

【フラット35】S (ZEH) とZEHの関係

2023年3月現在

【フラット35】Sの区分	分類		要件					目指すべき水準			
			外皮(U _a)値			一次エネルギー削減率(対省エネ)			その他要件・備考		
			1・2地域	3地域	4～7地域	省エネのみ	再生エネ等含む				
S(ZEH)	ZEH (戸建て)	『ZEH』	0.4以下	0.5以下	0.6以下	20%以上	100%以上	再生可能エネルギー導入(容量不問、全量売電を除く。)すること。	目指すべき水準		
		Nearly ZEH					75%以上100%未満	再生可能エネルギー導入(容量不問、全量売電を除く。)すること。		寒冷地、低日射地域、多雪地域に該当。	
		ZEH Oriented					-	都市部狭小地、多雪地域に該当 再生可能エネルギー未導入も可		低日射地域、多雪地域に該当。	
	ZEH (マンション)	『ZEH-M』					100%以上	(住棟の評価方法) UA値:全ての住宅 BEI(一エネ消費量基準):共用部含む住棟全体		3階建て以下	
		Nearly ZEH-M					75%以上100%未満				4階建て以上5階建て以下
		ZEH-M Ready					50%以上75%未満				
		ZEH-M Oriented					-				
	<参考> S(金利Aプラン)	ZEH水準 省エネ住宅					断熱等級5かつ 一次エネ等級6	0.4以下		0.5以下	

ZEH支援事業
(環境省)の対象

住宅ローン減税および
こどもエコすまいる支援事業
(国土交通省)の対象

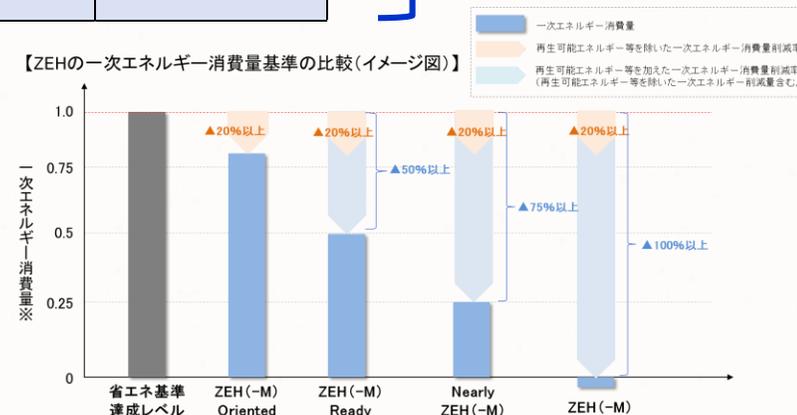
住宅ローン減税の対象

住宅ローン減税の対象となるZEH水準省エネ住宅は、一部※を除き、【フラット35】S (ZEH) の対象になりませんのでご注意ください。

※都市部狭小地、多雪地域の場合

(注) 住宅ローン減税の適用の可否及び詳細については、最寄りの税務署にお問合せください。

【ZEHの一次エネルギー消費量基準の比較(イメージ図)】



※家電、調理等に要する一次エネルギー消費量を除く。