

# ゼロ・エネルギー住宅

## エネルギー収支がゼロになるZEHの魅力

ネット・ゼロ・エネルギー化等が図られた住宅 ZEH  
ネット・ゼロ・エネルギー化等が図られた建築物 ZEB

- ▶ 2020年に向けて、住宅の省エネ性能の向上やZEH(ゼッチ)の普及が求められています。ZEHとは何か、その魅力は、どこにあるかを紹介します。

# 地域型住宅 グリーン化事業 のすすめ

京阪神木造住宅協議会

# 地域型住宅グリーン化事業の概要

## グループの構築



## 共通ルールの設定

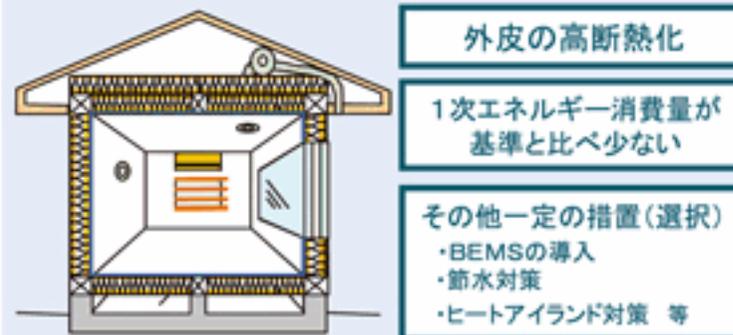
- 地域型住宅の規格・仕様
- 資材の供給・加工・利用
- 積算、施工方法
- 維持管理方法
- その他、グループの取組

地域型住宅・建築物の整備

## 補助対象(住宅)のイメージ



## 補助対象(建築物)のイメージ



## 長寿命型

### 長期優良住宅

補助対象費用の1/2かつ  
100万円を限度に補助

## 高度省エネ型

### ゼロエネルギー住宅 認定低炭素住宅

補助対象費用の1/2かつ  
(ゼロエネ住宅) 165万円  
(低炭素住宅) 100万円  
を限度に補助

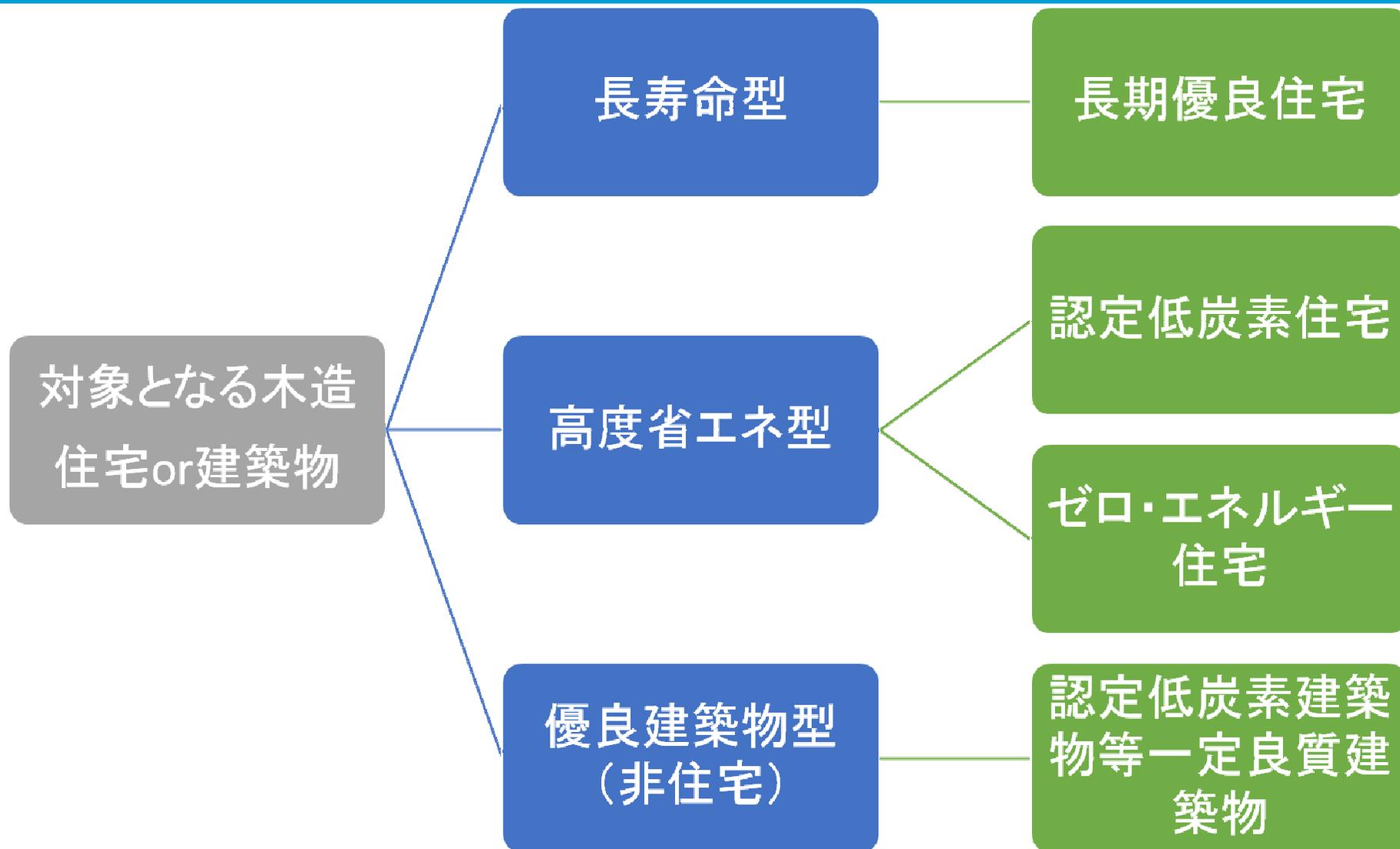
地域材を柱・梁・桁・土台の  
過半に使用の場合はそれぞれ  
限度額を20万円加算

## 優良建築物型

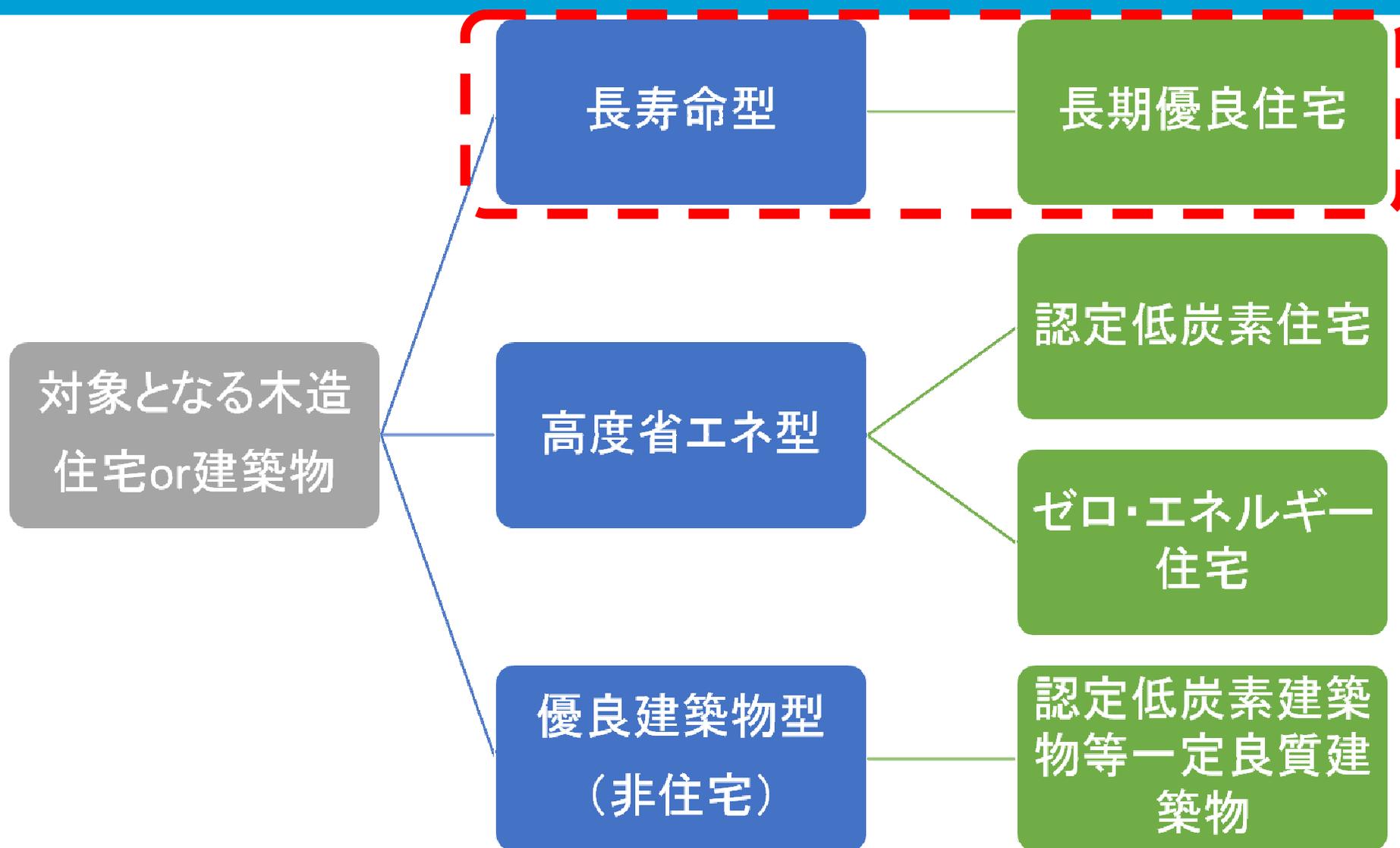
### 認定低炭素建築物等 一定の良質な建築物

補助対象費用の1/2かつ床  
面積1㎡あたり1万円を  
限度に補助

# 地域型住宅グリーン化事業



# 地域型住宅グリーン化事業



# 長期優良住宅に係る認定制度の概要について

## 背景

ストック重視の住宅政策への転換 [=住生活基本法の制定(H18.6)]

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(H21.6施行)」に基づく  
長期優良住宅に係る認定制度の創設

- 長期優良住宅の建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定
- 認定を受けた住宅の建築にあたり、税制・融資の優遇措置や補助制度の適用が可能

## 認定基準



<1>住宅の長寿命化の  
ために必要な条件

- ① 劣化対策
- ② 耐震性
- ③ 維持管理・  
更新の容易性
- ④ 可変性  
(共同住宅のみ)

<2>社会的資産として  
求められる要件

- ⑤ 高水準の  
省エネルギー性能
- ⑥ 基礎的な  
バリアフリー性能  
(共同住宅のみ)

<3>長く使っていく  
ために必要な要件

- ⑦ 維持保全計画の  
提出

<4>その他  
必要とされる要件

- ⑧ 住環境への配慮
- ⑨ 住戸面積

## 特例措置

(H26.3現在)

- <1. 税制>  
所得税/固定資産税/不動産取得税/登録免許税の低減
- <2. 融資>  
住宅金融支援機構の支援制度による金利の優遇措置
- <3. 補助制度>  
・中小工務店等に対する補助制度

## 認定実績

累計実績 (H21~H26.9) … 約541,000万戸  
(一戸建て: 約527,000戸、共同住宅等: 約14,000戸)

H25年度の実績… 117,751戸  
(一戸建て: 114,738戸、共同住宅等: 3,252戸)

住宅着工全体の12.0% (平成25年度)  
(うち一戸建て住宅: 23.3%)

# 認定技術基準について(戸建住宅の場合)

## 長期優良住宅のイメージ(1戸建住宅)

基準は概要のみ。赤字【 】書きは住宅性能表示基準と関係するもの。

### 劣化対策

【劣化対策等級3】 + α

床下空間高さ33cm確保

床下空間、小屋裏空間点検口設置

### 耐震性

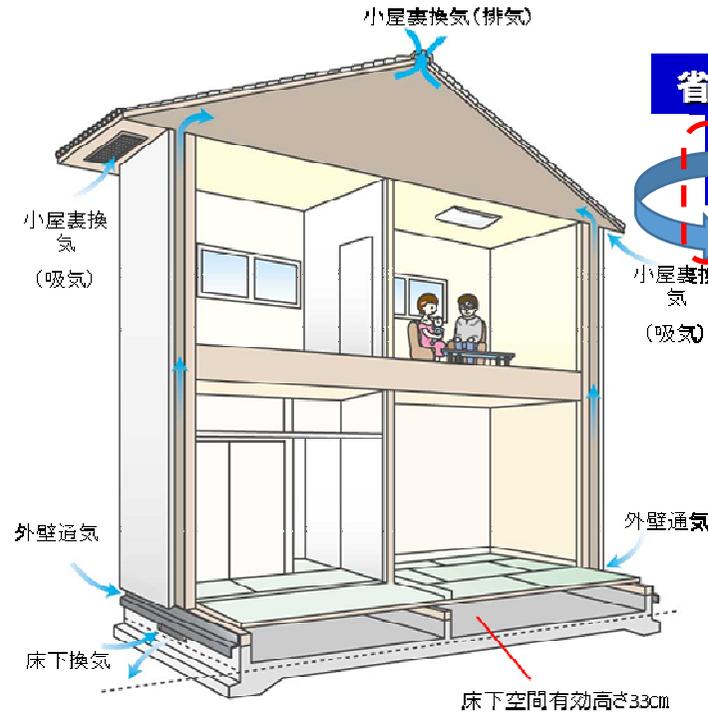
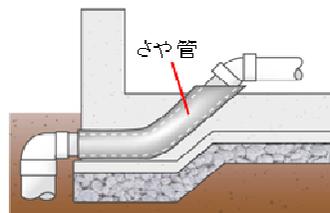
【耐震等級(倒壊等防止)2以上】

又は

【免震建築物】

### 維持管理・更新の容易性

【維持管理対策等級3】



### 省エネルギー性

【省エネルギー対策等級4】

断熱等性能対策等級4

### 住戸面積

75㎡以上

(かつ、ワンフロア40㎡以上)

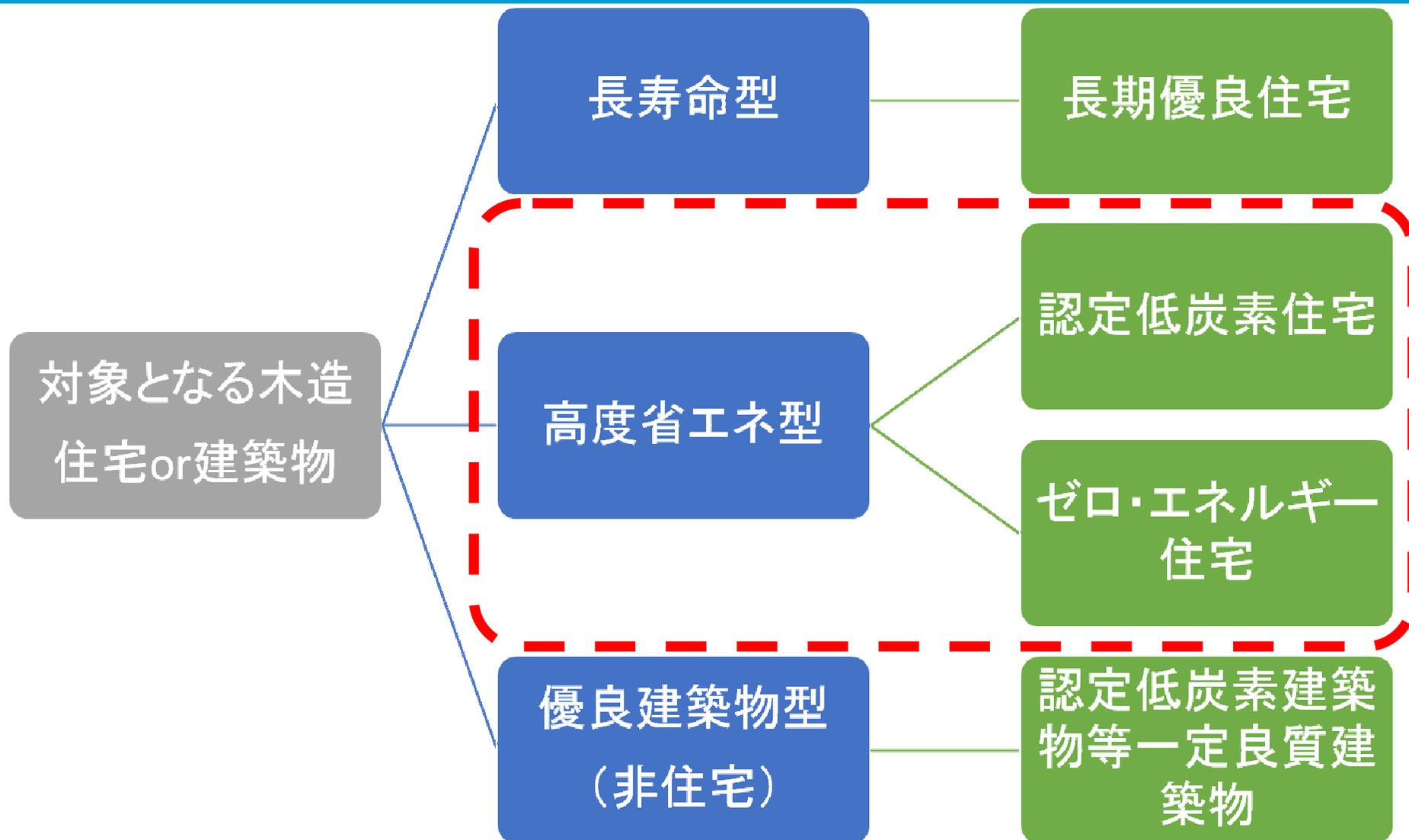
### 居住環境

地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

### 維持保全計画

- 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上
- 構造耐力上主要な部分、給排水管等について、仕様、点検の項目及び予定時期が指定されたものであること。
- 点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から10年を超えないものであること。

# 地域型住宅グリーン化事業



2015年4月1日 改正省エネ法完全施行

---

H11年基準から25年基準へ

# 低炭素社会に向けた国の委員会にJBNは参加。

「低炭素社会に向けた住まいと住まい方」の推進方策について  
中間とりまとめ

平成24年7月

経済産業省 国土交通省 環境省

## 低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議

委員長	茅 陽一	公益財団法人地球環境産業技術研究機構 理事長
委員	青木 宏之	社団法人全国中小建築工事業団体連合会 前会長
	柏木 孝夫	国立大学法人東京工業大学 特命教授
	木村 恵司	一般社団法人不動産協会 理事長 三菱地所株式会社 代表取締役会長
	坂本 雄三	独立行政法人建築研究所 理事長
	崎田 裕子	ジャーナリスト・環境カウンセラー /NPO法人持続可能な社会をつくる元気ネット理事長 /NPO法人新宿環境活動ネット代表理事
	櫻井 敬子	学習院大学法学部 教授
	田村 豪勇	全国建設労働組合総連合 顧問
	中上 英俊	国立大学法人東京工業大学統合研究院 特任教授 株式会社住環境計画研究所代表取締役所長
	中村 勉	工学院大学工学部 教授
	樋口 武男	社団法人住宅生産団体連合会 会長 大和ハウス工業株式会社 代表取締役会長兼 CEO
	藤本 勝司	一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会 会長 日本板硝子株式会社 取締役会議長兼取締役会長
	村上 周三	一般財団法人建築・環境省エネルギー機構理事長 (敬称略、五十音順)

室井 邦彦	国土交通大臣政務官
北神 圭朗	経済産業大臣政務官
高山 智司	環境大臣政務官

事務局	国土交通省 住宅局 住宅生産課
	経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー対策課
	環境省 地球環境局 地球温暖化対策課

# 民生部門は国家の総エネ消費の1/3

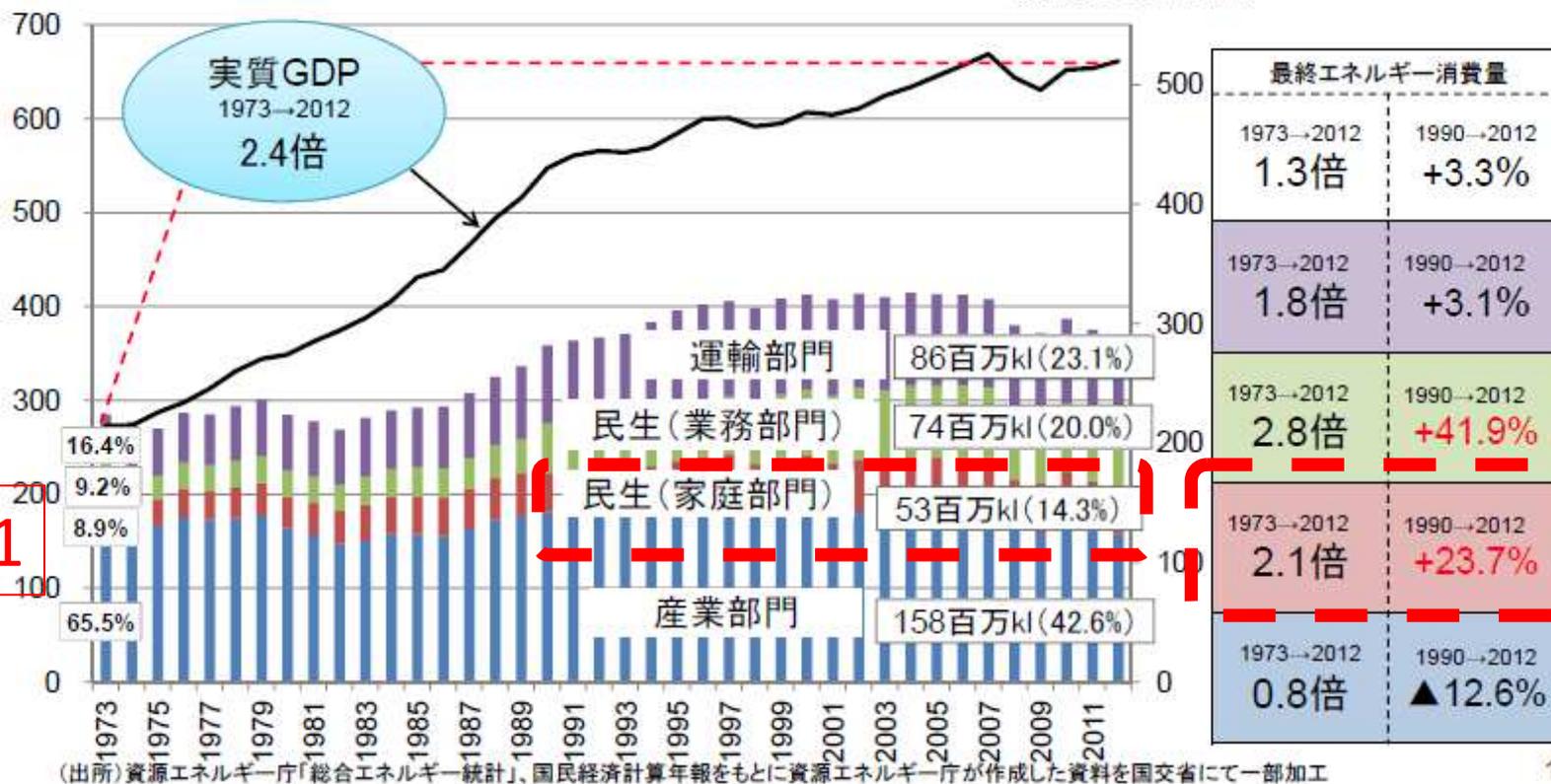
## 我が国のエネルギー消費状況

資料4

- 石油危機以降、GDPが2.4倍に増加する中、産業部門はエネルギー消費量が2割近く減少。一方、民生部門は2.4倍に増加（業務部門2.8倍、家庭部門2.1倍）。特に90年代以降は他部門に比べ増加が突出。
- 結果として民生部門は、全体の消費量の約3分の1を占める。

(百万原油換算kl)

(兆円、2005年価格)



1/11

1/7

(出所)資源エネルギー庁「総合エネルギー統計」、国民経済計算年報をもとに資源エネルギー庁が作成した資料を国交省にて一部加工

1

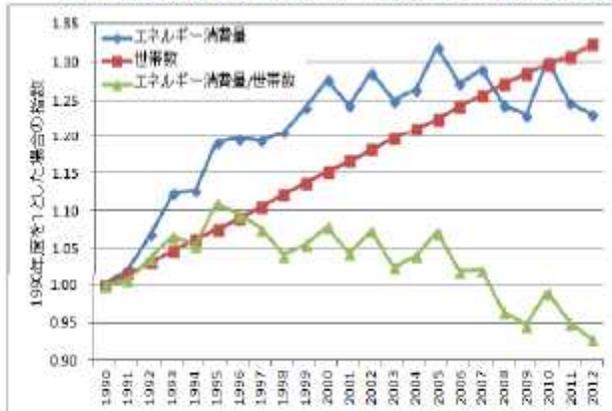
# エネルギー消費は機器とライフスタイルの変化に起因

## 住宅・建築物に係るエネルギー消費増の要因

### ○住宅

- 住宅部門のエネルギー使用量の増加は、世帯数の増加や機器使用の増加などライフスタイルの変化が大きく影響していると考えられる。

住宅部門におけるエネルギー消費量と世帯数の推移

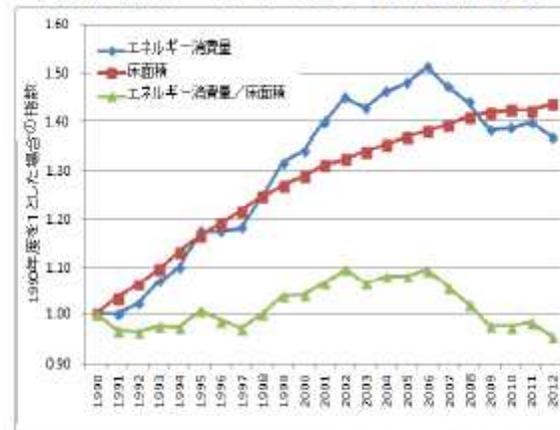


出典:平成24年度エネルギー需給実績

### ○建築物

- 建築物部門のエネルギー消費量の増加は、床面積の増加や建物使用時間(営業時間)の増加など利用方法の変化が大きな要因と考えられる。

建築物部門のエネルギー消費量と床面積の推移



出典:平成24年度エネルギー需給実績  
エネルギー・経済統計要覧

1世帯当たりの機器の保有台数の推移

カラーテレビ	2.0台(90年度)→2.3台(11年度)
ルームエアコン	1.3台(90年度)→2.7台(11年度)
電気冷蔵庫	1.2台(90年度)→1.3台(03年度)
パソコン	0.1台(90年度)→1.3台(11年度)
温水洗浄便座	0.0台(90年度)→1.0台(11年度)
DVDプレーヤー	0.0台(90年度)→1.4台(11年度)

出典:エネルギー・経済統計要覧(2013)

建物用途別の建物使用時間(営業時間)の推移

	1990	2005	増加率	単位
百貨店	8.7	9.8	12.6%	1日あたり営業時間
コンビニ	22.1	23.6	7%	1日あたり営業時間
スーパー	10.2	12.6	23.5%	1日あたり営業時間
				1日あたり営業時間
事務所	10.6	11	3.8%	1日あたり建物使用時間
				11.2

百貨店協会及びチェーンストア協会公表資料  
並びに関西地区建物エネルギー消費実態報告書・  
都内大規模事業所のエネルギー使用に関する実態調査より

# 平成25年省エネ法改正付帯決議(抜

粋)

○平成25年4月3日衆議院

四 建築確認時の省エネルギー基準適合義務化については、多様な新築住宅・建築物の状況を踏まえ、消費者への負担が過度とならないよう、関係府省間の連携の下、技術革新によるコスト削減の加速を促すなどの支援措置を講じつつ、制度の円滑な実施のための環境整備を図ること。特に地域の中小工務店等の施工事業者の技術向上に向けた支援措置を速やかに実施すること。あわせて、伝統的木造住宅などに十分配慮すること。

○平成25年5月23日参議院

五 建築確認時の省エネルギー基準適合義務化については、多様な新築住宅・建築物の状況を踏まえ、消費者への負担が過度とならないよう、技術革新によるコスト削減を加速するなどの支援措置を講じつつ、制度の円滑な実施のための環境整備を図ること。特に地域の中小工務店等の施工事業者の技術向上に向けた支援措置を速やかに実施すること。併せて、伝統的木造住宅などに十分配慮すること。

# 2020年標準が。2030年平均で。

新しいエネルギー基本計画（平成26年4月11日閣議決定）＜住宅・建築物の省エネ施策関連抜粋＞

## 第4節 消費段階：需要家の選択肢の拡大を通じた、効率的な供給構造を生み出すスマートで柔軟な消費活動の実現（本文）

### 3. 各部門における省エネルギーの強化

#### (1) 業務・家庭部門における省エネルギーの強化 (略)

引き続きトップランナー制度の対象の拡大を進めるとともに、高効率照明（例：LED照明、有機EL照明）については、2020年までにフローで100%、2030年までにストックで100%の普及を目指す。

さらに、省エネルギー性能の低い既存建築物・住宅の改修・建て替えや、省エネルギー性能等も含めた総合的な環境性能に関する評価・表示制度の充実・普及などの省エネルギー対策を促進する。また、新築の建築物・住宅の高断熱化と省エネルギー機器の導入を促すとともに、より高い省エネルギー性能を有する低炭素認定建築物の普及促進を図る。

政府においては、公共建築物の他、住宅やオフィスビル、病院などの建築物において、高断熱・高気密化や高効率空調機、全熱交換器、人感センサー付LED照明等の省エネルギー技術の導入により、ネット・ゼロ・エネルギーの実現を目指す取組を、これまでに全国約4,000件支援してきているところである。

今後は、このような取組等を通じて、建築物については、2020年までに新築公共建築物等で、2030年までに新築建築物の平均でZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）を実現することを目指す。また、住宅については、2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現を目指す。

さらに、こうした環境整備を進めつつ、規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準の適合を義務化する。

(略)

◎高断熱化  
◎高省エネルギー機器

# 2020標準⇒25年度基準を義務化

「日本再興戦略」改訂2014 (平成26年6月24日閣議決定) <住宅・建築物の省エネ施策関連抜粋>

## テーマ2:クリーン・経済的なエネルギー需給の実現 (本文)

### (2) 個別の社会像と実現に向けた取組 ③エネルギーを賢く消費する社会

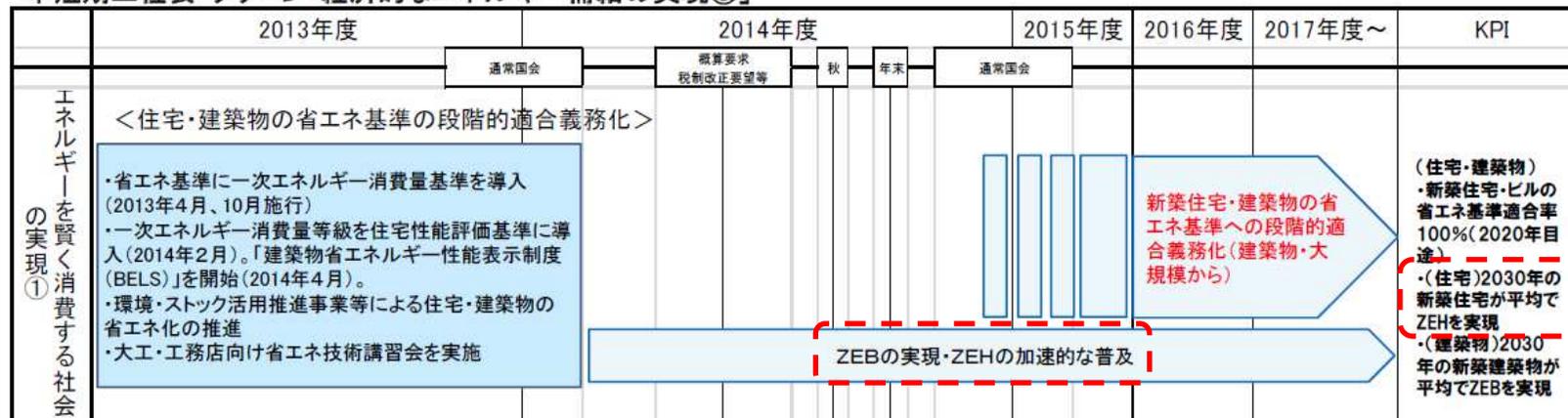
#### II) 解決の方向性と戦略分野(市場・産業)及び当面の主要施策

(略)また、近年エネルギー消費量が著しく増大(石油危機以降2.5倍)している家庭・業務部門を中心とした省エネの最大限の推進を図る。そのため、燃料電池の導入や住宅・ビルの省エネ基準の段階的適合義務化、既存住宅・ビルの省エネ改修の促進、トップランナー制度の適用拡充、ネット・ゼロ・エネルギー化等を図る。また、生活の質を向上させつつエネルギー消費量を削減するライフスタイルの普及を進める。

#### ○住宅・建築物の省エネ基準の段階的適合義務化

- ・規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準への適合を義務化する。これに向けて、中小工務店・大工の施工技術向上や伝統的木造住宅の位置付け等に十分配慮しつつ、円滑な実施のための環境整備に取り組む。
- ・具体的には、省エネルギー対策の一層の普及や住宅・建築物や建材・機器等の省エネルギー化に資する新技術・新サービス・工法の開発支援等を実施する。

中短期工程表「クリーン・経済的なエネルギー需給の実現⑤」



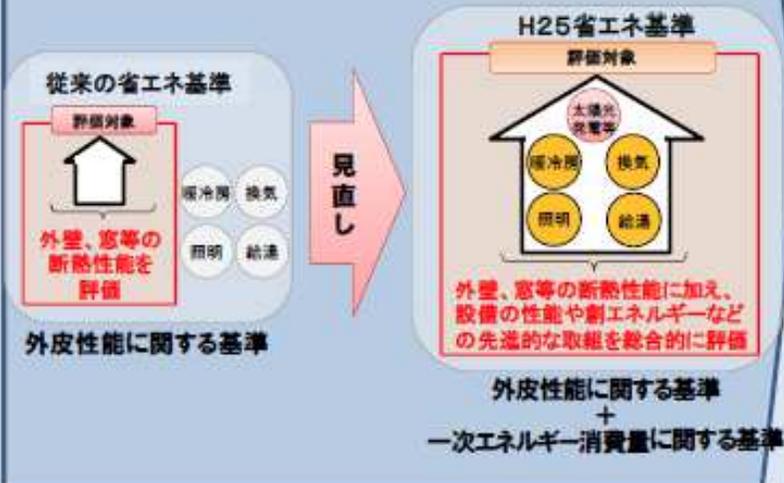
# 住宅・建築物の省エネ対策の推進状況

・エネルギー消費、CO<sub>2</sub>排出量の増加傾向が著しい業務・家庭部門の、省エネ化を「規制」、「評価・表示」、「インセンティブの付与」等により推進し、低炭素社会の実現を図る。

## ○省エネ性能をはかる新たなものさし 一次エネルギー消費量基準の導入

### 省エネルギー基準の見直し(H25改正省エネ基準)

〔非住宅 : H25.4より施行(経過措置1年間)  
住宅 : H25.10より施行(経過措置1年6ヶ月間)〕



### 低炭素建築物の推進 (H24.12施行)

認定を取得した新築住宅には所得税等の軽減措置の対象に

## ①省エネ法に基づく規制

- H25改正省エネ基準の普及に向けた取組(中小工務店・大工向け講習等)
- 義務化に向けた検討、体制整備
  - ・建材・機器の性能・品質の確保・向上
  - ・評価・審査体制の整備

## ②省エネ性能の評価・表示

- CASBEEの充実・普及
- 非住宅建築物の新たな省エネラベリング制度の推進
  - ・建築物省エネルギー性能表示制度(BELS) [H26春~]
- 住宅性能表示基準の見直し等
  - ・省エネ基準改正を踏まえ、一次エネルギー消費量等級を導入
  - ・既存ストックも含めた省エネ性能を評価・表示する制度を検討

## ③インセンティブの付与

- 低炭素住宅やゼロエネルギー住宅など省エネ性能に優れた住宅・建築物への支援
- 既存ストックの省エネ改修の促進  
(既存住宅の長期優良住宅化を含む)

# 住宅の省エネ基準の概要(25年)

## 見直し後の省エネ基準

### ○外皮の熱性能に関する基準

・ヒートショックや結露の防止など、居住者の健康に配慮した適切な温熱環境を確保する観点から、H11省エネ基準レベルの断熱性等を求める。

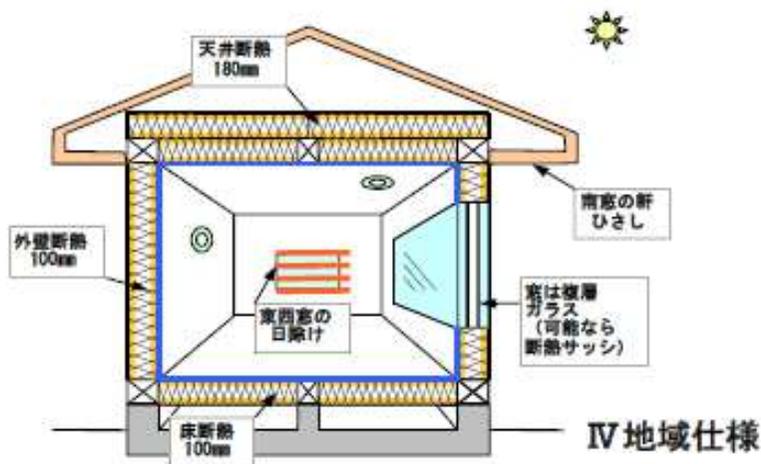
### ○一次エネルギー消費量に関する基準

- ・外壁や窓の断熱性
- ・以下の設備の性能
- ・暖冷房
- ・給湯
- ・換気
- ・照明
- ・太陽光発電等による創エネルギーの取組

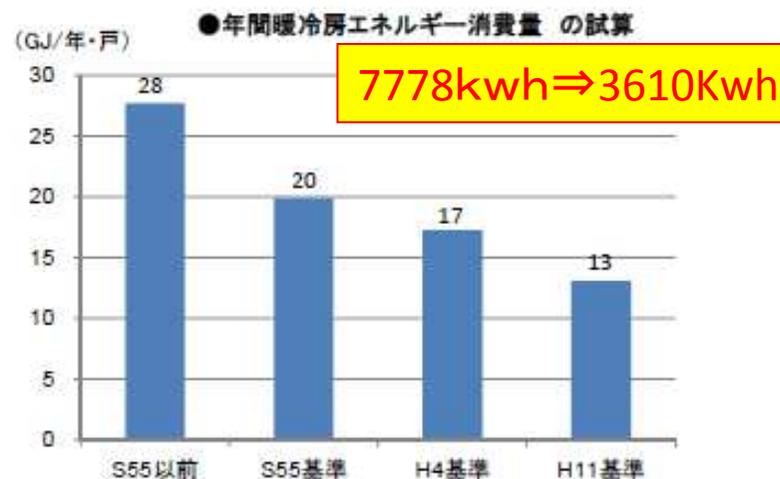
総合的に評価

## (参考)H11省エネ基準

### ○外壁や窓の断熱性を仕様等により評価



### ○昭和55年に制定され、平成4年、平成11年に順次強化



※国交省において、一定の仮定をおいて試算

# 断熱材入れたこと無い？……

これがH11年(次世代省エネ)

→H25年基準の外皮適合相当

①床にGW16K 100ミリ程度

OR

基礎に40ミリ程度(フェノール)

②壁にGW16K 100ミリ程度

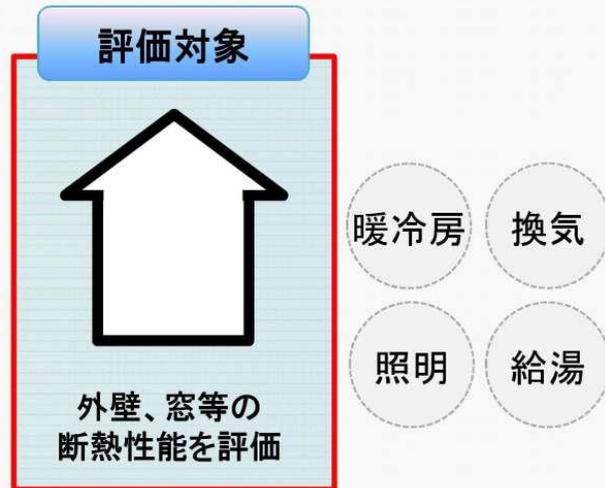
③屋根・天井に  
GW16K 180ミリ程度



# 断熱材の基準変化(IV地域)イメージ

## H11基準

現行省エネ基準



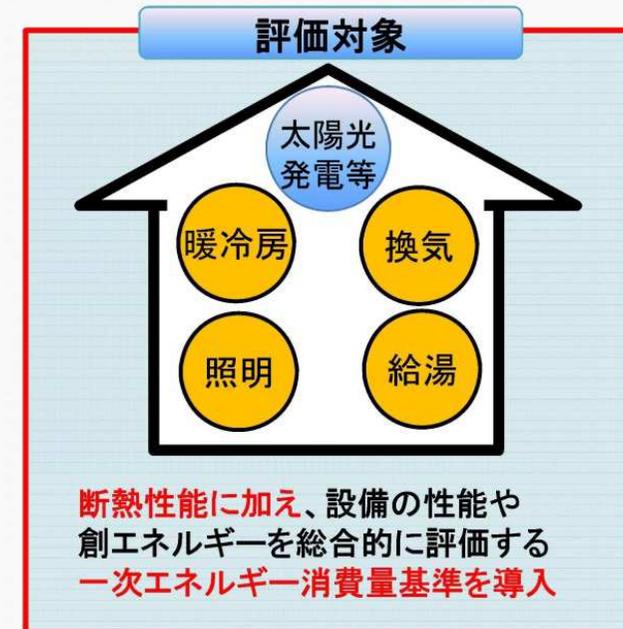
改正



一次エネルギー消費量基準を導入

## H25基準

H25省エネ基準



※H25.10に施行予定(経過措置期間を経て、H27.4に完全施行)

# 低炭素建築物の認定基準と認定状況 (都市の低炭素化の促進に関する法律：平成24年12月施行)

新築住宅の  
制優遇措置あり

- 省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△10%以上となること。
- その他の低炭素化に資する一定の措置が講じられていること。

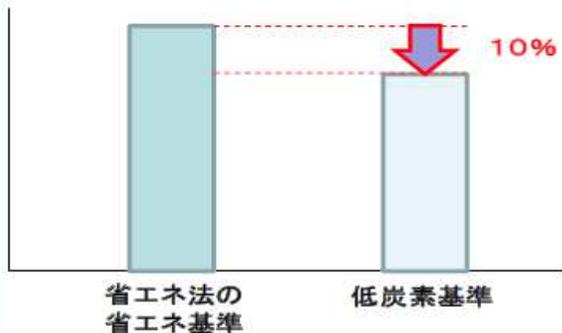
## 定量的評価項目(必須項目)

### ○外皮の熱性能の基準

・ヒートショックや結露の防止など、居住者の健康に配慮した適切な温熱環境を確保する観点から、省エネ基準レベルの断熱性を求める。

### ○一次エネルギー消費量の基準

・省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量(家電等のエネルギー消費量を除く)が、△10%以上となること。



## 選択的項目

以下の8つの措置のうち、2項目以上を講じていること。

### ■HEMS等の導入

- ①HEMS又はBEMSの設置
- ②再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置

### ■節水対策

- ③節水に資する機器(便器、水栓など)の設置
- ④雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置

### ■躯体の低炭素化

- ⑤住宅の劣化の軽減に資する措置
- ⑥木造住宅又は木造建築物である
- ⑦高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用

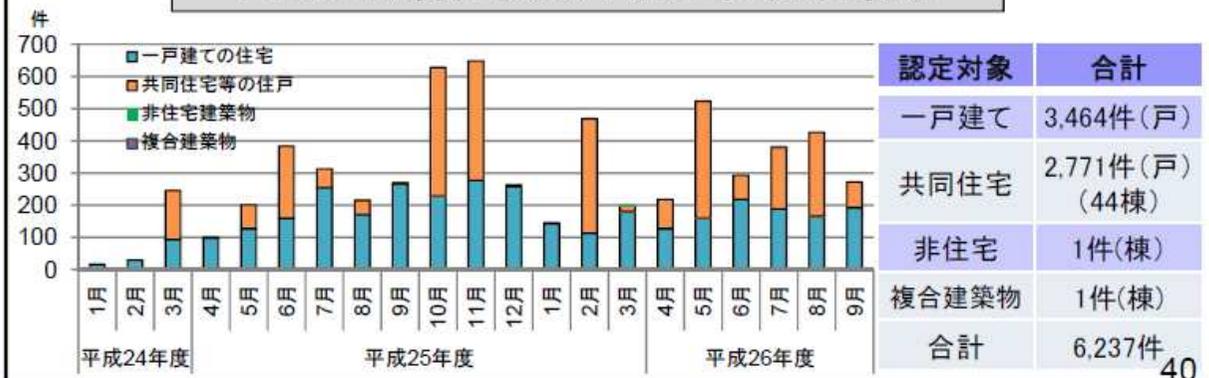
### ■ヒートアイランド対策

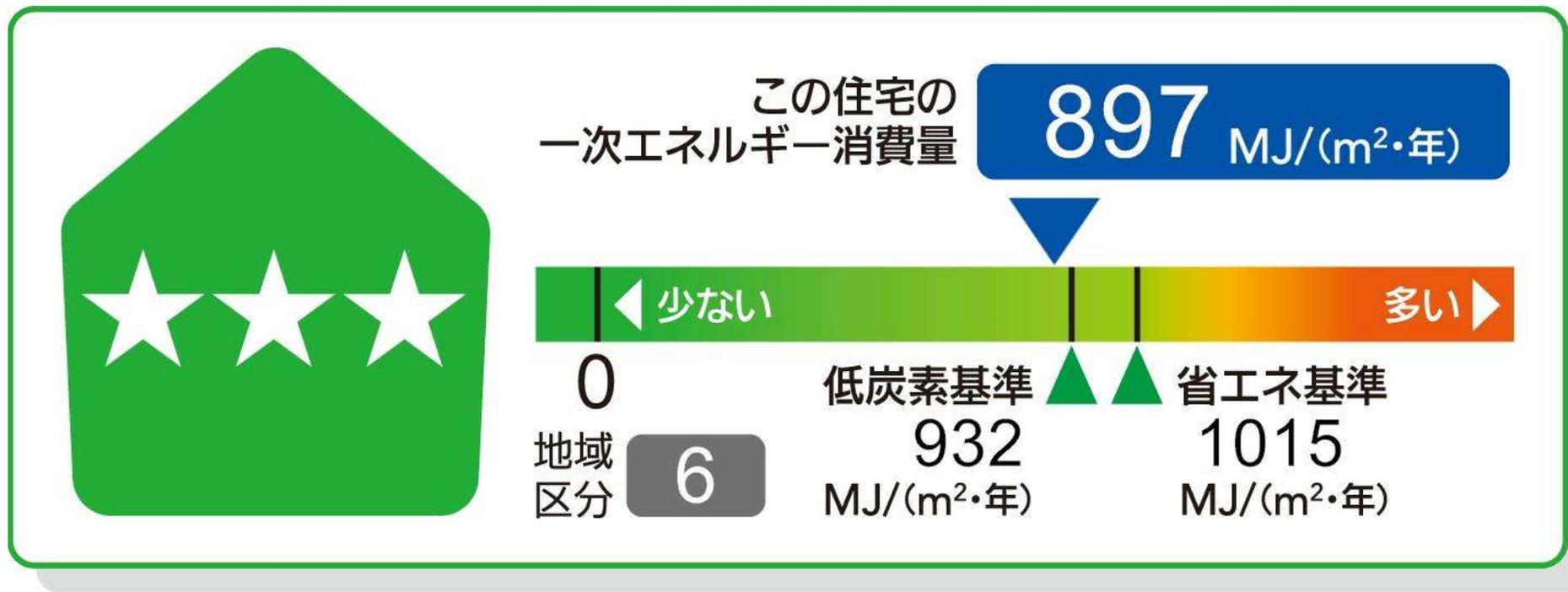
- ⑧一定のヒートアイランド対策(屋上・壁面緑化等)の実施

または

(行政が認めるものとして、標準的な建築物と比べて、CASBEE等)の建築物として、低炭素化に資する建築物として、所管

## これまでの認定状況(平成26年9月末時点)





凡例 **★★★** 低炭素建築物認定基準相当 (平成24年告示基準) **★★☆** 省エネルギー基準相当 (平成25年告示基準) **☆☆☆** その他

住宅の省エネ性能表示

(独)建築研究所のウェブサイト公開されている計算プログラムを使って設計一次エネルギー消費量を計算すると、上のような性能表示ラベルが出力されます。

120m<sup>2</sup>(36.3坪)  
 1,015MJ / m<sup>2</sup>・年 × 120m<sup>2</sup> = 121,800MJ / 年 ⇒ 122GJ  
 120m<sup>2</sup>(36.3坪)  
 897MJ / m<sup>2</sup>・年 × 120m<sup>2</sup> = 107,640MJ / 年 ⇒ 108GJ

# 断熱材の基準変化(IV地域)イメージ

一次消費	断熱等	省エネ等	GW(mm) $\lambda = 0.036$		天井	壁	床	開口部	気密	透湿	設備
		等級2	旧省エネ	S55告示	29	22	18	△			
		等級3	新省エネ気密	H4告示	44	29	18	○	○		
		等級3	新省エネ	H4告示	65	44	33	○			
		等級4	次世代	H11告示	144	80	80	◎A6	◎	◎	
等級5	等級4	—	改正省エネ	H25施行	144	80	80	●A12	◎	◎	●
			認定低炭素		180	100	100	★A12	★	◎	★

年間暖冷房費の比較(等級1を100とした場合)



■ 暖房  
■ 冷房

等級1…旧省エネにも満たない  
 等級2…旧省エネ基準  
 等級3…新省エネ基準  
 等級4…次世代省エネ基準

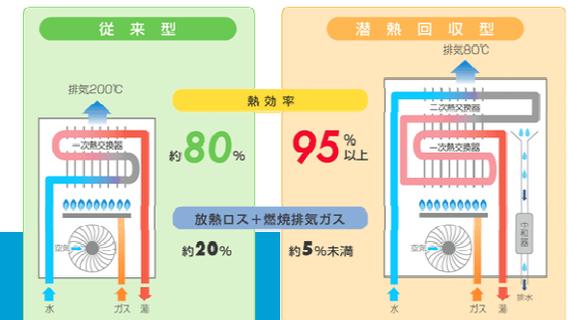
COPは「冷暖房平均エネルギー消費効率」、  
APFは「通年エネルギー消費効率」

家計にやさしい省エネ設計。

省エネ基準達成率 **112%**

期間消費電力量 **863kWh**

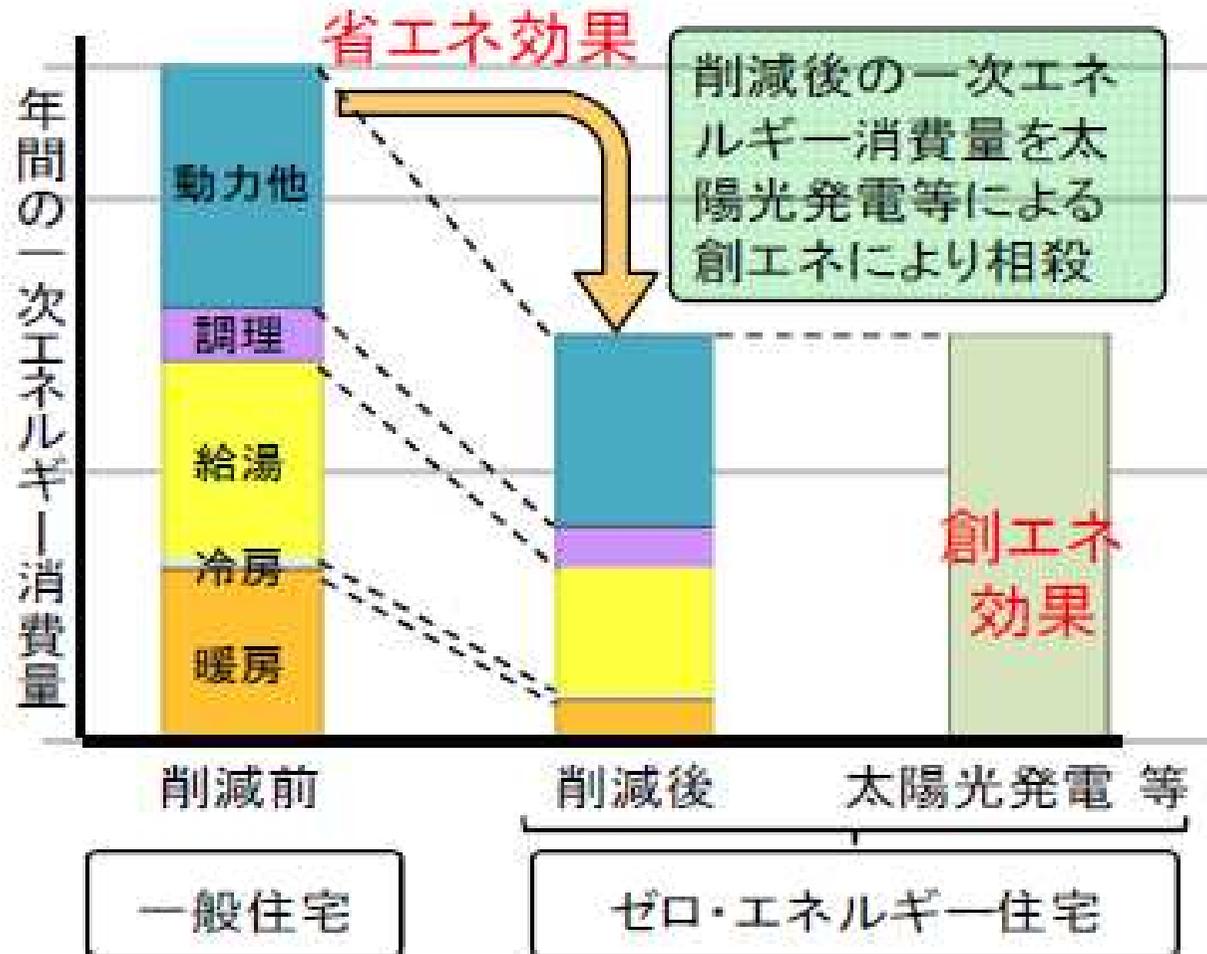
APF **6.5**



※東京での比較

# 住宅のゼロ・エネルギー化のイメージ

住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロになる住宅。



# 認定低炭素住宅の事例

# 都市施設(都市計画公園)により長期優良住宅の認定が所得できなかった・・・



## 開放的なリビングを持つコンパクトな家

敷地は緑地に近い第1種低層住居専用地域内の閑静な住宅街。良好な住環境の中で、一番求めたのが陽あたりでした。南にせり出した大きな吹き抜けを2階に設け、冬場の太陽の光を1階に導いて明るい生活空間としています。低炭素住宅認定を取得するその過程で日射熱取得や壁・屋根等の外皮の断熱性能、年間で消費するエネルギー量をコントロールするので、この住宅も環境負荷の小さい建築物となっています。

### 住まい手様からの一言

環境への負荷を減らしながら、いかに快適な生活を送るかが家造りのテーマでした。日中は照明いらずで吹き抜けの効果を実感する半面、冷暖房の効率をいかに上げるかが課題です。地球にやさしい暮らしへの模索を続けていきたいですね。

### DATA

平均熱貫流率の計算値 (U <sub>a</sub> 値)	0.78 W/m <sup>2</sup> K
冷房期の日射熱取得率の計算値 (η <sub>s</sub> 値)	2.6%
基準一次エネルギー消費量	98.6 GJ/年
設計一次エネルギー消費量	96.7 GJ/年
太陽光発電量 (売電分を除く)	-GJ/年
実質設計消費量	96.7 GJ/年



\*本表は、省エネルギー法に基づき、一次エネルギー消費量計算結果(住宅)を示したものです。  
\*一次エネルギー消費量は、一定の前条件(居住人数、生活スケジュール等)のもとで算定する住宅の省エネルギー性能を比較するために算定されています。  
\*長所を強調しない場合及び設置する設備の種類が決まらない場合については、標準的な設備を算出したものと仮定して計算されています。

### 認定低炭素住宅 事例1



住宅概要	1階 58.60 m <sup>2</sup>
床面積	2階 48.27 m <sup>2</sup>
竣工時期	平成25年11月
構造	木造戸建て
工事種別	新築
建築地	東京都

### 建築による手法

断熱・開口部		
●断熱仕様		
屋根	A種フェノールフォーム保温版1種1号 90mm厚さ	
外壁	高性能グラスウール16K 105mm厚さ	
基礎内断熱	A種フェノールフォーム保温版1種1号	
●基礎仕様		
べた基礎	土間コンクリート 150mm厚さ	
●開口部		
部位	メーカー・商品名	熱貫流率
一般の窓	LIXIL デュオPG	4.65W/m <sup>2</sup> K
玄関ドア	LIXIL エルムーブ	4.07W/m <sup>2</sup> K
勝手口	LIXIL 採風勝手口ドア	4.65W/m <sup>2</sup> K



### 設備による手法

暖冷房	
自然風の利用	利用しない
蓄熱の利用	利用しない
暖房期日射地域区分	H4区分(暖房期の日射量が多い地域)
暖房方式	主たる居室に設置: ルームエアコン
冷房方式	主たる居室に設置: ルームエアコン
給湯	
熱源機の種類	ガス給湯器、ふる給湯器
配管方式	ヘッダー方式
台所水栓	2バルブ水栓以外 手元止水機能: 採用しない 水優先止水機能: 採用する
浴室シャワー水栓	2バルブ水栓以外 手元止水機能: 採用する
洗面水栓	2バルブ水栓以外 水優先止水機能: 採用する
浴槽	高断熱浴槽を採用する

換気	
換気方式	壁付式三種換気設備
省エネルギー対策	比消費電力: 0.08W/(m <sup>2</sup> /h)
換気回数	0.5回/h
照明	
主たる居室	電灯種別: LED、蛍光灯
その他の居室	電灯種別: LED、蛍光灯
非居室	蛍光灯



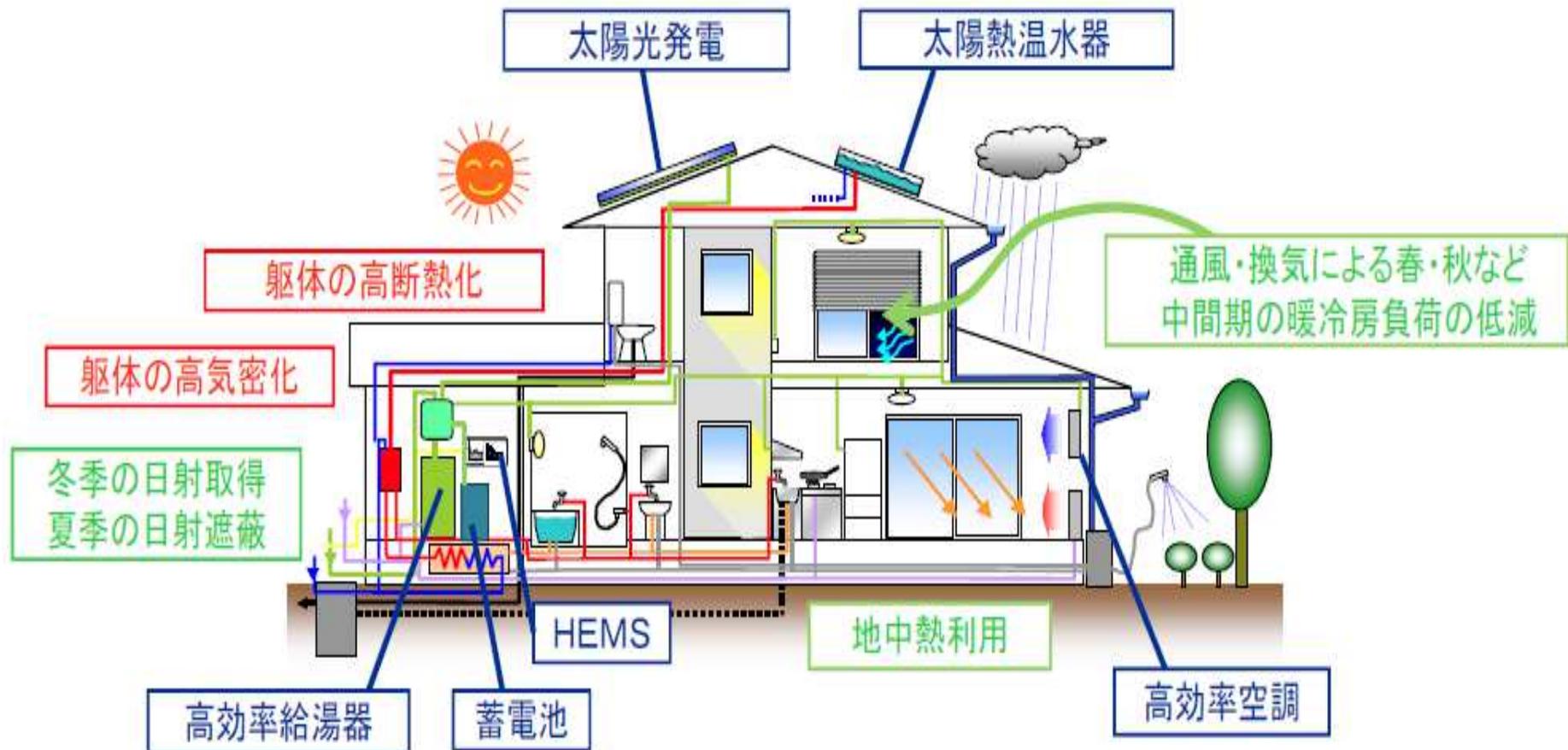
▲洗面水栓(水優先止水機能) ▲台所水栓(水優先止水機能)

設計施工: 間庭建設(東京都西東京市)

**「ゼロエネルギー住宅とは」**

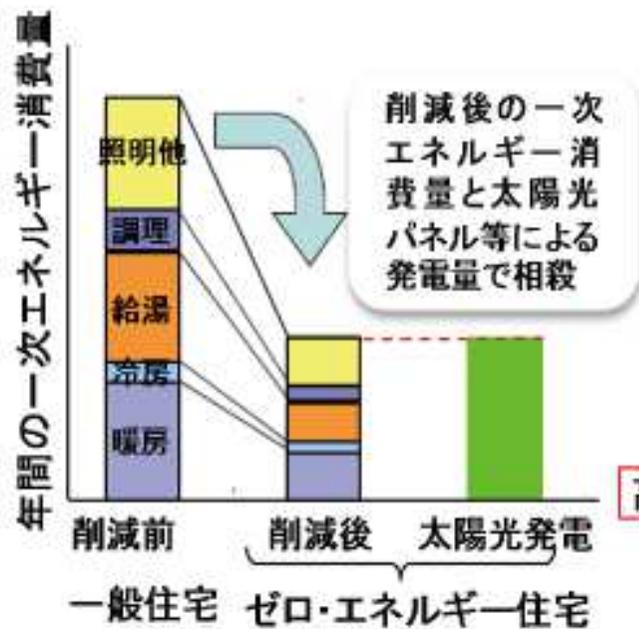
# 住宅のゼロ・エネルギー化のイメージ

住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間で的一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロになる住宅。

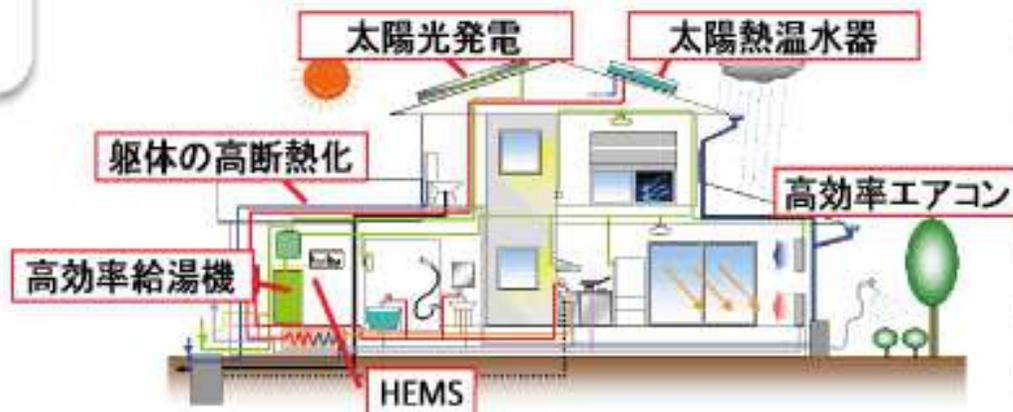


# ゼロエネルギー住宅（概略）

○住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロ又は概ねゼロになる住宅。

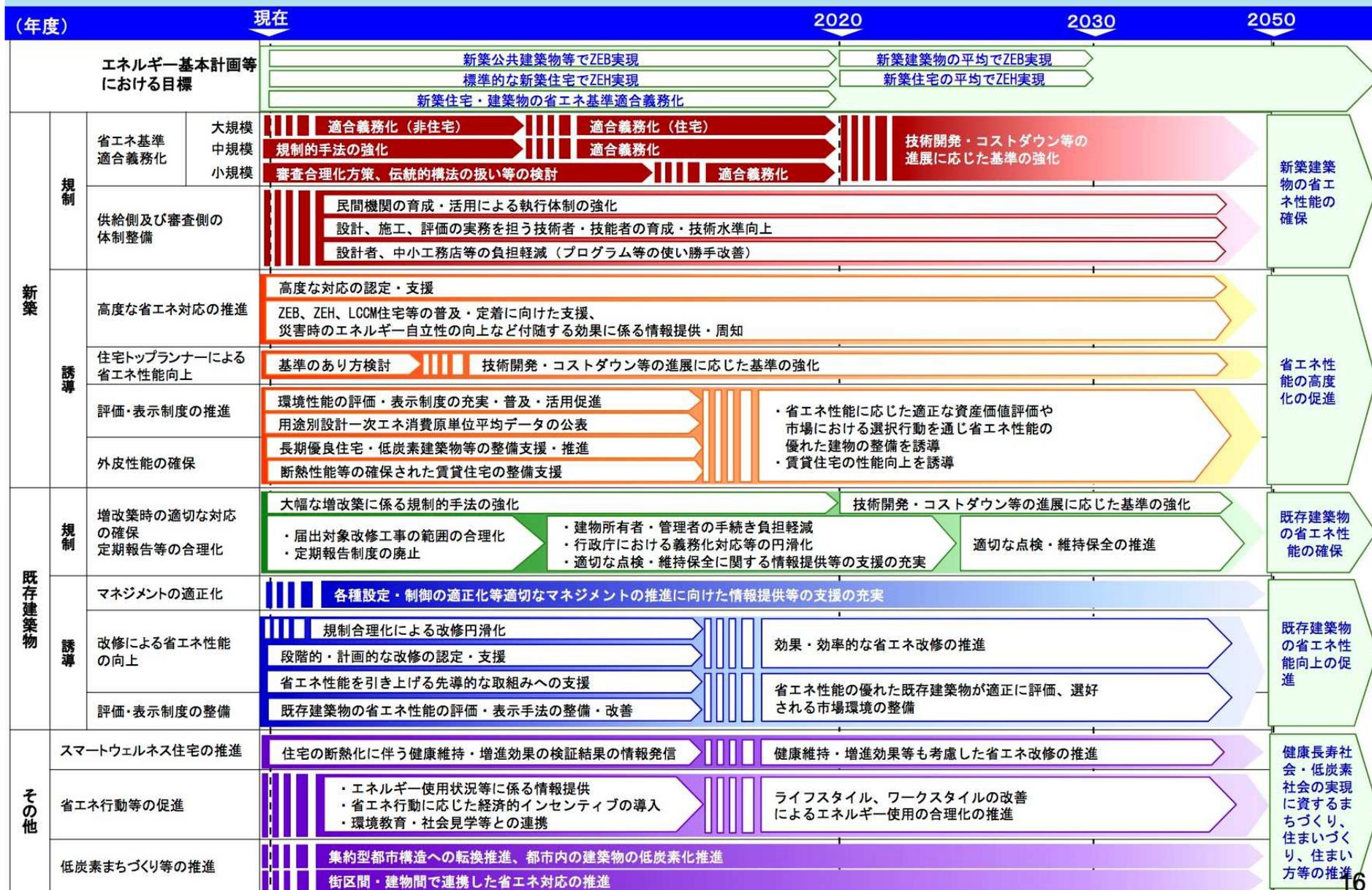


- ・躯体の高断熱化
- ・太陽光発電
- ・太陽熱温水器
- ・高効率給湯設備(エコキュート等)
- ・高効率エアコン
- ・HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)



# 住宅・建築物の省エネルギー対策に関する工程表

別添5



## 高断熱化

- 基礎断熱
- 外壁断熱 (セルローズファイバー使用)
- 屋根断熱
- 開口部
  - ・樹脂サッシ (Low-e アルゴンガス入りペアガラス)
  - ※一部アルミサッシ

太陽光発電 (創エネ)

LED または蛍光灯

高効率 (COP の高い) エアコン

創エネルギーの見える化

## 庇の設置 (ki-bako オリジナルアルミ庇)

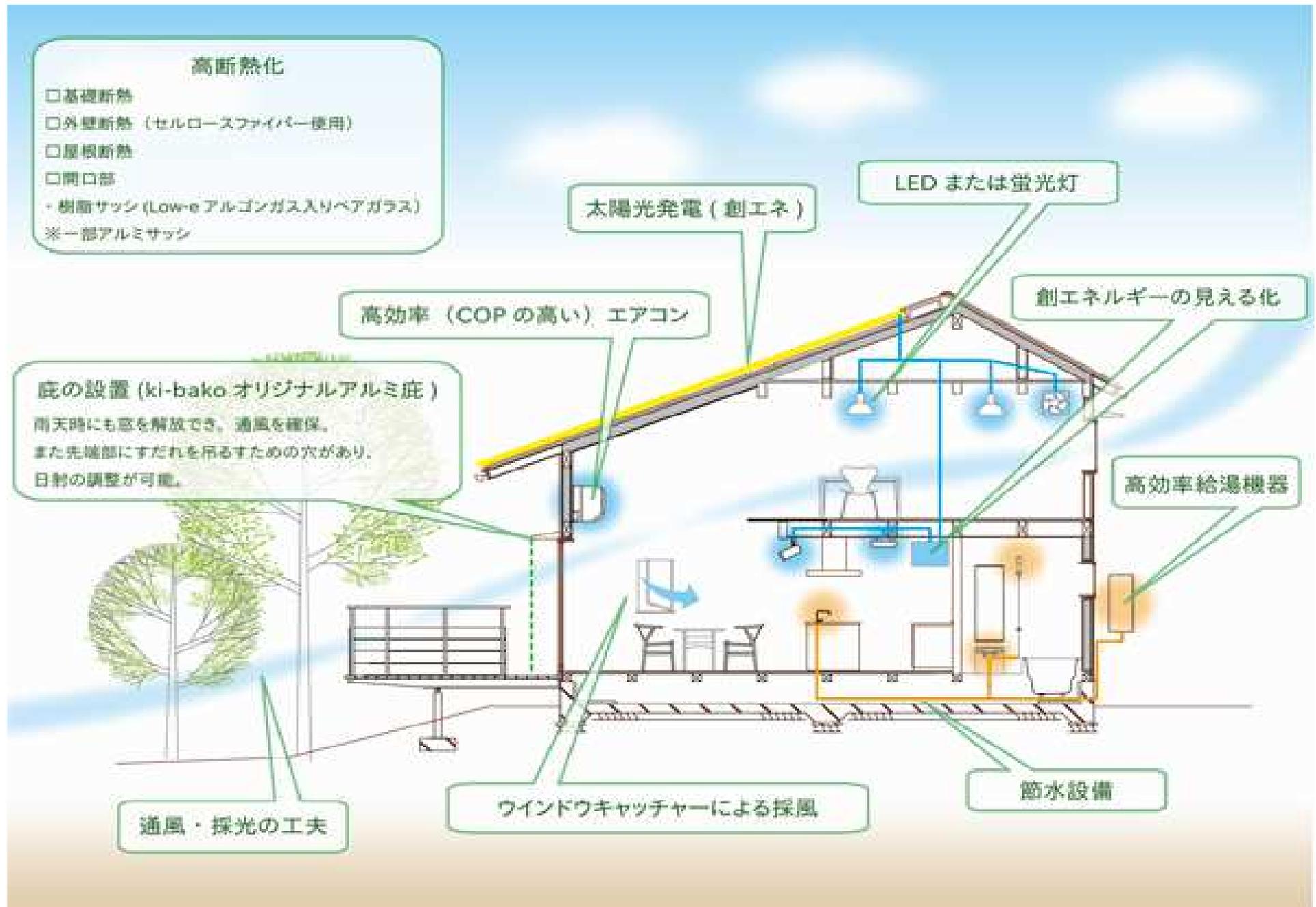
雨天時にも窓を解放でき、通風を確保。  
また先端部にすだれを吊るすための穴があり、  
日射の調整が可能。

高効率給湯機器

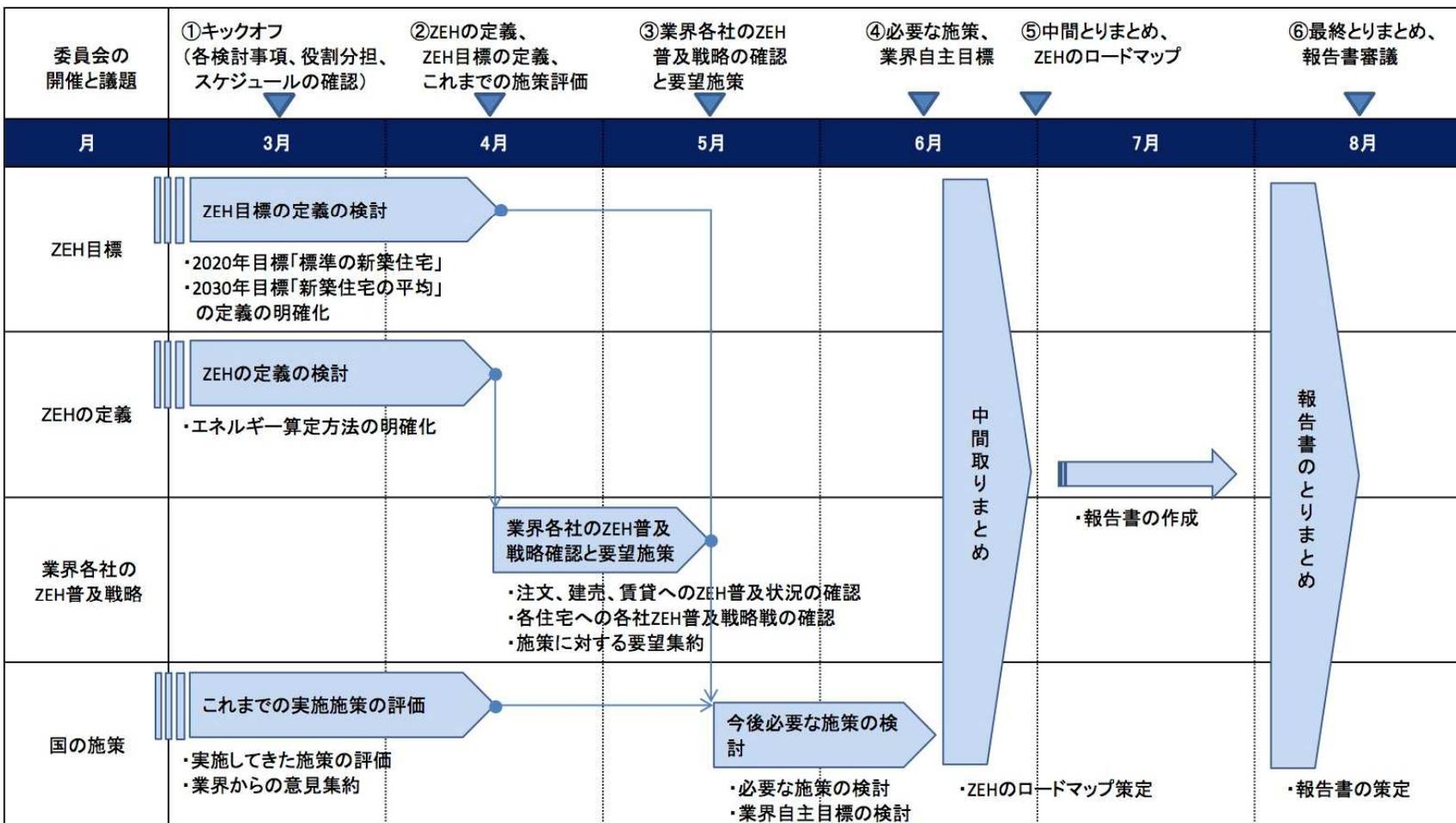
通風・採光の工夫

ウインドウキャッチャーによる採風

節水設備



### ZEHロードマップ検討委員会スケジュール(案)



義務化に向けて

住宅省エネルギー施工技術講習会が始まる

国交省事業

事務局：木活協

2012年度から5年間の事業

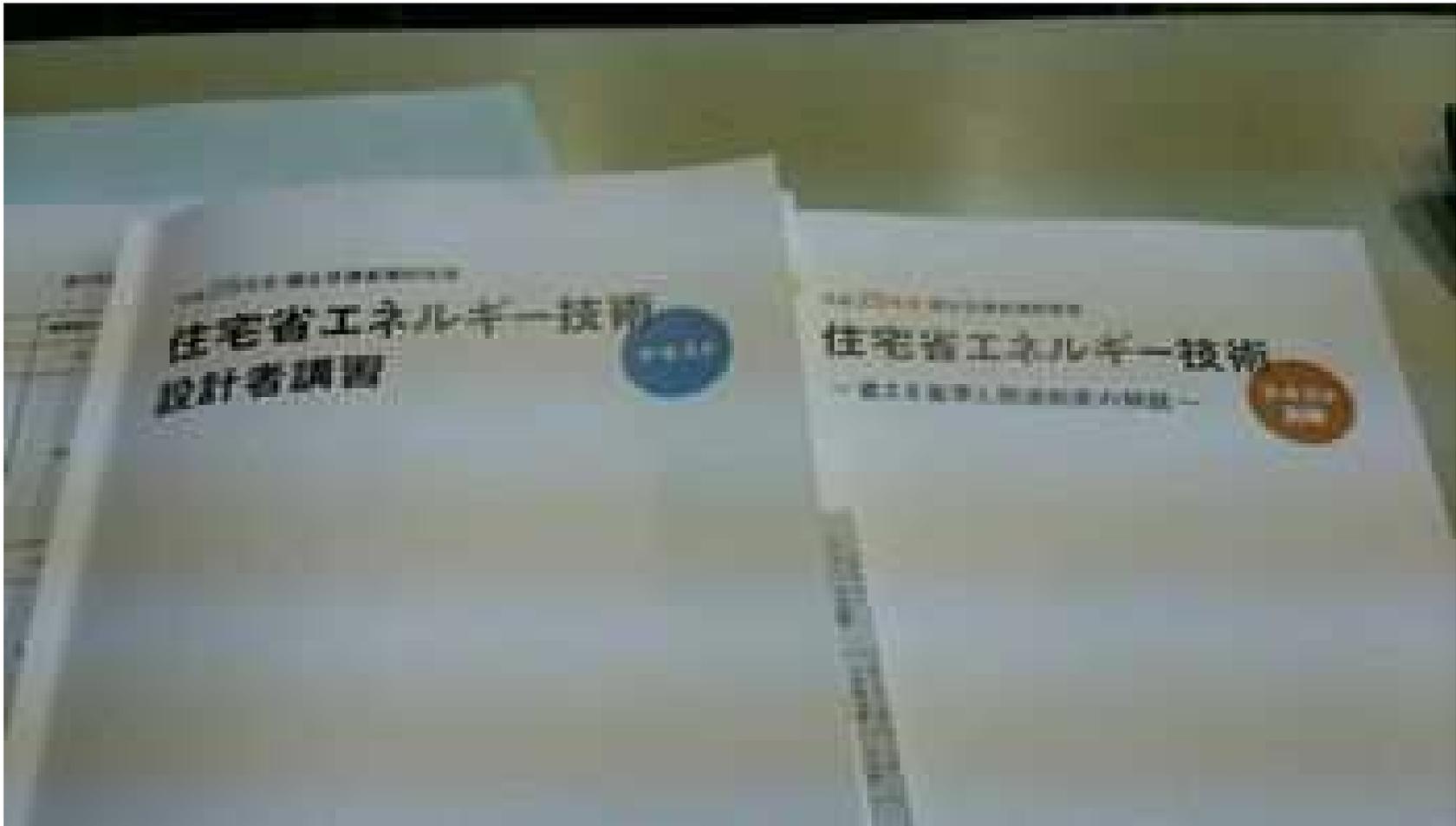
2012年現場技術者向け講習スタート

施工技術者講習会開始→工務店はもちろん

施工方法は現場調査に役立つ  
設計事務所の方も必ず受けた方がよい。

2013年冬からは設計編もスタート！





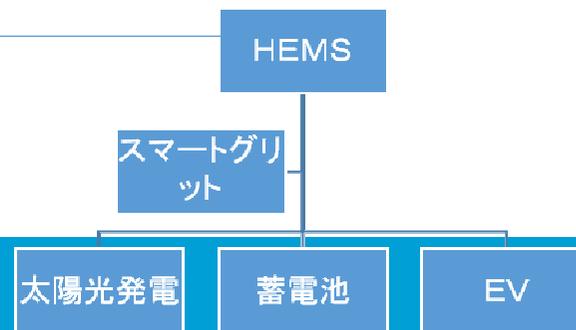
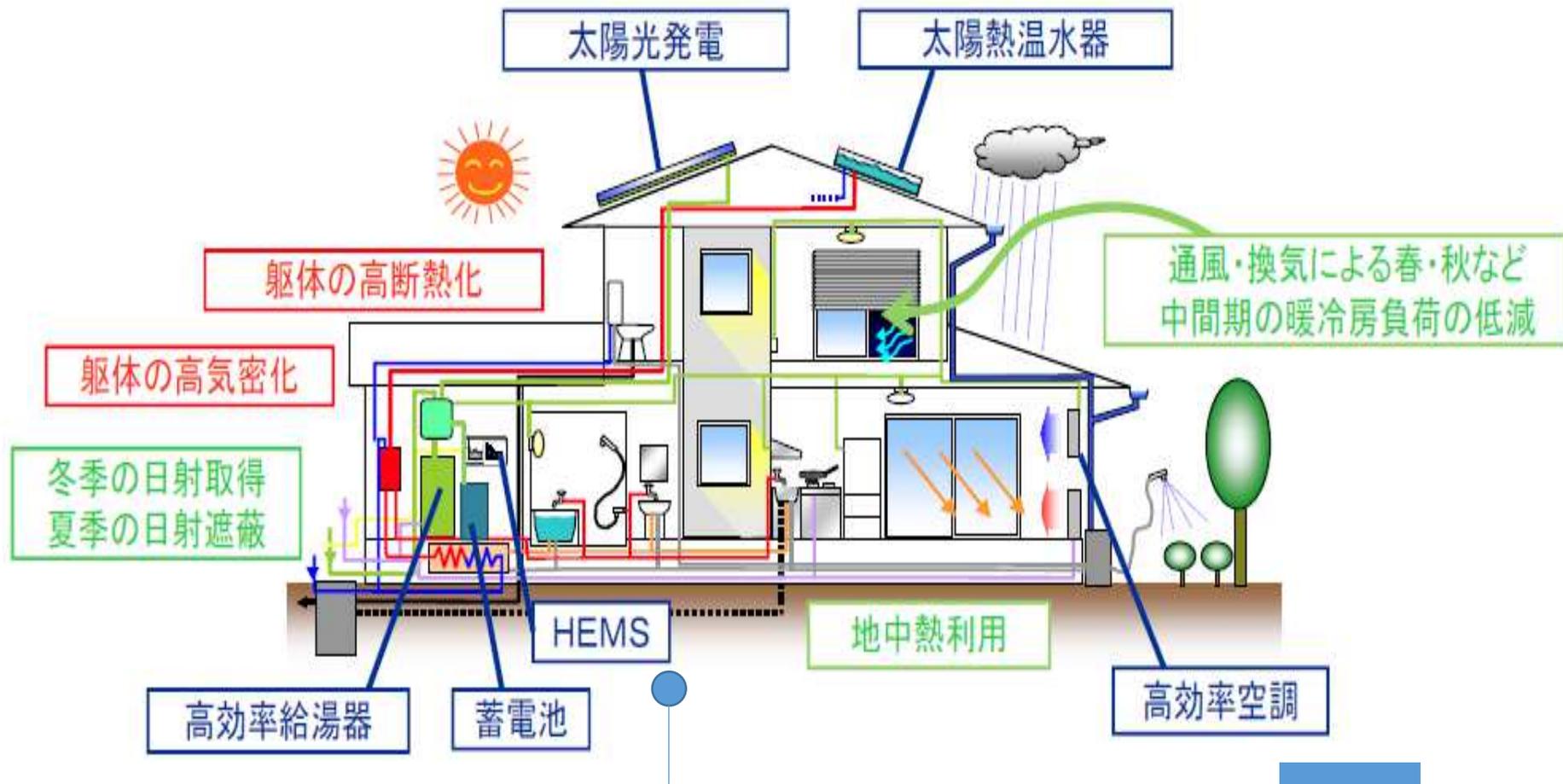
# 座学編



# 実大模型編



# ZEH⇒スマートハウス⇒スマートウェルネス



# 一般住宅・認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に係る税制上の支援措置

(平成25年度税制改正大綱に基づく内容)

	一般住宅	認定長期優良住宅	認定低炭素住宅																																							
所得税 *1 (住宅ローン減税)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>居住開始年</th> <th>控除対象限度額</th> <th>控除率</th> <th>控除期間</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H25.1～ H26.3</td> <td>2000万円</td> <td rowspan="2">1.0%</td> <td rowspan="2">10年間</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>H26.4～ H29.12</td> <td>4000万円</td> <td>400万円</td> </tr> </tbody> </table>	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	H25.1～ H26.3	2000万円	1.0%	10年間	200万円	H26.4～ H29.12	4000万円	400万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>居住開始年</th> <th>控除対象限度額</th> <th>控除率</th> <th>控除期間</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H25.1～ H26.3</td> <td>3000万円</td> <td rowspan="2">1.0%</td> <td rowspan="2">10年間</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>H26.4～ H29.12</td> <td>5000万円</td> <td>500万円</td> </tr> </tbody> </table>	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	H25.1～ H26.3	3000万円	1.0%	10年間	300万円	H26.4～ H29.12	5000万円	500万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>居住開始年</th> <th>控除対象限度額</th> <th>控除率</th> <th>控除期間</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H25.1～ H26.3</td> <td>3000万円</td> <td rowspan="2">1.0%</td> <td rowspan="2">10年間</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>H26.4～ H29.12</td> <td>5000万円</td> <td>500万円</td> </tr> </tbody> </table>	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	H25.1～ H26.3	3000万円	1.0%	10年間	300万円	H26.4～ H29.12	5000万円	500万円
居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額																																						
H25.1～ H26.3	2000万円	1.0%	10年間	200万円																																						
H26.4～ H29.12	4000万円			400万円																																						
居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額																																						
H25.1～ H26.3	3000万円	1.0%	10年間	300万円																																						
H26.4～ H29.12	5000万円			500万円																																						
居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額																																						
H25.1～ H26.3	3000万円	1.0%	10年間	300万円																																						
H26.4～ H29.12	5000万円			500万円																																						
所得税 *2 (投資型減税)		標準的な性能強化費用相当額 (H26.3までは上限500万円、H26.4からは上限650万円) の10%相当額を、その年の所得税額から控除 *3	※H26.4から適用 標準的な性能強化費用相当額 (上限650万円) の10%相当額を、その年の所得税額から控除																																							
登録免許税	税率の軽減 ①保存登記 1.5/1000 ②移転登記 3.0/1000	税率の軽減 ①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 戸建て 2.0/1000 マンション 1.0/1000	税率の軽減 ①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 1.0/1000																																							
不動産取得税	課税標準から1200万円控除	課税標準から1300万円控除	一般住宅と同じ																																							
固定資産税	【一戸建て】 1～3年目 1/2軽減 【マンション】 1～5年目 1/2軽減	【一戸建て】 1～5年目 1/2軽減 【マンション】 1～7年目 1/2軽減	いずれも一般住宅と同じ																																							

\*1 控除額が所得税額を上回る場合は翌年度の個人住民税額から控除 (H26.3までは最高9.75万円、H26.4からは最高13.65万円)

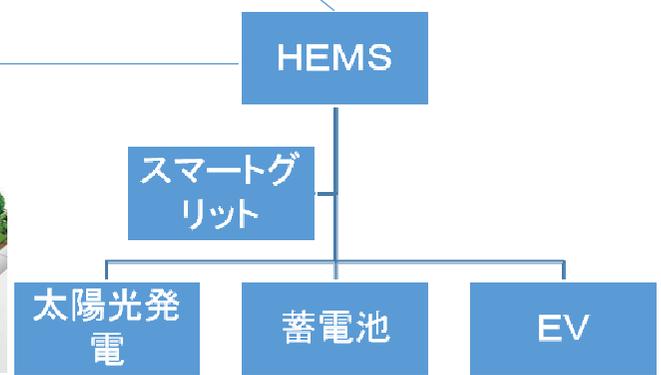
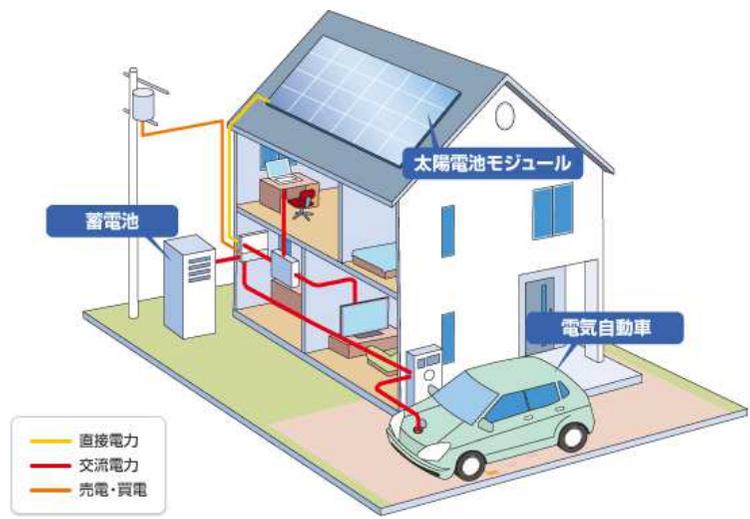
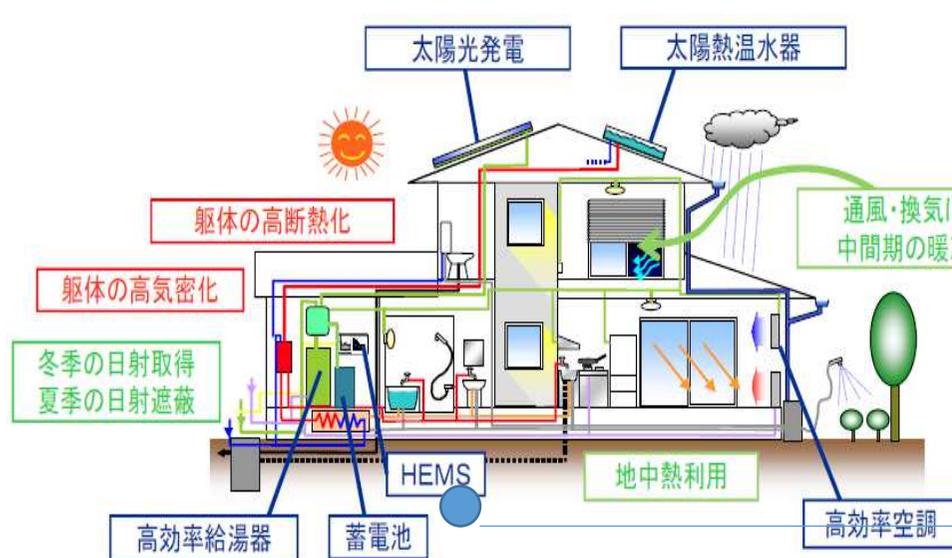
\*2 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除

\*3 H26.4からは減税額の算定基礎となる㎡単価(かかり増し費用)を引上げ

(注) 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に係る所得税の特例は、\*1と\*2の選択制

住宅取得の契約を税率引き上げ時(H26.4.1)の6ヶ月前(H25.9.30)までに締結し、H26.4.1以降に引渡しを受ける場合、H26.4.1以降の新税率及び税制特例が適用される。

# ZEH⇒スマートハウス⇒スマートウェルネス



# 改正省工ネ25年度基準

---



## 25年度基準