（参考資料１　ＺＥＨ（戸建住宅）定義）

|  |  |
| --- | --- |
| 分類 | 要件 |
| 外皮基準（ＵＡ値）［W/(m2･K)］ | 一次エネルギー消費量水準（基準一次エネルギー消費量からの削減率） | その他要件・備考 |
| １・２地域 | ３地域 | ４～７地域 | 再生可能ｴﾈﾙｷﾞｰ等を除く | 再生可能ｴﾈﾙｷﾞｰ等を含む |
| 『ZEH』 | 0.40以下 | 0.50以下 | 0.60以下 | 20％以上 | 100％以上 | － |
| 『ZEH＋』 | 25％以上 | 100％以上 | ※３のうち２項目以上の要件に適合 |
| Nearly ZEH | 20％以上 | 75％以上100％未満 | 寒冷地、低日射地域及び多雪地域※４に限る |
| Nearly ZEH＋ | 25％以上 | 75％以上100％未満 | ・寒冷地、低日射地域及び多雪地域※４に限る・※３のうち２項目以上の要件に適合 |
| ZEH　Oriented | 20％以上 | － | ・再生可能エネ未導入も可 ・都市部狭小地※５に建設された住宅に限る |
| ※１ 外皮については、UA値に加えて、各地域の省エネ基準（ηA 値、気密・防露性能の確保等の留意事項等）を満足することが要件。 ※２ 「ZEH Oriented」又は「ゼロエネ相当」を除き、再生可能エネルギー等を導入するものとする（容量不問。全量売電を除く。）。考慮する再生可能エネルギー等による供給量の対象は、敷地内（オンサイト）の発電設備からのものに限る。 ※３ ZEH＋の追加要件は、次の３要素のうち２つ以上。 ①外皮性能の更なる強化：UA値［ W/(m2･K)］が地域区分ごとに次の値相当以下であること。 １・２：0.30、３～５：0.40、６・７：0.50（４・５地域については、当分の間、0.50 以下） ②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うえで、住宅内の暖冷房、給湯設備等を制御可能であること。 ③電気自動車を活用した自家消費の拡大措置：太陽光発電設備により発電した電力を電気自動車等に充電し、又は電気自動車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備を設置し、車庫等において使用可能としていること。※４ 寒冷地（地域区分１又は２地域）、低日射地域（日射区分が A1 又は A2 の地域）又は多雪地域（垂直積雪量 100cm 以上）※５ 「北側斜線の対象となる用途地域（第一種及び第二種低層住居専用地域並びに第一種及び第二種中高層住居専用地域）」又は「高度地区において高度斜線が設定されている地域」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。 |

注）上記は、ZEHとりまとめ等に規定されるＺＥＨ判断基準（定量的な定義）を基に作成

（参考資料２　ＺＥＨ（集合住宅）定義）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申請単位 | 分類 | 要件 |
| 外皮基準 | 一次エネルギー消費量水準（基準一次エネルギー消費量からの削減率） | 目指すべき水準※６ |
| 再生可能ｴﾈﾙｷﾞｰ等を除く | 再生可能ｴﾈﾙｷﾞｰ等を含む |
| ❶住棟又は住宅用途部分（※３、４、５） | 『ZEH-M』 | 強化外皮基準※２ | 20％以上 | 100％以上 | １～３階建において目指すべき水準 |
| Nearly ZEH-M | 20％以上 | 75％以上100%未満 |
| ZEH-M Ready | 20％以上 | 50％以上75%未満 | ４～５階建において目指すべき水準 |
| ZEH-M Oriented | 20％以上 | － | ６階建以上において目指すべき水準 |
| ❷住戸（※３、４） | 『ZEH』 | 20％以上 | 100％以上 | － |
| Nearly ZEH | 20％以上 | 75％以上100%未満 |
| ZEH Ready | 20％以上 | 50％以上75%未満 |
| ZEH Oriented | 20％以上 | － |
| ※１ ❶住棟又は住宅用途部分（複合建築物の場合）と❷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（ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、UA値１、２地域：0.4Ｗ/(㎡･Ｋ)相当以下、 ３地域：0.5Ｗ/(㎡･Ｋ)相当以下、４～７地域：0.6Ｗ/(㎡･Ｋ)相当以下とする。 ※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 「ZEH-M Oriented」又は「ZEH Oriented 」を除き、再生可能エネルギー等を導入するものとする（容量不問）。再生可能エネルギー等によるエネルギー供給量の対象は敷地内（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。）。※５ 住棟の評価方法は次のとおり。外皮基準 　　　 ： 全ての住戸が基準に適合一次エネルギー消費量水準　： 共用部含む住棟全体で評価※６ ❶住棟又は住宅用途部分（複合建築物の場合）では、建物高さに応じて、目指すべき ZEH-M の水準を設定している。３階建以下については、同様の高さでの戸建住宅が実態上存在すること等を踏まえ、『ZEH-M』又は Nearly ZEH-M を目指すものとしている。また、４階建以上の集合住宅の中でも、特に高さ 20m を超える集合住宅（６階建等）には、建築基準法第 56 条（隣地斜線制限）や避雷設備設置基準等の対応が求められ、屋上面での再生可能エネルギーの導入に影響する可能性があることから、４階以上５階建以下については、ZEH-M Ready、６階建以上については ZEH-M Oriented を目指すものとしている。 |

注）上記は、集合住宅ZEHとりまとめ等に規定される定量的な定義（判断基準）を基に作成