

2022年12月期

# 決算説明補足資料

2023年2月10日

株式会社日本アクア



証券コード 1429

## 2022年12月期 決算ハイライト

### 過去最高を更新

売上高

25,670 百万円

前年同期比 +7.4%

経常利益

2,359 百万円

前年同期比 +65.1%

戸建部門：住宅の断熱義務化と電気使用料高騰等を背景とした旺盛な需要

建築物部門：積極的な営業活動と不燃断熱材への高いニーズで好調推移

# 1株当たり配当金

期初予想  
22.0円 ▶ **24.0円**

前期実績 20.0円

配当性向 50.0%

## 2022年12月期 決算ハイライト

# 配当金を増額

## 2023年12月期 業績予想

# 引き続き最高更新に挑戦

売上高

**29,021** 百万円

前年同期比 +13.1%

経常利益

**2,750** 百万円

前年同期比 +16.5%

戸建部門：断熱等級5(ZEH基準)のスタンダード化を好機として拡大

建築物部門：大型案件の収益化と不燃断熱材への高いニーズが継続



1

2022年12月期 決算概要

2

2023年12月期 業績予想

3

事業環境と取り組み

4

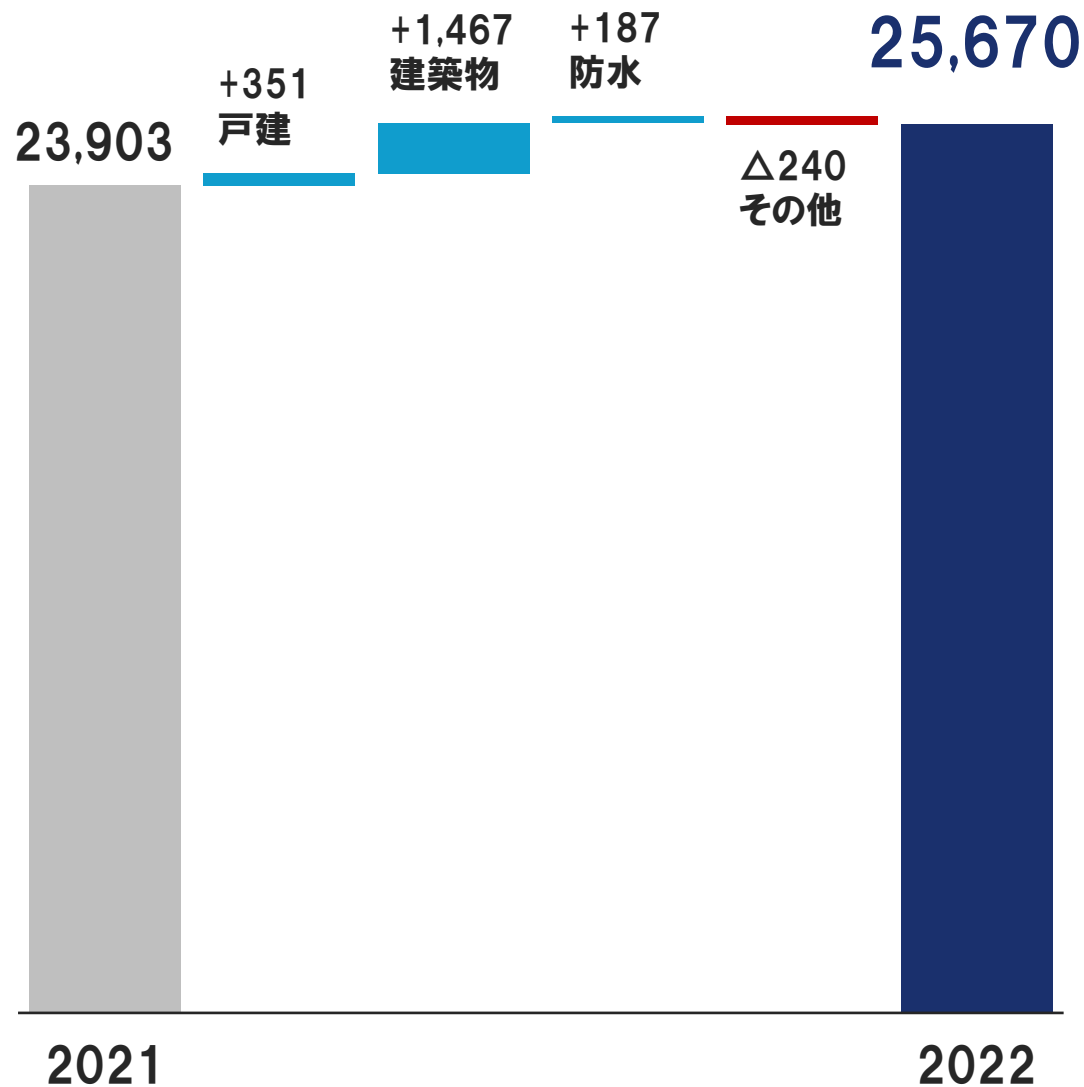
プライム市場適合計画の進捗

5

APPENDIX

# 2022年12月期 売上高

(単位:百万円)



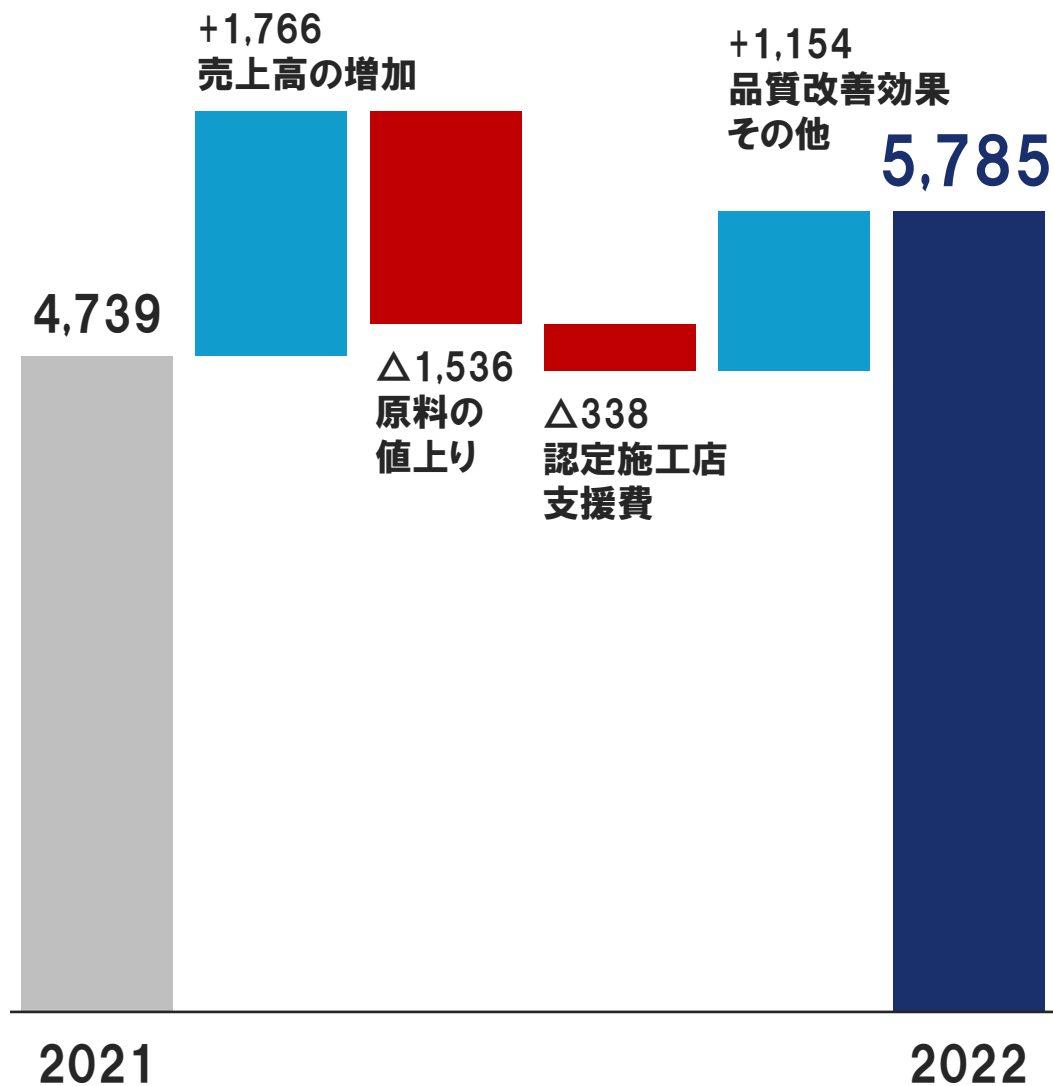
前年同期比

**+1,766**百万円 **+7.4%**

戸建部門、建築物部門とも過去最高を更新

# 2022年12月期 売上総利益

(単位:百万円)



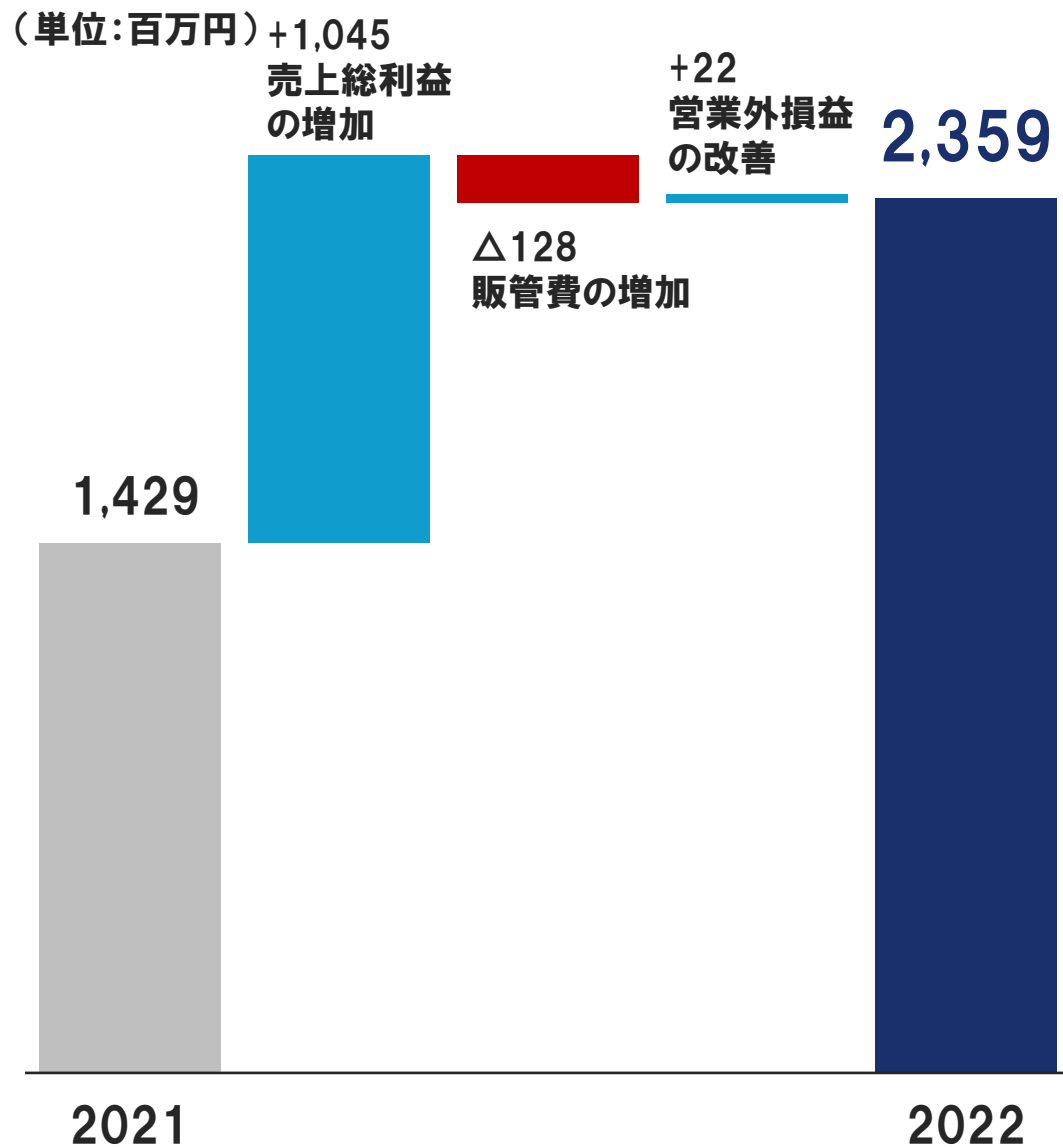
前年同期比

+1,045百万円 +22.1%

売上総利益率

19.8% ▶ 22.5%

# 2022年12月期 経常利益



前年同期比

**+930**百万円 **+65.1%**

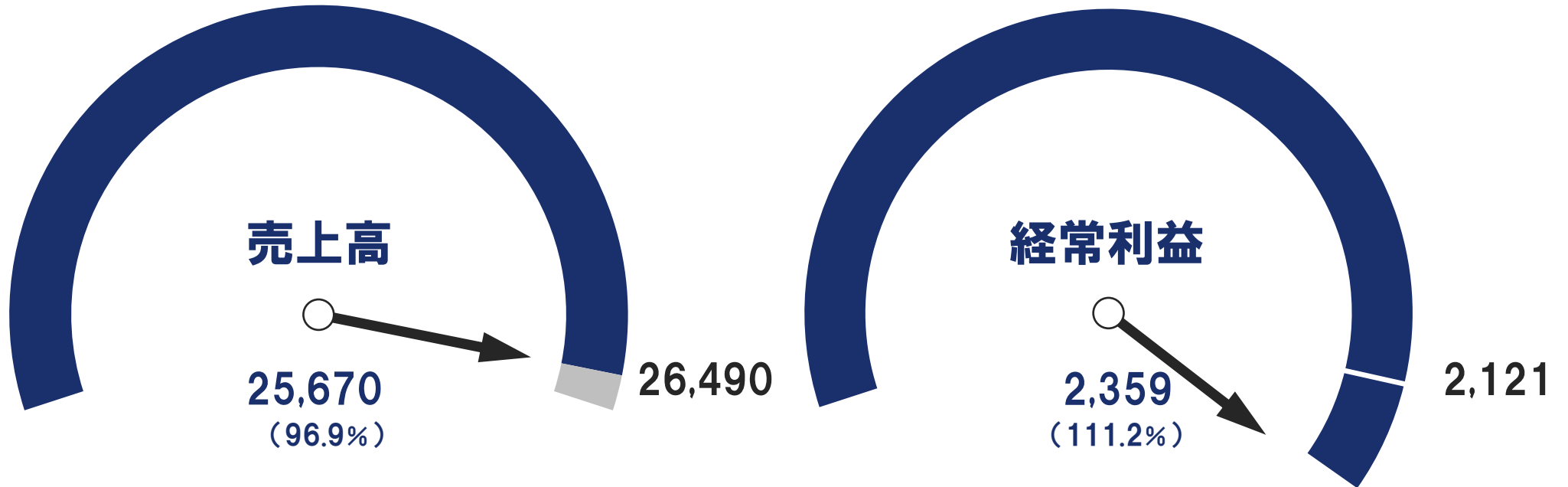
売上高経常利益率 6.0% ▶ 9.2%

売上高販管費率 13.9% ▶ 13.5%



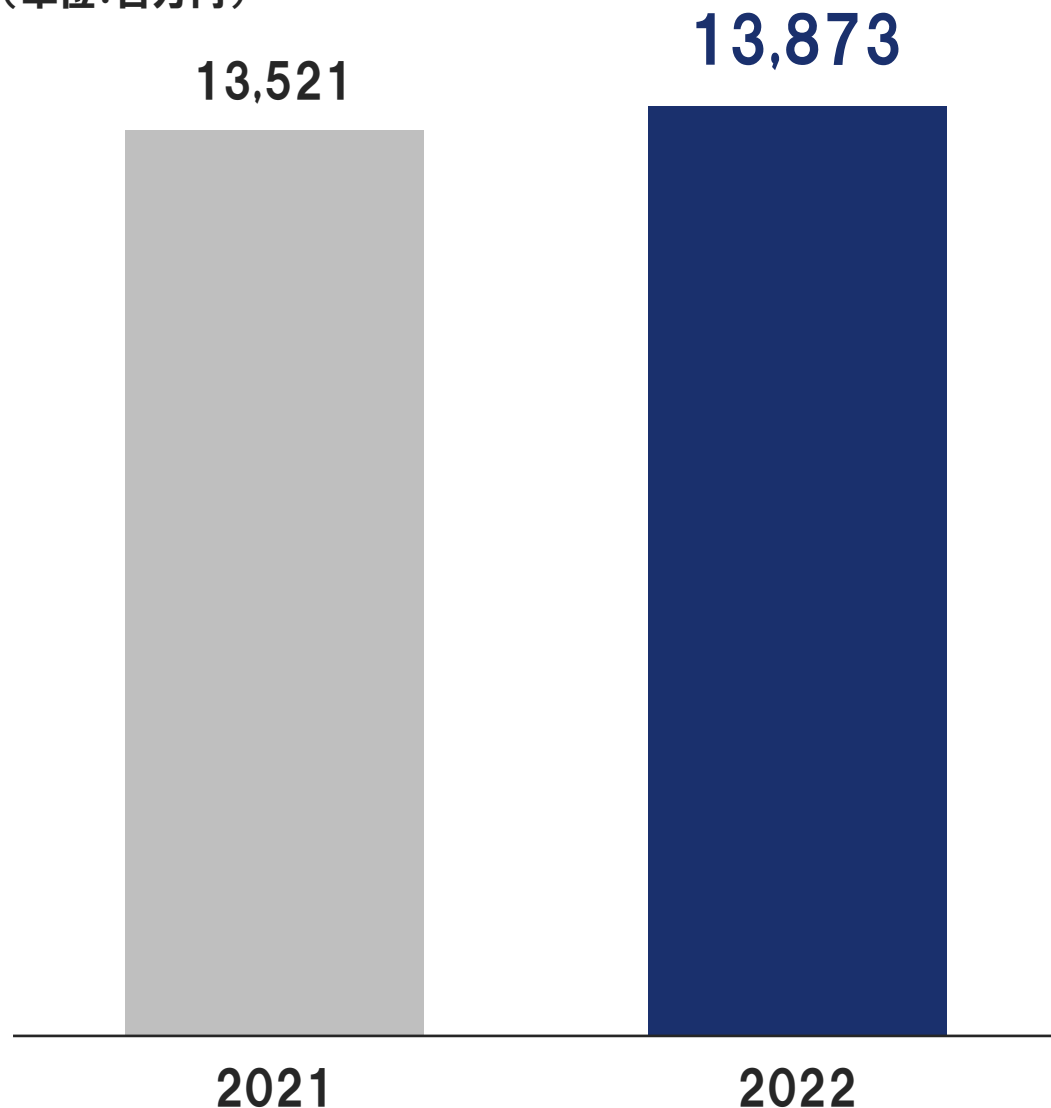
# 通期業績予想に対する結果

(単位:百万円)



# 2022年12月期 戸建部門

(単位:百万円)



前年同期比

**+351** 百万円 **+2.6%**

売上総利益率 20.5% ▶ 25.5%

工事の採算性を重視

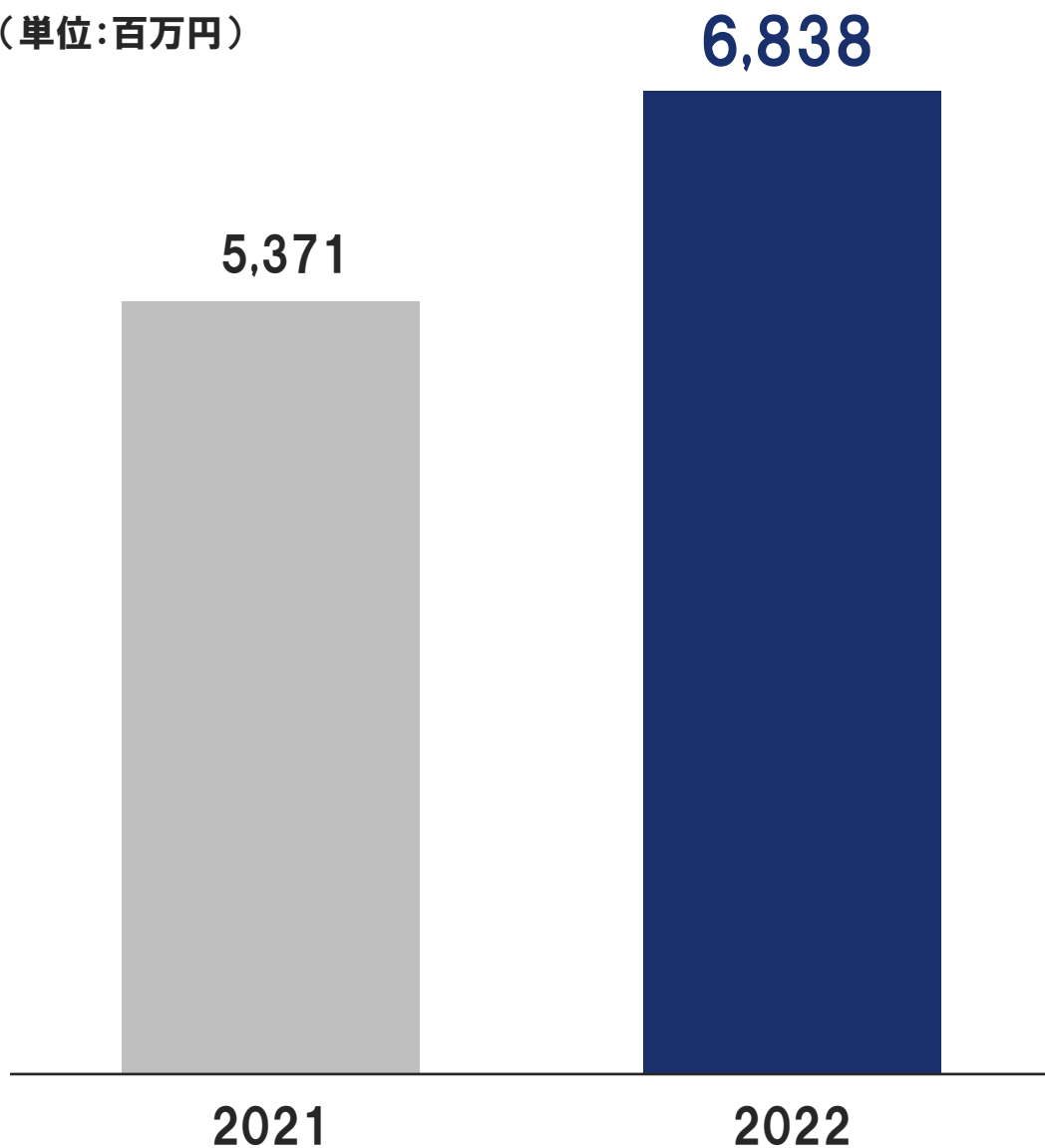
断熱等級5(ZEH基準)対応が徐々に増加

品質改善効果による利益率改善

(アクアフォームLITE切替など)

# 2022年12月期 建築物部門

(単位:百万円)



前年同期比

**+1,467** 百万円 **+27.3%**

売上総利益率 15.3% ▶ 17.6%

価格改定効果が浸透

アクアモエンNEOによる施工増

\*注 防水:建築物に内包(2021年)→独立(2022年)に組み替えています。 11

# アクアブロー リサイクル工場を拡充

2022年10月  
関西リサイクル工場新設

2022年11月  
関東リサイクル工場新設

仙台、九州を含め全国4ヶ所で稼働中

## 1 現場施工・端材発生



ウレタン断熱材施工  
に伴い端材が発生

## 2 回収・運搬



広域認定制度を  
利用し全国の施工  
現場から端材を回収

## 3 加工・再製品化



全国4ヶ所の  
リサイクル工場



# 2022年12月期 業績概要

(単位:百万円、%)

	2021年 12月期	2022年 12月期	前年同期比		2022年予想比	
			金額	比率(%)	通期	金額
売上高	23,903	25,670	+1,766	+7.4	26,490	△819
戸建	13,521	13,873	+351	+2.6	15,111	△1,238
建築物	5,371	6,838	+1,467	+27.3	6,228	+610
防水	128	315	+187	+145.3	795	△479
その他(商品販売など)	4,882	4,642	△240	△4.9	4,354	+287
売上原価	19,163	19,885	+721	+3.8		
売上総利益	4,739	5,784	+1,045	+22.0		
戸建	2,773	3,542	+769	+27.7		
建築物	822	1,206	+384	+46.8		
防水	20	△16	△36	-		
その他(商品販売など)	1,124	1,052	△71	△6.3		
販売費及び一般管理費	3,327	3,455	+128	+3.9		
営業利益	1,412	2,329	+917	+64.9	2,121	+208
経常利益	1,429	2,359	+930	+65.1	2,121	+238
当期純利益	953	1,549	+595	+62.4	1,470	+79

\*注 部門の組み替えがあります。 リフォーム:その他(2021年)→戸建(2022年) 防水:建築物に内包(2021年)→独立(2022年) 13

# 2022年12月期 貸借対照表

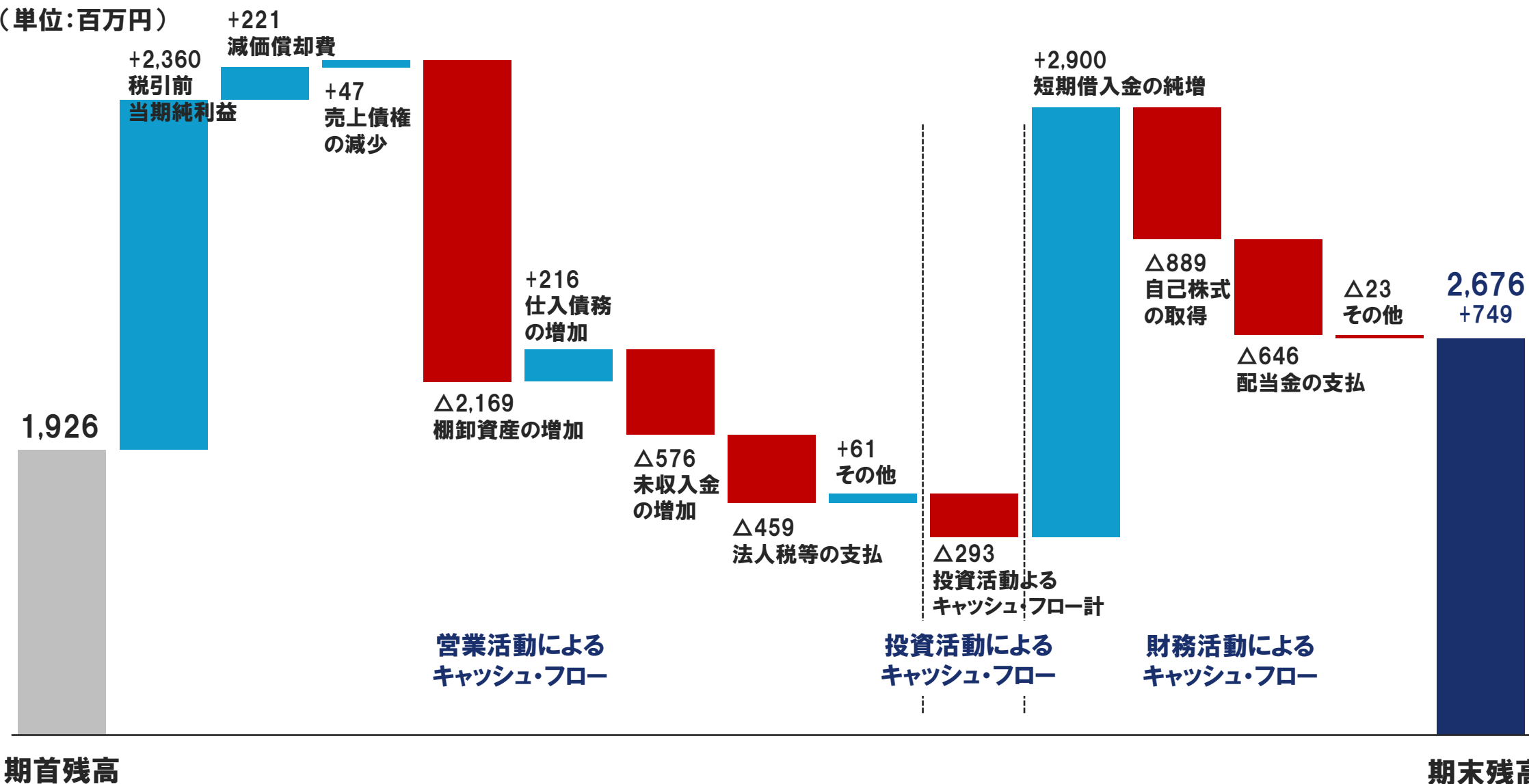
(単位:百万円)

	2021年 12月31日	2022年 12月31日
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,926	2,676
受取手形及び売掛金	6,946	-
受取手形、売掛金及び契約資産	-	6,898
未収入金	3,686	4,216
<b>流動資産合計</b>	<b>13,591</b>	<b>17,136</b>
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	4,263	4,346
無形固定資産	111	96
投資その他の資産	313	391
<b>固定資産合計</b>	<b>4,688</b>	<b>4,833</b>
<b>資産合計</b>	<b>18,279</b>	<b>21,969</b>

	2021年 12月31日	2022年 12月31日
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	6,055	6,272
短期借入金	3,100	6,000
<b>流動負債合計</b>	<b>10,166</b>	<b>13,902</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	33	-
<b>固定負債合計</b>	<b>161</b>	<b>101</b>
<b>負債合計</b>	<b>10,327</b>	<b>14,003</b>
<b>純資産の部</b>		
資本金	1,903	1,903
資本剰余金	1,885	1,885
利益剰余金	5,367	6,270
自己株式	△1,204	△2,093
<b>純資産合計</b>	<b>7,951</b>	<b>7,966</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>18,279</b>	<b>21,969</b>

# 2022年12月期 キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)





1

2022年12月期 決算概要

2

2023年12月期 業績予想

3

事業環境と取り組み

4

プライム市場適合計画の進捗

5

APPENDIX



# 2023年12月期 業績予想サマリー

1株当たり当期純利益 **58.41円**

前期実績 47.99円

1株当たり配当金 **30.00円**

前期実績 24.00円

売上高

**29,021** 百万円

前年同期比 +13.1%

営業利益

**2,750** 百万円

前年同期比 +18.1%

経常利益

**2,750** 百万円

前年同期比 +16.5%

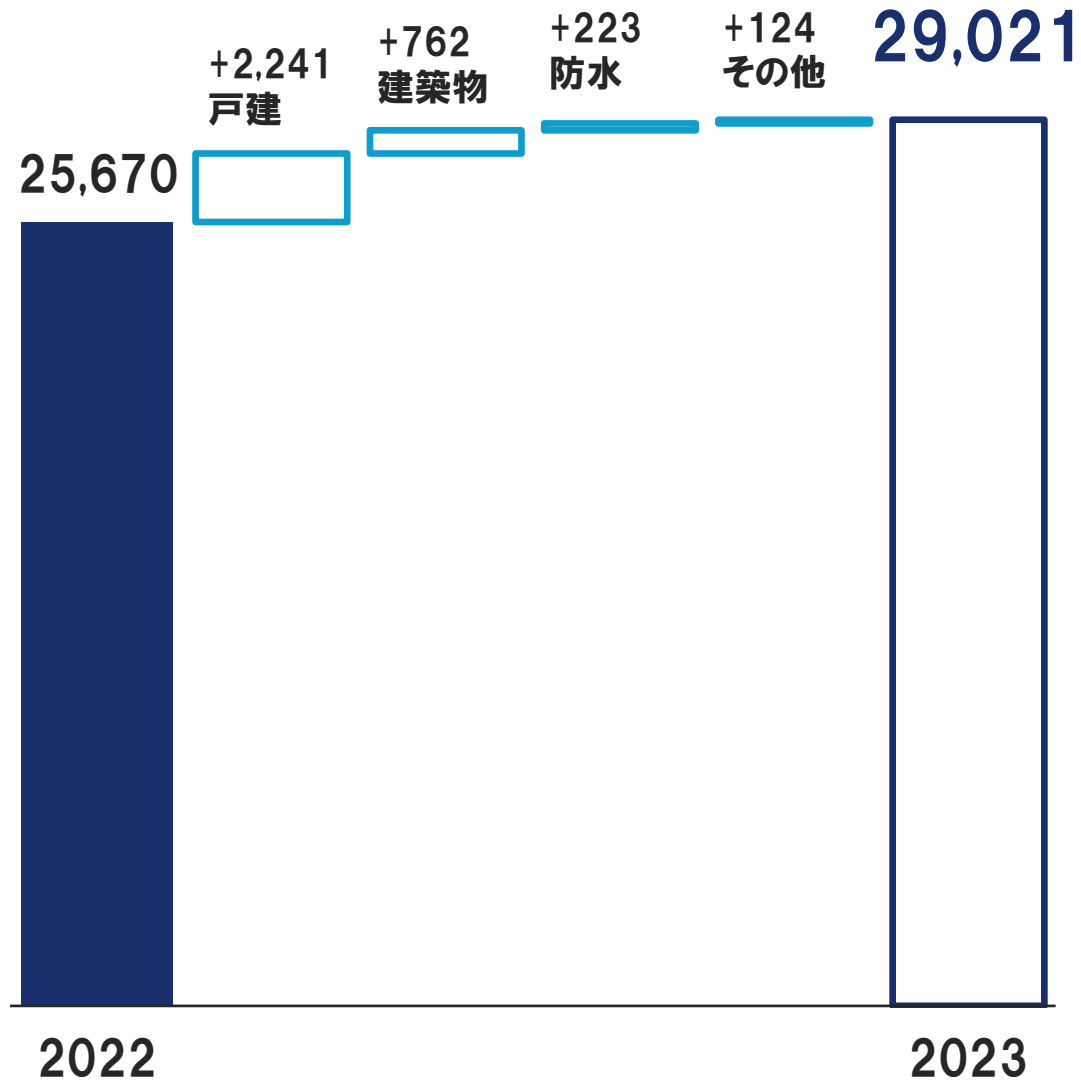
当期純利益

**1,828** 百万円

前年同期比 +18.1%

# 2023年12月期予想 売上高

(単位:百万円)

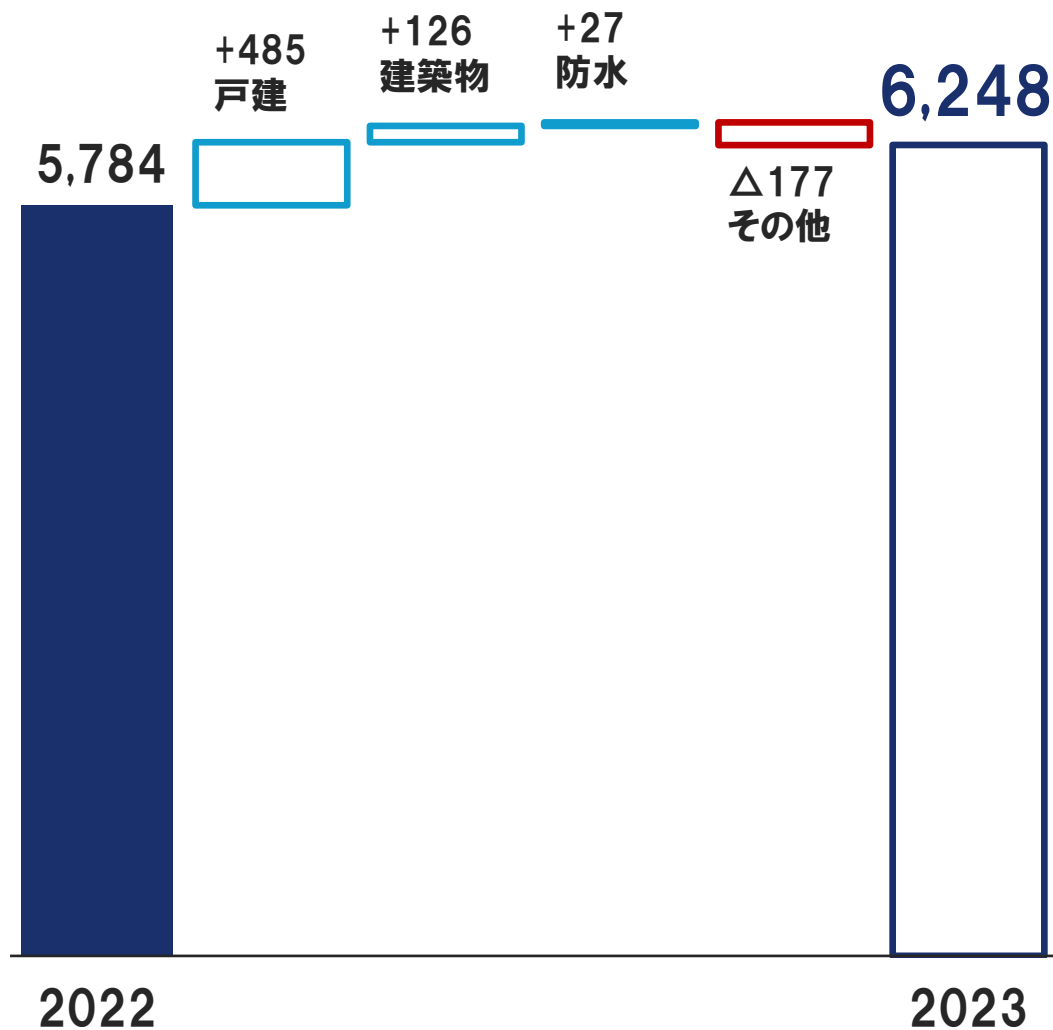


前年同期比

**+3,351** 百万円 **+13.1%**

# 2023年12月期予想 売上総利益

(単位:百万円)



前年同期比

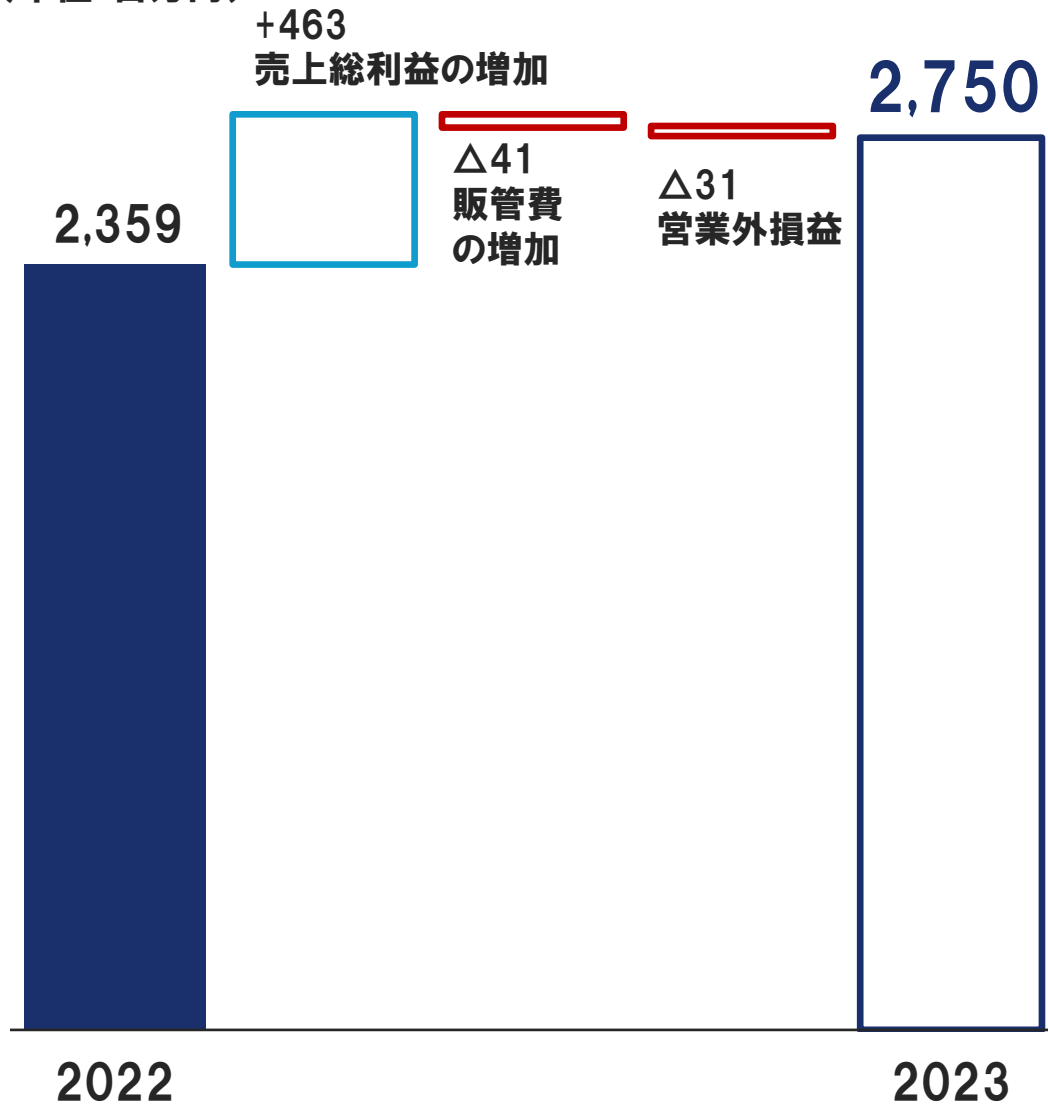
**+463** 百万円 **+8.0%**

売上総利益率

22.5% ▶ 21.5%

# 2023年12月期予想 経常利益

(単位:百万円)



前年同期比

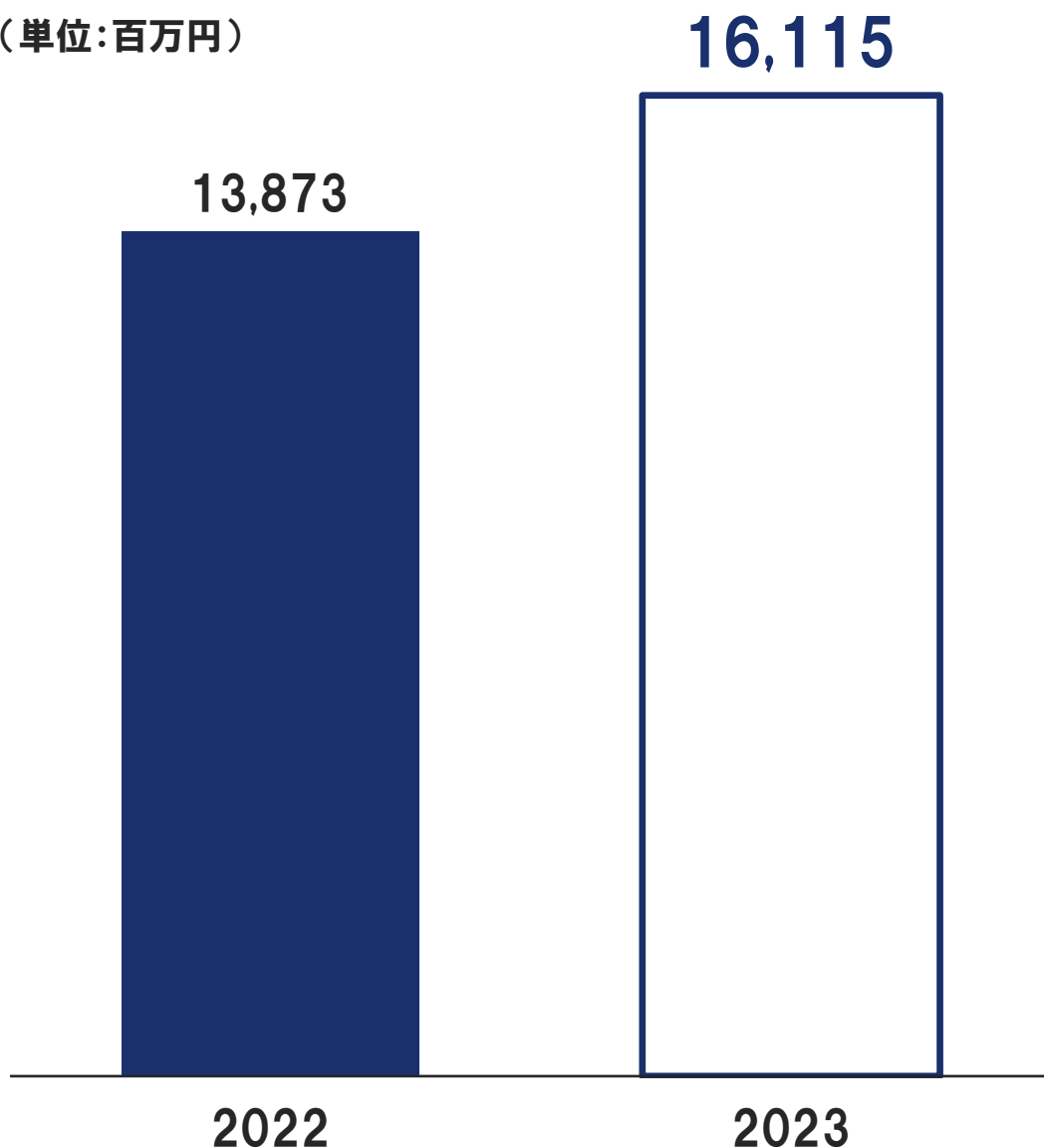
**+390**百万円 **+16.5%**

売上高経常利益率 9.2% ▶ 9.5%

売上高販管費率 13.5% ▶ 12.1%

# 2023年12月期予想 戸建部門

(単位:百万円)



前年同期比

**+2,241** 百万円 **+16.2%**

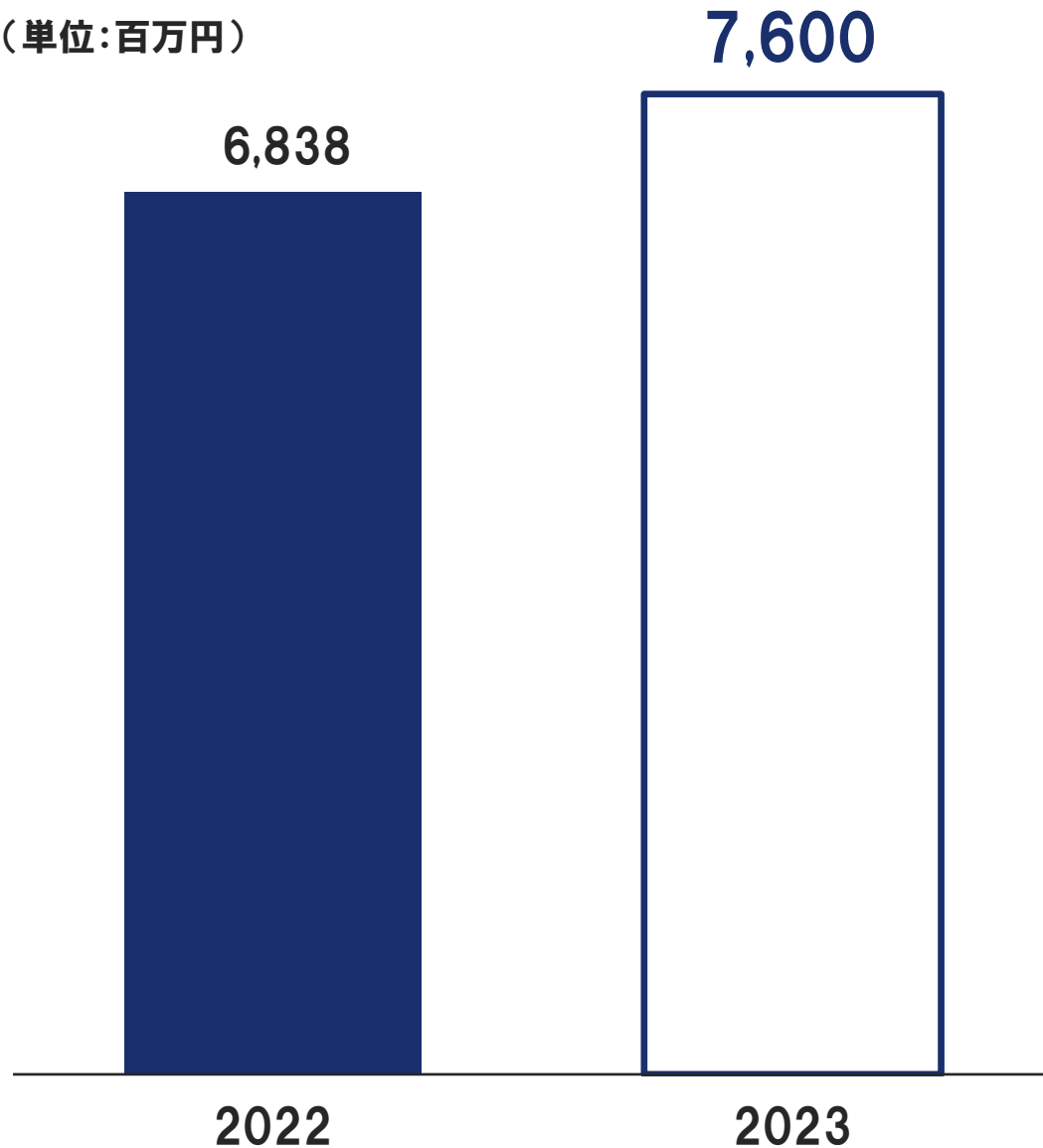
売上総利益率 25.5% ▶ 25.0%

断熱等級上位化による施工単価上昇

施工力向上に伴う施工棟数増加

# 2022年12月期 建築物部門

(単位:百万円)



前年同期比

**+762** 百万円 **+11.1%**

売上総利益率 17.6% ▶ 17.5%

価格改定+アクアモエンNEOの販売増が継続

新製品アクアバリアを投入

# 新製品 アクアバリア



溶接・溶断火花による建築現場の火災リスクを回避

低価格、高粘着性、速乾性



アクアフォームNEO  
+ アクアバリア

低コストで対策を行う場合



アクアモエンNEO

高い不燃性能を求める場合

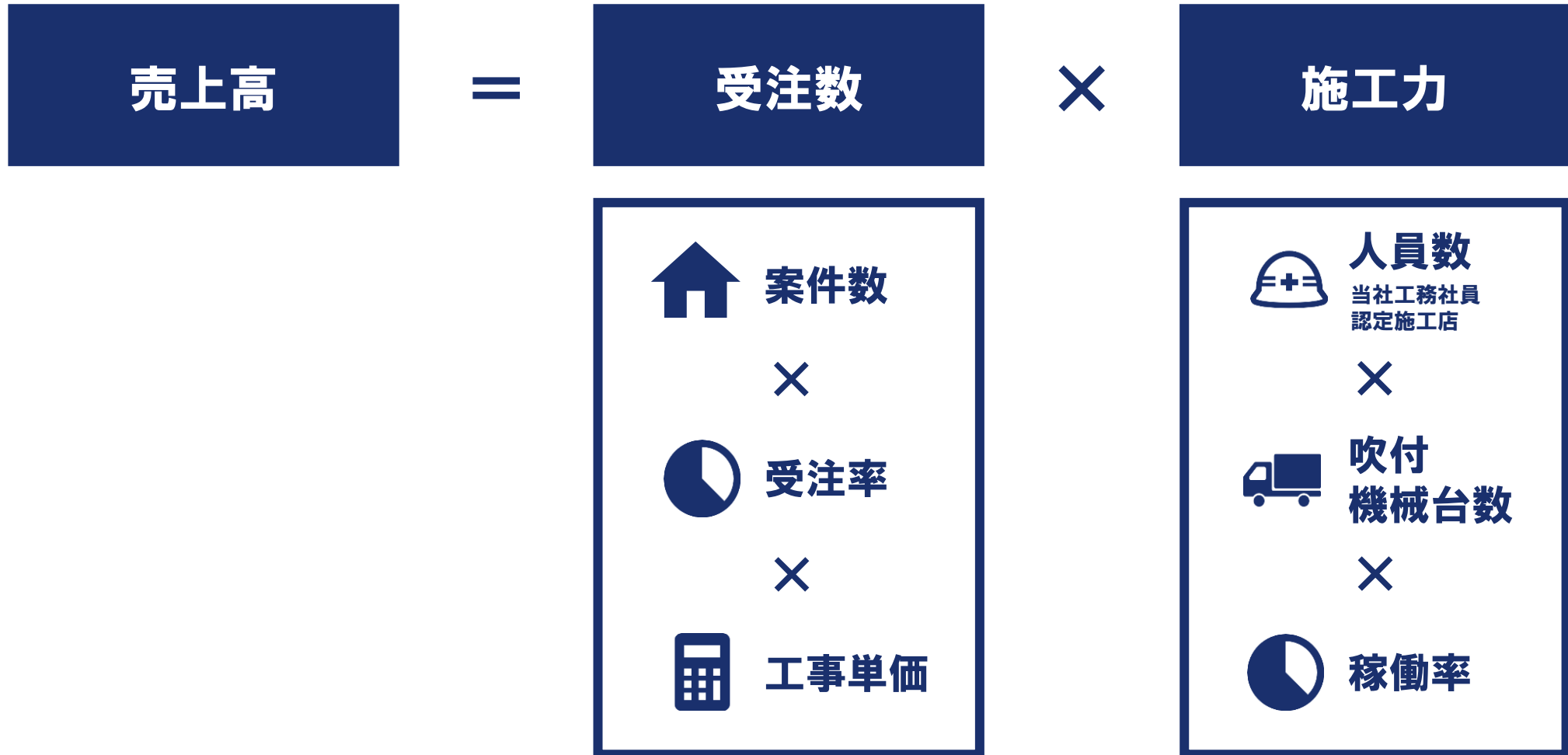
# 2023年12月期 業績予想

(単位:百万円、%)

	2022年 12月期	2023年12月期予想		前年同期比		ご参考 プライム計画
		2Q累計	通期	金額	比率(%)	
売上高	25,670	13,386	29,021	+3,351	+13.1	29,135
戸建	13,873	7,221	16,115	+2,241	+16.2	16,901
建築物	6,838	3,577	7,600	+762	+11.1	6,751
防水	315	230	539	+223	+70.7	638
その他(商品販売など)	4,642	2,356	4,766	+124	+2.7	4,844
売上原価	19,885	10,556	22,773	+2,888	+14.5	
売上総利益	5,784	2,829	6,248	+463	+8.0	
戸建	3,542	1,839	4,028	+485	+13.7	
建築物	1,206	559	1,333	+126	+10.5	
防水	△16	△0	11	+27	-	
その他(商品販売など)	1,052	430	875	△177	△16.9	
販売費及び一般管理費	3,455	1,667	3,497	+41	+1.2	
営業利益	2,329	1,161	2,750	+421	+18.1	2,812
経常利益	2,359	1,161	2,750	+390	+16.5	2,812
当期純利益	1,549	772	1,828	+279	+18.1	
1株当たり配当金(円)	24.0		30.0	+6.0		30.0



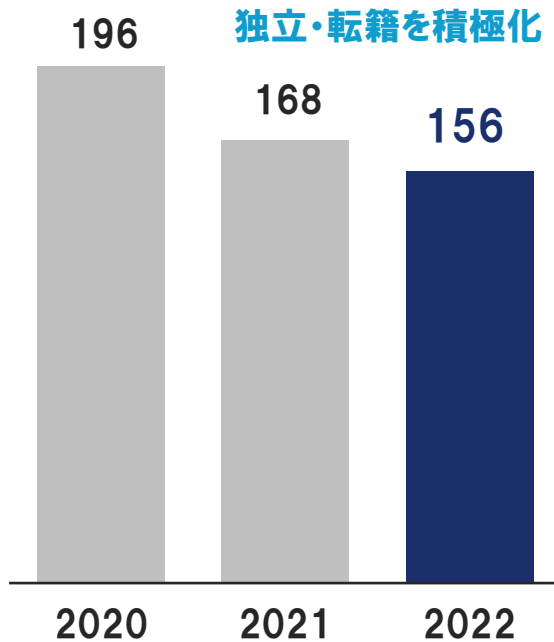
# 競争力の源泉



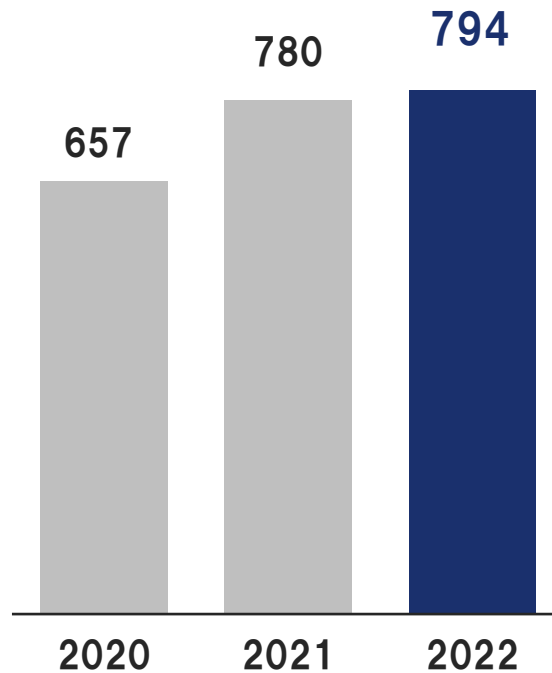
# 施工力の推移



**工務社員数**  
(日本アクア)



**施工人員数**  
(認定施工店)



**吹付機械台数**

吹付機械台数につきましては  
 ・独立、転籍者の増加  
 ・旧型との入れ替え  
 などから適切な把握が難しいため  
 非開示とさせていただきます。

なお、原則2人1組で機械を稼働させます  
 ので、おおよそ工務社員数+施工人員数  
 の合計を2で除したものになります。

# 工務社員・認定施工店社員の採用・育成を強化



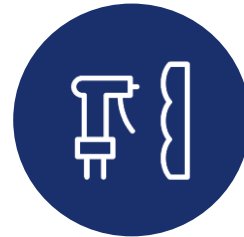
## 完全週休2日(土日休み)

2023年1月から建設業界の先陣を切って導入  
認定施工店も追隨中



## 高待遇・好条件

首都圏手当や子育て支援手当など各種手当の  
拡充に伴う賃金の引き上げ



## 育成担当部署を新設

当社社員や認定施工店社員を対象に  
ウレタン施工技術やノウハウを伝授

# 営業所(物流拠点)開設の効果



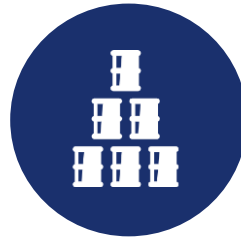
## 工務社員・認定施工店の確保

自社物件の拠点を有することで信用力を高め  
採用活動及び認定施工店加入を円滑化



## 地域に根差した事業活動

当社の主要顧客である地域有力工務店との関係強化



## ストックヤード機能

価格変動が大きいウレタン原料の保管スペースを持つことで  
機動的な在庫管理を実現



1

2022年12月期 決算概要

2

2023年12月期 業績予想

3

事業環境

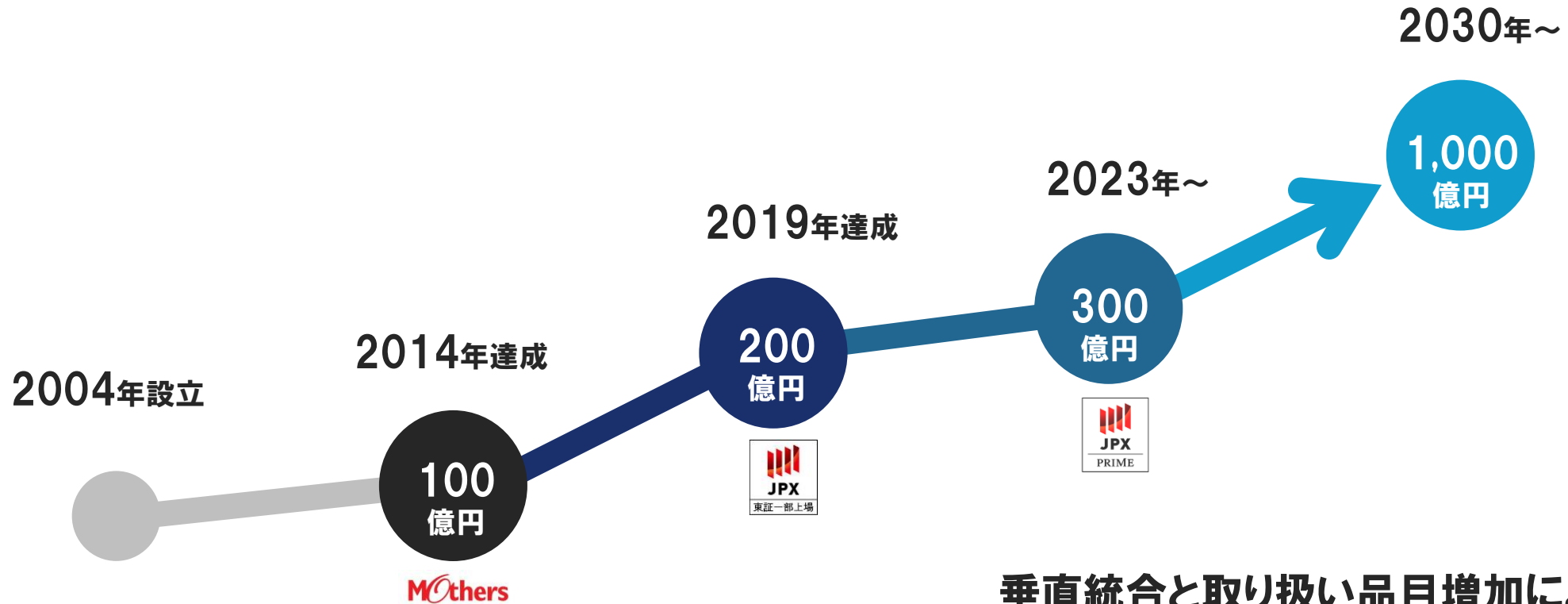
4

プライム市場適合計画の進捗

5

APPENDIX

# 中長期の売上高成長イメージ



**垂直統合と取り扱い品目増加による業容拡大**  
**独自の一気通貫型ビジネスモデルで差別化**  
**脱炭素社会の実現とともに成長加速**

# 2030年

目指すべき住宅・  
建築物の姿(あり方)

温室効果ガス削減目標  
**46%減**



新築住宅の  
ZEH化

20% (2020年) ▶ 100% (2030年)



ストックの  
BEI ≤ 0.8

2% (2020年) ▶ 10% (2030年)



新築住宅の  
太陽光発電

60% (2030年)



新築建築物の  
BEI ≤ 0.7

40% (2020年) ▶ 95% (2030年)



ストックの  
BEI ≤ 0.7

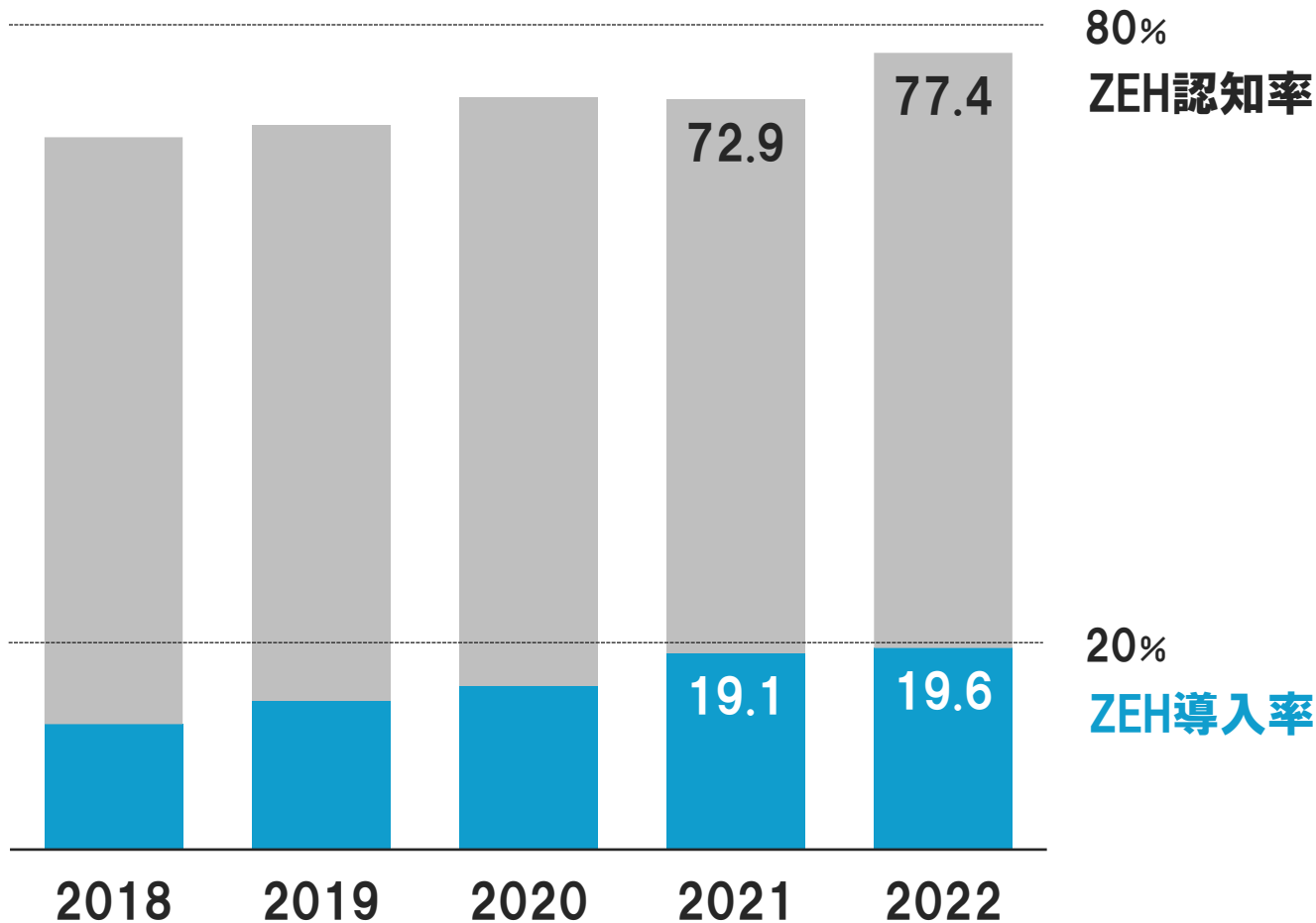
2% (2020年) ▶ 15% (2030年)

## BEIとは

Building Energy Index  
住宅・建築物の省エネ性能を示す  
ZEH水準は0.8以下

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}}$$

# 注文住宅におけるZEH導入状況



## ZEH (ネット・ゼロ・エネルギーハウス)



住宅で使う一次エネルギーの年間消費量が概ねゼロの住宅のこと。

アンケートの対象は全国建築者  
ZEH認知率は「内容まで知っている」と「名前だけ知っている」の合計

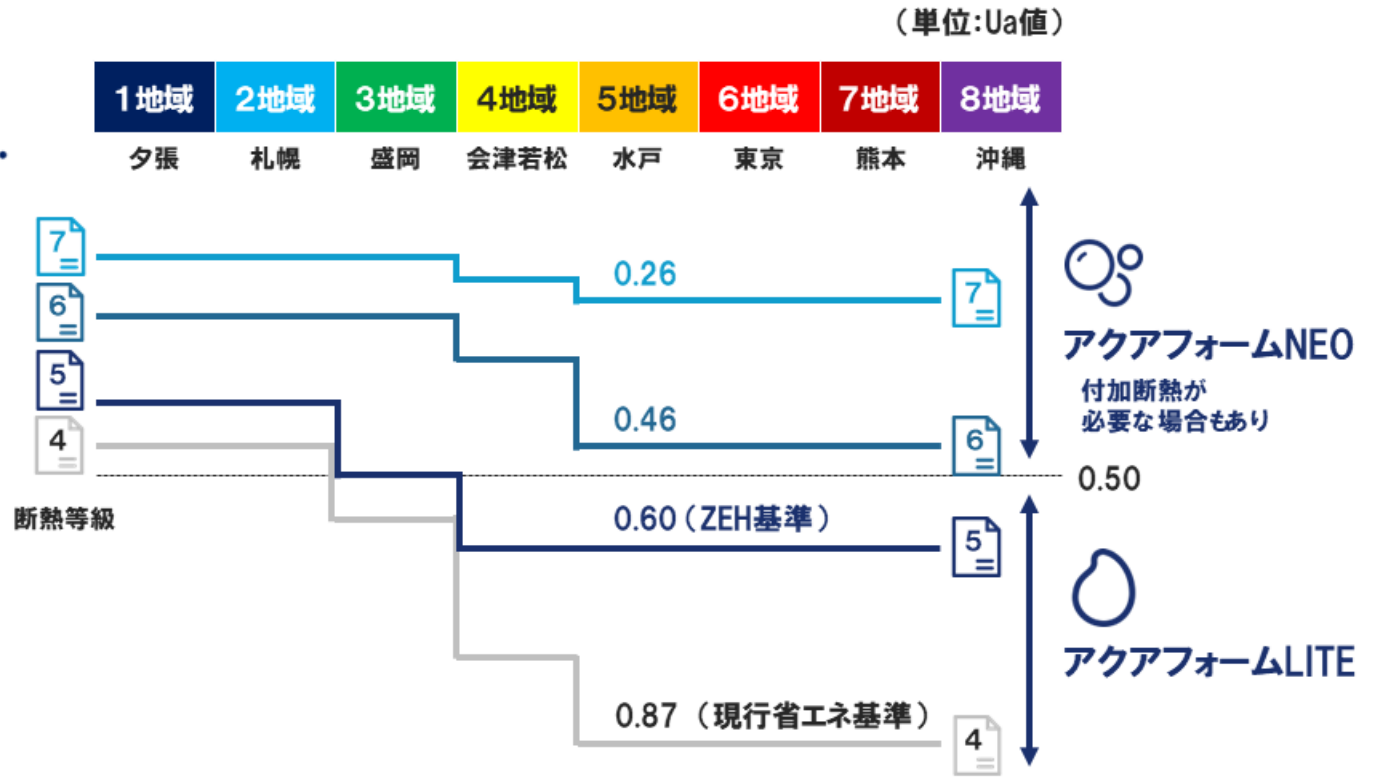


# 断熱地域区分と断熱等級 外皮性能レベル

戸建住宅の断熱等級の上位化  
およびZEHの普及が当社に与える影響。

断熱等級の基準は全国统一されたものではなく、気候などにより地域が区分されている。(各地域については代表都市を参考) 東京、名古屋、大阪、横浜、神戸など大都市の多くは6地域。

同じ断熱等級5でも地域によってUA値(外皮平均熱貫流率)は異なり、数字が小さい方が高い断熱性能を求められる。














# 断熱等級による仕様への影響 東京都など6地域

断熱等級が上位化すると断熱材だけでなく、ドアやサッシの断熱性能も高める必要があり、現行省エネ基準(断熱等級4)より施工金額が高額になる。

当社の試算では東京都など6地域における標準的な戸建住宅の場合、ZEH基準(等級5)になると断熱材の厚みが増すため現行省エネ基準(等級4)の約1.5倍。

東京ゼロエミ住宅(等級6)になると上位製品のアクアフォームNEOを使用、現行省エネ基準(等級4)の約3倍。

現行省エネ基準	これからのスタンダード ZEH基準	東京ゼロエミ住宅
		
 アクアフォームLITE	 アクアフォームLITE 厚み増 (施工金額約1.5倍)	 アクアフォームNEO 上位製品 (施工金額約3倍)
 金属 複層 Low-E	 金属・樹脂 複層 Low-E	 金属・樹脂 三層 Low-E(2枚)
 断熱玄関ドア	 断熱玄関ドア	 断熱玄関ドア



1

2022年12月期 決算概要

2

2023年12月期 業績予想

3

事業環境と取り組み

4

プライム市場適合計画の進捗

5

APPENDIX

# プライム市場上場維持の効果



## 高い経営の規律

求められるコーポレートガバナンス水準をクリアすることで  
高い経営の規律を実現



## 知名度・信用力の向上

住宅や建築物など生活基盤を担う事業のため  
知名度や信用力は不可欠



## 人材確保の優位性

人材確保が成長に直結するため  
プライム上場は大きなアドバンテージ

# プライム市場適合計画の進捗

2021年12月20日開示



算出基準日(移行基準日)

**2021年6月30日**

流通株式数の算出基準日は2020年12月31日



算出日

**2022年12月31日**

当社による試算



流通株式比率(基準:35.0%以上)

**34.7%**



流通株式比率(基準:35.0%以上)

**34.8% ▶ 最大37.6%**

自己株式100万株を対象とした新株予約権を発行  
全額行使された場合は37.6%へ



流通時価総額(基準:100億円以上)

**69.3億円**

2021年4月から6月までの終値平均 574.7円



流通時価総額(基準:100億円以上)

**95.9億円**

2022年10月から12月までの終値平均 793.1円



今後もプライム上場企業として

持続的成長の実現を目指します



NIPPON  
AQUA





1

2022年12月期 決算概要

2

2023年12月期 業績予想

3

事業環境と取り組み

4

プライム市場適合計画の進捗

5

APPENDIX

会社名	株式会社日本アクア（Nippon Aqua Co., Ltd.）	
本店所在地	東京都港区港南2丁目16-2 太陽生命品川ビル20階	
設立年月日	2004年11月29日	
役員	代表取締役社長	中村 文隆
	専務取締役	村上 友香
	取締役	永田 和久
	社外取締役	土谷 忠彦
	社外取締役	裕田 由貴
	社外取締役	樋口 尚文
	社外監査役（常勤）	玉神 順一
	社外監査役	中西 勇助
	社外監査役	仁科 秀隆
	社外監査役	近藤 弘
資本金	19億3百万円	
従業員数	423名（単体）	

事業内容	建築断熱用硬質ウレタンフォームの開発・製造・販売・施工 住宅省エネルギー関連部材の開発・製造・販売
------	--

## 経営理念

人と地球に優しい住環境を創ることで社会に貢献

我々は、断熱技術の革新によりエネルギー総需要を削減し、地球温暖化防止対策と同時に人々の健康で快適な生活を実現するために存在している。



2009 HINOKIYA  
ヒノキヤグループ

2013 Mothers

2018 JPX  
東証一部上場

2022 JPX  
PRIME

2004



アクアフォーム

現社長・中村文隆が戸建住宅向け断熱材の施工・販売を目的に当社を設立

2012



アクアフォーム建築物用

建築物向け断熱材市場へ参入

2014



横浜テクニカルセンター

製品開発を強化  
原料製造を開始

2016



アクアブロー

ウレタン端材をリサイクル  
ブローイング断熱材の商品化

2019



不燃断熱材

建築物向け市場での  
プレゼンスが高まる

2020



アクアハジケン

超速硬化防水材  
防水市場へ参入

2021



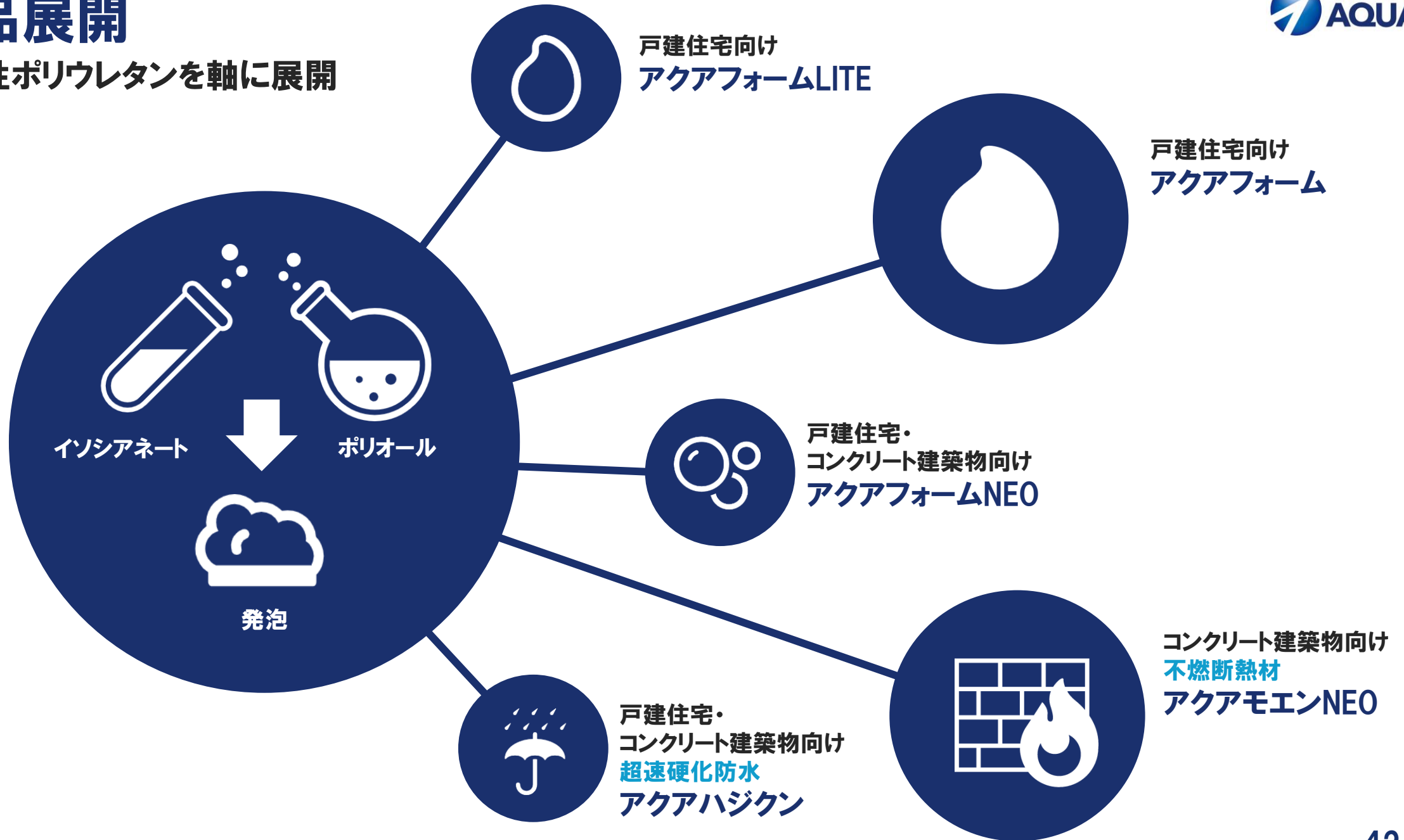
アクアフォームLITE

原料使用量30%削減  
植物由来原料配合

2023

# 商品展開

2液性ポリウレタンを軸に展開

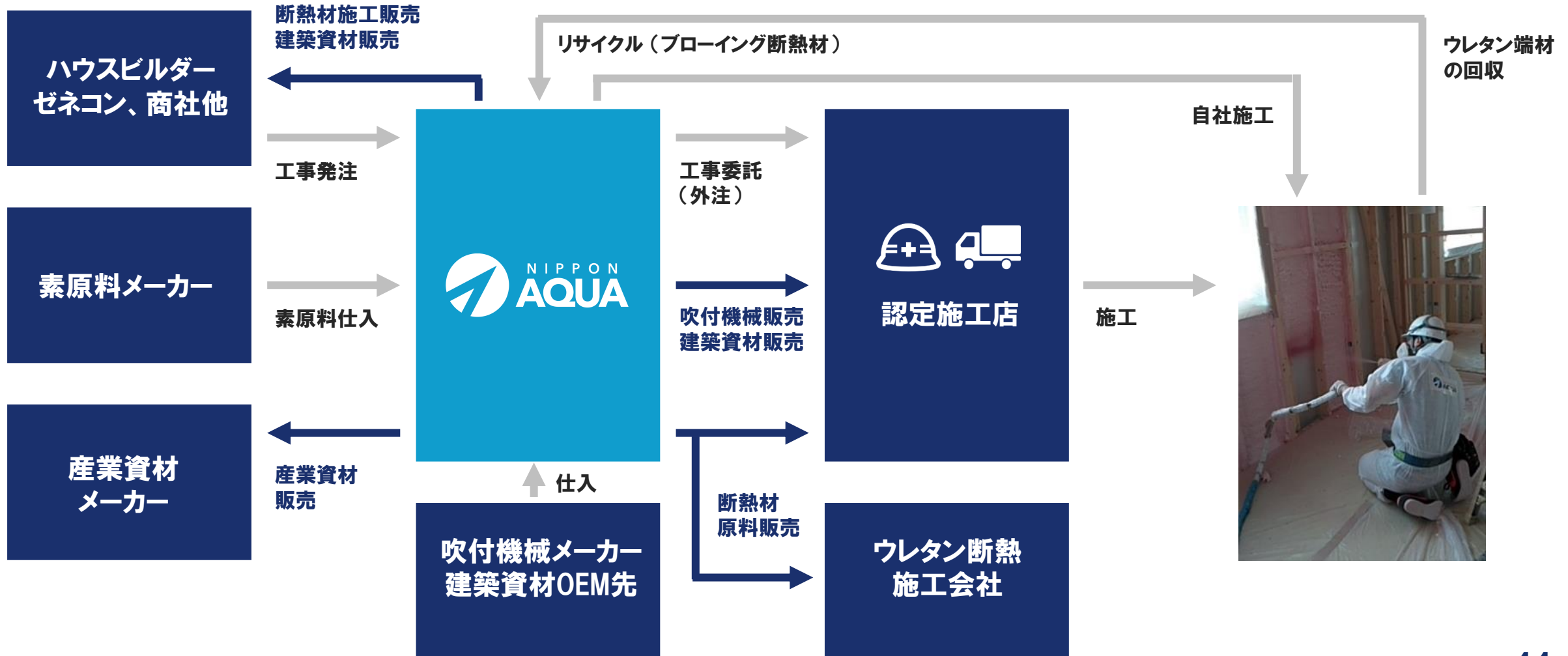


# 原料開発から施工、リサイクルまで (唯一無二のビジネスモデル)



# ビジネススキーム

断熱材の工事は当社が一括して請け負い、自社及び認定施工店で施工





## 認定施工店とは

業務委託  
完全歩合制

吹付機械(施工機材)の購入  
(2トントラックが必要)



### 営業不要

施工レベルに応じた  
工事物件を紹介



### ロイヤリティなし

加盟金、保証金は  
ありません



### 原料を有償支給

原料を支給し  
工事施工金額から差し引く  
ことで資金負担を軽減



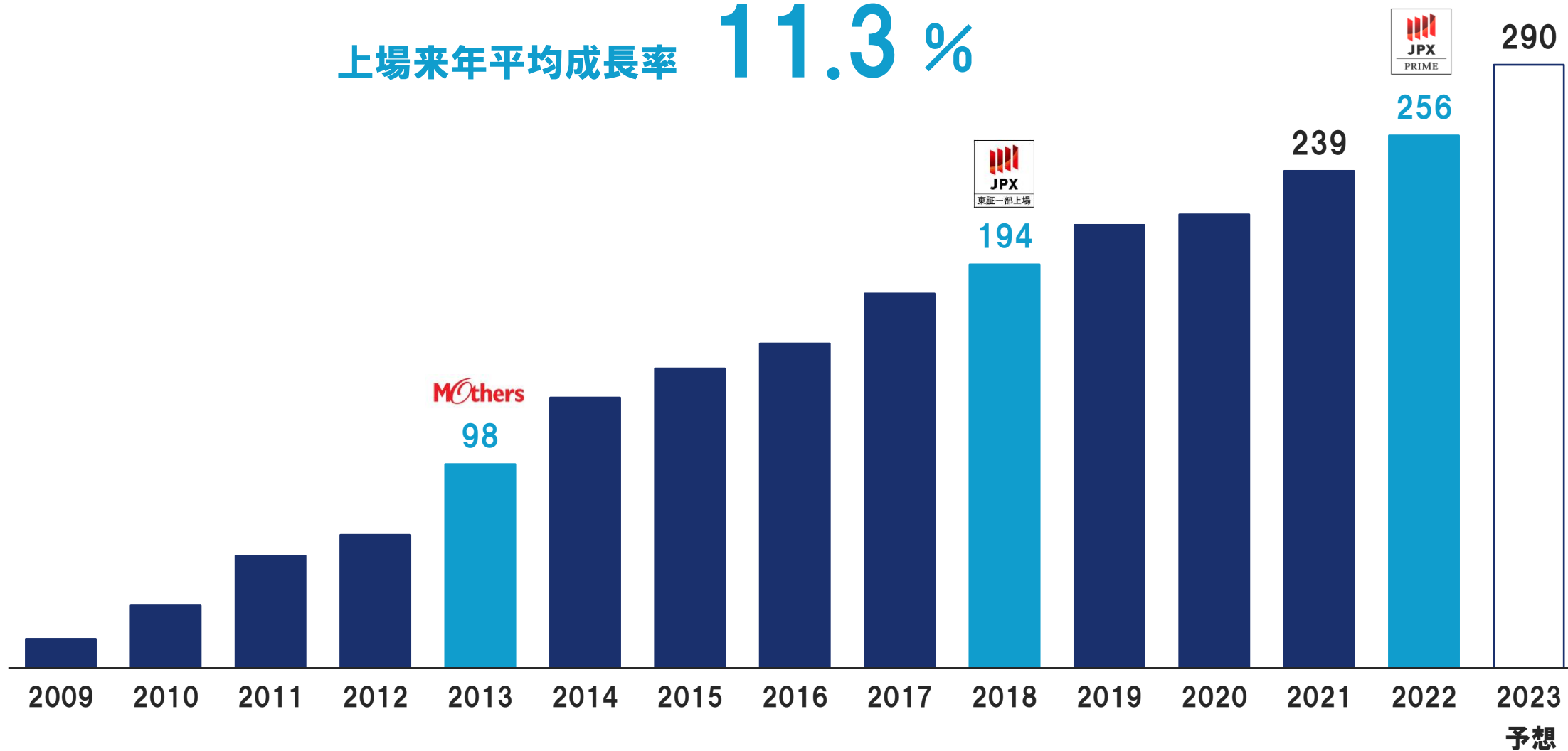
### 技術研修

基礎から実践まで  
幅広くサポート

# 売上高推移

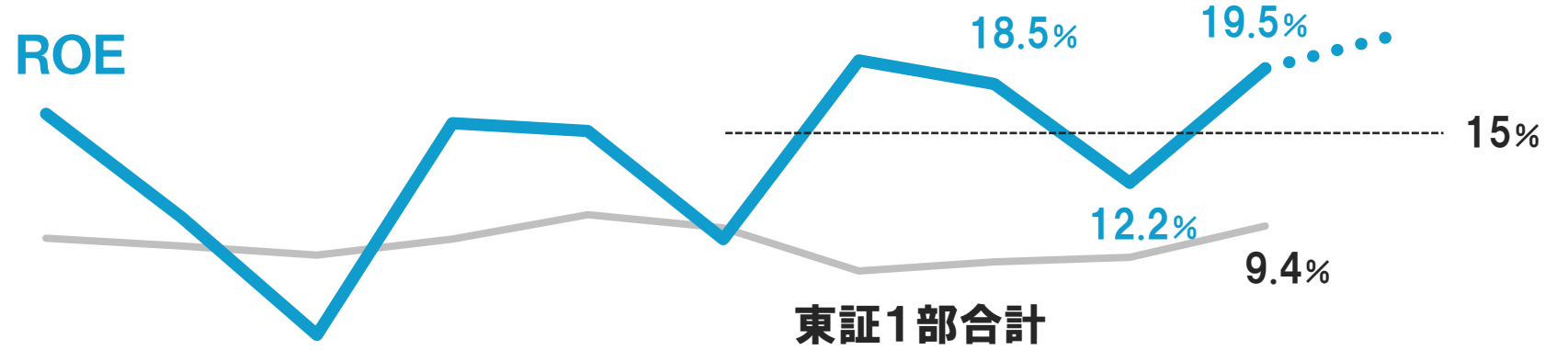
(単位:億円)

上場来年平均成長率 **11.3%**



15%

目標ROE



MOthers

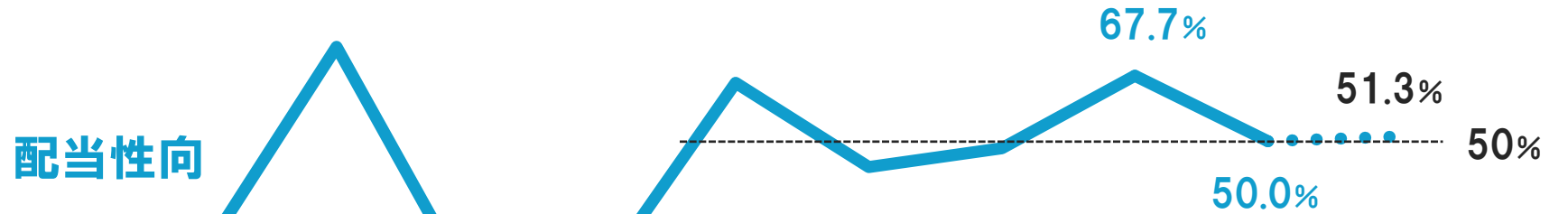


2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

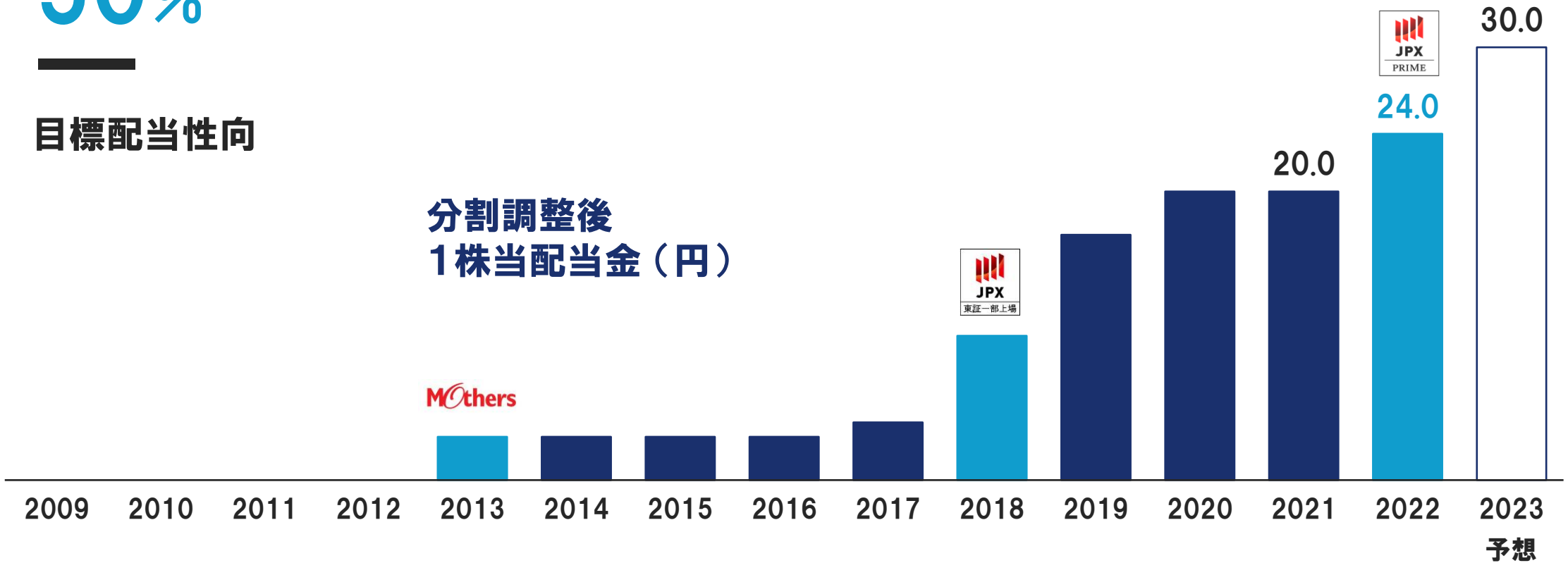
予想

50%

目標配当性向



分割調整後  
1株当配当金 (円)





# 業績推移

(単位:百万円)

MOthers



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>業績推移</b>												
売上高	5,475	6,488	9,825	13,020	14,046	15,608	18,052	19,417	21,366	21,872	23,903	25,670
売上総利益	1,686	1,904	2,444	2,856	3,137	4,027	4,305	3,891	5,403	5,310	4,739	5,784
売上総利益率	30.8%	29.3%	24.9%	21.9%	22.3%	25.8%	23.9%	20.0%	25.3%	24.3%	19.8%	22.5%
営業利益	809	662	956	944	1,013	1,404	1,313	766	1,909	1,896	1,412	2,329
経常利益	807	662	925	937	1,016	1,404	1,419	764	1,909	1,911	1,429	2,359
経常利益率	14.7%	10.2%	9.4%	7.2%	7.2%	9.0%	7.9%	3.9%	8.9%	8.7%	6.0%	9.2%
当期純利益	457	364	512	529	137	979	941	489	1,275	1,342	953	1,549

## 品目別売上高

戸建住宅		5,830	8,044	8,483	9,414	10,903	11,552	12,257	13,244	12,448	13,521	13,873
建築物		440	883	2,392	2,858	2,601	2,715	3,331	4,144	4,848	5,371	6,838
防水											128	315
その他(商品販売など)		218	897	2,144	2,133	2,103	3,784	3,828	3,977	4,575	4,882	4,642

## 品目別売上総利益

戸建住宅					2,305	3,038	2,790	2,217	3,544	3,183	2,772	3,542
建築物					183	419	526	551	832	1,004	822	1,206
防水											20	△16
その他(商品販売など)					648	569	988	1,123	1,027	1,123	1,124	1,052

# その他の主要な指標

(単位:百万円)

MOthers



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

## 資産、負債及び資本

純資産額	715	1,080	5,103	5,529	5,590	6,663	5,508	5,885	6,843	7,638	7,951	7,966
自己資本利益率 (ROE)	94.0%	40.6%	16.6%	10.0%	2.5%	16.0%	15.5%	8.6%	20.0%	18.5%	12.2%	19.5%
総資産額	1,993	2,787	7,982	9,138	11,254	12,596	12,806	14,381	15,379	16,021	18,279	21,969
総資産回転率 (回)	3.19	2.71	1.82	1.52	1.38	1.31	1.42	1.43	1.44	1.39	1.39	1.17
自己資本比率	35.9%	38.8%	63.9%	60.5%	49.7%	52.9%	43.0%	40.9%	44.5%	47.7%	43.5%	36.3%
有利子負債					1,433	834	2,370	2,776	2,136	2,400	3,166	6,033

## 従業員数

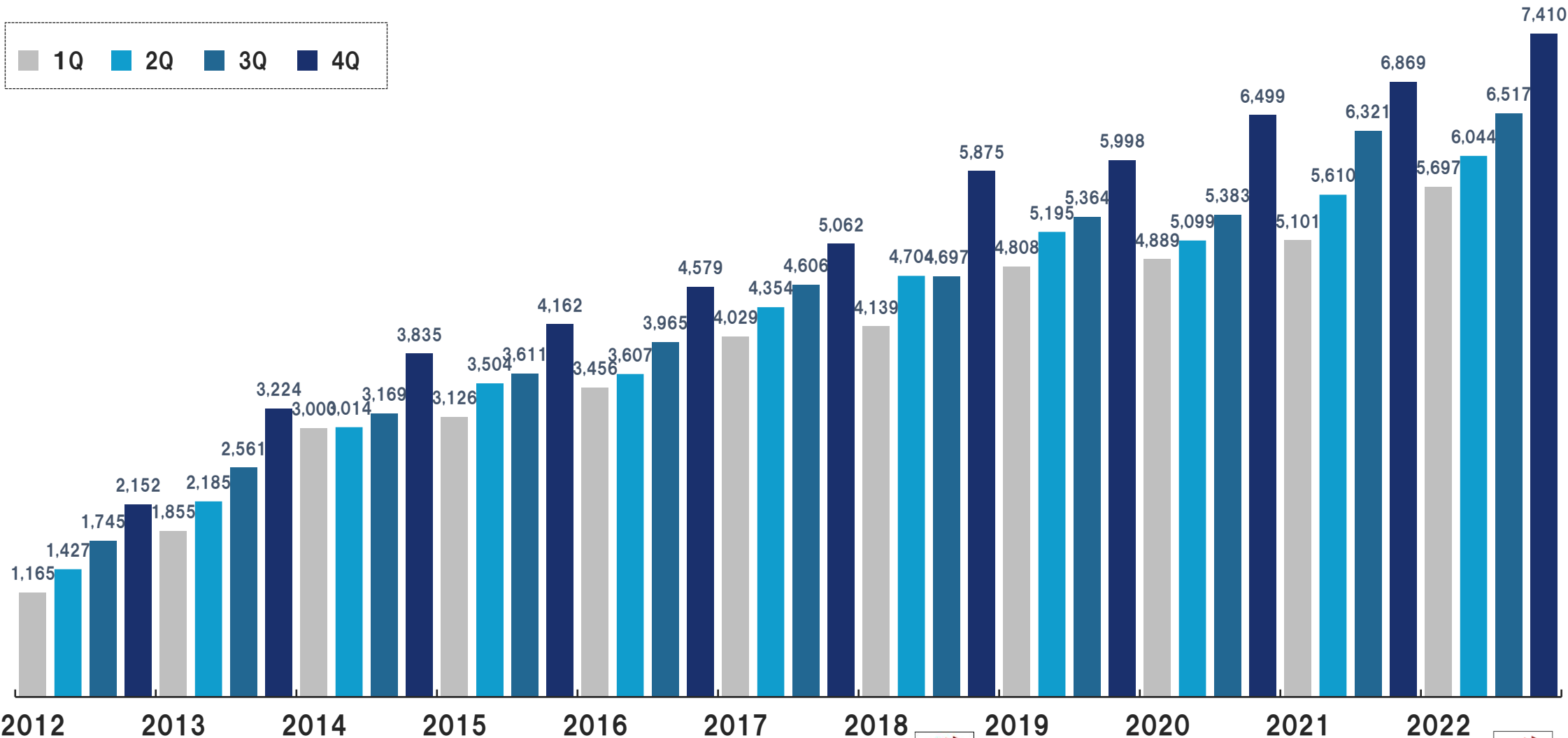
営業			160	184	182	206	233	208	218	218	189	209
工務			234	246	206	185	132	180	188	196	168	156
管理			21	20	35	27	62	57	69	73	81	58
合計	194	298	415	450	423	418	427	445	475	487	438	423

## 株式関係 (2015年1月1日付の1:5分割考慮済)

期末株価 (円)			663	845	438	414	498	437	627	649	687	828
時価総額			22,892	29,176	15,209	14,960	18,038	15,180	21,792	22,559	23,880	28,781
1株当たり純資産 (円)			147.81	160.15	161.01	184.40	171.31	182.36	211.88	236.46	246.09	254.41
1株当たり配当金 (円)			3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	10.00	17.00	20.00	20.00	24.00
1株当たり当期純利益 (円)			20.61	15.33	3.97	27.61	27.84	15.19	39.50	41.57	29.52	47.99
株価収益率 (PER) (倍)			32.20	55.10	110.30	15.00	17.90	28.80	15.90	15.60	23.30	17.30

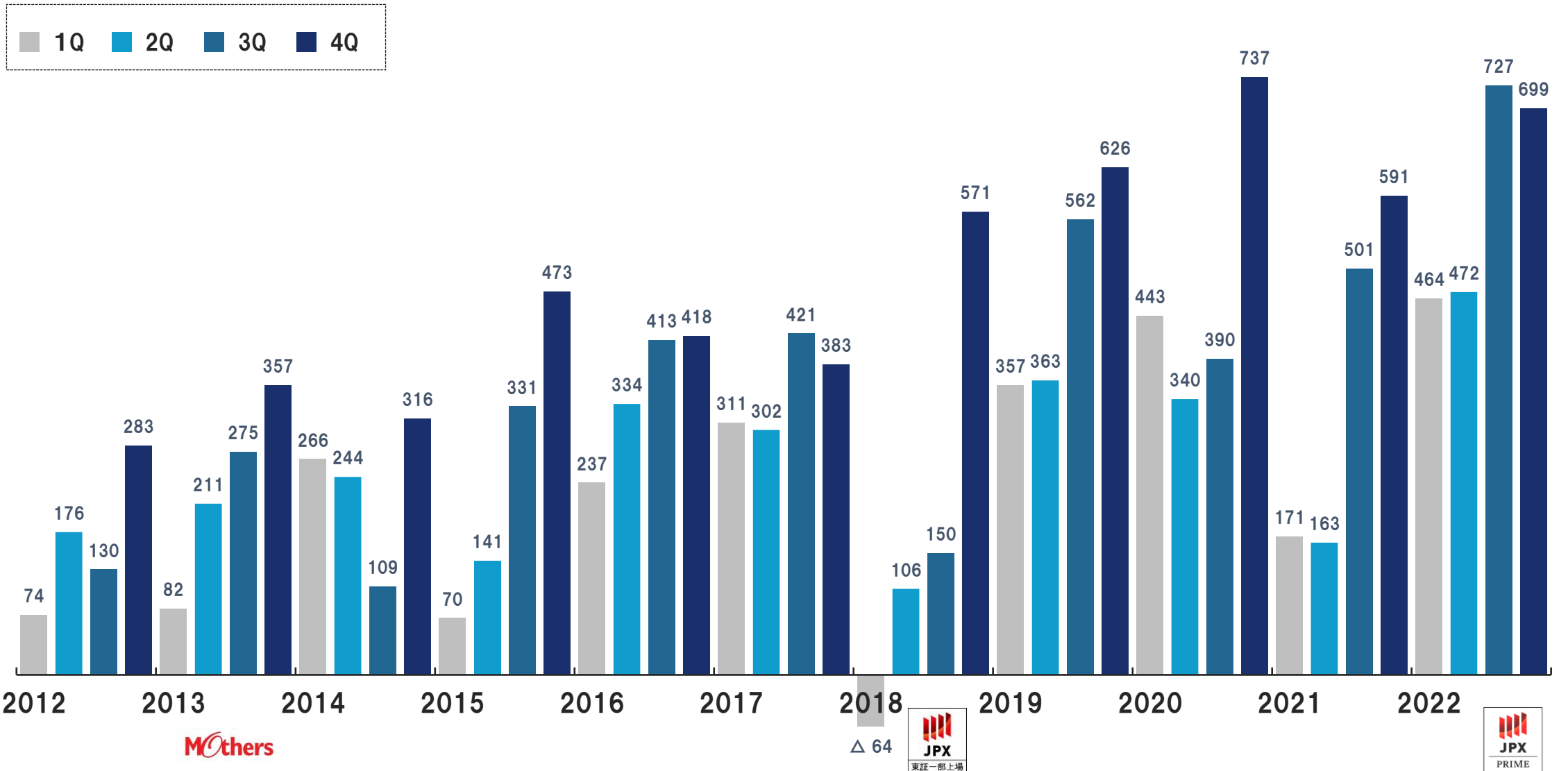
# 四半期売上高推移

(単位:百万円)

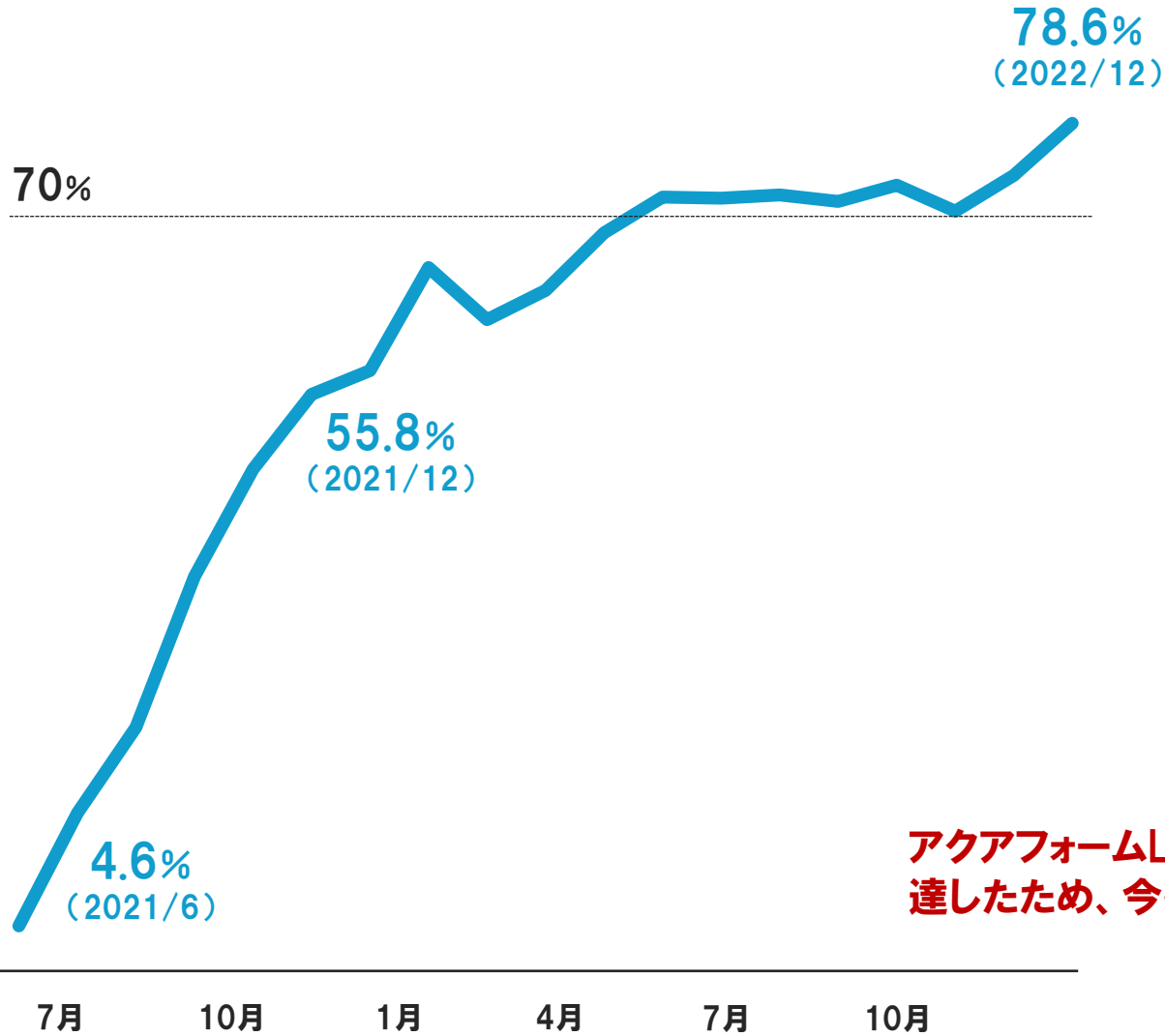


# 四半期經常利益推移

(単位:百万円)



# アクアフォームLITEの切替比率



## アクアフォームLITEとは？

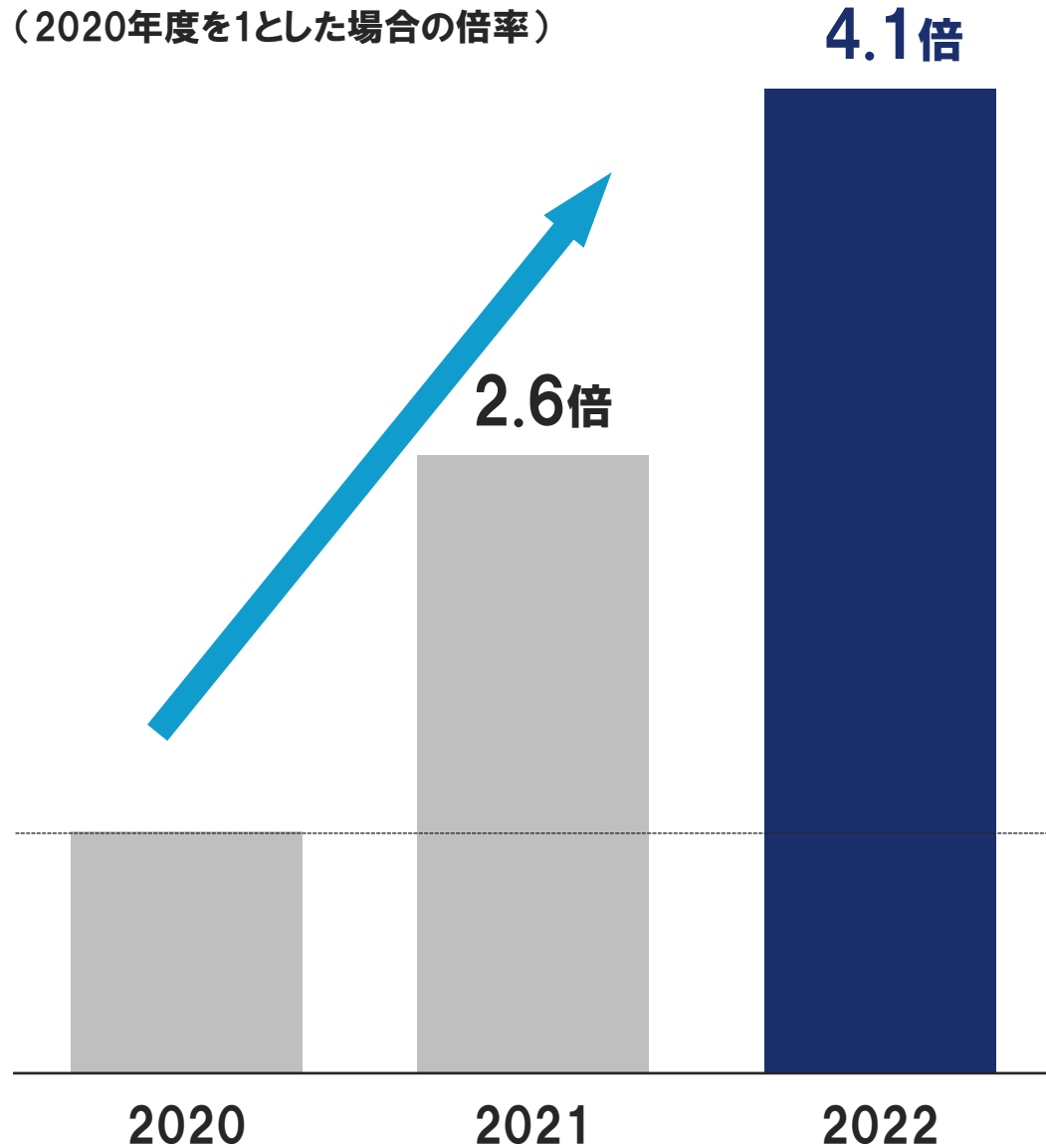
従来のアクアフォームと比較して発泡倍率を高めることで原料使用量約30%削減

植物由来原料配合で環境負荷を軽減

**アクアフォームLITEの切替比率は、当初見込んだ水準に達したため、今後は非開示にさせていただきます。**

# 不燃断熱材の販売金額

(2020年度を1とした場合の倍率)



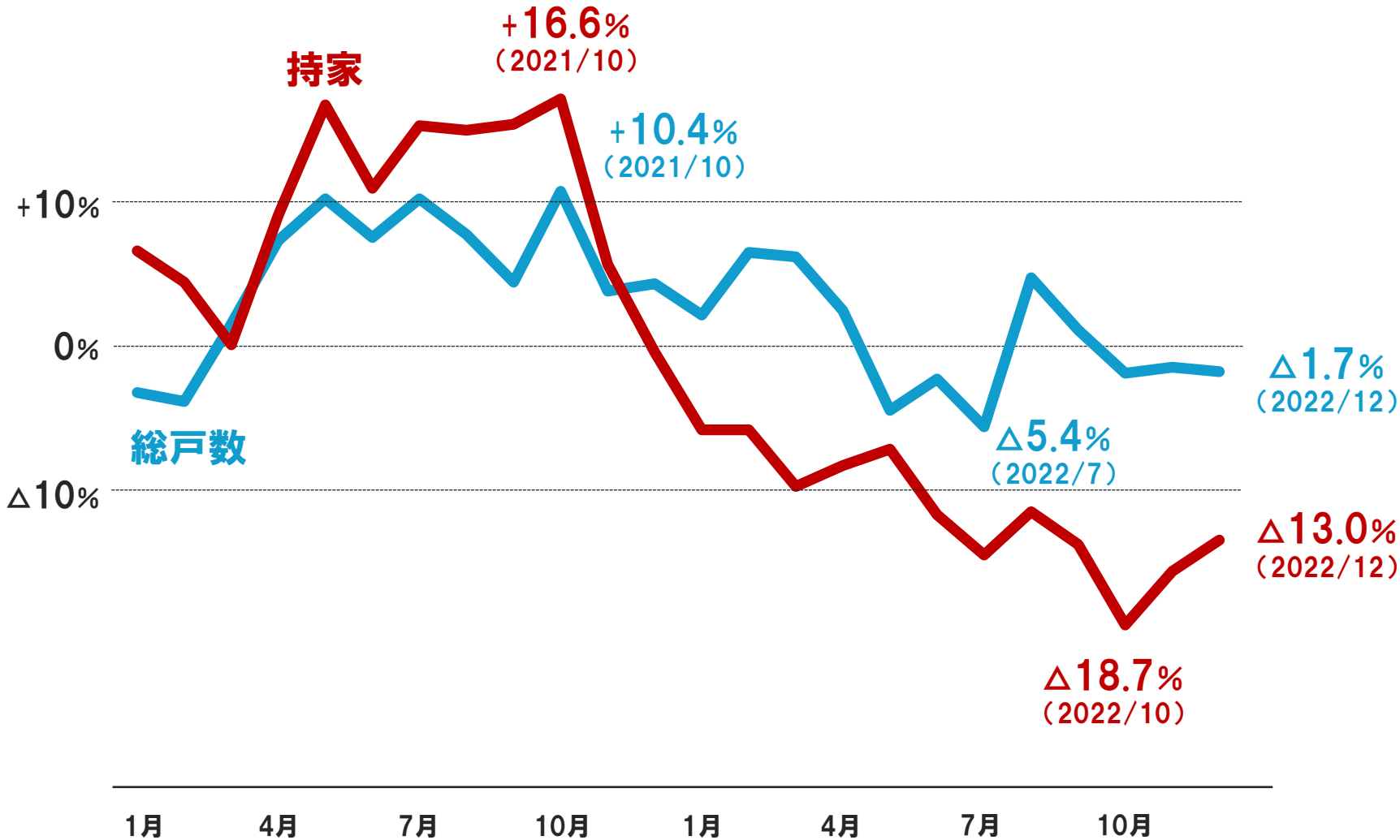
## 不燃断熱材とは？

国土交通大臣認定の不燃性能を有した高性能断熱材

火災リスクをなくしたいという建築現場の要望から生まれ、建設現場での溶接や鉄骨溶断、溶接の火花等に高い対炎性能を発揮



# 新設住宅着工戸数（前年同月比）



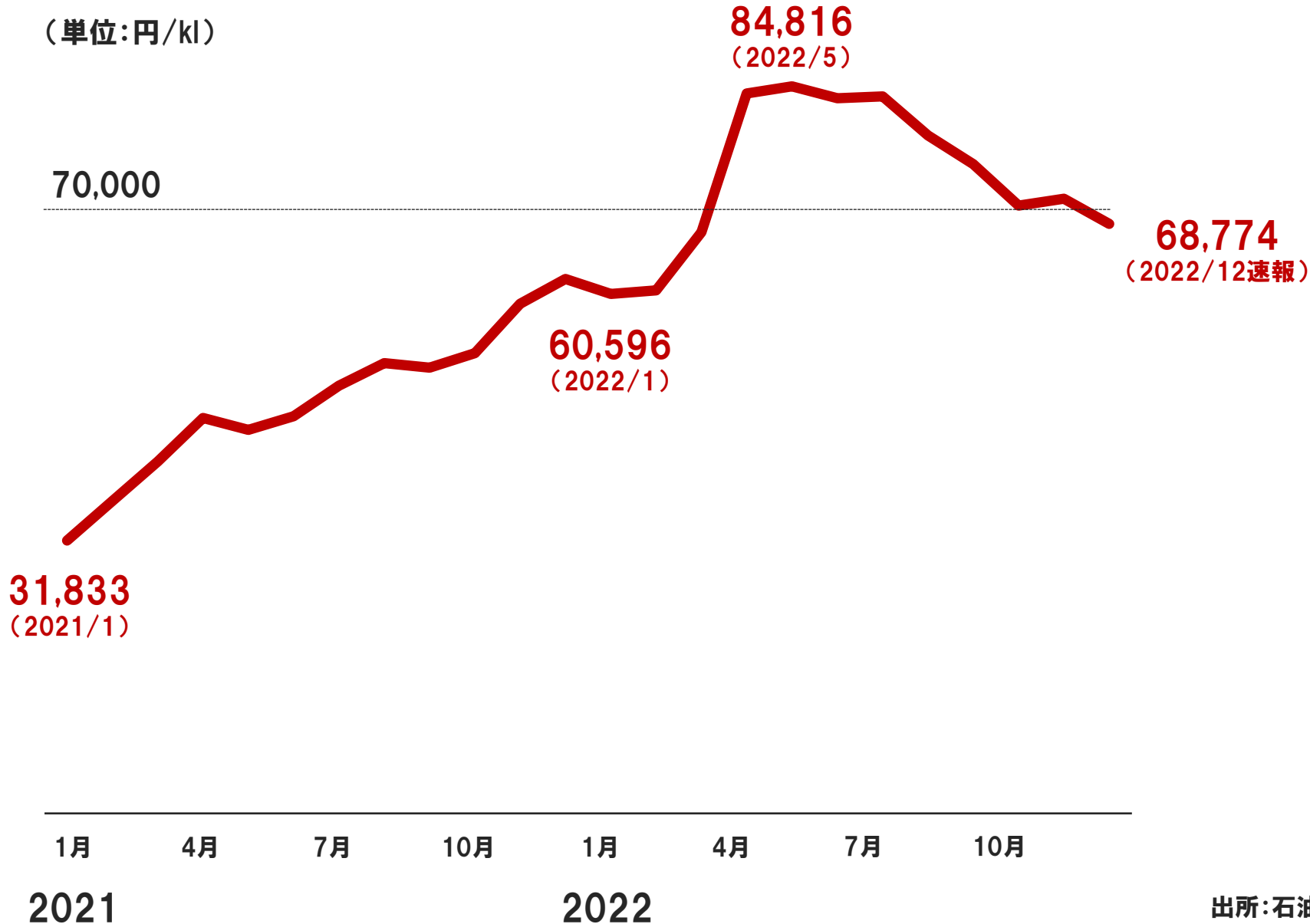
当社の戸建部門は、注文住宅の施工が多いため、持家との親和性が高い

また、建築物部門は、新築マンションでの施工も行っている

住宅や建築物の断熱性能の高度化ニーズから足元の需要は旺盛で、新設住宅着工件数弱含みの影響は軽微

# ナフサ輸入CIF価格

(単位:円/kl)



## ウレタン原料

ポリオール+イソシアネート

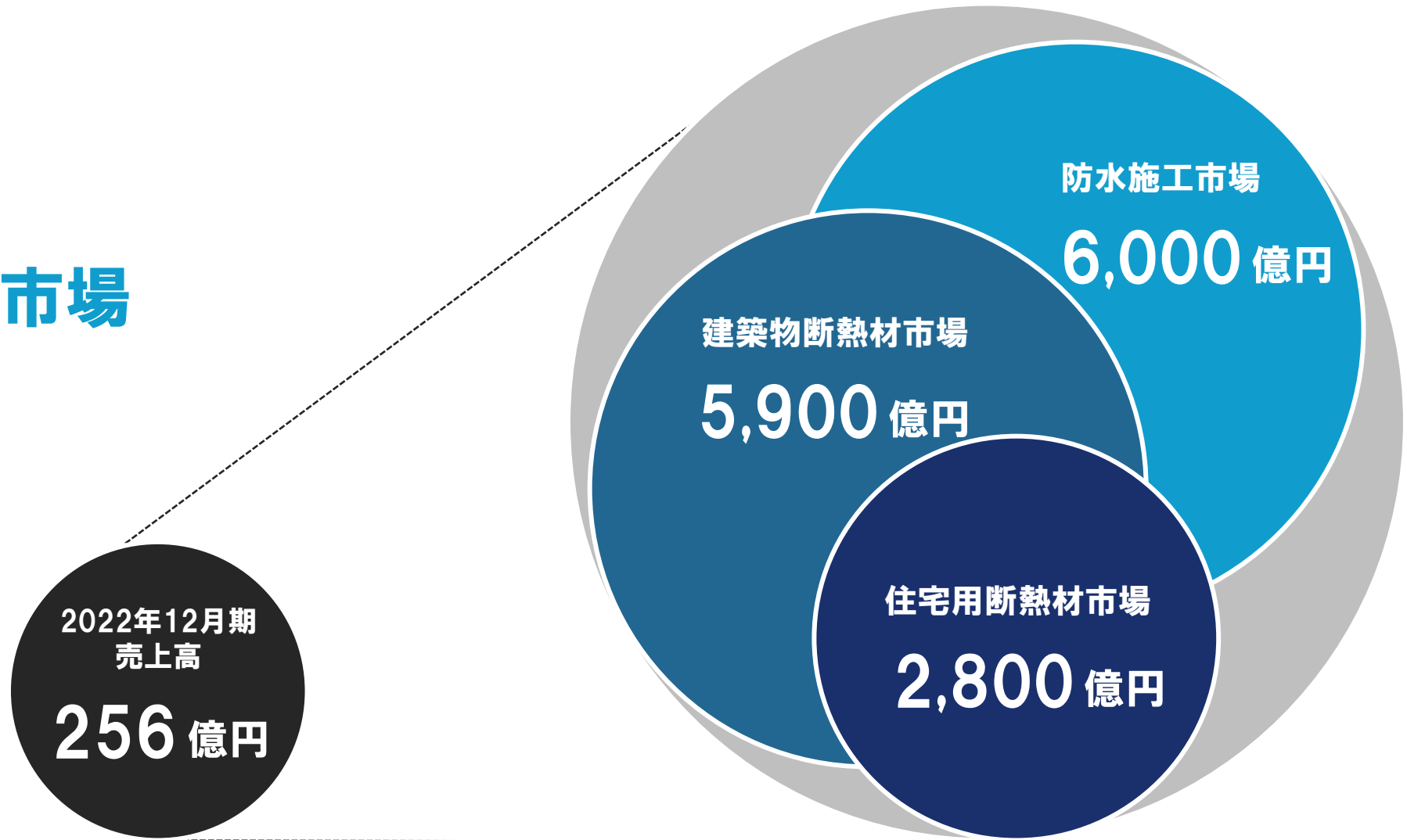
ポリオール、イソシアネートとも石油化学製品であるため、価格のナフサ連動性は高いが、近年は各サプライヤーのチェーン事情による影響も受ける。

- プロピレン ▶ ポリオール
- ナフサ ▶ ベンゼン ▶ MDI } イソシアネート
- トルエン ▶ TDI }

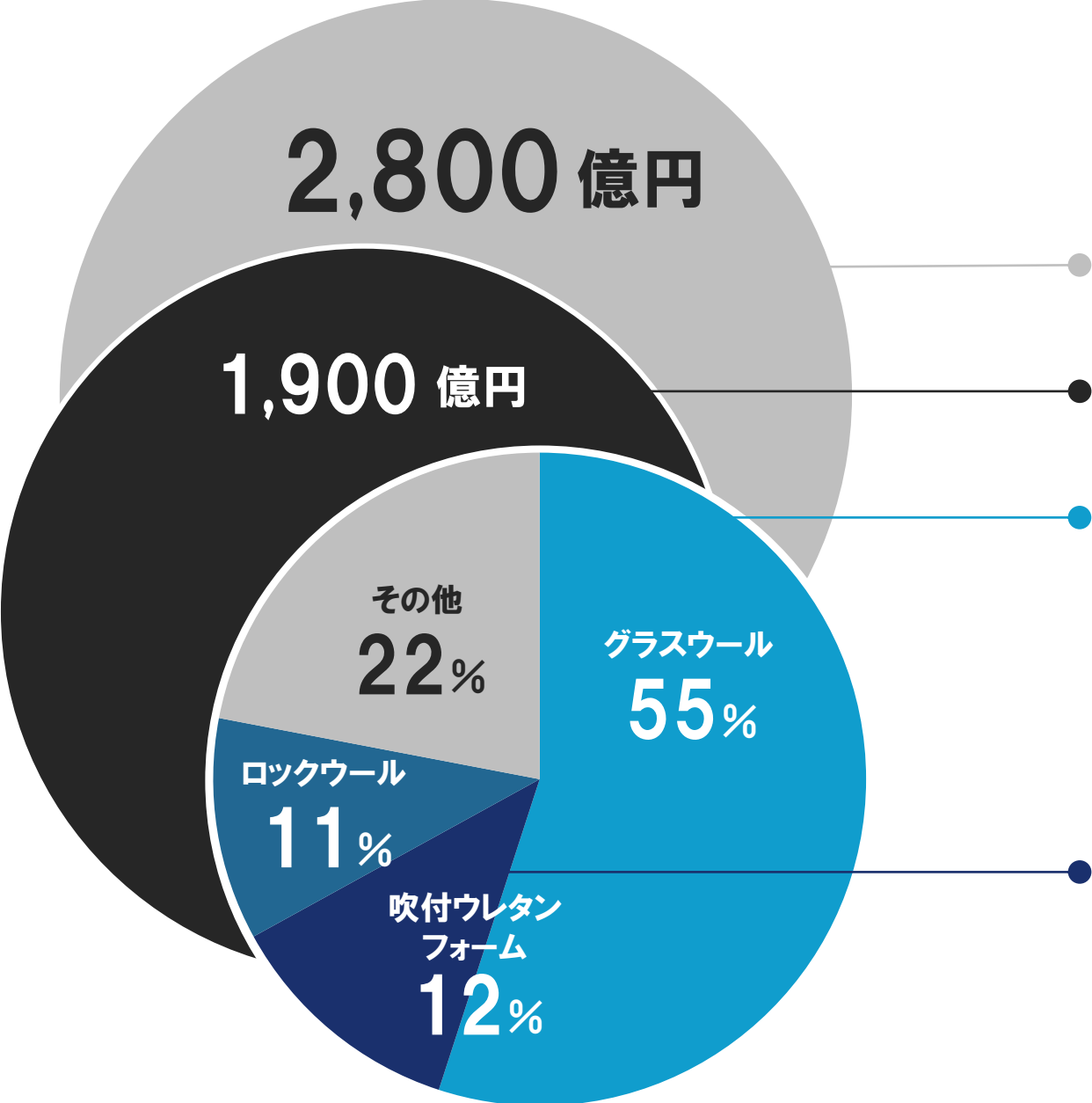


1兆円超  
ターゲット市場

---



# 住宅用断熱材市場



● 市場規模 (2025年予測)

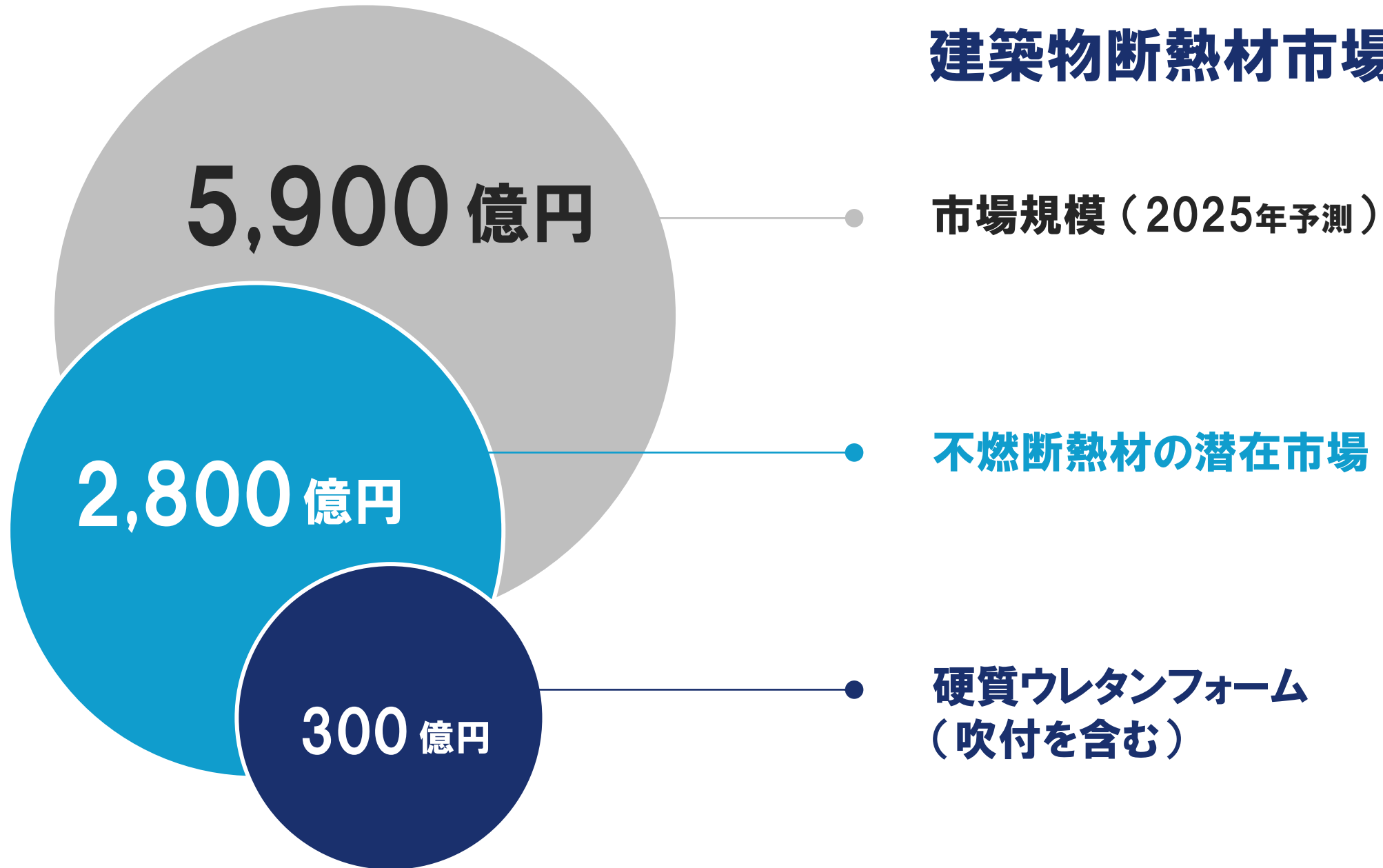
● 労務費込み (2021年)

● 断熱材販売市場 (2021年)

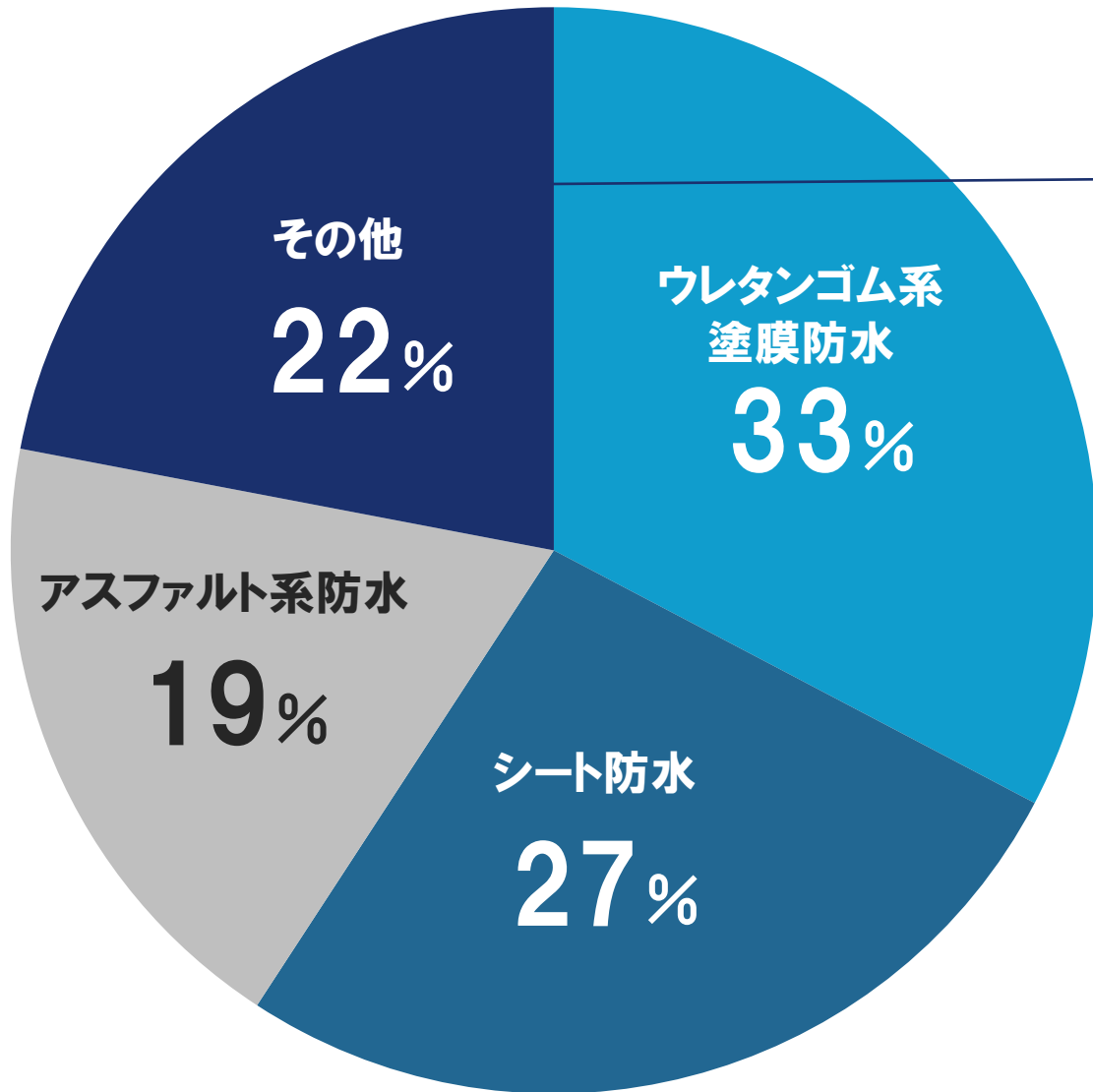
1,700 億円

●  NIPPON AQUA 8%

# 建築物断熱材市場



# 防水施工市場



## ポリウレタ樹脂吹付防水

(その他:新規参入でシェア0.1%未満)

市場規模 (2021年)

約6,000億円

# 住宅・建築物に関する主な政策



省エネ基準			2013年基準 適合義務化	ZEH基準に引き上げ
性能表示制度 一次エネ等級	等級6を追加	一次エネ+断熱の表示		
性能表示制度 断熱等級	等級5を追加	等級6、7を追加		
長期優良住宅 (補助金等あり)		ZEHレベルに引き上げ		
低炭素住宅 (税制優遇等あり)		ZEHレベルに引き上げ		
フラット35		優遇要件見直し ZEH優遇開始	省エネ基準引き上げ	

# 「建築物省エネ法」改正法成立が追い風に

「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」

住宅・建築物部門の脱炭素化に向け、2022年6月13日の国会で「建築物省エネ法」改正法が成立。

同法の成立により、省エネ対策の加速と木材利用の促進に加え、今まで義務化から外れていた建物の断熱性能が規定された。

断熱等性能等級4が義務付けとなり、2030年には等級5以上への引き上げが予定されている。



## 省エネ対策の加速

省エネ性能の底上げ  
より高い省エネ性能への誘導  
ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進



## 木材利用の促進

防火規制の合理化  
構造規制の合理化



## 建物の断熱性能を義務化

すべての新築住宅・非住宅に  
断熱等級4を義務付け

2030年以降は  
断熱等級5以上に引き上げ予定

# ZEH（ゼッチ：ネット・ゼロ・エネルギーハウス）とは

住宅で使う一次エネルギーの年間消費量が概ねゼロの住宅のこと

住宅部門の省エネ性能の向上の具体策として、ZEH(ゼッチ：ネット・ゼロ・エネルギーハウス)の普及がある。

ZEHとは、住宅で使う一次エネルギーの年間消費量を概ねゼロにするものであり、断熱、省エネ、創エネの組み合わせで実現。

また、建築物においてはZEB(ゼブ)と呼ばれるZEH同様の取り組みが進められている。



# 快適で家計にやさしい上位等級 東京都など6地域

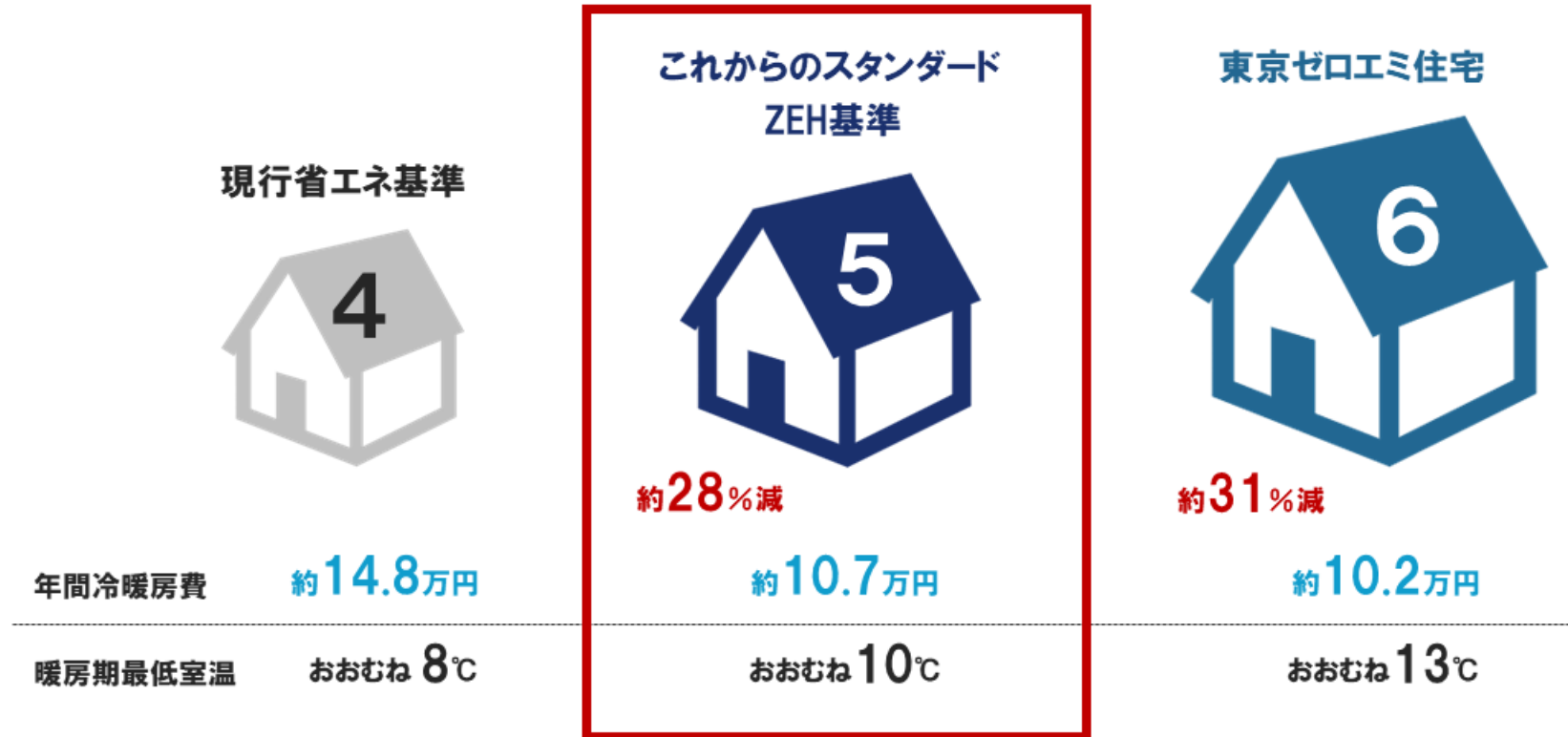
断熱等級の上位化で住宅の施工費用が上昇する反面、快適で家計にやさしいという効果が得られる。

国土交通省やHEAT20のデータをもとに当社で試算したところ、東京都など6地域の場合、現行省エネ基準(等級4)の標準的な家では年間の冷暖房費は約14万8千円、暖房期の最低室温は約8℃。

ZEH基準(等級5)では年間の冷暖房費は約10万7千円(約28%削減)、暖房期の最低室温は約10℃。

東京ゼロエミ住宅(等級6)では年間の冷暖房費は約10万2千円(約31%削減)、暖房期の最低室温は約13℃。

なお、冷暖房費算出に際しては電気単価キロワット当たり28円で算出。





# 住宅性能基準に基づく優遇措置

補助金は併給不可

## これからのスタンダード ZEH基準

### 現行省エネ基準

### 東京ゼロエミ住宅

### ZEH+長期優良住宅



フラット35返済額 約3,858万円

フラット35返済額 約3,746万円

フラット35返済額 約3,746万円

フラット35返済額 約3,713万円

フラット35金利引下げ 当初5年間  $\Delta 0.5\%$   
6-10年目  $\Delta 0.25\%$

フラット35金利引下げ 当初5年間  $\Delta 0.5\%$   
6-10年目  $\Delta 0.25\%$

フラット35金利引下げ 当初10年間  $\Delta 0.5\%$

住宅ローン減税 最大364万円控除

住宅ローン減税 最大409万円控除

住宅ローン減税 最大409万円控除

住宅ローン減税 最大455万円控除

住宅ローン減税借入限度額 4,000万円

住宅ローン減税借入限度額 4,500万円

住宅ローン減税借入限度額 4,500万円

住宅ローン減税借入限度額 5,000万円

地域型グリーン化事業 補助金 140万円

地域型グリーン化事業 補助金 140万円

地域型グリーン化事業 補助金 150万円

ZEH支援事業 補助金 55万円

ZEH支援事業 補助金 55万円

ZEH支援事業 補助金 55万円

こどもみらい住宅 補助金 60万円

こどもみらい住宅 補助金 100万円

こどもみらい住宅 補助金 100万円

こどもみらい住宅 補助金 100万円

東京ゼロエミ水準3 補助金 210万円



出所:住宅金融支援機構のデータをもとに当社作成  
\*フラット35の返済額試算は借入金額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、試算金利年1.5%の場合  
\*住宅ローン減税(住宅借入金等特別控除):毎年の住宅ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除する制度



# ZEH/ZEBの定義

上段:BEI

下段:再生エネルギー込みのBEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}}$$

戸建住宅	ZEH Oriented	Nearly ZEH	『ZEH』	Nearly ZEH+	ZEH+
	0.8 以下	0.8 以下	0.8 以下	0.75 以下	0.75 以下
	必要 なし	0.25 以下	0.0 以下	0.25 以下+α	0.0 以下+α

集合住宅	ZEH-M Oriented	ZEH-M Ready	Nearly ZEH-M	『ZEH-M』
	0.8 以下	0.8 以下	0.8 以下	0.8 以下
	必要 なし	0.5 以下	0.25 以下	0.0 以下

建築物	ZEB Oriented	ZEB-Ready	Nearly-ZEB	『ZEB』
	事務所・学校他 0.7 以下	ホテル・病院他 0.6 以下	0.5 以下	0.5 以下
	必要なし 未評価技術導入		必要なし	0.25 以下

# 既存の汎用技術でZEB化改修

環境省の補助事業に採択された既存建築物のZEB化改修の際に導入された技術

建築物部門におけるZEBの普及については、新築だけでなく既存建築物の改修も重要。

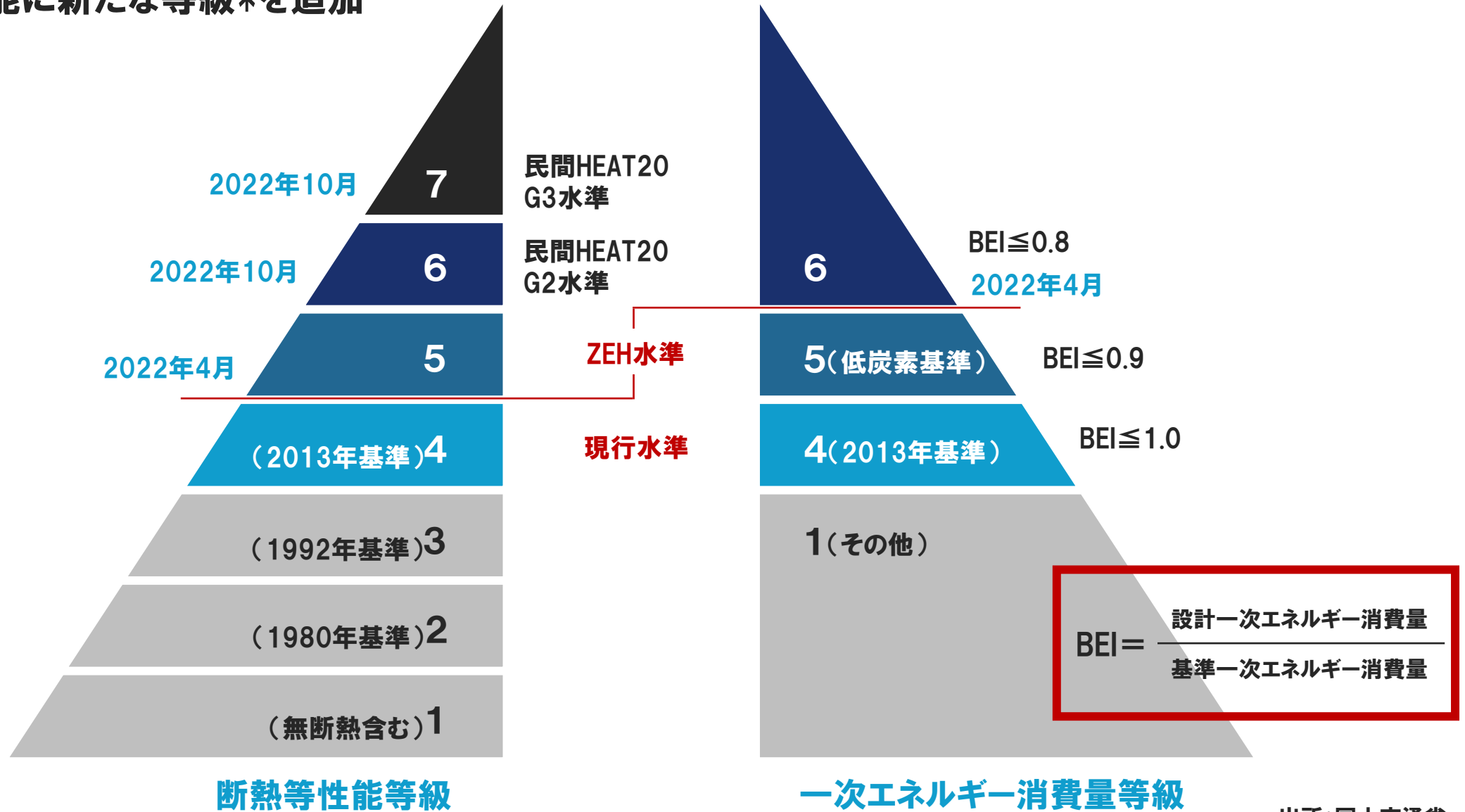
既存建築物を改修してZEB化を実現するには「最先端の技術を導入しなければいけない」という印象があるかもしれないが、実際の事例としては、汎用技術の組み合わせによってZEB化が実現されているケースも多い。

改修によりZEB化した建築物の80%で導入されている省エネ技術は、外皮断熱、高効率空調機、LED照明、太陽光発電。いずれも既存の汎用的な技術を活用している。



# ZEH水準の設定

住宅性能に新たな等級\*を追加



出所: 国土交通省

\* 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度



# 免責事項及び将来見通しに関する注意事項

- 本資料は、2022年12月期通期および第4四半期決算の業績に関する情報提供を目的としたものであり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為を目的とするものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において投資判断を行っていただきますようお願い致します。また、本資料の記述内容につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、安全性を保証するものではありません。本資料は、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においても、ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。
- 本資料には、当社の計画など将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、作成時点において入手可能な情報に基づいており、様々なリスクや不確実性が内在しています。従って、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますことをご承知おき下さい。また、新たな情報、将来の出来事やその他の発見に照らして、将来に関する記述を更新、変更または訂正する一切の義務を当社は負いません。
- 本資料の内容に関する一切の権利は当社に帰属しております。複写及び無断転載はご遠慮ください。



## お問い合わせ先

管理本部 経営企画部（担当：小室）

03-5463-1117

[m.komuro@n-aqua.com](mailto:m.komuro@n-aqua.com)