

2027年度からのZEH新基準が公表 ～地域の工務店に求められる対応～

今年4月、原則全ての新築建築物に省エネ基準の適合が義務付けられたのに続き、9月には経済産業省より2027年度から適用する新たなZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準が公表されました。

ZEH新基準の概要

ZEHとは、「①高断熱、②省エネ、③創エネにより年間のエネルギー消費量を実質ゼロにする住宅」のことです。

国はかねてより、「2030年に新築住宅にZEH基準水準の省エネルギー性能を義務化する方針」を示しており、2050年の脱炭素目標の達成に向けて「2030年代後半に広く普及が期待される住宅」についての検討を進めた結果、今回の基準の見直しとなりました。

新しい基準は戸建・集合住宅ともに断熱性能（※1）および省エネによるエネルギー消費量の削減基準が引き上げられたほか、戸建住宅には高度EM（※2）と定置用蓄電池の導入が必須要件とされるなど、ZEHの定義はより高い基準に設定されています（図表1）。

（※1）断熱性能：等級は7段階で、上がるほど住宅の断熱性能は高い。2025年4月に義務付けられた省エネ基準は等級4相当。

（※2）高度EM（エネルギー・マネジメント）：エネルギー計測装置により、再エネ発電量等の把握、冷暖房・給湯設備等の制御、蓄電池の充電量・放電量の制御を行うシステム

図表1 政府目標とZEH基準の見直し（戸建住宅）

政府目標			
2030年	新築住宅のZEH基準水準の省エネルギー性能を確保		
2050年	住宅のストック平均（新築+既存）でのZEH基準水準の省エネルギー性能を確保		
判断基準など		現行基準	新基準
名称		ZEH	GX ZEH
断熱性能		等級5	等級6
設備要件		—	高度EM 定置用蓄電池
エネルギー消費量 （基準比）	省エネのみ	20%以上 削減	35%以上 削減
	再エネ含む	100%以上 削減	

（資料）経済産業省「GX ZEH・GX ZEH-M定義<戸建住宅・集合住宅>」等よりひろぎんHD経済産業調査部（以下、当部）作成

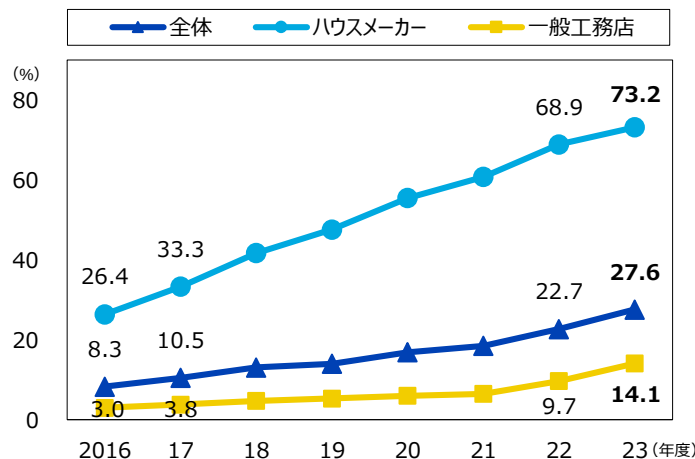
地域の工務店への影響と課題

新基準により国内CO₂排出量の2割近くを占める家庭部門の排出削減の進展が期待されます。ただし、直近のZEH化率は大手が7割を超えるのに対し、一般工務店は1割台にとどまっており、とりわけ地域の中小工務店には様々な影響が生じる可能性があります（図表2）。

例えば、建築費等の高騰が続く中で、販売価格の一段の上昇が予想されます。補助金や税制面での政策の後押しが期待される一方で、ターゲットとする顧客層の需要が減少する懸念があるほか、大手ハウスメーカーとの競争力格差も一段と拡大する可能性があります。

地域の工務店としては、①設計・施工面における高い技術力と専門知識の習得、②コスト管理の徹底と効率的な施工体制の構築、③ZEHのメリット（長期的な経済性、快適性等）を的確に説明し顧客理解を得るための営業力の強化など、ZEH普及に向けた着実な取り組みが求められています。

図表2 新築戸建住宅のZEH化率の推移



（注）ZEH化率＝着工棟数に占めるZEHシリーズ（ZEHおよびZEHに準ずる省エネ住宅）の割合

（資料）一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）「ネット・ゼロ・エネルギーハウス・実証調査発表会2024」より当部作成

品質向上のため
アンケートにご協力ください。



PCの方は
[コチラを
クリック](#)

※ ナインアット株式会社が提供する
アンケートサイトへ遷移します。

- ◆ 本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。
- ◆ 本資料は、信頼できるとされる情報に基づいて作成されていますが、その正確性を保証するものではありません。また、本資料に記載された内容等は作成時点のものであり、今後予告なく修正、変更されることがあります。資料のご利用に関しては、お客さまご自身の責任において判断なされますよう、お願い申し上げます。
- ◆ 本資料に関連して生じた一切の損害については、責任を負いません。その他、専門的知識に係る問題については、必ず弁護士、税理士、公認会計士等の専門家に相談のうえ、ご確認ください。
- ◆ 本資料の一部または全部を、当社の事前の了承なく複製または転送等を行うことを禁じます。
- ◆ 本件に関するご照会は、ひろぎんHD経済産業調査部 担当：河野（Tel082-247-4958）までお願いします。