

## 令和4年度ZEH支援事業 公募要領公表

4月1日より住宅性能表示制度の断熱等性能等級の最上位へZEH水準が追加になり、ZEHへの注目度が再び高まっています。昨年出された国の報告書でも「2030年までに新築住宅はZEH基準を義務化」の方針を出しており、普及のための優遇策も出されています。その1つに「ZEH支援事業」がありますが、4月中旬に公募要領が出されています。今月号は、この解説をお届けします。

## ZEH支援事業の対象となるZEHの要件

1) ZEHに求められる外皮平均熱貫流率 ( $U_A$  値) 一覧

地域区分	1地域	2地域	3地域	4地域	5地域	6地域	7地域
省エネ基準	0.46	0.56	0.75			0.87	
ZEH基準	0.4	0.5		0.6			

2) ZEHに求められる一次エネルギー消費量削減率と対象地域

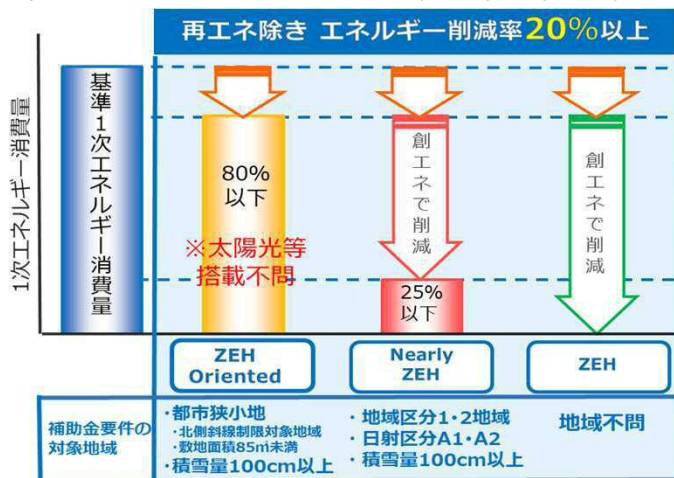


図1. ZEH支援事業におけるZEHの要件

ZEH支援事業で対象となる住宅はZEHとZEH+（ゼッチプラス）の2種類で、補助金額はZEHで55万円/戸、ZEH+は100万円/戸です。このうちZEHの要件としては、①外皮性能は $U_A$ 値がZEH基準を満たす事（ $\eta_A$ 値は省エネ基準）②冷房・暖房・給湯・換気・照明の設備は高効率の仕様を織り込み合計の1次エネルギー消費量が省エネ基準から20%削減されている③太陽光発電システムなどの発電量で上記5つの設備の合計の1次エネルギー消費量を賄える事が要件となります。ただし、気候や立地条件による緩和措置があり、首都圏に関連するものとしては、都市部の狭小地に多い北側斜線規制区域の案件は太陽光発電などの発電設備の搭載を不問とする「ZEH Oriented（ゼッチ オリエンテッド）」でも可となっています（図1）。また、省エネルギー関連以外の要件としては、①常時居住の専用住宅あることが必須で別荘、セカンドハウスは対象外②併用住宅の場合は住宅部分のみがZEHまたはZEH+の要件を満たせばよい③建設地が「土砂災害特別警戒区域」にかかっている場合は対象外と規定されています。

## 申請の手続きは専用Webサイトにて行う

今回、申請を行えるのは「新築戸建住宅の建築主」「新築戸建建売住宅の購入予定者」のほか、今年度から「新築戸建建売住宅の販売者」が加まりました。また、採択は今年も先着方式によって行われますが、申請方法は従来の郵送から専用のWebサイトで手続きを行う方式に変更されます。流れとしては、まずサイト内で「ユーザー登録」を行ってアカウントを取得し、その後、物件の交付申請を行います。申請に必要な図面の種類

は昨年度と大きな変更はありませんが、PDFやJPEGなどの指定の形式でデータをアップロードすることになります。なお、公募のスケジュールは、表1のように5月13日の第1回公募を皮切りに4回行われることになっています。

表1. 令和4年度ZEH支援事業の公募スケジュール

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
新規取り組みビルダー枠※		公募 (5/13~8/12)					事業期間: ~1/27 完了報告: ~2/3 ※10/14までに中間報告					
1次		公募 (5/13~6/17)				事業期間: ~12/9 完了報告: ~12/16 ※8/12までに中間報告						
2次			公募 (7/4~8/12)			事業期間: ~1/13 完了報告: ~1/20 ※10/14までに中間報告						
3次				公募 (8/29~10/7)		事業期間: ~1/27 完了報告: ~2/3 ※12/2までに中間報告						
4次					公募 (11/21~1/6)	事業期間: ~2/3 完了報告: ~2/10						

※新規取り組みビルダー：過去にZEH関連補助金の交付を受けたことがないZEHビルダー/プランナー（ZEH+は申請対象外）

## こどもみらい住宅支援事業と比較すると・・・

表2. こどもみらい住宅支援事業との比較（ZEHについて）

項目	ZEH支援事業	こどもみらい住宅支援事業
予算額	約25億円	1,142億円のうち数
補助金額	55万円/戸（ZEH+は100万円/戸）	100万円/戸
申請者 (注文住宅の場合)	建築主（手続き代行OK）	建設業者
対象世帯	不問	子育て世帯（子が18歳未満）または若年夫婦世帯（一方が39才以下）
公募期間	~23/1/6（4次募集締切り日）	~23/3/31（予算執行状況で変動）
ZEH Oriented Nearly ZEH	対象地域ならOK	地域不問でOK
登録	事業者：ZEHビルダー/プランナー登録 申請者：ユーザー登録	事業者登録
延べ床面積	不問	50㎡以上
交付申請時期	着工前	一定以上の工事の出来高が確認できる時点（例えば基礎工事完了後）

この3月から申請が始まったこどもみらい住宅支援事業にも、ZEHが補助対象になっています。上記の表2がZEH支援事業とこどもみらい住宅支援事業を比較したものです。こどもみらい住宅支援事業ではZEHに対して100万円/戸と、ZEH支援事業と比べてかなり高額な補助金が交付されます。加えて太陽光などの発電による1次エネルギー消費量の削減も不問で、Nearly ZEHやZEH Orientedも地域を問わず補助対象となっています。ただし、こどもみらい住宅支援事業では、対象世帯が子育て世帯（18歳未満の子がいる）と若年夫婦世帯（二人のうちどちらかが39歳以下）に限定されるのに対し、ZEH支援事業では縛りを設けていません。そのため、お施主様の家族構成によって2つの支援事業を使い分ける事になると思います。

最近からだ動かしていますか？

