

リクルートの運営する物件掲載数No.1※1不動産情報サイト『SUUMO』 2024年11月1日より既存住宅の「省エネ部位ラベル」表示を開始 新築と既存住宅両方への対応で、消費者はより省エネ性能の高い住宅を見つけやすく

株式会社リクルート（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：北村 吉弘）は、2024年11月1日（金）より省エネ性能表示制度ガイドラインに基づき、『SUUMO』に掲載される既存住宅を対象に「省エネ部位ラベル」の表示を開始します。『SUUMO』では、既に2024年4月から新築住宅を対象に「省エネ性能ラベル」の表示を始めており※2、今回、新築住宅と既存住宅の両方で表示ができるようになりました。これにより、消費者は省エネ性能の高い住宅がより見つけやすくなります。当社は、「省エネ性能ラベル」と同様、「省エネ部位ラベル」についても、消費者への周知浸透を図るとともに、『SUUMO』に広告掲載する住宅・不動産会社に対しても、当社担当やメディアを通じて本制度の認知・定着を図ります。

※1 不動産・住宅ポータルが掲載する「賃貸」「新築/中古マンション」「新築/中古戸建て」「土地」の物件数日本全国総計 2023年7月時点（株）東京商工リサーチ調べ

※2 2023年9月26日（火）の当社プレスリリース参照

https://www.recruit.co.jp/newsroom/pressrelease/2023/0926_12637.html

①『SUUMO』上での「省エネ部位ラベル」の表示

『SUUMO』サイト上で既存住宅を対象に、「省エネ部位ラベル」の画像の入稿・表示を開始し、各住戸の省エネ性能の高い部位（窓や給湯器など）の有無が分かるようになります。

※『SUUMO』における賃貸物件ページでの表示イメージ
※各ポータルサイトおよび住宅種別ごとに画像ラベルの表示位置は異なります



物件概要に「省エネ部位ラベル」を表示できる



本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>

②省エネ部位ラベルとは

2024年4月に施行された「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」に伴って2023年9月に国土交通省から公表された表示のガイドラインに基づき、2024年4月に新築住宅向けに「省エネ性能表示の努力義務化」が開始され、「省エネ性能ラベル」の表示が始まりました。さらに、2024年8月にガイドラインが改訂され、2024年11月1日（金）に既存住宅向けに「省エネ部位ラベル」の表示が始まります。

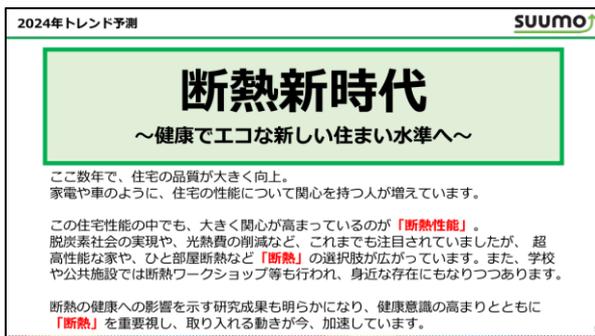
脱炭素社会の実現に向けた住宅の省エネ化には、消費者に省エネ性能の高い住宅を選んでもらうために、新築住宅だけでなく、国内の大半を占める既存住宅でも省エネ性能の可視化が必要です。しかし、既存住宅は、建築時に省エネ性能を評価していない場合もあり、当時の書類で省エネ性能を把握することが難しければ、新たに把握・表示しなければなりません。そのような既存住宅において、省エネ性能の向上に資する部位（断熱性能の高い窓や、高効率の給湯器など）を有している場合に、住宅の販売・賃貸時の広告に表示できる「省エネ部位ラベル」が定められました。

「省エネ部位ラベル」は、主たる表示事項である「窓」「給湯器」のいずれか一つ以上で、表示の要件を満たしている場合に表示できます。ただし、消費者を混乱させないため、同一住宅の広告内で「省エネ性能ラベル」を表示できる場合は、「省エネ部位ラベル」の表示はできません。

詳細は、国土交通省のサイト (<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>) をご覧ください。

③そのほか、消費者・業界への継続的な啓発活動

当社の住まい領域の調査研究機関である『SUUMOリサーチセンター』や当社発行の情報誌・サイトでの発信、ご掲載いただいている事業者さまへの制度理解支援を目的とした当社主導の勉強会、業界団体への講演や動画配信なども実施しており、継続的な省エネ住宅の周知浸透に努めます（下記は一例）。



2024年トレンド予測 SUUMO

断熱新時代

～健康でエコな新しい住まい水準へ～

ここ数年で、住宅の品質が大きく向上。家電や車のように、住宅の性能について関心を持つ人が増えています。

この住宅性能の中でも、大きく関心が高まっているのが「断熱性能」。脱炭素社会の実現や、光熱費の削減など、これまで注目されてきましたが、超高性能な家や、ひと部屋断熱など「断熱」の選択技が広がっています。また、学校や公共施設では断熱コーキング等も行われ、身近な存在にもなりつつあります。

断熱の健康への影響を示す研究成果も明らかになり、健康意識の高まりとともに「断熱」を重要視し、取り入れる動きが今、加速しています。

『SUUMOリサーチセンター』が
2024年6月27日（木）に発表した資料より



省エネ部位ラベルのご案内

11月1日から新しく「省エネ部位ラベル」の発行も表示が始まります！
省エネ部位ラベルとは
2024年3月以降に建築確認申請をした物件でのみ広告表示が可能です。

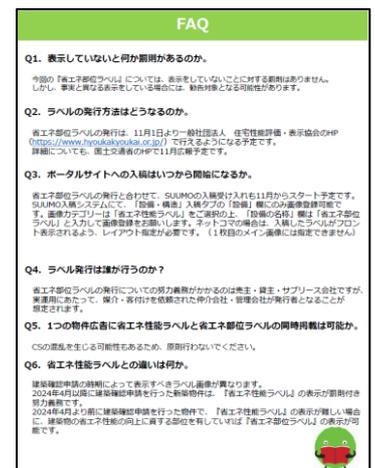
0. 省エネ性能表示制度とは
住宅・業務用のほか、公共施設向けでも「省エネ性能」を確保できるようにするため、2024年4月から住宅・建築物の販売・賃貸する事業者は、省エネ性能の表示努力義務化が義務づけられています。

1. 省エネ部位ラベルとは
11月1日より「省エネ部位ラベル」の発行も表示が始まります！
省エネ性能表示制度とは
2024年4月以降に建築確認申請を行った物件で、断熱・省エネルギー性能を向上させるために、その断熱性能の向上に資する部位を有している場合、その断熱性能を向上させることが可能です。

2. 省エネ部位ラベルの表示項目について
※表示する物件は建築情報ポータルサイト上で確認ください。
※表示する項目は「省エネ部位ラベル」の表示項目と一致する必要があります。

主たる表示項目	断熱性能 ・断熱性能の向上 ・断熱性能の向上	給湯器 ・高効率給湯器 ・高効率給湯器	窓 ・断熱性能の向上 ・断熱性能の向上	外壁 ・断熱性能の向上 ・断熱性能の向上	空調設備 ・断熱性能の向上 ・断熱性能の向上
---------	------------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------	------------------------------

*制度やラベル・評価方法の詳細については、国土交通省ガイドライン・広告欄をご確認ください。



FAQ

Q1. 表示していないと何か罰則があるのか。
今回の「省エネ部位ラベル」については、表示していないことに対する罰則はありません。しかし、事実と異なる表示をしている場合には、勧告等となる可能性があります。

Q2. ラベルの発行方法はどのようなのか。
省エネ部位ラベルの発行は、11月1日より国土交通省、住宅性能評価・表示協会のHP (<https://www.hyoukakyoku.go.jp/>) で行えるようになります。詳細については、国土交通省のHPで11月以降予定。

Q3. ポータルサイトへの掲載はいつから開始になるのか。
省エネ部位ラベルの発行に合わせて、SUUMOの掲載も11月1日からスタート予定です。SUUMO入居システムにて「設備・構造」入居タブの「設備」欄にのみ掲載可能となります。掲載が完了したら「省エネ性能ラベル」を掲載の上、「設備の名称」欄に「省エネ部位ラベル」と入力して掲載をお願いします。ポータルサイトへの掲載は、入居システムがアカウント表示されるよう、レイアウト調整が必要です。（1枚目のメイン画像には掲載できません）

Q4. ラベル発行は誰が行うのか？
省エネ部位ラベルの発行は、11月1日より国土交通省、住宅性能評価・表示協会のHP (<https://www.hyoukakyoku.go.jp/>) で行えるようになります。詳細については、国土交通省のHPで11月以降予定。

Q5. 1つの物件広告に省エネ性能ラベルと省エネ性能ラベルの同時掲載は可能か。
CSの混在を生じる可能性があるため、原則行わないでください。

Q6. 省エネ性能ラベルとの違いは何か。
建築確認申請の時期によって表示する省エネ性能ラベルの種類が異なります。2024年4月以降に建築確認申請を行った新築物件は、「省エネ性能ラベル」の表示が原則付きです。2024年4月以前に建築確認申請を行った物件で、「省エネ性能ラベル」の表示が難しい場合に、建築物の省エネ性能の向上に資する部位を有している場合は「省エネ部位ラベル」の表示が可能です。

当社による案内資料



リクルート
『SUUMO』編集長
『SUUMOリサーチセンター』
センター長 池本 洋一

<担当者のコメント>

「省エネ部位ラベル」が始まったことは、既存住宅が国内の大半を占め、住宅の省エネ化が欧州より遅れている日本において大きな意義があります。そのため、先行した「省エネ性能ラベル」に引き続き、不動産情報サイト事業者連絡協議会の一員としても、物件数No.1ポータルサイト※1としてたくさんの方にご利用いただいているサービス提供者の責務としても重要だと思い、本取り組みを推進してまいりました。

「省エネ部位ラベル」の運用には、「省エネ性能ラベル」同様、不動産業界の多くのステークホルダーによる密な連携が必要です。業界の一員として、『SUUMO』としても私個人としても、脱炭素社会の実現に向けて貢献できるように、業界の皆さまと取り組んでまいりたいと思います。

■家賃が上がってもZEH賃貸住宅※3を検討したい賃貸居住者は年々増加中

全国の賃貸住宅の居住者に、家賃が上がってもZEH賃貸住宅を検討したいか聞いたところ、「上がっても検討したい」（「家賃が2割程度上がっても検討したい」と「家賃が1割程度上がっても検討したい」の合計）の割合は、2021年が18.8%、2022年が20.1%、2024年が29.0%と年々増加していることが分かりました。

特に、「子どもがいる世帯」（39.5%）と「ペット（犬・猫）の飼育者」（49.1%）で、「上がっても検討したい」の割合は、高くなりました。

※3 ZEHとはNet Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語です。ZEH賃貸住宅は、太陽光発電による電力創出・省エネルギー設備の導入・外皮の高断熱利用などにより、生活で消費するエネルギーよりも生み出すエネルギーが上回る賃貸住宅を指します。

ZEH賃貸住宅の家賃上昇に対する賃貸居住者の検討意向（全国）

凡例		単位 (%)				サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)
		家賃が2割程度上がっても 検討したい	家賃が1割程度上がっても 検討したい	家賃が上がらないなら 検討したい	家賃の増減に関係なく 検討しない		
24年調査・全体		3.0	26.0	59.3	11.7	1,449	548
22年調査・全体		2.7	17.4	68.5	11.4	915	893
21年調査・全体		4.6	14.2	68.9	12.3	707	1,282
同居家族	シングル	1.8	24.7	60.3	13.2	774	296
	配偶者のみ	4.2	24.3	62.6	8.9	350	130
	配偶者+子ども	1.9	37.6	50.8	9.6	200	75
	その他	8.5	20.6	57.3	13.6	125	47
ペット	犬・猫の飼育者	6.8	42.3	44.1	6.8	287	69

出典：リクルート「賃貸居住者の生活実態と設備に対する切望度に関する調査2024」

■「賃貸居住者の生活実態と設備に対する切望度に関する調査2024」調査概要

- ①調査目的：賃貸住宅居住者の意識を明らかにする
- ②調査対象：直近半年から5年以内に現在の賃貸住宅に住み始め、2024年4月末までに引越す予定がなく、物件選びに「関与した、やや関与した」居住者
- ③調査期間：2024年5月10日（金）～15日（水）

リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人ひとりのライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、マッチング&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、60を超える国・地域で事業を展開しています。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人ひとりが輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにはない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.com/ja/> リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>