

参考資料3

第1回 建築物の販売・賃貸時の
省エネ性能表示制度に関する
検討会 (R4.11.17)

参考資料集

資料構成

<u>1. 省エネ基準の概要</u>	<u>P.3</u>
<u>2. 表示・認定制度</u>	<u>P.8</u>
<u>3. 住宅ローン減税・低利融資制度</u>	<u>P.15</u>
<u>4. 海外の表示制度</u>	<u>P.17</u>

省エネ基準の概要

○ 省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなる。

一次エネルギー消費量基準（住宅・建築物ともに適用）

一次エネルギー消費量が基準値以下となること。

※「一次エネルギー消費量」

- = 空調エネルギー消費量 + 換気エネルギー消費量
- + 照明エネルギー消費量 + 給湯エネルギー消費量
- + 昇降機エネルギー消費量
- + その他エネルギー消費量（OA機器等）
- 太陽光発電設備等による創エネ量（自家消費分に限る）

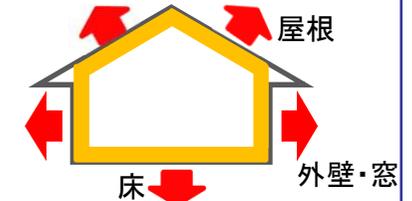
外皮基準（住宅のみに適用）

外皮（外壁、窓等）の表面積あたりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

<外皮を通じた熱損失のイメージ>

※「外皮平均熱貫流率」

$$= \text{総熱損失量} / \text{外皮表面積}$$



省エネ性能向上のための取組例

【建築物】



太陽光発電



高効率空調設備



断熱窓サッシ・ガラス



LED照明

【住宅】



日差しを遮る庇



断熱材



太陽光発電



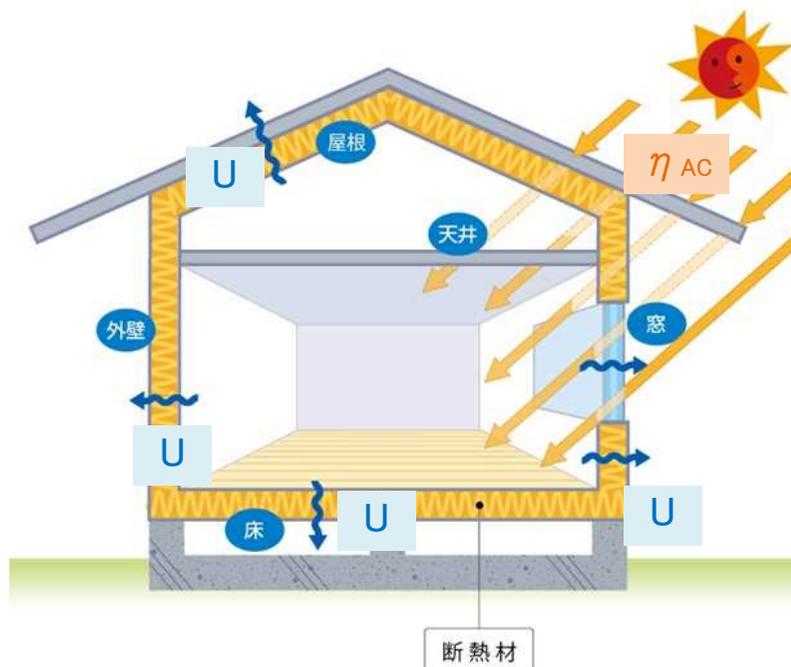
ペアガラス
二重サッシ



高効率給湯（エコキュート等）

住宅における外皮性能

- 住宅の外皮性能は、UA値と η_{AC} 値により構成され、いずれも、地域区別に規定されている基準値以下となる必要がある。
- 算出にあたっては、建築研究所等のHPで公開されている外皮性能計算シートが広く活用されている。



◎ 外皮平均熱貫流率 (UA)

- 室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間あたりの熱量※を、外皮面積で除したもの。
※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値： U_A [W/(m ² ·K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

◎ 冷房期の平均日射熱取得率 (η_{AC})

- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの。
- 値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値： η_{AC} [-]	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

一次エネルギー消費性能



◎ 一次エネルギー消費性能 : BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^{\ast}}{\text{基準一次エネルギー消費量}^{\ast}}$$

※事務機器等／家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

省エネ基準 : **BEI ≤ 1.0**

(適合義務、届出義務、説明義務等で適用)

誘導基準 : **BEI ≤ 0.6** (事務所等、学校等、工場等)

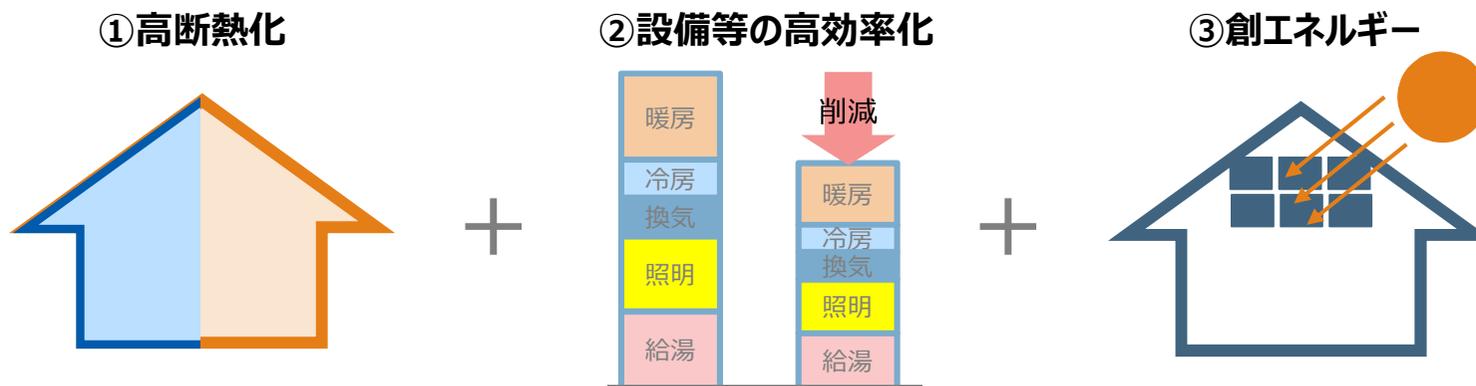
(性能向上計画認定で適用)

0.7 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等)

0.8 (住宅)

ZEH (ゼロ・エネルギー・ハウス) の定義

○ **ZEH**は、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅」と定義。

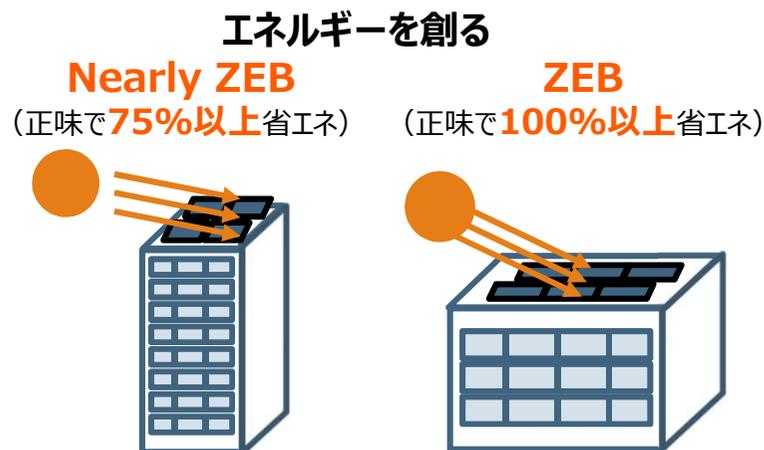
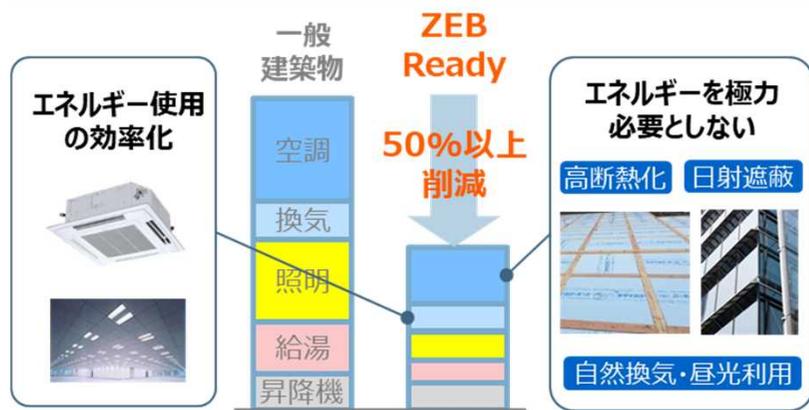


断熱基準	一次エネルギー消費量基準																
	(設備等の高効率化)	(創エネルギー)															
省エネ基準より強化した高断熱基準 (外皮平均熱貫流率の基準例)	太陽光発電等による創エネを考慮せず 省エネ基準相当から ▲20%	太陽光発電等による創エネを余剰売電分を含め考慮															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>1・2地域 (札幌等)</th> <th>3地域 (盛岡等)</th> <th>4地域 (長野等)</th> <th>5・6・7地域 (東京等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZEH基準</td> <td>0.4</td> <td>0.5</td> <td>0.6</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>省エネ基準</td> <td>0.46</td> <td>0.56</td> <td>0.75</td> <td>0.87</td> </tr> </tbody> </table>	地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4地域 (長野等)	5・6・7地域 (東京等)	ZEH基準	0.4	0.5	0.6	0.6	省エネ基準	0.46	0.56	0.75	0.87		
地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4地域 (長野等)	5・6・7地域 (東京等)													
ZEH基準	0.4	0.5	0.6	0.6													
省エネ基準	0.46	0.56	0.75	0.87													

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の定義

- ZEBとは、「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、**室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物**」をいう。

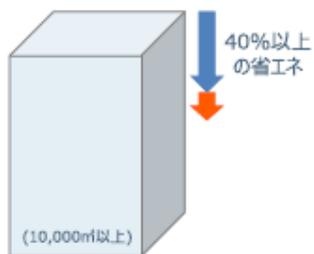
(H27.12 経済産業省「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」より)



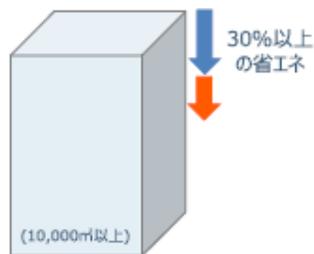
ZEB Oriented

建物用途ごとに定められた省エネ率を達成 (BELS五つ星相当)

A. 事務所等、学校等、工場等



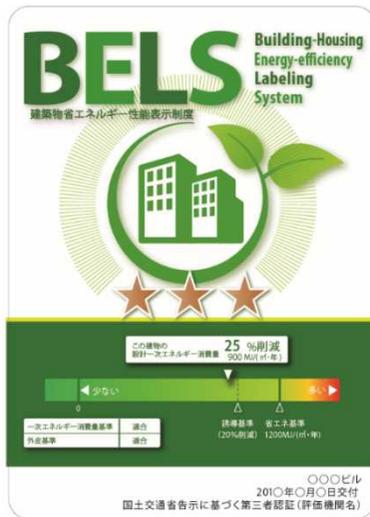
B. ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等



BELS(ベルス・建築物省エネルギー性能表示制度)の概要

- 建築物における優れた省エネ性能を表示するため、法7条に基づくガイドラインに準拠した制度として、BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)が運用されている。
- 第三者評価による評価を受け、省エネ性能に応じて5段階で表示。

【BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)】



【BELS実績 (令和3年7月末時点)】

建物種別	類型件数
戸建住宅	130,577
共同住宅	31,440
非住宅建築物	2,195
計	164,212

項目	概要
制度運営主体	<u>一般社団法人 住宅性能評価・表示協会</u>
対象建物	<u>新築及び既存の住宅・非住宅建築物</u>
評価対象	建築物全体の <u>設計時の省エネ性能</u> ※評価手法によっては、フロア単位等も可能
評価者	<u>評価実施機関による第三者評価</u> 評価実施者： <u>一級建築士、建築設備士等</u> で第三者が行う <u>講習を受講し修了した者</u>
評価指標 (一次エネ)	・ <u>一次エネルギー消費量</u> 及び $BEI(\text{Building Energy Index}) = \text{設計一次エネ} / \text{基準一次エネ}$

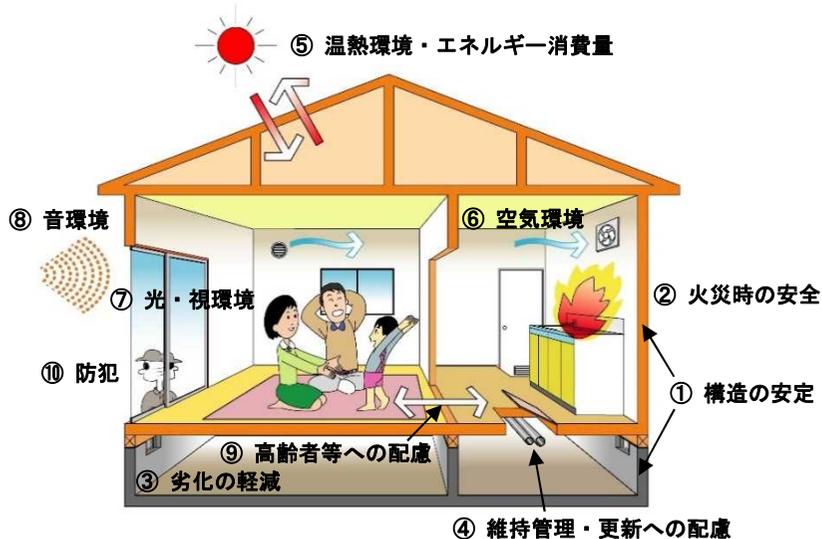
住宅性能表示制度の概要

新築住宅の住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の規定により、住宅の基本的な性能について、

- 共通のルール(国が定める日本住宅性能表示基準・評価方法基準)に基づき、
 - 公正中立な第三者機関(登録住宅性能評価機関)が
 - 設計図書の審査や施工現場の検査を経て等級などで評価し、
 - 建設住宅性能評価書が交付された住宅については、迅速に専門的な紛争処理が受けられる
- 平成12年度から運用が実施された任意の制度である。

●性能評価項目のイメージ

10分野33項目について
等級等による評価等を行う。

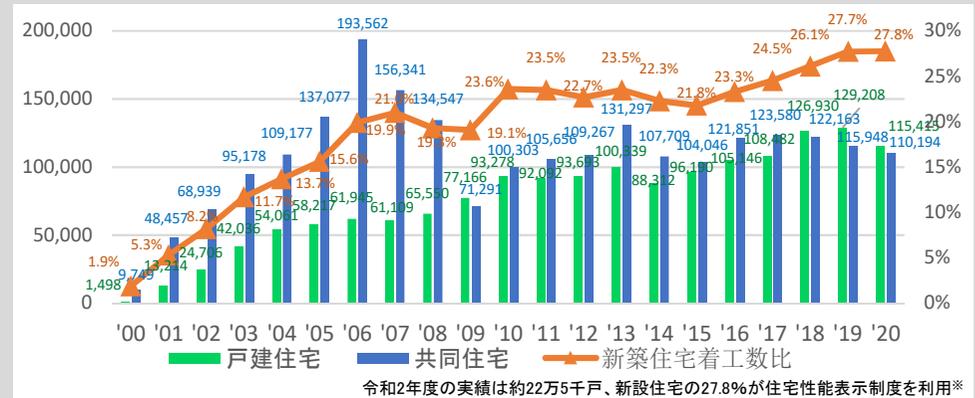


例「構造の安定」の場合

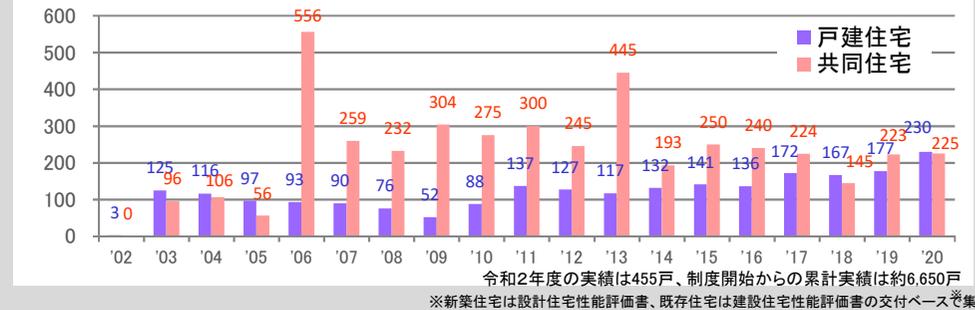
項目	等級	具体的な性能
1-1耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 【地震等に対する倒壊のしにくさ】	等級3	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震による力の1.5倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級2	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震による力の1.25倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級1	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度 ＝建築基準法がすべての建物に求めている最低基準

●住宅性能表示制度の実績(2000年度～2020年度)

■新築住宅



■既存住宅



■登録住宅性能評価機関数

登録住宅性能評価機関: 125 機関 評価員: 6,066人 (2022年4月時点)

長期優良住宅に係る認定制度の概要

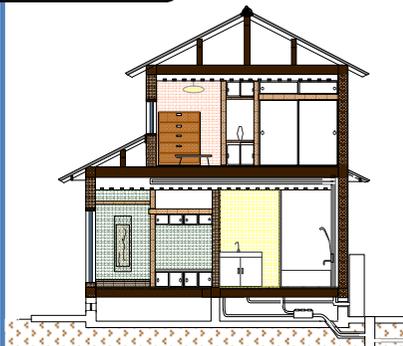
背景

ストック重視の住宅政策への転換 [＝住生活基本法の制定(H18.6)]

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(H21.6施行)」に基づく長期優良住宅に係る認定制度の創設

- 長期優良住宅の建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定
- 認定を受けた住宅の建築にあたり、税制・融資の優遇措置や補助制度の適用が可能
- 新築に係る認定制度は平成21年6月より、増改築に係る認定制度は平成28年4月より開始
- 令和3年5月の法改正により、認定手続きの合理化や災害配慮基準の追加、既存住宅の認定制度を創設

認定基準



<1>住宅の長寿命化のために必要な要件

- ① 劣化対策
- ② 耐震性
- ③ 維持管理・更新の容易性
- ④ 可変性
(共同住宅のみ)

<2>社会的資産として求められる要件

- ⑤ 高水準の省エネルギー性能
- ⑥ 基礎的なバリアフリー性能
(共同住宅のみ)

<3>長く使っていくために必要な要件

- ⑦ 維持保全計画の提出

<4>その他必要とされる要件

- ⑧ 住環境への配慮
- ⑨ 自然災害への配慮
- ⑩ 住戸面積

特例措置

< 1. 税制 >

- 【新築】所得税／固定資産税／不動産取得税／登録免許税の特例措置
- 【増改築】所得税／固定資産税の特例措置
- 【既存】所得税／固定資産税※の特例措置
※新築住宅における特例の期間内である住宅を取得した場合に限る

< 2. 融資 >

住宅金融支援機構の支援制度による金利の優遇措置

< 3. 補助制度 >

- 【新築】中小工務店等が整備する木造の長期優良住宅に対する補助
- 【増改築】既存住宅の長寿命化に資する取組に対する補助

認定実績

【新築】累計実績 (H21.6～R4.3)

1,356,319戸 (一戸建て：1,330,333戸、共同住宅等：25,986戸)

※R3年度 …121,502戸 (住宅着工全体の14.0%)
一戸建て：118,289戸 (住宅着工全体の27.7%)
共同住宅等：3,213戸 (住宅着工全体の0.7%)

【増改築】累計実績 (H28.4～R4.3)

1,453戸 (一戸建て：1,404戸、共同住宅等：49戸)

低炭素建築物の認定制度の概要

- エコまち法（都市の低炭素化の促進に関する法律）で定める低炭素建築物の認定制度は、省エネ性能に優れ、かつ、低炭素化に資する一定の措置が講じられている建築物を所管行政庁が認定する制度。
- 認定を受けた建築物は、住宅ローン減税・フラット35Sにおける優遇や容積率緩和措置の対象となる。

■ 低炭素建築物の認定基準 ※下記の他、資金計画等が適切なものであることを満たす必要

ZEH・ZEB水準の省エネ性能

① 外皮性能（誘導基準）

- 住宅においては、強化外皮基準
- 非住宅においては、PAL*

② 一次エネルギー消費性能（誘導基準）

- 住宅：省エネ基準から20%以上削減※
- 非住宅：省エネ基準から用途に応じて30～40%以上削減※
40%：事務所等・学校等・工場等、
30%：ホテル等、病院等、百貨店等、
飲食店等、集会所等

※再生可能エネルギーを除く

+

その他講ずべき措置

① 再生可能エネルギー利用設備の導入（必須項目）

- 再生可能エネルギー利用設備の導入
- (戸建住宅の場合のみ) 省エネ量と再生可能エネルギー利用設備で得られる創エネ量の合計が基準一次エネルギー消費量の50%以上であること

② 低炭素化に資する措置（選択項目）

下記措置の内いずれかの措置を講ずる

■ 節水対策

- ①節水に資する機器（便器、水栓など）の設置
- ②雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置

■ エネルギー マネジメント

- ③HEMS又はBEMSの設置
- ④再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置

■ ヒートアイ ランド対策

- ⑤一定のヒートアイランド対策（屋上・壁面緑化等）の実施

■ 躯体の 低炭素化

- ⑥住宅の劣化の軽減に資する措置
- ⑦木造住宅又は木造建築物である
- ⑧高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用

■ V2H充放電 設備の設置

- ⑨V2H充放電設備（建築物と電気自動車との間で充放電を行う設備）の設置

または

標準的な建築物と比べて、低炭素化に資する建築物として
所管行政庁が認めるもの（CASBEE等）

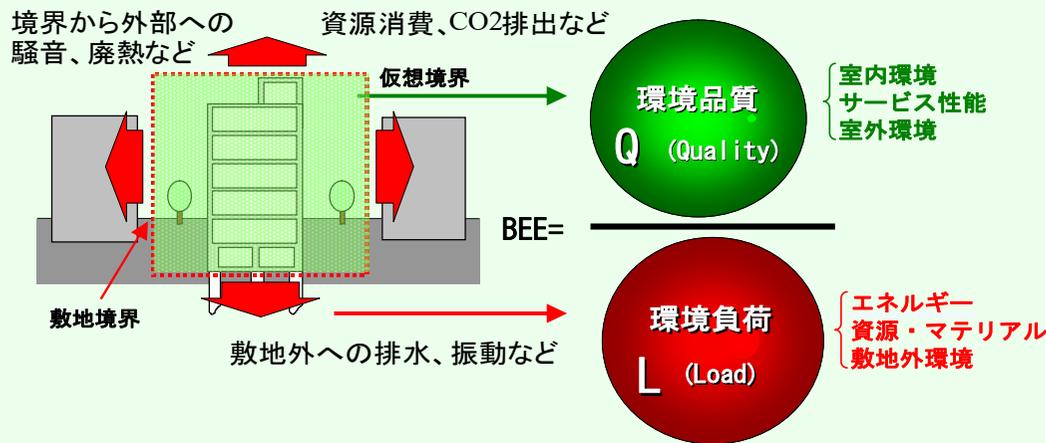
■ 認定状況（令和4年3月末時点）

認定対象	合計
一戸建て	49,664件（戸）
共同住宅	24,435件（戸）
複合建築物	235件(棟)
非住宅	30件(棟)
合計	74,344件

建築環境総合性能評価システム(CASBEE)の概要

●住宅・建築物・街区等の環境品質の向上(室内環境、景観への配慮等)と地球環境への負荷の低減等を、総合的な環境性能として一体的に評価を行い、評価結果を分かり易い指標として示す「建築環境総合性能評価システム(CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)」の開発・普及を推進。(2001~)

CASBEEのイメージ



評価結果イメージ



CASBEEの全体像

住宅系

CASBEE-戸建(新築)	CASBEE-住宅健康チェックリスト
CASBEE-戸建(既存)	CASBEEすまい改修チェックリスト
CASBEE-住戸ユニット(新築)	CASBEE-レジリエンス住宅チェックリスト

建築系

CASBEE-建築(新築)	CASBEE-短期使用
CASBEE-建築(既存)	CASBEE-学校
CASBEE-建築(改修)	自治体版CASBEE
CASBEE-インテリアスペース	CASBEE-ヒートアイランド
CASBEE-不動産	CASBEE-ウェルネスオフィス

街区系

CASBEE-街区
CASBEE-コミュニティ健康チェックリスト

都市系

CASBEE-都市 / CASBEE-都市(詳細版)
CASBEE-都市(世界版) ※パイロット版

CASBEE認証物件数及び地方公共団体におけるCASBEE届出数の推移

■認証機関によるCASBEE認証物件数

■CASBEE認証物件数推移(累計)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CASBEE 建築評価認証	3	9	17	25	62	94	132	166	200	245	280	324	359	385	409	436	461
CASBEE 戸建評価認証					8	11	16	42	88	106	112	118	121	127	168	222	229
CASBEE 不動産評価認証										38	67	91	122	154	252	365	500
CASBEE 街区評価認証						1	1	1	2	2	4	4	4	4	6	6	7
CASBEE ウェルネスオフィス評価認証																18	31
年間認証件数	3	6	8	8	45	36	43	60	81	101	72	74	69	64	165	212	199

合計 1,228



参考:横浜市建築物環境性能表示

■地方公共団体におけるCASBEE届出数(受理数)報告書

公共団体名	届出義務対象建物の 床面積下限 (㎡)	施行日	届出件数(受理数)																計
			H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度 2019年度	
1 名古屋市	2,000超	2004.4.1	148	234	211	229	173	100	152	157	167	187	156	145	147	155	179	167	2707
2 大阪市	2,000以上(注3)	2004.10.1	41	118	97	109	73	54	68	73	203	254	251	208	307	263	304	249	2672
3 横浜市	2,000以上(注4)	2005.7.1	—	93	123	113	102	39	172	178	150	220	180	237	274	288	274	135	2578
4 京都市	2,000以上	2005.10.1	—	21	104	93	67	63	67	74	109	115	79	74	82	91	77	71	1187
5 京都府	2,000以上	2006.4.1	—	—	37	45	33	37	43	40	16	40	55	32	43	41	41	46	549
6 大阪府	2,000以上(注5)	2006.4.1	—	—	95	101	115	108	106	89	122	224	169	129	175	165	163	179	1940
7 神戸市	2,000以上	2006.8.1	—	—	67	135	102	67	75	89	94	99	103	73	95	87	71	66	1223
8 兵庫県	2,000以上	2006.10.1	—	—	82	163	188	146	165	144	176	184	169	157	181	131	145	119	2150
9 川崎市	2,000以上(注7)	2006.10.1	—	—	38	47	40	38	52	49	82	104	96	70	74	62	65	59	876
10 静岡県	2,000以上	2007.7.1	—	—	—	119	215	135	163	184	169	195	150	132	174	126	154	145	2061
11 福岡市	5,000超	2007.10.1	—	—	—	18	37	31	30	33	48	59	32	41	46	50	47	47	519
12 札幌市	2,000以上	2007.11.1	—	—	—	20	47	32	66	83	87	87	58	84	91	85	72	87	899
13 北九州市	2,000以上	2007.11.1	—	—	—	5	18	14	18	25	20	21	13	18	29	22	17	25	245
14 さいたま市	2,000以上	2009.4.1	—	—	—	—	—	—	44	67	55	62	61	60	47	48	57	34	583
15 埼玉県	2,000以上	2009.10.1	—	—	—	—	—	—	43	165	216	216	249	175	187	217	189	180	2018
16 愛知県	2,000超	2009.10.1	—	—	—	—	—	—	80	136	177	200	196	204	207	218	211	181	2015
17 神奈川県	2,000以上(注8)	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	59	73	94	140	120	133	115	112	127	108	1081
18 千葉市	2,000以上(注6)	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	11	17	39	42	32	17	31	37	33	38	297
19 鳥取県	2,000以上	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	31	14	23	16	24	28	32	18	24	16	226
20 新潟市	2,000以上	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	31	38	49	29	26	33	26	18	26	25	301
21 広島市	2,000以上	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	58	62	63	83	55	69	83	62	60	55	650
22 熊本県	2,000以上	2010.10.1	—	—	—	—	—	—	30	83	86	107	84	75	86	95	101	92	839
23 柏市	2,000以上	2011.1.1	—	—	—	—	—	—	8	18	32	47	63	18	18	18	21	15	258
24 堺市	2,000以上(注5)	2011.8.1	—	—	—	—	—	—	—	11	65	67	39	29	34	46	29	33	353
計			189	466	854	1,197	1,210	1,031	1,773	1,982	2,372	2,826	2,393	2,243	2,626	2,429	2,426	2,210	28,227

東京都「マンション環境性能表示」制度（東京都HPより）

- 東京都は、条例により、大規模な新築又は増築マンションの販売・賃貸広告に、「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「再エネ設備・電気」、「維持管理・劣化対策」、「みどり」という5つの環境性能を示すラベルの表示を義務付ける「マンション環境性能表示」制度を実施。



2,000

建築物環境計画書を提出したマンションの広告には表示が義務付けられています

住宅用途の床面積が2,000㎡以上である場合に対象となります。2,000㎡未満である場合、建築物環境計画書を任意で提出した場合に限り表示が可能です。

15

表示の15日後までに届出が必要です

表示内容の変更があった場合も変更後の表示掲出の15日後までに届出が必要です。



マンション環境性能表示の対象となる広告

分譲・賃貸マンションの広告のうち、次の広告媒体で間取り図が表示されるものが対象となります。

- ・新聞や雑誌に掲載される広告
- ・新聞折込、チラシ、ピラ等
- ・パンフレット、小冊子
- ・CD、DVDなどによる広告
- ・インターネットによる広告

間取り図が掲載されない、イメージ広告や予告広告は表示の対象ではありません。



評価方法（段階評価）について

マンション環境性能表示の★の数（評価）は、建築物環境計画書における取組の評価に応じて定まります。環境性能の評価は、評価の高い方から順に★★★、★★☆、★☆☆の3段階で表示されます。



広告に表示するマンション環境性能表示

出典：東京都「マンション環境性能表示のあらまし（2020年度版）」
https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/mansion/doc/m_leaflet_2020.pdf

令和4年度税制改正概要(住宅ローン減税等の住宅取得促進策)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、**環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置**等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7%				
		＜入居年＞				
		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))				

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

➤住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。

*良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。

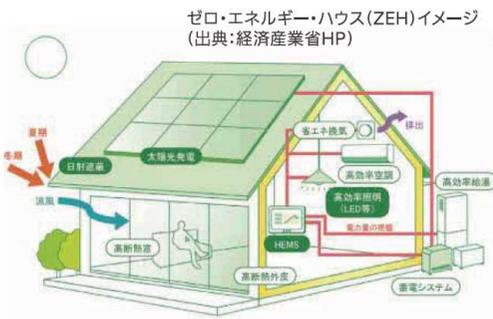
*既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。

【フラット35】による脱炭素化の推進（住宅金融支援機構）



- 住宅ローン減税**
- 2022年
 - 減税対象の借入限度額の上乗せ
 - ・ZEH水準省エネ住宅
 - ・省エネ基準適合住宅
 - 2024年
 - 減税対象の底上げ
 - ・省エネ基準適合住宅以上

【フラット35】



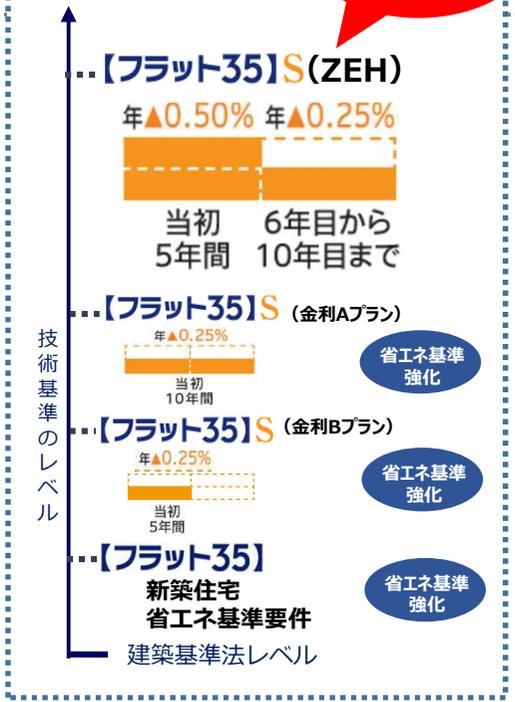
2022年10月
●【フラット35】S (ZEH) の創設

※こどもみらい支援事業と同様にNearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented も対象
※住宅ローン減税の「ZEH水準省エネ住宅」は金利Aプランの対象

2022年10月
●【フラット35】S (省エネ性) 基準の強化

2023年4月
●【フラット35】
新築住宅の省エネ基準の要件化

2022年10月創設



諸外国の建築物における省エネルギー規制等について

	カリフォルニア州	イギリス	ドイツ	フランス	イタリア	スペイン	韓国	オーストラリア
法律	California Building Standards Code	Building Regulations	Building Energy Act	建設住宅法典熱規則	立法令 48/2020	CTE(基本省エネ文書)	グリーン建築物組成支援法	Building Code of Australia
規制の概要	建築許可に係る審査項目	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同左
規制の対象	原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築(*)	原則、全ての住宅及び50㎡以上の建築物の新築・増改築(*)	原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築(*)	原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築(*)	原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築(*)	原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築(*)	500㎡以上の集合住宅・建築物の新築・増改築(*)	原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築(*)
省エネ基準	外皮基準(断熱性)と一次エネルギー消費基準	外皮基準(断熱性)、CO2排出量基準、一次エネルギー消費基準	外皮基準(断熱性)と一次エネルギー消費基準	外皮基準(断熱性)と一次エネルギー消費基準、CO2排出量基準	外皮基準(断熱性)と一次エネルギー消費基準	外皮基準(断熱性)と一次エネルギー消費基準	エネルギー性能指標(外皮・設備の仕様等)に基づき100点満点で算出)	外皮基準(断熱性)と一次エネルギー消費基準、CO2排出量基準
基準の見直し	3年毎に基準改定 2022年に改訂予定	2,3年毎に基準改定 2021年に改訂。 2025年改訂予定	2023年に改訂予定	5～7年毎に改訂 2020年に改訂	2020年に改訂	2021年に改訂	2018年に改訂	3年毎に改訂 2019年に改訂
ラベリング	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー事業者は、一定の建築物・集合住宅の所有者等の要求に応じてエネルギー使用量データの提供義務あり 一定の建築物・集合住宅を対象に、エネルギー使用量データのCECへの報告・開示義務 	<ul style="list-style-type: none"> 新築建築物、売買・賃貸が行われる既存建築物についてEPC(設計時のエネルギー性能証明)の取得を義務付け 公共施設についてDEC(運用時のエネルギー消費)の取得を義務付け 	<ul style="list-style-type: none"> 建物の売買・賃貸を行う際にEPCを提示、広告への掲示の義務 500m2以上の住宅・建築物又は250m2以上の公共建築物については、建物内の目に見える位置に掲示 	<ul style="list-style-type: none"> 売買時・賃貸時のエネルギーラベルの提示、広告への掲示の義務 250m2以上の公共建築物については、建物内の目に見える位置に掲示 新築住宅にCO2の表示 	<ul style="list-style-type: none"> 売買時・賃貸時のエネルギーラベルの提示、広告への掲示の義務 	<ul style="list-style-type: none"> 売買時・賃貸時のエネルギーラベルの提示、広告への掲示の義務 	<ul style="list-style-type: none"> 500戸以上の集合住宅、3,000m2以上の建築物はエネルギー評価書を取得・表示する必要。 政府が結果を開示(売買・賃貸時の評価書提示が義務化されていたが見直し) 	<ul style="list-style-type: none"> 1,000㎡以上のオフィスは最新のBEEC(エネルギー効率評価)の取得・公開の義務

CEC: California Energy Commission
 EPC: Energy Performance Certificates
 DEC: Display Energy Certificate

(*)既存建築物は増改築部分のみ規制対象
 野村総合研究所:平成26年度「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に関する調査」、令和2年度、令和3年度「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に関する最新状況の調査結果」等を基に作成