

住宅の省エネ性能の光熱費表示検討委員会（第1回）

追加意見概要

発信日：2020年6月30日（火）

期限日：2020年7月7日（火）

方法：Eメール

対象者：委員・オブザーバー名簿参照

<委員等からの主な意見等>

(論点① 計算方法)

- ・現状の一次エネの計算値と実住宅での実測値の比較検討は行うべき。
- ・エネルギー種別によらず単一のMJあたりの料金換算単価を用いることや、基準となる光熱費が公平・公正に算出できるのであれば、基準光熱費〇万円に対し〇%（〇はBEIの数値）を乗じるなどの計算方法が考えられる。
- ・簡易版WEBプログラムの計算方法では、一次エネルギー消費量が安全サイドで大きめの値で計算されるため、簡易版WEBプログラムは適用対象外とすべきである。
- ・地域単価と全国一律単価の併記は混乱の可能性がある。

(論点② 表示方法)

- ・地域単価と全国一律単価の併記は混乱の可能性があると考えています。
- ・ポータルサイトの表示エリア確保の難易度も上がります。
- ・地域、住居の広さ、使用人数によって光熱費はかわるものなので、グレードを示す★マークと金額の併用案の②か③の案がよいかと思う。

(論点③ 売電分の取扱い)

- ・売電については、領収書等により馴染みのある表記（kWhまたはWh等か？）が良いかと思う。
- ・売電よりも自家消費を高める方が重要といった意見もある中、売電分に何か良し悪しを方向づけるのは慎重な議論が必要かと思う。
- ・消費者が光熱費イメージとして見る可能性を踏まえると、売電分の経済メリットも合わせて表示することを検討すべきと考える。エネファームの売電分の経済メリットを考慮する場合、売電分の発電に要したガス料金をカウントする必要があるが、エネファーム採用住宅用の実際のガス料金を使用しないと正しい売電メリットを算定することができない。

(論点④ 燃料単価の設定)

- ・先進機器採用時の料金単価の割引を光熱費換算値の表示結果に反映すべきとの意見がある。
- ・地域ブロック間で燃料単価の差が大きいため、実態に近い形として、地域ブロック別がよいかと思う。
- ・省エネ性能との逆転現象が生じる燃料単価を採用すべきでない。、電気、ガス、灯油のそれぞれ異なる各料金単価を掛け合わせる計算方法では、エネルギー消費量と光熱費換算値は相関せず逆転が生じ得る。
- ・省エネ機器用の料金メニューによる経済メリットの扱いを合わせて検討すべき。なお、消費者が光熱費換算値を光熱費イメージとしてではなく、誤解なく省エネ性能として見るならば、このような経済メリットを表示する必要はない。
- ・実際の光熱費との乖離をどのように説明するか検討すべきと考える。
- ・光熱費換算値の意味合いを消費者が誤認なく正しく認識するために、光熱費換算に使用する燃料単価や、それがどのようなものか（例：定義、引用、設定時期）を公表することが大事と考える。

- ・燃料単価の改定については、実態に近い形が望ましいものの、改定手続きの事業者負担が住宅の価格に上乗せされ消費者に跳ね返る懸念もありますので、実態と著しくかけ離れることがない程度で改定されるのがよいかと思いません。

(論点⑥ 広告画面上の取扱い)

- ・広告画面では金額のみが掲載されるので、その金額の計算条件等を説明する別ページが必要と思われます。
- ・導入に向けたスケジュールの予定がくずれないようにお願いしたいとおもいます。また、同表から推察すると、サイト用の省エネ項目仕様(数値/テキスト/添削等、バイト数)は、今年中(令和2年12月ぐらいまで)にきまることようですが、仕様決定後に変更などないようにお願いいたします。
- ・本検討会では、サイト広告画面上での取り扱いをメインとしているが、新築分譲マンション、戸建てでは、新聞等の折り込みチラシ、現地展示場、現地販売場で配布するパンフレット等での記載例も想定してはいかがでしょうか。光熱費換算値は、金額としてでますので、紙媒体での表現、注記をメインに考え、それをサイト上で最小限どう記載するのか検討すべきだと思います。
- ・光熱費換算値だけでなく実際の光熱費に関する情報の表示も可能とすべき。

(論点⑦ 名称)

- ・広く消費者に理解されるためには、省エネ性能の光熱費の換算値を示すものであれば、「光熱費」という文言を含む必要があるかと思えます。そのため、住宅燃費、住宅エコ燃費、エネルギーコストの案は制度名称になじまないと思えます。
- ・「不当表示」に該当する恐れがないように配慮するならば「推計」の表現が妥当ではないのでしょうか。
- ・「実際の光熱費を予測するものではなく、あくまでも省エネ性能の比較用の換算値」を示すものとするならば、実際の光熱費の予測値であると誤認されるおそれのある「光熱費換算値」等の名称は、公正競争規約上の観点からも採用すべきではないと考えます。なお、単位を円ではなくポイント等とすれば、この誤認も排除され、「光熱費換算値」等と表示したとしても公正競争規約上の問題はなくなります。
- ・光熱費換算値の名称は、実際の光熱費を想起させるものでなく、あくまでエネルギー消費量(省エネ性能)を想起させるものが望ましい。「光熱費換算値」では実際の料金メニューを用いて光熱費に換算してくれたという印象を与え、実際の光熱費をイメージさせてしまう。光熱費換算値の論点①～④の課題を解決した上で、名称については以下のようなもの(いずれも単位は円/年)はどうか。「年間エネルギー消費」：実際の様々な料金単価メニューを介さず、エネルギー消費量をシンプルに円換算した印象を与える。「住宅燃費」：「燃費」は光熱費というより燃料消費の性能(効率)を想起させる。「参考光熱費」：あくまで「参考」という意味合いを示す。
- ・光熱費換算値が実際の光熱費の意味合いを持たないことを光熱費換算値の名称だけでなく、表示における注釈や但し書きとして示す必要があると考える。(例：「実際の光熱費を予測したものでない」、「エネルギー消費量の換算値であり実際の光熱費とは異なる」等)

(議論全般 その他)

- ・光熱費表示をすることにより、消費者個人において省エネ性能の高い住宅のニーズが高まることを期待しています。光熱費が低い住宅は省エネ認証等を取得していると分かるような仕掛けが出来ると良いと思えます。(消費者が住宅を選択する際、認証等の有無も考慮するようになると事業者が省エネ性能の高い住宅の整備をしたり、認証等を取得するようになり、ESG投資を呼び込む機会にも繋がるため)
- ・光熱費換算値は、本来省エネ性能を示すものであるが、円の単位で見かけ上わかりやすいことから意図せず、あるいは意図して他の用途で使用される可能性が考えられる。光熱費換算値は、実態を反映した住宅のエネルギー消費量の算定が目的でないWEBプログラムから算定されること、計算の方法上、実態の光熱費と乖離したものになることから、今回の目的外での使用禁止など、他の用途に拡がらないよう十分留意する必要がある。
- ・委員やオブザーバーから集約された意見に対する考え方やご対応の内容については、公表いただきたい。

以上