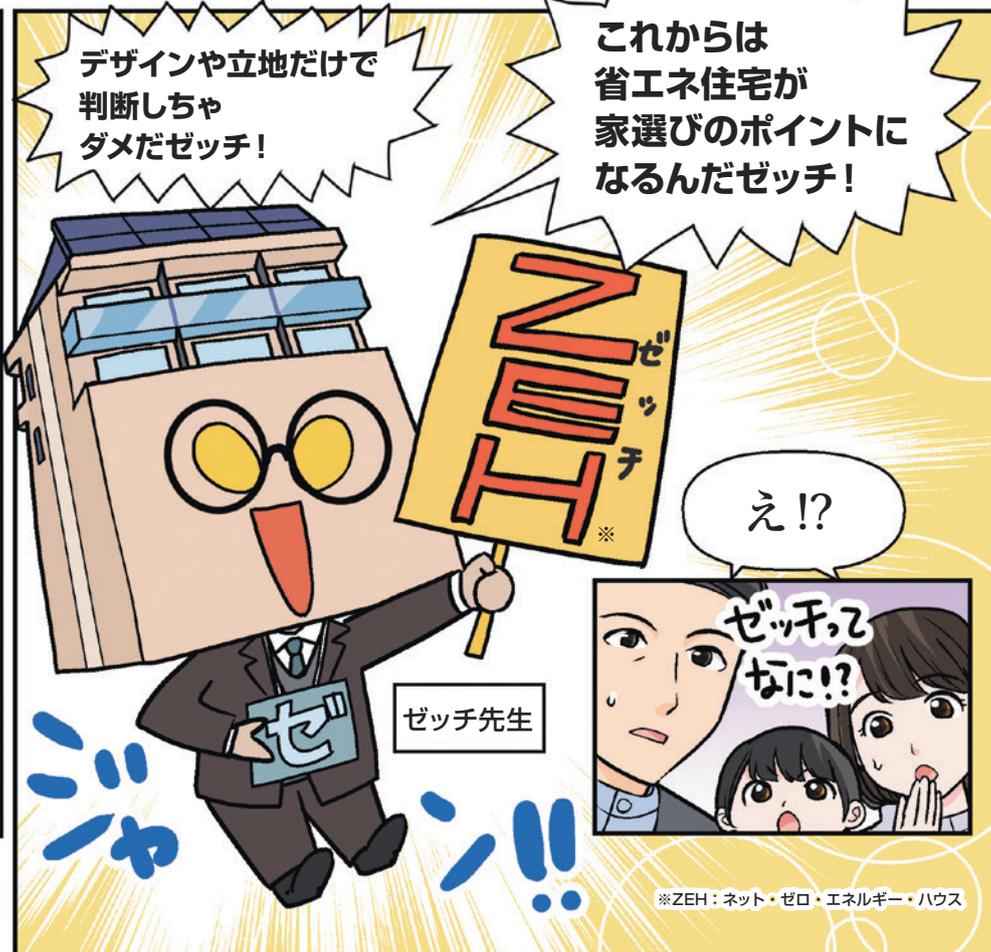


待って!

家選びの 基準変わります マンション編



2025年には「今の省エネ住宅」が最低ラインになってさらに2030年までにはその最低ラインが「ZEH水準の省エネ住宅」になる計画になっているんだ

ゼッチ!

ん? どういうことだ?

かわ!!! ~❤️

かわ!!! かしら...

要するに 2025年の最低ラインをギリギリでクリアする省エネ住宅は

2030年までには「旧基準の家」になってしまう予定なんだゼッチ!

なんたごっ てくっ!!

こんなふうに基準が上がって建てられなくなってしまっただゼッチ

こんなにすぐに変わっちゃうんだ...!

「省エネ住宅」

熱の出入りが少ないため エネルギーの使用量が少ない住宅

夏

冷房時に外から入ってくる熱

高断熱窓

空調、照明、給湯、換気などの設備の高効率化

冬

暖房時に外に逃げってしまう熱

断熱材で部屋を適温に保つ

2025年から建てられなくなる 最低ライン

2030年の最低ライン

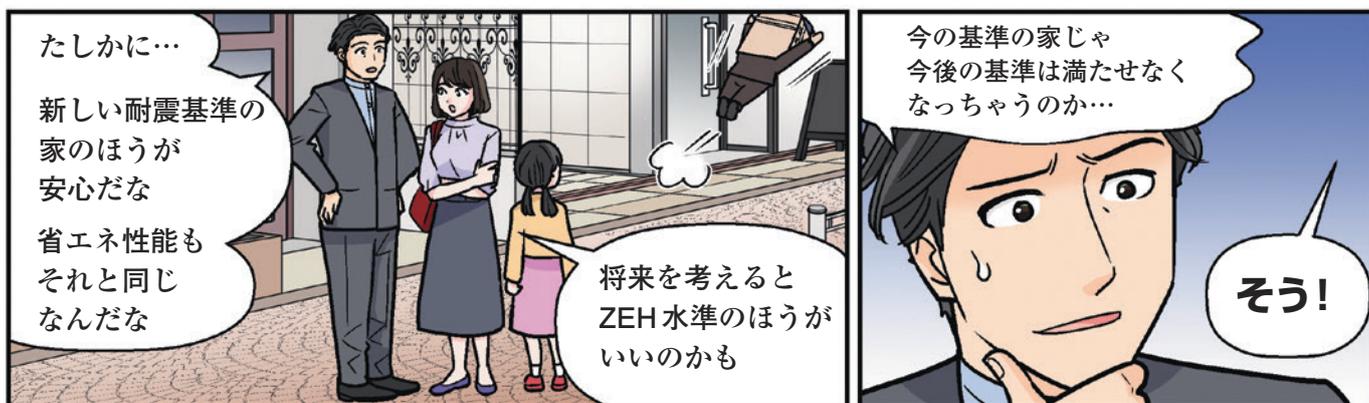
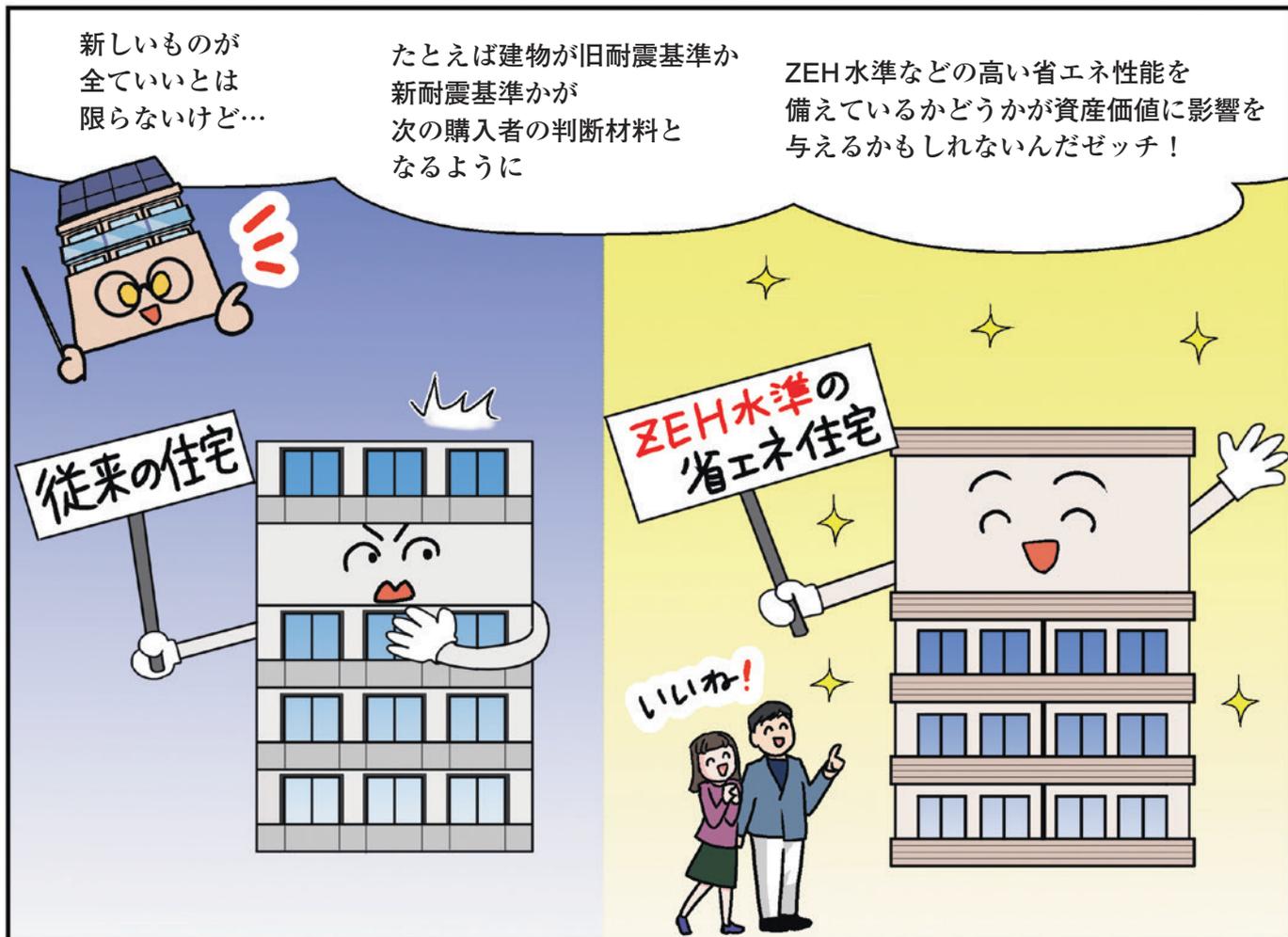
基準がだんだん上がっちゃうんだゼッチ!

従来の住宅 (省エネ基準 不適合)

今の省エネ住宅 (省エネ基準)

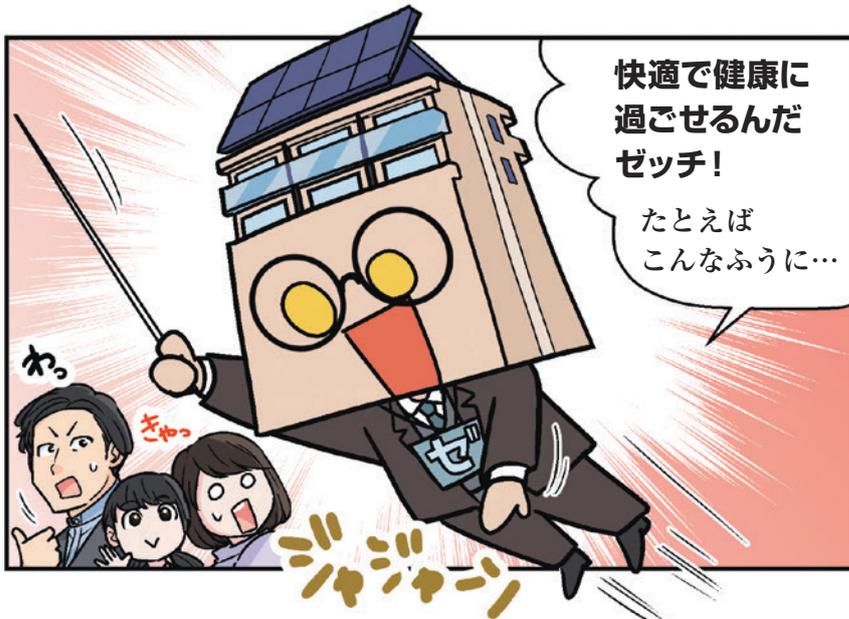
ZEH水準の省エネ住宅

太陽光パネル付の省エネ住宅



エネルギー基本計画等(2021年10月22日閣議決定)において、2030年度以降新築される住宅は、ZEH水準の省エネ性能が確保されることを目指すとされ、今後、省エネ基準の段階的な水準の引き上げが予定されています。

省エネ住宅で健康&快適生活 家族全員毎日きもちいい!



夏も冬も室内気温を保ちやすいので
快適に過ごせる



夏の寝苦しさや
冬の冷えを軽減



入浴事故リスク低減



防カビでお手入れが楽



健康的に
過ごせそうだね!

冷え性だから
暖かいのは
うれしいわ



住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する

全国調査の結果

健康診断結果

室温(18°C以上、18°C未満、12°C未満)で比較 健康診断結果にも差が

室温が18°C未満、12°C未満の住宅に住む人は、18°C以上の住宅に住む人に比べて

- 心電図の異常所見のある人が1.8倍、2.2倍
- 総コレステロール値が基準範囲を超える人が1.8倍、1.9倍



PubMed <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/34641787/>
<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/35570002/>

生活の質との関係

温暖な住環境等で 心身が満たされた生活に

温度、騒音、照度、衛生、安全、防犯に問題がない住環境の人々はQOL(生活の質)が高いことがわかっています。



PubMed <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/33739475>

睡眠の質との関係

寝室が寒くなると睡眠の質が低下

寝室がいつも寒く、乾燥していると感じている住宅では睡眠障害の疑いがある人が多いことがわかっています。

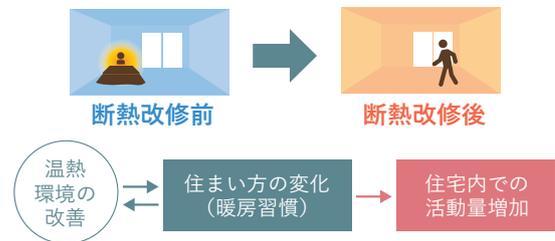


PubMed <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/34916715/>

住宅内活動時間との関係

居間や脱衣所の室温が上昇すると 住宅内での活動が活発に

居間や脱衣所の室温が上昇するとコタツが不要となることなどで、住宅内の1日の身体活動時間が最大で約50分増加する可能性があります。



https://jsbc.or.jp/seminar/files/220218_event.pdf

子供の疾病との関係

床近傍室温が16.1°C以上の住宅では 喘息の子供が半分

床近傍室温が16.1°C未満の住宅では16.1°C以上の住宅に比べて喘息の子供が2倍



https://jsbc.or.jp/seminar/files/220218_event.pdf

入浴方法との関係

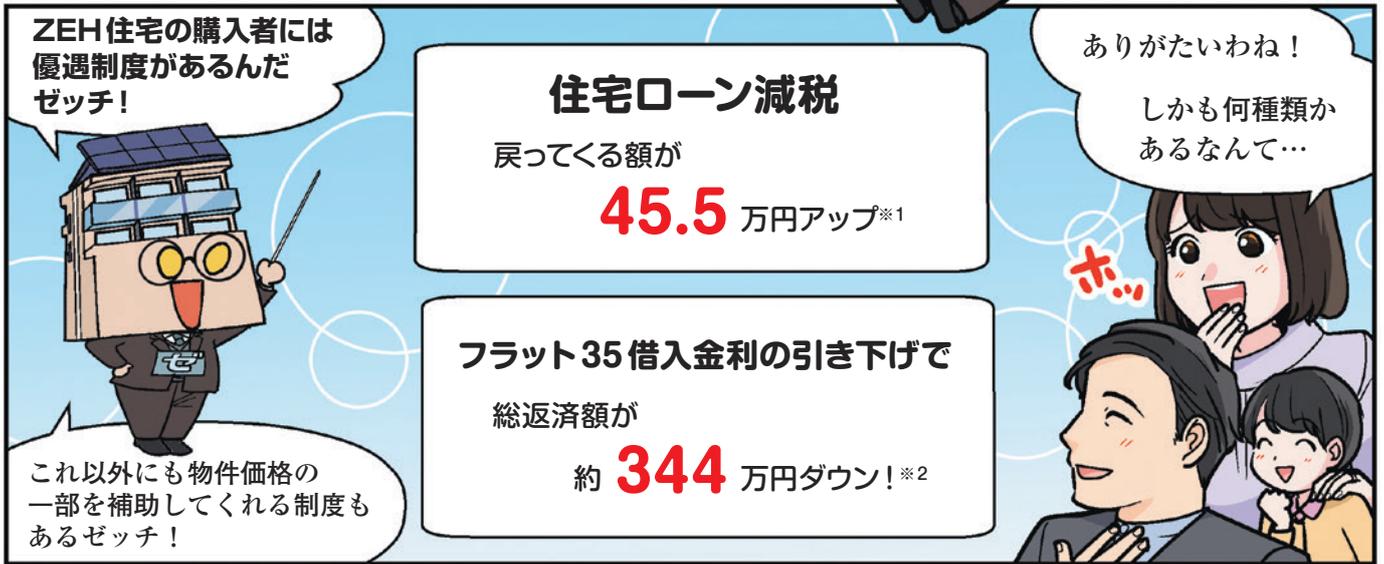
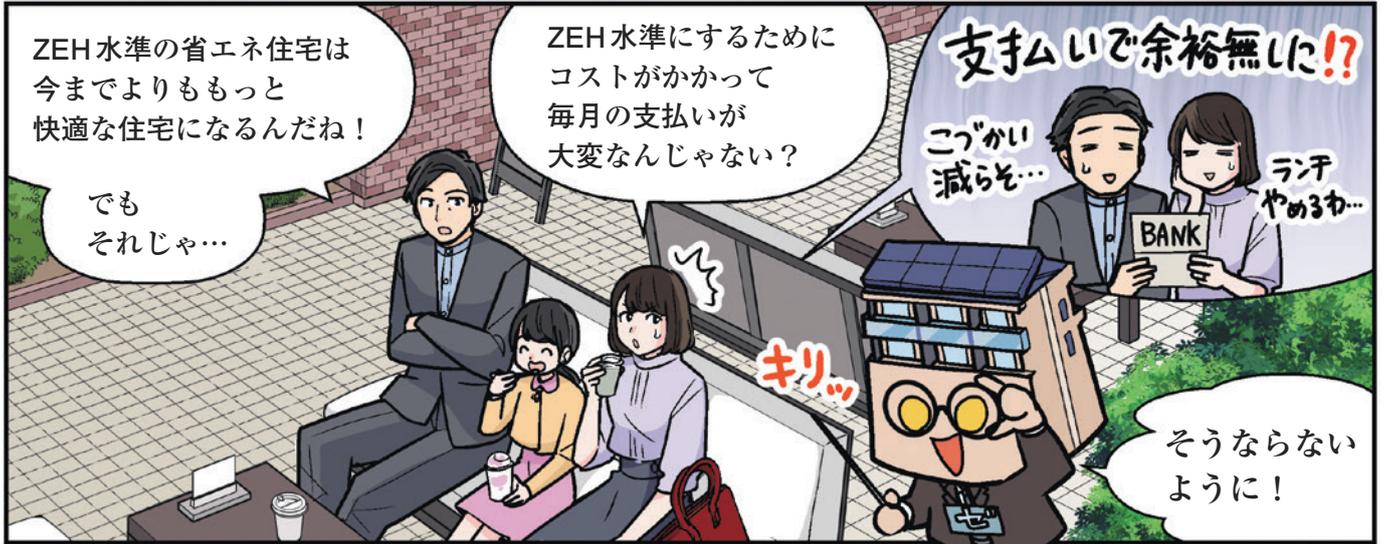
“熱め入浴”のおそれ 入浴事故リスクに気をつけて!

居間や脱衣所の室温が18°C未満の住宅では、入浴事故リスクが高いとされる“熱め入浴(42°C以上)”が約1.7倍に増加します。部屋間の温度差を無くし居室だけでなく、家全体を暖かくすることが重要です。



https://jsbc.or.jp/seminar/files/230214_event.pdf

ZEH 水準の省エネ住宅はお財布に優しい 光熱費が少なくて税金面でもオトクに!



※1 借入金額6400万円、年収800万円、入居2024年12月、借入期間35年、金利1.9%(全期間固定)、元利均等法、ボーナス時加算なし、「ZEH水準省エネ住宅」と「省エネ基準適合住宅」の住宅ローン減税額の比較。
 ※2 借入金額6400万円、借入期間35年、金利1.9%、元利均等法、ボーナス時加算なし、「フラット35S(ZEH)」と「フラット35子育てプラスの併用で当初5年間▲1.00%」と「フラット35」の総返済額の比較。



※3 東京都23区等における試算による。詳しくは次ページをご確認ください。

住宅ローン減税(所得税等)控除率一律0.7%

省エネ性能等の区分

		入居年		
		2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	1 太陽光パネル付の省エネ住宅 ^{※1}	5,000万円	4,500万円 ^{※2}	4,500万円
	ZEH水準の省エネ住宅 ^{※1}	4,500万円	3,500万円 ^{※2}	3,500万円
	2 今の省エネ住宅 ^{※1}	4,000万円	3,000万円 ^{※2}	3,000万円
	3 従来の住宅 ^{※1}	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認:2,000万円)	
控除期間	13年(「従来の住宅 ^{※1} 」は、2024年以降の入居の場合、10年)			
所得要件	2,000万円以下			
床面積要件	50㎡(新築の場合、2024年までに建築確認:40㎡(所得要件:1,000万円))			

※1 住宅ローン減税では、それぞれ「低炭素住宅」、「ZEH水準省エネ住宅」、「省エネ基準適合住宅」、「その他の住宅」とされています。

※2 子育て世帯(19歳未満の子を有する世帯)・若者夫婦世帯(夫婦のいずれかが40歳未満の世帯)では、それぞれ5,000万円、4,500万円、4,000万円

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

住宅ローン減税とは、ローンを借りて住宅を取得すると、年末のローン残高の0.7%相当額が所得税・住民税から一定期間控除される制度です。

年間の合計所得2,000万円以下の場合に利用できます。対象物件は床面積や築年数で一部制限があります。

ローン残高の限度額は住居の省エネ性能や入居年などによって異なります。



フラット35S

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	【フラット35】からの金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH)	当初5年間	年 ▲0.75%
【フラット35】S(金利Aプラン)		年 ▲0.5%
【フラット35】S(金利Bプラン)		年 ▲0.25%

【フラット35】とは、「全期間固定金利」で返済することができる住宅ローンです。省エネルギー性能の優れた住宅を取得する場合、一定期間金利が引下げられるフラット35Sが利用できます。



※【フラット35】子育てプラスにてこどもの人数に応じた金利引下げも実施

<https://www.flat35.com/loan/flat35s/index.html>

補助金

ZEH水準の省エネ住宅等に対して、経済産業省、国土交通省、環境省が連携して、住宅の性能等に応じて支援しています。詳しくは以下のHPをご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000153.html



省エネ住宅で節約できる年間の光熱費

北海道等(2地域)

住宅

東京都等(6地域)

212,000円



今の省エネ住宅(省エネ基準)

163,000円

差額:29,000円

DOWN

DOWN

差額:16,000円

183,000円



ZEH水準の省エネ住宅

147,000円

※WEBプログラムにより算定した二次エネルギー削減量に、小売事業者表示制度(2021年3月とりまとめ)の電気料金単価(27円/kWh)、都市ガス単価(156円/㎡)・換算係数(46.05MJ/㎡)、灯油単価88円/Lを乗じて算定

※太陽光発電設備による発電量は自家消費を優先して対象住宅で消費される電力量から控除し、売電量については考慮しない

※太陽光パネル付の省エネ住宅の仕様は、「ZEHのつくり方」(発行:(一社)日本建材・住宅設備産業協会)を参考に設定

※令和6年2月時点の情報です。

こんなに節約できるんだ!



2024年度からは省エネ性能ラベルで 住宅の性能が一発でわかる!



住宅(住棟)

再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく 省エネ性能ラベル



第三者評価 BELS ○○○○○マンション 日 2024年6月1日



省エネ性能ラベルについて

年間の光熱費の目安や、太陽光パネルなどが設置されているかわかる場合もあるゼッチ！



① エネルギー消費性能

星のマークが増えるほど、省エネ性能が高いことを示しています。

② 断熱性能

家のマークが増えるほど、断熱性能が高いことを示しています。

③ 目安光熱費※

年間にかかる光熱費の目安を記載しています。

※目安光熱費は任意項目です。



物件サイトでラベルをCheck!

※上記の省エネ性能ラベルはイメージとなります

第三者評価BELS (ベルス)

第三者機関が、その住宅のエネルギー消費性能や断熱性能を評価・表示する制度であり、第三者機関の審査を受けた後に評価書等が交付されます。第三者評価BELSではなく、売主・貸主の会社による自己評価の場合もあります。

ZEH (ゼッチ) 水準

2030年以降の新築住宅がめざす省エネ性能の水準 (予定) であり、エネルギー消費性能が星3つ、かつ断熱性能が5以上の場合に達成となり、チェックマークがつきます。

ネット・ゼロ・エネルギー※

ZEH水準を達成したうえで、太陽光発電の売電分も含めて、年間のエネルギー収支が一定の基準以下となる場合に達成となり、チェックマークがつきます。

※「ネット・ゼロ・エネルギー」は第三者評価時に表示される項目です。

掲載箇所について

2024年4月から新築の住宅・建築物を販売・賃貸する際のインターネット広告や紙面広告などに省エネ性能ラベルが表示されることになっております。※既存の住宅・建築物でも表示することが望ましいとされています。

WEB



※2023年9月時点

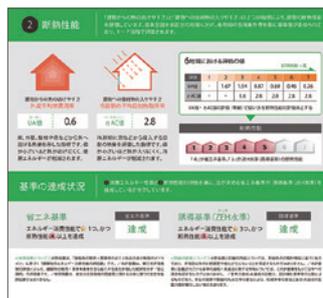
紙面広告



※2023年9月時点



評価書について



- 契約等の際に、左のような評価書を使用して、省エネ性能が説明される場合があります。
- 再販時も省エネ性能の広告表示ができるように、省エネ性能ラベル・評価書の保管をお勧めします。
- 第三者評価書は、評価機関が審査したもので補助金等を利用する際の証明書として使用する場合があります。

太陽光パネルやEV充電器などで よりよい暮らしに!



最近では太陽光パネルやEV充電器などのエコな設備が設置されているマンションも出てきているんだゼッチ!

戸建てのイメージだったけどマンションもあるんだね

太陽光パネル EV充電器

太陽光パネルなどが付いてると様々なシーンで活躍するんだゼッチ!

太陽光はおもに共用部の照明に有効活用されていて...

停電でも電気が使える物件もあるゼッチ

蓄電池があるとさらに長い時間安定して電気が使えるんだゼッチ!

停電時 太陽光パネル無

電力会社からの電力

共用部

共用部照明等

停電時 太陽光パネル有

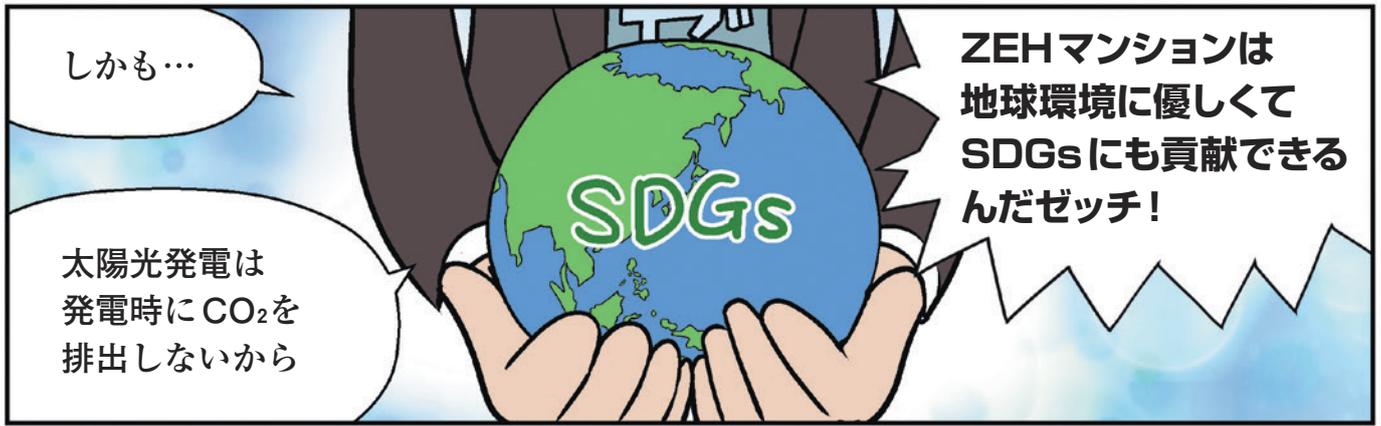
電力会社からの電力

太陽光パネル

共用部照明等

蓄電池

災害のときにも安心してことか!



しかも…

太陽光発電は
発電時にCO₂を
排出しないから

ZEHマンションは
地球環境に優しくて
SDGsにも貢献できる
んだゼッチ!



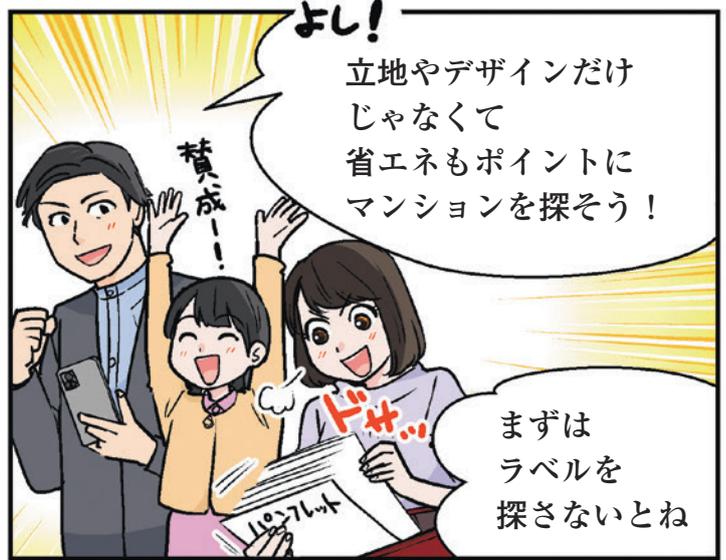
いやあ～

ZEHマンションって
すごいなあ

快適に生活できて
減税もあって
光熱費もオトク!

しかも身体にも
地球環境にも
優しいのか!

これからどんどん
増えていきそうだね



よし!

立地やデザインだけ
じゃなくて
省エネもポイントに
マンションを探そう!

賛成!

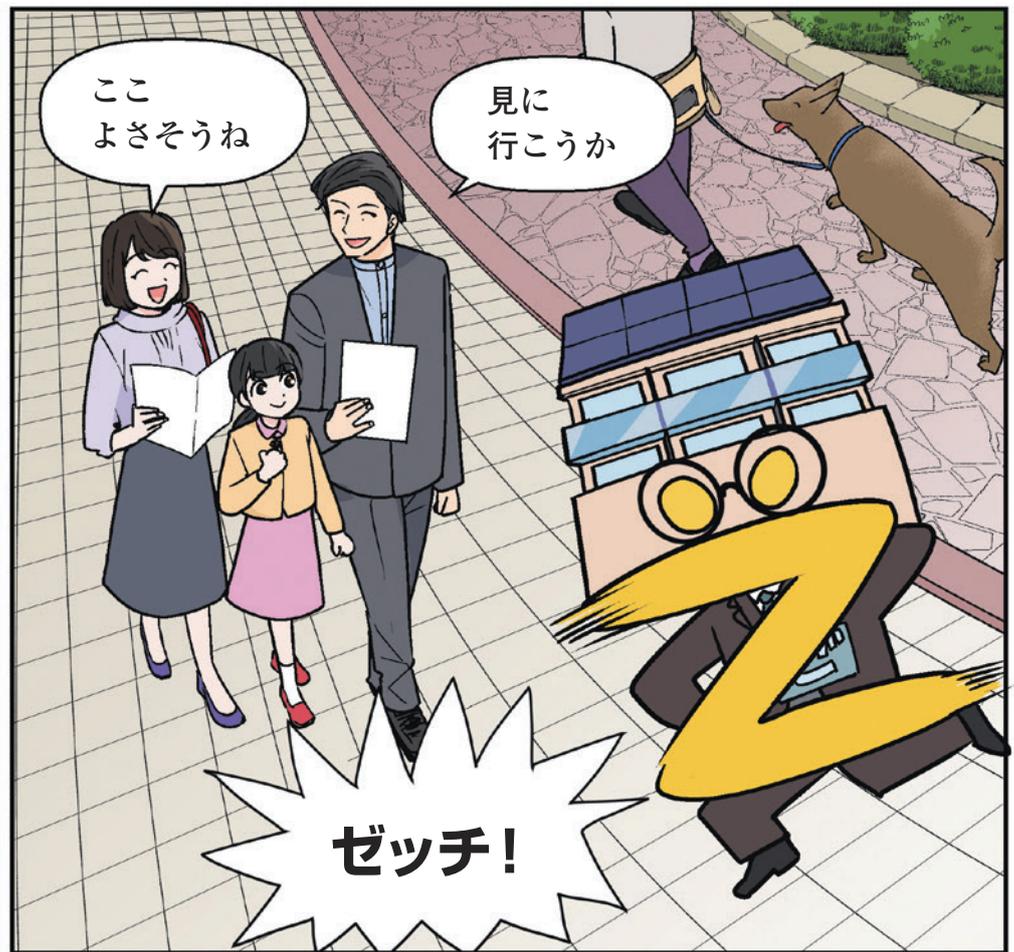
まずは
ラベルを
探さないかね



ラベルの★
いっぱいー!

ポイント

ポイント!



ここ
よさそうね

見
に行こうか

ゼッチ!

ZEHマンションのメリット

家族にも、
地球にも
優しくて素敵！



健康&快適



ZEH水準の省エネ住宅なら快適な室温が保たれているため、健康で快適な生活に！

お財布に優しい



ZEH水準の省エネ住宅なら光熱費でも税金面でもおトク！

安心ECO



ZEH水準の省エネ住宅なら災害時も安心&地球環境にも優しい！



ラベルを確認するゼッチ!!



詳しい内容はここから
<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>



地方公共団体等の独自の補助金について

国の取組に加えて、地方公共団体でも独自の取組が行われております。

東京都の場合の補助金の調べ方

1. 「東京都 省エネ住宅 補助金」で検索
2. 自治体が運営しているサイトにアクセス
3. 該当年度の助成事業を確認

東京都 省エネ住宅 補助金



自治体ごとに異なります！
まずは「お住まいの都道府県名 省エネ住宅 補助金」で検索してみてください！

