

建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

Point

- 2024年4月から、住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対して、販売等の対象となる住宅・建築物の省エネルギー性能を表示することが努力義務化されました。
- 省エネルギー性能を表示する際は、原則として規定のラベルを使用することが必要です。

エネルギー消費性能表示制度

- ✓ 住宅・建築物を販売・賃貸する事業者※は、その販売等を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示する必要(努力義務)。
※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。
- ✓ 告示に定められたラベルを使用して表示。
- ✓ 告示に従った表示をしていない事業者は勧告等の対象*。
※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

表示制度をもっと知りたい!

表示制度の詳細や留意事項について整理したガイドラインやオンライン講座を国土交通省ホームページに公開しています。



<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>

省エネ性能ラベル



ラベルの発行

Webプログラムの計算結果等と連動して発行（自己評価）

エネルギー消費性能

- ✓ ★1つで省エネ基準適合
- ✓ 以降★1つにつき10%削減
- ✓ 太陽光発電自家消費分をえる化

断熱性能

- ✓ 断熱等性能等級1~7に相当する7段階で表示
- ✓ 4で省エネ基準適合

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ



既存建築物における表示の分類(概念図)

既存建築物
(住宅・非住宅建築物)



設計仕様の把握又は推定が可能なもの

- ・設計図書、ないしは公庫融資等の制度利用の書類・情報が残存
- ・あるいは、目視等により比較的容易に設計仕様を把握可能



設計上の省エネ性能の表示
(告示に従ったラベル)



省エネ性能ラベル (R6年4月～)

※設計上の省エネ性能が把握できるものでも、実績値により表示することは可能

設計仕様の把握・推定が困難なもの



- ・評価に活用できる図書・情報が不存在
- ・目視等による設計仕様把握も困難



実況に基づく表示
改修部位の表示
実績値表示
etc



省エネ部位ラベル (R6年11月～)

省エネ部位ラベルの概要

- 建築時に省エネ性能を評価していない既存建築物については、告示に従った表示を行うことが困難なものも存在。
- 既存住宅における省エネ性能の向上に資する改修等の取組みを評価するため、**改修等の部位の表示（省エネ部位ラベル）**を新たに位置付ける。
(6/28～7/27パブリックコメント実施。8月30日公布・11月1日施行予定。)

表示例(1) 主たる項目及び副次的項目を全て「有り」とした場合

表示例(2) 一部の項目を「有り」とした場合

既存住宅
 再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

窓

 リビング・ダイニング
 その他居室

アルミ樹脂製サッシ
二層複層ガラス
(Low-E)
(2024年3月)



給湯器

ハイブリッド給湯器
(2024年3月)



外壁
(2004年3月)

玄関ドア
(2024年3月)

節湯水栓
(2024年3月)

高断熱浴槽
(2024年3月)

空調設備
(2024年3月)

太陽光発電
(2024年3月)

太陽熱利用
(2024年3月)

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室
評価日2024年6月1日

このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

既存住宅
再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

窓

 リビング・ダイニング
 その他居室

アルミ樹脂製サッシ
二層複層ガラス
(Low-E)
(2024年3月)



給湯器



外壁
(2004年3月)

玄関ドア
(2024年3月)

節湯水栓

高断熱浴槽

空調設備
(2024年3月)

太陽光発電

太陽熱利用

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室
評価日2024年6月1日

このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

主たる項目

副次的な項目