

【参考資料3】戸建住宅におけるZEH定義・基準について **(赤字下線部：令和7年度以降改定箇所)**

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 <sub>a</sub> 値)			一次エネルギー消費量削減率 <sup>※6</sup>			その他要件・備考
	地域区分			省エネのみ <sup>※4</sup>	再エネ等含む		
	1・2	3	4～7				
『ZEH』 ゼッチ	≤0.40	≤0.50	≤0.60	≥20%	≥100%	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+』	<b>断熱等性能等級6以上</b>			<b>≥30%</b>	—	<b>再生可能エネルギーを導入(容量不問。全量売電を除く。)することに加え、※5のうち1項目以上を満たす。</b>	—
Nearly ZEH ニアリー・ゼッチ	—	—	—	≥20%	≥75% <100%	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又は2地域) ・低日射地域(日射区分A1又はA2地域) ・多雪地域
Nearly ZEH+	<b>断熱等性能等級6以上</b>			<b>≥30%</b>	—	<b>再生可能エネルギーを導入(容量不問。全量売電を除く。)することに加え、※5のうち1項目以上を満たす。</b>	—
ZEH Oriented ゼッチ・オリエンテッド	—	—	—	≥20%	—	下表の対象地域に該当する。 再生可能エネルギー未導入も可。	下表の対象地域が該当する。

ZEH Oriented対象地域 (右記のいずれかの地域に該当する。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。)</li> <li>・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)</li> </ul>
--	--

- ※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(η<sub>AC</sub>値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、U<sub>a</sub>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。**
- ①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5kWh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)
- 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レスポンス(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。