

令和7年度以降におけるZEH+（『ZEH+』及びNearly ZEH+）の定義変更について①

- ZEHにおける省エネ性能の向上や自家消費拡大を図るべく、従前のZEHシリーズに加えて平成30年度よりZEH支援事業の対象として新たにZEH+を創設し、その普及を進めてきたところ。
- その後、政府目標として2050年カーボンニュートラルが掲げられ、その実現に向けて「建築物省エネ法に基づく各種認定基準の引き上げ」や「住宅性能表示制度における更なる上位等級の新設」が行われる等、住宅の省エネルギー性能をより一層向上させる動きは加速しており、ZEH支援事業におけるZEH+の省エネ性能は大きく向上している状況。
- また、昨今では自家消費拡大するための設備機器やメニュープランが拡充されているが、現行ZEH+における選択要件においてはこれらが対象に含まれない場合が散見されるなど、実態に応じた対応ができていないといった問題点があった。
- こうした状況を鑑みて、外部有識者及び業界団体等より構成される「ZEHフォローアップ委員会」における検討の結果、**令和7年度よりZEH+の定義を変更**することとなった。
ZEHの普及促進に向けた今後の検討の方向性について（令和6年5月）において公表
(https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/data/240520.pdf)
- なお、**本定義の適用は令和7年度以降新たに建設される住宅より対象となり、令和6年度中にZEH+を取得した住宅については令和7年度以降も引き続きZEH+を取得している住宅として取り扱うものとする。**

令和7年度以降におけるZEH+（『ZEH+』及びNearly ZEH+）の定義変更について②

- 令和7年度以降に適用されるZEH+の定義における現行定義からの変更内容は以下のとおり。
 - ・ 省エネ性能について、**基準一次エネルギー消費量からの削減率を25%から30%以上に変更**
 - ・ 外皮性能について、**断熱等性能等級6以上の必須化**
 - ・ 選択要件について、**自家消費拡大措置に資するもの**としたうえで**対象設備・機器を拡大**

令和7年度以降の変更点について赤字で記載

定義要件

令和6年度までの『ZEH+』（Nearly ZEH+）

『ZEH』（又はNealyZEH）要件を満たした上で 設計一次エネルギー消費量は再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から 25%以上 削減するとともに、下記の3要素のうち2つ以上を採用する住宅

外皮性能の更なる強化

高度エネルギーマネジメント

電気自動車を活用した自家消費の拡大措置

定義要件

令和7年度以降の『ZEH+』（Nearly ZEH+）

『ZEH』（又はNealyZEH）要件を満たした上で 設計一次エネルギー消費量は再生可能エネルギーを除き、**基準一次エネルギー消費量から 30%以上 削減するとともに、下記の必須要件に加えて、選択要件のうち1つ以上**を採用する住宅

必須要件
断熱等性能等級6

選択要件
高度エネルギーマネジメント

再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置

(参考) ZEHシリーズ及びZEH+の定義一覧表 (令和7年度以降)

令和7年度以降の変更点について赤字で記載

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				一次エネルギー消費量 削減率			その他要件・備考					
	地域区分												
	1・2	3	4	5~7	省エネ のみ	再エネ等 含む							
『ZEH』	断熱等性能等級5以上				20% 以上	100%以上	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。 再生可能エネルギー未導入も可	-					
Nearly ZEH						UA値 0.40 以下			UA値 0.50 以下	UA値 0.60 以下	UA値 0.60 以下	75%以上 100%未満	<ul style="list-style-type: none"> 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
ZEH Oriented						-						<ul style="list-style-type: none"> 下表の対象地域が該当する。 	
『ZEH+』	断熱等性能等級6以上				30% 以上	100%以上	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、※のうち1項目以上を満たす。	-					
Nearly ZEH+						UA値 0.28 以下			UA値 0.28 以下	UA値 0.34 以下	UA値 0.46 以下	75%以上 100%未満	<ul style="list-style-type: none"> 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
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"> 都市部狭小地等(北側斜線制限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、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、住居が平屋建ての場合は除く) 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) 								

※ZEH+の追加要件については、次の2要素のうち少なくとも1つ以上を満たすこととする。

- 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。具体的には以下の1)～4)のうち少なくともいずれか一つを設置すること。
 - 昼間の沸き上げに対応した高効率給湯器(ヒートポンプ/ハイブリッド給湯機)、2)蓄電池(ただし、初期実効容量5kWh以上のものに限り)、3)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)、4)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り)
- 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リスポンス(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)に参加可能にすることが期待される。