

○建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成二十八年国土交通省告示第四百八十九号）

建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針

建築物の販売又は賃貸を行う事業者（以下「販売・賃貸事業者」という。）は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「法」という。）第7条の規定に基づき、次に定めるところにより、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めるものとする。

1. 遵守事項

販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示する場合には、（1）の表示事項について、（2）の表示方法により、（3）に留意して、表示するよう努めるものとする。ただし、法第36条第3項の規定に基づき表示を付する場合にあっては、本指針で定めるところにより表示をしたものとする。

（1） 表示事項

表示を行う事項は次のとおりとする。ただし、⑤から⑦までの設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量は、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。）にあっては同号イの設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法、同号ロの設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法又は同号ただし書の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出された数値から、同令第2条第1項及び第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とし、住宅（同令第1条第1項第2号に規定する住宅をいう。以下同じ。）にあっては同号ロ（1）及び（2）の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法又は同号ただし書の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出された数値から、同令第4条第1項及び第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とし、複合建築物（同令第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。）にあっては同項第3号ロ（1）の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法により算出された数値から、同令第2条第1項、第3条第1項、第4条第1項及び第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とする。

- ① 建築物の名称。ただし、建築物が一戸建ての住宅である場合にあっては、当該建築物の名称の表示を省略することができる。
- ② 評価年月日
- ③ 第三者認証（法第2条第5号に規定する所管行政庁又は法第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若しく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が行った建築物のエネルギー消費性能に関する認証をいう。以下同じ。）又は自己評価（第三者認証以外の建築物のエネルギー消費性能に関する評価をいう。以下同じ。）の別
- ④ 第三者認証の場合にあっては、認証を行った機関の名称
- ⑤ 設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率。削減率は次の

式により算出する数値（一未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とする。

$(\text{基準一次エネルギー消費量} - \text{設計一次エネルギー消費量}) / \text{基準一次エネルギー消費量} \times 100$

- ⑥ 基準一次エネルギー消費量、誘導基準一次エネルギー消費量（非住宅建築物にあっては基準省令第10条第1号口の誘導基準一次エネルギー消費量の算出方法により、住宅にあっては同条第2号口の誘導基準一次エネルギー消費量の算出方法により、複合建築物にあっては同条第3号口（2）の誘導基準一次エネルギー消費量の算出方法によりそれぞれ算出された数値から、基準省令第11条及び第12条第1項のその他一次エネルギー消費量を減じた数値をいう。）及び設計一次エネルギー消費量の関係を明らかにした図
- ⑦ 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を超えないとき（住宅にあっては、基準省令第1条第1項第2号口（3）の基準に適合している場合を、複合建築物にあっては、非住宅部分が同項第1号に適合し、かつ、住宅部分が同項第2号口に適合している場合を含む。）は、その旨
- ⑧ 非住宅建築物にあっては基準省令第10条第1号イに適合しているとき又は同号ただし書の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって当該非住宅建築物が備えるべき外皮性能を有することが確かめられたとき、住宅にあっては基準省令第1条第1項第2号イに適合しているとき又は同号ただし書の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって当該住宅が備えるべき外皮性能を有することが確かめられたとき、複合建築物にあっては非住宅部分が基準省令第10条第1号イに、住宅部分が基準省令第1条第1項第2号イにそれぞれ適合しているときは、その旨
- ⑨ 建築物の一部について建築物のエネルギー消費性能の評価を実施した場合にあっては、建築物の一部の評価である旨
- ⑩ 第三者認証の場合にあっては、第三者認証を表すマーク（以下「第三者認証マーク」という。）

（2） 表示方法

（1）の表示事項を表示するに当たっては、次の方法によることとする。

- ① （1）の表示事項は、別表の（1）に定めるラベルにより表示すること。ただし、ラベルを付する部分の地の色やデザインに応じて当該ラベルの色（別表のラベルの欄中イの部分は除く。）、文字の配置及び大きさ等を変更することができる。
- ② （1）の表示事項は、建築物本体に貼付し若しくは刻印し又は広告、宣伝用物品、売買契約若しくは賃貸借契約に関する書類、電磁的記録その他の建築物と表示事項との対応関係が明らかな印刷物等に表示し、及び見やすい箇所に表示すること。
- ③ ラベルを付することができる範囲が著しく制約されるときは、（1）の表示事項（②、③及び⑤を除く。）の一部を省略することができる。

（3） その他の事項

外皮性能を表す数値を表示する場合にあっては、非住宅建築物にあっては年間熱負荷係数（基準省令第10条第1号イの屋内周囲空間の年間熱負荷を屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値をいう。以下同じ。）を、用途及び同令第1条第1項第2号イ（1）（i）及び（ii）の地域の区分（以下「地域の区分」という。）に応じて基準省令別表に掲げ

る数値で除した数値（非住宅建築物を二以上の用途に供する場合にあっては、同令第10条第1号イの各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値を、用途及び地域の区分に応じた同令別表に掲げる数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値で除した数値とする。）又は国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出された数値を、住宅にあっては同令第1条第1項第2号イ（1）（i）及び（2）（i）の外皮平均熱貫流率若しくは冷房期の平均日射熱取得率、同号イ（1）（ii）及び（2）（ii）の住棟単位外皮平均熱貫流率若しくは住棟単位冷房期平均日射熱取得率又は国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出された数値を、複合建築物の非住宅部分にあっては年間熱負荷係数を用途及び地域の区分に応じて同令別表に掲げる数値で除した数値（複合建築物の非住宅部分を二以上の用途に供する場合にあっては、同令第10条第1号イの各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値を、用途及び地域の区分に応じた同令別表に掲げる数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値で除した数値とする。）を、複合建築物の住宅部分にあっては同令第1条第1項第2号イ（1）（i）及び（2）（i）の外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率又は同号イ（1）（ii）及び（2）（ii）の住棟単位外皮平均熱貫流率若しくは住棟単位冷房期平均日射熱取得率を、それぞれ表示すること。

2. 推奨事項

販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示する場合においては、次の事項に配慮するものとする。

（1） 表示事項

表示を行う事項については、1の（1）の表示事項に加え、一次エネルギー消費量を算出した場合においては、基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量を表示することが望ましい。この場合において、非住宅建築物にあっては基準省令第1条第1項第1号イの設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法又は同号ただし書の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出された数値から、同令第2条第1項及び第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を、住宅にあっては同令第1条第1項第2号ロ（1）の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法又は同号ただし書の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出された数値から、同令第4条第1項及び第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を、複合建築物にあっては同令第1条第1項第3号ロ（1）の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法により算出された数値から、同令第2条第1項、第3条第1項、第4条第1項及び第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を延べ床面積で除した数値を表示することとする。

（2） その他の事項

1の（1）の表示事項及び（1）の表示事項を表示するに当たっては、次の方法によることとする。

① （1）の表示事項は、別表の（2）に定めるラベルにより表示すること。ただし、ラベルを付する部分の地の色やデザインに応じて当該ラベルの色、文字の配置及び大きさ

等を変更することができる。

- ② 1の(1)⑤から⑧まで、1の(3)及び2の(1)において採用した建築物のエネルギー消費性能の評価の方法について、解説が記載された資料の配布その他の適切な手段により明らかにすること。
- ③ 建築物のエネルギー消費性能の程度を示す段階的な指標を表示する場合にあっては、当該指標の考え方等について、解説が記載された資料の配布その他の適切な手段により明らかにすること。
- ④ 販売・賃貸事業者は、建築物の販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の購入又は賃借をしようとする者に対し、当該建築物のエネルギー消費性能に関する表示の内容を説明すること。

附 則

この告示は、法の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則（平成二十八年国土交通省告示第千四百三十三号）

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。

附 則（令和元年国土交通省告示第七百八十五号）

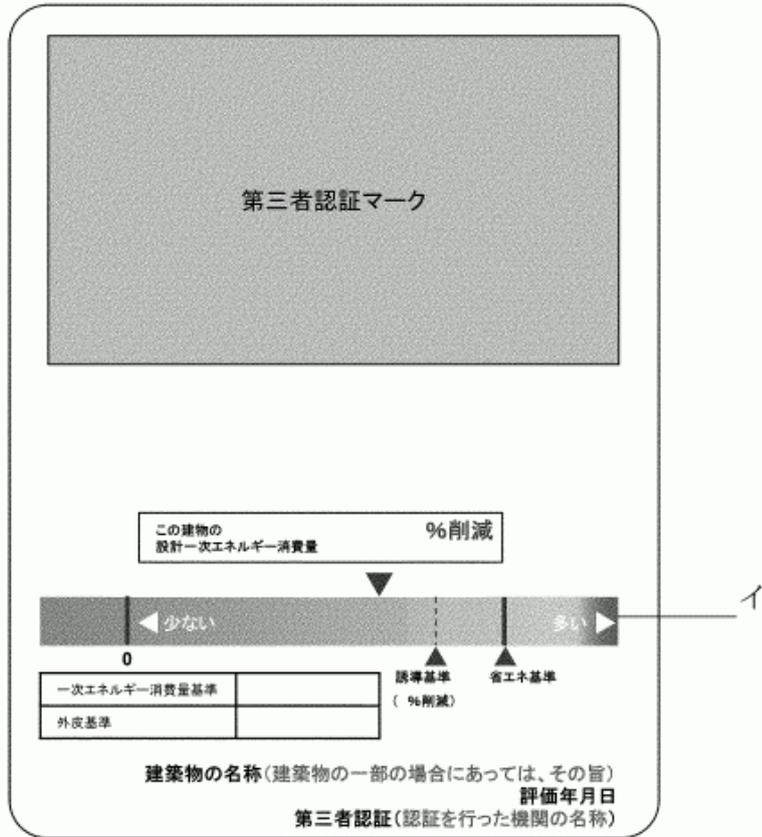
この告示は、令和元年十一月十六日から施行する。

別表

区分	ラベル
----	-----

(1) 1
の(1)
の表示事
項による
表示を行
う場合

第三者認証
の場合



自己評価の
場合

