

## ハウス・オブ・ザ・イヤー2025の表彰にあたって

秋元孝之（芝浦工業大学・建築学部長・教授）

受賞者の皆様、おめでとうございます。

住宅は長期間使用する性質から、建設時の性能が将来のエネルギー消費を大きく左右します。このため、省エネ性能の早期普及やエネルギー源の非化石転換が重要となります。従来のZEHを進化させた「GX ZEH」「GX ZEH-M」が創設され、2027年4月に正式な制度としてスタートする予定です。建物外皮と設備機器を一体として捉え、トータルとしての省エネルギーやCO2削減等へ貢献する優れた住宅を表彰するハウス・オブ・ザ・イヤー制度には、これを大きく上回る住宅が多数応募されています。皆様には、暮らしの領域で脱炭素と経済成長を両立させる国の方針「GX2040ビジョン」と整合し、2030年以降の市場底上げを担う存在としての活躍を期待しています。

今回のハウス・オブ・ザ・イヤーも、大変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になってきています。

秋元賞は「SANKO」としました。応募された住宅シリーズは平均UA値が0.28、平均BEI値が0.23と高い省エネ性能を実現しています。床下と小屋裏のエアコンによる室内温熱環境制御のほか、太陽光発電、蓄電池、V2H、おひさまエコキュート等を活用しています。廃棄物の再利用にも取り組み、積極的な情報発信を進めている点を高く評価しました。

「ハウス・オブ・ザ・イヤー2025」表彰式

霞山会館 霞山の間 / 霞が関コモンゲート西館37階, 2026年5月7日 (木) 13:30~15:30

# ハウス・オブ・ザ・イヤー2025

## 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

# ○ 2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿

## 2050年に目指すべき住宅・建築物の姿

- (省エネ) ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能 (※1) が確保される。
- (再エネ) 導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる。

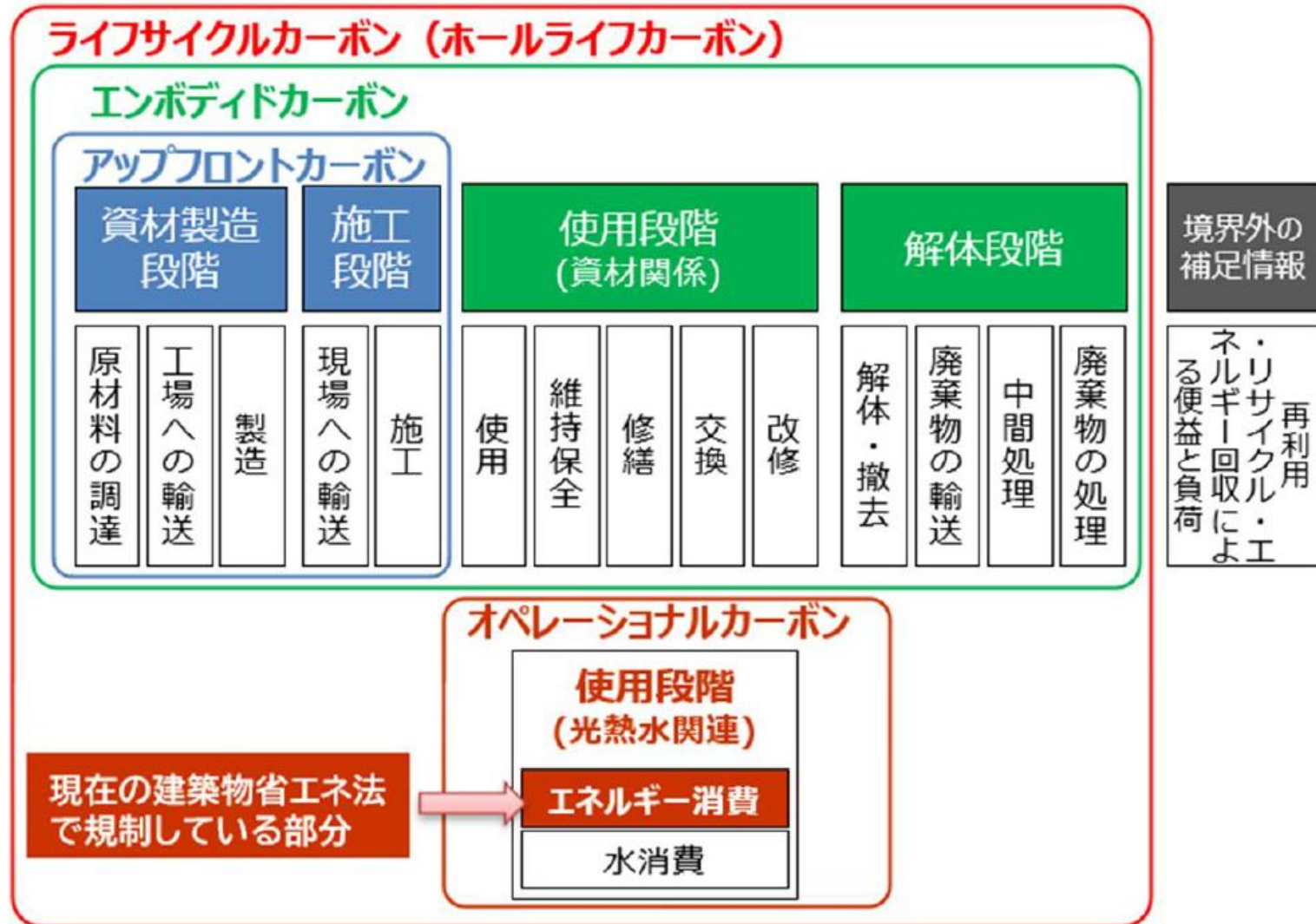
## 2030年に目指すべき住宅・建築物の姿

- (省エネ) 新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能 (※2) が確保される。
- (再エネ) 新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入される。

(※1) 「ストック平均でZEH・ZEB基準の省エネ性能の確保」とは、  
住宅 : 一次エネルギー消費量を省エネ基準から20%程度削減、  
建築物 : 用途に応じて30%又は40%程度削減されている状態。

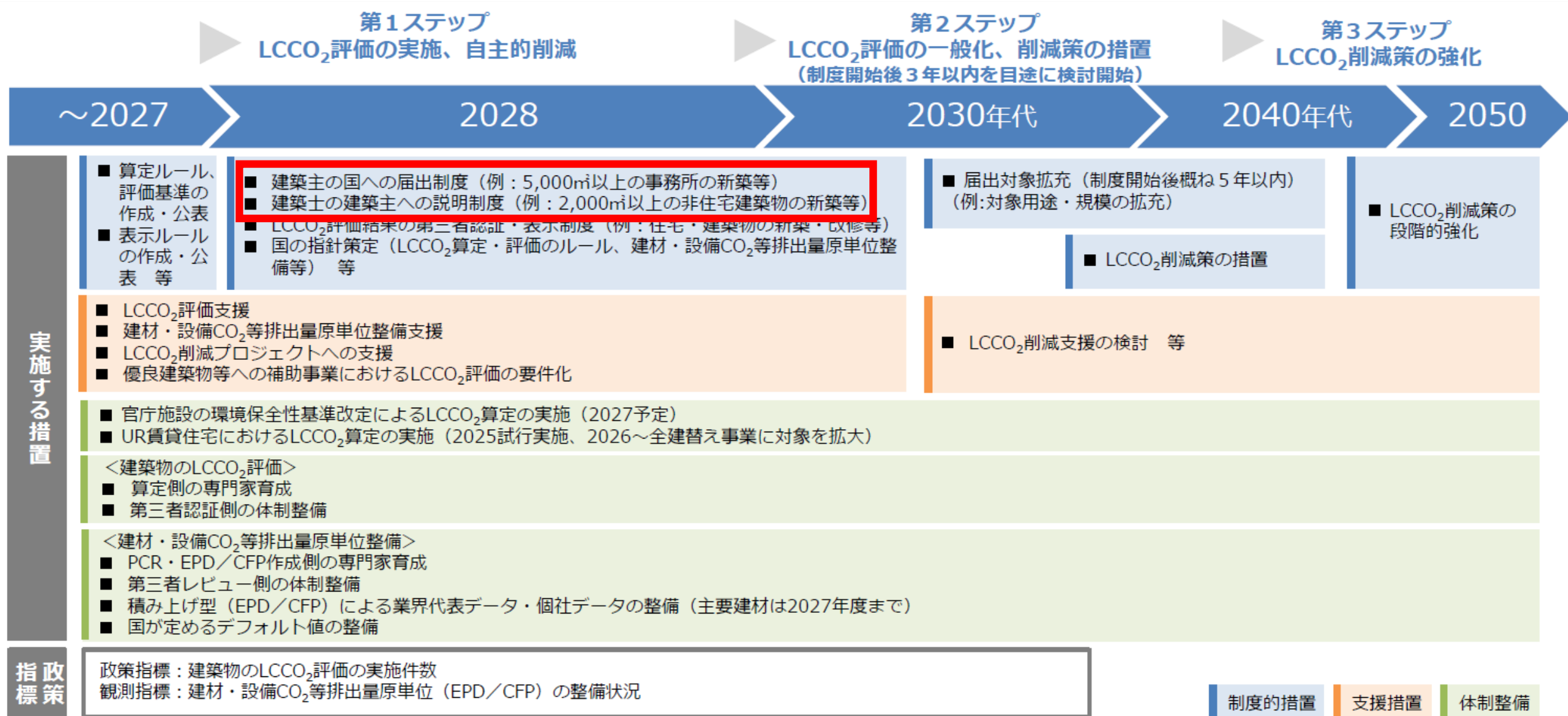
(※2) 住宅 : 強化外皮基準及び再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を  
現行の省エネ基準値から20%削減。  
建築物 : 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から用途に応じて  
30%削減又は40%削減 (小規模は20%削減) 。

# ○ 建築物のライフサイクルカーボンの構成



【出所】建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた制度のあり方 中間とりまとめ, 令和8年1月28日, 建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会

# ○ 建築物のライフサイクルカーボン削減に向けたロードマップ



# ○ 新しいZEH・ZEH-Mの定義

## ● 3つの観点での検討

### ① 2050年の目標達成を牽引する省エネ性能

2030年にZEH基準の水準の省エネルギー性能が義務化

2050年のストック平均での省エネ性能の確保

省エネルギー性能牽引の担い手 → ZEH・ZEH-M

### ② 自家消費拡大措置を通じた住戸単位での エネルギー自給率の向上

### ③ ZEH Oriented、ZEH-M Orientedの適用要件の 見直し

## ○ 新しいZEH・ZEH-Mの定義

- 狭義の  
「一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅」

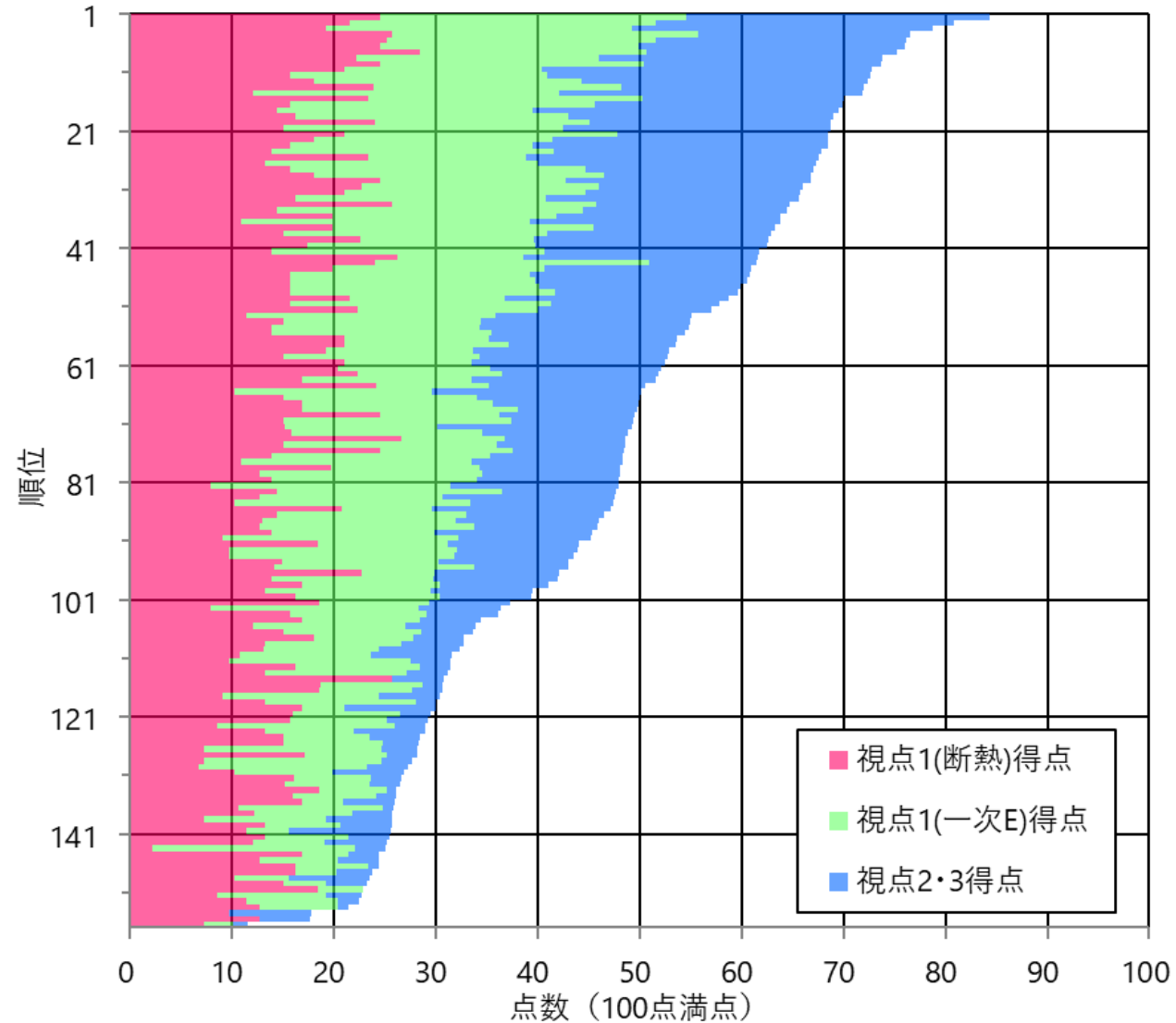
従来：『ZEH』

新定義：GX ZEH

- GX ZEH+、Nearly GX ZEH、GX ZEH Orientedを  
含めた広い概念

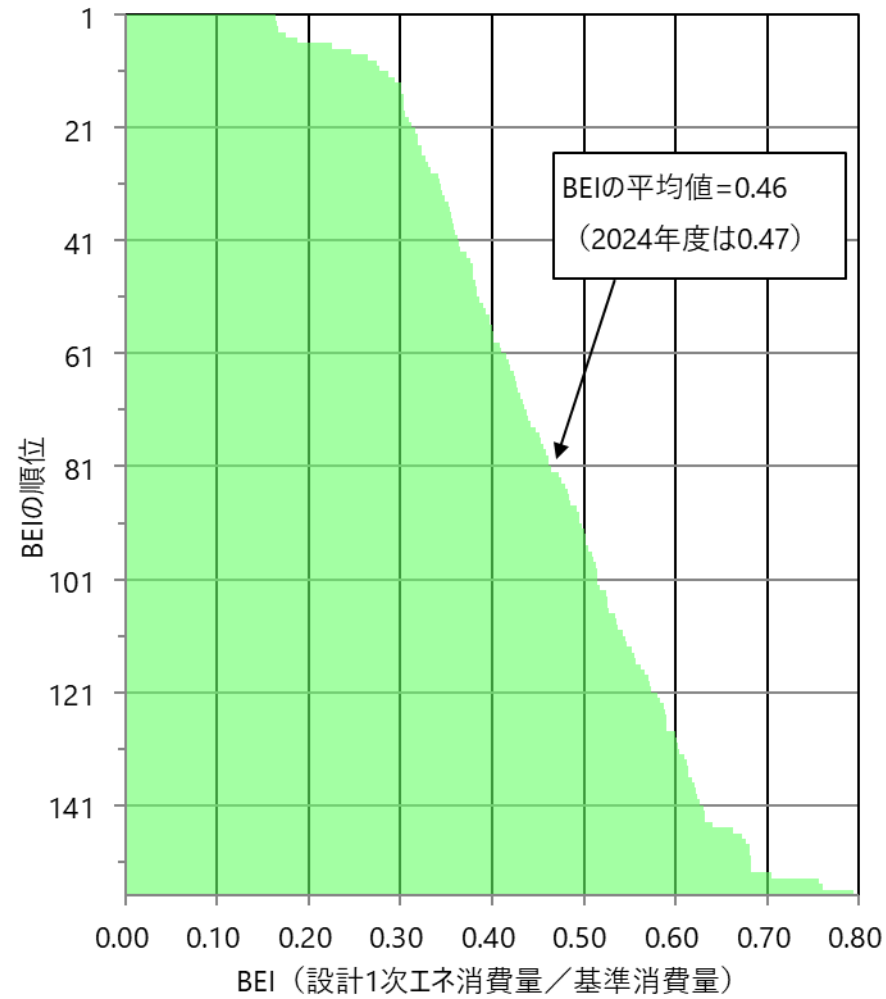
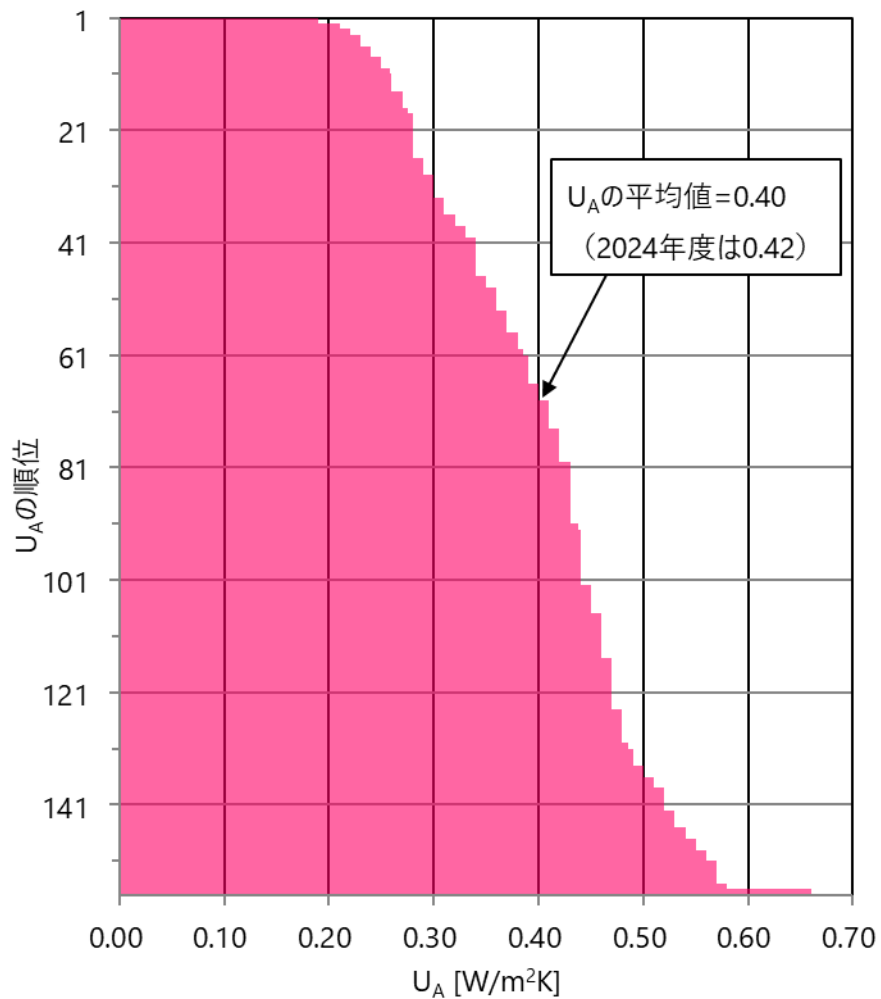
GX ZEHシリーズ、GX ZEH-Mシリーズ

# ○ HOY2025 応募案件（点数×順位）



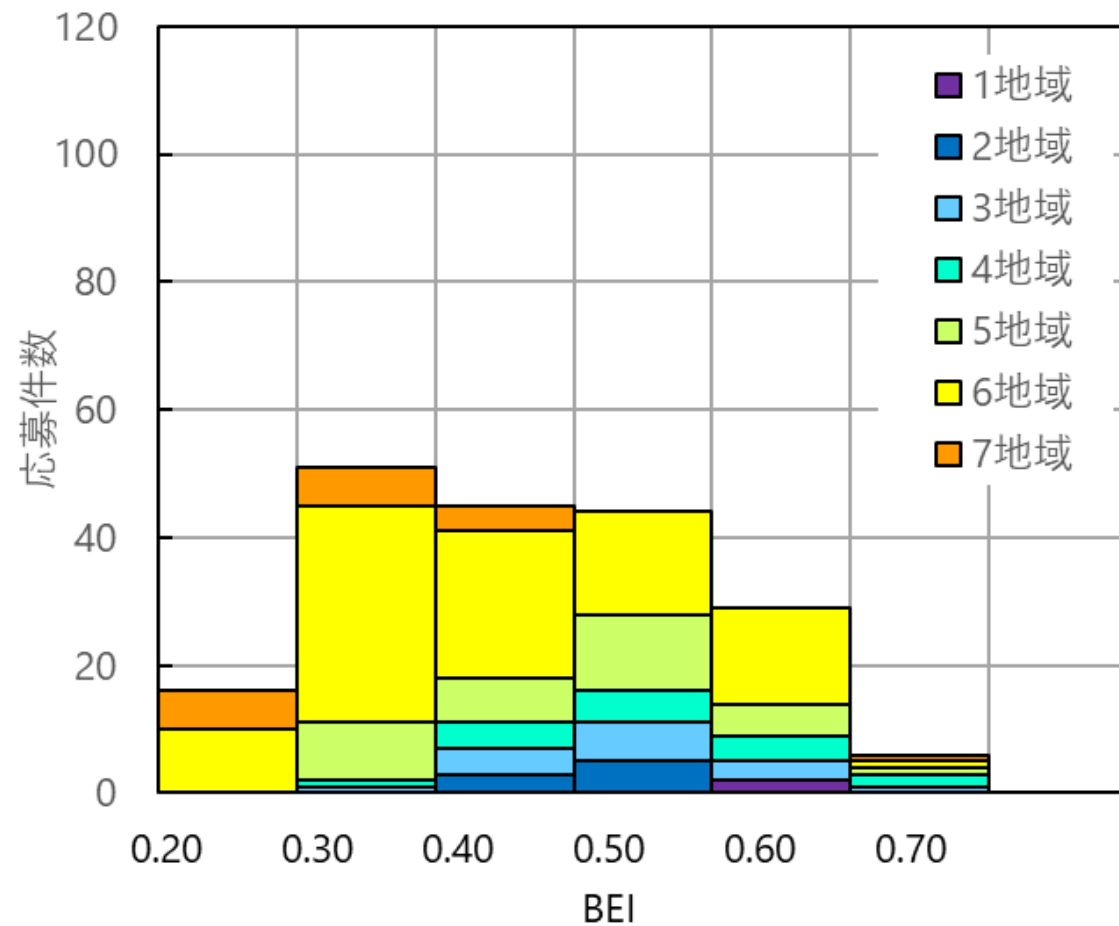
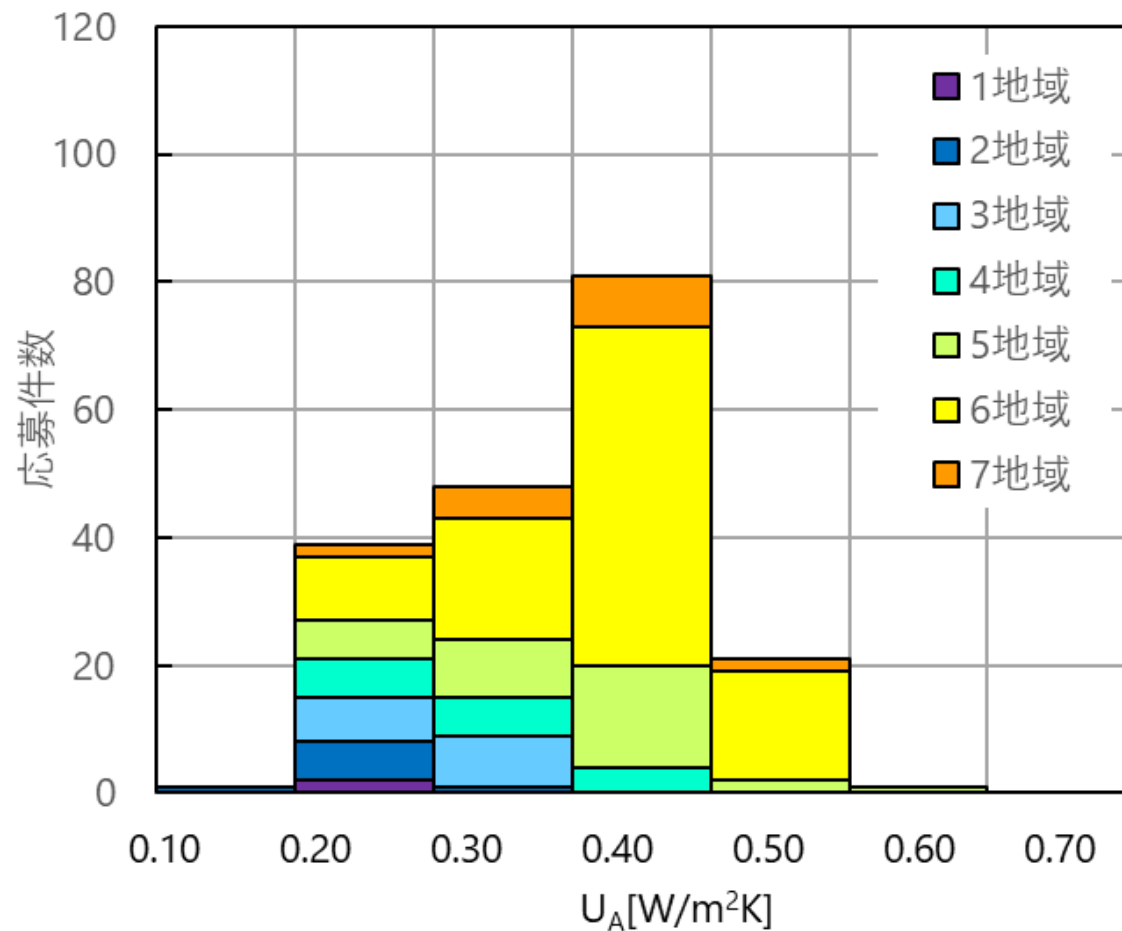
順位で並んでいるものはシリーズベース

# ○ HOY2025 応募案件 (U<sub>A</sub>×順位, BEI×順位)



BEIは太陽光搭載棟数/非搭載棟数で重みづけ平均した値

# ○ HOY2025 応募案件 (U<sub>A</sub>×応募件数, BEI×応募件数)

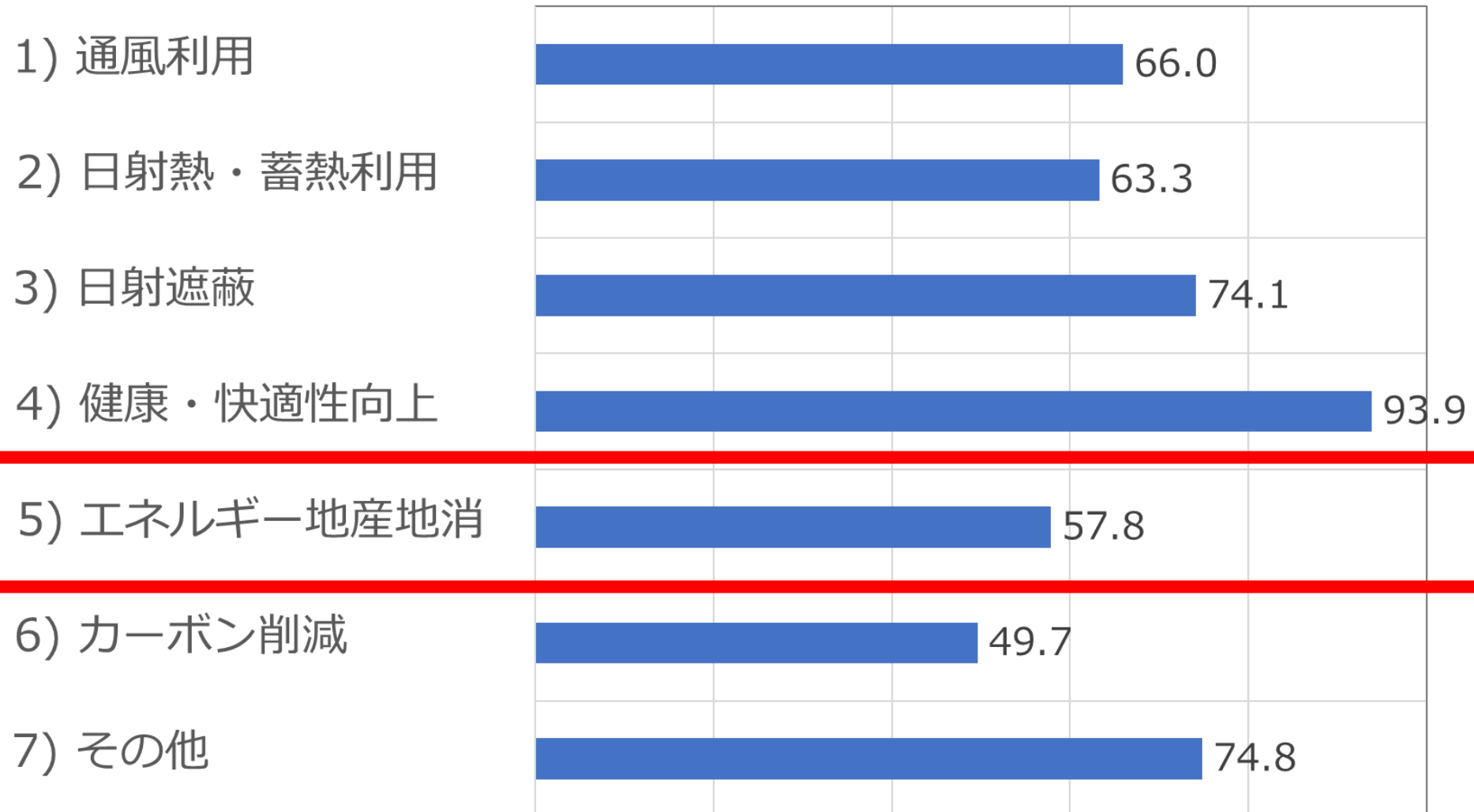


頻度分布は件ベース (同一シリーズでも、応募地域が複数あれば別々にカウントしたもの)

# ○ HOY2025 応募案件（視点2について）

視点2 区分ごとの採用企業割合[%]

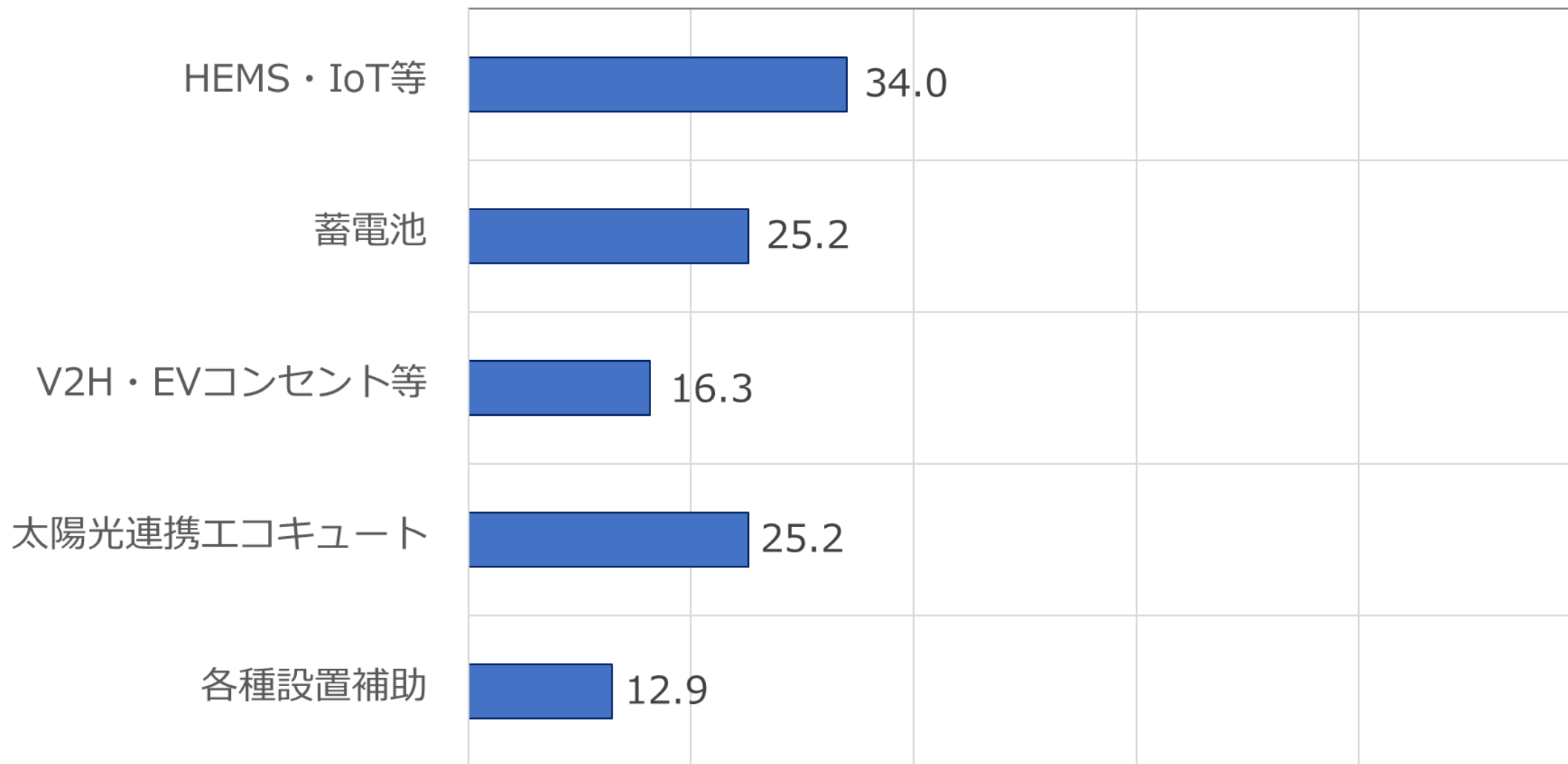
0 20 40 60 80 100



# ○ HOY2025 応募案件（視点2（エネルギー地産地消）について）

5) エネルギー地産地消 主要内容と採用企業割合[%]

0 20 40 60 80 100



# ○ SANKO SANKOの家



再エネ100宣言  
RE Action

## ○ SANKO SANKOの家

- 応募された住宅シリーズは平均UA値が0.28、平均BEI値が0.23と高い省エネ性能を実現している。
- 床下と小屋裏のエアコンによる室内温熱環境制御のほか、太陽光発電、蓄電池、V2H、おひさまエコキュート等を活用している。
- 廃棄物の再利用にも取り組み、積極的な情報発信を進めている点を高く評価した。