

住宅・ビル等の 省エネ性能の表示について

建築物省エネ法に基づく表示制度



「建築物省エネ法」に基づく省エネ性能の表示制度が 平成28年4月よりスタート！！

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」は、一定規模以上の非住宅建築物の新築等を行う際の基準適合義務等の規制的措置のほか、省エネ基準適合建築物の認定・表示制度や誘導基準適合建築物への容積率特例等の誘導的措置を講じることとされております。

■ 建築物の省エネ性能の表示に関する事項が法律に措置されました。

第7条

販売・賃貸事業者の表示の努力義務

- 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、省エネ性能を表示するよう努めなければなりません。

↓
具体の
表示事項・方法

建築物の省エネ性能表示のガイドライン



↓
具体の
表示制度

第36条

（既存建築物の適合マーク） 省エネ基準適合認定・表示制度

- 行政庁による基準適合認定を受けている旨を表示。
- 既存建築物の省エネ改修等をして、基準適合とした場合等にアピール。



建築物エネルギー消費性能基準
適合認定建築物



（新築時等の性能表示） 第三者認証の例（BELS）

- 省エネ性能のレベルをわかりやすく表示。
- 新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。



（例）



表示制度に関する基本的な考え方

<国土交通大臣による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（案）より、一部抜粋>

- 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。
- 市場で適切に評価されるためには、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が期待される。

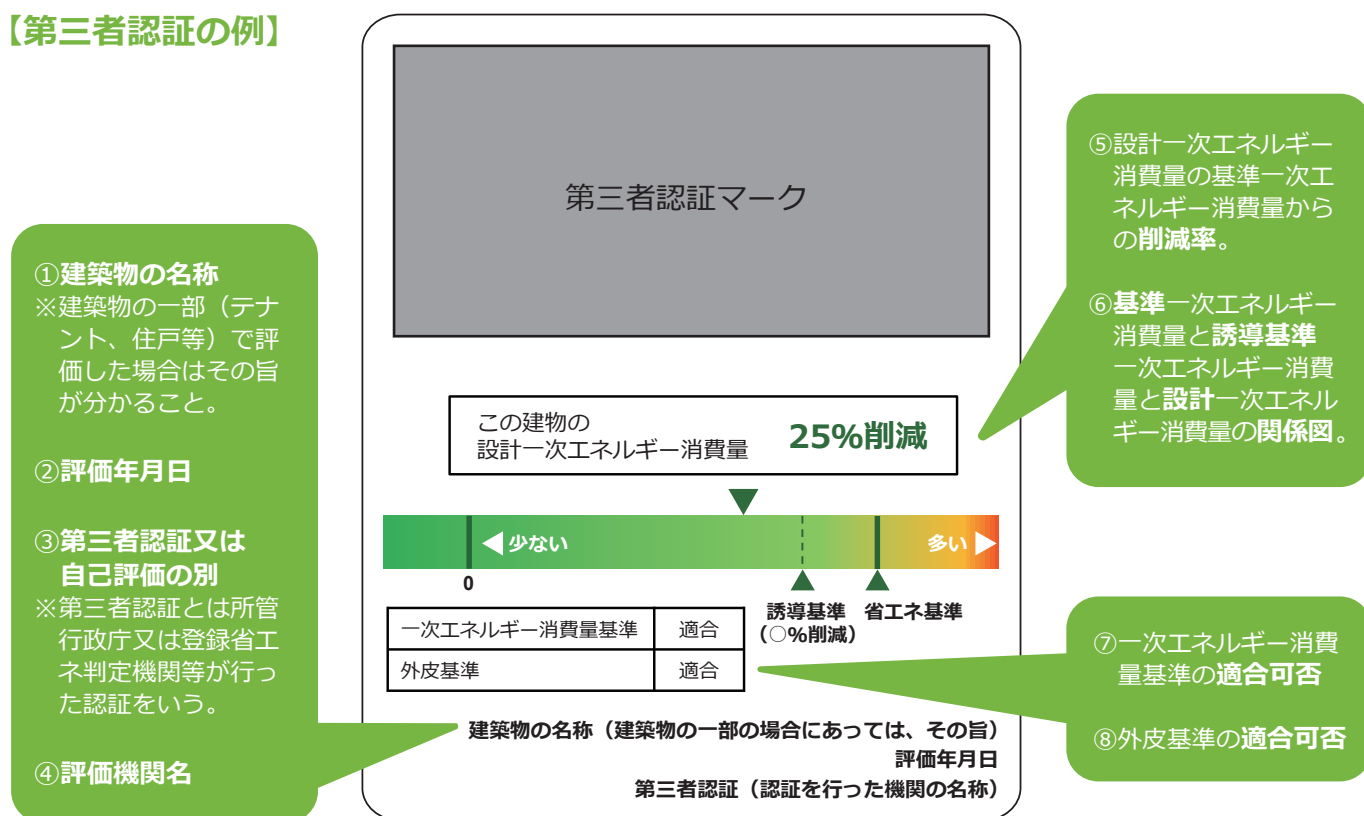
法第7条に基づく 建築物の省エネ性能表示のガイドライン

住宅や建築物（オフィスビル等）の新築時等において、国が定める基準以上の省エネ性能をアピールすることができます。

法第7条に基づく建築物の省エネ性能表示のガイドラインとは？

- 販売・賃貸事業者は、法第7条に基づき、エネルギー消費性能（建築物の設計時の省エネルギー性能）の表示に努めなくてはなりません。
- 建築物の省エネ性能表示のガイドラインは、法第7条に基づく「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」（平成28年国土交通省告示第489号）として定められます。
- 具体的な表示事項及び表示方法等について定めています。

【第三者認証の例】



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）

※文字の色や配置及び大きさ、背景色等は、広告物等の背景色やデザインに応じて変更可能。

※ラベルは、建築物本体、広告、契約書類、電磁的記録等の見やすい箇所に表示。

※広告物、宣伝用物品等において表示スペースが著しく制約される場合においては、②「評価年月日」、③「第三者認証又は自己評価の別」及び⑤「設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率」を除き、上記表示事項を一部省略することが可能。

販売・賃貸事業者が説明を行うことが推奨されます。

- 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、当該建築物のエネルギー消費性能に関する表示の内容を説明することが望ましいと定められています。

ガイドラインに基づく第三者認証の例（BELS）

省エネ性能表示は、建物本体、プレート、広告等に付与することができます。

BELS(ベルス)とは？

プレート表示(非住宅BELS)

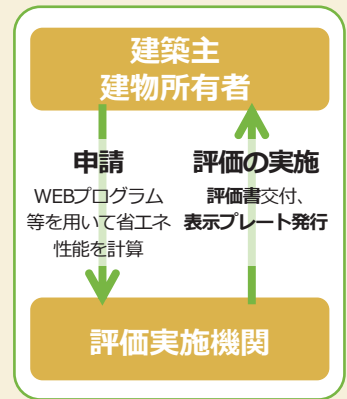


- **BELS（ベルス）**とは Building-Housing Energy-efficiency Labeling System（建築物省エネルギー性能表示制度）の略称であり、新築・既存の建築物において、**第三者評価機関が省エネルギー性能を評価し認証する制度**です。性能に応じて5段階で★表示がされます。※(一社)住宅性能評価・表示協会が運用する制度
- 平成28年4月より評価対象に住宅が追加されます。
- BELSを取得するには、第三者の評価実施機関（BELS評価機関）による評価・認証を受ける必要があります。

広告表示イメージ



評価スキーム



省エネ性能表示を取得した建物は、BELSのウェブサイト等に掲載することができます。

▼(一社)住宅性能評価・表示協会のHPにおける掲載イメージ

都道府県毎、用途毎、☆順に表示されます。

BELS評価書取得設計者一覧

順位	申請者	件数
1	株式会社〇〇〇	15
2	〇〇〇株式会社	8
3	株式会社〇〇〇	5
4	〇〇〇〇株式会社	
5	株式会社〇〇〇〇	

BELS評価書取得施工者一覧

順位	申請者	件数
1	株式会社〇〇〇	15
2	〇〇〇株式会社	8
3	株式会社〇〇〇	5
4	〇〇〇〇株式会社	
5	株式会社〇〇〇〇	

BELS評価書取得物件の一覧がエクセルでダウンロードできます。(申請者、設計者、施工者等の個人名及び個別の建築物が特定される部分においては、承認が得られた場合のみ掲載。)

申請者、設計者、施工者について、BELS評価書取得件数順に表示されます。(承認を得られた場合のみ対象)

省エネ性能表示に必要な費用（エネルギー計算、BELS申請、プレート代等）への支援制度も整備されています。

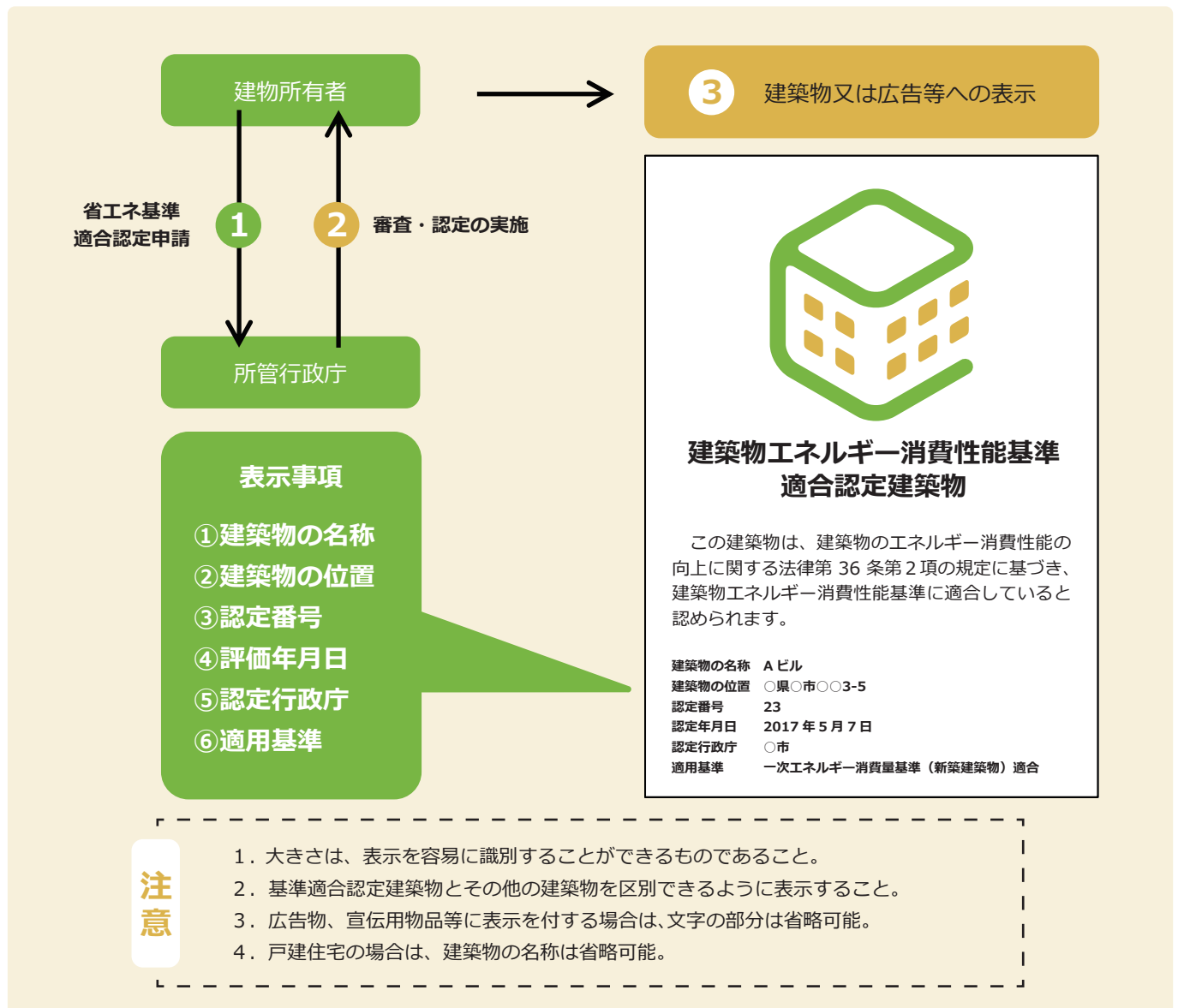
法第36条に基づく 省エネ基準適合認定・表示制度

既存住宅や既存建築物（オフィスビル等）の改修時等において、国が定める省エネ基準への適合をアピールすることができます。

省エネ基準適合認定マーク（eマーク）とは？

- 行政庁が認定する建築物の新しい省エネ基準適合認定マークです。
- 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ます。
※新築の場合は、建築物竣工後に認定を受けることができます。
- 認定を受けた時は、建築物又は広告等に、省エネ基準適合認定マークの表示をすることができます。
- ガイドラインに基づく表示として認められます。

省エネ基準適合認定マークの取得方法は？



関係者には、ガイドラインに基づく省エネ性能の表示や情報提供が求められます。

建築主・建物所有者

デベロッパー、建築物オーナーなどの皆様

新築時、改修時の省エネ性能表示取得や、販売・賃貸時の住宅の購入者・賃借人、テナント企業等に説明すること等が考えられます。



仲介者

不動産仲介会社などの皆様

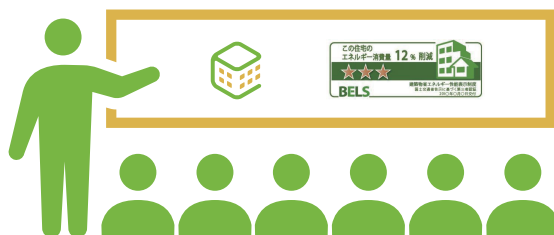
住宅の購入者・賃借人、テナント企業等が省エネ性能に優れた建築物の選択を行いやすくするために、広告等において省エネ性能を表示すること等が考えられます。



設計・施工者

ゼネコン、設計事務所、ハウスメーカー、工務店などの皆様

建築主、建物所有者に対し、省エネ性能を分かりやすく説明すること等が考えられます。



省エネ性能表示制度に係る問い合わせ先はこちら

国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3 電話：03-5253-8111（内線 39464）

ホームページ「建築物省エネ法のページ」

(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html)

▶“建築物省エネ法”で検索

問い合わせ先

BELS の内容や評価機関に係る問い合わせ先はこちら

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 電話：03-5229-7440

ホームページ (<https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>) ▶“BELS”で検索