

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) と表示制度等について

平成28年2月26日
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

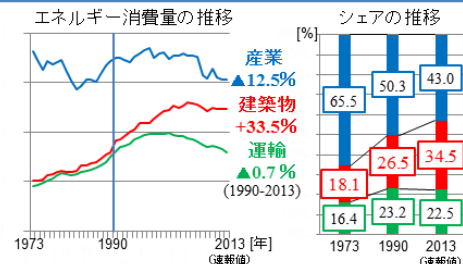
(平成27年法律第53号、7月8日公布)

＜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

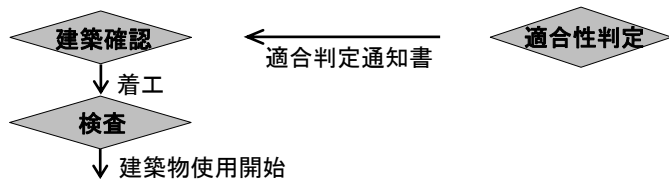
特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物(政令: 2000㎡)

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。

建築主事又は指定確認検査機関

所管行政庁又は登録判定機関



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

誘導措置

エネルギー消費性能の表示

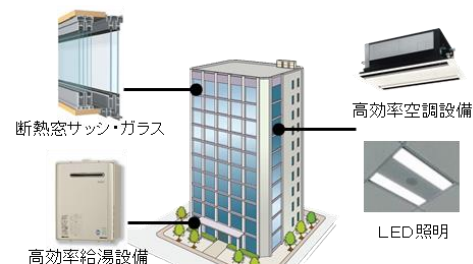
建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

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

[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)

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可決
7月 1日 参議院において全会一致で可決・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

建築物省エネ法に基づく基準の水準について

| | | エネルギー消費性能基準 (適合義務、届出・指示、 省エネ基準適合認定表示) | | 誘導基準 (性能向上計画認定・容積率特例) | | 住宅事業建築主 基準(案) |
|-----|-----------------------------------|---|-----------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|
| | | 建築物省エネ法 施行(H28.4.1)後に 新築された 建築物 | 建築物省エネ法 施行の際現に存 する建築物 | 建築物省エネ法 施行(H28.4.1)後に 新築された 建築物 | 建築物省エネ法 施行の際現に存 する建築物 | 上段: ~H31年度 下段: H32年度~ |
| 非住宅 | 一次エネ ^{※1} | 1.0 | 1.1 | 0.8 | 1.0 | — |
| | 外皮: PAL* | — | | 1.0 | — | — |
| 住宅 | 一次エネ ^{※1※2} | 1.0 | 1.1 | 0.9 ^{※3} | 1.0 | 0.9 |
| | | | | | | 0.85 |
| | 外皮: 住戸単位 ^{※4} (UA,ηA) | 1.0 | — | 1.0 | — | — |
| | | | | | | 1.0 |

※1 一次エネ基準については、「設計一次エネルギー消費量(家電・OA機器等を除く)」/「基準一次エネルギー消費量(家電・OA機器等を除く)」が表中の値以下になることを求める。

※2 住宅の一次エネ基準については、住棟全体または全住戸が表中の値以下になることを求める。

※3 外皮基準については、H25基準と同等の水準。

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

- 一 建築物エネルギー消費性能適合性判定が円滑に実施されるよう、判定方法をより合理的なものとする。また、関係省令、告示等の制定から施行までに十分な期間を置いて、所管行政庁その他の関係機関、関係事業者等に対する制度の周知を徹底すること。
- 二 今後の適合義務の対象拡大については、予定される時期、範囲等を早期に明らかにした上で、審査等の執行体制の充実強化及び設計、施工、評価等を担う技術者の育成を促進するとともに、届出制度の的確な運用により、義務化に向けた適合率の向上を図ること。
- 三 戸建住宅を含めた小規模建築物の義務化に向けて、手続きの一層の簡素化等、建築側と審査側双方の負担軽減策を講じるとともに、中小工務店や大工等の技術力の向上に向けた支援を行うなど、制度の円滑な実施のための環境整備に万全を期すこと。併せて、地域の気候風土に対応した伝統的構法の建築物などの承継を可能とする仕組みを検討すること。
- 四 建築物エネルギー消費性能基準等は、新築におけるエネルギー消費性能の実態等を踏まえ、その向上に資する水準が維持されるよう定期的な見直しを行うこと。また、新技術の開発や低コスト化を促進するため、将来の基準強化の時期、内容等をあらかじめ明らかにすることについて検討すること。
- 五 建築物のエネルギー消費性能について、統一かつわかりやすい表示の方法を早期に確立するとともに、建築物の広告等における性能の掲載や、売買、賃貸等の契約における性能の説明などの促進により、性能に優れた建築物が市場において適切に評価される環境を整備すること。併せて、建築物の設計者に対し、建築主へのエネルギー消費性能の適切な説明を促すこと。
- 六 国民に対して建築物のエネルギー消費性能の向上の必要性や効果をわかり易く説明し、本法施行への協力を求めること。特に、住宅の断熱性能の向上が、ヒートショックの防止など居住者の健康の維持や生活の質の向上に資することについて、実態調査を行いその結果を公表するとともに、国民の理解を深めるよう努めること。
- 七 住宅等の断熱性能の向上を図る上では、開口部における木製又は樹脂製のサッシの使用が有効であるため、その普及の促進に向けて、諸外国の例も参考にしつつ、同サッシの防耐火性能に係る技術開発や基準の合理化を検討すること。
- 八 既存建築物の省エネルギー改修を促進するため、支援制度の充実を図ること。特に、エネルギーコストの低減のメリットが所有者ではなく入居者に帰属することとなる賃貸住宅について、所有者に対するインセンティブの強化を検討すること。
- 九 国、地方公共団体等の公共建築物の新築、改修等にあたっては、建築物のエネルギー消費性能の向上を先導するものとなるよう、積極的な新技術の導入、再生可能エネルギーの活用等に努めること。

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

- 一 国民に対して建築物のエネルギー消費性能の向上の必要性や効果を分かりやすく説明し、本法施行への協力を求めるとともに、今後予定される建築物の省エネ基準適合義務の対象拡大について理解の促進を図ること。
- 二 建築物エネルギー消費性能適合性判定が円滑に実施されるよう、判定方法をより合理的なものとする。また、関係省令、告示等の制定から施行までに十分な期間を置いて、所管行政庁その他の関係機関、関係事業者等に対する制度の周知を徹底すること。
- 三 今後の適合義務の対象拡大に当たっては、予定される時期、範囲等を早期に明らかにした上で、審査等の執行体制の充実強化及び設計、施工、評価等を担う技術者の育成を促進すること。また、所管行政庁において届出制度が的確に運用されるよう、実情を把握した上で必要な支援を行い、適合率の向上を図ること。
- 四 戸建住宅を含めた小規模建築物の義務化に向けて、手続の一層の簡素化等、建築側と審査側双方の負担軽減策を講じるとともに、中小工務店や大工等の技術力の向上に向けた支援の拡充を行うなど、制度の円滑な実施のための環境整備に万全を期すこと。あわせて、地域の気候風土に対応した伝統的構法の建築物などの承継を可能とする仕組みを検討すること。
- 五 建築物の省エネ基準等は、新築におけるエネルギー消費性能の実態等を踏まえ、その向上に資する水準が維持されるよう定期的な見直しを行うこと。また、新技術の開発や低コスト化を促進するため、基準強化の時期、内容等をあらかじめ明らかにすること。
- 六 建築物のエネルギー消費性能について、統一かつ分かりやすい表示の方法を早期に確立するとともに、建築物の広告等における性能の掲載や、売買、賃貸等の契約における性能の説明などの促進により、性能に優れた建築物が市場において適切に評価される環境を整備すること。あわせて、建築物の設計者に対し、建築主へのエネルギー消費性能の適切な説明を促すこと。
- 七 住宅の断熱性能の向上が、ヒートショックの防止など居住者の健康の維持・増進や生活の質の向上に資することについて、実態調査を行いその結果を公表するとともに、国民の理解を深めるよう努めること。また、住宅等の断熱性能の向上を図る上では、開口部における木製又は樹脂製のサッシの使用が有効であるため、その普及の促進に向けて、諸外国の例も参考にしつつ、同サッシの防耐火性能に係る技術開発や基準の合理化を検討すること。
- 八 既存建築物の省エネルギー改修を促進するため、支援制度の充実を図ること。特に、エネルギーコストの低減のメリットが所有者ではなく入居者に帰属することとなる賃貸住宅について、所有者に対するインセンティブの強化を検討すること。
- 九 国、地方公共団体等の公共建築物の新築、改修等に当たっては、建築物のエネルギー消費性能の向上を先導するものとなるよう、積極的な新技術の導入、再生可能エネルギーの活用等に努めること。

建築物省エネ法の基本的な方針(案)【表示関連事項抜粋①】

第1 建築物のエネルギー消費性能の向上の意義及び目標に関する事項

2. 目標

② 既存ストックの省エネルギー改修の促進

- そこで本法では、増改築時については適合性判定制度及び届出制度によりエネルギー消費性能の確保を図り、その他の改修については**表示制度**や支援措置等によりエネルギー消費性能の向上を推進することで、建築ストック全体のエネルギー消費性能の底上げを図ることとする。

③ エネルギー消費性能の優れた建築物の整備、誘導

- また、**消費者が建築物の購入や賃借にあたり建築物のエネルギー消費性能に関する情報が容易に取得できるよう環境性能の見える化を図り、表示制度の充実・定着を図ることでエネルギー消費性能の優れた建築物が市場で適切に評価・選別される環境の整備を進める。**

第2 建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項

1. 国、地方公共団体等の各主体の役割

- エネルギー消費性能の優れた建築物の普及・啓発の観点からも、国や地方公共団体が所有する公共建築物については、積極的にエネルギー消費性能の向上を図る必要がある。また、**特に不特定多数の人が利用する公共建築物については、当該建築物のエネルギー消費性能について、積極的に表示することで、表示制度の普及の促進に努めるものとする。**

2. 本法による措置に関する基本的な考え方

- また、**誘導的手法としては、エネルギー消費性能の優れた建築物が市場で適切に評価される環境を整備するため、表示制度を新たに創設するとともに、エネルギー消費性能の優れた新築等を誘導するための誘導基準適合認定による容積率特例を措置している。**

③ 表示制度

- 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。
- こうした認証制度・表示制度の普及により、建築物の所有者の**性能向上のインセンティブ**が図られ、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。

建築物省エネ法の基本的な方針(案)【表示関連事項抜粋②】

【前ページ第2 より続き】

＜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し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。**
- 消費者が建築物の購入や賃借を検討する際に、より適切に判断することができるよう、建築物エネルギー消費性能表示指針に則った建築物のエネルギー消費性能の分かりやすい表示が促進される必要がある。

＜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。
- 建築物の所有者は、既存建築物の**省エネルギー改修等を行い、基準適合認定建築物とした場合に、本表示制度を活用**することが考えられる。

第3 建築物のエネルギー消費性能の向上のために建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項

2. 建築物の所有者等が講ずべき措置

(3) 建築物の所有者は、建築物エネルギー消費性能表示**指針に則った表示に努める**ものとする。

3. 建築物の設計者等が講ずべき措置

- なお、建築主等は、必ずしも建築物のエネルギー消費性能に関して十分な知識を持ち合わせていないことから、建築物の**設計者及び施工者は、建築主等に対して、設計又は施工しようとしている建築物が建築物エネルギー消費性能基準と比べてどの程度の性能を有している建築物であるか、あるいは、建築物の使用や維持保全にあたっての留意点等について説明**することが望ましい。なお、建築物のエネルギー消費性能の説明にあたっては、基準値と比べてどの程度の削減を図る計画となっているかなど、建築物エネルギー消費性能表示**指針に則った情報提供に努める**ものとする。

5. 建築物の販売・賃貸事業者が講ずべき措置

- 住宅事業建築主その他建築物の**販売・賃貸を行う事業者**は、消費者がエネルギー消費性能に優れた建築物の選択をより行いやすくするという観点から、建築物エネルギー消費性能表示**指針に基づく表示を行い、自らが販売又は賃貸する建築物のエネルギー消費性能の情報提供等に努める**ものとする。

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
- ⑩ ⑤～⑧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:

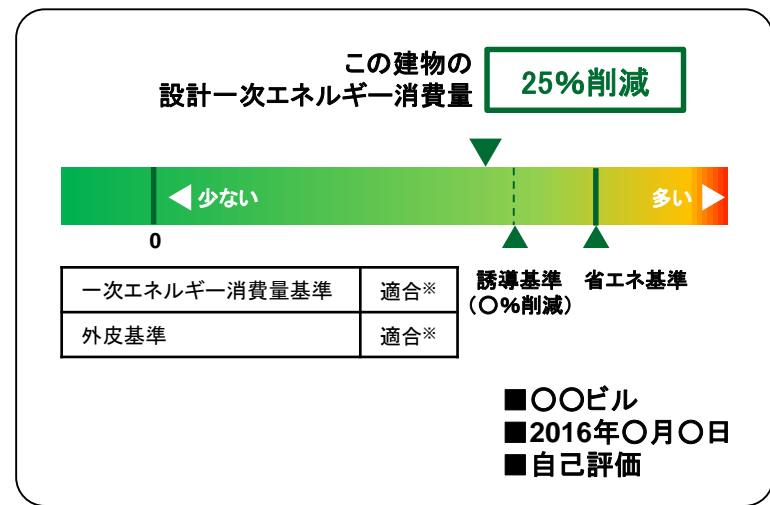
販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の用途に供する部分の購入又は賃借をしようとする者に対し、当該建築物に係る環境性能・エネルギー消費性能の内容を説明することが望ましい

検討中のもの

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「-」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。9

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

住宅・住戸の省エネルギー性能の判定プログラム
Version 1.3

HOME 暖冷房 換気 給湯 照明 発電

クリア 中断 再開 様式

〇〇〇〇邸

延床面積：120.08 m² 設計値：65.8 GJ
 地域区分：6地域 省エネ基準値：75.2 GJ
 日射地域：指定しない 低炭素基準値：69.8 GJ

編集 詳細

設計値(発電等による削減量を含む) 設計値(発電等による削減量を含まない)

省エネ基準値 低炭素基準値

一次エネルギー消費量 [GJ]

出カラベル

この住宅の一次エネルギー消費量 **545 MJ/(m²・年)**

0 地域区分 **6**

少ない 多い

低炭素基準 578 MJ/(m²・年) 省エネ基準 623 MJ/(m²・年)



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

出力画面

低炭素建築物新築等計画認定制度 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等

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| (1) 住宅/住戸(タイプ)の名称 | 〇〇〇〇邸 | | | |
| (2) 床面積 | 主たる居室 | その他の居室 | 非居室 | 計 |
| | 29.81m ² | 51.34m ² | 38.93m ² | 120.08m ² |
| (3) 省エネ地域区分/日射地域区分 | 6地域(IVb地域) / ***** | | | |
| (4) 住宅/住戸(タイプ)の一次エネルギー消費量(1戸当り) | | | | |
| | 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 | 13859 | 14852 | | |
| 冷房設備一次エネルギー消費量 | 3898 | 4094 | | |
| 換気設備一次エネルギー消費量 | 4087 | 789 | | |
| 照明設備一次エネルギー消費量 | 9686 | 8610 | | MJ/(戸・年) |
| 給湯設備一次エネルギー消費量 | 22582 | 23826 | | |

この住宅の設計一次エネルギー消費量 **12%削減**

0 少ない 多い

| | |
|--------------|----|
| 一次エネルギー消費量基準 | 適合 |
| 外皮基準 | 適合 |

誘導基準 (10%削減) 省エネ基準

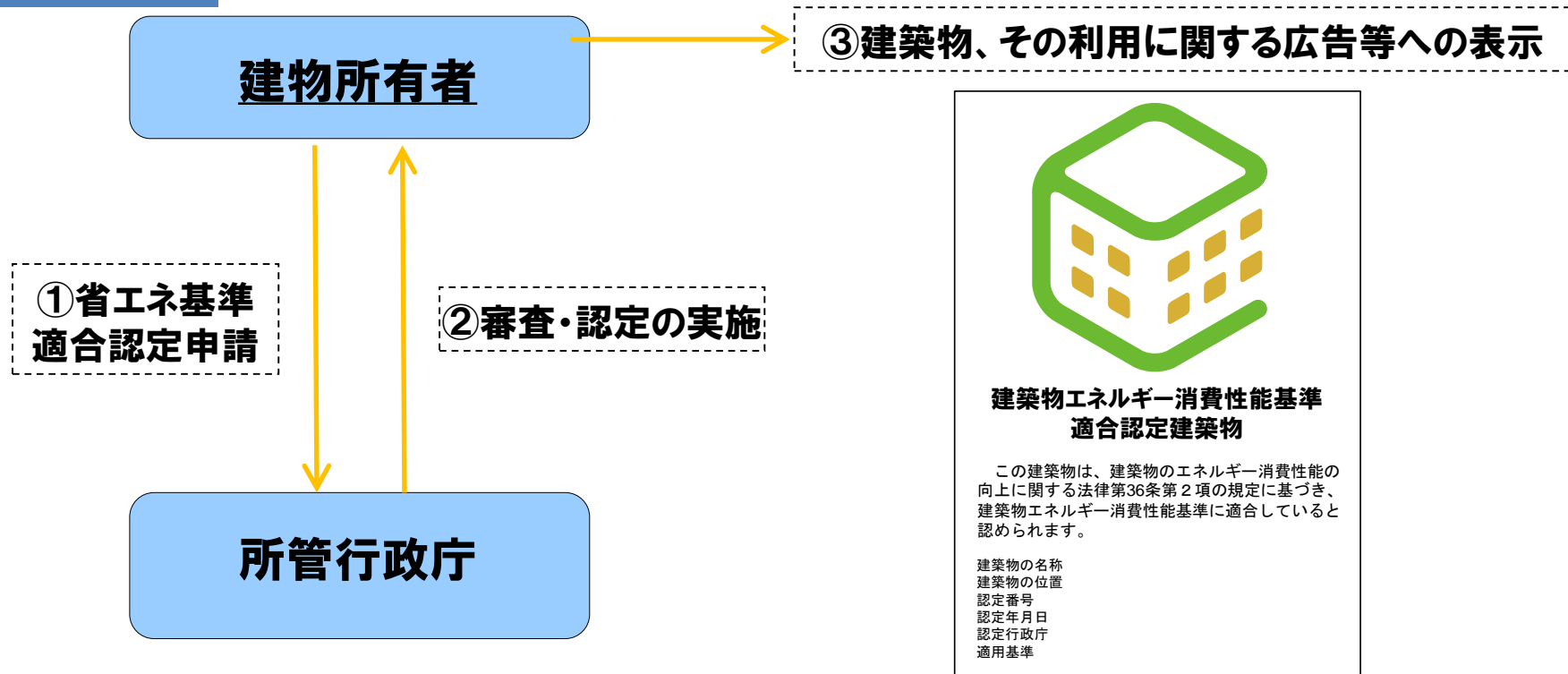
■〇〇様邸
 ■2016年〇月〇日
 ■自己評価

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月施行定

表示スキーム



※36条表示は、7条に基づく表示として認められる。

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2000m²以上)、届出(300m²以上2000m²

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

**建築物エネルギー消費性能基準
適合認定建築物**

この建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第36条第2項の規定に基づき、建築物エネルギー消費性能基準に適合していると認められます。

建築物の名称
建築物の位置
認定番号
認定年月日
認定行政庁
適用基準

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】

一般申請者

申請 (WEBプログラム等を用いて省エネ性能を計算)

評価実施機関
(24機関※)

評価の実施
(評価書交付、表示プレート発行)



住宅性能評価・表示協会
において検討中のもの

見直し後の★の水準案

| ☆の数 | 非住宅用途 1 (事務所等、 学校等) | 非住宅用途 2 (ホテル等、 病院等、 飲食店等) | 住宅 |
|---------------|------------------------------|---------------------------------------|------|
| ☆☆☆☆☆ | 0.6 | 0.7 | 0.8 |
| ☆☆☆☆ | 0.7 | 0.75 | 0.85 |
| ☆☆☆ (誘導基準) | 0.8 | 0.8 | 0.9 |
| ☆☆ (省エネ基準) | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| ☆ | 1.1 | 1.1 | 1.1 |

表の数字は見直し後のBEIの数値

旧BEI
=設計一次エネルギー消費量 / 基準一次エネルギー消費量

新BEI
=設計一次エネルギー消費量(OA機器・家電等分除く) / 基準一次エネルギー消費量(OA機器・家電等分除く)

見直し後のデザイン案

非住宅、複合建築物



戸建住宅、共同住宅



法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン案

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「**評価年月日**」、「**第三者認証か自己評価の別**」及び「**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**」の**3点**においては**必須**とし、**それ以外の項目については省略**することができる。

非住宅、複合建築物

A



B



戸建住宅、共同住宅

A



B



BELSの実績(2016.2.8時点)

OBELS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 | |

OBELS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 |
| 計 | 7 | 18 | 52 | 11 | 4 | 92 |

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。

【参考】国内外における建築物の環境性能のラベリング制度

| | 海外 | 日本 |
|-------|---|--|
| 総合評価 |  <p>米国</p>  <p>英国</p> |  |
| 省エネ特化 |  <p>米国</p>  <p>ドイツ</p> |  <p>建築物省エネルギー性能表示制度</p> <p>一次エネルギー消費量 1,265MJ/(m²・年)</p> <p>BEI=0.65</p> <p>■○○○○ビル ■2014年○月○日交付(評価機関名)</p> |

| | 住宅 | 非住宅建築物 |
|---------------|---|---|
| 表示に対する補助制度 | <p>【既存建築物省エネ化推進事業】 既存</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</p> <p>【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>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】 新築 改修</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>【既存建築物省エネ化推進事業】 既存</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</p> <p>【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>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】 新築 改修</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>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省) 新築 改修</p> <p>○先導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)</p> <p>→CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> | <p>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省) 新築 改修</p> <p>○先導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)</p> <p>→CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> |
| | <p>【地域型住宅グリーン化事業(ゼロエネ)】(国交省) 新築</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増し費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>→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>【地域型住宅グリーン化事業(優良建築物)】(国交省) 新築</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増し費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>→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>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】(環境省、国交省) 新築 改修</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</p> <p>【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)</p> <p>→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>【既存建築物省エネ化推進事業】(国交省) 改修</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)</p> <p>→BELS等による評価結果の表示を要件とする。</p> |
| | <p>【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) 新築 改修</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)</p> <p>→BELSの取得を審査時の加点要素とすることを検討</p> | <p>【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) 新築 改修</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)</p> <p>→(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p> |
| | | <p>【業務用ビル等における省CO2促進事業】(環境省、経産省) 新築 改修</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</p> <p>【補助率】2/3(補助限度額:3億円/年度)</p> <p>→(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p> |

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る）
- 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
 - ・ 廊下等の拡幅、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。

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
- ・環境教育の取組みと連携して表示を活用
(エコストアガイドマップの作成と表示、エコストア探検ツアー等)

等

※取組みの波及効果については、専門家等の判断による。

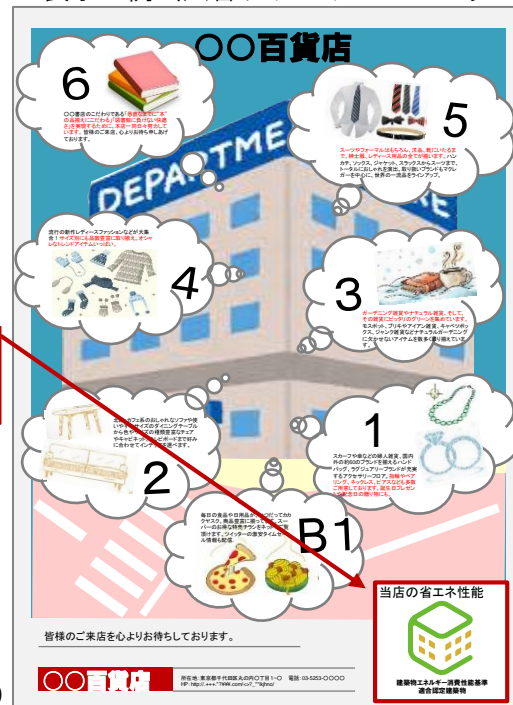
■対象となる費用

- 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)



省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備

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。

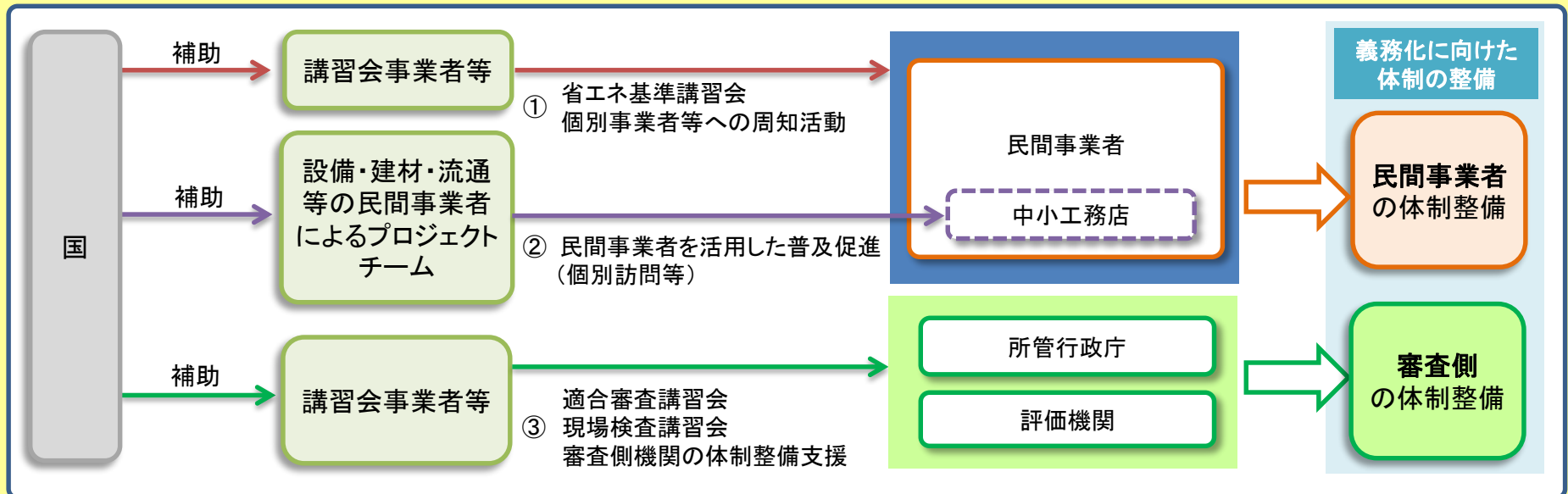
事業概要

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
- ③省エネに関する審査体制の整備 等

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。

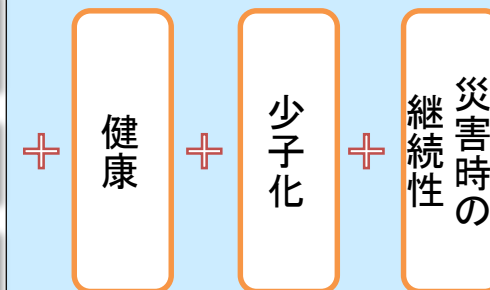
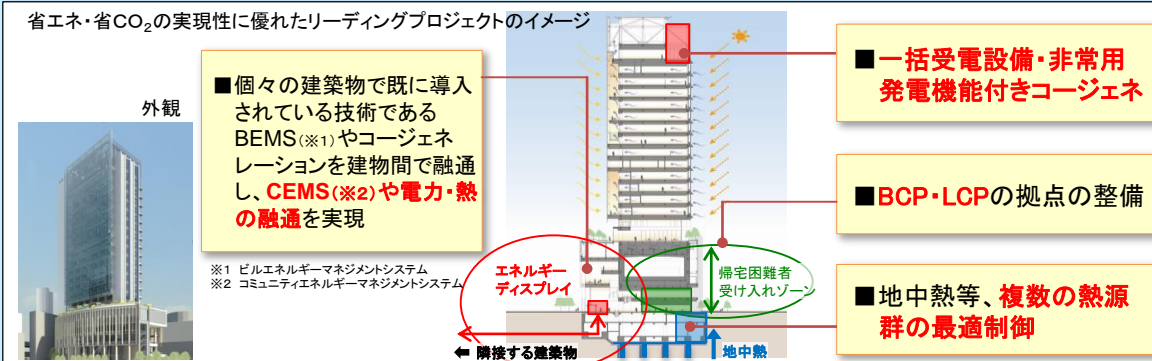
【補助率】定額



省エネ・省CO₂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CO₂ 省CO₂技術の効率的な利用により、省CO₂性能を向上する



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



3層構成型耐火集成材を主要構造部に用いた事務所



ハイブリッド集成材を主要構造部に用いた事務所

- 構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入
- 建築生産システムの先導性
- 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

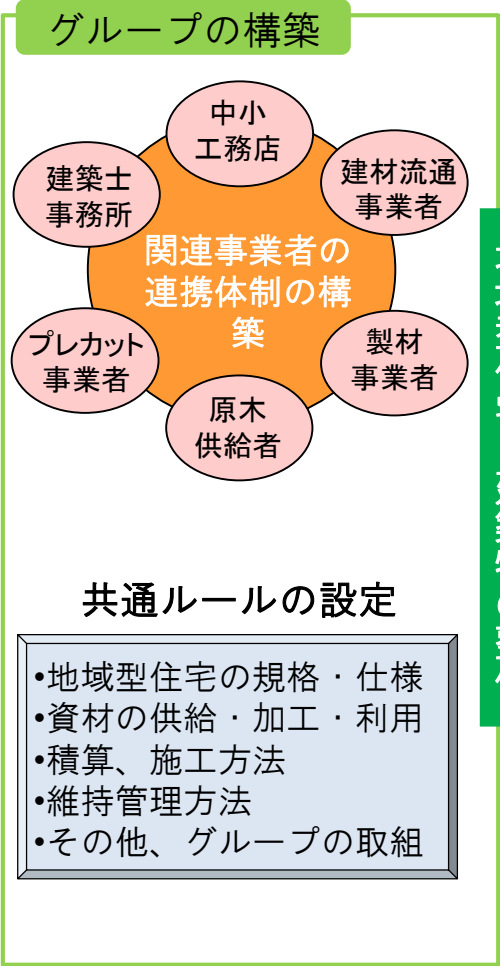
- 伝統的な木造建築技術の応用
- 省エネや長寿命化の工夫
- 現行基準では評価が難しい環境負荷低減対策等
- 設計・施工技術の公開等

<補助率> 1/2

<限度額> 省CO₂・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額とする。(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。



・補助対象(住宅)のイメージ

| | |
|--------------------|----------------|
| 長寿命型 | 補助限度額 |
| 長期優良住宅 | 100万円/戸 |
| 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* | <u>100万円/戸</u> |
| 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

・補助対象(建築物)のイメージ

地域材加算・・・主要構造材(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

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)

※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)



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

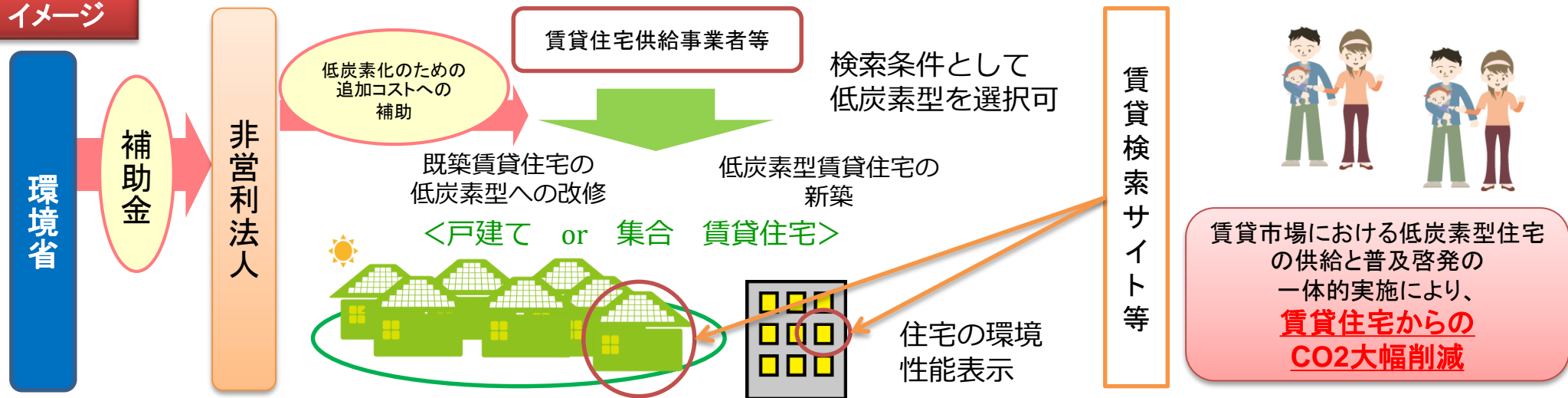
事業概要

- 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。

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選好する機運を高め、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



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選好する機運を高め、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

低炭素型な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BELS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。

住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業

平成28年度当初予算額 **110.0億円 (7.6億円)**

事業の内容

事業目的・概要

- 【ゼロ・エネルギー・ハウス (Z E H) 支援事業】
2020年までに新築住宅の過半数をZ E H (※)とすることを旨とし、Z E Hの価格低減及びZ E Hの普及加速化のため、高性能建材や高性能設備機器、蓄電池等の組合せによるZ E Hの導入を支援します。
- 【ゼロ・エネルギー・ビル (Z E B) 実証事業】
2020年までにZ E B (※)を実現することを旨とし、そのガイドラインを作成するため、トップレベルの省エネルギーを実現する先進的な取り組みに対し、その構成要素となる高性能建材や高性能設備機器等の導入を支援します。

※ Z E H / Z E B (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)
：年間の1次エネルギー消費量がネットでゼロとなる住宅/建築物

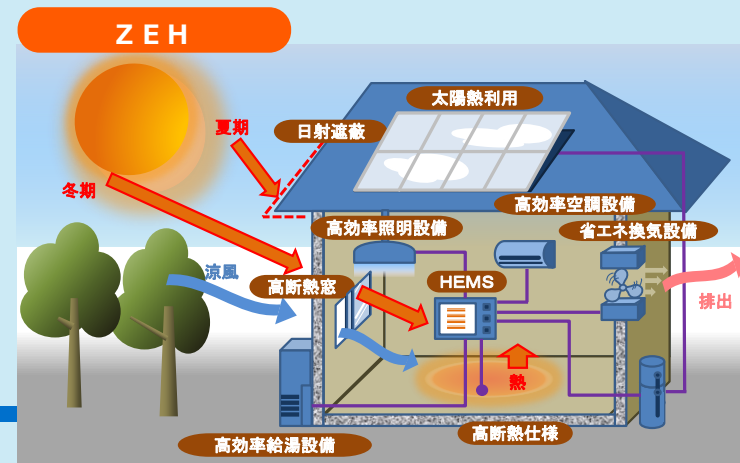
成果目標

- 住宅や建築物におけるエネルギーコスト削減に向け、省エネルギー性能の高い住宅や建築物の普及を促進することで2020年までに新築住宅の過半数のZ E H実現と建築物におけるZ E B実現を目指します。

条件 (対象者、対象行為、補助率等)



事業イメージ



Z E B実現に向けた先進的省エネルギー建築物



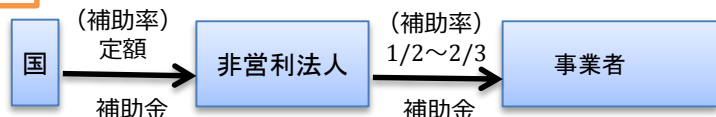


背景

2030年のCO2削減目標達成のためには業務その他部門において3~4割のCO2削減が必要。この目標達成のためには、業務用ビル等の大幅な低炭素化が必要である。

このため、低炭素化が進みにくい既存テナントビルの省CO2化を促進していくとともに、先進的な業務用ビル等(ZEB(ビル内のエネルギー使用量が正味でほぼゼロとなるビル))の実現と普及拡大を目指す。

事業概要



(1)テナントビルの省CO2促進事業(国土交通省連携事業)

テナントが入居するビルはオーナーに光熱費削減のメリットが感じられにくいいため低炭素化が進みにくい状況にある。

環境負荷を低減する取組についてオーナーとテナントの協働を契約や覚書等で取決めを結び(グリーンリース契約等)省CO2を図る事業を支援する。

(2)ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業(経済産業省連携事業)

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を支援する。

事業スキーム

(1)テナントビルの省CO2促進事業

- ・補助対象者 建築物所有者
- ・補助対象経費 グリーンリース契約等を締結するために必要な調査費用
当該契約等により行う省CO2改修費用(設備費等)
- ・補助率 1/2以内

(2)ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業

- ・補助対象者 建築物(所有者)等
- ・補助対象経費 ZEB実現に寄与する空調、換気、照明、給湯、BEMS装置等の導入に要する費用
- ・補助率 2/3以内
- ・補助要件 エネルギー削減率が50%以上(再生可能エネルギーを利用した発電を考慮しない)

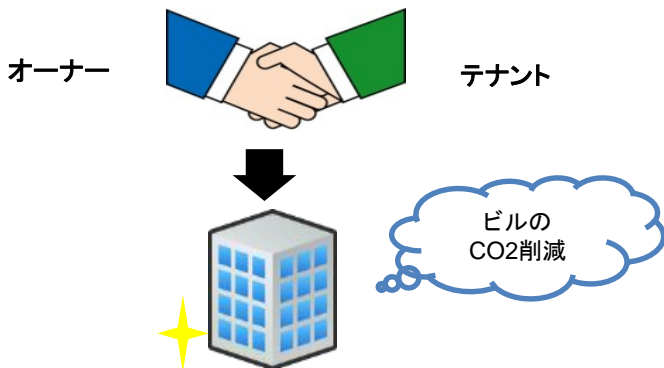
事業実施期間: (1)(2)とも平成28年度~平成30年度

期待される効果

- 既存のテナントビルの低炭素化の障壁を解消するグリーンリース契約等を用いた取組を事業期間内に250件以上実施し当該取組を一般化させ、大幅なCO2排出量の抑制を図る。
- 省エネルギー性能の高い建築物の普及を促進し、2030年までに新築建築物の平均でZEB実現を目指す。
- グリーンリースの活用、ZEBの実現・普及により、業務用ビル等の低炭素化を促進し、将来の業務その他部門のCO2削減目標(40%)達成のために、低炭素な業務用ビル等の普及を図る。

(1)テナントビルの省CO2促進事業

オーナーとテナントが協働で低炭素化を促進



(2)ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業

最新の環境技術を導入しZEBの実現と普及拡大を目指す

(環境省実証事業例)

