

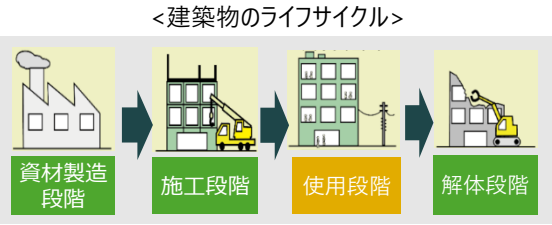
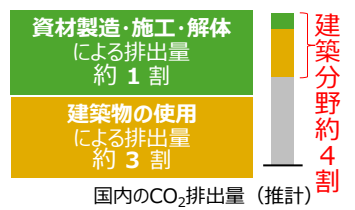
建築物省エネ法の改正について

令和8年5月

国土交通省 住宅局
参事官(建築企画担当)
高木 直人

令和8年3月27日：閣議決定

背景・必要性



設計・施工の変革を促進
(省エネ、低炭素建材・リサイクル材等の採用、長寿命化、ストック活用等)

《木材活用による脱炭素の例》
ライフサイクルカーボンの比較により**木造を**
採用することで**製造時CO₂排出を削減**

省エネ・低炭素建材・設備の**投資・イノベーション**、
日本の技術の**海外展開**を促進

《新技術の例》**ペロブスカイト太陽電池**

建築物のライフサイクルでの省エネ・省資源・脱炭素の取組を通じ、
エネルギー安全保障にも貢献

これまで使用段階の省エネに着目。2025年4月に省エネ基準適合を全面義務化。

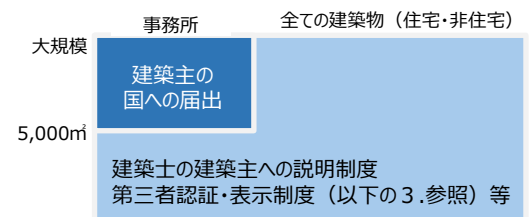
➡ **資材製造から解体までのライフサイクル全体の省エネ・省資源・脱炭素の取組を評価する仕組みを創設**

➡ **2030年の新築ZEH・ZEB水準、2050年のストック平均ZEH・ZEB水準の目標に向けて、進展する省エネ技術に対応する仕組みを創設**
※ZEH：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ZEB：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル

法案の概要

1. 建築物のライフサイクルカーボン評価制度

- 建築主、建築士、建設業者、建築材料・建築設備の製造事業者等の**関係者の役割を明確化**
- 国が建築物ライフサイクルカーボン評価の指針（**統一の算定ルール**）を策定
- 一定の建築物の新築等について、**建築主は、着工前の建築物ライフサイクルカーボン評価結果を国に届出**



2-①. 先導的な省エネ技術の評価する大臣認定

➢ 先導的な省エネ技術を用いた建築物において、**大臣が個別にZEH・ZEB水準適合を認定**

【先導的な省エネ技術の例：自然換気システム】

自然風の風向き → 気象センサー

外気 → 自然換気 → オフィス → アトリウム

風向・風速、室内外の温度差等をセンサーで検知して窓を開閉し、自然通風を利用して空調エネルギーを削減

2-②. 上位住宅トップランナー制度

➢ **概ね市場の1/4を占める住宅供給事業者は、中長期計画を策定し、取組状況を毎年度報告**

ZEH水準超

ZEH水準程度

省エネ基準

住宅トップランナー（上位1/2を占める事業者）

上位住宅トップランナー（上位1/4を占める事業者）

3. 建築物の環境性能の第三者認証・表示制度

- 建築主等は、建築物のライフサイクルカーボン評価結果及び省エネ性能について、登録機関による第三者認証を受け、**標章を表示することができることとし、紛らわしい表示を禁止**

4. その他

- 法律名を「建築物のエネルギー消費性能の向上**及び脱炭素化の促進**に関する法律」とする等の措置を講じる

建築物省エネ法の改正について

- 2025年4月より全ての新築建築物について省エネ基準適合を義務化
- 今後は建築物の資材製造から解体までのライフサイクル全体の省エネ・省資源・脱炭素の取組を評価するとともに、進展する省エネ技術に対応
- 建築分野の温室効果ガス排出量が我が国全体の約4割を占めることをふまえ、2050年カーボンニュートラルに向けて取組を進める必要



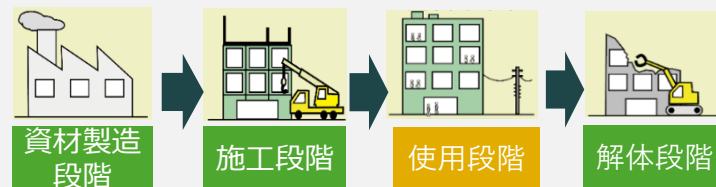
1. 建築物のライフサイクルカーボン評価制度の創設

- 2050年カーボンニュートラルに向けて、建築物の資材製造から解体までのライフサイクル全体の省エネ・省資源・脱炭素の取組を評価する仕組みを創設

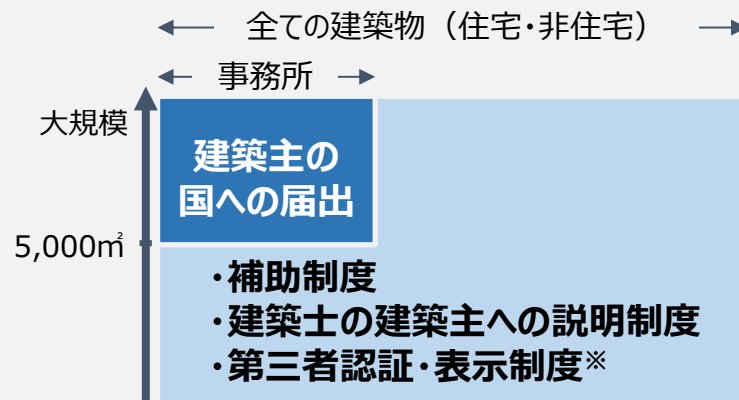
措置の概要

- 国が建築物ライフサイクルカーボン評価の指針（統一の算定ルール）を策定するとともに、**建築主、建築士、建設業者等の責務を明確化**
 - ・ 国の定めるルールに従って資材製造に係る炭素排出量を算定したときは、ルールに従ったものである旨及び当該原単位を製品のカタログや広告に表示可能
- **建築物の脱炭素化の取組の見える化を促進**
 - ・ 建築主等は、建築物のライフサイクルカーボン評価結果及び省エネ性能について、登録機関による第三者認証を受け、**標章を表示することができる**
- **建築物のライフサイクルカーボン評価の一般化を促進**
 - ・ 環境への負荷が少ないものを除き、建築物の新築等について、設計委託を受けた**建築士**は、**ライフサイクルカーボン評価に必要な事項を建築主に説明する**など必要な協力を実施
 - ・ 5,000㎡以上の事務所（政令）の新築等について、**建築主は、着工前に建築物のライフサイクルカーボン評価の結果を国に届出**

【建築物のライフサイクル】



【今回講じる措置の体系】



※ 省エネ性能の第三者認証・表示も含めて措置

【その他上記の措置に伴う改正】

・ 法律名を「建築物のエネルギー消費性能の向上**及び脱炭素化の促進**に関する法律」に改正するほか、法律に基本理念を新設、基本方針等に「建築物の脱炭素化の促進」を追加

促進される取組

■ 建築設計・施工の変革

[中高層木造建築物等]

(省エネ、低炭素建材・リサイクル材等の採用、長寿命化、ストック活用等)

⇒**地域経済の活性化**



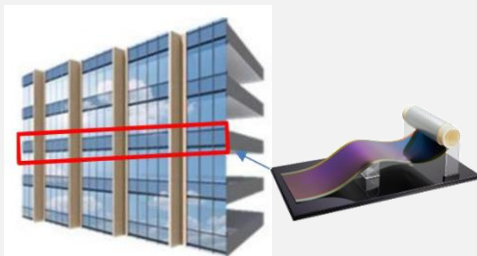
■ 建材・設備の新技术採用

[ペロブスカイト太陽電池等]

⇒**成長投資・イノベーション**

⇒**技術の海外展開**

⇒**エネルギー安全保障**



2. 進展する省エネ技術への対応

- 進展する省エネ技術に対応して、先導的な省エネ技術を評価する大臣認定制度、大手住宅事業者の取組を促す上位住宅トップランナー制度を創設。

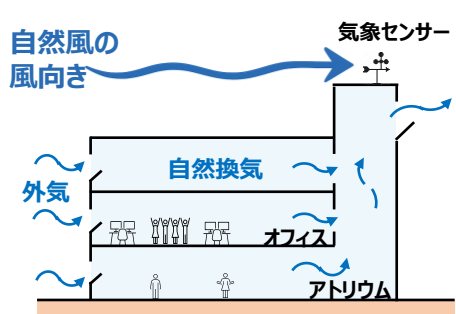
先導的な省エネ技術を評価する大臣認定

- 先導的な省エネ技術を用いた建築物について、**大臣が個別に評価し、ZEH・ZEB水準適合を認定**

- ・ 大臣の認定を受けた建築物は、建築物エネルギー消費性能向上計画の所管行政庁の認定を受け、容積率の特例等を受けることが可能

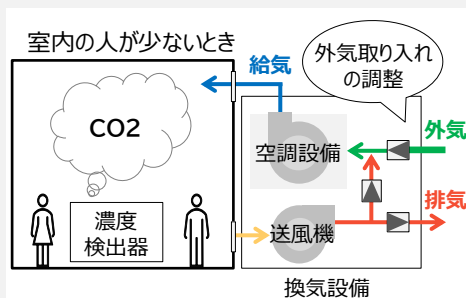
【先導的な省エネ技術の例】

■ 自然換気システム



- 対象機器：空調設備
- 風向・風速、室内外の温度差等をセンサーで検知して窓を開閉
- 自然通風により中間期・夏期の冷房時の空調設備の稼働を減らし、エネルギー消費を節約

■ CO2濃度による外気量制御



- 対象機器：空調設備・換気設備
- 在室者の人数に応じて換気量を調整し、不要な換気を行わないことで、空調設備及び換気設備のエネルギー消費を節約

上位住宅トップランナー制度

- 概ね市場の1/4を占める住宅事業者を上位住宅トップランナーとして指定し、当該事業者は目標を含む**中長期的な計画を策定し、取組状況を毎年度国に報告**

- ・ 中長期的な計画の内容や取組状況が著しく不十分な場合は、大臣が勧告等を実施

【中長期的な計画のイメージ】

項目	各年度の供給戸数に占める割合				
	参考指標				目標年度 (A+4~9年度程度で 事業者自身が設定)
	A年度	A+1年度	
(1) 外皮性能が断熱等級6相当	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
(2) 外皮性能が断熱等級7相当	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
(3) 消費エネルギーを省エネ基準から35%削減(再エネ除き)	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
(4) ...	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%

【上位住宅トップランナーが供給する住宅のイメージ】

- ・ ヒートポンプ給湯機 (エコキュート)
- ・ 樹脂サッシ・Low-E複層ガラス
- ・ 高効率エアコン
- ・ 外張り断熱材、充填断熱材