

# ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2024の講評1

## 坂本雄三(ハウスオブザイヤー審査委員長、東京大学名誉教授)

地域開発センターが主催する本表彰も今回が最後になりました。思えば、2007年に第1回が始まり、途中、東日本大震災のために1回中止になりましたが、延べ17回も開催できたことは、主催者側と応募者の熱意と尽力の賜物と言えます。関係者の皆様に心から感謝を申し上げます。

本表彰は、1990年あたりからインバーターエアコン、LED、エコキュート、太陽電池など、次々と省エネ型の設備機器が実用化されたことが実施の背景にあります。それまでの住宅の省エネというと、断熱化や太陽熱利用が主力であり、設備の省エネといっても中身がほとんど無いのが実情でした。それが、上記のように省エネ型の設備機器が実用化され、設備についても省エネ性能を評価することに意味が生じるようになったのです。研究者もこのような状況の変化に反応し、省エネ型の設備機器に関する調査研究を行いました。このような機運は最終的には住宅においても設備機器の1次エネルギー消費量を予測評価するという現在の省エネ基準の制定に繋がっていきました。本表彰は、このような動きを背景に2007年に始まったわけです。その意味で、本表彰は非常に先導的であり、その創設に尽力された関係者の方々の「先見の明」に敬意を表する次第です。

本表彰の過去17回の応募状況や大賞受賞企業を表1※<sup>1</sup>に示します。また、2024年度表彰における評価順位と建物性能指標（ $U_A$ とBEI）の分布を図1～3※<sup>2</sup>に示します。これらの図を見る限り、今回特に大きな変化は見あたりません。2024年度の大賞受賞の住宅について一言申し添えます。小林住宅とリビングデイ第一建設は初めての大賞受賞で、前者は $U_A$ やBEIなどの省エネ性能値が高いことが評価され、後者は当該企業が販売した棟数の100%が申請シリーズの仕様である点が評価されました。ヤマト住建は4回目の大賞受賞で、一条工務店の3回を追い抜きました。今回のヤマト住建のシリーズは、普及型のシリーズですので性能の高さより、265棟という販売実績が評価されました。

※1 講評資料6頁 ※2 講評資料3,4頁

# ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2024の講評2

## 秋元孝之(ハウス・オブ・ザ・イヤー審査委員、芝浦工業大学教授)

受賞者の皆様、おめでとうございます。

2050年のカーボンニュートラル達成には、建築分野での省エネ徹底と非化石エネルギーの拡充が求められます。日本国内の二酸化炭素排出量のなかで、住宅・建築物を利用することによる排出量は、業務その他部門で1億9,000万トン（19%）、家庭部門で1億5,600万トン（16%）に上り、これらを合わせると全体の約3分の1を占めています。セメント・鉄鋼等の建築材料を含めると実に4割の排出量にもなります。エネルギー効率の高い住宅の設計や再生可能エネルギーの利用などの持続可能性を重視した地球環境への配慮が進むことが益々重要になっています。

今回のハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジーにも、多くのまたとても優れた脱炭素社会実現のための取り組みがみられました。皆様の取り組みと応募資料の充実度が増しており、優劣をつけることが困難でした。

秋元賞は「エコワークス」「イシン住宅研究所」としました。エコワークスは、木材産直流通システム、LCCM、新ZEH+への取り組みを高く評価しました。また、イシン住宅研究所は、自社の手掛ける全棟数945棟のうち、シリーズ棟数818棟という多数の実績を高く評価しました。

# ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2024の講評3

## 寺尾信子(ハウス・オブ・ザ・イヤー審査委員、株式会社寺尾三上建築事務所 代表取締役)

受賞者の皆様、おめでとうございます。(一財)日本地域開発センター主催の本賞最終年度となりました。初めて審査委員を担当させて頂きました2012年の応募企業数は37社、本年2024年は4倍の148社でした。応募の皆様からは2012年以来13年間、審査を通じて多くを学ばせていただきました。建物性能指標(UAとBEI)を核とする住宅省エネルギーの分野において応募者各位はトップランナーの道を走っておられました。2024年度の特徴と感じられたことは断熱等性能等級7等級の応募が増えたことでした。単純に断熱等級最上位を目指すことが正しいとは思っておりません。日本のどの地域においても、住宅であるからには立地条件に応じた外部との関係を大切に、小さくとも住宅空間が庭や小さな自然と応答する孤立しないものとするために、外皮性能だけの高度化ではない住宅の有りようが大切と感じております。寺尾賞は岡山県「株式会社タケイ」とさせて頂きました。同社は全てが断熱等級7の住宅づくりを目指していましたが、大きな開口部と空間、過度に設備に頼らずとも住まい手の満足・夢を引き出す設計を共通して志していました。他社でも同様の志を持っておられるところが多く見られました。

(一財)日本地域開発センターの60年の歴史の閉幕と共に皆様は新しい舞台の上に立っておられます。それは、世界的にWLCA(全寿命カーボン評価)に舞台が移っていることです。建物運用時のオペレーショナルカーボンの削減が一定の成果を上げ、それ以外のエンボディドカーボンが注目され、まずは建物新築までのアップフロントカーボンの具体的評価が重要視されています。2030年、2050年に向けて皆様が新しいステージの上でもトップランナーであり続けますことを祈念しております。まだ社会に充分浸透していない新しい評価の世界において、実務分野で活躍される皆様との新たなる情報交換を楽しみにしています。



# House of the Year in Energy 2024

- ◆ 2024年度の結果と講評
- ◆ 17回の表彰を振り返って

**坂本雄三(審査委員会委員長)**

# 2024年度の結果と講評

応募シリーズ数	158シリーズ	← 181シリーズ(2023年度)
大賞受賞 特別優秀賞 優秀賞	3シリーズ	
	96シリーズ	
	51シリーズ	

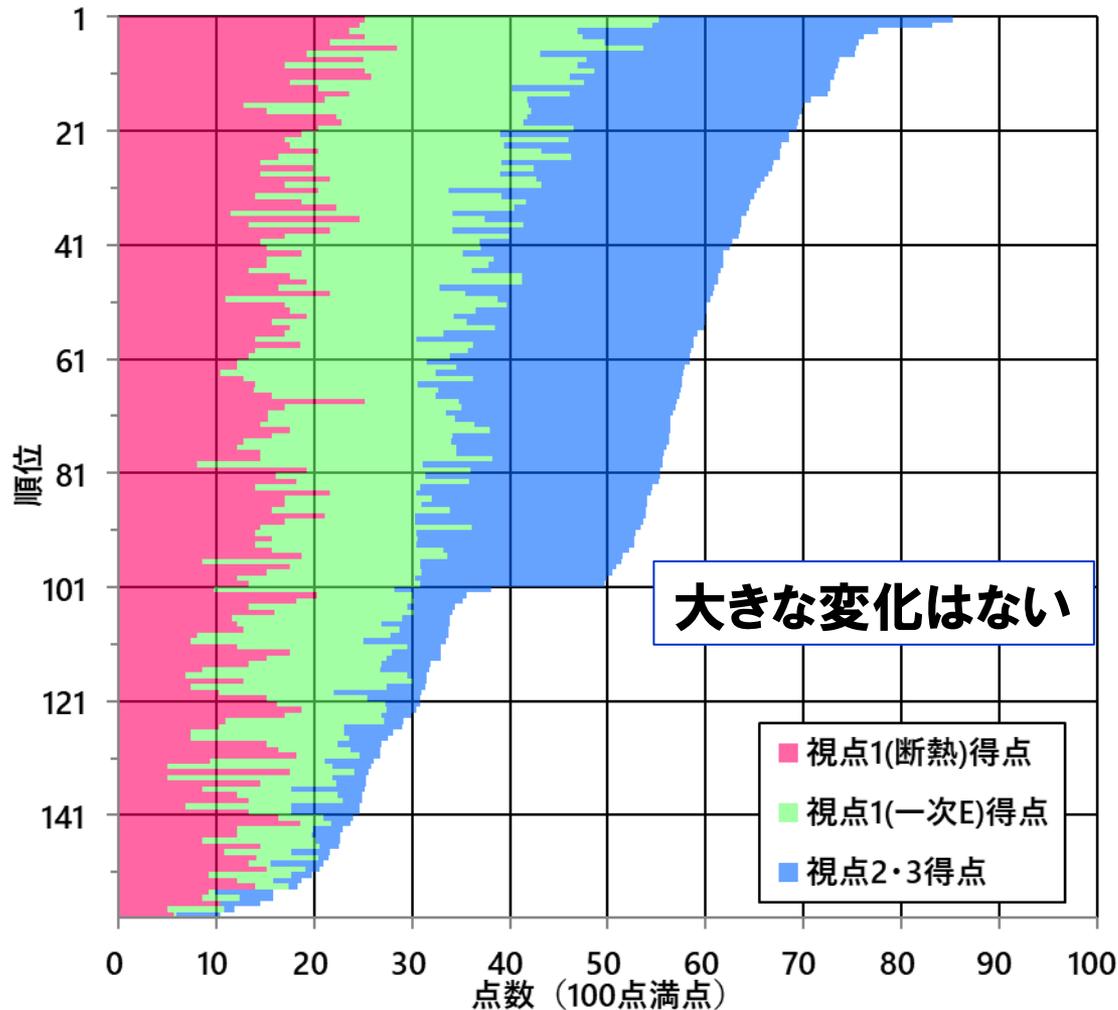
## 大賞受賞企業

- 小林住宅株式会社(大阪市)
- ヤマト住建株式会社(神戸市) 4回目の受賞
- 株式会社リビングディー第一建設

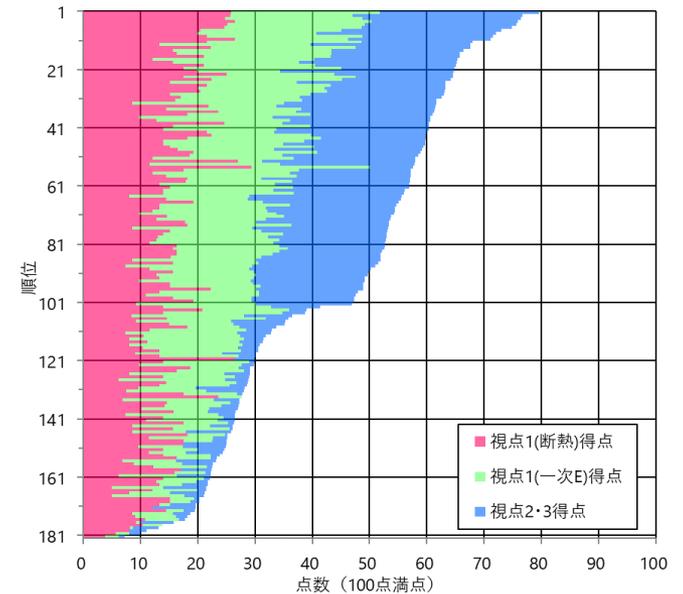
受賞企業の皆さん、おめでとうございます！

# 2024年度の評価点の分布

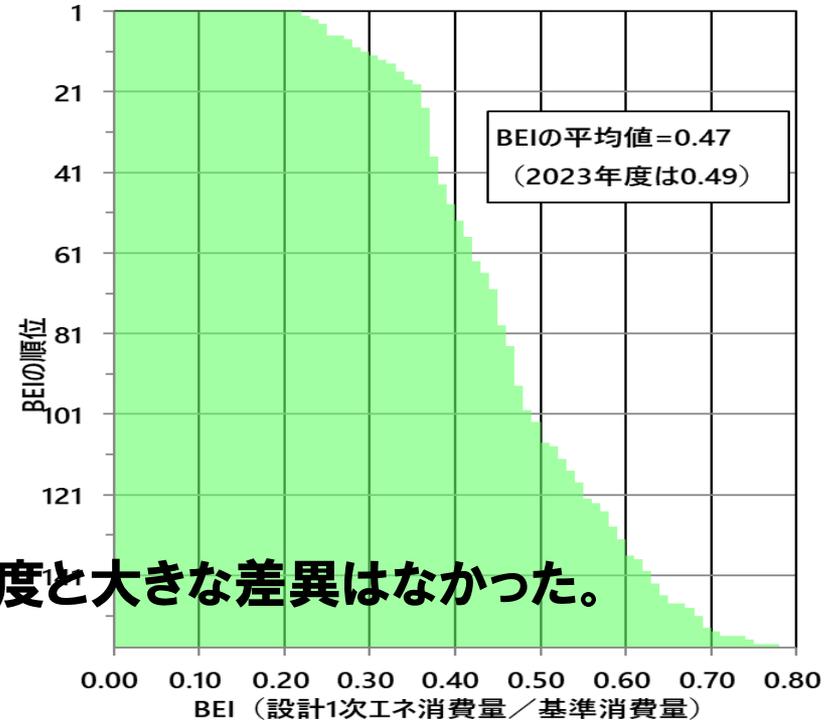
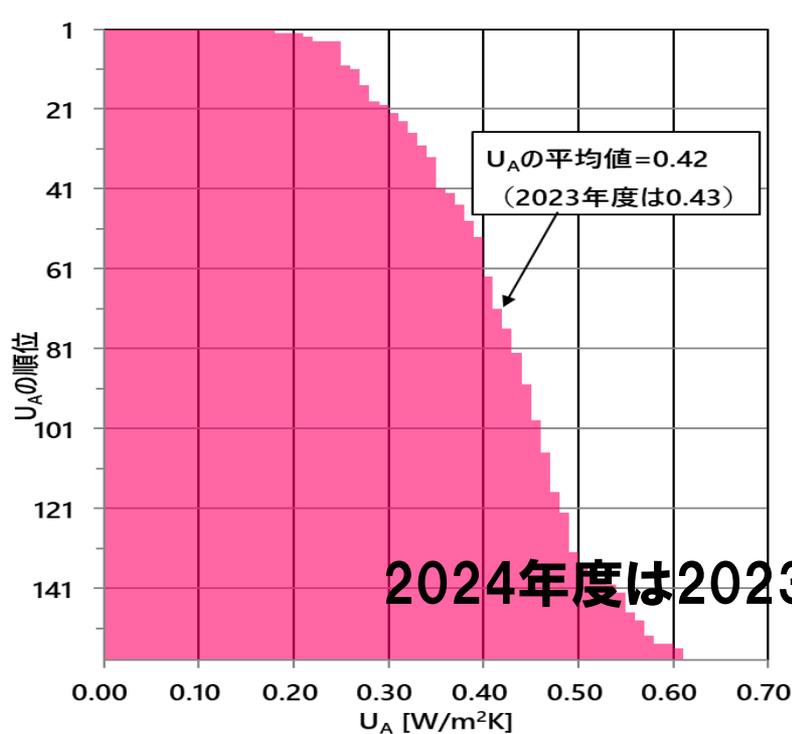
## 2024年度



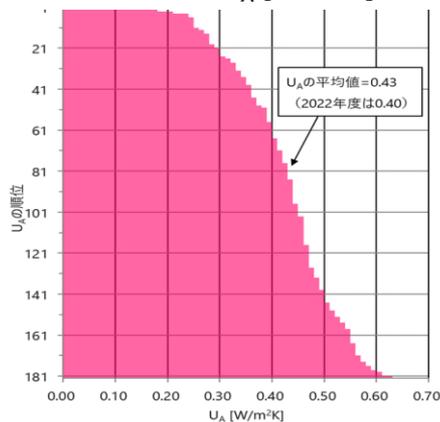
## 2023年度(参考)



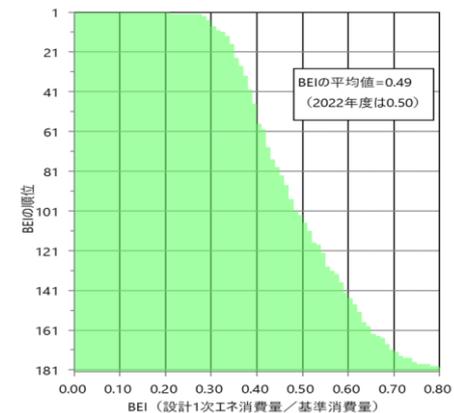
# 2024年度の $U_A$ とBEIの分布



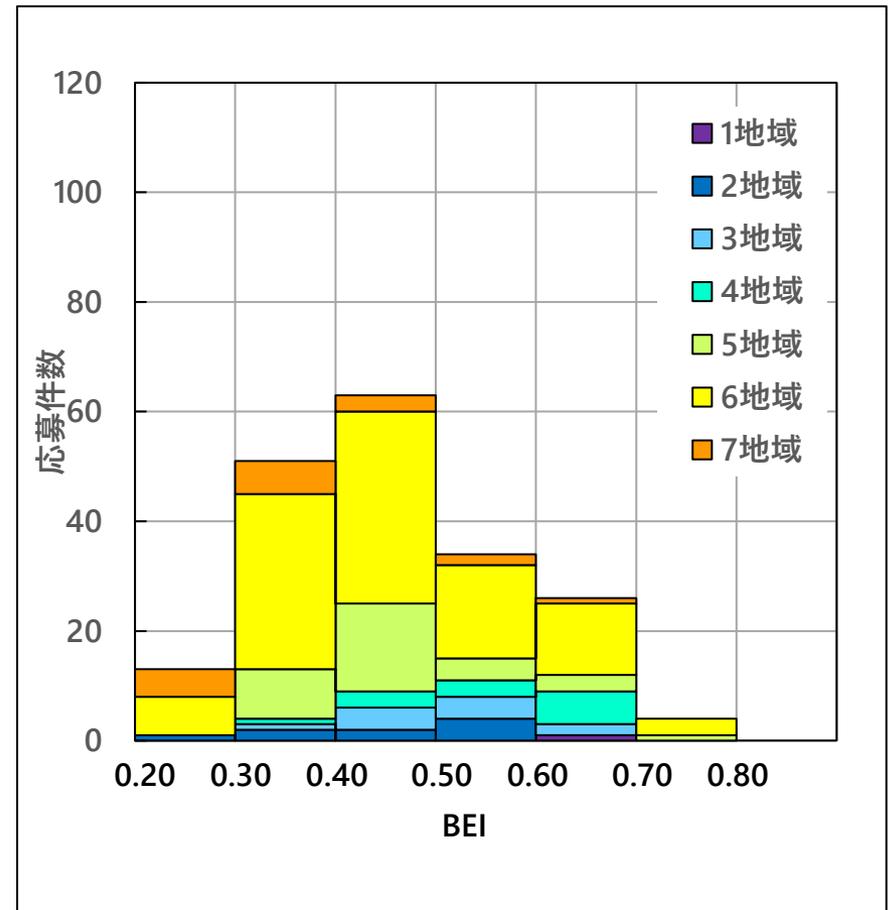
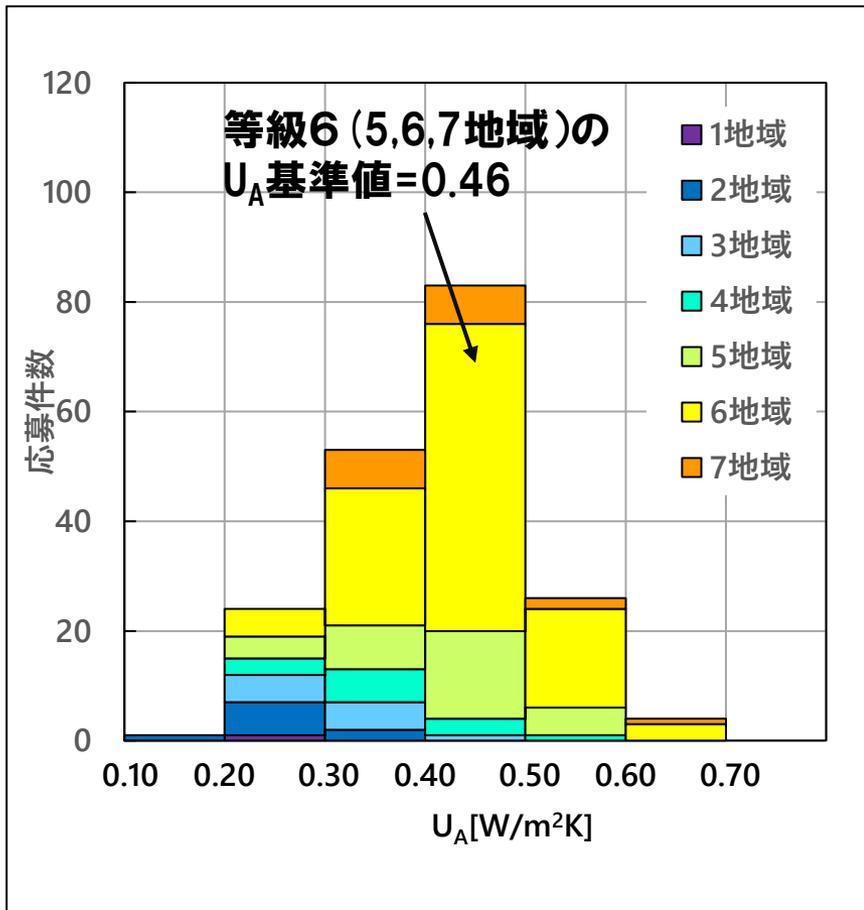
2024年度は2023年度と大きな差異はなかった。



2023年度(参考)



# 2024年度の $U_A$ とBEIの地域別頻度分布



# これまで(17回)の表彰を振り返る

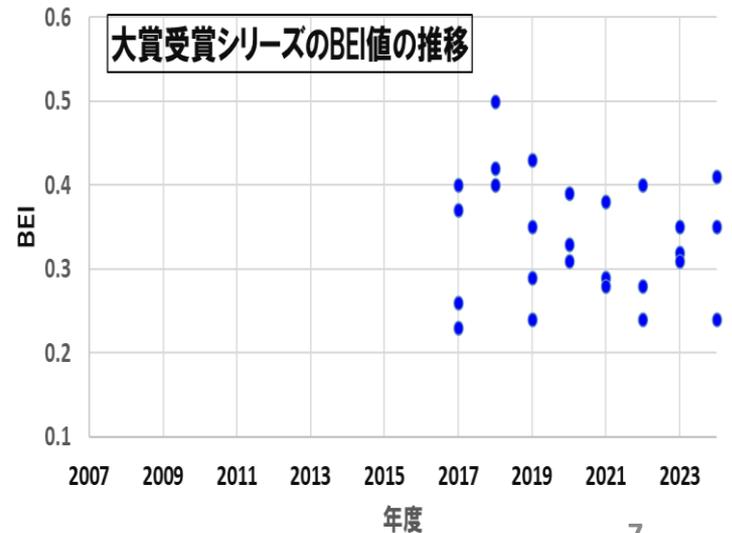
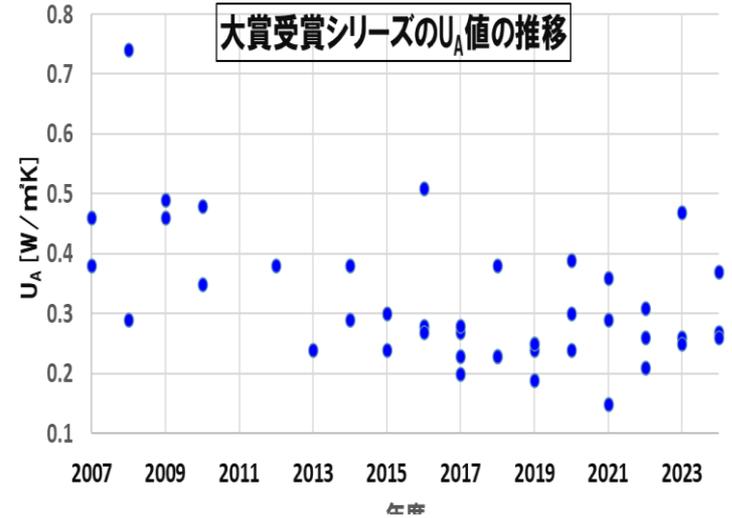
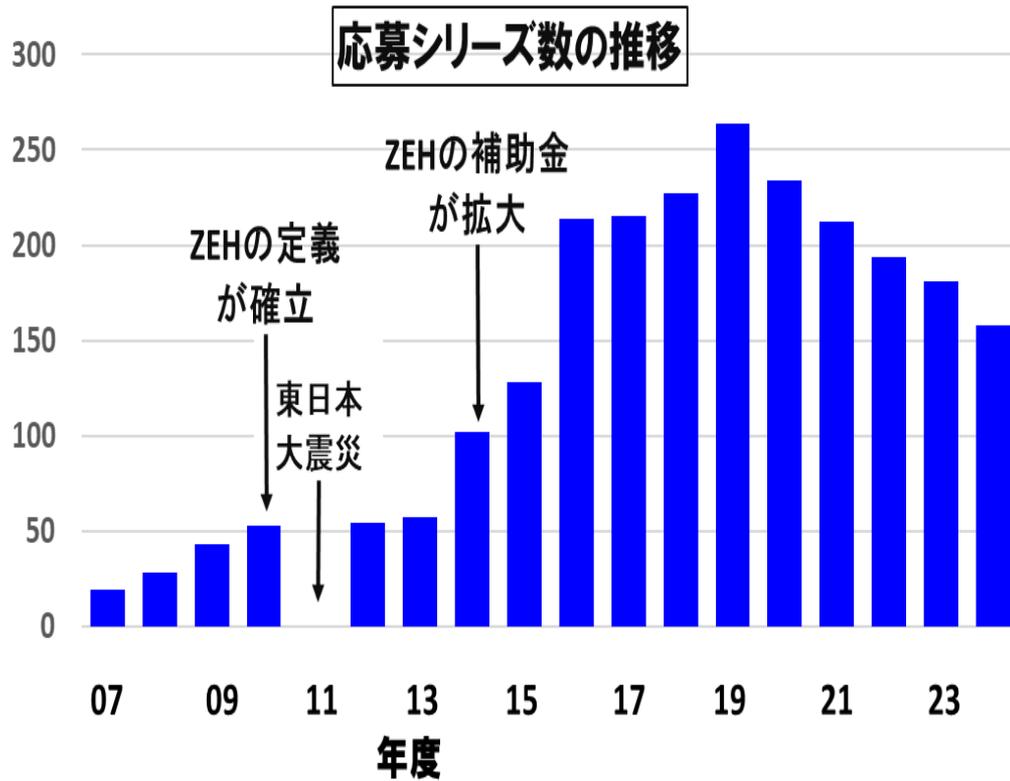
回数	年度	応募シリーズ数	優秀賞シリーズ数	特別優秀賞シリーズ数	House of the Year in energy 大賞					
					大賞受賞シリーズ数	大賞受賞企業名	U <sub>A</sub> [W/m <sup>2</sup> K]	BEI [-]	年間の販売シリーズ棟数	年間の企業の総販売棟数
17	2024	158	51	96	3	小林住宅	0.27	0.24	10	94
						ヤマト住建	0.37	0.35	265	1077
						リビングデイ第一建設	0.26	0.41	60	60
16	2023	181	76	97	3	ヤマト住建	0.26	0.32	36	1059
						ホームズ	0.25	0.35	9	10
						ユートピア建設	0.47	0.31	18	18
15	2022	194	99	86	3	興陽商事	0.31	0.28	3	51
						鈴木環境建設	0.21	0.24	5	5
						高砂建設	0.26	0.40	38	73
14	2021	212	103	96	3	泉北ホーム	0.36	0.38	55	429
						住まいのウチイケ	0.15	0.29	16	36
						松下孝建設	0.29	0.28	30	30
13	2020	234	117	95	3	エルクホームズ	0.39	0.39	164	213
						健康住宅	0.24	0.33	40	90
						SANKO	0.30	0.31	9	9
12	2019	264	157	82	4	リベスト	0.25	0.43	69	121
						コージーホーム	0.24	0.35	24	24
						アイディール	0.25	0.29	5	7
						Isdesign建築設計	0.19	0.24	8	9
11	2018	227	144	68	3	泉北ホーム	0.38	0.42	86	315
						住まいのウチイケ	0.23	0.50	30	32
						鈴木環境建設	0.23	0.40	8	8
10	2017	215	137	63	4	ヤマト住建	0.27	0.23	23	426
						セイダイ	0.28	0.40	56	58
						島野工務店	0.20	0.37	7	7
						Isdesign建築設計	0.23	0.26	7	7

回数	年度	応募シリーズ数	優秀賞シリーズ数	特別優秀賞シリーズ数	House of the Year in energy 大賞			
					大賞受賞シリーズ数	大賞受賞企業名	U <sub>A</sub> [W/m <sup>2</sup> K]	
9	2016	214	138	36	3	エルクホームズ	0.51	
						健康住宅	0.28	
						北信商建	0.27	
8	2015	128	87	29	2	一条工務店	0.30	
						アイ・ホーム	0.24	
7	2014	102	68	24	2	アエラホーム	0.38	
6	2013	57	30	18	1	ヤマト住建	0.29	
5	2012	54	28	11	1	松下孝建設	0.24	
	2011	東日本大震災のため中止						
4	2010	53	23	23	2	新昭和	0.48	
						松美造園建設工業	0.35	
3	2009	43	27	9	2	フィアスホーム	0.49	
						日野建ホーム	0.46	
2	2008	28	12	8	2	バナホーム	0.74	
						サンワホーム	0.29	
1	2007	19	8	4	2	一条工務店	0.38	
						スウェーデンハウス	0.46	

## 大賞を複数回受賞した企業

企業名	延べ受賞回数	受賞回
ヤマト住建	4回	7.10.16.17
一条工務店	3回	1.5.8
松下孝建設	2回	6.14
健康住宅		9.13
エルクホームズ		9.13
Isdesign建築設計		10.12
鈴木環境建設		11.15
泉北ホーム		10.14
住まいのウチイケ		11.14

# 応募シリーズ数と大賞受賞の $U_A$ ・BEIの推移



- ZEH補助金の拡大に伴い応募数が増加。
- 震災以降、 $U_A$ 値が低くなる。
- BEIは2017年以降あまり変化がない。

# GX志向型住宅への支援（2024年度補正予算）

対象世帯	対象住宅		補助額
すべての世帯	GX志向型住宅※4		160万円/戸
子育て世帯等※1	長期優良住宅 ※4,5,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅 ※4,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

## GX志向型住宅の要件

○下記の①、②及び③にすべて適合するもの

- ①断熱等性能等級「6以上」
- ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」
- ③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」※9,10,11

**GX = "ZEHの凄いもの"**  
**ZEHは増々拡大・普及する。**

※出典：新建ハウジング

# まとめ

- “House of the year”は関係者の「先見の明」によって創設された。
- ZEHの定義も定まる前（2007年）にZEHを評価する手法（断熱性と1次エネ）を定式化し、表彰を開始した。
- 震災発生にもかかわらず、関係者の皆さんの熱意で17回も実施できた。
- ZEHは住宅の省エネのメインストリーム。今後も磨きをかけて、進歩と普及に尽力してほしい。



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2024 表彰式  
霞山会館「霞山の間」／霞が関コモンゲート西館37階  
2025年3月26日（水） 13：30～15：30

# ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2024

## 表彰式にあたって

芝浦工業大学  
建築学部長・教授

秋元孝之

# ○ カーボンニュートラルの必要性

- 地球規模の課題である気候変動問題の解決に向けて、2015年にパリ協定が採択され、世界共通の長期目標として、世界的な平均気温上昇を工業化以前に比べて2℃より十分低く保つとともに、1.5℃に抑える努力を追求すること（2℃目標）、今世紀後半に温室効果ガスの人為的な発生源による排出量と吸収源による除去量との間の均衡を達成すること、等を合意した。
- 2021年秋に英国のグラスゴーで開催されたCOP26では、パリ協定の長期目標を強化して「世界の気温上昇を産業革命前と比べて1.5℃に抑える努力を追求する」ことになった。
- 2020年10月、日本政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言した。
- 2023年末にアラブ首長国連邦のドバイで開催されたCOP28では、すべての国が「化石燃料からの脱却を進め、今後10年間で行動を加速させる」ことが合意され、また、2030年までに再生可能エネルギー発電容量を世界全体で3倍、エネルギー効率の世界平均2倍にする目標が掲げられている。

✓ 「省エネ・低炭素」から「脱炭素」へ。

# 地球温暖化対策計画における削減目標

温室効果ガス排出量・吸収量 (単位：億t-CO <sub>2</sub> )		2013排出実績	2030排出量	削減率	従来目標
		14.08	7.60	▲46%	▲26%
エネルギー起源CO <sub>2</sub>		12.35	6.77	▲45%	▲25%
部門別	産業	4.63	2.89	▲38%	▲7%
	業務その他	2.38	1.16	▲51%	▲40%
	家庭	2.08	0.70	▲66%	▲39%
	運輸	2.24	1.46	▲35%	▲27%
	エネルギー転換	1.06	0.56	▲47%	▲27%
非エネルギー起源CO <sub>2</sub> 、メタン、N <sub>2</sub> O		1.34	1.15	▲14%	▲8%
HFC等4ガス（フロン類）		0.39	0.22	▲44%	▲25%
吸収源		-	▲0.48	-	(▲0.37億t-CO <sub>2</sub> )
二国間クレジット制度（JCM）		官民連携で2030年度までの累積で1億t-CO <sub>2</sub> 程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。			-

# ○ 新たな表示制度に基づく告示案の概要

- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示にあたって、表示すべき事項、表示の方法その他遵守すべき事項を告示で規定。
    - ① 表示すべき事項：エネルギー消費性能の多段階評価、断熱性能の多段階評価（住宅のみ）、評価年月日
    - ② 表示の方法：告示により様式が規定されたラベルを用いて表示することとし、販売・賃貸時の広告等での表示を想定。  
任意で表示できる事項として再エネ利用設備の有無、住宅の目安光熱費、第三者評価マーク等を規定。
    - ③ 遵守すべき事項：多段階評価や目安光熱費の算出方法を定めるとともに、表示後に多段階評価の結果が低下する省エネ性能の変更が生じた場合には、表示の修正が必要である旨を規定。
- ※販売・賃貸を事業として行う建築物が制度対象（その他の建築物についてはガイドラインに準拠した対応を推奨）。
- ※施行日以降に確認申請を行う建築物には告示に従った表示を求める（既存建築物については表示を促進するが、勧告等の措置の対象にはしない）。

**エネルギー消費性能**

- ✓ ★1で省エネ基準適合、さらに★が一つ増えるごとに10%削減（最大★6で50%削減）
- ✓ 太陽光発電の自家消費による削減分をみえる化

**目安光熱費**

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて、年額の光熱費の目安額を算出
- ✓ 消費者の誤認を招かないよう、実際の光熱費とは異なる旨を注記

**第三者評価**

- ✓ BELS（第三者機関による審査・評価）の取得有無



**再エネ利用設備**

- ✓ 太陽光発電設備等の設置の有無

**断熱性能**

- ✓ 住宅品確法の断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示

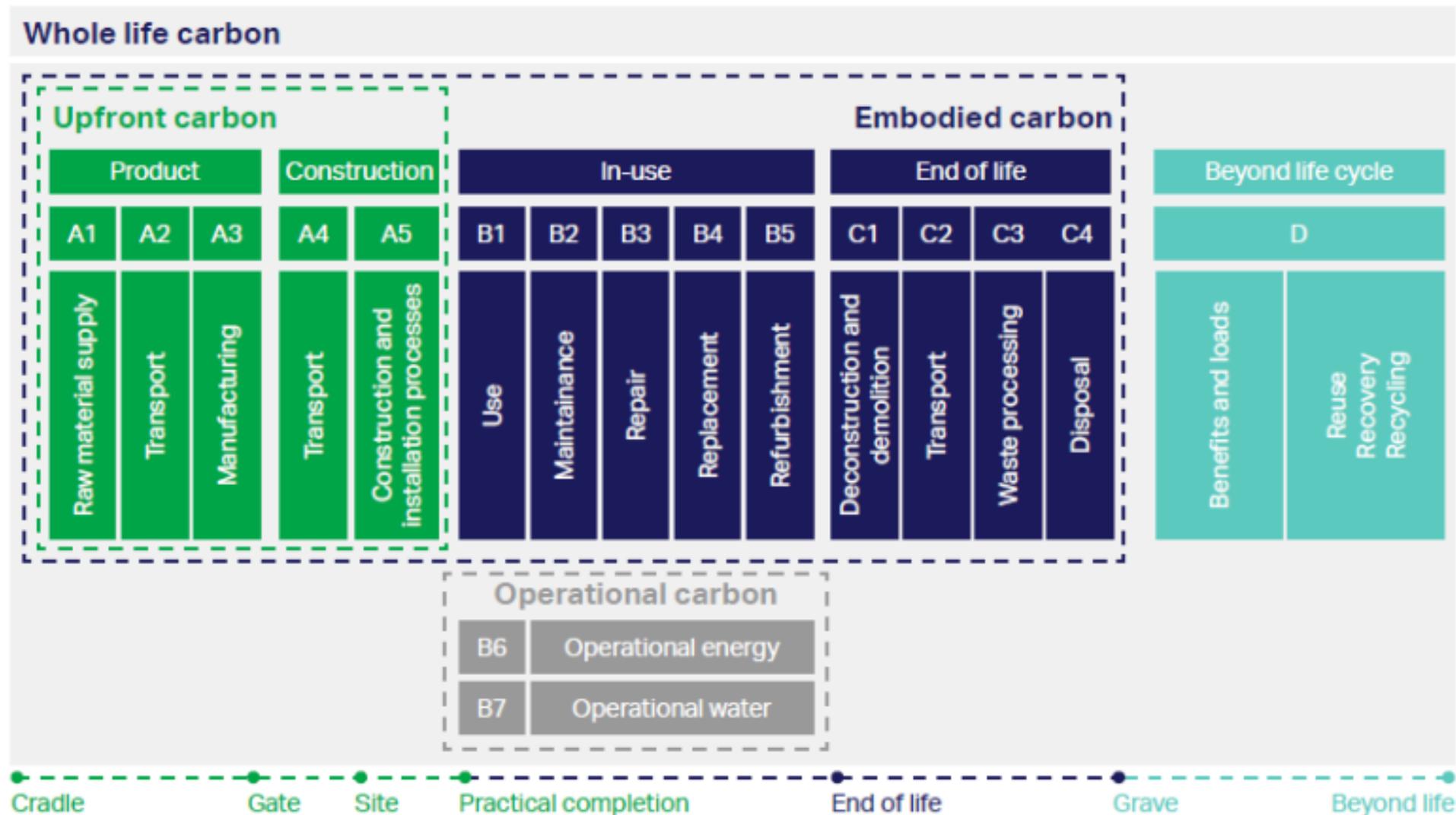
**ZEH・ZEB水準**

- ✓ 2030年度以降の新築で確保を目指す性能水準の達成状況

**ネット・ゼロ・エネルギー**

- ✓ 「ZEH」「ZEB」の達成状況（太陽光発電の売電分を含む総量で評価）
- ※第三者評価（BELS）の場合に表示可

# ○ Whole Life Carbonの概念

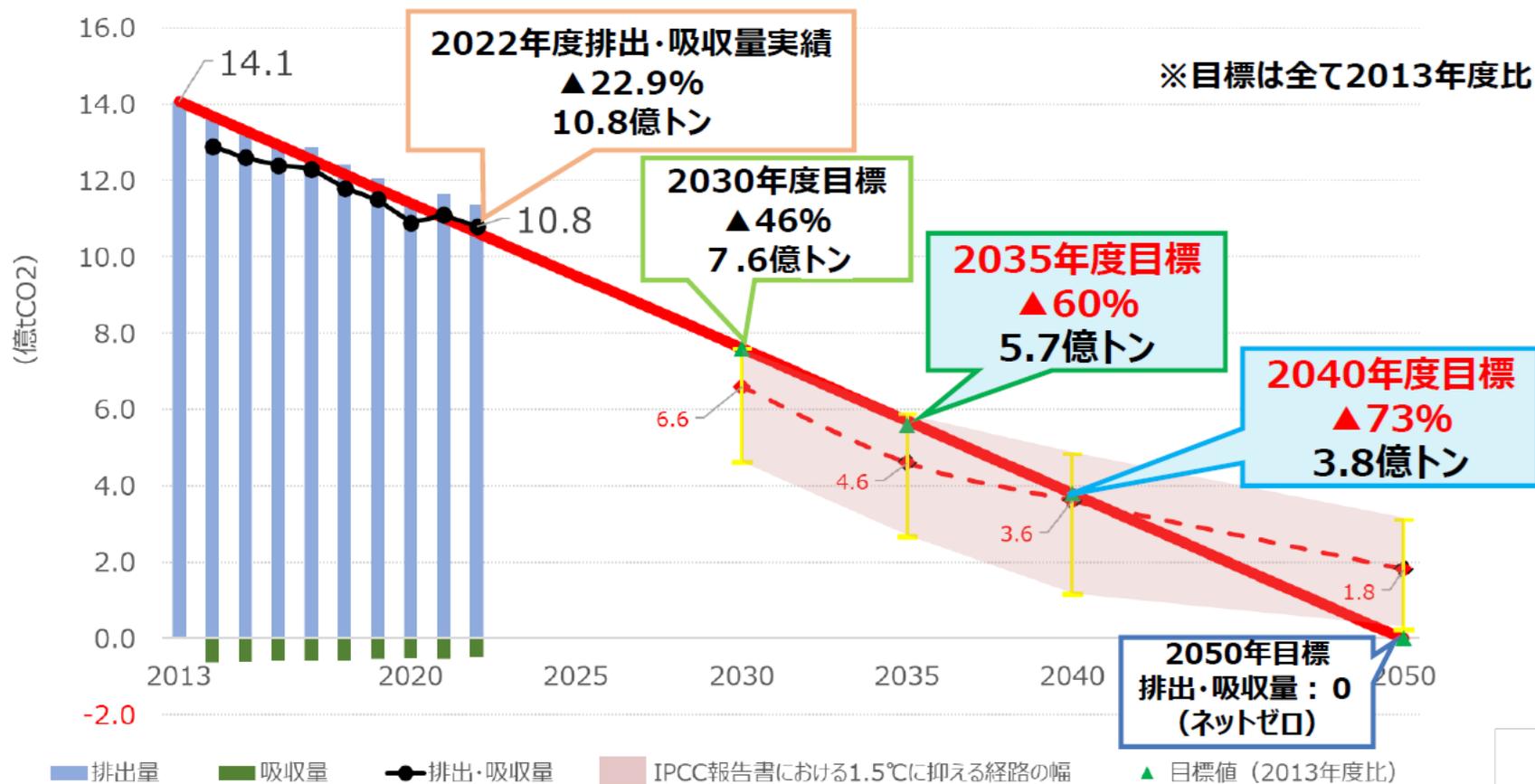


【出所】 World Business Council for Sustainable Development, WBCSD, Net-zero buildings:

Where do we stand?, 8 Jul 2021, <https://www.wbcSD.org/contentwbc/download/12446/185553/1>

# ○ 次期削減目標 (NDC)

- 我が国は、**2030年度目標と2050年ネットゼロを結ぶ直線的な経路を、弛まず着実に歩んでいく。**
- 次期NDCについては、**1.5℃目標に統合的で野心的な目標**として、2035年度、2040年度において、温室効果ガスを2013年度からそれぞれ**60%、73%削減**することを目指す。
- これにより、中長期的な**予見可能性**を高め、**脱炭素と経済成長の同時実現**に向け、**GX投資を加速**していく。



# ○ 2030年に向けた住宅・建築物の対応 (第7次エネルギー基本計画) (2025年2月) (抜粋)

- 住宅・建築物は一度建築されると長期ストックとなるため、速やかに省エネルギー性能の向上を進めるとともに、非化石転換やDRも推進していく必要がある。
- 2050年にストック平均でのZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。
- 住宅・建築物における省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。
- ZEHについて、更なるゼロ・エネルギー化を進める観点から、省エネルギー性能の大幅な引上げを実施するとともに、自家消費型太陽光発電の促進を行うよう、その定義を見直す。
- 家庭部門の非化石転換やDRも併せて進めていく観点から、家庭部門のエネルギー消費の約3割を占める給湯器の省エネルギーや非化石転換の加速、DRに必要な機能の具備の促進、開示を通じたエネルギー供給事業者の取組強化などの制度面での対応を進める。

# ○ エコワークス 自家消費型LCCM住宅

## SDGsへ向けてエコワークスの取り組み

エコワークスは、環境建築のトップランナーとして、住まいづくりを通じてSDGsを積極的に推進し、社会の持続的発展に貢献していきます。

**本シリーズではLCCM住宅※採用率 100%**

建設時から廃棄時までCO2排出をゼロにする住宅。2050年のすまいの基準をクリアする究極の住宅です。



木造住宅  
創エネを除く省エネ率 **36%以上**  
耐震等級 **3** かつ **LCCM** 住宅

**QH2.1.1** レベル5  
長く使い続ける

**躯体の劣化対策**

- ・長期優良住宅劣化対策等級3
- ・小屋裏及び床下空間ごとに点検口を設置

**QH2.1.2** レベル3以上  
**QH2.1.3** レベル3以上  
長く使い続ける

**外壁材・屋根材の耐用年数と更新性**

**QH2.2.2** レベル5  
長く使い続ける

**維持管理の計画・体制**

- ・長期優良住宅 住宅履歴の整備
- ・長期優良住宅 維持保全計画

**LRH1.1.1**  
躯体と設備による省エネ  
**太陽光発電**

**LRH1.1.1**  
躯体と設備による省エネ  
**高断熱外皮**

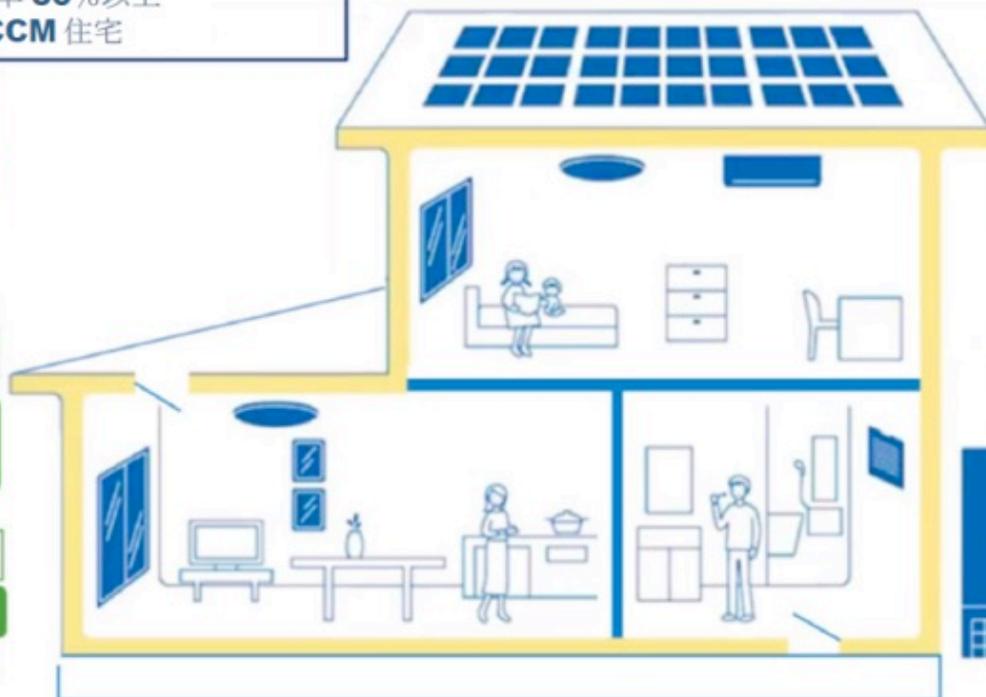
断熱等級 6 以上

**LRH1.1.1**  
躯体と設備による省エネ  
**高効率設備機器**

暖冷房、換気、給湯、照明  
エネルギー効率化設備

**LRH1.2.1** レベル4以上  
水を大切に使う  
**節水型設備**

節水トイレ  
節水水栓  
食洗機のうち  
2つ以上採用



# ○ エコワークス 自家消費型LCCM住宅

## ⊕ エコワークスでは「新 ZEH+」※にも対応

令和7年度より ZEH+の基準が改定され「新 ZEH+」の普及が予定されています。

主な定義は次の通りです。

必須要件として、創エネを除く省エネ率 30%以上かつ 断熱等級 6 以上。

選択要件として、自家消費の拡大処置（おひさまエコキュート、蓄電池、EV 充電等、太陽熱利用システムのいずれか） または 高度エネルギーマネジメント。

エコワークスでは新たに創設される予定の「新 ZEH+」の基準にも対応しており、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて大きく寄与しています。

※令和7年度より改定される予定の ZEH+の基準を本資料では分かりやすく「新 ZEH+」と呼称する。

### 必須要件

- 創エネを除く省エネ率 30%以上 →標準採用
- 断熱等級 6 以上 →標準採用

### 選択要件(下記いずれか)

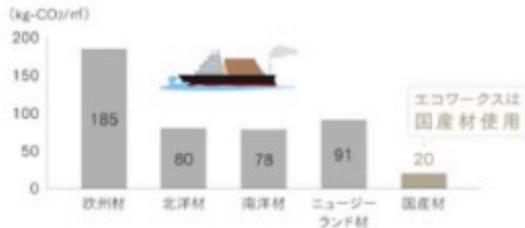
- 自家消費の拡大処置(下記いずれか)
  - ・おひさまエコキュート →標準採用
  - ・蓄電池
  - ・EV 充電等 →標準採用
  - ・太陽熱利用システム
- 高度エネルギーマネジメント

# ○ エコワークス 自家消費型LCCM住宅

## CO<sub>2</sub>の削減に向けた取り組み

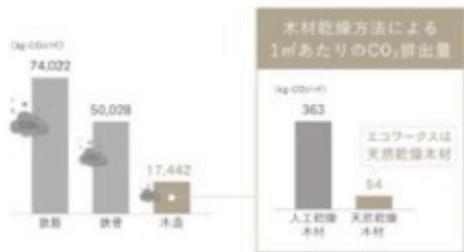
地産地消の住まいづくりは  
CO<sub>2</sub>排出量を削減

外国産木材は運搬時に多くのCO<sub>2</sub>を排出します。  
私たちは山・工場・現場を最短距離で結ぶことで、運搬時におけるCO<sub>2</sub>を削減し、地球環境に貢献しています。

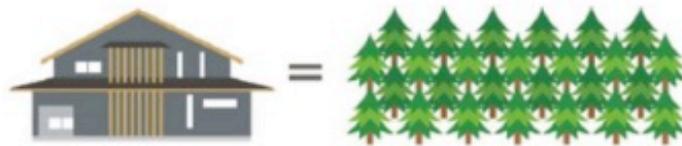


木の家は製造過程においても  
地球温暖化防止に貢献

構造材製造時のCO<sub>2</sub>排出量を素材別で比較すると、木材は他の建材に比べCO<sub>2</sub>の排出量を大きく抑えることができます。さらに天然乾燥木材を使用することで、より環境にやさしい木の家をつくることができます。



エコワークスの家は、超省エネだからCO<sub>2</sub>の排出量も少ない家。杉の木が年間に吸収するCO<sub>2</sub>で換算すると、次世代省エネ住宅に比べて約100本分のCO<sub>2</sub>削減。エコワークスの家を作ることは、杉の木100本を植えたことと同じなのです。



エコワークスの家  
1棟あたり

杉の木  
約100本分のCO<sub>2</sub>削減

【算出方法】年間CO<sub>2</sub>排出量：エコワークスの家(UA値：0.53W/m<sup>2</sup>・K)の場合、4,718kg/年・次世代省エネ基準(UA値：0.86W/m<sup>2</sup>・K)の場合、6,112kg/年/杉の木1本あたりのCO<sub>2</sub>削減量：14kg/年として換算

## 緑の循環で日本の山を守る

### 「SGEC 森林認証制度<sup>※</sup>」を取得

木を切ったら植えてあげる。当たり前のことのように聞こえますが、そんな山づくりの基本が守られていない山が多く存在します。私たちは、適切に管理された山で採れた木材を現場に届けている証である「SGEC 森林認証制度」により認証された木材を活用し、緑の循環を大切にしています。



※Sustainable Green Ecosystem Council (緑の循環認証会議) が管理する認証システム「森林認証」。これにより、持続可能に管理された森林であると認められた木材。

## 木材の地産地消をかなえる、

### 日本一の木材産地流通システム

天然木材を使った住まいづくりを実現するヒミツは、創業の地である熊本にあります。私たちが築き上げた、日本一といっても過言ではない「木材産地流通システム」は、山の管理から始まり、伐倒・加工・現場への運搬までをノンストップで行っています。



# ○ イシン住宅研究所 X-ZEGA

## 全負荷型水冷式13.5kW蓄電池 テスラ・パワーウォール

蓄電容量は1台あたり13.5キロワットは、フル充電なら、4人家族が1日に使う電力をすべてまかなうパワーです。また、パワーウォールは「全負荷型」と呼ばれるタイプの蓄電池。

予め決めた一部の電源でしか使えない「特定負荷型」とは違って、まさかの時でもエアコンやIHクッキングヒーターなど、家中すべてで使えます。

### 【水冷式のメリット】

- ①水冷式は、自然冷却型に比べて温度変化が少ないため、蓄電性能劣化が少ない。
- ②-20度～50度までの外気温度変化に対してもフルパワーで能力を発揮できる。



## イシンホーム標準TESLA蓄電池

家中の電化製品が普段通り使える!!

1.35kWh全負荷型  
定格出力 5.8kVA



## 自給自足住宅でよく使われている蓄電池

200V不可…いくつかの家電のみ

7kWh特定負荷型  
定格出力 3kVA



# ○ イシン住宅研究所 X-ZEGA

## ZERO SECH(ゼロ セッチ)システム

太陽光の搭載容量平均10kW以上の搭載実績を誇るイシンホームが高断熱で快適な性能を備えたZEHを100%実現させる為にシステム『ZERO SECH(ゼロ セッチ)』を提供にて更なる省エネを目指しています。

このシステムは、太陽光搭載の初期費用を0円を実現して、住む人に様々な恩恵をもたらします。自然の恵み再生可能エネルギーで、エネルギーの削減や売電による住宅ローン軽減、さらに未来に向けた安心の貯蓄など幅広く活用が可能。また、蓄電池の設置でも同様に初期費用が抑えられ、昨今、問題視される災害に備えた防災対策として可能になります。省エネ性や快適性向上に加え、住む人の安心も兼ね備えたシステムの提案です。

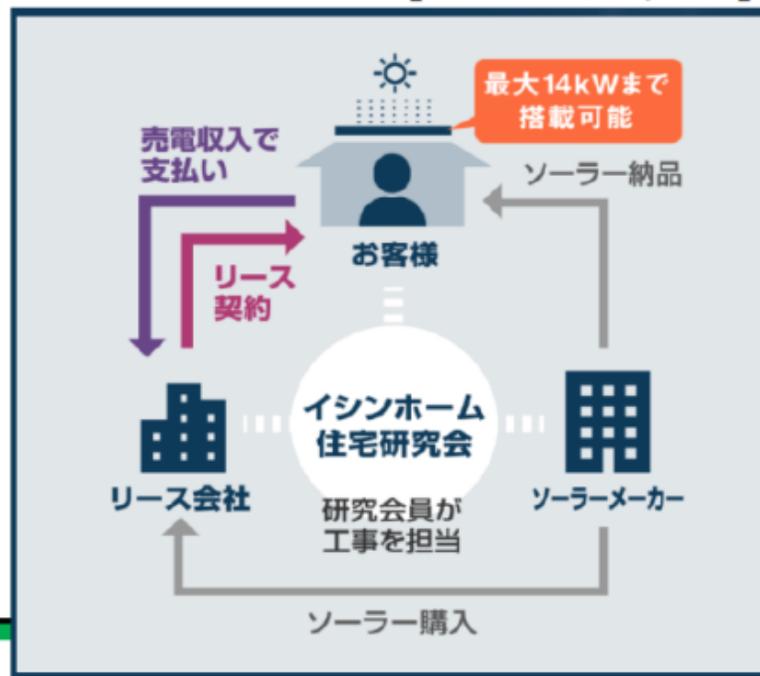
直接の省エネ設計手法とは異なりますが、現実的な経済メリットや省エネ提案で住んでからの快適性など心から安心を出来る提案をサポートする取り組みのシステムです。

ローン0円住宅のイシンホームから新提案  
住宅ローンを1/2に、光熱費を1/3にする **初期費用0円の太陽光発電**

ゼロ セッチ  
**ZERO SECH**

当初10年間、ソーラー収入で返済！ 自分のもになる！

【ZERO SECHスキーム】



## ○ イシン住宅研究所 X-ZEGA

自社の手掛ける全棟数 : 945棟

シリーズ棟数 : 818棟

うち太陽光棟数 : 704棟



# ハウスオブザイヤーインエナジーの審査を通じて



2025年3月26日

寺尾信子

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジーの  
全ての関係者の皆様に敬意とともに  
心からの感謝を申し上げます



2012年の応募企業数は37社、本年2024年は4倍の  
148社でした。応募くださった皆様からは2012年以来  
13年間、審査を通じて多くを学ばせていただきました  
ことに心から深く感謝を申し上げます  
皆様はトップランナーの道を常に走っておられました



(株)タケイ(岡山市):設計施工住宅:S邸(倉敷市)



(株)タケイ(岡山市):設計施工住宅:S邸(倉敷市)

## 【お声】

意識しなくても自然と省エネに、家中温度差のない快適住宅です。

高气密高断熱だから、過ごしやすい室温を保てとても快適。冷暖房の光熱費も軽減できる燃費のいい住宅づくりをする工務店を探していました。実際に暮らしてみて、2階のエアコンをつけると1階まで涼しいんです。

2階と1階の温度差もほとんど感じないことに本当に驚きました。また遮音性の高いトリプルガラスや断熱材のおかげで、車や雨の音にも気づかないくらい静かに過ごせます。性能の良さは目に見えないですが、こうして暮らしてみると、そのすごさにビックリしています。これから本格的な暑さを迎えることになりましたが、この性能だったら何も心配はないと思います。



(株)タケイ(岡山市):設計施工住宅:M邸(岡山市北区)



(株)タケイ(岡山市):設計施工住宅:M邸(岡山市北区)

## 【お声】

エアコンは1日2時間。でも冬も温かく過ごせ、びっくりです。

本物の木を使いながら、気密性・断熱性に優れた家づくりができる住宅会社を探しました。太い梁と繊細なラインの階段手すり。カップボードや、物入れデスクは造作で、木を使って洗練された空間にしました。キッチンも、うどん打ちもできるおおきな天板を選ぶなど、こだわりもいっぱい叶えられました。

引越したのは一番寒い2月で、南面に大きな開口部を設けていましたが、W断熱やトリプルガラスなど断熱性能の高さのおかげもあり、エアコン1台を朝晩1時間ずつつけるだけで室内を20℃に保てます。結局2階のエアコンは設置していません。

夜中の赤ちゃんの授乳も随分ラクに感じられました。

(一財)日本地域開発センターの60年の歴史  
の閉幕と共に  
皆様は新しい舞台の上に立っておられます



2030年、2050年に向けて  
皆様が新しいステージの上でも  
トップランナーであり続けますことを祈念しております



自然エネルギー財団  
RENEWABLE ENERGY INSTITUTE

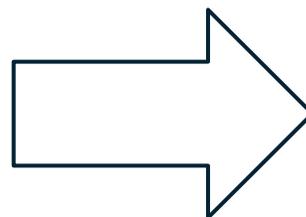
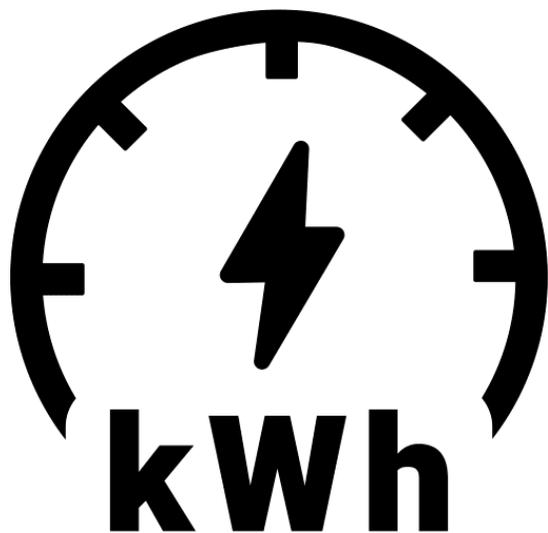
最新動向

2025年2月3日

# 米国の脱炭素への 力強い動き



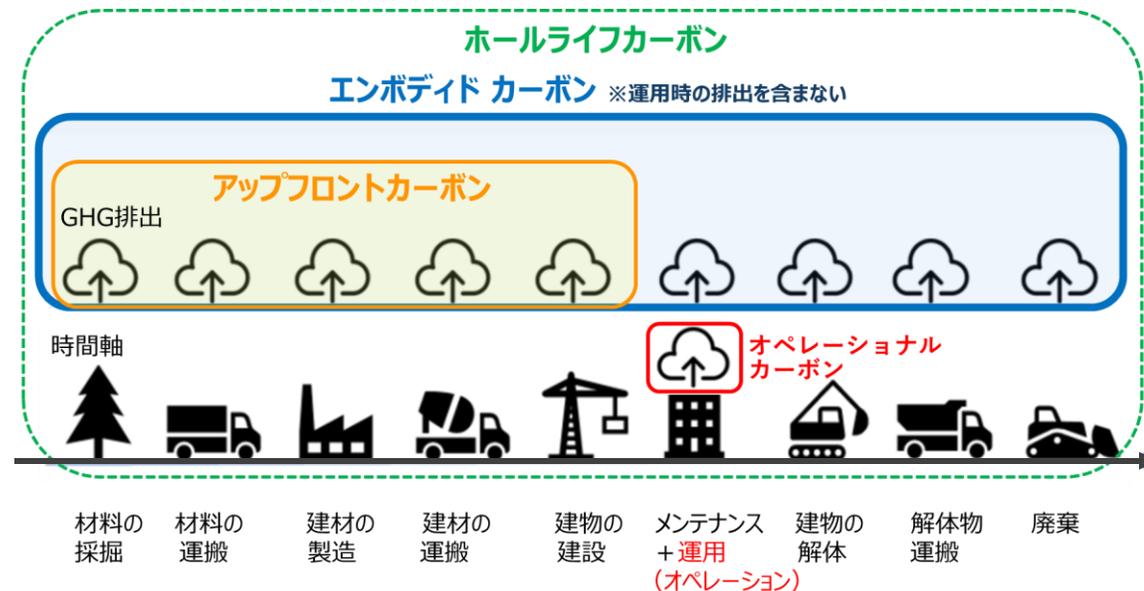
- 単位はkWh→Carbonへ移行



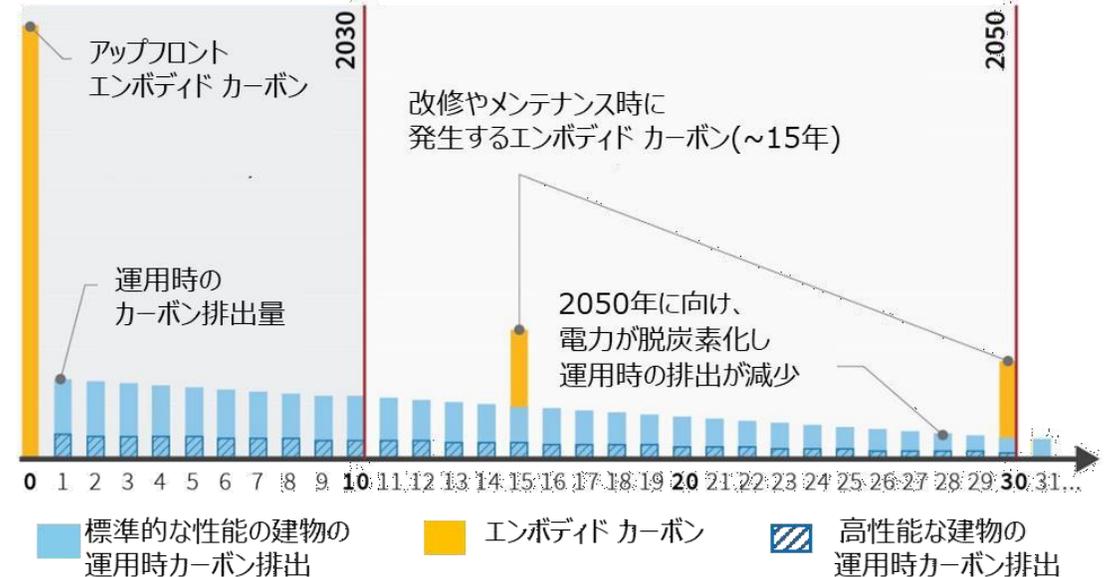
# 1. エンボディド カーボンの重要性の増大

- **エンボディド カーボン** とは、建物の材料の調達から、建材製造、建設、使用段階、改修、そして解体・再利用又は廃棄に至る、建築の全プロセスにおける排出（ホールライフカーボン）のうち、運用時のエネルギーや水の消費に伴う排出（運用／オペレーショナルカーボン）を除いたものをいう
- 建物の30年間にわたる運用・エンボディド カーボン排出をみると、0年度の建設時のアップフロントカーボンが大きい
- 建物性能が向上し、電力の脱炭素化が進むことで、運用カーボンが減少するため、エンボディド カーボンの比重が今後さらに高まる
  - \* 米国政府は2035年までに電力を脱炭素化する目標を発表
- 「業界が今できる対策」として、エンボディド カーボンの中でも **アップフロントカーボン削減** が注目されている

## エンボディド カーボンとアップフロントカーボンの領域

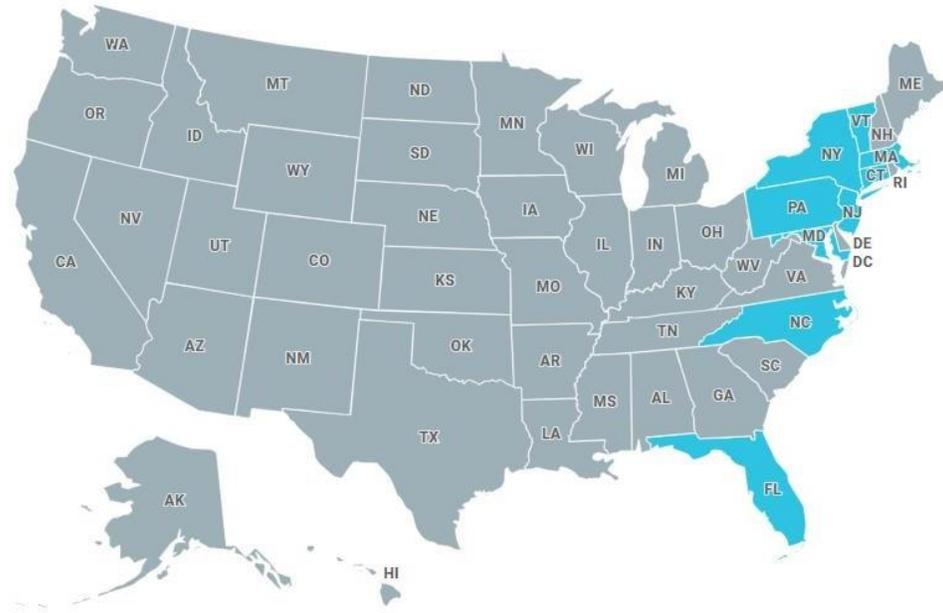


## 建物からの排出量の変化（30年間）





### 東海岸の先進的な政策が制定された州

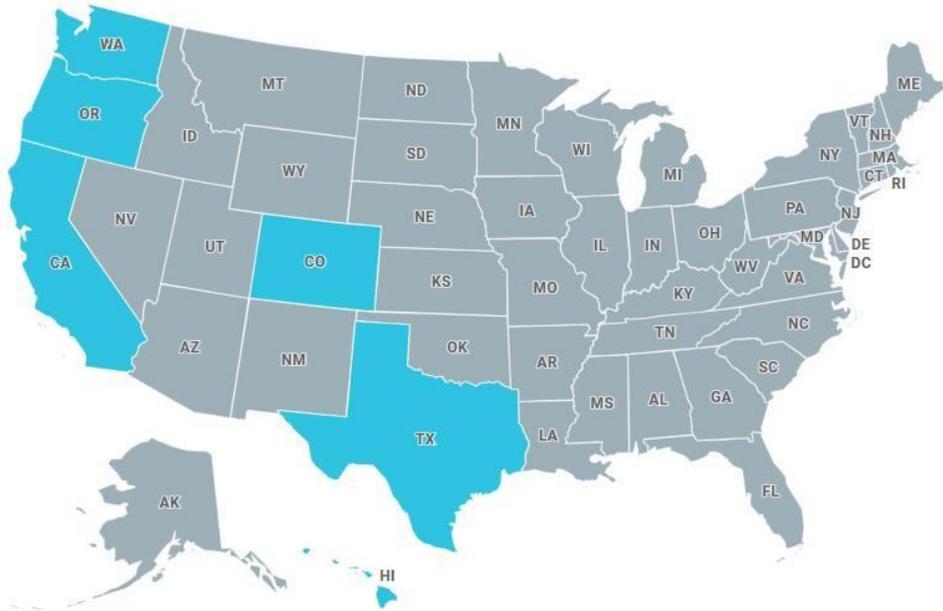


### 東海岸の先進的な州の政策

- 低カーボンコンクリートの採用
- 再利用を可能にする建物の解体
- グリーン調達政策

州・市	政策	内容
<b>VT</b> バーモント州	2023住宅エネルギー法規 追加項目408(民間)	住宅の断熱材の温暖化係数の算定を義務化。 EPDの値、またはデフォルト値を使って計算 (kg CO2e/ft <sup>2</sup> )
<b>MA</b> マサチューセッツ州 ケンブリッジ市	ケンブリッジ市条例 22.25.1(c)第22条 (公共・民間)	50,000sf(4,645m <sup>2</sup> )以上の非住宅プロジェクトについては、LCA分析の提出を義務化
<b>NY</b> ニューヨーク州 ニューヨーク市	GreenNY仕様:低カーボン コンクリート(公共)	NY市のエンボディド カーボン関連条例の1つ。公共建築物に適用。コンクリートミックスのEPD提出義務、コンクリートミックスに使われるセメント量の規制など。
<b>NJ</b> ニュージャージー州	ニュージャージー州 低エンボディド カーボン、 コンクリートリーダーシップ条例 (公共・民間)	ニュージャージー環境局の設定するコンクリートのエンボディド カーボン規制値より低い値のコンクリートミックスを採用すること。約38m <sup>3</sup> 以上のコンクリートを使用する公共・民間のプロジェクトへの義務化
<b>PA</b> ペンシルバニア州 ピッツバーグ市	ピッツバーグ市行政命令 (公共・民間)	市による収用財産・差し押さえ物件などを活用して、建材の再利用ができるように解体を行うパイロットプログラムを実施
<b>MD</b> メリーランド州	バイクリーン メリーランド条例 (公共)	公共建築物に使われるコンクリートのEPD提出を義務化。その情報から2026年1月1日までにコンクリートの温暖化係数の上限値を設定
<b>FL</b> フロリダ州 マイアミ市	マイアミ フォーエバーカーボン ニュートラル条例 (公共・民間)	2050年までにカーボンニュートラルを目指すマイアミ市の条例の一部。近隣地域由来の建材で低カーボンの建材を利用する奨励策を制定予定

### 西部州の先進的な政策が制定された州



### 西海岸の先進的な州の政策

- 自治体のアクションプランの制定
- 低カーボンコンクリート採用
- 構造用建材のEPD提出
- 建物再利用の促進

州・市	政策	内容
<b>WA</b> ワシントン州 シアトル市	シアトル市 グリーンビルディング 奨励プログラム（民間）	構造用コンクリートと構造用鉄骨のEPDを提出したプロジェクトは建築許可証の審査が優先的に行われるプログラム
<b>OR</b> オレゴン州 レイクオスウィーゴ市	レイクオスウィーゴ市条例 解体税 （公共・民間）	外壁や周辺基礎の表面積の50%以上を取り除くすべての住宅プロジェクトは市の解体税を支払う義務。認定解体業者による手動での解体プロジェクトは、解体税が免除。1940年以前の住宅の解体には、手動での解体が必須
<b>CA</b> カリフォルニア州 サンフランシスコ市	サンフランシスコ 環境アクションプラン （公共・民間）	2040年までに建物のエンボデイド カーボンに40%削減。2024年から2026年にかけて段階的に10%以上の削減を求める政策の導入。建物の再利用や低炭素構造材料の設計・調達に関する一連の奨励策、条例、ガイドラインの策定、2025年までにエンボデイド カーボンの閾値の設定。また建材の再利用の流通経路と市場を開拓すること、解体のための設計方法のガイドライン作成など
<b>CO</b> コロラド州 デンバー市	デンバーグリーン条例 コンクリートと鉄に関する 修正（公共・民間）	プロジェクトで採用するコンクリートミックスおよび構造用鋼材と鉄筋のタイプⅢのEPDと地球温暖化係数の制限を設定。
<b>TX</b> テキサス州 オースティン市	オースティン市 気候公平性ア クションプラン （公共・民間）	2030年までに2020年を基準として、地域の建築に使用される建築資材の二酸化炭素排出量を40%削減することを目標とする
<b>HI</b> ハワイ州 ホノルル市	ホノルル市二酸化炭素 鉱化コンクリート条例 （公共）	公共建築物に採用されるコンクリートの選択時に二酸化炭素を固定する二酸化炭素鉱化を促進するコンクリートの採用を考慮することを要求

# 関心の中心に エンボディドカーボン! 米国最新情報

見逃し視聴期間：2025/3/1(土)～3/30(日)

ユース (Youth) 新設  
参加費 500 円

期間限定 2025/3/1～3/30  
見逃し視聴プログラム

世界の今を見て  
2025年の春に臨む!

「J-CAT(建築物ホールライフカーボン算定ツール/Japan Carbon Assessment Tool for Building Lifecycle)」が2024年秋(国交省報道発表10/31)に本格始動しました。J-CATは、産官学の連携により設置されたゼロカーボンビル(LCCO2 ネットゼロ)推進会議における検討を踏まえて作られた、建築物のライフサイクルカーボン算定ツールです。同会議基本問題検討WG委員・海外情報SWG委員でもある講師から、採れ立てのホットな海外情報を直に伺います。同会議幹事との対談で、時々刻々各国で進化している取組みの状況を浮き彫りにします。EPD(※)等、環境データの公表数で欧米との格段の差が問われる中、設計者は環境情報の公表を求めて製品を選び、企業は率先して公表し選ばれる製品づくりに邁進する、双方の関係性に着目して、本セミナーはJIA法人協会員(企業)とJIA会員(設計者)との協力で開催されています。どなたでもご参加可能です。多くの方のご参加をお待ちします。※EPD (Environmental Product Declaration、環境製品宣言) 2024.7.1発行の「建築WLCAガイド」はJIA-HPのJIA Portal<<https://www.jia.or.jp/portal/>>にて公開中です。

## 講演 米国の脱炭素への力強い動き



### 岡田早代 Sayo Okada

(公財)自然エネルギー財団 特任研究員  
Cube Zero 代表  
Wenworth Institute of Technology 客員教授  
Phius パッシブハウストレーナー  
マサチューセッツ州建築士  
AIA(アメリカ建築家協会)正会員  
CPHC(Phius認定パッシブハウスコンサルタント)  
JIA(日本建築家協会)準会員

<参考資料>  
2024.11(公財)自然エネルギー財団発行 米国におけるエンボディドカーボン削減対策  
<https://www.renewable-ei.org/activities/reports/20241129.php>

## 対談 岡田早代×丹羽勝巳 (司会：寺尾信子)



### 丹羽勝巳 Katsumi Niwa

(一財)住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)ゼロカーボンビル推進会議幹事  
(株)日建設計 エンジニアリング部門ダイレクター  
1989年神戸大学大学院工学研究科環境計画学専攻を修了後、日建設計に入社。大型新築、東京ガスアースポートZEB化改修など、環境建築の環境・設備設計を多数担当。最近では、建設・不動産業界の脱炭素の取り組みをサプライチェーン全体で推進するための「建設時GHG排出量算出マニュアル」の策定・普及に注力。設備設計一級建築士、技術士(衛生工学部門)、SuMP認定LCAエキスパート

# 新しいステージの チャンピオンをめざす 皆様のご健闘を 楽しみに応援申し上げます

見逃し視聴期間・・・2025年3月1日(土)～3月30日(日)

申込期限・・・・・・2025年3月30日正午

視聴方法・・・・・・JIA-YouTube(視聴者限定)、申込者を代表者として複数名同室視聴可

※ただし代表者以外の方がCPD単位取得を希望される場合は個々にPeatix申込みが必要

参加費・・・・・・●セミナー開催日(2025/2/3)以前に申込まれた方：無料(主催者から限定公開URLを送付します)

●新規お申込者<ユース(Youth)10～20歳台の方：PC1接続500円

●新規お申込者<JIA会員>：PC1接続1000円/<JIA会員外>：PC1接続2000円

CPD・・・・・・CPD認定プログラム(1単位)

※CPD単位付与に必要なCPDIDを申込フォームに記入された方のみ登録します

申込方法・・・・・・URLをクリック又はQRコードからお申込みください

申込URL・・・・・・<https://jiacn1.peatix.com>



参加申込はこちら▲

主催：公益社団法人 日本建築家協会 / 企画：JIA環境会議 + JIA関東甲信越支部 交流委員会・環境委員会

<問合せ>

公益社団法人日本建築家協会 関東甲信越支部 (以下のEメールアドレスのみ)

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前2-3-18 JIA館4F

E-Mail : [jiakantokankyo@gmail.com](mailto:jiakantokankyo@gmail.com) / HP : <https://www.jia-kanto.org/>



2030年の新舞台で皆様にお目にかかれますことが楽しみです。  
13年間 本当にありがとうございました。2025年3月26日 寺尾信子