不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第119回

岡村 心優
不動産学部
３年

ＺＥＨ普及の地方格差は

地域の気候が大きく影響

地球温暖化対策やエネルギー価格の高騰を背景に、ＺＥＨへの注目が高まっている。ＺＥＨには5種類あり、それぞれ地域や住宅条件に応じて基準が異なる。標準的なＺＥＨはエネルギー消費量を１００％削減する住宅、Ｎｅａｒｌｙ ＺＥＨは寒冷地など創エネルギー量を確保しにくい地域向け、ＺＥＨ Ｏｒｉｅｎｔｅｄは都市部の狭小地向け、ＺＥＨ＋とＮｅａｒｌｙ ＺＥＨ＋はＨＥＭＳや蓄電池などを備えたより高性能な住宅である。

２０２４（令和６）年度のＺＥＨ普及率は、注文住宅で42・６％、建売住宅で８・６％で受注率は計30・５％と、年々普及は進んでいるものの、地域による差も大きい。富山県、石川県、新潟県など北陸地方では普及率が高い一方、島根県や高知県、沖縄県では低い水準である。建て売り住宅でも北陸地方は30～40％程度だが、千葉や埼玉、神奈川では５％以下である。

この地域差は、寒冷地では暖房費削減の効果が大きいことや、自治体独自の補助制度、ＺＥＨに積極的な住宅会社の存在などが影響している。私の実家は新潟県南魚沼市という豪雪地帯だが、冬は暖房が欠かせないため、高断熱住宅のメリットは非常に大きい。新潟県のＺＥＨ普及率が高いことを知り、「寒冷地ほどＺＥＨが普及しやすい」という理由にとても納得し、住宅選びへの地域の気候の影響の大きさを実感した。

ＺＥＨの普及を支える補助金制度は、環境省・経済産業省・国土交通省が事業を実施し、申請や審査は環境共創イニシアチブ（ＳＩＩ）が行う。26年度には住宅分野を含めた脱炭素化支援事業として約１７５０億円の予算が計上され、新築住宅ではＺＥＨが45～55万円、ＺＥＨ＋が80～90万円、既存住宅のＺＥＨリノベでは最大２５０万円、ＺＥＨ＋改修では最大３００～４００万円程度の補助がある。ただし、申請には期限や予算の上限があり、手続きも複雑だ。

ＺＥＨは一般住宅より初期費用が高く、補助金だけではカバーしきれない。そのため、地域ごとの補助制度の更なる充実や、様々なメディアでの情報発信、太陽光発電設備の価格を下げる取り組みが必要だ。

ＺＥＨは環境に優しいだけでなく、光熱費の削減や災害時の備えにも役立つ。課題は残されているものの、政府や業界団体、住宅メーカーが連携して支援を続けることで、ＺＥＨは今後更に普及し、日本の住宅の新たな標準になっていくと考える。

【教員コメント】

ＺＥＨ普及率の都道府県による格差は近年指摘されているが、日本列島が南北・東西とも長さ３０００㌔ともされるように、日本国内一律の普及ではなく、地域ごとのきめ細かなコーディネートが今後の普及の鍵となる。

（浜島裕美）