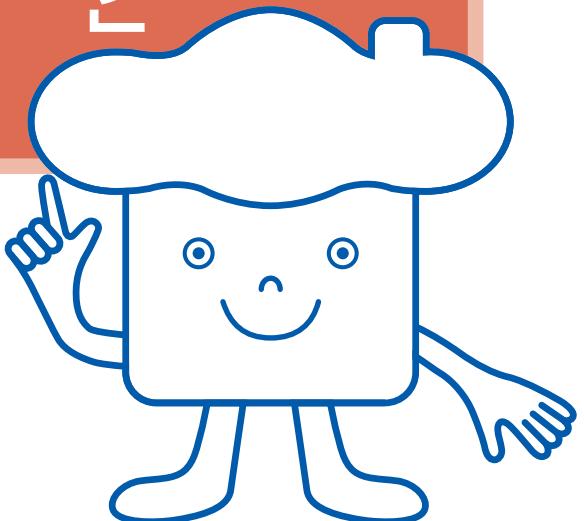


- 今月のトピックス
 - 今月のテーマ
「ZEHのためのロードマップ」
 - 匠総合法律事務所からの
お知らせ
1. ZEHとは
 2. 現在の省エネ政策の概要
 3. ZEH Ready 住宅
およびZEHの概要
 4. 戸建住宅における
太陽光発電システムの導入可能規模



●今月のトピックス●

7月1日から、『COOL CHOICE』と呼ばれる環境省主導の新しい運動がスタートしました。

このCOOL CHOICEは、2030年まで継続するということが決められており、温暖化対策として昨年3月にスタートした「Fun to Share」の一環で、2030年度にCO₂ -26%の目標達成のための旗印として、COOL CHOICEというロゴを作り、開始されています。

COOL CHOICEは、省エネ・低炭素の製品／サービス／行動など、あらゆる「賢い選択」を促す国民運動とされており、例えば、

- ・エコカーを買う、エコ住宅にする、エコ家電にするという選択
- ・高効率な照明に替える、公共交通を利用するという選択
- ・クールビズファッショնに身を包むという選択
- ・低炭素なアクションを習慣的に実践するというライフスタイルの選択

など、生活そのものから温暖化対策を考えていこうとするものとしています。

尚、ロゴマークはFun to Shareのサイト内の、ロゴマーク使用申請ページにアクセスし、必要項目を入力しますとロゴマークがダウンロードできます。



長期優良住宅や認定低炭素住宅の現場やチラシ等にロゴマークを使用することで、住宅の特徴を明確に訴求できます。

ぜひ、登録して使用してみてください。

今月の
テーマ

「ZEHのためのロードマップ」

1.ZEHとは

ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)は、2012年から国による補助金が給付されるようになり、住宅会社による商品開発も進み、その名称が一般にも知られるようになっています。5年後の2020年には『標準的な住宅でZEHを達成』とする目標が設定されています。経済産業省によるゼロ・エネルギー・ハウスの定義としましては、

建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネ性能の向上、エネルギーの面的利用、オンラインでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロまたは概ねゼロとなる建築物

とされています。

※「オンライン」とは「その場」の意味。住宅が必要とする電力などのエネルギーを、住宅に設置した太陽光発電システムなど、創エネのシステムで賄うということになります。

ZEHの基本的な考え方は、

「省エネによって消費するエネルギー量を減らすこと」

「消費したエネルギーと同等のエネルギーを作り出すこと」

によって成り立つことになりますが、経済産業省によるZEHと認可されるためには、他の4つの要件も満たしている必要があります。

①一定の断熱性能

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」で定める基準値以下であることが求められています。

②自然エネルギーの活用

ZEH特有の要件で、自然エネルギー等を取り入れた、先進性が認められる設計手法・制御機構が不可欠となります。具体的には自然エネルギー等を取り入れた設計手法として「開口部通風利用システム」「床下冷熱利用システム」「自動制御式可動ルーバー」、制御機構として「日射連動シャッター」「照度センサー付き照明」「重さ感知センサーによる照明システム」「屋内と屋外の温度差による換気制御システム」が例としてあげられます。



③計測装置の活用

「エネルギー使用量」と「創エネルギー量」を計測してデータを蓄積、表示できる計測装置の導入が必要です。計測は30分間隔で行い、1日単位のデータを13ヶ月以上蓄積可能なものが条件です。

④創エネルギーシステム

④-1 太陽光発電システム

ゼロエネ住宅には「創エネ」が不可欠なため、太陽光発電システムも必須条件に挙げられます。他の発電システムと比較し太陽光による発電が最も効率的ということから採用されています。

④-2 燃料電池

都市ガスから取り出した水素と空気中の酸素を反応させて、電気を発生させる発電システム。エネルギーを直接、他のエネルギーに変換するシステムのため、発電効率が非常に高いことが特徴となっています。

2.現在の省エネ政策の概要

2020年の目標として、ZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及が目標とされています。現在の設定目標としては、

●2020年に標準的な住宅でZEHを達成

- ・対象とする住宅：ハウスメーカー・工務店が設計・新築し、販売する新築戸建住宅
- ・達成目標：各社の年間供給・販売戸数の半分以上

●2030年に新築の平均でZEHを達成

- ・対象とする住宅：ハウスメーカー・工務店が設計・新築し、販売する新築戸建住宅
- ・達成目標：年間に供給・販売される各社の新築戸建て住宅（注文・建売）の平均でZEHを達成

とされています。

しかし5年後の2020年に、工務店が手掛ける住宅の半分以上でZEHを達成するのはハードルが高いということも言われており、目標値が高すぎるのではという声も上がっています。そのため、ZEHの普及に向け、技術力を上げていけるように段階的に目標数値を上げていく必要があるのではないかということから、『ZEH Ready（仮称）』という住宅の設定が必要ということが検討されています。



3.ZEH Ready住宅およびZEHの概要

ZEH Ready（仮称）は、以下の3つの要件を満たす住宅とされています。

- ①平成25年基準における一次エネルギー消費量基準に対し、設計一次エネルギー消費量の削減比率を25%以上とする。ただし太陽光発電システム等の創エネ分は、考慮しないで達成すること。
- ②再生可能エネルギーとしての創エネルギー・システムを3kW以上設置する。
- ③外皮の断熱性能（外皮平均熱貫流率Ua値）が、以下の水準を下回る住宅。

- ・1～2地域 : 0.4W/m²·K
- ・3地域 : 0.46W/m²·K
- ・4～7地域 : 0.6W/m²·K
- ・8地域 : 基準なし

という3つの要件を設定し、ZEHの準備のためのZEH Ready（仮称）とする基準をつくることが検討されています。この基準を設定することで、ZEHの要件が設定しやすくなるとされています。

さらにZEHの要件は、上記のZEH Ready（仮称）の要件を満たしたうえで、

- 平成25年基準における基準一次エネルギー消費量に対する、設計一次エネルギー消費量の削減比率を100%以上とする。
ただし、創エネルギー分を考慮することも可能とする。

ということになります。

そして、年間一次エネルギー消費量の対象とする範囲としては、暖冷房・換気・給湯・照明設備に係るものに限るとされています。

さらにエネルギーの計算方法としては、

- エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）に基づく判断基準（平成25年基準）で認められている計算方法に従い、
- 創エネルギー量は、自家消費分に加え、売電分も対象に含めることができるとされ、太陽光パネルを大容量にすることが可能とされています。
ただし、創エネルギーの対象範囲は敷地内に限定され、外部からの買い入れは認められません。

いずれにしましても、ZEHやZEH Ready（仮称）では創エネシステムも重要なアイテムということになります。



4.戸建住宅における太陽光発電システムの導入可能規模

95%の戸建住宅で、3kw以上の大太陽光発電システムの搭載が可能とされています。資源エネルギー庁が実施した調査結果を見ますと、

建築面積	屋根形状	設置可能屋根面積	導入可能規模
19m ² 以下	寄棟、切妻	7m ²	1.1kw
	陸屋根	15m ²	1.7kw
20~29m ²	寄棟、切妻	12m ²	1.8kw
	陸屋根	25m ²	2.9kw
30~39m ²	寄棟、切妻	17m ²	2.6kw
	陸屋根	35m ²	4.0kw
40~49m ²	寄棟、切妻	22m ²	3.3kw
	陸屋根	45m ²	5.2kw
50~74m ²	寄棟、切妻	31m ²	4.6kw
	陸屋根	62m ²	7.2kw
75~99m ²	寄棟、切妻	44m ²	6.5kw
	陸屋根	87m ²	10.1kw
100~124m ²	寄棟、切妻	56m ²	8.4kw
	陸屋根	112m ²	13.1kw
125~149m ²	寄棟、切妻	69m ²	10.3kw
	陸屋根	137m ²	16.0kw
150m ² 以上	寄棟、切妻	75m ²	11.2kw
	陸屋根	150m ²	17.5kw

※資源エネルギー庁「太陽光発電及び太陽熱利用の導入可能量に関する調査」

となっており、95%以上の戸建住宅で3kw以上のパネルが設置できるとされています。

以上のように、ZEHの普及を図るべく、2020年に向けた取組みがしやすくなるような政策の検討が開始されているということは、ZEH化が急務の課題であり、避けて通れないということです。

結果として、多くの工務店の手がける木造軸組み住宅における

- 気密性能を上げ、
- 断熱性能を高め、
- 創エネルギーと計測をし、蓄積をした上で、効率的な使用をしていく。

という住宅に仕上げるということが必要になります。尚、ご紹介しましたZEH Ready(仮称)の要件は年内には決まるといわれていますので、注目ください。

匠総合法律事務所からのお知らせ

“住ま～と”の団体顧問弁護士、
弁護士法人匠総合法律事務所の組織体制が
変わりましたので、お知らせいたします。

(今後とも、建築・不動産トラブル110番を)
(よろしくお願ひいたします。)

建築・不動産トラブル110番

住宅業界専門の法律事務所「弁護士法人匠総合法律事務所」の
私たちが丁寧にお答えいたします。



秋野 卓生
代表社員弁護士

<経歴>

慶應義塾大学法学部法律学科卒業
平成10年4月
第二東京弁護士会に弁護士登録(50期)
飯田・栗宇特許法律事務所勤務
平成13年4月
秋野法律事務所開設
平成15年4月
匠総合法律事務所開設
平成18年11月
大阪弁護士会に弁護士登録
平成22年3月
第二東京弁護士会に弁護士登録



江副 哲
弁護士、技術士
(建設部門)

<経歴>

京都大学工学部土木工学科卒業
京都大学大学院工学研究科
土木工学専攻修了
株式会社鴻池組入社
主にコンクリート構造物の設計に従事
技術士(建設部門)資格取得
京都大学法科大学院卒業
司法研修所入所(新第64期)
大阪弁護士会に弁護士登録
弁護士法人匠総合法律事務所
大阪事務所入所

弁護士法人 匠総合法律事務所

URL : <http://takumilaw.com/>

所属弁護士

東京事務所	秋野卓生	有賀幹夫	永瀬英一郎
	吉川幹司	中川雄	内田創
	森田桂一	大友秀剛	菅谷朋子 <small>(一級建築士兼弁護士)</small>
	新井一希	大川本善治	田中敦
大阪事務所	秋野卓生 <small>(東京事務所兼務)</small>	有賀幹夫 <small>(東京事務所兼務)</small>	江副哲 <small>(技術士(建設部門)兼弁護士)</small>
	辻拓也	泉本和重	
名古屋事務所	秋野卓生 <small>(東京事務所兼務)</small>	吉川幹司 <small>(東京事務所兼務)</small>	萩野貴光
仙台事務所	秋野卓生 <small>(東京事務所兼務)</small>	井上雅之	

全国の事務所所在地

新設 弁護士法人匠総合法律事務所 仙台事務所

〒980-0811
宮城県仙台市青葉区一番町 1-3-1 TM ビル 7 階
TEL : 022-738-7118 FAX : 050-3737-8631

札幌事務所、平成30年開設予定!

仙台事務所アクセス

福岡事務所、平成27年開設予定!

岡山事務所、平成30年開設予定!

弁護士法人匠総合法律事務所 東京事務所
〒102-0094
東京都千代田区紀尾井町3-8 第2紀尾井町ビル6階
TEL: 03-5212-3931 FAX: 03-5212-6070

弁護士法人匠総合法律事務所 名古屋事務所
〒466-0044
名古屋市昭和区桜山町3-5 1-2
愛知県建設センター4階
TEL: 052-918-2039
FAX: 050-3737-9295

弁護士法人匠総合法律事務所 大阪事務所
〒541-0042
大阪市中央区今橋2-3-16 M I D 今橋ビル8階
TEL: 06-6180-6001 FAX: 050-3730-0141