

埼玉県建築物環境性能表示制度運用マニュアル資料編

1. 埼玉県地球温暖化対策推進条例（抄）	1
2. 埼玉県地球温暖化対策推進条例施行規則（抄）	1
3. 届出様式	9
・様式第7号（第11条関係） 特定建築物工事完了届出書	
・特定マンション工事完了環境性能表示チェックリスト	
・様式第7号の2（第12条の5関係）建築物環境性能表示の表示（変更）届出書	
4. 埼玉県地球温暖化対策推進条例の規定に基づく建築物対策指針	12
5. 埼玉県建築物環境性能表示基準	14
6. 不動産広告	19
・宅地建物取引業法による「誇大広告の禁止」と「広告の開始時期の制限」の規定	
・公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会による「自主規制」規約	

埼玉県地球温暖化対策推進条例	埼玉県地球温暖化対策推進条例施行規則
<p>第一章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>第一条 この条例は、埼玉県環境基本条例（平成六年埼玉県条例第六十号）第三条に定める基本理念にのっとり、地球温暖化対策に関し必要な事項を定め、県、事業者、県民、環境保全活動団体等が協働して地球温暖化対策を推進することにより、気候に悪影響を及ぼさない水準で大気中の温室効果ガスの濃度を安定化させると同時に、生活の豊かさを実感できる低炭素社会を実現し、もって良好な環境を将来の世代に引き継ぐことを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 地球温暖化 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成十年法律第百十七号。以下この条及び第五十条第三項において「法」という。）第二条第一項に規定する地球温暖化をいう。</p> <p>二 地球温暖化対策 温室効果ガスの排出の抑制並びに吸収作用の保全及び強化（第八条第一号及び第二号並びに第四章において「温室効果ガスの排出の抑制等」という。）その他の地球温暖化の防止又は地球温暖化への適応を図るための取組をいう。</p> <p>三 温室効果ガス 法第二条第三項に規定する温室効果ガスをいう。</p> <p>四 温室効果ガスの排出 法第二条第四項に規定する温室効果ガスの排出をいう。</p> <p>五 再生可能エネルギー 太陽光、風力その他規則で定めるエネルギーをいう。</p> <p>六 環境保全活動センター 法第二十四条第一項の規定により知事が指定する埼玉県地球温暖化防止活動推進センター（第五十条第一項及び第二項において「県センター」という。）その他の環境の保全に寄与する活動を行うことを主たる目的として組織された団体をいう。</p>	<p>地球温暖化対策の推進に関する法律（抄）</p> <p>第2条</p> <p>1～2(略)</p> <p>3 この法律で「温室効果ガス」とは、次に掲げる物質をいう。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 二酸化炭素 二 メタン 三 一酸化炭素 四 ハイドロフルオロカーボンのうち政令で定めるもの 五 パーフルオロカーボンのうち政令で定めるもの 六 六ふっ化硫黄 七 三ふっ化窒素 <p>4 この法律において「温室効果ガスの排出」とは、人の活動に伴って発生する温室効果ガスを大気中に排出し、放出し若しくは漏出させ、又は他人から供給された電気若しくは熱（燃料又は電気を熱源とするものに限る。）を使用することをいう</p> <p>(再生可能エネルギー)</p> <p>第一条 埼玉県地球温暖化対策推進条例（平成二十一年埼玉県条例第九号。以下「条例」という。）第二条第五号の規則で定めるエネルギーは、次に掲げるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 太陽熱 二 バイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除く。）をいう。）を熱源とする熱 三 水力 四 地熱

第四章 建築物の新築等に係る環境への配慮

(建築物に係る温室効果ガスの排出の抑制等)

第十八条 建築物の新築、増築又は改築(次条第二項各号及び第二十条第一項において「新築等」という。)をしようとする者(次条第一項及び第二十二条の三第一項において「建築主」という。)は、温室効果ガスの排出の抑制等を図るため、建築物に係るエネルギーの使用の合理化、資源の適正な利用その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(建築物対策指針の策定)

第十九条 知事は、建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために講ずべき措置に関する指針(以下この条及び次条において「建築物対策指針」という。)を定めるものとする。

2 建築物対策指針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の新築等をする場合におけるエネルギーの使用の合理化に関すること。
- 二 建築物の新築等をする場合における資源の適正な利用に関すること。
- 三 その他建築物の新築等をする場合における温室効果ガスの排出の抑制等に関すること。

3 知事は、建築物対策指針を定め、又は変更したときは、速やかにこれを公表するものとする。

(特定建築物環境配慮計画の作成等)

第二十条 建築物の規則で定める規模以上の新築等をしようとする者(以下この章及び第十二章において「特定建築主」という。)は、規則で定めるところにより、建築物対策指針に基づき、環境への配慮のための計画(以下この章及び第五十六条第一項第四号において「特定建築物環境配慮計画」という。)を作成し、規則で定めるところにより知事に提出しなければならない。特定建築物環境配慮計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときも、同様とする。

五 前各号に掲げるもののほか、原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を熱源とする熱以外のエネルギーであって、知事が別に定めるもの

建築物対策指針

平成21年7月24日
埼玉県告示 第1051号

「建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために講ずべき措置に関する指針」

(特定建築物)

第九条 条例第二十条第一項の規則で定める規模は、新築の場合にあつては床面積の合計が二千平方メートル、増築又は改築の場合にあつては当該増築又は改築に係る床面積の合計が二千平方メートルとする。

(特定建築物環境配慮計画の作成等)

第十条 条例第二十条第一項の規定による特定建築物環境配慮計画の作成は、様式第五号の特定建築物環境配慮計画書によりしなければならない。

<p>2 特定建築主は、前項の規定により特定建築物環境配慮計画を作成し、又は変更しようとするときは、建築物対策指針に基づき、再生可能エネルギーを利用するための設備の導入について検討し、その結果を特定建築物環境配慮計画に添付しなければならない。</p> <p>(特定建築物環境配慮計画に係る工事の完了の届出)</p> <p>第二十一条 特定建築主は、特定建築物環境配慮計画に係る工事が完了したときは、規則で定めるところにより速やかに知事に届け出なければならない。</p> <p>(特定建築物環境配慮計画等の公表)</p> <p>第二十二条 知事は、第二十条第一項の規定により特定建築物環境配慮計画が提出されたとき、又は前条の規定により特定建築物環境配慮計画に係る工事の完了の届出がされたときは、規則で定めるところにより遅滞なくその内容を公表するものとする。</p>	<p>2 条例第二十条第一項前段の規定による特定建築物環境配慮計画の提出は、当該特定建築物環境配慮計画に係る工事の着手の予定の日の二十一日前までにしなければならない。</p> <p>3 条例第二十条第一項後段の規定による変更後の特定建築物環境配慮計画の提出は、様式第六号の特定建築物環境配慮変更計画書により、当該変更に係る工事の着手の予定の日の十五日前までにしなければならない。</p> <p>4 条例第二十条第一項の規則で定める軽微な変更は、次のいずれにも該当するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 床面積の変更を伴わない変更 二 外壁、窓等を通しての熱の損失の値の変化を伴わない変更 三 温室効果ガスの排出の抑制等を図るための措置の変更を伴わない変更 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>建築物対策指針 第3 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入についての検討</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)設備の設置位置及び日照等の条件 (2)設備の仕様 (3)温室効果ガス排出量の年間削減量 (4)設備の導入に要する費用 (5)設備の導入による光熱費削減効果 (6)設備を設置するとした場合に必要な検討事項 </div> <p>(特定建築物の工事の完了の届出)</p> <p>第十一条 条例第二十一条の規定による工事の完了の届出は、当該工事が完了した日から十五日以内に様式第七号の特定建築物工事完了届出書によりしなければならない。</p> <p>(特定建築物環境配慮計画等の公表)</p> <p>第十二条 条例第二十二条の規定による特定建築物環境配慮計画若しくは工事の完了の届出の内容の公表又は条例第二十二条の五の規定による建築物環境性能表示の表示の届出の内容の公表は、次に掲げる方法により、当該特定建築物環境配慮計画若しくは工事の完了の届出又は当該建築物環境性能表示の表示の届出が提出された年度の翌年度の四月一日から起算して五年を経過する日までとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 インターネットの利用 二 埼玉県環境部温暖化対策課における備置き
---	---

<p>(表示基準の策定)</p> <p>第二十二條の二 知事は、建築物のうち、その全部又は一部が構造上数個の部分に区分され、それぞれの部分を独立して住居の用に供することができる建築物で規則で定めるもの（以下この章において「特定マンション」という。）について、特定建築物環境配慮計画における環境への配慮に係る性能の評価の表示（以下この章において「建築物環境性能表示」という。）に関する基準（以下この章並びに第五十六條第一項第五号及び第六号において「表示基準」という。）を定めるものとする。</p> <p>2 知事は、表示基準を定め、又は変更したときは、速やかにこれを公表するものとする。</p> <p>(建築物環境性能表示の表示)</p> <p>第二十二條の三 第二十条第一項の規定により特定建築物環境配慮計画が提出された特定マンションの建築主（以下この章において「特定マンション建築主」という。）は、当該特定マンションの販売を目的とする広告（規則で定めるものに限る。）をしようとするとき、又は他人に当該特定マンションの販売の代理若しくは媒介をさせた場合において、当該販売の代理若しくは媒介をする者（以下この条及び第二十二條の六において「販売代理者等」という。）が当該広告をしようとするときは、規則で定める日までの間、表示基準に基づき、これらの広告中に当該特定マンションの建築物環境性能表示を表示し、又は販売代理者等をして表示させなければならない。</p> <p>2 特定マンション建築主は、前項に規定する広告以外の当該特定マンションの販売を目的とする広告をしようとするとき、又は他人に当該特定マンションの販売の代理若しくは媒介をさせた場合において、販売代理者等が当該広告をしようとするときは、規則で定める日までの間、表示基準に基づき、これらの広告中に当該特定マンションの建築物環境性能表示を表示し、又は販売代理者等をして表示させることができる。</p>	<p>(特定マンション)</p> <p>第十二條の二 條例第二十二條の二第一項の規則で定める建築物は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める建築物とする。</p> <p>一 新築の場合 住居の用に供する部分（当該住居の用に供する部分に係る廊下、階段その他その共用に供すべき部分を含む。次号において同じ。）の床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物</p> <p>二 増築又は改築の場合 増築又は改築に係る住居の用に供する部分の床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物</p> <p>(建築物環境性能表示の表示を要する広告)</p> <p>第十二條の三 條例第二十二條の三第一項の規則で定める広告は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、特定マンションの分譲価格及び住居の用に供する部分の間取りが表示されているものとする。</p> <p>一 新聞紙、雑誌、ビラ、パンフレットその他これらに類するものに掲載される広告（広告に係る面積が六万二千三百七十平方ミリメートル以下であるものを除く。）</p> <p>二 電磁的記録（電子的方式、磁氣的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）で作成される広告</p> <p>三 インターネットを利用する広告</p> <p>(建築物環境性能表示の表示等の期間の終期)</p> <p>第十二條の四 條例第二十二條の三第一項及び第二項並びに第二十二條の六の規則で定める日は、特定マンションの新築等に係る工事が完了した日から一年を経過する日とする。</p>
--	--

<p>(建築物環境性能表示の表示の届出)</p> <p>第二十二條の四 特定マンション建築主は、前條第一項又は第二項の規定により建築物環境性能表示を最初に表示し、又は最初に表示させたときは、そのいずれか早い日から規則で定める日までに、規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。建築物環境性能表示を変更して最初に表示し、又は最初に表示させたときも、同様とする。</p> <p>(建築物環境性能表示の公表)</p> <p>第二十二條の五 知事は、前條の規定により届出がされたときは、規則で定めるところにより遅滞なくその内容を公表するものとする。</p> <p>(環境への配慮に係る性能の評価の説明)</p> <p>第二十二條の六 特定マンション建築主及び販売代理者等は、第二十二條の三第一項に規定する特定マンションを販売しようとするときは、規則で定める日までの間、当該特定マンションを購入しようとする者に対し、当該特定マンションの特定建築物環境配慮計画における環境への配慮に係る性能の評価について説明するよう努めなければならない。</p> <p>(表示の制限)</p> <p>第二十二條の七 何人も、第二十二條の三に規定する場合のほか、表示基準に基づく表示又はこれと紛らわしい表示をしてはならない。</p> <p>第十二章 雑則</p> <p>(適用除外)</p> <p>第五十三條 市町村が定める地球温暖化対策の推進のための条例の規定の内容が、この条例の趣旨に即したものであり、かつ、この条例と同等以上の効果が期待できるものとして知事が認めるときは、規則で定めるところにより、当該市町村の条例の規定に相当するこの条例の規定は、当該市町村の区域においては、適用しない。</p>	<p>(建築物環境性能表示の表示の届出)</p> <p>第十二條の五 条例第二十二條の四の規則で定める日は、同條のそのいずれか早い日（同條後段の場合にあっては、変更後の建築物環境性能表示を最初に表示し、又は最初に表示させた日のいずれか早い日）から十五日を経過する日とする。</p> <p>2 条例第二十二條の四の規定による届出は、様式第七号の二の建築物環境性能表示の表示（変更）届出書によりしなければならない。</p> <p>(適用除外)</p> <p>第二十九條 条例第五十三條の規定により適用しないこととする条例の規定は、次の表の上欄に掲げる市町村の区域について、同表の下欄に掲げるとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">市 町 村</th> <th style="text-align: center;">条 例 の 規 定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>さいたま市</td> <td>第四章</td> </tr> <tr> <td>川越市</td> <td>第四章及び第四十一条第一項</td> </tr> </tbody> </table>	市 町 村	条 例 の 規 定	さいたま市	第四章	川越市	第四章及び第四十一条第一項
市 町 村	条 例 の 規 定						
さいたま市	第四章						
川越市	第四章及び第四十一条第一項						

第五十四条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、特定事業者、特定建築主、自動車の販売業者、第三十条第一項に規定する事業者、大規模荷主、大規模集客施設事業者、第三十六条に規定する事業者又は特定電気機器等販売事業者に対し、必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入検査等)

第五十五条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、特定事業者、特定建築主、自動車の販売業者、第三十条第一項に規定する事業者、大規模荷主、大規模集客施設事業者、第三十六条に規定する事業者又は特定電気機器等販売事業者の事業所その他必要な場所（特定事業者が連鎖化事業者である場合にあっては、当該特定事業者が行う連鎖化事業の加盟者が設置している当該連鎖化事業に係る場所を含む。）に立ち入り、機械、設備、自動車、帳簿、書類その他の物件を検査させ、関係者に質問させることができる。ただし、特定事業者が行う連鎖化事業の加盟者が設置している当該連鎖化事業に係る場所に立ち入る場合においては、あらかじめ、当該加盟者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査等をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(勧告)

第五十六条 知事は、事業者又は特定建築主が次のいずれかに該当すると認めるときは、その者に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

一～二 (略)

三 第十六条第二項、第二十一条、第二十二条の四又は第四十二条第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

四 第二十条第一項の規定による特定建築物環境配慮計画の提出をせず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。

(身分証明書)

第三十条 条例第五十五条第二項の身分を示す証明書の様式は、様式第十四号のとおりとする。

<p>五 第二十二條の三第一項の規定による表示をしなかったとき、若しくはさせなかったとき、又は虚偽の表示若しくは表示基準に違反する表示をしたとき、若しくはさせたとき。</p> <p>六 第二十二條の三第二項の規定による表示をする場合又はさせる場合において、虚偽の表示若しくは表示基準に違反する表示をしたとき、又はさせたとき。</p> <p>七～十二 (略)</p> <p>十三 前条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。</p> <p>2 知事は、第二十二條の七の規定に違反した者に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。</p> <p>(公表)</p> <p>第五十七條 知事は、前条の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。</p> <p>2 知事は、前項の規定により公表しようとするときは、当該勧告を受けた者に意見を述べる機会を与えなければならない。</p> <p>(委任)</p> <p>第五十八條 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。</p> <p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成二十一年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。</p> <p>一 第二十条から第二十二條まで、第四十一条、第四十二條及び次項の規定 平成二十一年十月一日</p> <p>二(略)</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 平成二十一年十月一日前に建築基準法第六條第一項若しくは第六條の二第一項の規定による確認の申請又は同法第十八條第二項の規定による通知がされた建築物については、第二十条から第二十二條までの規定は、適用しない。</p>	<p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この規則は、平成二十一年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。</p> <p>一 第九條から第十二條まで及び第二十五條から第二十九條までの規定 平成二十一年十月一日</p> <p>二(略)</p> <p>(経過措置)</p> <p>2(略)</p>
---	---

<p>附 則（平成二十三年三月十八日条例第二十九号）</p> <p>1 この条例は、平成二十三年七月一日から施行する。 ただし、第四章中第二十二條の次に六條を加える改正規定中第二十二條の二に係る部分は、公布の日から施行する。</p> <p>2 改正前の埼玉県地球温暖化対策推進条例第二十条第一項の規定により特定建築物環境配慮計画が提出された建築物については、改正後の同条例第二十二條の三から第二十二條の六までの規定は、適用しない。</p>	<p>附 則（平成二十三年三月十八日規則第十四号）</p> <p>この規則は、平成二十三年七月一日から施行する。 ただし、第十二條の次に四條を加える改正規定中第十二條の二に係る部分は、公布の日から施行する。</p>
--	--

特定建築物工事完了届出書

年 月 日

（あて先）

埼玉県知事

届出者 主たる事務所の所在地

名称

代表者の氏名

⑩

〔個人事業者にあつては、住所
及び氏名（自署又は記名押印）〕

電話番号

特定建築物環境配慮計画に係る工事が完了したので、埼玉県地球温暖化対策推進条例第21条の規定により、次のとおり届け出ます。

建築物の名称 及び所在地	フリガナ 名称 所在地		
特定建築物環境配慮計画 提出年月日	年 月 日		
工事完了年月日	年 月 日		
※ 受付 処理 欄	※受付年月日	※ 備 考	
	年 月 日		
	※整理番号		

注 ※印の欄には、記載しないこと。

様式第7号の2（第12条の5関係）

建築物環境性能表示の表示（変更）届出書

年 月 日

（宛先）

埼玉県知事

届出者 主たる事務所の所在地
 名称
 代表者の氏名 ⑩
 （個人事業者にあつては、住所
 及び氏名（自署又は記名押印））
 電話番号

建築物環境性能表示を 最初に表示した（最初に表示させた）
 変更して最初に表示した（変更して最初に表示させた） ので埼玉県地

球温暖化対策推進条例第22条の4前段（後段）の規定により、次のとおり届け出ます。

建築物の名称 及び所在地	フリガナ 名称 所在地					
特定建築物環境配慮計画 提出年月日	年 月 日					
建築物環境性能表示を 表示した者	<input type="checkbox"/> 特定マンション建築主 <input type="checkbox"/> 販売代理者等					
販売代理者等に関する事項	主たる事務所の所在地 名称 代表者の氏名 （個人事業者にあつては、住所及び氏名） 電話番号					
建築物環境性能表示を （変更して）最初に表示 し、又は表示させた日	年 月 日					
連絡先	所属部署 職・氏名 電話番号					
※ 受付 処理 欄	<table border="1"> <tr> <td>※ 受付年月日</td> <td rowspan="4">※ 備考</td> </tr> <tr> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>※ 整理番号</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	※ 受付年月日	※ 備考	年 月 日	※ 整理番号	
※ 受付年月日	※ 備考					
年 月 日						
※ 整理番号						

- 注 1 表示した場合・表示させた場合の別又は表示・変更表示の別については、○で囲むか、二重線で消すことにより特定すること。
- 2 販売代理者等に関する事項の欄は、他人に特定マンションの販売の代理又は媒介をさせた場合において、当該特定マンションの販売を目的とする広告中に建築物環境性能表示を表示させたときに記載すること。
- 3 建築物環境性能表示を表示し、若しくは表示させた広告又はそれらの写し（色彩を識別することができるものに限る。）を添付すること。
- 4 ※印の欄には、記載しないこと。

埼玉県地球温暖化対策推進条例に基づく建築物対策指針

平成二十一年七月二十四日

告示第千五十一号

埼玉県地球温暖化対策推進条例(平成二十一年埼玉県条例第九号)第十九条第一項の規定に基づき、建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために講ずべき措置に関する指針を次のとおり定め、公布の日から施行する。ただし、第三及び第四の規定は、平成二十一年十月一日から施行する。

建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために講ずべき措置に関する指針

第1 趣旨

この指針は、埼玉県地球温暖化対策推進条例(平成21年埼玉県条例第9号。以下「条例」という。)

第19条第1項の規定に基づき、建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために必要な事項を定めるものである。

第2 建築主が講ずるよう努めなければならない措置

建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために講ずべき措置は、次に掲げる事項に関する措置とする。

1 建築物の新築等をする場合におけるエネルギーの使用の合理化に関すること

- (1) 建築物の熱負荷抑制
- (2) 再生可能エネルギー利用
- (3) 設備システムの高効率化
- (4) 効率的運用

2 建築物の新築等をする場合における資源の適正な利用に関すること

- (1) 水資源保護
- (2) 非再生性資源の使用量削減
- (3) 汚染物質含有材料の使用回避

3 その他建築物の新築等をする場合における温室効果ガスの排出の抑制等に関すること

- (1) 敷地外環境への配慮
 - ア 地球温暖化への配慮
 - イ 地域環境への配慮
 - ウ 周辺環境への配慮
- (2) 室外環境(敷地内)保全・向上への配慮
 - ア 生物環境の保全と創出
 - イ まちなみ・景観への配慮
 - ウ 地域性・アメニティへの配慮
- (3) 室内環境の向上
 - ア 音環境の向上
 - イ 温熱環境の向上
 - ウ 光・視環境の向上
 - エ 空気質環境の向上
- (4) サービス性能の向上
 - ア 機能性の向上
 - イ 耐用性及び信頼性の向上
 - ウ 対応性及び更新性の向上

第3 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入についての検討

1 条例第20条第2項の規定に基づき、特定建築主が再生可能エネルギーを利用するための設備の導

入について検討する事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 再生可能エネルギーを利用するための設備の設置位置及び日照等の条件
 - (2) 再生可能エネルギーを利用するための設備の仕様
 - (3) 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入による温室効果ガス排出量の年間削減量
 - (4) 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入に要する費用
 - (5) 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入による光熱費削減効果
 - (6) その他再生可能エネルギーを利用するための設備を設置するとした場合に必要な検討事項
- 2 検討の結果、再生可能エネルギーを利用するための設備の導入ができないと判断した場合には、その理由を検討結果に明記する。

第4 環境性能評価結果

埼玉県地球温暖化対策推進条例施行規則（平成21年埼玉県規則第19号）様式第5号の特定建築物環境配慮計画書及び同規則様式第6号の特定建築物環境配慮変更計画書に添付する環境性能評価結果は、知事が別に定める建築物の総合的な環境性能を評価する方法（「CASBE埼玉県」）によるものとする。

埼玉県建築物環境性能表示基準

制定 平成23年6月7日

埼玉県地球温暖化対策推進条例（平成21年埼玉県条例第9号）第22条の2第1項の規定に基づき、建築物環境性能表示に関する基準を次のとおり定め、平成23年7月1日から適用する。

第1 建築物環境性能表示の表示基準

建築物環境性能表示は、条例第22条の3第1項に規定する特定マンション建築主又は販売代理者等が、建築主が温室効果ガスの排出の抑制等を図るために講ずべき措置に関する指針（平成21年埼玉県告示第1051号）で定める第4 環境性能評価結果（知事が別に定める建築物の総合的な環境性能を評価する方法（「CASBEE埼玉県」）によるものとする。）に基づき、別表に掲げる基準により行う。

第2 建築物環境性能表示の様式

別記様式のとおりとする。

第3 建築物環境性能表示の表示方法の基準

- (1) 建築物環境性能表示は、埼玉県地球温暖化対策推進条例施行規則（平成21年埼玉県規則第19号）第12条の3に規定する広告（以下「広告」という。）の見やすいところに1箇所以上表示すること。
- (2) 建築物環境性能表示を構成する文字、記号等は、鮮明であり、かつ、容易に識別できるものとする。
- (3) 複数の特定マンションを同一広告に掲載する場合は、特定マンションごとに建築物環境性能表示を表示するものとし、特定マンションと当該建築物環境性能表示との対応関係が分かるように表示すること。ただし、同一の評価の特定マンションが複数ある場合、同一の評価の特定マンションについては一つの建築物環境性能表示によることができるものとする。
- (4) その他知事が別に定める基準による。

別表（埼玉県建築物環境性能表示基準 第2関係）

CASBEE 埼玉県による評価結果		建築物環境性能表示の表示
緑化率 ※埼玉県建築物環境配慮計画の提出時に緑化率の根拠を併せて提出した場合のみ表示できる。		<p>（緑化率の根拠を提出した場合） ○○% ※緑化率の算定方法 外構緑化面積÷外構面積×100（%）</p> <p>（緑化率の根拠を提出していない場合又は緑化率を算定していない場合） —</p>
CO2 削減率		<p>○○% ※CO2 削減率の算定方法 100%－A% A%＝CASBEE 埼玉県 評価結果シート 2-3 ライフサイクル CO2（温暖化影響チャート）の欄中の評価対象の割合（%）</p>
<p>主な特長 ※主な特長はCASBEE 埼玉県評価結果シート3 設計上の配慮事項に記載した場合のみ表示できる。</p>	<p>屋上緑化 ※屋上緑化とは、屋上を緑化したものとする。</p>	<p>（該当する項目） 黒文字</p> <p>（該当しない項目） 灰色文字</p>
	<p>壁面緑化 ※壁面緑化とは、壁面を緑化したものとする。緑のカーテンを含む。</p>	
	<p>ビオトープ ※ビオトープとは、敷地内にビオトープを設置したものとする。</p>	
	<p>太陽光等発電 ※太陽光等発電とは、太陽光等の自然エネルギーを利用した発電設備を設置したものとする。</p>	
	<p>太陽熱利用 ※太陽熱利用とは、太陽熱を利用した給湯設備等とする。</p>	
	<p>雨水利用 ※雨水利用とは、雨水利用の設備を設置したものとする。</p>	
	<p>LED ※LEDとは、LED化が可能な共用部分の照明を全てLED化した場合に限る。</p>	
	<p>省エネ設備 ※省エネ設備とは、ヒートポンプ、コージェネ施設及び燃料電池等の省エネ設備を設置したものとする。</p>	
<p>電気自動車スタンド ※電気自動車スタンドとは、電気自動車及びプラグインHV等の充電設備を設置したものとする。</p>		

	<p>二重サッシ ※二重サッシとは、二重サッシを設置したものである。</p> <p>複層ガラス ※複層ガラスとは、ガラスとガラスの間に気体を充填した複層ガラスを設置したものである。</p> <p>真空ガラス ※真空ガラスとは、ガラスとガラスの間を真空としたガラスを設置したものである。</p> <p>耐震性1.25倍 ※耐震性1.25倍とは、建築基準法に定められた基準の25%増以上の耐震性を有する場合とする。</p> <p>制震 ※制震とは、制震装置を導入した場合とする。</p> <p>免震 ※免震とは、免震装置を導入した場合とする。</p>	
総合評価	<p>C (BEE<0.5) (BEE：建築物の環境効率)</p>	★☆☆☆☆
	<p>B- (0.5≤BEE<1.0)</p>	★★☆☆☆
	<p>B+ (1.0≤BEE<1.5)</p>	★★★☆☆
	<p>A (1.5≤BEE<3.0)</p>	★★★★☆
	<p>S (3.0≤BEE かつ 50≤Q) (Q：建築物の環境品質)</p>	★★★★★

埼玉県分譲マンション環境性能表示



	緑化率	% CO2削減率	%
主な特長	屋上緑化	壁面緑化	ピオトープ
	太陽光等発電	太陽熱利用	雨水利用
	LED	省エネ設備	電動自転車
	二重サッシ	複層ガラス	真空ガラス
	耐震性1.25倍	制震	免震

総合評価



本表示は建築主の自己評価に基づくものです。

CASBEE 埼玉県20XX

参考 様式中「20××」とあるのは、提出年度（西暦年）を表示すること。

【規格】 建築物環境性能表示の大きさは、書面による場合、縦三十七ミリメートル以上、横六十ミリメートル以上とすること。

【色指定】

カラーの場合（4色分解による色指定）	白黒の場合
基本（緑） (C:90%、M:25%、Y:100%、K:0%)	基本（スミ 100%） (C:0%、M:0%、Y:0%、K:100%)
コバトン、未特典星印、灰色文字（灰） (C:0%、M:0%、Y:0%、K:40%)	コバトン、未特典星印、灰色文字（灰） (C:0%、M:0%、Y:0%、K:40%)
黒文字 (C:0%、M:0%、Y:0%、K:100%)	黒文字（スミ 100%） (C:0%、M:0%、Y:0%、K:100%)
白文字 (C:0%、M:0%、Y:0%、K:0%)	白文字 (C:0%、M:0%、Y:0%、K:0%)
CASBEEロゴ、西暦（青緑） (C:95%、M:5%、Y:70%、K:0%)	CASBEEロゴ、西暦（スミ 100%） (C:0%、M:0%、Y:0%、K:100%)

埼玉県建築物環境性能表示例

■カラー表示例

埼玉県分譲マンション環境性能表示



緑化率 **40%** CO2削減率 **25%**

主 な 特 長	屋上緑化	壁面緑化	ビオトープ
	太陽光等発電	太陽熱利用	雨水利用
	L E D	省エネ設備	電気自動車スタンド
	二重サッシ	複層ガラス	真空ガラス
	耐震性1.25倍	制震	免震


総合評価 ★★★★★

本表示は建築主の自己評価に基づくものです。

CASBEE 埼玉県20XX

■白黒表示例

埼玉県分譲マンション環境性能表示



緑化率 **40%** CO2削減率 **25%**

主 な 特 長	屋上緑化	壁面緑化	ビオトープ
	太陽光等発電	太陽熱利用	雨水利用
	L E D	省エネ設備	電気自動車スタンド
	二重サッシ	複層ガラス	真空ガラス
	耐震性1.25倍	制震	免震

総合評価 ★★★★★

本表示は建築主の自己評価に基づくものです。

CASBEE 埼玉県20XX

不動産広告

不動産広告に関係する法律は、不動産取引に関わる「宅地建物取引業法」と、広告に関わる「不当景品類および不当表示防止法（景表法）」があります。

また、不動産広告の自主規制基準として、「不動産の表示に関する公正競争規約」という不動産業界が設定し公正取引委員会の認定を受けた基準があります。

宅地建物取引業法による規制

○業務処理の原則(第31条)

宅地建物取引業者は、取引の関係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行なわなければならない。

○誇大広告等の禁止(第32条)

宅地建物取引業者は、その業務に関して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の賃借のあつせんについて、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

○広告の開始時期の制限(第33条)

宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第29条第1項又は第2項の許可、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

■法第33条等の法令に基づく許可等の処分(施行令第2条の5)

関係法令

1. 都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2第1項本文、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、第43条第1項、第52条の2第1項（同法第57条の3第1項において準用する場合を含む。）、第53条第1項及び第65条第1項の許可並びに同法第58条第1項の規定に基づく条例の規定による処分
2. 建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条第1項ただし書、第44条第1項第4号、第47条ただし書、第48条第1項ただし書、第2項ただし書、第3項ただし書、第4項ただし書、第5項ただし書、第6項ただし書、第7項ただし書、第8項ただし書、第9項ただし書、第10項ただし書、第11項ただし書、第12項ただし書及び第13項ただし書、第52条第10項、第11項及び第14項、第53条第4項及び第5項第3号、第53条の2第1項第3号及び第4号（これらの規定を同法第57条の5第3項において準用する場合を含む。）、第55条第3項各号、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第59条第4項、第59条の2第1項、第60条第3第1項ただし書き、第67条の2第3項第2号、第68条第1項第2号及び第3項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の2第2項、第68条の7第5項、第86条第3項及び第4項並びに第86条の2第2項及び第3項の許可、同法第57条の2第3項の規定による指定、同法第

- 86 条第 1 項及び第 2 項、第 86 条の 2 第 1 項並びに第 86 条の 8 第 1 項及び第 3 項の規定による認定並びに同法第 39 条第 2 項、第 43 条の 2、第 49 条第 1 項、第 49 条の 2、第 50 条、第 68 条の 2 第 1 項及び第 68 条の 9 の規定に基づく条例の規定による処分
3. 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和 41 年法律第 1 号）第 8 条第 1 項の許可
 4. 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 14 条第 1 項及び第 35 条第 3 項各号の許可並びに同法第 20 条第 1 項及び第 39 条第 1 項の規定に基づく条例の規定による処分
 5. 生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 8 条第 1 項の許可
 - 5 の 2. 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和 53 年法律第 26 号）第 5 条第 2 項ただし書（同条第 5 項において準用する場合を含む。）の許可
 - 5 の 3. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）第 116 条第 1 項、第 197 条第 1 項及び第 283 条第 1 項の許可
 - 5 の 4. 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 22 条第 1 項及び第 31 条第 1 項の許可、同法第 63 条第 1 項の認定並びに同法第 72 条第 1 項、第 73 条第 1 項、第 75 条第 1 項及び第 2 項並びに第 76 条第 1 項の規定に基づく条例の規定による処分
 6. 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 76 条第 1 項の許可
 - 6 の 2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）第 7 条第 1 項、第 26 条第 1 項及び第 67 条第 1 項の許可
 - 6 の 3. 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成 4 年法律第 76 号）第 21 条第 1 項の許可
 - 6 の 4. 被災市街地復興特別措置法（平成 7 年法律第 14 号）第 7 条第 1 項の許可
 7. 新住宅市街地開発法（昭和 38 年法律第 134 号）第 32 条第 1 項の承認
 - 7 の 2. 新都市基盤整備法（昭和 47 年法律第 86 号）第 51 条第 1 項の承認
 8. 旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律（昭和 36 年法律第 109 号）第 13 条第 1 項（都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）附則第 4 条第 2 項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧防災建築街区造成法（昭和 36 年法律第 110 号）第 55 条第 1 項において準用する場合に限る。）の許可
 9. 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和 33 年法律第 98 号）第 25 条第 1 項の承認
 10. 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和 39 年法律第 145 号）第 34 条第 1 項の承認
 11. 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第 5 条第 1 項ただし書の許可及び同法第 38 条第 1 項の承認
 12. 都市再開発法第 7 条の 4 第 1 項及び第 66 条第 1 項の許可
 13. 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 37 条第 1 項第 4 号に係る同項の許可
 14. 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 9 条第 1 項の許可
 15. 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 3 条第 1 項、第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項の許可
 16. 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 8 条第 1 項本文及び第 12 条第 1 項の許可
 - 16 の 2. マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 105 条第 1 項の許可
 17. 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 3 項、第 21 条第 3 項及び第 22 条第 3 項の許可並びに同法第 73 条第 1 項（利用調整地区に係る部分を除く。）の規定に基

づく条例の規定による処分

18. 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 26 条第 1 項、第 27 条第 1 項、第 55 条第 1 項、第 57 条第 1 項、第 58 条の 4 第 1 項及び第 58 条の 6 第 1 項及び第 58 条の 6 第 1 項（これらの規定を同法第 100 条第 1 項において準用する場合を含む。）の許可
- 18 の 2. 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 9 条、第 16 条第 1 項及び第 18 条第 1 項の許可
19. 海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）第 8 条第 1 項の許可
- 19 条の 2. 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 23 条第 1 項、第 73 条第 1 項、第 78 条第 1 項、第 82 条及び第 87 条第 1 項の許可
20. 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 4 条第 1 項（同法第 3 条において準用する場合を含む。）の規定に基づく制限として行う処分
21. 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 18 条第 1 項及び第 42 条第 1 項の許可
22. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の許可
- 22 の 2. 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項及び第 16 条第 1 項の許可
23. 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 10 条の 2 第 1 項並びに第 34 条第 1 項及び第 2 項（これらの規定を同法第 44 条において準用する場合を含む。）の許可
24. 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 91 条第 1 項の許可
25. 土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 28 条の 3 第 1 項（同法第 138 条第 1 項において準用する場合を含む。）の許可
26. 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 43 条第 1 項及び第 125 条第 1 項の許可、同法第 45 条第 1 項及び第 128 条第 1 項の規定に基づく制限として行う処分並びに同法第 143 条第 1 項（同条第 2 項において準用する場合を含む。）及び第 182 条第 2 項の規定に基づく条例の規定による処分
27. 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）第 49 条第 1 項ただし書（同法第 55 条の 2 第 3 項若しくは第 56 条の 3 第 2 項又は自衛隊法（昭和 29 年法律第 165 号）第 107 条第 2 項において準用する場合を含む。）の承認

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会による自主規制

昭和38年に発足した公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会が、不当景品類及び不当表示防止法（景品表示防止法）第11条第1項の規定に基づき、公正取引委員会から認定された不動産広告の自主規制ルールが「不動産の表示に関する公正競争規約」です。

協議会では、不動産広告を常時監視し、この規約に反した広告表示を行った不動産会社に対しては、必要な調査をした上で、不動産会社から事情を聞き、再び同様の不当表示をしないよう警告したり、違反内容によっては違約金という制裁金を課徴しています。

また、「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」（景品提供のルール）を設け運用しています。

その他、消費者からの苦情や相談も受け付けており、広告の問題については、その不動産会社に改善を求め、契約上の紛争であれば、最も適当と思われる行政機関その他の機関を紹介している。

○不動産の表示に関する公正競争規約

(平成15年1月14日公正取引委員会告示第2号 最終変更:平成25年4月25日)

第1章 総則

第1節 目的

(目的)

第1条 この公正競争規約(以下「規約」という。)は、不当景品類及び不当表示防止法(昭和37年法律第134号)第11条第1項の規定に基づき、不動産の取引について行う表示に関する事項を定めることにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保することを目的とする。

第2節 会員の責務

(事業者の責務)

第2条 事業者は、不動産広告の社会性にかんがみ、深くその責任を自覚し、この規約を遵守することはもとより、社会的・経済的諸事情の変化に即応しつつ、常により適正な広告その他の表示をするよう努めなければならない。

(広告会社等の責務)

第3条 事業者から広告制作の依頼を受けた広告会社等は、不動産広告の社会性にかんがみ、深くその社会的な責任を認識し、この規約の趣旨にのっとり、一般消費者の適正な選択に資する広告を制作するよう努めなければならない。

第3節 用語の定義

(用語の定義)

第4条 この規約において「不動産」とは、土地及び建物をいう。

2 この規約において「宅地」とは、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。)第2条第1号に定めるものをいう。

3 この規約において「建物」とは、土地に定着し、屋根及び周壁を有する工作物であって、主として居住の用に供されるものをいい、賃貸アパートその他の貸室等建物の一部を含むものとする。

4 この規約において「事業者」とは、宅建業法第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者であって、第25条第1項に規定する公正取引協議会の構成団体に所属するもの及びこの規約に個別に参加するものをいう。

5 この規約において「表示」とは、顧客を誘引するための手段として事業者が不動産(以下第9章までにおいて「物件」という。)の内容又は取引条件その他取引(事業者自らが貸借の当事者となって行う取引を含む。以下同じ。)に関する事項について行う広告その他の表示(以下「広告表示」という。)であって、次に掲げるものをいう。

(1) 物件自体による表示及びモデル・ルームその他これらに類似する物による表示

(2) チラシ、ビラ、パンフレット、説明書面その他これらに類似する物による広告表示(ダイレクトメール、ファクシミリ等によるものを含む。)及び口頭による広告表示(電話によるものを含む。)

(3) ポスター、看板(プラカード及び建物又は電車、自動車等に記載されたものを含む。)、ネオン・サイン、アドバルーンその他これらに類似する物による広告及び陳列物又は実演による表示

(4) 新聞紙、雑誌その他の出版物、放送(有線電気通信設備又は拡声機による放送を含む。)、映写、演劇又は電光による広告

(5) 情報処理の用に供する機器による広告表示(インターネット、パソコン通信等によるものを含む。)

6 この規約において、次に掲げる用語の意味は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築条件付土地 自己の所有する土地を販売するに当たり、自己と土地購入者との間において、自己又は自己の指定する建設業を営む者(建設業者)との間に、当該土地に建築する建物について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地をいう(建築請負契約の相手方となる者を制限しない場合を含む。)
- (2) 自由設計型マンション企画 特定の土地を前提とするマンション建築の基本計画を示して当該計画について消費者の意見を聴取し、これを反映させた実施計画を確定し、第5条に規定する広告表示の開始の要件を満たした後に、売買契約をする方式によるマンションの建築企画をいう。
- (3) 予告広告 分譲宅地、新築分譲住宅、新築分譲マンション、新築賃貸マンション又は新築賃貸アパートであって、価格等が確定していないため、直ちに取引することができない物件について、その本広告(第8条に規定する必要な表示事項をすべて表示して物件の取引の申込みを勧誘するための広告表示をいう。)に先立ち、その取引開始時期をあらかじめ告知する広告表示をいう。
- (4) 副次的表示 分譲宅地、新築分譲住宅又は新築分譲マンションに関する広告表示であって、一の広告物において、主として取引しようとする物件の広告表示に付加して行う他の物件に関する広告表示をいう。
- (5) シリーズ広告 分譲宅地、新築分譲住宅、新築分譲マンション、新築賃貸マンション又は新築賃貸アパートに関する広告表示であって、一の企画に基づき、1年以内に、順次、連続して4回以上又は6か月以内に3回以上にわたって行う一連の広告表示をいう。
- (6) 比較広告 自己の供給する物件又は役務について、これと競争関係にある特定の物件等を比較対象物件等として示し(暗示的に示す場合を含む。)、物件等の内容又は取引条件について、客観的に測定又は評価することによって比較する広告表示をいう。

第2章 広告表示の開始時期の制限

(広告表示の開始時期の制限)

第5条 事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、宅建業法第33条に規定する許可等の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の内容又は取引条件その他取引に関する広告表示をしてはならない。

第3章 建築条件付土地取引における建物に関する表示及び自由設計型マンション企画に関する広告表示

(建築条件付土地取引に関する広告表示中に表示される建物に関する表示)

第6条 前条の規定は、建築条件付土地取引に関する広告表示中に表示される当該土地に建築すべき建物に関する表示については、次に掲げるすべての要件を満たすものに限り、適用しない。

- (1) 次の事項について、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で表示していること。
 - ア 取引の対象が建築条件付土地である旨
 - イ 建築請負契約を締結すべき期限(土地購入者が表示された建物の設計プランを採用するか否かを問わず、土地購入者が自己の希望する建物の設計協議をするために必要な相当の期間を経過した日以降に設定される期限)
 - ウ 建築条件が成就しない場合においては、土地売買契約は、解除され、かつ、土地購入者から受領した金銭は、名目のいかんにかかわらず、すべて遅滞なく返還する旨
 - エ 表示に係る建物の設計プランについて、次に掲げる事項
 - (ア) 当該プランは、土地の購入者の設計プランの参考に資するための一例であって、当該プランを採用するか否かは土地購入者の自由な判断に委ねられている旨

- (イ) 当該プランに係る建物の建築代金並びにこれ以外に必要な費用の内容及びその額
- (2) 土地取引に係る第8条に規定する必要な表示事項を満たしていること。

(自由設計型マンション企画に関する表示)

第7条 第5条の規定は、自由設計型マンション企画に関する表示であって、次に掲げるすべての要件を満たすものについては、適用しない。

- (1) 次の事項について、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で表示していること。
 - ア 当該企画に係る基本計画である旨及び基本計画の性格
 - イ 当該企画の実現に至るまでの手順
 - ウ 当該企画に関する意見聴取のための説明会等の開催時期及び場所
 - エ 意見聴取に応じた消費者に対し、当該企画に基づく物件その他の物件の取引を拘束するものではなく、また、これらの取引において何ら特別の取扱いをするものではない旨
 - オ 当該企画の実施に際しては、宅建業法第33条に規定する許可等の処分を受ける必要がある旨及び未だ受けていない旨
 - カ 当該企画の実施の段階において、顧客の注文による設計変更図面作成費、追加工事費その他の費用を必要とするときは、その内容及び額
- (2) 当該企画に係る基本計画について、建ぺい率・容積率の制限の範囲内において建築可能な限度を示すための透視図並びに消費者の意見を求める基礎となる外観図及び平面スケッチを示す場合においては、消費者の意見を聴取する場合の手がかりとして示すものであって、具体的な実施計画の内容を示すものではない旨を、これらの表示に接する位置に明示していること。
- (3) 当該企画のコンセプトに関する説明及び前号に規定する図面等を除き、建物の具体的な設計プランを表示していないこと。

第4章 必要な表示事項

第1節 必要な表示事項

(必要な表示事項)

第8条 事業者は、規則で定める表示媒体を用いて物件の表示をするときは、物件の種別ごとに、次に掲げる事項について、規則で定めるところにより、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない。

- (1) 広告主に関する事項
- (2) 物件の所在地、規模、形質その他の内容に関する事項
- (3) 物件の価格その他の取引条件に関する事項
- (4) 物件の交通その他の利便及び環境に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

第2節 予告広告・副次的表示・シリーズ広告における特例

(予告広告における特例)

第9条 予告広告にあつては、第8条の規定にかかわらず、規則で定めるところにより、同条に規定する必要な表示事項の一部を省略することができる。

- 2 予告広告を行う場合においては、当該予告広告に係る物件の取引開始前に、当該予告広告を行った媒体と同一の媒体を用い、かつ、当該予告広告を行った地域と同一又はより広域の地域において、本広告をしなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、予告広告を行った媒体が定期刊行物であつて、同一の媒体において本広告をすることが著しく困難と認められる場合には、規則で定めるところにより、他の媒体を用いて本広告

をすることができる。

- 4 予告広告においては、予告広告である旨、販売予定時期その他規則で定める事項を、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない。

(副次的表示における特例)

第10条 副次的表示は、第8条の規定にかかわらず、規則で定めるところにより、同条に規定する必要な表示事項の一部を省略することができる。

(シリーズ広告における特例)

第11条 シリーズ広告は、第8条の規定の適用に当たっては、次の各号に掲げるすべての要件を満たす場合に限り、その一連の広告表示をもって、一の広告表示とみなす。

- (1) 新聞、雑誌又は規則で定めるインターネットによる広告であること。
- (2) シリーズ広告中の最後に行う広告(以下「最終広告」という。)において、第8条に規定する必要な表示事項を表示していること。
- (3) 各回の広告において、次の事項を、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示していること。

ア シリーズ広告である旨

イ 当該シリーズ広告における広告の回数

ウ シリーズ広告中における当該広告の順位

エ 次の回の広告の掲載予定日(最終広告を除く。)

オ 契約又は予約の申込みに応じない旨及び名目のいかににかかわらず申込みの順位の確保に関する措置を講じない旨(最終広告を除く。)

- (4) 第5条に規定する広告表示の開始の要件を満たしていること。

第3節 必要な表示事項の適用除外

(必要な表示事項の適用除外)

第12条 次の各号に掲げる広告表示については、第8条の規定を適用しない。ただし、物件の内容又は取引条件を併せて表示するものを除く。

- (1) 分譲宅地、新築分譲住宅又は新築分譲マンションの販売に先立ち、当該物件の名称を募集するため又は名称を考案するための手掛かりとして当該物件のおおむねの所在地(都道府県、郡、市区町村、字又は街区番号まで)、物件種別、おおむねの規模及び開発理念のみを表示する広告
- (2) 物件情報展示会その他の催事の開催場所、開催時期、又は常設の営業所の場所を案内する広告表示であって、展示している物件数、当該物件の種別及び価格の幅のみを表示するもの
- (3) 住宅友の会その他の顧客を構成員とする組織の会員を募集する広告表示であって、現に取引している物件又は将来取引しようとする物件について、その物件の種別、販売(賃貸を含む。以下同じ。)中であるか販売予定であるかの別及び最寄駅のみを表示するもの
- (4) 企業広告の構成要素として現に取引している物件又は将来取引しようとする物件の広告表示であって、その物件の種別、販売中であるか販売予定であるかの別及び最寄駅のみを表示するもの(当該広告の主旨が特定の物件の予告その他取引に関する広告表示と認められるものを除く。)

第5章 特定事項等の明示義務

第1節 特定事項の明示義務

(特定事項の明示義務)

第13条 事業者は、一般消費者が通常予期することができない物件の地勢、形質、立地、環境等に関する

る事項又は取引の相手方に著しく不利な取引条件であって、規則で定める事項については、それぞれその定めるところにより、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない。

第2節 記事広告における「広告である旨」の明示義務

(記事広告における「広告である旨」の明示義務)

第14条 事業者は、記事広告(編集記事形式の広告表示)にあつては、当該広告表示中に広告である旨を、規則で定めるところにより、見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りょうに表示しなければならない。

第6章 表示基準

第1節 物件の内容・取引条件等に係る表示基準

(物件の内容・取引条件等に係る表示基準)

第15条 事業者は、次に掲げる事項について表示するときは、規則で定めるところにより表示しなければならない。

- (1) 取引態様
- (2) 物件の所在地
- (3) 交通の利便性
- (4) 各種施設までの距離又は所要時間
- (5) 団地の規模
- (6) 面積
- (7) 物件の形質
- (8) 写真・絵図
- (9) 設備・施設等
- (10) 生活関連施設
- (11) 価格・賃料
- (12) 住宅ローン等
- (13) その他の取引条件

第2節 節税効果等の表示基準

(節税効果等の表示基準)

第16条 事業者は、リース方式によるマンション等について、節税効果(給与所得者等が不動産所得を得ることとなった場合等に、税法上認められた方法により、課税総所得金額を減少させ、税負担を軽減すること。)又は当該マンション等に係る賃料収入の確実性等について表示するときは、規則で定めるところにより表示しなければならない。

第3節 入札及び競り売りの方法による場合の表示基準

(入札及び競り売りの方法による場合の表示基準)

第17条 事業者は、入札又は競り売りの方法により取引する場合は、規則で定めるところにより表示しなければならない。

第7章 特定用語等の使用基準

第1節 特定用語の使用基準

(特定用語の使用基準)

第18条 事業者は、次に掲げる用語を用いて表示するときは、それぞれ当該各号に定める意義に即して

使用しなければならない。

- (1) 新築 建築後1年未満であって、居住の用に供されたことがないものをいう。
 - (2) 新発売 新たに造成された宅地又は新築の住宅(造成工事又は建築工事完了前のものを含む。)について、一般消費者に対し、初めて購入の申込みの勧誘を行うこと(一団の宅地又は建物を数期に区分して販売する場合は、期ごとの勧誘)をいい、その申込みを受けるに際して一定の期間を設ける場合においては、その期間内における勧誘をいう。
 - (3) ダイニング・キッチン(DK) 台所と食堂の機能が1室に併存している部屋をいい、住宅(マンションにあっては、住戸。次号において同じ。)の居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう。
 - (4) リビング・ダイニング・キッチン(LDK) 居間と台所と食堂の機能が1室に併存する部屋をいい、住宅の居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう。
 - (5) 宅地の造成工事の完了 宅地上に建物を直ちに建築することができる状態に至ったことをいい、当該工事の完了に際し、都市計画法(昭和43年法律第100号)その他の法令による工事の完了の検査を受けることが必要とされるときは、その検査に合格したことをいう。
 - (6) 建物の建築工事の完了 建物をその用途に従い直ちに使用することができる状態に至ったことをいう。
- 2 事業者は、次に掲げる用語を用いて表示するときは、それぞれ当該表示内容を裏付ける合理的な根拠を示す資料を現に有している場合を除き、当該用語を使用してはならない。この場合において、第4号及び第5号に定める用語については、当該表示内容の根拠となる事実を併せて表示する場合に限り使用することができる。
- (1) 物件の形質その他の内容又は役務の内容について、「完全」、「完ぺき」、「絶対」、「万全」等、全く欠けるところがないこと又は全く手落ちがないことを意味する用語
 - (2) 物件の形質その他の内容、価格その他の取引条件又は事業者の属性に関する事項について、「日本一」、「日本初」、「業界一」、「超」、「当社だけ」、「他に類を見ない」、「抜群」等、競争事業者の供給するもの又は競争事業者よりも優位に立つことを意味する用語
 - (3) 物件について、「特選」、「厳選」等、一定の基準により選別されたことを意味する用語
 - (4) 物件の形質その他の内容又は価格その他の取引条件に関する事項について、「最高」、「最高級」、「極」、「特級」等、最上級を意味する用語
 - (5) 物件の価格又は賃料等について、「買得」、「掘出」、「土地値」、「格安」、「投売り」、「破格」、「特安」、「激安」、「バーゲンセール」、「安値」等、著しく安いという印象を与える用語
 - (6) 物件について、「完売」等著しく人気が高く、売行きがよいという印象を与える用語

第2節 物件の名称の使用基準

(物件の名称の使用基準)

第19条 物件の名称として地名等を用いる場合において、当該物件が所在する市区町村内の町若しくは字の名称又は地理上の名称を用いる場合を除いては、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 当該物件の所在地において、慣例として用いられている地名又は歴史上の地名がある場合は、当該地名を用いることができる。
- (2) 当該物件の最寄りの駅、停留場又は停留所の名称を用いることができる。
- (3) 当該物件が公園、庭園、旧跡その他の施設から直線距離で300メートル以内に所在している場合は、これらの施設の名称を用いることができる。
- (4) 当該物件の面する街道その他の道路の名称(坂名を含む。)を用いることができる。

2 別荘地(別荘又はリゾートマンションを含む。)にあっては、前項に掲げるところによるほか、次の各号に

定めるところによることができる。

- (1) 当該物件が自然公園法(昭和32年法律第161号)による自然公園の区域内に所在する場合は、当該自然公園の名称を用いることができる。
- (2) 当該物件がその最寄りの駅から直線距離で5,000メートル以内に所在している場合は、その最寄りの駅の名称を用いることができる。ただし、当該物件がその最寄りの駅から同じく5,000メートルを超える地点に所在する場合は、併せてその距離を明記する場合に限り、その最寄りの駅の名称を用いることができる。
- (3) 当該物件が地勢及び地形上、山、山脈、山塊等の一部に位置している場合は、当該山、山脈、山塊等の名称を用いることができる。
- (4) 当該物件が海(海岸)、湖沼又は河川の岸又は堤防から直線距離で1,000メートル以内に所在している場合は、当該海(海岸)、湖沼又は河川の名称を用いることができる。
- (5) 当該物件が温泉地、名勝、旧跡等から直線距離で1,000メートル以内に所在している場合は、その温泉地、名勝、旧跡等の名称を用いることができる。

第8章 不当表示の禁止

第1節 不当な二重価格表示

(不当な二重価格表示)

第20条 事業者は、物件の価格、賃料又は役務の対価について、二重価格表示(実際に販売する価格(以下「実売価格」という。)にこれよりも高い価格(以下「比較対照価格」という。)を併記する等の方法により、実売価格に比較対照価格を付すことをいう。)をする場合において、事実と相違する広告表示又は実際のもの若しくは競争事業者に係るものよりも有利であると誤認されるおそれのある広告表示をしてはならない。

第2節 おとり広告

(おとり広告)

第21条 事業者は、次に掲げる広告表示をしてはならない。

- (1) 物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示
- (2) 物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示
- (3) 物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

第3節 不当な比較広告

(不当な比較広告)

第22条 事業者は、比較広告において、次に掲げる広告表示をしてはならない。

- (1) 実証されていない、又は実証することができない事項を挙げて比較する表示
- (2) 一般消費者の物件等の選択にとって重要でない事項を重要であるかのように強調して比較するもの及び比較する物件等を恣意的に選び出すなど不公正な基準によって比較する表示
- (3) 一般消費者に対する具体的な情報ではなく、単に競争事業者又はその物件等を誹謗し又は中傷する表示

第4節 その他の不当表示

(その他の不当表示)

第23条 事業者は、次に掲げる広告表示をしてはならない。

[取引態様]

- (1) 取引態様について、事実と相違する表示又は実際のもの若しくは競争事業者に係るものよりも優良若しくは有利であると誤認されるおそれのある表示

〔物件の所在地〕

(2) 物件の所在地について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

〔交通の利便性〕

(3) 電車、バス等の交通機関を利用する場合の利便性について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(4) 電車、バス等の交通機関又は自動車若しくは自転車による場合の所要時間について、実際のものよりも短いと誤認されるおそれのある表示

(5) 徒歩による場合の所要時間について、実際のものよりも短いと誤認されるおそれのある表示

〔各種施設までの距離〕

(6) 物件の所在地から駅その他の施設までの距離について、実際のものよりも短いと誤認されるおそれのある表示

〔団地の規模〕

(7) 団地の開発規模について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

〔面積〕

(8) 物件の面積について、実際のものよりも広いと誤認されるおそれのある表示

〔建物の間取り・用途〕

(9) 建物の間取りについて、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(10) 建築基準法(昭和25年法律第201号)上の居室に該当しない部屋について、居室であると誤認されるおそれのある表示

(11) 店舗向き、住宅向きその他物件の用途・利用方法について、実際のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示

〔物件の形質〕

(12) 土地の地目又は形質、地勢、土壌等について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(13) 土壌の改良の内容又は程度について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(14) 宅地の造成工事の内容について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(15) 宅地の造成材料又は建物の建築材料若しくは造作について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(16) 建物の構造について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(17) 建物の建築工事の内容について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(18) 建物の建築経過年数又は建築年月について、実際のものよりも経過年数が短い又は建築年月が新しいと誤認されるおそれのある表示

(19) 建物の保温・断熱性、遮音性、健康・安全性その他の居住性能について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(20) 建物の毀損又は汚損の程度について、実際のものよりも軽微であると誤認されるおそれのある表示

(21) 増築、改築又は造作の取替えをした建物について、当該建物の全部又は取引しようとする部分が新築したものであると誤認されるおそれのある表示

(22) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)による優良な宅地又は住宅の供給に寄与する旨の認定に関する事項について表示することにより、物件の内容について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(23) 建物について、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)の規定に基づく

住宅性能評価、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造業者の認証に関する事項について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(24) 宅地、建物、これらに付随する施設、造成工事、建築工事等に関する等級その他の規格・格付けについて、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(25) 温泉でないものについて、温泉であると誤認されるおそれのある表示

(26) 入浴に際して加温を必要とする温泉について、加温を必要とする旨を表示しないこと等により、当該温泉が入浴に適する温度以上の温泉であると誤認されるおそれのある表示

(27) 温泉源から採取した温泉を給湯管によらずに供給するもの(源泉から湧出する温泉を直接利用するものを除く。)について、給湯管によるものであると誤認されるおそれのある表示

(28) 特定の区画の土地又は住宅にのみ該当する設備、仕様等について、すべての物件に該当すると誤認されるおそれのある表示

〔利用の制限〕

(29) 土地の区画、形質の変更に関する都市計画法、自然公園法その他の法律による制限に係る事項について、実際のものよりも緩やかであると誤認されるおそれのある表示

(30) 建ぺい率その他建物の建築に関する建築基準法、都市計画法その他の法律による制限に係る事項について、事実と相違する表示又は実際のものよりも緩やかであると誤認されるおそれのある表示

(31) 第三者の所有権、地上権、地役権、賃借権、入会権その他物件の利用を制限する権利の内容に関する事項について、実際のものよりも取引の相手方に有利であると誤認されるおそれのある表示

〔設備・生活関連施設〕

(32) 建物に付随する設備について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(33) 団地内の施設について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(34) 道路の構造、幅員及び舗装の状況等について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(35) 学校、病院、官公署その他の公共・公益施設又はデパート、商店その他の商業施設若しくは生活施設の利用の便宜について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(36) 共有制リゾート会員権に係る譲渡対象物件固有の施設、相互利用施設、附帯施設又は提携施設の規模その他の内容について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(37) 共有制リゾート会員権に係る施設、相互利用施設、附帯施設又は提携施設の利用可能日数、利用可能時期、利用料金等利用権の内容について、実際のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示

〔環境等〕

(38) 物件の採光、通風、日照、眺望等について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(39) 物件の周囲の静寂さ、快適さ等について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(40) 物件の方位その他立地条件について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(41) 前2号に規定するもののほか、物件の周辺環境について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

〔写真・絵図〕

(42) モデル・ルーム又は写真、コンピュータグラフィックス、見取図、完成図若しくは完成予想図による表示であって、物件の規模、形状、構造等について、事実と相違する表示又は実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

(43) 物件からの眺望若しくは景観又は物件を中心とした眺望若しくは景観を示す写真、絵図又はコンピ

ユータググラフィックスによる表示であって、事実と相違する表示又は実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示

〔価格・料金〕

- (44) 物件の価格、賃料又はその他の費用について、実際のものよりも安いと誤認されるおそれのある表示
- (45) 媒介報酬又は代理報酬の額について、実際のもの又は競争事業者に係るものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (46) 建物(土地付き建物を含む。以下同じ。)の価格について、消費税が含まれていないのに、含まれていると誤認されるおそれのある表示
- (47) 権利金、礼金、敷金、保証金、償却費等の額について、実際のものよりも少ないと誤認されるおそれのある表示
- (48) 管理費、維持費、修繕積立金又は共益費について、実際のもの又は競争事業者に係るものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (49) 給水、排水、ガス、電気等を利用するための施設若しくはその工事に必要とされる費用の額又はその負担条件について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (50) 建物の設計変更若しくは附帯工事の内容又はその対価について、実際のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示

〔価格以外の取引条件〕

- (51) 価格、賃料、権利金等の支払条件について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (52) 手付金等の保全措置について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (53) 物件の所有権、賃借権その他の権利の設定、移転等に関する登記について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (54) 物件の引渡しの条件として、頭金(住宅ローン等の信用供与を受けることができる金銭の額と物件価額との差額)等の支払を条件としている場合において、頭金の額を下回る手付金等の支払のみで、物件の引渡しを受けることができるものであると誤認されるおそれのある表示
- (55) 取引の相手方が取得する所有権その他の権利の内容について、事実と相違する表示又は実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (56) 物件への案内の条件、契約手続の条件その他の取引条件について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (57) 取引の相手方の資格又は数、取引の相手方を決定する方法その他の取引に関する制限について、実際のものよりも厳しいと誤認されるおそれのある表示

〔融資等の条件〕

- (58) 割賦販売又は不動産ローンの条件について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示
- (59) ローン提携販売を行うものではないのに、ローン提携販売と誤認されるおそれのある表示
- (60) 公的機関の融資に係る条件について、実際のものよりも有利であると誤認されるおそれのある表示

〔事業者の信用〕

- (61) 国、地方公共団体又はこれらと関係がある事業者が取引の主体となっていると誤認されるおそれのある表示
- (62) 信用があると一般に認められている事業者が取引の主体となっていると誤認されるおそれのある表示
- (63) 国、地方公共団体等が事業者と共同し又は事業者を後援していると誤認されるおそれのある表示

- (64) 信用があると一般に認められている事業者の商号又は商標と同一又は類似の商号又は商標を用い、事業者の信用について、実際のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示
- (65) 第三者の推せん又は後援を受けていないのに、受けていると誤認されるおそれのある表示
- (66) 自己の経歴、営業種目、取引先、事業所、事業規模、経営状況、所属団体その他信用に関する事項について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示
- (67) 競争事業者の取引に係る物件について、事実と反する表示をすることにより、自己の取引に係る物件がその事業者のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示
- (68) 競争事業者の経歴、営業種目、取引先、事業所、事業規模、経営状況その他信用に関する事項について、信用を害するおそれのある表示

〔その他の事項〕

- (69) 新発売でない物件について、新発売であると誤認されるおそれのある表示
 - (70) 物件について、完売していないのに完売したと誤認されるおそれのある表示
 - (71) 物件の沿革等について、実際のものよりも優良であると誤認されるおそれのある表示
 - (72) 競売又は公売に付されたことのある物件の取引に際し、その旨をことさら強調することにより、取引の相手方に有利であると誤認されるおそれのある表示
 - (73) 略語若しくは外国語の使用又は事実の一部のみを表示するなどにより、物件の内容、取引条件等について実際のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示
 - (74) 共有制リゾート会員権を購入することが投資又は利殖の手段として有利であると誤認されるおそれのある表示
 - (75) 前各号に掲げるもののほか、物件の取引について、実際のものよりも優良又は有利であると誤認されるおそれのある表示
- 2 事業者は、前項に掲げるもののほか、物件の取引に関する事項について、事実と相違する表示であつて、不当に顧客を誘引し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を阻害するおそれがあると認められる広告表示をしてはならない。

第9章 表示内容の変更等の公示

（表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示）

第24条 事業者は、継続して物件に関する広告その他の表示をする場合において、当該広告その他の表示の内容に変更があったときは、速やかに修正し、又はその表示を取りやめなければならない。

2 事業者は、物件に関する広告その他の表示を行った後、やむを得ない事情により当該表示に係る物件の取引を変更し、延期し又は中止したときは、速やかにその旨を公示しなければならない。

第10章 公正取引協議会及び公正取引協議会連合会

第1節 組織、地区及び事業

（組織及び事業）

第25条 この規約を円滑、かつ、効果的に実施するため、一般社団法人北海道不動産公正取引協議会、東北地区不動産公正取引協議会、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会、北陸不動産公正取引協議会、東海不動産公正取引協議会、公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会、中国地区不動産公正取引協議会、四国地区不動産公正取引協議会及び一般社団法人九州不動産公正取引協議会（以下これらを「公正取引協議会」という。）並びに不動産公正取引協議会連合会（以下「公正取引協議会連合会」という。）を設置する。

2 公正取引協議会は、地区内に事務所を有する事業者又は事業者の団体をもって構成する。不動産取

引に関する表示に関与する者及びこれらの者の団体は、公正取引協議会に賛助者として参加することができる。

3 前項の公正取引協議会の地区は、次のとおりとする。

(1) 一般社団法人北海道不動産公正取引協議会

北海道の区域

(2) 東北地区不動産公正取引協議会

青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県及び福島県の区域

(3) 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県及び長野県の区域

(4) 北陸不動産公正取引協議会

富山県、石川県及び福井県の区域

(5) 東海不動産公正取引協議会

岐阜県、静岡県、愛知県及び三重県の区域

(6) 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の区域

(7) 中国地区不動産公正取引協議会

鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県の区域

(8) 四国地区不動産公正取引協議会

徳島県、香川県、愛媛県及び高知県の区域

(9) 一般社団法人九州不動産公正取引協議会

福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県の区域

4 公正取引協議会は、次の事業を行う。

(1) この規約の周知徹底に関すること。

(2) この規約に関する相談に応じ、又はこの規約の適用を受ける事業者の指導に関すること。

(3) この規約の規定に違反する疑いのある事実の調査及びこの規約を運用するために必要な資料を収集するための実態調査に関すること。

(4) この規約の規定に違反する事業者に対する措置に関すること。

(5) 不当景品類及び不当表示防止法その他公正取引に関する法令の普及及び違反の防止に関すること。

(6) 関係官公庁及び関係団体との連絡に関すること。

(7) 不動産取引に関する表示の適正化に関して研究すること。

(8) 一般消費者からの苦情処理に関すること。

(9) その他必要と認められること。

5 公正取引協議会連合会は、公正取引協議会をもって構成する。

6 公正取引協議会連合会は、次の事業を行う。

(1) 第4項各号(第3号の事実の調査及び第4号の措置を除く。)に掲げる事業並びに同項の公正取引協議会の事業に関する指導、助言及び協力に関すること。

(2) この規約の解釈及び運用の統一に関すること。

(3) 情報処理の用に供する機器による広告その他の表示の進展に伴う表示の適正化に関すること。

(4) 消費者庁長官及び公正取引委員会に対する認定及び承認の申請並びに届出に関すること。

第2節 違反に対する調査

(違反に対する調査)

第26条 公正取引協議会は、第5条から第23条までの規定に違反する事実があると思料するときは、そ

の事実について必要な調査を行うため、当該事業者若しくは参考人を招致し、これらの者に資料の提出、報告若しくは意見を求め、又は当該事業者の事務所その他の事業を行う場所に立ち入ることができる。

- 2 公正取引協議会は、規則に定めるところにより、この規約に参加する事業者の団体に対し、前項に規定する調査を委託することができる。
- 3 この規約に参加する事業者は、前2項の調査に協力しなければならない。
- 4 公正取引協議会は、前項の規定に違反する事業者に対し、当該調査に協力するよう警告することができる。
- 5 第1項の調査の手続は、規則で定めるところによる。
- 6 第1項の調査を行う者は、その身分を示す証票を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 7 前項に規定する者の選任手続は、規則で定めるところによる。

第3節 違反に対する措置

(違反に対する措置)

- 第27条 公正取引協議会は、第5条及び第8条から第23条までの規定に違反する行為があると認めるときは、当該違反行為を行った事業者に対し、当該違反行為を排除するために必要な措置を直ちに採るべきこと並びに第5条及び第8条から第23条までの規定に違反する行為を再び行ってはならないことを警告し、又は50万円以下の違約金を課することができる。
- 2 事業者は、前項に規定する警告を受けたときは、当該警告の内容である措置を直ちに実施し、又は当該警告の内容に反する行為を行ってはならない。
 - 3 公正取引協議会は、事業者が前項の規定に違反していると認めるときは、当該事業者に対し、500万円以下の違約金を課し、公正取引協議会の構成員である資格を停止し、除名処分をし、又は消費者庁長官に対し、必要な措置を講ずるよう求めることができる。
 - 4 公正取引協議会は、第1項及び前項に規定する措置(警告を除く。)を採ろうとするときは、当該事業者に対し、あらかじめ期日及び場所を指定し、並びに事案の要旨及び規約の適用条項を示して事情聴取をしなければならない。事情聴取に際しては、当該事業者に、意見を述べ、及び証拠を提出する機会が与えられなければならない。
 - 5 公正取引協議会は、事業者が正当な理由なく事情聴取の期日に出席せず、かつ、再度指定した事情聴取の期日にも出席しない場合は、前項の規定にかかわらず、事情聴取を経ないで措置を講ずることができる。
 - 6 公正取引協議会は、事業者が前条第4項の警告に従っていないと認めるときは、当該事業者に対し、50万円以下の違約金を課することができる。
 - 7 公正取引協議会は、事業者が第5条及び第8条から第23条までの規定に違反する行為を行った場合において、当該事業者が所属する団体による指導その他の措置を講ずることが適当であると認めるときは、当該団体に対し、必要な措置を講ずるよう求めることができる。
 - 8 公正取引協議会は、第1項、第3項又は第6項の規定による措置を講じたときは、その旨を文書をもって遅滞なく消費者庁長官に報告するものとする。

(違反に対する異議の申立て)

- 第27条の2 前条第1項に基づく警告又は違約金、前条第3項に基づく違約金、資格停止又は除名処分若しくは前条第6項に基づく違約金の措置を受けた事業者が、これらの措置に対し異議がある場合は、これらの措置に係る文書の送付があった日から10日以内に、公正取引協議会に対し、文書により異議の申立てをすることができる。
- 2 前項に規定する期間内に異議の申立てがなかった場合は、当該事業者は異議の申立てをすることができない。

- 3 公正取引協議会は、第1項の異議の申立てがあった場合は、当該事業者を追加の主張及び立証の機会を与え、これに基づき審理を行うものとする。
- 4 公正取引協議会は、前項の審理を行った結果を当該事業者に速やかに通知するものとする。

(措置内容等の公表)

第27条の3 公正取引協議会は、第27条第1項又は第3項の規定に基づく措置を採った場合において、当該違反行為の及ぼす影響の程度等を勘案の上、特に必要があると認められるときは、違反事業者名、違反行為の概要及び措置の内容を公表することができる。

第11章 雑 則

(規則の制定)

第28条 公正取引協議会連合会は、この規約の実施に関する規則を定めることができる。

- 2 前項の規則を定め又は変更しようとするときは、消費者庁長官及び公正取引委員会の承認を受けるものとする。

(定款その他の基本約款の制定)

第29条 公正取引協議会又は公正取引協議会連合会の定款その他の基本約款を定め又は変更しようとするときは、消費者庁長官及び公正取引委員会の承認を受けるものとする。この場合において、公正取引協議会にあっては、公正取引協議会連合会を経由して行うものとする。

- 2 公正取引協議会又は公正取引協議会連合会は、定款その他の基本約款の運営規程を定め又は変更しようとするときは、あらかじめ消費者庁長官及び公正取引委員会に届け出るものとする。この場合において、公正取引協議会にあっては、公正取引協議会連合会を経由して行うものとする。

附 則

- 1 この規約の変更は、平成18年1月4日から施行する。
- 2 この規約の施行前に事業者がした行為については、なお従前の例による。

附 則

この規約の変更は、消費者庁及び消費者委員会設置法(平成21年法律第48号)の施行日(平成21年9月1日)から施行する。

附 則

この規約の変更は、公正取引委員会及び消費者庁長官の認定の告示があった日(平成24年5月31日)から施行する。

附 則

この規約の変更は、公正取引委員会及び消費者庁長官の認定の告示があった日(平成25年4月25日)から施行する。