

Housing Market News

2018 vol.3

2|16 ▶ 3|15

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

2018年度のZEH詳細が明らかに
「ZEH+」「ZEH Oriented」が新たに支援開始へ

2018年度の「ZEH支援事業」の詳細が明らかになり、支援メニューが大幅に拡大することが分かった。

環境省はZEHの要件を満たす戸建住宅の新築・改修に対し、戸あたり70万円を補助。エネルギー収支がゼロではなく、75%のエネルギーを削減するZEHに準ずる「Nearly ZEH」も対象とする。

加えて、CLTやCNFといった省エネ化に効果のある素材・建材を導入する場合や、地中熱・太陽熱による先進的な再生エネルギー技術を活用した戸建住宅を建築する際に、戸当たり90万円を追加で支援。家庭用蓄電池を導入する際には、さらに30万円を上限にkWhあたり3万円を上乗せして補助する。

また、戸建住宅については、新たに太陽光発電等の再生可能エネルギー設備の搭載を要件に求めない「ZEH Oriented（仮称）」もZEHの支援対象に含める。ZEH Orientedについては、都市部狭小地に建築される平屋以外の住宅とする。新たに、ZEHビルダーを最高5つ星で

戸建て住宅のZEHの区分け

ZEH+	再生エネ除き、25%以上の基準一次エネルギーの削減などを求めるほか、さらなる断熱の強化や従来よりも機器同士の相互接続の確実性を高めたHEMSの採用、EVコンセントの設置なども条件とする。通常のZEHの上位基準。最大の補助額は250万円。
ZEH	再生エネを除き、20%以上の基準一次エネルギーの削減を求める従来のZEH基準。最大の補助額は190万円。
ZEH Oriented	再生エネ設備の設置を求めず、都市部狭小地に建築される平屋以外の住宅を対象としたZEHの基準。最大の補助額は190万円。
Nearly ZEH	エネルギー収支がゼロではなく、75%のエネルギーを削減するZEHに準ずるZEHの基準。寒冷地（地域区分1又は2地域）、低日射地域（日射区分がA1またはA2の地域）または多雪地域（垂直積雪量100cm以上）に限り、ZEHと同じ補助を受けられる。

評価する「ZEHビルダー5つ星表示制度」も始める。

一方、経済産業省ではより省エネ性能を高め設備の効率的な運用等で太陽光エネルギーの自家消費率拡大を目指した「ZEH+」に対し、戸あたり115万円を補助する事業を新たに始める。経済産業省では、分譲建売住宅のZEH・ZEH+への補助も新たに開始する。要件や補助額については、注文住宅の場合と同様だが、10戸以上程度まとめて申請することを要件とする。

今月の
トピック解説

TOPIC

建基法改正案が閣議決定、
ストック活用などで規制緩和

3月6日、建築基準法の改正案が閣議決定した。この改正により、防火規制の見直しなどでストック活用や木造建築物の整備などが期待できる。今国会での成立を目指す。

改正案では、「ストック活用の促進」「木造建築に関する多様なニーズへの対応」「建築物・市街地の安全性の確保」という3つのテーマから規制の合理化が図られる。

その中でも「ストック活用の促進」では戸建住宅などの小規模建築物（延べ面積200㎡未満かつ3階建以下）の防耐火規制の緩和を図る。これにより、3階建ての戸建住宅などの小規模建築物を宿泊施設や高齢者施設、物

販店舗などに転用しやすくなる。現行制度では、3階建以上の旅館や物販店舗などには、耐火構造が義務づけられており、転用する場合には建替えに近い負担が生じる。このため、3階建ての小規模建築物については、3階を就寝用途で利用する場合に警報設備を各居室等に設置するなどの措置を行えば、耐火構造としなくても良いこととする。

このほか、既存住宅などのストックを活用する狙いから、老人ホームの共用廊下や階段の面積を容積率の対象となる延べ面積に参入しないなどの規制緩和も図られる。

NEWS

今月の主なニュース

2|16

3|15

- ▶積水ハウス 超高層分譲マンションでエネファームと蓄電池を採用 CO2を5割、購入電力を9割強削減
- ▶大和ハウス工業 犬小屋付き賃貸併用分譲住宅を発売 賃貸入居者に向け提案
- ▶住友林業 働く女性を応援する住宅の第2弾を開発 収納や家事動線を工夫
- ▶東急リパブル 新築建売住宅の販売促進にVR導入 建設予定地に建物を再現、室内も内覧
- ▶LIXIL 内装調湿建材のラインナップに高精細加飾デザインを拡充 石や織物の繊細な質感を表現
- ▶トクラス 「居心地のよさ」を追求したバスルームを提案 肌ざわりのなめらかなバスタブなどを採用