

# 建築物省エネ法の基本的な方針(案)【表示関連事項抜粋】

## 表示制度の趣旨

- 建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、エネルギー消費性能に優れた建築物が市場で適切に評価され、消費者に選択されるような環境整備を図ることが重要である。
- 具体的には、信頼性の高い評価指標や第三者の評価による建築物のエネルギー消費性能の表示制度の充実及び普及が有効である。

### <販売・賃貸事業者の建築物のエネルギー消費性能の表示に関する努力義務>(法7条)

- 本法において、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、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない旨規定されている。
- 国は、販売・賃貸事業者が、建築物のエネルギー消費性能の表示を行うに当たり、表示することが望ましい項目や表示方法等について、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針(以下「建築物エネルギー消費性能表示指針」という。)を定める。

### <基準適合認定表示制度>(法36条)

- 本法では、建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を受けた場合には、その旨の表示を付することができる制度が設けられている。
- 特に既存建築物については、そのエネルギー消費性能が千差万別であるが、当該表示を付することで当該既存建築物が基準適合認定建築物であることを購入者や賃借人等が一目で認識できることとなる。

## 第1 建築物のエネルギー消費性能の向上の意義及び目標に関する事項

### 2. 目標

#### (2) 既存ストックの省エネルギー改修の促進

- 本法では、増改築の場合については、建築物エネルギー消費性能適合性判定の制度及び届出制度によって、その他の改修の場合については、エネルギー消費性能の認定・表示制度等によってエネルギー消費性能の向上を推進し、支援措置を相まって、建築ストック全体のエネルギー消費性能の底上げを図ることとしている。

#### (3) エネルギー消費性能の優れた建築物の整備、誘導

- 消費者が建築物の購入や賃借に当たり建築物のエネルギー消費性能に関する情報を容易に取得できるよう、建築物のエネルギー消費性能の表示制度の充実及び定着により環境性能の見える化を図ることで、エネルギー消費性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、消費者に選択される環境の整備を進める。

## 第2 建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項

### 1. 国、地方公共団体等の各主体の役割

- エネルギー消費性能に優れた建築物の普及及び啓発の観点からも、国や地方公共団体の公共建築物については、積極的にエネルギー消費性能の向上を図る必要がある。特に、不特定多数の者が利用する公共建築物については、当該建築物のエネルギー消費性能を積極的に表示することにより、建築物のエネルギー消費性能に係る表示の普及に努めるものとする。

### 2. 本法による措置に関する基本的な考え方

- 誘導的措置としては、エネルギー消費性能に優れた建築物が市場で適切に評価される環境を整備するため、基準適合認定建築物に係る表示制度を創設するとともに、エネルギー消費性能に優れた建築物の新築及び増改築を誘導するため、建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準等に適合する場合の適合認定による容積率特例を設けている。

#### ③ 表示制度

- 建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、エネルギー消費性能に優れた建築物が市場で適切に評価され、消費者に選択されるような環境整備を図ることが重要である。
- 具体的には、信頼性の高い評価指標や第三者の評価による建築物のエネルギー消費性能の表示制度の充実及び普及が有効である。
- こうした表示制度の普及により、建築主等に対してインセンティブが付与され、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。

【前ページ第2 より続き】

## ＜販売・賃貸事業者の建築物のエネルギー消費性能の表示に関する努力義務＞(法7条)

- 本法において、**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、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない**旨規定されている。
- **国は、販売・賃貸事業者が、建築物のエネルギー消費性能の表示を行うに当たり、表示することが望ましい項目や表示方法等について、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針(以下「**建築物エネルギー消費性能表示指針**」という。)を定め、消費者が建築物の購入や賃借を検討する際に、エネルギー消費性能を踏まえて適切に判断することができるよう、建築物エネルギー消費性能表示指針に則ったエネルギー消費性能の分かりやすい表示の実施を促進する。**

## ＜基準適合認定表示制度＞(法36条)

- 本法では、**建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を受けた場合には、その旨の表示を付することができる制度**が設けられている。
- 特に**既存建築物については、そのエネルギー消費性能が千差万別であるが、当該表示を付することで当該既存建築物が基準適合認定建築物であることを購入者や賃借人等が一目で認識できる**こととなる。
- 建築物の所有者は、既存建築物の**省エネルギー改修等を行い、基準適合認定建築物とした場合に、本表示制度を活用することが考えられる。**

## 第3 建築物のエネルギー消費性能の向上のために建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項

### 2. 建築物の所有者等が講ずべき措置

(3) 建築物の所有者は、建築物エネルギー消費性能表示**指針に則って表示するように努める**ものとする。

### 3. 建築物の設計者等が講ずべき措置

- 建築主等は、必ずしも建築物のエネルギー消費性能に関して十分な知識を有しているとは限らないことから、建築物の**設計又は施工を行う者は、建築主等に対して、設計又は施工しようとする建築物のエネルギー消費性能と建築物エネルギー消費性能基準とを比較した結果**や、建築物の使用及び維持保全に係る留意点等について**説明することが望ましい**。なお、建築物のエネルギー消費性能の説明に当たっては、建築物エネルギー消費性能表示**指針に則った説明に努める**ものとする。

### 5. 建築物の販売・賃貸事業者が講ずべき措置

- 建築物の**販売・賃貸事業者は、消費者がエネルギー消費性能に優れた建築物の選択をより行いやすくする観点から、建築物エネルギー消費性能表示指針に則った表示を行い、自らが販売又は賃貸する建築物のエネルギー消費性能の情報の提供等に努める**ものとする。