

【参考資料2】戸建住宅におけるZEHの定義一覧表

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 (U _A 値)			一次エネルギー消費量削減率 ^{※6}			その他要件・備考
	地域区分			省エネのみ ^{※4}	再エネ等含む		
	1・2	3	4～7				
『ZEH』 ゼッチ	≤0.40	≤0.50	≤0.60	≥20%	≥100%	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。	—
	『ZEH+』	〃	〃	〃	≥25%	〃	上記に加え、※5のうち2項目以上を満たす。
Nearly ZEH ニアリー・ゼッチ	〃	〃	〃	≥20%	≥75% <100%	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。	・寒冷地(地域区分1または2地域) ・低日射地域(日射区分A1またはA2地域) ・多雪地域
	Nearly ZEH+	〃	〃	〃	≥25%	〃	上記に加え、※5のうち2項目以上を満たす。
ZEH Oriented ゼッチ・オリエンテッド	〃	〃	〃	≥20%	—	下表の対象地域に該当する。 再生可能エネルギー未導入も可。	下表の対象地域が該当する。

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等(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、住宅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)
--	--

※1 強化外皮基準は、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、U_A値1・2地域:0.4 W/㎡K以下、3
地域:0.5 W/㎡K以下、4～7地域:0.6 W/㎡K以下とする。

※2 再生可能エネルギーの対象は敷地内(オンサイト)に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。(ただし余剰売電分に限る。)

※3 一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法(暖冷房、換気、給湯、照明(その他の一次エネルギー消費量は除く))、共用部は非住宅計算法(暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機(その他の一次エネルギー消費量は除く))とする。

※4 「太陽光発電設備による発電量」、「コージェネレーション設備の発電量のうち売電分」を除く。

※5 ZEH+の追加要件は、次の3要素のうち2つ以上。

①外皮性能の更なる強化:U_A値[W/㎡K]が地域区分ごとに次の値以下であること。

地域区分	1・2	3～5	6・7
U _A 値[W/㎡K]	0.30	0.40*	0.50

*4・5地域のU_A値については、2022年度までは、0.50以下でも可とする。

②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。

③電気自動車を活用した自家消費の拡大措置:太陽光発電設備により発電した電力を電気自動車等に充電、または電気自動車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備を設置し、車庫等において使用可能としていること。

※6 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。