は「103.73」を代入して計算）

4-6-5. 住棟別の年間一次エネルギー消費量（その他エネルギー消費量を含む）（6地域）（ガスあり）②

➢ 住棟別の年間一次エネルギー消費量は以下の通り。



（赤字は合計値）

■住棟別の一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年) 実績値の算出方法
全住戸の年間電力・ガス使用量を一次エネルギー換算して算出した実績値を算出してグラフを描画。
[年間の消費電力量(kWh/住棟)×9.76(MJ/kWh)+年間の消費ガス量(㎥/住棟)×A*(MJ/㎥)(MJ/住棟)]／住棟全体の床面積(㎡)
（A*：都市ガスの場合は「45.00」、LPガスの場合は「103.73」を代入して計算）

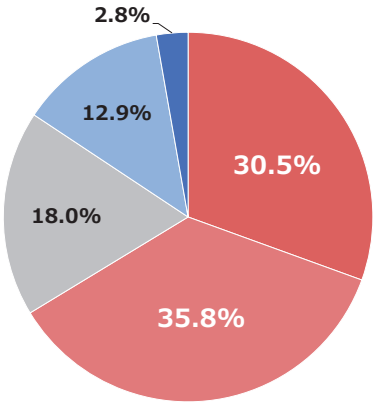
入居者アンケートの分析

4-6-6. ZEHマンション入居後の実感 ①住戸内の温度差

➢ 温度差が少なく快適に過ごせているかの実感について、夏期、冬期ともに6割以上が「そう思う」「ややそう思う」と回答した。

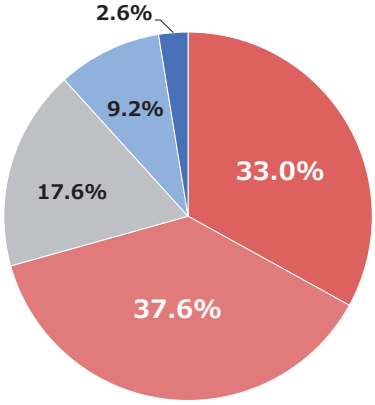
Q. ZEHマンションに移り住んでから、部屋同士の温度差が少なく快適に過ごすことができましたか。（単一回答）

【夏期】
n＝4,050



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	35.3%	30.5%
ややそう思う	41.2%	35.8%
どちらともいえない	11.7%	18.0%
それほど思わない	5.9%	12.9%
まったく思わない	5.9%	2.8%
n （戸数）	17	4,033

【冬期】
n＝3,824



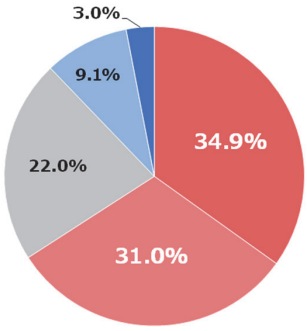
地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	28.6%	33.1%
ややそう思う	28.6%	37.6%
どちらともいえない	28.6%	17.6%
それほど思わない	14.2%	9.1%
まったく思わない	0.0%	2.6%
n （戸数）	7	3,817

4-6-7. ZEHマンション入居後の実感 ②冷暖房の設定温度・暖房設備の使用頻度

- 夏期、冬期ともに6割以上が空調設備の設定温度を変更する必要がなくなったと実感している。
- 床暖房設置住戸では、約6割が床暖房を使用している。

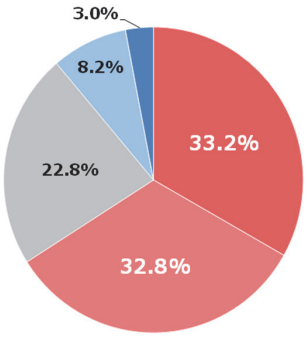
Q. ZEHマンションに移り住んでから、冷暖房の設定温度を変更する(夏期は下げる、冬期は上げる)必要はなくなりましたか。
(単一回答)

【夏期】
n＝4,049



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	41.2%	34.9%
ややそう思う	35.3%	30.9%
どちらともいえない	23.5%	22.0%
それほど思わない	0.0%	9.2%
まったく思わない	0.0%	3.0%
n (戸数)	17	4,032

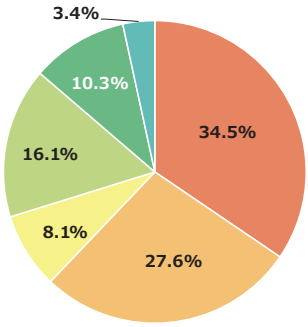
【冬期】
n＝3,824



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	42.8%	33.1%
ややそう思う	28.6%	32.8%
どちらともいえない	28.6%	22.8%
それほど思わない	0.0%	8.3%
まったく思わない	0.0%	3.0%
n (戸数)	7	3,817

Q. 主たる居室におけるエアコンと床暖房の使用頻度を教えてください。
(床暖房設置ありと回答した方のみ・単一回答)

【冬期】
n＝87



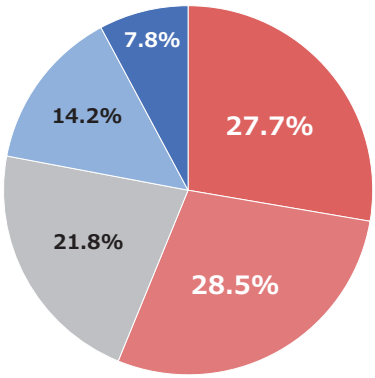
地域区分	1･2･3	4･5･6･7
エアコンを使用し、床暖房は使用しなかった	0.0%	34.5%
エアコンを主に使用し、床暖房は少し使用した	0.0%	27.6%
エアコンと床暖房を同じ頻度で使用した	0.0%	8.1%
床暖房を主に使用し、エアコンは少し使用した	0.0%	16.1%
床暖房を使用し、エアコンは使用しなかった	0.0%	10.3%
エアコン及び床暖房は使用しなかった	0.0%	3.4%
n (戸数)	0	87

4-6-8. ZEHマンション入居後の実感 ③遮音性

- ZEHマンションに移り住んでから、夏期、冬期ともに5割以上が外の音が気にならなくなったと実感している。

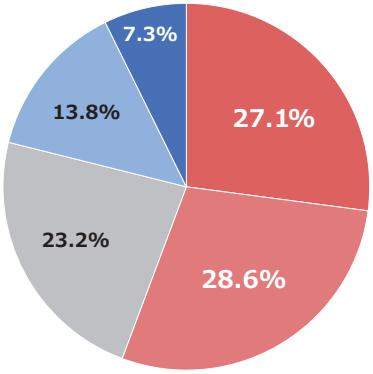
Q. ZEHマンションに移り住んでから、遮音性が上がり外の音が気にならなくなったと実感していますか。(単一回答)

【夏期】
n＝4,049



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	0.0%	27.8%
ややそう思う	29.4%	28.5%
どちらともいえない	29.4%	21.7%
それほど思わない	23.5%	14.2%
まったく思わない	17.7%	7.8%
n (戸数)	17	4,032

【冬期】
n＝3,823



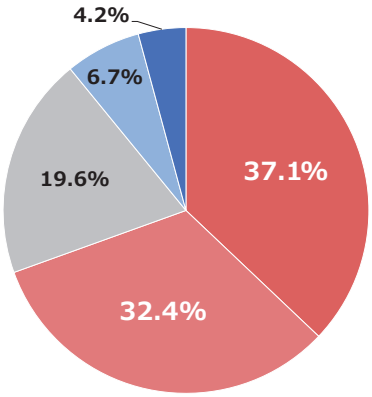
地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	0.0%	27.1%
ややそう思う	0.0%	28.6%
どちらともいえない	28.6%	23.2%
それほど思わない	28.6%	13.8%
まったく思わない	42.8%	7.3%
n (戸数)	7	3,816

4-6-9. ZEHマンション入居後の実感 ④湿気・カビ、結露など

➢ 湿気・カビ、結露が少ないかの実感について、夏期・冬期ともに約7割が「そう思う」「ややそう思う」と回答した。
特に夏期は、寒冷地域の入居者の約8割が湿気・カビが少ないと実感している。

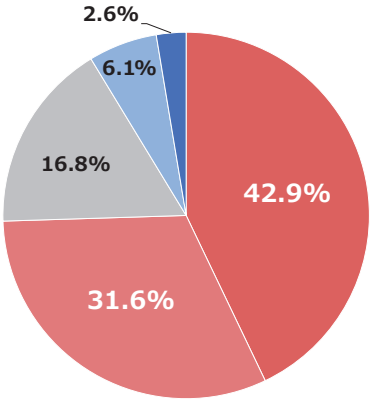
Q. ZEHマンションに移り住んでから、湿気・カビ、結露が少ないと実感していますか。（単一回答）

【夏期】
n＝4,047



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	58.8%	37.0%
ややそう思う	23.5%	32.4%
どちらともいえない	11.8%	19.6%
それほど思わない	5.9%	6.7%
まったく思わない	0.0%	4.3%
n （戸数）	17	4,030

【冬期】
n＝3,821



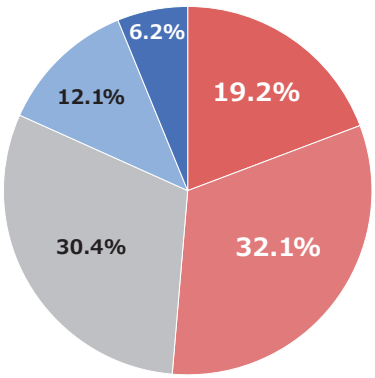
地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	57.1%	42.9%
ややそう思う	0.0%	31.7%
どちらともいえない	14.3%	16.8%
それほど思わない	28.6%	6.0%
まったく思わない	0.0%	2.6%
n （戸数）	7	3,814

4-6-10. ZEHマンション入居後の実感 ⑤エネルギーへの関心

➢ ZEHマンションに移り住んでから、夏期、冬期ともに約5割がエネルギーに関心を持つようになったと実感している。

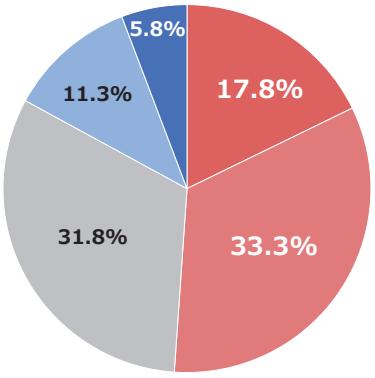
Q. ZEHマンションに移り住んでから、エネルギーのことについて関心を持つようになったと実感していますか。（単一回答）

【夏期】
n＝4,048



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	5.9%	19.3%
ややそう思う	23.5%	32.1%
どちらともいえない	35.3%	30.3%
それほど思わない	29.4%	12.1%
まったく思わない	5.9%	6.2%
n （戸数）	17	4,031

【冬期】
n＝3,822

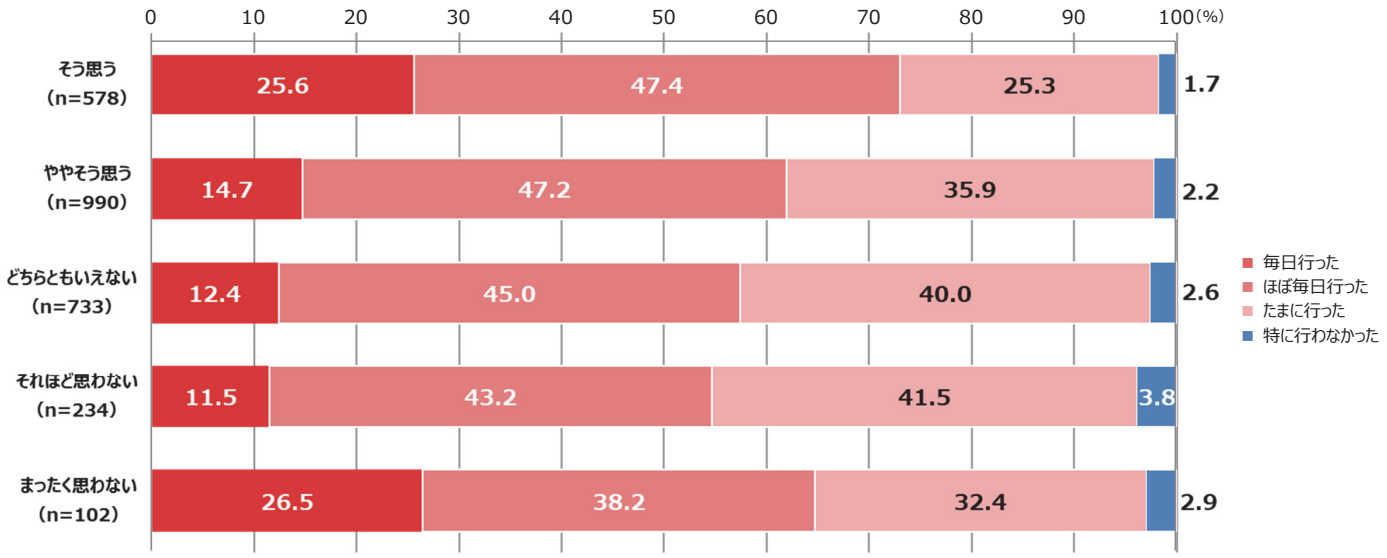


地域区分	1･2･3	4･5･6･7
そう思う	14.3%	17.8%
ややそう思う	42.8%	33.3%
どちらともいえない	14.3%	31.9%
それほど思わない	0.0%	11.3%
まったく思わない	28.6%	5.7%
n （戸数）	7	3,815

4-6-11. エネルギーについての関心度合いと節電を行った人の相関（夏期）

➢ 4-6-10の関心度合い別に、節電を行ったかの割合を調べたところ、エネルギーのことについて関心を持つようになったかという質問に「そう思う」と回答した層では、節電を「毎日行った」「ほぼ毎日行った」と回答した人の割合が最も高かった。

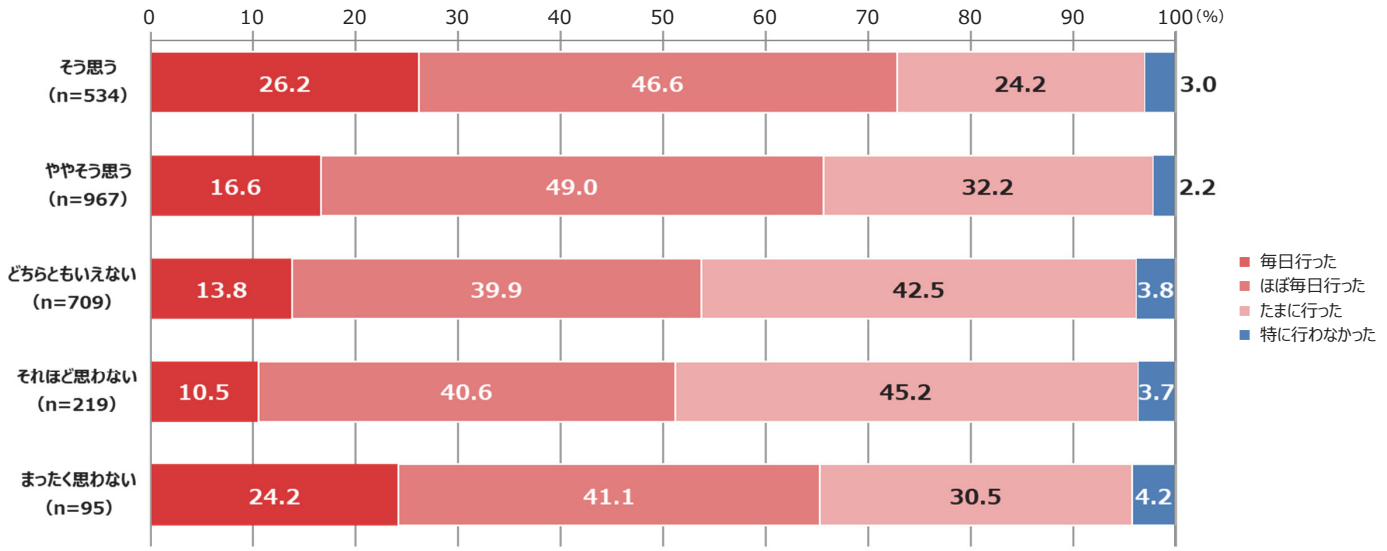
Q. 2024年4月から9月までの期間においてどのくらい節電を行いましたか。（単一回答）



4-6-12. エネルギーについての関心度合いと節電を行った人の相関（冬期）

➢ 4-6-10の関心度合い別に、節電を行ったかの割合を調べたところ、エネルギーのことについて関心を持つようになったかという質問に「そう思う」と回答した層では、節電を「毎日行った」「ほぼ毎日行った」と回答した人の割合が最も高かった。

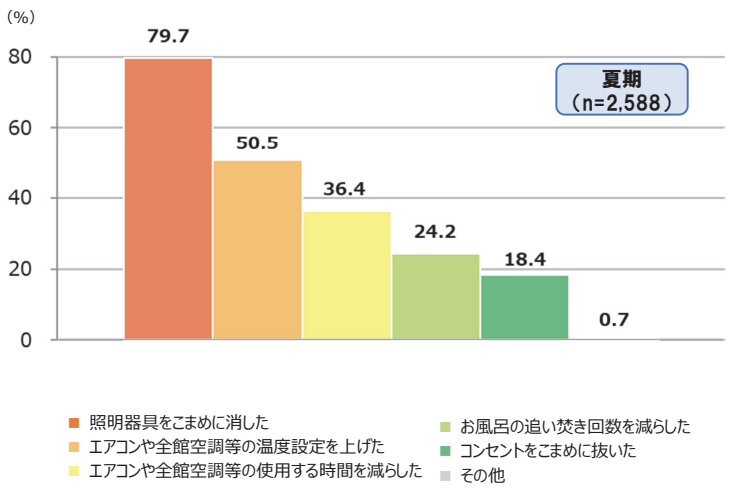
Q. 2024年10月から2025年3月までの期間においてどのくらい節電を行いましたか（単一回答）

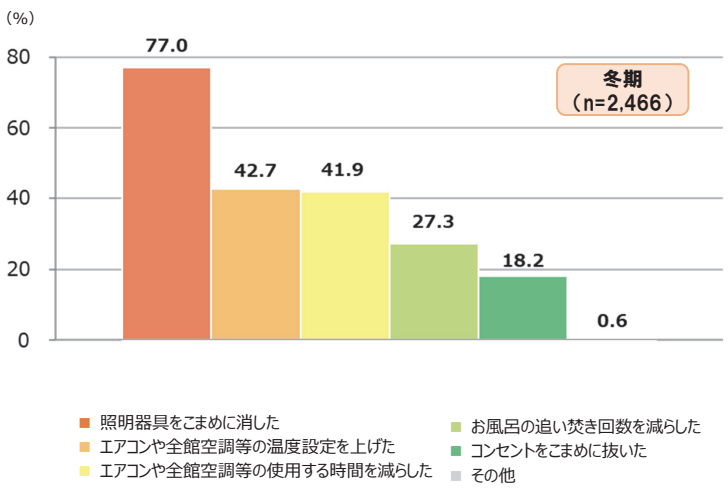


4-6-13. 具体的に行った節電方法

➢ 夏期、冬期ともに具体的に行った節電は「照明器具をこまめに消した」の割合が最も高かった。

Q. 具体的にどのような節電を行いましたか。（複数回答）

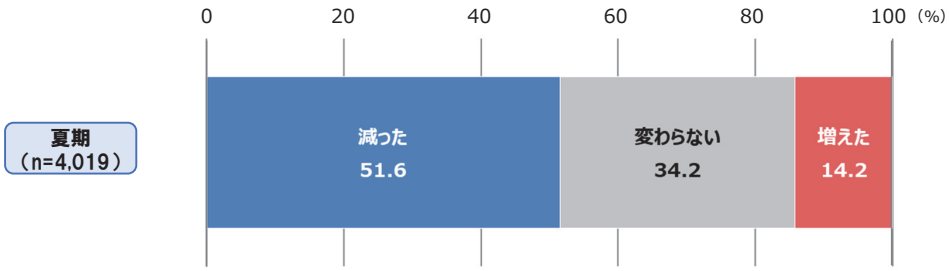




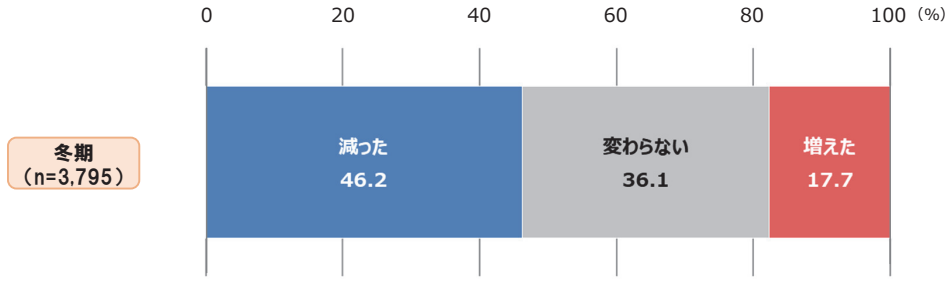
4-6-14. ZEHマンション入居後の電気代の変化

➢ ZEHマンションに移り住んでからの電気代について、夏期は約5割、冬期は4割以上の入居者が「減った」と回答した。

Q. ZEHマンションに移り住んでから、以前のお住まいと比べた電気代について教えてください。（単一回答）



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
減った	17.7%	51.7%
変わらない	58.8%	34.1%
増えた	23.5%	14.2%
n（戸数）	17	4,002



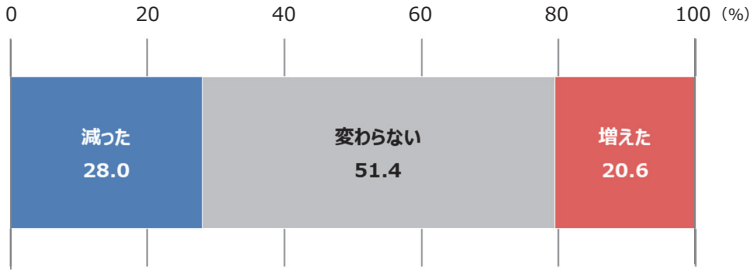
地域区分	1･2･3	4･5･6･7
減った	14.3%	46.2%
変わらない	85.7%	36.0%
増えた	0.0%	17.8%
n（戸数）	7	3,788

4-6-15. ZEHマンション入居後のガス代の変化

➢ ZEHマンションに移り住んでからのガス代について、夏期は約3割、冬期は2割以上の入居者が「減った」と回答した。

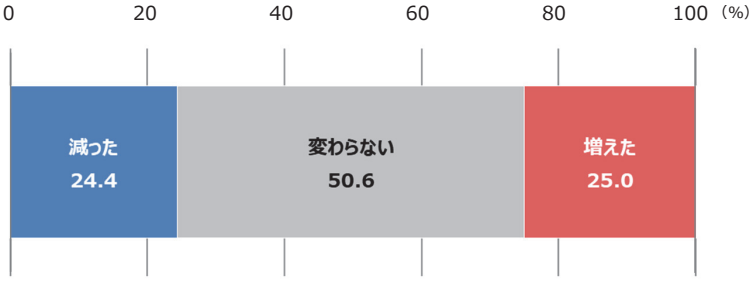
Q. ZEHマンションに移り住んでから、以前のお住まいと比べたガス代について教えてください。（単一回答）

夏期（n=3,525）



地域区分	1･2･3	4･5･6･7
減った	20.0%	28.0%
変わらない	40.0%	51.5%
増えた	40.0%	20.5%
n（戸数）	10	3,515

冬期（n=3,338）



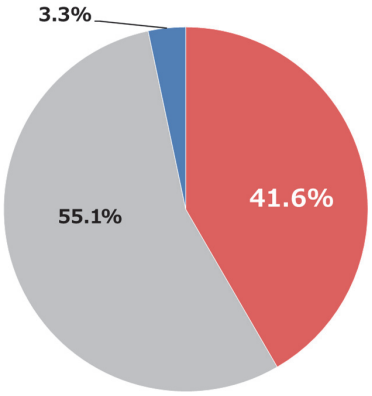
地域区分	1･2･3	4･5･6･7
減った	0.0%	24.4%
変わらない	0.0%	50.6%
増えた	0.0%	25.0%
n（戸数）	0	3,338

4-6-16. ZEHマンションへの居住を知人・友人に薦めたいか・薦めたい理由

➢ ZEHマンションへの居住を知人・友人に薦めたいかについて、約4割が「薦めたい」と回答した。
➢「薦めたい」と回答した入居者の意見として「光熱水費が安い」という回答の割合が最も高かった。

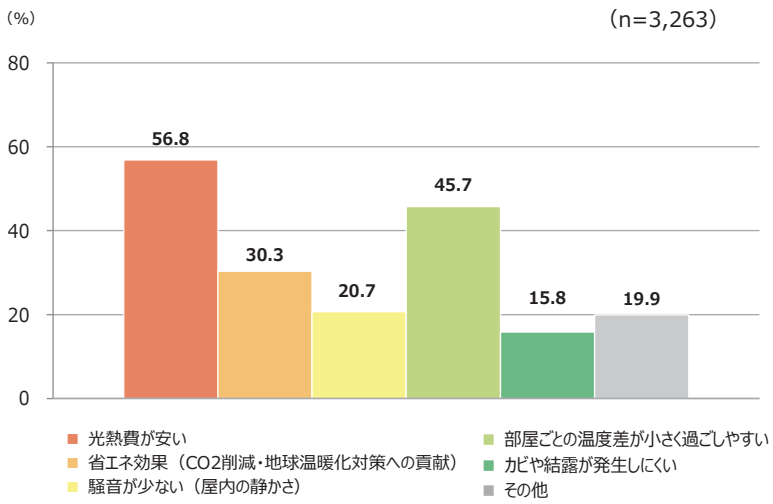
Q. ZEHマンションへの居住を知人・友人に薦めたいと思いますか。（単一回答）

n＝7,838



地域区分	賃貸	分譲
薦めたい	41.0%	51.3%
どちらでもない	57.4%	19.7%
薦めたくない	1.6%	29.0%
n（戸数）	7,355	483

Q. ZEHマンションを薦めたい理由について教えてください。（複数回答）



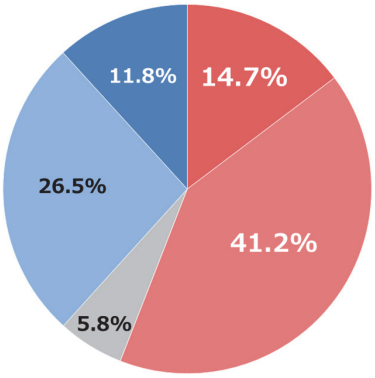
4-6-17. 住まい選択時にZEHマンションであることが影響したか

- 分譲では5割以上が「意識した」「やや意識した」と回答した。
- 賃貸では約3割が「意識した」「やや意識した」と回答した。

Q. 今のお住まいを選ぶときにZEHマンションであることが選択のポイントになりましたか。（単一回答）

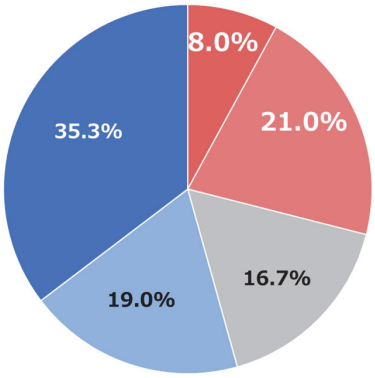
※今回初めてアンケートに回答した入居者へ聞き取り

【分譲】
n＝34



季節区分	夏期	冬期
意識した	7.7%	19.0%
やや意識した	61.5%	28.6%
どちらともいえない	0.0%	9.5%
それほど意識しない	23.1%	28.6%
まったく意識しない	7.7%	14.3%
n（戸数）	13	21

【賃貸】
n=1,809

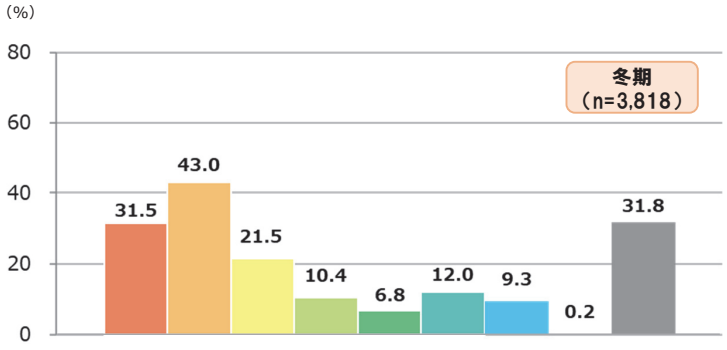


季節区分	夏期	冬期
意識した	8.2%	6.8%
やや意識した	21.9%	17.3%
どちらともいえない	16.5%	17.6%
それほど意識しない	18.7%	20.5%
まったく意識しない	34.7%	37.8%
n（戸数）	1,468	341

4-6-18. ZEHマンションの入居（利用）前のイメージと実際に住んでみての感想（冬期）

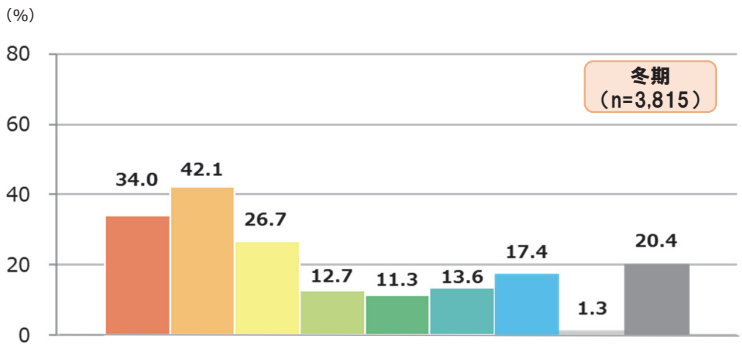
- 入居前後の比較において、当初のイメージ以上に居住後の評価が高まった項目は、「騒音が少ない」、「太陽光発電などの再生可能エネルギーを創出できる」の順に差が大きかった。

Q. 入居（利用）前はZEHマンションについてどのようなイメージを持っていましたか。（複数回答可）



- 高断熱・高気密の外皮で、夏は涼しく冬は暖かく過ごせる
- 省エネ性能が高いので光熱費が削減できる
- 太陽光発電などの再生可能エネルギーを創出できる
- 災害時に安心できる（停電時も電気が使用できる、室内の温度が一定に保たれるので夏や冬も快適に過ごせる）
- 健康に良い（カビの発生を抑制できる、ヒートショックを防げる）
- 地球環境への負荷を減らせて社会貢献ができる
- 騒音が少ない
- その他
- 特にイメージを持っていなかった

Q. 実際に住んでみてZEHマンションについてどのような感想をもっていましたか。（複数回答可）



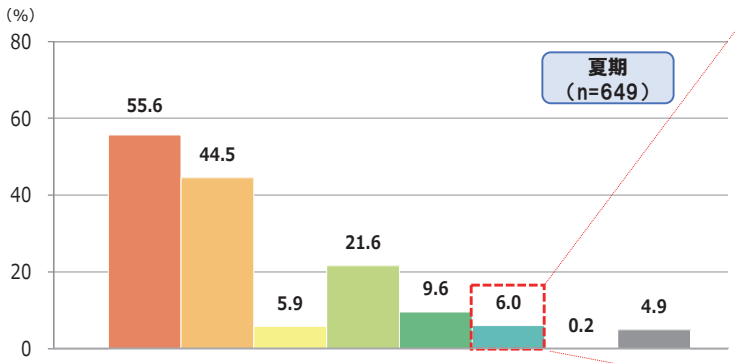
- 高断熱・高気密の外皮で、夏は涼しく冬は暖かく過ごせる
- 省エネ性能が高いので光熱費が削減できる
- 太陽光発電などの再生可能エネルギーを創出できる
- 災害時に安心できる（停電時も電気が使用できる、室内の温度が一定に保たれるので夏や冬も快適に過ごせる）
- 健康に良い（カビの発生を抑制できる、ヒートショックを防げる）
- 地球環境への負荷を減らせて社会貢献ができる
- 騒音が少ない
- その他
- 特にイメージを持っていなかった

補助事業者（マンションオーナー）アンケートの分析

4-6-19. ZEHマンションを所有したメリット・入居者から寄せられた感想（夏期）

- 所有したメリットについて、「家賃を高く設定できた」の割合が最も高かった。
- 入居者から寄せられたZEHマンションに住んだ感想は「光熱費が安くなった」の割合が最も高かった。

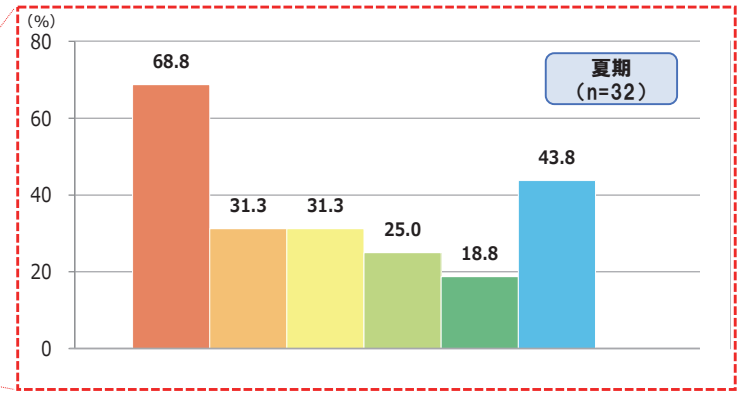
Q. ZEHマンションを所有したメリットについて教えてください。（複数回答可）



- 家賃を高く設定できた
- 入居率が高かった
- 入居者募集時にZEHマンションに入居を希望する方からの問い合わせがあった
- 光熱費の抑制や、売電収入など金銭面でメリットがあった
- ZEHマンションや高性能な建物であることが入居の決め手となった入居者がいた
- 入居後、入居者よりZEHマンションならではの良い感想や問い合わせが寄せられた
- その他メリットがあった
- 特にメリットはなかった

Q. 入居者から寄せられたZEHマンションに住んだ感想について教えてください。（複数回答可）

※「入居後、入居者よりZEHマンションならではの良い感想や問い合わせが寄せられた」と答えた方のみ回答



- 光熱費が安くなった
- 部屋同士の温度差が少なく、室内環境が快適に保たれている
- 以前の住まいと比べて、空調設備の設定温度を下げなくても快適だった
- 湿気、カビが少ない
- 遮音性が上がり、外の音が気にならなくなった
- 睡眠の質が向上した
- エネルギーのことについて関心を持つようになった
- その他
- 特に感想はなかった

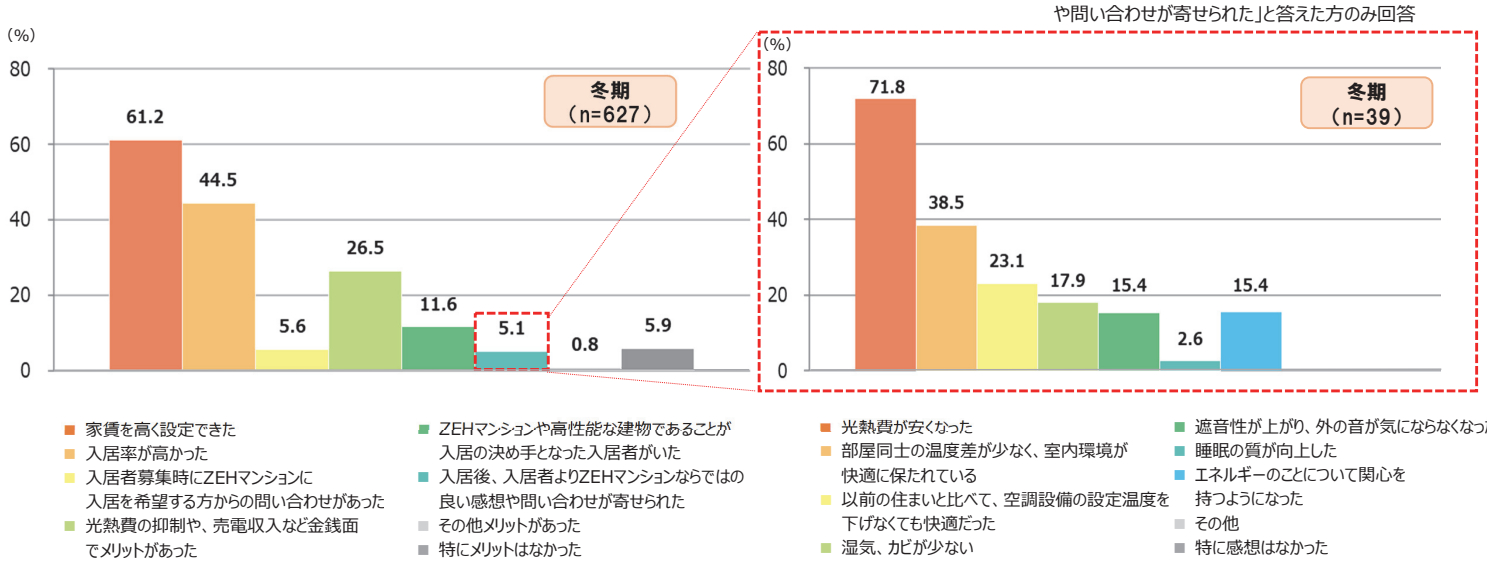
4-6-20. ZEHマンションを所有したメリット・入居者から寄せられた感想（冬期）

- 所有したメリットについて、「家賃を高く設定できた」の割合が最も高かった。
- 入居者から寄せられたZEHマンションに住んだ感想は「光熱費が安くなった」の割合が最も高かった。

Q. ZEHマンションを所有したメリットについて教えてください。（複数回答可）

Q. 入居者から寄せられたZEHマンションに住んだ感想について教えてください。（複数回答可）

※「入居後、入居者よりZEHマンションならではの良い感想や問い合わせが寄せられた」と答えた方のみ回答

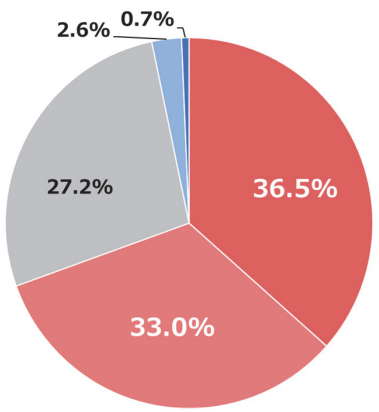


4-6-21. ZEHマンションによる空室改善効果

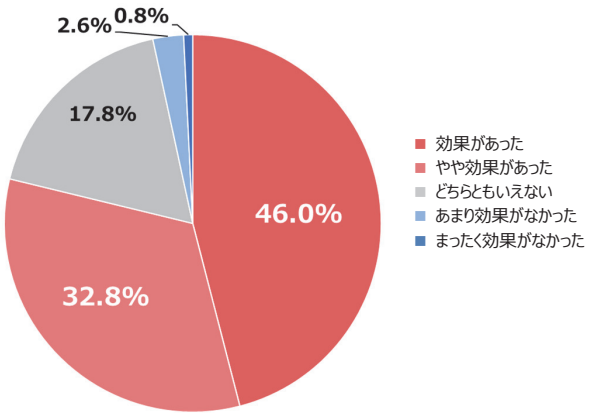
- 補助事業者の約7割が、空室改善に「効果があった」「やや効果があった」と回答した。

Q. ZEHマンションを建設したことによって、空室率改善に効果はありましたか。（単一回答）

【夏期】
n=613



【冬期】
n=646

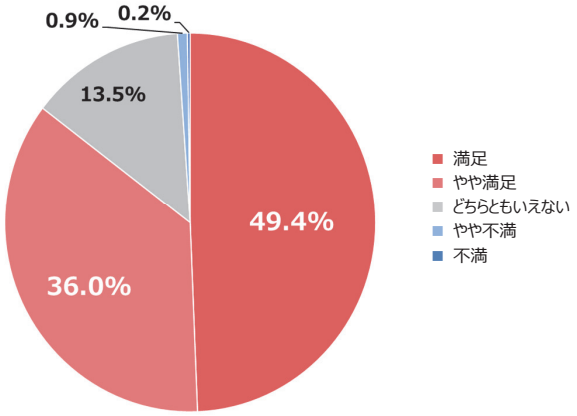


4-6-22. ZEHマンション建設に対する総合的な満足度・補助金が建設への後押しになったか

- 補助事業者の8割以上がZEHマンションを建設したことに満足している。
- 「後押しになった」「やや後押しになった」と回答した事業者の割合は約8割だった。

Q. ZEHマンションを建設したことについて、総合的な満足度を教えてください。（単一回答）

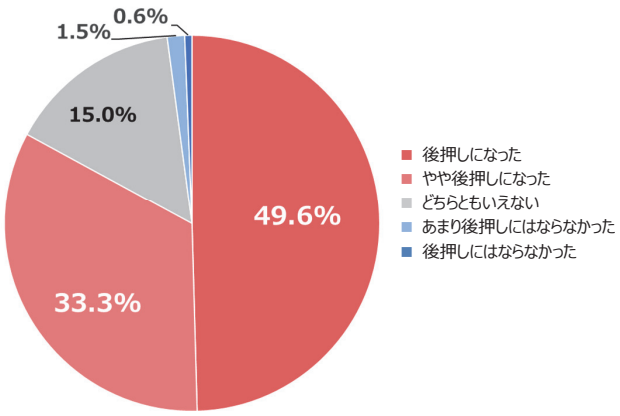
n=1,270



Q. 本補助金を利用できることがZEHマンションを建設する後押しになりましたか。（単一回答）

※今回初めてアンケートに回答した入居者へ聞き取り

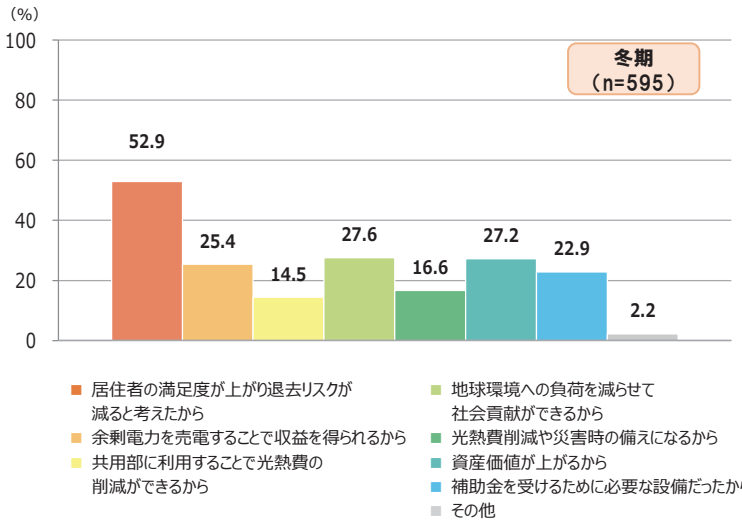
n=801



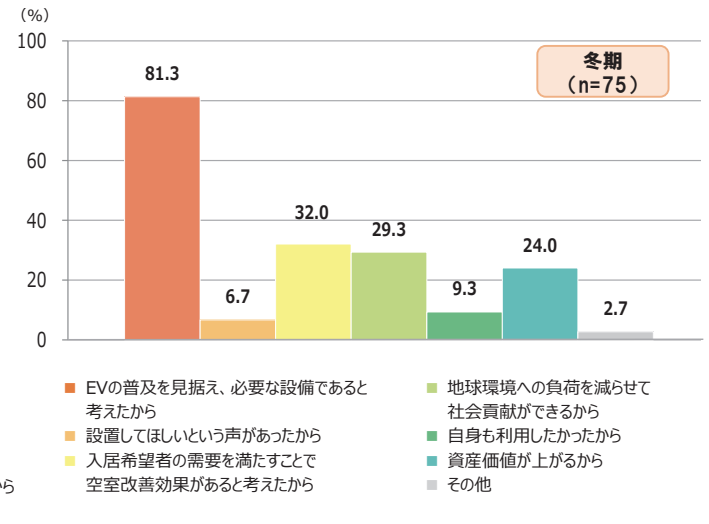
4-6-23. 太陽光発電システム・EV充電設備を導入した理由（冬期）

- 太陽光発電システムを導入した理由については「居住者の満足度が上がり退去リスクが減ると考えたから」の割合が最も高かった。
- EV充電設備を導入した理由については「EVの普及を見据え、必要な設備であると考えたから」の割合が最も高かった。

Q. 太陽光発電システムを導入した理由について教えてください。（複数回答可）



Q. EV充電設備を導入した理由について教えてください。（複数回答可）



4-7. ZEH-M事業者アンケート調査による実績報告分析
ー高層・超高層ZEH-Mー

一般社団法人 環境共創イニシアチブ
Sustainable open Innovation Initiative

低層ZEH-M促進事業 | 中層ZEH-M支援事業 | 高層ZEH-M支援事業 | 超高層ZEH-M実証事業

4-7-1. 実施概要

調査目的

- **高層ZEH-M支援事業及び超高層ZEH-M実証事業の補助金交付を受けたZEHマンション入居者に対して、消費エネルギー量や普段の生活の過ごし方、住宅への満足度を聴取することで、今後の事業検討に活用する。**
- **低層ZEH-M促進事業、中層ZEH-M支援事業、高層ZEH-M支援事業及び超高層ZEH-M実証事業の補助金交付を受けたZEHマンションを建設したデベロッパーに対して、ZEHマンションの評価や促進意向を聴取することで、今後の事業検討に活用する。**

調査概要

–調査対象

- H31、R2、R3、R4、R5
  「高層、超高層ZEH-M支援事業」の
  分譲購入者（事業継承者）、賃貸入居者
- H31、R2、R3「高層ZEH-M支援事業」
  H31、R2「超高層ZEH-M実証事業」
  上記補助金交付を受けたZEHデベロッパー

–調査対象エリア

- 全国

–調査手法

- インターネット調査

–調査対象期間

- 第 9回 2024年 4月 ～ 9月 ＜夏期＞
- 第10回 2024年10月 ～ 2025年3月 ＜冬期＞

分析項目	分析対象
住棟別エネルギー消費量分析	エネルギー報告対象全42棟のうち、データ異常値の2棟及び空室期間があった33棟を除く**7棟**が分析対象
住戸別エネルギー消費量分析	12ヶ月間のエネルギー消費量の回答が得られた3,169戸が分析対象 上記中、回答不備及び異常値削除により分析対象となったのは**2,652戸**
入居者アンケートの分析	第9回アンケート調査対象全4,878戸のうち、分析対象となったのは**2,982戸** 第10回アンケート調査対象全4,955戸のうち、分析対象となったのは**2,932戸**
初回アンケート聴取項目の分析	第9回調査が初回にあたる全984戸のうち、アンケートに回答した608戸 第10回調査が初回にあたる全1,159戸のうち、アンケートに回答した556戸 上記中、回答不備削除により分析対象となったのは**1,164戸**
デベロッパーアンケートの分析	第7回調査対象のデベロッパー13件 第8回調査対象のデベロッパー7件 上記2回の回答を合算し分析対象となったのは**20件**

これらを基にデータ分析を実施

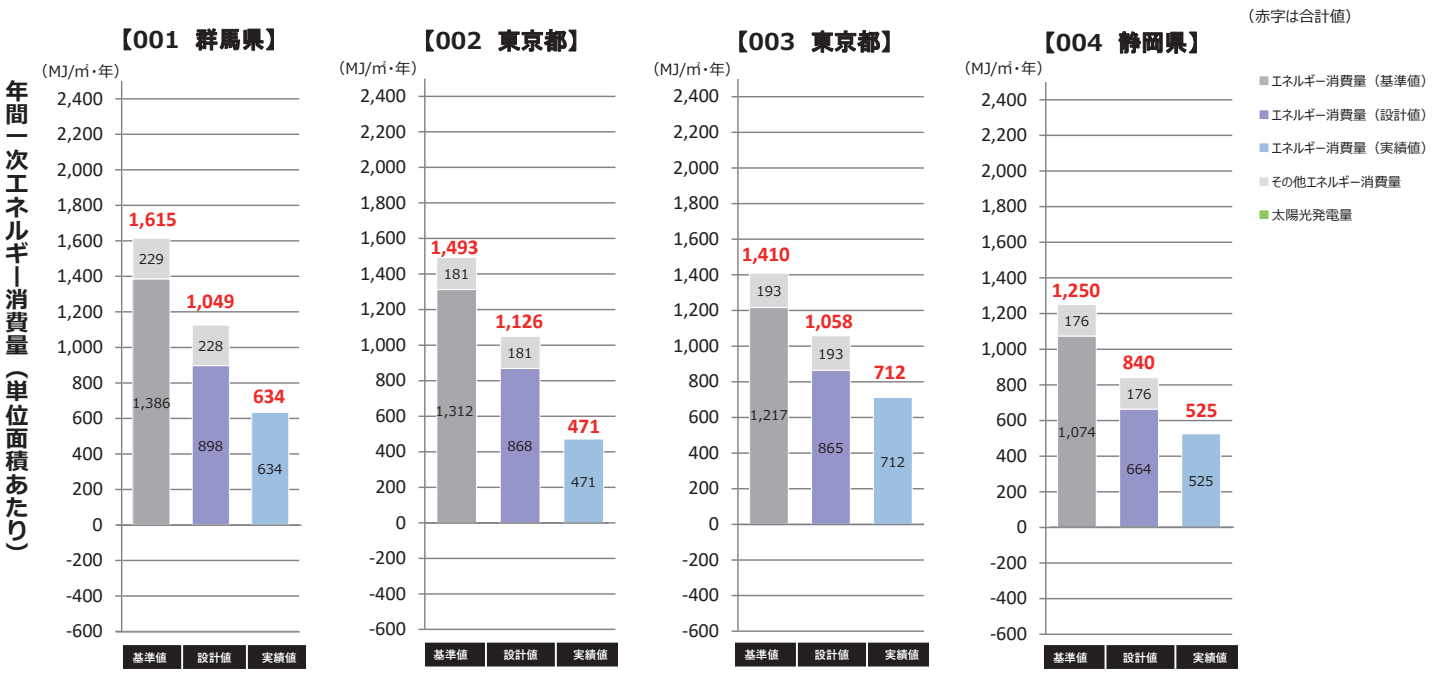
4-7-2. 住棟別の年間一次エネルギー消費量対象事業一覧

➢ 住棟別エネルギー消費量分析の対象事業の概要は以下のとおりである。

No.	都道府県	地域区分	U_A値（最大値）	階層	住戸数	延床面積（㎡）	PV容量（kW）
001	群馬県	6	0.60	14	56	5477.9	無
002	東京都	6	0.58	13	47	2597.8	無
003	東京都	6	0.60	7	67	5329.8	無
004	静岡県	6	0.60	13	65	6233.4	12.21
005	滋賀県	6	0.58	8	24	1086.6	無
006	岡山県	6	0.60	10	60	5174.3	無
007	福岡県	7	0.60	8	67	2524.7	31.50

4-7-3. 住棟別の年間一次エネルギー消費量（その他エネルギー消費量を含む）①

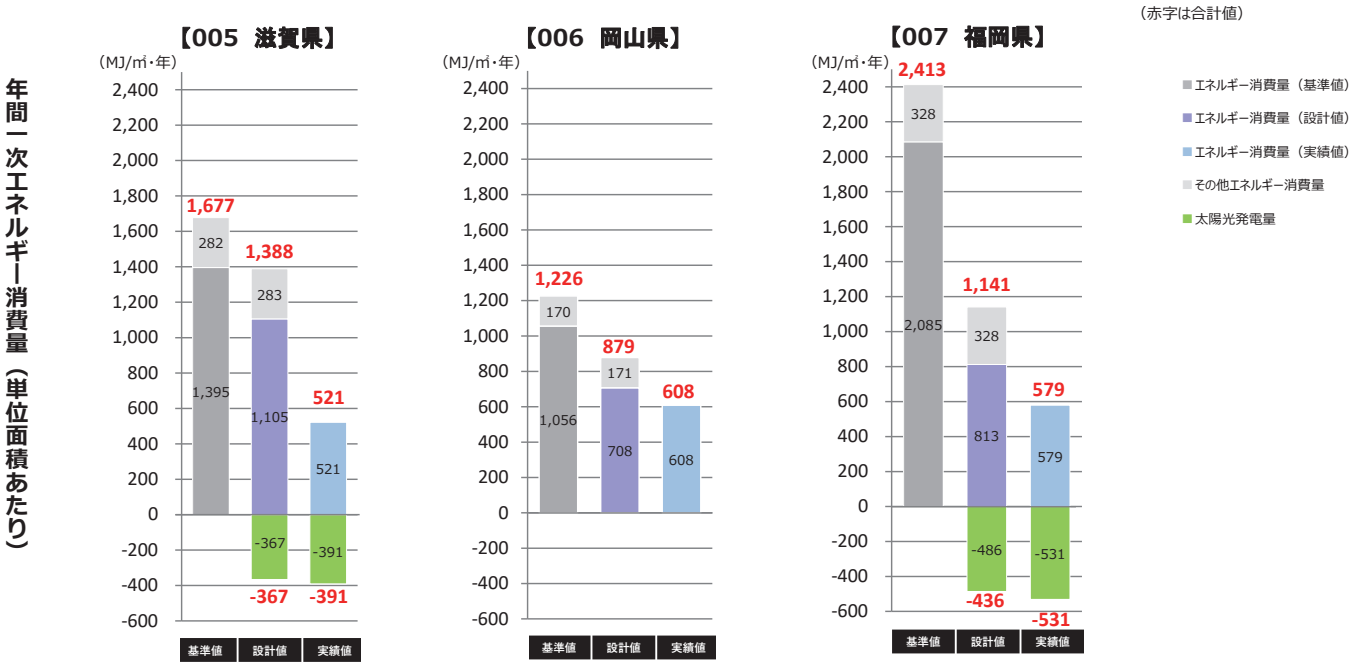
➢ 年間の一次エネルギー消費量の設計値に対して最も実績値が少ない事業は005で、次に少ない事業は002だった。



■住棟別の一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年) 実績値の算出方法
全住戸の年間電力・ガス使用量を一次エネルギー換算して算出した実績値を算出してグラフを描画。
[年間の消費電力量(kWh/住棟)×9.76(MJ/kWh)+年間の消費ガス量(㎥/住棟)×A*(MJ/㎥)(MJ/住棟)]／住棟全体の床面積(㎡)
（A*：都市ガスの場合は「45.00」、LPガスの場合は「103.73」を代入して計算）

4-7-4. 住棟別の年間一次エネルギー消費量（その他エネルギー消費量を含む）②

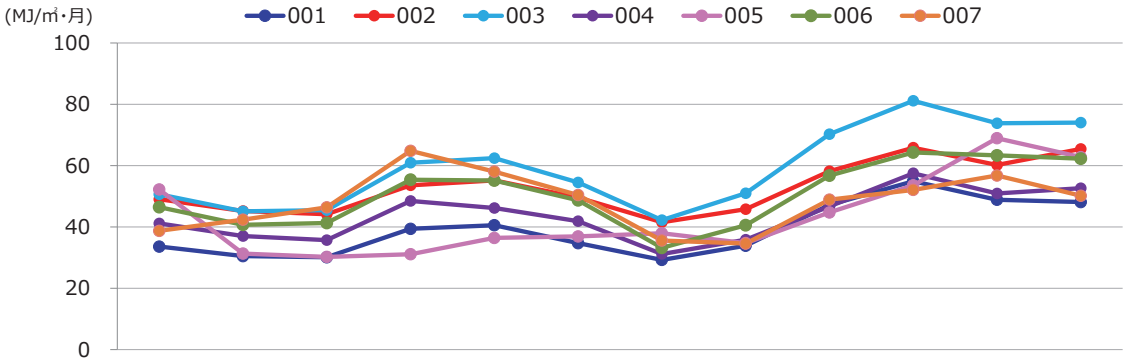
- 年間の一次エネルギー消費量の設計値に対して最も実績値が少ない事業は005で、次に少ない事業は002だった。
- 年間の一次エネルギー消費量の設計値に対して実績値との差が小さかった事業は006だった。



■住棟別の一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年) 実績値の算出方法
全住戸の年間電力・ガス使用量を一次エネルギー換算して算出した実績値を算出してグラフを描画。
[年間の消費電力量(kWh/住棟)×9.76(MJ/kWh)+年間の消費ガス量(㎥/住棟)×A*(MJ/㎥)(MJ/住棟)]／住棟全体の床面積(㎡)
(A*：都市ガスの場合は「45.00」、LPガスの場合は「103.73」を代入して計算)

4-7-5. 住棟別の一次エネルギー消費量月次推移

- 住棟別の一次エネルギー消費量の月次推移をみると、1月、2月にピークがみられる。

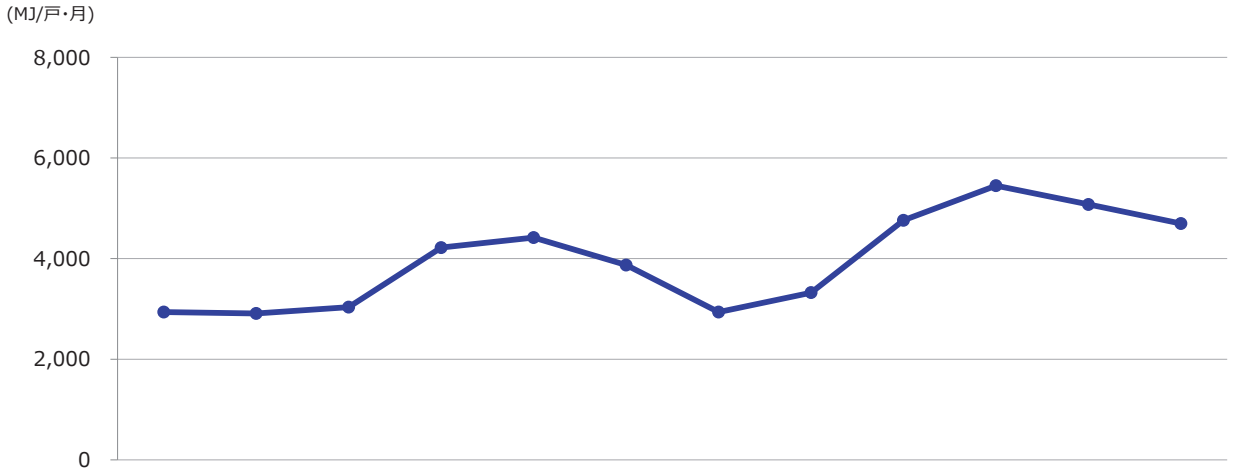


No.	都道府県	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間合計値
001	群馬県	33.6	30.5	30.1	39.4	40.6	34.7	29.3	33.9	47.2	54.9	48.9	48.1	471.1
002	東京都	49.0	45.2	44.1	53.6	55.2	49.6	41.6	45.8	58.2	65.8	60.2	65.4	633.7
003	東京都	50.6	45.1	45.5	60.9	62.4	54.5	42.2	51.0	70.2	81.2	73.8	74.0	711.5
004	静岡県	41.2	37.0	35.7	48.5	46.2	41.9	31.2	35.8	46.7	57.5	50.9	52.6	525.2
005	滋賀県	52.2	31.3	30.2	31.1	36.4	36.9	37.9	34.7	44.7	53.6	68.9	62.8	520.9
006	岡山県	46.5	40.7	41.3	55.4	55.2	48.7	33.2	40.6	56.8	64.3	63.3	62.3	608.1
007	福岡県	38.7	42.4	46.4	64.8	58.1	50.4	35.6	34.6	48.9	52.1	56.8	50.2	578.9

■住棟別の一次エネルギー消費量(MJ/㎡・月)算出方法
電力、ガス使用量を一次エネルギー換算して示した数値
[月間の消費電力量(kWh/住棟)×9.76(MJ/kWh)+月間の消費ガス量(㎥/住棟)×A*(MJ/㎥)(MJ/住棟)]／住棟全体の床面積(㎡)
(A*：都市ガスの場合は「45.00」、LPガスの場合は「103.73」を代入して計算)

4-7-6. 住戸平均の一次エネルギー消費量月次推移

- 12ヶ月間電力使用量とガス使用量の回答が得られた住戸を対象に住戸別の一次エネルギー消費量を集計。
  ※ガスを「使用していない」と回答した住戸は、電力使用量を12ヶ月間回答していれば集計対象。
- 住戸平均の一次エネルギー消費量の月次推移では、1月にピークがみられる。

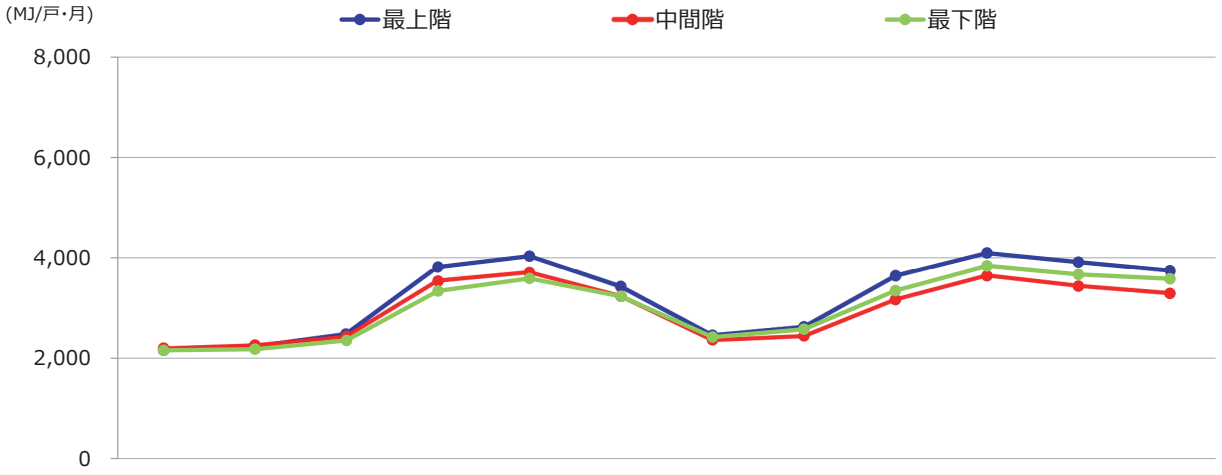


	対象戸数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間合計値
住戸平均	2,652	2,938	2,910	3,036	4,219	4,417	3,873	2,938	3,324	4,761	5,449	5,076	4,696	47,637

■住戸別の一次エネルギー消費量(MJ/戸・月)算出方法
電力、ガス使用量を一次エネルギー換算して示した数値
[月間の消費電力量(kWh/戸)×9.76(MJ/kWh・戸)+月間の消費ガス量(㎥/戸)×A*(MJ/㎥・戸)]
(A*：都市ガスの場合は「45.00」、LPガスの場合は「103.73」を代入して計算)

4-7-7. 住戸階層別の一次エネルギー消費量月次推移比較

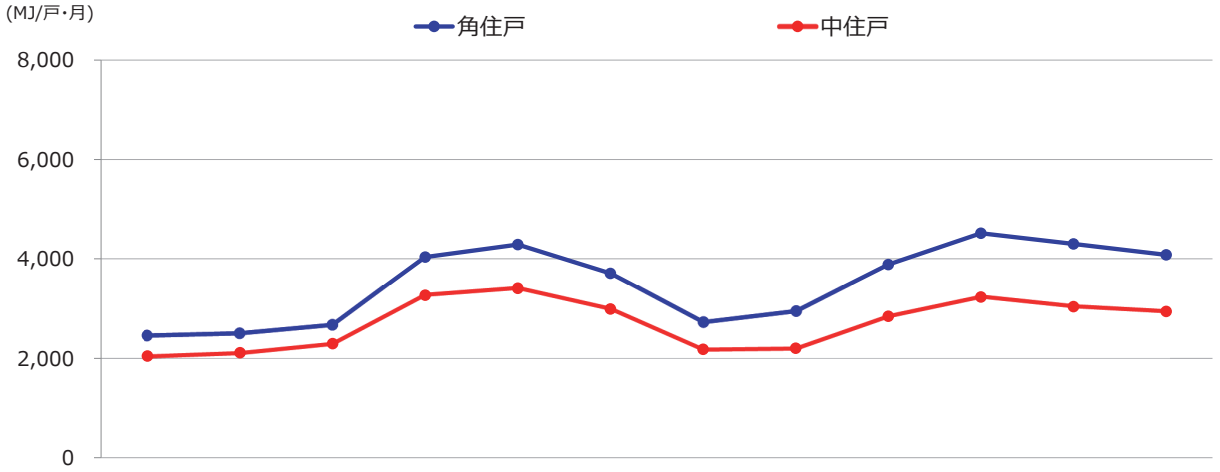
- 住戸階層別の年間一次エネルギー消費量合計値は最上階と最下階はほぼ同じで、中間階が最も小さい。



	対象戸数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間合計値
最上階	194	2,158	2,239	2,482	3,814	4,032	3,424	2,459	2,626	3,637	4,095	3,911	3,741	38,619
中間階	2,243	2,200	2,262	2,433	3,540	3,707	3,234	2,365	2,446	3,168	3,643	3,437	3,292	35,726
最下階	215	2,158	2,180	2,354	3,339	3,589	3,233	2,421	2,578	3,347	3,840	3,671	3,583	36,294

4-7-8. 角住戸・中住戸別の一次エネルギー消費量月次推移比較

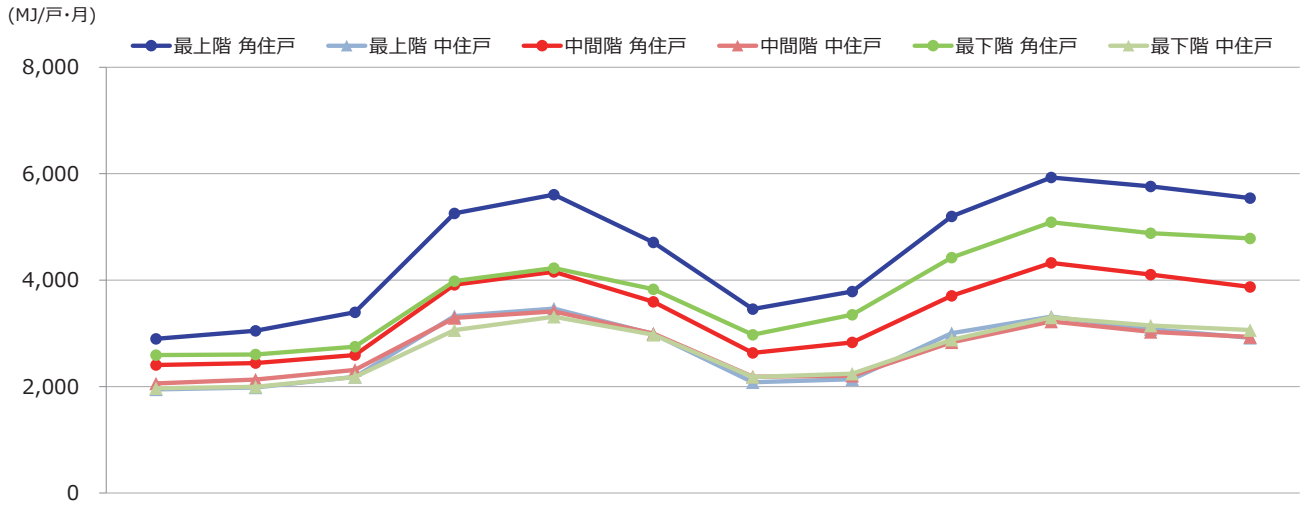
- 角住戸と中住戸を比べると、年間を通じて中住戸の一次エネルギー消費量が角住戸より少なく、昨年より一次エネルギー消費量が下がった。
- 両者の差が最も大きくなるのは1月で、角住戸が中住戸を1,281MJ/戸・月上回る。



	対象戸数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間合計値
角住戸	946	2,461	2,506	2,675	4,034	4,287	3,706	2,729	2,949	3,885	4,516	4,301	4,080	42,129
中住戸	1,706	2,045	2,113	2,295	3,271	3,408	2,994	2,181	2,204	2,846	3,235	3,042	2,943	32,576

4-7-9. 住戸位置別の一次エネルギー消費量月次推移比較

- 住戸位置別の一次エネルギー消費量を比べると、年間を通じて階層に関わらず中住戸が最も少ない。



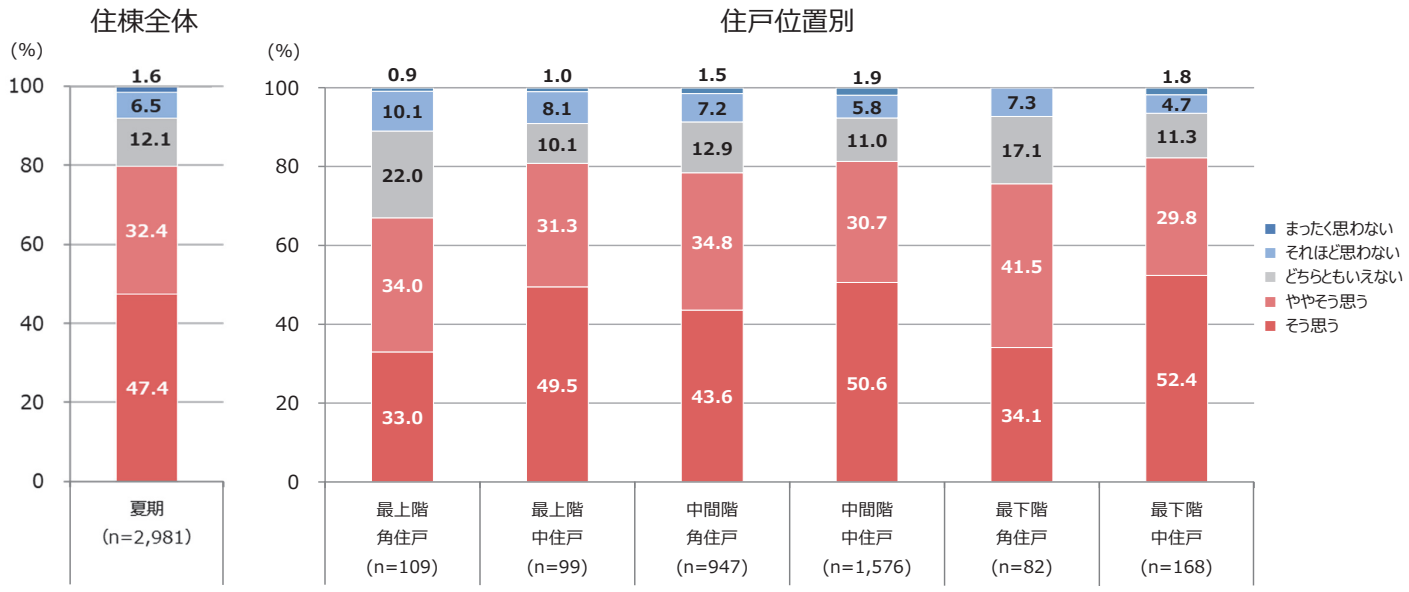
	対象戸数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間合計値
最上階 角住戸	82	2,898	3,047	3,397	5,254	5,607	4,710	3,457	3,787	5,198	5,930	5,761	5,541	54,587
最上階 中住戸	93	1,947	1,984	2,183	3,324	3,466	2,989	2,082	2,139	3,004	3,314	3,080	2,917	32,429
中間階 角住戸	799	2,406	2,442	2,594	3,914	4,156	3,593	2,634	2,830	3,706	4,325	4,104	3,873	40,577
中間階 中住戸	1,463	2,059	2,134	2,313	3,289	3,414	2,996	2,188	2,204	2,833	3,223	3,028	2,932	32,613
最下階 角住戸	65	2,592	2,605	2,751	3,982	4,227	3,829	2,973	3,350	4,424	5,089	4,882	4,785	45,487
最下階 中住戸	150	1,970	1,996	2,182	3,061	3,313	2,975	2,181	2,243	2,881	3,299	3,147	3,062	32,310

入居者アンケートの分析

4-7-10. ZEHマンション入居後の実感 ①住戸内の温度差（夏期）

➢ 夏期の温度差が少なく快適に過ごせているかの実感について、約8割が「そう思う」「ややそう思う」と回答した。

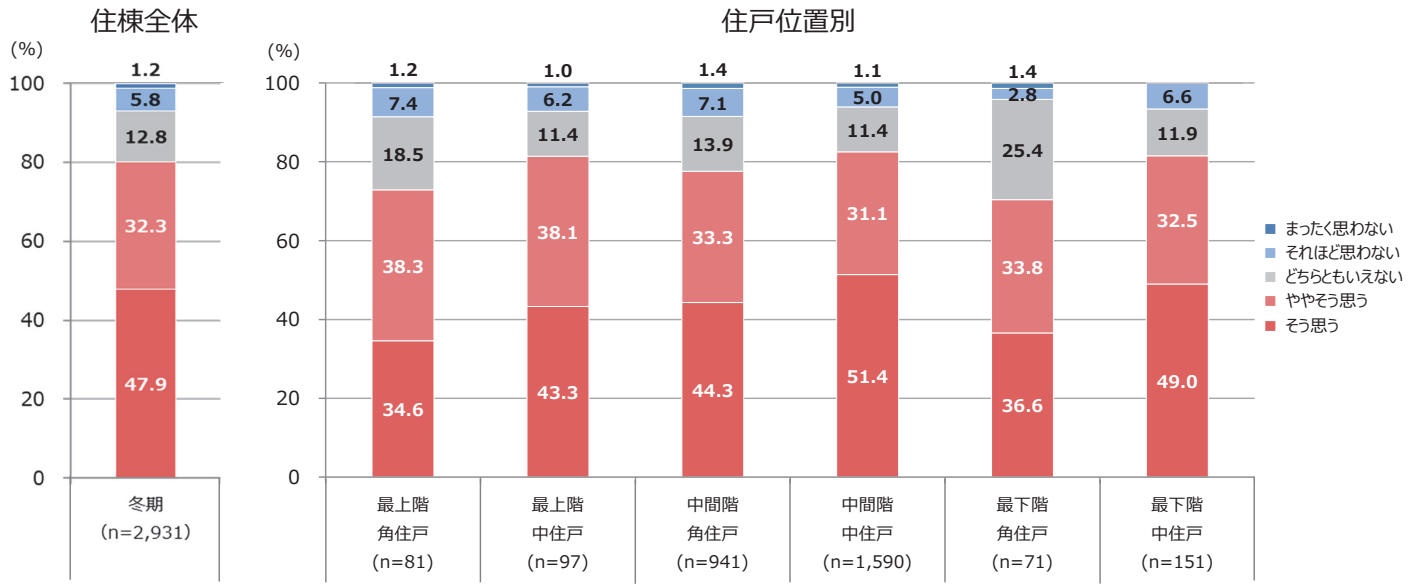
Q. ZEHマンションに移り住んでから、部屋同士の温度差が少なく快適に過ごすことができましたか。（単一回答）



4-7-11. ZEHマンション入居後の実感 ②住戸内の温度差（冬期）

➢ 冬期の温度差が少なく快適に過ごせているかの実感について、約8割が「そう思う」「ややそう思う」と回答した。

Q. ZEHマンションに移り住んでから、部屋同士の温度差が少なく快適に過ごすことができましたか。（単一回答）

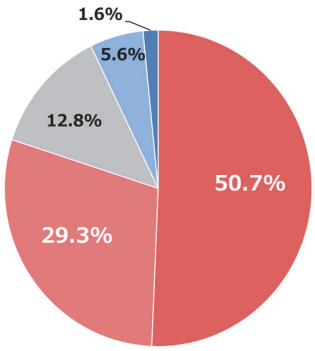


4-7-12. ZEHマンション入居後の実感 ③冷暖房の設定温度・暖房設備の使用頻度

➢ 夏期、冬期ともに約8割が空調設備の設定温度を変更する必要がなくなったと実感している。
➢ 床暖房設置住戸では、約8割が床暖房を使用している。

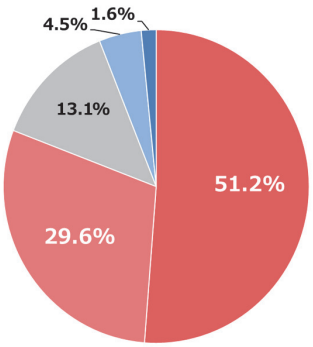
Q. ZEHマンションに移り住んでから、冷暖房の設定温度を変更する（夏期は下げる、冬期は上げる）必要はなくなりましたか。（単一回答）

【夏期】
n＝2,982



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	53.7%	50.5%
ややそう思う	25.4%	29.6%
どちらともいえない	10.7%	12.9%
それほど思わない	7.9%	5.5%
まったく思わない	2.3%	1.5%
n（戸数）	177	2,805

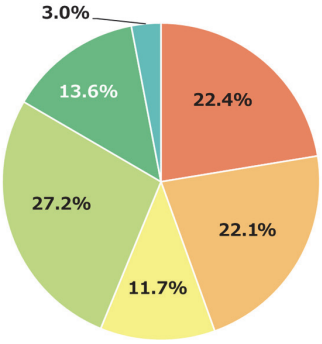
【冬期】
n＝2,930



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	58.1%	50.8%
ややそう思う	24.2%	30.0%
どちらともいえない	11.3%	13.3%
それほど思わない	3.2%	4.5%
まったく思わない	3.2%	1.4%
n（戸数）	186	2,744

Q. 主たる居室におけるエアコンと床暖房の使用頻度を教えてください。（床暖房設置ありと回答した方のみ・単一回答）

【冬期】
n＝1,658



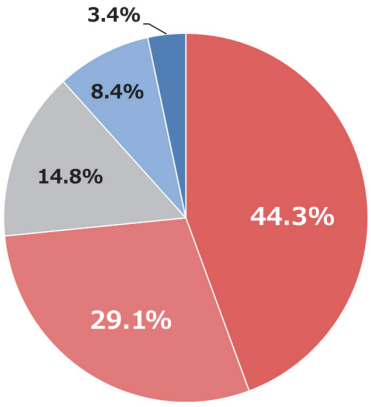
地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
エアコンを使用し、床暖房は使用しなかった	14.5%	22.7%
エアコンを主に使用し、床暖房は少し使用した	20.0%	22.2%
エアコンと床暖房を同じ頻度で使用した	1.8%	12.0%
床暖房を主に使用し、エアコンは少し使用した	14.5%	27.6%
床暖房を使用し、エアコンは使用しなかった	27.3%	13.2%
エアコン及び床暖房は使用しなかった	21.9%	2.3%
n（戸数）	55	1,603

4-7-13. ZEHマンション入居後の実感 ④遮音性

➢ ZEHマンションに移り住んでから、夏期、冬期ともに7割以上が外の音が気にならなくなったと実感している。

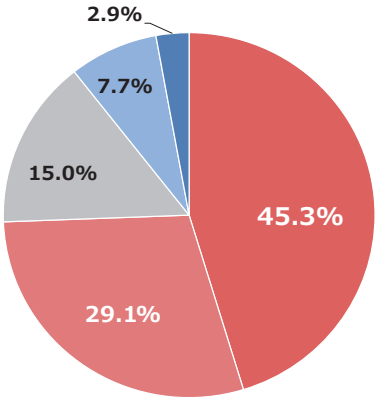
Q. ZEHマンションに移り住んでから、遮音性が上がり外の音が気にならなくなったと実感していますか。（単一回答）

【夏期】
n＝2,981



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	46.9%	44.3%
ややそう思う	25.4%	29.3%
どちらともいえない	14.1%	14.8%
それほど思わない	10.2%	8.3%
まったく思わない	3.4%	3.3%
n （戸数）	177	2,804

【冬期】
n＝2,931



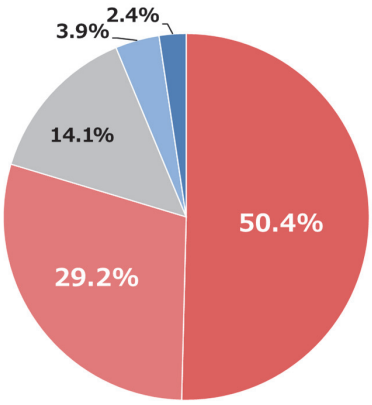
地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	48.4%	45.1%
ややそう思う	30.6%	29.0%
どちらともいえない	11.3%	15.2%
それほど思わない	7.5%	7.8%
まったく思わない	2.2%	2.9%
n （戸数）	186	2,745

4-7-14. ZEHマンション入居後の実感 ⑤湿気・カビ、結露など

➢ 湿気・カビ、結露が少ないかの実感について、夏期・冬期ともに約8割が「そう思う」「ややそう思う」と回答した

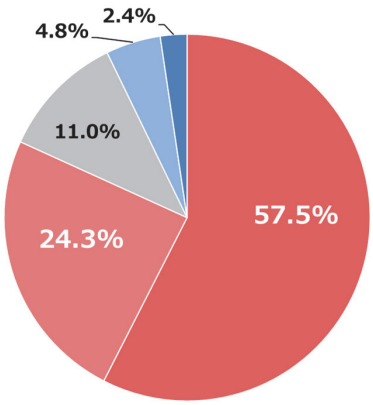
Q. ZEHマンションに移り住んでから、湿気・カビ、結露が少ないと実感していますか。（単一回答）

【夏期】
n＝2,982



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	54.8%	50.1%
ややそう思う	22.0%	29.7%
どちらともいえない	13.0%	14.2%
それほど思わない	3.4%	3.9%
まったく思わない	6.8%	2.1%
n （戸数）	177	2,805

【冬期】
n＝2,931



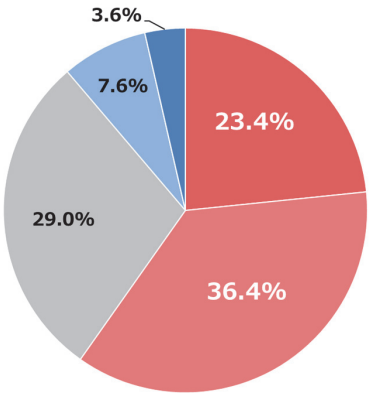
地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	52.7%	57.8%
ややそう思う	21.5%	24.4%
どちらともいえない	11.8%	11.0%
それほど思わない	5.9%	4.8%
まったく思わない	8.1%	2.0%
n （戸数）	186	2,745

4-7-15. ZEHマンション入居後の実感 ⑥エネルギーへの関心

➢ ZEHマンションに移り住んでから、夏期、冬期ともに約6割がエネルギーに関心を持つようになったと実感している。

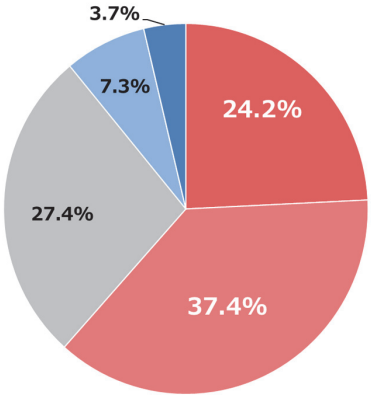
Q. ZEHマンションに移り住んでから、エネルギーのことについて関心を持つようになったと実感していますか。（単一回答）

【夏期】
n＝2,982



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	26.0%	23.2%
ややそう思う	44.1%	35.9%
どちらともいえない	21.5%	29.4%
それほど思わない	6.2%	7.8%
まったく思わない	2.2%	3.7%
n （戸数）	177	2,805

【冬期】
n＝2,931

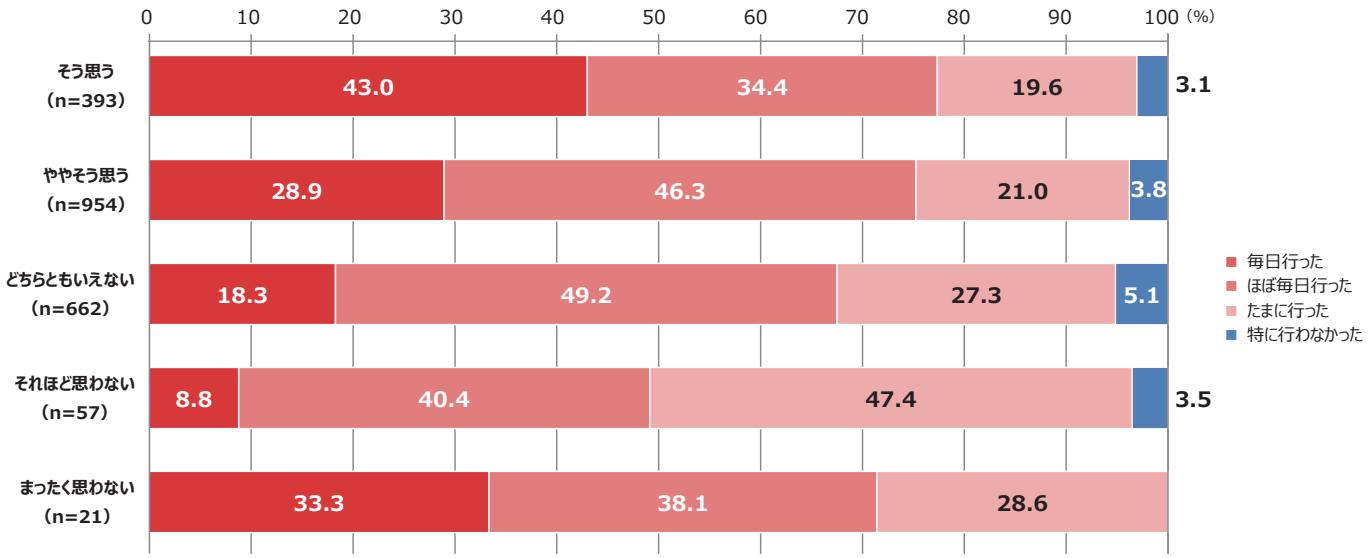


地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
そう思う	28.5%	23.9%
ややそう思う	38.2%	37.3%
どちらともいえない	25.3%	27.6%
それほど思わない	6.4%	7.3%
まったく思わない	1.6%	3.9%
n （戸数）	186	2,745

4-7-16. エネルギーについての関心度合いと節電を行った人の相関（夏期）

➢ 4-7-15の関心度合い別に、節電を行ったかの割合を調べたところ、エネルギーのことについて関心を持つようになったかという質問に「そう思う」と回答した層では、節電を「毎日行った」「ほぼ毎日行った」と回答した人の割合が最も高かった。

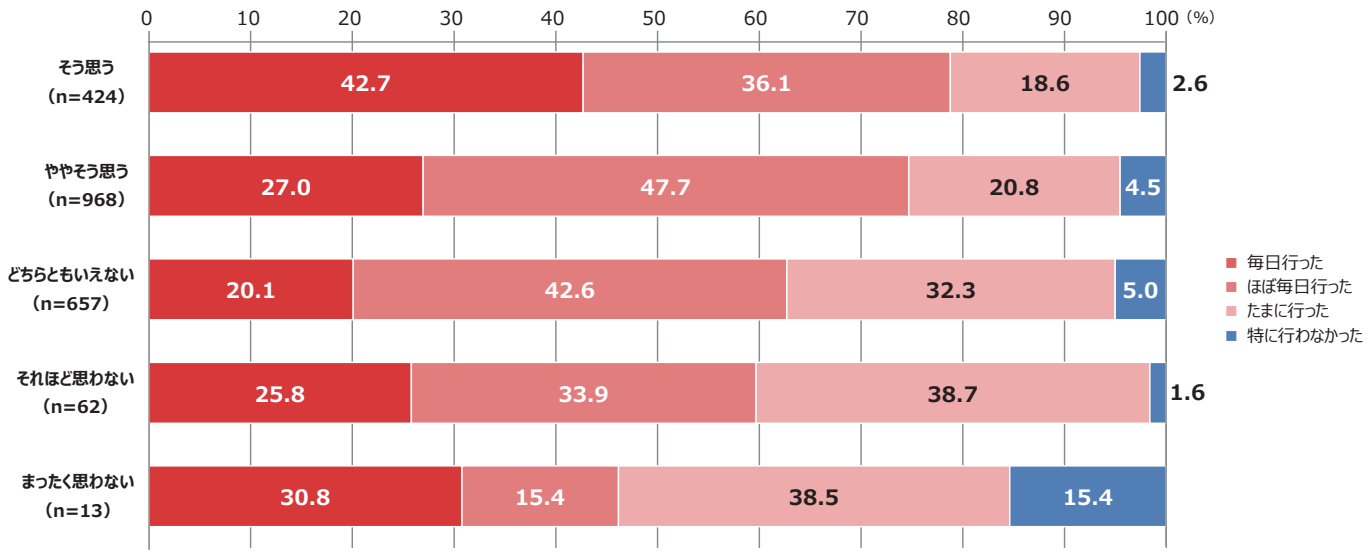
Q. 2024年4月から9月までの期間においてどのくらい節電を行いましたか。（単一回答）



4-7-17. エネルギーについての関心度合いと節電を行った人の相関（冬期）

➢ 4-7-15の関心度合い別に、節電を行ったかの割合を調べたところ、エネルギーのことについて関心を持つようになったかという質問に「そう思う」と回答した層では、節電を「毎日行った」「ほぼ毎日行った」と回答した人の割合が最も高かった。

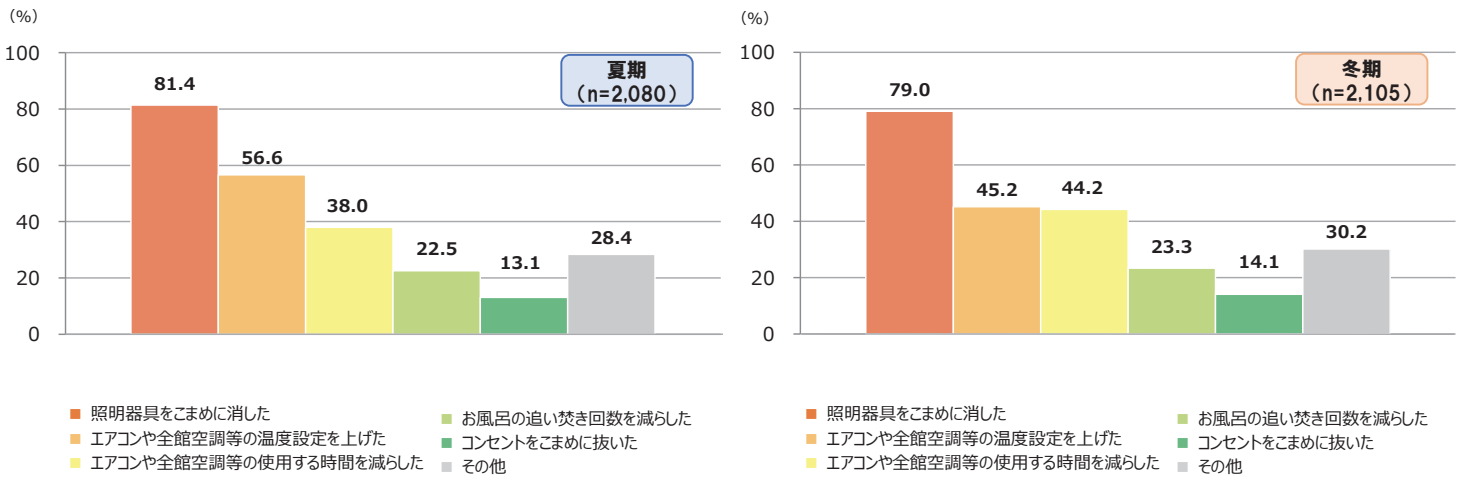
Q. 2024年10月から2025年3月までの期間においてどのくらい節電を行いましたか（単一回答）



4-7-18. 具体的に行った節電方法

➢ 夏期、冬期ともに具体的に行った節電は「照明器具をこまめに消した」の割合が最も高かった。

Q. 具体的にどのような節電を行いましたか（複数回答）

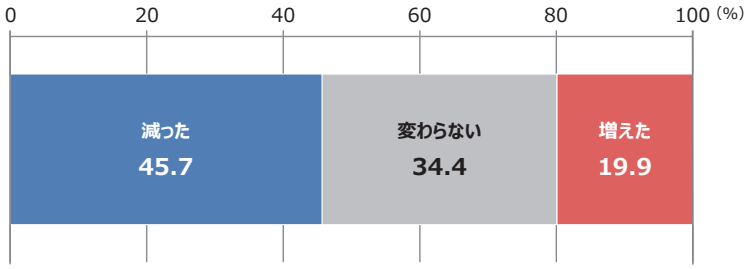


4-7-19. ZEHマンション入居後の電気代の変化

➢ ZEHマンションに移り住んでからの電気代について、夏期、冬期ともに4割以上の入居者が「減った」と回答した。

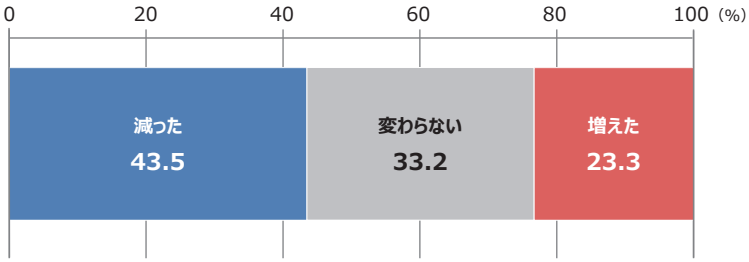
Q. ZEHマンションに移り住んでから、以前のお住まいと比べた電気代について教えてください。（単一回答）

夏期（n=2,975）



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
減った	44.1%	45.8%
変わらない	28.8%	34.8%
増えた	27.1%	19.4%
n（戸数）	177	2,798

冬期（n=2,925）



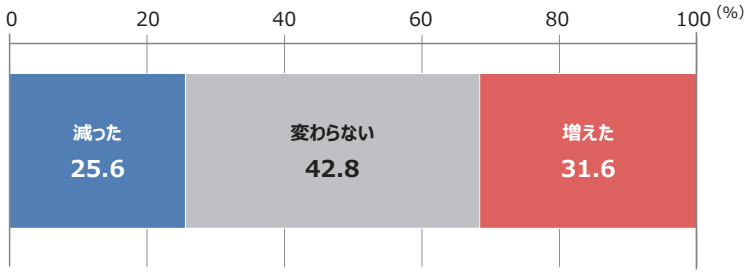
地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
減った	41.9%	43.6%
変わらない	30.7%	33.4%
増えた	27.4%	23.0%
n（戸数）	186	2,739

4-7-20. ZEHマンション入居後のガス代の変化

➢ ZEHマンションに移り住んでからのガス代について、夏期、冬期ともに2割以上の入居者が「減った」と回答した。

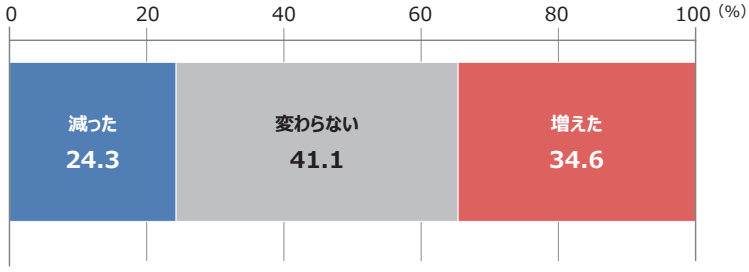
Q. ZEHマンションに移り住んでから、以前のお住まいと比べたガス代について教えてください。（単一回答）

夏期（n=2,633）



地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
減った	40.6%	25.2%
変わらない	39.1%	42.9%
増えた	20.3%	31.9%
n（戸数）	69	2,564

冬期（n=2,375）



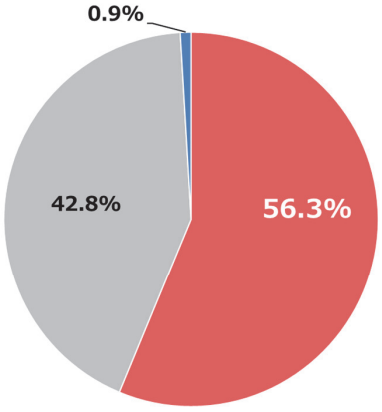
地域区分	1･2･3	4･5･6･7･8
減った	42.1%	23.6%
変わらない	31.8%	41.5%
増えた	26.1%	34.9%
n（戸数）	88	2,287

4-7-21. ZEHマンションへの居住を知人、友人に薦めたいか・薦めたい理由

- ZEHマンションへの居住を知人、友人に薦めたいかについて、5割以上が「薦めたい」と回答した。
- 「薦めたい」と回答した入居者の意見として「部屋ごとの温度差が小さく過ごしやすい」という回答の割合が最も高かった。

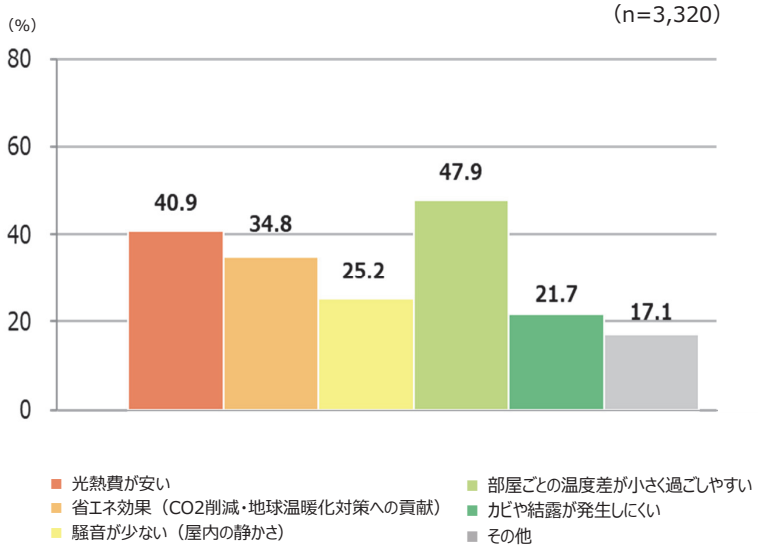
Q. ZEHマンションへの居住を知人、友人に薦めたいと思いますか。（単一回答）

n＝5,912



地域区分	賃貸	分譲
薦めたい	35.1%	59.3%
どちらでもない	63.7%	39.8%
薦めたくない	1.2%	0.9%
n （戸数）	738	5174

Q. ZEHマンションを薦めたい理由について教えてください。（複数回答）



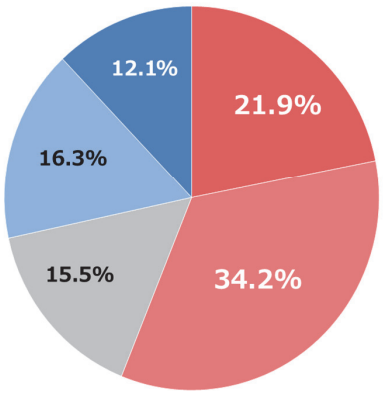
4-7-22. 住まい選択時にZEHマンションであることが影響したか

- 分譲では約5割が「意識した」「やや意識した」と回答した。
- 賃貸では1割以上が「意識した」「やや意識した」と回答した。

Q. 今のお住まいを選ぶときにZEHマンションであることが選択のポイントになりましたか。（単一回答）

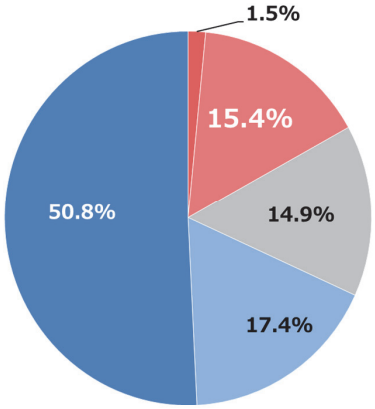
※今回初めてアンケートに回答した入居者へ聞き取り

【分譲】
n＝969



季節区分	夏期	冬期
意識した	23.6%	20.6%
やや意識した	37.4%	31.9%
どちらともいえない	13.3%	17.1%
それほど意識しない	15.0%	17.3%
まったく意識しない	10.7%	13.1%
n （戸数）	420	549

【賃貸】
n＝195



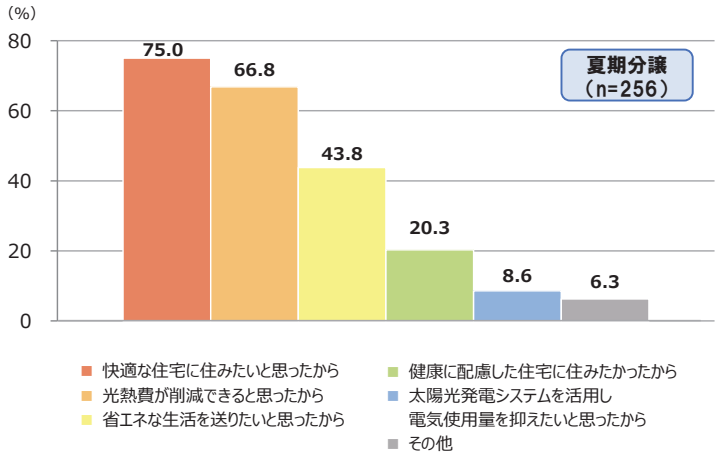
季節区分	夏期	冬期
意識した	1.1%	14.3%
やや意識した	14.9%	28.6%
どちらともいえない	15.4%	0.0%
それほど意識しない	17.5%	14.3%
まったく意識しない	51.1%	42.8%
n （戸数）	188	7

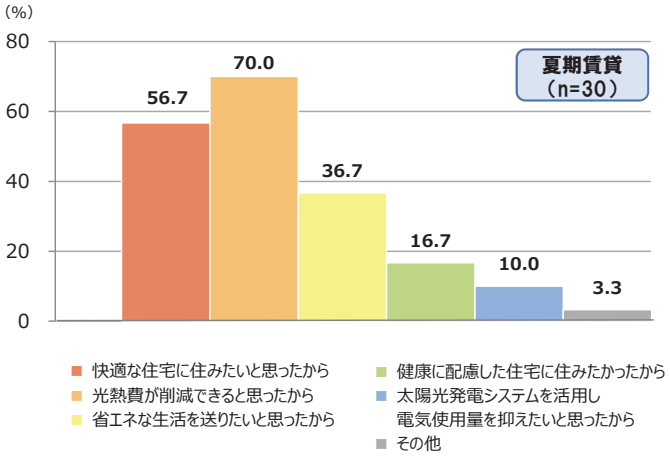
4-7-23. 住まい選択時にZEHマンションを魅力的に感じた点（夏期）

➢ 4-7-22の住まい選択時にZEHマンションであることを「意識した」「やや意識した」と回答した補助事業者のうち、夏期のZEHマンションが魅力的だった点は、分譲は、「快適な住宅に住みたいと思ったから」が最も多く、賃貸は、「光熱費が削減できると思ったから」が最も多かった。

Q. 今のお住まいを選ぶときにZEHマンションのどういった点が魅力的でしたか。（複数回答可）

※今回初めてアンケートに回答した入居者へ聞き取り



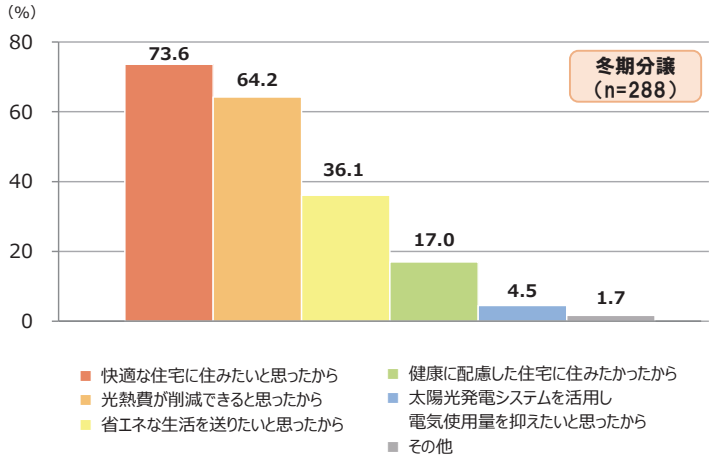


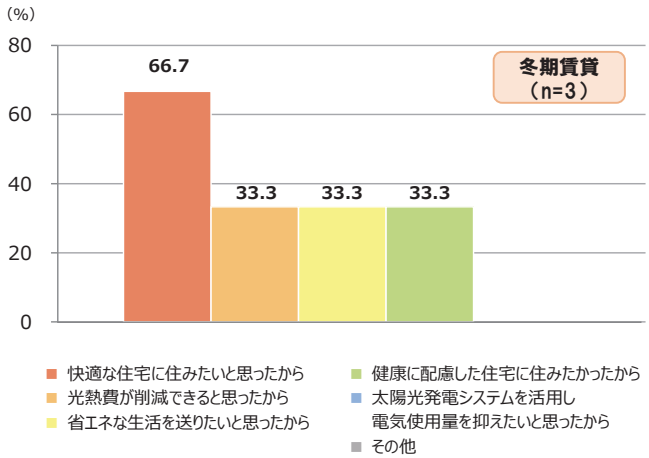
4-7-24. 住まい選択時にZEHマンションを魅力的に感じた点（冬期）

➢ 4-7-22の住まい選択時にZEHマンションであることを「意識した」「やや意識した」と回答した補助事業者のうち、冬期のZEHマンションが魅力的だった点は、分譲、賃貸ともに「快適な住宅に住みたいと思ったから」が最も多かった。

Q. 今のお住まいを選ぶときにZEHマンションのどういった点が魅力的でしたか。（複数回答可）

※今回初めてアンケートに回答した入居者へ聞き取り
※冬期賃貸は回答数が少ないため、参考値

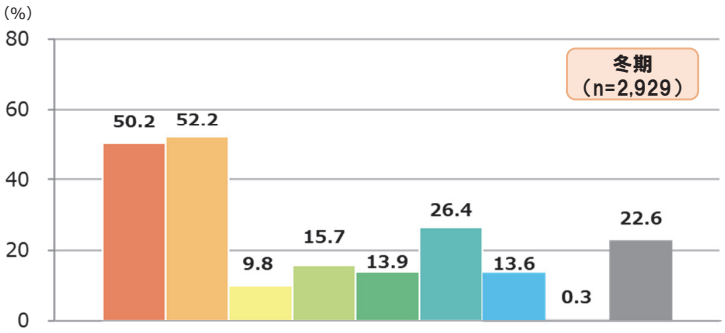




4-7-25. ZEHマンションの入居（利用）前のイメージと実際に住んでみての感想（冬期）

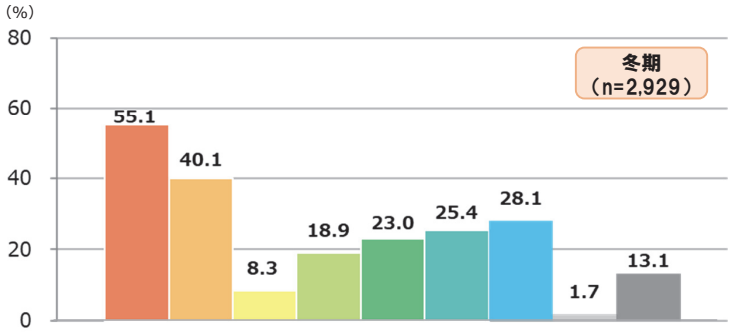
➢ 入居前後の比較において、当初のイメージ以上に居住後の評価が高まった項目は、「騒音が少ない」、「健康に良い（カビの発生を抑制できる、ヒートショックを防げる）」の順に差が大きかった。

Q. 入居（利用）前はZEHマンションについてどのようなイメージを持っていましたか。（複数回答可）



- 高断熱・高気密の外皮で、夏は涼しく冬は暖かく過ごせる
- 省エネ性能が高いので光熱費が削減できる
- 太陽光発電などの再生可能エネルギーを創出できる
- 災害時に安心できる（停電時も電気が使用できる、室内の温度が一定に保たれるので夏や冬も快適に過ごせる）
- 健康に良い（カビの発生を抑制できる、ヒートショックを防げる）
- 地球環境への負荷を減らせて社会貢献ができる
- 騒音が少ない
- その他
- 特にイメージを持っていなかった

Q. 実際に住んでみてZEHマンションについてどのような感想をもっていましたか。（複数回答可）



- 高断熱・高気密の外皮で、夏は涼しく冬は暖かく過ごせる
- 省エネ性能が高いので光熱費が削減できる
- 太陽光発電などの再生可能エネルギーを創出できる
- 災害時に安心できる（停電時も電気が使用できる、室内の温度が一定に保たれるので夏や冬も快適に過ごせる）
- 健康に良い（カビの発生を抑制できる、ヒートショックを防げる）
- 地球環境への負荷を減らせて社会貢献ができる
- 騒音が少ない
- その他
- 特にイメージを持っていなかった

THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK

4-8.デベロッパーアンケートの分析

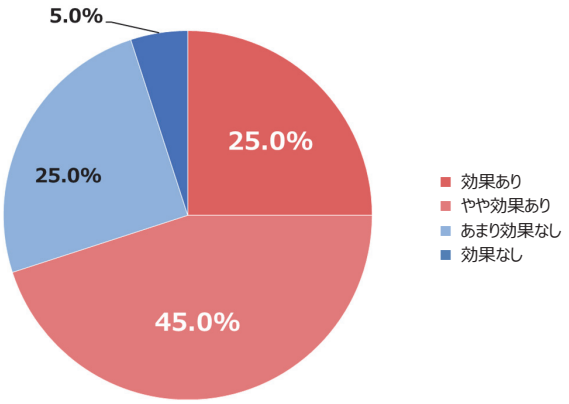
低層ZEH-M促進事業 中層ZEH-M支援事業 高層ZEH-M支援事業 超高層ZEH-M実証事業

4-8-1. ZEHマンションの販売促進への効果・ZEHマンションのメリットを説明する際に、訴求効果が高かった点

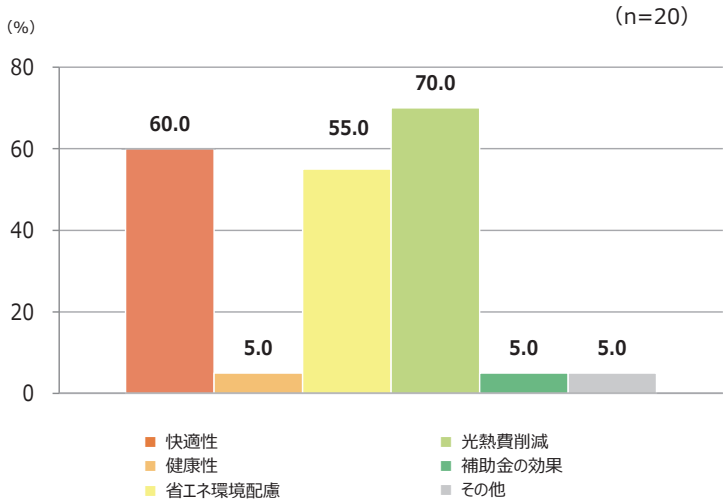
- ZEHマンションであることが、販売促進の後押しに「効果あり」「やや効果あり」と回答したデベロッパーの割合は7割だった。
- ZEHマンションのメリットを説明する際に、訴求効果が高かった点として、7割のデベロッパーが、「光熱費削減」と回答した。

Q. ZEHマンションであることが、販売促進の後押しになりましたか。
（単一回答）

n=20



Q. 一般消費者に対してZEHマンションのメリットを説明する際に、どのような点が訴求効果が高かったでしょうか。
（複数回答）

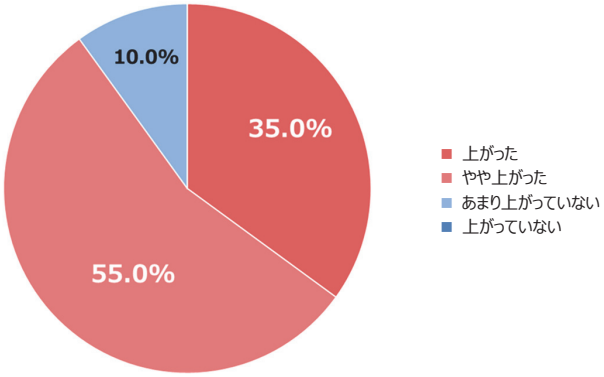


4-8-2. 直近1年と比較した一般消費者のZEHマンションへの認知度の変化・ ZEHマンションの購入者からの評価

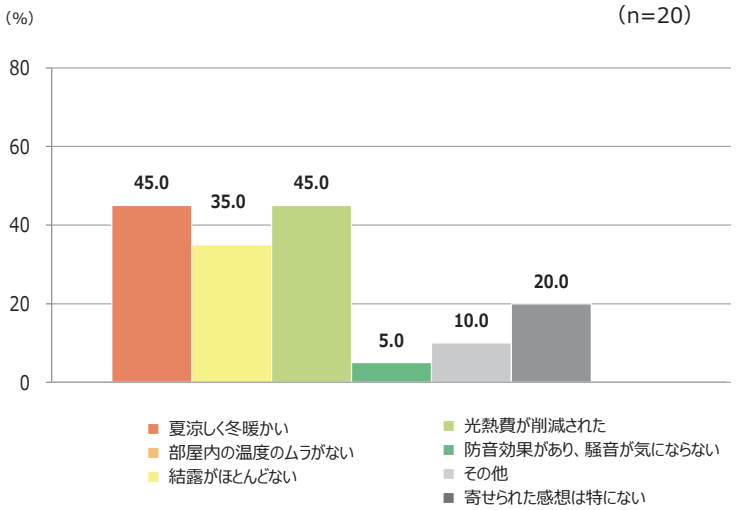
- 9割のデベロッパーが「上がった」「やや上がった」と回答した。
- 購入者からの評価で大きい割合は、「夏涼しく冬暖かい」と「光熱費が削減された」という回答だった。

Q. 直近1年と比較して、一般消費者のZEHマンションの認知度は変化しましたか。（単一回答）

n=20



Q. ZEHマンションについて、購入者からの評価はいかがですか。（複数回答可）

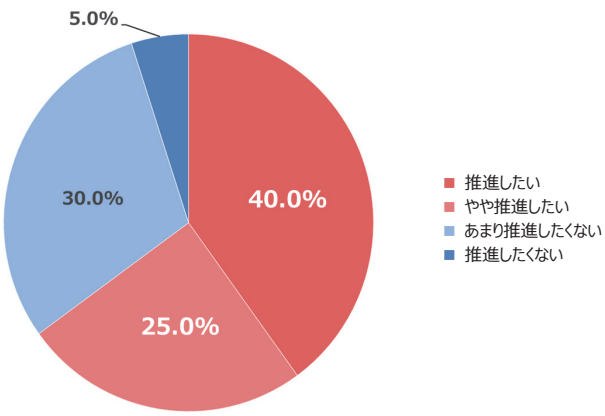


4-8-3. 太陽光発電設置の推進

- 6割以上のデベロッパーが「推進したい」「やや推進したい」と回答した。
- 低炭素認定や義務化への対応に加え、企業としての社会貢献や顧客へのメリットを重視するなどの意見が多かった。

Q. 太陽光発電の設置について推進したいとお考えですか。

n=20



Q. 左記の選択肢を選んだ理由を具体的にご回答ください。

左記の選択肢を選んだ理由（抜粋）

- 低炭素認定住宅の積極的な採用のため
- お客様に対してもメリットを説明しやすいため
- 会社としてCO2排出削減推進の一環で再生可能エネルギーの活用を検討している
- エネルギーの運用による、社会貢献のため
- ローン控除のために低炭素認定を取得しており、PV設置が必須となっているため
- 東京都の義務化に合わせて、原則全物件で導入する方針としている
- 従来型のシリコンタイプだけではなく、ペロブスカイトなど新技術であれば意匠的に良い企画ができると考えているため

4-8-4. ZEHマンション全体についての社内評価

- 環境配慮の観点や高付加価値であることから導入しているという意見も多く、ZEHマンション自体を標準仕様として取り組んでいるといった意見も見られた。

Q. ZEHマンション全体について、貴社における評価はいかがですか。

社内評価（抜粋）

・環境配慮やSDGsの観点から望ましい取り組みである

・会社としての省エネに対する姿勢が明確化されHP等でのアピールポイントとなった

・社会的責任を踏まえ今後の計画には必要なものであり、積極的に採用していきたい

・会社方針として高付加価値のZEH－Mを標準仕様として推進している

・将来的に資産価値が高く維持できるため積極的に取り組みたい

・業界的にZEHがほぼスタンダードになってきている為、今後の案件については原則導入予定

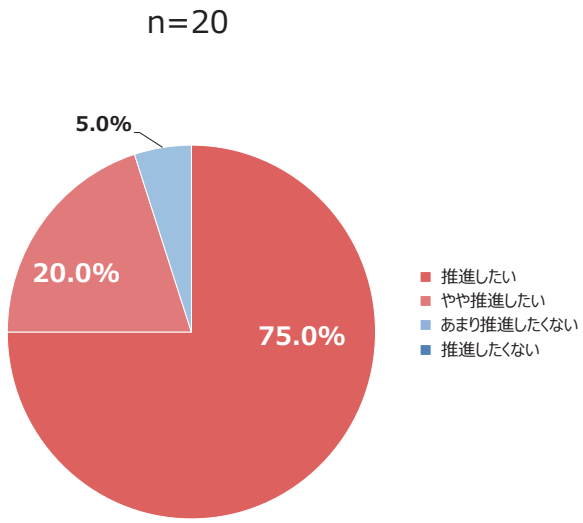
・KPIに原則全物件ZEH化を掲げている　購入者の評価も高いため、引き続きZEH物件の供給を行う

・ゼロカーボンや省エネでの取り組みを積極的に取り組んでいきたいのでZEH-M oriented仕様を全物件標準としている

4-8-5. 今後のZEHマンションの建設への推進意向

- 9割のデベロッパーが「推進したい」「やや推進したい」と回答した。
- 環境問題に取り組むことや業界的に標準化されてきたの意見が多かった。

Q. 今後もZEHマンションの建設を推進したいとお考えですか。（単一回答）



「推進したい」「やや推進したい」と回答した理由（抜粋）

・社会的意義を感じているため

・住宅メーカーのトップランナーとして、業界全体の仕様の底上げを図るため

・会社としてグリーンビルディングの拡大を掲げており、沿線ビル・エリアの求心力向上に資するものであるため

・環境対策に貢献でき、資産価値も高く維持でできるため

・カーボンニュートラル、光熱費の削減のため

・業界的にスタンダードになっているため

・分譲案件においては、全てZEH-M Orientedとすることをリリースしており、対応している

第5部

特別講演

5-1. 令和5年度次世代HEMS実証事業におけるAiSEGによるエネルギー制御と今後の展開

パナソニック株式会社

5-2. 入居者売電方式でZEH-Mを推進する積水ハウスのシャーメゾンZEH

積水ハウス株式会社

Electric
Works
Company

Panasonic

令和5年度次世代HEMS実証事業における AiSEGによるエネルギー制御と今後の展開

2025/12

パナソニック株式会社　エレクトリックワークス社
電材＆くらしエネルギー事業部
新規ソリューションセンター

1 令和5年度次世代HEMS実証事業内容

2 実証事業を踏まえた弊社取り組み

3 AiSEG3今後の展開について（2026年1月アップデート予定）

© Panasonic Corporation

1 令和5年度次世代HEMS実証事業内容

2 実証事業を踏まえた弊社取り組み

3 AiSEG3今後の展開について（2026年1月アップデート予定）

© Panasonic Corporation

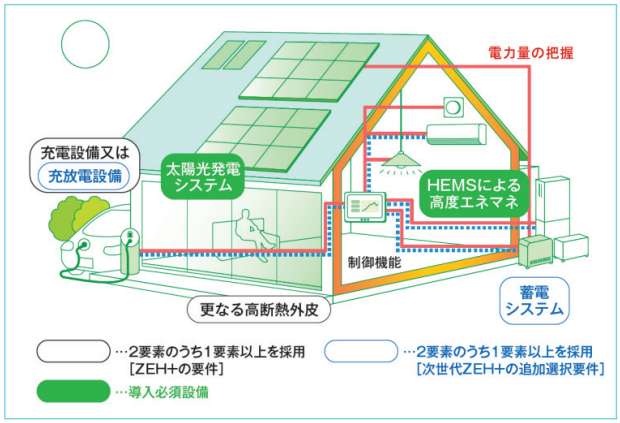
令和5年度次世代HEMS実証事業の概要

AI･IoT技術等による最適制御によって太陽光発電システムによる創エネルギーを最大活用し、自家消費量を更に拡大することを目的に実施

2. 事業概要

令和５年度　住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業費（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業）のうち次世代ＨＥＭＳ実証事業

次世代ＨＥＭＳ概要図



２－４．補助事業

本事業の交付要件を満たし、年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなることを目指した住宅（以下「ＺＥＨ」という。）より省エネを更に深堀りするとともに、設備のより効果的な運用等により太陽光発電等の自家消費拡大を目指したＺＥＨ（以下「ＺＥＨ＋」という。）から更に再生可能エネルギーの自家消費の拡大を目指したＺＥＨ（以下「次世代ＺＥＨ＋」という。）となる戸建住宅を新たに建築する事業のうち太陽光発電の自家消費率を更に向上させるため、ＡＩ・ＩｏＴ等を活用し、太陽光発電システムや蓄電池等の最適制御を行うＨＥＭＳ（以下「次世代ＨＥＭＳ」という。）の実証を行う事業を補助事業とします。

10

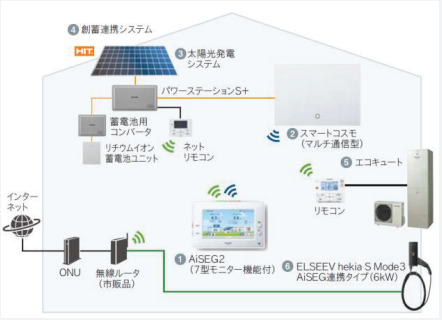
出典_一般社団法人環境共創イニシアチブHP掲載の次世代HEMS実証事業公募要領 資料 P.10より抜粋

© Panasonic Corporation

令和5年度次世代HEMS実証事業における当社システム概要

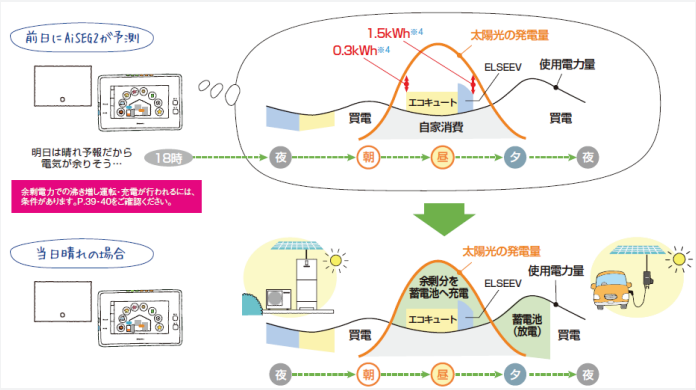
AiSEG2の経済性と環境性を両立する『AIソーラーチャージ』の効果を測定
効果測定期間は、2024年4月～2025年3月とし、次項以降、期間内のデータを使用

システム構成



No.	分類	パナソニック品名
①	HEMS機器	AiSEG2
②	計測機能付分電盤	スマートコスモ（マルチ通信型）
③	太陽光発電システム	太陽光発電システム
④	創蓄連携システム	パワーステーションS+本体
		蓄電池用コンバータ
		リチウムイオン蓄電池ユニット 3.5kWh/5.6kWh/6.3kWh
		ネットリモコン
		電力切替ユニット
⑤	エコキュート	エコキュート

AIソーラーチャージ



スマートコスモで計測した電力データをAiSEG2が収集します。

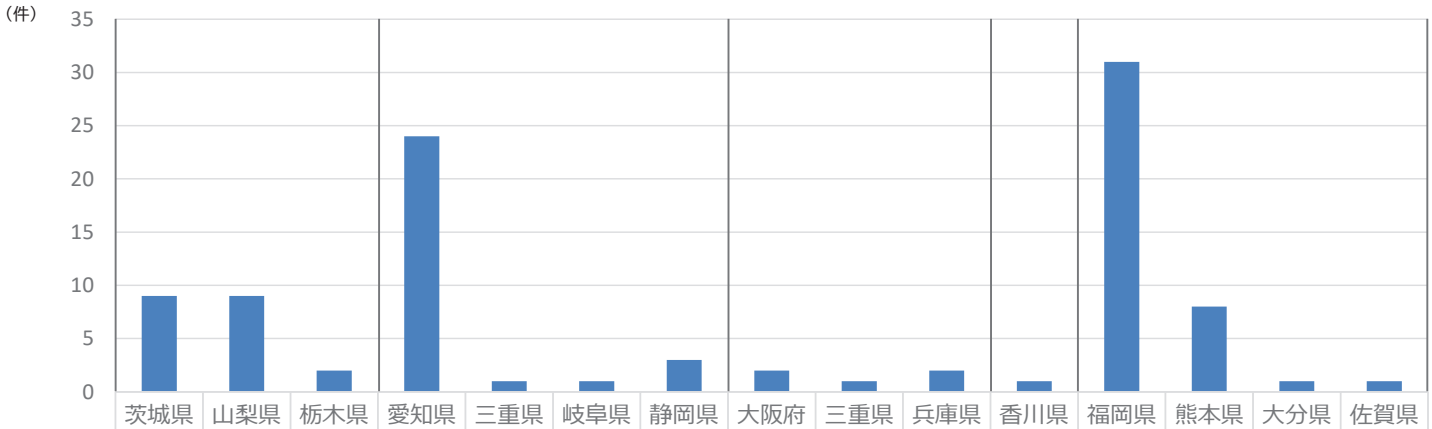
AIソーラーチャージ機能（太陽光活用モード）では、前日にAiSEG2が天気予報を確認し、収集した計測データを基に、実施できると判断した場合は、夜間のエコキュートの沸き上げ量や、電気自動車の充電量を減らして、その分を翌日の太陽光発電で沸き上げ・充電します。急に天気が変わっても、蓄電池の電気で、エコキュートの沸き上げをサポートします。

© Panasonic Corporation

都道府県別の分布状況

東京・中部・関西・九州エリアに散布。特に福岡県・愛知県の件数が多い。

■ 都道府県別件数



	茨城県	山梨県	栃木県	愛知県	三重県	岐阜県	静岡県	大阪府	三重県	兵庫県	香川県	福岡県	熊本県	大分県	佐賀県
	東京電力管内			中部電力管内				関西電力管内			四国電力管内	九州電力管内			
■集計	9	9	2	24	1	1	3	2	1	2	1	31	8	1	1

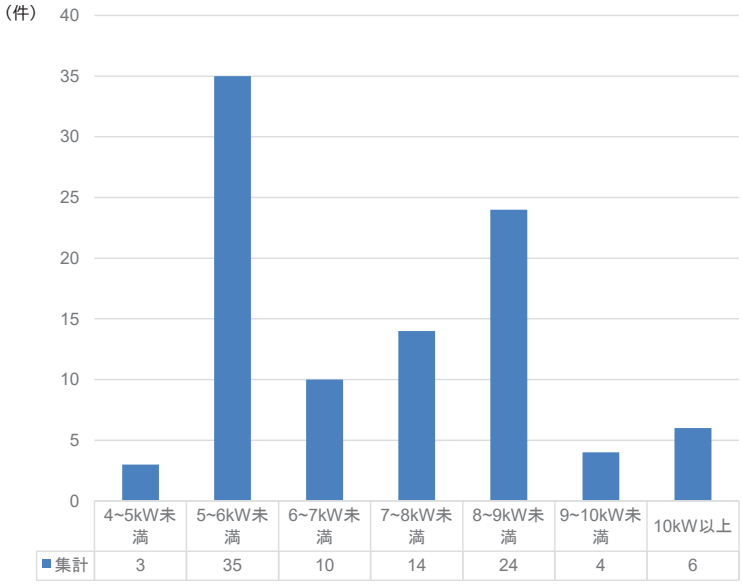
© Panasonic Corporation

設備の分布情報

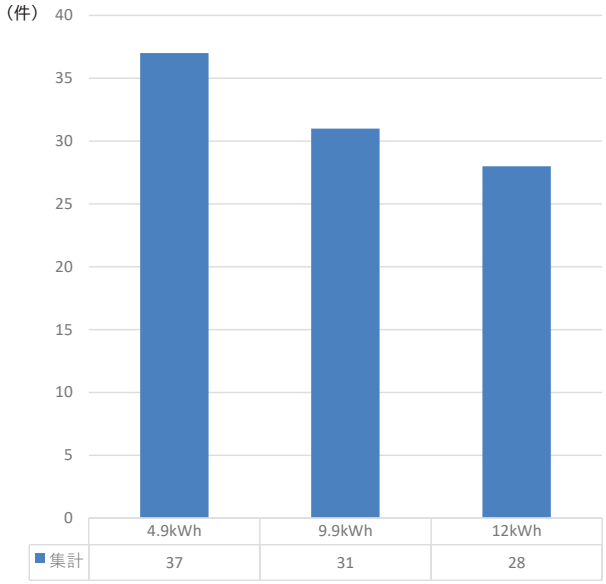
7

太陽光容量 平均7.06kW(全体平均)。分布では、5～6kWが最も件数が多い。
蓄電池容量 平均8.5kWh(全体平均)。分布では、4.9kWhが最も件数が多い。

■ 太陽光容量



■ 蓄電池容量



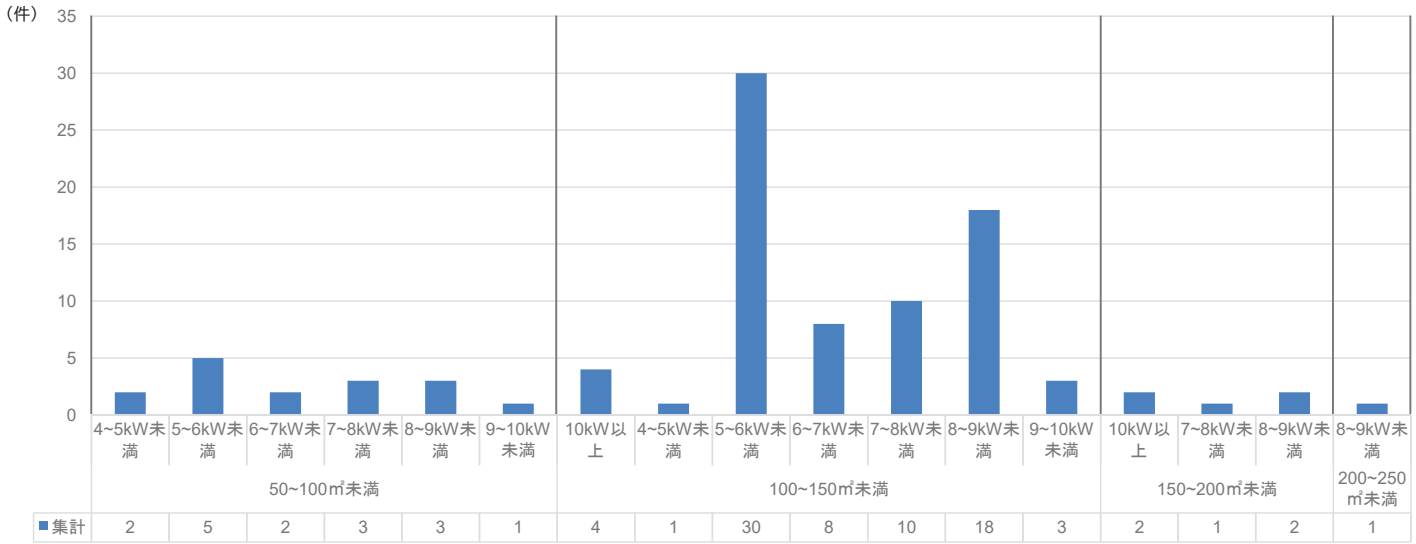
© Panasonic Corporation

床面積別の太陽光搭載容量の分布

8

延べ床面積100～150㎡かつ太陽光容量5～6kW未満が最も件数多い。

■ 床面積別　太陽光搭載量の分布

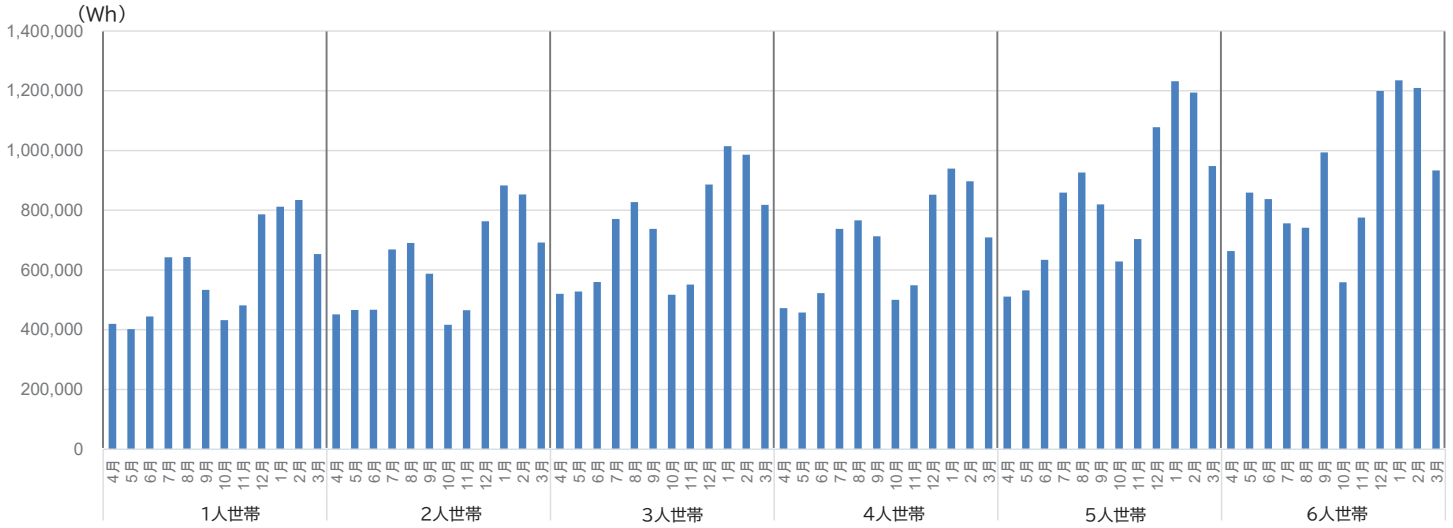


© Panasonic Corporation

世帯人数別の電力需要平均と月別推移

9

世帯人数が増えると電力需要が増える傾向。
世帯人数によって異なるが、7月～9月、12月～3月に電力需要が増える傾向。
1月～2月の電力需要は1年で最も高くなる傾向。



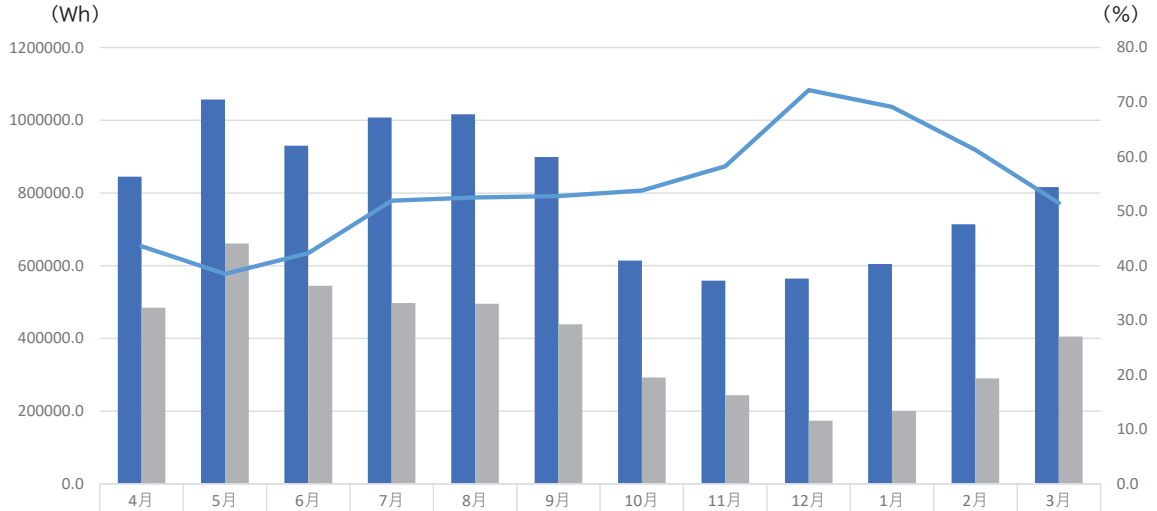
© Panasonic Corporation

太陽光発電量と売電量と自家消費率

10

太陽光総発電量・売電量の月別推移（全物件平均）

売電量は5月が最も多い。自家消費率が38.5%～72.2%で推移しており太陽光発電電力のうち5割程度を自家消費※1している。12月～2月の自家消費率※2が1年でも高くなっているが太陽光発電量自体が低下したことによる要因が大きいと考えられる



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平均 / 太陽光発電量	844506.8	1056777.1	929873.2	1007518.3	1016510.4	899058.3	614405.0	558552.1	564870.0	604675.9	713732.5	816490.2
平均 / 主幹売電量	484322.1	660941.0	544580.2	497145.6	495530.3	439039.2	292570.2	243858.5	173842.0	200685.5	289860.4	404934.3
平均 / 自家消費率（SB＋EQ）※2	43.6	38.5	42.3	51.9	52.5	52.7	53.8	58.2	72.2	69.1	61.3	51.5

※1_太陽光発電電力のうち宅内で使用すること
※2_「自家消費率」は、太陽光発電電力のうち宅内で使用している割合のこと
「SB」は蓄電池のこと
「EQ」はエコキュートのこと

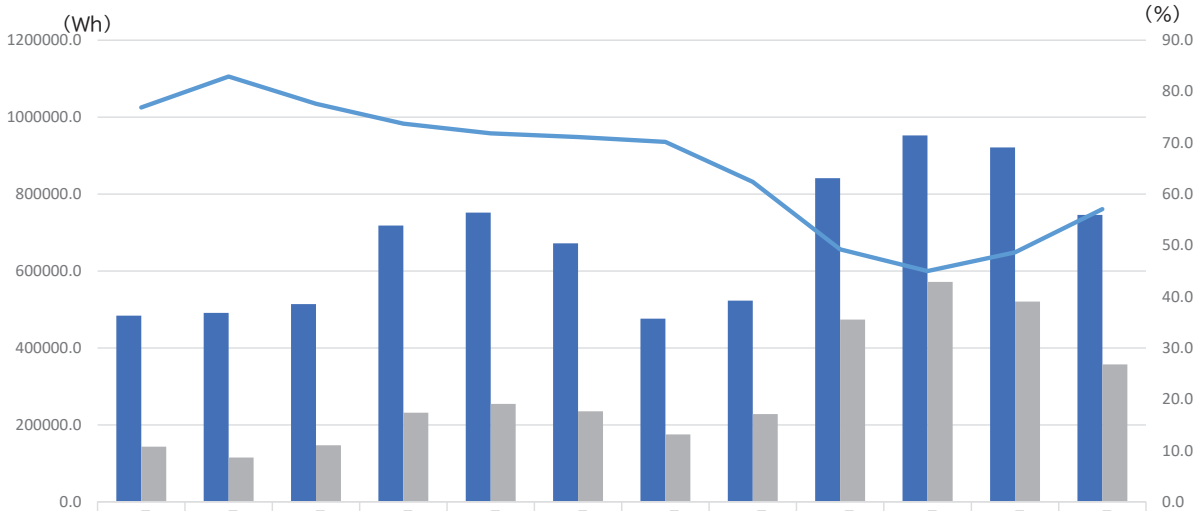
© Panasonic Corporation

電力需要と買電量と電力自給率

11

電力需要(使用電力量)・買電量の月別推移(全物件平均)

電力需要は12月～3月・7月～9月が多い。自給率※1は45.0%～82.9%と1年を通じて6割程度の電気をまかなっている。4月・5月の自給率が高く、電力需要が小さいことに対して、太陽光発電電力量が多いこと(前項図示)が要因と考えられる。12月～2月の自給率が低く電力需要が大きいことに対して、太陽光発電電力量が少ないこと(前項図示)が要因と考えられる。



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平均 / 電力需要（使用電力量）	483620.4	490943.7	514235.3	718267.8	751784.0	671734.0	476212.5	523113.8	841572.4	952386.3	921013.0	745876.5
平均 / 買電量	143445.4	115292.8	147034.6	231402.8	254378.3	235385.3	174895.5	227864.6	473808.8	571455.1	520557.8	356888.9
平均 / 自給率（SB＋EQ）※1	76.9	82.9	77.6	73.7	71.8	71.1	70.2	62.4	49.2	45.0	48.6	57.1

※1_「自給率」は、電力需要(使用電力量)のうち宅外から電気を購入せず(買電せず)に太陽光発電電力等の電力で電気を賄っている割合のこと
「SB」は蓄電池のこと
「EQ」はエコキュートのこと

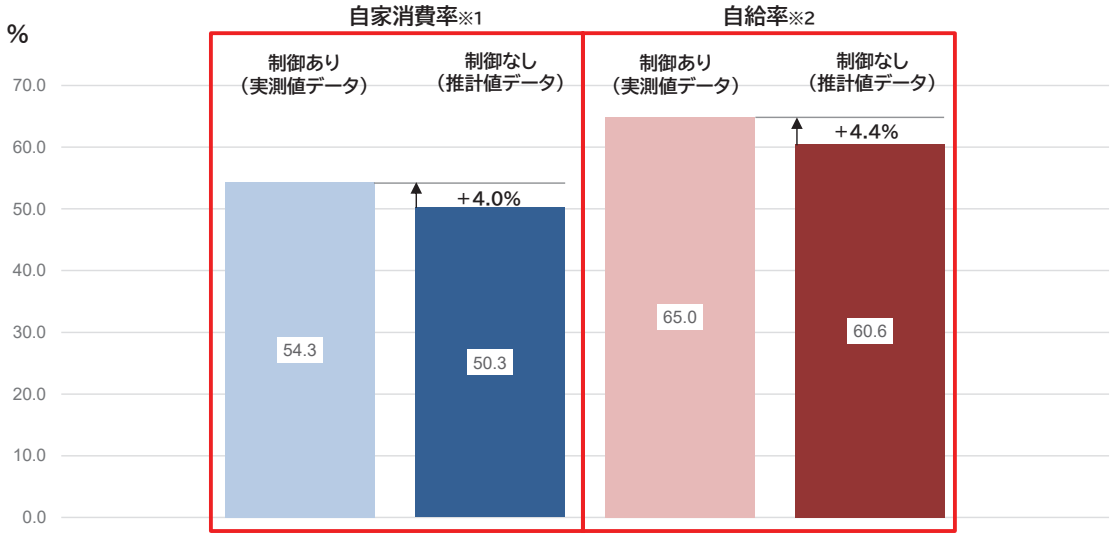
© Panasonic Corporation

HEMS制御あり/なしの自家消費率・自給率比較

12

対象物件の制御あり(実測値データ)と制御なし(制御を実施しなかった場合の推計値データ)を比較(制御対象機器はエコキュート)

自家消費率は制御ありと制御なしで ＋4.0%(月平均)向上。自給率は制御ありと制御なしで ＋4.4%(月平均)向上。太陽光の自家消費量が上昇することにより買電単価と売電単価の価格値差分、経済効果が発生していると考えられる。同様に買電量が減少することにより購入する電力量の減少分、経済効果が発生していると考えられる。

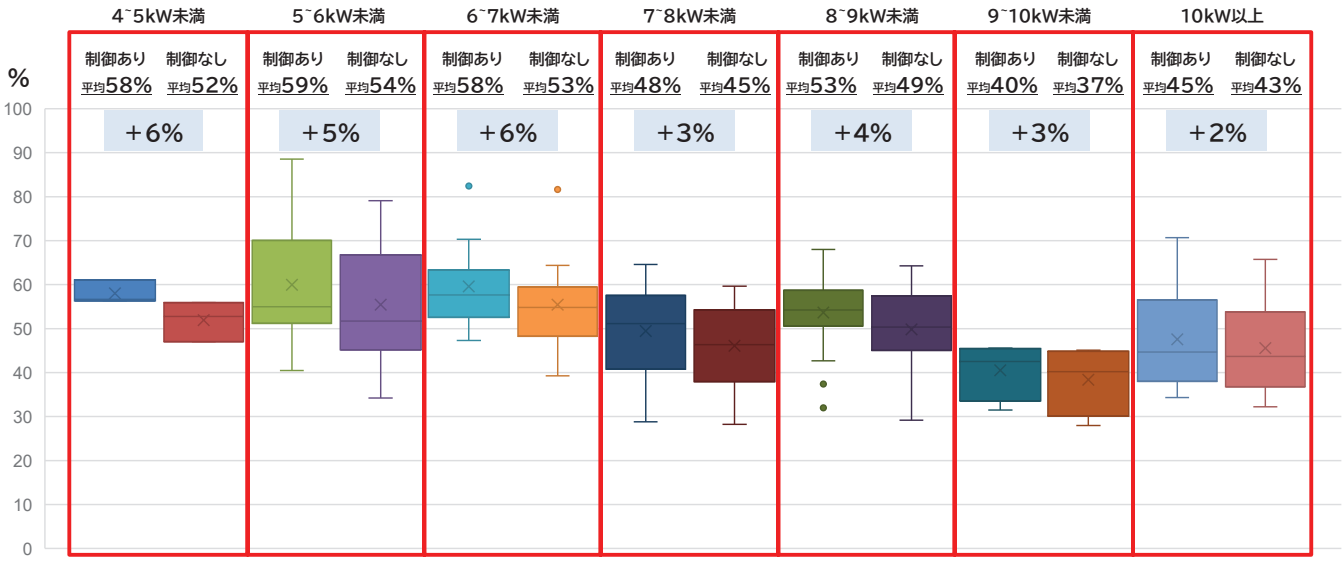


※1_太陽光発電電力のうち宅内で使用している割合のこと
※2_電力需要(使用電力量)のうち宅外から電気を購入せず(買電せず)に太陽光発電電力等の電力で電気を賄っている割合のこと

© Panasonic Corporation

HEMS制御あり/なしの自家消費率・自給率比較

制御ありと制御なしの自家消費率比較を太陽光設備容量別に実施(制御対象機器はエコキュート)。
太陽光設備容量が大きくなると制御ありと制御無しの自家消費率の差が小さくなる傾向。



© Panasonic Corporation

1 令和5年度次世代HEMS実証事業内容

2 実証事業を踏まえた弊社取り組み

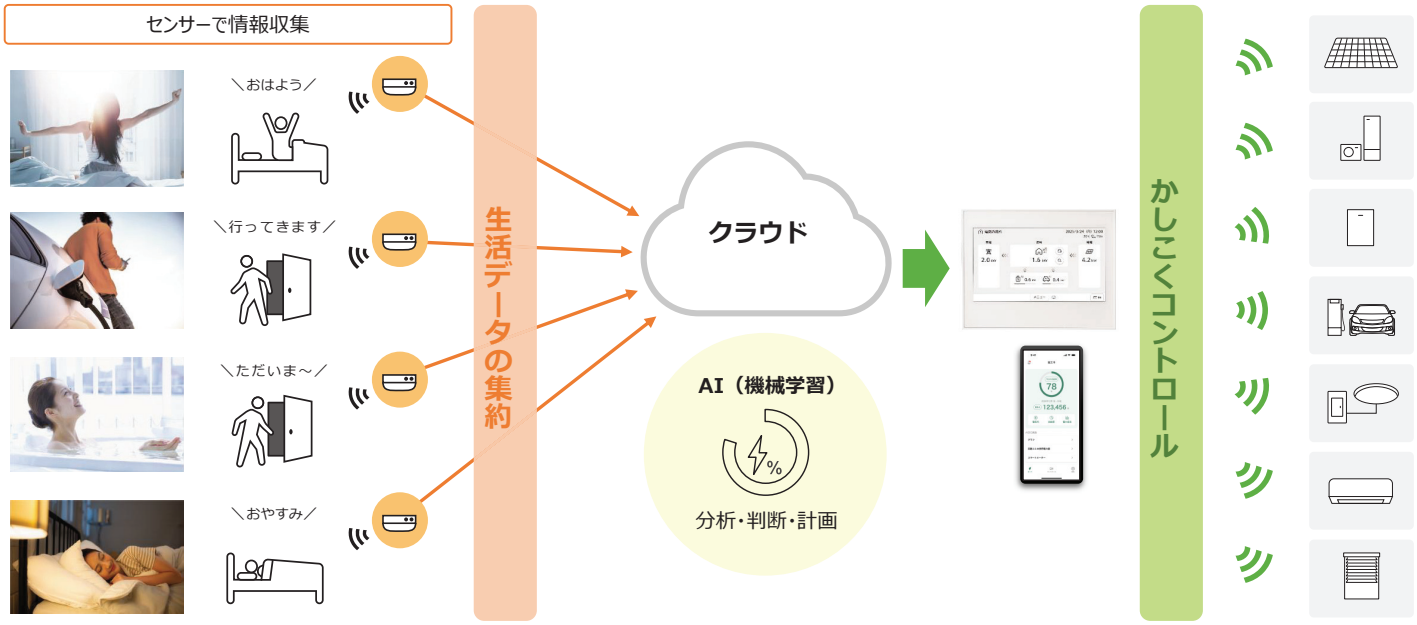
3 AiSEG3今後の展開について(2026年1月アップデート予定)

© Panasonic Corporation

当社HEMSの目指す姿

15

センサや機器から生活データを集約し、くらし方に合わせて制御する事で、エネルギー＆WELL-Beingを実現



© Panasonic Corporation

AiSEG3の発売

16

くらしの変化を先取りした「進化」で住宅のエネルギー・IoTプラットフォームの普及を加速
2030年に向けて、くらしをアップデートして参ります。

Back Casting

2030年のくらし

太陽光があたりまえに（新築）

国の目標値
- 新築6割に太陽光搭載

顧客ニーズ
- どこまで続くかわからない光熱費高騰不安
  →光熱費を抑えたい

需給バランスの不安定化

外部環境
- 再エネが増加し、系統不安定化

顧客ニーズ
- 電気の使い方を強いられたくない

蓄電池が当たり前に

国の目標値
- 2027年度以降でGX ZEH開始

顧客ニーズ
- 高騰する電気代の削減
- 激甚化する災害による停電対策

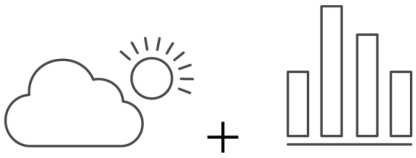
スマートホーム化が加速

外部環境
- Matterの登場
- 次世代スマートメーター運用開始（2025年～）

© Panasonic Corporation

STEP01 予測

AiSEG3が日々の電気使用量を学習＆データを蓄積



日射量予報で翌日の太陽光の発電量を予測

毎日の電力使用量を計測・学習して翌日の使用量を予測

STEP02 計画

翌日の日射量予報を元に翌日の蓄積池制御スケジュールを計画

AIで判断

電気が足りるか、不足するか判断した上で、電気代を抑えられるように、エコキュートや蓄電池の制御を計画

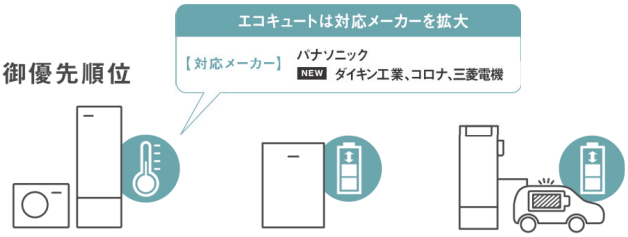
＊V2Hは予測値は使用せず、EVの充電残量から計画。

© Panasonic Corporation

STEP03 制御

予測・計画したスケジュールを元に、エコキュート/蓄電池/ V2Hをかしこく制御。電気代削減や環境にもやさしい

制御優先順位



①エコキュート

夜間の沸き上げを抑えて翌日、太陽光発電の余剰電力で沸き上げ

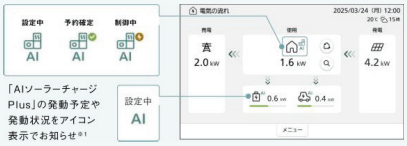
②蓄電池

太陽光発電の余剰電力量に応じて最も経済的なタイミングで充放電

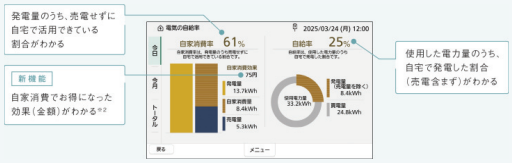
③V2H

EVの利用日時に合わせて太陽光発電の余剰電力や夜間の安い電気を使って充放電

現在の発電状況や消費電力など電気の使用量を見える化



自家消費率、自給率、自家消費効果金額の見える化で太陽光発電の効果を実感



© Panasonic Corporation

AiSEG2からAiSEG3では予測精度を向上し、自家消費・電気代削減効果UP。

AIソーラーチャージPlusの精度アップを図り
より電気代削減をサポート

		2026年9月生産終了予定 AiSEG2		新 AiSEG3
		AIソーラーチャージ	AIソーラーチャージPlus（eneplat蓄電池のみ対応）	AIソーラーチャージPlus
予測	発電量	天気予報による予測（「晴れ」の日のみ発動）	日射量による予測（「晴れ」以外でも日射量に応じて発動）	
予測	電力需要	過去電力使用実績の平均値をベースによる予測		過去の電力使用量や気象データから使用量の特長を抽出して予測
計画・制御	エコキュート	一定以上の余剰電力が見込める場合に昼間沸き上げ	—	余剰電力と電気代効果が見込める場合に昼間沸き上げ（他社エコキュート対応）
計画・制御	蓄電池S+	2パターンで制御（一定以上の余剰電力ある/なし）	—	余剰電力にあわせて多数の制御パターンから電気代効果のある制御パターンを選択
計画・制御	eneplat蓄電池	—	余剰電力にあわせて電気代効果とレジリエンス性が保てる制御パターンを選択	余剰電力にあわせて多数の制御パターンから電気代効果とレジリエンス性が保てる制御パターンを選択
計画・制御	EV充電器 ELSEEV	2パターンで制御（一定以上の余剰電力ある/なし）	—	—
計画・制御	V2Hスタンド	—	エコキュート、蓄電池充電後の余剰電力で充電 ※eneplat蓄電池があるときのみ設定可能 夜間は、夜間充電量設定値まで充電。設定値を超えている場合は放電しない。 （「夜間充電しない」の設定は不可）	エコキュート、蓄電池充電後の余剰電力で充電 ※V2Hスタンド単独制御が可能　※EV車利用時刻に合わせた充電制御が可能 夜間は、夜間充電量設定値まで充電。設定値を超えている場合は放電。（予約設定なしの場合） ※「夜間充電しない」の設定が可能

© Panasonic Corporation

1 令和5年度次世代HEMS実証事業内容

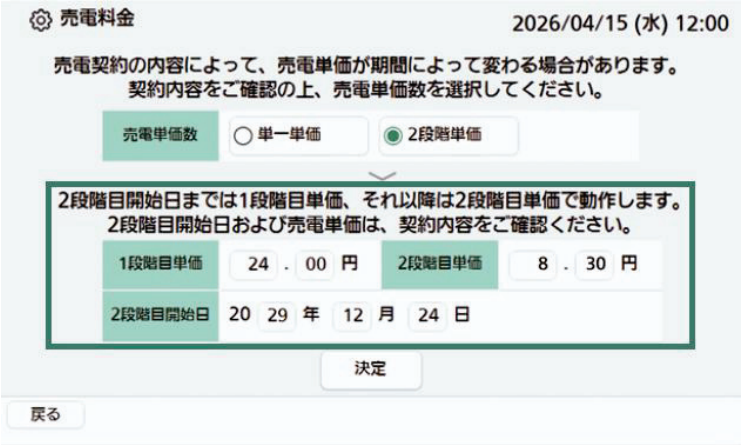
2 実証事業を踏まえた弊社取り組み

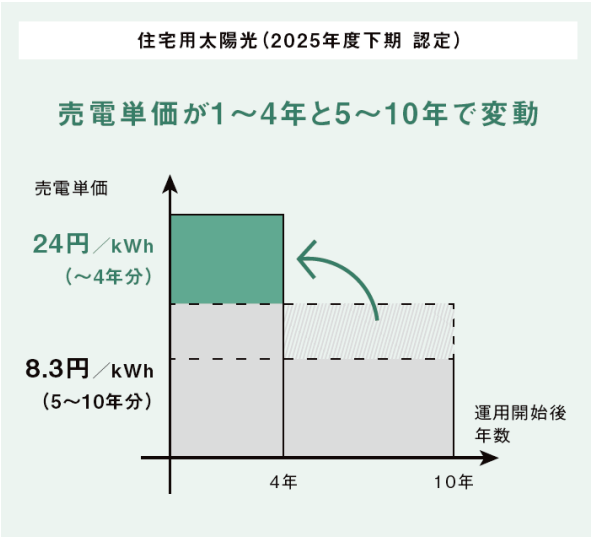
3 AiSEG3今後の展開について（2026年1月アップデート予定）

© Panasonic Corporation

[屋根設置太陽光発電の初期投資支援スキーム]に対応した料金設定を追加

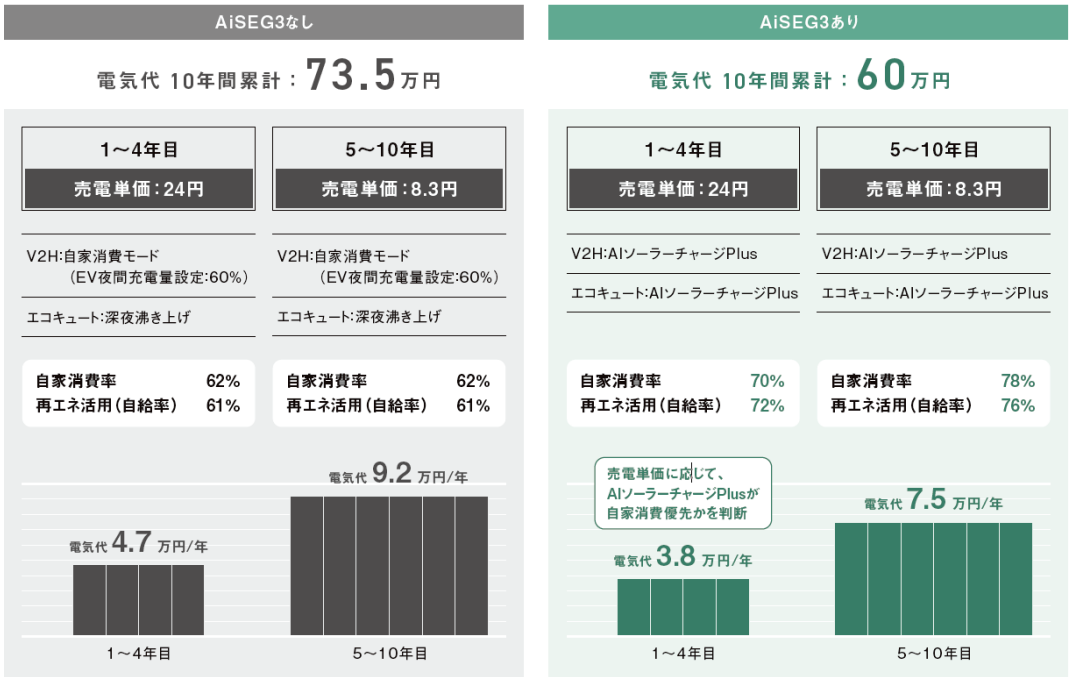
2段階の売買単価設定を可能にすることで4年後の売電単価の変更し忘れを防止してくれます。
また、AIソーラーチャージplusを設定しておけば、売電単価変動に合わせた制御動作切り替えを自動で実行してくれるので、
蓄電池などの制御モードの変更し忘れを防止できます。





注1）太陽光発電システムを接続している場合のみ設定できます。　注2）変動制売電料金単価には対応していません。　注3）工場出荷時状態では料金は設定されていません。
注4）契約内容によって売電料金単価が変更される場合があります。ご契約の電力会社にお問い合わせください。

© Panasonic Corporation



<シミュレーション条件>　※電力会社の料金プランよって、金額は変動します　※シミュレーション結果につきましては、お客様の生活パターン、機器の使い方、エネルギー機器の種類、電気自動車の種類や使い方、燃料価格の変動や気候の変化、その他の要因等により変動しますので、実際の削減額や支払額を保証するものではございません。

東京電力 スマートライフLプラン ●太陽光発電システムの搭載容量:7kW ●エコキュート:パナソニック製エコキュート（品番HE-J37KQS） ●太陽光発電量の計算 各システムの容量、地域別日射条件、システムの各損失等を考慮して、年間推定発電量を算出しておりますが、保証値ではございません。設置条件（方位・角度・周辺環境）、地域、および設置形態により異なります。 ●日射量データ:NEDO（国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構）の日射量データベース閲覧システムのMETPV-2の気象データを用いています。https://appww2.infoc.nedo.go.jp/appww/index.html ●傾斜面日射量の計算:「拡張アメダス気象データ（EA気象データ）」の解説書等に基づきます。本シミュレーションでは、屋根は南向きで勾配30度としています。 ●発電量の計算:「JISC8907:2005 太陽光発電システムの発電 電力量推定方法」に基づきます。 ●需要量の計算 一般負荷及び給湯負荷（エコキュート）は、国立研究開発法人 建築研究所発行の「平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）現行版」を参考に作成しており、給湯負荷は「2.エネルギー消費性能の算定方法 第七章 給湯設備 第一節 給湯設備」に示された計算方法に基づいています。一般負荷の試算条件は以下の通りです。暖冷房負荷:平成11年基準超相当（暖房は、熱交換換気あり）、冷房・暖房設備:エアコン（区分い）、換気設備:ダクト式第一種熱交換 換気（省エネ型）、照明設備:LED、家電等:4人世帯、調理設備:ガス調理、床面積/間取り:120.08m²/4LDK（4人世帯）。V2Hは、EV容量:40kWh 年間走行距離:5200km AISEGなし/2のV2H充放電制御は、自家消費モード（EV夜間充電量設定: 60%）AISEG3のV2H充放電制御は、AIソーラーチャージPlus（EV夜間充電量設定:50%、利用日時設定の目標充電量:70%）

© Panasonic Corporation

入居者売電方式でZEH-Mを推進する積水ハウスのシャーメゾンZEH

積水ハウス株式会社

2025年12月

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

目次

1. 脱炭素社会の実現に貢献する取り組み

2. シャーメゾンZEHの普及促進

3. シャーメゾンZEHに対する評価

4. 今後の方向性

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

1. 脱炭素社会の実現に貢献する取り組み

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

積水ハウスのグローバルビジョン

SEKISUI HOUSE

「わが家」を世界一幸せな場所にする

ハード・ソフト・サービスを
融合し幸せを提案

ESG経営のリーディングカンパニーに

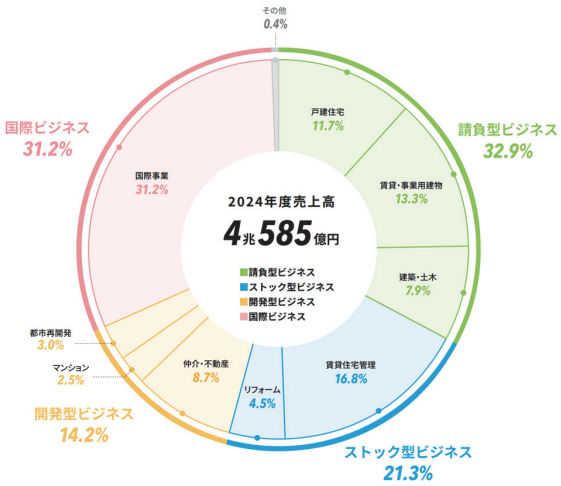
積水ハウステクノロジーを
世界のデファクトスタンダードに

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

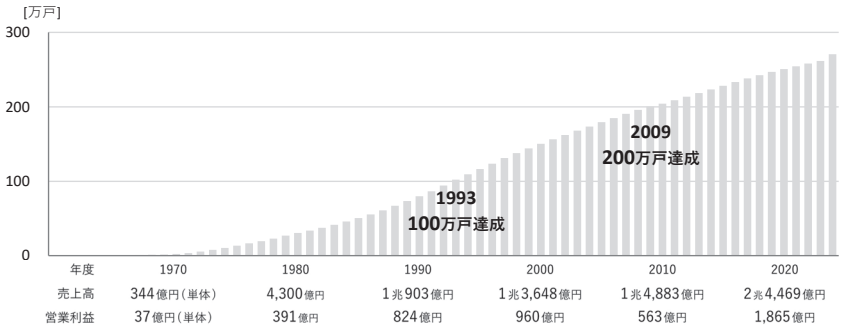
グローバルビジョンの実現に向けて、「住」を基軸とした事業展開

SEKISUI HOUSE

事業ポートフォリオ



累積建築戸数※



年度	1970	1980	1990	2000	2010	2020
売上高	344億円(単体)	4,300億円	1兆903億円	1兆3,648億円	1兆4,883億円	2兆4,469億円
営業利益	37億円(単体)	391億円	824億円	960億円	563億円	1,865億円

「住」を基軸として、請負型ビジネス、ストック型ビジネス、開発型ビジネス、国際ビジネスの4つのビジネスを通じて価値創造に取り組んでいます。

1960年創業以来、着実に実績を伸ばし、累積建築戸数は270万6,837戸(2025年1月31日現在)

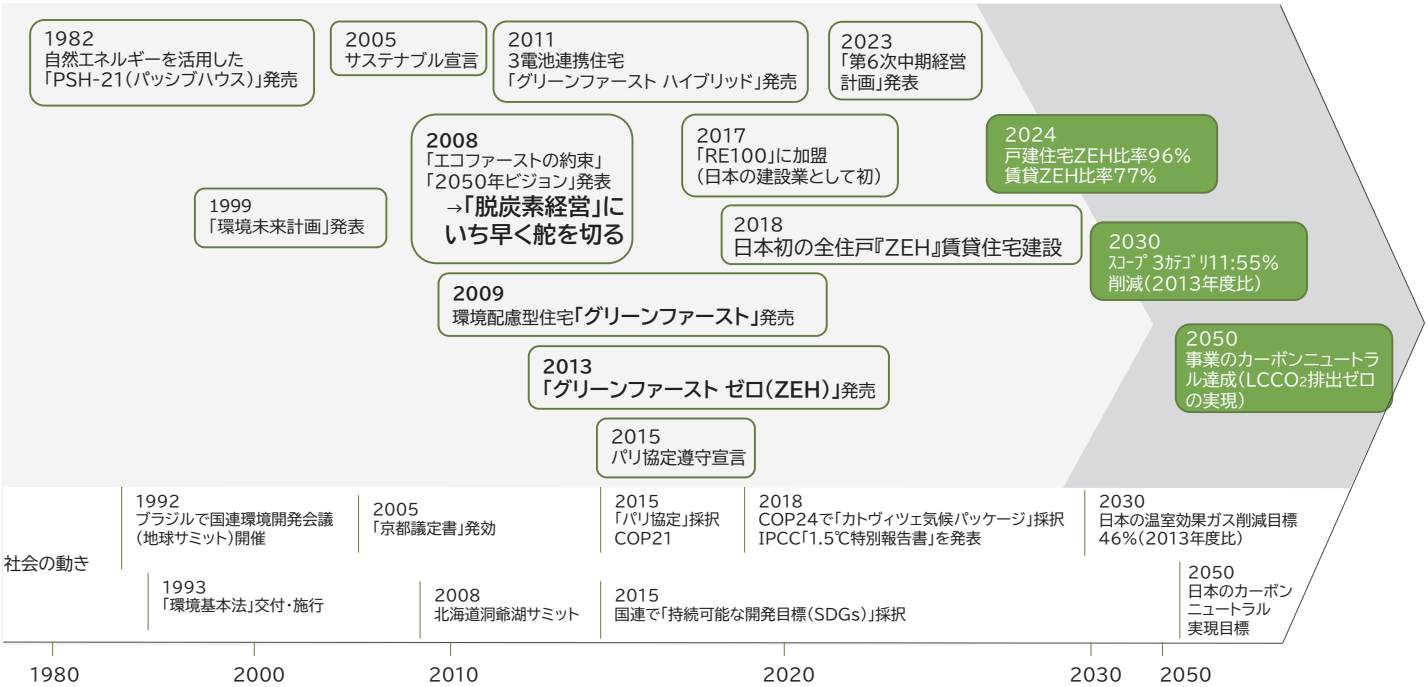
※戸建、集合等全ての住宅(海外含む)

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

脱炭素社会実現への貢献

SEKISUI HOUSE

早くから環境を重視し、未来を見据えた事業と一体となった環境戦略で脱炭素社会の実現へ貢献しています。



©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

ゼロ・エネルギーの推進

戸建住宅

注文・建売住宅 戸建ZEH 累計89,352棟（2025年3月末時点）

開放的な空間とZEHを両立する「グリーンファースト ゼロ」で推進

集合住宅

賃貸住宅「シャーメゾン」 賃貸集合ZEH 累計57,284戸（2025年1月末時点）

2020年度から本格的に入居者売電方式のシャーメゾンZEH※1推進
住戸単位のZEHで快適性、光熱費削減メリット創出

※1 ZEH Ready以上

分譲マンション「グランドメゾン」 分譲集合ZEH 累計42棟2,094戸（2025年1月末時点）

2019年に全住戸に太陽光発電を接続したZEHを建設
2023年以降、全グランドメゾンが全棟ZEH-M※2、全戸ZEH※3

※2 ZEH-M Oriented以上 ※3 ZEH Oriented以上

非住宅建築

非住宅建築（事務所、クリニックなど） ZEB 累計475棟（2025年3月末時点）

事務所用途でESG推進、生産性向上、事業継続を考えた「グリーンファーストオフィス」やクリニック用途などを中心にZEB化推進

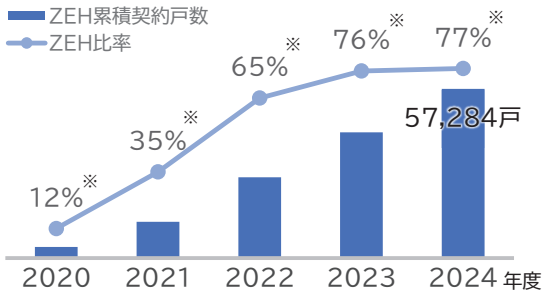
©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

入居者売電方式のシャーメゾンZEHで賃貸住宅のZEH化を推進

積水ハウスでは
入居者目線を大切に、
住戸単位で、**入居者売電方式**のZEHを
「シャーメゾンZEH」として
推進しています。
（2024年度のシャーメゾンZEH比率は77%）

住戸ZEHの推進を通じて、
住棟ZEH（ZEH-M）の普及に
取り組んでいます。
（2024年度までのZEH-M累積建設棟数は4,101棟）

シャーメゾンZEH累積契約戸数・比率※の推移



※ZEH Ready以上の割合

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

2. シャーメゾンZEHの普及促進

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

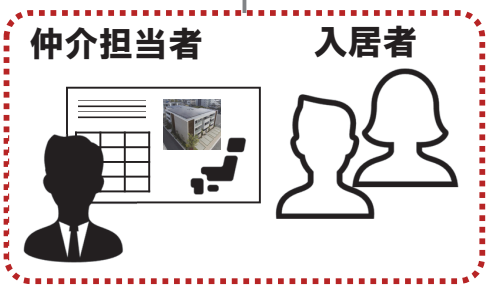
戸建ZEHと異なる賃貸ZEH−Mの難しさ

賃貸住宅のZEH化には注文戸建に無い下記の点に対応する必要があります。

①建築主（オーナー）≠ 居住者のため、それぞれにメリットを訴求する必要があります。

②資産運用の観点から、ZEH化しても事業の収益性が求められます。

建設会社がオーナーへ、仲介担当者が入居希望者へ
それぞれ説明が必要です。



ZEH化による事業計画へのプラス効果が求められます。

入居者メリットをわかりやすくするためには、入居者売電方式が適した訴求方法

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

賃貸ZEH-Mの入居者メリットとオーナーメリット

賃貸ZEH-Mのオーナー、入居者それぞれへのメリット訴求ポイント

オーナーメリット

事業計画の考え方

家賃収入 →できるだけ大きく
建設コスト →できるだけ小さく

事業提案のためにはZEH-M化で増加した建設コストをどう調整するかを考えることになります。

× 対応策1：家賃そのままで、ZEH要素以外でコストダウン（分母を小さく）

○ 対応策2：入居者メリット向上で家賃水準を高く設定できる（分子を大きく）

入居者メリット

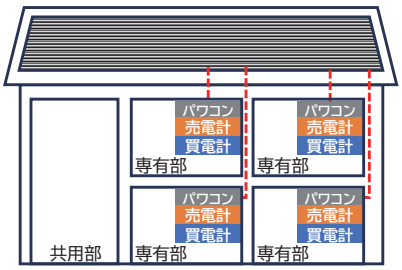
快適性向上	高断熱仕様による夏涼しく、冬暖かい生活／開口部の高断熱化による結露軽減など
光熱費削減	省エネによる光熱費削減／PV自家消費による購入電力の低減／PV余剰電力の売電収入
停電時の安心	晴れた日中の停電時の非常用コンセントからの電力供給（最大1500W）
エシカル志向	ZEH賃貸住宅を選択するだけで、快適に暮らしながら温暖化防止に貢献

積水ハウスは入居者のメリットを高めることで、建物価値を高め、
オーナーにとってもメリットが高い事業計画に貢献します。

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

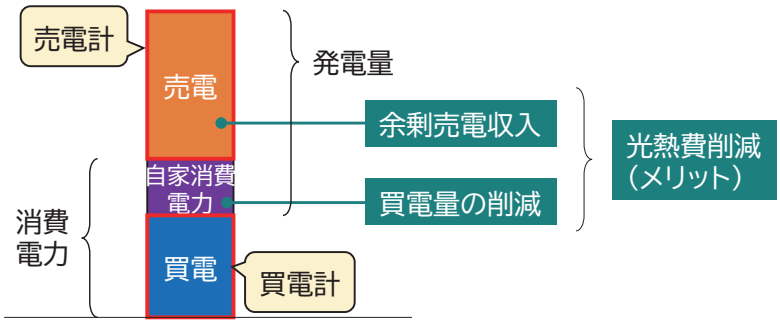
「光熱費削減」が大きく期待できる入居者売電方式

入居者売電方式とは屋根に設置した太陽光発電システムを分割し、
各戸にそれぞれ接続する仕組みです。
入居者は自住戸に接続された太陽光発電システムの発電電力を自由に使用、
余った電気を売却することで、光熱費の削減が期待できます。



各住戸にパワコン、売電計、買電計が設置されていて、買電・売電は住戸単位で完結します。

住戸の電力収支

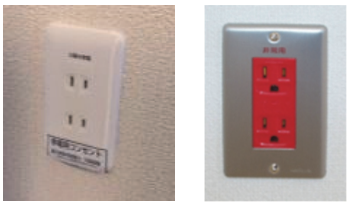


自家消費分、売電収入ともに入居者へ、大きな光熱費の削減が期待できます。

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

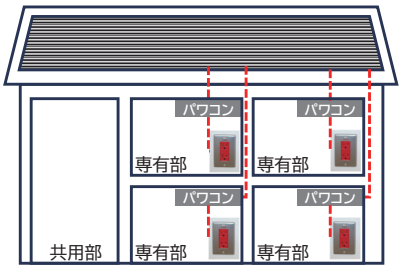
入居者売電方式で「停電時も安心」

「入居者売電方式」では各戸に非常用コンセントを設置しています。晴れた日中で太陽光発電システムが発電すれば、停電時でも最大1500Wの電力が使用できます。



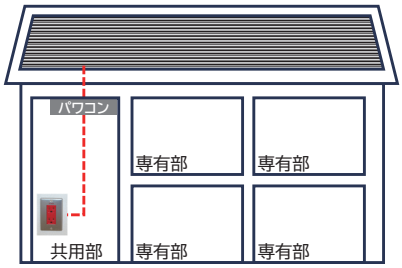
非常用コンセント

入居者売電方式



各住戸に非常用コンセントを設置。停電時でも各戸で電気が専有的に使用できます(最大1500W)。

共用部売電方式



共用部に非常用コンセントを設置。電気は使用できますが、入居者同士でシェアしながらの利用になります。

停電時に自宅で非常用コンセントが使える安心

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

「快適性向上」を実現する高い断熱・設備仕様

積水ハウスでは居住者目線、入居者ファーストで賃貸住宅「シャーメゾン」を考えてきました。その考え方はシャーメゾンZEHの断熱・設備仕様にも踏襲されています。

- ●積水ハウスの賃貸住宅「シャーメゾン」では2022年4月から**断熱等級5仕様を標準採用**
- ●**断熱等級6に対応できるアップグレード仕様**のオプションも設定、**GX ZEH-M**にも対応

主な断熱仕様

分類	項目	断熱等級5仕様(温暖地、重量鉄骨造)
断熱材	天井	グラスウール断熱材 厚100mm
	外壁	グラスウール断熱材 厚80mm
	床	押し出し法ポリエチレンフォーム断熱材3種 厚80mm
開口部	窓	アルミ樹脂複合サッシ ＋ Low-E複層ガラス

主な設備仕様

分類	項目	仕様
設備	給湯器	ガス潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)
	照明	LED照明
	換気	第3種換気
	PV	結晶系モジュール

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

入居者メリットをオーナーメリットに

住居関連費＝家賃＋光熱費とみなすと
ZEH化による家賃上昇分は、光熱費削減による回収が期待できるため、住居関連費に大きな差は生じません。

同じ住居関連費であれば、快適で停電時も電気が使えて、温暖化防止に貢献できるZEH賃貸の方が魅力要素は多いです。

⇒ZEHは魅力アップに貢献

例えば…

家賃10.5万円
＋
光熱費0.9万円/月

快適・健康 ↑
停電時対応 ↑
温暖化防止 ↑

家賃10万円
＋
光熱費1.4万円/月

▼

家賃収入 →高水準の家賃設定
建設コスト →高断熱化、高効率設備、PVなどの導入費用

▶ 魅力を高めた賃貸住宅で長期安定経営が可能

=オーナーメリット

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

グループ連携の強みを活かしたシャーメゾンZEH推進

持続的にシャーメゾンZEHを普及させるためには建築主（オーナー）と居住者（入居者）、双方にそれぞれの視点に合わせて、シャーメゾンZEHのメリットを伝える必要があります。
積水ハウスがオーナーに、グループ会社の積水ハウス不動産グループが入居者に、シャーメゾンZEHのメリットを効果的に訴求するといった役割を分担しつつ、連携することで対応の一貫性を確保しています。

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

入居者にメリットを伝える

さまざまな場面で、多様なツールを通じてシャーメゾンZEHのメリットを
入居者に訴求しています。

HPやTVCMなどで広く訴求

公開HP（入居者向け）

https://www.shamaison.com/zeh/

ZEHメリットを詳しく解説
「快適、光熱費低減、災害時対応、脱炭素貢献」

TVCM

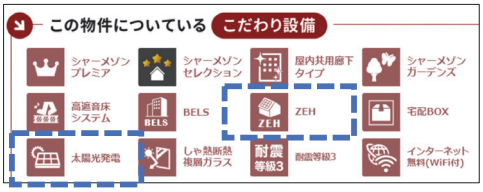
売電収入のある暮らしをアピール

物件探しの時に詳しく訴求

シャーメゾン.com（専用物件検索サイト）

https://www.shamaison.com/

ZEHをキーワードに物件検索可能



省エネ性能ラベル表示の活用

チラシでもメリット訴求

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

オーナーにメリットを伝える

持続可能な賃貸住宅経営を具体的に提案、
シャーメゾンZEHのメリットをオーナーに訴求しています。

HPやカタログなどで広く訴求

公開HP（オーナー向け）

ZEHメリットを詳しく解説
経営メリット訴求「収益力や資産価値の向上」

https://www.sekisuihouse.co.jp/shm-keiei/product/zeh/

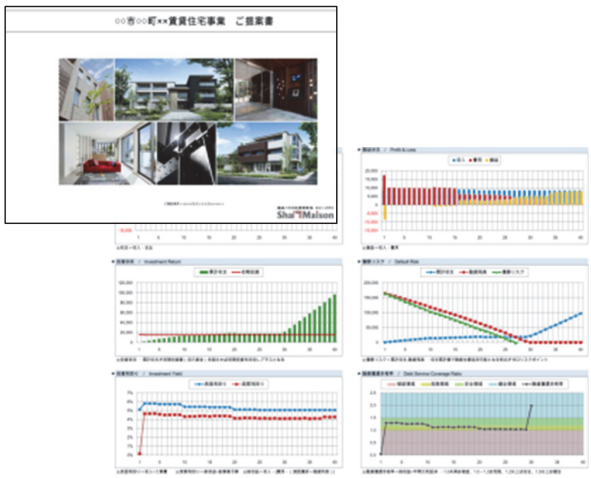
シャーメゾンカタログ

ZEHを含め、経営、外観、インテリアなどシャーメゾンの
魅力をトータルで訴求

計画時に魅せる提案

事業提案

ZEH化による家賃アップを反映した
事業計画を提案



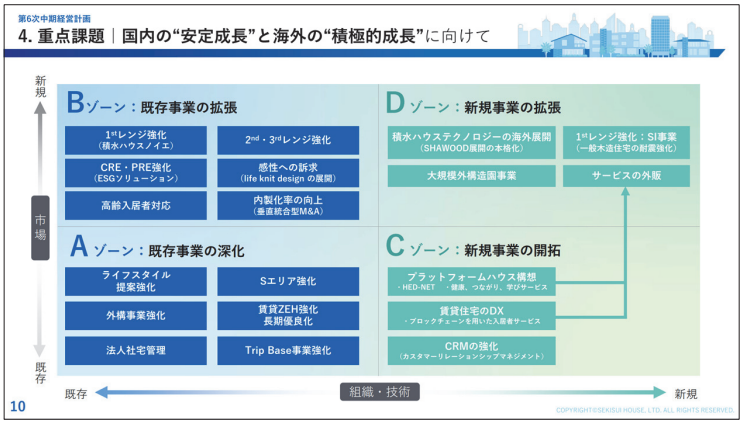
©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

ZEH－M推進体制の整備

オーナーや入居者へのアピールに加えて、ZEH-M推進のためには会社方針としてのコミットから提案ツールの整備や勉強会の実施まで、ベクトルを一致させた社内推進体制の構築も重要です。

中期経営計画

グローバルビジョンの実現に向けて、中期経営計画の中で、既存事業の深化の具体的取り組みとして「賃貸ZEH強化」を位置付けています。



提案サポートツールの整備

省エネ計算ツール

CADシステムと連携したエネルギー計算ツールを開発・導入

光熱費シミュレーション

光熱費削減効果を試算するオリジナルツールを開発・導入

社内への浸透

社内勉強会

グループ会社も含め、各担当者へZEH知識向上のための勉強会実施

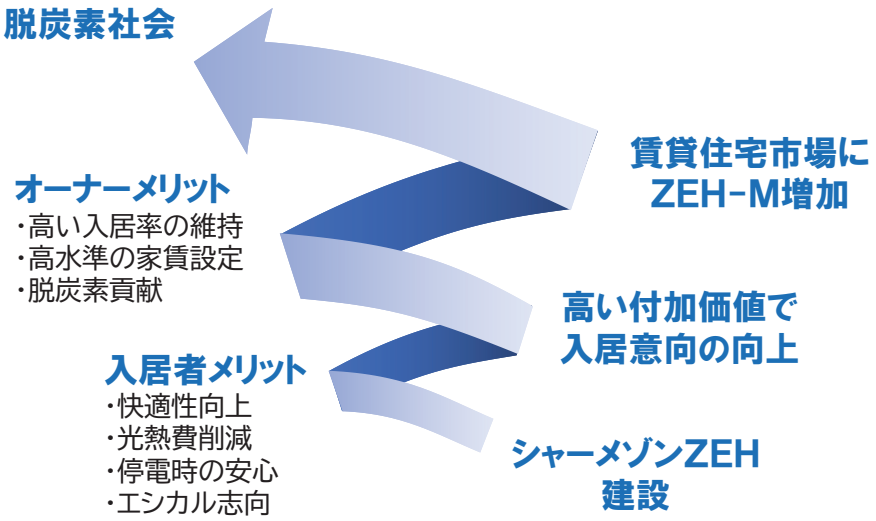
©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

賃貸住宅市場でのZEH-M普及で脱炭素社会の実現へ貢献

シャーメゾンZEHでは入居者メリットを通じて高い入居率を実現しています。

魅力的な賃貸住宅としてシャーメゾンZEHが増加し、賃貸住宅市場でZEH-Mが定着すれば、**脱炭素社会**の実現に貢献することになります。

脱炭素によって安定した気候を取り戻すことは**「わが家」を世界一幸せな場所にする**ことにもつながります。



©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

3．シャーメゾンZEHに対する評価

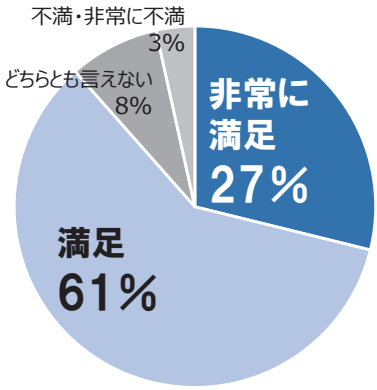
©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

シャーメゾンZEH入居者の満足度、ZEH選択志向は高い

シャーメゾンZEHの入居者のうち、9割の方が満足、非常に満足と回答
次の住まいのZEHへの居住意向もややそう思う、そう思うと回答者は全体の8割

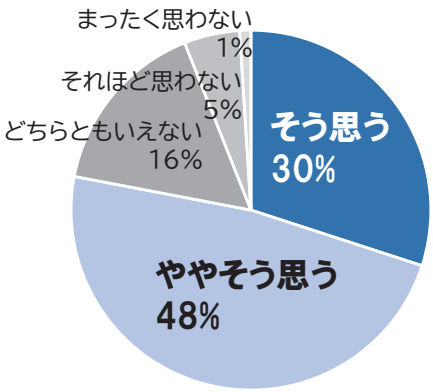
シャーメゾンZEHの入居者に対するアンケート調査結果（2022年度上半期分）

Q:現在の賃貸住宅に満足ですか？



（N=231）

Q.次の住まいもZEHを選びますか



（N=231）

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

光熱費メリットは満足度に大きく貢献

満足の理由では「太陽光発電があるから」、「光熱費が安くなるから」が上位4位に位置しており、光熱費メリットが大きな魅力なっていることがわかります。一方で部屋探しの時にZEH関連の項目の順位は相対的に低く、入居募集時の訴求に改善の余地があることがわかります。

賃貸ZEHの入居者満足度調査

シャーメゾンZEHにお住まいの295世帯の回答（2020年11月に実施）

Q:満足の理由（複数回答）

順位	理由	件数
1位	新築だから	59件
2位	広さや間取りが気に入ったから	37件
3位	交通アクセスが便利	35件
4位	太陽光発電があるから	27件
5位	光熱費が安くなるから	27件
6位	周辺施設(スーパー、病院、学校など)が近い	23件
7位	内装が気に入ったから	22件
8位	設備などが便利だから	22件
9位	外観・外構が気に入ったから	20件
10位	周辺環境が良い（公園・見晴らしなど）	15件
11位	省エネで環境にやさしいから	11件
12位	家賃が妥当だから	9件
13位	断熱性能が高いから	7件
14位	防犯性が高いから	7件
	その他	2件

Q:物件を選ぶ際に重視した項目（複数回答）

順位	理由	件数
1位	新築だから	77件
2位	広さや間取りが気に入ったから	47件
3位	交通アクセスが便利	43件
4位	内装が気に入ったから	32件
5位	設備などが便利そうだから	32件
6位	周辺施設(スーパー、病院、学校など)が近い	23件
7位	家賃が妥当だから	19件
8位	外観・外構が気に入ったから	19件
9位	太陽光発電があるから	17件
10位	防犯性が高いから	15件
11位	光熱費が安くなるから	14件
12位	周辺環境が良い（公園・見晴らしなど）	13件
13位	省エネで環境にやさしいから	8件
14位	断熱性能が高いから	5件
	その他	10件

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

社会からの評価

シャーメゾンZEHは「ZEH賃貸市場創出」「入居者売電方式」などの取り組みが社会から評価

令和2年度
気候変動アクション
環境大臣表彰

We can Save the Earth
Minister of the Environment

令和2年度気候変動アクション
環境大臣表彰で
最高位の大賞受賞

ZEH賃貸市場創出に向けた
シャーメゾンZEHの取組が評価

2022年度
省エネ大賞
（省エネ事例部門）

2022年度省エネ大賞
（省エネ事例部門）で
省エネルギーセンター会長賞受賞

入居者売電方式にこだわった
賃貸住宅ZEHの普及が評価

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

4．今後の方向性

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

今後の方向性

SEKISUI HOUSE

①賃貸住宅市場でのZEHの認知度向上

部屋探しの時に光熱費メリットや快適性の高さ、停電時の安心など賃貸ZEH-Mに関する項目を重視する入居希望者は少ない。

▶ ZEHの認知度向上のため、入居者希望者に対する、わかりやすいアピール

②GX ZEH、GX ZEH-M対応

断熱等級5⇒等級6、再エネ除く一次エネルギー消費削減率20%⇒35%をクリアするための仕様アップでコストが増加する。

▶ レベルアップに伴うメリットの伝え方の更なる工夫

③再生可能エネルギー（PVなど）の更なる推進

PVの搭載容量を増やすと自家消費率が低下。売電単価と電気料金との差額を考えると光熱費メリットも低下する。

▶ 蓄電池、EVなどでPVの自家消費を向上させる提案が効果的。
更なるコスト増に対する、メリット訴求

©2025｜Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

SEKISUI HOUSE

©2025 | Sekisui House, Ltd. All Rights Reserved.

巻末資料

＜付録①＞ R7年度 交付決定事業一覧
－高層ZEH-M－

＜付録②＞ R7年度 交付決定事業
－高層ZEH-M－

＜付録①＞ R7年度 交付決定事業一覧
－高層ZEH-M－

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業一覧

番号	補助事業の名称	補助事業者名	事業場所	共同住宅種別	構造	地域区分	住戸数	階層（住宅部分）		床面積（㎡）		一次エネルギー消費量削減率（%）		外皮平均熱貫流率（U_A値）住棟を構成する住戸のうち最大	専有部の外皮総面積に対する開口比率（%）	再エネ供給戸数	PV容量（kW）	HEMS有無	ZEH-Mランク
								地上	地下	延床	住戸平均	再エネ除く	再エネ含む						
001	(仮称)大阪市中央区上町計画新築工事高層ZEH-M支援事業	エー・ビー・シー開発株式会社	大阪府大阪市	賃貸	RC	6	39	14	0	1,999	40	25	25	0.58	4.08	-	-	-	ＺＥＨ－Ｍ Oriented
002	旧羽田旭小学校敷地活用事業高層ZEH-M支援事業	ミサワホーム株式会社	東京都大田区	賃貸	RC	6	126	13	0	5,933	35	30	32	0.58	3.48	0	11.06	-	ＺＥＨ－Ｍ Oriented
003	（仮称）グランドメゾン山下町Ⅱ計画高層ZEH-M支援事業	積水ハウス株式会社	神奈川県横浜市	分譲	RC	6	13	7	0	1,340	64	36	37	0.58	7.26	0	1.23	-	ＺＥＨ－Ｍ Oriented
004	個人申請Ａ高層ZEH-M支援事業	個人申請者Ａ	東京都千代田区	賃貸	RC	6	12	6	0	922	60	26	26	0.59	4.01	-	-	-	ＺＥＨ－Ｍ Oriented
005	ウィングシャトー与那原高層ZEH-M支援事業	タマキホーム株式会社	沖縄県島尻郡	分譲	RC	8	36	9	0	3,364	73	41	41	2.53	4.80	-	-	-	ＺＥＨ－Ｍ Oriented
006	個人申請Ｂ高層ZEH-M支援事業	個人申請者Ｂ	香川県高松市	賃貸	RC	6	22	6	0	797	29	27	27	0.59	3.60	-	-	-	ＺＥＨ－Ｍ Oriented

＜付録②＞ R7年度 交付決定事業
－高層ZEH-M－

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業 001

補助事業の名称	(仮称)大阪市中央区上町計画新築工事高層ZEH-M支援事業
補助事業者名	エー・ビー・シー開発株式会社

（完成イメージ）

特徴（設計主旨）

計画地の上町は市内中心部でありながら周辺には緑豊かな大阪城公園や難波の宮からも近く、大阪市内屈指の住環境エリアにあります。住戸プランは40㎡前後の１ＬＤＫ～2ＬＤＫの構成とし単身者、共働き世帯が『“くつろぎという幸せ”をここにも。』を目指した。
ランダムに配置された木目調ルーバーが外観を覆うことで、周辺の大規模公園の緑豊かな街並みデザインを継承し居住者に永きに渡り愛される計画とした。

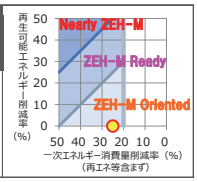
建物概要

所在地	地域区分	住宅種別	構造
大阪府大阪市	6	賃貸	RC
住戸数	階数（住宅部分）		専有部開口比率
39 戸	地上14層	地下０層	4.08 %
全体床面積	住宅専有部分		住戸平均床面積
1,999.44 ㎡	1,576.25 ㎡		40.42 ㎡
太陽光パネルの設置	専有部容量	共用部容量	供給戸数
－ kW	－ kW	－ kW	－ 戸

省エネルギー性能

再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率	25 %
再生可能エネルギー等を含む一次エネルギー消費量削減率	25 %
外皮平均熱貫流率（U_A値）仕棟を構成する住戸のうち最大	0.58

ＺＥＨ-Ｍランク：ZEH-M Oriented



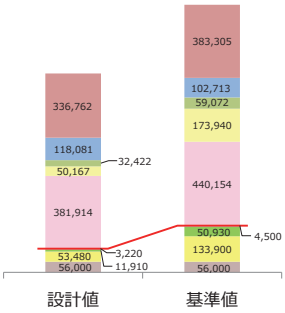
断熱	仕様
屋根（屋上）	硬質ウレタンフォーム断熱材　2種1号　80mm
天井（スラブ下）	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　20mm
外壁	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　50mm
床（最下階住戸スラブ下）	押出法ポリスチレンフォーム断熱材　3種bD　100mm
開口部	アルミサッシ Low-E複層ガラス（A12）日射取得型 U値　2.98W/（㎡･K）

設備		仕様
主たる居室	空調設備（暖房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
	空調設備（冷房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
換気設備		ダクト式第三種換気
照明設備		･LED照明 ･熱線センサースイッチ（玄関）
給湯設備		ガス潜熱回収型給湯機20号以下（エネルギー消費効率　94%）
その他		－

※ZEH-M実現に資する仕様のみ記載しています。

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年)			設計値	基準値	BEI
専有部	空調	暖房	336,762	383,305	0.88
		冷房	118,081	102,713	1.15
	換気		32,422	59,072	0.55
	照明		50,167	173,940	0.29
	給湯		381,914	440,154	0.87
共用部	空調		3,220	4,500	0.72
	換気		11,910	50,930	0.24
	照明		53,480	133,900	0.40
	給湯		0	0	-
	昇降機		56,000	56,000	1.00
コージェネ発電量			0	0	-
太陽光発電			0	0	-
合計			1,043,956	1,404,514	0.75
再エネ等含まず合計			1,043,956	1,404,514	0.75



※交付決定時点の一次エネルギー消費量を記載しており、事業の進捗により変更される可能性がございます。

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業 002

補助事業の名称	旧羽田旭小学校敷地活用事業高層ZEH-M支援事業
補助事業者名	ミサワホーム株式会社

（完成イメージ）

特徴（設計主旨）

当建物は、単身～ファミリー向けと幅広い間取りの賃貸住宅である。内、2F～4Fまでは家具付きである。
省エネ性に配慮し、ZEH-M Orientedを目指すにあたり、以下の点を工夫して設計した。
◦ 外周窓部にはバルコニー･庇を設置し、庇効果で日射負荷を低減させ、開口部には遮熱･断熱性の高いLow-E複層ガラスを採用する事で熱貫流を低減し温熱環境を良好に保つ
◦ 太陽光発電の導入、高効率空調の採用、エネルギー効率の高い給湯器の導入

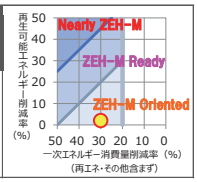
建物概要

所在地	地域区分	住宅種別	構造
東京都大田区	6	賃貸	RC
住戸数	階数（住宅部分）		専有部開口比率
126 戸	地上13層	地下０層	3.48 %
全体床面積	住宅専有部分		住戸平均床面積
5,932.67 ㎡	4,370.40 ㎡		34.69 ㎡
太陽光パネルの設置	専有部容量	共用部容量	供給戸数
11.06 kW	0.00 kW	11.06 kW	0 戸

省エネルギー性能

再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率	30 %
再生可能エネルギー等を含む一次エネルギー消費量削減率	32 %
外皮平均熱貫流率（U_A値）仕棟を構成する住戸のうち最大	0.58

ＺＥＨ-Ｍランク：ZEH-M Oriented



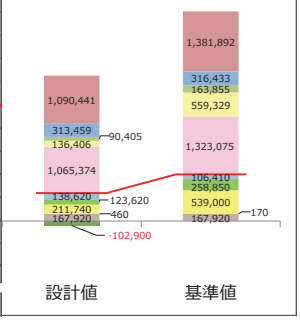
断熱	仕様
屋根（屋上）	硬質ウレタンフォーム断熱材　2種2号　50mm
天井（スラブ下）	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　25,40mm
外壁	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　50mm
床（最下階住戸スラブ下）	押出法ポリスチレンフォーム　1種bC　25mm
開口部	アルミサッシ Low-E複層ガラス（A12）日射取得型 U値　2.5W/（㎡･K）

設備		仕様
主たる居室	空調設備（暖房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
	空調設備（冷房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
換気設備		ダクト式第三種換気
照明設備		･LED照明 ･人感センサースイッチ（玄関）
給湯設備		ガス潜熱回収型給湯機20号以下（エネルギー消費効率　94.3%）
その他		太陽光発電システム（発電量　11kW）

※ZEH-M実現に資する仕様のみ記載しています。

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年)			設計値	基準値	BEI
専有部	空調	暖房	1,090,441	1,381,892	0.79
		冷房	313,459	316,433	1.00
	換気		90,405	163,855	0.56
	照明		136,406	559,329	0.25
	給湯		1,065,374	1,323,075	0.81
共用部	空調		138,620	106,410	1.31
	換気		123,620	258,850	0.48
	照明		211,740	539,000	0.40
	給湯		460	170	2.71
	昇降機		167,920	167,920	1.00
コージェネ発電量			0	0	-
太陽光発電			-102,900	0	-
合計			3,235,545	4,816,934	0.68
再エネ等含まず合計			3,338,445	4,816,934	0.70



※交付決定時点の一次エネルギー消費量を記載しており、事業の進捗により変更される可能性がございます。

高層ZEH-M支援事業

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業 003

補助事業の名称	(仮称)グランドメゾン山下町Ⅱ計画高層ZEH-M支援事業
補助事業者名	積水ハウス株式会社

（完成イメージ）

特徴（設計主旨）

本計画は元町・中華街駅、山下公園に近く、自然と海に近接したエリアとなり、最上階は海を眺望できます。横濱のシンボルであるホテル、ニューグランドと隣接するこの敷地は横浜の景観において重要な位置のため、歴史あるクラシカルなデザインとしました。この環境を最大限生かすために内廊下設計にし外壁率を高め各住戸窓を多く設置し、海からの自然通風と自然光を取り込むことで快適な住環境と省エネルギー化を実現しました。

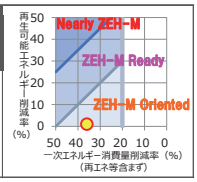
建物概要

所在地	地域区分	住宅種別	構造
神奈川県横浜市	6	分譲	RC
住戸数	階数（住宅部分）		専有部開口比率
13 戸	地上７層	地下０層	7.26 %
全体床面積	住宅専有部分		住戸平均床面積
1,340.42 ㎡	835.53 ㎡		64.27 ㎡
太陽光パネルの設置	専有部容量	共用部容量	供給戸数
1.23 kW	0.00 kW	1.23 kW	0 戸

省エネルギー性能

再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率	36 %
再生可能エネルギー等を含む一次エネルギー消費量削減率	37 %
外皮平均熱貫流率（U_A値）住棟を構成する住戸のうち最大	0.58

ＺＥＨ-Ｍランク：ZEH-M Oriented



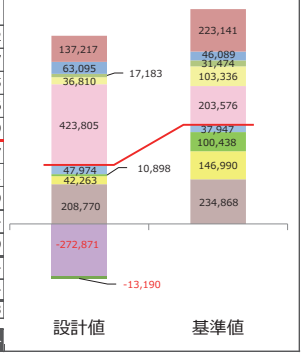
断熱	仕様
屋根（屋上）	硬質ウレタンフォーム断熱材　2種2号　50mm
天井（スラブ下）	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　40mm
外壁	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　25,60mm
床（最下階住戸スラブ下）	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　60mm
開口部	・アルミサッシ Low-E複層ガラス（A12）日射取得型 U値　2.97W/（㎡・K） ・アルミサッシ 複層ガラス（A12） U値　2.91W/（㎡・K）

設備		仕様
主たる居室	空調設備（暖房）	温水床暖房（給湯機と熱源兼用）
主たる居室	空調設備（冷房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
換気設備		ダクト式第三種換気
照明設備		・LED照明 ・人感センサースイッチ（玄関）
給湯設備		燃料電池（SOFC方式）
その他		太陽光発電システム（発電量　1.23kW）

※ZEH-M実現に資する仕様のみ記載しています。

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年)			設計値	基準値	BEI
専有部	空調	暖房	137,217	223,141	0.62
専有部	空調	冷房	63,095	46,089	1.37
専有部	換気		17,183	31,474	0.55
専有部	照明		36,810	103,336	0.36
専有部	給湯		423,805	203,576	2.09
共用部	空調		47,974	37,947	1.27
共用部	換気		10,898	100,438	0.11
共用部	照明		42,263	146,990	0.29
共用部	給湯		0	0	-
共用部	昇降機		208,770	234,868	0.89
コージェネ発電量			-272,871	0	-
太陽光発電			-13,190	0	-
合計			701,954	1,127,859	0.63
再エネ等含まず合計			715,144	1,127,859	0.64



※交付決定時点の一次エネルギー消費量を記載しており、事業の進捗により変更される可能性がございます。

高層ZEH-M支援事業

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業 004

補助事業の名称	個人申請Ａ高層ZEH-M支援事業
補助事業者名	個人申請者Ａ

（完成イメージ）

特徴（設計主旨）

当計画はDINKS～ファミリー向けの賃貸集合住宅で、居住者に対しても経済的メリットを受けられるよう省エネルギー化を目指しました。計画地は交差点や隣地の公開空地に隣接し、視線の抜けや太陽光の取り込みが可能な敷地です。建物外周部には積極的に緑化を行い街並みへの環境配慮をいたしました。都心の比較的コンパクトな計画においても省エネルギーに配慮したモデルケースとなることを目指しました。

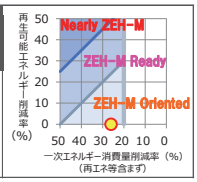
建物概要

所在地	地域区分	住宅種別	構造
東京都千代田区	6	賃貸	RC
住戸数	階数（住宅部分）		専有部開口比率
12 戸	地上６層	地下０層	4.01 %
全体床面積	住宅専有部分		住戸平均床面積
922.13 ㎡	717.91 ㎡		59.83 ㎡
太陽光パネルの設置	専有部容量	共用部容量	供給戸数
－ kW	－ kW	－ kW	－ 戸

省エネルギー性能

再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率	26 %
再生可能エネルギー等を含む一次エネルギー消費量削減率	26 %
外皮平均熱貫流率（U_A値）住棟を構成する住戸のうち最大	0.59

ＺＥＨ-Ｍランク：ZEH-M Oriented



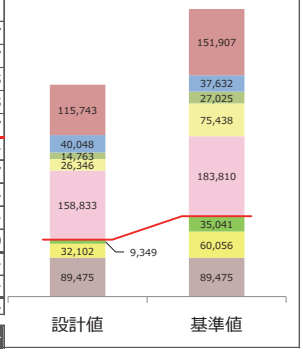
断熱	仕様
屋根（屋上）	・硬質ウレタンフォーム断熱材　2種1号　40mm ・押出法ポリスチレンフォーム断熱材　3種bA　50mm
天井（スラブ下）	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　20,30mm
外壁	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　40mm
床（最下階住戸スラブ下）	押出法ポリスチレンフォーム断熱材　3種bA　45,75mm
開口部	アルミサッシ Low-E複層ガラス（A12）日射取得型 U値　2.97W/（㎡・K）

設備		仕様
主たる居室	空調設備（暖房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
主たる居室	空調設備（冷房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
換気設備		ダクト式第三種換気
照明設備		・LED照明 ・人感センサースイッチ（玄関）
給湯設備		ガス潜熱回収型給湯機20号以下,24号（エネルギー消費効率　94%）
その他		－

※ZEH-M実現に資する仕様のみ記載しています。

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年)			設計値	基準値	BEI
専有部	空調	暖房	115,743	151,907	0.77
専有部	空調	冷房	40,048	37,632	1.07
専有部	換気		14,763	27,025	0.55
専有部	照明		26,346	75,438	0.35
専有部	給湯		158,833	183,810	0.87
共用部	空調		0	0	-
共用部	換気		9,349	35,041	0.27
共用部	照明		32,102	60,056	0.54
共用部	給湯		0	0	-
共用部	昇降機		89,475	89,475	1.00
コージェネ発電量			0	0	-
太陽光発電			0	0	-
合計			486,659	660,384	0.74
再エネ等含まず合計			486,659	660,384	0.74



※交付決定時点の一次エネルギー消費量を記載しており、事業の進捗により変更される可能性がございます。

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業 005

補助事業の名称	ウィングシャトー与那原高層ZEH-M支援事業
補助事業者名	タマキホーム株式会社

（完成イメージ）

特徴（設計主旨）

アムステルダムの都市設計が目指した哲学をヒントに、美しさと機能性を調和させることを設計コンセプトとしました。ヨーロッパの歴史的な石積複層建築の美しさを意識し、赤瓦の名産地である与那原の風土に呼応するよう、オランダ建築の屋根色をアクセントとして取り入れました。住戸内ではオール電化や食洗機、スライディングウォールなど、暮らしを支える設備を採用し、機能性を追求した室内空間の創出も設計主旨とした。

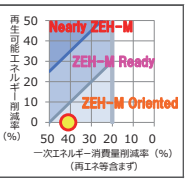
建物概要

所在地	地域区分	住宅種別	構造
沖縄県島尻郡	8	分譲	RC
住戸数	階数（住宅部分）		専有部開口比率
36 戸	地上９層	地下０層	4.80 %
全体床面積	住宅専有部分		住戸平均床面積
3,363.68 ㎡	2,644.04 ㎡		73.45 ㎡
太陽光パネルの設置	専有部容量	共用部容量	供給戸数
－ kW	－ kW	－ kW	－ 戸

省エネルギー性能

再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率	41 %
再生可能エネルギー等を含む一次エネルギー消費量削減率	41 %
外皮平均熱貫流率（U_A値）仕棟を構成する住戸のうち最大	2.53

ＺＥＨ-Ｍランク：ZEH-M Oriented



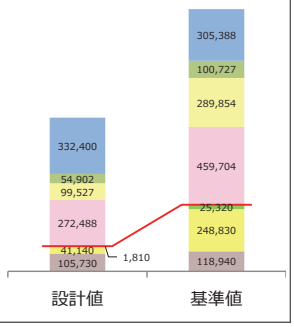
断熱	仕様
屋根（屋上）	－
天井（スラブ下）	押出法ポリスチレンフォーム断熱材　3種bA　35mm
外壁	－
床（最下階住戸スラブ下）	－
開口部	－

設備		仕様
主たる居室	空調設備（暖房）	－
	空調設備（冷房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
換気設備		ダクト式第三種換気
照明設備		LED照明
給湯設備		電気ヒートポンプ式給湯機（年間給湯保温効率　3.5%）
その他		－

※ZEH-M実現に資する仕様のみ記載しています。

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年)			設計値	基準値	BEI
専有部	空調	暖房	0	0	-
		冷房	332,400	305,388	1.09
	換気		54,902	100,727	0.55
	照明		99,527	289,854	0.35
	給湯		272,488	459,704	0.60
共用部	空調		0	0	-
	換気		1,810	25,320	0.08
	照明		41,140	248,830	0.17
	給湯		0	0	-
	昇降機		105,730	118,940	0.89
コージェネ発電量			0	0	-
太陽光発電			0	0	-
合計			907,997	1,548,763	0.59
再エネ等含まず合計			907,997	1,548,763	0.59



※交付決定時点の一次エネルギー消費量を記載しており、事業の進捗により変更される可能性がございます。

高層ZEH-M支援事業　交付決定事業 006

補助事業の名称	個人申請Ｂ高層ZEH-M支援事業
補助事業者名	個人申請者Ｂ

（完成イメージ）

特徴（設計主旨）

建物の外皮（外壁、屋根、窓など）の断熱性能を向上させ、住宅内部の熱の出入りを少なくし、高効率な給湯器、高効率な照明、省エネエアコン、換気システムなどを導入し、消費エネルギーの削減を目指した設計とした。

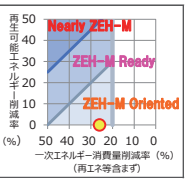
建物概要

所在地	地域区分	住宅種別	構造
香川県高松市	6	賃貸	RC
住戸数	階数（住宅部分）		専有部開口比率
22 戸	地上６層	地下０層	3.60 %
全体床面積	住宅専有部分		住戸平均床面積
796.65 ㎡	643.44 ㎡		29.25 ㎡
太陽光パネルの設置	専有部容量	共用部容量	供給戸数
－ kW	－ kW	－ kW	－ 戸

省エネルギー性能

再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量削減率	27 %
再生可能エネルギー等を含む一次エネルギー消費量削減率	27 %
外皮平均熱貫流率（U_A値）仕棟を構成する住戸のうち最大	0.59

ＺＥＨ-Ｍランク：ZEH-M Oriented



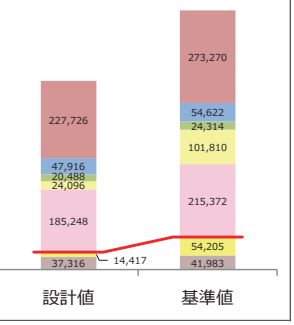
断熱	仕様
屋根（屋上）	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　20,35mm
天井（スラブ下）	－
外壁	吹付け硬質ウレタンフォーム　A種1H　25,50mm
床（最下階住戸スラブ下）	－
開口部	・アルミサッシ Low-E複層ガラス（A12）日射遮蔽型 U値　2.97W/（㎡・K） ・アルミサッシ Low-E複層ガラス（A10）日射遮蔽型 U値　3.13W/（㎡・K）

設備		仕様
主たる居室	空調設備（暖房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
	空調設備（冷房）	高効率個別エアコン（区分「い」）
換気設備		ダクト式第三種換気
照明設備		・LED照明 ・人感センサースイッチ（廊下）
給湯設備		ガス潜熱回収型給湯機20号以下（エネルギー消費効率　95%）
その他		－

※ZEH-M実現に資する仕様のみ記載しています。

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年)			設計値	基準値	BEI
専有部	空調	暖房	227,726	273,270	0.84
		冷房	47,916	54,622	0.88
	換気		20,488	24,314	0.85
	照明		24,096	101,810	0.24
	給湯		185,248	215,372	0.87
共用部	空調		0	0	-
	換気		0	0	-
	照明		14,417	54,205	0.27
	給湯		0	0	-
	昇降機		37,316	41,983	0.89
コージェネ発電量			0	0	-
太陽光発電			0	0	-
合計			557,207	765,576	0.73
再エネ等含まず合計			557,207	765,576	0.73



※交付決定時点の一次エネルギー消費量を記載しており、事業の進捗により変更される可能性がございます。