

ラベリング制度について

住宅・建築物の省エネラベリング制度検討委員会

設置趣旨

- 表示に関して、建築物省エネ法において、以下の事項が措置されている
 - ✓ 建築物の**販売・賃貸事業者**には、販売・賃貸される建築物の**省エネ性能の表示に係る努力義務**が課される【**法第7条**】
 - ✓ 建築物の**所有者**は、**申請により省エネ基準に適合している旨の認定**を所管行政庁から受けた場合に、**その旨の表示を建築物、広告等に付すことができることとなる**【**法第36条**】
- **建築物に係る省エネ性能のラベリング制度の構築**は、**環境性能と資産価値の連動性を高め、ストックの質の向上に寄与することが期待されていることから、幅広く活用される仕組みとして推進すべく、制度導入に向けた仕組みを検討することを目的**として、本検討委員会を設置する。

検討事項

- (1) **法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン**
- (2) **法第36条の基準適合認定マーク**
- (3) **表示制度の普及・活用推進方策について**

スケジュール

- 第1回(8月17日) : 省エネ性能の表示ガイドライン(法第7条)、基準適合認定マーク(法第36条)に関する論点提示・議論
- 第2回(9月9日) : 表示ガイドライン(案)、基準適合認定マーク(案)の提示、議論、表示制度の普及・活用推進方策についての議論
- 10月 : パブリックコメント
- 第3回(11月) : 表示ガイドライン、基準適合認定マークのとりまとめ
- 12月末 : 省令・告示の公布(予定)
- 平成28年4月 : 第7条の販売・賃貸事業者の省エネ性能の努力義務、表示ガイドライン、第36条の基準適合認定マークの施行(予定)

検討委員会の委員名簿

○ 委員長

- ✓ 田辺 新一 早稲田大学創造理工学部建築学科 教授

○ 委員

- ✓ 伊藤 雅人 CASBEE不動産評価検討小委員会幹事 スマートウェルネスオフィス研究委員会委員
三井住友信託銀行不動産コンサルティング部 審議役 環境不動産推進チーム長
- ✓ 碓氷 辰男 一般社団法人 不動産協会 環境委員会委員長 東京建物株式会社 理事
- ✓ 内山 和哉 一般社団法人 住宅生産団体連合会 住宅性能向上委員会WG主査 積水ハウス株式会社 執行役員
- ✓ 小笠原 泉 横浜市 建築局 建築指導部 建築環境課長
- ✓ 金子 衛 一般社団法人 日本ビルディング協会連合会 事務局次長
- ✓ 齋藤 卓三 一般財団法人 ベターリビング 住宅・建築評価センター 認定・評価部長
- ✓ 澤地 孝男 国土交通省 国土技術政策総合研究所 建築研究部長
- ✓ 鈴木 大隆 地方独立行政法人 北海道立総合研究機構 建築研究本部 北方建築総合研究所 副所長
- ✓ 高井 啓明 一般社団法人 日本建設業連合会 サステナブル建築専門部会 主査 CASBEE研究開発委員会委員
株式会社 竹中工務店 設計本部 プリンシパルエンジニア
- ✓ 堀江 隆一 CSRデザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長

○ オブザーバー

- ✓ 経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー対策課
- ✓ 環境省 地球環境局 地球温暖化対策課
- ✓ 国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課
- ✓ 国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 設備・環境課 営繕環境対策室

○ 事務局

- ✓ 国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室
- ✓ 国土交通省 国土技術政策総合研究所
- ✓ 株式会社野村総合研究所

法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン案 (建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)

住宅事業建築主その他の建築物の**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、建築物エネルギー消費性能(**省エネ性能**)を**表示**するよう努めなければならない。

平成28年4月施行予定

省エネ性能表示のガイドライン(告示)を策定予定

遵守事項(案)

(1) 表示事項:

- ① 建築物名称
- ② 評価年月日
- ③ 第三者認証か自己評価の別
- ④ 第三者認証機関名称
- ⑤ 当該建築物の**設計値**(設計一次エネルギー消費量)の**基準値**(基準一次エネルギー消費量)からの削減率
- ⑥ 基準値、誘導基準値及び設計値の関係が分かる図示
- 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
- ⑨ テナント毎、住戸単位での評価を実施した場合は、その旨を明記
- ⑩ ⑤～⑧は国土交通大臣が定める計算方法等により計算すること

(2) 表示方法:

建築物本体への貼付若しくは刻印又は広告、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すること

推奨事項(案)

(1) 表示事項:

- ① 設計一次エネルギー消費量等を表示することが望ましい
(非住宅の場合は、標準入力法又は主要室入力法を用いて計算し、表示することが望ましい)
- ② 一次エネルギー消費量又は外皮性能を表示する際は国土交通大臣が定める計算方法等による値を表示
- ③ 採用した評価方法が分かるように工夫すること
- ④ 星表示等に際しては、段階の考え方等について解説等の資料を準備する

(2) 説明:

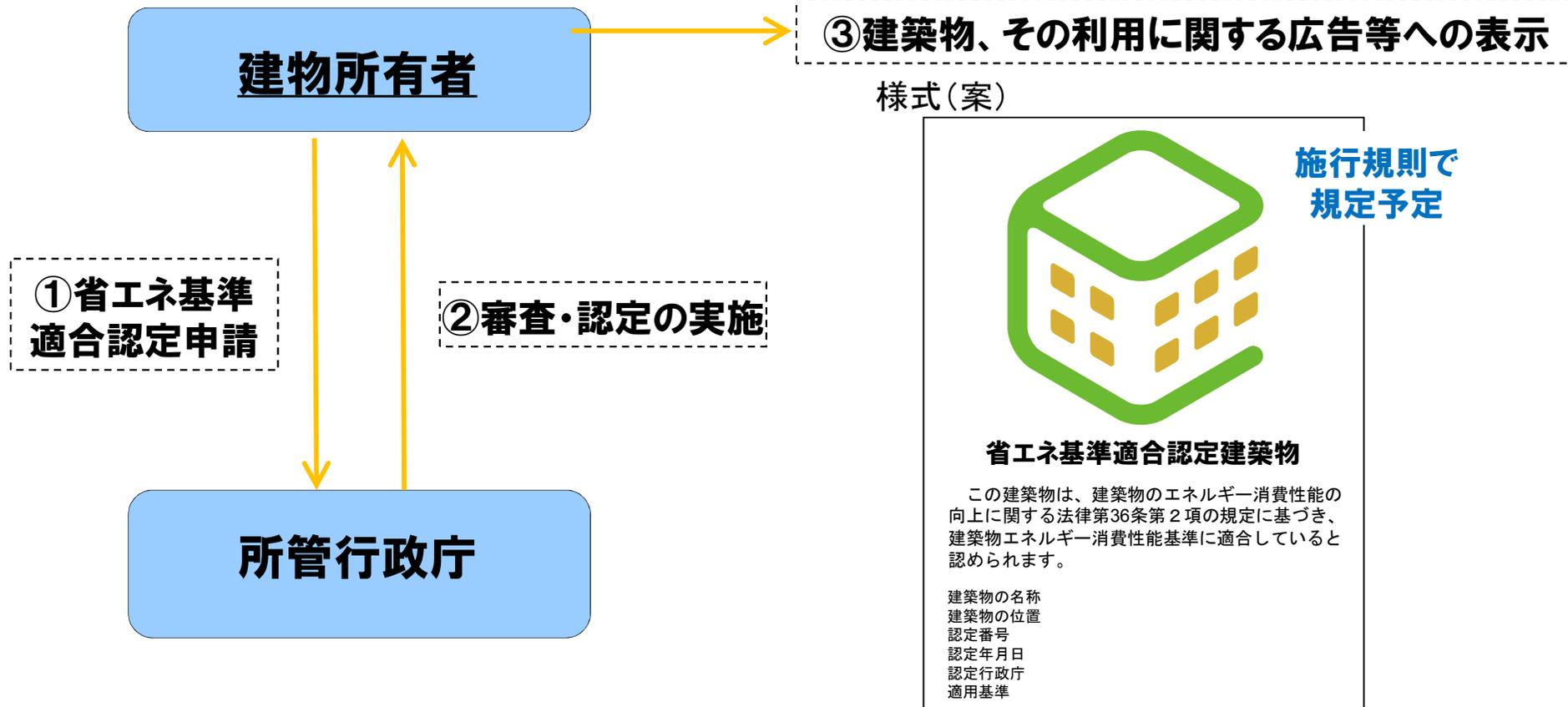
販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の用途に供する部分の購入又は賃借をしようとする者に対し、当該建築物に係る環境性能・エネルギー消費性能の内容を説明することが望ましい

法第36条の基準適合認定・表示制度

- **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る。
- 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)**をすることができる。

平成28年4月施行予定

表示スキーム



建築物省エネ法による新たな省エネ表示のイメージ

<建築物が省エネ基準に適合していることをアピール>

- 行政庁の認定を取得し、省エネ基準に適合している旨をマークでアピール

様式(案)



省エネ基準適合認定建築物

この建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第36条第2項の規定に基づき、建築物エネルギー消費性能基準に適合していると認められます。

建築物の名称
 建築物の位置
 認定番号
 認定年月日
 認定行政庁
 適用基準

※36条の基準適合認定マーク

<省エネ基準レベル以上の省エネ性能をアピール>

(新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。)

- 省エネ基準からの削減率をグラフで表示

第三者認証マーク

この建物の
設計一次エネルギー消費量 **25%削減**



一次エネルギー消費量基準	適合	誘導基準 (〇%削減)	省エネ基準
外皮基準	適合		

■〇〇ビル
 ■2016年〇月〇日交付
 ■国土交通省告示に基づく第三者認証(評価機関名)

※7条表示ガイドライン

7条ガイドラインに基づく第三者認証の例(BELS制度)

制度運営主体

一般社団法人
住宅性能評価表示協会

H26.4から開始
H28.4に住宅の追加等見直し予定

見直し後のデザイン案

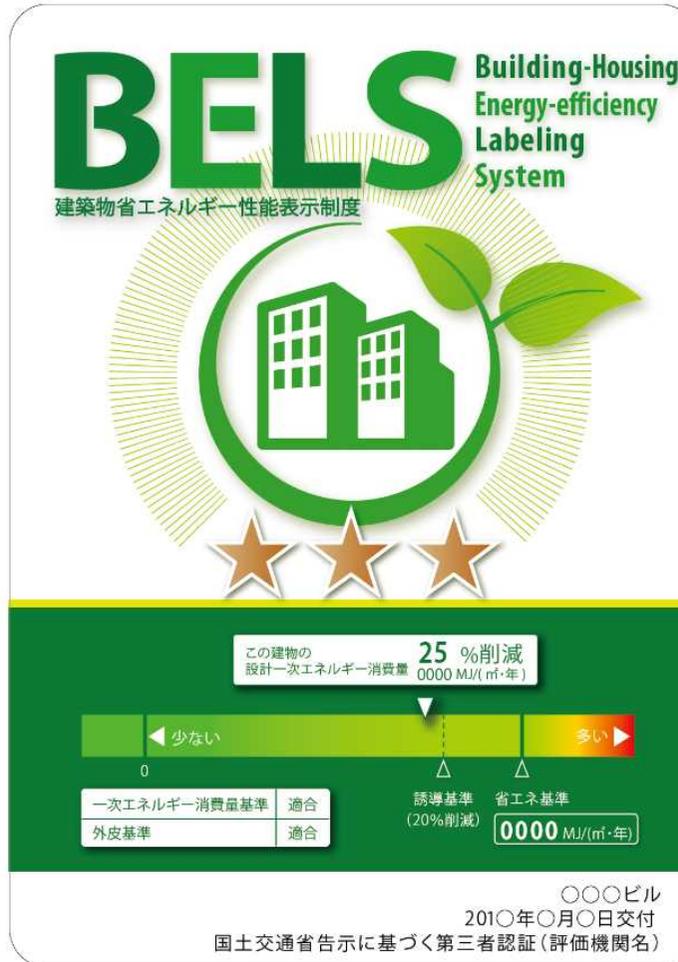
非住宅、複合建築物

戸建住宅、共同住宅

★の水準案

☆の数	非住宅用途 1 (事務所等、 学校等)	非住宅用途 2 (ホテル等、 病院等、 飲食店等)	住宅
☆☆☆☆☆	0.6	0.7	0.8
☆☆☆☆	0.7	0.75	0.85
☆☆☆ (誘導基準)	0.8	0.8	0.9
☆☆ (省エネ基準)	1.0	1.0	1.0
☆	1.1	1.1	1.1

BEI
= 設計一次エネルギー消費量(OA機器・家電等
分除く) / 基準一次エネルギー消費量(OA機
器・家電等分除く)



非住宅、複合建築物

A



B



戸建住宅、共同住宅

A



B

