

改修等部位の表示に係る実務・普及方策

対応方針案(ご意見をいただきたい点)

- 改修部位等の表示に係る実務は、大きく以下のような流れを想定。
 - ①住宅の断熱・設備仕様について、現況を確認
 - ②確認結果を基に、ラベルを発行
 - ③発行したラベルを伝達・表示（新築の場合と同様）
- 上記の実施主体については、販売・賃貸事業者又は販売・賃貸事業者から委託を受けた事業者を想定し、円滑に実務を実施できるよう、必要なツール整備等を行う。

<具体的なイメージ>

①現況の確認

- 断熱・設備の仕様の判別方法を示した資料（早見表等）を国において作成し、それを活用して各仕様がラベルの表示事項に該当するか否かの確認を実施。

②ラベルの発行

- ①の確認結果を基にラベルを発行するページをWEB上に整備。各表示事項の有無を選択する程度の簡易的な入力操作を想定（右図はイメージ）。

③ラベルの伝達・表示

- ラベルの伝達・表示方法は、告示ラベルの表示方法に準じることとする。

省エネルギー性能ラベル等作成プログラム（自己評価）

物件概要	
建物名称	<input type="text"/>
評価内容	
■ 主項目	
・断熱窓	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・省エネ給湯器	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
■ 副次的な項目	
・外壁の断熱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・断熱ドア	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・高効率エアコン等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・節湯水栓	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・高断熱浴槽	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・太陽光発電設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
・太陽熱利用設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
作成	

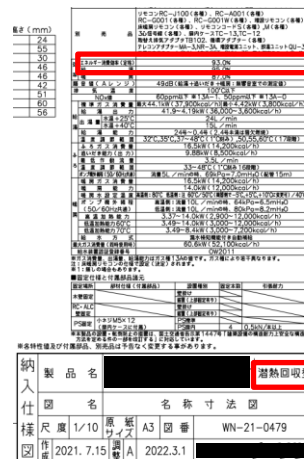
対応方針案(ご意見をいただきたい点)

- 改修等部位ラベルは、告示ラベルとは異なり、省エネ性能の計算を必要とせず、断熱・設備仕様についての即物的な実況確認を基本とすることから、販売・賃貸事業者による自己評価により発行することとする (BELSのような審査機関による第三者評価は想定しない)。
- 関係事業者による円滑な実況確認を支援するためのツールを用意する (各仕様の表示要件への該当・非該当を確認するための早見表のようなものを想定)。

<実況確認の実施イメージ>

①当該部位の有無の確認
目視、あるいは図面等の図書等の確認

②具体の仕様の確認
製品ラベル、銘板等による目視
あるいは、納入仕様書等の図書の確認



エネルギー消費効率の確認

給湯器の製品表示の例
(上:納入仕様書、右:銘板)

表 給湯器の仕様、設置状況の検査事項・検査方法

	確認事項	確認方法	
		納入仕様書等	目視
給湯器の仕様、設置状況	給湯器の有無		○
	熱源機の種類・性能値等 (品番、モード熱効率等)	○	△

凡例 ○: 確認可能、△: 確認可能な場合あり

改修部位等の表示をどのように普及させるか

対応方針案(ご意見をいただきたい点)

- 改修部位等の表示に係る普及に向けて、以下のような方策を進めてはどうか。

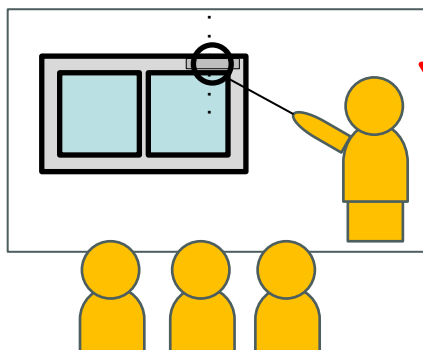
①支援策との連携

省エネ改修の補助を受けた住宅について、改修内容に応じた改修等部位ラベルの取得等が円滑に行われるよう、今後関係省庁・事業主体等と調整を図る。

②関係団体等による取組との連携

ラベル発行にあたっての現況確認等の実務を円滑に実施するために、関係団体が行う講習等の取組を支援するとともに、講習修了者や有資格者が現況確認を実施した場合は、ラベル上の表示にその旨を反映することを可能とする。

<関係団体が行う取組との連携 のイメージ (案) >



関係団体等が行う断熱・設備仕様等の現況確認の方法等の講習について、国において支援



講習を修了した者や有資格者が現況確認を行う場合、その旨をラベルに反映することを可能としてはどうか。



(例) このラベルは〇〇(団体名称)の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

改修部位等の表示をどのように普及させるか

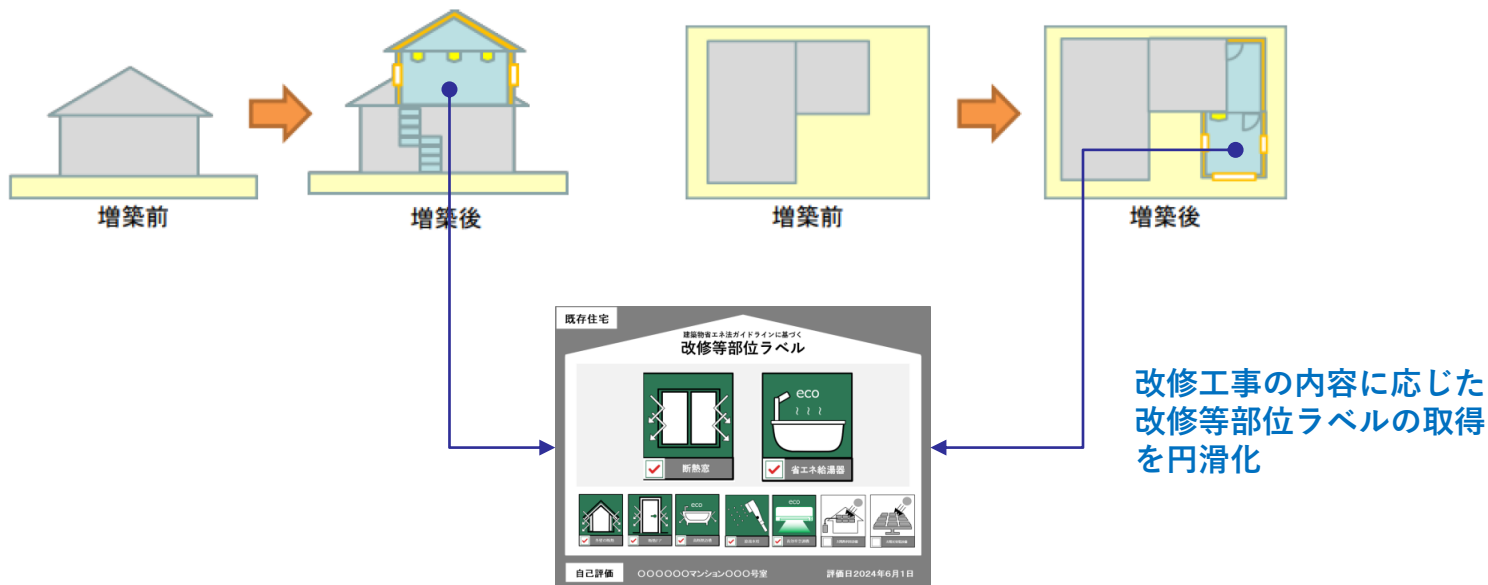
対応方針案(ご意見をいただきたい点)

③増改築時の省エネ基準適合義務制度との連携 (2025年度～)

2025年4月以降、10㎡以上の増改築を行う際に増改築部分への省エネ基準適合が義務化され、工事を行う部分の断熱・設備仕様について、省エネ基準相当の性能が確保される。
 ⇒このような増改築の際に、改修等部位ラベルの取得を円滑に行える仕組みの整備を検討(増改築用のWEBプログラムとの連携を想定)。

増築部分の壁、屋根、窓などに、一定の断熱材や窓等を施工することにより、増改築部分の基準適合を求める

増築部分に一定性能以上の設備(空調、照明等)を設置することにより、増改築部分の基準適合を求める



対応方針案(ご意見をいただきたい点)

- 改修等部位ラベルを用いた不適切な表示への対応について、以下の通りとする。
 - 建築物省エネ法における対応として、改修等部位ラベルを用いた表示方法を告示と紐づけ、「現況と異なる表示を行っている」場合について、社会的な影響が大きい場合には、法に基づく勧告等を行うことができることとする。
 - あわせて、関係法令等(景品表示法、宅地建物取引業法、不動産の公正競争規約)による不当表示への対応が行われうることを鑑み、関係省庁・関係団体との情報共有・連携を行う。

- 表示に係る 各改修部位等についての一般情報や留意点については、関係省庁とも連携の上、国土交通省HP等を通じて、一般消費者への情報提供を行う。

- 想定する情報提供の一例として、エコキュート(家庭用ヒートポンプ給湯機)については、運転音・振動によるトラブルのリスク低減・未然防止が重要とされており、業界団体において対策を示したガイドブックが公表されている。

エコキュートの設置場所を決められる方及び施工業者の皆様へ
最新ラベルの承認済みにご留意ください

**エコキュートのヒートポンプユニット設置の際は、
近隣に配慮願います**

2014年12月19日に消費者庁消費者安全調査委員会が消費者安全法第23条第1項に基づく事故等調査報告書(家庭用ヒートポンプ給湯機から生じる運転音・振動により不眠等の健康症状が発生したとの申出事案)が公表されました。その中で、「リスク低減」の対策として「未然防止」が重要とされています。設計・施工の際には以下の点についてご留意いただき、騒音・トラブルが起きないように事前にお客様へのアドバイス等のご配慮をお願い致します。

- ①設置場所の選定**
 - お客様および隣接するご近所様の寝室の傍は避ける
 - ヒートポンプユニットの近辺(上方を含む)に窓や床下通風口等の音の侵入口があれば極力距離をとる
 - ヒートポンプユニットの周囲に極力スペースを設け、壁や扉で音が反射しないように工夫する
- ②据付けのポイント**(製品付属の据付け説明書に従って施工願います)
 - 運転音や振動が増大しないように十分な強度のある場所、
 - 据付け台に据付け(防振ゴム等の対策も検討)
 - 水平に据付ける
- ③苦情時の対応について**
 - 経年変化による製品の異常がないか確認
 - 据付け場所の移動(変更)の検討
 - 実用(低コスト)の据付け推奨例を参照願います。
 - 防音対策の実施

上記の詳細については、一般社団法人 日本冷凍空調工業会発行の「**家庭用ヒートポンプ給湯機の据付けガイドブック**」を下記QRコードまたは下記URLより参照願います。
http://www.jraia.or.jp/product/hestump/1_guide.html

(発行元)
JRAIA 一般社団法人 日本冷凍空調工業会
〒105-0011 東京都港区芝公園3-5-8
TEL. 03-3432-1671 FAX 03-3438-0308

「家庭用ヒートポンプ給湯機の据付けガイドブック」据付け推奨例(抜粋)

<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、壁や扉で音を遮断し、音を反射しないように工夫する。</p>	<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、十分な距離を確保し、音を反射しないように工夫する。</p>	<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、壁や扉で音を遮断し、十分な距離を確保し、音を反射しないように工夫する。</p>
<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、壁や扉で音を遮断し、音を反射しないように工夫する。</p>	<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、十分な距離を確保し、音を反射しないように工夫する。</p>	<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、壁や扉で音を遮断し、十分な距離を確保し、音を反射しないように工夫する。</p>
<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、壁や扉で音を遮断し、音を反射しないように工夫する。</p>	<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、十分な距離を確保し、音を反射しないように工夫する。</p>	<p>ヒートポンプユニットの据付け位置が、近隣住民の居室等に近接している場合は、</p>  <p>近隣住民の居室等に近接している場合は、壁や扉で音を遮断し、十分な距離を確保し、音を反射しないように工夫する。</p>

「家庭用ヒートポンプ給湯機の据付けガイドブック」(一般社団法人 日本冷凍空調工業会)の周知資料