

# 制度の施行に向けた準備状況について

---

# 制度の施行に向けた環境整備の検討状況

○令和6年4月からの省エネ性能制度の施行に向けた準備状況として、主なものは以下の通り。

## < 事業者向け周知 >

- ① 販売・賃貸事業者、仲介事業者等、広告表示に関係する事業者向けの制度周知
  - ・ 告示・ガイドラインの公表（R5.9.25）にあわせて
    - 特設HPを開設
    - 事業者向け概要資料を公表
    - WEB上での説明動画配信
    - 制度周知（説明会動画配信の情報を含む）のチラシを作成し、特設HPにて公開
  - ・ 関係団体と連携した周知を実施  
※本検討会のオブザーバー団体からも、複数の団体から、会員企業向けのセミナー、会報誌等での周知にご協力いただいたところ。
- ② 希望する不動産関係事業者へ周知用ツールの配布（受付期間：R6.1.15～3.4）

## < 消費者向け周知 >

- ③ 全国の主要駅等において、ポスターやデジタルサイネージの掲出

## < ラベル関係 >

- ④ 自己評価ラベルの発行のためのプログラム（試用版）を公開（R5.11～12）

## < BELS関係 >

- ⑤ 令和6年4月以降のBELS制度について、（一社）住宅性能評価・表示協会にて情報公開（R5.11.17）

## < ⑥情報流通関係 >

- ・ ポータルサイト等（BtoC）、広告用コンバーターシステム等の運営主体に対する周知、システム改修への協力依頼、事前調整
- ・ レインズ（BtoB）への項目追加（R6.1）

# 省エネ性能表示制度の施行に向けた準備状況\_①情報公開

○国交省の特設HPにおいて、ガイドライン、事業者向け概要資料、説明動画、チラシやポスター等を公開。



### 説明動画

- 事業者向け概要資料を用いて、制度の概要を説明した動画

### 事業者向けガイドライン

- イラストや図を用いて、ガイドラインの内容をわかりやすくした資料

### 自己評価ラベル発行プログラム

- (一社)住宅性能評価・表示協会のHPにて公開されているプログラムへリンク

### ガイドライン (本編)

- 制度の趣旨及び内容や留意事項・勧告等の基準を記載したガイドライン。

### その他

- 関連資料として以下の資料を公開
  - ガイドライン (本編)
  - 事業者向け概要資料
  - 関係法令・告示
  - 評価書のひな形
  - チラシ (消費者向け・事業者向け)
  - ポスター

# 省エネ性能表示制度の施行に向けた準備状況\_②周知用ツールの配布

○関係事業者の事業所等において備付・掲示、又は頒布していただくことを想定して作成した資料（周知用ツール）を希望者に発送。（R6.1.15～3.4まで受付中）



**建築物省エネ法に基づく  
省エネ性能表示制度  
事業者向け概要資料**

A4横型 60ページ 1部



**ポスター（店頭掲示用）**

A2サイズ 1枚／横420×縦594mm  
※十字折りにてお送りします。



**チラシ（店頭頒布用）**

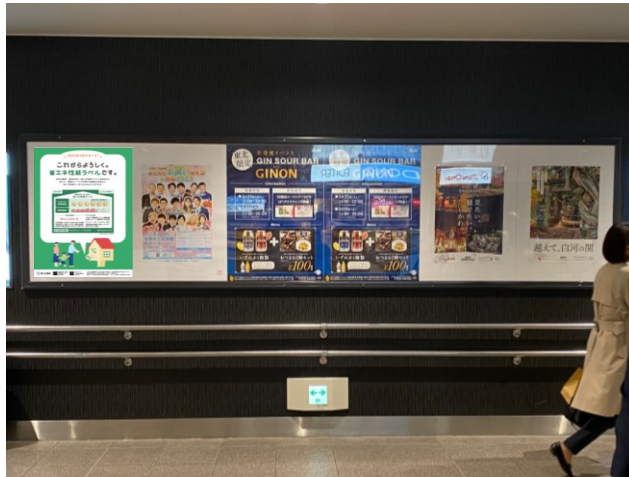
A4サイズ 10枚  
※お客様参照用

- 周知用ツールの構成：①事業者向け概要資料 ×1部 （A4サイズ）
- ②店頭掲示用ポスター（店頭掲示用） ×1部 （A2サイズ、十字折りにて発送）
- ③消費者向けチラシ（店頭頒布用） ×10部 （A4サイズ）
- 発送スケジュール：①第一次〆切：2月9日（金） → 第一次〆切までの受付分の発送：2月22日（木）より順次発送
- ②第二次〆切：3月4日（月） → 第二次〆切までの受付分の発送：3月14日（木）より順次発送
- 申込方法：以下の申込フォームにアクセスの上、必要部数・送付先等の必要事項を入力。

<https://www2.enq-plus.com/enq/shoenehyouji/form/#/form1>

※発送部数には限りがございます。上限となり次第、受付を終了することがありますので、ご注意ください。

○一般消費者を含め本制度を広く周知するため、全国において交通広告を実施予定（R6.3.4～3.29）。



※今後の掲示のイメージ



※今後の掲示のイメージ

- 設置内容           ：
- ①ポスター（北海道、仙台、関東、関西、中部、広島、九州）
- ②デジタルサイネージ（東京都内）
- 設置期間           ： 3月4日（月）～3月29日（金）   4週間



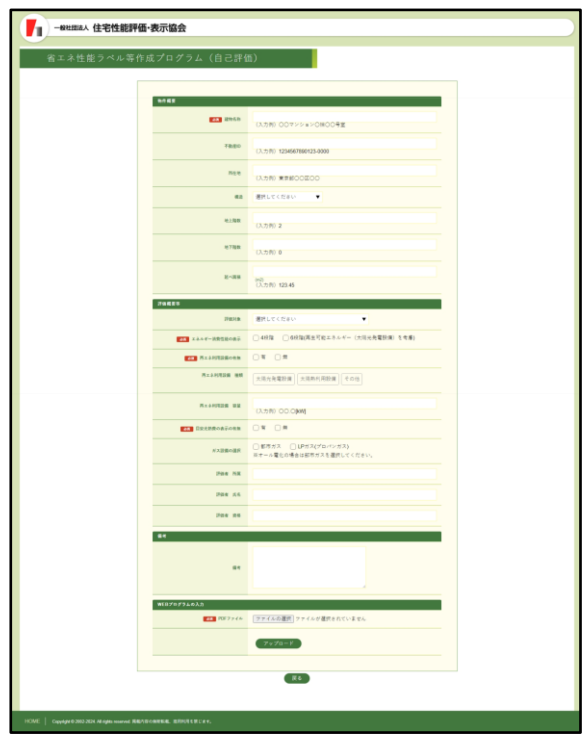
# 省エネ性能表示制度の施行に向けた準備状況\_④ラベル発行プログラム(自己評価)

○自己評価ラベルの発行プログラムの試用版を11月より以下の通り順次公開。  
 (※3月までに正式版プログラムを公開予定)

- R5.11.17：住戸版 公開
- 12.06：住棟版 公開
- 12.22：非住宅版 公開



1. (一社)住宅性能評価・表示協会HPからラベル発行プログラムへ入る



2. 必要事項を入力し、WEBプロの計算結果をアップロード



3. ラベル・評価書が発行される  
 ※ラベル: JPEG形式、評価書: PDF形式

(一社)住宅性能評価・表示協会HP: <https://www.hyoukakyoukai.or.jp/>

# 省エネ性能表示制度の施行に向けた準備状況\_⑤BELS(第三者評価)関係

○告示・ガイドラインの公表を踏まえ、(一社)住宅性能評価・表示協会にて、2024年4月以降のBELS制度について見直しの検討を行い、制度概要を公表(R5.12)。

## 変更内容①：ラベル、評価書等新様式に変更

表示ラベル

The image shows two versions of the '省エネ性能ラベル' (Energy Performance Label). The left version is for '住宅(住戸)版' (Residential version) and the right is for '非住宅版' (Non-residential version). Both labels display energy consumption performance (エネルギー消費性能) with a star rating (1-5 stars) and thermal performance (断熱性能) with a house icon rating (1-7). They also include information on solar photovoltaic self-consumption (太陽光発電(自家消費)分) and ZEH/ZEB water levels. The residential label shows a target annual energy cost of approximately 100,000 yen.

BELS評価書

The image shows two versions of the 'BELS評価書' (BELS Evaluation Document). The left version is for '住宅(住戸)' (Residential) and the right is for '非住宅(ビル)' (Non-residential/Building). Both documents provide detailed technical specifications, energy performance metrics (including energy efficiency and thermal performance), and certification information. The residential document includes a star rating and a house icon rating, while the non-residential document includes a star rating and a ZEB level.

## 変更内容②：ZEH・ZEBの種類の違いがわかるように変更

This section illustrates the changes to the ZEH and ZEB categories. On the left, a grid shows the new ZEH categories: ZEH, ZEHJ, ZEH Ready, and ZEH Oriented. On the right, a grid shows the new ZEB categories: ZEB, ZEBJ, ZEB Ready, and ZEB Oriented. Red dashed circles and arrows highlight the differences between the old and new labels, specifically the addition of 'J' (Japan) and 'Ready/Oriented' sub-categories to both ZEH and ZEB.

- 不動産ポータルサイト協議会においても、本制度施行に向け、表示イメージを公表し実装に向け準備中。
- 東日本不動産流通機構において、レインズへの省エネ性能に関する項目の追加を実施。（R6.1）

## <不動産ポータルサイトにおける対応イメージ>



▲「不動産情報サイト アットホーム」物件詳細ページイメージ



（引用元）

<https://athome-inc.jp/news/release/corporate/energy-saving-202309/>

<https://suumo.jp/journal/2023/10/04/198295/>

<https://lifull.com/news/28934/>

## <レインズの改修内容>

- 新たに以下2点を項目追加。

① 省エネルギー性能

➢ レベル0（☆0）～レベル6（☆6）から選択

② 目安光熱費

➢ 目安光熱費を入力（〇万円／年）