

建築物省エネ法の制定と 省エネラベリング制度について

国土交通省 住宅局
住宅生産課 建築環境企画室
石坂 聡

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

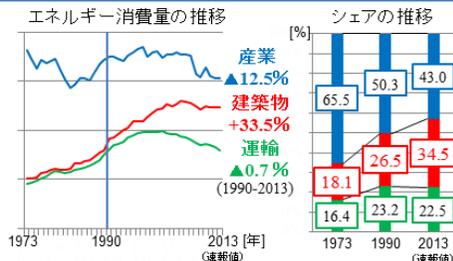
(平成27年法律第53号、7月8日公布)

<施行予定日:規制措置は公布日から2年以内、誘導措置は平成28年4月1日>

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。
 - 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。
- ⇒建築物部門の省エネ対策の抜本的強化が必要不可欠。



法案の概要

● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

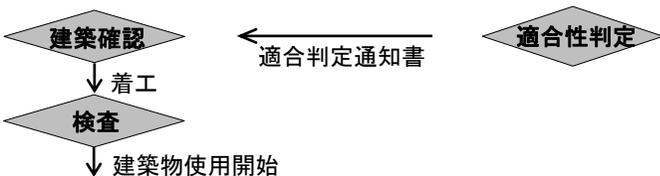
特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物(政令: 2000㎡)

省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。

建築主事又は指定確認検査機関

所管行政庁又は登録判定機関



その他の建築物 一定規模以上の建築物(政令: 300㎡) ※特定建築物を除く

届出

- 一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**
- <省エネ基準に適合しない場合>
- 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

住宅事業建築主*が新築する一戸建て住宅 *住宅の建築を業として行う建築主

住宅トップランナー制度

- 住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導
- <住宅トップランナー基準に適合しない場合>
- 一定数(政令:年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

規制措置

誘導措置

エネルギー消費性能の表示

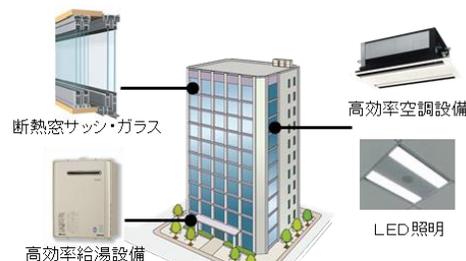
建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例***を受けることができる。

*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入

[省エネ性能向上のための措置例]



- その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

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。

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の表示ガイドライン
- (2) 法第36条の行政庁認定マーク
- (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
- 平成28年1~3月 : 関係省令・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条の基準適合認定の施行

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案)

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。【法第7条】

省エネ性能表示のガイドライン(告示)を策定

平成28年4月施行

1. 遵守事項

(1)の事項について(2)の方法により表示するよう努める

(1)表示事項

- ① 建築物の名称 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図
- 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 建築物の一部(テナント、住戸等)で評価した場合はその旨 等
※⑤～⑦の一次エネルギー消費量は、基準省令等の計算方法等により計算(家電・OA等は除く)

(2)表示方法

- ・別表(1)のラベルにより表示すること
- ・ラベルを付することができる範囲が著しく制約されるときは、(1)②③⑤を除き、(1)の事項の一部を省略可能
- ・建築物本体への貼付、広告、契約書類、電磁的記録等に表示し、見やすい箇所に表示すること 等

2. 推奨事項

次の事項に配慮する

(1)表示事項

- ① 基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量を表示することが望ましい

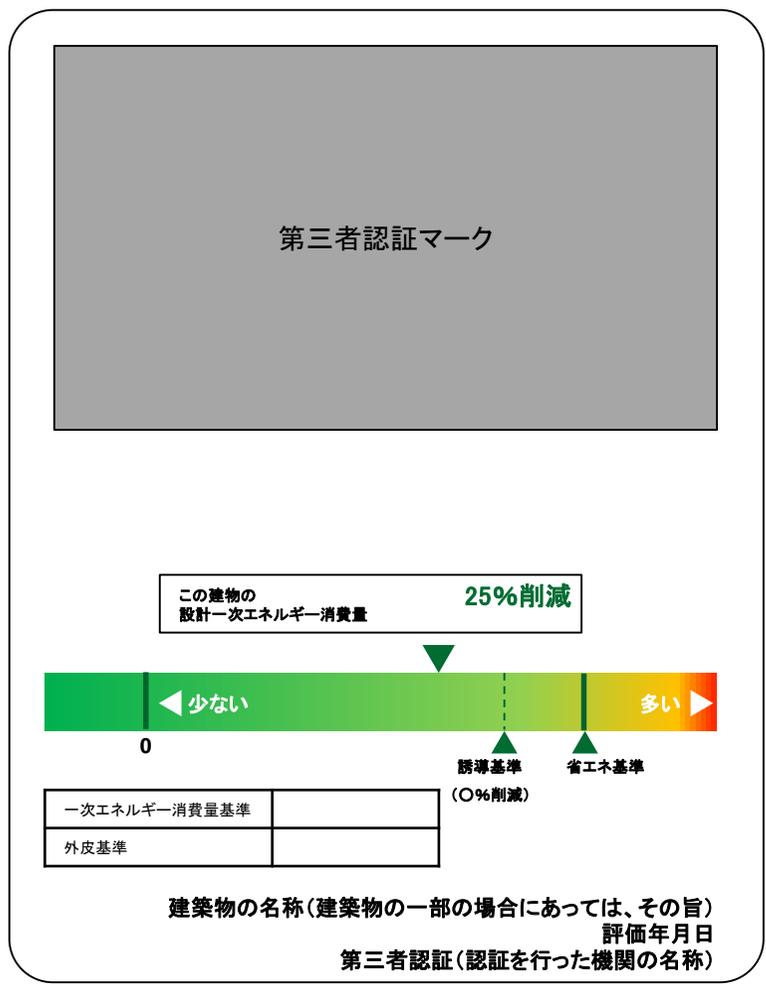
(2)その他

- ・別表(2)のラベルにより表示すること
- ・採用した評価方法について、解説資料等により明らかにすること
- ・性能の程度を示す段階的な指標(星表示等)を表示する場合、指標の考え方等について、解説資料等により明らかにすること
- ・販売・賃貸事業者は、販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の購入又は賃借をしようとする者に対し、当該建築物に関するエネルギー消費性能の表示内容を説明すること

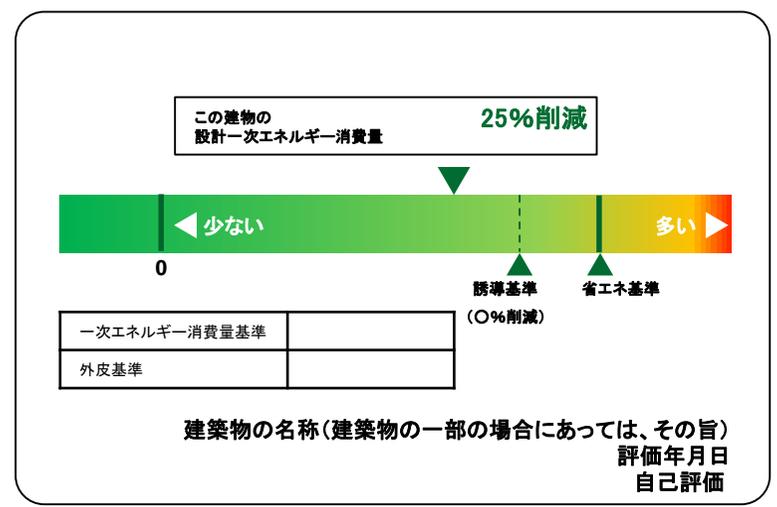
法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン案 (建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針案)

1. 遵守事項に基づくラベル表示 ～別表の(1)「1の(1)の表示事項よる表示を行う場合」～

① 第三者認証の場合



② 自己評価の場合 (Webプログラムによる出力表示を想定)



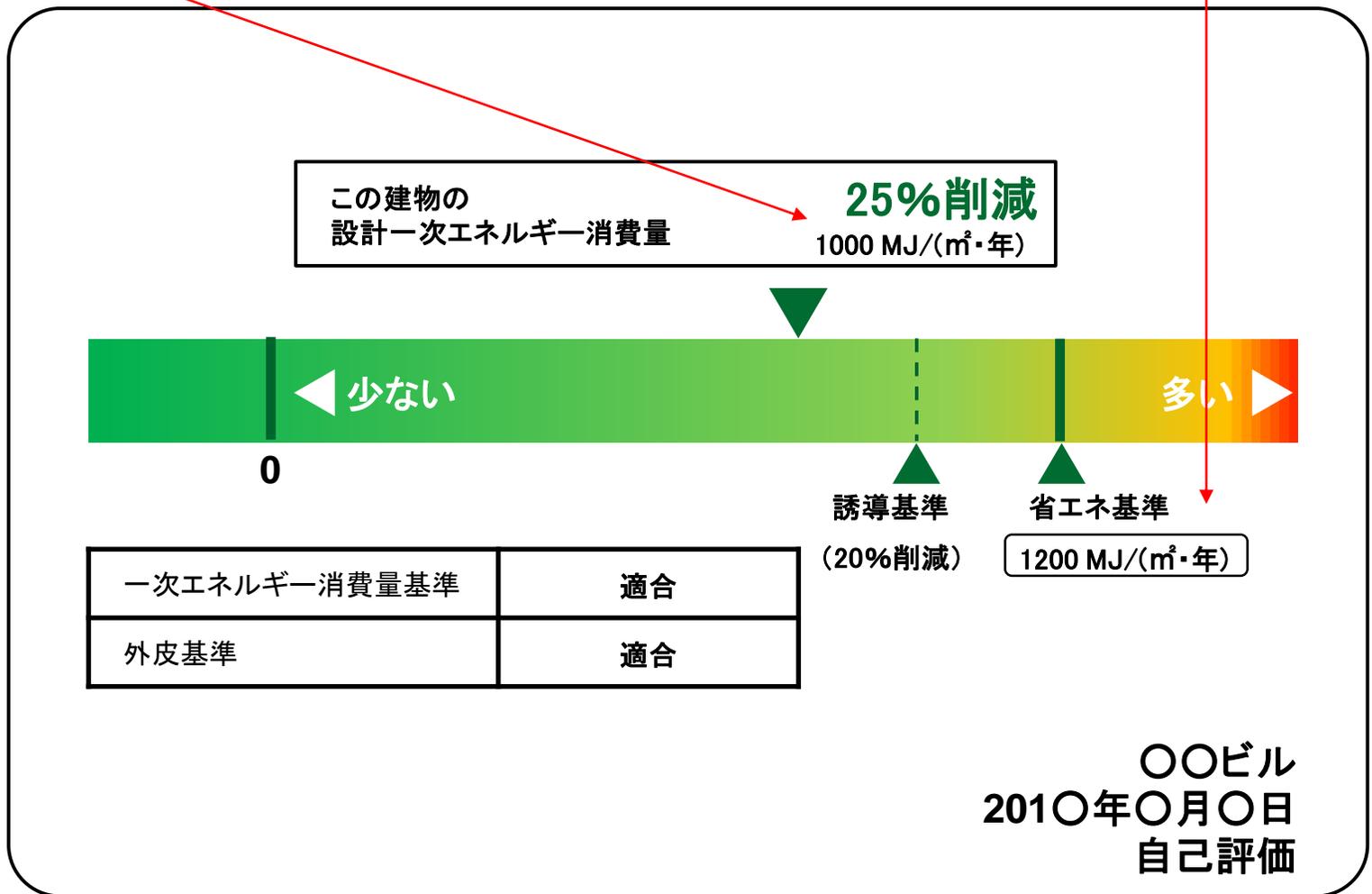
- ・非住宅と住宅でデザインを統一
- ・第三者認証も自己評価も共通部分はデザイン統一

※基準に適合する場合は「適合」、適合しない場合は「-」と表示。
・この表示は非住宅建築物で25%削減した場合の例。
・文字の色や背景色等については、広告物等の背景色やデザインに応じて変更できる。5

2. 推奨事項に基づくラベル表示 ～別表の(2)「2の(1)の表示事項よる表示を行う場合」～

2. 推奨事項

一次エネルギー消費量等を表示する場合を算出した場合にあつては、基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量を表示することが望ましい。



建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の概要

(BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)

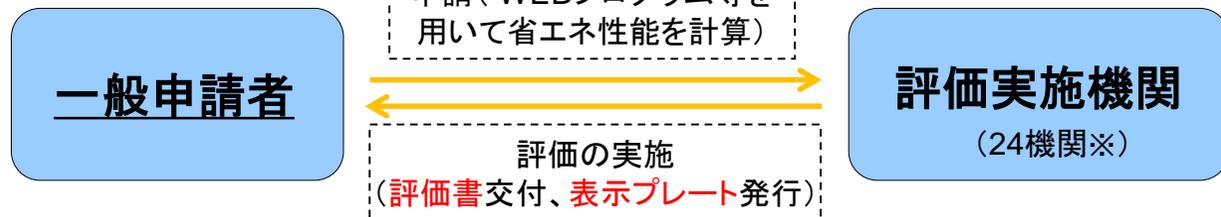
■(一社)住宅性能評価・表示協会において、省エネルギー性能に特化したラベリング制度を構築。[平成26年4月非住宅版開始]

■建築物省エネ法の施行に伴い、法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドラインの第三者認証制度として位置づけ。施行にあわせ、平成28年4月より、評価対象に住宅を追加。

項目	概要
制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
対象建物	新築及び既存の建築物 (H28.4～住宅も対象)
評価対象	建築物全体の設計時の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等も可能
評価者	評価実施機関による第三者評価 評価実施者：一級建築士、建築設備士等で 第三者が行う講習を受講し修了した者 (238名※)
評価指標	・一次エネルギー消費量* 及び $BEI(\text{Building Energy Index}) = \frac{\text{設計一次エネ}^*}{\text{基準一次エネ}^*}$ * OA機器・家電等分除く



【評価スキーム】



住宅のデザイン案

※平成28年1月末現在

見直し後の★の水準

☆の数	非住宅用途 1 (事務所等、 学校等、 工場等)	非住宅用途 2 (ホテル等、 病院等、 百貨店等、 飲食店等、 集会所等)	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

表の数字は見直し後の新BEIの数値

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

$$\text{新BEI} = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量(OA機器・家電等分除く)}}{\text{基準一次エネルギー消費量(OA機器・家電等分除く)}}$$

見直し後のデザイン

非住宅、複合建築物



戸建住宅、共同住宅



建築研究所Webプログラムに基づく一次エネルギー消費量表示

入力画面

住宅・住戸の省エネルギー性能の判定プログラム
Version 1.3

HOME 暖冷房 換気 給湯 照明 発電

クリア 中断 再開 様式

○○○○**邸**

延床面積：120.08 m² 設計値：65.8 GJ 設計値(発電等による削減量を含む)

地域区分：6地域 省エネ基準値：75.2 GJ 設計値(発電等による削減量を含まない)

日射地域：指定しない 低炭素基準値：69.8 GJ 省エネ基準値

低炭素基準値

0 50 一次エネルギー消費量 [GJ]

編集 詳細

出カラベル

この住宅の一次エネルギー消費量 **545 MJ/(m²・年)**

3★

0 少ない 多い

地域区分 **6**

低炭素基準 578 MJ/(m²・年) 省エネ基準 623 MJ/(m²・年)

住宅のみ

↓ 平成28年4月より、ガイドラインに基づく自己評価の表示に見直し予定

出力画面

低炭素建築物新築等計画認定制度 一次エネルギー消費量計算結果(住宅)

1. 住宅/住戸(タイプ)の設計一次エネルギー消費量等

(1) 住宅/住戸(タイプ)の名称	○○○○邸			
(2) 床面積	主たる居室	その他の居室	非居室	計
	29.81m ²	51.34m ²	38.93m ²	120.08m ²
(3) 省エネ地域区分/日射地域区分	6地域(IVb地域) / *****			
(4) 住宅/住戸(タイプ)の一次エネルギー消費量(1戸当り)				
	基準一次エネルギー消費量	設計一次エネルギー消費量		
暖房設備一次エネルギー消費量	13859	14852		
冷房設備一次エネルギー消費量	3898	4094		
換気設備一次エネルギー消費量	4087	789		
照明設備一次エネルギー消費量	9686	8610		MJ/(戸・年)
給湯設備一次エネルギー消費量	22582	23826		

見直し後 ≪平成28年4月≫

この住宅の設計一次エネルギー消費量 **12%削減**

0 少ない 多い

一次エネルギー消費量基準	適合	誘導基準 (10%削減)	省エネ基準
外皮基準	適合		

■○○様邸
■2016年○月○日
■自己評価

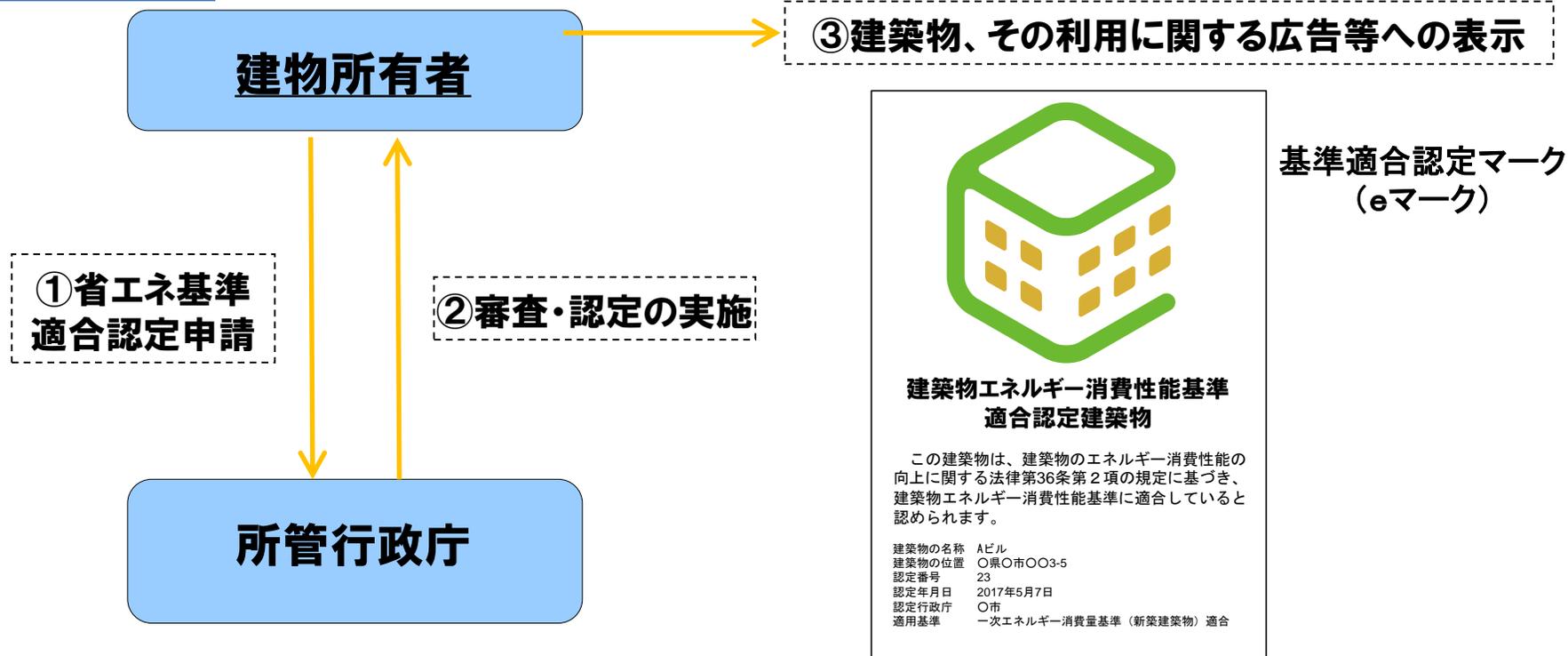
→住宅も非住宅建築物も出力可能に

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



※36条表示は、7条表示ガイドラインで定める表示に該当

BELS(ガイドラインに基づく第三者認証)と基準適合認定マークの活用イメージ

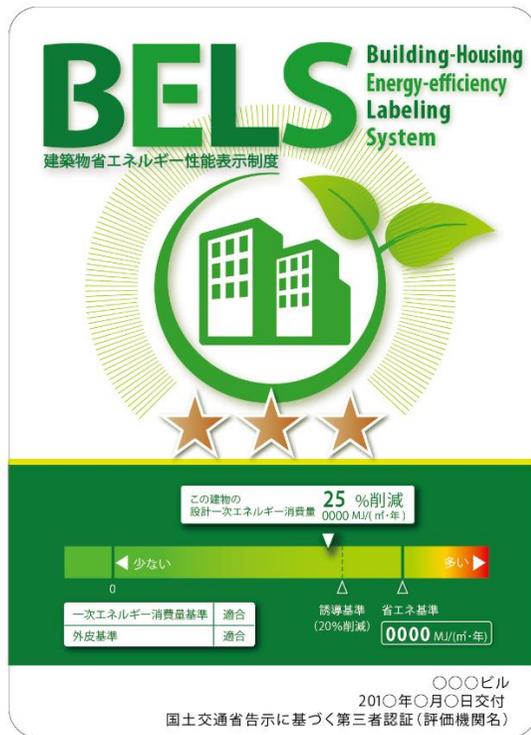
<基準レベル以上の省エネ性能をアピール>

■ 新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。

⇒ 第三者機関による評価を受け、

省エネ性能に応じて5段階で★表示

※住宅版のBELSも平成28年4月創設予定



※既存建築物でも活用可能

第7条ガイドライン案を踏まえたデザイン見直し案

<既存建築物が基準適合していることをアピール>

■ 既存建築物の省エネ改修をして、基準適合とした場合のアピール

⇒ 行政庁による認定を受け、

基準適合認定マーク(eマーク)を表示

The logo is a green cube with yellow squares on its faces, representing the 'Building Energy Efficiency Standard Compliance Mark'.

建築物エネルギー消費性能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	Aビル
建築物の位置	〇県〇市〇〇3-5
認定番号	23
認定年月日	2017年5月7日
認定行政庁	〇市
適用基準	一次エネルギー消費量基準(新築建築物)適合

※適合性判定(非住宅2000m²以上)、届出(300m²以上2000m²未満)、又は誘導基準認定(容積率特例)等の

申請書類(一次エネルギー消費量算定結果)を活用可能

	住宅	非住宅建築物
表示に対する補助制度	<p>【既存建築物省エネ化推進事業】 既存</p> <p>○300㎡以上の既存住宅における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部 等</p> <p>【補助率】1/3 (特に波及効果の高いものについては定額)</p> <p>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】 新築 改修</p> <p>○BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助 等</p>	<p>【既存建築物省エネ化推進事業】 既存</p> <p>○300㎡以上の既存建築物における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部 等</p> <p>【補助率】1/3 (特に波及効果の高いものについては定額)</p> <p>※改修(省エネ効果15%以上)を行う場合は、300㎡未満も表示補助対象(補助率1/3)</p> <p>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】 新築 改修</p> <p>○BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助 等</p>
表示が補助要件等となる事業	<p>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省) 新築 改修</p> <p>○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>→CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p>【地域型住宅グリーン化事業(ゼロエネ)】(国交省) 新築</p> <p>○中小工務店においてゼロ・エネルギー住宅等とすることによる掛かり増し費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>→BELS等による認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】(環境省、国交省) 新築 改修</p> <p>○低炭素素型賃貸住宅を新築又は改修し、広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する設備等の導入費用の一部</p> <p>【補助率】1/2(補助限度額60万円/戸)、1/3(補助限度額30万円/戸)</p> <p>→住戸ごとにBELSの認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省) 新築 改修</p> <p>○ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)登録事業者が建築するZEHIに対し、その建築費用の一部 【補助率】定額(125万円/件)</p> <p>→BELSの取得を審査時の加点要素とすることを検討</p>	<p>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省) 新築 改修</p> <p>○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>→CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p>【地域型住宅グリーン化事業(優良建築物)】(国交省) 新築</p> <p>○中小工務店において認定低炭素建築物等とすることによる掛かり増し費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>→低炭素認定、BELS又はCASBEEのいずれかの認定又は評価等を要件とする。</p> <p>【既存建築物省エネ化推進事業】(国交省) 改修</p> <p>○既存建築物について躯体改修を伴い省エネ効果15%以上が見込まれるとともに、改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たす省エネ改修の費用 等【補助率】1/3(補助限度額5000万円/件 等)</p> <p>→BELS等による評価結果の表示を要件とする。</p> <p>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省) 新築 改修</p> <p>○ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の建築実証に対し、高効率設備等の導入費用の一部【補助率】2/3(補助限度額:10億円/年度)</p> <p>→(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p> <p>【業務用ビル等における省CO2促進事業】(環境省、経産省) 新築 改修</p> <p>○中小規模業務用ビル等に対しZEBの実現に資する省エネ・省CO2性の高いシステムや高性能設備機器等を導入する費用</p> <p>【補助率】2/3(補助限度額:3億円/年度)</p> <p>→(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p>

建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示をすることを要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

【事業の要件】

A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事

- ① 躯体(壁・天井等)の省エネ改修を伴うものであること
- ② 改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれること
- ③ 改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
- ④ 省エネ性能を表示すること

B 300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限る)
- 4) 省エネ性能の表示に要する費用

【補助率・上限】

・補助率：1/3

定額(Bの事業で特に波及効果の高いもの)

・上限

＜建築物＞

5,000万円／件(設備部分は2,500万円)

※ バリアフリー改修を行う場合にあつては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算(ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。)

＜支援対象のイメージ＞

- 躯体の省エネ改修
 - ・ 天井、外壁等(断熱) ・ 開口部(複層ガラス、二重サッシ等) 等
- 高効率設備への改修
 - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
 - ・ 廊下等の拡幅、手すりの設置、段差の解消 等
- 省エネ性能の表示



*「住宅・建築物省エネ改修等推進事業」(~平成26年度)における住宅の省エネ改修等への補助は廃止する。

省エネ性能の診断・表示に対する支援(既存建築物省エネ化推進事業)<H28新規>

平成28年度当初予算から、改修を伴わない場合における既存住宅・建築物の省エネ診断・表示に対する支援を行う。

【事業の要件】 **300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示**

※「省エネ性能の診断」については、エネルギー使用量の実績値の算出ではなく、
設計図書等を基にした、設計一次エネルギー消費量の計算とする。

※「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証等とする。

(基準適合認定表示、BELS等)

【補助率】 **1/3(特に波及効果の高いものは定額)**

■補助対象となる費用

- ①設計一次エネルギー消費量、BEI等の計算に要する費用
- ②基準適合認定表示、BELS等の第三者認証取得に必要な申請手数料
- ③表示のプレート代など

<波及効果の高いものとして想定される取組みの例>

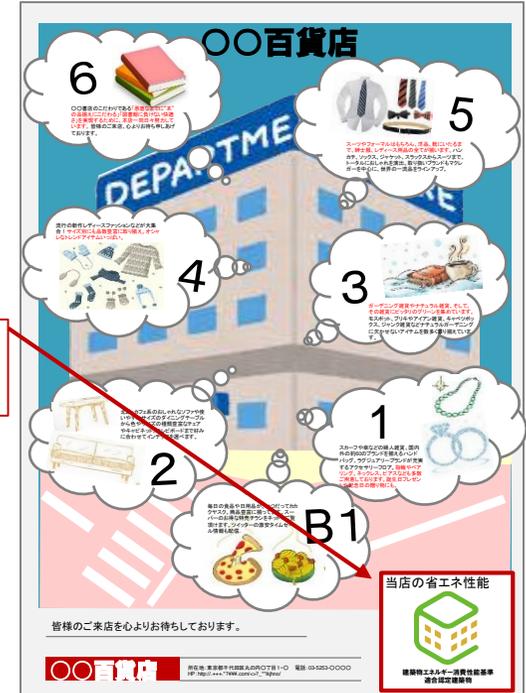
下記のような取組みを一体的に行う場合

- ・企業の環境行動計画への位置付け
- ・広告チラシやフロアマップに表示を掲載
- ・建物エントランスの目立つ場所にプレートを表示
- ・環境教育の取り組みと連携して表示を活用
(エコストアガイドマップの作成と表示、エコストア探検ツアー等)

等

※取り組みの波及効果については、専門家等の判断による。

■表示の例(広告チラシやフロアマップ)



省エネ性能
の表示



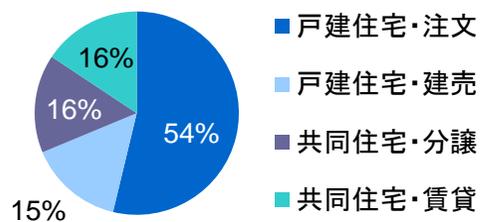
表示の例
(エントランス)

アンケート調査概要

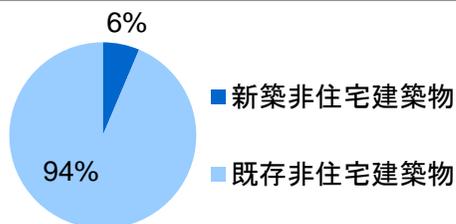
販売・賃貸事業者向け アンケート調査

調査対象	戸建住宅または共同住宅: JBN、住宅生産団体連合会、全国住宅産業協会、日本ツーバイフォー建築協会、日本木造住宅産業協会、プレハブ建築協会、輸入住宅産業協会 共同住宅または非住宅:不動産協会 非住宅:日本ビルデング協会連合会 (住宅1,214企業、非住宅1,082企業)
実施主体	国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 野村総合研究所
実施期間	2015年12月4日～2016年1月8日
実施方法	業界団体を通じた電子メールまたは紙媒体での配布を行い、電子メール、紙媒体、FAXにて回収
回収数	住宅145(回収率:12%)、非住宅160(回収率:15%)

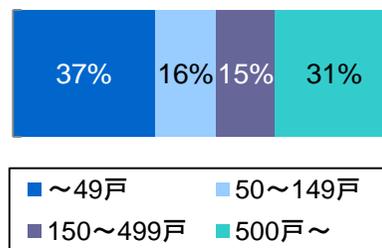
建物種別の回収数比率(N=145s)



建物種別の回収数比率(N=160s)



規模別の回収数比率 (住宅)(N=145s)



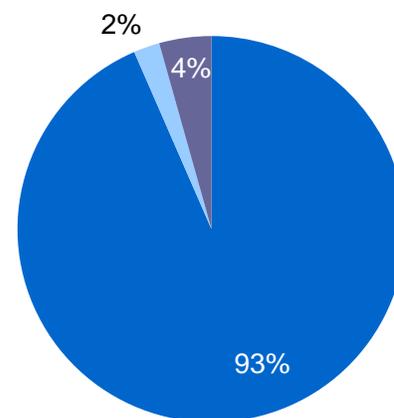
規模別の回収結果(非住宅)

- ・新築:最小30,000㎡、最大350,000㎡、平均162,000㎡(年間着工延床面積ベース)
- ・既存:最小1,095㎡、最大5,530,000㎡、平均208,392㎡(所有・管理延床面積ベース)

不動産証券化事業者向け アンケート調査

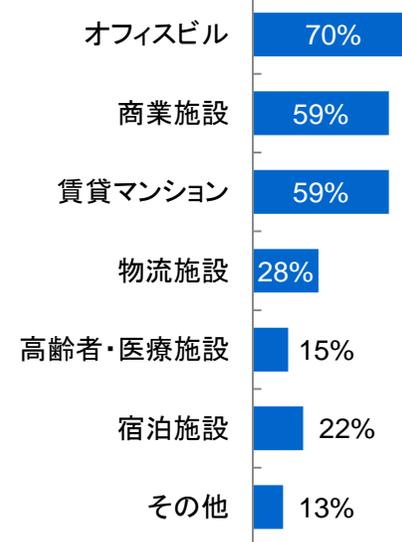
調査対象	不動産投融资判断の意思決定者となりうる事業者のうち、不動産証券化協会に所属するJ-REIT・不動産私募ファンドの運用機関(投資法人資産運用業、不動産投資顧問業等)、及び企業年金、銀行・保険会社等の投資家(計148企業)
実施主体	国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 野村総合研究所
実施期間	2016年1月18日～2016年1月29日
実施方法	業界団体を通じた電子メールでの配布を行い、電子メール、FAXにて回収
回収数	46(回収率:31%)

企業属性別の回収数比率(N=46s)



不動産用途(N=46s)

(複数回答)

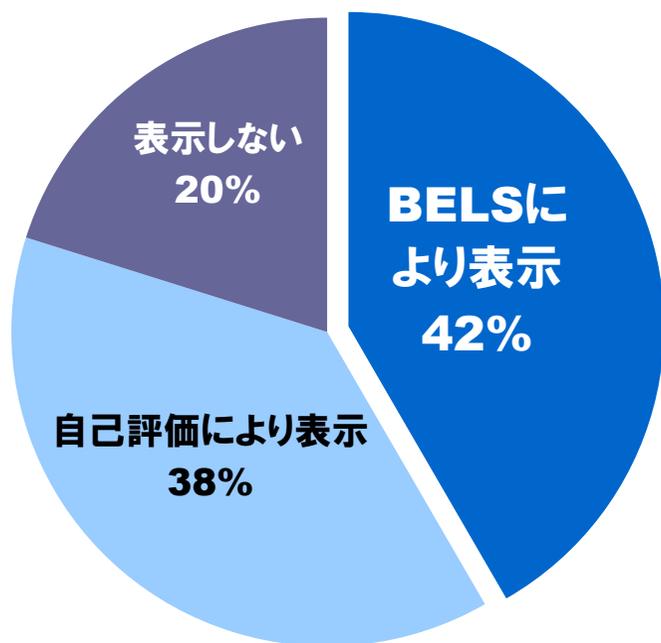


【住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 今後の対応方針として、住宅の販売・賃貸事業者の42%が「法7条指針に基づく第三者認証(BELS)により表示」を検討。
- 住宅でBELS取得意向を示した事業者のうち、78%が「パンフレット(冊子)」、58%が「チラシ1枚広告」での表示を検討。

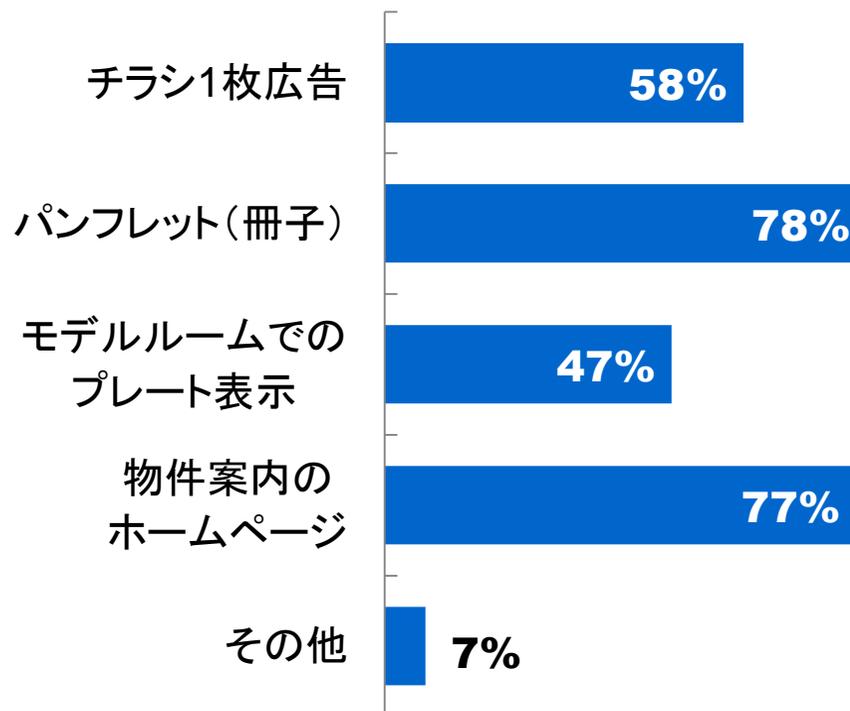
省エネ性能表示に関する今後の対応方針

住宅全体(N=145s)



BELSの表示方法(複数回答)

住宅でBELS取得意向の事業者(N=60s)

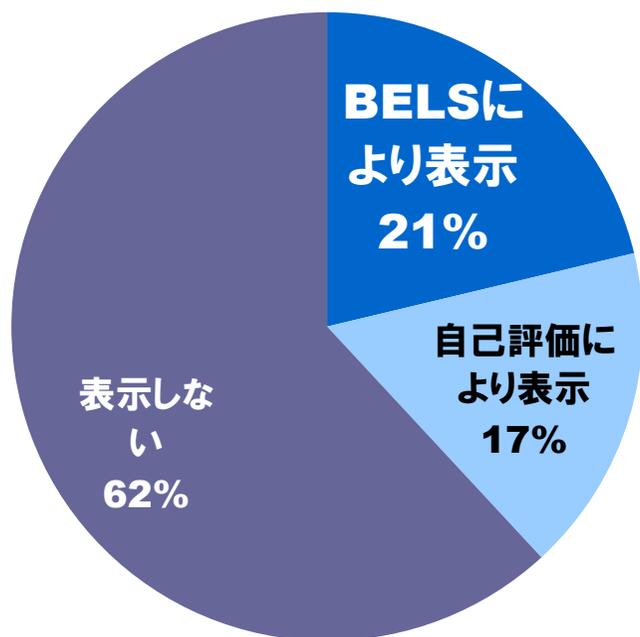


【非住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 今後の対応方針として、非住宅の販売・賃貸事業者の21%が「法7条指針に基づく第三者認証(BELS)により表示」を検討。
- 非住宅でBELS取得意向を示した事業者のうち、72%が「プレート表示」、61%が「パンフレット(冊子)」での表示を検討。

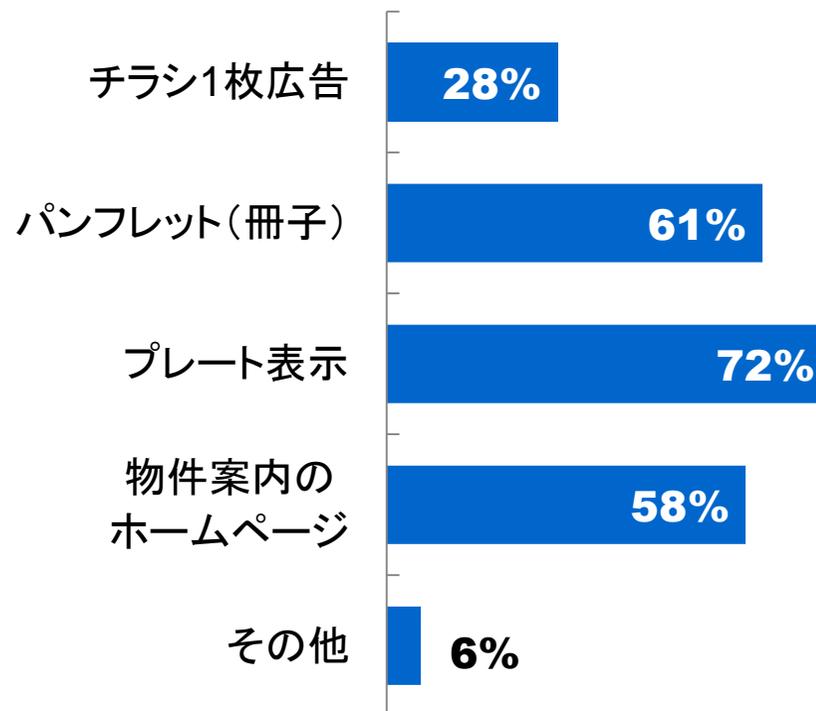
省エネ性能表示に関する今後の対応方針

非住宅全体(N=160s)



BELSの表示方法(複数回答)

非住宅でBELS取得意向の事業者(N=36s)

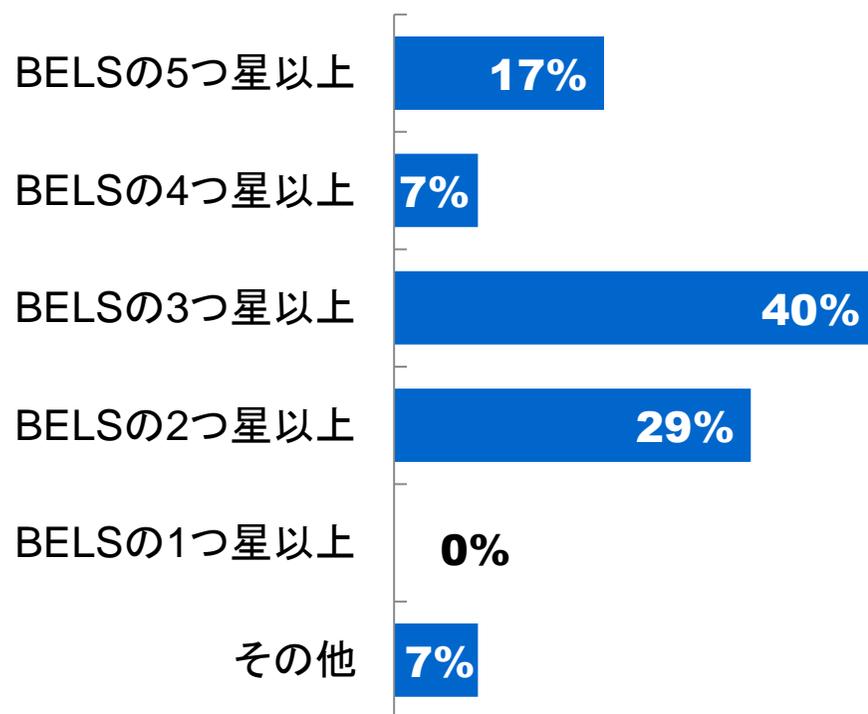


【住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 住宅でBELS取得意向の事業者のうち、40%が3つ星以上(誘導基準相当)でBELS取得を検討、次いで、29%が2つ星以上(新築省エネ基準相当)でBELS取得を検討する旨を回答している。
- また、法36条行政庁認定については、事業者の53%が取得意向を示している。

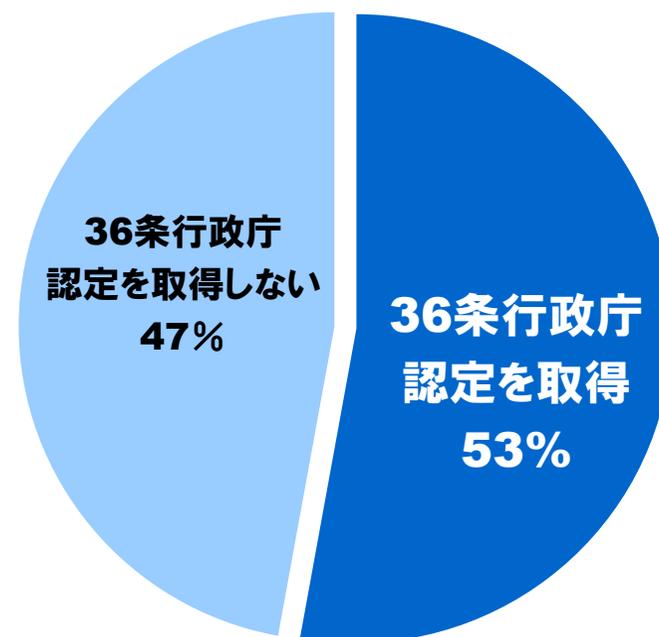
法7条指針に基づく第三者認証(BELS)取得水準の目安

住宅でBELS取得意向の事業者(N=58s)



法36条行政庁認定の取得意向

住宅全体(N=140s)

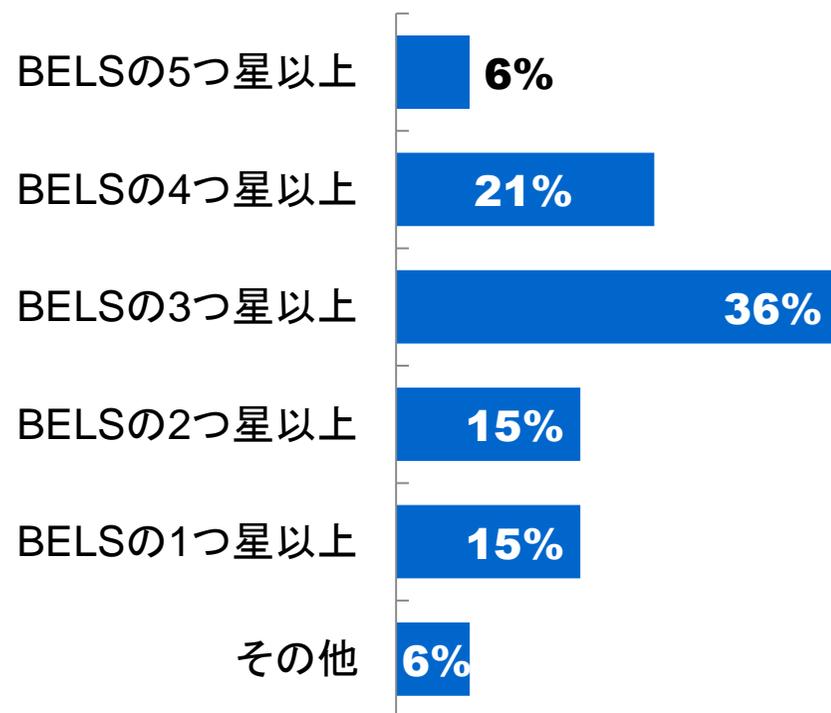


【非住宅】 省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 非住宅でBELS取得意向の事業者のうち、36%が3つ星以上（誘導基準相当）でBELS取得を検討、次いで、21%が4つ星以上でBELS取得を検討する旨を回答。
- また、法36条行政庁認定については、事業者の38%が取得意向を示している。

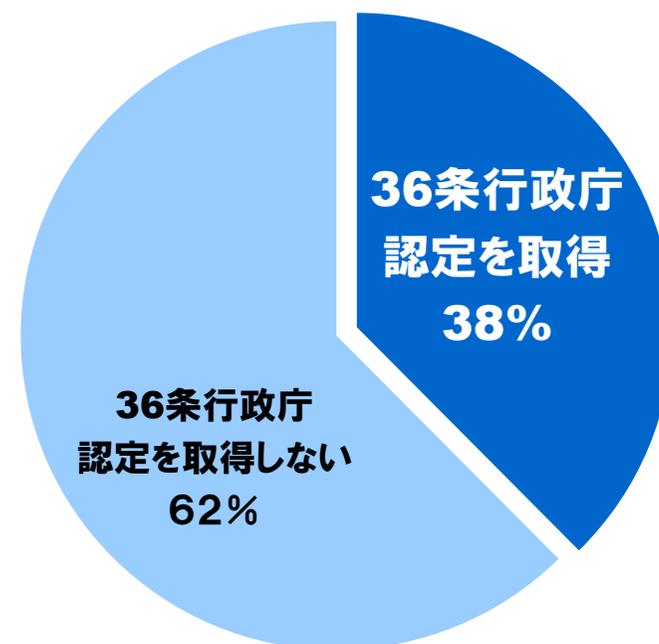
法7条指針に基づく第三者認証(BELS)取得水準の目安

非住宅でBELS取得意向の事業者(N=33s)



法36条行政庁認定の取得意向

非住宅全体(N=165s)

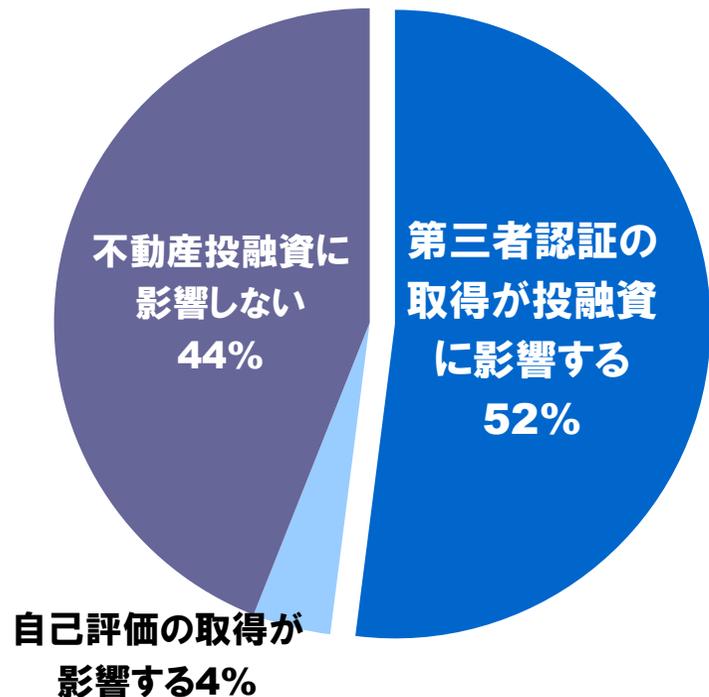


【非住宅】 不動産投融資判断における環境・省エネ性能の重要性

- 環境・省エネ性能を重視する運用機関・投資家等のうち、52%が第三者認証の取得が投融資に影響する旨を回答。
- また、第三者認証が投融資判断に影響すると回答した運用機関・投資家のうち、92%がCASBEE、69%がBELS取得状況により、投融資判断に影響すると回答。

環境・省エネ性能が投融資判断に及ぼす影響

環境・省エネ性能を重視する不動産投資家等
(N=24s)



投融資判断に影響する認証制度(複数回答)

環境・省エネ性能を重視する不動産投資家等(N=13s)

