



# 2023年の 経済産業省と環境省の

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス

# ZEH補助金について



# ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは



外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現(省エネ基準比20%以上)。その上で、再エネを導入して、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅をZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)といいます。

## 新築住宅を建築・購入等<sup>※</sup>する個人が対象の補助事業

※新築住宅の販売者となる法人を対象とする補助事業を含む

1

### ゼッチ ZEH支援事業

(P3 参照)

申請対象者

・新築住宅を建築・購入する個人  
・新築住宅の販売者となる法人

対象となる住宅

ZEH、ZEH+

補助額<sup>※</sup>

ZEH : 55万円/戸 +  $\alpha$   
ZEH+ : 100万円/戸 +  $\alpha$

2

### ゼッチ・プラス 次世代ZEH+ (注文・建売・TPO)実証事業

(P4 参照)

申請対象者

新築住宅を建築・購入する個人

対象となる住宅

次世代ZEH+

補助額

100万円/戸 +  $\alpha$

3

### ヘムス 次世代HEMS実証事業

(P4 参照)

申請対象者

新築住宅を建築する個人

対象となる住宅

次世代ZEH+

補助額

112万円/戸 +  $\alpha$

2023

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス

ZEH

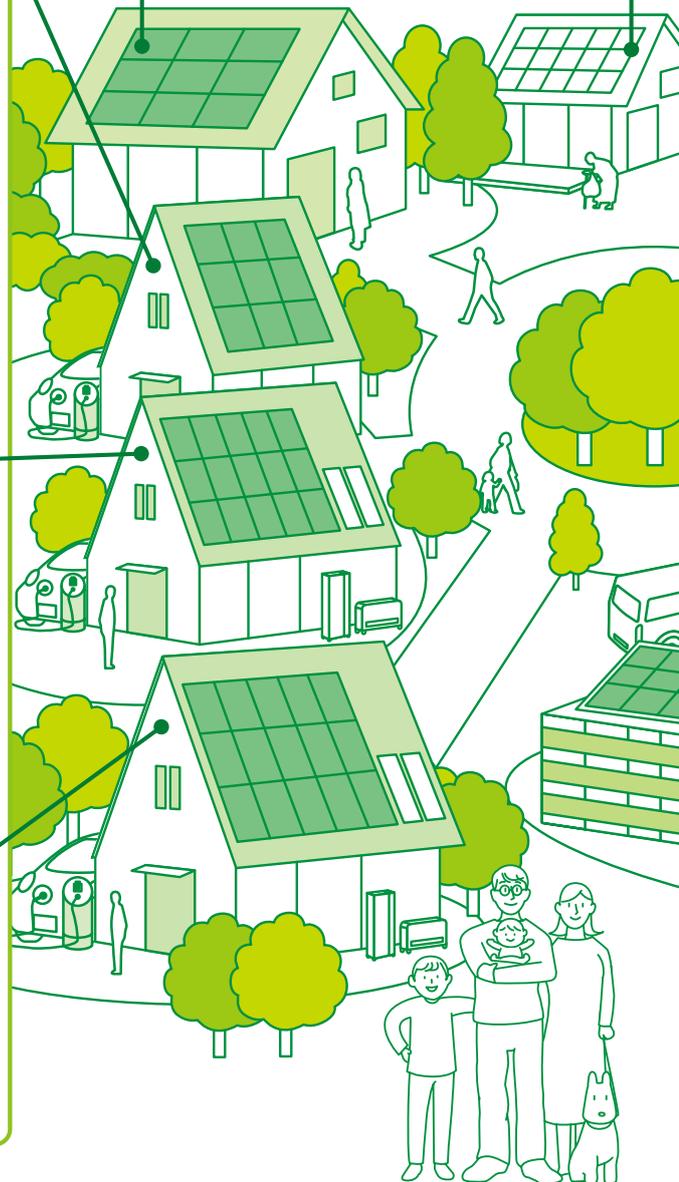
[関連事業]

#### 地域型住宅グリーン化事業

(執行団体：一般社団法人 環境共生住宅推進協議会)

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業のうち  
LCCM 住宅整備推進、住宅エコリフォーム推進事業、  
地域型住宅グリーン化事業、優良木造建築物等整備推進事業など

TEL 03-5579-8250

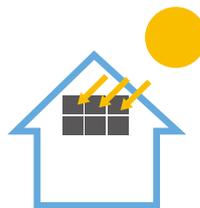


断熱性能の向上

高効率な  
設備・システムの導入

再エネの導入

メリット



快適性アップ

光熱費削減

CO2削減

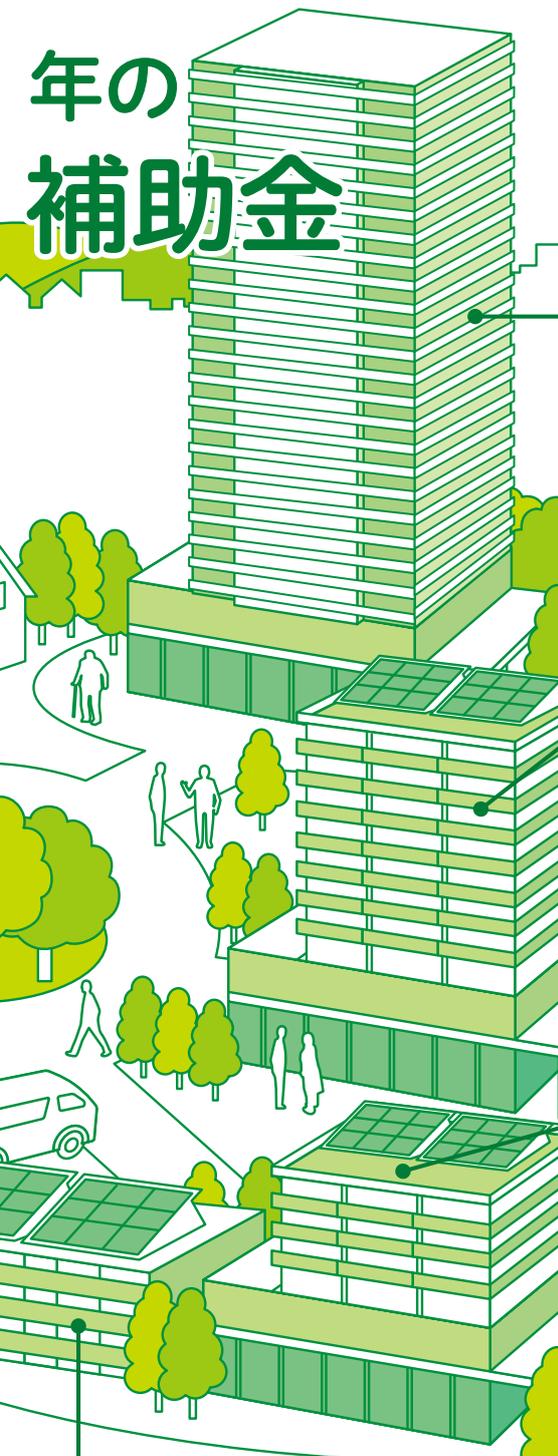
エネルギーを  
極力必要としない

(夏は涼しく、冬は暖かい住宅)

エネルギーを上手に使う

エネルギーを創る

# 年の補助金



## 新築住宅を開発する事業者等が対象の補助事業

4

ゼッチ・マンション

### 超高層ZEH-M実証事業

(P5 参照)

対象となる住棟

住宅用途部分が21層以上のZEH-M

補助額

- ・補助対象経費の1/2以内
- ・上限3億円/年、10億円/事業

\*事業期間は  
最長5年とする

5

ゼッチ・マンション

### 高層ZEH-M支援事業

(P5 参照)

対象となる住棟

住宅用途部分が6層～20層のZEH-M

補助額 ※

- ・補助対象経費の1/3以内
- ・上限3億円/年、8億円/事業、  
50万円/戸、補助事業の費用対効果

\*事業期間は  
最長4年とする

6

ゼッチ・マンション

### 中層ZEH-M支援事業

(P6 参照)

対象となる住棟

住宅用途部分が4層～5層のZEH-M

補助額 ※

- ・補助対象経費の1/3以内
- ・上限3億円/年、8億円/事業、  
50万円/戸、補助事業の費用対効果

\*事業期間は  
最長4年とする

7

ゼッチ・マンション

### 低層ZEH-M促進事業

(P6 参照)

対象となる住棟

住宅用途部分が1層～3層のZEH-M

補助額 ※

- ・40万円/戸
- ・上限3億円/年、6億円/事業

\*事業期間は  
最長3年とする

※ZEH、ZEH+又はZEH-Mの要件を満たした住宅に、蓄電システム、直交集成板 (CLT)、地中熱ヒートポンプ・システム、PVTシステム、液体集熱式太陽熱利用システム等を導入する場合、補助額を加算します。

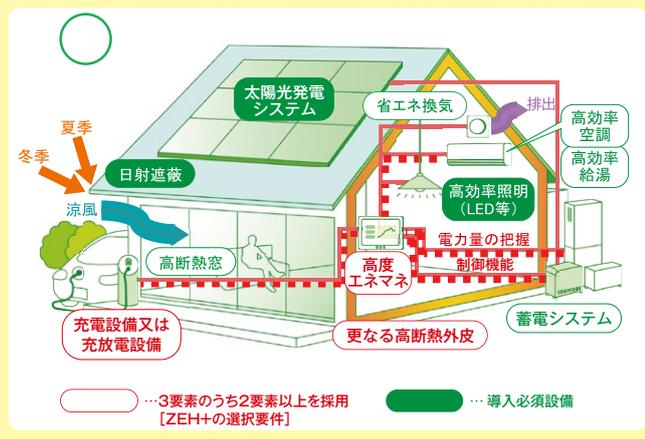
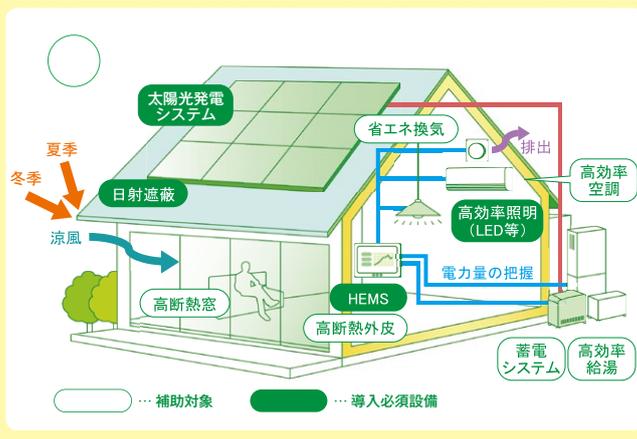
# 各補助事業の主なポイント

## ① ZEH支援事業

区分	ZEH	ZEH+
申請対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>新築住宅を建築・購入する個人</li> <li>新築住宅の販売者となる法人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新築住宅を建築・購入する個人</li> <li>新築住宅の販売者となる法人</li> </ul>
対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>『ZEH』</li> <li>Nearly ZEH (寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)</li> <li>ZEH Oriented (都市部狭小地の二階建以上及び多雪地域に限る)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>『ZEH+』</li> <li>Nearly ZEH+ (寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)</li> </ul>
交付要件の主なポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること</li> <li>②SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーが関与(建築、設計又は販売)する住宅であること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たし、かつ、以下のIとIIを満たすこと                     <ul style="list-style-type: none"> <li>I. 更なる省エネルギーの実現 (省エネ基準から25%以上の一次エネルギー消費量削減)</li> <li>II. 以下の再生可能エネルギーの自家消費拡大措置のうち2つ以上を導入すること                             <ol style="list-style-type: none"> <li>外皮性能の更なる強化</li> <li>高度エネルギーマネジメント</li> <li>電気自動車(PHV車を含む)を活用した自家消費の拡大措置のための充電設備又は充放電設備</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>②SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーが関与(建築、設計又は販売)する住宅であること</li> </ul>
補助額	55万円/戸	100万円/戸
公募方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助対象住宅に蓄電システム(定置型)を導入する場合は2万円/kWh、補助対象経費の1/3又は20万円のいずれか低い額を加算</li> <li>直交集成板(CLT)、地中熱ヒートポンプ・システム、PVTシステム、液体集熱式太陽熱利用システム等を導入する場合、補助額を加算※</li> </ul>	

### 先着方式

一般公募及び新規取り組みZEHビルダー/プランナー向け公募に分けて実施する



### ※その他の追加補助額

- 直交集成板(CLT):90万円/戸
- 地中熱ヒートポンプ・システム:90万円/戸
- PVTシステム:  
【液体式】65万円/戸もしくは80万円/戸  
【空気式】90万円/戸
- 液体集熱式太陽熱利用システム:  
12万円/戸もしくは15万円/戸

### <ZEHの定義>

『ZEH』……以下の①～③の全てに適合した住宅

- ①強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{ac}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1、2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)
- ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
- ③再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量削減  
※エネルギーに係る設備については所有者を問わず、当該住宅の敷地内に設置されるものとする

以下の①～③の全てに適合した住宅

- ①強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{ac}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1、2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)
- ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
- ③再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量削減  
※エネルギーに係る設備については所有者を問わず、当該住宅の敷地内に設置されるものとする

以下の①、②に適合した住宅

- ①強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{ac}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1、2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)
  - ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
- ※再生可能エネルギー未導入でも可  
※エネルギーに係る設備については所有者を問わず、当該住宅の敷地内に設置されるものとする  
※都市部狭小地(北側斜線制限の対象となる用途地域等(第一種及び第二種低層住宅専用地域、第一種及び第二種中高層住宅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85m<sup>2</sup>未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く)等に建築された住宅に限る

## ②次世代ZEH+ (注文・建売・TPO)実証事業



・新築住宅を建築・購入する個人

- ・『ZEH+』
- ・Nearly ZEH+

(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)

「ZEH+の要件」を満たし、かつ、以下のいずれか1つ以上を導入すること

1. 蓄電システム
2. V2H充電設備(充放電設備)
3. 燃料電池
4. 太陽熱利用温水システム
5. 太陽光発電システム10kW以上

### 100万円/戸

- ・蓄電システム(定置型):2万円/kWh、補助対象経費の1/3又は20万円のいずれか低い額を加算
- ・V2H充電設備(充放電設備):補助対象経費の1/2又は75万円のいずれか低い金額を加算
- ・燃料電池:2万円/台
- ・太陽熱利用温水システム:【液体式】17万円/戸、【空気式】60万円/戸

### 先着方式

## ③次世代HEMS実証事業



新築住宅を建築する個人

- ・『ZEH+』
- ・Nearly ZEH+

(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)

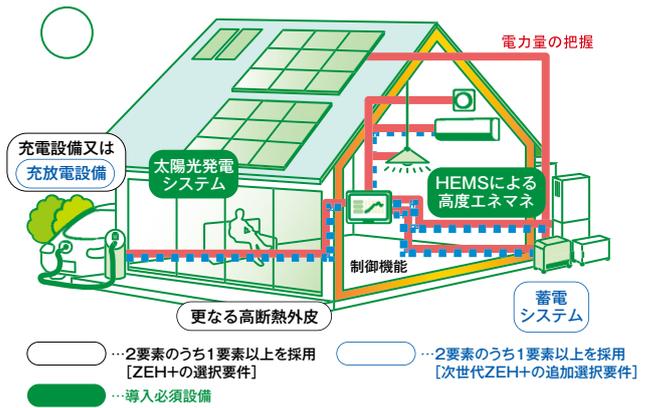
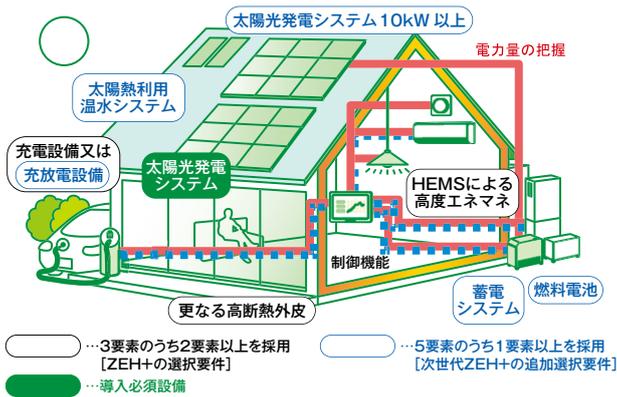
- ①「ZEH+の要件」を満たした上で高度エネルギーマネジメントを選択し、かつ、蓄電システム又はV2H充電設備(充放電設備)を導入すること
- ②更に、燃料電池、太陽熱利用温水システムの設備を導入することも可とする
- ③太陽光発電システムによる創エネルギーを最大活用し、自家消費量を更に拡大することを目的に、AI・IoT技術等による最適制御を行う仕組みを備えていること

### 112万円/戸

- ・蓄電システム(定置型):2万円/kWh、補助対象経費の1/3又は20万円のいずれか低い額を加算
- ・V2H充電設備(充放電設備):補助対象経費の1/2又は75万円のいずれか低い金額を加算
- ・燃料電池:2万円/台
- ・太陽熱利用温水システム:【液体式】17万円/戸、【空気式】60万円/戸

### 先着方式

申請する住宅に関与するZEHビルダー/プランナーは、交付申請の前にHEMSメーカーとコンソーシアムを組んだ上で、「提案応募」を行うこと



### 登録制度について

### ZEHビルダー/プランナーとは

2030年ZEH普及目標の実現に向けて、2025年度の自社ZEH受注目標50%以上(又は75%以上)を掲げるハウスメーカー、工務店、建築設計事務所、建売住宅販売事業者等を公募、登録、公表いたします。



ZEHビルダー/プランナーに関する詳細はSIIホームページをご覧ください。  
[https://sii.or.jp/meti\\_zeh05/builder/](https://sii.or.jp/meti_zeh05/builder/)

### ZEHビルダー/プランナー登録(フェーズ2)

4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
実績報告期間 4/10~6/30											
第1回実績公表「ZEHビルダー/プランナー登録(フェーズ2)」											
新規登録 4/27 5/26 第2回実績公表「ZEHビルダー/プランナー登録(フェーズ2)」											
新規登録 第1回~4/14 第2回~5/12 新規登録 第3回以降											

詳細については、各補助事業の公募要領を必ずご確認ください

# 各補助事業の主なポイント

- 区分
- 対象となる住宅
- 交付要件の主なポイント
- 補助額
- 追加補助
- 採択方式

**ゼッチ・マンション**

## ④ 超高層ZEH-M実証事業



・『ZEH-M』  
・ZEH-M Ready

・Nearly ZEH-M  
・ZEH-M Oriented

①集合住宅におけるZEHの定義を満たしていることかつ、以下のI～Ⅲを満たしていること  
I. 住宅用途部分が21層以上の集合住宅であること  
II. ZEH-M Oriented以上であること  
Ⅲ. 省エネ性能評価証を活用した営業広報を行うこと

②補助事業者は以下のいずれかであること  
I. SIIに登録されているZEHデベロッパー(建築主)  
II. 個人または宅地建物取引業免許を有する不動産業以外の法人であり、ZEHデベロッパー(建築請負会社)に補助事業の発注を計画している建築主

補助対象経費の1/2以内  
※事業期間は最長5年とする  
(上限:3億円/年、10億円/事業)

追加補助: なし

採択審査方式: 申請金額が予算額を超えた場合は審査により採択案件を決定する(申請は住棟単位)

**ゼッチ・マンション**

## ⑤ 高層ZEH-M支援事業



・『ZEH-M』  
・ZEH-M Ready

・Nearly ZEH-M  
・ZEH-M Oriented

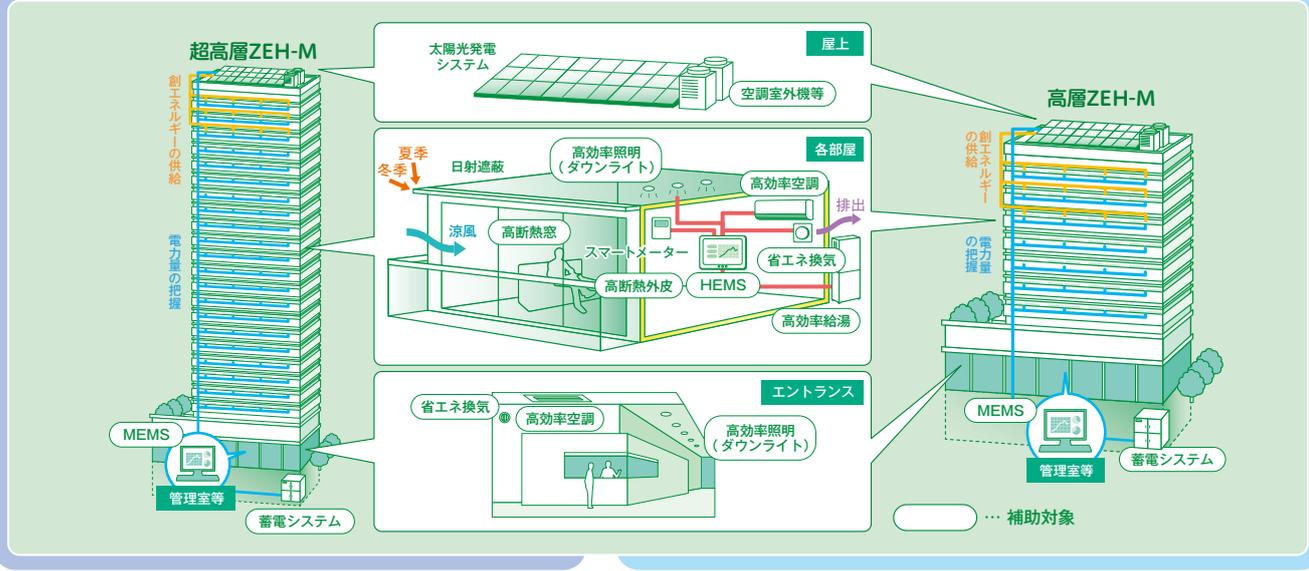
①集合住宅におけるZEHの定義を満たしていることかつ、以下のI～Ⅲを満たしていること  
I. 住宅用途部分が6層以上20層以下の集合住宅であること  
II. ZEH-M Oriented以上であること  
Ⅲ. 省エネ性能評価証を活用した営業広報を行うこと

②補助事業者は以下のいずれかであること  
I. SIIに登録されているZEHデベロッパー(建築主)  
II. 個人または宅地建物取引業免許を有する不動産業以外の法人であり、ZEHデベロッパー(建築請負会社)に補助事業の発注を計画している建築主

補助対象経費の1/3以内  
※事業期間は最長4年とする  
(上限:3億円/年、8億円/事業、50万円/戸、補助事業の費用対効果)

高層ZEH-Mに以下の設備等を導入する場合、補助額を加算  
・直交集成板(CLT) ・液体集熱式太陽熱利用システム  
・PVTシステム ・地中熱ヒートポンプ・システム  
・EV充電設備 ・V2H充電設備(充放電設備)

採択審査方式: 申請金額が予算額を超えた場合は審査により採択案件を決定する(申請は住棟単位)



<ZEH-Mの定義>

『ZEH-M』.....以下の①～③の全てに適合した集合住宅(住棟)  
①当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{AC}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1,2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)に適合 ②再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減 ③再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量削減

Nearly ZEH-M .....以下の①～③の全てに適合した集合住宅(住棟)  
①当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{AC}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1,2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)に適合 ②再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減 ③再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量削減

ZEH-M Ready .....以下の①～③の全てに適合した集合住宅(住棟)  
①当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{AC}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1,2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)に適合 ②再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減 ③再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から50%以上75%未満の一次エネルギー消費量削減

ZEH-M Oriented .....以下の①、②に適合した集合住宅(住棟)  
①当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準( $\eta_{AC}$ 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、 $U_{a}$ 値 1,2地域:0.40[W/m<sup>2</sup>K]以下、3地域:0.50[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7地域:0.60[W/m<sup>2</sup>K]以下)に適合 ②再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減



ゼッチ・マンション

### ⑥ 中層ZEH-M 支援事業



- ・『ZEH-M』
- ・Nearly ZEH-M
- ・ZEH-M Ready

- ①集合住宅におけるZEHの定義を満たしていることかつ、以下のI～Ⅲを満たしていること  
I.住宅用途部分が4層以上5層以下の集合住宅であること  
II.ZEH-M Ready以上であること  
III.省エネ性能評価証を活用した営業広報を行うこと
- ②補助事業者は以下のいずれかであること  
I.SIIに登録されているZEHデベロッパー（建築主）  
II.個人または宅地建物取引業免許を有する不動産業以外の法人であり、ZEHデベロッパー（建築請負会社）に補助事業の発注を計画している建築主  
III.不動産を業とする法人でZEHデベロッパー（建築請負会社）に補助事業の発注を計画している建築主（本事業への累積申請住戸数が25戸以下であるもの）

補助対象経費の1/3以内  
※事業期間は最長4年とする  
(上限:3億円/年、8億円/事業、50万円/戸、補助事業の費用対効果)

- 中層ZEH-Mに以下の設備等を導入する場合、補助額を加算
- ・直交集成板 (CLT)
  - ・PVTシステム
  - ・EV充電設備
  - ・液体集熱式太陽熱利用システム
  - ・地中熱ヒートポンプ・システム
  - ・V2H充電設備 (充放電設備)

### 先着方式

ゼッチ・マンション

### ⑦ 低層ZEH-M 促進事業



- ・『ZEH-M』
- ・Nearly ZEH-M

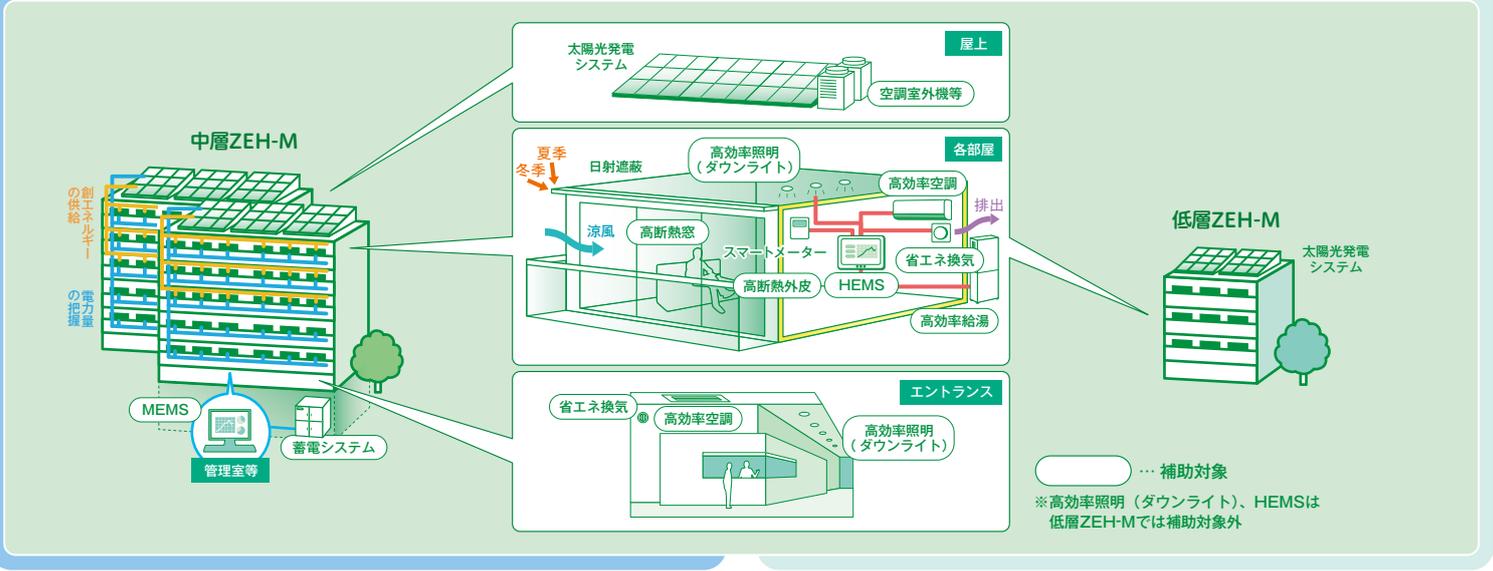
- ①集合住宅におけるZEHの定義を満たしていることかつ、以下のI～Ⅲを満たしていること  
I.住宅用途部分が3層以下であること  
II.Nearly ZEH-M以上であること  
III.省エネ性能評価証を活用した営業広報を行うこと
- ②補助事業者は以下のいずれかであること  
I.SIIに登録されているZEHデベロッパー（建築主）  
II.個人または宅地建物取引業免許を有する不動産業以外の法人であり、ZEHデベロッパー（建築請負会社）に補助事業の発注を計画している建築主  
III.不動産を業とする法人でZEHデベロッパー（建築請負会社）に補助事業の発注を計画している建築主（本事業への累積申請住戸数が25戸以下であるもの）

40万円/戸  
※事業期間は最長3年とする (上限:3億円/年、6億円/事業)

- 低層ZEH-Mに以下の設備等を導入する場合、補助額を加算
- ・蓄電システム
  - ・直交集成板 (CLT)
  - ・PVTシステム
  - ・EV充電設備
  - ・液体集熱式太陽熱利用システム
  - ・地中熱ヒートポンプ・システム
  - ・V2H充電設備 (充放電設備)

### 先着方式

一般公募及び新規取り組みZEHデベロッパー向け公募に分けて実施する



### 登録制度について ZEHデベロッパーとは



「ZEH-M普及に向けた取組計画」「その進捗状況」「ZEH-M導入計画」「ZEH-M導入実績」を公表し、ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担う建築主（マンションデベロッパー、所有者等）や建築請負会社（ゼネコン、ハウスメーカー等建設会社）のこと。SIIは「ZEHデベロッパー」を公募、登録、公表しています。

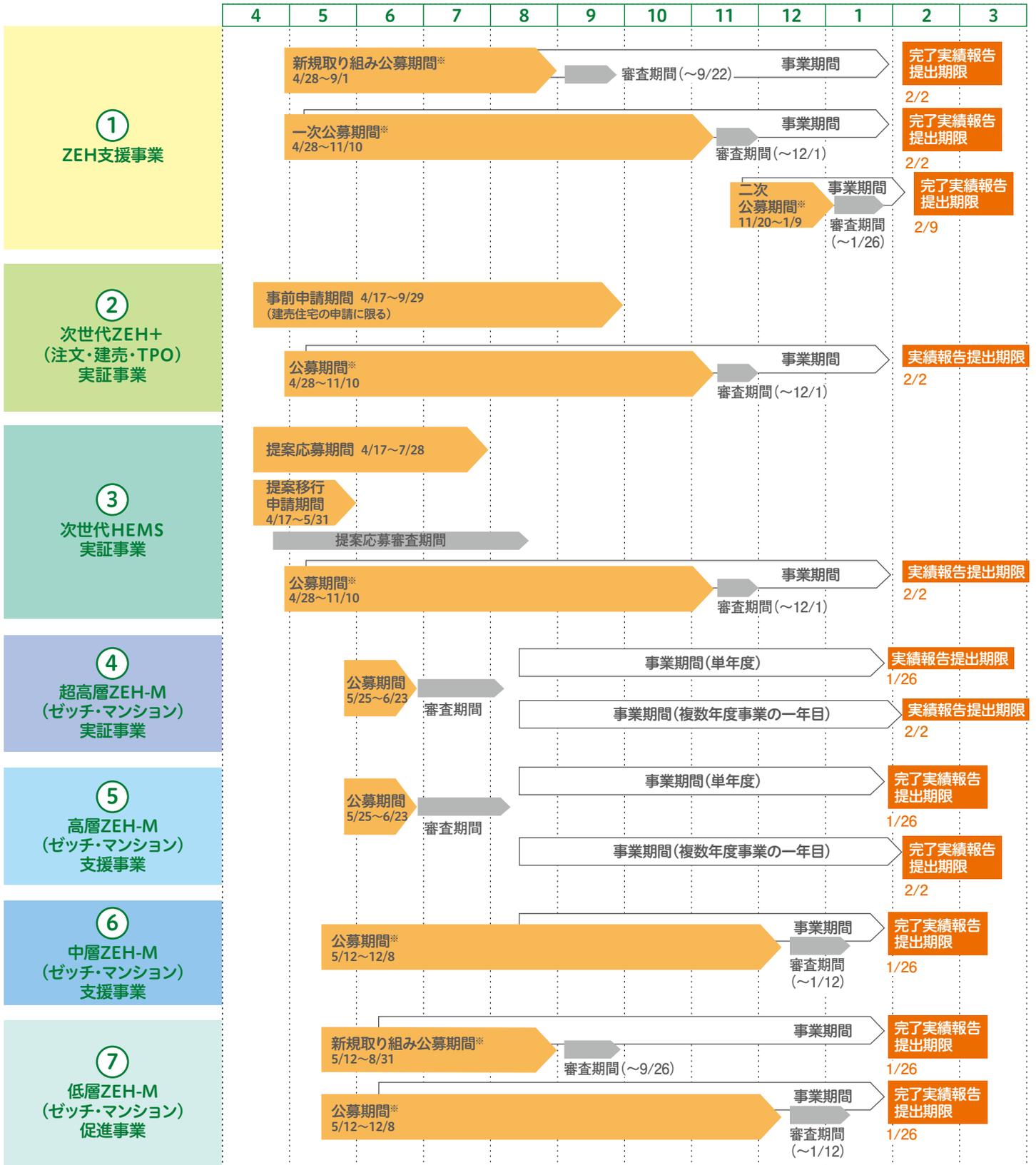
ZEHデベロッパーに関する詳細はSIIホームページをご覧ください。  
[https://sii.or.jp/meti\\_zeh\\_m05/zeh\\_dev/](https://sii.or.jp/meti_zeh_m05/zeh_dev/)

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
ZEH デベロッパー 登録		5/12 実績報告期間	第1回実績公表									
		4/10～6/23	6/9	第2回実績公表								
		新規登録 第1回～4/21		新規登録 第2回以降								

詳細については、各補助事業の公募要領を必ずご確認ください

# 各補助事業のスケジュール

※ 先着順・都度交付



●スケジュールは変更となることがあります。必ずSIIホームページの各補助事業における公募情報にて、最新の公募期間をご確認ください。

各補助事業の詳細は、SIIのホームページをご覧ください。下記のホームページから「公募要領」をダウンロードできます。

「ZEH支援事業」	<a href="https://sii.or.jp/moe_zeh05/">https://sii.or.jp/moe_zeh05/</a>	「低層ZEH-M促進事業」	
「次世代ZEH+(注文・建売・TPO)実証事業」		「中層ZEH-M支援事業」	<a href="https://sii.or.jp/moe_zeh_m05/">https://sii.or.jp/moe_zeh_m05/</a>
「次世代HEMS実証事業」	<a href="https://sii.or.jp/reti_zeh05/">https://sii.or.jp/reti_zeh05/</a>	「高層ZEH-M支援事業」	
		「超高層ZEH-M実証事業」	<a href="https://sii.or.jp/reti_zeh_m05/">https://sii.or.jp/reti_zeh_m05/</a>

補助金申請において、虚偽の申請・不正受給等の不正行為に対して、厳正に対処いたします。申請される皆さまは十分ご留意頂きますようお願いいたします。  
「地域型住宅グリーン化事業」については当該事業の執行団体に問い合わせてください。