

令和5年9月25日

住宅局

## 建築物の省エネ性能表示制度のガイドライン等を公表しました！

令和6年4月の改正建築物省エネ法の一部施行に向け、同法に基づく基本方針のほか、建築物の販売・賃貸時に省エネ性能の表示を求める「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」及び太陽光発電設備などの再生可能エネルギー利用設備の建築物への設置を促進する「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」に関する省令・告示が本日公布され、併せて両制度のガイドラインを公表しました。

### 1. 背景

改正建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号））に基づき、令和6年4月に建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が強化されるとともに、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が創設されます。

今般、両制度の施行に向け、これらの制度の施行に必要な省令及び告示の整備を行うとともに、各制度の具体的な運用等の詳細を示すガイドラインを公表しました。また、改正法の内容を踏まえて建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針を改正します。

### 2. 省令・告示等の概要

#### (1) 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度

令和6年4月から、建築物の販売・賃貸を行う事業者は、新築建築物の販売・賃貸の際には、告示で定める所定のラベル（右図は一例）を用いて省エネ性能を表示することが必要となります。

今般公布する告示では、表示すべき事項及び表示方法その他遵守すべき事項について規定し、ガイドラインでは、制度の詳細や実務上の留意点を解説しています。詳細は、本制度の特設サイト

（<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>）をご覧ください。



#### (2) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

令和6年4月から「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」が開始されます。

同制度は、市町村が太陽光発電設備など再生可能エネルギー利用設備の設置を促進すべき区域等を促進計画として定めることで、当該区域内での新築等の際に建築士から建築主に対する再生可能エネルギー利用設備に係る説明義務を課するとともに、容積率・高さ制限などの建築物の形態規制の特例許可を可能とするものです。

今般、本制度の施行に向け、設置を促進すべき再生可能エネルギー利用設備等を定める省令を公布するとともに、市町村による制度の円滑な活用を支援するため、実務者向けのガイドラインを作成・公表しました。詳細は、本制度の特設サイト

（<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html>）をご覧ください。

#### (3) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の改正

令和7年4月に予定されている原則全ての新築建築物に対する省エネ基準適合義務化に対応するとともに、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度について、促進計画の作成主体、促進計画に定めるべき事項及び作成に係る手続き等の追加等の改正を行いました。

<問い合わせ先> 国土交通省住宅局 代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8513

(1)(2)に関すること：参事官(建築企画担当)付 池田、前田 (内線：39-474、39-437)

(3)に関すること：参事官(建築企画担当)付 池田、山田 (内線：39-474、39-465)