

# 「GX ZEH(新ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) / GX ZEH-M(新ネット・ゼロ・エネルギー・マンション)」

関連用語

- ZEH/ZEH-M
- HEMS

GX ZEH(ジーエックス・ゼッチ)/GX ZEH-M(ジーエックス・ゼッチ・エム)は、国が「グリーン転換フォーメーション(GX)」を進める中で、従来のZEH/ZEH-Mを進化させた次世代型の省エネ住宅基準です。

GX ZEH/GX ZEH-Mは、再生可能エネルギーを最大限活かしながら、住宅そのものを「エネルギーを賢く使い・つくり・ためる」仕組みへ進化させた基準です。断熱性、省エネ性、再エネ利用、蓄電池、HEMSを組み合わせることで、日常生活の快適性を保ちつつ、家庭のエネルギー収支をゼロまたはマイナスに近づける住宅を実現します。

GX ZEH/GX ZEH-Mは、今後の社会・エネルギー構造の変化を見据えて、以下の点で強化されています。

① 断熱性能の大幅強化

住宅の“外皮性能”(壁・窓などの断熱性能)として、断熱等性能等級6を満たすことが条件

② 省エネ設備の高度化

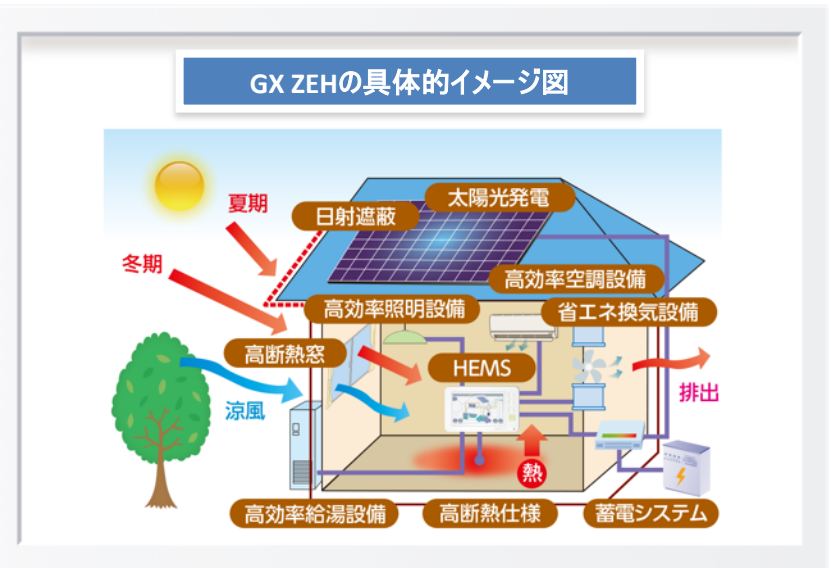
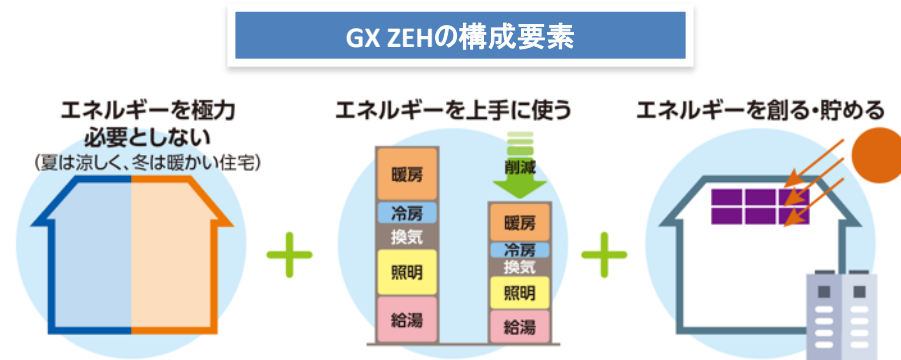
再エネを除く一次エネルギー消費量を35%以上削減する

③ 再エネの導入と自家消費の拡大

太陽光発電はほぼ前提。作った電気をなるべく自宅で使うため、蓄電池の導入(GX ZEH Oriented以外で必須)が必須。

④ エネルギーマネジメントの必須化

HEMSで発電・消費・蓄電の状況を把握し、賢く制御することが必須。



## [別表] GX ZEHシリーズの定義

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			一次エネルギー消費量削減率 <sup>※2,※4</sup>			其他要件・備考
	地域区分			省エネのみ <sup>※3</sup>	再エネ等含む <sup>※1</sup>		
	1～3	4	5～7				
GX ZEH+ ジーエックス・ゼッチ・プラス	断熱等性能等級6以上			≥35%	≥115%	—	
GX ZEH ジーエックス・ゼッチ	U <sub>A</sub> 値 ≤0.28	U <sub>A</sub> 値 ≤0.34	U <sub>A</sub> 値 ≤0.46	≥35%	≥100% <115%	—	
Nearly GX ZEH ニアリー・ジーエックス・ゼッチ				≥35%	≥75% <100%	・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	
GX ZEH Oriented ジーエックス・ゼッチ・オリエンテッド				≥35%	—	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。高度エネルギー管理を導入すること。 下表の対象地域が該当する。	
GX ZEH Oriented対象地域 (右記のいずれかの地域に該当する。)		・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、田園住居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。) ・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 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。(ただし余剰売電に限る。)

※2 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。

※3 「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。

※4 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。

※5 高度エネルギー管理:

・エネルギー計測装置(HEMS)により、太陽光発電設備等の発電量を把握した上で、住宅内の冷暖房設備、給湯設備等を制御可能であること。

・一般社団法人エコネットコンソーシアムが定める「ECHONET Lite」規格の認証登録番号を取得しているコントローラかつ、導入する計測対象の機器要件となる ECHONET Lite AIF 認証を全て取得していること。また、冷暖房設備及び給湯設備等(蓄電システム、燃料電池、充電設備または充放電設備を設置する場合には、これらの設備を含む)について、「APPENDIX ECHONET 詳細規定のReleaseバージョン」に記載のReleaseバージョン以上の機器を設置すること。

・HEMSについて、以下の要件を全て満たすこと。

①HEMSの機器要件 ②HEMSコントローラの設定要件 ③計測ポイントの要件 ④計測データの要件 ⑤相互接続性における制御の要件 ⑥AIF認証の要件と、これに代わる相互接続性自己確認の要件

# [別表] GX ZEHシリーズの定義

分類・通称		要件 <sup>※1</sup>					目指すべき水準 (建物の階数に応じて、 目指すべき水準を設定している。)	
		外皮基準			一次エネルギー消費量 削減率			その他要件・備考
		地域区分			省エネのみ <sup>※5</sup>	再エネ等含む		
1~3	4	5~7						
① 住棟または 住宅用途部分 (複合建築物の場合) <sup>※3, 4</sup>	GX ZEH-M+ ジーエックス・ゼッチエム・プラス				≥35%	≥115%	(住棟の評価方法) ● U <sub>A</sub> 値:全ての住戸 ● 省エネルギー率(BEI): 共用部含む住棟全体  (Orientedの対象条件) 下表の対象条件に該当する。	3階建以下
	GX ZEH-M ジーエックス・ゼッチエム	断熱等性能等級6以上			//	≥100% <115%		
	Nearly GX ZEH-M ニアリー・ジーエックス・ゼッチエム	U <sub>A</sub> 値 ≤0.28	U <sub>A</sub> 値 ≤0.34	U <sub>A</sub> 値 ≤0.46	//	≥75% <100%		4 階建以上 5 階建以下
	GX ZEH-M Ready ジーエックス・ゼッチエム・レディ				//	≥50% <75%		下表の対象地域が該当する。
	GX ZEH-M Oriented ジーエックス・ゼッチエム・オリエンテッド				//	—		
②住戸 <sup>※3, 4</sup>	GX ZEH+ ジーエックス・ゼッチ・プラス				//	≥115%	—	
	GX ZEH ジーエックス・ゼッチ	断熱等性能等級6以上			//	≥100% <115%	—	
	Nearly GX ZEH ニアリー・ジーエックス・ゼッチ	U <sub>A</sub> 値 ≤0.28	U <sub>A</sub> 値 ≤0.34	U <sub>A</sub> 値 ≤0.46	//	≥75% <100%	—	
	GX ZEH Ready ジーエックス・ゼッチ・レディ				//	≥50% <75%	—	
	GX ZEH Oriented ジーエックス・ゼッチ・オリエンテッド				//	—	—	
GX ZEH-M Oriented対象条件 (右記のいずれかの地域に該当する。)		・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) ・6階建以上(住宅用途部分)						

※1 ①住棟または住宅用途部分と②住戸のZEH評価は、独立して行うものとする。  
 ※2 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。  
 ※3 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。)  
 ※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。  
 【例外規定】

住棟または住宅用途部分において、最長2030年までの時限的な例外規定として、角住戸等(天井(屋根)・床・壁・開口部等の外皮が外気等(住戸専有部以外の用途を含む(駐輪場や駐車場の温度差係数0.7の室))に3面(1面あたり2/3以上が外気等に面していること)以上面している住戸)に限り断熱等性能等級5以上とすることを認める。ただし、その場合にあっては、全住戸の外皮平均熱貫流率(UA値)の平均値が断熱等性能等級6の基準値を満たすことを条件とする。また、断熱等性能等級6以上を満たしていない住戸については、販売主から購入者に対してその旨を説明すること。なお、全住戸の外皮平均熱貫流率(UA値)の平均値は各住戸の面積を考慮した加重平均値とする。