

「建築物省エネ法」に基づく省エネ性能の表示制度が 平成28年4月よりスタートします！！

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」は、一定規模以上の非住宅建築物の新築等を行う際の基準適合義務等の規制的措置のほか、省エネ基準適合建築物の表示制度や誘導基準に適合する建築物への容積率特例等の誘導的措置を講じることとされております。

建築物の省エネ性能の表示に関する事項が法律に措置されました

■販売・賃貸事業者の表示の努力義務（第7条）

- 建築物の**販売・賃貸を行う事業者**は、その販売又は賃貸を行う建築物について、**省エネ性能を表示**するよう努めなければなりません。

■所有者の基準適合の認定・表示制度（第36条）

- 建築物の**所有者**は申請により、建築物が省エネ基準に適合している旨の**所管行政庁による認定**を受けることができます。
- 認定を受けた建築物、その利用に関する広告等**については、**認定を受けた旨の表示**（基準適合認定マーク）をすることができます。

表示制度に関する基本的な考え方

<国土交通大臣による建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本方針（案）より、一部抜粋>

- 建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、**性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備を図ることが重要である。**
- 市場で適切に評価されるためには、**信頼性の高い評価のものさしや第三者による認証制度・表示制度の充実・普及が有効である。**
- こうした認証制度・表示制度の普及により、建築物の所有者の性能向上のインセンティブが図られ、建築物のエネルギー消費性能の向上につながることを期待される。

関係者には、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針案に基づく省エネ性能の表示や情報提供が求められます。

建築主・ 建築物所有者

デベロッパー、建築物
オーナーなどの皆様

- 新築時、改修時の省エネ性能表示取得や、販売・賃貸時の住宅の購入者・賃借人、テナント企業等への説明等が考えられます。



仲介者

不動産仲介会社などの
皆様

- 住宅の購入者・賃借人、テナント企業等が省エネ性能に優れた建築物の選択を行いやすくするために、広告等において省エネ性能を表示すること等が考えられます。



設計・建設者

ゼネコン、設計事務所、
ハウスメーカー、工務
店などの皆様

- 建築主、建物所有者に対し、省エネ性能を分かりやすく説明すること等が考えられます。



住宅や建築物（オフィスビル等）の新築時等において、国が定める基準以上の省エネ性能をアピールすることができます（7条）

■法第7条に基づく建築物の省エネ性能表示のガイドライン(案)とは？

- 販売・賃貸事業者は、法第7条に基づき、エネルギー消費性能（建築物の設計時の省エネルギー性能）の表示に努めなくてはなりません。
- 省エネ性能表示のガイドラインは、法第7条に基づく「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」（国土交通省告示）として定められます。
- 遵守するよう努める表示事項及び表示方法等並びに表示にあたって配慮することが望ましい事項に関するガイドラインを次のように定めています。

<第三者認証の場合>

①建築物の名称

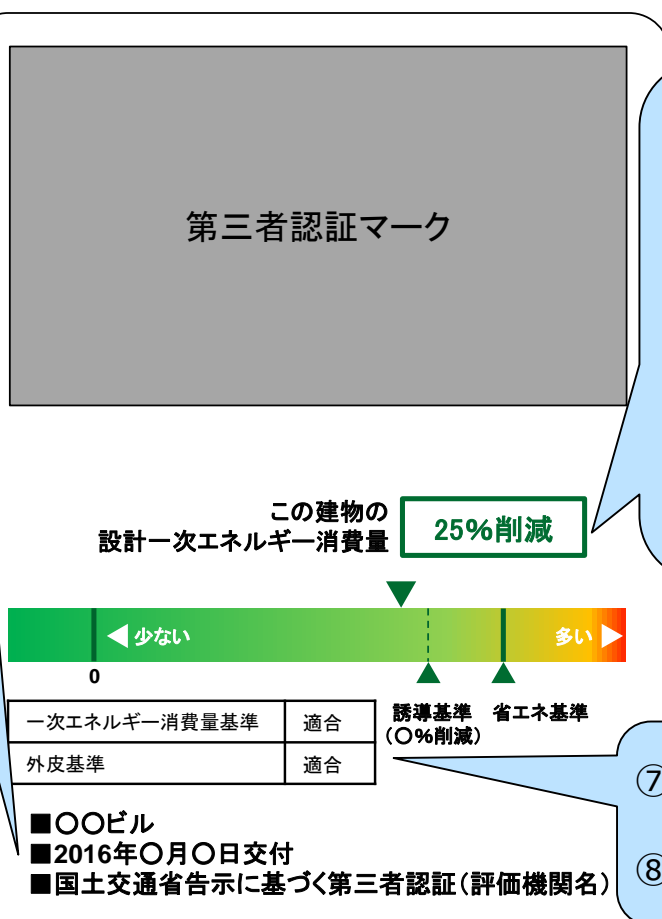
※テナント毎又は住戸単位での評価を実施した場合は、その旨が分かること。

②評価年月日

③第三者認証又は自己評価の別

※第三者認証とは、登録建築物エネルギー消費性能判定機関等の評価機関が行った認証をいい、行政庁による認証を含む。

④評価機関名



⑤設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率

⑥基準一次エネルギー消費量と誘導基準一次エネルギー消費量と設計一次エネルギー消費量の関係が分かるような図示

⑦一次エネルギー消費量基準の適合可否

⑧外皮基準の適合可否

⑤～⑧については、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に基づく計算方法等により計算すること。

※文字の色や背景色等は、広告物等の背景色やデザインに応じて変更可能。

※ラベルの建築物本体への貼付もしくは刻印または広告、パンフレット、契約に関する書類、電磁的記録その他の建築物とラベルとの対応関係が明らかな印刷物等への表示により、見やすい箇所に表示。

■販売・賃貸事業者からの説明

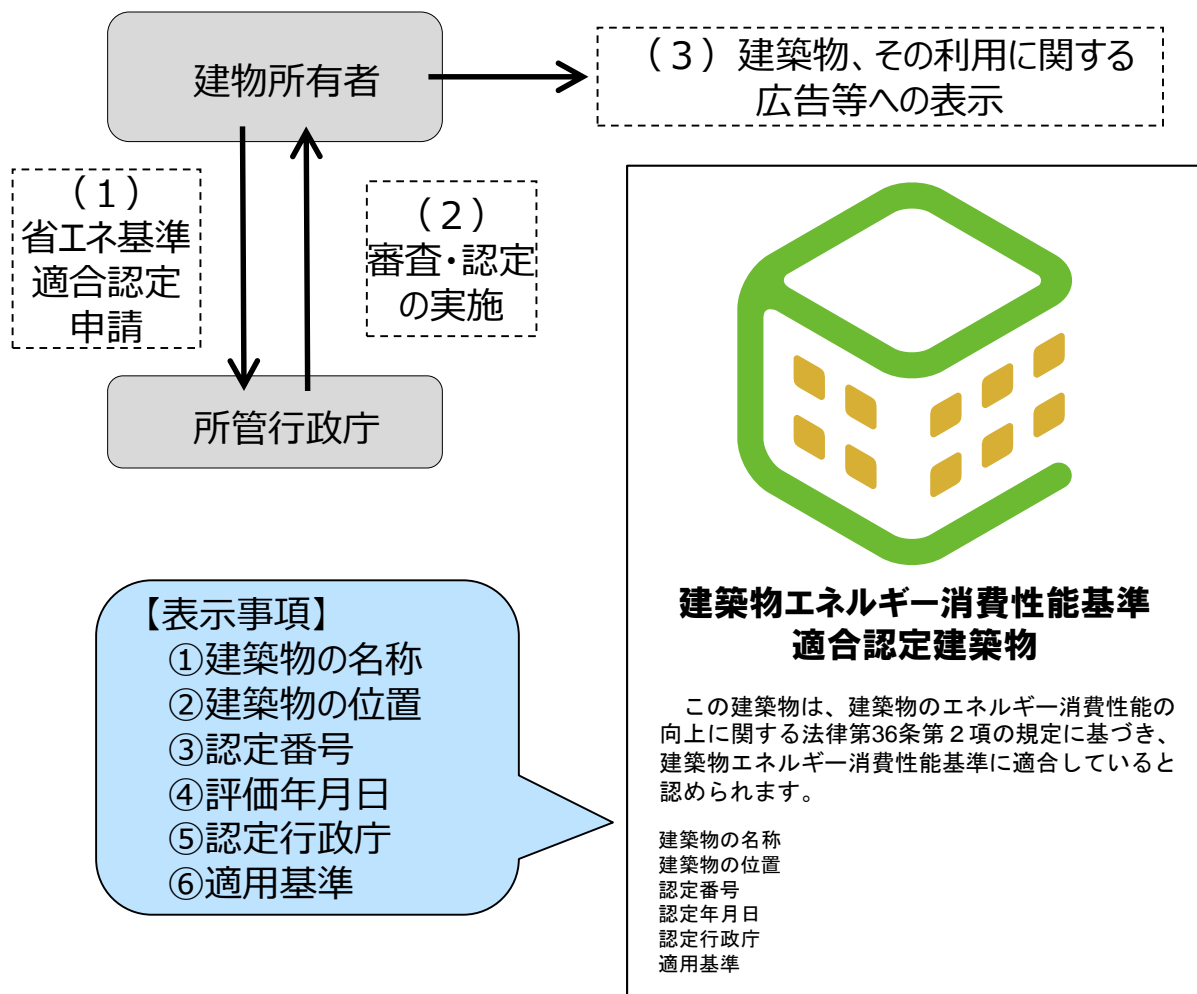
- 販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の用途に供する部分の購入又は賃借をしようとする者に対し、当該建築物に係るエネルギー消費性能の内容を説明することが望ましいと定められています。

住宅や建築物（オフィスビル等）の新築時や改修時等において、国が定める省エネ基準への適合をアピールすることができます（36条）

■基準適合認定マークとは？

- 行政庁が認定する建築物の新しい省エネ基準適合認定マークです。
- 建築物の所有者は申請により、建築物が省エネ基準に適合している旨の所管行政庁による認定を受けることができます。
- 認定を受けた建築物、その利用に関する広告等については、認定を受けた旨（基準適合認定マーク）の表示をすることができます。

■基準適合認定マークの取得方法は？



【表示事項】

- ① 建築物の名称
- ② 建築物の位置
- ③ 認定番号
- ④ 評価年月日
- ⑤ 認定行政庁
- ⑥ 適用基準

(注意)

1. 大きさは、表示を容易に識別することができるものであること。
2. 基準適合認定建築物とその他の建築物を区別できるように表示すること。
3. 第●条第1項各号に掲げるものに表示を付する場合は、文字の部分は省略可能。
4. 基準適合認定建築物が戸建ての住宅である場合は、建築物の名称は省略可能。 など

省エネ性能表示は、建物本体、プレート、広告等に付与することができます

(参考：省エネ性能表示のガイドラインに基づく第三者認証の事例)

- **BELS (ベルス)** : Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (建築物省エネルギー性能表示制度) とは、新築・既存の建築物において、**第三者評価機関が省エネルギー性能を評価し認証する制度**です。性能に応じて5段階で★表示がされます。
※(一社)住宅性能評価・表示協会が運用する制度
- **平成28年4月より住宅版BELSを開始予定**です。



プレート表示案 (非住宅BELS)



広告物、宣伝用物品等において、表示スペースが著しく制約される場合は、表示事項を一部省略することができる



広告表示イメージ

省エネ性能表示を取得した建物は、ウェブサイト等で公表することができます。

(一社)住宅性能評価・表示協会のHPにおける公表イメージ

BELS 事例紹介ページ

Building 非住宅 ●●●件 (●●●件中) housing 住宅 ●●●件 (●●●件中)

(平成28年4月から平成28年10月までの累計評価件数)のうち紹介の承諾いただいた件数
※複合建築物については、建築物に占める割合が多い区分にしたいが、住宅に割り当てております。

※エリアをクリックすると詳細ページがご覧いただけます。

BELS 評価書取得申請者一覧

紹介の承諾を得た評価物件のなかで、評価書を取得した件数の多い順に掲載しております。

	申請者	件数
★	1 株式会社〇〇〇〇	15
★	2 〇〇〇株式会社	8
★	3 株式会社〇〇〇〇	5
★	4 〇〇〇〇株式会社	
★	5 株式会社〇〇〇〇	

	申請者	件数
★	1 株式会社〇〇〇〇	15
★	2 〇〇〇株式会社	8
★	3 株式会社〇〇〇〇	5
★	4 〇〇〇〇株式会社	
★	5 株式会社〇〇〇〇	

※ウェブサイトでは、BELSを取得した申請者や設計者等も公表する予定です

【問い合わせ先】

国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 電話：03-5253-8111 (内線39464)

建築物省エネ法関係ホームページ (国土交通省HP)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

※BELSについては、(一社)住宅性能評価・表示協会 (03-5229-7440) にお尋ねください