

## 建築物省エネ法の施行について

**1. 施行スケジュール**

## ① 1年目施行（容積率特例、表示、登録省エネ判定機関の登録申請・業務規程の提出等）

施行日 : 平成28年4月1日（1/15政令公布済み）

政省令・告示等 : ・政令、施行規則、基準省令、計算方法告示、住宅仕様基準告示、36条表示  
方法告示 : 1月29日公布済み※省エネ法の改正判断基準告示、改正設計施工指針、エコまち法の改正低  
炭素認定基準告示も同日公布済み

・容積率特例告示 : 2月1日公布

・登録機関に係る告示、7条表示指針告示は2月末～3月頭の公布を予定

・基本方針は4月1日公布予定

技術的助言 : 公布通知 1月29日発出済み（所管行政庁手数料条例等の施行準備関係）  
施行通知 4月1日発出予定

→別添1「建築物省エネ法のページ」

## ② 2年目施行（適合義務・適合性判定、届出、登録省エネ判定機関の登録等）

施行日 : 平成29年4月1日を予定（来年度政令公布予定）

政省令・告示等 : 検討中（来年度公布予定）

**2. 体制整備へのご協力依頼****登録省エネ判定機関等への登録や適合性判定員等の審査に係る人員・体制の確保**

## ① 1年目施行関係

性能向上計画認定、36条基準適合認定表示 → 技術的適合証発行機関

BELS → BELS評価機関

※適合性判定、各種認定技術的審査等とのワンストップ

## ② 2年目施行関係

適合性判定 → 登録省エネ判定機関

※建築確認・検査とのワンストップ

大臣認定 → 登録省エネ性能評価機関

### 3. アンケートへのご協力依頼

- ・登録省エネ判定機関等への登録意向等アンケート【2/10 国土交通省住宅局】2月22日〆切  
登録省エネ判定機関への登録意向、想定される業務区域、判定員確保見込み（エリア別、社員・外部委託の別等）、処理可能件数 等

→別添2「登録省エネ判定機関等アンケート」

(参考) B E L S 評価機関への登録意向等アンケート【(一社)住宅性能評価・表示協会】

- ① B E L S 評価機関への登録意向、②確保評価員数・処理可能件数等

### 4. 説明会、講習等の主なスケジュール

- ①登録省エネ判定機関への登録意向ある機関への説明会（国交省主催@3月4日（東京）、7日（福岡）、8日（大阪））

- ・登録のための申請手続き（登録機関関係規定の説明、業務規定ひな型）

→別添3「登録申請説明会」

- ②適合性判定員講習 等

→別添4「講習会スケジュール」

### 5. 建築物省エネ法の表示制度について

- ・7条の省エネ性能の表示努力義務、表示のガイドライン
- ・36条基準適合認定表示
- ・ B E L S
- ・表示関連支援制度 等

→別添5「建築物省エネ法の表示制度について」

## 建築物省エネ法のページ

平成28年2月4日

- 平成27年7月に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)」「建築物省エネ法」のページです。
- 平成28年4月に施行されます。なお、適合義務や届出等の規制的措置については、公布後2年以内(平成29年4月を予定)の施行となっています。
- ※平成28年度の省エネ法に基づく届出等については、[エネルギーの使用の合理化等に関する法律\(住宅・建築物関係\)](#)のページをご覧ください。

## &lt;最新情報&gt;

- 施行規則、基準省令・告示等が公布されました。「関係法令等」をご覧ください。 **NEW!**
- シンポジウムに関する予定
  - 2016年4月始動。住宅・ビル等の省エネ性能見える化。<建築物の省エネ性能表示制度に関するシンポジウムの開催について>(平成28年1月14日) **NEW!**
  - ※住宅のシンポジウムは2/26(金)、非住宅建築物のシンポジウムは3/3(木)に開催。
- 政令の閣議決定について
  - 建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律施行令及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行期日を定める政令について(平成28年1月12日) **NEW!**
- 建築物省エネ法に関する説明会・講習会の予定
  - 【事業者向け】建築物省エネ法に係る性能向上計画認定、認定表示制度の申請実務講習会(平成28年1月8日～3月18日)
- 建築物省エネ法の概要について
  - 建築物省エネ法の概要(2015年12月25日時点)
  - 建築物省エネ法に係るQ&A(2015年12月25日時点)
- 基準制定に係る審議会情報
  - 社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会  
第14回(2015年12月18日)

## 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律について

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が、平成27年7月1日に国会において成立し、平成27年7月8日に公布されました。

本法律は、適合義務、届出等の規制的措置については公布の日から2年以内(平成29年4月を予定)、容積率特例、表示制度等の誘導的措置については平成28年4月に施行されます。内容については以下のとおりです。

## 1. 背景

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講

ずる必要がある。

## 2. 概要

### (1)大規模な非住宅建築物に対する適合義務及び適合性判定義務

大規模な非住宅建築物(特定建築物)について、新築時等におけるエネルギー消費性能基準への適合義務及び適合性判定義務を課し、これを建築確認で担保することとする。

### (2)中規模以上の建築物に対する届出義務

中規模以上の建築物について、新築時等における省エネ計画の届出義務を課し、エネルギー消費性能基準に適合しないときは、必要に応じ、所管行政庁が指示等を行うことができることとする。

### (3)省エネ向上計画の認定(容積率特例)

省エネ性能の優れた建築物について、所管行政庁の認定を受けて容積率の特例を受けることができることとする。

### (4)エネルギー消費性能の表示

エネルギー消費性能基準に適合している建築物について、所管行政庁の認定を受けてその旨を表示することができることとする。

## 3. 経緯

- ・平成27年3月24日 :閣議決定・国会提出
- ・ " 5月28日 :衆議院国土交通委員会に付託
- ・ " 6月 3日 :衆議院国土交通委員会で可決
- ・ " 6月 4日 :衆議院本会議で可決(全会一致)
- ・ " 6月18日 :参議院国土交通委員会に付託
- ・ " 6月30日 :参議院国土交通委員会で可決
- ・ " 7月 1日 :参議院本会議で可決(全会一致)・成立
- ・ " 7月 8日 :公布

### 関係法令等

#### ○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

■概要

■要綱

■本文

■新旧対照条文

■参照条文

#### ○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(平成28年4月1日施行) **NEW!**

■本文

※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行期日を定める政令の閣議決定についてのプレスリリース(平成28年1月12日)は[こちら](#)

#### ○建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年4月1日施行) **NEW!**

■本文

#### ○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則(平成28年4月1日施行) **NEW!**

■本文

■別記様式第1(向上計画認定申請様式)、第3(変更申請様式)

■別記様式第2(向上計画認定通知書)、第4(変更認定通知書)

■別記様式第5(表示認定申請様式)

■別記様式第6(表示認定通知書)

■別記様式第7(表示認定マーク)

- 別記様式第8(立入検査身分証)
- 別記様式第9,10,12,13(登録建築物エネルギー消費性能判定機関関係)
- 別記様式第11(登録適合性判定員講習修了証明書)
- 別記様式第14,15,16(登録建築物エネルギー消費性能評価機関関係)

○告示(平成28年4月1日施行) **NEW!** 1/29

- 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項等
- 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第九条第一項第三号の規定に基づき国土交通大臣が定めるものを定める件

#### 参考資料

○法案制定に係る審議会情報

- 社会資本整備審議会 建築分科会  
第35回(平成26年10月27日)、第36回(平成27年1月16日)
- 社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会  
第11回(平成26年10月27日)、第12回(平成26年12月18日)、第13回(平成27年1月16日)
- 「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(第一次答申)」(平成27年1月28日)
  - ・答申本文
  - ・参考資料

○基準制定に係る審議会情報

- 社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会 省エネルギー判断基準等小委員会  
第10回(平成27年8月20日)、第11回(平成27年9月11日)、第12回(平成27年11月16日)
- 社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会  
第14回(2015年12月18日)

○建築物省エネ法に関する説明会・講習会の予定

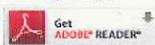
- 【事業者向け】建築物省エネ法概要説明会 (平成27年11月4日～12月18日)
- 【事業者向け】建築物省エネ法に係る性能向上計画認定、認定表示制度の申請実務講習会 (平成28年1月8日～3月18日)

○建築物省エネ法の概要について

- 建築物省エネ法の概要
- 建築物省エネ法に係るQ&A(2015年12月25日時点)

○2020年以降の温室効果ガス削減に向けた約束草案について

- 2020年以降の温室効果ガス削減に向けた約束草案



(別ウインドウで開きます)

PDF形式のファイルをご覧いただくためには、Adobe Acrobat Readerが必要です。  
左のアイコンをクリックしてAdobe Acrobat Readerをダウンロードしてください(無償)。  
Acrobat Readerをダウンロードしても、PDFファイルが正常に表示されない場合は[こちら](#)をご覧ください。

お問い合わせ先

国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室

電話 :03-5253-8111

Copyright© 2008-2016 MLIT Japan. All Rights Reserved.

平成 28 年 2 月 10 日

登録建築物調査機関 各位  
登録住宅性能評価機関 各位  
指定確認検査機関 各位

国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年 7 月 8 日公布）に基づく  
「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」に係る取組意向に関するアンケートについて（依頼）

平素より住宅・建築物に係る省エネルギー施策の推進にご尽力いただきありがとうございます。  
さて、適判機関登録説明会（登録建築物エネルギー消費性能判定機関への登録説明会）について、3 月に東京（4 日）、福岡（7 日）、大阪（8 日）での開催を予定しており、説明会に先立ちまして、「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」に係る今後の取組意向を把握するために、登録建築物調査機関、登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関を対象にアンケート調査を実施することといたしました。平成 27 年 4 月に第一回意向調査アンケートをさせていただきましたが、平成 28 年 1 月に判定機関に関する政省令告示が公布されたことに伴い、再度のアンケートを実施いたします。

つきましては、アンケート用紙にご回答いただき、下記のとおりご提出くださいますようお願い申し上げます。

ご多忙のところ恐縮ですが、アンケート調査の趣旨をご理解いただきまして、ご協力くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

#### 記

#### 1 提出書類

アンケート用紙に沿ってご回答いただき、エクセルにてご提出ください。

#### 2 提出先およびお問い合わせ先

国土交通省住宅局 住宅生産課建築環境企画室 課長補佐 島田、係長 岩田

電話 (03)5253-8111 内線 39458, 39464

E-mail [shimada-a2kg@mlit.go.jp](mailto:shimada-a2kg@mlit.go.jp) [iwata-t2sm@mlit.go.jp](mailto:iwata-t2sm@mlit.go.jp)

（各機関より直接 E-mail でご提出ください。）

#### 3 提出期限

平成 28 年 2 月 22 日（月）

以上

平成 28 年 2 月 10 日

登録建築物調査機関 各位  
登録住宅性能評価機関 各位  
指定確認検査機関 各位

国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案（平成 27 年 7 月 8 日公布）に基づく「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」業務に関するアンケート実施について（依頼）

平素より住宅・建築物に係る省エネルギー施策の推進にご尽力いただきありがとうございます。

さて、適判機関登録説明会（登録建築物エネルギー消費性能判定機関への登録説明会）について、3 月に東京（4 日）、福岡（7 日）、大阪（8 日）での開催を予定しており、説明会に先立ちまして、「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」に係る今後の取組意向を把握するために、登録建築物調査機関、登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関を対象にアンケート調査を実施することといたしました。平成 27 年 4 月に第一回意向調査アンケートをさせていただきましたが、平成 28 年 1 月に一部、政省令告示が公布されたことに伴い、再度のアンケートを実施いたします。

つきましては、アンケート用紙にご回答いただき、下記のとおりご提出くださいますようお願い申し上げます。

ご多忙のところ恐縮ですが、アンケート調査の趣旨をご理解いただきまして、ご協力くださいますよう、よろしくようお願い申し上げます。

#### 記

#### 1 提出書類

アンケート用紙に沿ってご回答いただき、エクセルにてご提出ください。

#### 2 提出先及び提出期限

<提出先> ○○地方整備局 ○○宛（E-mail：○○○○）

<提出期限> 平成 28 年 2 月 22 日（月）

#### 3 お問い合わせ先

国土交通省住宅局 住宅生産課建築環境企画室 課長補佐 島田、係長 岩田

電話 (03)5253-8111 内線 39458, 39464

E-mail [shimada-a2kg@mlit.go.jp](mailto:shimada-a2kg@mlit.go.jp) [iwata-t2sm@mlit.go.jp](mailto:iwata-t2sm@mlit.go.jp)

以上

**第二回登録建築物エネルギー消費性能判定機関に係る意向調査アンケート**

H27年5月に第一回意向調査アンケートをさせていただきましたが、7月に法が施行され、H28年1月には判定機関に関する政省令告示が公布されたことに伴い、再度アンケートをさせていただきます。

機関名称	
担当者名	
担当連絡先	

回答結果は、集計・加工の上、個人・団体名を伏せた形で、公表することがあります。

**I 貴機関概要について**

**I-(1)機関規模**

支店(社)数、社員数について教えてください。

支店(社)数	社員数

**I-(2)機関への登録、指定状況について教えてください。**

該当するもの全てに○を付けていただき、右欄にどこから登録・指定されたか（地方整備局等名・都道府県名等）をご記載下さい。

登録・指定の種類	登録・指定状況	登録先名称等
登録建築物調査機関		
登録住宅性能評価機関		
指定確認検査機関		
BELS評価機関		

**I-(3)以下の技術的審査業務についての取組状況、年間処理件数について教えてください。**

該当するもの全てに○を付けて下さい。

技術的審査の種類	取組状況	年間処理件数
認定低炭素建築物の技術的審査		
認定長期優良住宅の技術的審査		
住宅省エネラベルの評価業務(登録建築物調査機関のみ)		
フラット35Sの適合証明		
非住宅建築物の省エネルギー性能表示制度(BELS)の技術的審査		

**II 建築物省エネ法案に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関について**

**II-(1)登録建築物エネルギー消費性能判定機関について、登録の意志の有無について教えてください。**

該当するもの一つに○を付けて下さい。

①適合性判定義務化開始時点(H29年4月予定)で登録を受ける予定である。	
②今後判定義務の対象が2000㎡未満の非住宅まで拡大した際には登録を受ける予定である	
③今後判定義務の対象が住宅まで拡大した際には登録を受ける予定である	
④登録を受ける予定はない	
⑤分からない	

**II-(2) II-(1)で①を回答した場合は、登録予定の業務区域(都道府県名等)を教えてください。**

登録先名称等	
--------	--

※全国で業務を実施、又は各地方整備局等のエリア全てで業務を実施する場合は、「全国」、又は「各地方整備局等名」を記載いただいても構いません。

**II-(3) II-(1)で①を回答した場合は、申請窓口を設置する店名、都道府県名、確保予定の省エネ適判員数について教えてください**

窓口設置 予定店名	都道府県名	省エネ 適判員数	判定員のうち、省エネ適 判業務にのみ従事する人数

※適合性判定義務化開始(H29年4月を予定)時点の予定数  
※記入欄が不足する場合は、記入欄を追加してご記入下さい。

**II-(4)適合性判定員についてお伺いします。判定員の要件として、一級建築士、建築設備士の資格等が必要です。**

現時点で想定される範囲で内訳を教えてください。

判定員数(予定)【人】	判定員のうち、 一級建築士数【人】	判定員のうち、 建築設備士数【人】
社員		
外部委託		
合計		

**II-(5) II-(1)で、①、②又は③を選択した方に伺います。**

適判対象物件の処理可能件数の予定について教えてください。

処理可能件数/年間(予定)	棟

II-(6) II-(1)で④を回答した場合は、登録を受ける予定がない理由について教えてください。

該当するもの全てに○を付けて下さい。

①法定の登録基準(※別紙参照)に合致しないため(建築物関連事業者である等)	
②省エネの審査を行うことができる人材が不足しているため	
③経営上の理由(事業の採算性が見込めない、事業拡大の予定がない等)	
④その他	

II-(7) II-(6)で④を回答した場合は、その具体的な内容について教えてください。

### III 大臣認定について

III-(1)法24条に基づく、大臣認定の評価機関である登録建築物エネルギー消費性能評価機関について、登録の意志の有無について教えてください。

該当するもの一つに○を付けて下さい。

①適合性判定義務化開始時点(H29年4月予定)で登録を受ける予定である。	
②登録を受ける予定はない	
③分からない	

### IV 性能向上計画認定(法30条)、表示認定(法36条)について

IV-(1)法30条に基づく性能向上計画認定、法36条に基づく表示認定等の技術的審査を実施する予定はありますか？

該当するもの一つに○を付けて下さい。

①実施する予定である。	
②実施する予定はない。	
③分からない	

### V その他

V-(1)登録建築物エネルギー消費性能判定機関、登録建築物エネルギー消費評価判定機関、BELS評価機関等に関する質問はありますか。

V-(2)上記の回答が枠内に記入しきれない場合や特記すべき内容がある場合に、本欄にご記載下さい。

設問 I、II(3)のご回答については、行政庁に提供する予定ですので、ご了承下さい。  
その他の設問及びご回答については、国土交通省においてのみ利用いたします。

<問い合わせ先>

国土交通省住宅局住宅生産課 担当:島田、岩田

TEL: 03-5253-8111 (内線39458,39464)

E-mail: shimada-a2kg@mlit.go.jp、iwata-t2sm@mlit.go.jp

**第二回登録建築物エネルギー消費性能判定機関に係る意向調査アンケート**

H27年5月に第一回意向調査アンケートをさせていただきましたが、7月に法が施行され、H28年1月には判定機関に関する政省令告示が公布されたことに伴い、再度アンケートをさせていただきます。

機関名称	〇〇株式会社
担当者名	〇〇課〇〇担当 〇〇
担当連絡先	Tel:000-000-0000 Mail: abc@

回答結果は、集計・加工の上、個人・団体名を伏せた形で、公表することがあります。

**I 貴機関概要について**

(1)機関規模

支店(社)数、社員数について教えてください。

支店(社)数	社員数
10	200

(2)機関への登録、指定状況について教えてください。

該当するもの全てに○を付けていただき、右欄にどこから登録・指定されたか(地方整備局等名・都道府県名等)をご記載下さい。

登録・指定の種類	登録・指定状況	登録先名称等
登録建築物調査機関	○	大臣登録
登録住宅性能評価機関	○	△△地整登録
指定確認検査機関	○	☆☆県指定
BELS評価機関	○	—

(3)以下の技術的審査業務についての取組状況について教えてください。

該当するもの全てに○を付けて下さい。

技術的審査の種類	取組状況
認定低炭素建築物の技術的審査	○
認定長期優良住宅の技術的審査	○
住宅省エネラベルの評価業務(登録建築物調査機関のみ)	○
フラット35Sの適合証明	○
非住宅建築物の省エネルギー性能表示制度(BELS)の技術的審査	○

**II 建築物省エネ法案に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関について**

(1)登録建築物エネルギー消費性能判定機関について、登録の意志の有無について教えてください。

該当するもの一つに○を付けて下さい。

①適合性判定義務化開始時点(H29年4月予定)で登録を受ける予定である。	○
②今後判定義務の対象が2000㎡未満の非住宅まで拡大した際には登録を受ける予定である	
③今後判定義務の対象が住宅まで拡大した際には登録を受ける予定である	
④登録を受ける予定はない	
⑤分からない	

(2)II-(1)で①を回答した場合は、登録予定の業務区域(都道府県名等)を教えてください。

登録先名称等	東京都、神奈川県
--------	----------

※全国で業務を実施、又は各地方整備局等のエリア全てで業務を実施する場合は、「全国」、又は「各地方整備局等名」を記載いただいても構いません。

(3)II-(1)で①を回答した場合は、申請窓口を設置する店名、都道府県名、確保予定の省エネ適判員数について教えてください。

窓口設置予定店名	都道府県名	省エネ適判員数	判定員のうち、省エネ適判業務にのみ従事する人数
東京本店	東京都	5	3
日本橋支店	東京都	2	2
なんば支店	大阪府	2	1
札幌支店	北海道	1	0

※適合性判定義務化開始(H29年4月を予定)時点の予定数  
※記入欄が不足する場合は、記入欄を追加してご記入下さい。

(4)適合性判定員についてお伺いします。判定員の要件として、一級建築士、建築設備士の資格等が必要です。現時点で想定される範囲で内訳を教えてください。

判定員数(予定)【人】	判定員のうち、一級建築士数【人】	判定員のうち、建築設備士数【人】
社員	8	0
外部委託	2	1
合計	10	1

(5)IV-(1)で、①②又は③を選択した方に伺います。

適判対象物件の処理処理可能件数の予定について教えてください。

処理可能件数/年間(予定)	10棟
---------------	-----

(6) II-(1)で④を回答した場合は、登録を受ける予定がない理由について教えてください。

該当するもの全てに○を付けて下さい。

①法定の登録基準(※別紙参照)に合致しないため(建築物関連事業者である等)	
②省エネの審査を行うことができる人材が不足しているため	
③経営上の理由(事業の採算性が見込めない、事業拡大の予定がない等)	
④その他	

(7) II-(6)で④を回答した場合は、その具体的な内容について教えてください。

### III 大臣認定について

(1)法24条に基づく、大臣認定の評価機関である登録建築物エネルギー消費性能評価機関について、登録の意志の有無について教えてください。

該当するもの一つに○を付けて下さい。

①適合性判定義務化開始時点(H29年4月予定)で登録を受ける予定である。	○
②登録を受ける予定はない	
③分からない	

### IV 性能向上計画認定(法30条)、表示認定(法36条)について

(1)法30条に基づく性能向上計画認定、法36条に基づく表示認定等の技術的審査を実施する予定はありますか？

該当するもの一つに○を付けて下さい。

①実施する予定である。	○
②実施する予定はない。	
③分からない	

### V その他

(1)登録建築物エネルギー消費性能判定機関、登録建築物エネルギー消費評価判定機関、BELS評価機関等に関する質問はありますか。

(2)上記の回答が枠内に記入しきれない場合や特記すべき内容がある場合に、本欄にご記載下さい。

設問 I、II(3)のご回答については、行政庁に提供する予定ですので、ご了承下さい。  
その他の設問及びご回答については、国土交通省においてのみ利用いたします。

<問い合わせ先>

国土交通省住宅局住宅生産課 担当:島田、岩田

TEL: 03-5253-8111 (内線39458,39464)

E-mail: shimada-a2kg@mlit.go.jp、iwata-t2sm@mlit.go.jp

# 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

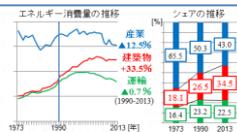
(平成27年法律第53号、7月8日公布)

<施行予定日:規制措置は公布日から2年以内、誘導措置は平成28年4月1日>

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

## 背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への障壁が懸念されている。
  - 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。
- ⇒建築物部門の省エネ対策の抜本的強化が必要不可欠。



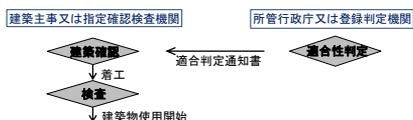
## 法律の概要

### ● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

**特定建築物** 一定規模以上の非住宅建築物(政令:2000㎡)

#### 省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



**その他の建築物** 一定規模以上の建築物(政令:300㎡) ※特定建築物を除く

#### 届出

一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**  
 <省エネ基準に適合しない場合>  
 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

#### 住宅専業建築主\*が新築する一戸建て住宅 \*住宅の建築を業として行う建築主

##### 住宅トップランナー制度

住宅専業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導  
 <住宅トップランナー基準に適合しない場合>  
 一定数(政令:年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

## 誘導措置

#### エネルギー消費性能の表示

建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

#### 省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例\***を受けることができる。  
 \*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(10%を上限)

[省エネ性能向上のための措置例]



- その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設等)

0

# 法案の審議経過と今後の施行予定等

## 審議経過

- 平成27年3月24日 閣議決定  
 6月4日 衆議院において全会一致で決  
 7月1日 参議院において全会一致で決・成立  
 7月8日 法律の公布

政省令・告示の公布等

### 法律の公布後1年以内(平成28年4月1日):誘導措置等

- ①基本方針の公表
- ②建築主・所有者等、建築物の販売・賃貸事業者の努力義務
- ③**性能向上計画認定制度(容積率特例)**
- ④**表示制度**
- ⑤登録省エネ判定機関及び登録省エネ性能評価機関の準備行為(登録申請等)

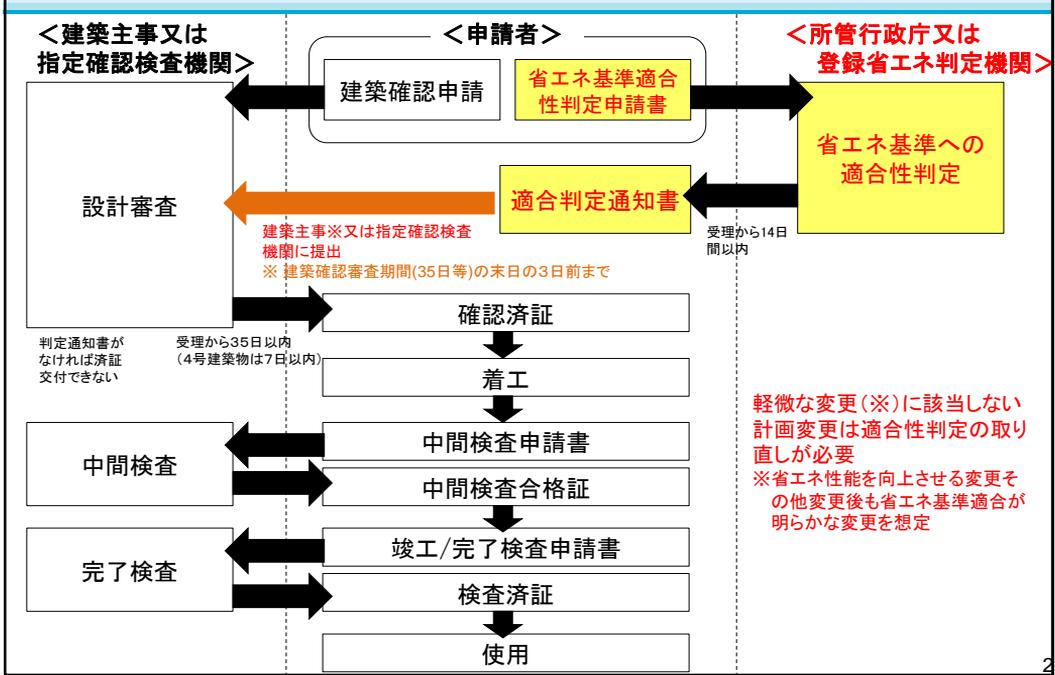
### 法律の公布後2年以内(平成29年4月予定):規制措置

- ①建築主等、設計・施工者、建材メーカーへの指導助言
  - ②**適合義務・適合性判定、登録省エネ判定機関の登録等**
  - ③**届出制度、所管行政庁による指示・命令等**
  - ④特殊な構造・設備の**大臣認定制度**、登録省エネ性能評価機関の登録等
  - ⑤**住宅トップランナー制度**
- ※省エネ法に基づく修繕模様替・設備設置改修届出、定期報告制度の廃止

## 施行スケジュール

1

省エネ適合性判定及び建築確認・検査のスキーム概要（全体の流れ、§11～18）



第6章第一節 登録エネルギー消費性能判定機関(§39～55)

第41条 登録基準

- ① 適合性判定員(※1)が適合性判定を実施し、その数が判定を行おうとする特定建築物の棟数に応じて定められた数以上であること(下表の建物区分毎に行う判定の棟数を下欄の係数で除した数の合計かつ2以上であること等)

特定建築物の面積区分	1万㎡未満	1万～5万㎡	5万㎡以上
係数	350	250	120

※1 適合性判定員(第45条)

登録省エネ判定機関は、建築に関する専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備えるものの中から適合性判定員を選任しなければならない。

- ② 建築物関連事業者(※2)に支配されているものでないこと(下記に該当しないこと)

- イ 建築物関連事業者がその親法人(会社法第八百七十九条第一項に規定する親法人)である
- ロ 役員に占める建築物関連事業者の役員又は職員(過去2年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。)の割合が2分の1超である
- ハ 登録申請者(法人の場合その代表権をもつ役員)が、建築物関連事業者の役員又は職員(過去2年間に当該建築物関連事業者の役員又は職員であった者を含む。)である

※2 建築物関連事業者

業として、建築物を設計し若しくは販売し、建築物の販売を代理し若しくは媒介し、又は建築物の建設工事を請け負う者

- ③ 判定の業務を適正に行うために判定の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること
- ④ 債務超過の状態にないこと。

★同一物件について、同じ機関が登録省エネ判定機関として適合性判定を行い、指定確認検査機関として建築確認・検査を行うことが可能。

## (参考)適合性判定員の要件、登録省エネ判定機関に係る運用イメージ

○適合性判定員の要件（省令で規定）としては、以下の条件に該当する者とする。

- ・一級建築士、建築基準適合判定資格者、又は建築設備士であって所定の講習（※）を修了した者  
※H28年度以降実施予定。

○登録省エネ判定機関の登録要件については、以下の運用を想定。

- ・指定確認検査機関や指定構造計算適合性判定機関等と機関を兼ねることが可能であり、建築確認や構造適判等の業務と同一の部署で省エネ適判の業務を行うことが可能。
- ・また、同一の物件について、同一の機関が建築確認・検査と省エネ適判の両方の業務を行うことも可能。
- ・専任の管理者をおく必要があるが、指定確認検査機関の担当役員や登録住宅性能評価機関の専任の管理者等と兼務することは可能。
- ・いずれの場合も、秘密の保持、業務の適正な管理の確保等は必要となる。

## 認定における登録省エネ判定機関等の技術的審査の活用について

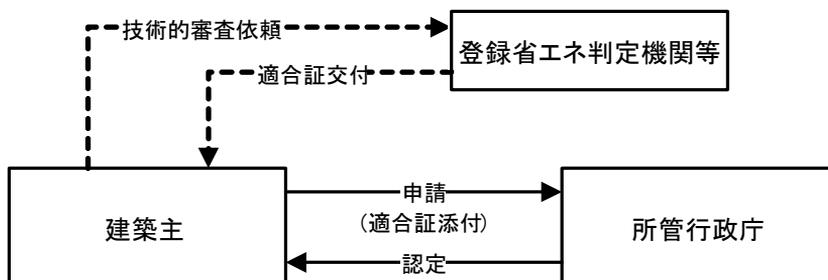
○ エネルギー消費性能向上計画の認定（容積率特例）、エネルギー消費性能の認定（表示）においては、低炭素建築物の認定と同様、**登録省エネ判定機関等（※1）による技術的審査を活用した手続き（※2）**を想定。

※1 非住宅：登録建築物調査機関（～H29.3）、登録省エネ判定機関（H29.4～）

住宅：登録建築物調査機関（～H29.3）、登録住宅性能評価機関

※2 登録省エネ判定機関等が技術的審査を行い適合証を交付した場合には行政庁の認定手数料を減額する等

### <手続きのイメージ>



### 建築物省エネ法等の基準の施行・廃止等のスケジュール(予定)

		平成27年度				平成28年度				平成29年度				平成30年度						
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3			
建築物 省エネ法	エネルギー消費性能基準																	表示	適合義務、届出・指示	
	誘導基準																	容積率特例		
	住宅事業建築主基準																	報告徴収・勧告	※新目標値はH32年度～	
省エネ法	平成25年判断基準																	届出・指示等	改正	廃止
	住宅事業建築主基準																	報告徴収・勧告		廃止
低炭素法	低炭素認定基準																	容積率特例	改正	
(参考) 品確法	評価方法基準(新築)																	表示	改正 ※形式改正	
	評価方法基準(既存)																		表示,改正	

◆省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成29年3月末をもって廃止予定。

平成 28 年 2 月 15 日

住宅局 住宅生産課

**【審査機関向け】建築物省エネ法に係る「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」  
の登録申請説明会の開催について**

建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設等の措置を講ずる「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）が平成 27 年 7 月 8 日に公布されました。

この度、平成 29 年 4 月から業務を開始する「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」（登録省エネ判定機関（※））への登録を検討している機関を対象に以下のとおり説明会を開催します。

（※）登録省エネ判定機関・・・大規模非住宅の基準適合義務化に関して、省エネルギー基準への適合性判定を専門的に行う機関

【開催場所及び日時】 東京：平成 28 年 3 月 4 日（金）10:30～11:30

福岡： 3 月 7 日（月）10:30～11:30

大阪： 3 月 8 日（火）10:30～11:30

※詳細は、別紙をご参照ください。

【内 容】 登録省エネ判定機関の登録基準、登録申請手続き、判定業務規程等

【講 師】 国土交通省職員

【参加費用】 無料

【参加方法】 ホームページ、FAX 又は電話により参加申し込みを受け付けます。

**参加申し込み・問い合わせ先：**

**（登録建築物エネルギー消費性能判定機関登録説明会 受付窓口）**

ホームページ：<https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/shinsa-tourokusetsume>

FAX：0120-784-702（24 時間受付）

電話：0120-377-238（受付時間：9:00～18:00（土・日・祝除く））

**問い合わせ先**

国土交通省 住宅局 住宅生産課 酒井、小野

TEL：03-5253-8111（代表） 内線39456

03-5253-8510（直通）

FAX：03-5253-1629

# 建築物省エネ法に係る 「登録建築物エネルギー 消費性能判定機関」の 登録申請説明会 (審査機関向け)

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設や、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる「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)が平成27年7月8日に公布されました。

この度、一定規模以上の非住宅建築物の新築時等に、省エネ基準への適合が義務化されることから、省エネ基準について適合性判定を行う「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」(登録省エネ判定機関)への登録を検討している機関を対象に、登録省エネ判定機関の登録基準、登録申請手続き、判定業務規程等について国土交通省担当官よりご案内を致します。

是非この機会に、参加されることをお奨め致します。

対 象	登録住宅性能評価機関、登録建築物調査機関、指定確認検査機関等、その他、省エネ判定機関に登録申請を検討している機関の方々	
期間・会場	3月4日～3月8日の間、全3回開催 ※開催スケジュールについては下記をご覧ください。	
時 間	10:30～11:30	
内 容	登録省エネ判定機関の登録基準、登録申請手続き、判定業務規程等	
参 加 費	無料 なお、一団体でも多くの機関の方々に受講していただきたいので、欠席される場合は、必ず開催日前迄にご連絡ください。	
申 込 方 法	申込受付期間 平成28年2月15日14時～ 開催日前日まで	(受付期間内でも定員になり次第受付終了とさせていただきます) ※会場の席数の関係で、応募多数の場合には、参加人数の多い機関様に人数の調整をお願いする可能性があります。
	WEBによる受講申込み (受付締切 開催日前日 18:00)	<a href="https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/shinsa-tourokusetsumei">https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/shinsa-tourokusetsumei</a> 受講申し込みフォームからお申し込みください。受付後、受講票をメールでお送りします。
	FAXによる受講申込み (受付締切 開催日3日前 18:00)	裏面の申込書に必要事項を記入の上、FAXにて送信してください。申込受付後、受講票をFAXでお送りします。 なお、定員に達した場合には受講をお断りしますので、ご了承ください。
	電話による受講申込み (受付締切 開催日2日前 18:00)	受講申込受付の電話番号・受付時間 TEL: 0120-377-238 受付時間: 9:00～18:00 (土・日・祝除く)
受 講 票	受講票は、講習当日に必ず持参願います。会場の室名等は受講票に記載してあります。	

## ■参加申し込み・問い合わせ先……登録建築物エネルギー消費性能判定機関登録説明会 受付窓口

ホームページ: <https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/shinsa-tourokusetsumei>

F A X: 0120-784-702 (24時間受付)

電 話: 0120-377-238 (受付時間: 9:00～18:00 土・日・祝除く)

## ■日程・会場・定員等 ※3/4(金)・3/7(月)・3/8(火)の全3回開催

都道府県	開催地・会場	開催日	曜日	会 場 名	定員	所在地・アクセス
東京都	渋谷区	3月4日	金曜日	あいおいニッセイ同和損保新宿ビル	260	東京都渋谷区代々木3丁目25-3 都営地下鉄・新宿駅より徒歩6分
福岡県	福岡市	3月7日	月曜日	福岡国際会議場 (福岡コンベンションセンター)	260	福岡県福岡市博多区石城町2-1 JR博多駅(博多口)博多駅センタービル前 Eのりば88・99番バスで12分 国際センターサンパレス前下車
大阪府	大阪市	3月8日	火曜日	難波御堂筋ホール ホール10	330	大阪府大阪市中央区難波4-2-1 難波御堂筋ビルディング 御堂筋線・なんば駅(13号出口)直結1分

FAX 0120-784-702

**【審査機関向け】建築物省エネ法に係る  
「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」の登録申請説明会**

下記に記載の上、FAXで開催日3日前までにお申し込みください。

申込日 平成 年 月 日

【希望会場情報】	
都道府県名：	開催都市名：
開催日： 月 日	開催時間：10：30
【参加者情報】	
審査機関名：	
T E L：( ) —	
F A X：( ) —	
参 加 者	フリガナ 氏名
	フリガナ 氏名
	フリガナ 氏名
	フリガナ 氏名

※取得した個人情報は、本説明会の事務に必要な範囲以外使用しません。

※受講希望の開催日前日までにFAXにて受講確認票をお送りいたします。



# 今後の説明会・講習会のスケジュール(予定)

	事業者向け	審査機関・行政庁向け
H27.11～12 (11/4～12/18)	『建築物省エネ法の概要説明会』 ⇒パワーポイントを活用した建築物省エネ法の概要説明 (札幌×2、仙台×2、東京×2、名古屋×2、大阪×2、広島×2、福岡×2、新潟、大宮、高松、横浜、神戸、千葉、静岡、金沢、熊本、沖縄) 【17か所24回開催予定】	『建築物省エネ法の認定制度(表示・容積率特例)実務講習会』 ⇒認定マニュアルを活用した性能向上計画認定と認定表示に重点をおいた審査のための実務講習 (札幌、仙台、大宮、東京×3、名古屋×2、大阪×2、新潟、高松、広島、福岡×2、沖縄) 【11カ所16回開催予定】
<b>H28.1</b>	<b>政省令告示公布(予定)</b>	
H28.1～3	『建築物省エネ法に係る性能向上計画認定、認定表示制度の申請実務講習会』 ⇒認定の手引き等を活用した性能向上計画認定・認定表示等の申請手続きやモデル建物法の使用実務講習 【47カ所70回程度開催予定】 ※内10回程度は既存長期優良住宅、既存性能表示制度説明会も併せて実施予定	審査機関を対象とした「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」の登録意向調査の実施(予定) <input type="checkbox"/> 登録意向の確認 <input type="checkbox"/> 業務区域、受付支店数 <input type="checkbox"/> エリア毎の判定員の数(正社員/外部委託判定員)など
H28.3		『「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」登録申請説明会』 ⇒登録省エネ判定機関の登録申請に向けた説明会 (東京、大阪、福岡) 【3カ所各1回開催予定】
<b>H28.4</b>	<b>誘導措置(性能向上計画認定・認定表示)施行(予定)</b>	
H28.6～7		『(仮)審査機関向け適判審査講習会』 ⇒適合性判定、建築確認、完了検査に係る審査方法等の実務講習 (10か所17回程度開催予定)
H28.7～9		『(仮)適合性判定員講習会』 ※修了考査付 ・登録省エネ判定機関の判定員資格を得るための講習 【開催回数等未定】
H28.10～ H29.3	『(仮)事業者向け適判講習会』 ⇒適合性判定・届出の申請手続き等やモデル建物法の使用実務講習 【47カ所150回程度開催予定】	「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」の登録の事前申請の受付開始
<b>H29.4</b>	<b>規制措置(省エネ基準適合義務・届出等)施行(予定)、登録建築物エネルギー消費性能判定機関等の登録開始</b>	

# 建築物省エネ法の表示制度について

国土交通省 住宅局  
住宅生産課 建築環境企画室

## 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

(平成27年法律第53号、7月8日公布)

＜施行予定日：規制措置は公布日から2年以内、誘導措置は平成28年4月1日＞

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

### 背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。
  - 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。
- ⇒建築物部門の省エネ対策の抜本的強化が必要不可欠。



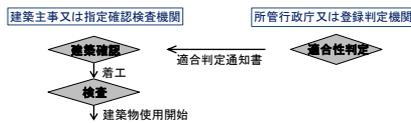
### 法案の概要

#### ● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

**特定建築物** 一定規模以上の非住宅建築物(政令：2000㎡)

#### 省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



**その他の建築物** 一定規模以上の建築物(政令：300㎡) ※特定建築物を除く

#### 届出

- 一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**
- ＜省エネ基準に適合しない場合＞
- 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

**住宅事業建築主\*が新築する一戸建て住宅** \*住宅の建築を業として行う建築主

#### 住宅トップランナー制度

- 住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導
- ＜住宅トップランナー基準に適合しない場合＞
- 一定数(政令：年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

### 規制措置

#### エネルギー消費性能の表示

建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

#### 省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例\***を受けられることができる。  
\*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入

- その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)



## 建築物省エネ法の基本的な方針(案)【表示関連事項抜粋】

### 表示制度の趣旨

- 建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ば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、信頼性の高い評価のものさしや第三者による認証制度・表示制度の充実・普及が有効である。

#### <販売賃貸事業者のエネルギー消費性能の表示努力義務>(法7条)

- 本法第7条においては、販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能の表示をするよう努めなければならない旨規定されているところである。
- 国は、販売・賃貸事業者が、エネルギー消費性能の表示を行うにあたり、どのような項目について、どのような方法で表示するのが望ましいか等について、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針(以下「建築物エネルギー消費性能表示指針」という。)を定めることとする。

#### <所管行政庁による基準適合認定表示制度>(法36条)

- 本法では、第36条に基づき、建築物の所有者は、建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の所管行政庁の認定を受けた場合には、その旨(認定マーク)を表示できることとしている。
- 特に既存建築物についてはそのエネルギー消費性能が千差万別であるが、本表示をすることで当該建築物が基準適合認定建築物であることを賃借人や住宅購入者等が一目で認識できることとする。

2

## 住宅・建築物の省エネラベリング制度検討委員会 (委員長 田辺 新一 教授 早稲田大学創造理工学部建築学科)

### 設置趣旨

- 表示に関して、建築物省エネ法において、以下の事項が措置されている
  - ✓ 建築物の販売・賃貸事業者には、販売・賃貸される建築物の省エネ性能の表示に係る努力義務が課される【法第7条】
  - ✓ 建築物の所有者は、申請により省エネ基準に適合している旨の認定を所管行政庁から受けた場合に、その旨の表示を建築物、広告等に付すことができることとなる【法第36条】
- 建築物に係る省エネ性能のラベリング制度の構築は、環境性能と資産価値の連動性を高め、ストックの質の向上に寄与することが期待されていることから、幅広く活用される仕組みとして推進すべく、制度導入に向けた仕組みを検討することを目的として、本検討委員会を設置する。

### 検討事項

- (1) 法第7条に基づく省エネ性能の表示ガイドライン
- (2) 法第36条の行政庁認定マーク
- (3) 表示制度の普及・活用推進方策について

### スケジュール

- 第1回(8月17日) : 省エネ性能の表示ガイドライン(法第7条)、基準適合認定マーク(法第36条)に関する論点提示・議論
- 第2回(9月9日) : 表示ガイドライン(案)、基準適合認定マーク(案)の提示、議論、表示制度の普及・活用推進方策についての議論
- 10月 : パブリックコメント
- 第3回(11月) : 表示ガイドライン、基準適合認定マークのとりまとめ
- 12月末 : 省令・告示の公布(予定)
- 平成28年4月 : 第7条の販売・賃貸事業者の省エネ性能の努力義務、表示ガイドライン、第36条の基準適合認定マークの施行(予定)

3

## 法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン案 (建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)

住宅事業建築主その他の建築物の**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、建築物エネルギー消費性能**(省エネ性能)**を表示するよう努めなければならない。

平成28年4月施行予定

### 省エネ性能の表示のガイドライン(告示)を策定予定

#### 遵守事項(案)

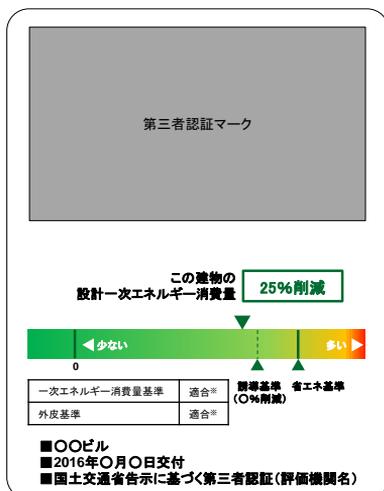
- (1)表示事項:
- ① 建築物名称 ② 評価年月日
  - ③ **第三者認証か自己評価の別**
  - ④ 第三者認証機関名称
  - ⑤ 当該建築物の**設計値**(設計一次エネルギー消費量)の**基準値**(基準一次エネルギー消費量)からの削減率
  - ⑥ **基準値、誘導基準値及び設計値の関係が分かる図示**
  - ⑦ 一次エネルギー消費量基準の適合可否
  - ⑧ **外皮基準の適合可否**
  - ⑨ テナント毎、住戸単位での評価を実施した場合は、その旨を明記
  - ⑩⑤～⑧は国土交通大臣が定める計算方法等により計算すること
- (2)表示方法:  
建築物本体への貼付若しくは刻印又は**広告、パンフレット、契約に関する書類**、電磁的記録その他の建築物とラベルとの対応関係が明らかな印刷物等への表示により、**見やすい箇所に表示**すること

#### 推奨事項(案)

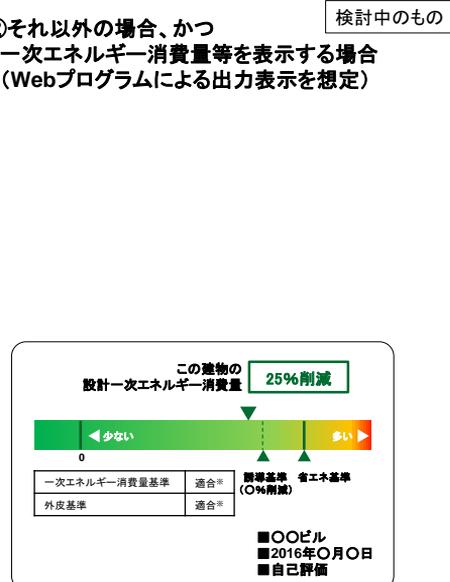
- (1)表示事項:
- ① **設計一次エネルギー消費量等を表示**することが望ましい  
(非住宅の場合は、標準入力法又は主要室入力法を用いて計算し、表示することが望ましい)
  - ② 一次エネルギー消費量又は外皮性能を表示する際は国土交通大臣が定める計算方法等による値を表示
  - ③ 採用した評価方法が分かるように工夫すること
  - ④ 星表示等に際しては、段階の考え方等について解説等の資料を準備する
- (2)説明:  
販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の用途に供する部分の購入又は賃借をしようとする者に対し、当該建築物に係る環境性能・エネルギー消費性能の内容を説明することが望ましい

## 法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン案 (建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)

①第三者認証を受けた場合、かつ一次エネルギー消費量等を表示する場合 (BELSを想定)



②それ以外の場合、かつ一次エネルギー消費量等を表示する場合 (Webプログラムによる出力表示を想定)



・非住宅と住宅でデザインを統一  
・第三者認証も自己評価も共通部分はデザイン統一

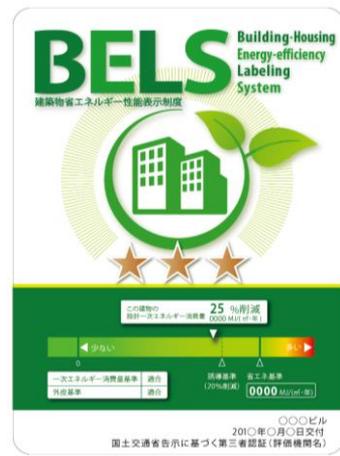
※基準に適合しない場合は、「適合」でなく「一」とする。  
・この表示は非住宅建築物で25%削減した場合の例。  
・文字の色や背景色等については、広告物等の背景色やデザインに応じて変更できる。5

# 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の概要

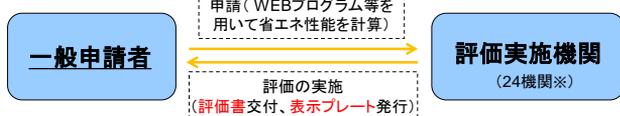
(BELS: Building Energy-efficiency Labeling System)

- 非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン(2013.10国土交通省住宅局)に基づき、(一社)住宅性能評価・表示協会において、省エネルギー性能に特化したラベリング制度を構築。[平成26年4月25日開始]
- 平成28年4月より、建築物省エネ法第7条に基づく第三者認証として、住宅を含む省エネ性能評価制度がスタート!

項目	概要
制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
対象建物	新築及び既存の建築物 (H28.4~住宅も対象)
評価対象	建築物全体の設計時の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等も可能
評価者	評価実施機関による第三者評価 評価実施者：一級建築士、建築設備士等で 第三者が行う講習を受講し修了した者 (238名※)
評価指標	一次エネルギー消費量及び BEI (Building Energy Index) = 設計一次エネ / 基準一次エネ



## 【評価スキーム】



6

# BELSの実績(2016.2.8時点)

## ○BELS評価機関(24機関)

評価機関		
日本ERI(株)	(株)住宅性能評価センター	(株)兵庫確認検査機構
(一財)日本建築センター	日本建築検査協会(株)	(株)CI東海
ハウスプラス住宅保証(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)ジェイ・イー・サポート
(一財)ベターリビング	(一財)日本建築総合試験所	ハウスプラス中国住宅保証(株)
ハウスプラス確認検査(株)	(一財)さいたま住宅検査センター	
(株)日本確認検査センター	(株)グッド・アイズ建築検査機構	
SBIアーキクオリティ(株)	SGSジャパン(株)	
(株)東京建築検査機構	(一財)愛知県建築住宅センター	
(一財)神奈川県建築安全協会	(株)確認サービス	
(一財)住宅金融普及協会	(株)TSK建築確認安全センター	

## ○BELS交付実績(92件)

評価手法	5★	4★	3★	2★	1★	計
通常計算法(標準入力法)	1	2	8			11
主要室入力法		1				1
BEST						
モデル建物法	1	4	35	8	3	51
既存建築物評価法			5	2	1	8
平成11年基準からの読み替え	5	11	4	1		21
<b>計</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>52</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>92</b>

## BELS手数料の減免を実施中

平成27年度は国土交通省補助金に申請した評価機関で、BELS申請手数料減免を実施。詳細は、住宅性能評価・表示協会、又は各評価機関へお問い合わせ下さい。

7



## 現行の建築研究所Webプログラムに基づく住宅の一次エネルギー消費量表示

### 入力画面

### 出カラベル

来年度より、法第7条のガイドラインに基づく自己評価の表示に見直し予定

→非住宅建築物も同様に出力可能となる。(平成28年4月)

### 出力画面

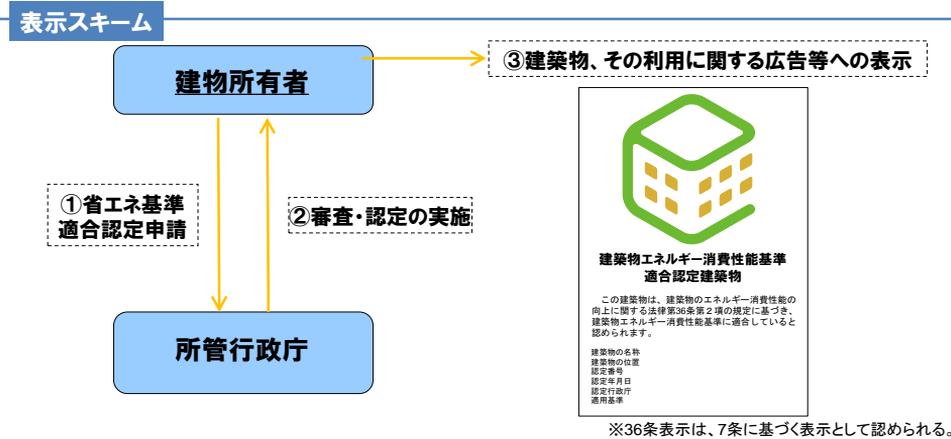
建築基準法施行令第10条第1項第1号 一次エネルギー消費量計算結果(住宅)			
1. 住宅/住戸タイプの設計一次エネルギー消費量			
(1) 住宅/住戸タイプの名称 ○○○○邸			
(2) 床面積	主たる居室	その他の居室	計
	29.81㎡	51.34㎡	81.15㎡
(3) 省エネ地域区分/日射地域区分	6地域(Ⅱa地域)		/
(4) 住宅/住戸タイプの一次エネルギー消費量(1戸当たり)			
	基準一次エネルギー消費量	設計一次エネルギー消費量	
暖房設備一次エネルギー消費量	13059	14855	
冷房設備一次エネルギー消費量	3998	4094	
換気設備一次エネルギー消費量	4007	789	
総設計一次エネルギー消費量	9664	9810	MJ/(P・年)
計算結果一次エネルギー消費量	5567	5567	

10

## 法第36条の基準適合認定・表示制度

- 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る。
- 認定を受けた建築物、その利用に関する広告等については、認定を受けた旨の表示(基準適合認定マーク)をすることができる。

平成28年4月施行予定



11

## 法第7条に基づく第三者認証(BELS)と36条行政庁認定の活用イメージ

### <基準レベル以上の省エネ性能をアピール>

#### ■新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。

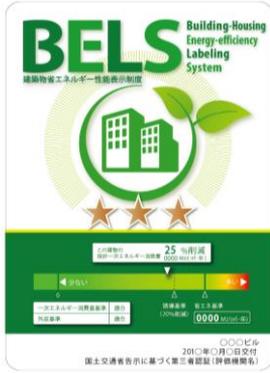
⇒適合性判定(非住宅2000㎡以上)、届出(300㎡以上2000㎡

未満)、又は誘導基準認定(容積率特例)の申請

書類(一次エネルギー消費量算定結果)を用いて、**第三**

**者認証(BELS)ラベルを取得し、星表示**

※既存建築物でも活用可能



第7条ガイドライン案  
を踏まえたデザイン  
見直し案

→住宅版のBELSも平成28年4月創設予定

### <既存建築物が基準適合していることをアピール>

#### ・既存建築物の省エネ改修をして、基準適合とした場合のアピール

⇒法第36条認定を取得し、基準適合している旨の**行政庁認定マーク**を表示



12

## 住宅省エネラベル

平成29年3月末をもって廃止予定

●省エネ法第86条において、建築物の販売又は賃貸の事業を行う者は、一般消費者に対し省エネ性能の表示に努めることとされており、本条に基づく告示※1を制定し、住宅事業建築主はその販売する戸建住宅について住宅事業建築主の判断の基準※2に適合する旨の表示をすることができることとしている。



住宅事業建築主の判断の基準に適合する場合、下記に従い、住宅省エネラベルを表示することが可能

	登録建築物調査機関の評価を受けた上で表示する場合(第三者評価)	建築主等が自ら性能を評価して表示する場合(自己評価)
住宅事業建築主の判断の基準に適合し、かつ、省エネ判断基準※3の外皮性能に関する基準にも適合する場合	<b>住宅省エネラベル</b> 戸建 総合省エネ基準: 適 断熱性能基準: 適 登録建築物調査機関評価 / 平成 年度	<b>住宅省エネラベル</b> 戸建 総合省エネ基準: 適 断熱性能基準: 適 自己評価 / 平成 年度
住宅事業建築主の判断の基準には適合するが、省エネ判断基準の外皮性能に関する基準には適合しない場合	<b>住宅省エネラベル</b> 戸建 総合省エネ基準: 適 断熱性能基準: 一 登録建築物調査機関評価 / 平成 年度	<b>住宅省エネラベル</b> 戸建 総合省エネ基準: 適 断熱性能基準: 一 自己評価 / 平成 年度

※1 「住宅事業建築主が住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び住宅に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のために特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針」(平成21年国土交通省告示634号)

※2 「特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準」(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号)

※3 「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」(平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号)又は、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」(平成25年国土交通省告示第907号)

13

# 平成28年度予算案 表示関連予算補助制度(検討中のもの)

H28. 1. 26時点

	住宅	非住宅建築物
表示に対する補助制度	<p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】</b> <small>既存</small></p> <p>○300㎡以上の既存住宅における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部等 【補助率】1/3 (特に波及効果の高いものについては定額)</p> <p><b>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等</p>	<p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】</b> <small>既存</small></p> <p>○300㎡以上の既存建築物における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部等 【補助率】1/3 (特に波及効果の高いものについては定額)</p> <p>※改修(省エネ効果15%以上)を行う場合は、300㎡未満も表示補助対象(補助率1/3)</p> <p><b>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等</p>
表示が補助要件等となる事業	<p><b>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省)</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○先進的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p><b>【地域型住宅グリーン化事業(ゼロエネ)】(国交省)</b> <small>新築</small></p> <p>○中小工務店においてゼロ・エネルギー住宅等とすることによる掛かり費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →BELS等による認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p><b>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】(環境省、国交省)</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○低炭素型賃貸住宅を新築又は改修し、広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する設備等の導入費用の一部 【補助率】1/2(補助限度額60万円/戸)、1/3(補助限度額30万円/戸) →住戸ごとにBELSの認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p><b>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省)</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)登録事業者が建築するZEHに対し、その建築費用の一部【補助率】定額(125万円/件) →BELSの取得を審査時の加算要素とすることを検討</p>	<p><b>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省)</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○先進的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p><b>【地域型住宅グリーン化事業(優良建築物)】(国交省)</b> <small>新築</small></p> <p>○中小工務店において認定低炭素建築物等とすることによる掛かり費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →低炭素認定、BELS又はCASBEEのいずれかの認定又は評価等を要件とする。</p> <p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】(国交省)</b> <small>改修</small></p> <p>○既存建築物について躯体改修を伴い省エネ効果15%以上が見込まれるとともに、改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たす省エネ改修の費用等【補助率】1/3(補助限度額5000万円/件等) →BELS等による評価結果の表示を要件とする。</p> <p><b>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省)</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の建築実証に対し、高効率設備等の導入費用の一部【補助率】2/3(補助限度額:10億円/年度) →(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p> <p><b>【業務用ビル等における省CO2促進事業】(環境省、経産省)</b> <small>新築 改修</small></p> <p>○中小規模業務用ビル等に対しZEBの実現に資する省エネ・省CO2性の高いシステムや高性能設備機器等を導入する費用 【補助率】2/3(補助限度額:3億円/年度) →(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p>

14

## 既存建築物省エネ化推進事業

平成28年度予算案：環境・ストック活用推進事業 109.46 億円の内数

建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示をすることを要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

### 【事業の要件】

- A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事
- ①躯体(壁・天井等)の省エネ改修を伴うものであること
  - ②改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれること
  - ③改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
  - ④省エネ性能を表示すること

### B 300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

#### 【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限り)
- 4) 省エネ性能の表示に要する費用

#### 【補助率・上限】

・補助率：1/3

定額(Bの事業で特に波及効果の高いもの)

・上限

<建築物>

5,000万円/件(設備部分は2,500万円)

※ バリアフリー改修を行う場合にあっては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算(ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。)

### <支援対象のイメージ>

- 躯体の省エネ改修
  - ・ 天井、外壁等(断熱) ・ 開口部(複層ガラス、二重サッシ等) 等
- 高効率設備への改修
  - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
  - ・ 廊下等の幅幅、手すりの設置、段差の解消 等
- 省エネ性能の表示



\*「住宅・建築物省エネ改修等推進事業」(～平成26年度)における住宅の省エネ改修等への補助は廃止する。

15

## 既存建築物省エネ化推進事業における省エネ性能の診断・表示に対する支援

平成28年度当初予算から、改修を伴わない場合における既存住宅・建築物の省エネ診断・表示に対する支援を行う。

【事業の要件】 300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

※「省エネ性能の診断」については、エネルギー使用量の実績値の算出ではなく、設計図書等を基にした、設計一次エネルギー消費量の計算とする。

※「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証等とする。  
(基準適合認定表示、BELS等)

【補助率】 1/3(特に波及効果の高いものは定額)

### ＜波及効果の高いものとして想定される取組みの例＞

下記のような取組みを一体的に行う場合

- ・企業の環境行動計画への位置付け
- ・広告チラシやフロアマップに表示を掲載
- ・建物エントランスの目立つ場所にプレートを表示
- ・環境教育の取り組みと連携して表示を活用  
(エコスタガイドマップの作成と表示、エコスタ探検ツアー等)

等 省エネ性能の表示

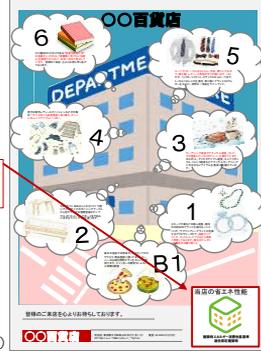
※取り組みの波及効果については、専門家等の判断による。

### ■対象となる費用

- ①設計一次エネルギー消費量等の計算に要する費用
- ②基準適合認定表示、BELS等の取得に必要な申請手数料
- ③表示のプレート代など

■表示の例 (エントランス)

■表示の例 (広告チラシやフロアマップ)



16

## 省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備

平成28年度予算案: 7億円

### 現状・課題

○平成26年4月11日に閣議決定された新たなエネルギー基本計画において、「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する。」とされているところ。

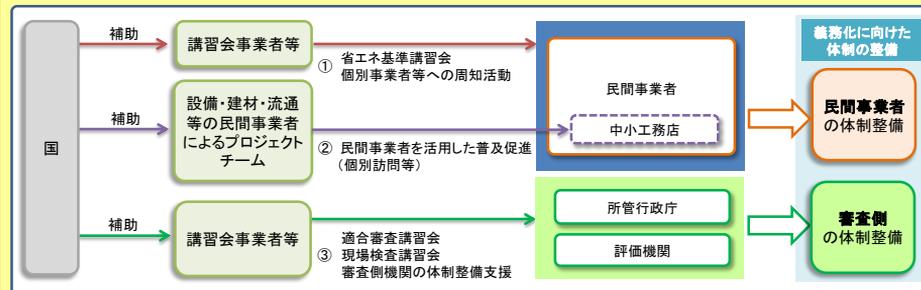
○このため、省エネルギー基準への適合の義務化が段階的に施行された際に、供給側及び審査側が滞りなく対応できる環境整備を図る必要がある。

### 事業概要

住宅・建築物への省エネ基準の義務付けに向けて

- ①省エネ基準に関する講習会、個別事業者等への周知活動
  - ②設備・建材・流通等に携わる民間事業者のネットワークを活用した普及促進等
  - ③省エネに関する審査体制の整備
- に対し、支援することで、供給側及び審査側に対し、徹底的な周知を行う。

【補助率】定額



17

# サステナブル建築物等先導事業

平成28年度予算案：環境・ストック活用推進事業 109.46 億円の内数

省エネ・省CO<sub>2</sub>や木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

リーディングプロジェクトの実施

**① 省エネ・省CO<sub>2</sub>** 省CO<sub>2</sub>技術の効率的な利用により、省CO<sub>2</sub>性能を向上する

省エネ・省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトのイメージ

■ 個々の建築物で既に導入されている技術であるBEMS(※1)やコージェネレーションを建物間で融通し、CEMS(※2)や電力・熱の融通を実現

※1 ビルエネルギーマネジメントシステム  
※2 コージェネレーションマネジメントシステム

■ 一括受電設備・非常用発電機付きコージェネ

■ BCP・LOPの拠点の整備

■ 地中熱等、複数の熱源群の最適制御

健康 + 少子化 + 災害時の継続性

② 建築物の木造・木質化  
再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献

■ 構造・防火面の先進的な設計・施工技術の導入

■ 建築生産システムの先進性

■ 法令上特段の措置を要する規模

■ 多数の利用者又は設計・施工技術の公開等

③ 地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅

伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組

- 伝統的な木造建築技術の応用
- 省エネや長寿命化の工夫
- 現行基準では評価が難しい環境負荷低減対策等
- 設計・施工技術の公開等

<補助率> 1/2  
<限度額> 省CO<sub>2</sub>・省エネ化は、新築の建築物及び共同住宅のプロジェクトについて、総事業費の5%又は10億円のうち少ない金額を上限度とする。(上記に関わらず木造化に関する事業は補助対象となる部分の建設工事費全体の15%以内、内外装の木質化は補助対象となる部分の建設工事費全体の3.75%以内、気候風土適応は10%以内かつ100万円/戸とする。)

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

# 地域型住宅グリーン化事業

平成27年度補正予算案 16.8億円  
平成28年度予算案 110億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備に対して支援する。

**グループの構築**

中小工務店

建築士事務所

プレカット事業者

製材事業者

原木供給者

建材流通事業者

地域型住宅・建築物の整備

関連事業者の連携体制の構築

**共通ルールの設定**

- ・地域型住宅の規格・仕様
- ・資材の供給・加工・利用
- ・積算・施工方法
- ・維持管理方法
- ・その他、グループの取組

※右の赤字下線部は制度拡充の箇所  
(なお、三世帯同居加算はH27年度補正から)

**・補助対象(住宅)のイメージ**

太陽光発電

太陽熱温水器

**長寿命型** 補助限度額 100万円/戸

**長期優良住宅**

**高度省エネ型**

認定低炭素住宅 100万円/戸

性能向上計画認定住宅\* 100万円/戸

ゼロ・エネルギー住宅 165万円/戸

※ 「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅

地域材加算・・・主要構造物(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助を加算

三世帯同居加算・・・キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助を加算

**・補助対象(建築物)のイメージ**

外皮の高断熱化

1次エネルギー消費量が基準と比べ少ない

その他一定の措置(選択)

- ・BEMSの導入
- ・節水対策
- ・ヒートアイランド対策等

**優良建築物型**

認定低炭素建築物など一定の良質な建築物 1万円/平米(床面積)

19

10



# 賃貸住宅における省CO2促進モデル事業(国土交通省連携事業)

平成28年度予算(案)額  
2,000百万円(新規)

## 背景・目的

- 2030年の削減目標達成のためには、家庭部門からCO2排出量を約4割削減しなければならない。
- 個々の住宅の低炭素化の技術は確立し、大手住宅メーカーによる販売住宅ではゼロエネルギーハウスの展開も進んでいる。
- 一方で、新規着工件数の約4割を占める賃貸住宅では、低炭素価値が評価されておらず、賃料アップや入居者獲得につながらないため、省CO2型の住宅の供給、市場展開が遅れている。
- そこで、市場への省CO2性能に優れた賃貸住宅の供給促進と、市場において低炭素価値が評価されるための普及啓発を一体的に行い、賃貸市場を低炭素化する必要がある。

## 事業概要

- 賃貸住宅について、一定の断熱性能を満たし、かつ住宅の省エネ基準よりも①20%以上(再エネ自家消費算入可)若しくは②10%以上(再エネ自家消費算入不可)CO2排出量が少ない賃貸住宅を新築、又は同基準を達成するように既築住宅を改修する場合に、追加的に必要となる給湯、空調、照明設備等の高効率化のために要する費用の一部を補助する。
- 本事業を活用して新築・改修された賃貸住宅については、住宅の環境性能の表示や、インターネット等を活用した効果の普及やPRを行うこととする。
- さらに、本事業と並行して、賃貸住宅の紹介・あっせんを行っている事業者と連携し、賃貸住宅の検索時に、低炭素型であることをメルクマールとした検索を可能とすることで、市場全体の低炭素化を官民連携で行う。

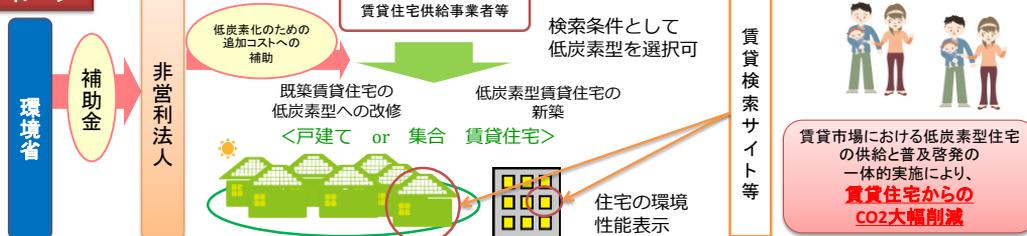
## 事業スキーム

補助対象 : 非営利法人 補助割合 : 定額  
 間接補助対象 : 賃貸住宅を建築・管理する者  
 補助率 : ①1/2(上限額: 60万円/戸)  
 ②1/3(上限額: 30万円/戸)  
 事業実施期間: H28~H30

## 期待される効果

- 家庭部門のCO2削減目標達成のため、賃貸住宅市場において省エネ基準よりも10%以上の省エネを達成
- 省エネ性能表示や「環境性能」の検索条件の整備と普及啓発を一体的に行い、低炭素型賃貸住宅を嗜好する機運を高め、自発的な賃貸住宅市場展開を図る。
- 賃貸住宅市場の低炭素化の端緒を開き、家庭部門のCO2を大幅削減する。

## イメージ



環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 03-5521-8355

# 平成28年度 賃貸住宅における省CO2促進モデル事業(環境省・国土交通省連携事業)

## 目的

賃貸住宅市場への低炭素性能に優れた賃貸住宅の供給促進と、市場において低炭素価値が評価されるための普及啓発を一体的に行い、低炭素型賃貸住宅を嗜好する機運を高め、市場全体の低炭素化を進め、家庭部門の二酸化炭素の排出量を抑制します。

## 事業概要

### 補助対象事業

低炭素型賃貸住宅を新築又は改修し、当該賃貸住宅について広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する給湯、空調、照明設備等の導入費用の一部を補助します。

### 補助対象者

賃貸住宅を新築又は改修する者(賃貸住宅の所有者)等

### 補助対象経費

暖冷房設備、給湯設備、照明設備、換気設備、太陽光発電システム、太陽熱利用システム、コージェネレーションシステム、エネルギー計測装置、蓄電池、開口部、左記設備等の導入に不可欠な工事に要する経費  
 ※補助申請者に所有権のあるもの。  
 ※JIS等の公的規格や業界自主規格等への適合確認を示すことができるものを導入すること。  
 ※固定価格買取制度による売電を行うための設備は対象外  
 ※蓄電池については太陽光発電システム等と一体的に用いられる機器であること。  
 ※共用部を除く。

### 補助金の交付額と補助要件

- 補助対象となる賃貸住宅  
 不特定多数の者を対象に賃貸する住宅であること。  
 ※別荘、セカンドハウス、職員住宅、寮、公営住宅は対象外。

### ● 環境性能要件

補助率等	新築	改修
補助率: 1/2 上限: 60万円/戸	建築物エネルギー消費性能基準に適合し、かつ、BEIが0.8以下	BEIが0.9以下
補助率: 1/3 上限: 30万円/戸	建築物エネルギー消費性能基準に適合し、かつ、BEIが0.9以下 ※再エネ自家消費算入不可	BEIが1.0以下 ※再エネ自家消費算入不可

- ※改修は、改修前に比べ低炭素化が図られるものであること
- ※BEI: 設計一次エネルギー消費量(家電調理等を除く)/基準一次エネルギー消費量(家電調理等を除く)

### ● 表示要件

- エネルギー消費性能等を表示し一般に周知を図ること。
- ・住戸ごとにBEELSの認定を取得し環境性能を表示
- ・環境性能を、賃貸住宅管理事業者等を介し、広く借主に対してチラシやインターネットなどのチャンネルを利用して効果的にPRを行うこと。



# 建築物省エネ法表示制度・事業者アンケート調査概要<速報(集計中)>

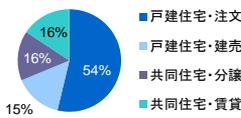
## 販売・賃貸事業者向け アンケート調査

調査対象	戸建住宅または共同住宅: JBN、住宅生産団体連合会、全国住宅産業協会、日本ツーバイフォー建築協会、日本木造住宅産業協会、プレハブ建築協会、輸入住宅産業協会 共同住宅または非住宅:不動産協会 非住宅:日本ビルディング協会連合会 (住宅1,214企業、非住宅1,082企業)
実施主体	国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 野村総合研究所
実施期間	2015年12月4日～2016年1月8日
実施方法	業界団体を通じた電子メールまたは紙媒体での配布を行い、電子メール、紙媒体、FAXにて回収
回収数	住宅145(回収率:12%)、非住宅160(回収率:15%)

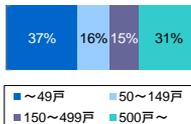
## 不動産証券化事業者向け アンケート調査

調査対象	不動産投融資判断の意思決定者となりうる事業者のうち、不動産証券化協会に所属するJ-REIT・不動産私募ファンドの運用機関(投資法人資産運用業、不動産投資顧問業等)、及び企業年金、銀行・保険会社等の投資家(計148企業)
実施主体	国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 野村総合研究所
実施期間	2016年1月18日～2016年1月29日
実施方法	業界団体を通じた電子メールでの配布を行い、電子メール、FAXにて回収
回収数	46(回収率:31%)

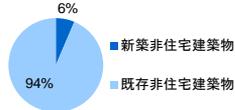
建物種別の回収数比率(N=145s)



規模別の回収数比率(住宅)(N=145s)



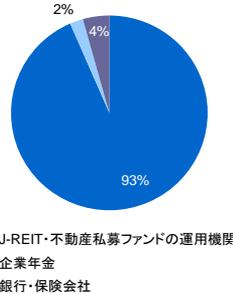
建物種別の回収数比率(N=160s)



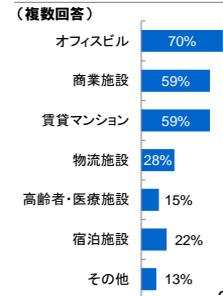
規模別の回収結果(非住宅)

・新築:最小30,000㎡、最大350,000㎡、平均162,000㎡(年間着工延床面積ベース)  
・既存:最小1,095㎡、最大5,530,000㎡、平均208,392㎡(所有・管理延床面積ベース)

企業属性別の回収数比率(N=46s)



不動産用途(N=46s)

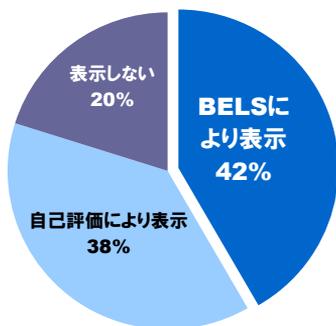


# 【住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 今後の対応方針として、住宅の販売・賃貸事業者の42%が「法7条指針に基づく第三者認証(BELS)により表示」を検討。
- 住宅でBELS取得意向を示した事業者のうち、78%が「パンフレット(冊子)」、58%が「チラシ1枚広告」での表示を検討。

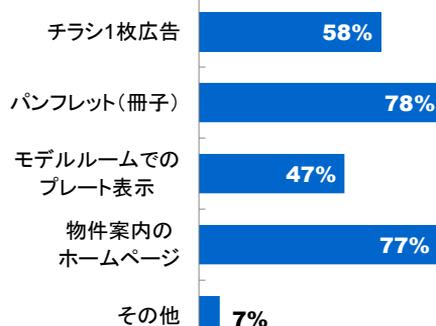
省エネ性能表示に関する今後の対応方針

住宅全体(N=145s)



BELSの表示方法(複数回答)

住宅でBELS取得意向の事業者(N=60s)

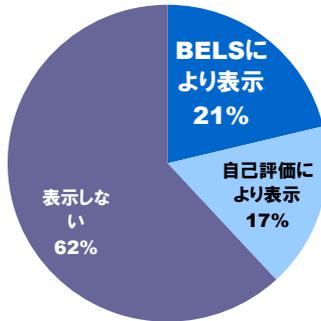


## 【非住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 今後の対応方針として、非住宅の販売・賃貸事業者の21%が「法7条指針に基づく第三者認証(BELS)により表示」を検討。
- 非住宅でBELS取得意向を示した事業者のうち、72%が「プレート表示」、61%が「パンフレット(冊子)」での表示を検討。

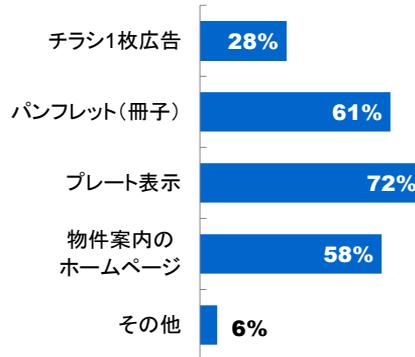
省エネ性能表示に関する今後の対応方針

非住宅全体(N=160s)



BELSの表示方法(複数回答)

非住宅でBELS取得意向の事業者(N=36s)



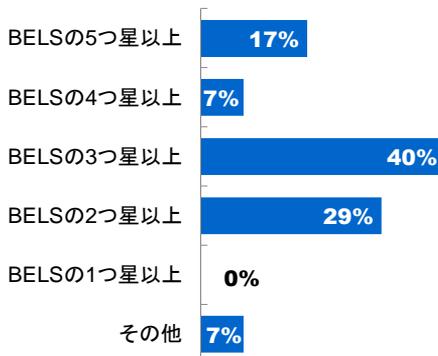
26

## 【住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 住宅でBELS取得意向の事業者のうち、40%が3つ星以上(誘導基準相当)でBELS取得を検討、次いで、29%が2つ星以上(新築基準相当)でBELS取得を検討する旨を回答している。
- また、法36条行政庁認定については、事業者の53%が取得意向を示している。

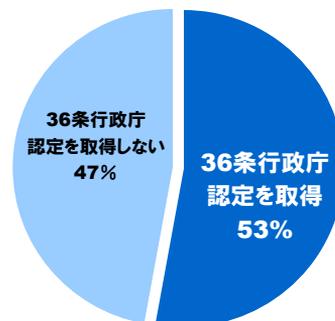
法7条指針に基づく第三者認証(BELS)取得水準の目安

住宅でBELS取得意向の事業者(N=58s)



法36条行政庁認定の取得意向

住宅全体(N=140s)



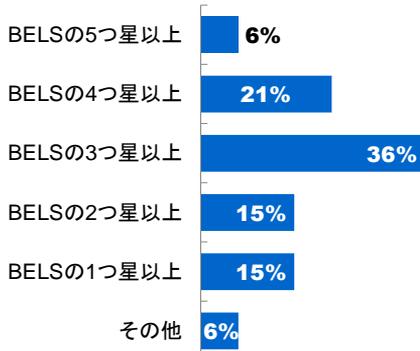
27

## 【非住宅】省エネ性能表示に関する今後の対応方針

- 非住宅でBELS取得意向の事業者のうち、**36%**が3つ星以上(誘導基準相当)でBELS取得を検討、次いで、**21%**が4つ星以上でBELS取得を検討する旨を回答。
- また、法36条行政庁認定については、事業者の**38%**が取得意向を示している。

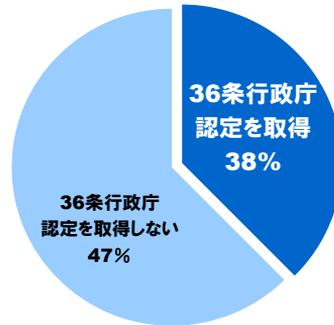
法7条指針に基づく第三者認証(BELS)取得水準の目安

非住宅でBELS取得意向の事業者(N=33s)



法36条行政庁認定の取得意向

非住宅全体(N=165s)



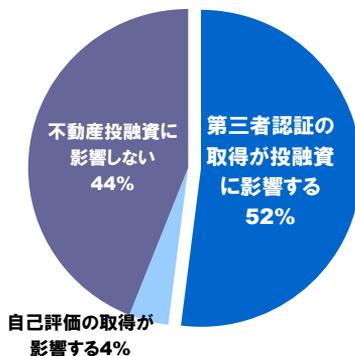
28

## 【非住宅】不動産投融資判断における環境・省エネ性能の重要性

- 環境・省エネ性能を重視する運用機関・投資家等のうち、**52%**が第三者認証の取得が投融資に影響する旨を回答。
- また、第三者認証が投融資判断に影響すると回答した運用機関・投資家のうち、**92%**がCASBEE、**69%**がBELS取得状況により、投融資判断に影響すると回答。

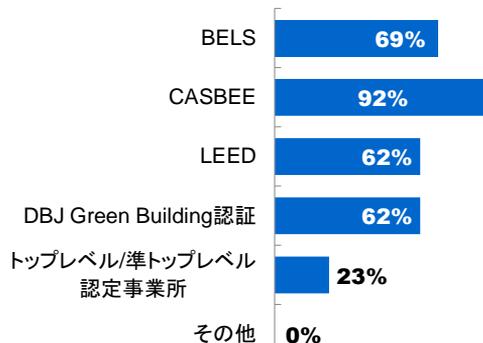
環境・省エネ性能が投融資判断に及ぼす影響

環境・省エネ性能を重視する不動産投資家等(N=24s)



投融資判断に影響する認証制度(複数回答)

環境・省エネ性能を重視する不動産投資家等(N=13s)



29