

報道関係各位



建築物省エネ性能表示制度の開始に伴い LIFULL HOME'S の物件情報に 「省エネ性能ラベル」の表示を開始

～専門家による高性能住宅の可能性を語るセミナーを実施～

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、2024 年 4 月から住宅・建築物を販売・賃貸する事業者在省エネ性能ラベルの表示が努力義務となることから、物件情報への「省エネ性能ラベル」や「省エネ性能表示に関する項目」の表示を、賃貸および売買（新築仲介/中古）の領域から 2024 年 3 月 28 日（木）より順次開始します。

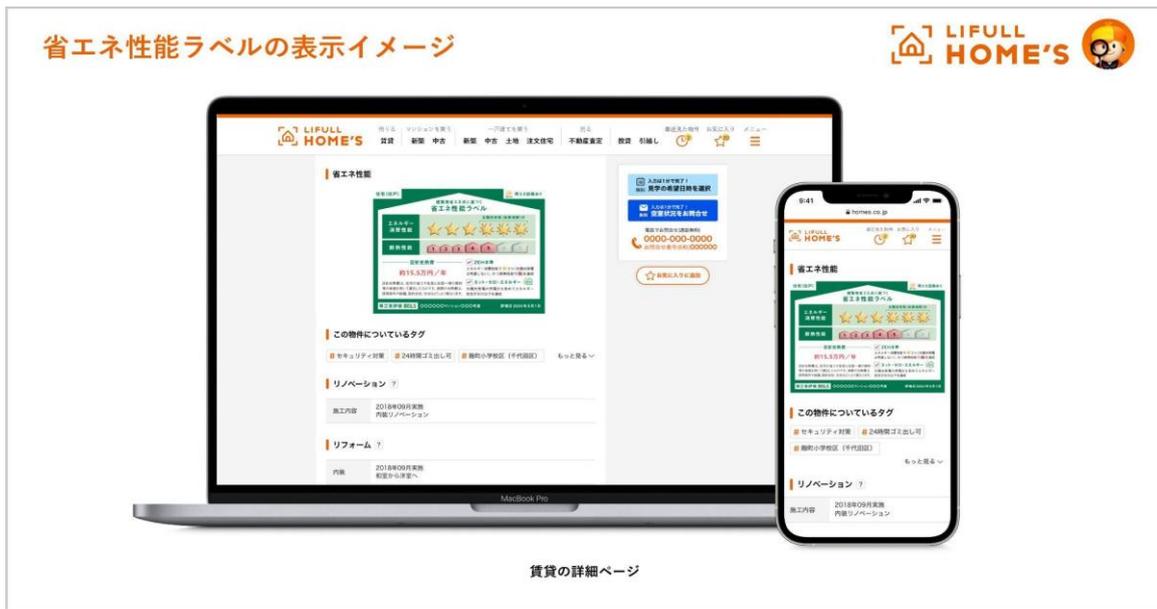


■ LIFULL HOME'S の物件情報に「省エネ性能ラベル」や「省エネ性能表示に関する項目」の表示が可能に！

2020 年、日本政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」を目指すことを宣言しました。住宅・建築領域では、ZEH 化（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）や断熱性向上などの省エネルギー（省エネ）にとどまらず、太陽光をはじめとした再生可能エネルギー（再エネ）の設備を設けるなど、脱炭素の動きが進んでいます。

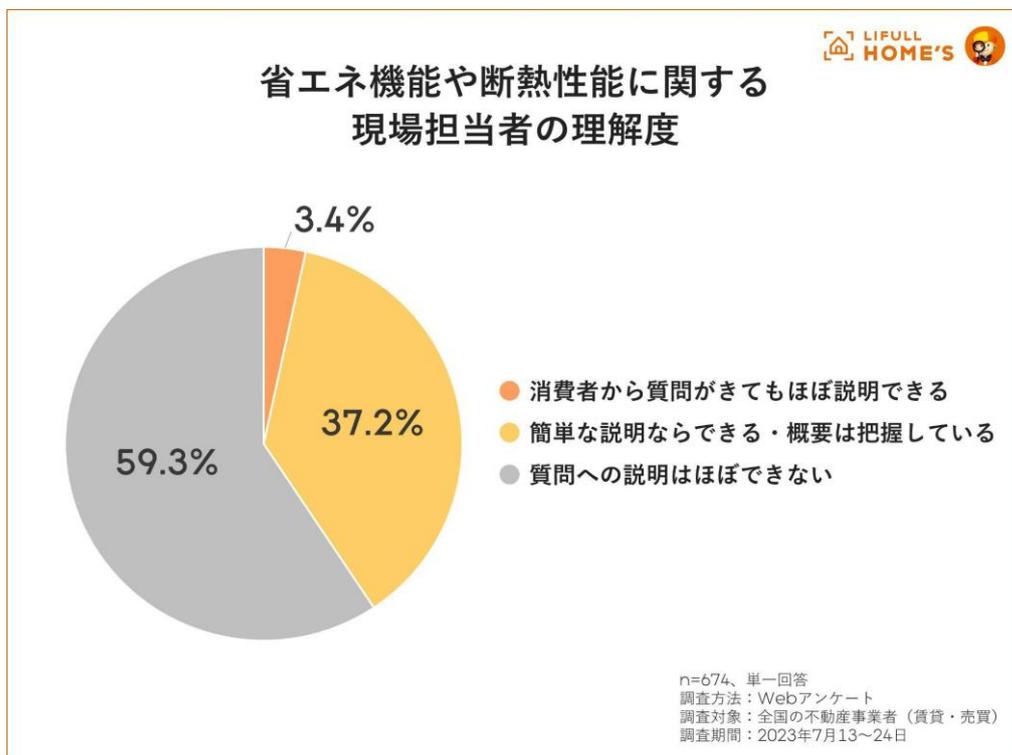
また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（通称「建築物省エネ法」）が改正され、2025 年 4 月以降に着工する全ての建築物に「省エネ基準」への適合を原則義務付けられます。そして、建築物省エネ改正に先駆け、2024 年 4 月から建築物省エネ性能表示制度が開始されます。

制度開始に伴い、LIFULL HOME'S では、各物件の詳細ページに「エネルギー消費性能」「断熱性能」「目安光熱費」といった「省エネ性能ラベル」の掲載を開始します。これにより、ユーザーは目安光熱費が分かるようになるなどのメリットがあります。



※省エネ性能ラベルには「エネルギー消費性能」と「断熱性能」が★マークや数字で表示されます
 ※建物の種類（住宅（住戸/住棟）、非住宅、複合建築物）および評価方法（自己評価、第三者評価）、
 再エネ設備のあり/なしでラベルの種類が異なりますので、詳細は[国土交通省のサイト](https://www.meti.go.jp/energy/energy_label/)をご確認ください

■ 建築物省エネ法、そして省エネ性能ラベル表示についての理解促進のためセミナーを実施



省エネ機能や断熱性能を向上させることで、建築費などのインシャルコストが従来よりも増加しますが、光熱費などのランニングコストを安価に済ませることができます。そうした居住コストをトータルで考えることが必要であり、不動産事業者もメリットをきちんと提示できるか、さらには様々な用意されている省エネ性能向上のための補助金・助成金に対する知識・情報を適切にユーザーに提供できるか、などが問われています。

しかし、2023年7月にLIFULL HOME'Sが全国の不動産事業者に実施した調査では、約6割の現場担当者が「質問への説明はほぼできない」という結果になりました。そうした背景から、LIFULL HOME'Sは、不動産事業者の省エネへの理解促進にも取り組んでおります。

取り組みの1つとして、専門家を招いた不動産事業者に向けた省エネ性能表示制度の理解と、高性能賃貸の有効性について解説する[セミナー](#)を2024年2月に実施しました。アンケートでは98.4%の方から「役立ちそう」という評価をいただいております、今後も実務にかかわる正しい知識を身に付けていただくため、こうした取り組みは継続的に実施していく予定です。

【参加者の声】

「省エネラベル、差別化になって良いと思う。判断材料になるので欠陥住宅を減らせることに期待」

「賃貸住宅にも断熱性能強化の必要性を感じました」

「現在、高性能賃貸の選択肢がないからニーズとして表に出ていないのであって、実際のニーズはある。高性能住宅経験者や海外在住経験者は、特にその傾向があるはずというのが印象に残りました。地元エリアの業者を巻き込んでいきたいと思います」



■ 不動産事業者向けコンテンツ配信

【実施済みセミナー（アーカイブ視聴可能）】

- [省エネ基準適合義務に向けて！不動産事業者が知らなければならないこととは？](#)（2023年9月8日）
- [賃貸住宅も対応待ったなし！省エネ基準適合が義務化されると賃貸業務が変わる!?](#)（2023年11月20日）
- [未来を築く住宅ビジネス！2024年開始の省エネ性能表示制度と高性能賃貸経営の成功戦略を学ぶ](#)（2024年2月5日）

【今後の予定（4月）】

<動画配信>

- 住宅価格は引き続き上昇？住宅市況の変化と注目が集まる住宅性能表示
- 2025年4月から省エネ基準適合義務化開始！まずは4月からはじまる省エネ性能ラベル表示制度を確認
- 省エネ性能表示ラベルの表示内容を詳しく解説

今後も順次コンテンツを追加していく予定です。

■ LIFULL HOME'S 総研 副所長／チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）

2024年4月から始まる「省エネ性能表示制度」は、2025年4月の「新築住宅の省エネ基準適合義務化」に基づき、住宅の省エネ&断熱性能を可視化し、併せて年間の目安光熱費（任意）などを表示するものです。

つまり、これまで住宅の立地条件などに対して価格や賃料という「ユニシャルコスト」しか比較するものがなかったのに対し、今後は住宅性能や光熱費という「ランニングコスト」が判断材料に加わることで、その住宅のコスパがより明確になります。現状では住宅のコスパは考えたことがないという方が殆どですが、これからは物件選択の基準になり得ます。

LIFULL HOME'S は、住宅性能ラベルの掲出を通じて物件の性能やコスパをユーザーに意識してもらい、住宅産業における2050年のカーボンニュートラル達成をサポートします。不動産事業者がラベルを積極活用することで、住宅性能の違いが居住快適性にもエネルギー消費にも大きく関係していることをユーザーに伝える仕組みが始まります。



■ LIFULL HOME'S Business について

不動産業にかかわる「会社や人」の課題を発見・解決し、成果をもたらす行動スイッチをONにするメディアです。お役立ちコラム/セミナー/お役立ち資料/業務支援サービスのご紹介を通じて、不動産業界の方々へ有益な情報を発信しています。

LIFULL HOME'S Business 仲介・管理：<https://biz.homes.jp>

LIFULL HOME'S Business 注文・分譲一戸建て：<https://iezukuri-business.homes.jp>

■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定の依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](https://www.homes.co.jp/)」

■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。

以 上