

GOOD LIVING HEADLINE

ビジネス
ユーザーの皆様へ

12
2023

商品のトレンドや新しい制度などお役に立つ情報を、日頃お引き立ていただいているビジネスユーザーの皆様へ発信します。

2024年4月から 住宅・建築物の省エネ性能表示制度が始まります!

2050年カーボンニュートラル実現に向け、CO₂排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物についてはエネルギー消費・CO₂排出のさらなる削減が求められています。誰もが省エネ性能で建物を選ぶ市場環境を整備する取り組みとして、2024年4月から住宅・建築物を販売・賃貸する事業者には「省エネ性能ラベルの表示」が努力義務となります。



省エネ性能表示制度の概要と全体の流れ

努力義務の対象となる建築物

2024年4月1日以降に建築確認申請[※]を行う新築建築物、及びその物件が、同時期以降に再販売・再賃貸される場合。



住宅

- ・分譲一戸建て
- ・分譲マンション
- ・賃貸住宅
- ・買取再販住宅等



非住宅

- ・貸し事務所ビル
- ・貸しテナントビル等

※確認申請を要しない建築物においては、2024年4月1日以降に着工したものを※国・地方公共団体が建築主の場合は計画通知

評価の種類と発行方法

自己評価

販売・賃貸事業者が自ら、国が指定するWEBプログラムもしくは仕様基準に沿って、建築物の省エネ性能の評価を行うことを指します。

発行方法: 販売・賃貸事業者が自ら、住宅性能評価・表示協会のHPから発行

第三者評価

第三者の評価機関に依頼し、建築物の省エネ性能を評価することを指します。第三者評価制度のBELS(ベルス)では、ラベルや評価書にBELSマークを表示できます。

発行方法: 販売・賃貸事業者が評価機関に申請し、評価機関から交付

発行物の種類

省エネ性能表示制度の発行物は、下記2種のセットです。

① 省エネ性能ラベル

ポータルサイトやチラシ等の広告に使用するラベル画像



② エネルギー消費性能の評価書

建築物の概要と省エネ性能評価を記した保管用の証明書



上記の発行方法は、2つの評価の種類によって変わります。

全体の流れ

建築物の省エネ性能を評価

WEBプログラムまたは仕様基準によって省エネ性能が評価されます。

省エネ性能ラベル・評価書の発行

左の結果に基づき、広告等への表示に用いるラベルや評価書を発行。

仲介事業者等へ伝達

委託している仲介事業者等へ物件情報を連携する際、省エネ情報・ラベルを伝達します。

ラベルの広告掲載

広告表示ガイドラインや媒体ごとのルールに沿ってラベル画像や情報を掲載します。

評価書を用いた説明[※]

物件の契約の際などにラベルと評価書を使用して、消費者へ説明をします。
※ガイドラインにおいて望ましい取り組みとして位置付け。

※販売・賃貸事業者(売主、貸主、サブリース事業者含む)には、販売・賃貸する建築物の省エネ性能表示の努力義務が課せられています。

① 省エネ性能ラベルの要素〈住宅の例〉

エネルギー消費性能

国が定める省エネの基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを表示

断熱性能

「建物からの熱の逃げにくさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」の2つの点から建物の断熱性能を表示

目安光熱費

1年間の光熱費の目安をシミュレーションし表示

自己評価・第三者評価



再エネ設備あり/なし

再エネ設備が設置されている場合に「再エネ設備あり」と表示

ゼッチ ZEH水準

エネルギー消費性能が★3つと断熱性能が■5以上で達成のチェックマークがつく

ネット・ゼロ・エネルギー (ZEH)

ZEH水準の達成に加え太陽光発電の売電分も含めて、年間エネルギー収支がゼロ以下で達成のチェックマークがつく
※第三者評価 (BELS) の場合のみ表示

※2023年9月時点

裏面で②エネルギー消費性能の評価書をご紹介します

裏面へ

建築物の種類

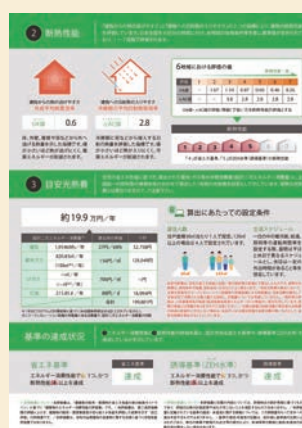
自己評価/第三者評価

物件概要・評価概要

物件の概要、評価手法や評価者等を表記

エネルギー消費性能

国が定める省エネの基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを表示



※2023年9月時点

詳しくは国土交通省ホームページ
「建築物省エネ法に基づく建築物の販売