

Housing Market News

2019 vol.12

11|22 ▶ 12|19

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

ZEH実績27%増と拡大も、目標には遠く及ばず

平成30年度のZEHビルダー／プランナーのZEH建築実績は、5万6307戸と前年度の4万4314戸から27%増と大きく増加したことが、経済産業省主催の「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業調査発表会2019」で明らかになった。

内訳は、注文住宅（持家）におけるZEHが3万7205戸、Nearly ZEHが1万7147戸。ZEHシリーズ全体で5万4352戸。前年度の4万2988戸から26.4%増と大幅な増加となった。新設住宅着工戸数に占める割合も18.9%と同15.3%から3.6ポイント高まった。注文住宅のZEHは新設住宅着工の2割に達しようとしている。

また、建売住宅（分譲）はZEHが1213戸、Nearly ZEHが583戸で計1796戸と前年の1076戸から66.9%増。着工に占める割合は1.2%と全体市場に占める割合はまだまだ小さいが、建築実績は急拡大した。

一方、ほとんど実績が積みあがっていないのが既存住宅の改修。ZEHが54戸、Nearly ZEHが105戸と合計で159戸と前年の250戸から減少した。

目標達成率は65%にとどまる

注文住宅と建売住宅において大幅に増加したZEHであるが、目標数値と比べると普及拡大の速度は十分とは言えない。

国が掲げた「2030年までに新築住宅の平均でZEHを実現」という目標に向け、環境省、経済産業省、国土交通省は3省連携でさまざまな補助事業を実施している。その受け皿となる事業者がZEHビルダー／プランナーだ。（一社）環境共創イニシアチブが登録を行っており、

登録ZEHビルダー／プランナーのH30年度実績

| | 注文住宅 | 建売住宅 | 既存改修 | 合計 |
|-------------------------|---------|--------|--------|---------|
| ZEH | 37,205 | 1,213 | 54 | 38,472 |
| Nearly ZEH | 17,147 | 583 | 105 | 17,835 |
| ZEHシリーズ計 | 54,352 | 1,796 | 159 | 56,307 |
| その他 (ZEH Oriented含む) | 157,291 | 16,854 | 19,136 | 193,281 |
| 合計 | 211,643 | 18,650 | 19,295 | 249,588 |

自社が受注する住宅のうちZEHが占める割合を2020年度までに50%以上という目標を掲げている。

平成30年度のZEH Orientedも含めたZEHシリーズの実績戸数は5万6307戸であり、目標であった8万6147戸に対して達成率は65.4%にとどまった。注文住宅でさえ72.5%であり、建売住宅にいたっては23.8%と4分の1に満たず、既存改修は4.3%だ。

平成30年調査の対象であるZEHビルダー／プランナーは5414社。このうち実績がゼロの事業者は全体の6割に及ぶことが、目標達成率を引き下げている。その一方で、目標を100%とした事業者は115社であるが、実績では232社が100%を達成しており、ZEHビルダー／プランナーは二極化しているようだ。

（一社）環境共創イニシアチブでは「2020年度に向け徐々に目標値が高まっていること」を目標未達要因の一つにあげる。平成30年度実績の5万6307戸はZEHビルダー／プランナーの全供給戸数の22.5%。2020年度の「50%以上」という目標に向け、さらに提案を加速することが求められている。

NEWS

今月の主なニュース

11|22

12|19

- ▶文化シャッター 電動窓シャッターがGoogleアシスタントに対応開始 スマートスピーカー連動でシャッターを開閉
- ▶三井不動産 ANAと日本橋でアバターの都市実装へ 20年に100体導入
- ▶アキレス 既存木造住宅の壁や天井を壊さずに短期間で断熱改修を行える断熱複合パネルを発売
- ▶国土交通省 安心R住宅の実施状況を公表 登録数は累計約2000件に
- ▶住友林業 イノスグループで平屋新商品を発売 ライフステージの変化に対応
- ▶TOTO 好みのトイレ空間を実現できるパケットタイプ「レストルームドレッサーコンフォートシリーズ」を発売