



平成31年度の
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



一般社団法人

環境共創イニシアチブ

Sustainable open Innovation Initiative



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[※]する 個人が対象の補助事業

※既存住宅を改築する場合も含まれます

1

ゼッチ ZEH



(P3 参照)

補助金名 ZEH支援事業

補助額 70万円/戸

2

ゼッチ・プラス ZEH+

再生可能エネルギーの
自家消費拡大を目指したZEH



(P3 参照)

補助金名 ZEH+実証事業

補助額 115万円/戸

3

NEW

ゼッチ・プラス・アール ZEH+ R

蓄電システムや太陽熱利用
温水システムにより停電時の
レジリエンスを強化したZEH+

(P4 参照)

補助金名 ZEH+ R強化事業

補助額 (プラス)
125万円/戸+下記①②いずれか、
又は両方を導入した場合に補助金を加算
①蓄電システムの購入費用
2万円/kWh
(上限:30万円又は、
補助対象経費の1/3のいずれか低い額)
②太陽熱利用温水システムの購入費用
【液体式】17万円/戸
【空気式】60万円/戸

平成31

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス

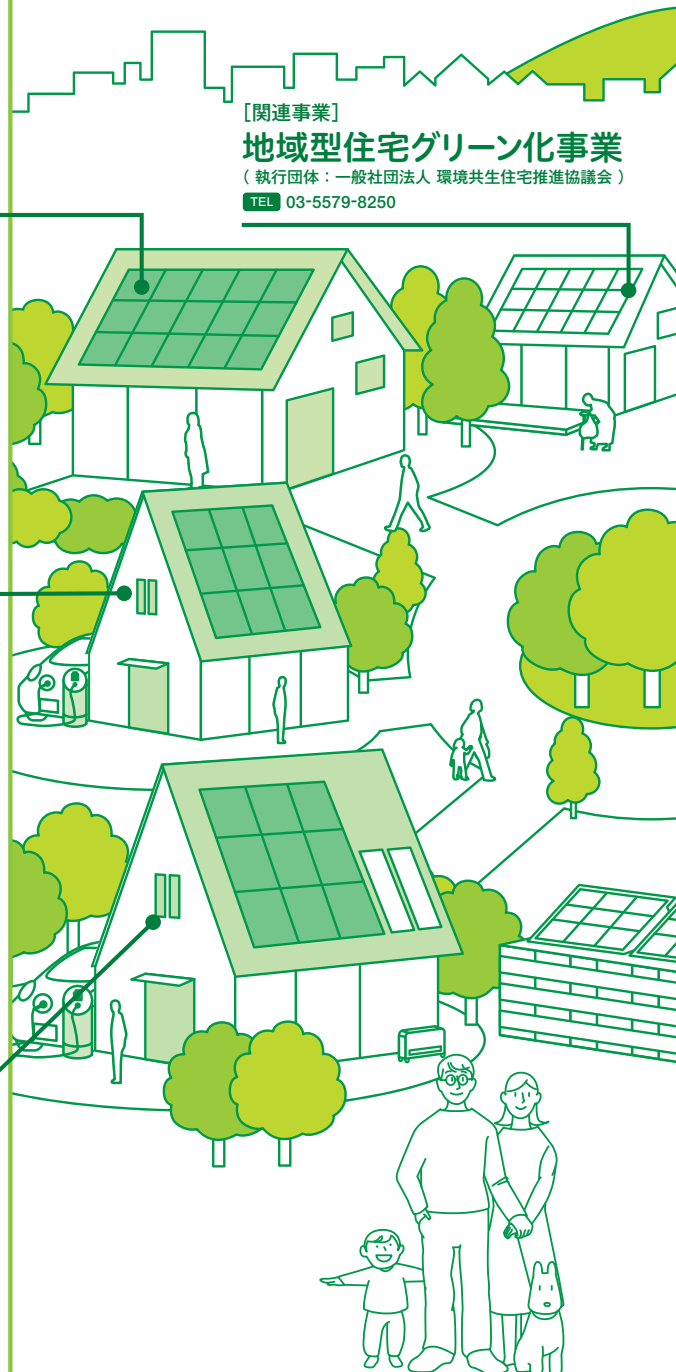
ZEH

【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)

TEL 03-5579-8250

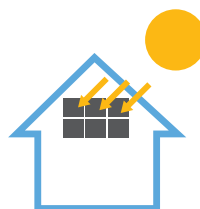
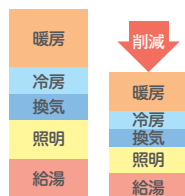


断熱性能の向上

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

年度の 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 NEW

ゼッチ・マンション
超高層ZEH-M 住宅用途部分が
21層以上のZEH-M

(P5 参照)

補助金名 超高層ZEH-M実証事業

補助額 補助対象経費の2/3以内
上限5億円/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 住宅用途部分が
6層～20層のZEH-M

(P5 参照)

補助金名 高層ZEH-M 支援事業

補助額 補助対象経費の1/2以内
上限4億円/年、8億円/事業
※事業期間は最長3年とする

【関連事業】 ゼッチ・マンション
低・中層ZEH-M促進事業

(執行団体: 公益財団法人北海道環境財団)

TEL 011-218-7811

☆「先進的再エネ熱等導入支援事業」と併願可能

ZEHの要件を満たした戸建住宅に導入する、直行集成板 (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、蓄電システムに対する補助金

(P4 参照)

各補助事業の主なポイント



ZEH支援事業

対象となる住宅

- 『ZEH』
- 『Nearly ZEH』
(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)
- 『ZEH Oriented』
(都市部狭小地の二階建以上に限る)

交付要件の 主なポイント

- ① ZEHロードマップの「ZEHの定義」を満たしていること
- ② SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーによって設計・建築・改修または販売されること

補助額

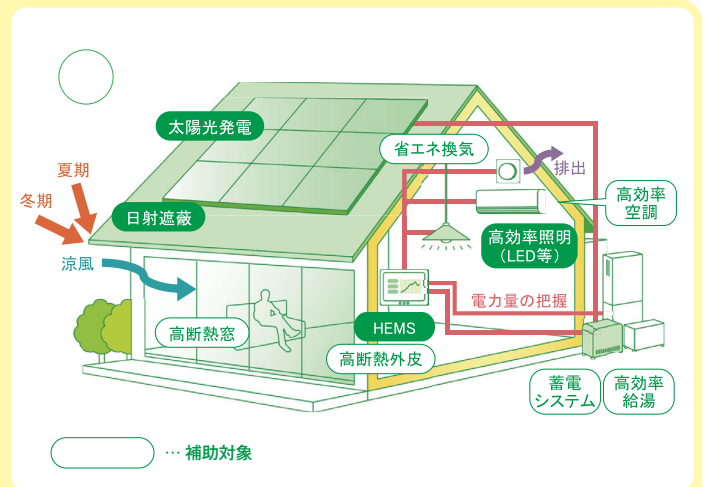
70万円/戸

蓄電システム(定置型)を設置する場合：
2万円/kWh加算(上限：20万円又は
補助対象経費の1/3のいずれか低い額)

公募方法

〈一般公募〉

三次公募までは予算額を超えた申請があった場合は、
公募期間終了後、抽選にて申請受付者を決定
四次、五次公募は先着順に受付します



〈新規取り組みZEHビルダー/プランナー向け公募〉

予約申請方式



ZEH+実証事業

対象となる住宅

- 『ZEH+』
- 『Nearly ZEH+』
(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)

交付要件の 主なポイント

- ① ZEHロードマップの「ZEHの定義」を満たしていること且つ、以下のIとIIを満たすこと
 - 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)
 - 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
 1. 外皮性能の更なる強化
外皮平均熱貫流率(UA値)が0.30~0.50
以下であること(地域区分により異なる)
 2. 高度エネルギーマネジメント
HEMSにより、住宅設備の制御が可能であること
 3. 電気自動車(プラグインハイブリッド車を含む)のための充電設備
発電した電気を電気自動車等に充電できる設備を車庫等に設置すること
- ② SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーによって設計・建築・改修または販売されること

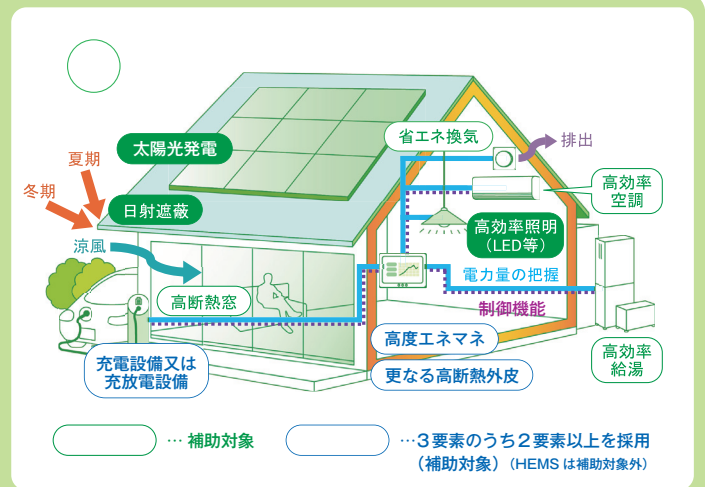
補助額

115万円/戸

公募方法

事前割当方式

ZEHビルダー/プランナーからの提案応募に基づき設定された補助対象件数の上限枠内でご応募いただきます
「ZEHビルダー/プランナー評価制度」において、4つ星以上の評価を得ているZEHビルダー/プランナーには、必ず1枠以上付与します



<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(ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.4[W/m²K]以下、3地域:0.5[W/m²K]以下、4~7地域:0.6[W/m²K]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

Nearly 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(ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.4[W/m²K]以下、3地域:0.5[W/m²K]以下、4~7地域:0.6[W/m²K]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

ZEH Oriented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(ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.4[W/m²K]以下、3地域:0.5[W/m²K]以下、4~7地域:0.6[W/m²K]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
※都市部狭小地(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宅専用地域並びに第一種及び第二種中高層住宅専用地域)等であって、敷地面積が85㎡未満である土地。但し、住宅が平屋建ての場合は除く)に建築される場合に限る



ZEH+R強化事業

対象となる住宅

- ・『ZEH+』
- ・Nearly ZEH+
(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)

交付要件の 主なポイント

- ①ZEH+を満たす住宅であること
- ②停電時に、以下のいずれかにより、主たる居室で電源を確保できること
 - ・太陽光発電システムのPCS等から取り出す非常用電力を主たる居室を含む3箇所以上の非常用コンセントに配線する計画
 - ・太陽光発電システムまたは太陽光発電システムにより発電された電力を蓄電する蓄電システムから、住宅内又はその一部に電力供給することが可能な計画
- ③「蓄電システム(創蓄連携で蓄電容量4kWh以上のものに限る)」または「自立制御電源を確保した太陽熱利用温水システム」のいずれか、または両方を導入すること

補助額

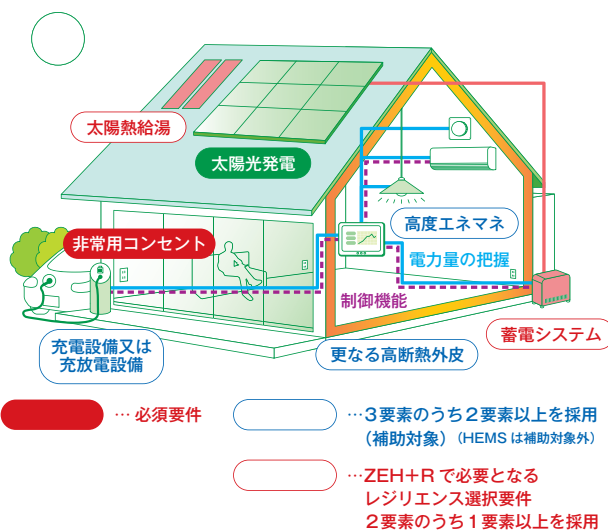
125万円/戸

- ・蓄電システム(定置型)を設置する場合：**2万円/kWh**加算(上限:30万円又は、補助対象経費の1/3のいずれか低い額)
- ・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**

公募方法

〈一般公募〉

二次公募までは予算額を超えた申請があった場合は、公募期間終了後、抽選にて申請受付者を決定
三次公募は先着順に受付します。



先進的再エネ熱等導入支援事業

対象となる住宅

「平成31年度 ZEH支援事業」、「平成31年度 ZEH+実証事業」のいずれかの交付決定を受けた補助対象住宅

補助対象

以下のいずれかの建材・設備

- ①直交集成板(CLT)
- ②地中熱ヒートポンプ・システム
- ③PVTシステム
- ④液体集熱式太陽熱利用システム
- ⑤蓄電システム(ZEH+実証事業において蓄電システムを導入する場合に限る)

補助額

- ①90万円/戸
- ②90万円/戸
- ③【液体式】65万円/戸もしくは、80万円/戸
【空気式】90万円/戸
- ④12万円/戸もしくは、15万円/戸
- ⑤2万円/kWh加算(上限:20万円又は、補助対象経費の1/3のいずれか低い額)

公募方法

先着方式

併願申請する「平成31年度 ZEH支援事業」、「平成31年度 ZEH+実証事業」のいずれかの交付申請を行った後に申請すること(同時申請も可能)

4

超高层ZEH-M

5

高层ZEH-M

ゼッチ・マンション
超高层ZEH-M/高层ZEH-M

対象となる住棟

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

交付要件の
主なポイント

- ①集合住宅におけるZEHロードマップの「ZEH-Mの定義」を満たしていること
且つ、以下のIとIIを満たすこと
I. 住宅用途部分が21層以上(超高层ZEH-M)、
6層以上20層以下(高层ZEH-M)の集合住宅であること
II. BELS評価書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

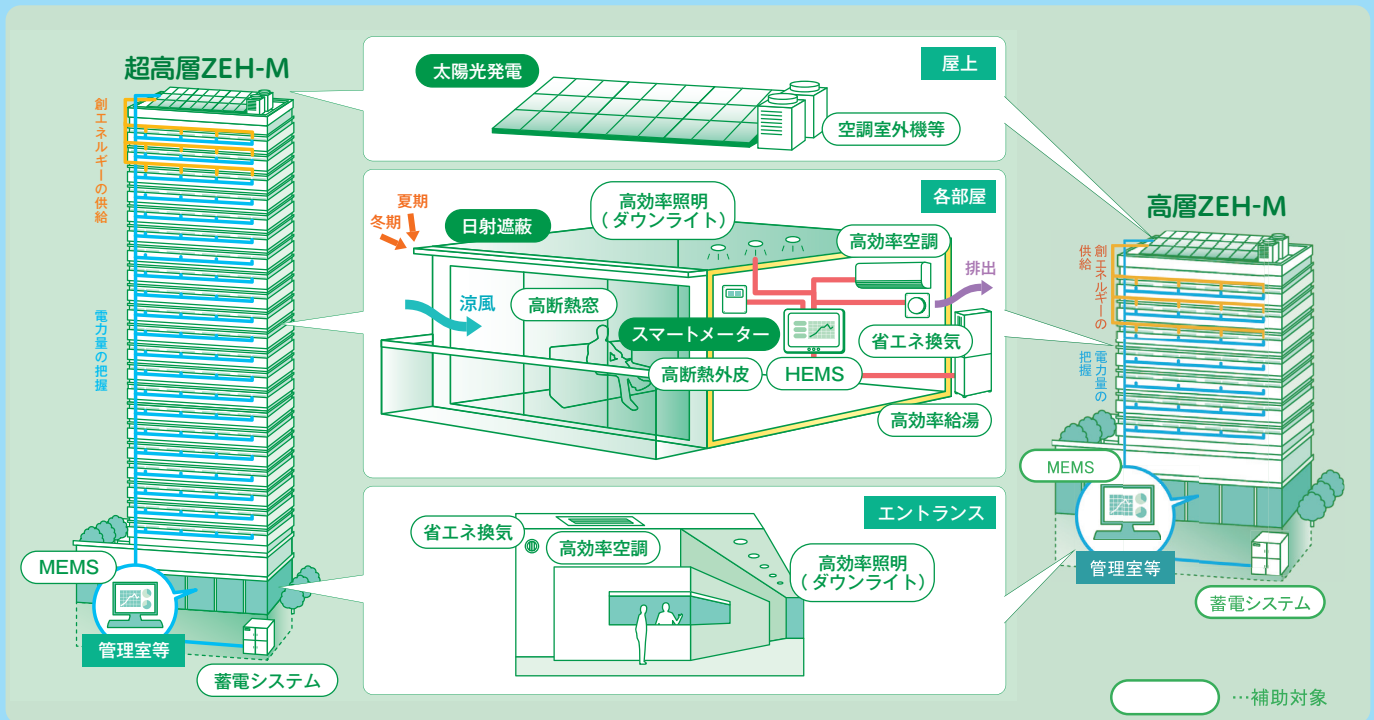
補助額

- 超高层ZEH-M
補助対象経費の2/3以内
※事業期間は最長5年とする
(上限:5億円/年、10億円/事業)
- 高层ZEH-M
補助対象経費の1/2以内
※事業期間は最長3年とする
(上限:4億円/年、8億円/事業)

採択方式

審査採択方式

申請件数が予算額を超えた場合は
審査により採択案件を決定します
(申請は住棟単位、公募は1回を予定)

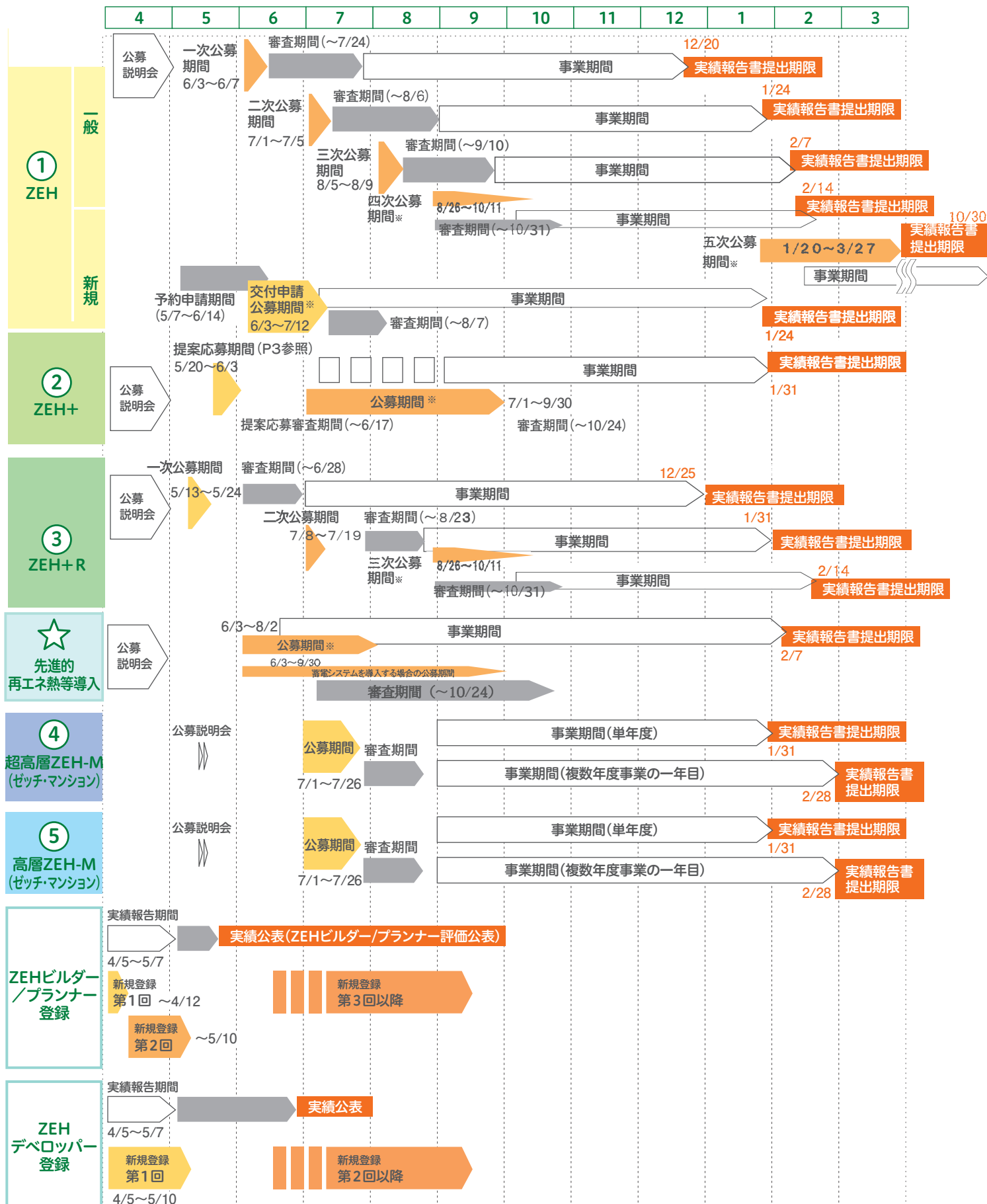


<ZEH-Mの定義>

- 『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(η_{AC} 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.40[W/m²K]以下、3地域:0.50[W/m²K]以下、4～7地域:0.60[W/m²K]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(η_{AC} 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.40[W/m²K]以下、3地域:0.50[W/m²K]以下、4～7地域:0.60[W/m²K]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(η_{AC} 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.40[W/m²K]以下、3地域:0.50[W/m²K]以下、4～7地域:0.60[W/m²K]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(η_{AC} 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1、2地域:0.40[W/m²K]以下、3地域:0.50[W/m²K]以下、4～7地域:0.60[W/m²K]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

各補助事業のスケジュール

※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下さい。
- 交付決定後に当初の完了予定日までに事業が完了しないことが見込まれた場合には、繰越による対応も含めて速やかにご相談下さい。

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

登録制度について

ZEHビルダー／プランナーとは

自社が受注する住宅のうちZEH(Nearly ZEH、ZEH Orientedを含む)が占める割合を2020年度までに50%以上とする目標を掲げるハウスメーカー、工務店、建築設計事務所、リフォーム業者、建売住宅販売者等のこと。SIIは「ZEHビルダー／プランナー」を、公募、登録、公表しています。



ZEHビルダー／プランナー評価制度

ZEHビルダー／プランナーによるZEH普及への取り組みの加速を促すため、実績報告に基づき5段階で評価する制度を実施しています。

評価項目

- ・前年度の実績報告の提出。
- ・各年のZEH普及目標・実績の自社ホームページにおける公表。
- ・前年度における、ZEHビルダー／プランナーとしてのZEH(Nearly ZEHを含む)の建築実績。
- ・前年度のZEH普及目標の達成または年間供給戸数の半数以上のZEH(Nearly ZEHを含む)化の達成。
- ・次のいずれかを達成。
 - ①実績報告におけるZEH(Nearly ZEHを含む)のUA値及びエネルギー消費削減率の分布の報告。
 - ②「2020年までに全物件へのBELS表示」を自社目標に掲げ、毎年度、BELS表示割合を自社ホームページにおいて公表・報告または国土交通省地域型住宅グリーン化事業における「BELS工務店」への登録。

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ビルダー／プランナー、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。

ZEHビルダー／プランナー

https://sii.or.jp/meti_zeh31/builder/

ZEHデベロッパー

https://sii.or.jp/meti_zeh31/zeh_dev/

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」
「先進的再エネ熱等導入支援事業」
「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」

https://sii.or.jp/moe_zeh31/

TEL 03-5565-4030

【受付時間】平日 10:00～17:00

「ZEH+実証事業」
「超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」

https://sii.or.jp/meti_zeh31/

TEL 03-5565-4081

【受付時間】平日 10:00～17:00

「ZEH+R強化事業」

https://sii.or.jp/zeh_plus_r31/

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いただきますようお願いいたします。
「低・中層ZEH-M促進事業」、「地域型住宅グリーン化事業」の事業詳細については当該事業の執行団体に問い合わせて下さい。