

令和7年5月16日
住宅・建築SDGsフォーラム
第54回月例セミナー

国土交通省住宅局政策の最新動向

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）

前田 亮



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



1. 政府の動向

2. 改正建築物省エネ法

- ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
- ・ 住宅トップランナー制度
- ・ 省エネ性能表示制度
- ・ 未評価技術の評価

3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進

4. 既存ストック対策の推進

5. 支援措置（新築・既存）

6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み

【参考】支援制度一覧等

今日のラインアップ

1. 政府の動向

2. 改正建築物省エネ法

- ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
- ・ 住宅トップランナー制度
- ・ 省エネ性能表示制度
- ・ 未評価技術の評価

3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進

4. 既存ストック対策の推進

5. 支援措置（新築・既存）

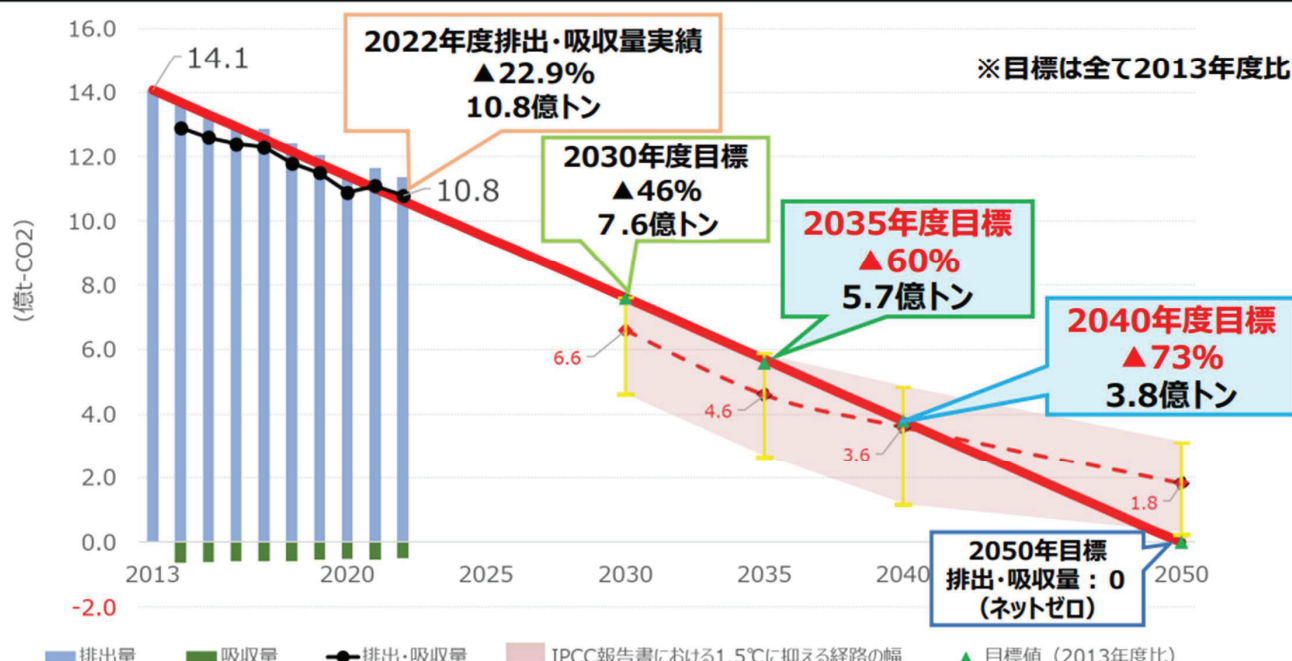
6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み

【参考】支援制度一覧等

2

次期削減目標（NDC）

- 我が国は、**2030年度目標と2050年ネット・ゼロを結ぶ直線的な経路を、弛まらず着実に歩んでいく。**
- 次期NDCについては、**1.5℃目標に整合的で野心的な目標**として、2035年度、2040年度において、温室効果ガスを2013年度からそれぞれ**60%、73%削減**することを目指す。
- これにより、中長期的な**予見可能性**を高め、**脱炭素と経済成長の同時実現**に向け、**GX投資を加速**していく。



出典:「地球温暖化対策計画の概要」(令和7年2月 内閣官房・環境省・経済産業省)

3

【参考】温室効果ガス別の排出削減・吸収量の目標・目安

【単位：100万t-CO₂、括弧内は2013年度比の削減率】

	2013年度実績	2030年度（2013年度比）※1	2040年度（2013年度比）※2
温室効果ガス排出量・吸収量	1,407	760（▲46%※3）	380（▲73%）
エネルギー起源CO ₂	1,235	677（▲45%）	約360～370（▲70～71%）
産業部門	463	289（▲38%）	約180～200（▲57～61%）
業務その他部門	235	115（▲51%）	約40～50（▲79～83%）
家庭部門	209	71（▲66%）	約40～60（▲71～81%）
運輸部門	224	146（▲35%）	約40～80（▲64～82%）
エネルギー転換部門	106	56（▲47%）	約10～20（▲81～91%）
非エネルギー起源CO ₂	82.2	70.0（▲15%）	約59（▲29%）
メタン（CH ₄ ）	32.7	29.1（▲11%）	約25（▲25%）
一酸化二窒素（N ₂ O）	19.9	16.5（▲17%）	約14（▲31%）
代替フロン等4ガス	37.2	20.9（▲44%）	約11（▲72%）
吸収源	-	▲47.7（-）	▲約84（-）※4
二国間クレジット制度（JCM）	-	官民連携で2030年度までの累積で1億t-CO ₂ 程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。	官民連携で2040年度までの累積で2億t-CO ₂ 程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。

※1 2030年度のエネルギー起源二酸化炭素の各部門は目安の値。

※2 2040年度のエネルギー起源二酸化炭素及び各部門については、2040年度エネルギー需給見通しを作成する際に実施した複数のシナリオ分析に基づく2040年度の最終エネルギー消費量等を基に算出したもの。

※3 さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けていく。

※4 2040年度における吸収量は、地球温暖化対策計画第3章第2節3.（1）に記載する新たな森林吸収量の算定方法を適用した場合に見込まれる数値。

4

出典：「地球温暖化対策計画の概要」（令和7年2月 内閣官房・環境省・経済産業省）

政府における建築物の省エネ・脱炭素化の位置づけ



地球温暖化対策計画（令和7年2月18日閣議決定）（抄）

○建築物の省エネルギー化

2050年ネット・ゼロ実現の姿を見据えつつ、2030年に目指すべき建築物の姿としては、現在、技術的かつ経済的に利用可能な技術を最大限活用し、新築される建築物についてはZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

建築物の省エネルギー対策の強化を図るため、今後、早期に建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）における規制措置を強化する。具体的には、2022年に改正された建築物省エネ法に基づき、省エネルギー基準適合義務の対象外である小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度に義務化するとともに、2030年度以降新築される建築物についてZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、整合的な誘導基準の引上げや、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

○住宅・建築物のライフサイクルカーボン削減

建築物に用いる建材・設備のGX価値が市場で評価される環境を整備するとともに、建築物の脱炭素化を図るため、関係省庁の緊密な連携の下、使用時だけでなく、建設から解体に至るまでの建築物のライフサイクルを通じて排出されるCO₂等（ライフサイクルカーボン）の算定・評価等を促進するための制度を構築する。

エネルギー基本計画（令和7年2月18日閣議決定）（抄）

政府としては、2050年にストック平均でのZEH（Net Zero Energy House）・ZEB（Net Zero Energy Building）基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。これに至る2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指すとの目標を掲げており、建築物省エネ法などの規制と支援措置を一体的に活用しながら、省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大を進めていく。

GX2040ビジョン～脱炭素成長型経済構造移行推進戦略 改訂～（令和7年2月18日閣議決定）（抄）

建築物に用いる建材・設備のGX価値が市場で評価される環境を整備するとともに、建築物の脱炭素化を図るため、関係省庁の緊密な連携の下、使用時だけでなく、建設から解体に至るまでの建築物のライフサイクルを通じて排出されるCO₂等（ライフサイクルカーボン）の算定・評価等を促進するための制度を構築する。

（中略）

2050年にストック平均でのZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能確保を目指す。これに至る2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

経済財政運営と改革の基本方針2024（骨太の方針）（令和6年6月21日閣議決定）（抄）

まちづくりGXを含むインフラ、カーボンニュートラルポート、建築物※に加え、燃料電池鉄道車両、ゼロエミッション船、次世代航空機などモビリティ関連分野の脱炭素化を進める。

※ 建設から解体までのライフサイクル全体で、CO₂排出削減を促進するための取組。

5

1. 政府の動向

2. 改正建築物省エネ法

- ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
- ・ 住宅トップランナー制度
- ・ 省エネ性能表示制度
- ・ 未評価技術の評価

3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進

4. 既存ストック対策の推進

5. 支援措置（新築・既存）

6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み

【参考】支援制度一覧等

6

住宅・建築物分野の省エネの必要性

Point

- ・ 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の取組が必要不可欠。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

<部門別エネルギー消費の状況>

我が国の最終エネルギー消費量の約3割は建築物分野。

<エネルギー消費の割合>（2019年度）

→ 建築物分野：約3割

業務・家庭 30%	運輸 23%	産業 46%
--------------	-----------	-----------

日本の国際公約

我が国は、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、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

2020年10月26日菅総理（第203回臨時国会）

2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

2021年4月22日菅総理（気候サミット）

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDC及び長期戦略を見直し。

住宅・建築物分野の目標

2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB※基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB※基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

建築物省エネ法を改正し、住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する。

エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

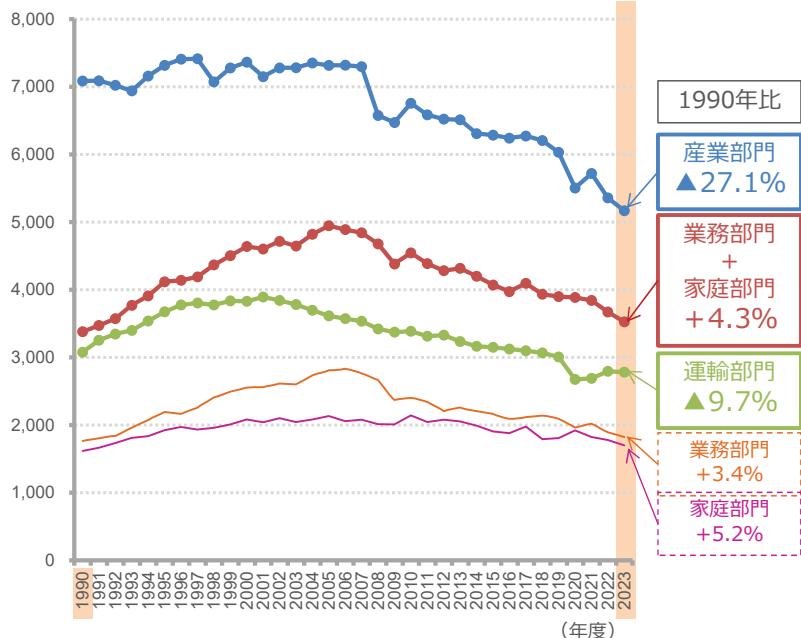
※ZEH・ZEB：Net Zero Energy House/Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス／ビルディング）

7

部門別のエネルギー消費の推移

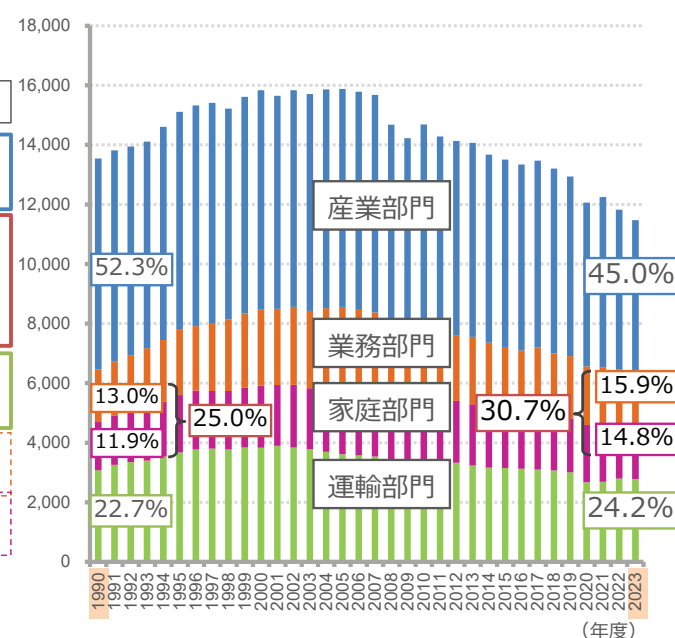
- 他部門（産業・運輸）が減少・微増する中、業務部門・家庭部門のエネルギー消費量は増加し（90年比で4.3%増（左図））、現在では全エネルギー消費量の約3割（30.7%）（右図）を占めている。

（ペタジュール）最終エネルギー消費量の推移



（ペタジュール）

シェアの推移



出典：総合エネルギー統計（資源エネルギー庁）

8

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

- ・ 2022年6月に建築物省エネ法の改正法が公布され、原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けるなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。

■ 省エネ性能の底上げ 2025年4月～ 建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
 ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行			改正	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4～	届出義務	→	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	→	適合義務 2021.4～	適合義務
小規模 300㎡未満	説明義務	説明義務	→	適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導 建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充（施行済）

【現行】 建売戸建、注文戸建
賃貸アパート

【改正】 分譲マンションを追加

（参考）誘導基準の強化〔省令・告示改正〕
 低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
 一次エネルギー消費量基準等を強化

省エネ性能表示の推進

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を
表示する方法等を国が告示
 ・ 必要に応じ、勧告・公表・命令

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30～40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修 2023年4月～ 住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設（住宅金融支援機構）

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
 ○ 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化（施行済） 省エネ改修で設置 建築基準法

- 高効率の熱源設備 絶対高さ制限
- 高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合
 （市街地環境を害さない範囲で）
 形態規制の特例許可

■ 再エネ利用設備の導入促進 2024年4月～ 建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備※1の設置を促進する区域※2を設定

- ※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
 ※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
 ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化 ※新築も対象

- 促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合
 形態規制の特例許可

太陽光パネル等
 太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率（建て坪）が増加

WEBサイトでの情報提供



- ・改正建築物省エネ法や省エネ計算の方法等を動画にて説明するWEBサイトを開設。
- ・使用するテキストの他、詳細な解説図書、Q&Aなども掲載しており、資料については全てサイト内で閲覧・ダウンロードが可能。

資料ライブラリー

仕様基準ガイドブック

仕様基準の概要はこちらをご覧ください。
木造戸建住宅・RC造戸建住宅（8地域のみ）以外の仕様基準はこちら、誘導仕様基準はこちらをご覧ください。
●木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック（省エネ基準編）



仕様基準ガイドブック

→「資料ライブラリー」(仕様基準ガイドブック、広報ツール等)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>



検索 建築物省エネ法 オンライン講座

→「改正建築物省エネ法オンライン講座」

<https://shoenehou-online.jp/>

情報提供サイトの整理

Point

- 国土交通省、国立研究開発法人建築研究所及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、それぞれ改正建築基準法・改正建築物省エネ法に関連する情報をホームページで提供しています。

機関名	提供情報・URL	検索ワード例
国土交通省	令和4年改正 建築基準法について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kenchikukijunhou.html	「改正建築基準法」
	建築物省エネ法について（法令、制度全般、表示制度ガイドライン、様式） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html	「建築物省エネ法」
	資料ライブラリー（仕様基準ガイドブック、広報ツール等） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html	「仕様基準ガイドブック」
	法改正等について学べるオンライン講座 https://shoenehou-online.jp/	「建築物省エネ法オンライン講座」
建築研究所	住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://house.lowenergy.jp/	「住宅Webプログラム」
	非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://building.lowenergy.jp/	「非住宅建築物 計算」
	建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 https://www.kenken.go.jp/becc/index.html	「省エネ 技術情報」
住宅性能評価・表示協会	省エネ適合性判定・届出について（省エネ適判機関の検索） https://www.hyokakyoukai.or.jp/shouene_tekihan/	「省エネ適合性判定届出」
	自己評価ラベルの出力ページ（省エネ性能表示制度のラベル出力システム） https://bels.hyokakyoukai.or.jp/self/calc	「自己評価ラベル」

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

Point

- ・ **2024年4月**から、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー利用設備の導入促進のため、**建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度**が創設されました。
- ・ 市町村が促進計画を作成・公表することで、当該計画の区域内には、**建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務**や**建築基準法の形態規制**の特例許可などが適用されます。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- ✓ 市町村が、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成。（作成は任意）
- ✓ 促進計画が作成・公表された場合、以下の措置が適用。

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象
- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う。（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

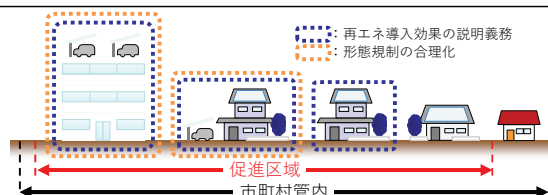
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内や高度地区内における建築物の高さ



12

建築物再生可能エネルギー利用促進区域を導入している自治体

※令和7年4月2日時点（順不同）

自治体名	担当部署	備考
横浜市	建築局建築企画課	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/saienekuiki.html
藤沢市	計画建築部 住まい暮らし政策課	https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/jutaku/shouene/saienkeikaku.html
東京都港区	街づくり支援部建築課建築企画担当	https://www.city.minato.tokyo.jp/kenchikukikakutan/saienkeikaku.html
東京都渋谷区	建築課管理係	https://www.city.shibuya.tokyo.jp/kankyo/kenchiku/kenchiku-jorei/saiene-sokushin-kuiki.html
東京都杉並区	都市整備部建築課 建築企画係 都市整備部建築課 審査係	https://www.city.suginami.tokyo.jp/s096/18541.html
東京都葛飾区	建築課計画指導係	https://www.city.katsushika.lg.jp/kurashi/1003399/1030170/1036482.html
東京都大田区	都市計画課 建築審査課 環境政策課	https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/kenchiku/kentikubutusaiekanouenergy/plan.html
調布市	環境部環境政策課	https://www.city.chofu.lg.jp/070010/p039328.html

※各地方公共団体HPより整理

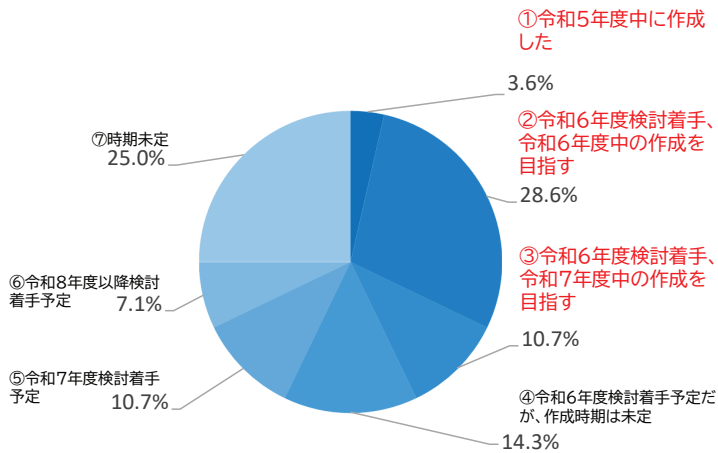
13

促進区域制度の導入意向調査結果

- 促進区域の策定意向のある自治体は、28団体。
- このうち、4割が具体の検討に着手。9割が太陽光発電設備の設置促進を想定。

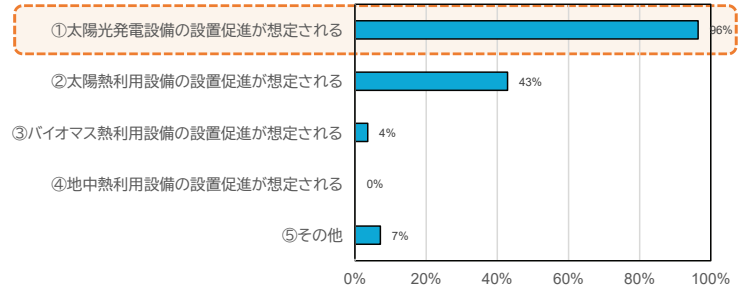
※令和6年11月時点

(1) 促進計画策定予定(N=28)



(2) 「再エネ利用設備の種類」の検討状況(N=28)

※重複回答あり



14

ガイドライン 附属編 より

建築主への情報提供用リーフレット(市町村向けのひな形)

ガイドラインp57～p65

- 建築士が建築主に対して、再エネ利用設備に関する一般的な情報提供（設置によるメリットや留意事項等）を円滑に実施できるよう、ガイドライン附属編に、情報提供用のリーフレットのひな形を提示（市町村において、具体的な情報を追加等して活用可能）。

建築主の皆様へ

●●市の
建築物再生可能エネルギー利用促進区域における
説明義務制度について

住宅・建築物に設置できる再エネ利用設備

再生可能エネルギー利用設備(再エネ利用設備)は、太陽光や風力などの自然の力を使って生活に必要なエネルギーを作る設備です。

住宅・建築物に設置できる再エネ利用設備としては、太陽光発電設備、太陽熱利用設備、バイオマス発電設備等があります。

再エネ利用設備のメリット

メリット① CO2排出削減への貢献

日本は、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」を宣言し、2030年度の温室効果ガス排出量を46%削減(2013年度比)することを目標としています。

カーボンニュートラルの実現を図るためには、建築物分野におけるエネルギー消費量の削減を図るとともに、太陽光などの再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要です。

建築物に再エネ利用設備を設置することで、従来の化石燃料由来のエネルギー消費量を削減することができ、CO2排出量の削減に貢献することができます。

メリット② 家計に優しい

再エネ利用設備の導入により、光熱費の節約が期待できます。

例えば、太陽光発電設備で生み出した電気を使うことで、年間約4万円[※]の電力購入費用の節約が可能です。

※ 設置する設備容量を5kW、購入電力の削減量を約1.6kWh/年、自家消費分の便益を26.34円/kWhと仮定して算出(詳しい試算条件についてはp.5を参照)

メリット③ 災害時に強い

停電時や災害時などの、もしもの時に頼りになります。

例えば太陽光発電設備の場合、停電時にも発電した電気を利用することができますため、スマートフォンの充電等が可能になります。

発電した電力を有効活用する設備の導入

太陽光発電システムを設置する際は、発電した電力を有効活用する設備の設置もあわせて検討することが望ましいです。

昨今、余剰電力を売電するのはなく、自家消費率を高めることで電力会社から購入する電力量(光熱費負担)を削減する取組みが注目されています。また、発電した電力を蓄電池や電気自動車(EV)、プラグインハイブリッド自動車(PHEV)に貯めておくことで、停電時や災害時にも活用することができます。もしもの時に頼りになります。

● HEMS

(ホームエネルギー・マネジメントシステム)

家庭内の電気使用量をはじめとした使用エネルギーを「見える化」をすることに加えて、家電や住宅設備を使用するタイミングをまとめて「制御」することにより、エネルギー使用量を賢く管理することや自家消費量を増やすことができます。天気予報や日々の電力消費量、太陽光発電システムにおける発電量を元に、エネルギー使用の最適化を行えるものもあります。

● 昼間の沸き上げに対応した高効率給湯器(ヒートポンプ/ハイブリッド給湯機)

通常のヒートポンプ/ハイブリッド給湯機は、夜間に電力会社から電力を購入して沸き上げを行います。沸き上げを行うタイミングを太陽光発電がされている日中へと変更し、自家消費量を増やすことができます。給湯機もありません。最近では、天気予報と沸き上げ量を調整する機能を持った製品もあります。

● 蓄電池

太陽光発電システムで日中発電した電気を一旦貯めたのちに夜間に使用するなど、時間帯を問わず太陽光発電により作られた電気を活用することができます。また、自家消費量を増やすことができます。また、蓄電池に貯められた電気は使用することができるため、災害等による停電への備えにもなります。

● EV/PHEV用充電器

日本政府は、2035年までに、乗用車の新車販売で電気自動車(EV)、プラグインハイブリッド自動車(PHEV)、燃料電池自動車、ハイブリッド自動車を100%とする目標を掲げており、今後は、家庭でも充電できる自動車の販売が段階的に増えていくことが見込まれます。

EVやPHEVは、電力会社から供給された電気を充電するだけでなく、例えば、家庭の太陽光発電システムで発電した電気を充電することや、そのEV等に充電した電力を停電時や災害時等に使用するという使い方もできます。

充電器の設置に要する工事費等の費用は、一般的には、既築の住宅に後付けする場合と比較して、新築時に設置の方が工事費を抑えられると言われています。

【R7年1月更新】
再エネ利用設備とともに設置される以下の付属設備についても解説。

- ・HEMS
- ・昼間沸き上げ対応の高効率給湯器
- ・蓄電池
- ・EV/PHEV用充電器

15

住宅トップランナー制度における太陽光発電設備設置の位置づけ

<現状整理>

[目標と現状]「2030年までに**新築戸建住宅の6割に設置**」目標に対して、現状の**設置率は31.4%**。

<住宅トップランナー事業者の設置状況>

建売戸建住宅 8%、注文戸建住宅 58.4%、賃貸アパート 21.3%

[設置支援] FIT/FIPの他、今後施策効果が見込まれる再エネ促進区域制度等や税制・融資により設置を促進

今後見込まれる状況変化

- ・年内目処に実施予定の**エネルギー基本計画の見直し議論**（公共部門、オフィス・工場等の非住宅建築物とあわせた住宅の屋根等への設置促進）
- ・ペロブスカイト太陽電池等の**次世代型太陽電池の早期社会実装**による壁面や耐荷重性の低い屋根への設置促進



ペロブスカイト太陽電池（出典：積水化学HP）

住宅・非住宅建築物についてエネルギー基本計画の見直し議論の中で設置促進策について検討。特に戸建住宅については、2030年の達成目標が設定されていることに鑑み、住宅トップランナー制度を活用する。

<住宅トップランナー制度を活用した太陽光発電設備設置促進の方向性>

建売戸建及び注文戸建に係る**住宅トップランナー基準として太陽光発電設備の設置に係る目標を設定**。

16

住宅トップランナー制度における太陽光発電設備の設置目標について

住宅トップランナー制度における太陽光発電設備の設置目標設定

- 2030年の新築戸建住宅の6割への太陽光発電設備の設置に向けて、太陽光発電設備に関する技術開発や製品のコストダウン化、屋根置き太陽光の普及等を考慮し、中間となる2027年度に地域性等を勘案した住宅トップランナー制度の目標を設定する。

■目標設定に係る考え方

①年間供給戸数のうち

- ・建売戸建住宅：**30%**に太陽光発電設備を設置
- ・注文戸建住宅：**70%**に太陽光発電設備を設置

設置が合理的ではない住宅を勘案
(供給戸数の80%を母数)

■住宅トップランナー事業者に対する目標

②設置が合理的な住宅※の戸数のうち

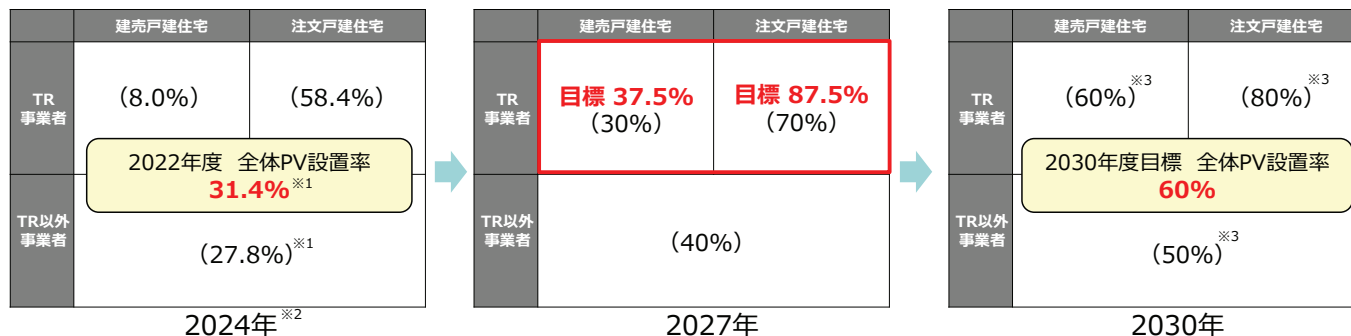
- ・建売戸建住宅：**37.5%**に太陽光発電設備を設置
- ・注文戸建住宅：**87.5%**に太陽光発電設備を設置

※以下①～③の住宅を除く。

- ① 多雪地域に該当する住宅
- ② 都市部狭小地に該当する住宅
- ③ 上記のほか、周辺環境等により設置が困難な住宅

■住宅トップランナー制度における太陽光発電設備の設置目標（戸建住宅）

()内の数字は、供給戸数全体を母数とした割合



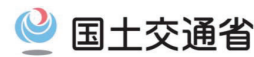
※1 トップランナー以外の事業者の設置率はアンケート調査による推計値。全体の設置率は、トップランナー事業者の実績値とトップランナー以外の事業者の推計値により算出。

※2 トップランナー事業者の設置率は、2022年度に供給された住宅に係る報告内容を2024年度にとりまとめた実績値。

※3 2030年の各セグメントの割合については、2027年度のトップランナー基準を設定するにあたっての現時点での想定である。（R3年度再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォースにおいて資源エネルギー庁がTR注文戸建90%、その他50%と提示している。今回は、設置が合理的でない住宅の割合を20%と仮定していることから、2030年新築戸建6割の目標を達成することを前提に、TR注文戸建80%、TR建売戸建60%、TR以外50%としている。）

17

住宅トップランナー制度の基準の見直し（令和7年4月施行）



制度の目的

規格化された住宅を大量に供給し性能を効率的に向上することが可能な大手住宅事業者に対して、市場で流通するよりも高い省エネ性能の目標を掲げ、その達成に係る取り組みを促すことにより、省エネ性能の向上に係るコストの縮減・技術力の向上を図り、中小事業者が供給する住宅も含めた省エネ性能の底上げを図る。

制度の対象

構造・設備について規格化された住宅を、年間に一定戸数供給する事業者が対象。

建売戸建住宅（150戸以上） 注文戸建住宅（300戸以上）
賃貸アパート（1,000戸以上） 分譲マンション（1,000戸以上）

制度の対象

- 国が目標年度と省エネ基準を超える水準の基準（トップランナー基準）を制定。
対象事業者には、トップランナー基準の達成に係る努力義務。
- 目標年度において、達成状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、その目標を示して性能の向上を図るべき旨の勧告、その勧告に従わなかったときは公表、命令（罰則）が可能。

※ 命令は、事業者に正当な理由がなく、かつ、住宅の省エネ性能の向上に著しく害する場合に限って、社会資本整備審議会の意見を聞いた上で実施。

参考：2022年度の新築戸建住宅の設置率 31.4%（推計）
⇒ 2030年度の目標設置率 60%

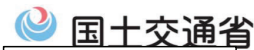
住宅トップランナー基準

建て方	年間供給戸数	外皮基準	旧基準		現行基準（R7.2.28公布、4.1施行）			
			一次エネ基準 BEI（再エネ含み）	目標年度	外皮基準	一次エネ基準 BEI（再エネ除き）	太陽光発電設備設置率※2	目標年度
建売戸建住宅	150戸以上	省エネ基準	0.85	2020年度	強化外皮	0.80	37.5%	2027年度
注文戸建住宅	300戸以上	省エネ基準	0.80	2024年度	強化外皮	0.75	87.5%	
賃貸アパート	1000戸以上	省エネ基準	0.90	2024年度	強化外皮	0.80	-	
分譲マンション	1000戸以上	強化外皮	0.80	2026年度	強化外皮	0.80※1	-	2026年度

※1：分譲マンションのBEIについては、従前通り再エネ含む水準。

※2：多雪地域、都市部狭小地、その他周辺環境等により設置が困難な住宅を除くこともできる。

建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度



令和6年4月1日施行

非住宅 住宅

Point

- 2024年4月から、住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対して、販売等の対象となる住宅・建築物の省エネルギー性能を表示することが努力義務化されました。
- 省エネルギー性能を表示する際は、原則として規定のラベルを使用することが必要です。

エネルギー消費性能表示制度

- ✓ 住宅・建築物を販売・賃貸する事業者※は、その販売等を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示する必要（努力義務）。
※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。
- ✓ 告示に定められたラベルを使用して表示。
- ✓ 告示に従った表示をしていない事業者は勧告等の対象※。

※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

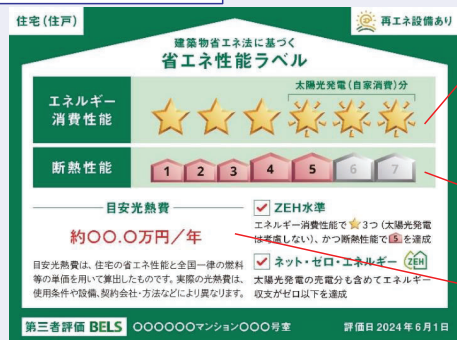
表示制度をもっと知りたい！

表示制度の詳細や留意事項について整理したガイドラインやオンライン講座を国土交通省ホームページに公開しています。



<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>

省エネ性能ラベル



ラベルの発行

Webプログラムの計算結果等と連動して発行（自己評価）

エネルギー消費性能

- ✓ ★1つで省エネ基準適合
- ✓ 以降★1つにつき10%削減
- ✓ 太陽光発電自家消費分を見える化

断熱性能

- ✓ 断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示
- ✓ 4で省エネ基準適合

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

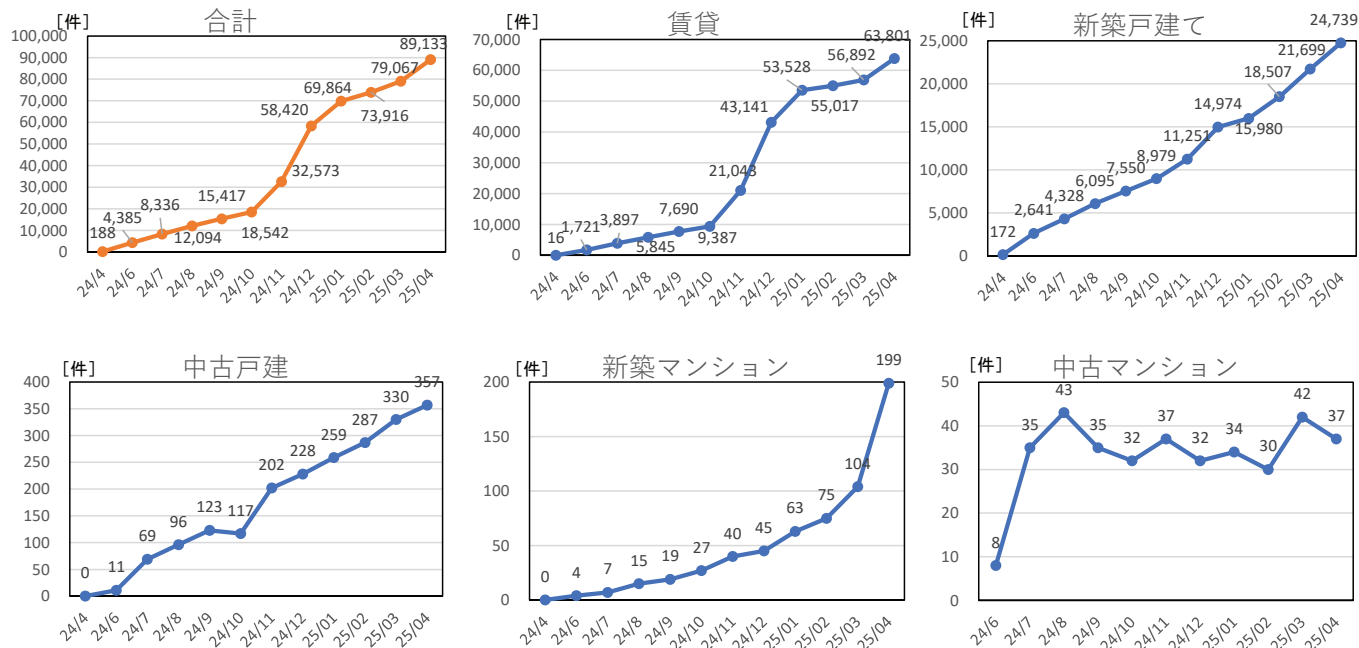
ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ



大手ポータルサイトにおける省エネ性能ラベル掲載数

- 2024年4月の制度開始以降、省エネ性能ラベルの掲載数は着実に増加。
- 大手ポータルサイトにおける省エネ性能ラベル掲載数は、**89,133件（R7年4月時点）**。

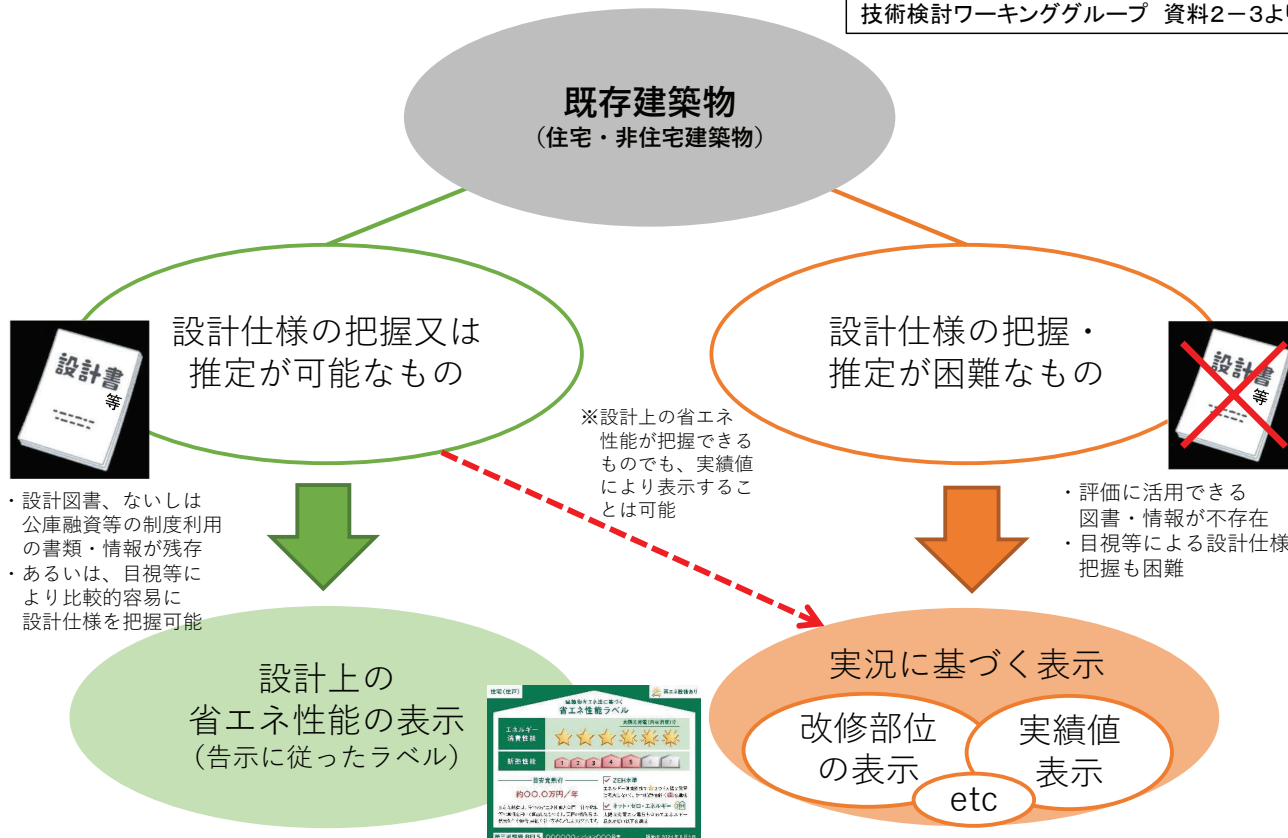


※ 掲載数は大手ポータルサイト3社（アットホーム、LIFULL HOME'S、SUUMO）へ募集物件の広告をする際の画像「省エネ性能ラベル」の項目を利用している合計掲載数であり、同一物件が複数のサイトおよび複数の会社に掲載されている場合は、件数を重複してカウントしている。

20

既存建築物における表示の分類（概念図）

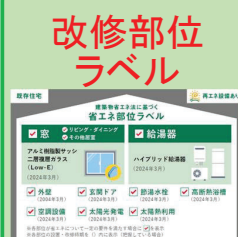
R6.7.8 第1回既存建築物の省エネ性能表示の技術検討ワーキンググループ 資料2ー3より



21

省エネ表示制度の全体像

R6.7.8 第1回既存建築物の省エネ性能表示の技術検討ワーキンググループ 資料2-3より

	新築・既存	新築	既存		
	設計性能	特定済	特定済	推定可能	不明（推定困難）
非住宅・住宅	非住宅	告示による省エネ性能ラベル 		簡易な評価法（基整促E18） 調査を基にWEBプログラムに入力	※ 実績値表示
	住宅	告示による省エネ性能ラベル 		外皮：制度利用状況から推定 設備：調査を基にWEBプログラムに入力	改修部位ラベル 

※将来的には、住宅・非住宅、新築・既存の別なく実績値表示を表示できる制度を検討

22

住宅における省エネ部位ラベル

国土交通省

非住宅

住宅

Point

- 建築時に省エネ性能を評価していない既存建築物については、告示に従った表示を行うことが困難。
- 既存住宅における省エネ性能の向上に資する改修等の取組みを評価するため、**改修等の部位の表示（省エネ部位ラベル）**を設定。
- **省エネ部位ラベルは2024年11月から運用開始。**

[] 主たる項目 [] 副次的項目

表示例(1) 主たる項目及び副次的項目を全て「有り」とした場合

既存住宅

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

再エネ設備あり

窓 ☒ リビング・ダイニング ☒ その他居室 ☒

給湯器 ☒

アルミ樹脂製サッシ二層複層ガラス (Low-E) (2024年3月)

ハイブリッド給湯器 (2024年3月)

外壁 ☒ 玄関ドア ☒ 節湯水栓 ☒ 高断熱浴槽 ☒

空調設備 ☒ 太陽光発電 ☒ 太陽熱利用 ☒

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に ☒ を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室 評価日2024年6月1日
このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

表示例(2) 一部の項目を「有り」とした場合

既存住宅

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

再エネ設備なし

窓 ☒ リビング・ダイニング ☒ その他居室 ☒

給湯器 ☒

アルミ樹脂製サッシ二層複層ガラス (Low-E) (2024年3月)

外壁 ☒ 玄関ドア ☒ 節湯水栓 ☒ 高断熱浴槽 ☒

空調設備 ☒ 太陽光発電 ☐ 太陽熱利用 ☐

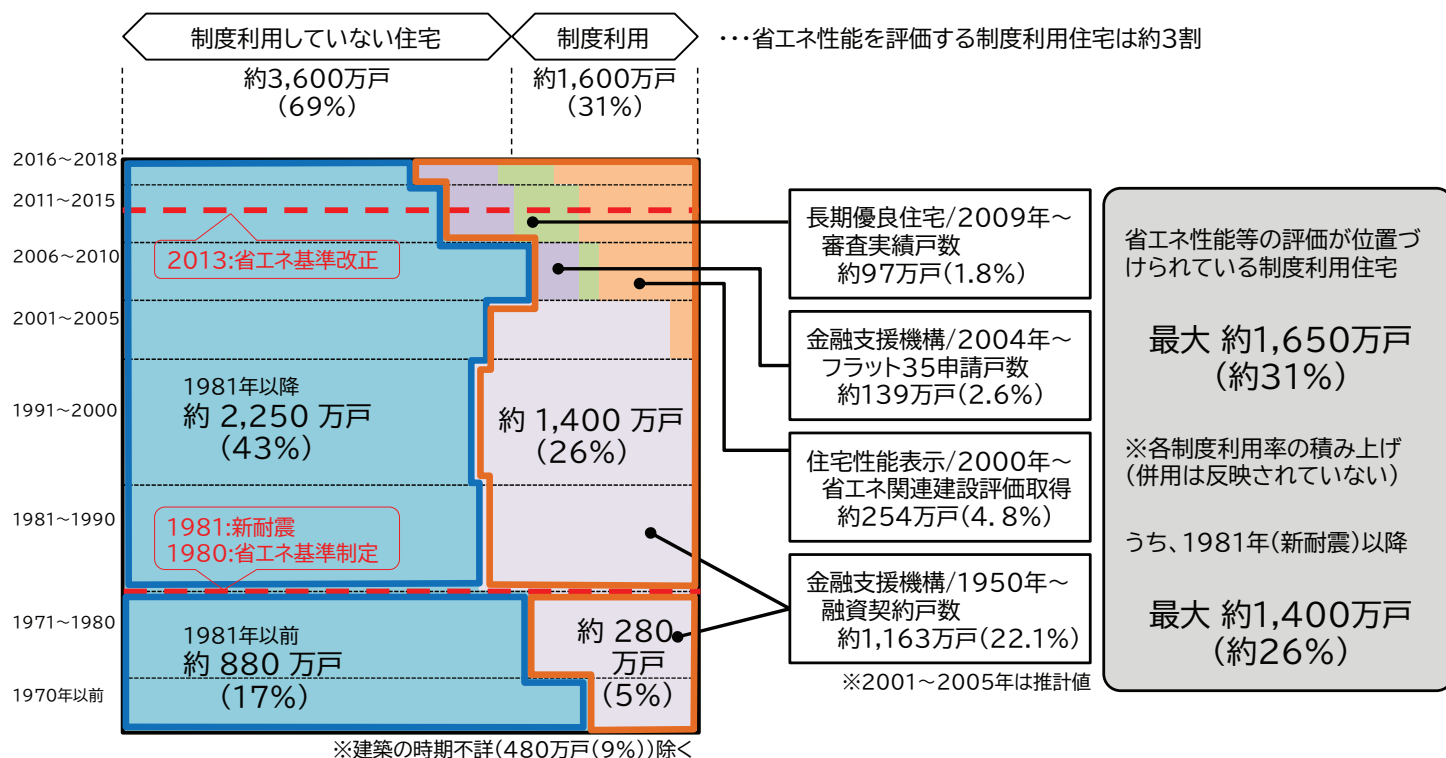
※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に ☒ を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室 評価日2024年6月1日
このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

23

住宅ストックにおける制度利用の状況（建築基準整備促進事業E18の成果より引用）

【E18 ボリュームイメージ】：住宅ストック総数 約5,200万戸 ※2018年現在（H30 住調より、建築の時期不詳 480万戸含む）



24

既設建築物への省エネラベル（簡易な評価法） 令和6年度検討

- 既存建築物の省エネ性能表示に活用可能な省エネ性能診断法・評価法について、技術的資料をまとめた。
- ラベルの発行方法について、R7年度より検討実施。

＜住宅版＞

＜小規模非住宅建築物版＞

第1版
既存建築物における
省エネルギー性能評価
かんたんマニュアル
住宅版

マニュアルの使い方

本マニュアルでは、新築住宅で用いる「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム」(以下、住宅版 Web プログラム) を活用して、既存住宅における入力の手順やポイントなどを解説しています。

Step 1
Webプログラム(https://houses.lowenergy.jp/)にアクセスし、「実行版 はじめに」をクリック。

Step 2
「エネルギー消費性能計算プログラム」をクリック。

Step 3
「使用許諾条件に同意する」をクリック。

第1版
既存建築物における
省エネルギー性能評価
かんたんマニュアル
小規模非住宅建築物版

全体の流れと入力準備 ①

評価の流れ

Point 1 基本情報 Point 2 外皮仕様 (断熱・窓) Point 3 空調設備 (熱源) Point 4 照明設備 Point 5 給湯設備 計算・評価結果

入力準備

入力シートのダウンロード

入力シートへの入力

入力シートを Web プログラムにアップロード

入力項目(シート名)	入力条件	ポイント
様式 SA 基本情報	必須	Point 1 (P6～P8)
様式 SB1 開口部仕様	必須	Point 2 (P9～P11)
様式 SB2 断熱仕様	必須	Point 2 (P12)
様式 SC1 空調熱源	任意	Point 3 (P13)
様式 SC2 空調外気処理	任意	Point 3 (P14)
様式 SD 照明	必須	Point 4 (P15)
様式 SE 給湯	必須	Point 5 (P16)
様式 SH 太陽光発電	任意	Point 5 (P17)

① 入手可能な図面を基に入力シート(Excelファイル)を作成します。

② 図面では不明な箇所は、現場で仕様を確認します。また、図面に記載されていない機器等が設置されていないかについても、現場で確認します。

③「モデル建築物(小規模版)」でエネルギー消費性能を評価します。

25

既設建築物への省エネラベル（実績値表示の検討）

➤ エネルギー消費実績値の表示方法について検討。（令和8年度以降制度化予定）

	(案1)詳細版	(案2)簡略版
ラベルのデザイン案		
表示項目	①再エネ設備の有無、②建築物の用途、③算定対象（棟全体/部分）、④算定対象面積、 ⑤エネルギー消費実績（数値）、⑥エネルギー消費実績（多段階評価）、⑦当該物件の相対位置、 ⑧自己評価/第三者評価の別、⑨評価日	①・⑥・⑧・⑨
メリット	・エネルギー消費実績の数値が表示されているため、 物件間の優劣比較がしやすい。 ・実績値分布上の相対的な位置が分かる。	・省エネ性能に不案内な方を含む一般消費者にとって 分かりやすい。 ・省エネ性能ラベルとの関連性が分かりやすい。
デメリット	・情報量が多く、分かりにくい。	・同一ランク内での優劣が不明。

26

既存建物の省エネルギー・省CO2推進委員会（令和6年度）

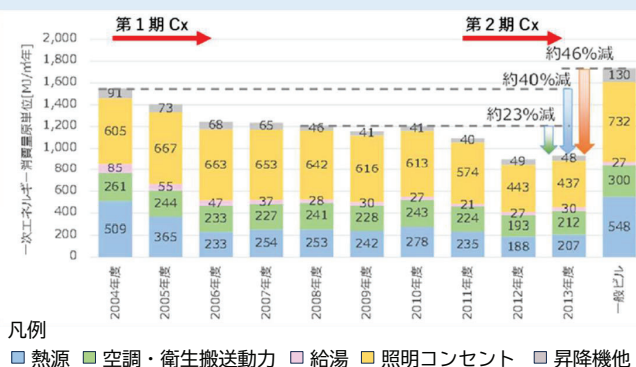
コミッショニング(Cx)とは

コミッショニング（Cx）は、建築設備の本来の性能を実現するために行うプロセス。チューニング・改修・エネルギーマネジメントなど幅広い手法から最適な解決策を提案・実施。

Cx事例（右図）

Cxを適用した中規模事務所において2期・10年間で約40%のエネルギー消費量の削減を実現。

1期：空調熱源、土壌蓄熱空調、水蓄熱設備、搬送設備等の調整
 2期：空調システムの効率向上・熱量最小化、照明設備の運用最適化



既存建物の省エネルギー・省CO2推進委員会について

目的：Cxプロセスの有用性を建物所有者に周知し理解を深めてもらうことを目的に設置。

検討事項

- ① 既存建物の省エネルギー・省CO2対策に係る建物所有者のニーズの把握
- ② Cx事例収集と分析・評価
- ③ 建築物所有者向けのガイドラインの策定

成果物

- ・普及資料の作成（Cxガイドライン、エグゼクティブサマリー、パンフレット）
- ・Cxガイドラインを解説する建物所有者向けのシンポジウムの開催

管理責任者	柳原 隆司	RY環境・エネルギー設計
委員長	赤司 泰義	東京大学
幹事	高瀬 知章	安藤・間
幹事	山口 弘雅	関西電力
事務局長	木虎 久隆	金沢工業大学
部会①主査	浅利 直紀	森ビル
部会①幹事	馳平 心	日本ファシリティ・ソリューション
部会②主査	百田 真史	東京電機大学
部会②幹事	山田 一樹	日建設計総合研究所
部会③主査	奥宮 正哉	名古屋大学
部会③幹事	高草 智	森村設計
委員	安藤 恒次	日本ビルディング協会連合会
委員	佐々木 雅也	国土交通省
委員	澤地 孝男	建築研究所
委員	鈴木 健史	不動産協会

27

建物所有者向けの建築設備コミショニングガイドライン（令和7年度）

省エネ以外のメリット

省CO₂によるSDGsへの対応

ビルのエネルギー消費に伴うCO₂排出量を削減し、SDGsの目標13「気候変動に具体的な対策を」に対応します。

不動産価値の向上

ビル本来の省エネ性能を引き出すことでビルそのものの価値が向上します。

利用者やテナントの満足度の増大

ビルの居住環境が良くなり、ビルの利用者やテナントの満足度が向上します。

FM業務の合理化

文書や記録が整備されることで、高品質かつ経済的な保守管理を継続して実現できます。

維持保全の費用削減

エネルギーコストだけでなく設備のメンテナンスコストまで見直すことができます。

設備機器の長寿命化

設備機器を必要十分な性能で適切に動かすことでムダな稼働を避け、長寿命化に貢献します。

コミショニングって？
を分かりやすく解決

建物所有者向けの建築設備コミショニングガイドラインをリリース

建築設備コミショニング協会では、国土交通省のご支援の下、建物所有者向けの建築設備コミショニングガイドラインを策定。コミショニングの有用性や進め方の指針などを紹介しています。

ガイドラインの内容

- カーボンニュートラルと建築
- コミショニングの効果と事例
- 既設建物のコミショニング業務の進め方

詳しくはBSCAのホームページをご覧ください。

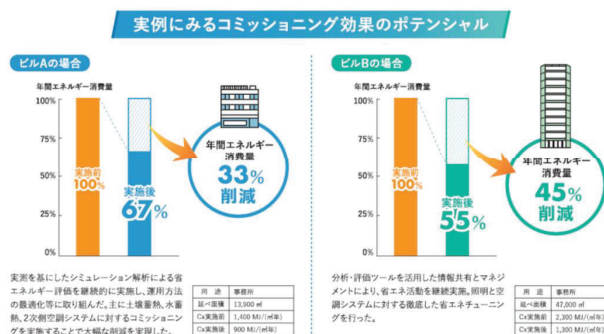
〒559-0034 大阪市住之江区南港北2-1-10 ATC/ITM棟11階
BS&A 建築設備コミショニング協会 ☎06-6614-0880 FAX 06-6616-7098

BSCAのホームページはこちら

NPO法人 建築設備コミショニング協会・国土交通省

「そのビル、もっと省エネできる！／
「コミショニング」で実現する
既存ビルの省エネ

2050年カーボンニュートラルに向けて
既存ビルの省エネが強く求められています。
そのための有効な仕組みが「コミショニング」。
省エネへの課題を明確にして目標を定め、関係者の合意のもとで、
その解決に向けたプロセスをマネジメントし、
省エネを確実に実現するとともに、
省コストや居住環境の向上につなげます。

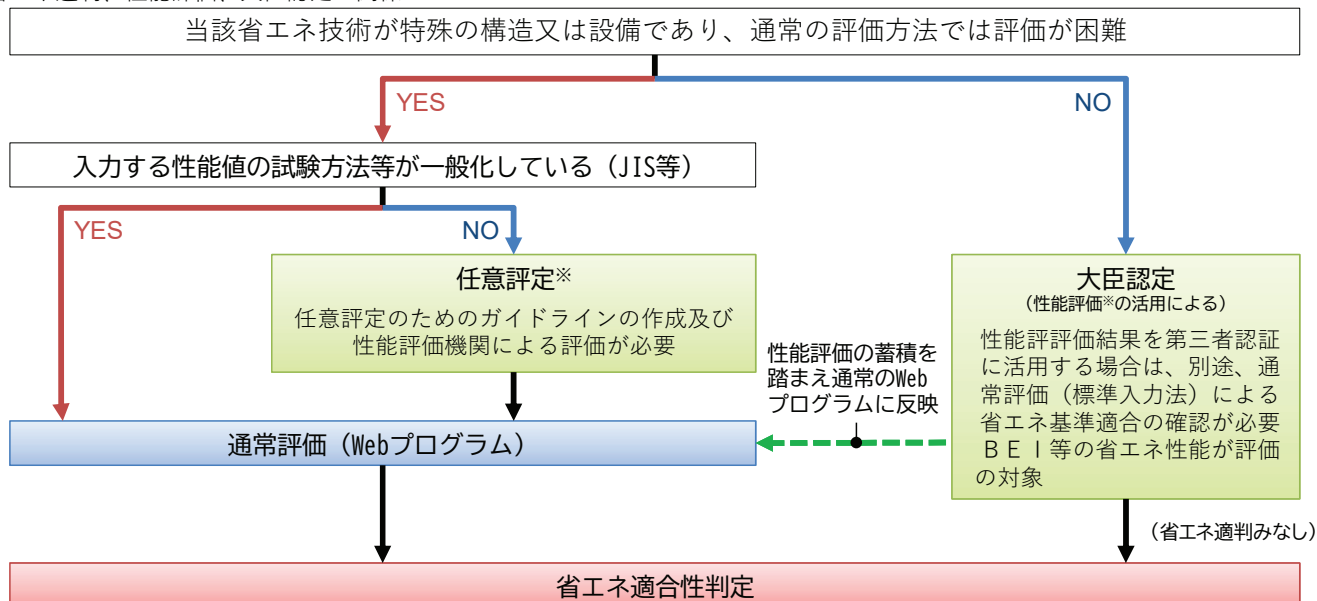


28

省エネ性能の評価の仕組み（大臣認定制度・性能評価）

- 建築物の省エネ基準適合を確認するために行う省エネ性能評価はWebプログラムを用いることが基本。
- 試験方法等が一般化していない場合等は任意認定を受けることによりWebプログラムの対象化。
- Webプログラムにより評価できない場合は、登録評価機関において個別に評価を受け大臣認定を受けることが可能。

<省エネ適判、性能評価、大臣認定の関係>



※ 任意認定・性能評価 実施機関（7機関）

- ①（一財）ベターリビング
- ②（一財）日本建築センター
- ③日本ERI（株）
- ④ビューロー・ベリタスジャパン（株）
- ⑤（一財）日本建築総合試験所
- ⑥（一財）建材試験センター
- ⑦（一財）北海道建築指導センター

29

省エネ未評価技術の評価の円滑化（任意評価ガイドライン）

- 省エネ効果の一般化が困難な技術について、登録省エネ評価機関が性能を個別評価として任意評価制度を構築。

■策定されているガイドライン

① 現状のJIS等では試験法が規定されていない技術（特性）

- ・【空調設備】パッケージエアコンのエネルギー消費特性に関するガイドライン（2025.1 ガイドライン策定）

② 省エネ効果が、その個別の建物の使われ方に依存する技術

- ・【照明設備】人感センサーによる在室検知制御（2019.1 ガイドライン策定）
- ・【換気設備】換気代替空調機の冷却能力及び負荷率（2020.2 ガイドライン策定）

③ 未利用エネルギー（井水熱、温泉熱等）を活用する技術

（建設地毎に井水や温泉水等の温度は異なり、一般化が困難）

- ・【空調設備】下水熱を利用した熱源システム（2019.8 ガイドライン策定）
- ・【空調設備】井水を利用したヒートポンプ熱源システム（2020.2 ガイドライン策定）
- ・【給湯設備】温泉水等を活用した給水加温システム（2017.7 ガイドライン策定）

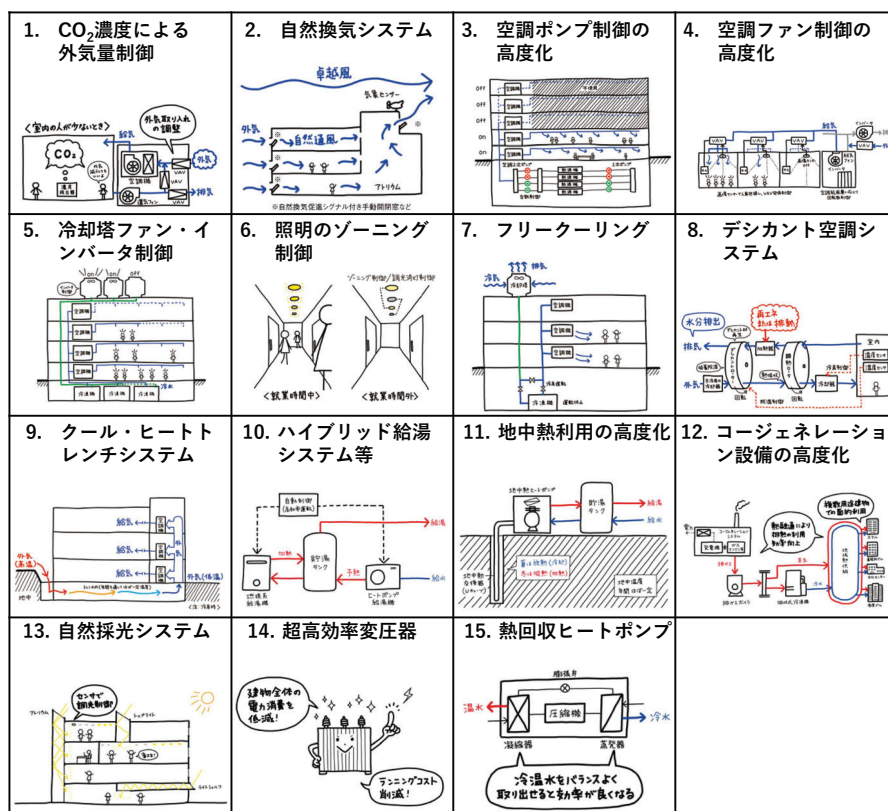
④ 確認申請時点の設計図に詳細な仕様を記すことが困難な技術

- ・【空調設備】特殊な形状・仕様の地中熱交換器（2019.1 ガイドライン策定）
- ・【空調設備】空調機の変風量制御、給気風量最適化制御等（2025.3 ガイドライン策定）

30

省エネ未評価技術の評価の円滑化（評価の想定条件の整理）

- 非住宅建築物のZEB化に向けては、その取り組みに資する未評価技術について、（公社）空気調和・衛生工学会がWEBプログラムにおける未評価技術23項目として公表している。



2025年2月 同学会が追加項目を公表

16. バイオマスエネルギー利用
17. 下水熱等利用システム
18. 太陽熱利用の高度化
19. AI制御等による省エネシステム
20. 高効率厨房換気システム
21. デマンドレスポンス
22. 水素製造・貯蔵・利用システム
23. 瞬間加温式自動水栓

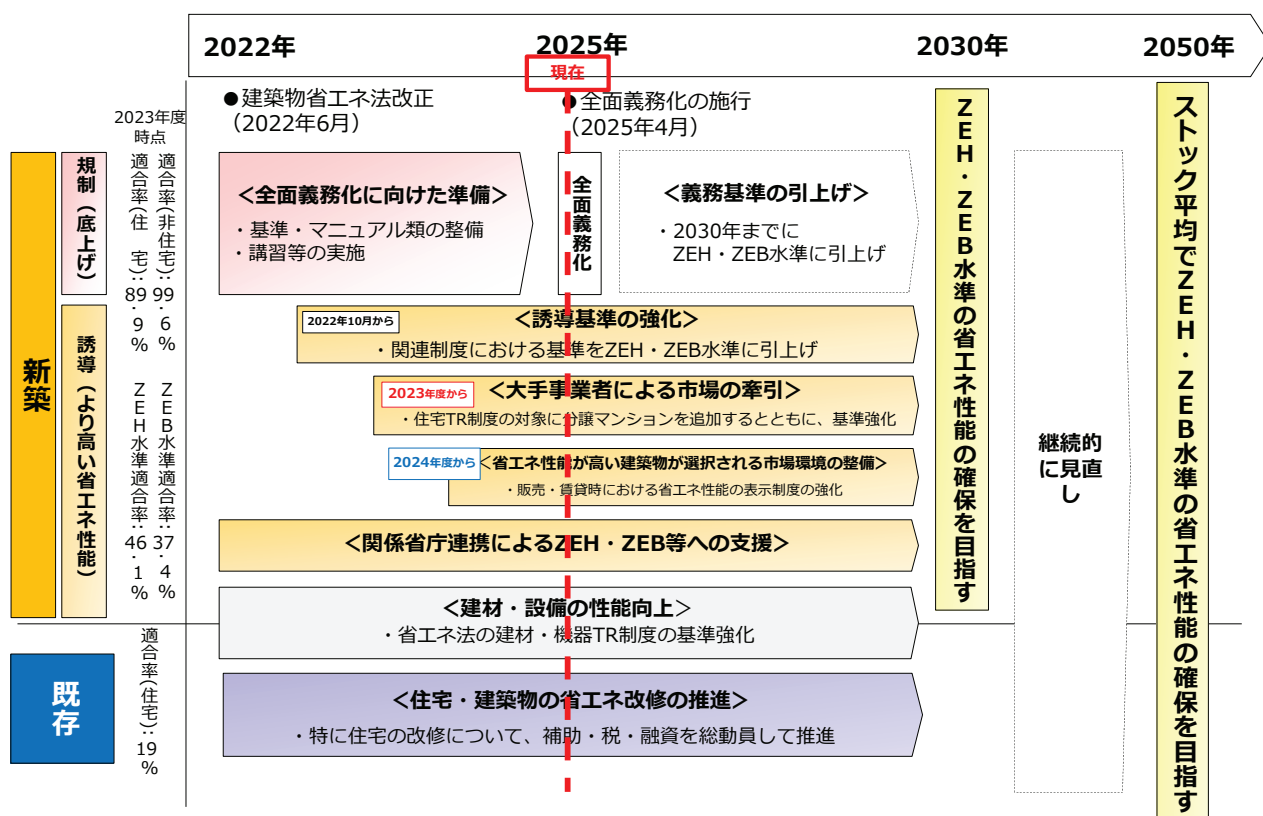
※ 「3. 空調ポンプ制御の高度化」については、任意評価ガイドライン策定・WEBプロ実装済

今日のラインアップ

1. 政府の動向
 2. 改正建築物省エネ法
 - ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
 - ・ 住宅トップランナー制度
 - ・ 省エネ性能表示制度
 - ・ 未評価技術の評価
 3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進
 4. 既存ストック対策の推進
 5. 支援措置（新築・既存）
 6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み
- 【参考】支援制度一覧等

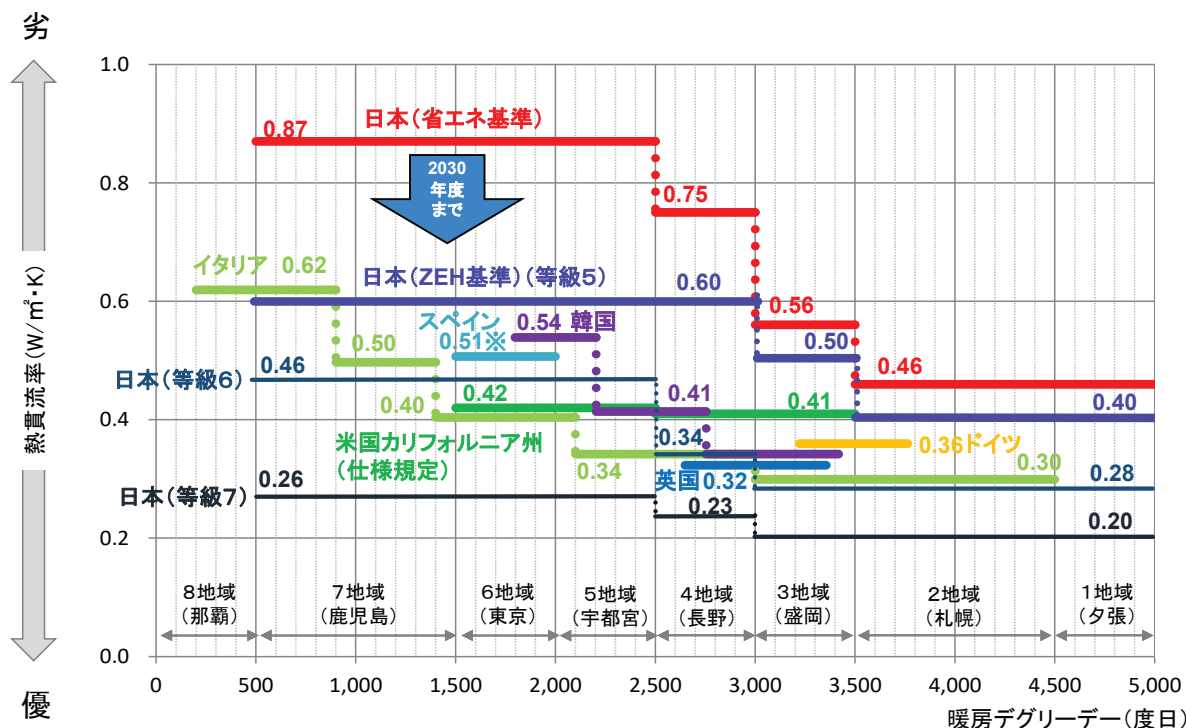
32

住宅・建築物分野の今後の省エネ性能確保のスケジュール



33

住宅の外皮平均熱貫流率(UA値)基準の国際比較（2021年）



野村総合研究所: 令和3年度「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に関する調査」を基に作成
 ＊各国の住宅の省エネ基準をもとに作成
 ※スペインでは5つの地域区分に分類されるが、上図ではマドリッドが属する地域区分のみの数値

34

建築物省エネ法の適合義務基準の経緯

- 2017年度より、大規模非住宅において適合義務を施行。
- 2025年度に、小規模非住宅・住宅を含む全ての建築物において適合義務化。
- 遅くとも2030年度までには、更なる基準引き上げを行い、ZEB/ZEH水準を目指す。

■建築物省エネ法の適合義務基準値の推移

2017年度	2021年度	2024年度	現在 2025年度	2026年度	遅くとも2030年度
用途・規模	一次エネ(BEI)の基準値	用途・規模	一次エネ(BEI)の基準値	用途・規模	一次エネ(BEI)の基準値
大規模(2,000㎡以上) 非住宅	※2 1.00	大規模(2,000㎡以上) 工場 0.75※2 事務所 0.80※2 学校 0.80※2 ホテル百貨店 0.85※2 病院、集会所、飲食店 1.00※2	大規模(2,000㎡以上) 工場 0.75※2 事務所 0.80※2 学校 0.80※2 ホテル百貨店 0.85※2 病院、集会所、飲食店 1.00※2	中規模(300㎡以上) 工場 0.75※2 事務所 0.80※2 学校 0.80※2 ホテル百貨店 0.85※2 病院、集会所、飲食店 1.00※2	中規模(300㎡以上) 工場 0.60※3 事務所 0.70※3 学校 0.70※3 ホテル百貨店 0.80※3 病院、集会所、飲食店 0.80※3
中規模(2,000㎡未満) 非住宅	—	中規模(300㎡以上、2,000㎡未満) 非住宅 1.00※2	中規模(300㎡以上、2,000㎡未満) 非住宅 1.00※2	小規模(300㎡未満) 非住宅 1.00※2	小規模(300㎡未満) 非住宅 0.80※3
住宅	—	住宅 —	住宅 1.00※2	住宅 1.00※2	住宅 0.80※3

※1 「-」は届出義務/努力義務

※2 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備のうち自家消費分を含む

※3 コージェネレーション設備のうち自家消費分を含む

※4 増改築については、改正法の全面施行以降(2025年4月～)、増改築部分の面積の規模に応じて該当する規模の水準を適用。

35

新築建築物の環境性能に関するデータ

（出典）以下は、建築着工統計調査やアンケート調査等に基づき、国土交通省が推計したもの

■省エネ基準適合率（令和5年度）

○住宅		適合率
	全体	89.9%
	大規模	89.5%
	中規模	79.9%
	小規模	95.4%

○非住宅		適合率
	全体	99.9%
	大規模	（適合義務化）
	中規模	（適合義務化）
	小規模	95.2%

■ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能への適合率（令和5年度）

○住宅		適合率
	全体	46.1%
	大規模	38.6%
	中規模	39.5%
	小規模	52.3%

○非住宅		適合率※1
	全体	38.9%
	大規模	45.0%
	中規模	19.0%
	小規模	24.3%(0.4%※2)

※1 ZEB水準省エネ性能：用途に応じて再エネ除きBEI=0.6/0.7、小規模は再エネ除き0.8（温対計画における2030年度以降の新築目標）
 ※2 〇は小規模非住宅における、用途に応じて再エネ除きBEI=0.6/0.7への適合率

■新築戸建住宅の太陽光発電設備設置率（令和5年度）

36.5%

36

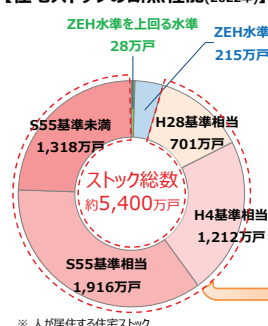
【参考】省エネ性能の高い住宅供給を通じたGX実現の必要性・方向性

2024/11/1
GX専門家WG資料

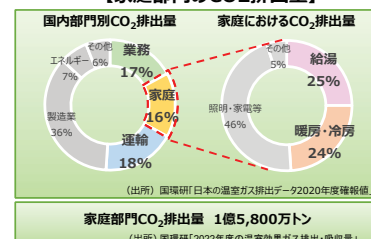
- 住宅の着工戸数は減少傾向（約80万戸/年[R51]）にあり、人口も減少局面に入っている現状を踏まえると、ZEH水準に満たない「約5,100万戸のストック」の更新機会は限られており、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた「ストック平均※を改善する牽引役」として、ZEH水準を大きく上回る性能を有する「GX志向型住宅」の早期普及が必要不可欠。
※住宅ストックの一次エネルギー消費量の平均
- GX志向型住宅については、ZEH水準の要件である「①断熱等性能等級5」及び「②一次エネルギー消費量等級6（省エネ基準に比して消費量を20%以上削減）」をそれぞれ超える住宅性能や、再生可能エネルギーの自家消費を拡大するための設備の導入等の措置を採り入れることで、バリューチェーン全体でのGX投資の促進にも貢献。さらに、今後、より高い省エネ水準の住宅の供給を促す枠組みや、住宅性能表示制度における基準の充実を検討予定。



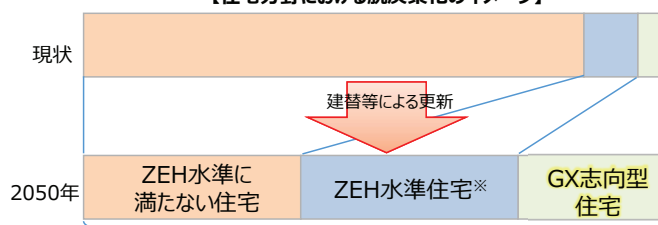
【住宅ストックの断熱性能（2022年）】



【家庭部門のCO2排出量】

ZEH水準に満たないストック
約5,100万戸（約95%）

【住宅分野における脱炭素化のイメージ】



ストック平均で「ZEH水準」

37

GX志向型住宅の要件

断熱性能※1		等級6以上
一次エネルギー消費量の削減率	再エネを除く	35%以上
	再エネを含む	原則100%以上※2
HEMSの設置		設置※3

※1 結露防止に係る基準は含まない。

※2 戸建住宅・共同住宅の別に応じて、基準値はそれぞれ下表のとおりとする。

【戸建住宅(立地)】

右記以外の地域	寒冷地 又は 低日射地域	都市部狭小地等 又は 多雪地域
100%以上	75%以上	要件なし

【共同住宅(階数)】

1~3	4~5	6以上
75%以上	50%以上	要件なし

※3 他の機器との接続が可能な規格に適合することが必要。(接続の是非は居住者の判断)

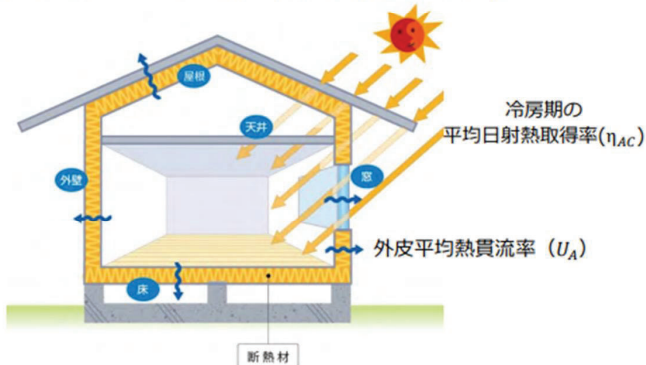
38

【審議事項】住宅性能表示制度における省エネルギー対策等級について

社会資本整備審議会建築分科会(第47回)、建築基準制度部会(第21回)及び建築環境部会(第25回)合同会議

断熱等性能等級

外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する性能



省エネ基準比
エネルギー消費量▲40%

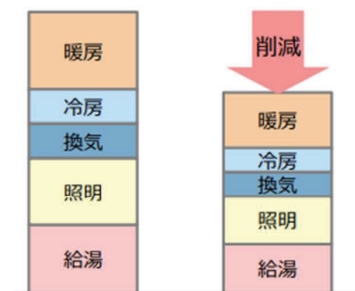
省エネ基準比
エネルギー消費量▲30%

省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%

等級7	戸建て住宅：R4年10月施行 共同住宅等：R5年4月施行
等級6	
等級5 ZEH水準	R4年4月施行
等級4 省エネ基準	建築物省エネ法 R7年4月適合義務化
等級3	
等級2	
等級1	

一次エネルギー消費量等級

一次エネルギー消費量の削減の程度を示す性能



省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%

省エネ基準比
エネルギー消費量▲10%

等級8	今回ご審議事項
等級7	
等級6 ZEH水準	R4年4月施行
等級5	
等級4 省エネ基準	建築物省エネ法 R7年4月適合義務化
等級3 (既存住宅のみ)	
-	
等級1	

39

今日のラインアップ

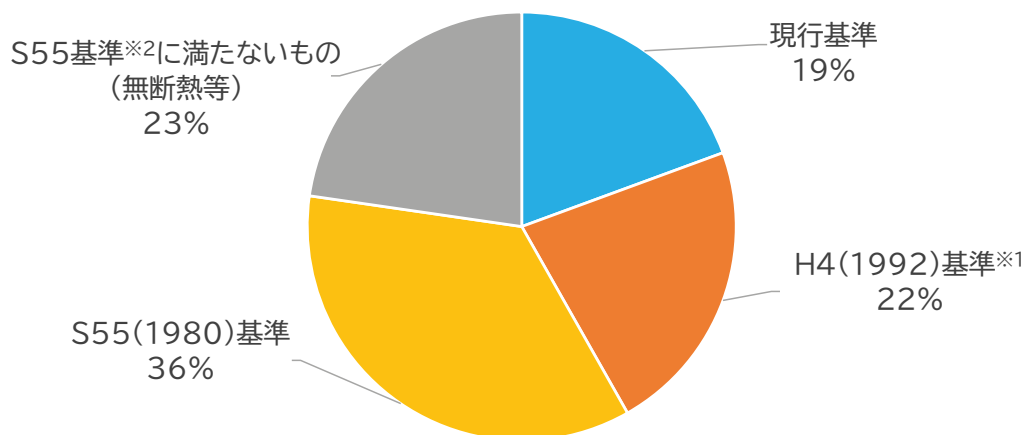
1. 政府の動向
 2. 改正建築物省エネ法
 - ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
 - ・ 住宅トップランナー制度
 - ・ 省エネ性能表示制度
 - ・ 未評価技術の評価
 3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進
 4. 既存ストック対策の推進
 5. 支援措置（新築・既存）
 6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み
- 【参考】支援制度一覧等

40

住宅ストックの断熱性能

○ 住宅ストック（約5,400万戸）のうち省エネ基準に適合している住宅は令和5年度時点で約19%、無断熱の住宅は約23%と推計される。

【住宅ストック（約5,400万戸）の断熱性能】



※1：省エネ法に基づき平成4年に定められた基準
 ※2：省エネ法に基づき昭和55年に定められた基準

出典：国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、住宅土地統計調査による改修件数及び事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計。

41

既存住宅改修の施策推進上の課題と対策の方向性

- 既存住宅の省エネ改修は、2050年のストック平均でのZEH水準の省エネ性能の確保に向けた施策の推進が必要。
- 一方、既存住宅の省エネ改修は、**新築と比べ施策推進上の課題は多い。**

＜ 既存住宅の省エネ改修の隘路 ＞

- 既存住宅における**規制措置（改修の義務化等）は困難。**
- 環境（省CO₂）だけでは、**所有者の動機付けに乏しい。**
- **費用負担**が大きい。
- どのような**省エネ改修が効果的か**が不明。
- 既存住宅市場において、**省エネ改修が評価されにくい。**

市場誘導を中心に施策を展開

■市場で評価されやすくなるための環境整備

- ・ 既存住宅の省エネ性能表示（改正建築物省エネ法等）

■省エネ改修方法・効果の普及啓発

- ・ 省エネ改修の効果のわかりやすい情報提供
- ・ 健康と断熱（スマートウェルネス住宅等推進調査事業）
- ・ 省エネ改修と効果の事例紹介（部分断熱・省エネ改修実証事業）

■費用負担の軽減等

- ・ 部分断熱改修の普及（部分断熱・省エネ改修実証事業）
- ・ 三省連携による補助（住宅省エネ2025キャンペーン）等
- ・ 住宅リフォーム税制
- ・ JHFのグリーンリフォームローン
- ・ 形態規制の特例許可（改正建築物省エネ法）

■安心して相談・依頼できる環境整備 安心R住宅制度、リフォーム事業者団体登録制度、住宅紛争処理制度 42

省エネ化の効果の普及啓発

- 住宅の省エネ改修等を支援する住宅省エネ2024キャンペーンとあわせ、消費者に対して省エネ化の効果をわかりやすく示すリーフレットを公表

省エネ住宅で節約できる年間の光熱費		
●試算例①（小売事業者表示制度のエネルギー単価（2017～19年度の平均）を用いた場合）		
	北海道札幌市等	東京都23区等
今の省エネ住宅（省エネ基準）	年 346,000円	年 239,000円
	年 ▲96,000円	年 ▲46,000円
ZEH水準の省エネ住宅	年 250,000円	年 193,000円
●試算例②（最新のエネルギー価格の値上がり等を踏まえて設定した単価を用いた場合）		
	北海道札幌市等	東京都23区等
今の省エネ住宅（省エネ基準）	年 396,000円	年 277,000円
	年 ▲107,000円	年 ▲53,000円
ZEH水準の省エネ住宅	年 289,000円	年 224,000円

※WEBプログラムにより算出した二次エネルギー削減率に、下記の単価を乗じて算出。
 試算例①：小売事業者表示制度（2021年3月1日時点）の単価（2017～2019年度のデータを元に算出）を活用。
 東京ガス単価（27円/kWh）、都市ガス単価（156円/m³）、電気単価（46.05円/kWh）、灯油単価（88円/L）
 試算例②：小売事業者表示制度の単価設定方法を参考に、最新の適用可能な統計データを用いて単価を設定。
 東京ガス単価（31円/kWh）、経済産業省 電力・ガス取引監視等委員会「電力取引の状況」より、R3.10～R4.9の平均値（算出）、都市ガス単価（185円/m³）、電気ガス・大電力の料金等（算出）、R4.1～12の平均値（算出）、電気単価（46.05円/kWh）、灯油単価（101円/L）、環境省「家庭部門のCO₂排出実態統計調査」より、令和3年度の平均（全国）を算出。
 ※住宅の仕様は、「木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック（省エネ基準編）」、「木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック（誘導基準編）」等を元に設定。

住宅の断熱化による健康への好影響（全国調査の結果）

健康診断結果

居間の室温で結果に差が

1.0倍 心電図異常発見あり 1.8倍 2.2倍
18℃以上 18℃未満 12℃未満
1.8倍 1.9倍
居間が温暖 居間が寒冷

<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/34541787/>
<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/35570002/>

生活の質

温暖な住環境等で
心身が満たされた生活に

温度、騒音、照度、衛生、安全、防犯に問題がない住環境の人々は、QOL（生活の質）が高いことがわかっています。

<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/33739475/>

睡眠の質

暖かい寝室では
睡眠の質が向上

寝室が暖かく、乾燥していない住宅では、睡眠の質が向上することがわかっています。

<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/34916715/>

住宅内活動時間

居間や脱衣所の室温が上昇すると
住宅内での活動が活発に

コタツが不要となる等で、住宅内の1日の身体活動時間が最大で約50分増加する可能性があります。

https://jibc.or.jp/seminar/files/220218_event.pdf

子供の疾病

床近傍室温が16.1℃以上の住宅では
喘息の子供が半分

1.0倍 2.0倍
床が 16.1℃以上 16.1℃未満
床近傍室温が温暖 床近傍室温が寒冷

https://jibc.or.jp/seminar/files/220218_event.pdf

入浴方法

入浴事故リスクが低減
“熱め入浴”が少なくなります

居間や脱衣所の室温が18℃未満の住宅では、入浴事故リスクが高いとされる“熱め入浴（42℃以上）”が約1.7倍にのぼります。

1.0倍 1.47倍 1.66倍
家全体が温暖 居間だけ温暖 家全体が寒冷
室温:18℃以上 室温:18℃未満 室温:18℃未満
脱衣所:18℃以上 脱衣所:18℃未満 脱衣所:18℃未満

https://jibc.or.jp/seminar/files/220218_event.pdf

部分断熱・省エネ改修モデル実証事業（令和2～5年度）

○ 12件の住宅で部分断熱・省エネ改修を行い、温度環境や光熱費等の改善効果を調査

3地域（山形県高島町）、5地域（滋賀県竜王町、宮城県仙台市、石川県穴水町、石川県羽咋市）、6地域（東京都杉並区、神奈川県横浜市、埼玉県坂戸市、石川県金沢市、東京都八王子市、大阪府枚方市、愛知県一宮市）の物件

#	1	2	3	#	4	5	6
外観				外観			
所在地 (地域区分)	滋賀県竜王町 (5地域)	東京都杉並区 (6地域)	神奈川県横浜市 (6地域)	所在地 (地域区分)	宮城県仙台市 (5地域)	埼玉県坂戸市 (6地域)	石川県穴水町 (5地域)
建て方	鉄骨造2階建て	木造2階建て	鉄骨造2階建て	建て方	木造2階建て	木造2階建て	木造2階建て
建築年	平成元年	平成10年	平成10年	建築年	平成元年	平成8年	昭和51年
改修部位	窓 床	窓 天井 壁	窓 天井 壁 床	改修部位	窓 天井 壁 床	窓 床	窓 天井 壁 床
延床面積	123.0 m ²	99.4 m ²	115.8 m ²	延床面積	119.0 m ²	101.4 m ²	227.7 m ²
改修空間の 床面積	36.2 m ²	19.9 m ²	51.7 m ²	改修空間の 床面積	68.0 m ²	48.8 m ²	148.2 m ²
(改修比率 29%)		(改修比率 20%)	(改修比率 45%)	(改修比率 57%)		(改修比率 48%)	(改修比率 65%)
U 部分値	2.39→2.04 W/m ² K	1.58→0.59 W/m ² K	1.95→0.55 W/m ² K	U 部分値	2.56→0.60 W/m ² K	2.22→1.74 W/m ² K	4.50→0.85 W/m ² K

#	7	8	9	#	10	11	12
外観				外観			
所在地 (地域区分)	石川県羽咋市 (5地域)	石川県金沢市 (6地域)	東京都八王子市 (6地域)	所在地 (地域区分)	大阪府枚方市 (6地域)	愛知県一宮市 (6地域)	山形県高島町 (3地域)
建て方	木造1階建て	木造2階建て	鉄骨造2階建て	建て方	鉄骨造2階建て	木造2階建て	木造1階建て
建築年	大正10年	昭和50年	平成7年	建築年	平成8年	昭和59年	昭和54年
改修部位	窓 天井 壁 床	窓 天井 壁 床	窓 天井 壁 床	改修部位	窓 天井 床	窓 壁	窓 天井 壁 床
延床面積	159.7 m ²	197.8 m ²	101.7 m ²	延床面積	125.8 m ²	156.9 m ²	233.3 m ²
改修空間の 床面積	134.8 m ²	15.7 m ²	34.9 m ²	改修空間の 床面積	65.5 m ²	96.4 m ²	36.9 m ²
(改修比率 84%)		(改修比率 8%)	(改修比率 34%)	(改修比率 52%)		(改修比率 61%)	(改修比率 16%)
U 部分値	4.43→0.62 W/m ² K	3.87→0.68 W/m ² K	2.62→0.79 W/m ² K	U 部分値	2.05→0.72 W/m ² K	4.54→0.89 W/m ² K	1.70→0.48 W/m ² K

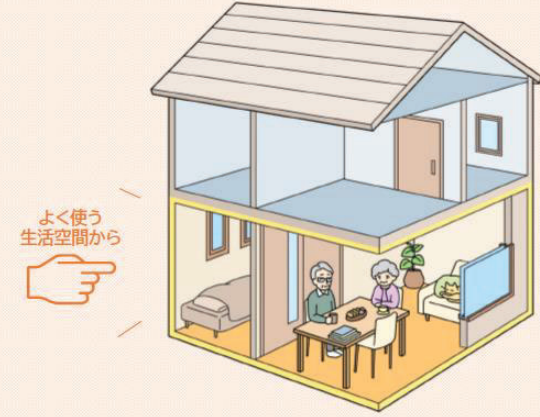
44

部分断熱改修に係る消費者向けリーフレット①

リーフレット（国交省Webサイトで公表済）（R6.6.28にプレスリリース）

ご自宅の中でよく使う生活空間から
優先して断熱改修しませんか？

—断熱性能を効率的に高める工夫や事例をご紹介します—



令和6年6月 部分断熱等実証委員会

部分断熱改修の手順

留意点 改修範囲を決めるための質問票への回答

改修方針・工事内容のうち改修範囲を具体化するために、〔各居室の使用頻度・使いやすさ〕や〔各居室・非居室の熱的快適性〕に係る改修事業者からの質問票に回答してください。質問票の例は下記のとおりです。

質問票(1)：現在のお住まいの居室の使用頻度・使いやすさについて、該当する○を塗りつぶしてください。下記に該当しない居室がある場合は、最下部の欄に室名を記入の上で、該当箇所を選択してください。

室名	頻度	使いやすい	やや使いやすい	やや悪い	悪い
(記入例) 寝室	○ 4 ● 3 ○ 2 ○ 1	○ 4 ● 3 ○ 2 ○ 1			
居間	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1			
台所	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1			
	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1			

質問票(2)：現在のお住まいの空間の快適性について、該当する○を塗りつぶしてください。下記に該当しない空間がある場合は、最下部の欄に室名を記入の上で、該当箇所を選択してください。

室名	項目	快適	やや快適	やや不快	不快	理由
(記入例) 居間	断熱性	● 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
寝室	断熱性	○ 4 ● 3 ○ 2 ○ 1				
	気密性	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
	換気	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
	照明	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
台所	断熱性	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
	気密性	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
	換気	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				
	照明	○ 4 ○ 3 ○ 2 ○ 1				

なぜ質問票への回答が重要なのか？

部分断熱改修の利点は、使用頻度の高い空間を比較的短工期かつ安価に工事ができることですが、改修しない空間との温度差が拡大し、ヒートショック(※)等の問題が生じる可能性もあります。

そのため、質問票の回答を踏まえ、使用頻度が高い空間を中心に、必要に応じて寝室を2階から1階に変更する等の生活空間の変更も考慮しながら、改修範囲を適切に決定することが重要です。

(※)ヒートショックとは、急激な温度の変化に伴い血圧が大きく変動する等によって生じる健康被害を指します。

実証事業の事例を基に、部分断熱改修の効果や改修手順を紹介

45

部分断熱改修に係る消費者向けリーフレット②

◆改修事例の紹介

部分断熱改修の効果

事例 Case 1 | 5地域 (石川県)

1階ほぼすべての部位
(窓・天井・壁・床)を等級4相当に

地域	石川県六水町(5地域)	延床面積	228m ²
建築年	昭和51年	改修水準	等級4(省エネ基準)相当
構造	木造2階建て	改修期間	2022年5月30日～2022年7月30日
居住者	夫婦二人(60代・70代)	工事費※	250万円(税込)

※断熱改修に伴う部材購入費及び工事費(解体・施工・復旧工事費等)

改修状況

窓	○
天井(脂間)	○
壁(外壁・間仕切り)	○
床	○

改修面積: 148m²、2階は改修なし
改修範囲: 1階

居住者の声

- 高齢となり、寝室を2階から1階に変更したことをきっかけに、断熱リフォームを実施。
- 改修に際し、仮住まいは行っていない。
- 改修により、暑さ・寒さを感じにくくなった。また、冬場、寝室のエアコンの電源を切った後、室温の低下が緩やかになり、快適に寝ることができる。

緑側 食品庫 仏間 寝室 台所 土間 トイレ 階段 廊下 浴室 洗面所 和室 クローゼット リビング ホール 玄関 洗面所 サンプル

床の改修風景

天井の改修風景

室温の変化

暖かく過ごせるようになりました

- 暖房を使用している部屋の平均室温
- 暖房を使用していない部屋の平均室温

15.7℃ → 21.0℃

7.4℃ → 12.0℃

※算出に当たっては、暖房を停止している時間帯も含まれます

足元が暖かくなりました

- 高さ1.1mで測定した室温と、高さ0.3mで測定した室温の差(上下温度差)

暖房を使用している部屋

改修前 3.7℃

改修後 2.2℃

暖かく感じる日が増えました

- 調査期間において、室温が常に10℃超であった日数の割合

暖房を使用していない部屋

0% → 36%

体感の変化

冬も軽装で過ごせるようになりました

- 改修前後での夜間の服装の違い

改修前

3枚着用

改修後

2枚着用

改修した場所の満足度が高まりました

- 改修場所の快適性に係る居住者満足度

暖房を使用している部屋

やや不快 → 快適

暖房を使用していない部屋

やや不快 → やや快適

エネルギー使用量の変化

省エネが実現できました

- 冬の電力使用量が改修前と比較して減少

改修前

(2022年1・2月平均)

59,458円

改修後

(2023年1・2月平均)

42,005円

29%削減

※光熱費は住まい方(暖房使用方法等)によっても変わるため、場合によっては光熱費削減効果が得られない場合があります

※エネルギー使用量の実績値に基づき、電気料金単価: 31円/kWhと設定して算出しています

46

実務者向けの情報提供

部分断熱改修の進め方と効果 ～実証事業で得られた知見～

令和6年6月

部分断熱等改修実証委員会

工務店や建築士等の実務者向けに、実証事業で得られた知見をとりまとめて公表済(R6.6.28にプレスリリース)

- 部分断熱改修の手順
- 部分断熱改修の実証事例
- 部分断熱改修の導入効果
- 部分断熱の改修方針における留意点
- 部分断熱改修における住宅の性能評価方法

47

今日のラインアップ

1. 政府の動向
 2. 改正建築物省エネ法
 - ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
 - ・ 住宅トップランナー制度
 - ・ 省エネ性能表示制度
 - ・ 未評価技術の評価
 3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進
 4. 既存ストック対策の推進
 5. 支援措置（新築・既存）
 6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み
- 【参考】支援制度一覧等

48

住宅・建築物の省エネに係る主な支援制度

新築に対する支援

- ZEH・ZEBに対する**補助**
 - ・子育て世帯等に対するZEH水準やそれを大きく上回る省エネ性能を有する住宅の新築へ補助
 - ・先導的な省エネ技術を採用した建築物（サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）、42.03億円の内数（R7年度）、補助率：1/2）
- 省エネ性能等に応じた**住宅ローン減税**の適用 ＜R7年末まで＞

省エネ性能等に応じて、借入限度額を上乗せ（借入限度額：最大5,000万円、控除率：0.7%、控除期間：新築等は13年）
- ZEH等に対する**住宅金融支援機構のフラット35による金利優遇**

ZEHの場合は、当初5年間▲0.75%の金利引下げ

既存に対する支援

- **省エネ改修に対する補助**
 - ・地方公共団体と連携した補助

（住宅・建築物省エネ改修推進事業、ZEHレベルの住宅改修に国と地方で補助額70万円/戸（補助対象費用の8割を限度）、ZEBレベルの建築物改修に国と地方で補助率23%（補助上限額：9,600円/㎡））
- 省エネ改修に対する**税制上の特例措置**＜所得税：R7年末まで・固定資産税：R7年度末まで＞

令和4年度税制改正において対象を拡充（所得税の対象工事要件：「全居室の全窓の断熱工事」⇒「一部の窓の断熱改修工事」等）
（固定資産税の対象住宅要件：「H20.1.1以前から所在する住宅」⇒「H26.4.1以前から所在する住宅」）
- **住宅金融支援機構による省エネ改修に対する低利融資**

省エネに資する所定のリフォームを含む工事を対象（限度額：500万円、返済期間：10年以内 等）

49

住宅省エネ2025キャンペーンの全体像

概要

- 「住宅省エネキャンペーン」は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネを強力に推進するため、「住宅の断熱性の向上」や「高効率給湯器の導入」等の住宅省エネ化を支援する4つの補助事業の総称。国土交通省・環境省・経済産業省の連携事業として2023年から開始。
- 特にレベルの高い省エネ性の確保につながる事業については、GXへの取組みに協力する企業※1を対象として、「GX経済移行債」を活用した特別な支援（従来よりも高い補助額など）を行うこととしている。



住宅省エネ2025キャンペーン事業

下部の各事業の総称

子育てグリーン住宅支援事業

下部の各事業の総称

先進的窓リノベ
2025事業

1,350億円

2025年3月31日
受付開始給湯省エネ
2025事業

580億円

2025年3月31日
受付開始賃貸集合
給湯省エネ
2025事業

50億円

2025年3月31日
受付開始

★…GX経済移行債の対象事業
（GXへの取組みへの協力を条件として特別な支援が受けられる事業）



※1 企業としてGXに貢献する取組みを実行することへの表明書の提出を行うことや、デマンド・リスポンスに貢献するためのHEMSの設置など
※2 令和7年度当初予算による250億円を含む。

50

子育てグリーン住宅支援事業の概要



令和7年度当初予算額：250億円
令和6年度補正予算額：2,250億円 ※GX経済移行債を含む。

1 制度の目的

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う。

2 補助対象

経済対策閣議決定日（令和6年11月22日）以降に、新築は基礎工事以後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り（交付申請までに事業者登録が必要）。

住宅※2,3の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

対象世帯	対象住宅	補助額
すべての世帯	GX志向型住宅※4	160万円/戸
子育て世帯等※1	長期優良住宅※4,5,6	建替前住宅等の除却を行う場合※7 100万円/戸 上記以外の場合 80万円/戸
	ZEH水準住宅※4,6	建替前住宅等の除却を行う場合※7 60万円/戸 上記以外の場合 40万円/戸

※1：「18歳未満の子を有する世帯（子育て世帯）」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯（若者夫婦世帯）」
※2：対象となる世帯の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。

※3：以下の住宅は、原則対象外とする。

- ①「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
②「災害危険区域」（急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る）に立地する住宅
③「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害リスクゾーン」（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
④「市街地調整区域」かつ「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域」（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る）に該当する区域に立地する住宅

※4：「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。

※5：長期にわたり良好な状態で使用するなどの措置が講じられている住宅で、地方公共団体にて認定を受けたもの。

※6：賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。

※7：住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建業主（その親族を含む）が所有する住宅を売却する場合。

※8：結露防止に係る基準は含まない。

※9：戸建住宅・共同住宅の別に応じて、基準値はそれぞれ下表のとおりとする。

【戸建住宅（立地）】			【共同住宅（階数）】		
右記以上の地域	寒冷地又は低日射地域	都市部狭小地等又は多量地域	1～3	4～5	6以上
100%以上	75%以上	要件なし	75%以上	50%以上	要件なし

※10：他の機器との接続が可能な規格に適合することが必要。（接続の是非は居住者の判断）

既存住宅※12のリフォーム※13

メニュー	補助要件	補助額※14
Sタイプ	必須工事3種の全てを実施	上限：60万円/戸
Aタイプ	必須工事3種のうち、いずれか2種を実施	上限：40万円/戸

補助対象工事

必須工事※15 ①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置

付帯工事※16 子育て対応改修、バリアフリー改修等

※12：賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。

※13：「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」（環境省）、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」（経済産業省）及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」（経済産業省）【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。

※14：補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。

※15：①、②については、ZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。

※16：補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特別

【分譲住宅における事前登録の方法】

- ・住宅購入者が決定していない時点においても、あらかじめ、補助要件に適合する住宅の戸数を登録することで、交付申請を行うことが可能。
- ・登録は、①各事業者における1か月あたりの登録戸数の上限、②各住棟における対象住宅戸数に応じた登録戸数の上限（共同住宅の場合）の範囲内で行う。
- ・登録戸数を超える住宅購入者が決定した場合は、追加の交付申請を行うことも可能（共同住宅の場合）。

【賃貸住宅を対象とした追加ルール（長期優良住宅又はZEH水準住宅に限る）】

- ・申請ができる戸数の上限は、※2及び※7に該当する戸数の50%とする。
- ・新築時最初の入居募集（3か月間）は、対象を子育て世帯等に限定する。（当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能）
- ・「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。

住宅・建築物省エネ改修推進事業（交付金）

令和7年度当初予算額：
社会資本整備総合交付金等の内数

通省

住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、省エネ改修等に係る支援を行う。

住宅

省エネ診断

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／2

省エネ設計・省エネ改修（建替えを含む）

■ 交付対象

省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額

※ 設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。

※ ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。

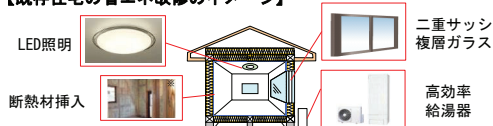
※ 改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）。

■ 交付額（国と地方が補助する場合）

※省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
300,000円/戸 交付対象費用の4割を限度	700,000円/戸 交付対象費用の8割を限度

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施

建築物

省エネ診断

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／3

省エネ設計等

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／3

省エネ改修（建替えを含む）

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事

※ 設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。

※ 改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）

※ 省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEHレベルへの改修のみ対象。

■ 交付率

民間実施：国と地方の合計で23%

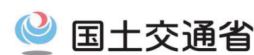
公共実施：国11.5%

■ 補助限度額（国と地方が交付率23%で補助する場合）

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
5,600円/㎡	9,600円/㎡

52

住宅ローン減税の概要について（令和6年度税制改正後）



○ 住宅の取得を支援し、その促進を図るため、住宅及びその敷地となる土地の取得に係る毎年の住宅ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除する制度（所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除）。

新築／既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間	床面積要件
		令和6年入居	令和7年入居		
新築住宅 買取再販 ⁽¹⁾	長期優良住宅・低炭素住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ⁽³⁾ : 5,000万円 その他の世帯: 4,500万円	4,500万円	13年間 ⁽²⁾	50㎡ ※新築住宅の場合、 令和6年末までに 建築確認: 40㎡ (所得要件: 1,000万円)
	ZEH水準省エネ住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ⁽³⁾ : 4,500万円 その他の世帯: 3,500万円	3,500万円		
	省エネ基準適合住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ⁽³⁾ : 4,000万円 その他の世帯: 3,000万円	3,000万円		
	その他の住宅 ⁽²⁾	0円 ⁽²⁾		—	
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円		10年間	
	その他の住宅	2,000万円			

(1)宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住用家屋。

(2)省エネ基準を満たさない住宅。令和6年以降に新築の建築確認を受けた場合、住宅ローン減税の対象外。

(令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅に令和6・7年に入居する場合は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間)

(3) ①年齢19歳未満の扶養親族を有する者又は②年齢40歳未満であって配偶者を有する者、若しくは年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者（①又は②に該当するか否かについては、令和6年12月31日時点の現況による。）。

【その他の主な要件】

- ①自らが居住するための住宅 ②合計所得金額が2,000万円以下 ③住宅ローンの借入期間が10年以上
④引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に入居 ⑤昭和57年以降に建築又は現行の耐震基準に適合 等

53

住宅のリフォームに係る税の特例措置

所得税（住宅ローン減税）～R7.12

10年以上のローン組んで一定のリフォームを行った場合、毎年の住宅ローン残高の0.7%を10年間、所得税から控除。
 （所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除。）

居住開始年	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
R4～R7	2,000万円	0.7%	10年間	140万円

所得税（リフォーム促進税制）～R7.12

一定のリフォームを行った場合、対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
 （対象工事限度額超過分及びその他工事についても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。）

必須工事			その他工事			最大控除額 （必須工事とその他工事合計）
対象工事 （いずれか実施）	対象工事限度額	控除率	対象工事	対象工事限度額	控除率	
耐震	250万円	10% ※1	必須工事の対象工事限度額超過分及びその他のリフォーム	1,000万から必須工事の対象工事限度額を引いた額※2	5%	62.5万円
バリアフリー	200万円					60万円
省エネ	250万円（350万円※3）					62.5万円（67.5万円※3）
三世帯同居	250万円					62.5万円
長期優良住宅化	500万円（600万円※3）					75万円（80万円※3）
耐震 or 省エネ＋耐久性向上	250万円（350万円※3）					62.5万円（67.5万円※3）
子育て	250万円					62.5万円

※1 標準的な費用相当額が対象工事限度額を上回る場合は、対象工事限度額が対象。標準的な費用相当額が対象工事限度額を下回る場合は、その金額が対象。

※2 必須工事全体に係る標準的な費用相当額の方が少ない場合は、その金額

※3 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

固定資産税（リフォーム促進税制）～R8. 3

一定のリフォームを行った場合、固定資産税の一定割合を減額。

対象工事	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年 ※
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム （耐震・省エネのいずれかを行うことが必須）	2/3	1年 ※

※特に重要な避難路として自治体が指定する道路の
 沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
 （長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額）

※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。

※耐久性向上工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事を行う。

制度の申請方法

制度の活用にあたっては、以下の証明主体による各種証明書類の発行を受けた上で、自身での申告が必要

発行主体	証明書類	申告先
建築士事務所登録している事務所に属する建築士 登録住宅性能評価機関 住宅性能評価責任保険法人	増改築等工事証明書 住宅耐震改修証明書（耐震のみ）	・所得税（住宅ローン減税、リフォーム促進税制）⇒ 税務署 ・固定資産税（リフォーム促進税制）⇒ 市区町村等
指定確認検査機関 地方公共団体		

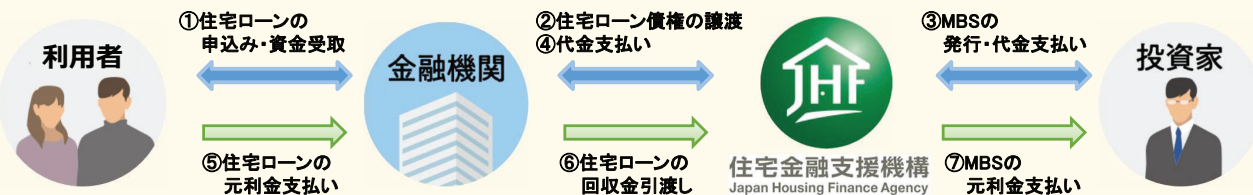
54

「フラット35」の概要 [住宅金融支援機構]

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

制度の概要

- 民間金融機関が提供した住宅ローンを住宅金融支援機構が買い取ることで、国民に根強い需要のある「全期間固定金利」の住宅ローン（フラット35）の普及を支援。
- 住宅金融支援機構は、自らが発行する債券（MBS）によって投資家から買取資金を調達することで、国費によらない自主的な財源確保を実現（住宅ローンの証券化）。
- さらに、省エネ性・耐震性などの質の高い住宅を対象とした住宅ローン（フラット35S）などについては、金利の引下げを実施。



●フラット35の融資要件

資金使途	本人又は親族が居住する住宅の 建設資金（新築）若しくは 購入資金（新築・既存）	返済期間	15年以上 35年以内
融資対象となる住宅	・床面積：一戸建て住宅 70㎡以上、マンション 30㎡以上 ・住宅の省エネ性能や耐火性能等について、機構が定める技術基準に適合	金利	全期間固定 （R7.4金利：1.94%）

●フラット35Sによる金利引下げ

フラット35S（ZEH）の対象となる戸建ての基準

フラット35S（「省エネ性」、「耐震性」、「バリアフリー性」、「耐久性・可変性」のいずれかの性能が優れた住宅）		
性能が優れた住宅（Bプラン）	性能が特に優れた住宅（Aプラン）	性能が極めて優れた住宅（ZEH）※省エネ性のみ
当初5年間 ▲0.25%	当初5年間 ▲0.5%	当初5年間 ▲0.75%

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量（対省エネ基準）		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH』			▲100%以上	-
Nearly ZEH	強化外皮基準	▲20%以上	▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、多雪地域
ZEH Oriented			再エネの導入は必要ない	都市部狭小地、多雪地域

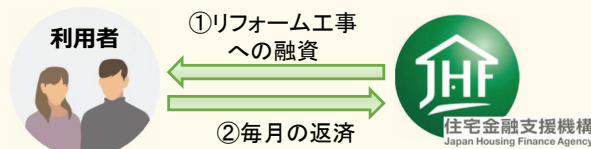
※赤枠囲み部分が太陽光パネル設置に係る措置内容。

55

グリーンリフォームローンの概要 【住宅金融支援機構】 **【グリーンリフォームローン】** 国土交通省

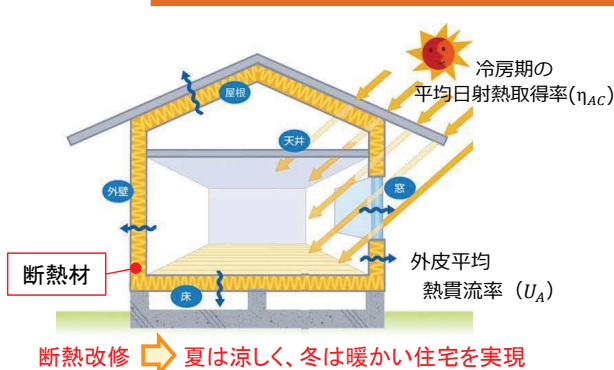
制度の概要

- 「断熱改修」や「省エネ設備の設置」の工事を行うことにより、既存住宅の省エネ性能向上を図る取組みを対象とした、個人向けのリフォーム融資制度。
- 特に断熱性能が高くなる改修を行う場合は、金利を引下げ。



	【グリーンリフォームローン】	【グリーンリフォームローン】S
融資要件	次のいずれかの工事の実施 ・断熱等級4の「断熱改修」 ・太陽光発電、高効率給湯機等の「省エネ設備の設置」	・断熱等級5の「断熱改修」の実施
返済方法	・通常の返済方法（元利均等返済 又は 元金均等返済）	・高齢者向け返済特例
限度額／返済期間	500万円 / 10年以内 （高齢者向け返済特例の場合は、借入申込み人全員の死亡時まで）	
融資金利（R7. 4） 【全期間固定】	通常の返済方法：1.40 % 高齢者向け返済特例：3.40%	通常の返済方法：1.10% 高齢者向け返済特例：3.10%
保証人・担保	不要 （高齢者向け返済特例の場合は必要）	

断熱等性能等級（外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する性能）



$U_A \cdot \eta_{AC}$				
等級1	等級2	等級3	等級4 (省エネ基準)	等級5 (ZEH水準)
仕様例（地域区分5～7）				
【グリーンリフォームローン】		【グリーンリフォームローン】S		
壁	高性能グラスウール16K 84mm		高性能グラスウール16K 105mm	
窓	アルミサッシ +透明複層ガラス		アルミ樹脂複合サッシ +Low-E複層ガラス	

56

今日のラインアップ

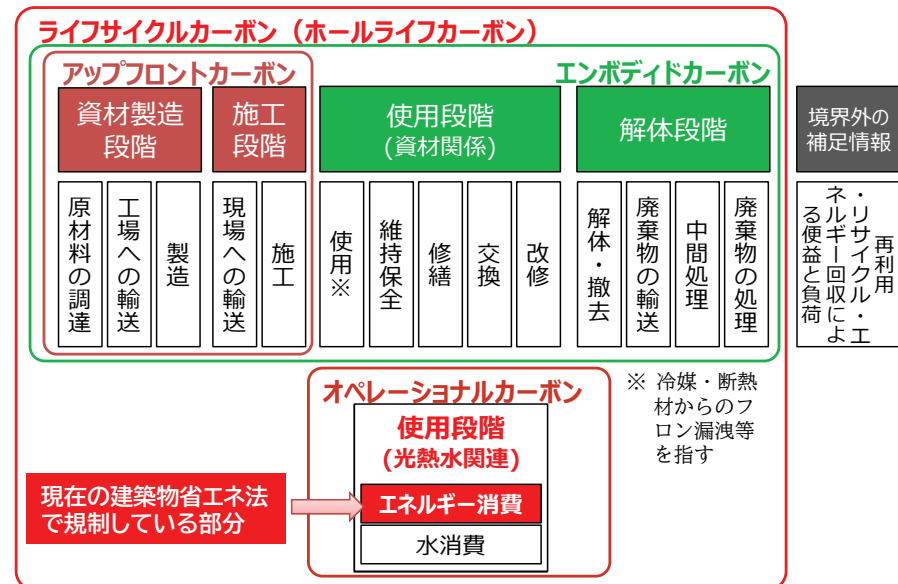
 国土交通省

1. 政府の動向
 2. 改正建築物省エネ法
 - ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
 - ・ 住宅トップランナー制度
 - ・ 省エネ性能表示制度
 - ・ 未評価技術の評価
 3. 2030年・2050年に向けたZEH水準・ZEB水準の推進
 4. 既存ストック対策の推進
 5. 支援措置（新築・既存）
 6. 建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み
- 【参考】支援制度一覧等

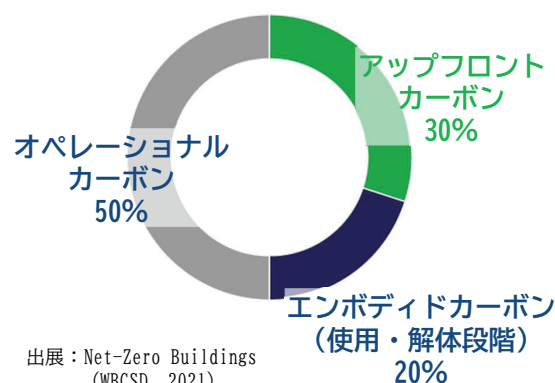
57

- **建築物のライフサイクルカーボン**は、建築物を構成する**建材・設備の製造・施工・使用・解体に至るまでのライフサイクル全体**において発生するCO₂。
- **建築物LCA**は**ライフサイクルカーボン**を**算定・評価**すること。
- **建築物のライフサイクルカーボン**は、資材製造・施工段階の**アップフロントカーボン**、これに使用段階(資材関係)や解体段階を加えた**エンボディッドカーボン**、使用段階(光熱水関係)の**オペレーショナルカーボン**に分類。

ライフサイクルカーボンの概念



ライフサイクルカーボンの構成イメージ



出展：Net-Zero Buildings
(WBCSD 2021)

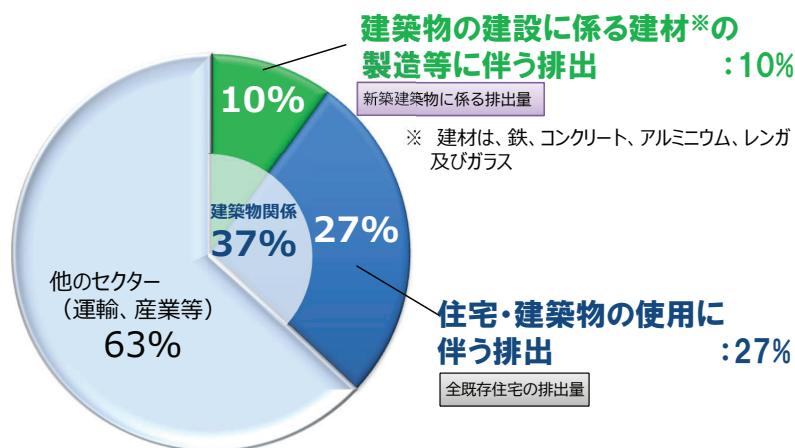
58

建築物のLCAが求められる背景

国土交通省

- 世界のCO2排出量のうち建築物関係は37%を占めており、2050年カーボンニュートラルの実現に向けては、さらなる削減努力が必要。
- オペレーショナルカーボンは省エネ対策により削減が見込まれており、今後は、エンボディドカーボンの削減に向けた対策が必要。

世界のセクター別のCO2排出量（2023年度）



建築物分野のCO2排出量の削減のためには、建設資材・設備の製造・施工・解体時の取組が必要

建築物の省エネ施策の推進により削減

- ・2025年 省エネ基準適合全面義務化
- ・2030年 省エネ基準引上げ（ZEH・ZEB水準）
（予定）

欧州委員会による建築物のライフサイクルGWPに関する取組

欧州委員会は、2024年にEnergy Performance of Buildings Directive (EPBD)を改正し、新築建築物のライフサイクルGWPの算定・開示を義務づける制度的対応を、加盟国に対して求めることを決定。

※ ライフサイクルGWP (Global Warming Potential)
：建築物のライフサイクル全体（50年）における温室効果ガスの影響を二酸化炭素量に換算したもの(kgCO₂eq/m²)



算定フレームワーク

欧州委員会は2025年末までにライフサイクルGWPの算定に関するEUフレームワークを策定。

2028年：1,000㎡超建築物

1,000㎡超の新築建築物について、ライフサイクルGWPを算定し、省エネ性能証明書(EPC)において開示しなければならない。

2030年：全建築物

全ての新築建築物について、ライフサイクルGWPを算定し、省エネ性能証明書(EPC)において開示しなければならない。

ロードマップなど

2027年初までに、各国は全ての新築建築物のライフサイクルGWP累積値に関する制限値の導入などについて詳述したロードマップを策定。

60

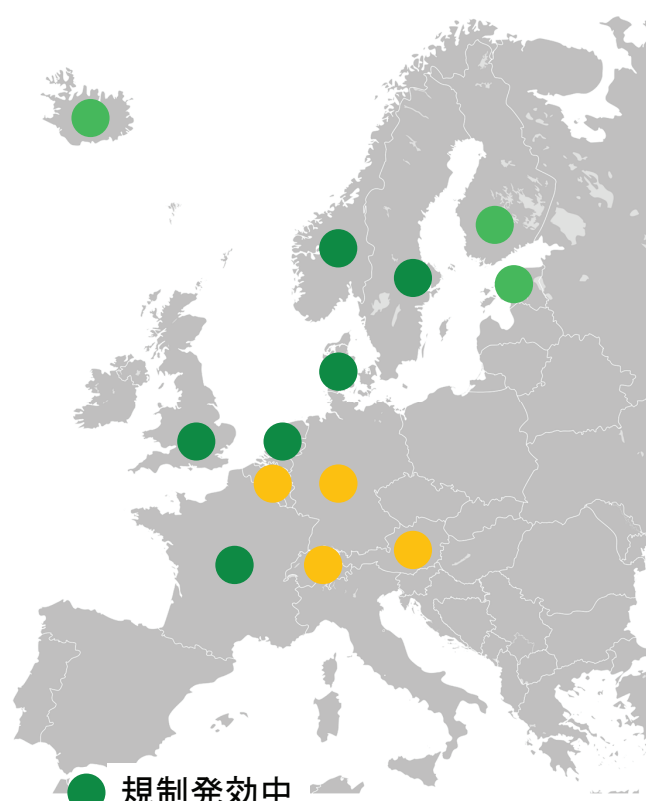
欧州におけるライフサイクルGWP規制の導入状況

現在、欧州9ヶ国で建設に関するCO₂排出量の規制が導入

主な国のライフサイクルGWP規制

国	評価義務	CO ₂ 排出量制限	対象建築	算定対象範囲
オランダ	2013-	2018-	事務所、住宅	エンボディドカーボン
スウェーデン	2022-	2027-	100㎡以上	エンボディドカーボン
フランス	2022-	2022-	住宅、事務所、教育施設	ホールライフカーボン
デンマーク	2023-	2023-	全用途	ホールライフカーボン
フィンランド	2025-	2025-	全用途	ホールライフカーボン
ロンドン	2021-	なし	一定規模以上の全用途(建設地による)	ホールライフカーボン

※上表のほか、ノルウェー(2022年)、エストニア(2025年予定)、アイスランド(2025年予定)において規制導入。



● 規制発効中

● 規制発効開始間際

● 規制なし(民間主体の取組のみ)

出典：ゼロカーボンビル推進会議資料(2024年2月)をベースに時点修正

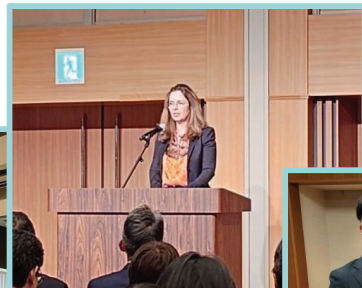
61

日・OECDハイレベル政策セミナー

OECDレポート[2025年2月20日 東京]

「都市におけるゼロカーボン建築：ホールライフサイクルアプローチ」発表

OECD起業・中小企業・地域・都市
センター(CFE)局長のラミア・カマ
ル・シャウイ氏



OECD

OECD Urban Studies

Zero-Carbon Buildings in Cities
A Whole Life-Cycle Approach



- ✓ Step-by-step approach
- ✓ Multi-level approach
(PPP, horizontal, vertical)

62

建築物WLC削減の取組の意義① 建築設計の変革

- 社会の変革・要請に応じて必要となる建築物の質も変化。これに対応するため建築設計のあり方も絶えず変化。
- WLC削減取組も、建築設計の変革を促すものと位置づけ、今後、制度を検討。



頻発する市街地大火



地震による甚大な被害



市街地の複合化・高密度化・高度化



石油ショック



ユニバーサルデザイン

ECO

脱炭素

社会の要請による建築設計の変容

- ✓ 防火・耐火性能の確保
- ✓ 構造安全性の確保
- ✓ 周辺環境に対応した用途・形態
- ✓ 省エネ性能の確保・向上
- ✓ バリアフリー性能
- ✓ **脱炭素性能** NEW

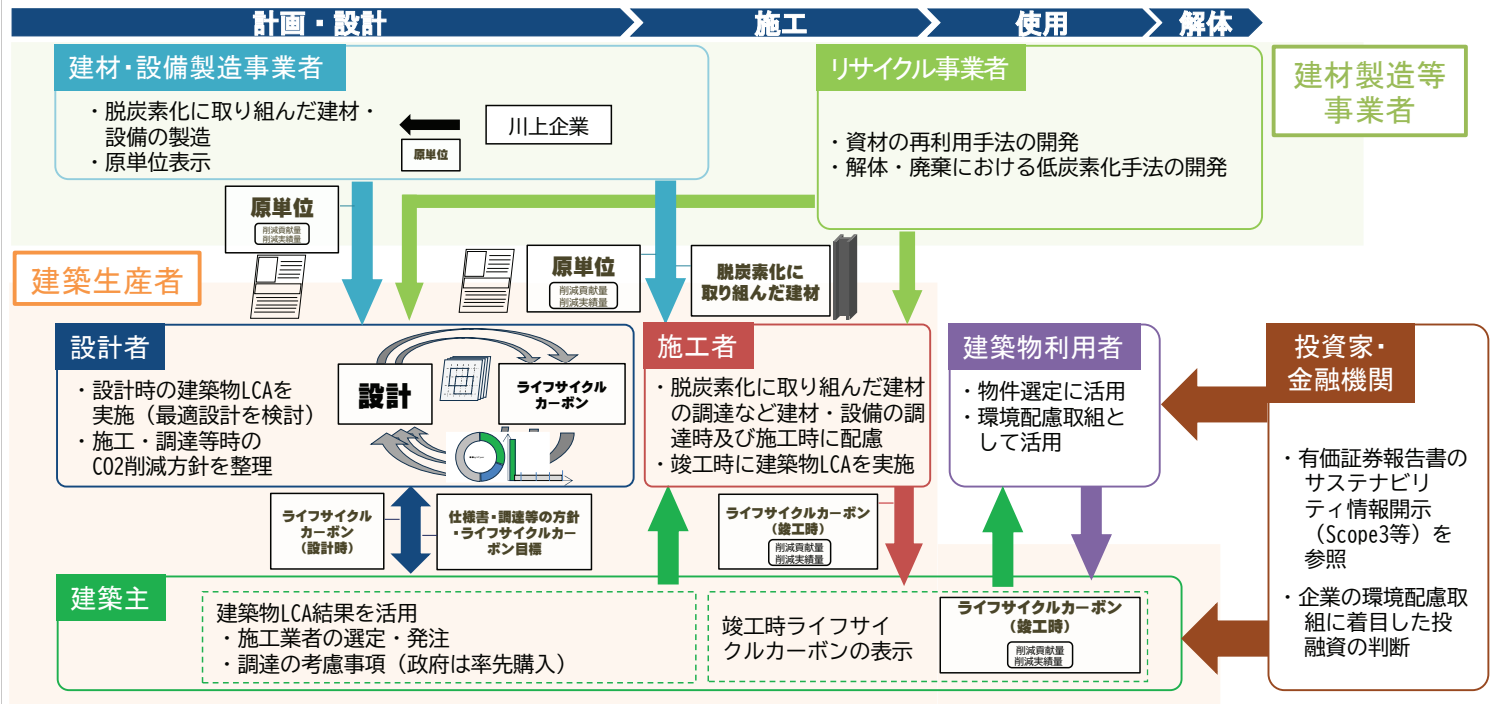
63

建築物WLC削減の取組の意義②

建築物の脱炭素の推進に向けた建築設計と生産プロセスの変革



- WLC削減の取組は、設計だけでなく、建築資材や設備メーカー、建物所有者、施工者、建物ユーザーなど、建物に関わるすべての関係者の取り組みにも大きな影響をもたらす。



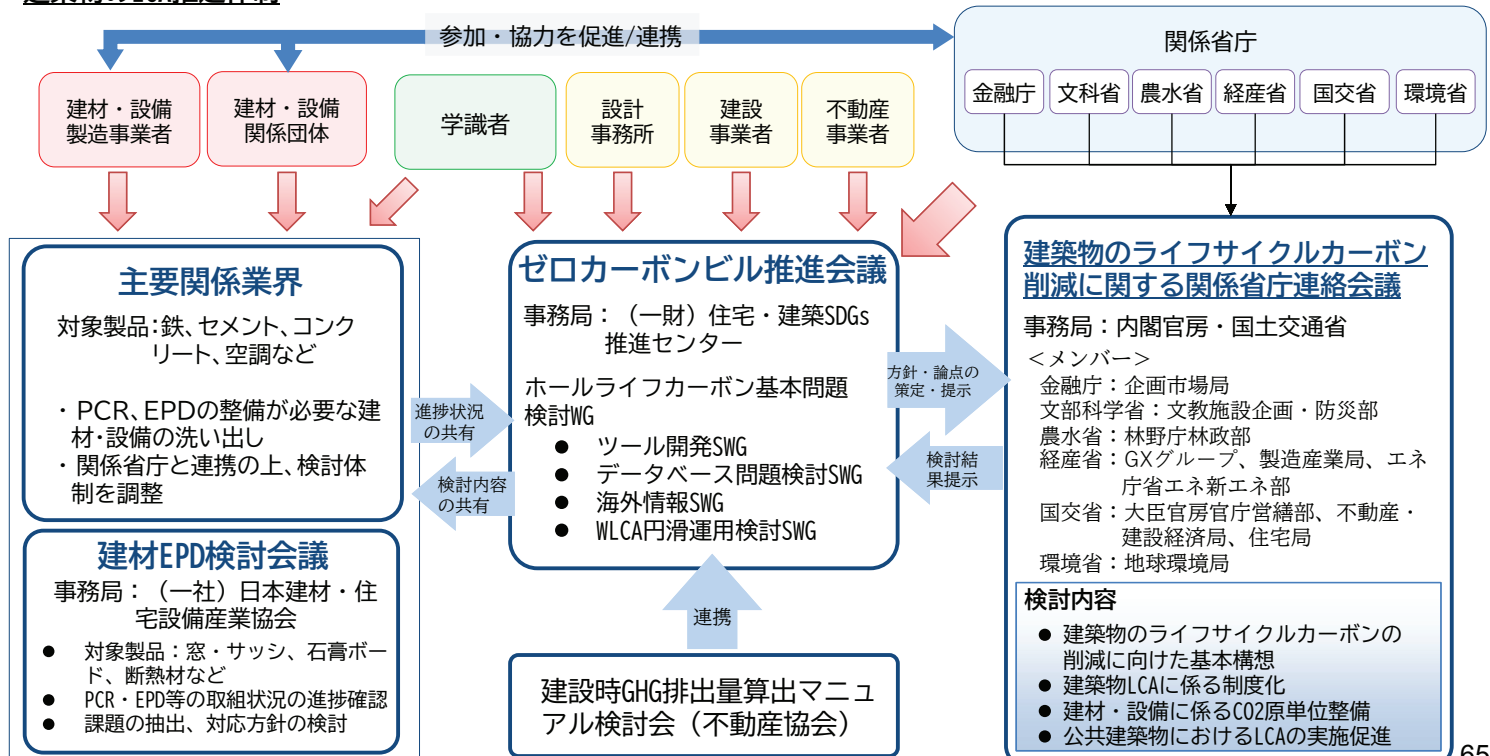
64

LCA算定手法の確立・制度化に向けた検討体制について



- ゼロカーボンビル推進会議での議論結果・方針を基本としつつ、関係省庁連絡会議で具体的な制度化に向けた議論を開始
- CO2原単位の整備に向け、建材関係団体の取り組みや技術力向上等を支援する建材EPD検討会議を設置。ゼロカーボンビル推進会議と同会議の連携によりEPD等のCO2原単位の整備を加速化。

建築物のLCA推進体制



65

J-CATによる建築物のLCA算定イメージ

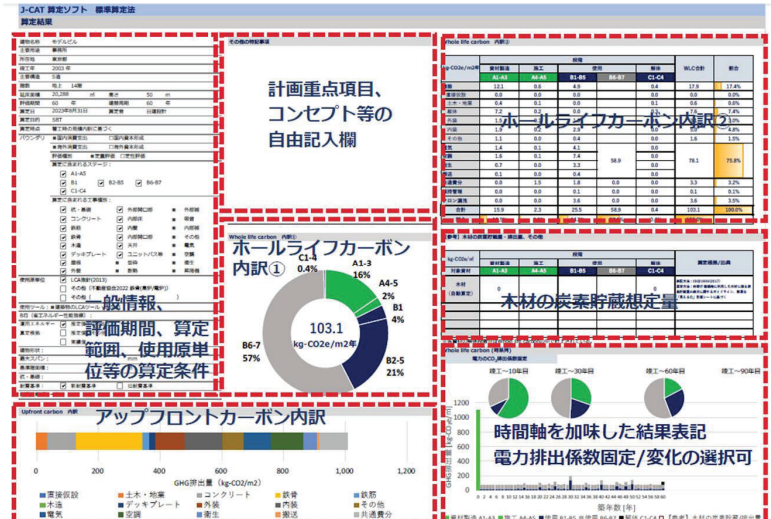
- LCAの算出は、基本的には以下の方法で行う。
 [資材製造段階] 使用する建材・設備の使用量に対して各建材等のCO2排出原単位を乗じて算出。
 [施工、維持保全や解体等] 一定のシナリオ・仮定（工事分倍率、修繕率、更新周期、リユース率等）を置いて算出。

J-CATへの入力事項例

主な入力事項

資材製造段階	A1	原材料の調達	資材量×CO2原単位
	A2	工場への輸送	
	A3	製造	
施工段階	A4	現場への輸送	工事分倍率
	A5	施工	
使用段階（資材関係）	B1	使用※ ※冷媒・断熱材からのフロン漏洩等を指す	フロン充填率×想定漏洩率
	B2	維持保全	—
	B3	修繕	修繕率×更新周期（初期値又は個別入力）
	B4	交換	
	B5	改修	
解体段階	C1	解体・撤去	端材率/廃材リユース率、 廃棄物リサイクル率 （初期値又は個別入力）
	C2	廃棄物の輸送	
	C3	中間処理	
	C4	廃棄物の処理	

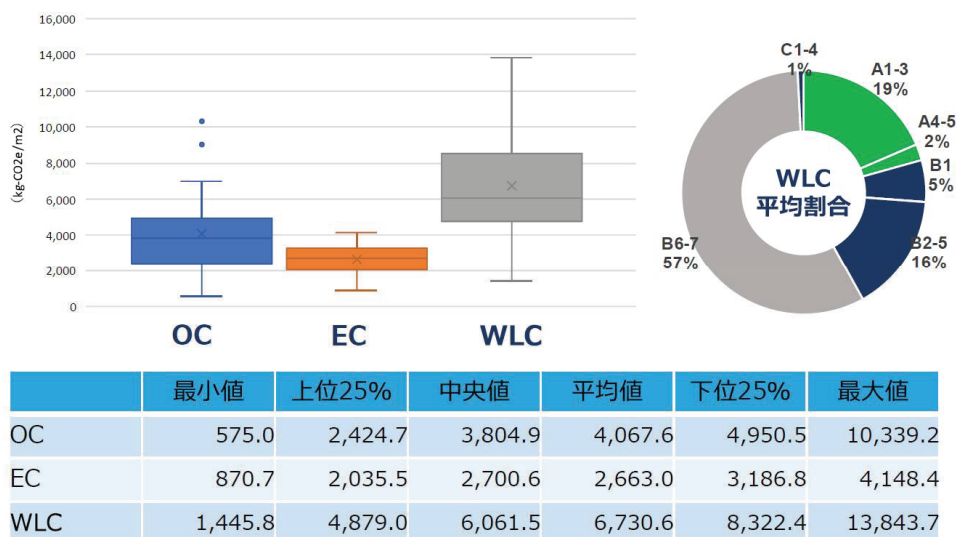
結果表示イメージ



66

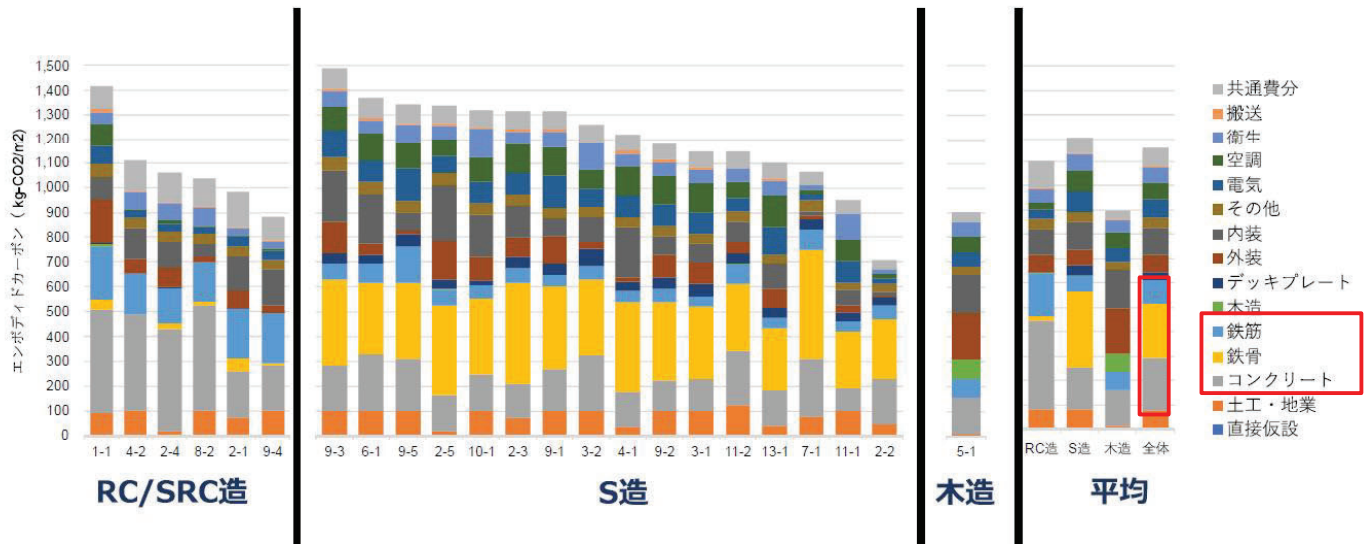
ゼロカーボンビル推進会議における建築物LCAのケーススタディ結果の分析

- ゼロカーボンビル推進会議では、約30棟・8用途・4構造種別を対象にJ-CATを用いたケーススタディを実施している。
- 中央値は、以下表のとおり、
 エンボディッドカーボン : 2,701kg CO2e/m²
 オペレーショナルカーボン : 3,805kg CO2e/m²
 ホールライフカーボン : 6,062kg CO2e/m²
 となり、エンボディッドカーボンがホールライフカーボン全体の約4割を占める結果となった。



建築物LCAのケーススタディ結果の分析

エンボディドカーボンを材料部門別に分類した場合、コンクリートと金属の割合がケーススタディによって大きく異なっており、RC/SRC造では55～75%、S造では45～85%となっている。



2024.11.1 住宅・建築SDGsフォーラム第25回シンポジウム J-CAT2024.10正式版の全貌～試行版からの改訂内容とゼロカーボンビル評価のこれから～講演資料p32より引用

68

建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた取組の推進に係る基本構想(概要)

(建築物のライフサイクルカーボン削減に関する関係省庁連絡会議決定)

1. 建築物LCA*の意義・目的等 ※ 建築物のライフサイクル全体におけるCO2を含む環境負荷を算定・評価すること。

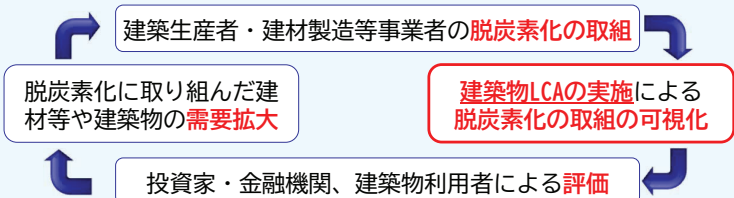
- 背景**
- 2050年カーボンニュートラルの実現のためには、製造から廃棄に至るまでの脱炭素化の取組を強化することが重要
 - 我が国のCO2排出量の約4割を占める建築物分野の脱炭素化は重要
 - 建築物使用時の省エネ施策のみならず、**ライフサイクル全体でのCO2排出量※削減に取り組むことが必要** ※ CO2換算したHFCsの排出量を含む。
- 意義**
- 建築生産者（建築主、設計者、施工者等）の脱炭素化の取組の促進
 - 建材製造等事業者（建材・設備製造事業者、リサイクル事業者等）の脱炭素化の取組の可視化、市場での適切な評価
 - サステナビリティ情報開示、投資家・金融機関、建築物利用者による活用

➡ 建築物LCAに係る制度構築に向けて関係省庁が連携して実施すべき取組の方向性を示す

2. 目指すべき社会像とアプローチ

(1) 目指すべき社会像

建築物LCAが一般的に実施されることにより、建築生産者や建材製造等事業者の脱炭素化の取組を導く好循環が生み出される社会を目指す



(2) アプローチ(全体方針)

建築物LCAの現状

- 建築生産者の取組は限定的（大手事業者が中心）
- 建材・設備の原単位の整備は緒に就いたばかり

円滑に導入でき、実効性が確保できるよう、**段階的に制度を構築**

制度

- まずは建築物LCAの実施を促進、結果を可視化
- 規模・用途等を絞って制度を開始。その後対象拡大を検討

原単位

- 削減効果が大きい主要な建材・設備を優先して整備
- 積み上げ型の原単位（CFP、EPD）の整備を推進
- CFP等が未整備の場合は、統計ベースの原単位を使用

3. 建築物LCAに係る制度の構築に向けた取組等

2028年度を目途に建築物LCAの実施を促す制度の開始を目指す

- 建築物LCAに係る制度の構築に向けた取組
 - 建築物LCAの実施を促す措置の検討
 - 算定方法の統一化
 - 支援制度の検討・実施
 - 国が建設する庁舎等における先行実施 等
- 建築物LCAに用いる原単位の整備に向けた取組
 - 整備すべき原単位種別等の特定
 - 原単位整備の促進
 - 原単位データベースの検討 等
- 建築物のライフサイクルカーボンの表示に係る取組
 - 表示を促す措置の検討
 - 表示方法の統一化

4. 留意が必要な事項

- 国際的な標準を意識。他方、企業の取組を適切に評価する取組、そのための日本の手法等を国際標準とする取組
- 地震等への対応の必要性など我が国固有の実情の発信
- 建材・設備製造事業者にとって二度手間とならない制度設計
- 有価証券報告書におけるサステナビリティ開示(Scope3)への活用
- 国が建設する庁舎等における脱炭素化に取り組んだ建材の活用

69



 国土交通省

ご清聴ありがとうございました。