

平成30年度 二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による 集合住宅(低層・中層)における低炭素化促進事業 及び 賃貸住宅における省CO₂促進モデル事業の概要

平成30年4月
(公募説明会資料)

一般社団法人低炭素社会創出促進協会(LCSPA)
Ver. 1.1



目次

1. 集合住宅におけるZEH普及に向けた取組
2. ZEH(ゼロ・エネルギー住宅)等の推進に向けた取組
3. **集合住宅**におけるZEH支援事業の主なポイント
4. 低・中層ZEH-M支援事業と賃貸住宅省CO₂事業の比較(1)
5. 低・中層ZEH-M支援事業と賃貸住宅省CO₂事業の比較(2)
6. ご活用イメージ
7. 公募スケジュール

1. 集合住宅におけるZEH普及に向けた取組



集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会 とりまとめ（案）（平成30年3月より）

2. ZEH（ゼロ・エネルギー住宅）等の推進に向けた取組（平成30年度予算）

関係省庁（経済産業省・国土交通省・環境省）が連携して、住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上をZEHにし、2030年までに建売戸建や集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを実現することを目指す。

さらに省CO2化を進めた先導的な低炭素住宅
（ライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅））

H30予算案：10,221百万円の内数 【国土交通省】

ZEHに対する支援

将来の更なる普及に向けて供給を促進すべきZEH

※ より高性能なZEH（ZEH+）、建売住宅、集合住宅（高層）

H30予算案：60,040百万円の内数 【経済産業省】

引き続き供給を促進すべきZEH

※ 注文住宅、集合住宅（低層・中層）

H30予算案：8,500百万円の内数 【環境省】

中小工務店が連携して建築するZEH

※ ZEHの施工経験が乏しい事業者に対する優遇

H30予算案：11,500百万円の内数 【国土交通省】

省エネ性能表示
（BELS）を活用した
申請手続の共通化

関連情報の
一元的提供

3. **集合住宅**におけるZEH支援事業の主なポイント

高層(6階建以上※)

実証事業



【補助対象】

『ZEH-M』～ZEH-M Oriented

【補助額】

補助対象経費の2/3 (上限5億円/年、10億円/事業)

【補助対象経費】

設計費：実施設計費用、省エネ性能の表示に係る費用

設備費：高性能断熱材、窓・ガラス等の開口部材、暖冷房設備、給湯設備、換気設備、照明設備(ダウンライト等)、HEMS・MEMS、蓄電池

工事費：補助事業の実施に不可欠で、補助事業設備の設置と一体不可分な工事に限る。

【採択方式】

審査方式 (公募は棟単位での申請とし、1回を想定。)

低層(1～3階建※)・中層(4・5階建※)

低炭素化促進事業



【補助対象】

『ZEH-M』及びNearly ZEH-M (低層)

『ZEH-M』～ZEH-M Ready (中層)

中層においては、商業地域に立地し、敷地面積が200m²未満かつ許容容積率が500%以上(4階建の場合)600%以上(5階建の場合)の場合に限り、ZEH-M Orientedも補助対象とする。

【補助額】

70万円/戸×全戸数 (上限3億円/年、6億円/事業)

蓄電システムを設置する場合：3万円/kWh加算

(上限30万円/戸又は補助対象経費の1/3)

【再エネの形態】

共用部のみに供給する場合は補助対象外。

【採択方式】

審査方式 (公募は棟単位での申請とし、1回を想定。)

※複合建築物の場合、住宅用途部分の階数とする。同一階に住宅用途と非住宅用途が混在する場合、住宅用途が延床面積の過半を占める場合には階数に算入する。

共通

- 補助金交付先は**建築主**(デベロッパー又は個人事業主)とし、**複数年度事業を可**とする(低層・中層は2年まで)。
- 補助金の交付申請までに「ZEHデベロッパー制度」への登録申請が必要。
- 建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(BELS)の取得・提出を必須とし、**BELS及びZEHマークを活用した広報**を行うことが要件。
- デベロッパーの場合は**入居時等に管理組合、個人へそれぞれ事業承継**を行うこと。入居後2年間、居住者に対して、エネルギー使用量(電力、ガス、灯油等)等のアンケートを実施する(**販売時の契約書の注意事項等で明示**)。

4. 低・中層ZEH-M支援事業と賃貸住宅省CO₂事業の比較（1）

	低・中層ZEH-M支援事業	賃貸住宅省CO ₂ 事業
補助金の目的	<p>再生可能エネルギーによる発電システムを備える集合住宅のうちZEHの要件を満たした集合住宅の新築を行う事業に要する経費の一部を支援する</p> <p>→ 集合住宅からの二酸化炭素の排出量を大幅に抑制する</p>	<p>・賃貸住宅市場への低炭素性能に優れた賃貸住宅の供給促進</p> <p>・低炭素価値が評価されるための普及啓発</p> <p>→ 家庭部門での二酸化炭素の排出量を大幅に抑制する</p>
対象となる住宅	分譲又は賃貸を目的として新築する集合住宅のうち、 <u>住宅用途部分が1層から5層</u> の住宅	賃貸を目的として新築又は改築(改修)する集合住宅
事業規模	約10億円	約17億円
事業期間	2年度以内	単年度
補助金	<p>・定額: 70万円/戸 (住棟当たりの上限額は、3億円/年、6億円/事業)</p> <p>・蓄電システム 3万円/kWh 加算 (住戸当たりの上限額は、30万円と補助対象経費の1/3のうち低い方の額)</p>	<p>・補助率: 1/2 上限: 60万円/戸 または</p> <p>・補助率: 1/3 上限: 30万円/戸</p>
申請者(補助事業者)	民間企業あるいは個人	同左



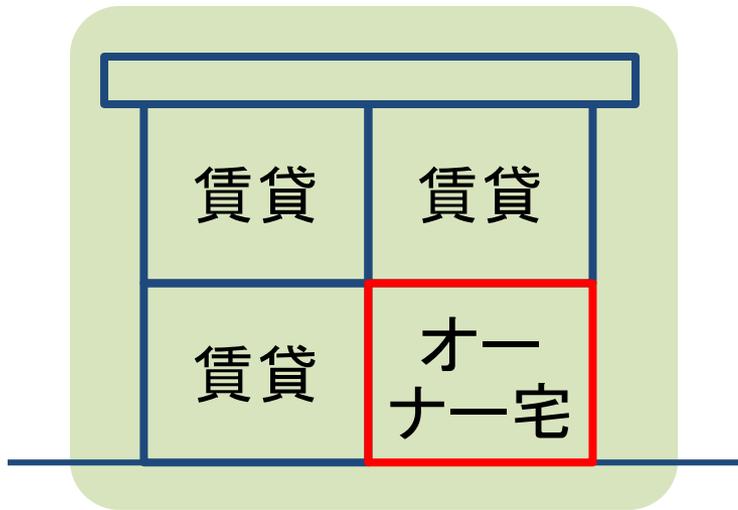
5. 低・中層ZEH-M支援事業と賃貸住宅省CO₂事業の比較（2）

補助要件	低・中層ZEH-M支援事業	賃貸住宅省CO ₂ 事業
<p>外皮基準</p> <p>一次エネルギー消費量 (基準値からの削減量)</p>	<p>全住戸で強化外皮基準(ZEH基準)</p> <p>■1～3層（共用部を含む住棟全体で） 20%以上（再エネ除く） 75%以上（再エネ含む） 【Nearly ZEH-M】</p> <p>■4、5層（共用部を含む住棟全体で） 20%以上（再エネ除く） 50%以上（再エネ含む） 【ZEH-M Ready】</p>	<p>全住戸でエネルギー性能基準</p> <p>■新築（全住戸で） BEI 0.9以下（削減率10%以上）</p> <p>■改築（申請対象の全住戸で） BEI 1.0以下、かつ 現状と比較して0.1以上BEIが減少</p>
<p>設備</p>	<p>■導入必須設備 高性能外皮(断熱材・窓) 高効率空調設備、高効率給湯設備、 高効率換気設備、高効率照明設備</p> <p>さらに、当該集合住宅の住戸のうち、1つ以上の住戸に、 太陽光発電設備等の再生可能エネルギー・システムで発電された電力が供給されること (ただし、燃料電池、再エネシステムは補助対象外)</p> <p>■導入必須設備ではないが 補助対象となりうる設備 蓄電システム</p>	<p>■補助対象設備 空調設備(暖冷房設備)、給湯設備、 照明設備、換気設備、 太陽光発電システム、 太陽熱利用システム、 コージェネレーションシステム、 蓄電池、 開口部(窓・サッシ・玄関ドア)等</p>
<p>表示</p>	<p>住棟のBELS評価書を取得し、省エネルギー性能表示(BELS等)及びZEH-Mマーク(近日公表予定)の表示を住棟単位で行う。 さらに、効果的にPR(入居者募集等)を行う。</p>	<p>住戸ごとにBELS評価書を取得し、省エネルギー性能表示(BELS等)により、効果的にPR(入居者募集等)を行う。</p>

6. ご活用イメージ

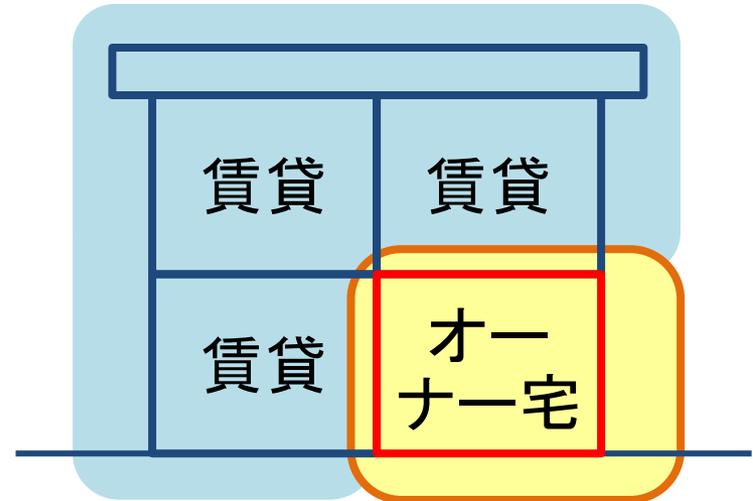
■ nearly Z E H – M の場合

低・中層 Z E H – M 支援事業
を活用



■ 非 Z E H – M の場合

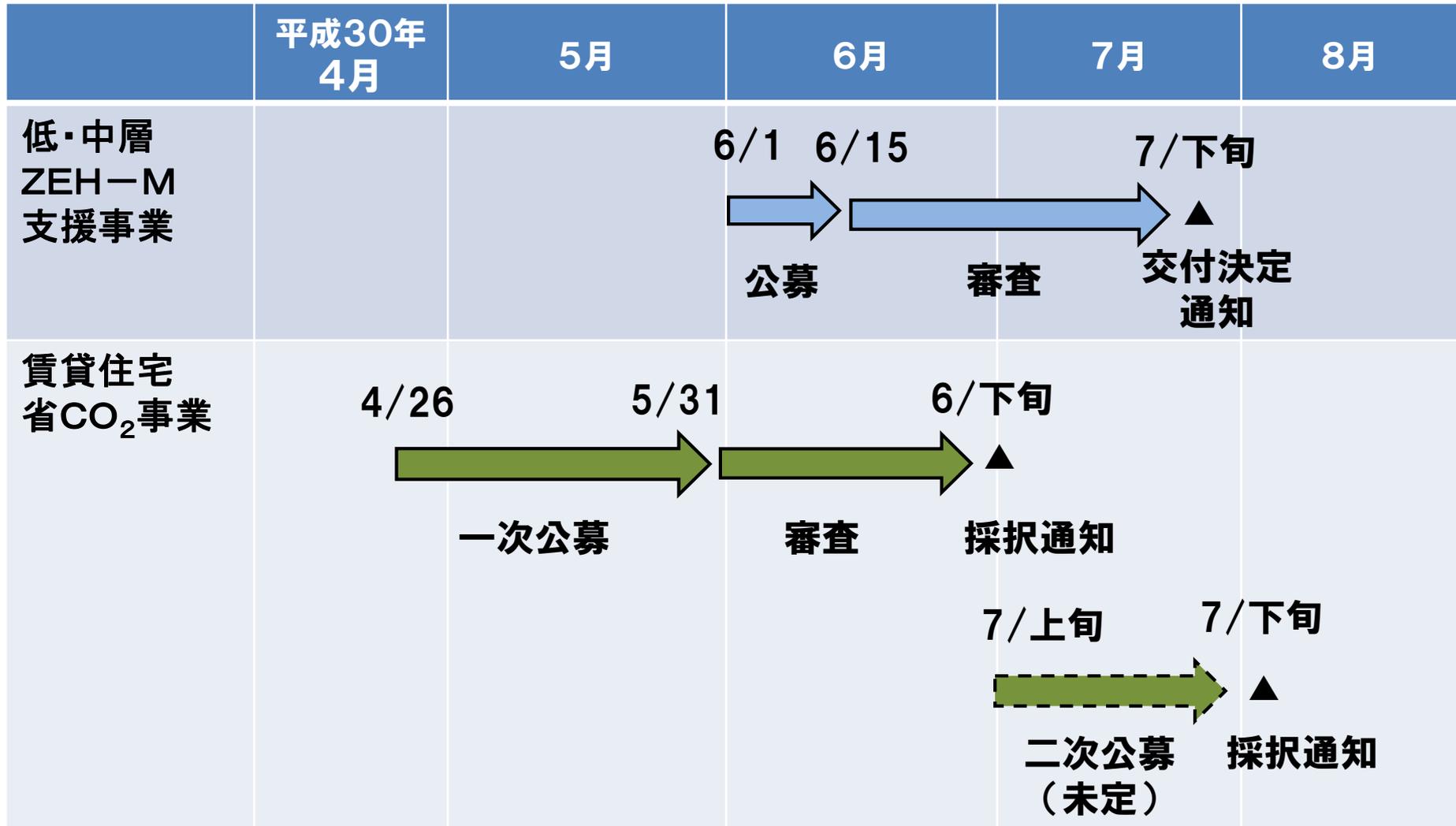
賃貸住宅省 CO₂ 事業
を活用



Z E H 事業

(執行団体：S I I 様)
を活用

7. 公募スケジュール



低・中層ZEH-M支援事業と賃貸住宅省CO₂事業の両方に申請いただいた場合、賃貸住宅省CO₂事業に採択された補助事業者は、**低・中層ZEH-M支援事業への交付申請を取り下げ**ていただきます。

【変更履歴】

平成30年5月1日 Ver. 1.0 初版掲載

平成30年5月9日 Ver. 1.1 表現を改訂(補助事業名の統一、p5及びp6の表、他)