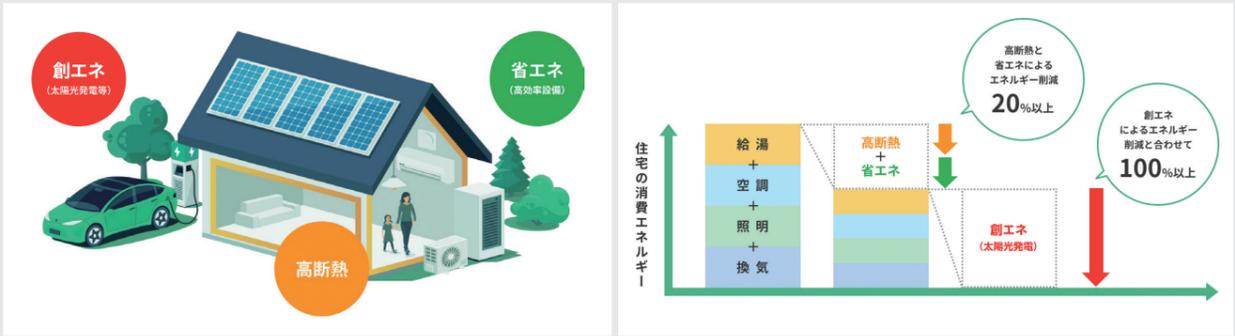


ZEH、ZEH-Mについて

01 ZEHとは？

「ZEH」とは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略語です。建物の断熱性能を高めて、高効率な設備を導入することによって消費するエネルギーを少なくすることで「省エネ」を実現するとともに、太陽光発電などの再生可能エネルギーを創り出す「創エネ」によって、エネルギー収支が正味ゼロになることを目指した住宅のことをいいます。

ZEH-M(ゼッチ・マンション)とは集合住宅におけるZEHのことです。



【出典】一般社団法人環境共創イニシアチブ ホームページ

02 ZEH、ZEH-Mのメリット

居住者には光熱費の削減や快適な暮らし、ZEH-Mのオーナーにとっては入居率の向上が期待でき、双方にメリットがあります。

● 快適性の向上

高断熱住宅にすることで、室内温度を保ちやすくなります。夏は涼しく、冬は暖かく、一年中快適に生活することができます。

● 災害時も安心

太陽光発電に加えて蓄電池を設置することによって、災害時に停電になっても、生活に必要な電気を使うことができます。

● 光熱費の削減

ZEHにすることで、住宅で使用するエネルギーを大幅に削減することができるので、それに伴って光熱費も大幅に削減することができます。

● 健康的な暮らし

高断熱住宅では居空間の温度変化が小さくなります。ヒートショック対策につながるほか、結露による湿気やカビの発生を防ぎ健康的に暮らすことができます。

● その他のZEH、ZEH-Mの特性・メリット

今後の省エネ基準の法改正を考えた場合、ZEH-Mは、その水準にない住宅と比べると資産価値が下がらない建物と言えます。

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030年代	2040年代
目標・戦略	2050年カーボンニュートラル実現に向けた、住宅・建築物の省エネ化の追求									
	ZEH・ZEB水準の省エネ性能の高い新築住宅・建築物の普及									
	省エネリフォームの拡大									
	断熱窓等の建材における省エネ基準の強化、導入の促進									
	実証・普及拡大を促した建材の性能向上									
	建材トップランナー基準見直し等の規制措置の強化									
	木造建築物の普及・拡大									
GX投資	新築：ZEH・ZEB水準の省エネ性能を有した住宅・建築物に必要な投資									
	既築：省エネ性能の低い住宅・建築物の省エネ改修に必要な投資									
	(建材トップランナー目標値を大きく上回る断熱窓の開発・普及に必要な投資を含む)									
	断熱窓導入の集中的支援									
	より性能の高い建材(断熱窓を含む)の普及拡大									
	非住宅・中高層の建築物等木材利用に必要な投資									
規制・制度	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									
	建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の対象に分譲共同住宅を追加									
	住宅・建築物の省エネ性能表示制度の施行									
	窓の性能表示制度の見直し・普及									
	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									
	燃える設計法の適用対象を大規模建築物にも拡大等									
	木造建築物等の建築基準の合理化									
	都市の木造化推進法による建築物等の木材利用促進									
	都府県省エネ法による建築物等の省エネ性能表示義務化									
	※：住宅は再エネを除き現行の省エネ基準から20%の削減、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									

【出典】経産省「GX実現に向けた基本方針参考資料」(2023/02/10)より抜粋

03 ZEH-Mの種類

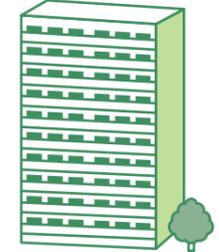
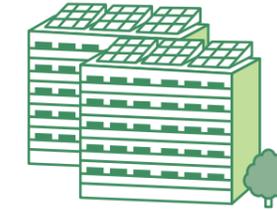
集合住宅におけるZEHの省エネ性能の判断基準は、住棟単位(専有部及び共用部の両方を考慮)と住戸単位(各々の専有部のみを考慮)の2通りがあり、いずれの場合にも、強化外皮基準と一次エネルギー消費量の削減率(省エネ率)の双方の基準を満たす必要があります。

集合住宅におけるZEH-Mの定義(政府が示すガイドライン)

3階建て以下は『ZEH-M』または Nearly ZEH-M

4・5階建ては ZEH-M Ready

6階建て以上は ZEH-M Oriented



	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 再エネ除く 再エネ含む	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	
『ZEH-M』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	100%以上	『ZEH』	100%以上
Nearly ZEH-M	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	75%以上 100%未満	Nearly ZEH	75%以上 100%未満
ZEH-M Ready	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	50%以上 75%未満	ZEH Ready	50%以上 75%未満
ZEH-M Oriented	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	再エネの導入は必要ない	ZEH Oriented	再エネの導入は必要ない

『ZEH-M』

「強化外皮基準」と「20%以上の一次エネルギー消費量の削減」を満たした上で、再生可能エネルギー設備の導入にて100%以上の一次エネルギー消費量削減を達成する集合住宅。

Nearly ZEH-M

「強化外皮基準」と「20%以上の一次エネルギー消費量の削減」を満たした上で、再生可能エネルギー設備の導入により75%以上の一次エネルギー消費量削減を達成する集合住宅。

ZEH-M Ready

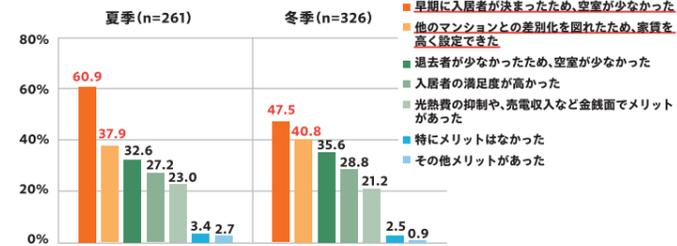
「強化外皮基準」と「20%以上の一次エネルギー消費量の削減」を満たした上で、再生可能エネルギー設備の導入により50%以上の一次エネルギー消費量削減を達成する集合住宅。

ZEH-M Oriented

主に大規模集合住宅や高層集合住宅を想定した基準。他のZEH-Mシリーズと異なり、再生可能エネルギー設備の導入は必要ありません。再生可能エネルギー設備の導入が不要なため、ZEH-Mの中では最も導入しやすく、ZEH-M Orientedは床面積ベースで最も活用実績が多くなっています。

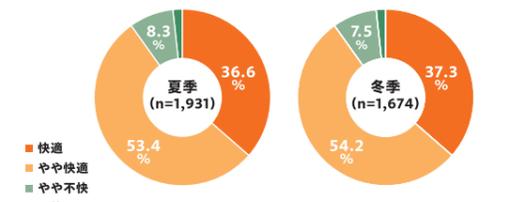
ZEHマンションオーナー対象アンケートより

Q. 夏・冬の期間において、ZEHマンションを建設したメリットはありましたか。(複数回答)



ZEHマンション入居者対象アンケートより

Q. ZEHマンションに移り住んでから、室温が快適に保たれていると実感していますか。(単一回答)



【出典】経済産業省資源エネルギー庁「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業調査発表会 2023」に基づき作成