

建築物の新たな省エネ性能表示制度が始まる

◆新築住宅の販売・賃貸時の省エネ性能表示が努力義務に

2024年4月、改正建築物省エネ法の施行により、新たな建築物の省エネ性能表示制度が始まる。住宅やビルなどの販売・賃貸事業者が広告を出す際、建物の省エネ性能の表示を努力義務とする。24年4月以降に確認申請された建築物が対象で、住宅分野では、新築の分譲住宅やマンション、賃貸住宅などが対象になる。注文住宅は対象外だが、制度に準拠した表示を推奨している。

省エネ性能ラベルには、エネルギー消費性能や再エネ設備の有無、断熱性能、年間の目安光熱費などを国が指定する基準に沿って評価・表示する必要がある。例えば、エネルギー消費性能は、星の数が増えるほど省エネ性能が高いことを示し、太陽光設備がない場合は最大4、ある場合は最大6である。断熱性能は最高7

【省エネ性能ラベルの一例】



国土交通省プレスリリース2023年9月25日

で、25年4月以降は、全建築物について4以上が義務づけられる。エネルギー消費性能が星3つ以上、かつ断熱性能が5以上でZEH水準の表示ができる。集合住宅は住戸の省エネ性能に加え、建物全体の性能を併せて表示することが推奨されている。

◆省エネ性能ラベルで消費者の省エネ性能への理解や認知が一気に広がるか

住宅・ビルなど建築物由来のCO₂排出量は国全体の約3分1を占める。脱炭素化に向け、住宅分野の省エネ化の推進は急務である。一方、国土交通省の住宅市場動向調査では、新築の分譲戸建・マンション取得者を対象に設備面での選択理由(複数回答)を聞いているが、間取り、広さ、デザインの回答が上位を占め、省エネ性能に直結する高气密や高断熱という回答は下位で優先度が低い状況である。

新たな表示制度により、住宅の広告に、家電製品と同様にわかりやすい省エネ性能の表示を目にする機会が増える。当面は新築を対象としているが、既存住宅への表示ルールについても検討が進められている。家選びの条件の一つとして、消費者の省エネ性能への興味や関心が高まる可能性がある。 【新井佳美】