

建物性能表示

今月の1枚



北海道愛国駅

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて2025.4より省エネ基準適合義務化により大幅に、建物関連のコストが上昇する見込みです。CO²排出全体の約3分の一を占める住宅・建設について更なる排出削減が求められています。

- 2024.4.1 省エネ性能ラベル表示制度の努力義務が開始
- 2025.4.1 **省エネ基準定額義務化が開始(大幅な建設コストの上昇が見込まれる)**
- 2030 2013年度比温室効果ガス46%減、新築建物についてZEH-ZEB水準の省エネ性能確保
- 2050 カーボンニュートラル、既存ストックを含めて全体基準でZEH-ZEB水準の省エネ性能確保

住宅・ビルなど建築物の販売。賃貸に従事するすべての人が担い手となる制度です。(事業主、家主、オーナーにも関係します。)

2024.4.1以降建築確認の新築物件(2024は努力目標、2025年は義務化となる)

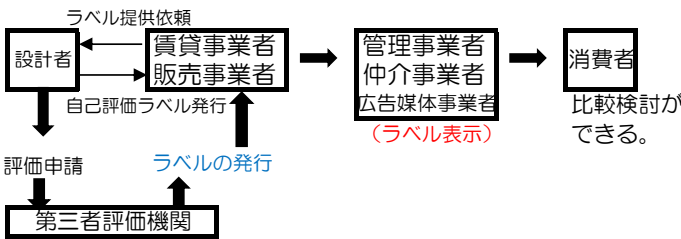
対象：分譲戸建て、分譲マンション、賃貸住宅、買取再販住宅、貸事務所ビルテナントビル等

例外：販売。賃貸する用途でない建物(注文住宅、ウィークリーマンション)、自社ビル

民博施設等

ラベルには、自己評価と第三者評価の2種類がある。

省エネ性能情報伝達フロー



エネルギー消費量は何により決まる?

- 1 換気設備 24H換気システム・熱交換換気設備等の設置
- 2 給湯機器 エコキュート・エコジョーズ等高効率な機器の設置
- 3 太陽光発電 太陽光発電装置の設置
- 4 照明設備 LED証明の設置、人感センサー、調光器設置等
- 5 冷暖房設備 高効率な冷暖房機の設置

断熱性能

- ★ 外皮平均熱還流率×冷房期の平均日射熱取得率
- ★ 窓 … 複層サッシや木製サッシの利用
日射を通しにくくするLow-Eガラスの使用
- ★ ヒサン/庇・軒 … これを設置することによる日射の遮断
- ★ 断熱材 … 壁・塚・天井に断熱性能の高い断熱材の使用

目安光熱費

国が定める計算方法で算出された電気・ガスなどの年間消費量に全国統一の燃料単価を乗じて年間の光熱費を算出する。

ZEH・ZEB水準とは

- ZEHゼッチ水準・・・エネルギー消費性能で、★3以上、断熱性能5以上を達成している住宅です。
- ZEBゼブ水準・・・エネルギー消費性能が建物用途に応じて★4ないし★5以上に達している非住宅建築物

2025.4以降は、更に価格の高騰化、供給減少が考えられ、連れて需要の減少が起きる可能性があります。

- 1 エネルギー消費性能
国が定める省エネ基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを見る指標で星の数で示す
- 2 断熱性能
熱の逃げにくさと入りやすさの2つの点から断熱性能を見る指標
- 3 目安光熱費
省エネ性に基づき算出された電気・ガス等の年間消費量に全国統一の燃料等の単価を掛け合わせて算出した1年間の光熱費を目安としています。
- 4 自己評価・第三者評価
販売賃貸事業者の自己評価課評価機関による第三者評価化を示します。
建物名称
物件名・部屋番合等を表示します。
- 5 ZEHゼッチ水準
エネルギー消費性能が★3つ、断熱性能が5以上達成の場合につきます。
- 6 ZEHネットゼロエネルギー
ZEH水準の達成に加え、太陽光発電の売電分も含めて年間エネルギー収支がゼロ以下で達成のてっくマークがつけます。(第三者評価の場合のみ)