

メディア視点からみた 省エネ住宅の浸透策

公共建物であれば2018年1月から、そのほかのすべての建物であれば2021年1月から、新築は「ゼロエネルギー建物」にすることが義務付けられるEU。

写真は2017年に完成したドイツ・フライブルクの市役所。全面太陽光発電パネルを纏う

2018年1月31日

株式会社リクルート住まいカンパニー
SUUMO編集長 池本洋一

自己紹介&SUUMOについて



池本 洋一

株式会社リクルート住まいカンパニー

不動産・住宅総合サイト「SUUMO」ならびに住まい暮らしのニュースサイト
「SUUMOジャーナル」の編集長。

不動産情報サイト事業者連絡協議会 監事

国土交通省 既存住宅市場活性化ラウンドテーブル委員

良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業 評価委員

流通促進に寄与する既存住宅の情報提供制度検討会 委員

IoT技術等を活用した次世代住宅懇談会メンバー

経済産業省 ZEHロードマップフォローアップ委員

環境省 賃貸住宅における省CO2促進モデル事業 評価委員

COOL CHOICE推進チーム 委員

住宅性能を生活者に 認知してもらうための ポータルサイトの動き

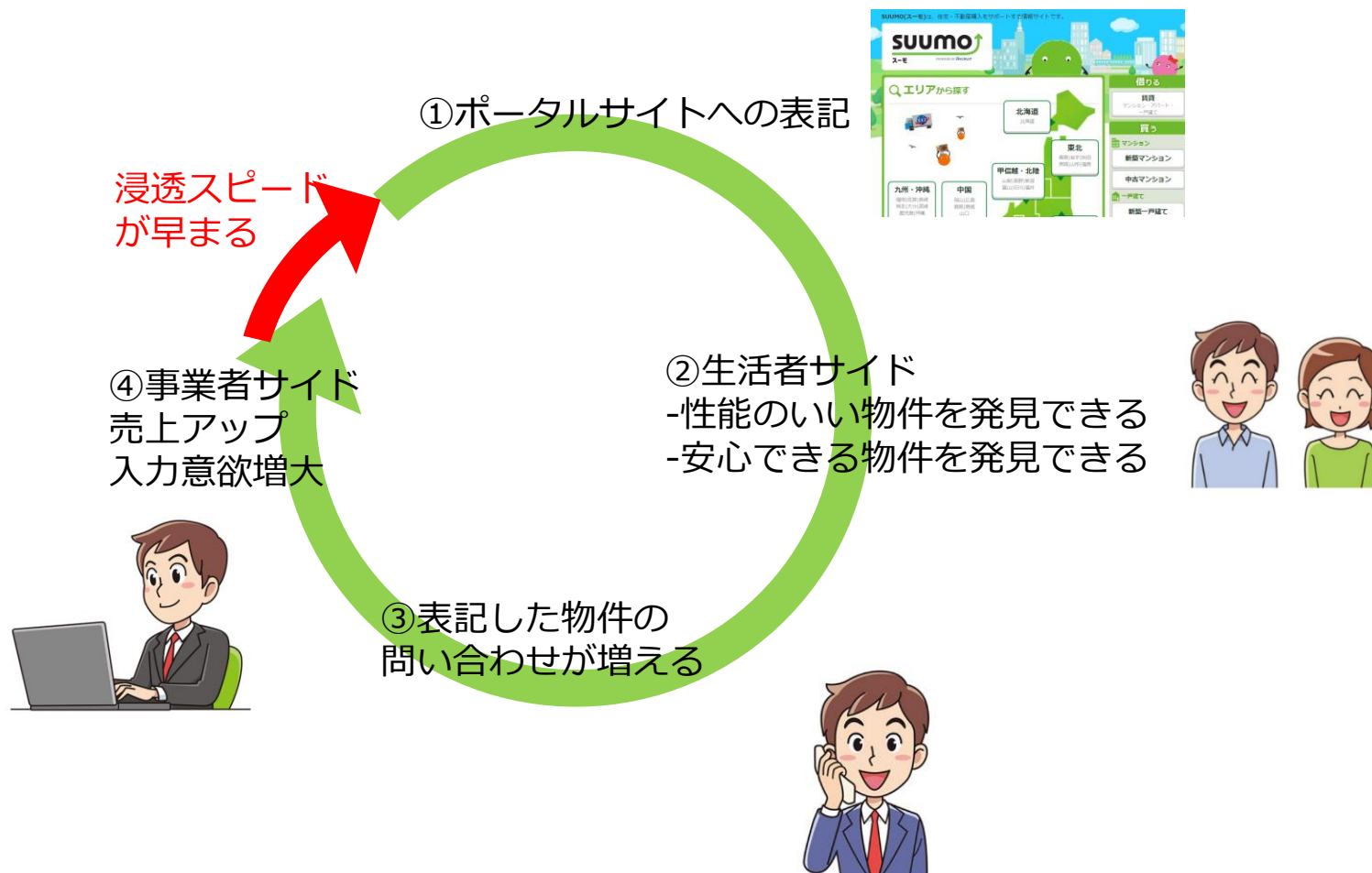
不動産情報サイト アットホーム

at home



ポータル検索実装と業界浸透の相関性

ポータルサイトへ装着は、生活者サイドへの浸透効果だけでなく、問い合わせ数を増やすことにつながり、事業者の導入スピード向上に寄与する可能性がある。



【実施例】 1月のREINS改訂

REINSに既存住宅の性能、検査、履歴、リフォームに関わる項目が追加

	No	REINS追加項目
物件の性能	1	耐震基準適合証明書
	2	長期優良住宅認定通知書
	3	住宅性能評価書(設計・建設新・建設既)
	4	建築確認完了検査済証
	5	法適合状況調査報告書
	6	低炭素住宅
	7	B E L S/省エネ基準適合認定
建物検査	8	瑕疵保険検査基準に適合
	9	フラット35・S 適合証明書
	10	建築士等の建物検査報告書
住宅履歴	11	新築時・増改築時の設計図書
	12	修繕・点検の記録
リフォーム	13	5年以内に水回り設備交換
	14	5年以内に内装リフォーム
	15	5年以内にその他リフォーム (Kのみ)
	16	5年以内に大規模修繕工事 (MSのみ)
	17	空き家バンク登録物件 ※検索軸には含まない

住み替え検討者ニーズ

検討者は「省エネ」を意識している？

省エネ・創エネ意識の高い注文住宅、低い集合住宅

二次
利用可

n=441,026

新築分譲マンション				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	新築分譲マンション	全体	全体順位
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	39.3	31.0	2位
2位	収納スペースが十分にある	39.0	32.1	1位
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	36.5	22.8	7位
4位	省エネ・創エネ設備	28.6	27.9	3位
5位	キッチンの広さ	26.0	24.5	4位
6位	遮音性・防音性が高い	25.1	19.4	10位
7位	リビングの広さ	24.6	18.4	12位
8位	耐火性能が高い	22.6	20.6	9位
9位	キッチンの設備	22.4	24.2	5位
10位	駐車場のスペースや数	20.1	23.9	6位

(%)

n=447,589

新築分譲一戸建て				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	新築分譲一戸建て	全体	全体順位
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	35.8	31.0	2位
2位	収納スペースが十分にある	35.1	32.1	1位
3位	駐車場のスペースや数	31.0	23.9	6位
4位	省エネ・創エネ設備	30.7	27.9	3位
5位	キッチンの広さ	27.6	24.5	4位
6位	キッチンの設備	25.5	24.2	5位
7位	セキュリティ・防犯システムの充実	25.0	22.8	7位
8位	気密性・断熱性が高い	24.4	22.0	8位
9位	耐火性能が高い	23.0	20.6	9位
10位	リビングの広さ	21.6	18.4	12位

(%)

n=835,738

注文住宅				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	注文住宅	全体	全体順位
1位	省エネ・創エネ設備	31.2	27.9	3位
2位	収納スペースが十分にある	30.2	32.1	1位
3位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	30.1	31.0	2位
4位	キッチンの広さ	26.5	24.5	4位
5位	キッチンの設備	26.0	24.2	5位
6位	太陽光発電	24.0	18.3	13位
7位	気密性・断熱性が高い	23.8	22.0	8位
8位	耐火性能が高い	22.6	20.6	9位
9位	外観などのデザイン	21.9	18.7	11位
10位	駐車場のスペースや数	21.3	23.9	6位

(%)

n=336,440

中古マンション				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	中古マンション	全体	全体順位
1位	収納スペースが十分にある	39.0	32.1	1位
2位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	32.9	31.0	2位
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	29.0	22.8	7位
4位	遮音性・防音性が高い	27.7	19.4	10位
5位	駐車場のスペースや数	23.7	23.9	6位
6位	キッチンの広さ	23.6	24.5	4位
7位	省エネ・創エネ設備	22.9	27.9	3位
8位	気密性・断熱性が高い	21.0	22.0	8位
9位	キッチンの設備	20.6	24.2	5位
10位	リビングの広さ	20.5	18.4	12位

(%)

n=355,766

中古一戸建て				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	中古一戸建て	全体	全体順位
1位	収納スペースが十分にある	35.9	32.1	1位
2位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	32.5	31.0	2位
3位	駐車場のスペースや数	28.3	23.9	6位
4位	省エネ・創エネ設備	26.7	27.9	3位
5位	遮音性・防音性が高い	24.8	19.4	10位
6位	キッチンの広さ	24.3	24.5	4位
7位	気密性・断熱性が高い	23.7	22.0	8位
8位	キッチンの設備	22.4	24.2	5位
9位	耐火性能が高い	21.9	20.6	9位
10位	セキュリティ・防犯システムの充実	20.3	22.8	7位

(%)

n=179,110

持ち家リフォーム				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	持ち家リフォーム	全体	全体順位
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	39.7	31.0	2位
2位	省エネ・創エネ設備	34.5	27.9	3位
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	32.6	22.8	7位
4位	収納スペースが十分にある	29.1	32.1	1位
5位	キッチンの広さ	27.1	24.5	4位
6位	耐火性能が高い	27.1	20.6	9位
7位	太陽光発電	25.9	18.3	13位
8位	気密性・断熱性が高い	23.6	22.0	8位
9位	外観などのデザイン	22.2	18.7	11位
10位	キッチンの設備	20.8	24.2	5位

(%)

なぜ検討物件種別によって省エネ志向が違うの？

<仮説>

1. 一戸建ては「冬寒い」という「体験」や「印象」があるから
2. マンション特に中住戸は「冬でもさほど寒くない」という「体験」があるから
3. 住宅展示場は「ZEH」「太陽光発電」「高断熱」など「宣伝」が盛んだから
4. 一戸建ては、冷暖房コストが高つくという「コスト意識」があるから



「体験」 「印象」 「宣伝活動」 「コスト意識」

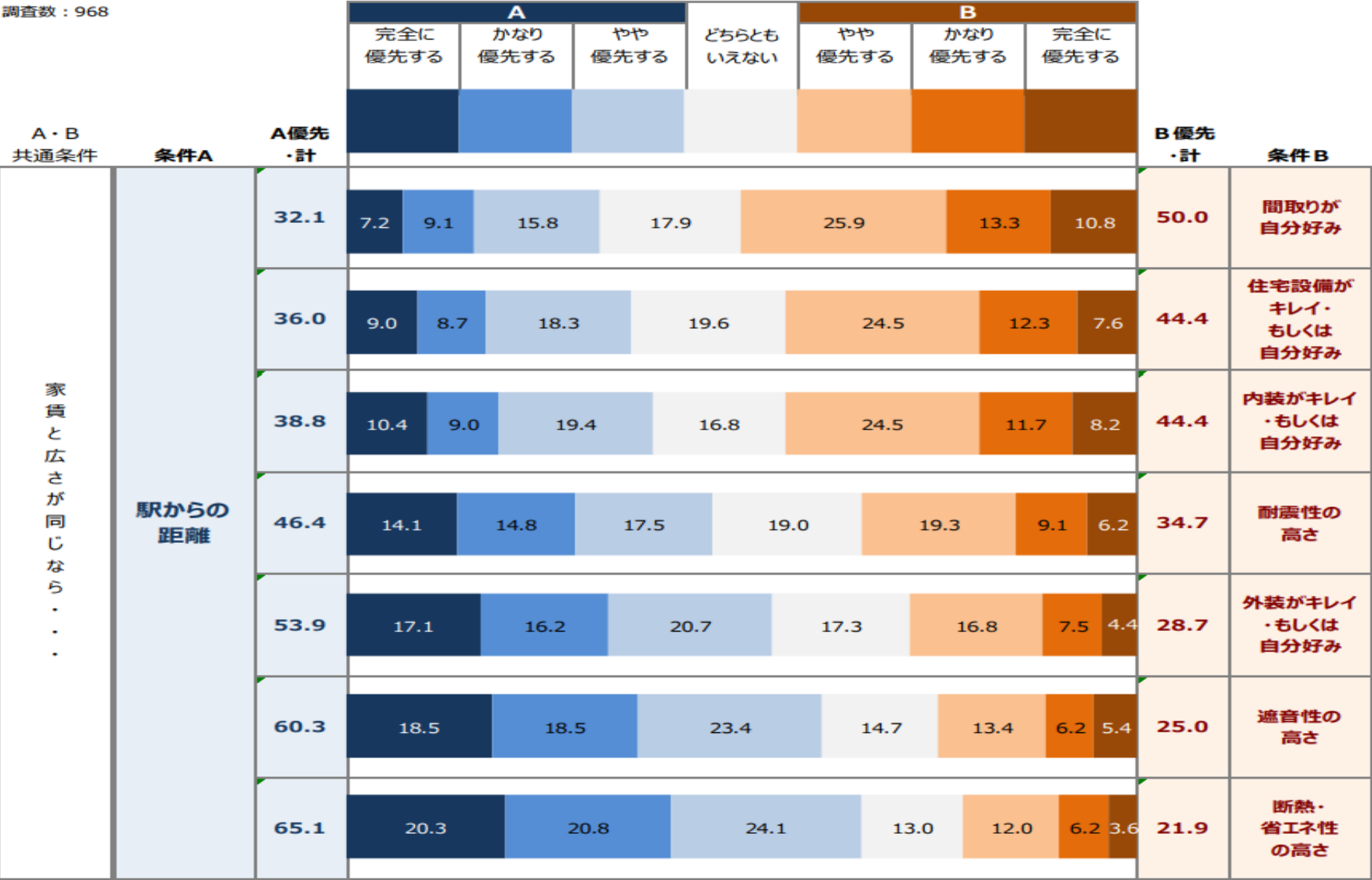
の観点から省エネ住宅の消費者浸透に何が必要か考えてみたい

「体験」「印象」を深めるには？

～体験の変化が賃貸市場に～

賃貸部屋探しの際は、間取り・設備・内装が重要

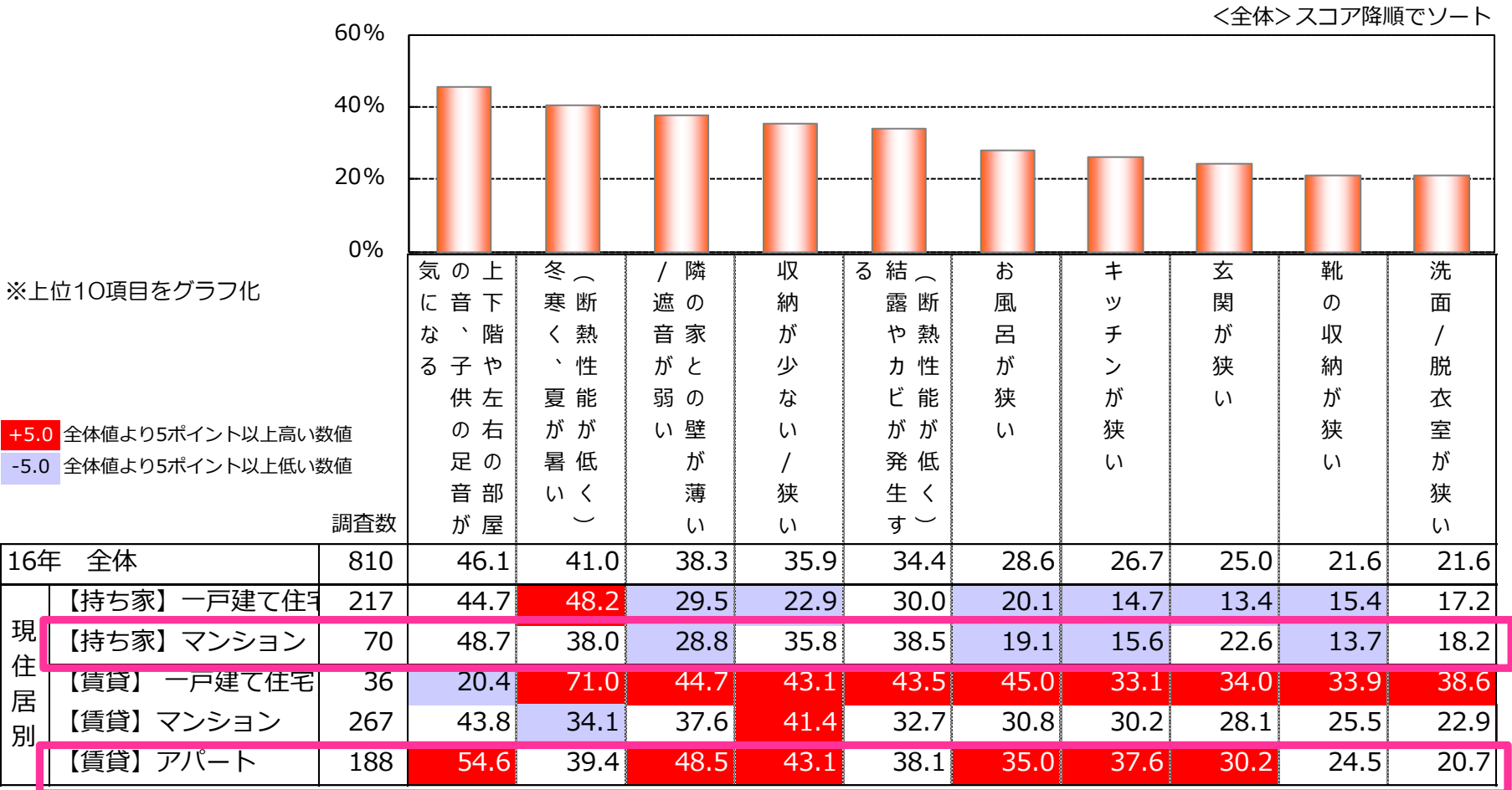
調査数：968



でも不満点を聞くと…

隣室の音が気になる、冬寒く夏暑い、壁が薄いなどの不満が多い。
賃貸、特にアパートの人は不満が多い傾向。

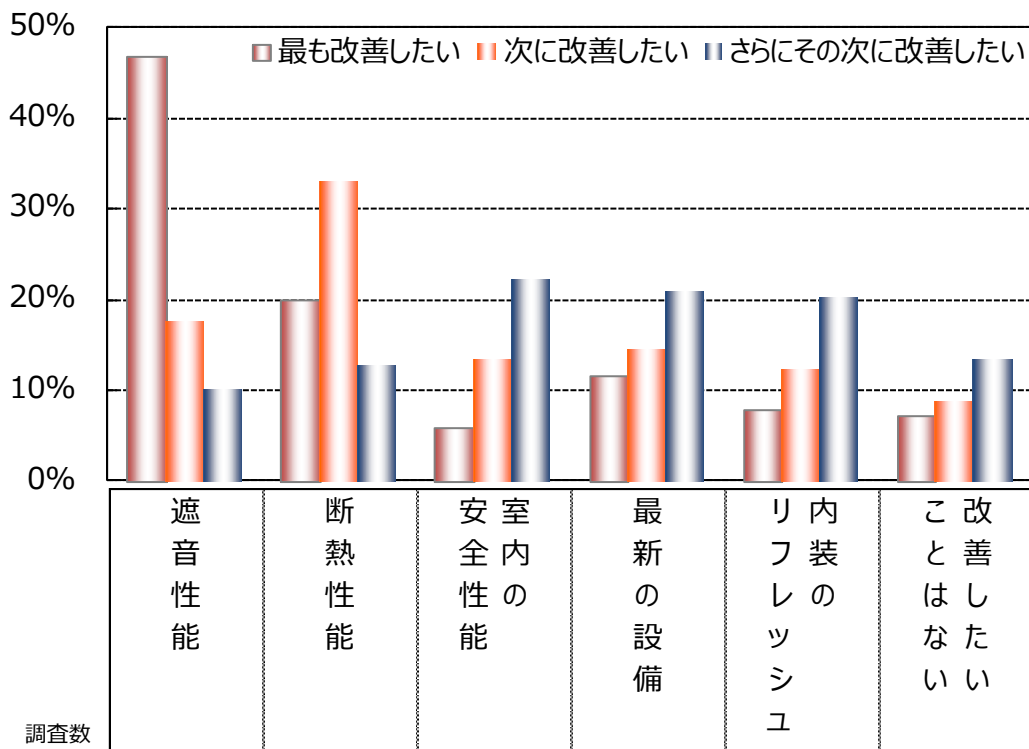
今のお住まいに、どんな不満点がありますか。



入居後の改善ニーズは「遮音」「断熱」

第一に「遮音性能」、次に「断熱性能」を改善したいという人が多い。

賃貸住宅で家賃が一定として、もし【遮音性能】【断熱性能】【室内の安全性能】【最新の設備】【内装のリフレッシュ】のいずれかを改善できるとしたら、どこを優先的に改善したいですか。



	調査数	最も改善したい	次に改善したい	さらにその次に改善したい
最も改善したい	810	46.9	20.0	6.1
次に改善したい	810	17.6	33.2	13.5
さらにその次に改善したい	810	10.1	12.9	22.2

「断熱不足」の不満で引っ越したい人が3割もいる

「季節による室内の温度差」「カビ」「結露」がストレスに感じられやすい

あなたは、現在のお住まいの『断熱性』や『気密性』に関して、以下のような内容についてどの程度気になっていますか

※「引っ越したい・計」降順でソート

N=618

	感じる 計	引っ越したい 計	ストレスの 感じられやすさ	【ストレスの感じられやすさ・凡例】
季節によって室内の温度差が激しい	71.7	21.5	30.0	30%以上
脱衣所や浴室など、部屋によって寒暖の差が激しい	73.0	19.7	27.1	20%以上
室内にカビが発生しやすい	56.3	19.7	35.1	30%以上
結露が発生し、ときどきふき取る手間が発生する	66.7	19.7	29.6	20%以上
室内に湿気がこもりやすい	62.9	18.8	29.8	20%以上
床が冷たい、底冷えがする	71.7	16.5	23.0	20%以上
足元が寒い、頭のあたりとの温度差が大きい	62.3	15.9	25.5	20%以上
エアコンの効きが悪い	51.5	14.7	28.6	20%以上
結露により、建物の一部が腐食している	43.2	13.9	32.2	30%以上
風通しが悪い、空気がこもりやすい	54.2	12.6	23.3	20%以上
すきま風が入ってくる	51.6	12.1	23.5	20%以上
エアコンをつけると室内が乾燥しやすい	60.7	11.2	18.4	10%以上

感じる・計・・・「今すぐ引っ越したいレベル」+「引っ越したいと思うことがあるレベル」+「引っ越したいとは思わないレベル」

引っ越したい・計・・・「今すぐ引っ越したいレベル」+「引っ越したいと思うことがあるレベル」

ストレスの感じられやすさ・・・「引っ越したい」÷「感じる」

20代は、賃貸の遮音・断熱の悪さに驚いている

二次
利用可

■ 実家と賃貸契約物件の比較＜年代別＞（単身世帯かつ実家が持ち家／単一回答）

【遮音性】

【趣旨】

(単位：%)

		賃貸物件の方が		どちらとも いえない	実家の方が		賃貸物件・ 計	実家・ 計	
		満足度が かなり高い	満足度が やや高い		満足度が やや高い	満足度が かなり高い			
調査数									
ひとり暮らし・計		208	6.8	14.4	34.4	14.7	29.7	21.2	44.3
年代別	20代以下	107	9.5	35.0	12.9	42.6	9.5	55.5	
	30代	42	10.3	28.7	32.6	12.7	15.6	39.0	28.4
	40代以上	60	16.6	13.3	34.6	19.3	16.2	29.9	35.5

【断熱性/省エネ性】

【断熱性/省エネ性】

(単位：%)

		賃貸物件の方が		どちらとも いえない	実家の方が		賃貸物件・計	実家・計
		満足度が かなり高い	満足度が やや高い		満足度が やや高い	満足度が かなり高い		
調査数								
ひとり暮らし・計		208	6.511.6	43.0	17.8	21.1	18.1	38.9
年代別	20代以下	107	2.4	43.1	24.1	30.4	2.4	54.5
	30代	42	6.1	26.0	42.4	12.712.7	32.1	25.5
	40代以上	60	18.6	17.9	43.1	10.010.5	36.4	20.5

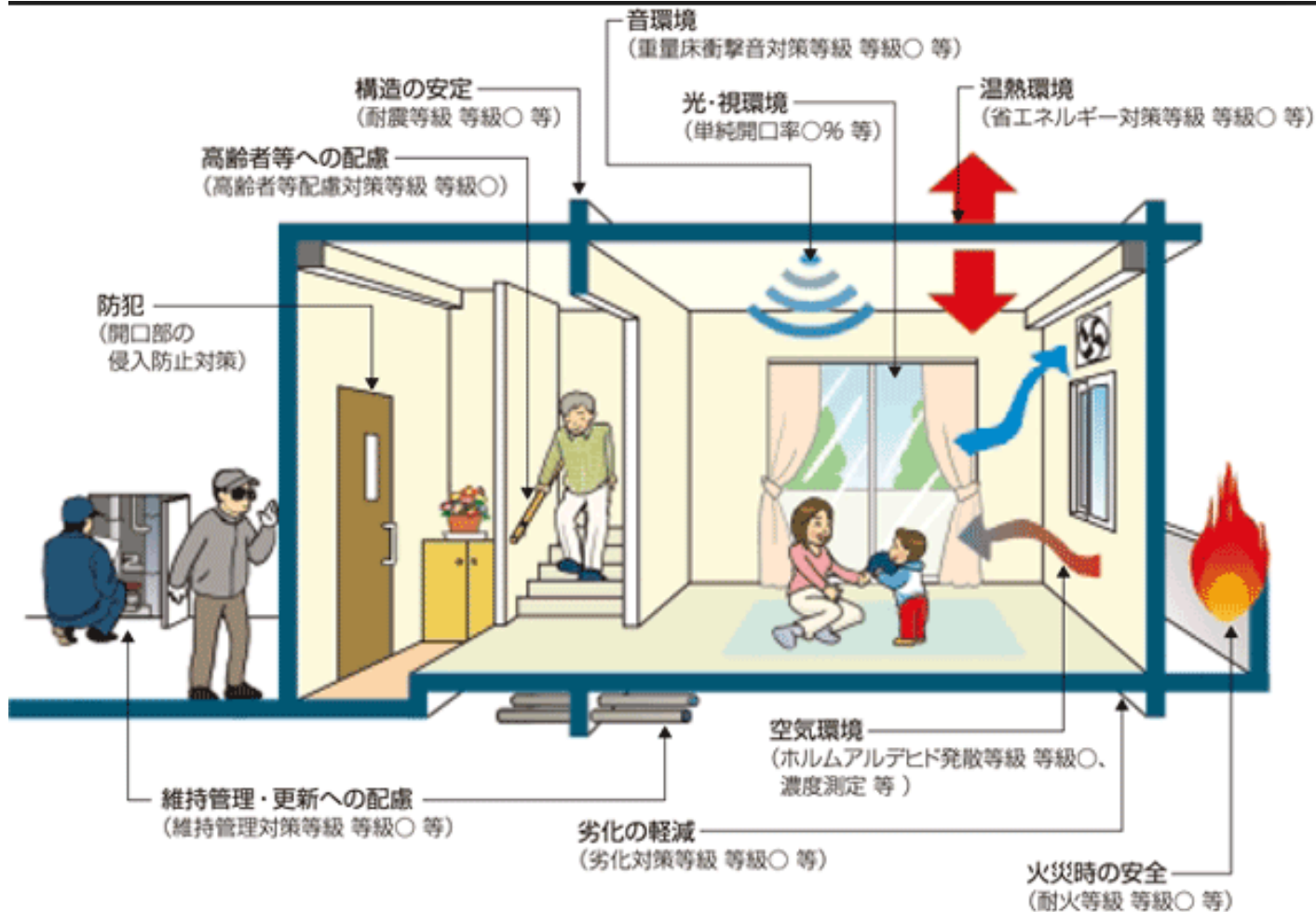
20代＝住宅性能体感キッズ。性能評価書付きの家を「体験」



設計住宅性能評価用のマーク



建設住宅性能評価用のマーク



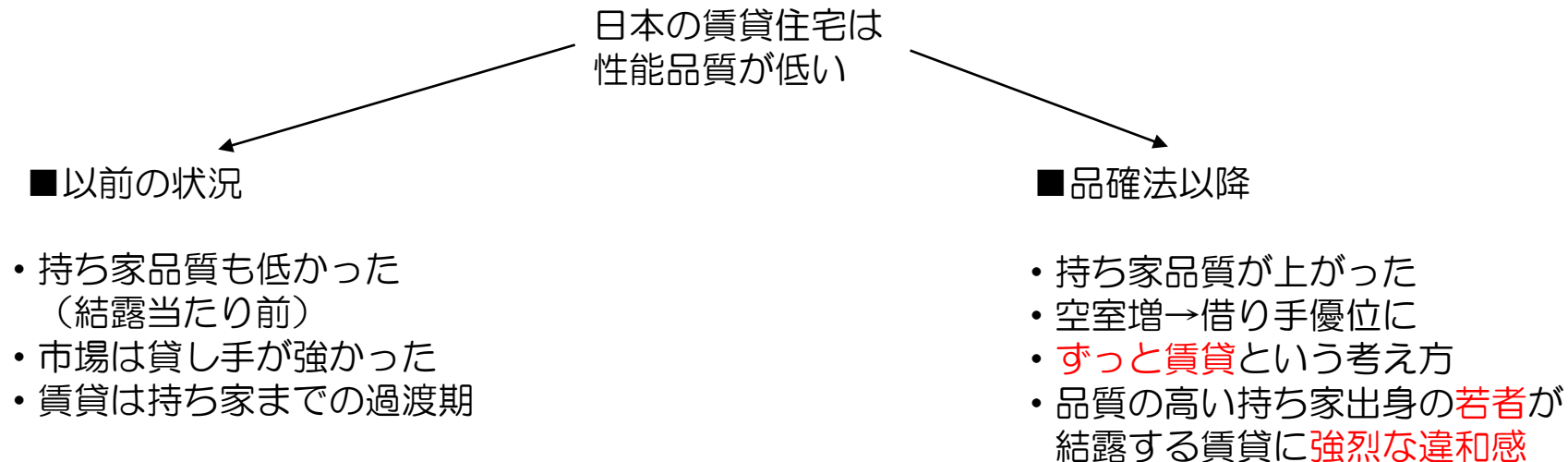
耐震等級 3
(1 ~ 3 等級)

維持管理対策等級 3
(1 ~ 3 等級)

断熱等性能等級 4
(1 ~ 4 等級)

賃貸住宅における省エネ・断熱対応の意味合い

①退去抑制に効く。性能品質の低さが退去につながる時代



②省エネ性能の良い賃貸は、持続的に競争優位

築古賃貸→内装リフォームは比較的廉価で効果的。断熱性能向上は高価で効果も分かりにくい

③「健康」に対する感度の上昇

子育て層 → カビ・ダニなどによる皮膚炎等のアレルギー

シニア層 → 「突然死」「孤独死」だけはイヤ！ ヒートショック/熱射病予防

「宣伝」を強めるには？

注文住宅検討者の 省エネ・創エネ意識が高い理由

1. 広告による認知

継ぐ家。 2018年、家づくりのために。 「東京の家」は、東京の新宿で。 2018年、東京、住まいづくりスタートフェア 12・28。 東京都新宿住宅展示場

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、高齢者配慮住宅など 高水準の仕様や設備を取り入れたモデルハウス12棟。

2. 展示場による認知



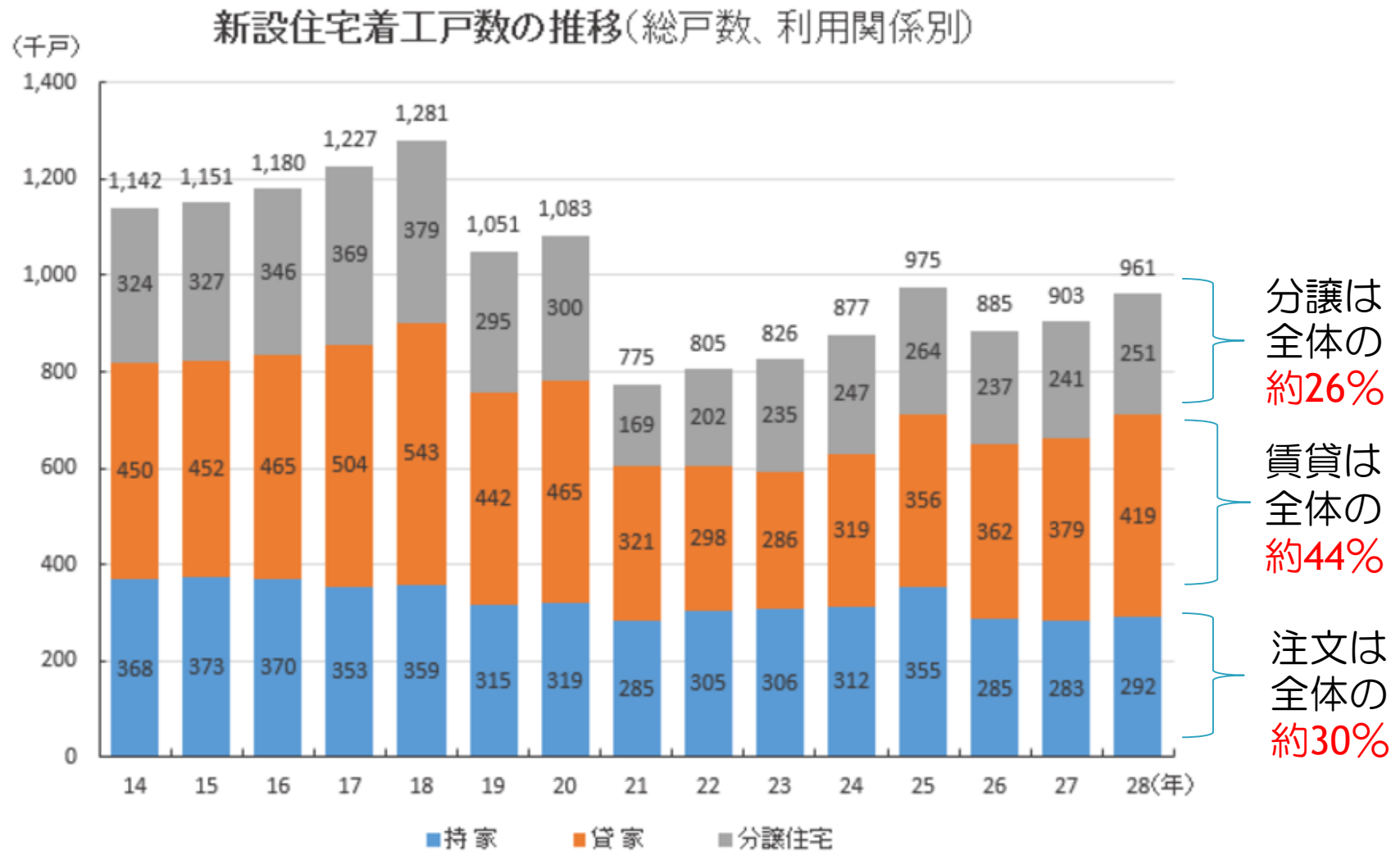
3. 接客による認知

断熱・省エネリフォーム 断熱・省エネリフォームで健康・快適な暮らしへ

壇蜜は 高断熱、高気密で 健康暮らし

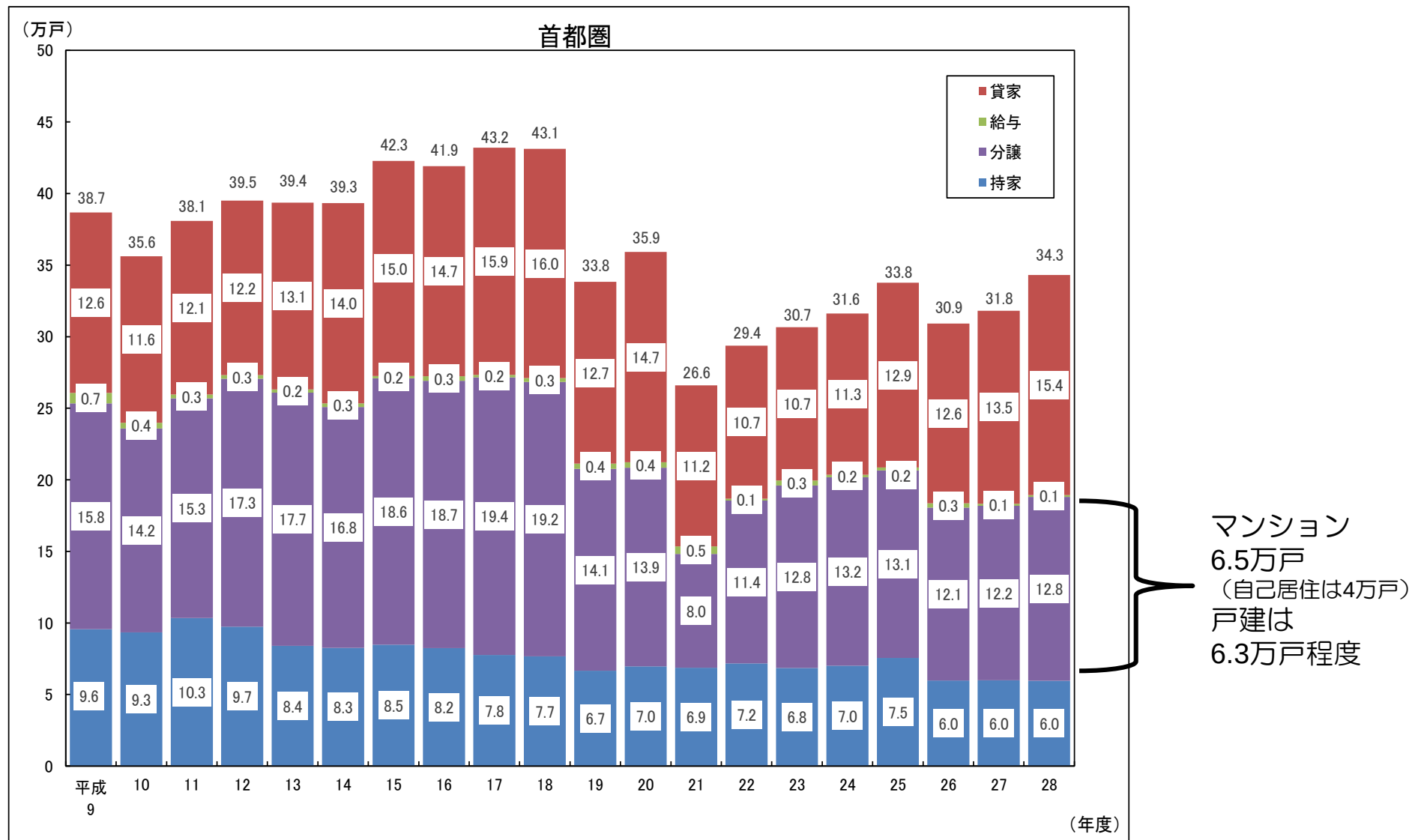
健康住宅をはじめませんか？ 家の断熱性能を高め、 冬は暖かく、夏は涼しい家で暮らそう

省エネ意識が高い、注文住宅は着工全体の3割程度



新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別) (国土交通省「2016年新設住宅着工戸数(年間)」をもとに作成)

首都圏では 分譲マンション4万 注文6万 建売6.3万



(資料) 住宅着工統計 (国土交通省)

分譲マンションの広告宣伝費は魅力的

分譲マンションの広告費は
売上金額の3%



仮に平均価格5000万、
総戸数100戸のマンションなら
総事業売上が50億→**宣伝費は1.5億**
総戸数が500戸のマンションなら
総事業売上が250億→**宣伝費は7.5億**

大規模マンションの宣伝費があれば

①テレビ ②電車中吊り ③フリーペーパー ④WEB ⑤SNS など
多彩なメディアで告知ができ、特に①②⑤などは

「分譲マンション検討者に限らず、広く一般に告知」することができる

分譲マンションでの浸透の障壁は「制度の混在」

①制度の整理整頓

- ・認定低炭素住宅
- ・スマートウェルネス住宅
- ・ZEM (Nearly ZEM、ZEM Ready)
- ・BELS
- ・東京都環境性能表示

②設備や断熱の省スペース化

- ・省エネ度が高くて部屋が狭くなることは避けたい

③光熱費換算を標準化

- ・広告表示の義務化 (BELSでもいいが 欧州のエネパスのように)

広告表示が義務化の環境性能表示、任意のBELS

東京都マンション環境性能表示



建物の断熱性	★★★
設備の省エネ性	★★★
太陽光発電・太陽熱	
建物の長寿命化	★★
みどり	★★

この表示は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づくものです。 **2014年度基準**

横浜市建築物環境性能表示 集合住宅

エネルギー消費量 **11%削減**



重点項目	省エネルギー性能	★★★★
	健康・安心	★★★★
	防災	★★★★
	地域・まちづくり	★★★★

本表示は建築主による自己評価の結果です 受付2016年 8月24日

総合評価 ★★★★★

CASBEE横浜 2016年版 No.28-082

川崎市分譲共同住宅環境性能表示

機能性・耐用性
居住性
省エネルギー
省資源・リサイクル



緑・まちなみ
周辺への配慮

2016年度受付
No. 16044

総合評価 ★★★★★

CASBEE川崎

BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System
建築物省エネルギー性能表示制度



この住宅の
省エネルギー消費量 **55%削減**
(省エネルギー消費量 0000 MJ/m²・年)

少ない → 多い

省エネルギー消費基準 適合 (ゼロエネルギー)
外皮基準 適合 U値0.13

基準基準 (20%削減) 省エネルギー 0000 MJ/m²・年

ZEHO

2010年〇月〇〇日交付
国土交通省告示に基づく第三者認証
(評価機関名)

戸建領域への浸透のKEYは建売ビルダーではないか

■注文住宅 (全国29.1万)

積水ハウス	約1万2500戸
一条工務店	約1万戸
旭化成ホームズ	約1万戸
積水化学	約9200戸
ポラスG	約600戸

■分譲戸建て (全国13.4万)

飯田GHD	約4万戸
ポラスG	約2400戸 (首都圏のみで)
大和ハウス	約2600戸
積水ハウス	約2500戸
三井不動産	約1000戸

(参考) 東京都の注文一戸建て建築数上位20社

順位	施 工 会 社	業態別区分	持家		貸家		分譲		合計	
			棟 数	延床面積	棟 数	延床面積	棟 数	延床面積	棟 数	延床面積
1	住友林業	HM在来	683	89,516	73	17,221	29	3,202	785	109,939
2	旭化成ホームズ	HMプレハブ	668	86,278	453	126,635	2	446	1,123	213,359
3	三井ホーム	HM在来	402	54,810	104	19,491	17	1,736	523	76,037
4	ミサワホーム	HMプレハブ	382	45,497	132	29,019	44	4,870	558	79,386
5	オープンハウスディベロップメント	ビルダー	338	31,079	2	548	477	41,686	817	73,313
6	住友不動産	HM在来	320	38,822	31	6,643	37	3,620	388	49,085
7	積水ハウス	HMプレハブ	310	46,511	351	119,990	21	2,882	682	169,383
8	大和ハウス工業	HMプレハブ	284	39,340	289	106,363	112	12,087	685	157,790
9	一条工務店	HM在来	281	32,530	1	99	6	750	288	33,379
10	住宅情報館	ビルダー	268	24,756	1	104	32	2,943	301	27,803
11	パナホーム	HMプレハブ	223	27,658	143	38,200	32	3,393	398	69,251
12	アサカワホーム	ビルダー	167	16,707	22	3,295	19	1,715	208	21,717
13	積水化学工業	HMプレハブ	154	18,517	67	13,753	11	1,158	232	33,428
14	タマホーム	HM在来	131	14,577	8	1,447	4	332	143	16,356
15	アキュラホーム	ビルダー	124	13,933	5	779	1	112	130	14,824
16	東京組	ビルダー	122	13,572	22	5,384	3	453	147	19,409
17	三菱地所ホーム	HM在来	115	16,805	12	3,297	7	795	134	20,897
18	桧家住宅	ビルダー	112	12,372	2	257	44	3,955	158	16,584
19	誠賀建設	ビルダー	100	8,962	1	172	52	4,437	153	13,571
20	ブリス	ビルダー	92	8,365	9	1,009	11	909	112	10,283

(参考) 東京都の分譲一戸建て供給上位20社

順位	施 工 会 社	業態別区分	分譲		貸家		持家		合計	
			棟 数	延床面積	棟 数	延床面積	棟 数	延床面積	棟 数	延床面積
1	飯田産業	ビルダー	1,238	110,519			60	5,560	1,298	116,079
2	一建設	ビルダー	966	96,085	4	752	37	4,053	1,007	100,890
3	アーネストワン	ビルダー	819	80,084			32	3,195	851	83,279
4	東栄住宅	ビルダー	696	65,700	1	135	69	7,194	766	73,029
5	アイディホーム	ビルダー	513	48,892	1	89	5	457	519	49,438
6	オープンハウスディベロップメント	ビルダー	477	41,686	2	548	338	31,079	817	73,313
7	タクトホーム	ビルダー	454	43,638	1	205	27	2,759	482	46,602
8	ホークワン	ビルダー	378	36,762	1	99	20	2,081	399	38,942
9	三栄建築設計	ビルダー	305	31,447	17	2,463	26	2,948	348	36,858
10	三井不動産レジデンシャル	HM在来	282	27,200			2	189	284	27,389
11	野村不動産	HM在来	167	16,239			1	100	168	16,339
12	イーカム	ビルダー	152	15,641	3	569	14	1,552	169	17,762
13	兼六土地建物	ビルダー	152	13,921	2	430	15	1,452	169	15,803
14	グランドホーム	ビルダー	150	13,954	2	496	3	299	155	14,749
15	三菱地所レジデンス	HM在来	146	14,332					146	14,332
16	ビルトホーム	ビルダー	126	11,762			2	186	128	11,948
17	大和ハウス工業	HMプレハブ	112	12,087	289	106,363	284	39,340	685	157,790
18	細田工務店	ビルダー	107	9,904	4	714	26	2,714	137	13,332
19	東亜建設	ビルダー	96	9,878			8	807	104	10,685
20	ライズウェル	ビルダー	95	8,845			4	483	99	9,328

「住宅性能表示」は分譲事業者の大手が参入した

◆分譲戸建て領域で取り組んだ主な会社

飯田産業
東栄住宅
プラスグループ
野村不動産
細田工務店
積水ハウスなど
大手ハウスメーカー

○ いいだのいい家 ～ 住宅性能表示 ～

[分譲住宅・新築一戸建【飯田産業】TOP](#) >>

住宅性能表示制度とは？



住宅の性能については、各住宅メーカーがバラバラの表現をしているので、よく分からないかもしれません。

そんなあなたに、【住宅性能表示制度】があります。

国土交通省が作った住宅性能表示制度は、住宅に必要な基本性能を【10項目】に区分

し、それぞれ“等級”という形でランク付けし、分かりやすく、かつ色々な建物の性能比較を可能にしたものです。

また、この方法による建物の評価(住宅性能評価)は必ず第三者機関が行う、公正かつ信頼性の高いものです。

(3階建住宅は、最高等級を取得できない場合もあります。)

飯田産業では2階建住宅における住宅性能表示制度において

- 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)
- 耐震等級(損傷防止)
- 耐風等級
- 劣化対策等級
- 維持管理対策等級
- ホルムアルデヒド対策等級

上記項目で**最高等級**を取得しています。

①分譲はチラシで広がる

→展示場に来ない住み替え潜在層の目にも触れる

②分譲一戸建ては仲介で広がる

→分譲戸建のビルダーは客付けを仲介会社に依頼しているケースが多いため、多数の仲介会社から告知される

③ポータル各物件キャッチコピーなどで広がる

→耐震等級3などが物件のメインコピー等で訴求できれば広がる

④ポータルで特集化 →数が集まればポータルで特集

建売ビルダー事業者が、ZEH採用する際の「壁」

①コストの壁

会社によって異なるが、Nearly ZEHレベルに引き上げるには50～300万かかる

②省エネ計算・工数の壁

一次消費エネルギーを計測していない会社が多数
計測に向けた体制・運用の整備。

設計／建築期間が延びると資本回転率が低下する

③消費者認知の壁 （わかりやすさ）

省エネ計算の有無／結果をポータルやチラシに表示する

一次消費エネルギーではなく「光熱費」で語る

購入時コストとランニング20年のコストを表示するなどが必要

④販売現場の壁

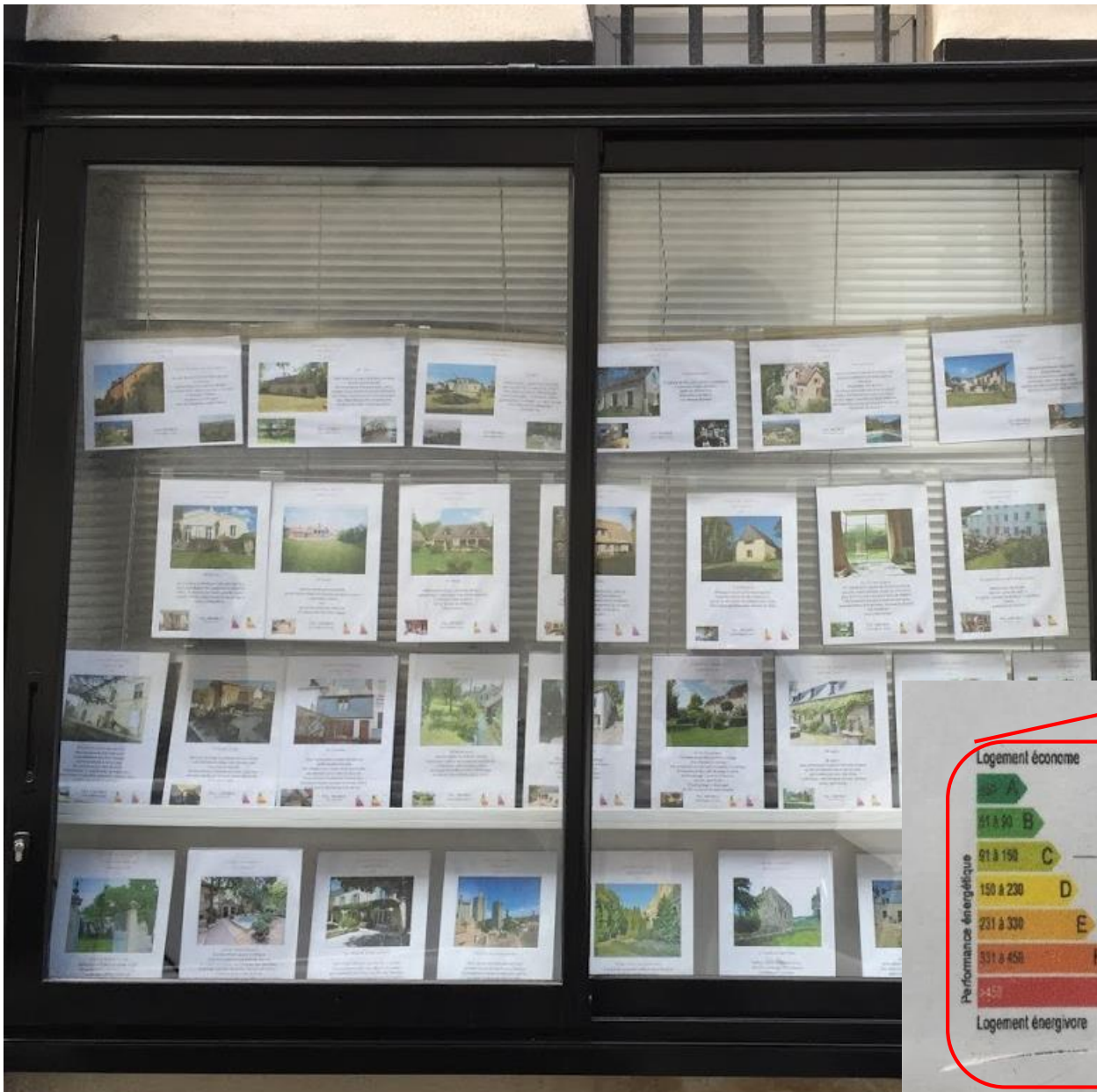
販売を担う仲介会社も自社社員ともにZEHもBELSもほぼ認知していない。
簡易にメリットが伝えられないと現場で使われない＝光熱費で語る必要性

⑤競争原理の壁

建売会社がほぼどこも取り組んでいないので、やる必然性がない
ライバルが始めたら追随せざるを得ない会社も出てくる

「コスト意識」を高めるには？

店頭図面に「エネルギー表示」

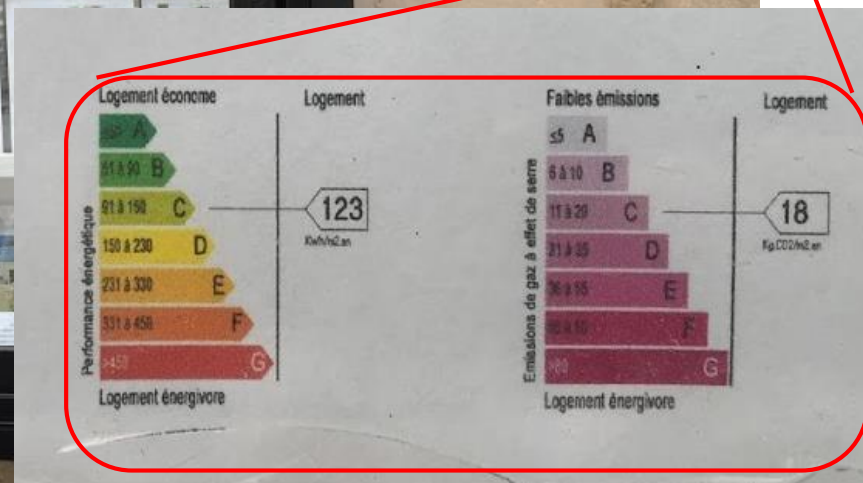


CHRISTINE ARNOUX
IMMOBILIER
Paris



58 En Bourgogne
Très belle propriété proche d'un village
entre Nevers et Vezelay
Elle comprend une très belle réception, un bureau,
5 chambres et leur salle de bains, 2 salons
Jardin paysagé d'environ 1 hectare,
piscine pool house
Grande grange à aménager
de 300 m2 au sol sur deux niveaux

Prix 690 000 €
Frais d'agence inclus



「光熱費とりかご表示」の標準化

(1) 「いえの燃費」：冷暖房費（エアコンの電気代）

⇒季節・方位・立地条件・専有面積・構造・階層等、住戸の条件によって大きく影響を受けるエネルギーをコストに置換え、住戸ごとに夏季・中間期・冬季に分けて算出。



もし賃貸広告に月間想定光熱費を掲載できたら…

上の物件が家賃は2000円安いが、月間光熱費が5000円高い。

→省エネ性能の高い賃貸が選ばれやすくなり、断熱にコストのリターンが期待できる

賃貸マンション

J R総武線 大久保駅 3階建 築29年

階	賃料	管理費	敷/礼/保証/敷引/償却	間取り	想定光熱費	お気に入り
新着 ☐ 2階	4.8万円	3000円	4.8万円/4.8万円/-/-	ワンルーム	10000円	♡ 追加 詳細を見る
新着 ☐ 2階	4.8万円	3000円	4.8万円/4.8万円/-/-	ワンルーム	10000円	♡ 追加 詳細を見る

賃貸アパート

メゾン・ド・大久保B

階	賃料	管理費	敷/礼/保証/敷引/償却	間取り	想定光熱費	お気に入り
新着 ☐ 2階	5万円	2500円	5万円/-/-/-	ワンルーム	5000円	♡ 追加 詳細を見る

コストメリット表記に向けてのプロセス（私案）

- 国が主体となって進めることが望ましいが、困難との声もあるので、建築・不動産業界と不動産ポータルで会議体を設け、オブザーバーとして関係省庁（経済産業省、国土交通省、環境省等）が出席する形もある。一案として、住宅性能評価・表示協会でBELSを検討した会議体を活用する手もある。
- コストメリットの試算値と運用値は異なるが、**「参考数値がないよりはあった方が良い」といった世論形成が必要**。避けるべき点は、消費者と事業者の間の齟齬（情報格差）。消費者が騙されているという報道にならないように留意したい。
- 試算には、前提条件（地域、エネルギー構成、電力構成等）を定めた上で、一定数の事例が必要である。特に地域区分差は大きいので、各地域で一定数の事例が必要。