

事務連絡
令和6年9月5日

各都道府県建設業協会
専務理事・事務局長 殿

一般社団法人全国建設業協会
専務理事 山崎 篤男
〔 公 印 省 略 〕

既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備について（周知依頼）

平素は本会の活動に対しまして、格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

この度、国土交通省住宅局より「既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備」について、別紙の通り周知依頼がありました。

今般、既存建築物における省エネ性能表示を推進する観点から、省エネ性能を把握しておらず、省エネ性能ラベルを表示することが困難な既存住宅において、省エネ性能の向上に資する部位（断熱性の高い窓や、高効率の給湯器など）を有している旨を表示するためのラベル「省エネ部位ラベル」を検討・策定し、対応する改正告示の公布及び建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドラインの改定がされました。省エネ部位ラベルの運用開始は令和6年11月1日を予定しており、同時期までに省エネ部位ラベルの作成プログラムの公表が予定されています。

つきましては、ご多忙の折、誠に恐縮でございますが、本件について、貴会会員企業の皆様に対して周知賜われますよう、よろしくお願い申し上げます。

【添付資料】

別添1_国交省事務連絡文

別添2_官報

別添3_建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度
ガイドライン_R6.8改定

別添4_パブリックコメントへの回答

参考資料_建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度について

本件に関する問合せ先：国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付

電 話：03-5253-8111（内線39474、39459）

担 当：課長補佐 井波、係長 尾内

ガイドラインの公開先：<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html>

以上

【担当】事業部 本多

TEL：03-3551-9396

FAX：03-3555-3218

E-mail：jigy@zenken-net.or.jp

事 務 連 絡
令和 6 年 9 月 2 日

関係団体 御中

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付

既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備について（周知依頼）

平素より住宅・建築行政の推進にご協力いただき、誠に有難うございます。

令和 6 年 4 月に、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 69 号）の一部が施行され、建築物の販売又は賃貸を行う事業者に対する省エネ性能の表示の努力義務等を内容とする、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度（以下「本制度」という。）が施行されました。本制度では、令和 6 年 4 月以降に新築の確認申請等を行った建築物（以下「新築建築物」という。）については、建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和 5 年国土交通省告示第 970 号。以下「告示」という。）に定める省エネ性能ラベルの表示を求めているところです。

今般、既存建築物（新築建築物以外の建築物をいう。）における省エネ性能表示を推進する観点から、省エネ性能を把握しておらず、省エネ性能ラベルを表示することが困難な既存住宅において、省エネ性能の向上に資する部位（断熱性の高い窓や、高効率の給湯器など）を有している旨を表示するためのラベル（以下「省エネ部位ラベル」という。）を検討・策定し、対応する改正告示の公布及び建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）の改定を行いました。省エネ部位ラベルの運用開始は令和 6 年 11 月 1 日を予定しており、同時期までに省エネ部位ラベルの作成プログラムを公表する予定です。

関係団体各位におかれましては、「省エネ部位ラベル」の運用開始に向けた準備の取組が円滑に行われ、本制度の運用開始後、告示及びガイドラインに従った適切な表示の実施が確保されるよう、貴団体関係者への積極的な情報提供をお願いいたします。

◆ 本件に関する問合せ先

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付

電 話：03-5253-8111（内線 39474、39459）

担 当：課長補佐 井波、係長 尾内

◆ （参考）ガイドラインの公開先

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



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～)

設計仕様の把握・推定が困難なもの



※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

- ・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)

空調設備
(2024年3月)

玄関ドア
(2024年3月)

太陽光発電
(2024年3月)

節湯水栓
(2024年3月)

太陽熱利用
(2024年3月)

高断熱浴槽
(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。

主たる項目

副次的な項目

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

ハイブリッド給湯器
(2024年3月)



外壁
(2004年3月)

空調設備
(2024年3月)

玄関ドア
(2024年3月)

太陽光発電

節湯水栓

太陽熱利用

高断熱浴槽

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。