

建築物省エネ法第33条の2第2項に基づく告示（案）

※ 別記様式・これに係る部分は、本日のご議論を踏まえて定める表示ラベルに合わせて今後作成・修正予定。

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第33条の2第2項の規定に基づき、建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項を次のように定める。

建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項

1 表示すべき事項

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「法」という。）第33条の2第2項第1号の建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項は、次に掲げるものとする。ただし、既存建築物（この告示の施行の日（1において「施行日」という。）前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知がされた建築物（同法第6条第1項の規定による確認を要しない建築物にあっては、施行日前にその建築の工事に着手したものをいう。）については、この限りでない。

（1）次に掲げる販売等を行う建築物の区分に応じ、それぞれ次に掲げる事項（建築物の一部の販売等を行う場合にあっては、当該販売等を行う部分に係る事項に限ることができる。

（2）及び2において同じ。）

イ 非住宅建築物（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第1条第1項第1号に規定する非住宅建築物をいう。以下同じ。）（複合建築物の非住宅部分（法第11条第1項に規定する非住宅部分をいう。以下同じ。）の販売等を行う場合の当該非住宅部分を含む。以下同じ。） 非住宅部分の一次エネルギー消費量（基準省令第1条第1項第1号イに規定する一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。）に係る多段階評価

ロ 住宅（基準省令第1条第1項第2号に規定する住宅をいう。以下同じ。）（複合建築物の住宅部分（法第11条第1項に規定する住宅部分をいう。以下同じ。）の販売等を行う場合の当該住宅部分を含む。以下同じ。） 住宅部分の外皮性能及び一次エネルギー消費量に係る多段階評価

ハ 複合建築物（基準省令第1条第1項第1号に規定する複合建築物をいう。以下同じ。）（複合建築物の非住宅部分及び住宅部分の販売等を行う場合に限り。以下同じ。） 複合建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価

（2）（1）イからハまでに掲げる事項に係る評価年月日

2 表示の方法

法第 33 条の 2 第 2 項第 2 号の表示の方法は、次のとおりとする。ただし、条例等の規定により 1 (1) イからハまで及び 1 (2) に掲げる事項（以下「表示すべき事項」という。）の表示をする場合については、この限りでない。

(1) 表示すべき事項は、次の表の左欄に掲げる建築物の区分に応じてそれぞれ同表の右欄に定める様式（以下「表示様式」という。）により、販売等を行う建築物の広告等（新聞紙若しくは雑誌、ビラ、パンフレットその他これらに類する印刷物（電磁的記録媒体を含む。）又はウェブサイトを用い、書面にあつては表示様式を表示できる一定の大きさ以上の大きさのものに限る。（2）において同じ。）に表示すること。

非住宅建築物	別記様式第 1
住宅	別記様式第 2
複合建築物	別記様式第 3

(2) 次に掲げる事項を表示すべき事項に加えて広告等に表示するときは、それぞれ次に掲げる方法によりこれを行うこと。

イ 販売等を行う建築物に再生可能エネルギー利用設備（法第 67 条の 2 第 1 項に規定する「再生可能エネルギー利用設備」をいう。ロにおいて同じ。）が設置されている旨又は設置されることとなる旨 別記様式第 4 を表示様式に追加すること。

ロ イに掲げる事項及び再生可能エネルギー利用設備を用いて得られるエネルギー量（以下単に「再生可能エネルギー」という。）を考慮した建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価 表示様式に代えて、次の表の左欄に掲げる建築物の区分に応じてそれぞれ同表の右欄に定める様式（ハにおいて「再生可能エネルギー表示様式」という。）を用いること。

非住宅建築物	別記様式第 5
住宅	別記様式第 6
複合建築物	別記様式第 7

ハ 表示すべき事項について第三者による評価（法第 15 条第 1 項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は建築物のエネルギー消費性能の評価についてこれと同等以上の能力を有する機関による評価をいう。）を受けた場合は、当該第三者による評価に係るマークその他の事項 表示様式又は再生可能エネルギー表示様式において表示すること。

二 販売等を行う住宅（共同住宅又は長屋にあつては、単位住戸（基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イ（1）に規定する単位住戸をいう。3（2）において同じ。）に限る。）を 1 年間使用した場合の光熱費の目安として設計二次エネルギー消費量（設計一次エネルギー消費量（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イに規定する設計一次エネルギー消費量をいう。）の算出の過程で得たものをいう。3（4）において同じ。）に基づき算出した金額（3（4）において「目安光熱費」という。） 別記様式第 8 を別記様式第 2 又は別記様式第 6 に追加すること。

3 遵守すべき事項

2に定めるもののほか、法第33条の2第2項第2号の建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項は、次のとおりとする。

(1) 1(1)イの非住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価、1(1)ロの住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価及び1(1)ハの複合建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価は、次に定めるところによるものとする。

イ 1(1)イの非住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価、1(1)ロの住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価及び1(1)ハの複合建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価は、次の表の左欄に掲げる建築物の種類及び同表の中欄に掲げる一次エネルギー消費量の削減率に応じ、それぞれ同表の一次エネルギー消費量に係る多段階評価の欄に定める数値とする。ただし、1(1)ロの住宅部分の一次エネルギー消費量に係る多段階評価については、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和4年国土交通省告示第1106号）2に規定する基準に適合する場合には3、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号）2に規定する基準に適合する場合には1とみなす。

建築物の種類	一次エネルギー消費量の削減率 (単位 パーセント)	一次エネルギー消費量 に係る多段階評価
① 非住宅建築物若しくは複合建築物又は住宅(2(2)ロに掲げる事項を表示する場合に限る。)	50以上	6
	40以上50未満	5
	30以上40未満	4
	20以上30未満	3
	10以上20未満	2
	0以上10未満	1
	0未満	0
② 住宅(①左欄に掲げる場合を除く。)	30以上	4
	20以上30未満	3
	10以上20未満	2
	0以上10未満	1
	0未満	0

ロ イの表の中欄の一次エネルギー消費量の削減率は、次の式により算出するものとする。

$$X = (Y - Z) / Y \times 100$$

この式において、X、Y及びZは、それぞれ次の数値を表すものとする。

X イの表の中欄の一次エネルギー消費量の削減率
 Y 基準一次エネルギー消費量(単位 1年につきメガジュール)
 Z 設計一次エネルギー消費量(単位 1年につきメガジュール)

ハ ロの基準一次エネルギー消費量は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める数値とする。

- ①非住宅建築物 基準省令第1条第1項第1号イの非住宅部分の基準一次エネルギー消費量又は同号口の一次エネルギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量（同号ただし書に規定する方法を用いる場合にあっては、当該方法により算出した数値）から同令第3条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値
 - ②住宅 基準省令第1条第1項第2号ロ（1）の住宅部分の基準一次エネルギー消費量から同令第5条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値
 - ③複合建築物 ①の規定により算出した基準一次エネルギー消費量と②の規定により算出した基準一次エネルギー消費量とを合計した数値
- 二 ロの設計一次エネルギー消費量は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める数値とする。

- ①非住宅建築物 基準省令第10条第1号ロ（1）の非住宅部分の誘導設計一次エネルギー消費量又は同号ロ（2）の一次エネルギー消費量モデル建築物の誘導設計一次エネルギー消費量（同号ただし書に規定する方法を用いる場合にあっては、当該方法により算出した数値）から同令第2条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値
 - ②住宅 基準省令第10条第2号ロ（1）の住宅部分の誘導設計一次エネルギー消費量（同号ただし書に規定する方法を用いる場合にあっては、当該方法により算出した数値）から同令第4条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値
 - ③複合建築物 ①の規定により算出した設計一次エネルギー消費量と②の規定により算出した設計一次エネルギー消費量とを合計した数値
- (2) 1（1）ロの住宅部分の外皮性能に係る多段階評価は、単位住戸についての評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1（3）イ及びロに掲げる基準（地域の区分（基準省令第1条第1項第2号イ（1）の地域の区分をいう。（2）において同じ。）が1、2、3又は4である場合にあっては同告示第5の5の5-1（3）イに、地域の区分が8である場合にあっては同告示第5の5の5-1（3）ロに掲げる基準に限る。）における等級のうち最も低いものとする。この場合においては、同告示第5の5の5-1（3）ただし書の規定を準用する。

(3) 2（2）ロの再生可能エネルギーを考慮した建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価は、次に定めるところによるものとする。

イ 2（2）ロの再生可能エネルギーを考慮した建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価は、次の表の左欄に掲げる一次エネルギー消費量の削減率に応じ、それぞれ同表の再生可能エネルギーを考慮した建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価の欄に定める数値とする。

一次エネルギー消費量の削減率 （単位 パーセント）	再生可能エネルギーを考慮した建築物の 一次エネルギー消費量に係る多段階評価
50 以上	6
40 以上 50 未満	5
30 以上 40 未満	4
20 以上 30 未満	3

10 以上 20 未満	2
0 以上 10 未満	1
0 未満	0

ロ イの表の左欄の一次エネルギー消費量の削減率は、次の式により算出するものとする。
この場合において、(1)ハの規定は、次の式における基準一次エネルギー消費量に準用する。

$$X=(Y-Z)/Y \times 100$$

この式において、X、Y 及び Z は、それぞれ次の数値を表すものとする。

X イの表の左欄の一次エネルギー消費量の削減率
Y 基準一次エネルギー消費量（単位 1 年につきメガジュール）
Z 再生可能エネルギーを考慮した設計一次エネルギー消費量（単位 1 年につきメガジュール）

ハ ロの再生可能エネルギーを考慮した設計一次エネルギー消費量は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める数値とする。

①非住宅建築物 基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イの非住宅部分の設計一次エネルギー消費量又は同号ロの一次エネルギー消費量モデル建築物の設計一次エネルギー消費量（同号ただし書に規定する方法を用いる場合にあっては、当該方法により算出した数値）から同令第 2 条第 1 項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値

②住宅 基準省令第 1 条第 1 項第 2 号ロ（1）の住宅部分の設計一次エネルギー消費量（同号ただし書に規定する方法を用いる場合にあっては、当該方法により算出した数値）から同令第 4 条第 1 項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値

③複合建築物 ①の規定により算出した再生可能エネルギーを考慮した設計一次エネルギー消費量と②の規定により算出した再生可能エネルギーを考慮した設計一次エネルギー消費量とを合計した数値

(4) 2 (2) ニの目安光熱費は、次に掲げる電気及び燃料（以下「電気等」という。）の種類ごとの住宅の設計二次エネルギー消費量に、当該電気等の区分に応じ次に掲げる当該電気等の種類別単価をそれぞれ乗じて得た額の合計額（1 万円単位未満の端数があるときは、その端数は、小数点以下一位未満を切り上げる。）とする。

イ 電気 エネルギー消費機器の小売の事業を行う者その他その事業活動を通じて一般消費者が行うエネルギーの使用の合理化につき協力を行うことができる事業者が取り組むべき措置（平成 18 年経済産業省告示第 258 号。以下「小売事業者表示告示」という。）

2 の 2 - 4 の式における Z の数値

ロ 都市ガス 小売事業者表示告示 11 の 11-4 (1) の式における T の数値

ハ 液化石油ガス 小売事業者表示告示 11 の 11-4 (1) の式における U の数値

ニ 灯油 小売事業者表示告示 12 の 12-4 (1) の式における W の数値

(5) 2 の規定により表示した事項のうち、表示すべき事項（1 (2) に掲げる事項を除く。）

又は 2 (2) ロの再生可能エネルギーを考慮した建築物の一次エネルギー消費量に係る多段階評価が低くなる変更が生じたときは、当該表示した事項に当該変更（当該変更に伴い

これらの事項以外の表示した事項に変更が生じた場合はその変更を含む。)を加えて表示するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）附則第1条第4号に掲げる規定の施行の日から施行する。

(旧告示の廃止)

- 2 建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号。次項において「旧告示」という。）は、廃止する。

(旧告示の廃止に伴う経過措置)

- 3 この告示の施行の際に現に行われている旧告示に基づく建築物のエネルギー消費性能の表示については、旧告示は、この告示の施行後においても、なおその効力を有する。