

【省エネ性能表示制度の改正】(国土交通省)

2025/10(再掲載)

改正建築物省エネ法（R4.6 公布）に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が一部見直され、2024 年 4 月から施行されている。アドバイザーとして改正のポイントを押さえておきたい。

1. 省エネ性能表示制度のポイント

①2024 年 4 月から、新たな省エネ性能表示制度が始まっている。

<見直し内容>

- a. 省エネ性能の努力義務に関し表示ルールを新たに告示
- b. 告示に従って表示しない事業者への勧告等の措置の追加

※勧告等は、当面は社会的な影響が大きい新築に対して実施することとしている。

②建築物の販売・賃貸事業者は、販売等の際に省エネ性能の表示が求められる。

<努力義務の対象>

2024 年 4 月 1 日以降に建築確認申請※を行う新築建築物、及びその物件が、同時期以降に再販売・再賃貸される場合

※確認申請を要しない建築物においては、2024 年 4 月 1 日以降に着工したもの

※国・地方公共団体が建築主の場合は計画通知

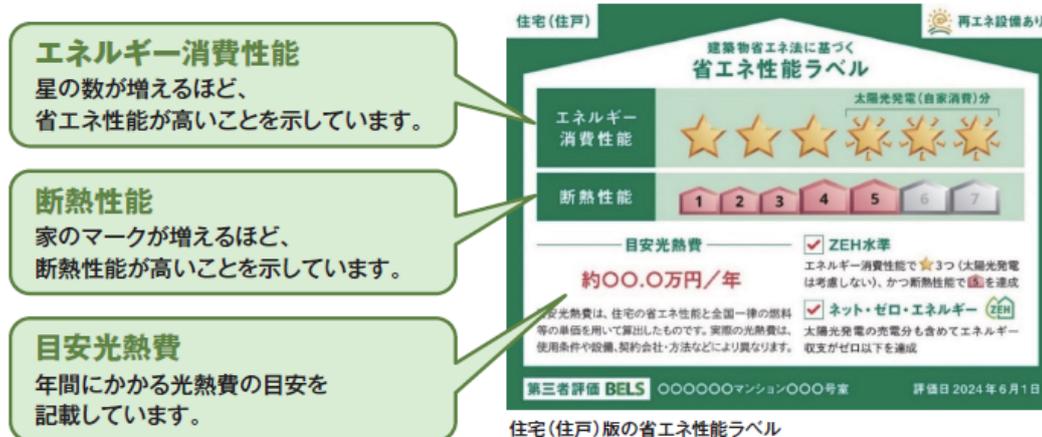
③新築建築物の販売等の際には、所定のラベルを広告等に表示する必要がある（既存建築物についても表示を推奨）

- a. 2024. 4. 1 以降に確認申請を行った物件（新築建築物）の販売・賃貸を行う場合には、広告等へ所定のラベルを表示する必要がある。

住宅（住戸）版の省エネ性能ラベル

- b. 2024. 4. 1 より前に確認申請を行った物件（既存建築物）についても、省エネ性能が判明している場合には新築と同様に表示することを推奨している。

図表 住宅（住戸）版の省エネ性能ラベル例



出所：国土交通省

詳しくは下記を参照のこと。

■ 国土交通省～建築物省エネ法が改正されました～へのリンク

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html>

2. 住宅性能表示制度における性能表示事項

住宅性能表示制度における性能表示事項（必須／選択項目の範囲）が見直された（令和4年10月1日施行）。詳しくは下記参照。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001586568.pdf>

以上