

# 建築物省エネ法改正に伴う大阪府建築物環境性能表示の見直しについて



- ・大阪府は、「大阪府気候変動対策の推進に関する条例」により、特定建築物(延べ面積2000㎡以上)について広告物や工事現場への建築物環境性能表示(府ラベル)を義務化している。
- ・今般、建築物省エネ法改正(令和4年6月公布)により、省エネ性能表示制度(努力義務)が強化され、「エネルギー消費性能」や「断熱性能」について、従来の性能値による表示を多段階評価に改めた新たな省エネ性能ラベル(国ラベル)が、すべての新築の広告を対象に令和6年度より運用開始される。
- ・これを受け、国と府のラベルで内容が重複する指標における多段階評価の方法に差異が生じ、消費者の混乱を招く恐れがあるため、「大阪府建築物環境配慮制度に関する検討会」の有識者委員や府内不動産・建設関連団体等の意見を踏まえ、府ラベルの見直しを検討する。

## 府ラベル制度の内容

### ① 広告物への表示

- ・環境性能の高い建築物が選択されやすい市場環境を整備するため、分譲マンションや賃貸オフィスの募集広告への表示を義務化(平成24年7月～)



広告の場合は縦37mm以上、横60mm以上

### ② 工事現場への表示

- ・建築物環境性能表示が人目に触れる機会を増大させることにより、一般府民の環境配慮意識を高めるとともに、建築主の意識を高めることが重要であるので、工事現場への表示を義務化(平成30年度～)



通行人や工事関係者に見やすい箇所に掲載

## ○府ラベルと国ラベルの比較



指標が重複



住宅(住棟)版ラベルの場合

## ○課題

令和6年度より、「建物の断熱性能」と「エネルギー削減」の項目は、国の新ラベルの指標と重複(ただし、評価方法は異なる)

→消費者の混乱、事業者の負担の増大

令和6年度より、国の新ラベルが施行(2,000㎡以上は府ラベルと一部重複)

用途	表示内容 ①～⑥	広告		工事現場
		①断熱性能※ ②エネルギー消費性能 ③再エネ有無	④CO2削減 ⑤みどり・ヒートアイランド対策 ⑥自然エネルギー利用有無	
非住宅	2,000㎡以上	条例により義務化(平成24年7月～)		条例により義務化(平成30年度～)
	2,000㎡未満			
住宅	2,000㎡以上	条例により義務化(平成24年7月～)		条例により義務化(平成30年度～)
	2,000㎡未満			

斜線 条例等改正により義務化されている内容 □ 法による国ラベルの対象範囲

※法は住宅のみ

## ○見直しのイメージ

現行のラベル様式のほか、重複する断熱・省エネ性能の項目について、国ラベルの多段階評価を参考表示したラベル様式を新たに作成し、オプションとして加える。

## 国ラベルを参考表示する概要(案)

### ○建物の断熱性

国ラベルの7段階評価を追加表示する。

### ○エネルギー削減

国ラベルの4段階(再エネ設備なし)又は6段階(再エネ設備あり)を追加表示する。

### ○その他

国ラベルの「評価年月日」を追加

# 大阪府のラベル表示義務（広告への表示の例）

**ライオンズ茨木総持寺ステーショングラン** (販売予定マンション)

**【圧倒的利便】JR京都線新駅徒歩1分初総279戸  
駅前大規模プロジェクト※、始動! 大阪駅へ14分  
オンラインプロジェクト発表会開催【完全予約制】**

■ JR京都線新駅「JR総持寺」駅徒歩1分初約279戸のビッグプロジェクト! 「大阪」駅へ14分、南向き中心で誕生!

**LIONS IBARAKISOJI STATION GRAND**

【JR総持寺】駅

京都市内に200m以内の新駅「JR総持寺」駅へ徒歩1分という圧倒的利便を実現。駅前の商業を一手でコントロールできる。駅立地の大規模プロジェクト「完全予約制」による、計画的な開発も実現。環境配慮型建築として2021年10月に竣工したものの完成を待たず、駅前は多岐にわたる。また、駅前は環境配慮型建築として2021年10月に竣工したものの完成を待たず、駅前は多岐にわたる。

**徒歩1分**で「JR総持寺」駅。JR総持寺駅前に、新景を築く

ニューノーマル対応を考えた設備に注目

- コワーキングスペース
- ゲストルーム
- ライオンズマイボックス

オンラインプロジェクト発表会受付中【完全予約制】

- 1 予約ボタンからエントリー
- 2 後日確認のためのURLがメールで届きます
- 3 開催日にURLをクリックして視聴開始

**共用施設、設備も充実のマンション**

■ **対象者:** 特定建築主等(譲り渡された場合は譲受者、管理者)  
※販売等受託者が広告をするときを含む

■ **要件:** 販売価格又は賃料、間取りの両者表示されている広告(A4サイズを超えるもの)

■ **期間:** 工事完了後3年間(最初に表示をした日から15日以内に届出要)

■ **サイズ:** 縦37mm以上、横60mm以上

【人気の北摂・茨木市】豊かな自然

■ **大阪府建築物環境性能表示**

建築物が省エネルギー性能を有する建築物であることを、(BELS)の表示により、第三者に公表することを目的として、建築物の環境性能を評価する制度です。

**大阪府建築物環境性能表示**

**総合評価** ★★★★★

CO削減★★★★★ 太陽光発電★★★★★  
省エネ★★★★★ 断熱性能★★★★★  
省水★★★★★ 省電★★★★★

この建物のエネルギー削減率 **33%**削減

**BELS**

次世代のスタンダードを先見した設備・仕様

■タイプ-3LDK+WC+バルコニー 専有面積: 74.22㎡ (標準坪数: 48.80坪) 価格: 11,800万円

■タイプ-3LDK+WC 専有面積: 66.58㎡ (標準坪数: 42.97坪) 価格: 10,980万円

株式会社大宮

新築不動産株式会社

**予告広告**

■11月上旬販売開始予定

「ZEB-M Oriented」

「SONAL」システム

「ライオンズマイボックス」

「コワーキングスペース」

大阪府気候変動対策の推進に関する条例第23条第1項の規定による届出の例