



省エネ性能表示制度について

今回の日合商解説（vol.88）では、2024年4月からスタートする省エネ性能表示制度についての解説になります。前号で解説した省エネ基準適合義務化の前に始まる「努力義務」という記載はあるものの、工務店にとって多くの競合会社が本制度を鑑みて対策を打ち出しています。今回の制度は住生活事業者にどのような影響をもたらすのか？解説を行っていきます。

INDEX

- ① 2050年のカーボンニュートラルに向けて
- ② 省エネ性能表示制度が、はじまります
- ③ 本制度に影響のある事業者
- ④ 努力義務の対象物件について
- ⑤ まとめ

① 2050年のカーボンニュートラルに向けて

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて

CO2排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物について、エネルギー消費・CO2排出のさらなる削減が求められています。

2024年4月省エネ性能ラベル表示制度開始
省エネ性能ラベルの表示が努力義務

2050年カーボンニュートラル
既存ストックを含めた全体平均で、ZEH・ZEB水準の省エネ性能を確保



2050年のカーボンニュートラル達成へ向け、住生活産業界では厳格な法改正・法規制が進行中です。省エネ基準の強化や再生可能エネルギーの推進、建築材料のサステナビリティ確保が求められ、企業にはライフサイクル評価や炭素フットプリントの開示が義務付けられています。建築業者はエコフレンドリー技術の導入と再生可能エネルギーの積極的な活用を進め、住宅開発において環境負荷を最小限にする取り組みが進行しています。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum

② 省エネ性能表示制度が、はじまります

住宅・建築物のゼロエネ化のために必要なのは、**誰もが「省エネ性能で建物を選べる」**ようにすること。

2024年4月から住宅・建築物を販売・賃貸する事業者は、省エネ性能ラベルの表示が努力義務となります。

省エネ性能の高い住宅・ビルが、それを反映した価格や賃料で取引される市場環境の実現を目指します。

住宅ラベル



非住宅ラベル



③ 本制度に影響のある事業者

■建築・不動産会社

★販売・賃貸事業者※（売主、貸主、サブリース事業者含む）

- 仲介事業者（不動産広告の広告主）
- 賃貸管理事業者（入居者募集広告の委託先）
- 設計者、設計者から委託を受けた事業者
- 評価事業者

★の事業者には、販売・賃貸する建築物の省エネ性能表示の努力義務が課せられています。

★以外の事業者については努力義務対象者ではありませんが、本制度の実現に向けて重要な関係者になります。

※事業として行っているか否かは、反復継続的に建築物の販売を行っているか等を踏まえて判断されます。（住宅所有者が、一度限り持ち家を売却する場合は努力義務の対象外）

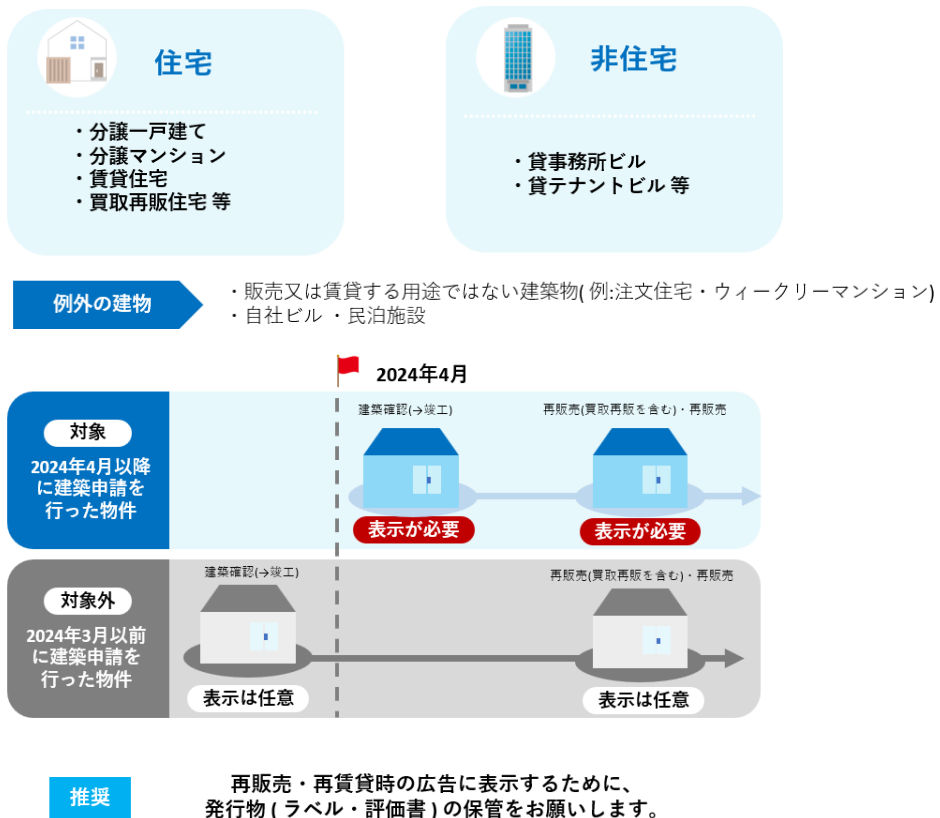
■情報伝達・広告会社

- ポータルサイト事業者
- コンバーター事業者

努力義務の対象物件について

■努力義務の対象

2024年4月1日以降に建築確認申請※を行う新築建築物、及びその物件が、同時期以降に再販売・再賃貸される場合
 ※確認申請を要さない建築物においては、2024年4月1日以降に着工したもの
 ※国・地方公共団体が建築主の場合は計画通知



まとめ

省エネ性能表示制度は、義務ではなく努力が求められるものであり、これに対応する事業者は今後増加する見込みです。この制度は市場や消費者の要望に依るものであり、ヨーロッパやアメリカでは昔から同様の表示制度が存在しています。新築住宅からこの制度が適用されますが、中古住宅においても流通市場の活性化を促進するための対応が計画されています。リフォーム事業者も、この制度の動向を注意深く観察する必要があります。

家電製品を選ぶときと同様に、住宅の年間光熱費が算出され、性能値が可視化されることで、消費者は販売価格だけでなくランニングコストも考慮するようになります。したがって、高価な住宅であっても省エネ性能が高い場合、消費者の関心を引く可能性があります。努力義務として放置するのではなく、対策が必要なものとしてとらえるかは各事業者が考慮すべき点です。これは、省エネ性能表示制度が市場においてどのように位置づけられ、消費者にとってどのような影響を与えるかを検討する際に注視すべき要素です。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum