

***テキスト①〈GX ZEH、既築住宅のGX ZEH相当改修〉**

ZEHに求められる省エネ性能

新定義GX ZEHへの対応

～令和7年度 ZEHセミナー～

〈令和7年12月16日〉

主催:神奈川県 ZEHセミナー運営事務局

講師:adl 一級建築士事務所 沖田光平

*本日、お伝えしたいこと。

☑ 各種制度で定める基準、及び、ハウスメーカー、ビルダー、工務店が、提供する住宅の省エネルギー性能が向上しているが、**GX志向型住宅は新築住宅の標準的な仕様となるのか？**

今後、義務制度の基準となるのか？

☑ GX志向型住宅に取り組む際、基準達成が難しい設備機器等の組合せがあるが、どのような断熱の仕様、**設備機器の組合せが有効なのか？**

☑ **ZEH-M**(共同住宅:RC造)、既築住宅の**GX ZEH改修**の例

☑ 2025年の法改正に伴う、省エネ適判やBELS、建築確認申請手続きの遅延が、一部、問題になっているが、**制度の概要、省エネ適判や建築確認申請の状況、**今後の見通しについて。

GX志向型住宅の補助事業は、次年度以降も継続する見込みです。積極的な取り組みをおすすめします！



*カーボンニュートラルに係る、各種制度が定める基準の変更

2050年カーボンニュートラル(CN)の実現

⇒ 省エネ基準適合義務: **BEI 1.0** *2025年4月 着工着手

⇒ 省エネ基準適合義務: **BEI 0.8 (ZEH水準)** *2030年までに

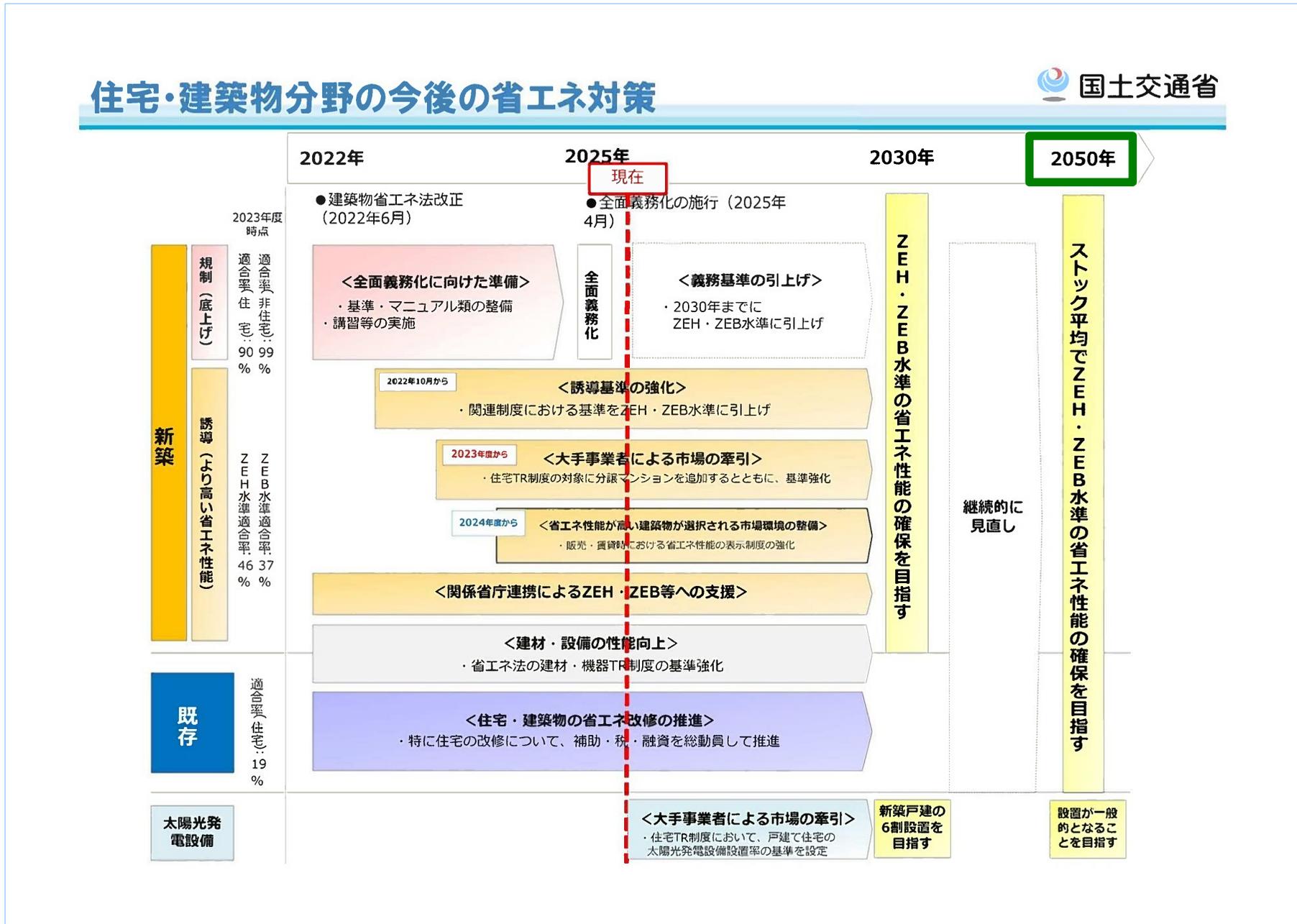
2030年までに新築戸建住宅の6割に太陽光発電を 搭載する目標を設定(CN)

⇒ ZEH水準ではなく、ZEHに *太陽光の**自家消費訴求**

2050年までにストック平均でZEH水準になるよう 目標を設定(CN)

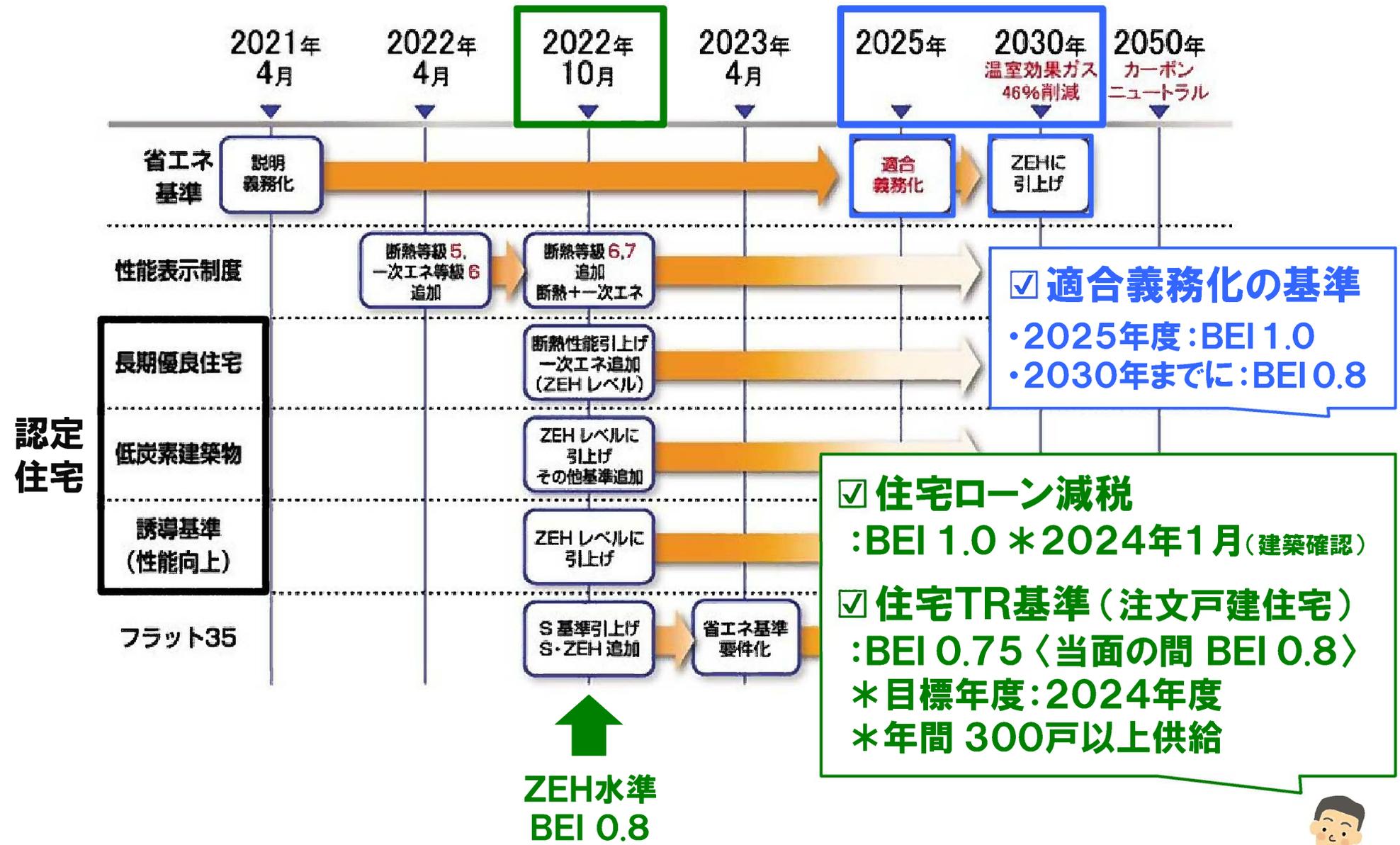
⇒ 今後、ZEH水準があたりまえの住宅の性能になる。

*2050年、ストック平均でZEH・ZEB水準



*出典:国土交通省 住宅局「住宅生産行政の最近の動向」(令和7年7月25日)

*カーボンニュートラルに係る、各種制度が定める基準の変更

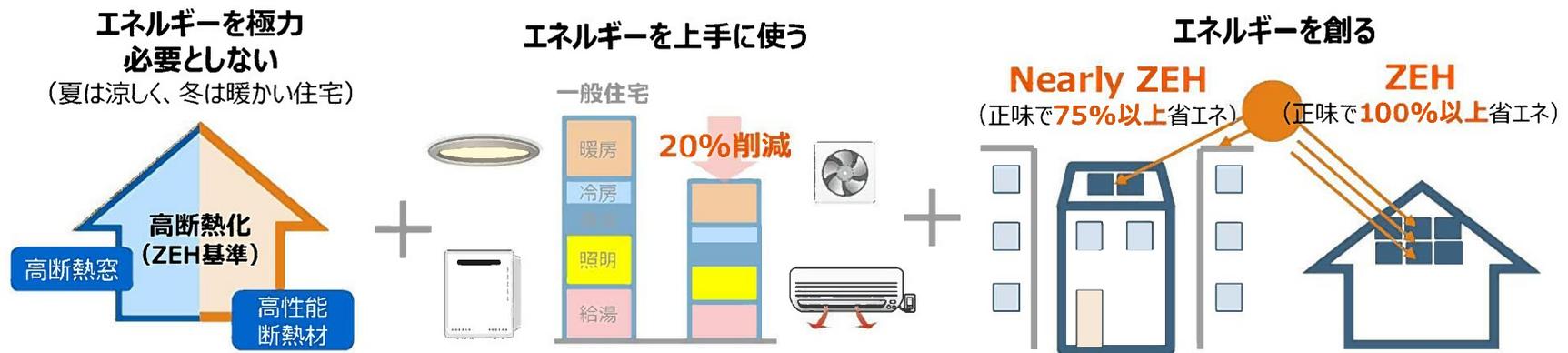


「断熱等級5」+「一次E消費量等級6」



*ZEH=ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス〈Net Zero Energy House〉

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な設備システムの導入により、大幅な省エネルギーを実現した上で、太陽光発電やエネファーム(家庭用燃料電池コージェネレーションシステム)で、エネルギーを創りだし、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です。



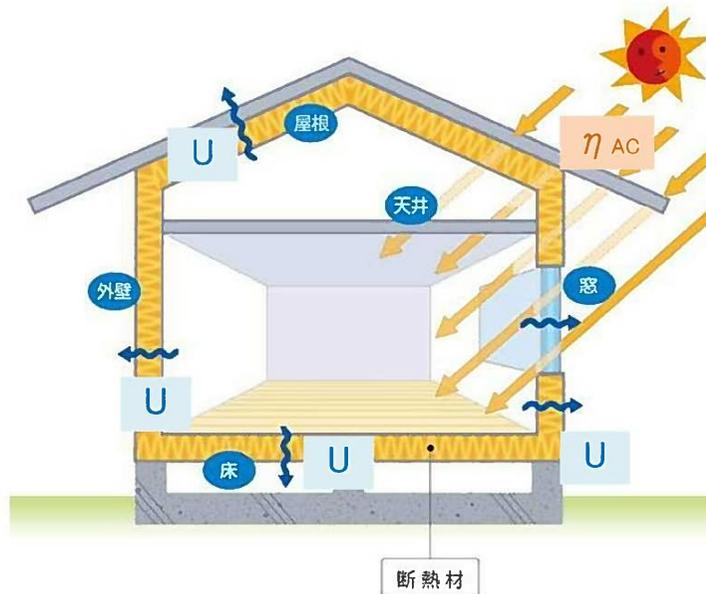
断熱基準	一次エネルギー消費量基準													
	(設備等の高効率化)	(創エネルギー)												
省エネ基準より強化した高断熱基準 (外皮平均熱貫流率の基準例)	太陽光発電等による創エネを考慮せず 省エネ基準相当から ▲20%	太陽光発電等による創エネを余剰売電分を含め考慮し 一次エネ消費量を正味ゼロ以下												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>1・2地域 (札幌等)</th> <th>3地域 (盛岡等)</th> <th>4・5・6・7地域 (東京等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZEH基準</td> <td>0.4</td> <td>0.5</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>省エネ基準</td> <td>0.46</td> <td>0.56</td> <td>0.87</td> </tr> </tbody> </table>	地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4・5・6・7地域 (東京等)	ZEH基準	0.4	0.5	0.6	省エネ基準	0.46	0.56	0.87		
地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4・5・6・7地域 (東京等)											
ZEH基準	0.4	0.5	0.6											
省エネ基準	0.46	0.56	0.87											

*省エネ計算(外皮性能に係る数値)

【参考】住宅における外皮性能

参考資料

- 住宅の外皮性能は、UA値と η_{AC} 値により構成され、いずれも、地域区別に規定されている基準値以下となる必要がある。
- 算出にあたっては、建築研究所等のHPで公開されている外皮性能計算シート(excel形式)が広く活用されている。



◎ 外皮平均熱貫流率(UA) ←

- 室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間あたりの熱量※を、外皮面積で除したもの。
※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値: U_A [W/(m ² ·K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

◎ 冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC}) ←

- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの。
- 値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

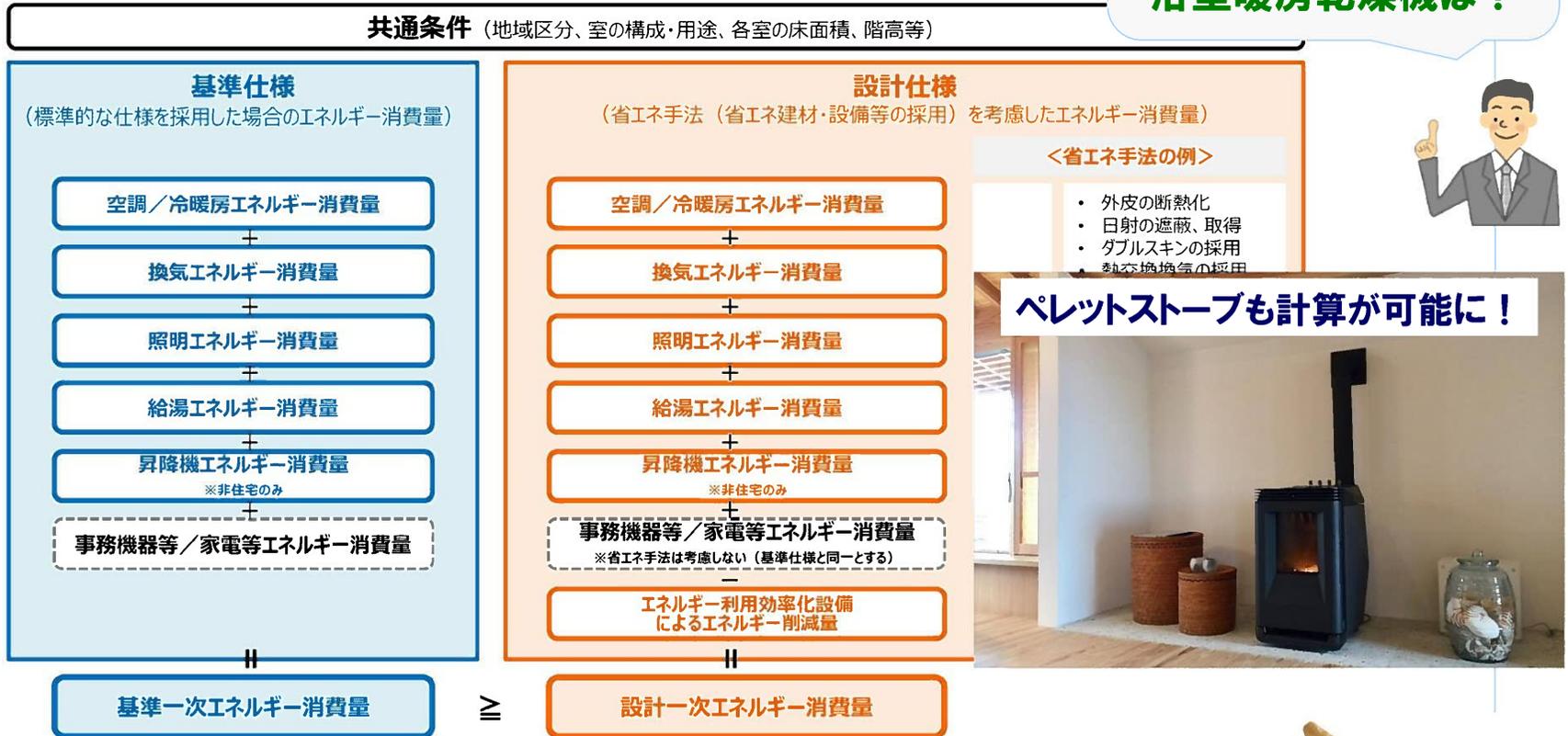
地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値: η_{AC} [-]	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

*省エネ計算(一次エネルギー消費量に係る数値)

*どの項目で入力？

- ・ガス衣類乾燥機は？
- ・ガスファンヒーターは？
- ・浴室暖房乾燥機は？

【参考】一次エネルギー消費性能



BEIとは

◎一次エネルギー消費性能：BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^{\ast}}{\text{基準一次エネルギー消費量}^{\ast}}$$

※事務機器等／家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

省エネ基準 : $BEI \leq 1.0$
(適合義務、届出義務、説明義務等で適用)

誘導基準 : $BEI \leq 0.8$
(性能向上計画認定で適用)



木質ペレット

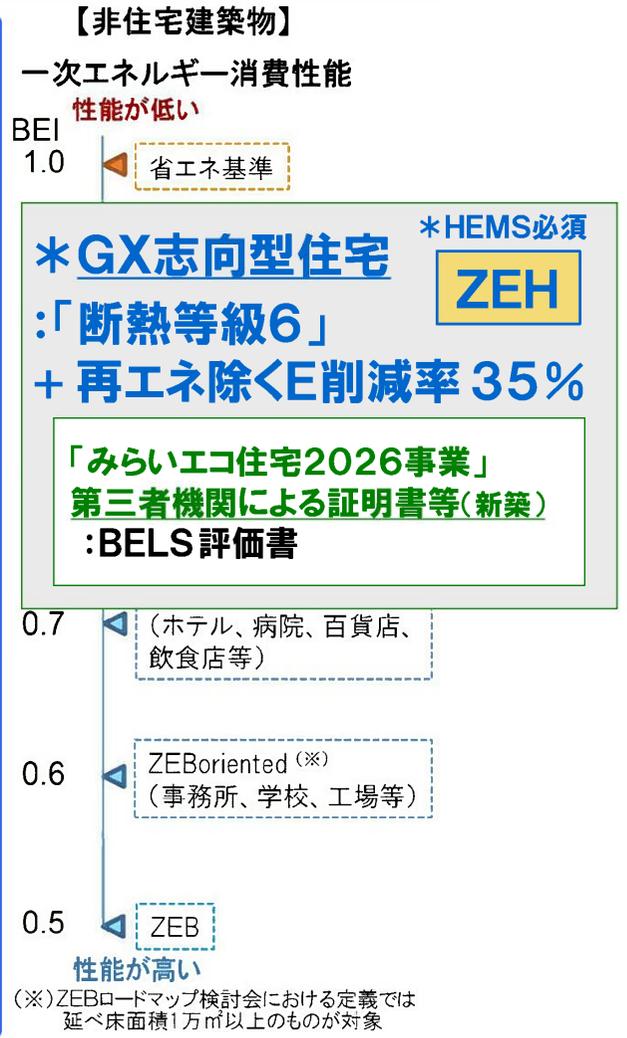
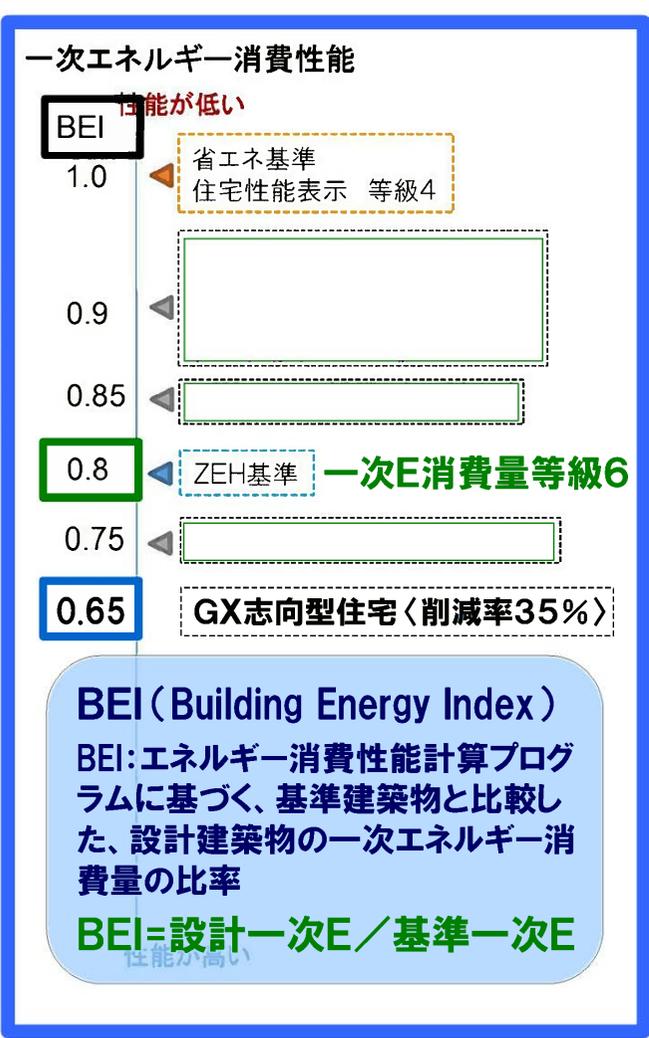
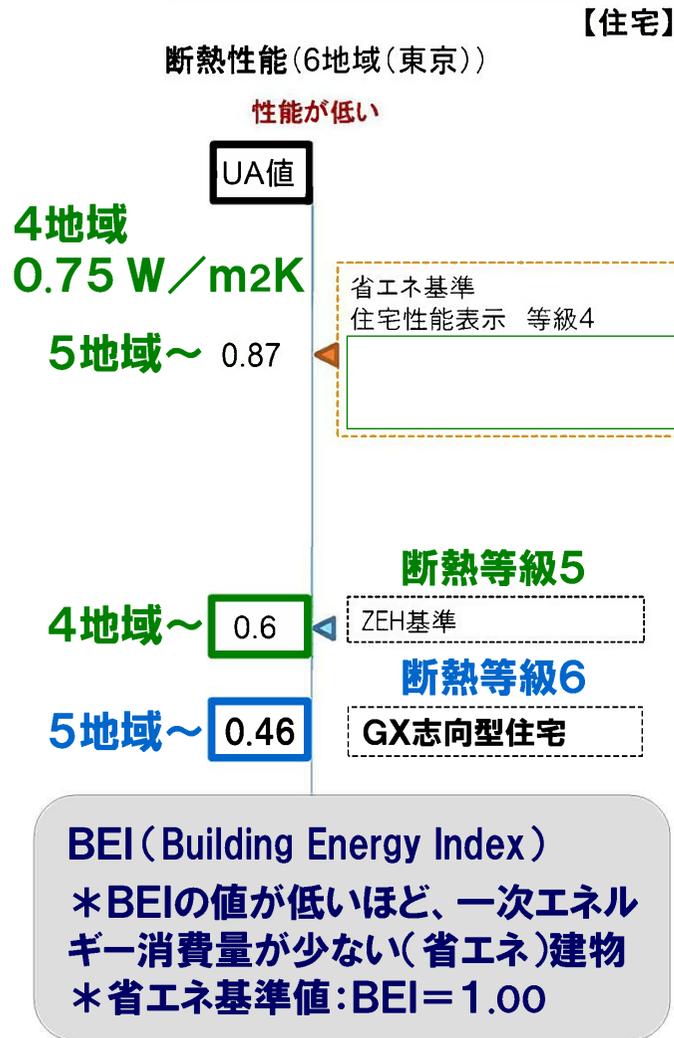
*省エネ性能に関する基準の現状 (BEIとは)

II. 建築物の省エネ性能の一層の向上

建築物の省エネ性能に関する基準の現状



- 建築物の省エネ性能について、各種制度における省エネ性能の要求水準が異なっている。
- 住宅性能表示制度においても高い性能の等級が設定されていない。



*出典:国土交通省「社会資本整備審議会 答申(令和4年2月1日)」

*一次エネルギー消費量等級7、等級8の基準を設定

【イメージ】2030年までの省エネルギー基準の水準の引上げへの対応



<再整理のイメージ> 省エネルギー性能の等級整理、あらたな性能項目名称

断熱等性能等級

断熱等性能等級 + (プラス)

一次エネルギー消費量等級

一次エネルギー消費量等級 + (プラス)

*GX志向型住宅

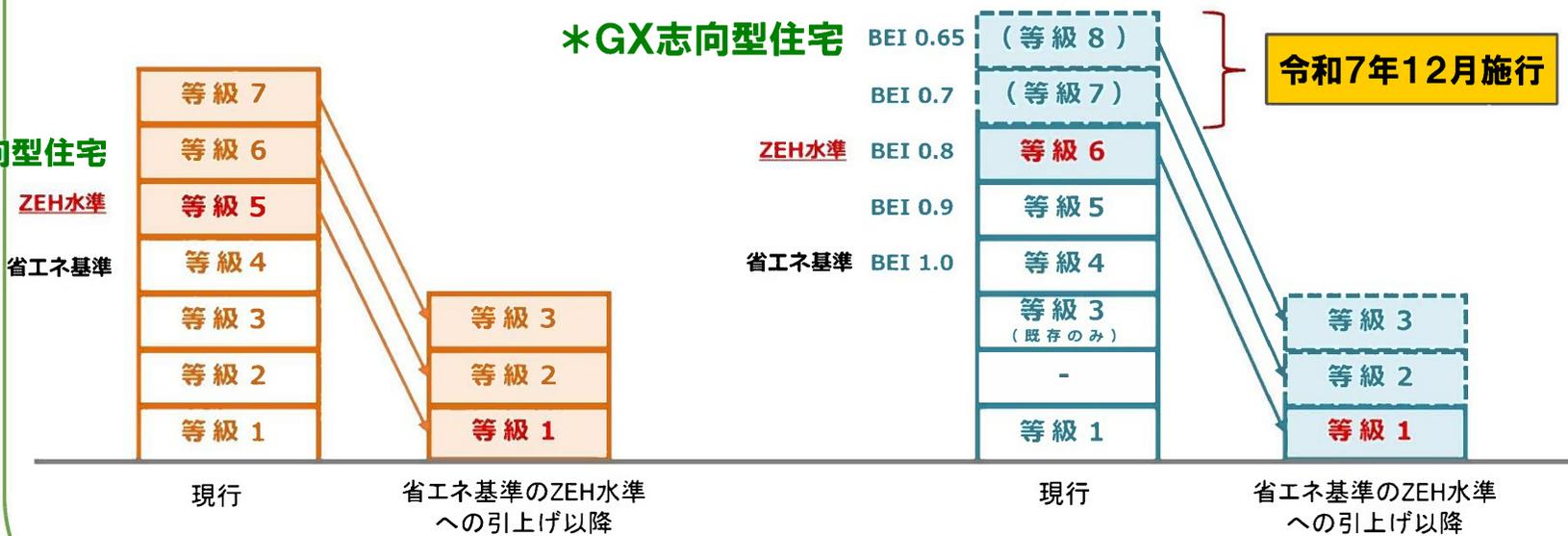
ZEH水準

省エネ基準

*GX志向型住宅

ZEH水準

省エネ基準



令和7年12月施行

2030年以降、GX志向型住宅は、一次エネルギー消費量等級3に！？

* ZEHの新定義について〈GX ZEH、GX ZEH-M〉

*自家消費シフト:太陽光の余剰電力を売電せず、自家消費し購入する電気を減らすこと



・消費電力量と発電量を計測
・各機器をコントロールし、
かしこく自家消費を促進

エコキュート
昼間の余剰電力で湧き上げ

蓄電池
余剰電力を貯めて夜間に使用

電気自動車
ELSEE hecla 5 mode3
AISEG連携タイプ
余剰電力でEV車を充電

新ZEH定義 (名称 : GX ZEH、GX ZEH-M)

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

- ※1 新定義では、「EV充電器/充放電器」を推奨設備とし、建築士に対して導入検討にあたり必要な情報の説明を行うことを求める。
- ※2 新定義では、「再エネ設備」を推奨事項とし、建築士に対して導入検討にあたり必要な情報の説明を行うことを求める。
- ※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。

*高度エネルギーマネジメント

⇒蓄電池の充電量・放電量を制御できること(GX ZEH Orientedを除く)

*出典:資源エネルギー庁「更なる省エネ・非化石転換・DRの促進に向けた政策について(2025年5月12日)」

*出典:パナソニック 電材&くらしエネルギー事業部 マーケティングセンター「カーボンニュートラル社会を実現するためのエネルギーソリューション(2025年6月27日)」

* ZEHの新定義について〈GX ZEH、GX ZEH-M〉

(参考) ZEH基準の見直し状況(令和7年5月 ZEH・ZEH-M委員会で提示)



現行ZEHシリーズ (～令和9年度) ※新規の認証取得の停止 (既存住宅の改修の場合は、令和10年度以降も認証取得可)

分類・通称	外皮基準	一次エネルギー消費量削減率		設備	立地等の条件
		省エネのみ	再エネ等含む		
ZEH+	等級6	30%以上	100%以上	・ 再エネ	—
ZEH	等級5	20%以上	100%以上		—
Nearly ZEH	等級5	20%以上	75%以上		寒冷地、低日射地域、 多雪地域
ZEH Oriented	等級5	20%以上	—	—	都市部狭小地等



見直し後のZEHシリーズ (令和9年度～)

分類・通称	外皮基準	一次エネルギー消費量削減率		設備	立地等の条件
		省エネのみ	再エネ等含む		
GX ZEH+	等級6	35%以上	115%以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再エネ ・ 高度エネマネ ・ 蓄電池 	—
GX ZEH	等級6	35%以上	100%以上		—
Nearly GX ZEH	等級6	35%以上	75%以上		寒冷地、低日射地域、 多雪地域
GX ZEH Oriented	等級6	35%以上	—	・ 高度エネマネ	都市部狭小地等

*ZEHの新定義について(案)

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>

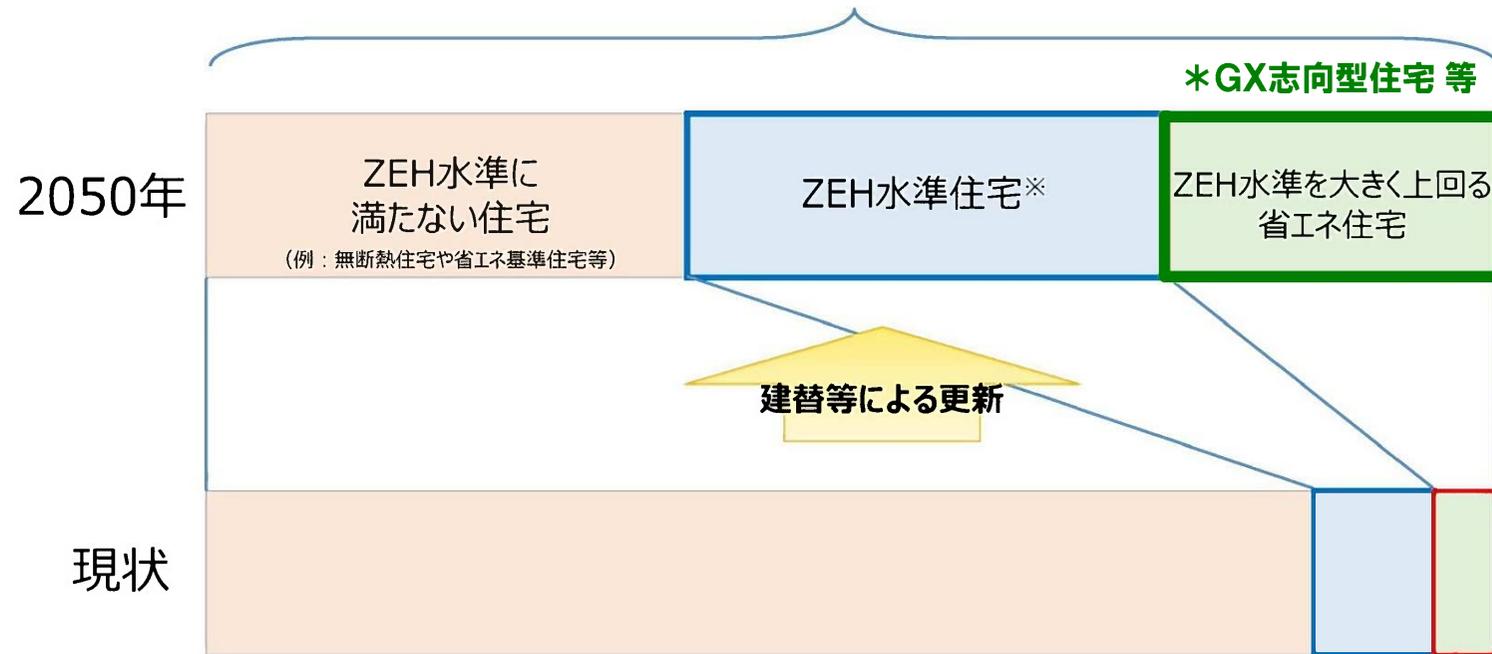
*GX ZEHは、2027年度から認証開始

	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
新定義						
現行定義						
			<p>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</p>			

*GX志向型住宅が担う役割

住宅分野における2050年カーボンニュートラル実現のイメージ  国土交通省

ストック平均で「ZEH水準」



※2030年までに「省エネ基準」から「ZEH水準」へ規制措置を強化予定

*カーボンニュートラルに資する、省エネルギー性能の向上

今後、省エネ基準適合義務制度の基準がZEH水準(BEI 0.8)に引き上げられます。



＊制度等の省エネ基準向上が、ガス機器提案に与える影響

通常、エコジョーズよりエコキュートの方が、温水床暖房よりエアコンの方が、省エネルギー性能が高い。



**GX志向型住宅
E消費削減率の例と
影響が大きい設備**



*GX志向型住宅、GX ZEHの定義

WEBプログラムで計算を実施！

基準・条件

断熱性能は基本だね



基準・条件
01

断熱性能
等級

6以上

冷暖房のエネルギー消費を
抑えやすい高断熱な住宅

断熱性能等級は、住宅の外皮性能を示す「UA値」と「 η AC値」によって決まります。これらの基準値は地域ごとに異なり、たとえば地域区分5~7では、等級6を達成するためにUA値が0.46以下である必要があります。

外皮性能計算を実施！



高効率の設備で
ZEHよりもエネルギー削減

高効率な設備（エアコン、給湯器、換気、LED照明など）を活用して、住宅の一次エネルギー消費量を基準値から35%以上削減することが求められています。

基準・条件
02

一次エネルギー
消費量を

35%

以上削減

自家消費が前提に



基準・条件
03

自宅での創エネ利用で
一次エネルギー削減率

100%

以上

太陽光発電+蓄電池で
エネルギーを「つくる」「ためる」

高効率設備で一次エネルギー消費量を35%以上削減し、その分を自家消費する必要があります。太陽光発電などでこの自家消費分以上の再生可能エネルギーを創出し、基準一次エネルギー消費量の削減率が100%以上となることが求められます。

※1 寒冷地等に限っては75%以上（Nearly ZEH）も可。都市部狭小地帯の場合に限っては再生可能エネルギー未導入（ZEH Oriented）も可。共同住宅は、別途種数ごとに設定。

* 設備機器の省エネ計算: WEBプログラムでの入力(計算)

エネルギー消費性能計算プログラム 住宅版 Ver.3.9.0 (2025.10)

計算条件の入力

基本情報 | 外皮 | 暖房 | 冷房 | 換気 | 熱交換 | 給湯 | 照明 | 太陽光 | 太陽熱 | コージェネ

1 基本情報を入力して下さい。

住宅タイプの名称

入力責任者

住宅の建て方 戸建住宅 共同住宅

住戸の評価方法 住戸全体を対象に評価する 増改築部分を対象に評価する

居室の構成 主たる居室とその他の居室、非居室で構成される 上記以外の構成

床面積

主たる居室	<input type="text" value="29.81"/>	m ² (小数点以下2桁)
その他の居室	<input type="text" value="51.34"/>	m ² (小数点以下2桁)
合計	<input type="text" value="120.08"/>	m ² (小数点以下2桁)

地域の区分 1地域 2地域 3地域 4地域 5地域 6地域 7地域 8地域

入力補助ツール・補足資料

令和1年11月16日に新しい地域区分が施行されました。
地域の区分は、[こちら](#)を参考に選択します。

年間の日射地域区分の指定 指定しない 指定する

太陽光発電設備または太陽熱利用設備を設置する場合
年間の日射地域区分を選択します。

計算

計算結果の確認

様式再出力

設備機器の省エネ計算は、このホームページで行います！



みらいエコ住宅2026事業(Me住宅2026)の概要

令和7年度補正予算案:2,050億円 ※GX経済移行債を含む。

1 制度の目的

○ 2050年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、「ZEH水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX志向型住宅」の新築及び省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行う。

2 補助対象

▶ 補正予算案の閣議決定日(令和7年11月28日)以降に、工事着手したもの(新築の場合は基礎工事に着手、リフォームの場合はリフォーム工事に着手)に限る。

住宅 ^{※1,2} の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)		
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 ^{※3}	110万円/戸 (125万円/戸)
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	長期優良住宅 ^{※3,4}	75万円/戸 (80万円/戸)
	古家の除却を行う場合 ^{※5}	95万円/戸 (100万円/戸)
	ZEH水準住宅 ^{※3,4}	35万円/戸 (40万円/戸)
	古家の除却を行う場合 ^{※5}	55万円/戸 (60万円/戸)

各対象住宅の要件		GX志向型住宅 ^{※6}	長期優良住宅・ZEH水準住宅
断熱性能		等級6以上	等級5以上
一次エネルギー消費量の削減率	再エネを除く	35%以上(一次エネ等級8)	20%以上(一次エネ等級6以上)
	再エネを含む	原則100%以上 ^{※7}	
高度エネルギーマネジメント		HEMS ^{※8} の設置等	

※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」、「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: 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。

※5: 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。

※6: 建築事業者がGXの促進に対する協力について表明等(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)することとする。

※7: 戸建住宅、共同住宅の別に応じて、基準値はそれぞれ下表のとおりとする。

【戸建住宅(立地)】		【共同住宅(階数)】			
右記以外の地域	寒冷地 又は低日射地域	都市部狭小地等 又は多雪地域	1~3	4~5	6以上
100%以上	75%以上	要件なし	75%以上	50%以上	要件なし

※8: 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)

既存住宅^{※9}のリフォーム^{※10}

対象住宅 ^{※11}	改修工事	補助上限額 ^{※12}
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

補助対象工事

必須工事	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 ^{※13}
附帯工事 ^{※14}	子育て対応改修、バリアフリー改修等

※9: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。

※10: 「先進的窓リノベ事業」、「給湯省エネ事業」及び「賃貸給湯省エネ事業」(これらを総称して「連携事業」という。)とのワンストップ対応の実施を予定している。

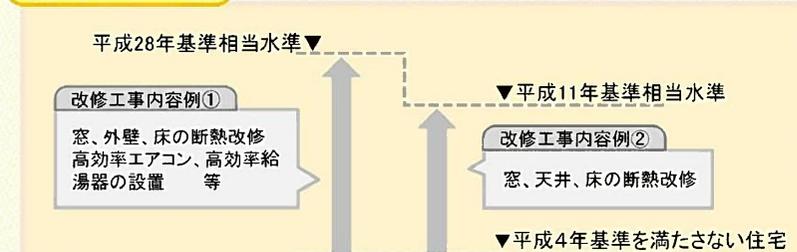
※11: 「平成4年基準を満たさないもの」とは平成3年以前に建築された住宅など、「平成11年基準を満たさないもの」とは平成10年以前に建築された住宅などが該当する。

※12: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。

※13: 「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。

※14: 補助対象となるのは必須工事を行う場合に限る。なお、連携事業は必須工事とみなす。

必須工事のパターン(例)



*BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)



申請はこちら



評価機関検索

BELSは、第三者(評価機関)による、住宅・建築物の省エネルギー性能の評価及び表示(お墨付き)。



*BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)

BELS

Building-Housing
Energy-efficiency
Labeling
System

建築物省エネルギー性能表示制度



『ZEH』



エネルギー消費性能

太陽光発電(自家消費)分



削減率	BEI値
73%	0.27

断熱性能



UA値	ηAC値
0.44	1.3

再エネ設備

種類	容量
太陽光発電設備	17.04[kW]



様邸新築工事
住宅 (住戸)

2025年5月1日交付
第三者評価
(株式会社住宅あんしん保証)

住宅(住戸)

再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能



太陽光発電(自家消費)分



断熱性能



目安光熱費

約9.1万円/年

ZEH水準

エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で5を達成

ネット・ゼロ・エネルギー ZEH

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

第三者評価 BELS

様邸新築工事

評価日 2025年5月1日

＊建築物の省エネ性能ラベル

家選びに、「省エネ性能」という視点を。



2050年カーボンニュートラルに向けた取り組み



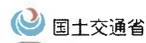
※ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)など

2030年
新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す



家は、省エネ性能があたりまえ。そんな未来が、すぐそこまで。

日本では今後、住宅の省エネ対策の義務付け、段階的な基準引上げが予定されています。これに先立ち、2024年4月より、住宅の販売・賃貸広告に、「省エネ性能ラベル」が表示され、省エネ・断熱のレベルが一目で分かるようになります。



Q&A

Q. 住宅の省エネ性能が高いと、どんなメリットがあるの？

A. 「快適性向上」「光熱費削減」など多くのメリットが得られます！

一年中快適！
省エネ住宅は高断熱・高气密だから、室温が常に快適。夏は涼しく、冬は暖かく過ごすることができます。

光熱費削減に貢献
冷暖房効率がアップし、光熱費削減に貢献します。太陽光パネルを設置すれば、さらなる削減も期待できます。

体への負担が低減
設定ごとの室温差が少なくなるため、風邪や熱中症、ヒートショックなどのリスクが知られます。

掃除がラク！
結露が発生しにくくなるため、掃除がラクに。また、カビやダニの発生も抑えます。

睡眠の質がアップ
寝室内の温度がいつも快適になることで、睡眠の質の向上が期待できるようになります。

Q. 「省エネ性能ラベル」には何が書かれているの？

A. 住宅の省エネ性能や、省エネ水準の達成度が記されています。

- 1 エネルギー消費性能
星のマークが増えるほど、省エネ性能が高いことを示しています。
- 2 断熱性能
星のマークが増えるほど、断熱性能が高いことを示しています。
- 3 目安光熱費
年毎にかかる光熱費の目安を記載しています。

※太陽光発電は考慮済みです。 ※第三者評価の省エネ性能ラベルは必ず表示されます。

物件サイト等でラベルをCheck!

第三者評価 BELS(ベルス) 省エネ性能が、その住所のエネルギー消費性能や断熱性能を評価し、表示する制度であり、第三者検査の審査を受けた後に評価書が発行されます。

ZEH(ゼッチ)水準 2030年以降の新築住宅が省エネ性能の水準(認定)により、エネルギー消費削減が3つ星かつ断熱性能が5以上の建物は認定となり、5つ星マークがつけられます。

ネット・ゼロ・エネルギー 2030年以降を達成したうえで、太陽光発電の発電分も含めて、住戸のエネルギー収支が一定の範囲以下となる建物を認定となり、5つ星マークがつけられます。

※ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)など



BELSについて
（一）住宅性能評価・表示協会

本ページの掲載情報は2023年9月時点の情報です。詳細内容は変更される場合がございます。最新の情報は国土交通省のwebサイトをご確認ください。
掲載先: 国土交通省住宅政策課(建築企画課) / 発行: 一般社団法人住宅性能評価・表示協会

＊建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度

建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度の概要 (R6.4施行)



- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示にあたって、表示すべき事項、表示の方法その他遵守すべき事項を告示で規定。
 - ① 表示すべき事項：エネルギー消費性能の多段階評価、断熱性能の多段階評価（住宅のみ）、評価年月日
 - ② 表示の方法：告示により様式が規定されたラベルを用いて表示することとし、販売・賃貸時の広告等での表示を想定。
任意で表示できる事項として再エネ利用設備の有無、住宅の目安光熱費、第三者評価マーク等を規定。
 - ③ 遵守すべき事項：多段階評価や目安光熱費の算出方法を定めるとともに、省エネ性能の変更が生じた場合の対応を規定。
 ※販売・賃貸を事業として行う建築物が制度対象（その他の建築物についてはガイドラインに準拠した対応を推奨）。
 ※施行日以降に確認申請を行う建築物には告示に従った表示を求める（既存建築物については表示を促進するが、勧告等の措置の対象にはしない）。
- 制度の円滑・適正な施行及び普及拡大を図ることを目的に、表示に係る留意事項や推奨事項等をまとめたガイドラインを公表。

エネルギー消費性能

- ✓ ★1で省エネ基準適合、さらに★が一つ増えるごとに10%削減（最大★6で50%削減）
- ✓ 太陽光発電の自家消費による削減分をみえる化

住宅(住戸)

再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能

太陽光発電(自家消費)分

断熱性能

目安光熱費

—

ZEH水準

約〇〇.〇万円/年

第三者評価 BELS

〇〇〇〇〇マンション〇〇〇号室

評価日 2024年6月1日

住宅版の省エネ性能ラベル

再エネ利用設備

- ✓ 太陽光発電設備等の設置の有無

断熱性能

- ✓ 住宅品確法の断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示

ZEH・ZEB水準

- ✓ 2030年度以降の新築で確保を目指す性能水準の達成状況

ネット・ゼロ・エネルギー

- ✓ 「ZEH」「ZEB」の達成状況（太陽光発電の売電分を含む総量で評価）
※第三者評価（BELS）の場合に表示可

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて、年額の光熱費の目安額を算出
- ✓ 消費者の誤認を招かないよう、実際の光熱費とは異なる旨を注記

第三者評価

- ✓ BELS（第三者機関による審査・評価）の取得の有無

ZEH水準

- ✓ エネルギー消費性能で★3つ（太陽光発電は考慮しない）、かつ断熱性能で5を達成

ネット・ゼロ・エネルギー

- ✓ 太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

*戸建住宅のZEH水準を上回る等級の設定について

5地域～7地域

③住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度におけるZEH水準を上回る等級について
戸建住宅のZEH水準を上回る等級の設定について

- 住宅性能表示制度の断熱等性能等級におけるZEH水準を上回る等級(等級6
 ギー消費量の削減率(概ね30%削減、概ね40%削減)を目安として設定する。
- 暖房期のない8地域におけるZEH水準を上回る等級については、冷房一次エ
 等級6として $\eta_{AC}=5.1$ を設定する。

等級5:UA値 0.60 W/m²K
等級6:UA値 0.46 W/m²K
等級7:UA値 0.26 W/m²K

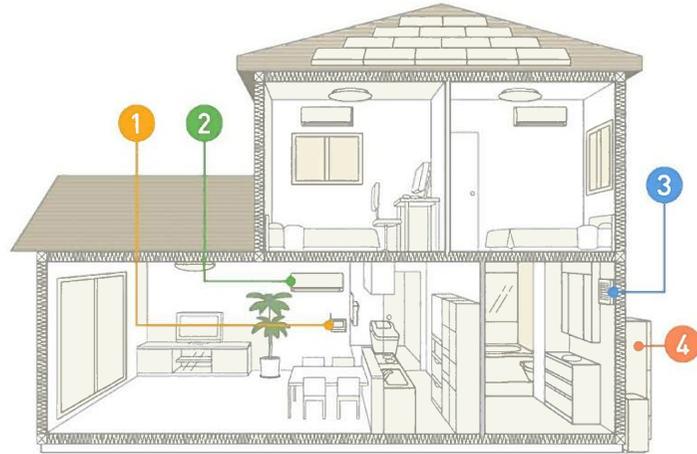
現行水準			地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級2 (S55基準)	U_A	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
		η_{AC}	—	—	—	—	—	—	—	—
	等級3 (H4基準)	U_A	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
		η_{AC}	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
	等級4 (省エネ基準)	U_A	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
ZEH	強化外皮基準	U_A	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
民間基準 (参考)	G1*	U_A	0.34	0.34	0.38	0.46	0.48	0.56	0.56	—
	G2*	U_A	0.28	0.28	0.28	0.34	0.34	0.46	0.46	—
	G3*	U_A	0.20	0.20	0.20	0.23	0.23	0.26	0.26	—

断熱等級5、6、7が設定された

上位等級、ZEH水準を上回る等級の水準案			1	2	3	4	5	6	7	8
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級5 (上位等級(パブコメ済))	U_A	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
	等級6 (ZEH水準を上回る等級)	U_A	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	5.1
	等級7 (ZEH水準を上回る等級)	U_A	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	—

※「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術検討委員会(HEAT20)」策定の基準G1～G3

*GX志向型住宅、GX ZEH達成のポイント

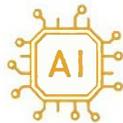


必須条件

1 高度エネマネ^{※4}

エネルギーマネジメントシステムHEMSの導入。
「ECHONET Lite」規格の認証を
取得している必要があります。

※4 住宅（戸建および共同住宅）に、「ECHONET Lite AIF仕様」に対応する「コントローラ」として、一般社団法人エコネットコンソーシアムのホームページに掲載されている製品を設置すること。



パナソニックの
おすすめ商品

AiSEG3

- エネルギーの使い方を、AIで制御しアシスト。
- エネルギー計測により、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できる。



推奨条件

2 エアコンの エネルギー消費効率区分 (い)

パナソニックの
おすすめ商品 **HXシリーズ**



● 2025年モデルHXシリーズは「小能力時高効率型のコンプレッサー」を搭載。（3.6～8.0kWの200V機種のみ）

エネルギー消費性能計算プログラムでは
小能力時高効率型コンプレッサー「搭載する」を選択でき
ます。

パナソニックの
おすすめ商品

**ダクト式
熱交換器システム**



● DCモーター搭載で、給気量と排気量が同等である「風量一定制御」ができる。

エネルギー消費性能計算プログラムでは
「風量一定制御」が可能なら、エネルギー消費量：暖房設備の設
計一次エネルギーが有利になります。

3 第一種 熱交換システムの導入

4 エコキュートのJIS効率 3.5以上

パナソニックの
おすすめ商品

**おひさまエコキュート
Yシリーズ**



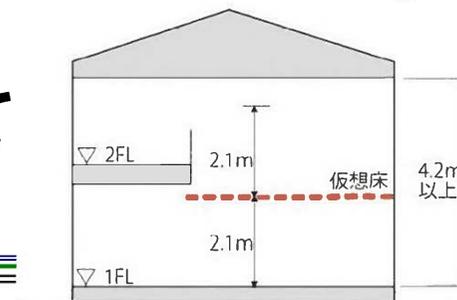
● 日射量が最も多くなる時間帯をアプリが予測。“昼間沸き上げ”をメインに。

エネルギー消費性能計算プログラムでは
・「品番を指定しない(JIS効率を入力する)」を選択
・昼間沸き上げ→「評価する」を選択
・昼間沸き上げの仕様の入力→「入力する」
・「開始時刻制御」を選択し、「80%」と入力

*“GX志向型住宅”についての考察①

吹抜け等の天井の高さが4.2m以上の場合
高さ2.1mの部分に“**仮想床**”があるものと
みなして、床面積に加えて計算する。

GX達成の要素のひとつに、LDKの床面積があります。また、給湯器の性能値も重要です。⇒加えて省エネに資する設備について、丁寧に評価する。



a) 吹抜けの天井の高さが4.2m以上の場合

・外皮平均熱貫流率(UA値) : 0.46 W/m²Kは、充填断熱でもクリアします。⇒もちろん、外張り断熱や付加断熱が安心です。UA値↑は、E消費削減率(35%)達成に有利です。

**・GXでは、エコキュートはJIS効率3.5以上が必須に！？
⇒GX志向型住宅でエコキュートを採用する場合は、普及品である、JIS効率3.3のエコキュートでは、心もとないです。**

*“GX志向型住宅”についての考察②

省エネルギー手法(ダクト式換気設備)

「省エネルギー手法」の選択肢および要件

選択肢	要件
径の太いダクトを使用する	内径75mm以上のダクトのみを使用している場合
径の太いダクトを使用し、かつDC(直流)モーターを採用する	内径75mm以上のダクトのみを使用し、かつ電動機が全てDCモーターの場合

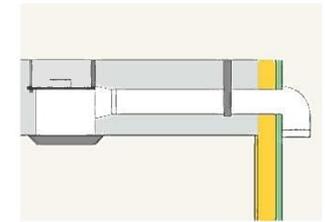
・ダクト式第一種換気設備の省エネ手法を確認する。⇒内径75mm以上のダクトのみを使用しているか。 比消費電力 確認・入力

・暖房設備機器等を設置しない場合の評価において想定する暖房設備機器等に注意する。⇒5地域から7地域は、エネルギー消費効率の区分(ろ)のルームエアコンディショナー

・GXの計算方法について〈省エネ適合性判定への対応〉

⇒標準計算ルート :GX計算可 ⇒省エネ適判 あり
仕様ルート :GX計算不可 ⇒省エネ適判 なし

*ダクト式換気設備における、省エネ手法の選択肢と要件



比消費電力の入力(ダクト式換気設備)

「比消費電力の入力」の選択肢および要件

選択肢	要件
入力しない(省エネルギー手法を評価しない、または採用しない)	以下のいずれかに該当する場合 <ul style="list-style-type: none"> 換気設備について特に省エネルギー対策を実施していない場合 省エネルギー対策を評価しない場合 設置される機器の省エネルギー対策が不明な場合
入力しない(省エネルギー手法を採用する)	以下のいずれかの措置について、省エネルギー対策を評価する場合 <ul style="list-style-type: none"> 径の太いダクトを使用する 径の太いダクトを使用、かつ直流モーターを採用する
入力する	比消費電力(設計風量当たりの換気設備の消費電力)を用いて、省エネルギー対策を評価する場合

Point1

「入力しない」を選択した場合

「入力しない」を選択した場合は、換気設備の種類、評価手法に応じてあらかじめ定められた比消費電力により計算されます。くわしくは、[こちら\(第五章 付録A\)](#)を参照します。

換気設備に長さ
1m以上のダクトを接続:**ダクト式**
1m以上接続しない:**壁付け式**

省エネルギー手法(ダクト式換気設備)

「省エネルギー手法」の選択肢および要件

選択肢	要件
径の太いダクトを使用する	内径75mm以上のダクトのみを使用している場合
径の太いダクトを使用し、かつDC(直流)モーターを採用する	内径75mm以上のダクトのみを使用し、かつ電動機が全てDCモーターの場合

“比消費電力”

複数の全般換気設備を設置する場合は、すべての機器の「消費電力」の合計値、及び、「設計風量」の合計値を用いて計算する。

$$\text{比消費電力} = \frac{\text{全般換気設備の消費電力 [W]}}{\text{全般換気設備の設計風量 [m}^3\text{/h]}}$$

*ダクト式換気設備における、省エネ手法の選択肢と要件

[参考資料]

※本資料はシックハウス対策に係る資料ではありません。

「住宅・住戸の省エネルギー性能の判定プログラム」"換気"に必要なデータ

V-up III Ver.4.12.0.2

管理NO: [REDACTED]

物件名: [REDACTED]

<換気>

・換気設備の方式について

- ダクト式第一種換気設備
- ダクト式第二種またはダクト式第三種換気設備
- 壁付け式第一種換気設備
- 壁付け式第二種換気設備または壁付け式第三種換気設備

・省エネルギー対策の有無および種類

- 比消費電力を入力することにより省エネルギー効果を評価する

消費電力合計 29 [W]
風量合計 160 [m3/h]

比消費電力 [W/(m3/h)]

・換気回数 [回/h]

・有効換気量率

***比消費電力 0.3 [W/(m3/h)] 以下か確認**

<熱交換>

・温度交換効率

最大値 [%]
最小値 [%]

・給気と排気の比率による温度交換効率の補正係数

・排気過多時における住宅外皮経由の漏気による温度交換効率の補正係数

“1.00”を入力することが可能に

※換気設備方式について、常時換気に使用している機器のうち最大風量機器の換気設備方式を記載しています。

複数の常時換気機器を使用している場合、“換気設備の方式”が異なる場合があります。その際には適時変更してください。

例) 給気ファン+排気ハイブファンのシステムの場合、“壁付け式第一種換気設備”を選択してください。

※有効換気量率について、常時換気に使用している機器のうち最小値を記載しています。

※温度交換効率について、常時換気に使用している機器のうち最大値と最小値を記載しています。

最大値を使用すると一次消費エネルギーの数値が有利になります。

※各補正係数について、定数以外の数値が記載される場合のご確認は

WEBプログラムの“温度交換効率の補正係数(Cbal,Cleak)の算出ツール”をお使いください。

※本資料は貴社情報による参考資料です。

※数値に関しては申請窓口の意向を確認し、その指示に従ってください。

パナソニック株式会社 空気空調社 換気扇タ

換気システムご提案書 Panasonic

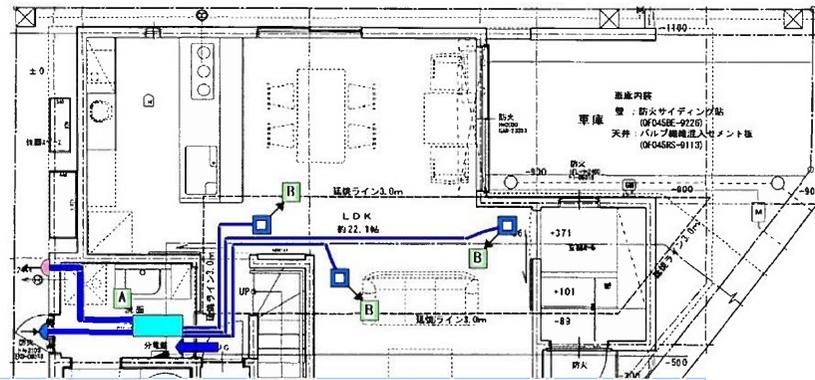
各種換気方式の比較表

凡例	常時	給気
1F	給気	排気
2F	給気	排気

FY-111NB03 1F給気換気ユニット(180x180形/ADH規格/177W)
 風量: 162, 1000円(税別)
 風量設定: 2段階/1段階

FY-122PB03-4 2F給気換気ユニット(180x180形/ADH規格/177W)
 風量: 162, 1000円(税別)
 風量設定: 2段階/1段階

***ダクト内径が75mm以上か確認**



イニシャルコスト

240換気システムのみ(ダクト含む)	
システム(価格/税別)	555,100円
プラン金	
トータル価格(税別)	555,100円

ランニングコスト(目安)

電源周波数	50Hz
消費電力(W)	29.0W
電費(円/月)	848円
電費(円/年)	10,176円
電費(円/㎡/年)	10,176円

比消費電力

消費電力合計(W)	29.0W
風量合計(m3/h)	160.00
比消費電力(W/(m3/h))	0.18

ダクト径

1F

風量一定制御機能付2つのDCモーター ※VBD3タイプを除く

安定した換気量の確保と給排気量バランスも最適コントロール!

風量一定制御機能により、ダクトの長さや曲げ、外風圧に左右されず安定した換気量を確保できます。またDCモーターを排気用と給気用それぞれに搭載。給排気量を同一に保つことで住宅全体の温度交換効率の向上にも貢献します。

- 風量一定制御なし
- 風量一定制御あり

給気量 > 排気量
給気量 < 排気量
給気量 = 排気量とはならない

給気量 = 排気量

給排気バランスが乱れる可能性がある
設計風量と設置風量が異なる可能性がある

給排気バランスの取れた換気
風量低下によるフィルター目詰まりを低減

***入力しない(規定値を用いる)場合、“0.90”を入力**

ソニック株式会社 空気空調社

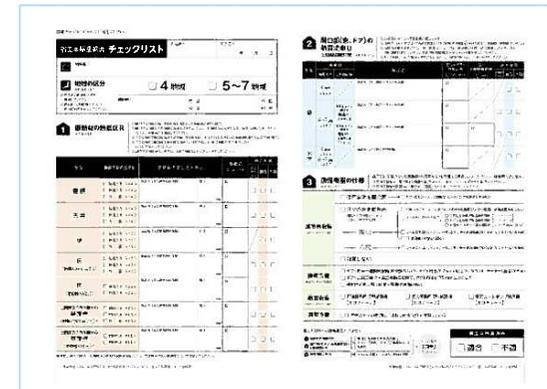
施工時には建築士と十分な連携確認を行ってください。 V-up III Ver.4.12.0.2

*木造戸建住宅の仕様基準を用いた省エネ計算で 確認したい項目

3 設備機器の仕様 ⇒ P.16~17

△下記に記載のない設備機器(床暖房など)を設置する場合、このチェックリストは使用できません。
 ◎暖冷房設備は、暖冷房する範囲を選択したのち、各々についていずれかを選択してください。
 ◎暖冷房設備を設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

暖冷房設備 右記のいずれかを選択	<input type="checkbox"/> 住戸全体を暖冷房 → <input type="checkbox"/> ダクト式セントラル空調機で、ヒートポンプを熱源とするもの										
	<input type="checkbox"/> 居室のみを暖冷房 暖房と冷房の両方について以下のいずれかを選択 <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ配管に断熱被覆があるもの</td> <td rowspan="3">①~③のいずれかを選択</td> <td><input type="checkbox"/> ① 石油潜熱回収型温水暖房機【エコフィール】</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ② ガス潜熱回収型温水暖房機【エコジョーズ】</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ③ 電気ヒートポンプ温水暖房機(フロン系冷媒に限る)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 暖房 → <input type="checkbox"/> ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(い)又は(ろ)のもの</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> FF暖房機(4地域に限る)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 冷房 → <input type="checkbox"/> ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(い)又は(ろ)のもの</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ配管に断熱被覆があるもの	①~③のいずれかを選択	<input type="checkbox"/> ① 石油潜熱回収型温水暖房機【エコフィール】	<input type="checkbox"/> ② ガス潜熱回収型温水暖房機【エコジョーズ】	<input type="checkbox"/> ③ 電気ヒートポンプ温水暖房機(フロン系冷媒に限る)	<input type="checkbox"/> 暖房 → <input type="checkbox"/> ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(い)又は(ろ)のもの		<input type="checkbox"/> FF暖房機(4地域に限る)	<input type="checkbox"/> 冷房 → <input type="checkbox"/> ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(い)又は(ろ)のもの	
<input type="checkbox"/> パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ配管に断熱被覆があるもの	①~③のいずれかを選択	<input type="checkbox"/> ① 石油潜熱回収型温水暖房機【エコフィール】									
<input type="checkbox"/> ② ガス潜熱回収型温水暖房機【エコジョーズ】											
<input type="checkbox"/> ③ 電気ヒートポンプ温水暖房機(フロン系冷媒に限る)											
<input type="checkbox"/> 暖房 → <input type="checkbox"/> ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(い)又は(ろ)のもの		<input type="checkbox"/> FF暖房機(4地域に限る)									
<input type="checkbox"/> 冷房 → <input type="checkbox"/> ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(い)又は(ろ)のもの											
	<input type="checkbox"/> 設置しない *熱交換なし										
換気設備 右記のいずれかを選択	<input type="checkbox"/> <u>ダクト式第一種換気設備(熱交換なし)</u> で、ダクト内径が75mm以上で、かつDCモーター(直流)のもの <input type="checkbox"/> <u>ダクト式第二種又は第三種換気設備</u> で、ダクト内径が75mm以上のもの <input type="checkbox"/> 壁付け式第二種又は第三種換気設備のもの										
給湯設備 右記のいずれかを選択	<input type="checkbox"/> 石油潜熱回収型給湯機【エコフィール】 <input type="checkbox"/> ガス潜熱回収型給湯機【エコジョーズ】 <input type="checkbox"/> 電気ヒートポンプ給湯機【エコキュート】										
照明設備	<input type="checkbox"/> 非居室の全ての照明に、LED又は蛍光灯を設置している										



**「木造戸建住宅の仕様基準」
を用いて省エネ計算を実施する
場合の設備要件**

⇒ **“熱交換あり”の場合は!?**



換気設備	以下のいずれか	*有効換気量率で除した値!?
	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>比消費電力(熱交換換気設備を採用する場合にあっては比消費電力を有効換気量率で除した値)</u>が <u>0.3 [W / (m³/h)] 以下の換気設備</u> ● 内径75mm以上のダクト及び直流電動機を用いるダクト式第一種換気設備(熱交換換気設備を採用しない場合に限る) ● 内径75mm以上のダクトを用いるダクト式第二種換気設備又はダクト式第三種換気設備 ● 壁付け式第二種換気設備又は壁付け式第三種換気設備 	

*“暖房設備機器等を設置しない”として、計算した場合の注意点

Point1

該当する暖房設備機器等が選択肢にない場合、または暖房設備機器等を設置しない場合

一次エネルギー消費量は、地域の区分に応じてあらかじめ定められた暖房方式および暖房設備機器等により計算されます。

該当する暖房設備機器等が選択肢にない場合、または暖房設備機器等を設置しない場合の評価において想定する暖房設備機器等

地域の区分	評価において想定する暖房設備機器等		機器ごとに想定する効率等
	主たる居室	その他の居室	
1	パネルラジエーター	パネルラジエーター	熱源機：石油従来型温水暖房機 定格能力におけるエネルギー消費効率 83.0 %
2	パネルラジエーター	パネルラジエーター	
3	FF暖房機	FF暖房機	定格能力におけるエネルギー消費効率 86.0 %
4	FF暖房機	FF暖房機	
5	ルームエアコンディショナー	ルームエアコンディショナー	<u>エネルギー消費効率の区分（ろ）</u>
6	ルームエアコンディショナー	ルームエアコンディショナー	
7	ルームエアコンディショナー	ルームエアコンディショナー	

くわしくは、[こちら\(第四章 第一節 付録A\)](#)を参照します。

省エネ適判の際に、図面等に“**(い)か(ろ)のエアコンを設置**”と記入する必要がある場合あり。

*複数の異なる暖房設備等を設置する場合の注意点

Point2

複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合

複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合は、暖房設備機器等の評価の優先順位が高い暖房設備機器等を選択します。

なお、選択肢にない暖房設備機器等(「その他の暖房設備機器」)を含む場合は、**Point1**の方法により機器を想定した上で、設置するすべての暖房設備機器等の評価の優先順位を確認し、優先順位が最も高い機器を選択します。

上記の手順で決定した、優先順位が最も高い機器が複数ある場合は、すべての同種機器でエネルギー消費効率を比較し、効率が最も悪い機器により評価します。選択肢にない暖房設備機器等に対して想定した機器が、優先順位が最も高い機器となる場合は、「その他の暖房設備機器」を選択します。

暖房設備機器等の評価の優先順位

評価の優先順位	暖房設備機器等
1	電気蓄熱暖房器
2	電気ヒーター床暖房
3	ファンコンベクター
4	ルームエアコンディショナー付温水床暖房
5	温水床暖房
6	FF暖房機
7	パネルラジエーター
8	ルームエアコンディショナー

この場合、「**5. 温水床暖房**」
を選択して計算を行う。

なお、複数の異なる暖房設備機器等にペレットストーブが含まれる場合は、ペレットストーブを選択します。

くわしくは、[こちら\(第四章 第一節 付録A\)](#)を参照します。

*WEBプログラムでの、給湯設備の入力のポイント

給湯設備

エネルギー消費性能計算プログラム 住宅版 Ver.3.9.0 (2025.10)

計算条件の入力 戻る 保存 計算結果の確認 計算

基本情報 | 外皮 | 暖房 | 冷房 | 換気 | 熱交換 | **給湯** | 照明 | 太陽光 | 太陽熱 | コージェネ

3 ②で「給湯専用型:電気ヒートポンプ給湯機 (CO2冷媒またはR32冷媒) (太陽熱利用設備を使用しないもの)」を選択した場合、熱源機の評価方法を入力して下さい。

電気ヒートポンプ給湯機の指定 ?

- 品番を指定しない (規定値を用いる)
- 品番を指定しない (JIS効率を入力する)
- 品番を指定しない (パラメータを入力する)
- 品番を指定する

① 品番を指定しない場合
品番を指定せずに計算した結果を公的な届出や補助金の申請に利用する場合は、「品番を指定しない (規定値を用いる)」または「品番を指定しない (JIS効率を入力する)」を選択します。

JIS効率 ? (小数点以下1桁)

昼間沸上げ ?

- 評価しない、または昼間沸上げ形ではない
- 評価する

昼間沸上げの仕様の入力 ?

- 入力しない (規定値を用いる)
- 入力する

昼間沸上げ時間帯の制御 ?

- 開始時刻制御
- 中心時刻制御
- 終了時刻制御

昼間消費電力量比率 ? % (整数)

4

エコキュートのJIS効率
3.5以上

パナソニックの
おすすめ商品

**おひさまエコキュート
Yシリーズ**

●日射量が最も多くなる時間帯をアプリが予測。“昼間沸き上げ”をメインに。

エネルギー消費性能計算プログラムでは

- ・「品番を指定しない(JIS効率を入力する)」を選択
- ・昼間沸上げ→「評価する」を選択
- ・昼間沸上げの仕様の入力→「入力する」
- ・「開始時刻制御」を選択し、「80%」と入力

*GX志向型住宅のポイント

GXは、暖冷房設備と給湯設備の選定がとても重要です

GX:温水床暖房+エネファーム、ZEH水準:温水床暖房+EJ *たすき掛け

主たる居室の床面積が大きい(吹抜け等)場合、E消費削減率が不利に

UA値を高めると、暖冷房Eが下がり、E消費削減率(35%)が有利に

“冷暖房設備機器を設置しない(お客さま設置)”は、エアコン(ろ) *6地域

換気設備:ダクト式第一種か壁付け式第三種か *比消費電力入力必須

床下エアコンは“その他の暖房設備機器”? *エアコンでの算定不可?

**補助事業を活用した
既築住宅のGX ZEH
改修の事例紹介**



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）



【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

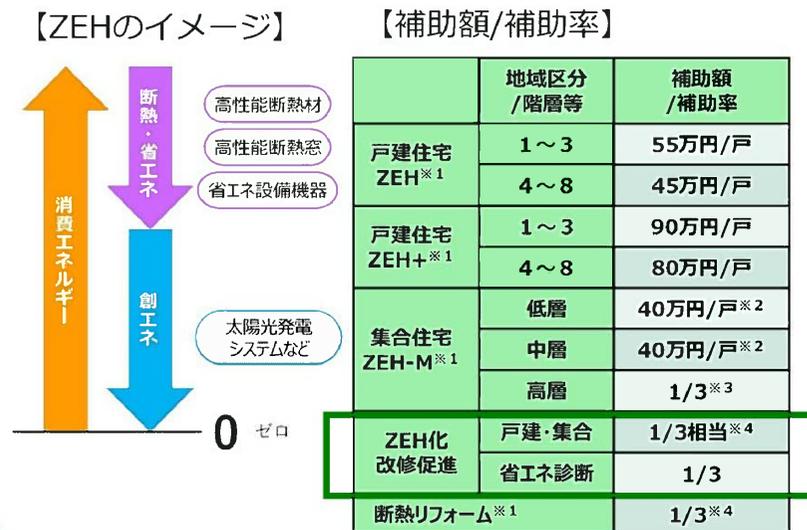
地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング/高い生活の質の実現を図る。

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、①再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置、②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）

4. 事業イメージ



※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

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

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)



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

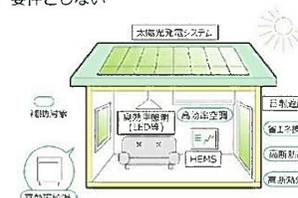
4. 補助対象の例

【住宅の省エネ性能】

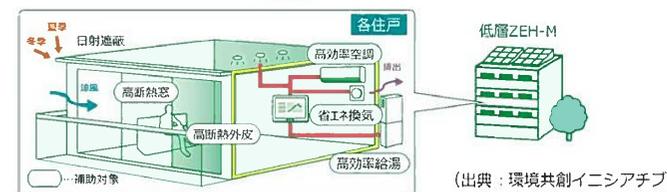
	戸建住宅		集合住宅(ZEH-M)		
	ZEH+※3	ZEH	低層	中層	高層
外皮基準	断熱等性能等級6		断熱等性能等級5		
一次エネルギー消費量削減率	省エネのみ	30%以上	20%以上		
	再エネ等含む	100%以上※4	100%以上※4,5	75%以上	50%以上

- ※3 ①再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置、②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



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)



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

*補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上)改修

令和7年度

既築住宅のZEH改修実証支援事業
〈二次公募〉

略称:ZEH+改修

既存住宅のZEHを超える省エネ改修を支援します!



既存住宅のZEH改修実証支援事業とは?

既存住宅のZEHを超える省エネ改修を支援することで、エネルギー消費量の更なる削減、断熱性能の向上、良質で快適な暮らしの実現、ZEHを超える省エネ改修の普及を目指す事業です。

二次公募より個人申請を新設!

公募期間

2025年
8月4日(月)
↓
9月19日(金)
※先着順(予算がなくなり次第終了)

補助率及び補助金の上限額

●補助率……………補助対象経費の**1/3以内**

●補助金の上限額

法人	個人
1~4地域 1住戸当たり……………500万円	1~4地域 1住戸当たり……………400万円
5~8地域 1住戸当たり……………400万円	5~8地域 1住戸当たり……………300万円

***令和8年度は上限
250万円/戸(予定)
(地域区分に係らず?)**

改修のポイント



1 外気に接する**外壁全て**を断熱改修

2 **断熱等性能等級6以上**の外皮平均熱貫流率(UA値)及び冷房期の平均日射熱取得率(η AC値)

3 改修後の住宅が**BEI[※] ≤ 0.7**
設計一次エネルギー消費量が、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から30%以上削減

※BEI:建築物の省エネ性能を評価する指標。設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値。

補助対象となる建材、設備

- 外壁全てを断熱改修することが要件
- 外皮の高断熱改修に使用する建材の導入費用(断熱材、窓・ガラス・玄関ドア等の開口部材)
- 設備の導入費用(空調設備、給湯設備、換気設備)

事業のポイント

一般公開(オープンハウス等)の実施

ZEH+改修の**断熱性能**や**省エネ効果**を広く普及いただくため、改修後の住宅を**一般公開**(オープンハウス等)し、**広報活動**をしていただきます。

実施期間

法人	事業完了後…………… 1年以上
個人	事業完了後 夏季(7月~9月)の間に…………… 2日以上 冬季(12月~2月)の間に…………… 2日以上 合計 4日以上



*補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上) 改修事業の要件

既存戸建住宅の外気に接する**外壁全て**を断熱改修すること。

改修後の住宅が**BEI \leq 0.7**を満たすこと。

改修後の住宅の外皮性能は、**断熱等性能等級6以上**とすること。

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率 (UA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)	基準値なし				3.0 以下	2.8 以下	2.7 以下	5.1 以下

中間報告までに**BELS**を取得すること。

改修後の住宅の**効果測定**を行い、報告すること。

改修後の住宅を一定期間、一般に公開(**オープンハウス**)すること。

*補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上)改修

補助対象経費について

経費区分		項目	
補助対象経費	設計費	<ul style="list-style-type: none"> ・BELS取得に係る費用(ただし、第三者評価機関の評価料金等に限る) ・本事業の効果測定に要する費用(ただし、測定機器の購入費は補助対象外経費とする) 	BELSの取得、効果測定に係る費用
	設備費	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象となる製品の購入費 	補助対象となる製品の購入費
	工事費	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象となる製品の取付費及び、その取付に必要な部材と取付費 ・補助対象となる製品の取付・敷設に必要な下地材・既存設備の脱着等 ・補助対象となる製品の取付・敷設に伴う既存壁等の解体撤去費(場内集積まで) ・補助対象となる製品以外の気密性向上に必要な部材と取付費(気密シート等) ・気流止め・通気止めの部材と取付費 ・開口部材設置の為の下地材と取付費 	補助対象となる製品の取付費及び、その取付に必要な部材と取付費等
補助対象外経費		<ul style="list-style-type: none"> ・上記に記載した補助対象経費の設計費以外の設計費用等 ・養生費、清掃費、美装費、搬入費、仮設足場費 ・給排水、電気等の設備工事費及び上記に記載した補助対象経費以外の設備機器等の購入費用 ・クロス、外壁サイディング(断熱材注入サイディング含む)、フローリング、窓額縁材等の仕上げ材、網戸・面格子等の窓付属部材 ・サイディング胴縁、壁透湿シート、屋根防水シート等の下地材と取付費 ・土台・大引き・柱等の構造材、床下地合板、石膏ボード等の下地面材と取付費 ・諸経費、書類等の補助対象製品以外の送料、交通費、廃材処分費、管理費、調査費、消費税及び地方消費税、法定外福利費 ・金融機関に対する振込手数料等 ・玄関ドアの一部を構成するガラスを交換する工事 ・法人申請で、自社施工(関連会社等も含む)をしている場合に係る費用 	

他の補助金との併用について

- ・補助対象に重複部分がなく、工事請負契約が別である場合は併用可とする
- ・地方公共団体(地方自治体)の単独費による補助金は併用可とする
- ・地方公共団体(地方自治体)の補助金の一部に国費が充当されているか否かについては、当該地方公共団体(地方自治体)に問合せすること

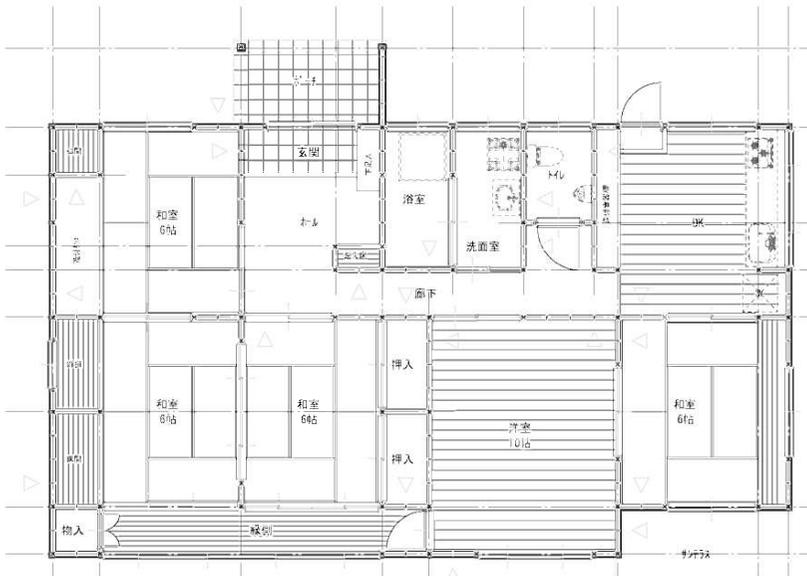
*補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上)改修

補助事業(個人申請)活用事例 *鹿児島県 OOホーム(株)

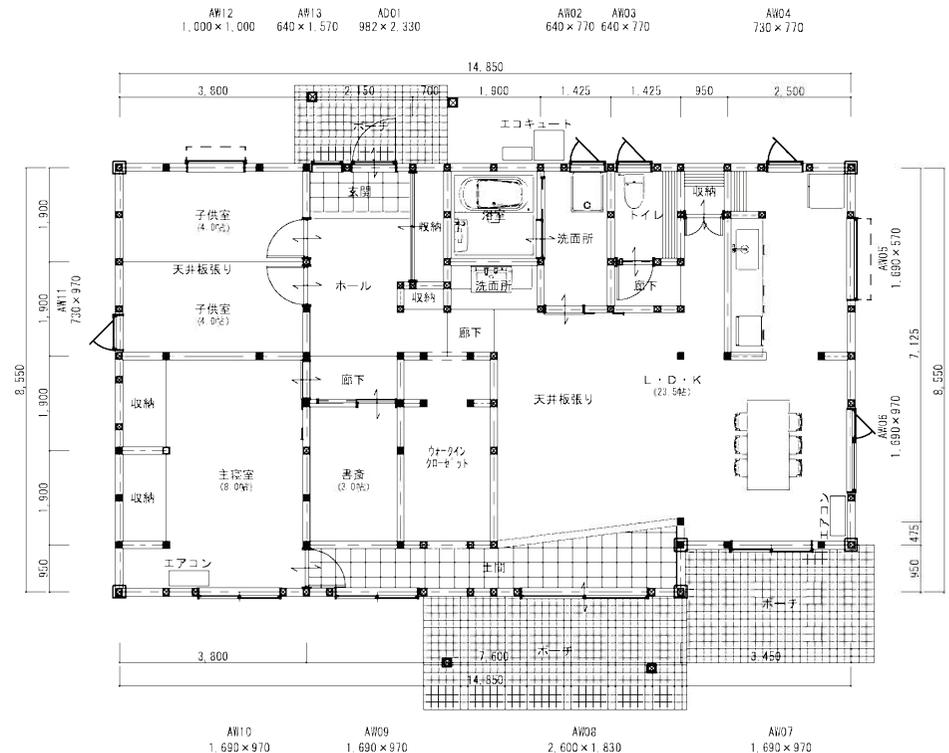
工事対象住宅の情報

築年数	47 年		
住宅の概要	延べ床面積 : 123.69 m ² (37.4坪)	BEI	0.60 ≤ 0.70
	地域区分 : 7	外皮平均熱貫流率 (U _A 値)	0.46 ≤ 0.46(断熱等級6)
		冷房期の平均日射熱取得率 (η _{AC} 値)	0.9 ≤ 2.7

*改修前



*改修後



*補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上)改修 補助事業(個人申請)活用事例 *鹿児島県 ○○ホーム(株)

経費項目		補助対象経費の合計 [税抜]	
材料・設備費及び工事費	断熱材	計	5,483,305 円
	窓	計	— 円
	玄関ドア	計	848,000 円
	空調設備	計	679,600 円
	給湯設備	計	977,500 円
	換気設備	計	612,000 円
設計費	BELS取得費用	計	35,000 円
	効果測定費用	計	120,000 円
補助対象経費合計		計	8,755,405 円
補助率による計算[1/3]		計	2,918,468 円

補助金交付申請額	2,918,468 円
----------	-------------

<工事総額【税込】>

工事総額【税込】	計	22,825,000 円
----------	---	--------------

子育てグリーン住宅	計	— 円
先進的窓リノベ APW430/431	計	1,364,000 円
市耐震改修	計	2,000,000 円

***ZEH改修事業
2,918,468円**

***補助金額合計
6,282,468円**

＊補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上) 改修

補助事業(個人申請)活用事例 ＊鹿児島県 ○○ホーム(株)

B.先進的窓リノベ事業 ※ガラス交換は1枚ずつカウント ※ドアもカウントOK(ドア単体では不可)											
種類	グレード	熱貫流率	サイズ								
			大	補助額	個数	中	補助額	個数	小	補助額	個数
ガラス交換	SS	1.1以下	1枚1.4㎡以上	55,000		1枚0.8～1.4㎡	34,000		1枚0.1～0.8㎡未満	11,000	
	S	1.5以下		36,000			24,000			7,000	
	A	1.9以下		30,000			19,000			5,000	
内窓	SS	1.1以下	2.8㎡以上	106,000		1.6～2.8㎡	72,000		0.2～1.6㎡未満	46,000	
	S	1.5以下		65,000			44,000			28,000	
	A	1.9以下		26,000			18,000			12,000	
カバー工法	SS	1.1以下	2.8㎡以上	220,000		1.6～2.8㎡	163,000		0.2～1.6㎡未満	109,000	
	S	1.5以下		149,000			110,000			74,000	
	A	1.9以下		117,000			87,000			58,000	
外窓	SS	1.1以下	2.8㎡以上	183,000	1	1.6～2.8㎡	136,000	4	0.2～1.6㎡未満	91,000	7
	S	1.5以下		118,000			87,000			59,000	
	A	1.9以下		92,000			69,000			46,000	

＊先進的窓リノベ

1,364,000円

*補助事業を活用した、GX ZEH相当(断熱等性能等級6以上)改修

事業スケジュール

