



省エネ性能部位ラベルについて

今回の日合商解説（vol.106）では、省エネ性能部位ラベルについて解説します。省エネ性能部位ラベルは、建物全体ではなく、窓や断熱材、外壁、屋根、床などの部位ごとのエネルギー性能を示すラベルです。これにより、消費者や建築業者が建物のエネルギー性能を分かりやすく比較・評価できるようにすることを目的としています。

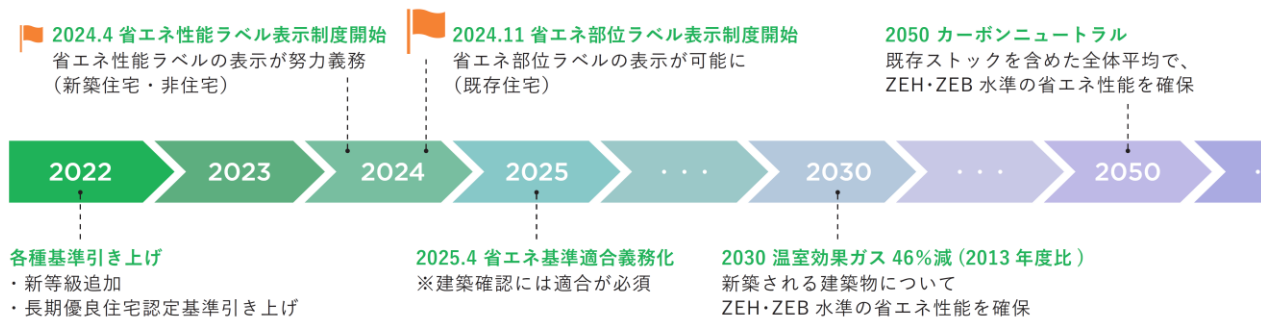
INDEX

- ① 省エネ性能部位ラベルとは
- ② 省エネ性能ラベルとの違い
- ③ 省エネ性能部位ラベルの概要
- ④ 省エネ性能部位ラベル活用の際の注意点
- ⑤ 省エネ性能部位ラベル普及のすすめ

① 省エネ性能部位ラベルとは

省エネ性能部位ラベルとは、2024年11月にスタートした制度です。建物の特定部位ごとの省エネ性能を評価・表示する仕組みであり、窓・外壁・屋根・床などに焦点を当て、それぞれの断熱性能や遮熱性能を数値や視覚的に示すことで、住宅性能の可視化を実現します。この仕組みにより、**既存住宅の省エネ化促進が期待され、消費者は改修の優先順位を判断しやすくなります。**

また、建築業界では、省エネ性能の具体的なデータが得られることで高性能部材の普及が進み、省エネ住宅の拡大や、2050年カーボンニュートラル目標の達成に寄与する重要な役割を果たしています。



住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum

② 省エネ性能ラベルとの違い

通常の省エネ性能ラベル（以下、省エネラベル）と省エネ性能部位ラベル（以下、部位ラベル）の違いとは何なののでしょうか。

省エネラベルは、建物全体のエネルギー効率を総合的に評価します。冷暖房効率、給湯、照明、家電使用量などを含めた総合的なエネルギー性能を示しています。

対して部位ラベルは、建物の特定の部位ごとのエネルギー性能を評価します。**部位ごとの性能を可視化することで、改善点を明確にすることを目的**としており、リフォームや改修時にどの部分を重点的に改善すべきかを示しやすくする効果があります。

	省エネ性能ラベル	省エネ性能部位ラベル
対象	建物全体	部位ごと(例：窓、外壁、屋根)
表示形式	総合評価	部位ごとの個別評価
目的	全体性能の把握	部位ごとの改善点を明示
主な用途	新築住宅の評価	リフォームや改修の指針

③ 省エネ性能部位ラベルの概要

A…必須項目

窓と給湯器のいずれか一つ以上が、表示の要件を満たしている場合に省エネ部位ラベルを発行することができます。

B…任意項目

各部位が一定の要件を満たす場合に表示することができます。

C…建物名称

評価対象がわかるように物件名を設定します。必要に応じて棟名や部屋番号も掲載します。

D…現況確認者

関係団体による講習等を受けた者が現況確認を行った場合に表示することができます。

E…再エネ設備あり/なし

再エネ設備が設置されている場合に「再エネ設備あり」と表示されます。

F…評価日

評価された省エネ性能がいつ時点のものを示します。

既存住宅

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

再エネ設備あり

☒ 窓 ☒ リビング・ダイニング ☒ その他居室

アルミ樹脂製サッシ
二層複層ガラス (Low-E)
(2024年3月)

☒ 給湯器

ハイブリッド給湯器
(2024年3月)

☒ 外壁 (2024年3月) ☒ 玄関ドア (2024年3月) ☒ 節湯水栓 (2024年3月) ☒ 高断熱浴槽 (2024年3月)

☒ 空調設備 (2024年3月) ☒ 太陽光発電 (2024年3月) ☒ 太陽熱利用 (2024年3月)

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に (✓) を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室 評価日2024年11月1日

このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

既存住宅

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

再エネ設備なし

☒ 窓 ☒ リビング・ダイニング ☒ その他居室

アルミ樹脂製サッシ
二層複層ガラス (Low-E)
(2024年3月)

☒ 給湯器

ハイブリッド給湯器
(2024年3月)

☒ 外壁 (2024年3月) ☒ 玄関ドア (2024年3月) ☒ 節湯水栓 (2024年3月) ☒ 高断熱浴槽 (2024年3月)

☒ 空調設備 (2024年3月) ☒ 太陽光発電 (2024年3月) ☒ 太陽熱利用 (2024年3月)

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に (✓) を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室 評価日2024年11月1日

このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

※このラベルは、リビング・ダイニングの窓、外壁、玄関ドア、空調設備が要件を満たしているケースのサンプルです。

④ 省エネ性能部位ラベル活用の際の注意点

部位ラベルを活用する際には、いくつかの注意点があります。

①故障して動かない設備の表示や、省エネ性能ラベルと部位ラベルの両方を表示することは避けましょう。

優良誤認等の不当表示や消費者の混乱を防止のためです。



②新築時に省エネ性能ラベルを取得した住宅を改修し、再販売・再賃貸するケースについて、2024年4月1日以降に新築された住宅は、部位ラベルを使用できないことに注意が必要です。

新築時に省エネ性能ラベルを取得した住宅が、改修後の性能を表示するためには、省エネ性能ラベルを再発行する必要があります。

③大規模な省エネ改修を行って省エネ性能を把握した場合は、省エネ性能ラベルの表示に移行を推奨しています。

⑤ 省エネ性能部位ラベル普及のすすめ

現在、部位ラベルは努力義務となっていますが、このラベルは単なる表示にとどまらず、住宅の資産価値を高める重要な役割を担っています。ラベルが付与されているということは、第三者による評価がしっかり行われている証明であり、これによって住宅の資産価値が担保されると共に、消費者にとって住宅の性能を直感的に理解できるという大きなメリットがあります。

特に工務店や住宅会社にとっては、部位ラベルを活用することが、営繕修繕との明確な差別化につながります。ラベルを表示しない場合、こうした差別化の機会損失となってしまいます。

こうした背景を踏まえ、販売店は工務店や住宅会社に対して、部位ラベルの重要性を積極的に伝えていくことが重要になってくると思われます。

ラベルの表示が住宅購入者やリフォーム希望者にどれほどの安心感を与えるか、そしてそれが長期的な営業戦略の強化にどれほど寄与するかを具体的に説明することも求められます。

部位ラベルの普及は、消費者、住宅会社、販売店のすべてにとってメリットがある仕組みです。これを機に、住宅業界全体でラベルの活用を促進し、省エネ住宅市場の活性化を目指していくことが重要になってきます。