

来月開始 住宅の省エネ性能表示制度

フィーチャー
FEATURE

メーカー 対応準備急ぐ

分譲の二戸建てやマンションなどで4月1日、建物の省エネ性能の表示制度が始まる。チラシやネット広告に、建物の消費エネルギーを国の基準よりの程度減らせるかを「ラベル」で示す。努力義務だが、物件選びの参考になるため中国地方の住宅メーカーなどが準備を進める。一方、省エネ性能の向上は建築コストや販売価格の上昇につながるとして、行政の支援を求める声もある。

(桑田真樹)

中国地方 行政支援求める声も

一戸建て住宅やマンション販売などを手がける13社で構成するトータテグループ(広島市中区)は「顧客の利益になる取

り組み。努力義務ではあるが、各社で対応を進める」と準備を急ぐ。表示の対象は、4月以降に建築確認を申請する新築の建物だが、既存の物件についてもラベルを製作している。

価格上昇に懸念

ラベルは、建築物省エネ法に基づく制度。国の基準よりエネルギー消費の削減率が10%高まるごとに星のマークを表示する。太陽光などの再生可能エネルギー設備がある



3層ガラスなどで窓の大きさと断熱性能を両立したトータテグループのモデルハウス(広島市佐伯区)

える化は重要」とラベルへの早期対応を目指す。一方、星や家のマークの数を増やすために建築コストがかさめば購入意欲をそぐと懸念する。一戸建てはこの3年で3割ほど上昇しているといい、「住宅ローン減税の対象となるよう、現在も一定以上の省エネ性能を確保している。販売価格とのバランスも含め顧客に提案したい」と説明する。

全国的に住宅メーカーなどでつくる一般社団法人ZEH推進協議会(東京)の理事も務める、河村郷志商品・性能担当部長は「住みやすさや脱炭素など、いろいろな観点から住宅の環境性能の向上は不可欠。建設コストが積み込まれるため、補助金や税制優遇といった行政の継続的なサポートが欠かせない」と指摘する。

物件価値明確に

住宅の省エネ性能向上は環境分野の課題だ。国内の二酸化炭素(CO₂)排出量のうち、住宅や建築物由来が約3分の1を占める。省エネ性能のラベル表示は、CO₂排出の少ない住宅の価値を明確にし、流通を促す仕組みと言える。2025年4

記者の目

耐震性能同様 底上げ不可欠

住宅の断熱性能は「U値」や「nACC値」で示すが、計算は面倒だ。光熱費は実際に暮らしてみ

性能のラベル表示が始まれば直感的に把握できる。住まいは、買うのも借りるのも大きな選択になる。大規模な震災を機に見直されてきた住宅の耐震性能と同様、どこでも快適で経済的に暮らせるよう、省エネ性能の全体の底上げが欠かせない。

住宅の省エネ性能ラベルのイメージ(国土交通省提供)

