

建築物の環境配慮に関連する制度紹介



(平成27年4月1日以降に環境配慮制度に関する届出がなされる建築物から適用されるラベル)

建築物環境性能表示制度

分譲マンションや賃貸オフィスなどの募集広告に建物の環境性能を表示する制度で、快適で環境に配慮した建築物が市場で評価される仕組みづくりを目指しています。CASBEE評価と重点項目であるCO₂削減、省エネ対策、みどり・ヒートアイランド対策について5段階で表示しており、平成27年度からは再生可能エネルギー利用設備の導入状況が追加されます。



建築物エネルギー消費性能基準 適合認定建築物

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき、建築物が省エネ基準に適合している旨の所管行政庁の認定を受け、上記表示をすることができます。また「建築物エネルギー消費性能向上計画」は、省エネ基準を超える誘導基準に適合している旨の所管行政庁による認定を受け、容積率の特例を受けることができます。所管行政庁への認定申請に先立ち、登録建築物調査機関、登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けることができます(技術的審査の活用とその範囲については所管行政庁により取り扱いが異なります。)



住宅の表示例

建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)

(一社)住宅性能評価・表示協会に登録された登録BELS機関が、「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」(平成28年国土交通省告示第489号)に基づき、省エネルギー性能に関する評価・表示を行う制度です。



住宅省エネラベル

戸建
総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 適
登録建築物調査機関評価
平成26年度



住宅省エネラベル

戸建
総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 適
自己評価
平成26年度

住宅省エネラベル

「特定住宅に必要なとされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針」(平成21年国土交通省告示第634号)に基づき、総合的な省エネ性能と、外壁、窓等の断熱性能を表示する制度で、登録建築物調査機関の評価を受けた上で表示する場合(第三者評価)と、建築主等が自ら性能を評価して表示する場合(自己評価)の2種類があります。

低炭素建築物 認定制度

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物を認定する制度です。所管行政庁による「低炭素建築物新築等計画」の認定を受けることで、税制優遇措置や容積率の特例を受けることができます。所管行政庁への低炭素建築物新築等計画の認定申請に先立ち、登録建築物調査機関、登録住宅性能評価機関等の技術的審査を受けることができます(技術的審査の活用とその範囲については所管行政庁により取り扱いが異なります。)



新築・設計段階



新築・建設段階

住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成12年4月1日施行)に基づき、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するために作られた制度です。構造耐力、省エネルギー性、遮音性など住宅に必要な性能が、統一されたルールで表示されますので、性能の確認や比較がしやすくなります。評価は圏に登録された第三者機関(登録住宅性能評価機関)が行っています。

長期優良住宅 認定制度

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、構造及び設備について講じられた優良な住宅を認定する制度です。所管行政庁による「長期優良住宅建築等計画」の認定を受けることで、住宅ローン減税(所得税、個人住民税)、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の税制上の優遇を受けることができます。所管行政庁への長期優良住宅建築等計画の認定申請に先立ち、登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けることができます(技術的審査の活用とその範囲については所管行政庁により取り扱いが異なります。)