

# 住宅省エネ性能情報の普及・伝達に関する制度（案）について

## 1. 背景

令和4年6月公布の「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」による改正後の建築物省エネ法において、令和6年4月から「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」（以下「法表示制度」という。）が開始されました。

法表示制度は、建築物の販売・賃貸事業者に対し、販売・賃貸する建築物の断熱や高効率給湯器などの省エネ性能について「省エネ性能ラベル」又は「省エネ部位ラベル」（以下、「省エネ性能ラベル等」という。）を発行し、表示する努力義務を課すとともに、表示等を行っていない場合は勧告の対象としています。

一方で、不動産取引に係る仲介事業者、賃貸管理事業者については、建築物省エネ法の直接の努力義務者ではなく、勧告等の措置の対象外となっていることから、省エネ性能の表示が消費者まで届きにくいことが課題となっています。

そこで、建築物省エネ法に基づく省エネ性能情報が、市民へ適切に伝わるように①「市川市環境保全条例施行規則」の一部改正および、②「市川市住宅省エネ性能情報の普及・伝達に関する要綱」を制定し、住宅省エネ性能情報の普及・伝達に関する制度の新設を検討するものです。

## 2. 対象

次のとおり、環境保全条例施行規則を改正するとともに、公表制度に関する詳細を定めた要綱の新設を検討します。

### （1）市川市環境保全条例施行規則

- ・ 市川市環境保全条例第29条に基づき、新たに、地球温暖化等の防止対策における住宅省エネ性能情報の普及・伝達に関する規定を新たに設けます。なお、規定の詳細は（2）に示す要綱に定めることとします。

### （2）市川市住宅省エネ性能情報の普及・伝達に関する要綱

- ・ 施行規則に定めた事項について、詳細を定めます。

## 3. 要綱について

### （1）目的

施行規則に規定する地球全体の温暖化の原因となる二酸化炭素の大気中への排出を抑制するためするために実施する市内の住宅省エネ性能情報について、販売・賃貸事業者や仲介事業者、市が実施すべき内容を定めるものとします。

### （2）販売・賃貸事業者の責務

販売・賃貸事業者は、以下について実施するよう努めるものとします。

- ①自身が販売又は賃貸する住宅について省エネ性能ラベル等を取得した場合、その住宅の所在地や、建物名、省エネ性能等を市長へ報告すること。

- ②同住宅を販売・賃貸事業者が自ら BtoB サイトに登録する場合は、省エネ性能ラベル等及びその住宅の省エネ性能情報を掲載すること。なお、仲介事業者（元付）が BtoB サイトに登録する場合は、仲介事業者へ省エネ性能ラベル等を提供するとともに、広告掲載承諾依頼において省エネ性能ラベル等を掲載するよう依頼すること。
- ③同住宅に対して、仲介事業者から広告掲載承諾依頼があった場合は、仲介事業者に対して、省エネ性能ラベル等を物件検索サイトに掲載するとともに、入居希望者に対して断熱性能等を説明するよう依頼すること。

#### （3）仲介事業者（元付）の責務

仲介事業者（元付）は、以下について実施するよう努めるものとします。

- ①販売・賃貸事業者の広告掲載承諾書の依頼事項を遵守すること。
- ②仲介事業者（客付）から広告掲載承諾依頼があった場合は、省エネ性能ラベル等を物件検索サイトに掲載するとともに、入居希望者に対して住宅省エネ性能情報を説明するよう依頼すること。

#### （4）仲介事業者（客付）の責務

仲介事業者（客付）は、以下について実施するよう努めるものとします。

- ①販売・賃貸事業者及び仲介事業者（元付）からの広告掲載承諾書における依頼事項を遵守すること。

#### （5）市の責務

市は、報告のあった住宅省エネ性能情報を市公式 web サイトに掲載し周知をすることとします。

### 4. 担当課及び連絡先

カーボンニュートラル推進局 企画調整課

〒272-8501 市川市八幡1丁目1番1号

(Tel:047-712-8614 Fax:047-712-8766)