

SDGsフォーラム第61回月例セミナー 国土交通省住宅局政策の最新動向について

国土交通省 住宅局
参事官(建築企画担当)

令和8年5月29日

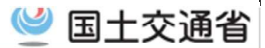


Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

- (1) 新たな住生活基本計画（全国計画）概要
- (2) 建築分野の中長期的なあり方の検討について
- (3) 建築分野におけるDXの推進について
- (4) 確認申請・省エネ適判等の状況について
- (5) 建築物の省エネ化・脱炭素化の促進について

(1)新たな住生活基本計画（全国計画）概要

住生活基本計画(全国計画)の見直しについて



「住宅建設五箇年計画」（閣議決定）

住宅建設計画法（昭和41年法律第100号）に基づき、昭和41年度より8次にわたり策定され、5年ごとの公的住宅の建設戸数目標を位置付け。

「住生活基本計画」（閣議決定）

住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、平成18年9月に策定され、これまでに4度、おおむね5年ごとに変更。
（平成21年3月一部変更、平成23年3月全部変更、平成28年3月全部変更、令和3年全部変更）

社会経済情勢の著しい変化

住宅ストックの量の充足
少子高齢化、人口減少

新たな住宅政策への転換

住宅の「量の確保」から
住生活の「質の向上」へ

これまでの検討経緯

■社会資本整備審議会 住宅地分科会

分科会長 大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科教授

分科会長代理 谷口 守 筑波大学システム情報系社会工学域教授

令和6年

- 10/31 第58回 ・住生活基本計画の見直し等について
・マンション政策小委員会について
- 12/16 第59回 ・計画改定の主な論点
・住生活基本計画に基づく主な施策の取組状況等

令和7年

- 1/28 第60回 ・2050年に向けた住宅政策の方向性について
大月委員、中川委員、池本委員
- 2/17 第61回 ・マンション政策小委員会とりまとめ報告
・人生100年時代において住生活を支える仕組みについて
井上委員、奥田委員、堀江委員
・国土交通省説明
- 3/26 第62回 ・ストック社会における住宅・住環境・市場のあり方について①
宮野委員、桑原委員、森委員
・国土交通省説明
- 4/17 第63回 ・ストック社会における住宅・住環境・市場のあり方について②
中城委員、野澤委員、馬場委員、吉田委員、都市再生機構

- 5/29 第64回 ・これまでの議論を踏まえて、2050年にむけて必要となる住宅政策の方向性
市川委員、鈴木委員、住宅金融支援機構
・国土交通省説明
- 7/30 第65回 ・大月会長（議論の方向性の確認）
- 9/19 第66回 ・中間とりまとめ（素案）の提示
- 11/4 中間とりまとめ公表
- 11/26 第67回 ・住生活基本計画（全国計画）（素案）の提示
- 令和8年
- 2/16 第68回 ・住生活基本計画（全国計画）（案）の提示

3/27 閣議決定

新たな住生活基本計画(全国計画)

住生活基本法
平成18年6月施行

前回の住生活基本計画(全国計画)
【計画期間】令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画(全国計画)
【計画期間】令和8年度～令和17年度

2050年を見据えた

住まうヒトの視点
人生百年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会へ

住まうモノの視点
官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会へ

住まいを支えるプレイヤーの視点
国、地方公共団体、事業者、そして住生活を営む居住者自身も含めたあらゆる関係者で連携して住宅市場を維持し続ける社会へ

単身世帯の増加
相続住宅の増加
生産年齢人口の減少

市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築

主な取組方策

①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成

②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用

③分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実

④既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進

⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

⇒ 利便性の高い既存住宅地の相続空き家等を活用し、子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

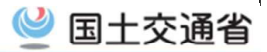
年	高齢者世帯が居住する住宅は増加の見込み	戸建	共同	戸建	共同
2023年時点	25.8	15.1	10.7	8.6	3.1
2034-2043年	64.3	15.9	48.4	7.6	31.4

住宅確保要配慮者、不動産・福祉・行政担当者、住宅確保要配慮者、デジタル技術の活用による、幅広い担い手が活躍できるような情報提供・相談体制の整備

新たな住生活基本計画「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住生活	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実	▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティ住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実	▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既存住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	▶ 「気づき」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティ機能充実	▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティ住宅等の普及拡大(再掲)
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承	▶ 既存住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲) ▶ 頭金積立支援、住宅ローンの充実
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▶ 更新・改修による住宅ストックの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実	▶ 質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー) ▶ 将来世代に継承する住宅ストックの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	▶ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ▶ 性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化	▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▶ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なライフスタイル、交流を支える住環境の充実	▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
住まいを支えるプレイヤー	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減	▶ ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現	▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討

新たな住生活基本計画 その他【第3・4、別紙】



第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進

- 長年にわたり蓄積されてきたインフラ・居住環境の整った既存住宅地の空き家をはじめとする既存の住宅・宅地が市場を通じて継承されるよう、必要に応じて更新や改修等を行うことにより、住宅取得希望者の居住ニーズに対応した住宅・住宅地への再生を促進することが必要である。
- 郊外型の新市街地開発は、既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となり、生活・交通利便性を有する豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。

第4 施策の総合的かつ計画的な推進

（1）住生活に関わるあらゆる主体・施策分野の連携

- ▶ まちづくり・交通・医療・福祉等の関連施策分野との連携を一層強化
- ▶ 「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」等に基づき推進

（2）ストック社会における建築行政との連携

- ▶ 住宅ストックの安全性確保と活用促進の両立が図られる制度的枠組みも含めた環境整備が不可欠
- ▶ 産学官の連携を通じて、教育の視点も踏まえた担い手の確保・育成等や生産性向上に資する技術的観点からの議論を推進

（3）住宅金融市場の整備と税財政上の措置

- ▶ 住宅金融証券化市場の整備育成、RPA「ステージ」や残価設定型の住宅ローン等の普及、金利リスク等住宅ローンに関する国民理解を深める取組、適切な維持管理による住宅循環システムの構築や良質な住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給の支援等の役割をJHFに期待

（4）デジタル技術・データの活用

- ▶ AIを含むデジタル技術の活用により、住生活産業の生産性向上や住宅行政の業務効率化を図る
- ▶ デジタル技術により生み出されるデータ等を活用して、品質・サービスの向上を図る

（5）全国計画、都道府県計画、市区町村における基本的な計画等の策定

- ▶ 都道府県は、都道府県計画において、広域的観点から施策の方向性、単独では十分な施策を実施することが困難な市区町村との連携のあり方、市区町村間の施策の連携のあり方を示すことを期待
- ▶ 市区町村は、地域特性を踏まえ、施策の方向性を示す基本的な計画を策定し、関連分野と連携して施策を実施することが望ましい
- ▶ なお、都道府県計画や当該市区町村の他計画の一部等として、地域特性に応じた主要施策の方針を記載することで、広域なエリア内や地方行政全体の中での位置づけを明確にすることも考えられる

（6）住生活リテラシーの向上

- ▶ 国民それぞれの状況に適した情報の容易な入手、専門家等からの適切な助言を可能とするよう、デジタル技術を活用した情報提供・相談体制の整備を官民連携して進めることが必須
- ▶ 畳・襖・瓦・土壁・漆塗の「和の住まい」など失われつつある住文化の良さや、技能継承の担い手育成の必要性を再認識する機会を創出する必要

（7）政策評価の実施と計画の見直し

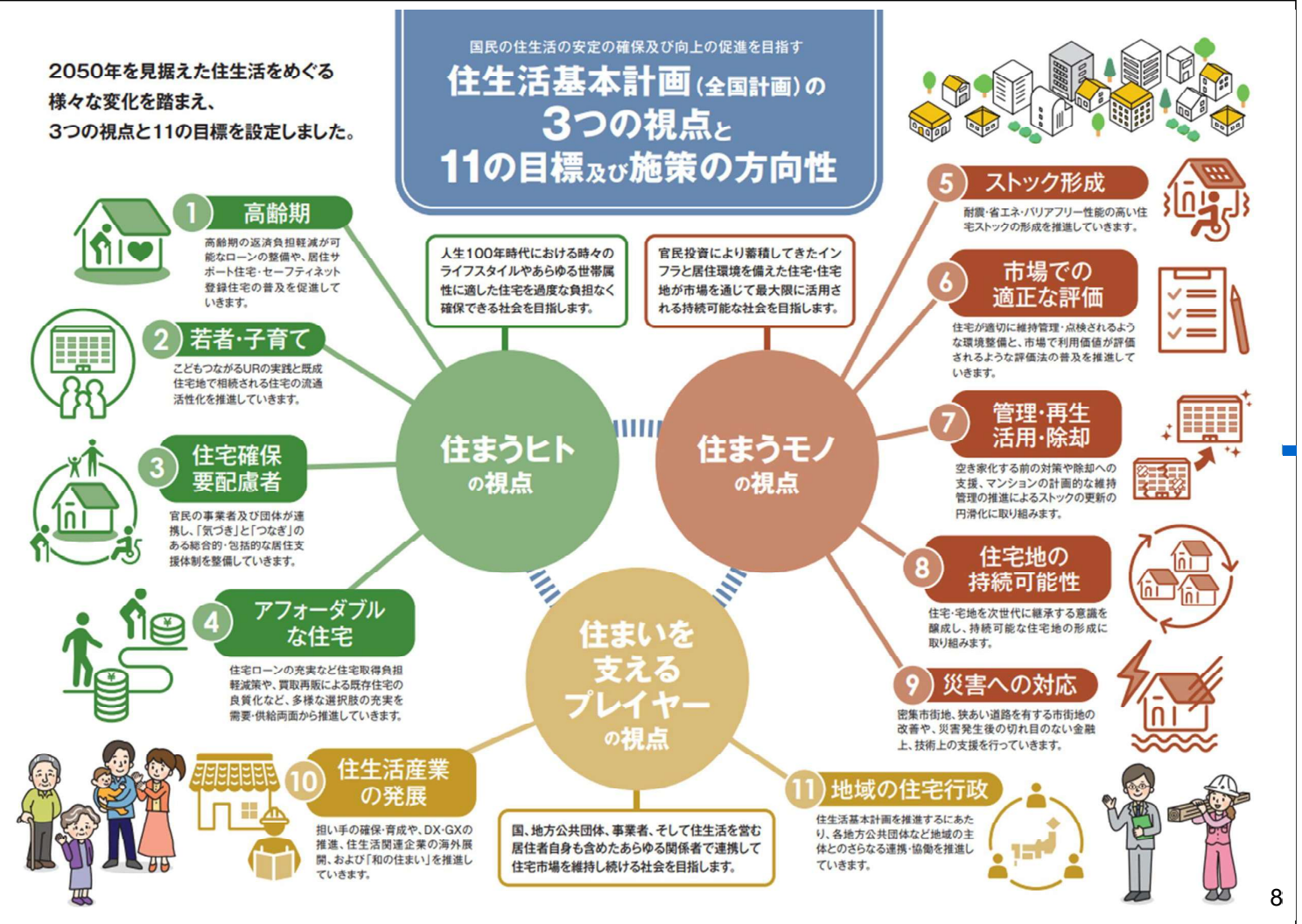
- ▶ おおむね5年後に計画を見直し、所要の変更を行う。

別紙1 住宅性能水準

- 今後の住宅ストックの充実に合わせて供給・流通を促していく住宅の規模は、これまでの単身世帯の最低居住面積水準が25㎡以上とされてきたことにも留意しつつ、2050年に向けて増加が見込まれる単身世帯が都市居住に当たってゆとりのある住生活を営むことができる規模及び、2人世帯、3人世帯若しくは夫婦と2人の未就学児等からなる世帯が生活を営むことができる規模を考慮して、40㎡程度を上回る住宅とする。

別紙2 居住環境水準

別紙3 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方



住生活基本計画（全国計画） 2026年（令和8年）3月27日

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策

(3)「住まいを支えるプレイヤー」の視点

目標10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展

2050年に目指す住生活の姿

住生活産業におけるライフサイクルカーボン（建築物の建設から解体に至るまでのライフサイクル全体を通じたCO₂等排出量）の削減やサーキュラーエコノミー（循環経済）への移行等が進み、2050年カーボンニュートラルが実現される

基本的な施策 ※当面10年で取り組む施策の方向性(○)、施策例(・)

(GXの推進による住生活産業の発展)

- ライフサイクルカーボンの削減やサーキュラーエコノミーへの移行に配慮した住生活産業の推進
 - ・ ライフサイクルカーボンの削減を図った住宅の整備等に対する支援及び普及の推進
 - ・ 住宅のライフサイクルカーボン評価の普及促進
- 炭素貯蔵等に資する中大規模共同住宅の木造化をはじめとした住宅分野における木材利用の促進
 - ・ JAS構造材、CLT（直交集成板）等を活用した中大規模共同住宅等の木造化の普及に資する優良なプロジェクトへの支援

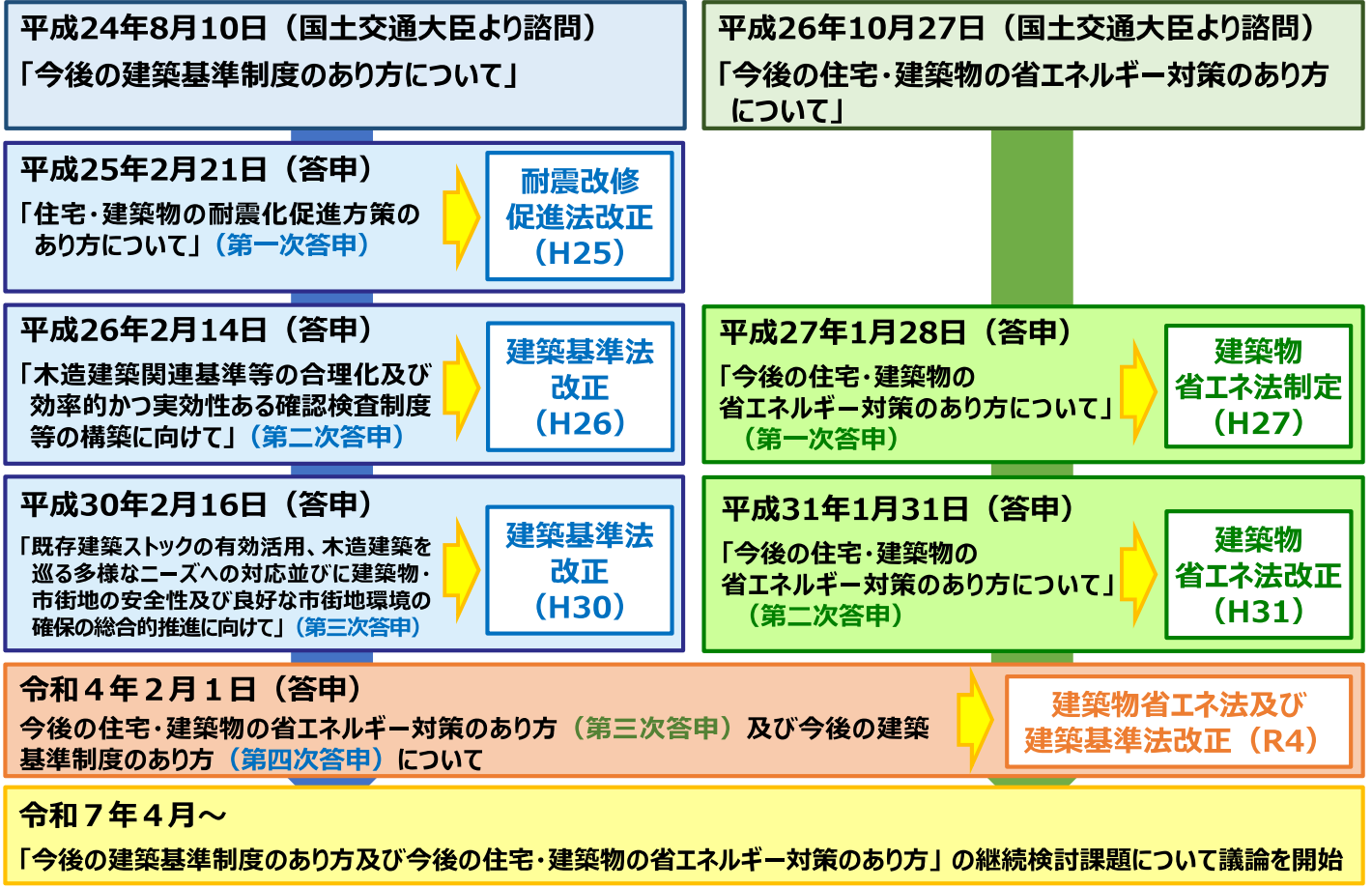
9

(2) 建築分野の中長期的なあり方の検討について

10

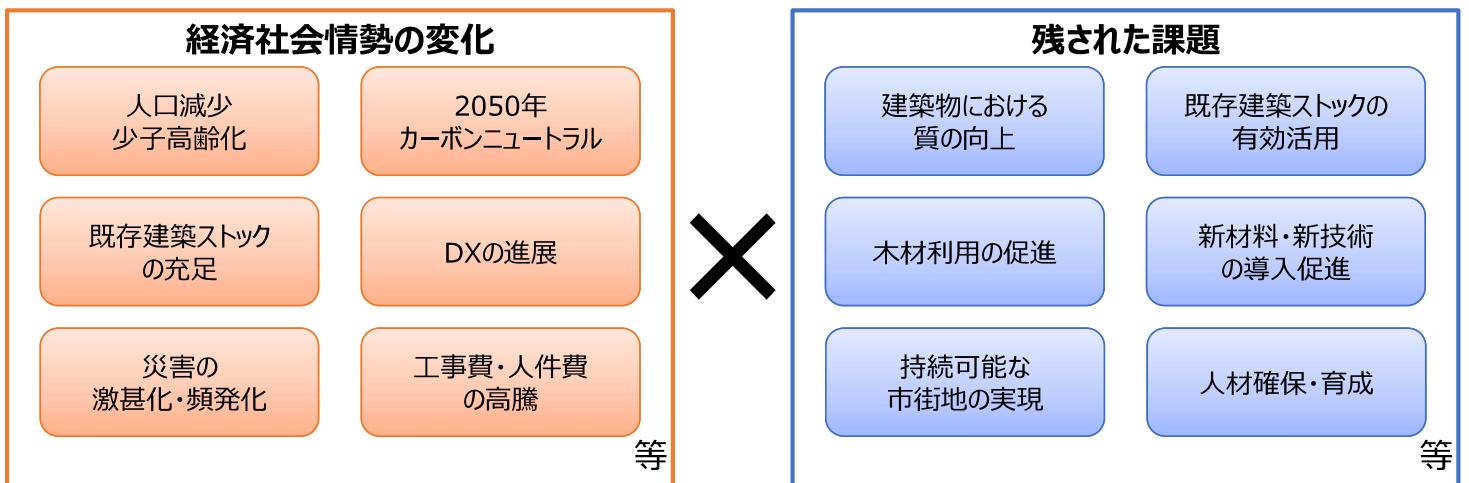
社会資本整備審議会 建築分科会の開催について

R7年4月18日 第47回建築分科会・第21回建築基準制度部会・第25回建築環境部会合同会議



11

建築分野における中長期的なビジョンの必要性



多様化・複雑化した社会的要請に適切に対応するためには、時間軸をもって、官民連携で取り組むことが不可欠

今後の建築行政について、市場への事前明示性を高めつつ、効率的な政策の企画立案を行うため、**10年程度の将来を見据えた中長期的なビジョンが必要ではないか**

必要なものは**早期に対応**

12

建築分科会における今後の検討スケジュール(予定)

令和7年4月	第47回建築分科会・第21回建築基準制度部会・第25回建築環境部会	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審議会の進め方 ・ 今後の建築基準制度のあり方及び住宅・建築物の省エネ対策のあり方に関する検討について 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築分野の中長期的なあり方に関する懇談会 ・ 集団規定に係る基準検討委員会 ・ 建築物のライフサイクルカーボン等の算定・評価等を促進する制度に関する検討会 	等々の枠組みを活用しつつ、中長期の課題の洗い出し等を実施
令和7年10月	第48回建築分科会・第22回建築基準制度部会・第27回建築環境部会	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の建築基準制度のあり方及び住宅・建築物の省エネ対策のあり方に係る検討状況について ・ 検討の方向性(素案) 	
	※中長期的なビジョンについては建築基準制度部会において議論（2回）	
令和8年1月	第49回建築分科会	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築分野の中長期的なビジョンの策定に向けて(検討の方向性に係る中間的なとりまとめ) ・ 今後の住宅・建築物の省エネ対策のあり方について(第4次報告) 	
	※関係学術・業界団体等と個別に意見交換を行いつつ、引き続き具体的な課題について議論	
令和8年4月	第50回建築分科会・第25回建築基準制度部会	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築分野の中長期的なビジョン検討の今後の進め方について 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「建築分野の中長期的なあり方に関する検討会」等の枠組みを活用し、ビジョンの各論を中心に検討した上で、建築分野の中長期的なビジョンに係る中間とりまとめ(素案)を作成 ・ ビジョン検討の過程で、産学官の関係者を巻き込む取組の実施を検討 	
令和8年秋頃	建築分科会・建築基準制度部会(数回)	中長期的なビジョンの中間とりまとめを予定
	※パブリックコメントの実施を想定	
令和9年春頃	建築分科会・建築基準制度部会	中長期的なビジョンのとりまとめを予定

建築分野の中長期的なビジョン(仮称)検討の背景

第49回社会資本整備審議会 建築分科会 (令和8年1月20日) 資料3-1

はじめに

- ・ 建築分科会においては、平成24年の諮問「今後の建築基準制度のあり方について」を踏まえ、これまで建築基準制度の見直しに係る累次の議論を行い、10年間に渡り、平成25年の第一次答申から令和4年の第四次答申に至るまでの検討を重ねてきた。
- ・ 令和4年の改正建築物省エネ法・建築基準法等の施行を迎え、令和7年4月から、第四次答申において継続的に検討すべき課題とされた事項についての議論を開始したところ。
- ・ 平成24年の諮問から13年が経過し、多様化・複雑化した社会的要請に対し、限られたストック・担い手・投資によって対応するためには、個別課題への対応策の検討に先駆けて、社会全体の将来像を見据えた上で、建築分野の中長期的なあり方を検討することが必要があると考えられる。
- ・ 建築分野全体の方向性を示す計画等は、これまで国において定められていなかったところ、建築分野に密接に関連する住生活基本計画等での議論を参考としつつ、関連する個別施策に係る計画等を踏まえた中長期的なビジョンの策定についての検討を進めることが求められる。
- ・ 本書は、具体的なビジョンの策定に向けた検討の方向性や考え方について整理したものである。

検討の進め方(スケジュール)

令和7年4月	第47回建築分科会等合同会議	今後の議論の方向性・検討スケジュールについて
令和7年10月	第48回建築分科会等合同会議	関連会議等からの検討結果報告・今後の議論の進め方について
令和7年11月	第23回建築基準制度部会	これまでの意見と論点案・ビジョンの枠組みについて
令和7年12月	第24回建築基準制度部会	ビジョンの枠組み・中間的なとりまとめ(案)について
令和8年1月	第49回建築分科会	中間的なとりまとめ
令和8年度	中間的なとりまとめを踏まえビジョン策定に向けた具体的な検討・とりまとめを予定	

建築分野の中長期的なビジョン(仮称)の策定に向けて ～中間的なとりまとめ～ 概要

第49回社会資本整備審議会 建築分科会
(令和8年1月20日) 資料3-1から抜粋

ビジョン策定の目的

- これからの時代に即して、より良い社会資本としての建築物・市街地を構築するため、国民、産業、学術、行政の多様な関係者ごとの目線を踏まえ、建築に関わる全ての関係者の共通認識を醸成
- 建築分野の方向性を相互に理解しながら、関係者が以下の視点からそれぞれの立場で活躍できるよう、必要な道筋をつけられるようにする
 - ① 経済的・社会的投資の予見性
 - ② 人材確保・育成の予見性
 - ③ 技術開発の方向性

想定する期間

- **見据える期間：2050年**
(2050年より先の社会の持続性等にも配慮)
⇒ 2050CN、人口動態等の社会構造の変革点など
- 計画期間：10年程度
⇒ 施策の実施状況を評価するのに必要な期間

建築分野において目指す社会像

- 全ての経済・社会活動の下支えとなる建築・市街地について、社会的資産・経済的資本としてのあり方を示すとともに、利用・運用・維持管理を通じて社会に便益を生み続ける**建築を「使いこなす」**ことや、そうした建築群からなる**既成市街地を前提としたまちづくり**などの考え方を、**建築の公共性の中核として位置づけ**
- ビジョンを達成した先に目指す理想的な将来像のイメージについて今後議論

(検討に際しての考え方の例)

- 建築を「使いこなす」という意識
- まちの縮退も考慮した、既成市街地を前提としたまちづくり
- 地域の経済を支え、資金を呼び込み循環させるストック活用の方向性
- 適切に「使いこなす」ための建築物情報の開示

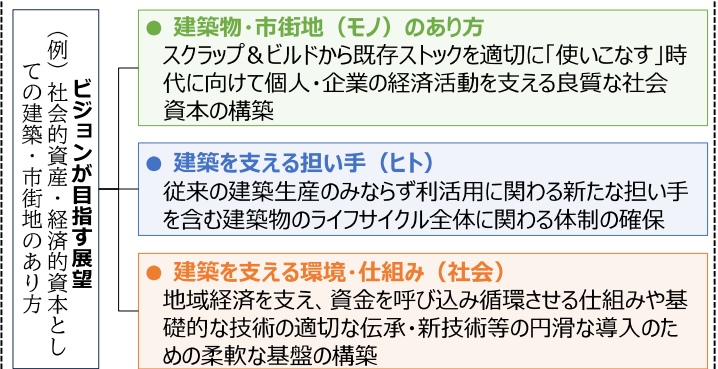
考慮すべき経済社会情勢の変化

- 令和4年の答申における建築分野の継続検討課題（①**既存建築ストックの状況** ②**用途や価値観の多様性** ③**建築に係る技術の進展** ④**建築に係る担い手の状況**）
- 建築や市街地が個人・企業の**経済社会活動の基盤**であることに鑑み、**建築分野の射程の広がり**を踏まえると、以下のような経済社会情勢の変化も考慮する必要
 - ①人口動態
 - ②地球環境問題
 - ③物価高騰
 - ④他分野における動向

目指す社会像の実現に向けた取組事項

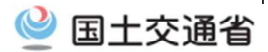
- ビジョンにおいて目指す社会像の実現に向けて、**国民・産学官の関係者の役割分担や連携も含めた取組事項を、①建築物・市街地（モノ）のあり方 ②建築を支える担い手（ヒト） ③建築を支える環境・仕組み（社会）**それぞれの視点ごとに整理

建築分野の中長期的なビジョンの枠組み(イメージ)



※ これまでの議論の過程で得られた意見を論点集として整理し今後の検討に活用 15

建築分野の中長期的なビジョンの枠組み(イメージ)



<建築物・市街地（モノ）のあり方>

スクラップ&ビルドから既存ストックを適切に「使いこなす」時代に向けて個人・企業の経済活動を支える良質な社会資本の構築

例)

- 既存建築ストック・既成市街地の活用
- 適切な維持管理
- 建築物・市街地の継承
- 建築物・市街地に求める性能のあり方
- 地球環境問題への対応

<ビジョンが目指す展望>

例) 社会的資産・経済的資本としての建築・市街地のあり方

<建築を支える担い手（ヒト）>

従来の建築生産のみならず利活用に関わる新たな担い手を含む建築物のライフサイクル全体に関わる体制の確保

例)

- 建築行政の体制確保
- 建築生産の体制確保
- 建築を活用する主体・体制確保
- 建築リテラシー

<建築を支える環境・仕組み（社会）>

地域経済を支え、資金を呼び込み循環させる仕組みや基礎的な技術の適切な伝承・新技術等の円滑な導入のための柔軟な基盤の構築

例)

- 建築物・市街地の評価
- 研究開発の促進
- DXの徹底



建築分野の中長期的なあり方に関する検討会



設置概要

- 目的：建築分野における中長期的なあり方を議論する上で必要な論点整理・ニーズ把握を総合的に行うとともに、ビジョン策定に資する各論に係る具体的な検討を行う。
- 設置者：国土交通省住宅局
- 事務局：国土交通省住宅局・国土技術政策総合研究所（国総研）建築研究部等

実施方針

- 検討会にテーマに応じた作業WG※を設置し、各テーマに係る具体的な論点・留意点・検討の方向性等を整理
 - ※設置を検討しているWG
 - ストック ●担い手 ●質／技術
 - DX ●市街地
- 検討会において、各WGの進捗を把握するとともに、共通・関連する論点等については相互に調整
- R7に引き続き、建築分野の中長期のあり方に関する意見箱を設置（HP開設）、提出された意見を整理し、各回提示

委員等

座長	松村 秀一	神戸芸術工科大学 学長	
委員	赤松 佳珠子	法政大学 教授／シーラカンズアンドアソシエイツ パートナー	
	安達 功	日経BP総合研究所 フェロー	
	有田 智一	筑波大学 教授	【WG主査】
	池田 靖史	東京大学大学院 特任教授	【WG主査】
	五十田 博	京都大学生存圏研究所 教授	【WG主査】
	大島 芳彦	ブルースタジオ 専務取締役	
	奥野 功貴	広島県土木建築局建築課 課長	
	腰原 幹雄	東京大学生産技術研究所 教授	【WG主査】
	清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授	【WG主査】
	関谷 哲也	（公財）ギャラリー エー クワッド 理事長	
	田辺 新一	早稲田大学 教授	
座長代理	中埜 良昭	東京大学生産技術研究所 教授	
	中山 靖史	（独）都市再生機構 理事	
オブ	長谷川 洋	（国研）建築研究所 理事	
	JBN・全国工務店協会	日本建設業連合会	日本建築士事務所協会連合会
	全国建設労働組合総連合	日本建築家協会	不動産協会
	住宅生産団体連合会	日本建築士会連合会	日本ビルディング協会連合会

※敬称略

スケジュール

- 令和8年2月～9月に全4回程度開催
- 令和8年9～10月とりまとめ

17

検討会の役割



- 本懇談会では、建築分科会における「建築分野の中長期的なビジョン（仮称）の策定に向けて～中間的なとりまとめ～」を踏まえ、2050年（建築基準法制定100年）を見据えつつ、建築分野の多種多様な課題に対し、解決策を整理するなどビジョンの策定に資する各論に係る具体的な検討を行う。

＜検討内容＞

R7.5-9

-R8.1

R8.2-

- （中長期的懇談会 検討内容）
- ① 中長期的なビジョンの目的
 - ② 建築分野において目指す社会像
 - ③ 目指す社会像の実現に向けた取組事項（ビジョンの枠組み）
 - ④ 中長期的なビジョンに係る論点・留意点・方向性の整理

- （建築分科会）
- 建築分野の中長期的なビジョン（仮称）策定に向けた総論に係る議論
↓↓↓
検討の方向性について中間的なとりまとめ

- （本検討会）
- 各論に係る課題整理
 - 早急に取り組むべき課題と対応策
 - 中長期的に取り組むべき課題と検討の方向性
 - 建築分科会の議論につなげる「中長期的なビジョンの素案」とりまとめ

＜検討のステップ＞※議論の進捗を踏まえて変更があらう

第1回・キックオフ

- 今後の進め方の検討
- 各作業WGの設置（案）について検討

第2回～第3回

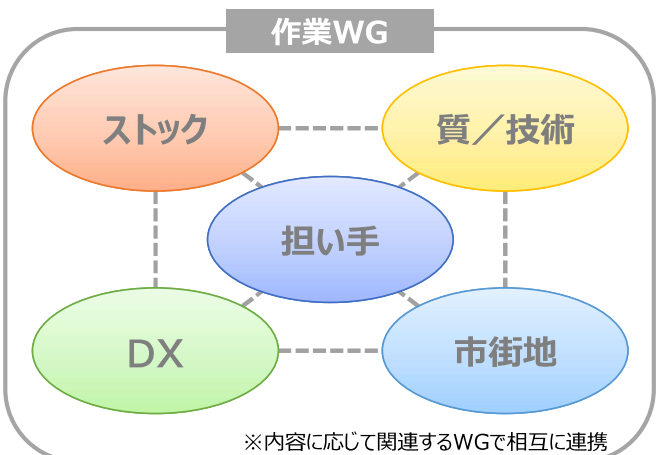
- 各作業WGでの検討状況の共有
- 各論に係る課題整理・調整・議論

第4回・とりまとめ

- 議論のとりまとめ（建築分野の中長期的なビジョンに係る中間とりまとめ（素案）作成）

WGを中心に議論

議論結果を報告



※内容に応じて関連するWGで相互に連携

18

建築分野の中長期的なあり方に関する意見箱

趣旨

- 令和7年4月より、社会資本整備審議会建築分科会において、建築分野における中長期的なあり方についての議論を開始
- 多様化・複雑化した社会的要請に対応した建築分野の中長期的なあり方を検討するため、**建築物の設計者・施工者・管理者・所有者等の幅広い関係者からの意見を募集**し、議論に反映

実施方針

- 建築分野の中長期のあり方に関する意見箱を設置（HP開設）、意見募集

<意見箱に関するページ>

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000203.html

<意見提出方法>

WEB回答フォーム（右記QRコード）

又は

指定様式に記入の上、メール送付（送付先）

kenchiku-ikenbako@artep.co.jp



- 提出された意見を整理し、中長期検討会又は建築分科会・建築基準制度部会等において、随時資料として配付
※ご意見への個別の回答は作成しない

意見提出項目

- 以下項目を収集し、4~6を資料化（個人情報伏せて公表）

	項目	備考
1	氏名／企業・団体名	非公表
2	年齢	選択式（-10/20/30/40/50/60/70/80-）
3	連絡先	所在地（都道府県）・メールアドレス
4	立場	選択式（設計者／施工者／管理者／所有者／利用者／開発事業者／不動産仲介事業者／コンサルタント／金融／行政職員／指定確認検査機関等の職員／その他）
5	ご意見分類	選択式（検討テーマの種類）
6	具体的な意見・提案	200字以内で簡潔に
7	背景・理由	ご意見・提案の背景を記載（文字数限定なし）

募集期間

- 令和7年5月30日～令和7年12月19日まで
- **令和8年4月21日～令和8年8月31日まで**

19

(3) 建築分野におけるDXの推進について

20

建築確認申請手続きの電子化の状況

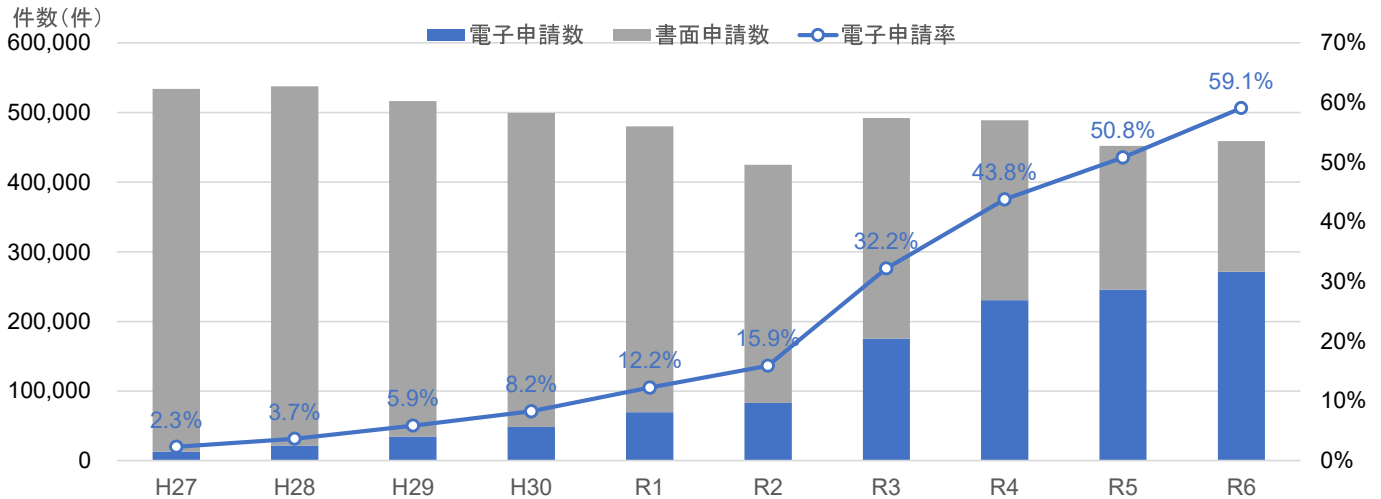
目標

○建築確認における**オンライン利用率目標を50%**（令和7年度末）に設定（規制改革実施計画 基本計画）

①各機関の電子申請対応状況(R6年度末時点)

指定確認検査機関 129機関 ⇒ 電子申請対応 82機関（63.6%）
 特定行政庁 447機関 ⇒ 電子申請対応 19機関（4.3%）

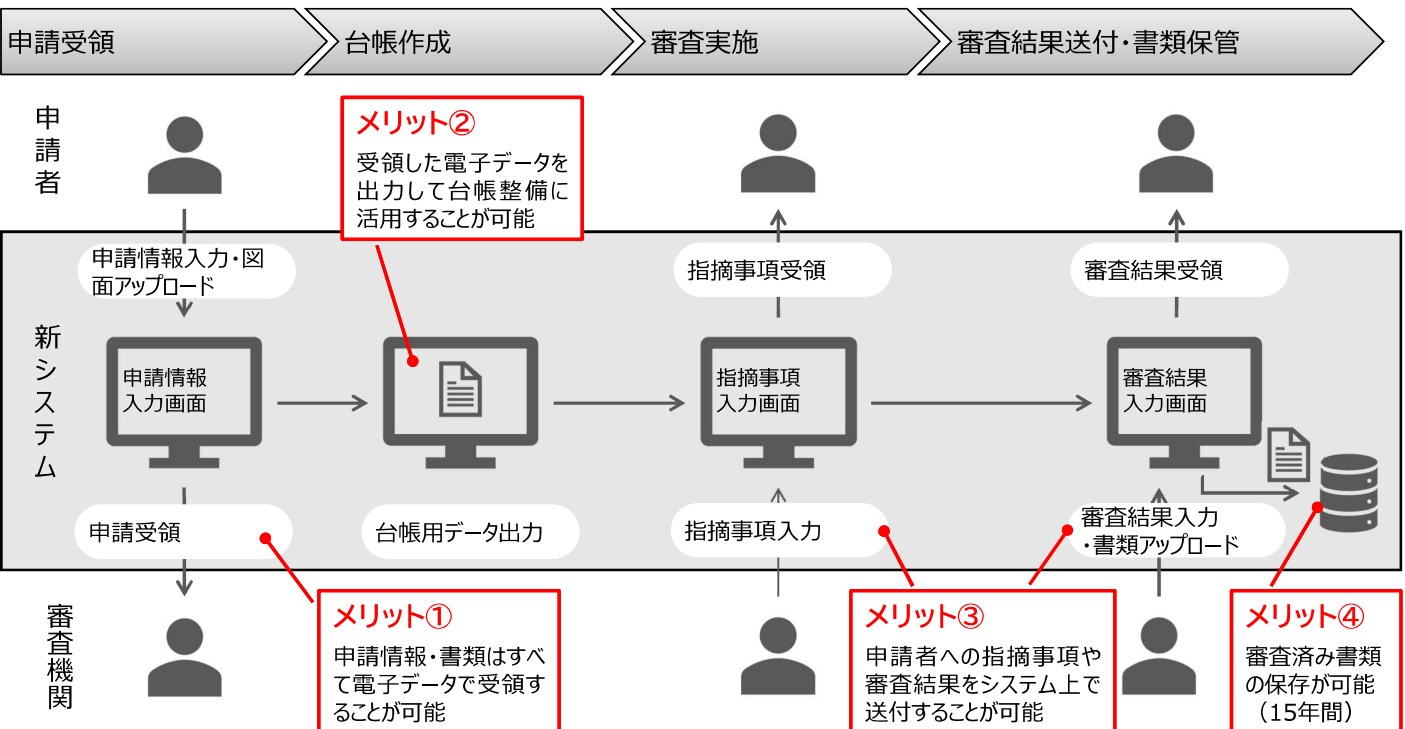
②建築確認申請の電子化率の推移(R6年度末時点)



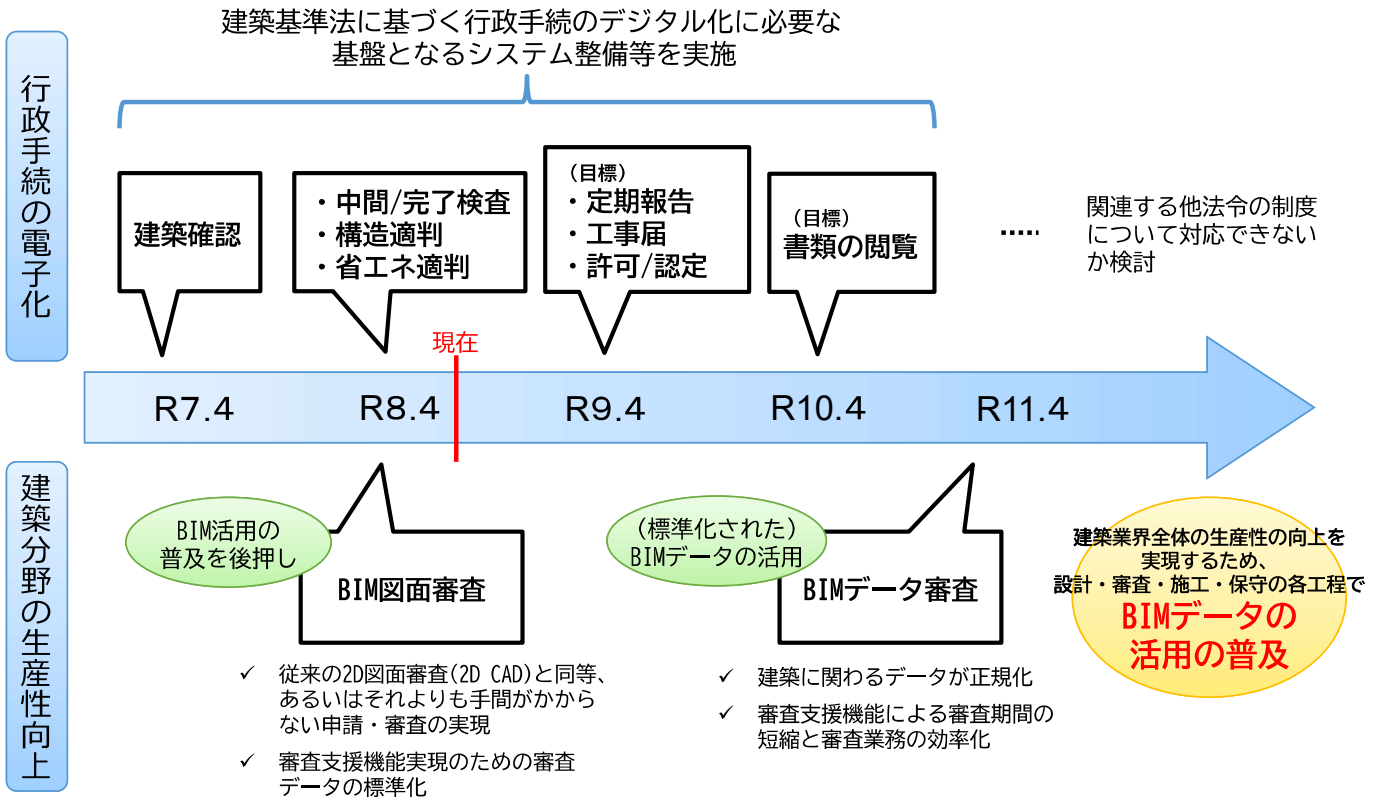
建築確認電子申請受付システムによる業務イメージ

建築確認のオンライン化を促進するため、全ての特定行政庁及び全ての指定確認検査機関で利用可能な電子申請受付システムを2025年4月に供用開始。

- 利用料のみで使用可能
- 構造適判、省エネ適判、消防同意の手続きが可能
- 順次、BIMによる建築確認、定期報告、許認可等の手続きを可能とするを高い拡張性



建築基準法に基づく手続の電子化とBIM活用の目指す姿



BIM (Building Information Modelling)とは

BIMとは、①及び②の情報が入った「建物情報モデル」を構築するシステム。

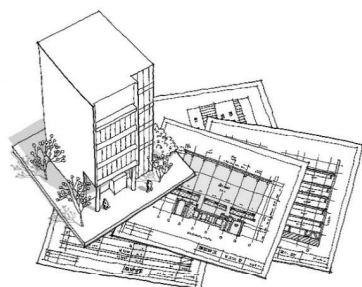
- ① 3次元の形状情報
- ② 室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報

現在の主流 (CAD)

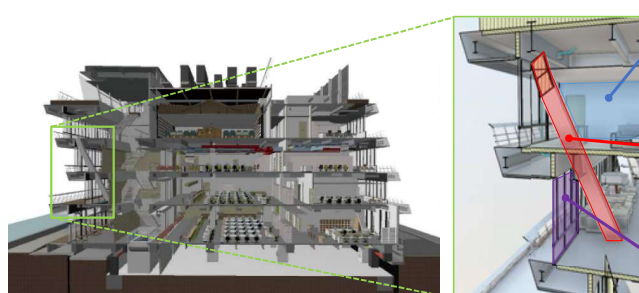
- 図面は別々に作成
- 壁や設備等の属性情報は図面とアナログに連携
- 竣工後は設計情報利用が少ない

BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス

- 1つの3次元形状モデルで建物をわかりやすく「見える化」し、コミュニケーションや理解度を向上
- 各モデルに属性情報を付加可能
- 建物のライフサイクルを通じた情報利用/IoTとの連携が可能



平面図・立面図・断面図／構造図／設備図



BIMモデル (建物全体)

BIMモデル (室内部分を拡大)

<壁の属性情報>

- ・壁仕上、下地材
- ・壁厚
- ・遮音性能
- ・断熱性能
- ・不燃・準不燃・難燃
- ・天井裏の壁の有無 等

<柱の属性情報>

- ・構造、材種
- ・材料強度
- ・仕上、下地材
- ・不燃・準不燃・難燃 等

<開口部の属性情報>

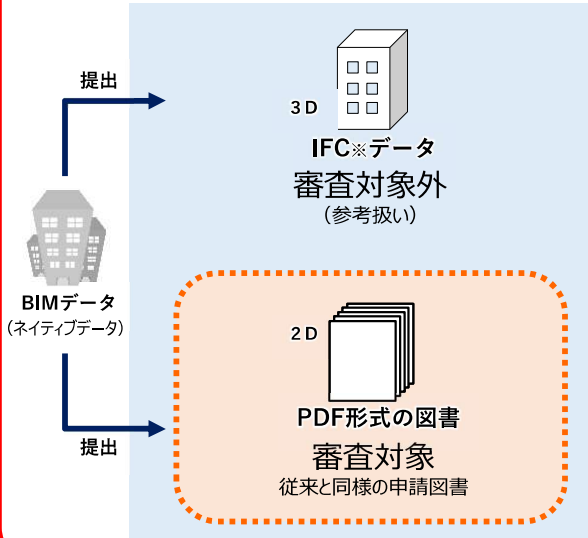
- ・開閉機構
- ・防火性能
- ・断熱性能
- ・金物、錠、ハンドル 等

BIMによる建築確認

BIM図面審査

BIMデータから出力されたIFCデータとPDF形式の図書の提出により、図面間の整合チェックが不要となり、審査期間の短縮に寄与

2026年4月1日 開始
2027年度～ 順次拡大

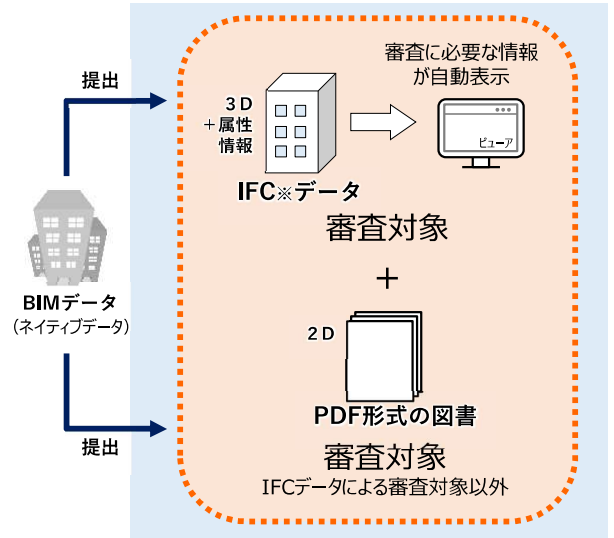


※ IFC：BIMの共通ファイルフォーマット

BIMデータ審査

IFCデータを審査に活用し、審査に必要な情報が自動表示されることにより、更なる審査の効率化（審査期間の更なる短縮）に寄与

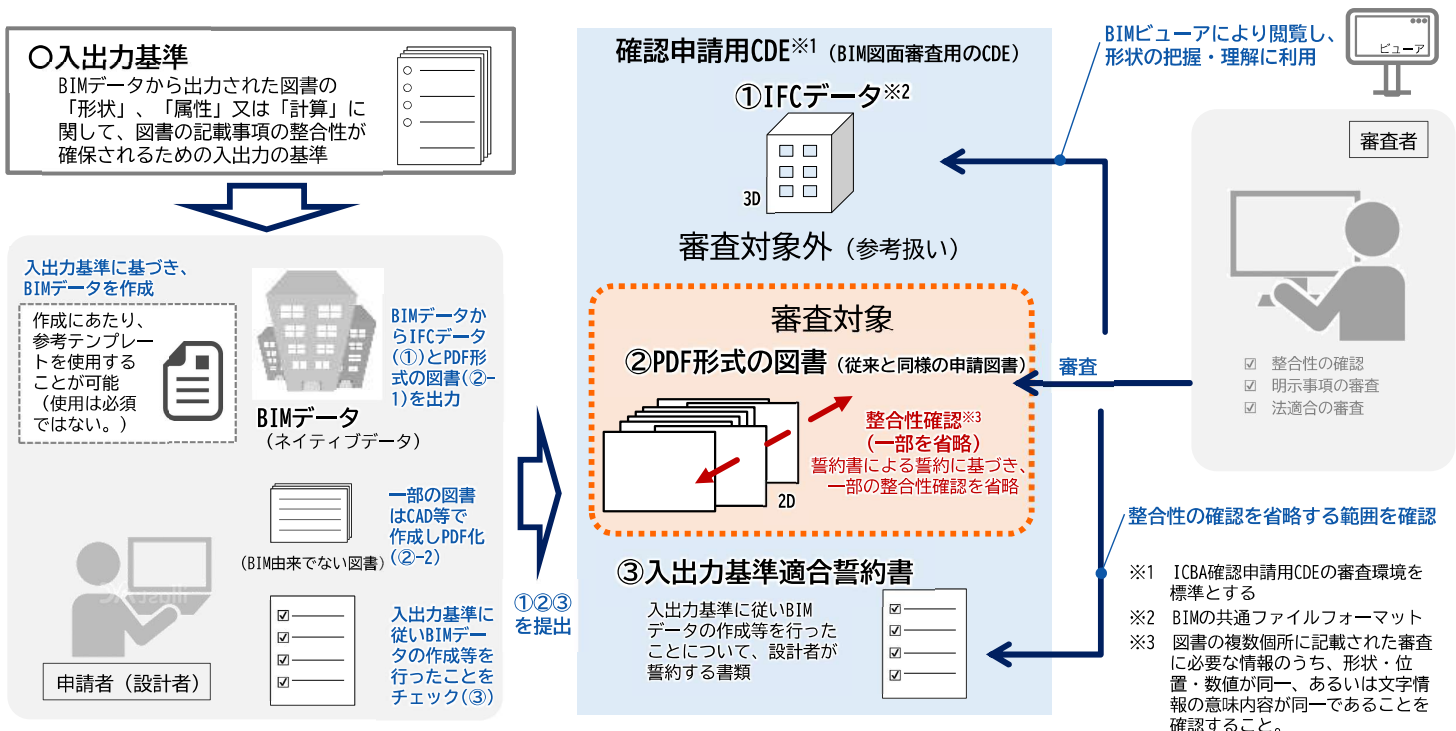
2029年春 開始
将来像
IFCデータを活用した
審査対象を順次拡大



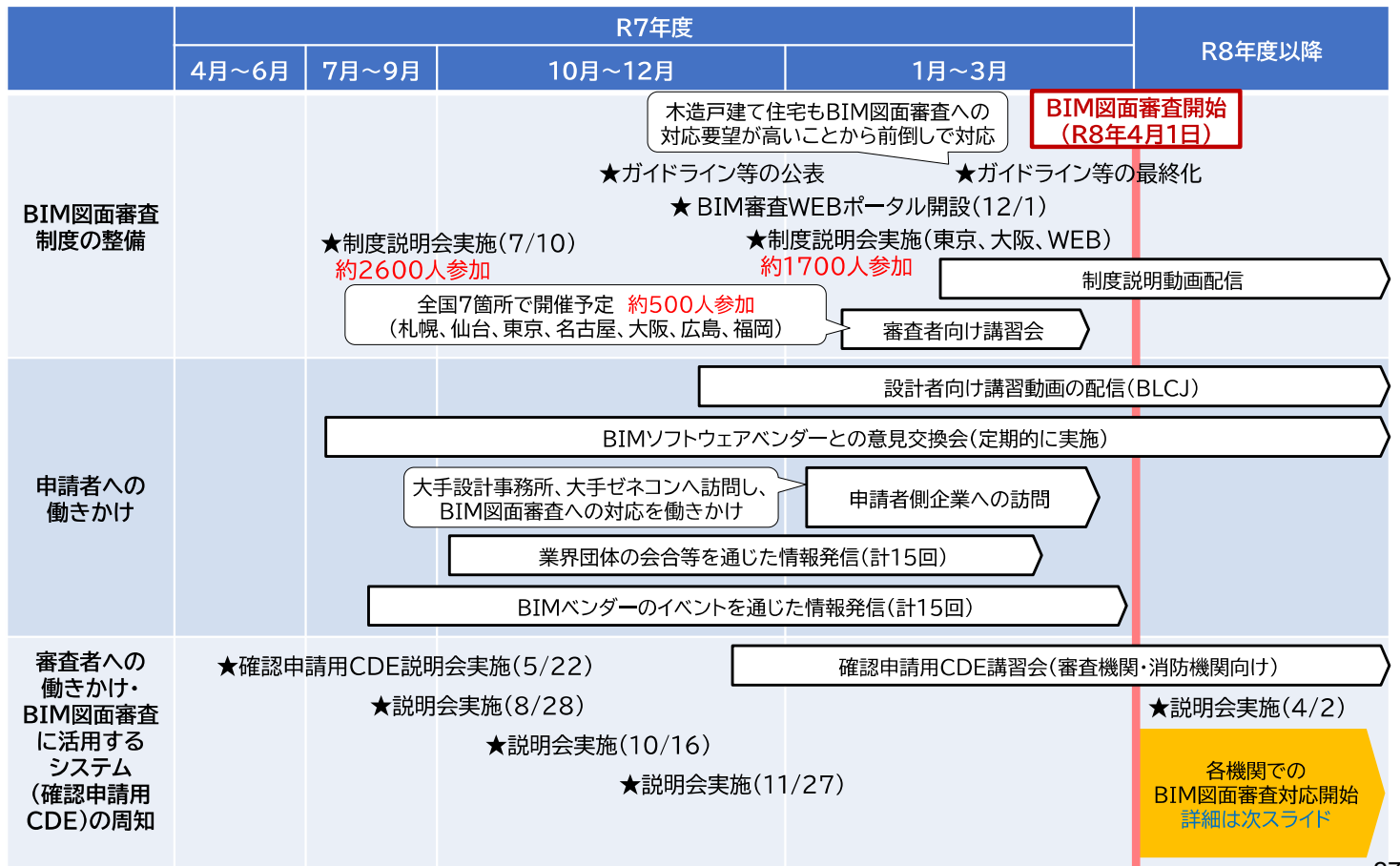
□ : CDE上での提出範囲 □ : 審査対象範囲 25

BIM図面審査について

■BIM図面審査の概要イメージ



BIM図面審査開始に向けた取組



27

BIM図面審査対応審査機関(指定確認検査機関および特定行政庁) ※5/15時点

No.	機関名	確認検査	省工ネ適判	構造適判
1	一般財団法人 日本建築センター	✔ 対応	✔ 対応	✔ 対応
2	一般財団法人 日本建築総合試験所	✔ 対応	✔ 対応	✔ 対応
3	日本ERI株式会社	✔ 対応	✔ 対応	
4	ハウスプラス住宅保証株式会社	✔ 対応		
5	一般財団法人ベターリビング			✔ 対応
6	ビューローベリタスジャパン株式会社	✔ 対応	✔ 対応	✔ 対応
7	日本建築検査協会株式会社	✔ 対応	✔ 対応	✔ 対応
8	株式会社グッド・アイズ建築検査機構	✔ 対応	✔ 対応	✔ 対応
9	株式会社東京建築検査機構	✔ 対応	✔ 対応	✔ 対応
10	株式会社J建築検査センター	✔ 対応	✔ 対応	
11	一般財団法人 さいたま住宅検査センター	✔ 対応	✔ 対応	
12	株式会社湘南建築センター	✔ 対応	✔ 対応	

特定行政庁としては**大阪府、熊本市、津市、塩釜市、宇部市、宇治市、千歳市**の7機関がBIM図面審査に対応。

その他、**9機関(特定行政庁3、指定確認検査機関6)**が審査受付準備中。

28

BIM図面審査対応消防機関 ※5/15時点

No.	機関名
1	檜山広域行政組合せたな消防署
2	大雪消防組合 当麻消防署
3	大雪消防組合美瑛消防署
4	北後志消防組合消防本部
5	根室市消防本部
6	遠軽地区広域組合消防本部
7	南宗谷消防組合消防本部
8	檜山広域行政組合今金消防署
9	大雪消防組合比布消防署
10	大雪消防組合愛別消防署
11	富良野広域連合上富良野消防署
12	南空知消防組合消防署
13	南空知消防組合由仁支署
14	南空知消防組合長沼支署
15	石狩北部地区消防事務組合消防本部 石狩消防署
16	南空知消防組合消防本部
17	美瑛市消防本部
18	南空知消防組合南幌支署
19	つがる市消防本部
20	陸前高田市消防本部
21	黒川地域行政事務組合消防本部
22	名取市消防本部
23	鶴岡市消防本部
24	芳賀地区広域行政事務組合消防本部
25	鹿沼市消防本部

No.	機関名
26	さいたま市消防局
27	市川市消防局
28	銚子市消防本部
29	匝瑳市横芝光町消防組合消防本部
30	稲城市消防本部
31	秦野市消防本部
32	都留市消防本部
33	十日町地域消防本部
34	白山野々市広域消防本部
35	松本広域消防局
36	熱海市消防本部
37	瀬戸市消防本部
38	春日井市消防本部
39	小牧市消防本部
40	津島市消防本部
41	志摩市消防本部
42	湖南広域消防局
43	池田市消防本部
44	忠岡町消防本部
45	神戸市消防局
46	三田市消防本部
47	姫路市消防局
48	和歌山市消防局
49	紀美野町消防本部
50	高野町消防本部

No.	機関名
51	鳥取県西部広域行政管理組合消防局
52	松江市消防本部
53	隠岐広域連合消防本部
54	安来市消防本部
55	雲南消防本部
56	美作市消防本部
57	三原市消防本部
58	岩国地区消防組合消防本部
59	那賀町消防本部
60	坂出市消防本部
61	高知市消防局
62	みやま市消防本部
63	柳川市消防本部
64	筑後市消防本部
65	大分市消防局
66	津久見市消防本部
67	豊後高田市消防本部
68	竹田市消防本部
69	徳之島地区消防組合消防本部
70	金武地区消防本部
71	中城北中城消防本部

その他、追加で2026年度中に
36機関がBIM図面審査へ対応
予定。

書類の閲覧の業務改善に係る制度改正 (規則第6条の3、第11条の3関係) 国土交通省

背景

各種概要書※について、特定行政庁は、当該建築物が滅失し又は除却されるまで閲覧に供さなければならないこととされており、特定行政庁による概要書の保管の負担は大きい。 ※概要書・・・建築計画概要書、築造計画概要書、定期調査報告概要書、定期検査報告概要書、全体計画概要書

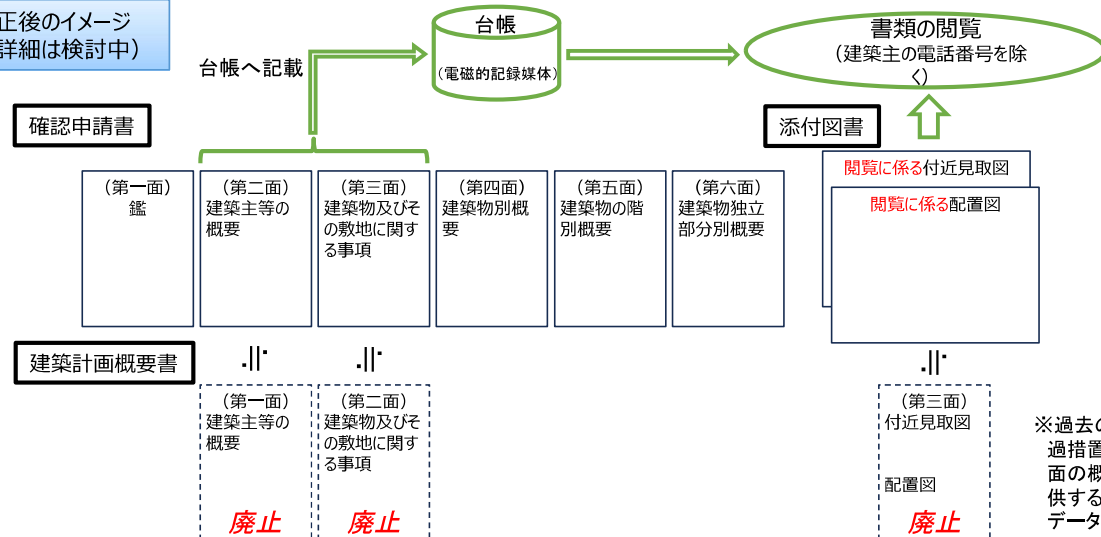
- ・各種概要書の記載事項は、確認申請書又は定期報告書にほぼ包含されている。
- ・概要書の記載事項は、特定行政庁が整備する台帳への記載事項でもあり、閲覧に当たっては、閲覧に供すべき事項を特定行政庁の台帳から抽出すれば足りる。

改正

「届出一度きり原則(ワンスオンリー)」を踏まえ、「行政手続の電子化」の一環として
①概要書を廃止し、②閲覧は台帳から必要な事項を抽出して表示又は提供する形とする方向で省令改正を検討。(令和10年4月施行目標)

➡ 特定行政庁における概要書の保管に係る負担を解消

改正後のイメージ
(詳細は検討中)

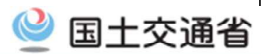


※過去の概要書については経過措置を講じ、従前どおり紙面の概要書を窓口で閲覧に供することを可能としつつも、データ化を推進する予定。

(4) 確認申請・省エネ適判等の状況について

31

改正建築基準法・建築物省エネ法 施行後調査



調査目的	改正法施行1年のタイミングで、建築確認の実態を把握するとともに、施行前後の取組の状況確認や今後の制度改正の施行時の参考とするためにアンケート調査を実施。
調査方法	Microsoft Formsを用いたアンケート
調査対象	調査①：指定確認検査機関、登録建築物エネルギー消費性能判定機関 調査②：建築確認申請等実施事業者（建築士関係団体、住宅・不動産関係団体等を通じて依頼）
調査期間	2026年4月1日（水）～4月10日（金）

調査概要

調査①：改正法施行に当たっての審査機関の対応等
指定確認検査機関・登録省エネ適判機関それぞれに以下について調査（審査機関は機関名を明らかにして回答）

<主な調査事項>

- 改正法施行後の審査等期間を短縮するための対策内容とその効果
- 審査等に要した期間
- 審査等期間が長期化している要因
- 不備が多い事項
- 申請者の特徴と審査等期間
- 法施行前の準備内容とその効果
- 今後の見通し

回答数

指定確認検査機関 82機関／125機関
登録省エネ適判機関 81機関／128機関

調査②：改正法施行に当たっての事業者の対応等
建築確認を行っている事業者を対象に、改正建築基準法、改正建築物省エネ法の施行等に関し、それぞれ以下について調査（無記名での回答）

<主な調査事項（建築基準法・建築物省エネ法共通）>

- 回答者の属性（事業実施区域、事業規模）
- 改正法施行にあたり実施した準備
- 直近の申請案件における審査等期間の状況（2階建て木造住宅に係る申請案件に関し、審査等期間、補正回数、所在地、審査を行った機関）

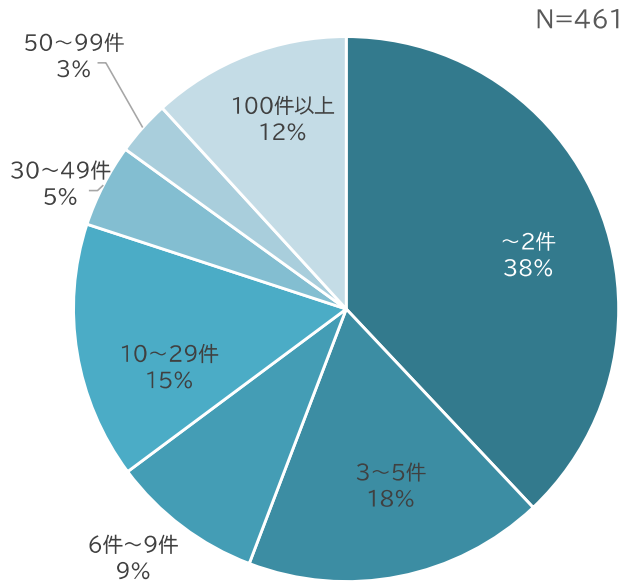
回答数：461事業者

32

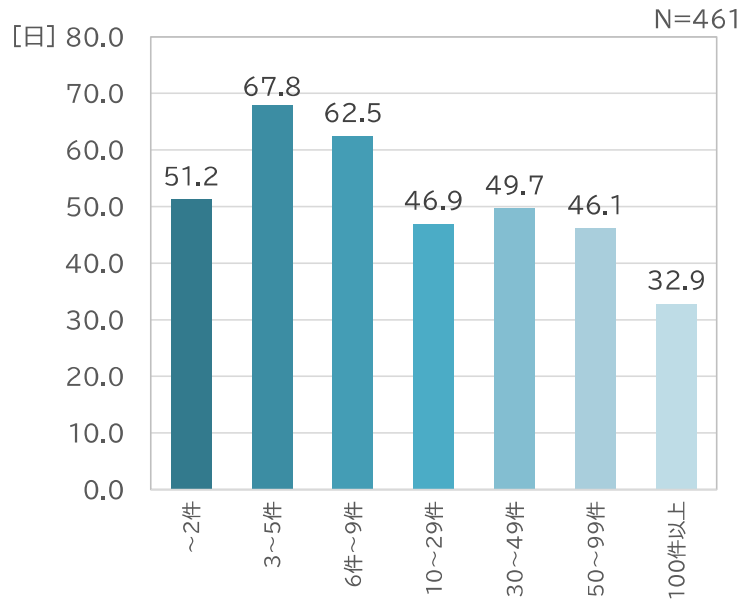
審査等に要する期間(建築確認)

※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【申請者】年間確認申請件数の分布
(2階建・木造戸建住宅)

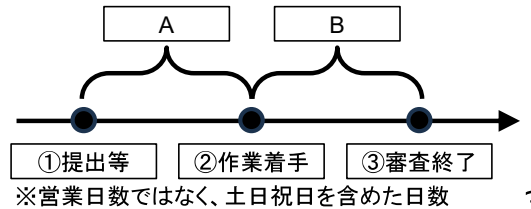


【申請者】審査に要する期間(A+B)の分布
(2階建・木造戸建住宅の年間確認申請件数別)



<時点の定義>

- ①提出等時点 : 何らかの申請図書を指定確認検査機関に提出した時点
- ②作業着手時点 : 指定確認検査機関から何らかの指摘事項の連絡を最初に受けた時点
- ③審査終了時点 : 確認済証が交付された時点

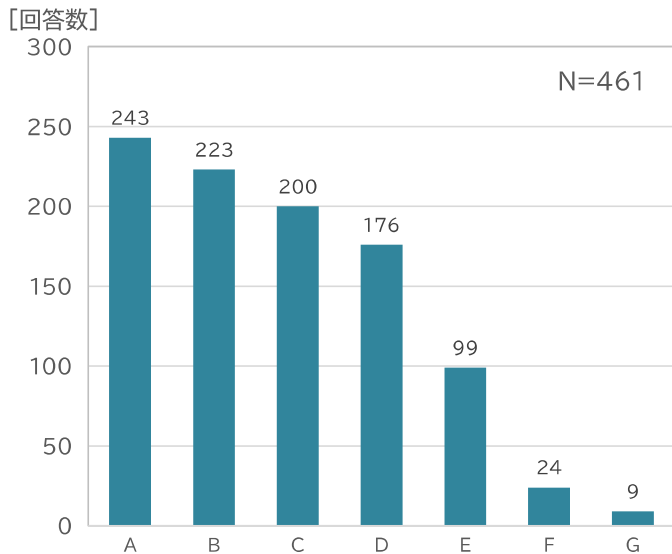


33

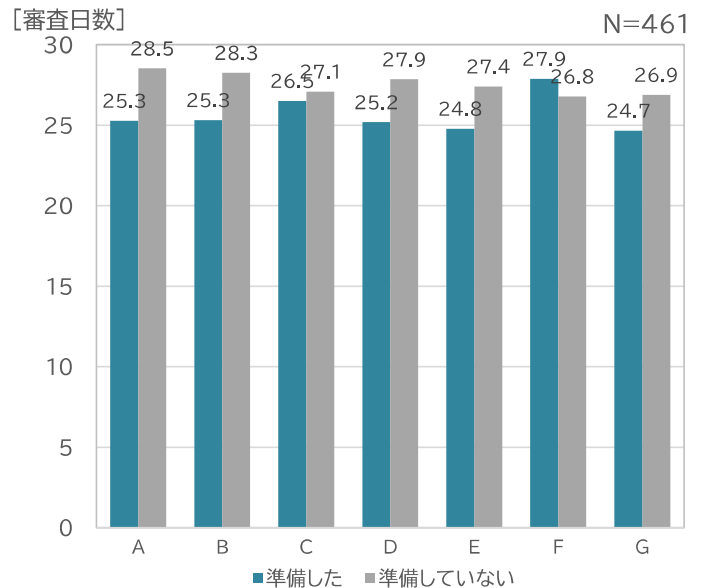
改正法施行にあたっての準備(建築確認)

※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【申請者】改正法の施行にあたって行った準備
(複数回答可)



【申請者】審査に要する期間(B期間)
(法改正に対する準備の有無別)



凡例:準備をした内容

A	国交省主催の説明会・講習会へ参加
B	国交省が提供するオンライン講座を受講 又は テキスト等により勉強
C	建築士関係団体等の開催する講習会へ参加又はテキスト等により勉強
D	指定確認検査機関の開催する講習会へ参加又はテキスト等により勉強
E	指定確認検査機関の作成したマニュアル等に基づき社内マニュアル等を見直し
F	都道府県サポートセンターへの相談
G	その他

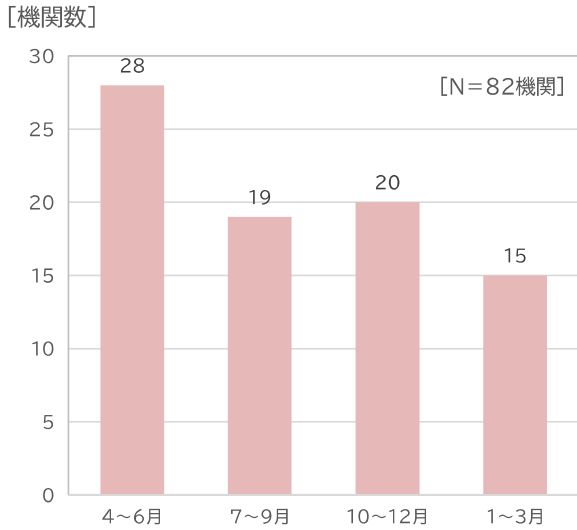
34

審査に要する期間（建築確認）

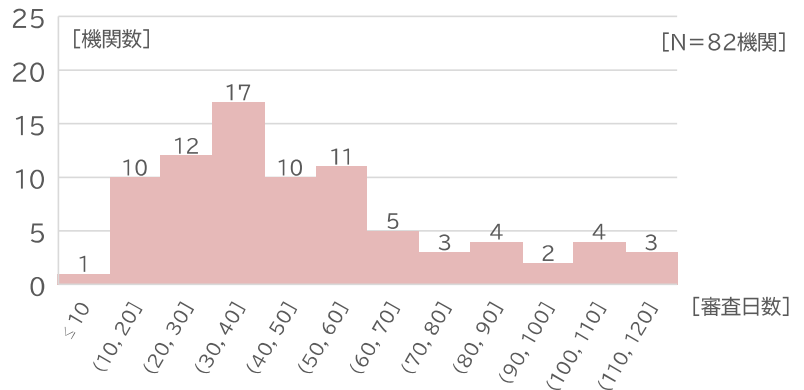
※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【審査機関】

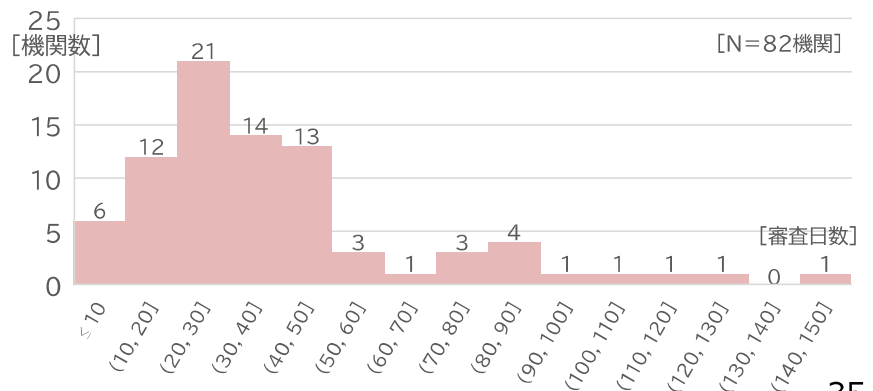
審査に要する期間(A+B)が最大となった時期
(令和7年度)



【審査機関】審査に要する期間(A+B)の分布 [審査期間が最大の時点]



【審査機関】審査に要する期間(A+B)の分布 [3月末時点]



35

審査期間が30日を超えとなる要因（建築確認）

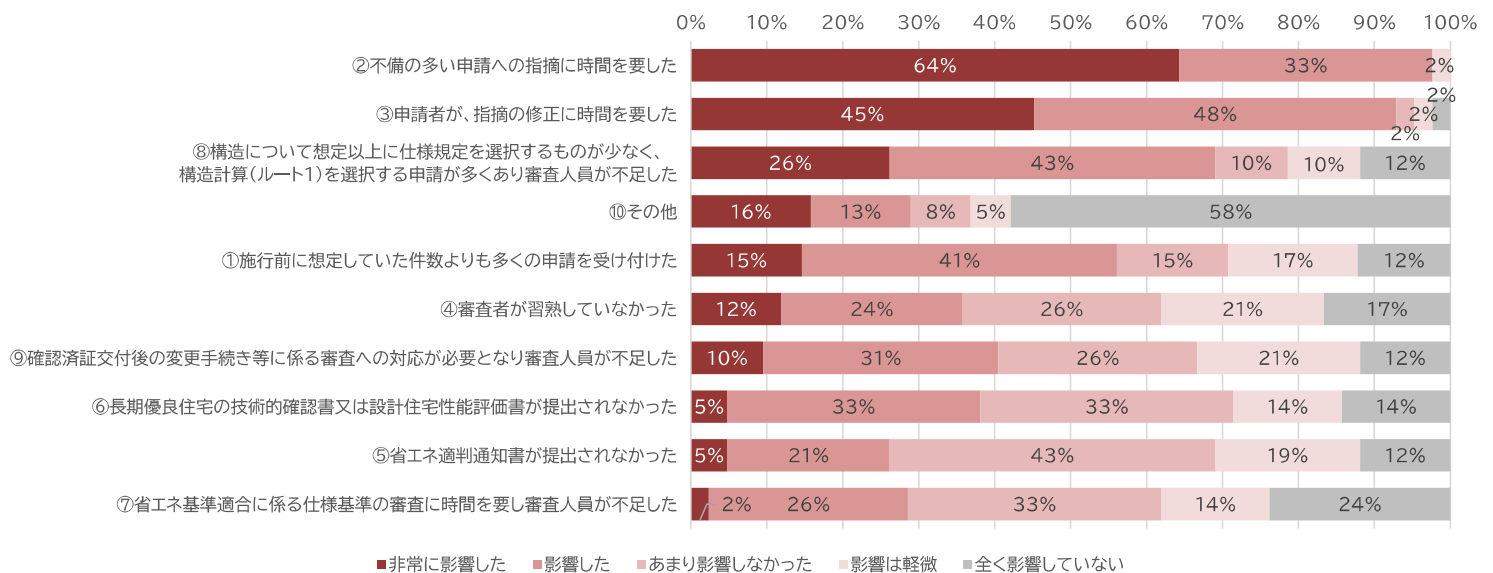
※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【審査機関】審査に要する期間(A+B)が30日を超える機関数

審査に要する期間が30日を超える	42機関
審査に要する期間が30日以下	40機関

【審査機関】審査に要する期間(A+B)が30日を超える要因

※「非常に影響した」と回答した割合が多い順に配置



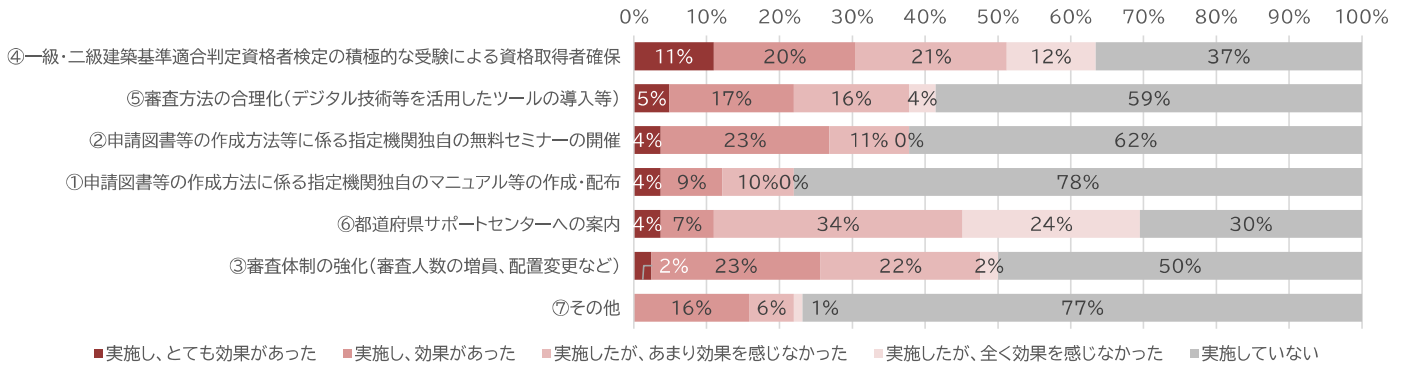
36

施行前後に行った対応と効果(建築確認)

※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

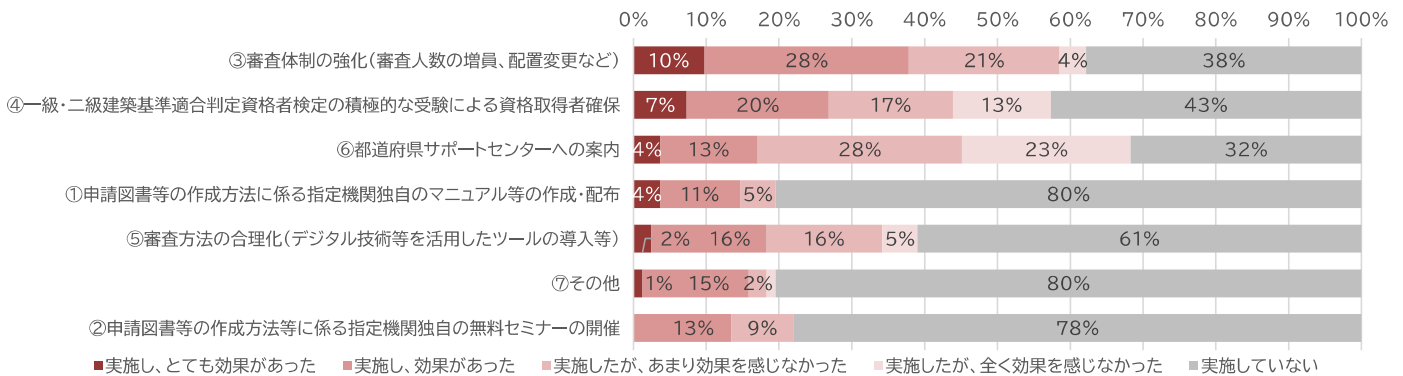
【審査機関】施行前に行った対応

※「実施し、とても効果があった」と回答した割合が多い順に並べている



【審査機関】施行後に行った対応

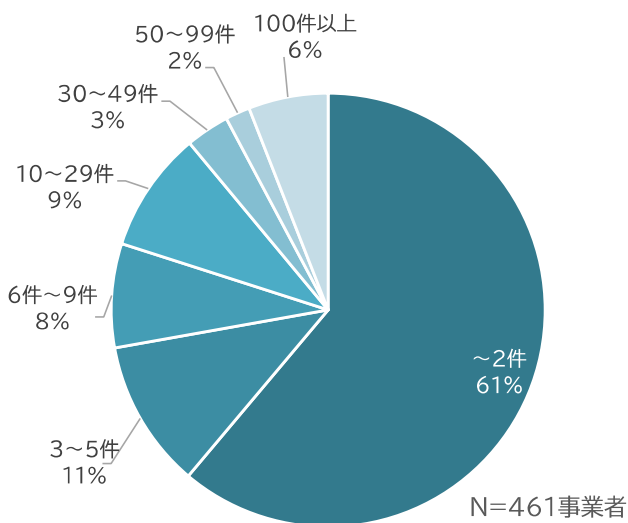
※「実施し、とても効果があった」と回答した割合が多い順に並べている



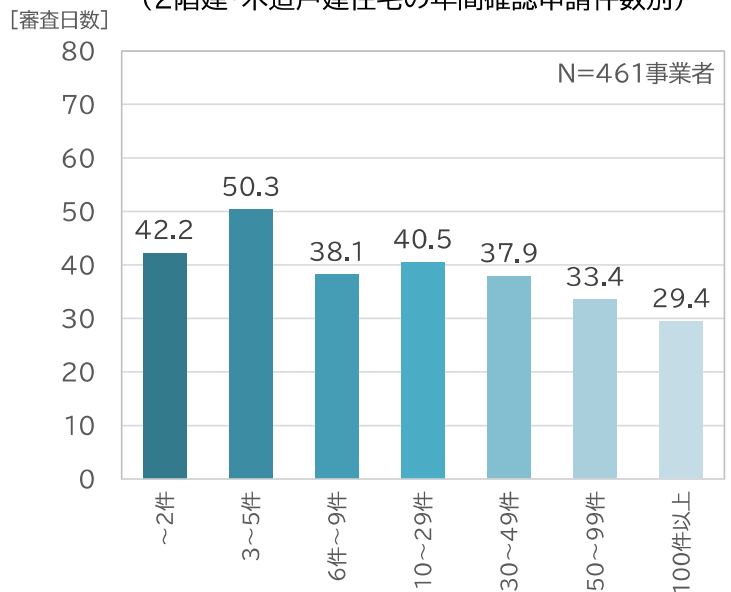
審査等に要する期間(省エネ適判)

※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【申請者】年間省エネ適判申請件数の分布 (2階建・木造戸建住宅)

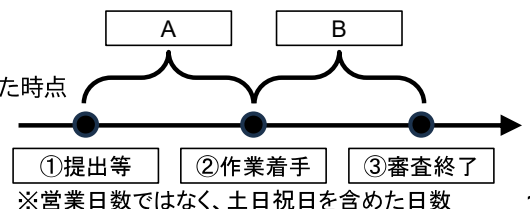


【申請者】審査に要する期間の分布 (2階建・木造戸建住宅の年間確認申請件数別)

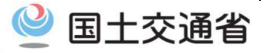


<時点の定義>

- ①提出等時点：何らかの申請図書を登録建築物エネルギー消費性能判定機関に提出した時点
- ②作業着手時点：同機関から何らかの指摘事項の連絡を最初に受けた時点
- ③審査終了時点：確認済証が交付された時点

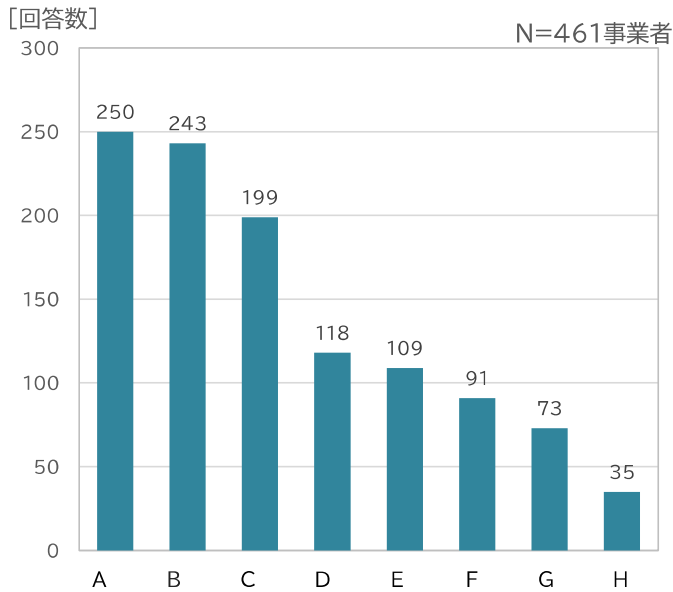


改正法施行に当たっての準備(省エネ適判)

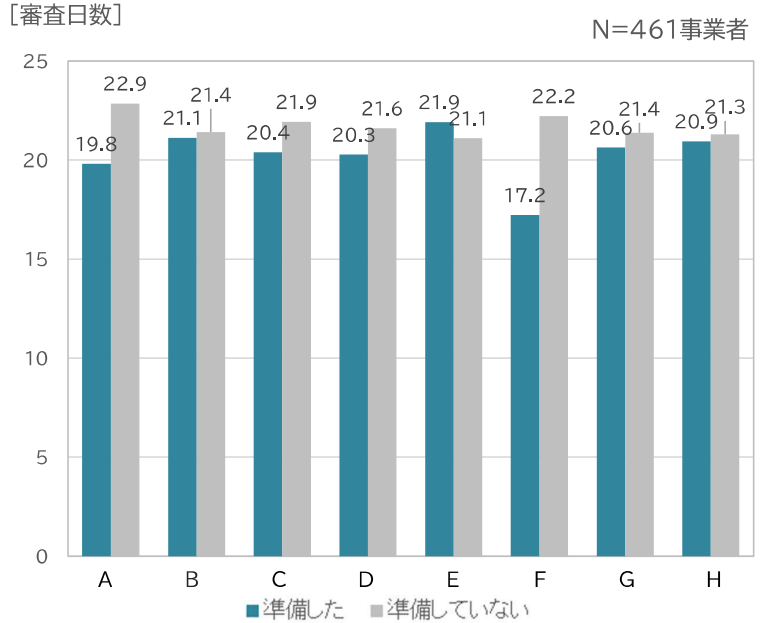


※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【申請者】改正法の施行にあたって行った準備 (複数回答可)



【申請者】審査に要する期間(B期間) (法改正に対する準備の有無別)



凡例: 準備をした内容

A	国交省が提供するオンライン講座を受講又はテキスト等により勉強	F	登録建築物エネルギー消費性能判定機関の開催する講習会へ参加又はテキスト等により勉強
B	国交省主催の説明会・講習会へ参加	G	登録建築物エネルギー消費性能判定機関の作成したマニュアル等に基づき社内マニュアル等を見直し
C	建築士関係団体等の開催する講習会へ参加又はテキスト等により勉強	H	都道府県サポートセンター・省エネサポートセンター、省エネアシストセンターへの相談
D	設計住宅性能評価、長期優良住宅等の活用		
E	仕様基準の活用		

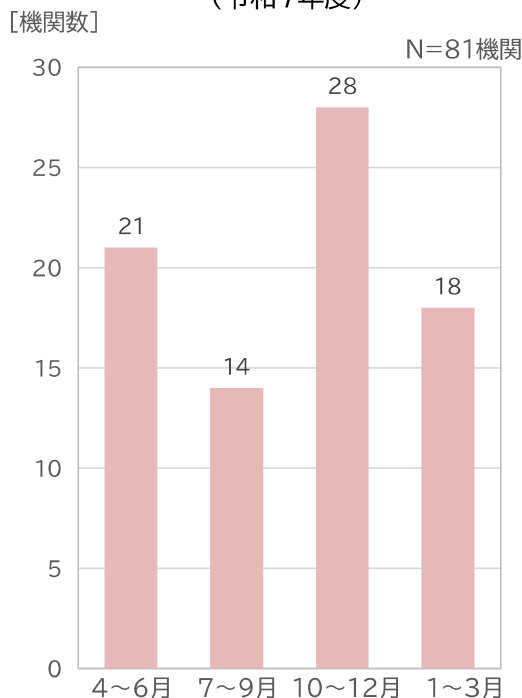
審査に要する期間(省エネ適判)



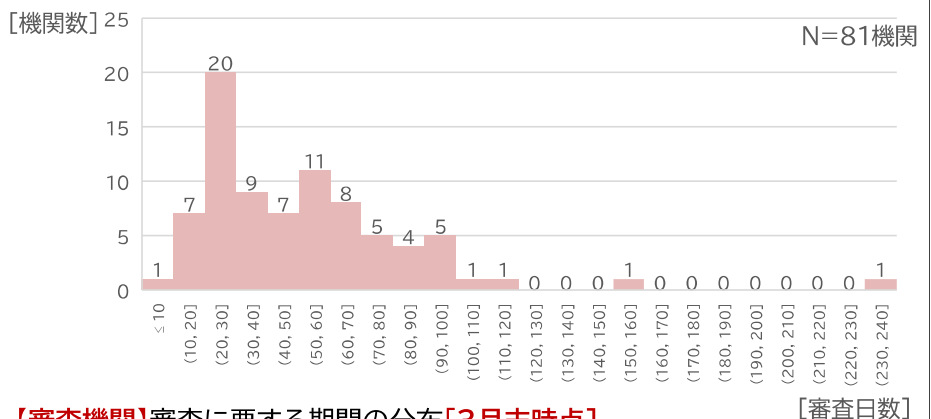
※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

【審査機関】

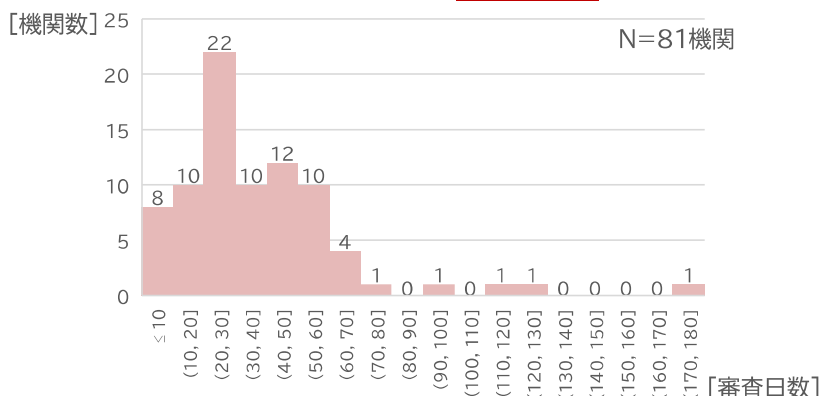
審査に要する期間が最大となった時期
(令和7年度)



【審査機関】審査に要する期間の分布[審査期間が最大時点]



【審査機関】審査に要する期間の分布[3月末時点]



審査期間が30日超えとなる要因(省エネ適判)

※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

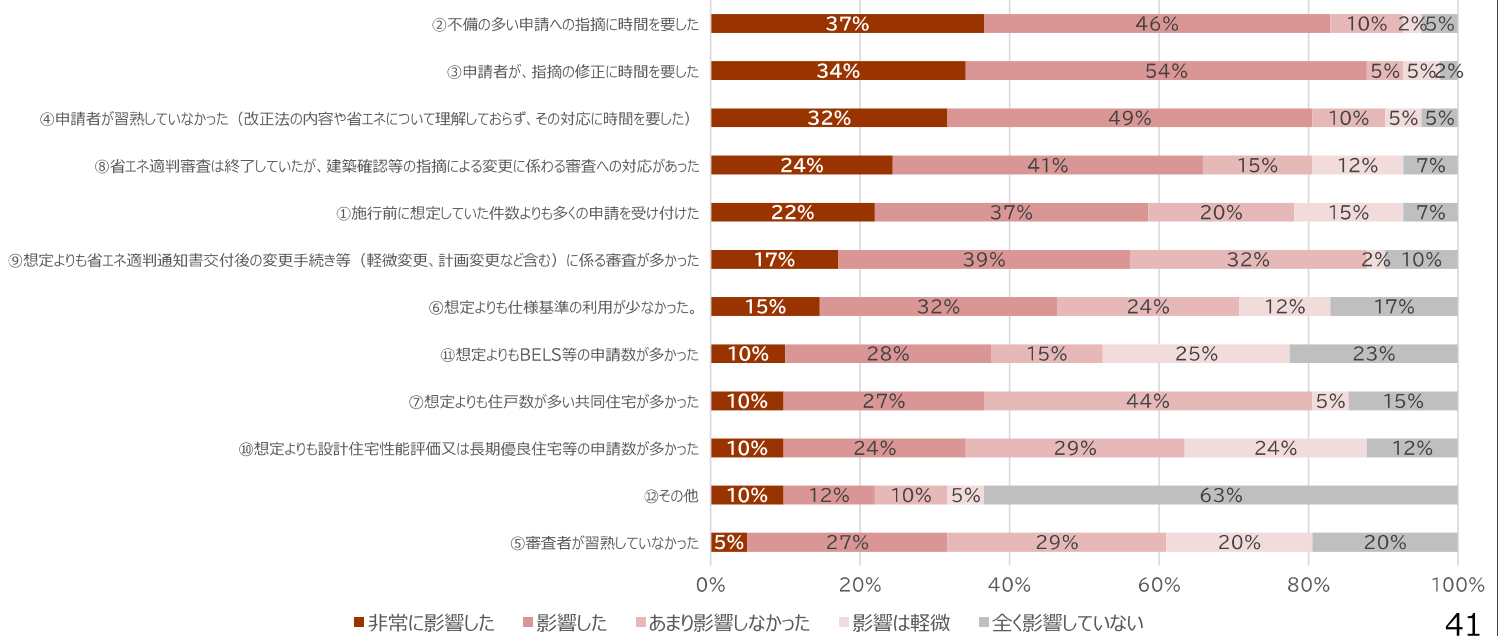
【審査機関】審査に要する期間(A+B)が30日を超える機関数

審査に要する期間が30日を超える	41機関
審査に要する期間が30日以下	40機関

【審査機関】審査に要する期間が30日を超える要因

N=41機関

※「非常に影響した」の回答が多い順に記載



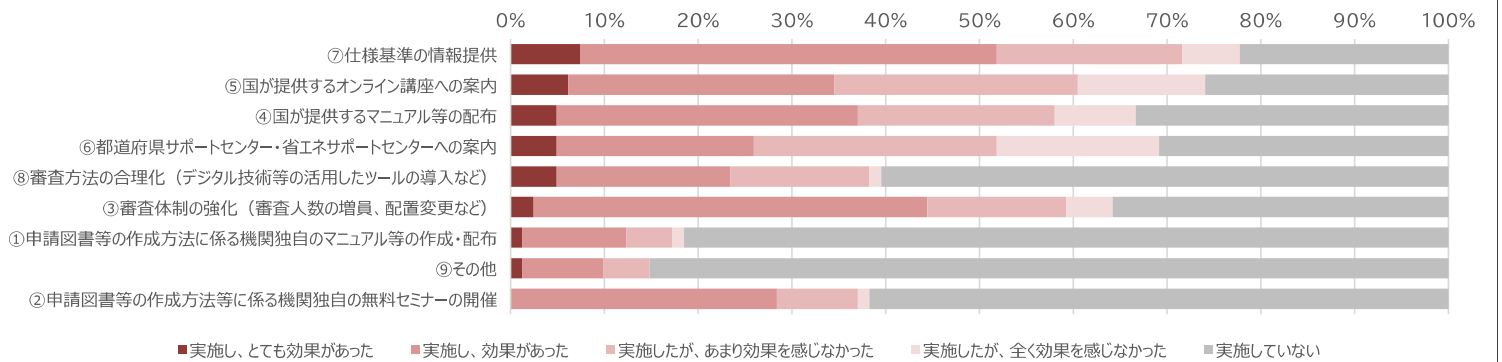
41

施行前後に行った対応と効果(省エネ適判)

※結果は速報値です。今後の精査により結果が修正される場合があります。

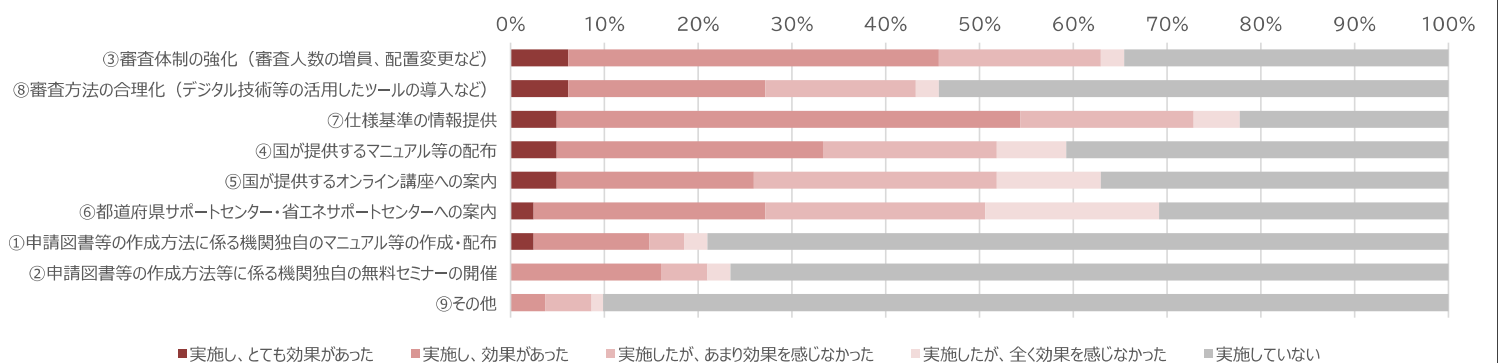
【審査機関】施行前に行った対応

N=81機関



【審査機関】施行後に行った対応

N=81機関



※「実施し、とても効果があった」の回答が多い順で記載 42

完了検査の柔軟な運用について

国住指第38号
国住参建第239号
令和8年4月13日

各都道府県 建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長
参事官（建築企画担当）

完了検査の柔軟な運用について

平素より建築行政の推進にご尽力を賜り、誠にありがとうございます。

今般の中東情勢の悪化に伴い、石油・ナフサを原料とする建築資材（断熱材等）の国内の供給状況に鑑み、国内の建築工事において、これらの建築資材から原料の異なる建築資材への変更を行う事態が想定されます。

このような案件についての建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条に規定する完了検査の実施にあたっては、個別の申請者からの相談に応じて、下記の事項に留意の上、柔軟に運用していただきますようお願いいたします。

また、一部の設備等が未設置の状態でする場合の取扱いについては、「完了検査の円滑な実施について」（令和2年2月27日付国住指第3960号）（別添）で通知した運用が参考になることを申し添えます。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び所管行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、この旨周知いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関及び各登録建築物エネルギー消費性能判定機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

記

1. 建築資材の変更が軽微な変更該当する場合

建築資材の変更が建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の2に規定する軽微な変更該当する場合、完了検査申請書の第三面【10. 確認以降の軽微な変更の概要】欄に、変更内容が記載されていることを確認の上、完了検査を速やかに実施してください。

なお、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の準備について」（令和6年7月4日付国住参建第1520号、最終改正：令和6年11月12日国住参建第2615号）の「第2 7（2）住宅の省エネ性能の評価方法の変更を伴わない場合」にて通知しているとおり、外皮の各部位の熱貫流率若しくは線熱貫流率が増加しない範囲で、発泡プラスチック系断熱材から無機繊維系断熱材、木質・天然繊維系断熱材などの断熱材に変更する場合には、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号）第5条に規定する軽微な変更該当するため、建築物エネルギー消費性能確保計画の変更の手続は不要であることに留意してください。

2. 建築資材の変更が軽微な変更該当しない場合

建築資材の変更が建築基準法施行規則第3条の2に規定する軽微な変更該当しない場合には、計画変更の手続の後、完了検査を速やかに実施してください。なお、申請者に対しては時間的余裕をもって対応するよう周知してください。

以上 43

(5)建築物の省エネ化・脱炭素化の促進 について

住宅・建築物の省エネ対策に係る法改正等の経緯

○ 建築物の省エネルギー政策は、制度の導入効果や許容性に配慮しながらステップ・バイ・ステップで施策を講じ、概ね半世紀をかけて、令和7年4月、戸建住宅を含めた全ての新築建築物に係る省エネルギー基準適合の義務化の施行に至った



昭和54年 省エネ法制定

建築主の判断の基準となるべき事項、住宅の設計・施工に関する指針を制定

平成5年 大規模建築物（住宅を除く）に対する大臣による指示制度の導入

平成12年 [※品確法] 評価方法基準（告示）において、必須評価項目として省エネ対策等級1～4を設定

平成14年 大規模建築物（住宅を除く）に対する届出制度の導入 ※その後、対象建築物を拡大

平成20年 住宅トップランナー制度の導入 ※その後、対象建築物を拡大

平成21年 [※品確法] 省エネ対策等級について、相当隙間面積の削除や結露防止対策の明記等を行う

平成25年 省エネ表示制度（BELS）の導入

平成26年 [※品確法] 旧省エネ法に基づく住宅省エネ基準の改正等に伴い、省エネ対策等級1～4を断熱等性能等級1～4としつつ指標を変更（外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率に）併せて、一次エネルギー消費量等級1、4、5を創設（必須評価項目としてはいずれかの等級とする）

平成27年 建築物省エネ法制定

住宅を除く大規模建築物に対する省エネ基準適合義務 ※その後、対象建築物を拡大

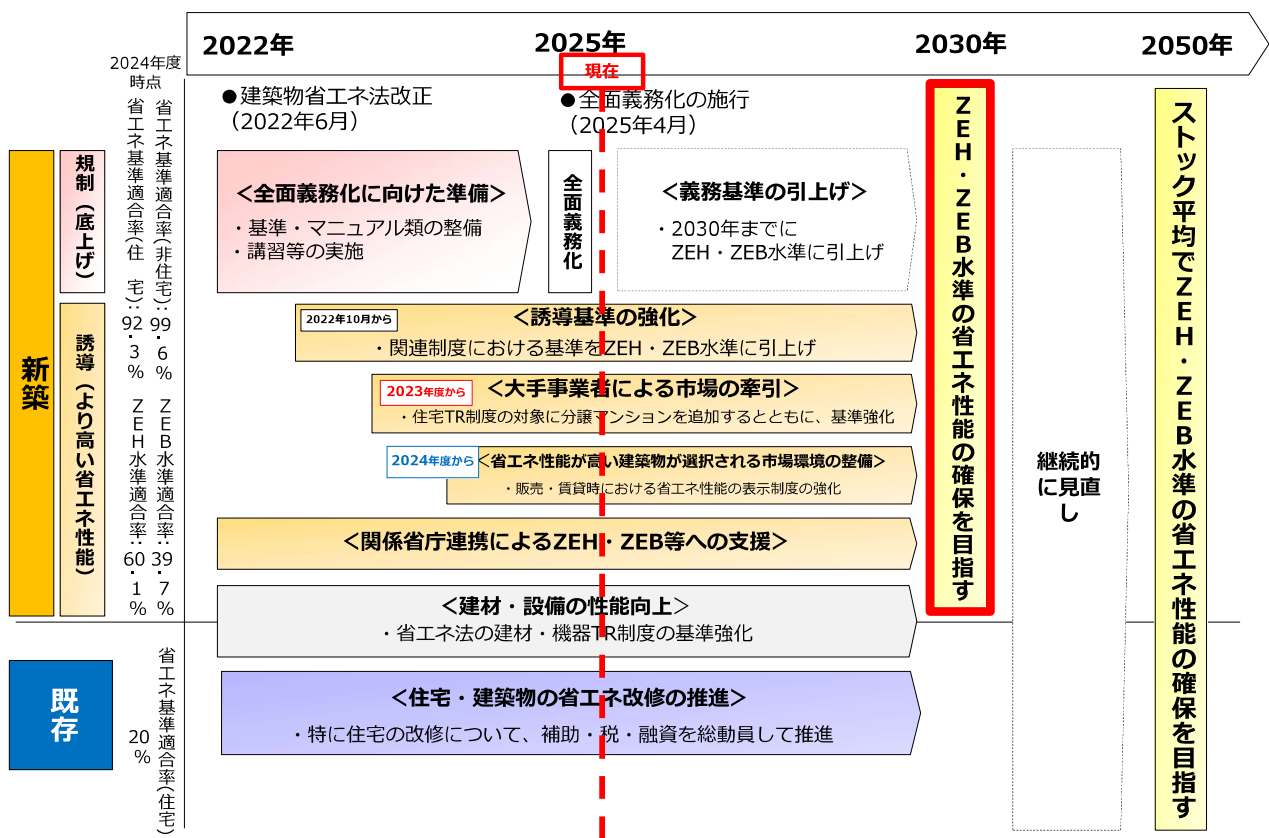
令和元年 小規模住宅・建築物における建築士による説明義務制度の導入

令和3年 [※品確法] 断熱等性能等級1～4に等級5を追加するとともに、一次エネルギー消費量等級1、4、5に等級6を追加

令和4年 [※品確法] 断熱等性能等級1～5に6及び7を追加するとともに、断熱等性能等級と一次エネルギー消費量等級の双方を必須評価項目とするよう見直し

令和7年 全ての住宅・建築物に対して省エネ基準適合義務

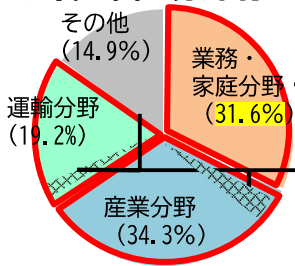
住宅・建築物分野の今後の省エネ性能確保のスケジュール



建築物のライフサイクルカーボン削減の背景



● 我が国の分野別CO2排出量・・・建築物のライフサイクルカーボンが約4割



建築物使用時のエネルギー使用に伴うCO2排出（オペレショナルカーボン）

- これまで、建築物省エネ法により規制。
- 2025年に省エネ基準適合の全面義務化、2030年にZEH・ZEB水準への基準引上げなど、今後、さらに削減見込み。

建築物の建設・維持保全・解体に伴うCO2排出（エンボディドカーボン）

さらなるCO2排出削減のためライフサイクルカーボン全体の削減が必要。

出典：2023年度の我が国の温室効果ガス排出・吸収量について（2025年4月環境省）を元に国土交通省が作成

● 国際的な動き

- EU加盟国は、2028年から1,000㎡超の新築建築物のライフサイクルカーボンの算定・公表を義務付けることが必要
- EUの一部の国においては、ライフサイクルカーボンの上限値を設定した規制を導入

● 企業財務・金融・会計上の要請

- 有価証券報告書におけるサステナビリティ情報としてScope3(注)の開示がプライム上場企業から段階的に義務付けられる予定
 - 建築物や不動産・建築事業者に係る国際的な環境性能評価の枠組みへの対応
- (注) 企業のバリュー・チェーンで発生する間接的な温室効果ガス排出で、上流及び下流の両方の排出を含む。企業の直接的な温室効果ガス排出は、Scope1(燃料の燃焼)、Scope2(電気の使用)という。

● 国内での先行的な取組

- 不動産事業者が、先行してライフサイクルカーボンの算定に取り組み。2022年に業界団体（（一社）不動産協会）で、建設時GHG排出量算定マニュアルを作成
- 2022年から産官学連携による「ゼロカーボンビル推進会議」においてLCA手法を検討。2024年にライフサイクルカーボン算定ツール（J-CAT）を公開

建築物LCCO2評価に関する国際的な動向



- 2023年G7環境大臣会合コミュニケ等において、建築物のライフサイクルの脱炭素化の重要性を指摘。
 - 欧州委員会は、2024年4月にEU建築物エネルギー指令を改正し、加盟国に対して、2028年から一定規模以上の新築建築物に対して、ライフサイクルGWP*の算定及び開示を義務付けることを決定。
 - 既に現時点で欧州9か国でエンボディドカーボンやライフサイクルカーボンを算定することを義務付ける制度を導入。
- * 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/m)

G7気候・エネルギー・環境大臣会合コミュニケ（2023年4月16日）
建物のライフサイクル全体の排出量を削減する目標を推進することを推奨する。

G7都市大臣会合コミュニケ（2023年7月9日）
設計、建設から運用、管理、解体に至るまで、ネット・ゼロの建築物のライフサイクルを推進する必要があることに留意する。

EU建築物エネルギー性能指令の概要

算定フレームワークの策定
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、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、開示しなければならない。

ロードマップの策定

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累積値に関する上限値の導入等のロードマップを策定しなければならない。

欧州各国における制度導入の状況

国	評価義務	CO2排出量上限値	備考
オランダ	2013-	2018-	事務所及び住宅が対象、エンボディドカーボンが算定範囲
スウェーデン	2022-	2027-（検討中）	100㎡以上が対象、エンボディドカーボンが算定範囲
フランス	2022-	2022-	住宅、事務所、教育施設が対象
デンマーク	2023-	2023-（1,000㎡～）	全用途対象
フィンランド	2025-	2025-	全用途対象
ロンドン	2021-	なし	一定規模以上の全用途（建設地による）

※表中の6か国のほか、

- 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）

の3か国においても制度導入。

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

有価証券報告書 Scope 3 GHG排出量開示義務化に向けた動き

時価総額 3 兆円以上のプライム市場上場企業について、**遅くとも2028年3月期より、Scope 3 の温室効果ガス排出量を含めたサステナビリティ情報の開示を求める**※案が現在、検討されている。

※時価総額 3 兆円以上の企業のサステナビリティ開示基準適用開始は2027年3月期からとなる方向で議論されているが、当基準において初年度はScope 3 を開示しないことができる経過措置が設けられている。

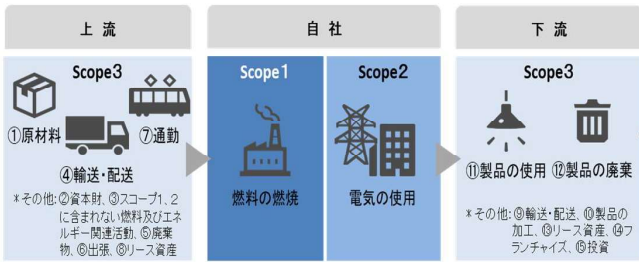
Scope 3 GHG排出量開示の概要

IFRS S2号における定義(IFRS S2号 付録A)

Scope 3 の温室効果ガス排出

- 企業のバリューチェーンで発生する間接的な温室効果ガス排出 (Scope 2 の温室効果ガス排出に含まれないもの) であり、上流及び下流の両方の排出を含む。Scope 3 の温室効果ガス排出には、「温室効果ガスプロトコルのコーポレート・バリューチェーン基準 (2011年)」における、Scope 3 カテゴリーを含む

(バリューチェーンから発生する温室効果ガス排出のイメージ図) (注3)



Scope 3 の GHG 排出量の開示には、**自社外 (上流・下流) のデータを集計して開示する必要**

(注1) IFRS S2号及びISSB「サステナビリティ開示」で別基準等の中で、重要性の判断が適用され、基準の定めにより定められている情報であっても、重要性がない場合は、当該情報を開示する必要はない。(注2) Scope 3 の温室効果ガス排出は、企業が所有又は支配する排出源から発生する直接的な温室効果ガス排出であり、Scope 2 の温室効果ガス排出とは、企業が消費する、購入又は取得した電気、蒸気、温熱又は熱の生産から発生する間接的な温室効果ガス排出である。(IFRS S2号 付録A) (出所) ISSB「IFRS S2号 気候関連開示」29頁、B19~B37、BC2、ISSB「サステナビリティ開示」別基準等2号「気候関連開示基準」47頁~43頁、BC22 グリーンバリューチェーンプラットフォームより金融庁作成

出典：金融庁 金融審議会「サステナビリティ情報の開示と保証のあり方に関するワーキング・グループ」(第3回) 資料から一部時点更新

サステナビリティ情報開示義務化スケジュール (案)

株式時価総額	基準適用開始時期※1	保証制度導入時期※2
3兆円以上	2027年3月期~	2028年3月期~
1兆円以上	2028年3月期~	2029年3月期~
5千億円以上※3	2029年3月期~	2030年3月期~
プライム全企業	適用義務化に向けて検討	

- ※1 経過措置として、適用開始から2年間は二段階開示を認める
- ※2 開示基準の適用開始時期の翌年から保証を義務付け
- ※3 国内外の動向等を注視しつつ引き続き検討

出典：金融庁「金融審議会「サステナビリティ情報の開示と保証のあり方に関するワーキング・グループ」中間論点整理の公表について」2025.7.17公表

https://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/tosin/20250717.html

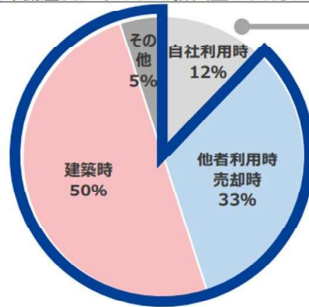
建築物のライフサイクルカーボン評価の取組の背景

- 2028年3月期より、大企業から順次、温室効果ガス排出量の開示が義務付けられる予定
 - ※ 不動産事業者の場合、自社排出分に加えて、販売・賃貸したビル等の資材製造・施工・使用・解体段階での他社排出分を含めて開示する必要
- 建築設計上の削減努力を反映するには、**総工事金額による従来の算定方法から、資材数量の積み上げによる新たな算定方法に移行する必要。**

三井不動産グループのGHG排出量 (2019年度)

○温室効果ガス排出量全体の約90%が他者排出分 (Scope 3)

三井不動産グループのGHG排出量 438万t-CO2



自社利用分 (SCOPE1,2) 51万トン-CO2 (12%)

▶ 当社グループの電気、ガスなどの排出 (施設共用部分を含む)

他者排出分 (SCOPE3) 386万トン-CO2 (88%)

- ▶ 他者の排出例
 - ・ 賃貸施設の入居者 (専有部)
 - ・ 分譲施設の購入者
 - ・ 建設会社、資材メーカー etc

従来の算定方法

排出量 = 総工事金額 × 金額ベース排出原単位 (KgCO2/円)

- ▲ 工事金額の差異により、排出量が増減する
- ▲ 排出量内訳の把握が不可
- ▲ 省工内含む削減対策に対する定量評価が不可

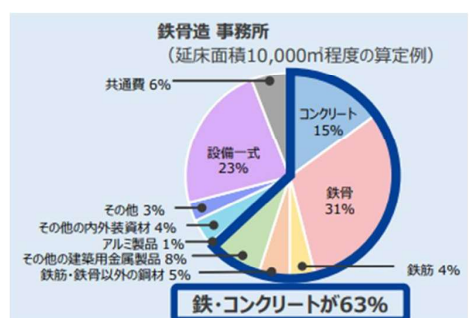
新たな算定方法 (資材数量方式)

排出量 = 資材数量 × 数量ベース排出原単位 (KgCO2/Kg)

- 金額ではなく**部材材量**により排出量を算定
- **部位や資材毎の排出量把握が可能**
- **低炭素資材等の採用検討の促進**

数値にもとづく**資材毎の削減努力の「見える化」**が可能に

算定結果の例



鉄・コンクリートが63%

建築物のライフサイクルカーボン評価(LCCO2評価)について

ライフサイクルカーボン評価（LCCO2評価）とは？

➤ 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（温室効果ガス）を算定・評価すること。

現在の省エネ規制との違い

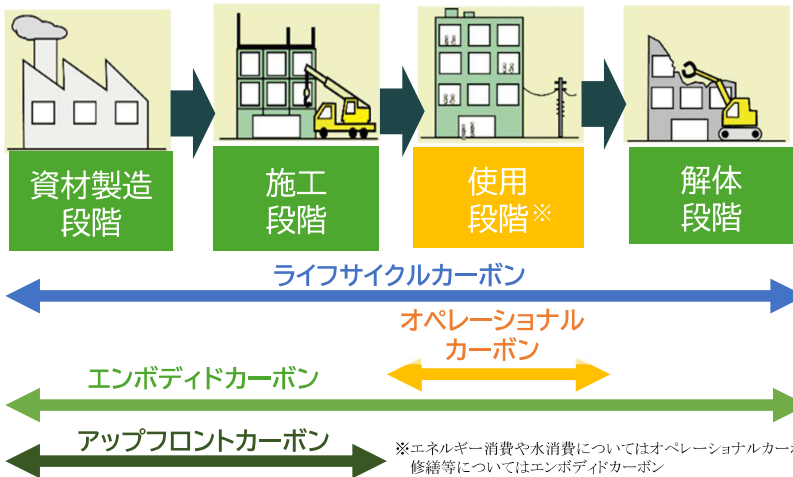
➤ 現在の省エネ規制は、「建築物使用時」の「エネルギー消費量」の削減を評価するものであるのに対して、建築物LCCO2制度は、「ライフサイクル全体」の「CO2等排出量」の削減を評価する点が異なる。

アップフロントカーボン（資材製造段階）の算定方法のイメージ

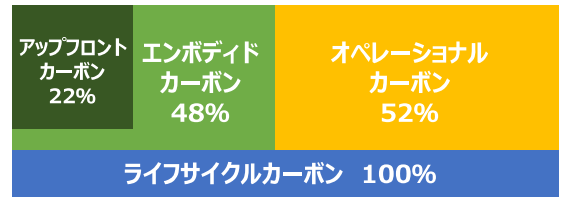
「資材等の使用量」×「当該資材のCO2等排出量原単位」の足し合わせ

$$\Rightarrow \text{鉄の使用量} \bullet \text{kg} \times \text{CO2e/kg} + \text{コンクリートの使用量} \blacksquare \text{kg} \times \text{CO2e/kg} + \text{木材の使用量} \blacktriangle \text{kg} \times \text{CO2e/kg} + \dots$$

建築物のライフサイクルのイメージ



ライフサイクルカーボンの構成イメージ



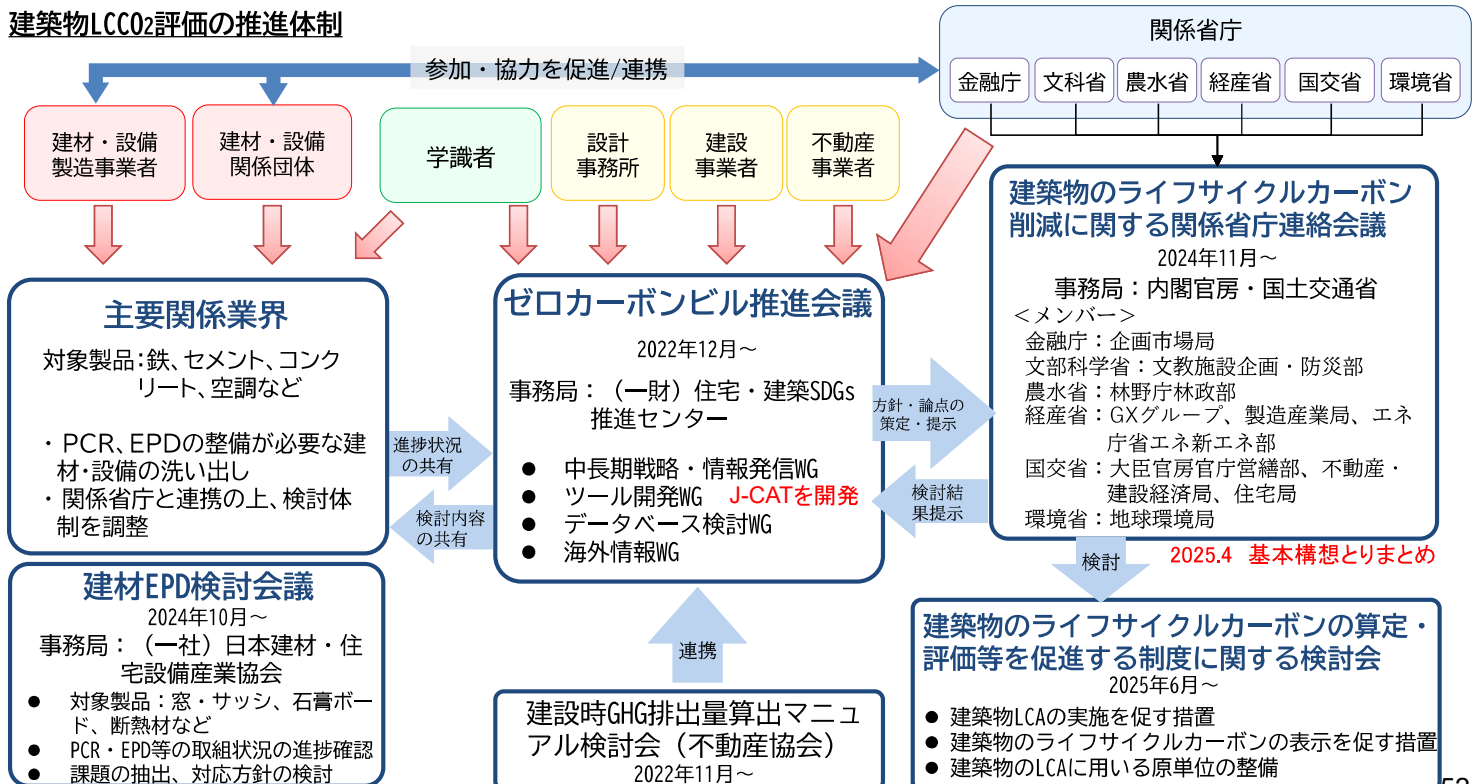
J-CATケーススタディ平均値（全用途）N=26

出典：令和6年度 ゼロカーボンビル（LCCO2ネットゼロ）推進会議 報告書（令和7年3月）IBECs、JSBC）p.71 「図3.5-1. ケーススタディ算定結果の分布」のグラフをもとに作成

建築物LCCO2評価手法の確立・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等排出量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CO2等排出量原単位の整備を加速化。

建築物LCCO2評価の推進体制



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

（令和7年4月25日 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。

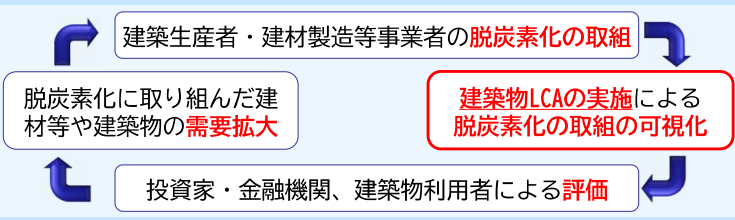
背景	<ul style="list-style-type: none"> 2050年カーボンニュートラルの実現のためには、製造から廃棄に至るまでの脱炭素化の取組を強化することが重要 我が国のCO2排出量の約4割を占める建築物分野の脱炭素化は重要 建築物使用時の省エネ施策のみならず、ライフサイクル全体でのCO2排出量※削減に取り組むことが必要 ※ CO2換算したHFCsの排出量を含む。
意義	<ul style="list-style-type: none"> 建築生産者（建築主、設計者、施工者等）の脱炭素化の取組の促進 建材製造等事業者（建材・設備製造事業者、リサイクル事業者等）の脱炭素化の取組の可視化、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まれ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	<ul style="list-style-type: none"> 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
制度	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 削減効果大きい主要な建材・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

建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会 (略称：建築物LCA制度検討会)



設置概要

- 目的：建築物の脱炭素化に向けて、建築物LCAの制度に係る論点整理や検討を行う。
- 事務局：国土交通省住宅局

実施方針

- 以下の（1）及び（2）を検討事項とする。
 - LCA実施・促進のための以下に関する制度的枠組み
 - 建築物LCAの実施を促す措置について
 - 建築物のライフサイクルカーボンの表示を促す措置について
 - 建築物のLCAに用いる原単位の整備について
 - その他
- 会議は公開とし、議事要旨、議事録及び会議資料も全て公表する。
- 対面とオンラインのハイブリッド方式で開催し、リアルタイムでの動画配信を行う。

委員等

- <委員>
- ・有識者18名
 - 座長：伊香賀俊治（慶應義塾大学 名誉教授、（一財）住宅・建築SDGs推進センター 理事長）
 - 副座長：稲葉 敦（（一社）日本 LCA 推進機構 理事長）
- <関係省庁>
- ・農林水産省（林野庁林政部）
 - ・経済産業省（イノベーション・環境局、製造産業局、資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部）
 - ・国土交通省（大臣官房 官庁営繕部、不動産・建設経済局）
 - ・環境省（地球環境局）
- <オブザーバー>
- ・建築主、設計者、施工者、建材・素材メーカー等の業界団体等

スケジュール

- 2025年6月から9月まで集中的に議論（全6回）。
- その後は必要に応じて開催。



建築物LCA制度検討会 委員・オブザーバー名簿



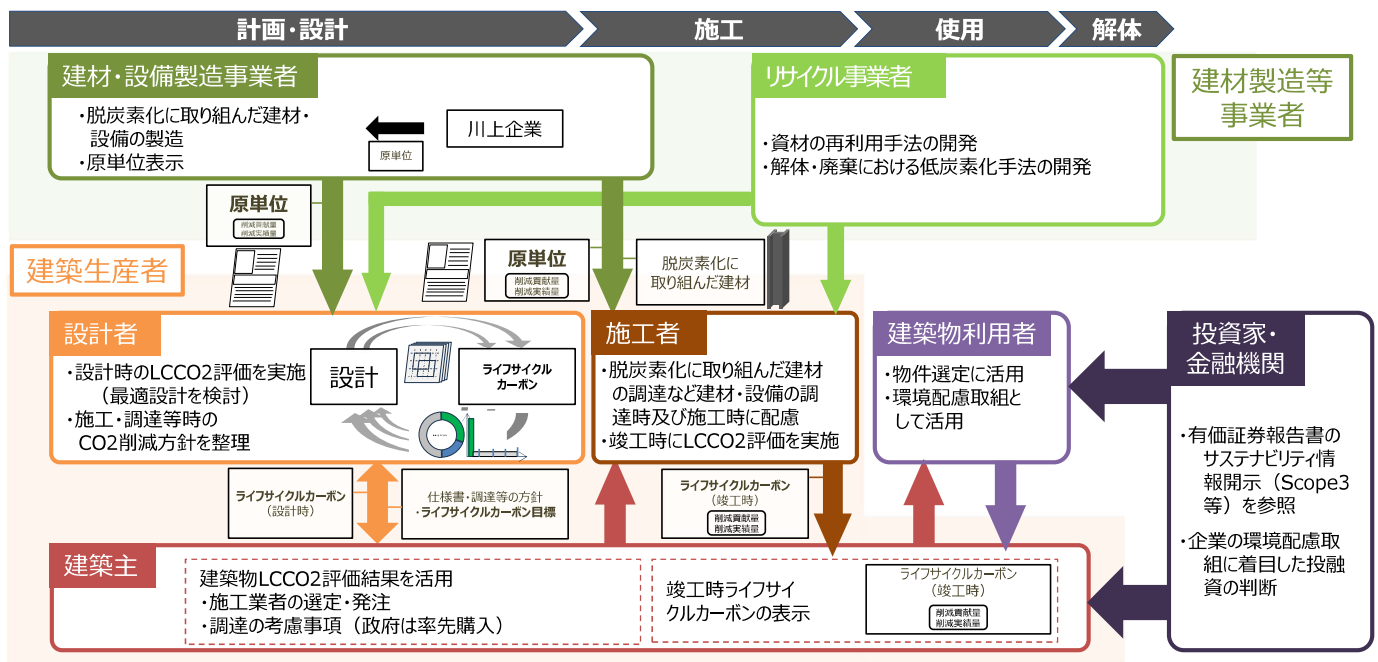
委員	
◎座長	○副座長
秋元 孝之	芝浦工業大学建築学部長 教授
◎ 伊香 賀 俊	慶應義塾大学 名誉教授 (一財)住宅・建築SDGs推進センター 理事長
○ 稲葉 敦	(一社)日本 LCA 推進機構 理事長
玄地 裕	(国研)産業技術総合研究所エネルギー・環境領域副領域長 (兼務)研究推進本部 CCUS実装研究センター 研究センター長
小山 師真	(一社)日本冷凍空調工業会 政策審議会長
清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授
高井 啓明	(一社)日本建設業連合会 建築設計委員会カーボンニュートラル設計専門部会 主査
高橋 正之	(一社)セメント協会 生産・環境幹事会幹事長
高村 ゆかり	東京大学未来ビジョン研究センター 教授
辻 早人	(株)日本政策投資銀行 アセットファイナンス部長
堂野前 等	(一社)日本鉄鋼連盟 国際環境戦略委員会委員長
中川 雅之	日本大学経済学部 教授
中村 幸司	帝京科学大学 総合教育センター 教授
服部 順昭	東京農工大学 名誉教授
久田 隆司	(一社)板硝子協会 建築委員会技術部会長
松岡 公介	東京都環境局 建築物担当部長
柳井 崇	(株)日本設計常務 執行役員 環境技術担当
山本 有	(一社)不動産協会 環境委員会 副委員長

オブザーバー（62団体）	
◎建築主	(一社)不動産協会
◎設計者	(一社)建築設備技術者協会, (公社)日本建築家協会, (一社)日本建築構造技術者協会, (公社)日本建築士会連合会, (一社)日本建築士事務所協会連合会, (公社)日本建築積算協会, (一社)日本設備設計事務所協会連合会
◎施工者	(一社)住宅生産団体連合会, (一社)全国建設業協会, 全国建設労働組合連合会, (一社)日本空調衛生工事業協会, (一社)日本建設業連合会
◎建材製造等事業者	ウレタンフォーム工業会, (一社)ALC協会, 押出発泡ポリスチレン工業会, 火山性ガラス質材料工業会, キッチン・バス工業会, (一財)建材試験センター, 国産材製材協会, (一社)石膏ボード工業会, (一社)セメント協会, せんい強化セメント板協会, (一社)全国LVL協会, (一社)全国コンクリート製品協会, 全国生コンクリート工業組合連合会, (一社)全国木材組合連合会, 断熱建材協議会, (一社)日本アルミニウム協会, (一社)日本インテリア協会, (一社)日本エクステリア工業会, (一社)日本ガス石油機器工業会, (一社)日本建材・住宅設備産業協会, 日本建築仕上材工業会, 日本合板工業組合連合会, (一社)日本サッシ協会, (一社)日本産業機械工業会, (一社)日本CLT協会, 日本集成材工業協同組合, (一社)日本伸銅協会, 日本繊維板工業会, (一社)日本鉄鋼連盟, (一社)日本電機工業会, (一社)日本電線工業会, (一社)日本壁装協会, (一社)日本防水材料協会, (一社)日本冷凍空調工業会, (一社)日本レストルーム工業会, (一社)日本窯業外装材協会, 発泡スチロール協会, (一社)リビングアメティ協会, ロックウール工業会
◎宅地建物取引業者	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会, (公社)全日本不動産協会, (一社)不動産流通経営協会
◎地方公共団体等・評価機関	(一社)住宅性能評価・表示協会, (独)都市再生機構, 日本建築行政会議設備部会
◎その他関係団体	(一社)ESCO・エネルギー・マネジメント推進協議会, (国研)建築研究所, (一財)住宅・建築SDGs推進センター, (公社)全国ビルメンテナンス協会

建築物LCCO2評価を活用した各主体による脱炭素化の取組の促進

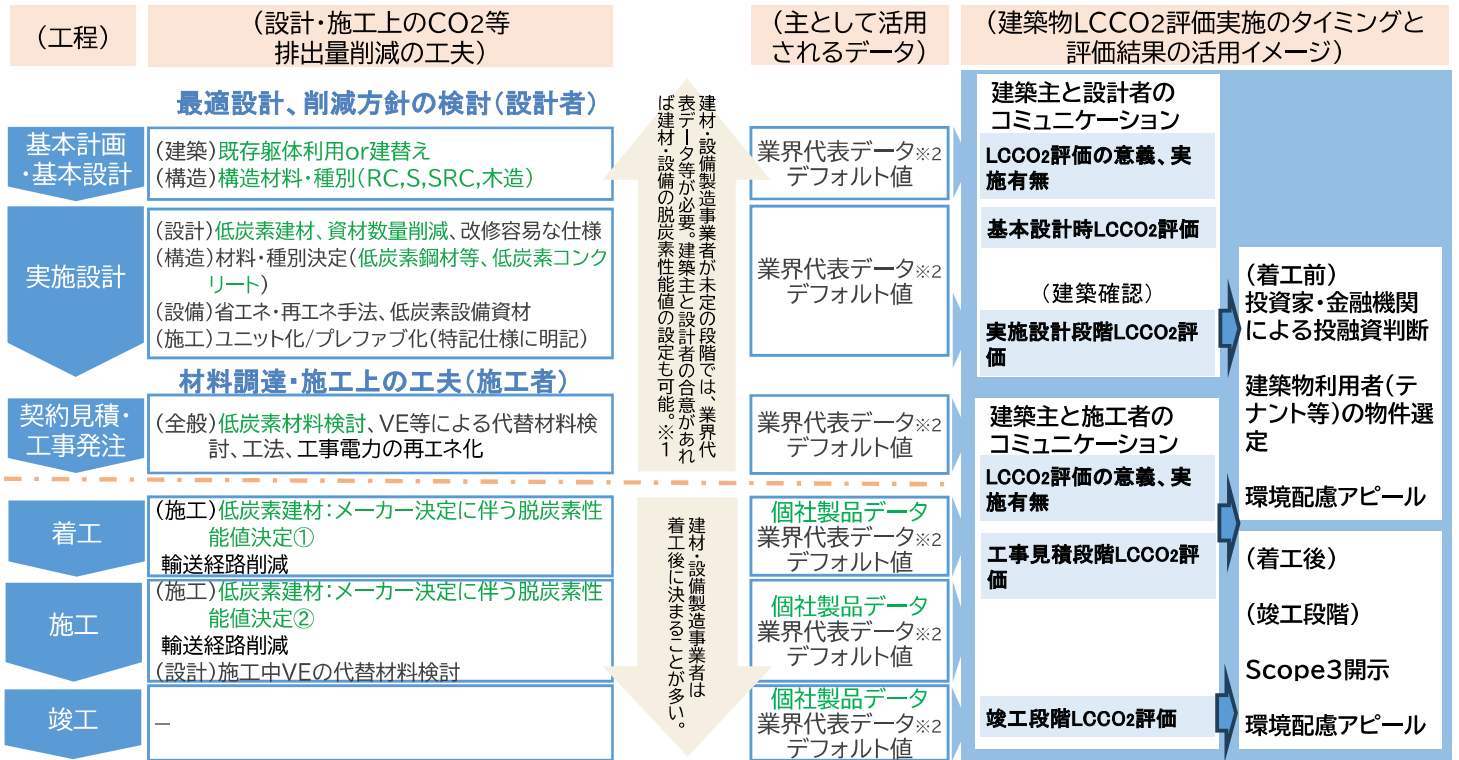


- 建築物LCCO2評価が一般的に実施されることにより、**建築生産者**や**建材製造等事業者**の**脱炭素化の取組を導く好循環**が生まれ出される社会を目指す
- 各主体による脱炭素化の取組の促進のための制度の構築を目指す



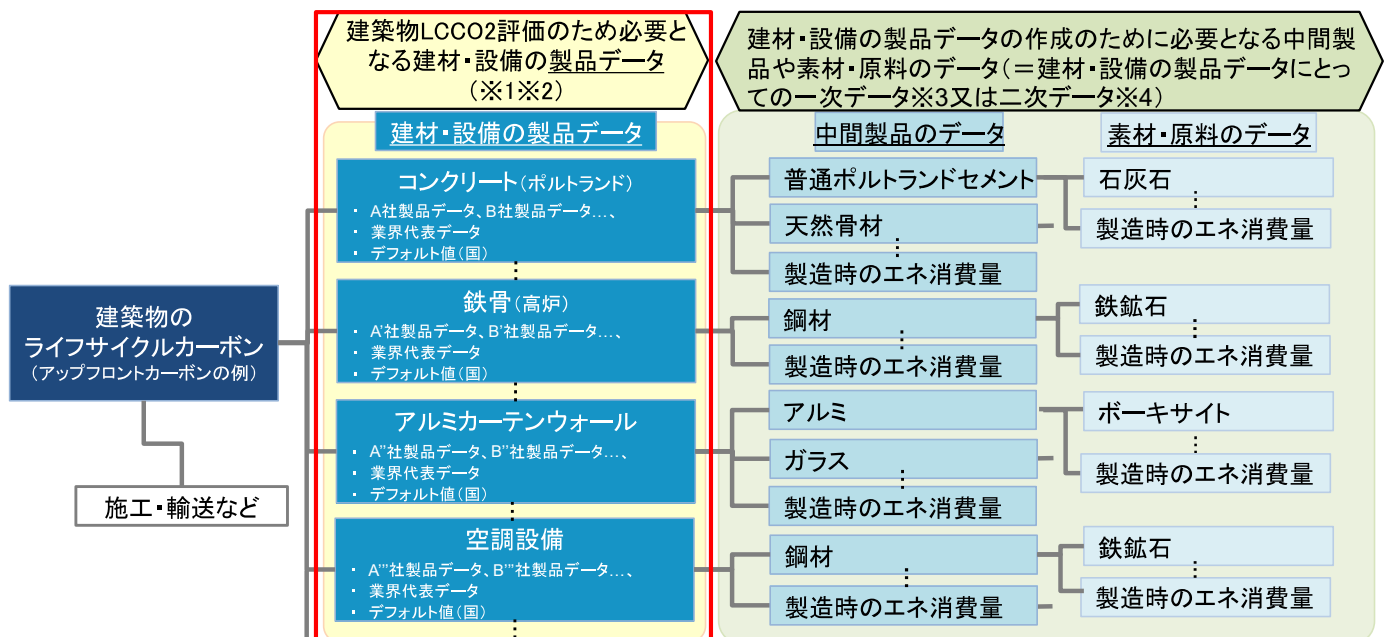
建築物LCCO2評価実施のタイミングと算定結果の活用イメージ

➤ 建築物の設計・施工の各工程により、CO2等排出量削減の工夫の余地、主として活用されるデータ（CO2等排出量原単位）は異なる。また、LCCO2評価実施のタイミングに応じて、算定結果の活用先も異なることが想定される。



建築物LCCO2評価実施に必要となる建材・設備の製品データ等の例

- 建築物LCCO2評価実施のためには、個々の建築物の建築設計・施工において採用される**建材・設備の製品データ(個社製品データ及び業界代表データ)**が必要(※製品カテゴリーによっては、**建材・設備の製品データの不足を補うためのデフォルト値も必要**)
- 建材・設備の製品データの作成のためには、**中間製品や素材・原料のデータ**が必要となる



※1 個社製品データおよび業界代表データともに、通常製品に加えて低炭素製品のデータが揃っていることが望ましい
 ※2 個社製品データおよび業界代表データともに、EPDやCFPとして作成される
 ※3 作成する建材・設備の製品データが個社製品データの場合は、当該製品に紐づく中間製品や素材・原料のデータを全て直接収集することが考えられる。
 ※4 作成する建材・設備の製品データが業界代表データの場合、中間製品や素材・原料のデータは適切に管理されたデータベースを参照することが考えられる。また、製品データが個社製品の場合であっても、中間製品や素材・原料の一部又は全部のデータについて、適切に管理されたデータベースを参照することが考えられる。(AIJ-LCA、3EID、AIST-IDEA等)

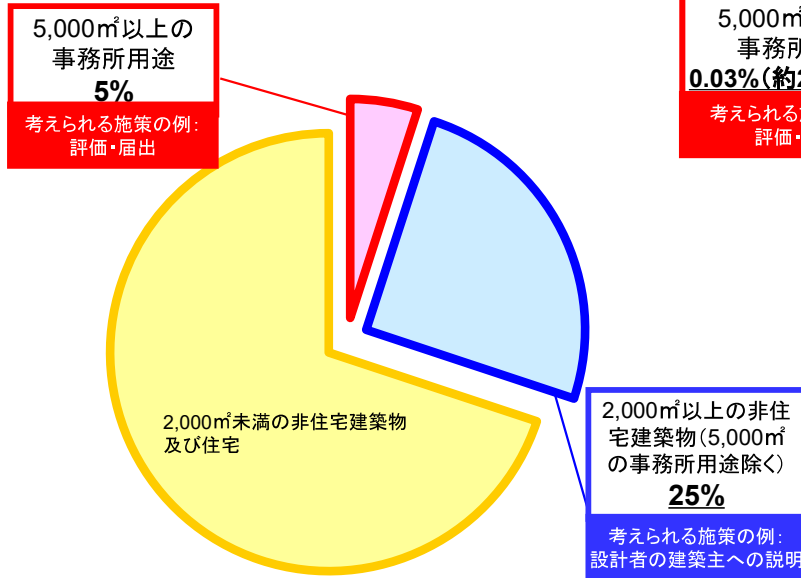
建築用途別・規模別のCO2等排出総量と着工棟数

（第6回）建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会 資料4-3

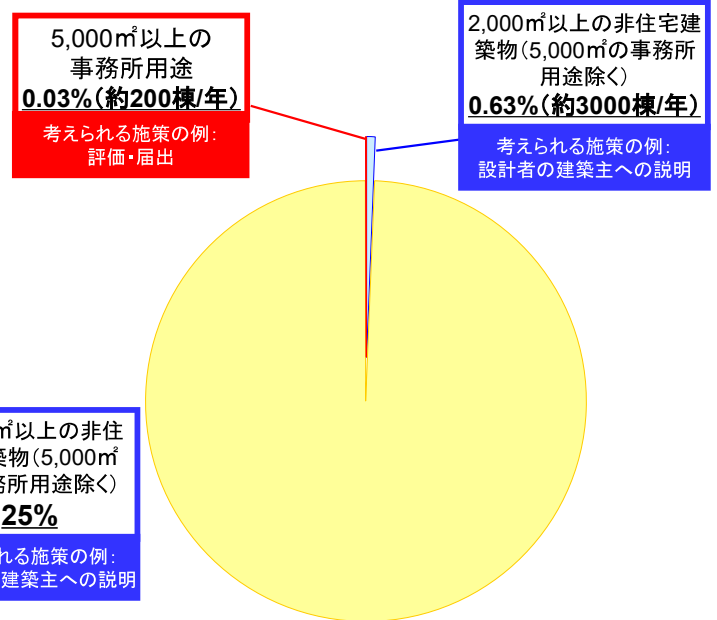
国土交通省

- 5,000㎡以上の事務所用途は
着工棟数は全体の約0.03%（約200棟/年）であるが、CO2等排出総量（ライフサイクルカーボン）で約5%。
- 2,000㎡以上の非住宅建築物（5,000㎡以上の事務所用途除く）は
着工棟数は全体の約0.63%（約3,000棟/年）であるが、CO2等排出総量（ライフサイクルカーボン）で約25%。

建築物のライフサイクルカーボンに関連する国内のCO2等排出総量※/年



国内の建築物の着工棟数/年



※評価期間については、60年を原則として計算

【出典】[着工面積/年]×[CO2等排出原単位]にて推計

[着工面積/年]令和5年度建築着工統計 [CO2等排出原単位]建築物ホールライフカーボン算定ツール(J-CAT)ケーススタディ

【出典】令和5年度建築着工統計

J-CAT、One Click LCAの用途別の算定実績

国土交通省

- ・ LCCO2算定の実績(J-CAT等)において、事務所用途の算定事例が多い
 - 収集件数179件のうち、用途では事務所が最多(51件)
 - 特に、J-CAT事例のうち事務所用途は約3割(101件中34件)を占め、突出して多い

用途×主構造	S造	RC造	SRC造	木造	木造+その他構造	混構造	合計
事務所	32	8	2	3	1	5	51
集合住宅	0	38	0	2	2	0	42
庁舎	3	7	1	2	0	4	17
物流施設	14	1	0	0	0	1	16
学校	4	1	1	3	1	1	11
商業施設	7	0	0	2	0	0	9
病院	5	2	0	1	0	0	8
ホテル	3	2	0	0	0	0	5
その他(複合用途含む)	9	5	1	4	1	0	20
合計	77	64	5	17	5	11	179

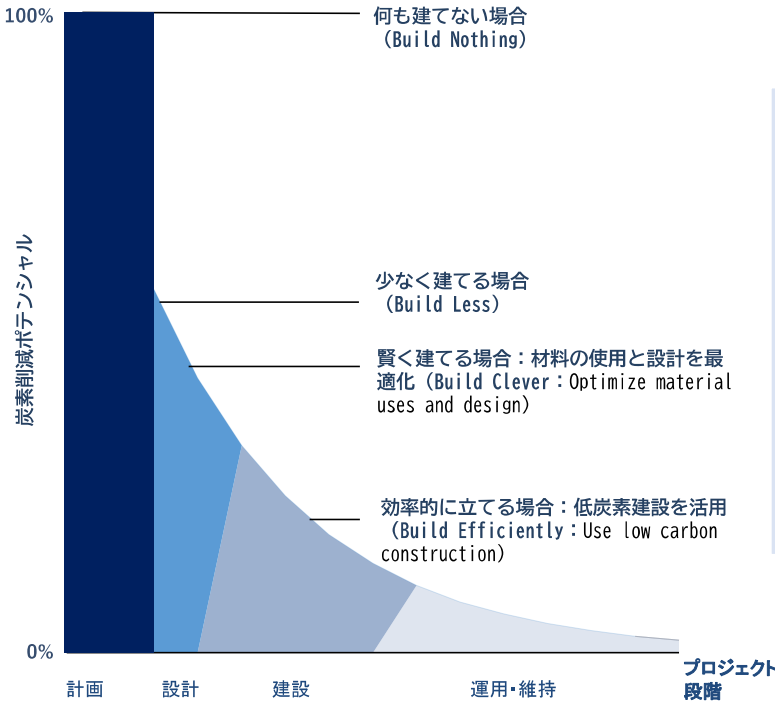
用途×算定ツール	J-CAT	不動協	OCL	合計
事務所	34	14	3	51
集合住宅	13	6	23	42
庁舎	17	0	0	17
物流施設	5	7	4	16
学校	8	2	1	11
商業施設	3	4	2	9
病院	8	0	0	8
ホテル	1	4	0	5
その他(複合用途含む)	12	3	5	20
合計	101	40	38	179

用途×規模	①2000㎡未満	②2000㎡～5000㎡	③5000㎡～10000㎡	④10000㎡～50000㎡	⑤50000㎡以上	不明	合計
事務所	11	7	14	10	7	2	51
集合住宅	2	21	11	8	0	0	42
庁舎	5	3	0	6	3	0	17
物流施設	0	0	0	5	10	1	16
学校	3	2	4	2	0	0	11
商業施設	3	1	0	2	2	1	9
病院	2	1	1	3	1	0	8
ホテル	0	0	3	2	0	0	5
その他(複合用途含む)	3	7	2	7	1	0	20
合計	29	42	35	45	24	4	179

※データ提供協力団体等：
不動産協会、日本建設業連合会、
大手設計事務所8社等

プロジェクト段階と炭素削減効果の関係

・**エンボディドカーボン削減効果はプロジェクトの初期段階で最も高く、進行に従って減少**。計画段階を過ぎると炭素削減の可能性は急激に低下するため、意義ある効果を得るには早期の対応が重要である。



- エンボディドカーボンを削減する効果的なタイミングは、計画および設計段階であり、建設が始まると、削減の余地は減少してしまう
- フィンランドのヘルシンキ市やスウェーデンのマルメ市などの都市では、設計段階と完成段階の両方で基準値の遵守と提出を求めている
- 持続可能な開発のための世界経済人会議（WBCSD）も、プロジェクトの初期段階で炭素削減に取り組むことの重要性を強調している

出典) OECD Urban Studies (2025), “Zero-Carbon Buildings in Cities: A Whole Life-Cycle Approach” より事務局作成

出典) Source: Global ABC(2021), “Decarbonizing construction: Guidance for investors and developers to reduce embodied carbon” より事務局作成

建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた制度のあり方 中間とりまとめ 概要

建築物LCA制度検討会
令和7年1月28日公表

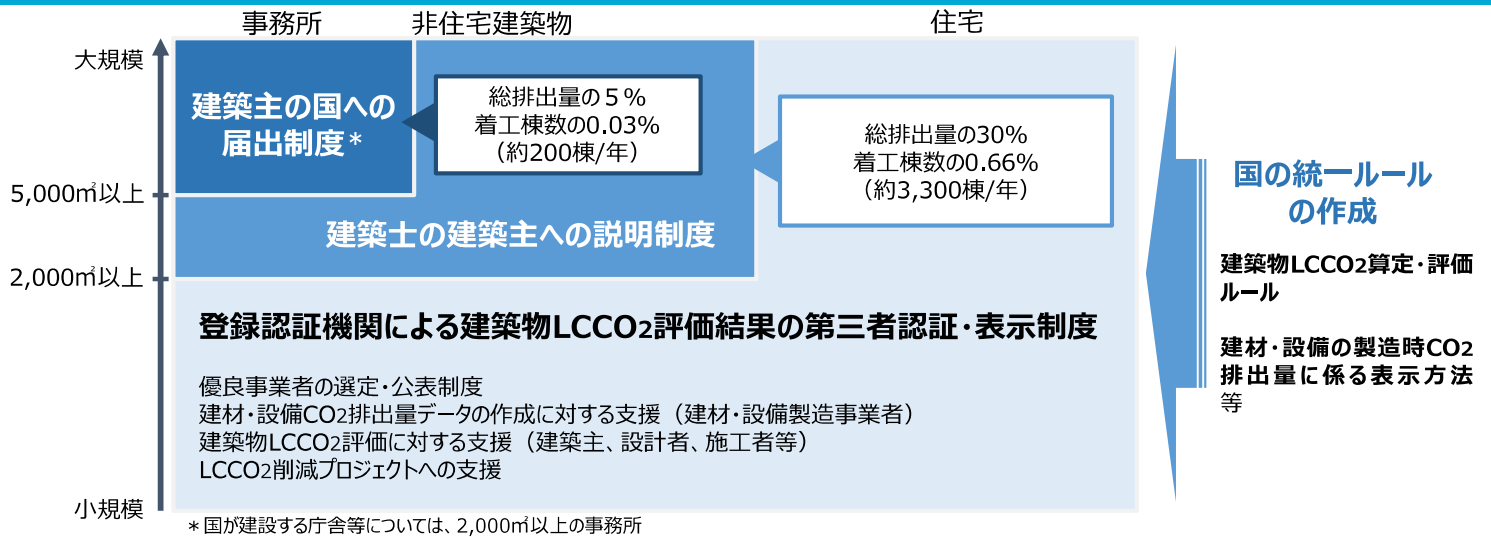
内閣官房に設置された「建築物のライフサイクルカーボン削減に関する関係省庁連絡会議」において「建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた取組の推進に係る基本構想」（2025年4月）が策定・公表され、**2028年度を目途に建築物のLCCO₂評価の実施を促す制度の開始を目指す**こととされたことを踏まえ、**早急に講ずべき施策**及び**ロードマップ**についてとりまとめた。

■ 早急に講ずべき施策の方向性

1. 各ステークホルダーの責務・役割の明確化	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物LCCO₂評価及び削減に係る建築主、設計者、施工者、建材・設備製造事業者の責務・役割を明確化し、取組事項に係る指針の策定を検討すべき
2. 建築物のライフサイクルカーボン評価に係るルール策定	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物のLCCO₂の算定ルール及び算定結果の評価基準を策定すべき
3. 建築物ライフサイクルカーボン評価の実施を促す措置	<ul style="list-style-type: none"> • 比較的CO₂等排出量の大きい大規模建築物^{※1}は、建築士が建築主に対して、設計する建築物においてLCCO₂評価を実施する意義等について説明した上で、建築主の求めに応じてLCCO₂の算定に適確に対応することを義務付けることを検討すべき ※1 例：2,000㎡以上の住宅を除く建築物の新築・増改築 • 特にCO₂等排出量の大きい建築物^{※2}については、建築主に対して、国へのLCCO₂評価結果（自主評価）の届出を義務付け、設計時から自主的削減の検討を促す仕組みを検討すべき ※2 例：5,000㎡以上のオフィスビルの新築・増改築 • 国の庁舎等におけるLCCO₂評価の先行実施を検討すべき • LCCO₂評価に取り組む優良事業者の選定・公表の実施を検討すべき
4. 建築物のライフサイクルカーボン評価結果の表示を促す措置	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物のLCCO₂評価結果に係る表示ルールの策定を検討すべき • LCCO₂評価結果に係る第三者認証・表示制度の創設を検討すべき
5. 建材・設備のCO ₂ 等排出量原単位の整備	<ul style="list-style-type: none"> • 建材・設備CO₂等排出量原単位の整備方針の策定及び建材・設備における表示ルールの策定を検討すべき
6. 建築物ライフサイクルカーボン評価を促進するための環境整備	<ul style="list-style-type: none"> • LCCO₂評価及び建材・設備CO₂等排出量原単位整備に対する支援等を検討すべき • 産学官が連携して人材育成、体制整備を実施

（参考）建築物LCCO2評価制度と削減取組のイメージ

建築物LCA制度検討会
令和7年1月28日公表



既存建築物の活用
耐久性の高い建材・設備の活用等長寿命化措置

エンボデイドカーボン（建材製造時等CO2排出）削減取組例

グリーン鉄

環境配慮型コンクリート

リサイクル材の活用 等

太陽光発電設備

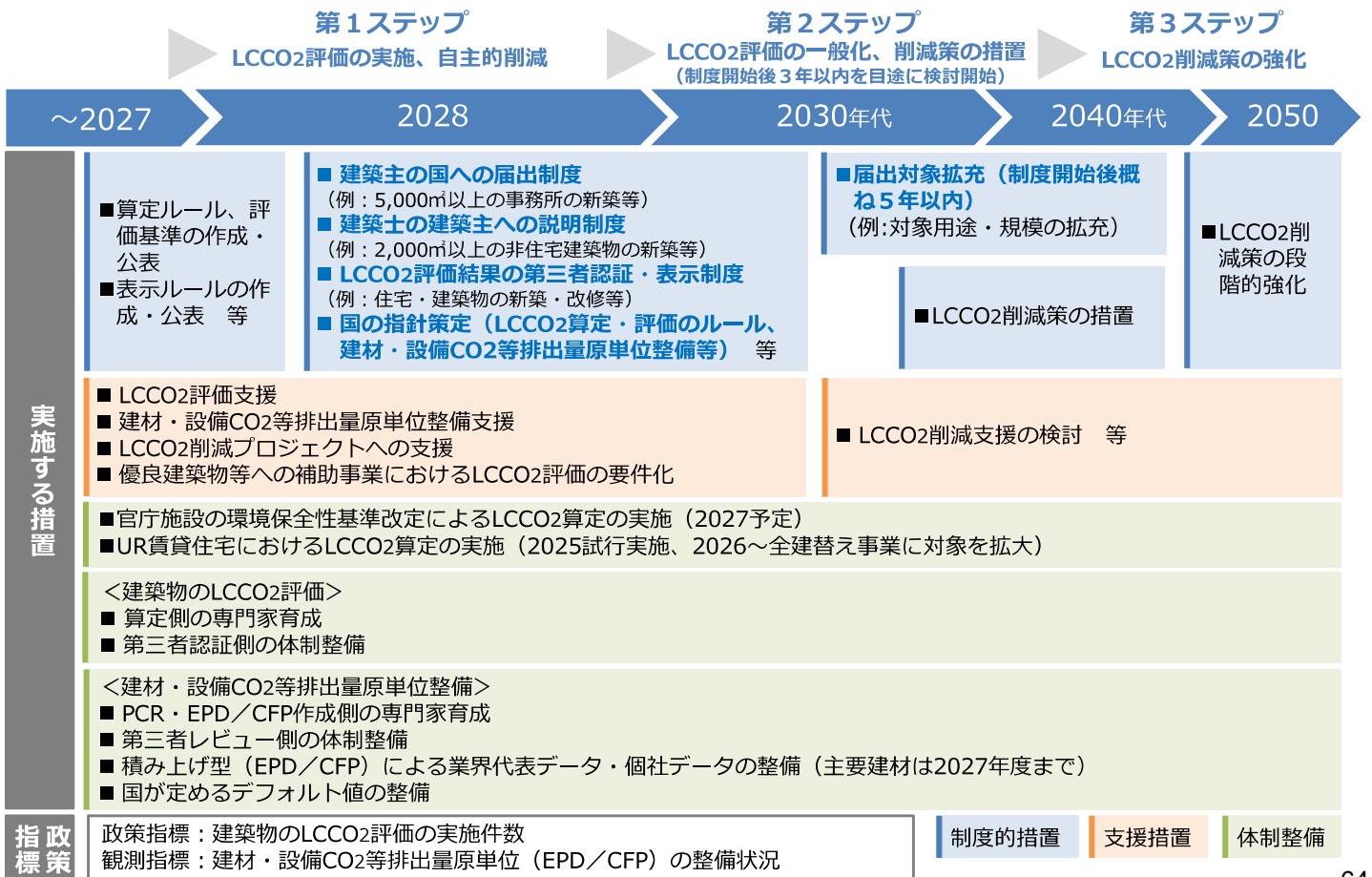
高断熱窓

高効率空調設備

オペレーショナルカーボン削減取組例（省エネ措置）

建築物のライフサイクルカーボン(LCCO2)の削減に向けたロードマップ（抜粋）

建築物LCA制度検討会
令和7年1月28日公表



建材・設備の製品データおよびデフォルト値

建築物LCA制度検討会
令和7年1月28日公表

データ種類		作成主体・作成方法	建築物LCAにおけるデータ活用用途など
製品データ 【企業・業界 団体】	個社製品 データ	<ul style="list-style-type: none"> 建材製造等事業者※1が個社として作成。 積上法によりCFPやEPDとして作成。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築プロジェクトにおいて、実際に調達する建材・設備のCO₂等排出量原単位として、主に着工後・建材・設備調達後に活用されることを想定※2。 建材・設備製造事業者個社の脱炭素の取り組みが反映される。
	業界代表 データ	<ul style="list-style-type: none"> 建材製造等事業者が業界団体等として製品カテゴリ別に作成。 積上法によりCFPやEPDとして作成。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築プロジェクトにおいて、使用建材・設備の建材・設備製造事業者や製品が決まっていない建材調達前段階の基本設計時や実施設計時に活用されることを想定※2。 また、個社製品データが整備されていない製品カテゴリーで活用されることを想定。
デフォルト値 【国】		<ul style="list-style-type: none"> 国が作成。 既存データに基づいて、個社製品データおよび業界代表データの値よりも大きくするように設定。 	<ul style="list-style-type: none"> 個社製品データ／業界代表データが製品カテゴリーごとに十分に整備されていない状況を鑑み、これを補完するものとして国が整備。

※1 建材・設備製造事業者やその川上企業を含めたサプライチェーンの各構成企業やリサイクル事業者などの建築物の生産を支える主体

※2 現状の建築設計、見積・発注実務において、採用する建材・設備のメーカーは着工後に決まることが一般的。なお、建築主、設計者の合意があれば、実施設計段階で建材・設備のメーカーや性能値の指定も可能であり、その場合は、個社製品データ（EPD・CFP）・性能値が活用される。

65

主要建材等の原単位データの優先的な整備方針

建築物LCA制度検討会
令和7年1月28日公表

○ LCCO₂において設計者等のCO₂等排出量削減努力を適切に評価するため、LCCO₂算定に大きな影響を与える主要建材等について、次の点に留意しつつ、優先的にCO₂等排出量原単位の整備を進める。

◆ 第1カテゴリー

特に建築物LCCO₂全体に占める割合の大きい**主要建材**については、**2027年度までに主たる製品カテゴリーのCO₂等排出量原単位の整備を完了させることを原則**とする。主要建材としては、建築物LCCO₂全体の概ね過半を占める**躯体に用いられる建材（鉄鋼材料、コンクリート、木材）**とする。

◆ 第2カテゴリー

様々な建築物において共通して使用される頻度が高く、建築物LCCO₂全体に占める割合の大きい等（※）の建材については、**2027年度までに可能な範囲で主たる製品カテゴリーのCO₂等排出量原単位の整備を完成させるものとする**。具体的には、大規模事務所の外装・内装に用いられる主な建材（**屋根：長尺金属板**など、**外壁：メタルカーテンウォール、PCカーテンウォール、サイディング、セラミックタイル、断熱材**など、**外部開口部：ガラス、アルミニウム製建具、樹脂製建具、アルミ樹脂複合建具**など、**内部床：OAフロア、タイルカーペット、ビニル床シート・タイル**など、**内壁：せっこうボード、木質ボード、軽量鉄骨壁下地**など、**天井：ロックウール化粧吸音板、軽量鉄骨天井下地**など、**耐火被覆材：吹付けロックウール**など）について優先的に整備を進めることが考えられる。なお、その他の建材についても建築生産者と製造事業者の対話を通じて、その整備ニーズと対応可能性を勘案しつつ、可能な範囲で制度開始までの整備を目指す。

◆ 第3カテゴリー

多様な製品で構成される設備などそのCO₂等排出量原単位作成のハードルが高いものや**建築物LCCO₂に占める割合が極めて小さい内装材**等については、**整備する製品カテゴリーの絞り込み**（例：大規模事務所で主として使用される空調機器の整備を優先する等）を行うことや**整備スケジュールに配慮**（2028年度以降の整備を含める等）することを許容しつつ、順次、CO₂等排出量原単位の整備を進める。

（※）建築物LCCO₂全体に占める割合が不明なものでも、一部の建築物において使用頻度が高い、あるいは今後需要が拡大することが見込まれる建材を含む。

66

「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」を閣議決定



国土交通省 報道・広報

ホーム > 報道・広報 > 報道発表資料 > 「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」を閣議決定
～ライフサイクルカーボン評価による建築物の脱炭素化に向けて～

「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」を閣議決定
～ライフサイクルカーボン評価による建築物の脱炭素化に向けて～

令和8年3月27日

建築物のライフサイクル全体での脱炭素化の促進、省エネ性能の一層の向上により、2050年カーボンニュートラルの実現を図るための「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」が本日(3月27日)閣議決定されました。

1. 背景

我が国全体の温室効果ガス排出量の約4割を建築分野が占めること等を踏まえ、2050年カーボンニュートラルに向け、今後、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脱炭素の取組を評価するための制度(ライフサイクルカーボン評価制度)を創設するとともに、省エネ基準の引き上げを見据え、進展する省エネ技術に対応するための措置を講じることとしました。

2. 法律案の概要

(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 建築材料等製造事業者の責務を努力義務として位置づけ

添付資料

- 報道発表資料 (PDF形式)
- 概要 (PDF形式)
- 要綱 (PDF形式)
- 法律案・理由 (PDF形式)
- 新旧対照表文 (PDF形式)
- 参照条文 (PDF形式)

https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001129.html

国土交通省 Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和8年3月27日
住宅局 建築指導課
参事官(建築企画担当) 付

「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」を閣議決定
～ライフサイクルカーボン評価による建築物の脱炭素化に向けて～

建築物のライフサイクル全体での脱炭素化の促進、省エネ性能の一層の向上により、2050年カーボンニュートラルの実現を図るための「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」が本日(3月27日)閣議決定されました。

I. 背景

我が国全体の温室効果ガス排出量の約4割を建築分野が占めること等を踏まえ、2050年カーボンニュートラルに向け、今後、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脱炭素の取組を評価するための制度(ライフサイクルカーボン評価制度)を創設するとともに、省エネ基準の引き上げを見据え、進展する省エネ技術に対応するための措置を講じることとしました。

II. 法律案の概要

(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、建築材料等製造事業者の責務を努力義務として位置づけ。
- 国が建築物のライフサイクルカーボン評価に係る指針を策定することを位置づけ。
- 建築物の建築(環境への負荷が少ないものを除く。)に当たっては、ライフサイクルカーボン評価を実施することを建築士の努力義務とし、設計設計を受けた建築士は、これに必要な事項を建築主に説明するなど必要な協力を行うことを位置づけ。
- 特定用途の建築物の一定規模以上の建築に当たっては、着工の14日前までにライフサイクルカーボン評価の結果等を国土交通大臣に届け出ることを建築主に義務づける制度を創設。
(※) 具体的な用途及び規模は後令で定め
- 国の定めるルールに従って建築材料等の製造等に係る炭素排出量単位を算定したときは、ルールに従ったものである旨を建築材料等に表示できることを位置づけ。

(2) 先導的な省エネ技術の評価する大臣認定

- 特殊な構造又は設備を用いた建築物について、国土交通大臣が誘導基準と同等の性能を有するものであることを認定する制度を創設し、当該建築物を建築物エネルギー消費性能向上計画の認定対象とし、容積率の特例を受けられることを可能とすることを措置。

(3) 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を上位住宅トップランナーとして指定し、当該事業者は、高い省エネ性能を有する住宅の供給に關し、目標を含む中長期的な計画を策定し、その取組状況を毎年度国土交通大臣に報告しなければならないことを義務づけ。

(4) 建築物の環境性能の第三者認証・表示制度

- 建築物の環境性能(ライフサイクルカーボン又は省エネ性能)の「見える化」を促進するため、建築主等は、建築物の環境性能について、国土交通大臣の登録を受けた機関による第三者認証を受け、認証に係る標準を建築物や広告などに表示することができる制度を創設。

(5) 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」と改めるほか、基本理念の新設その他の事項を措置。

【問い合わせ先】
住宅局 建築指導課 課長補佐 新井、法規係長 柳瀬
TEL 代表:03-5253-8111(内線39517)、直通:03-5253-8513
住宅局 参事官(建築企画担当) 付 課長補佐 平山、政策係長 松村
TEL 代表:03-5253-8111(内線39452)、直通:03-5253-8126

67

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案 国土交通省

令和8年3月27日:閣議決定

背景・必要性

国内のCO₂排出量(推計)

資材製造・施工・解体による排出量 約1割
建築物の使用による排出量 約3割
建築分野約4割

<建築物のライフサイクル>
資材製造段階 → 施工段階 → 使用段階 → 解体段階

<建築物の脱炭素化の取組>

- 2050 カーボンニュートラル
ストック平均ZEH・ZEB水準
- 2030 新築ZEH・ZEB水準
- 2025 新築省エネ基準義務化

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》ヘ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

これまでの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

大規模 事務所 全ての建築物(住宅・非住宅)

5,000㎡

建築主の国への届出

建築士の建築主への説明制度
第三者認証・表示制度(以下の3.参照)等

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、外気、自然換気、気象センサー、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、標準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

68

ライフサイクルカーボン評価に係る国土交通省の主な支援措置

建築物のライフサイクルカーボンの評価及び削減を促進するため、ライフサイクルカーボン評価の実施、削減に資する先導的な事業、削減に向けた取組に関する周知啓発、人材育成等への支援を実施

① 建築物ライフサイクルカーボンの算定に対する支援

建築GX・DX推進事業【R8当初予算：73億円の内数】

支援対象、補助対象経費：住宅・建築物のライフサイクルカーボン評価の実施に要する費用
 補助率・補助限度額：定額（上限額：650万円/件以内の定額（BIMモデルを作成した上でLCCO₂評価を行う場合、上限500万円/件））

② 建材等のCO₂等排出量原単位の策定に対する支援

CO₂原単位等の策定に係る支援【R8当初予算：73億円の内数】

支援対象、補助対象経費：建材・設備に係るCO₂原単位等策定に係る経費
 補助率・補助限度額：定額（上限額：400万円/件等）

③ 建築物ライフサイクルカーボンの評価及び削減に取り組む先導事業に対する支援

サステナブル建築物等先導事業（LCCO₂評価先導型）【R8当初予算：36億円の内数】

支援対象：ライフサイクルカーボン削減に向けて先導性の高い住宅・建築物のプロジェクト
 補助対象経費：設計費、建設工事費等のうち、先導的と評価された部分
 補助率・補助限度額：補助率：1/2等、限度額：3億円/件等

④ 建築物ライフサイクルカーボンの評価促進のための環境整備に対する支援

カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の体制整備事業【R8当初予算：4.59億円の内数】

支援対象：民間事業者等
 補助対象経費：ライフサイクルカーボンの削減に向けた取組に関する周知啓発、人材育成
 補助率・補助限度額：定額、限度額なし

69

建築GX・DX推進事業

令和8年度当初予算：73億円

建築物ライフサイクルカーボン評価（LCCO₂評価）の実施によるLCCO₂削減の推進（GX）と建築業界全体の生産性向上の推進（DX）を図るため、建築物のLCCO₂評価の実施と建築BIMの普及拡大を一体的・総合的に支援する。

● 補助要件

<BIM活用型>

- 次の要件に該当する建築物であること
 - ▶耐火/準耐火建築物等 ▶省エネ基準適合
- 元請事業者等は、下請事業者等による建築BIMの導入を支援すること
- 元請事業者等は、本事業の活用により整備する建築物について、維持管理の効率化に資するBIMデータ整備を行うこと
- 元請事業者等または下請事業者等またはその両者は、上記のうち大規模な新築プロジェクトにあつては、業務の効率化又は高度化に資するものとして国土交通省が定めるBIMモデルの活用を行うこと
- 元請事業者等及び下請事業者等は、「BIM活用事業者登録制度」に登録し、補助事業完了後3年間、BIM活用状況を報告すること。また、国土交通省が定める内容を盛り込んだ「BIM活用推進計画」を策定すること

<LCCO₂評価実施型>

- LCCO₂評価算定結果を国土交通省等に報告すること（報告内容をデータベース化の上、国土交通省等において毎年度公表）
 - 国土交通省等による調査に協力すること
- ※ BIMモデルを作成した上でLCCO₂評価を行う場合は、BIM活用型、LCCO₂評価実施型のいずれの要件も満たすこと

● 補助額等

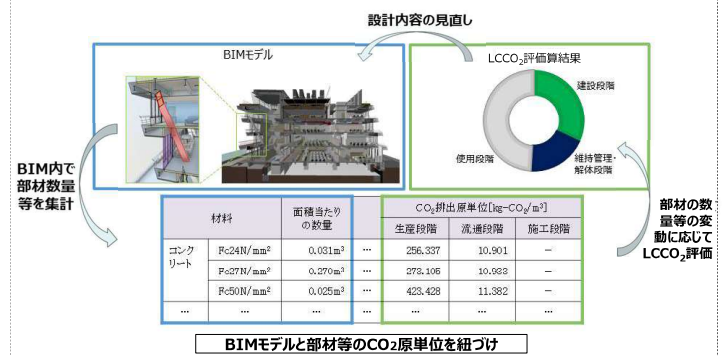
<BIM活用型>

- 設計調査費及び建設工事費に対し、BIM活用による掛かり増し費用の1/2を補助（延べ面積に応じて補助限度額を設定）

<LCCO₂評価実施型>

- LCCO₂評価の実施に要する費用について、上限額以内で定額補助
 BIMモデルを作成せずにLCCO₂評価を行った場合：650万円/件
 BIMモデルを作成した上でLCCO₂評価を行う場合：500万円/件
 ※ LCCO₂評価に必要なCO₂原単位も策定する場合の上限額は、400万円を加算

<BIMモデルを活用したLCCO₂評価の実施イメージ>



70

令和8年度 CO2原単位等の策定に係る支援①



● 支援要件

支援対象となる原単位等

- 1)EPD(Environmental Product Declaration)(ISO14025 および ISO21930に準拠し作成されるものに限る)
- 2)CFP(Carbon Footprint of Products)(ISO 14067:2018に準拠し作成され、第三者レビューを受けるものに限る)
- 3)CFP(ISO 14067:2018に準拠し作成され、第三者レビューを受けないもの)
- 4)PCR(Product Category Rule)(ISO 14025とISO/TS 14027 に準拠し策定されるものに限る。)
- 5)PCR以外のCO2原単位算定ルール(CO2原単位の算定に当たり、業界団体が策定する一連の規則、要求事項をまとめたもの)

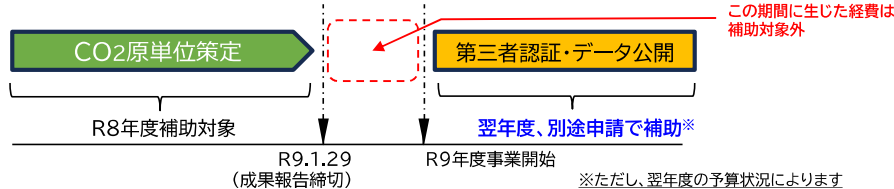
ただし、家具、什器、家電、製造業における物品の製造工程を形成する機械又は装置（工場におけるベルトコンベアーなど）等の建築資材・建築設備に該当しない製品を除きます。

CO2原単位等の公開

原則として、成果報告までにCO2原単位等を公開することが支援の要件となります。ただし、第三者検証に時間を要し、成果報告までの公開が困難となることが想定される場合等には、翌年度に第三者検証・公開することも可とします。

<翌年度に第三者検証・公開する場合>

第三者検証・データ公開が今年度の成果報告締切後となる場合の当該経費を、翌年度の補助対象※にすることが可能です（策定までの成果報告が条件）



● 支援額等

支援上限額

一のCO2原単位等につき 上限400万円(税込)
 なお、一事業者あたり 上限1,000万円(税込)

支援対象経費(定額補助)

- ①CO2原単位等策定に係る人件費
 - ②CO2 原単位等策定に必要なデータベース利用費
 - ③第三者検証費用
 - ④CO2 原単位等公開費用
 - ⑤CO2 原単位等の策定に係る算定ツール利用料
- ※①委託した場合は人件費相当分も支援可能
 ③委託した場合は委託費も支援可能

● 公募期間

令和8年4月10日(金)から令和8年12月24日(木)

※ただし、予算終了次第早めに終了となる場合があります。

令和8年度 CO2原単位等の策定に係る支援②



建材・設備に係る業界団体等向け

令和8年度国土交通省支援事業

令和8年度 CO2原単位等の策定に係る支援



実施団体

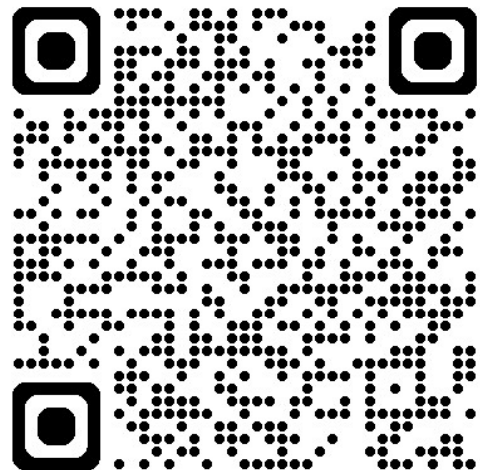
一般社団法人 環境共生まちづくり協会(kkj)

専用ホームページ

2050カーボンニュートラルの実現に向け、建築物におけるCO2の削減を図るため、使用段階だけでなく、資材製造から解体までのライフサイクル全体において排出されるCO2等の削減が重要であり、建築物のライフサイクルカーボン評価（以下「LCCO2評価」という。）の環境を整備するためには、CO2原単位等の整備が不可欠となっています。そこで、本支援事業では、一定の要件を満たす建材・設備に係るCO2原単位の策定に対して国が建築資材・建築設備（以下「建材・設備」という。）に係る業界団体又は民間事業者等に支援を実施します。

- 対象者** 建材・設備に係る業界団体又は民間事業者等
- 支援金** 一のCO2原単位等につき 上限400万円(税込)
 なお一事業者あたり上限1,000万円(税込)
- 申請期間** 令和8年4月10日～令和8年12月24日(予算達次最終)
- 申請方法** 以下の専用ホームページをご確認ください。
<https://www.kkj.or.jp/gx-dx/index.html>

実施団体 一般社団法人 環境共生まちづくり協会(kkj)



優良建築物等への補助事業におけるLCCO2評価実施の要件化

建築物のライフサイクルカーボン削減に向けて、2028年度を目途に建築物ライフサイクルカーボン評価の実施を促す制度の開始を目指しているところ。制度の円滑な開始に向けた環境整備及び今後の制度の更なる拡充・強化に向けた検討に必要な事例・データ等の収集を行うため、優良建築物等への補助事業においてライフサイクルカーボン評価の実施を要件化する。

要件化の内容・対象事業

【内容】

(1) ライフサイクルカーボン評価実施の要件化

延べ面積が2,000㎡以上の建築物の新築（※）の場合には、ライフサイクルカーボン評価を実施すること

※環境・ストック活用推進事業については、延べ面積が2,000㎡以上の建築物の新築・増改築・改修

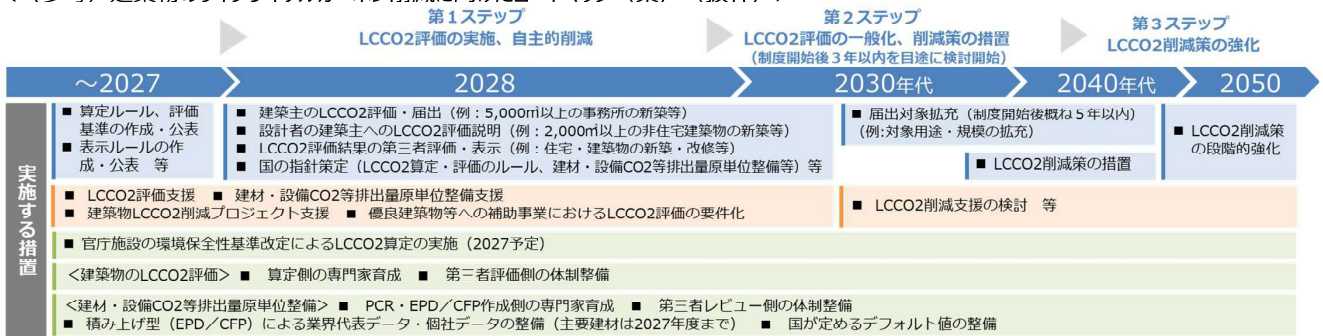
(2) ライフサイクルカーボン評価結果の報告

ライフサイクルカーボン評価結果を国土交通省へ報告すること

【対象事業】

- ・環境・ストック活用推進事業（サステナブル建築物等先導事業、既存建築物省エネ化推進事業）
- ・市街地再開発事業
- ・優良木造建築物等整備推進事業

<（参考）建築物のライフサイクルカーボン削減に向けたロードマップ（案）（抜粋）>



出典：建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会資料（2025年10月）を一部編集

75

建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業（一部農林水産省・経済産業省・国土交通省連携事業）



【令和8年度予算（案） 6,700百万円（3,820百万円）（※3年間で総額3,000百万円の国庫債務負担）】
【令和7年度補正予算額 4,800百万円】

業務用建築物のZEB化・省CO2設備の導入等の支援により、脱炭素化と健やかで強い社会づくりを目指します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、一度建築されるとストックとして長期にわたりCO2排出に影響する建築物のZEB化や省CO2設備の導入等を支援することで、建築物の脱炭素化を促進するとともに、ウェルビーイング/高い生活の質の実現やレジリエンス向上の同時実現を目指す。

2. 事業内容

- (1) ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業（一部経済産業省連携事業）
 - ①新築建築物のZEB普及促進支援事業
 - ②既存建築物のZEB化普及促進支援事業
 - ③業務用建築物ストックの省CO2改修調査支援事業
- (2) ライフサイクルカーボン削減型の先導的な新築ZEB支援事業（一部農林水産省、経済産業省、国土交通省連携事業）
 - ①ライフサイクルカーボン削減型の新築ZEB支援事業
 - ②低炭素型建材活用新築ZEB支援事業
 - ③ZEB化推進に係る調査・普及啓発等検討事業
- (3) ホイinfraにおける脱炭素化推進事業（農林水産省、経済産業省、国土交通省連携事業）
- (4) CE×CNの同時達成に向けた木材再利用の方策等検証事業（農林水産省連携事業）
- (5) 省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業（一部国土交通省連携事業）
 - ①業務用施設における省CO2化・熱中症対策等支援事業
 - ②フェスフリーの省CO2独立型施設支援事業
- (6) サステナブル倉庫モデル促進事業（国土交通省連携事業）

3. 事業スキーム

- 事業形態：
- 委託先及び補助対象：メニュー別スライドを参照
- 実施期間：

4. 事業イメージ



施設の省CO2化と災害・熱中症対策/サステナブル倉庫普及



76

建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、
(2) ライフサイクルカーボン削減型の先導的な新築ZEB支援事業（一部農林水産省・経済産業省・国土交通省連携事業）



建築物のライフサイクルカーボンの削減を目指す取組を支援します。

1. 事業目的

運用時のみならず建築物のライフサイクルカーボンの削減を目指す取組を促すため、先導的にライフサイクルカーボンの算定や、低炭素型建材の活用を行う事業について支援する。

※ ライフサイクルカーボン：建築物の構成部材の調達や設備の製造から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温室効果ガス

2. 事業内容

① ライフサイクルカーボン削減型の新築ZEB支援事業

建築物がライフサイクル全体（運用時、建築時及び廃棄時）で排出するCO2などの温室効果ガス（ライフサイクルカーボン）の削減を目指す取組を促すため、ライフサイクルカーボンを算定する事業を支援する。

- ◆ 補助要件：ライフサイクルカーボンを算定すること、ZEB Oriented基準以上の省エネルギー性能を満たすこと、エネルギー管理体制を整備すること等
- ◆ 補助対象経費：ZEB化に資するシステム・設備機器の導入に伴う費用等※3

② 低炭素型建材活用新築ZEB支援事業

①に加え、低炭素型の建材（鉄、コンクリート、木材等）を使用する建築物について支援する。

- ◆ 補助要件：①に加え低炭素型の建材を導入すること等
- ◆ 補助対象経費：①に加え低炭素型の建材の導入に伴う費用

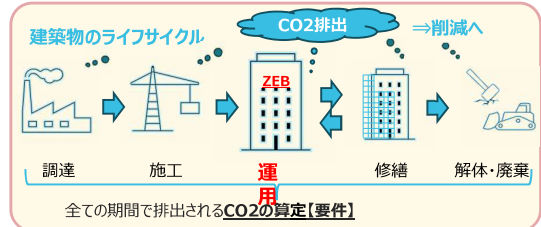
③ ZEB化推進に係る調査・普及啓発等検討事業

建築物のZEB化を先導・推進するために必要な調査及び普及啓発の検討等を行う。

3. 事業スキーム

- 事業形態：①②間接補助事業（55%～21%（上限5億円））③委託事業
- 補助対象及び委託先：地方公共団体※4、民間事業者、団体等※5
- 実施期間：令和6年度～令和10年度

4. 事業イメージ



ZEBランク	補助率（%）	
	事務所等以外 ※1	事務所等 ※2
『ZEB』	55	30
Nearly ZEB	38	25
ZEB Ready	30	21
ZEB Oriented	30	対象外

※1 「事務所等以外」は、ホテル等、病院等、物品販売業を営む店舗等、学校等、飲食店等、集会所等の「事務所等」以外の用途を指す。
 ※2 「事務所等」は、事務所、官公署等の用途を指す。
 ※3 EV等（外部給電可能なものに限り。）を充放電設備とセットで購入する場合に限り、蓄電容量の1/2×4万円/kWh補助（上限あり）。
 ※4 ①②について、都道府県、指定都市、中核市、施行時特別市及び特別区を除く（用途が病院等の場合、すべての地方公共団体が対象）。
 ※5 ①②について、延べ面積が10,000㎡以上の場合、民間事業者・団体等は対象外。

お問合せ先：環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 地球温暖化対策事業室／住宅・建築物脱炭素化事業推進室 電話：0570-028-341

住宅の脱炭素化促進事業（経済産業省・国土交通省連携事業）



【令和8年度要求額 9,000百万円（新規）】

戸建住宅のZEH化、集合住宅のZEH-M化、既存住宅の断熱リフォームによる脱炭素化を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング／高い生活の質の実現を図る。

2. 事業内容

(1) 戸建住宅・集合住宅のZEH化・省CO2化促進事業

- ① 新築戸建住宅のZEH・ZEH+化等支援
ZEH※1又はZEH+※2の要件を満たす戸建住宅を新築する者に対する補助
- ② 新築集合住宅のZEH-M化等支援
ZEH-M※3の要件を満たす集合住宅を新築する者に対する補助
- ③ 既存住宅のZEH化改修促進支援
既存住宅をZEH水準の要件を満たす住宅に改修する者及び既存住宅の省エネ診断を行う者に対する補助

(2) 既存住宅の断熱リフォーム支援事業

既存住宅の断熱リフォームを行う者に対する補助

(3) 省エネ住宅の普及拡大に向けた課題分析・解決手法に係る調査検討事業

省エネ住宅に関する課題分析・調査検討業務の委託

※1 ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下となる住宅
 ※2 ZEH+はZEH以上の更なる省エネと断熱等性能等級6以上の外皮性能を満たした上で、●再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置、●高度エネルギーマネジメントの要素のうち1つ以上を満たす住宅
 ※3 ZEH-Mは、「ZEH」と同様に年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなることを目指した集合住宅（住棟）

3. 事業スキーム

- 事業形態 (1) (2) 間接補助事業 (3) 委託事業
- 補助対象・委託先 (1) (2) 住宅取得者等 (3) 民間事業者・団体
- 実施期間 令和8年度～令和10年度

4. 事業イメージ

消費エネルギー ↑

断熱・省エネ ↓

創エネ ↓

0 ゼロ

高性能断熱材

高性能断熱窓

省エネ設備機器

太陽光発電システムなど

【ZEHのイメージ】

	地域区分 / 階層等	補助額 / 補助率
戸建住宅 ZEH※1	1～3	55万円/戸
	4～8	45万円/戸
戸建住宅 ZEH+※1	1～3	90万円/戸
	4～8	80万円/戸
集合住宅 ZEH-M※1	低層	40万円/戸※2
	中層	40万円/戸※2
	高層	1/3※3
ZEH化改修促進	戸建・集合	1/3相当※4
	省エネ診断	1/3
断熱リフォーム※1		1/3※4

※1 追加設備等に対する補助あり
 ※2 LCCO2の算定を行った場合50万円/戸
 ※3 過去に採択された案件の継続分に限る
 ※4 補助上限あり

お問合せ先：環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 地球温暖化対策事業室（住宅・建築物脱炭素化事業推進室） 電話：0570-028-341

官庁施設における建築物LCAの実施

官庁施設のライフサイクルカーボン削減するため、令和7年度から新築官庁施設の設計段階において、ライフサイクルカーボンを算定し建築物LCA※1を先行実施します。

※1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

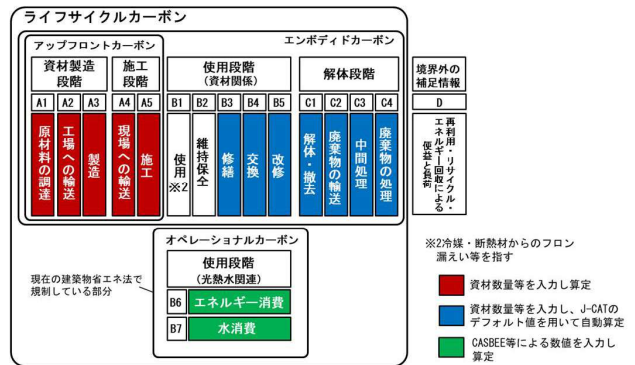
- ✓ 建築物の建設から解体に至るまでのライフサイクル全体を通じた CO2 排出量（ライフサイクルカーボン）は、我が国の CO2 排出量の約 4 割を占めると推定される。
- ✓ 我が国では、2025 年 4 月に原則全ての新築住宅・建築物に対して省エネ基準への適合を義務付けるなど、建築物使用時の CO2 排出量（オペレーショナルカーボン）の削減につながる省エネ施策を推進してきた。
- ✓ 今後、建築物の一層のライフサイクルカーボンの削減を図るため、建材・設備の製造、建築物の建設、改修・維持保全、解体等における CO2 排出量の削減に取り組むことが必要。

■最近の動向

- ✓ 地球温暖化対策計画（令和7年2月18日閣議決定）等 において、建築物のライフサイクルカーボンの削減や、算定・評価等を促進するための制度を構築することが決定。
- ✓ 産官学連携のゼロカーボンビル推進会議のもとで建築物のライフサイクルカーボン評価ツールJ-CATが開発され2024年10月に公表。
- ✓ 「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」が令和7年4月にまとめた「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」において、国が建設する庁舎等において建築物 LCA を先行的に実施することが決定。

官庁営繕部の取組

- ✓ 令和7年度から新築の設計段階においてライフサイクルカーボンの算定を試行。
 - ・ J-CATに資材数量を入力し標準算定法でアップフロントカーボン（A1からA5）を算定する。
 - ・ J-CATに設定されている更新周期・修繕率等のデフォルト値を用いることで、B3からB5及びC1からC4を自動算定する。
 - ・ CASBEEの評価結果及び設計値を入力し、B6とB7を算定する。
- ✓ ライフサイクルカーボンの削減に向けた検討。



建築物のライフサイクルカーボンの構成と試算方法

（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、国際規格ISO 21930を参考に作成）

官庁施設におけるZEB及びライフサイクルカーボン削減に向けた取組ロードマップ

		～2023年度 ～(R5)	2024年度 (R6)	2025年度 (R7)	2026年度 (R8)	2027年度 (R9)	2028年度 (R10)	2029年度 (R11)	2030年度 (R12)
政府の動向				2025.2改定					
		「政府実行計画」2021.10改定 原則ZEB Oriented相当以上とし、2030年度までに新築建築物の平均でZEB Ready相当							
官庁営繕部の取組	ZEB	ZEB Ready達成における留意点の整理		「ZEB事例研究」の作成・公表 (全国営繕主管課長会議付託事項)					
	ライフサイクルカーボン削減		ライフサイクルカーボンの算定を試行	ライフサイクルカーボン削減の検討		ライフサイクルカーボンの算定を実施			
	環境安全性基準		2022.3改定 原則、ZEB Oriented相当以上			2027.3改定(予定) 平均ZEB Ready相当以上となる省エネ水準 ライフサイクルカーボンの算定			

UR賃貸住宅における建築物LCA（ライフサイクルアセスメント）の実施

UR賃貸住宅におけるCO₂排出量の可視化と削減を目指して、ライフサイクルカーボンの算定試行と削減に向けた取組みの検討を開始します。

UR都市機構の取組み

- ① UR賃貸住宅におけるLCA算定試行を実施
- ② LCA算定の試行結果を踏まえたライフサイクルカーボン削減に向けた取組みの検討
- ③ LCA算定の標準化に向けた検討

プレスリリース(9/30)の概要

UR都市機構では、UR賃貸住宅の一部を対象としたライフサイクルカーボンの算定試行とともに、削減に向けた取組みの検討を始めます。

- (1) ライフサイクルカーボンの算定試行
今年度、UR賃貸住宅(2~4団地程度)において、ライフサイクルカーボン算定の試行を実施します。
- (2) ライフサイクルカーボン削減に向けた取組み検討
試行した算定結果などを踏まえて、UR賃貸住宅においてライフサイクルカーボンへの影響が大きい要素を把握し、ライフサイクルカーボン削減に向けた課題の整理を行う予定です。
また、今後のUR事業におけるライフサイクルカーボン算定の実施について検討を行います。検討結果については改めて公表する予定です。

UR賃貸の算定対象物件イメージ



81

建築物ライフサイクルカーボン評価実施の目的等

- 建築物LCCO₂評価の促進により、建築物の脱炭素化に留まらない、多方面での効果を期待

目的	これまで	これから
脱炭素 エネルギー安全保障	暖冷房・給湯等の使用時の省エネ・再エネ促進	使用時の省エネみならず、建材・設備の製造、施工等から解体までの各段階での省エネ・省資源・脱炭素化
サーキュラーエコノミー・ 資源効率性の向上	設計段階での考慮希薄	設計段階から、リユース材・リサイクル材の活用や廃棄段階での3Rを意識した設計・施工
低炭素技術・製品の イノベーション促進	設計・材料調達時に低炭素材料選択の考慮希薄	建材・設備の調達時に低炭素材料・再利用材等を選択 GX価値の見える化による投資・イノベーション誘発
国内建設・建築事業者の 海外展開促進	省エネ技術が売り	グリーン鉄や環境配慮型コンクリート含むサプライチェーン全体の脱炭素技術を売りに海外市場での不動産、建設、建材・設備事業者の事業機会が拡大
投資家による 環境不動産への投資活性化	Scope 3への対応、国際動向への対応が不十分	不動産の環境対応・情報開示・国際対応が進むことで、環境意識の高い投資家からの不動産投資が拡大
地域経済の活性化	材料輸送時のCO ₂ 排出について考慮希薄	地場産材など地域内調達による環境負荷低減効果が認められることで、国内地場メーカーの事業機会が拡大

82

建築物のライフサイクルカーボン評価における設計上の工夫の例

- これまでは、高断熱窓や高効率空調設備の採用など、建物使用時の省エネの観点から設計上の工夫が行われてきた。
- 建築物のライフサイクルカーボン評価により、従来の設計上の工夫に加えて、資材製造・施工に関連した、**既存ストックの活用**、**低炭素材料・GX製品**や**リユース材・リサイクル材**の採用、維持管理・解体に関連した、**長寿命建材**の採用や**更新・解体の容易性への配慮**などの設計上の工夫が期待される。

<資材製造・施工段階（アップフロントカーボン）>

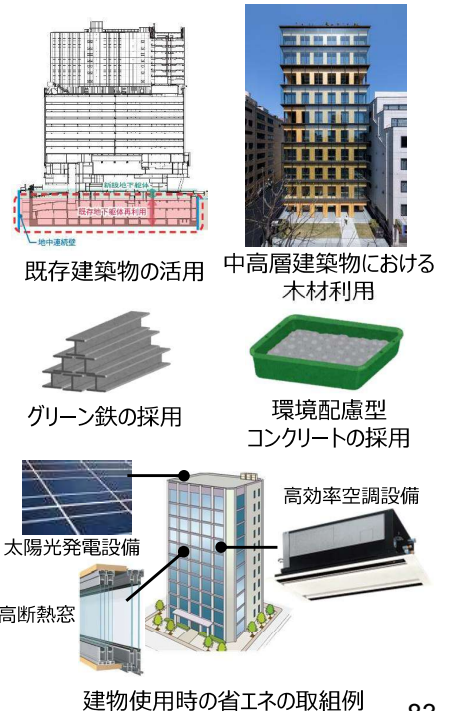
- **既存建築物・既存基礎等**の活用
- **低炭素材料・GX製品**の採用（グリーン鉄、環境配慮型コンクリート、木材など）
- **リユース材・リサイクル材**（再生冷媒含む）の活用
- **資材数量の削減**
- 第三者検証を受けた建材・設備の**EPD/CFPの採用**

<維持管理・解体段階（アップフロントカーボン以外のエンボディドカーボン）>

- 耐久性の高い建材・設備（**耐用年数が長い建材・設備**）の採用、**長寿命化のための措置**
- **地球温暖化係数の低い冷媒**を用いる設備機器の選択
- **冷媒漏洩防止措置**の活用
- **解体容易性に配慮した設計**

<使用段階（光熱水関連）（オペレーショナルカーボン）>

- **空調・暖冷房負荷等の削減**（高断熱材の採用、日射遮蔽等）
- **エネルギー効率の高い機器の採用**（高効率空調・暖冷房・給湯機等）
- **再生可能エネルギー設備の設置**（太陽光発電設備等）
- **再生可能エネルギーの採用**



83

建築物LCCO₂評価制度におけるストック型社会への対応

● 建築物LCCO₂評価制度の目的・波及効果

建築物LCA制度検討会 中間とりまとめ（令和8年1月28日公表）より抜粋

【制度の目的】

建築物の LCCO₂ 削減に向けて、LCCO₂ 評価の実施及び削減を促進するための施策を講じることにより、関連するデータ・事例を蓄積し、**既存ストックの活用**や低炭素製品（リユース材・リサイクル材を含む）・GX 製品等の活用など、建築物の設計・材料調達・施工等における変革を促すとともに、建材・設備、それらの素材や原材料（以下単に「建材・設備」という。）における投資・イノベーションを促進し、レジリエントな脱炭素社会・循環型社会の実現を図ることを目的とする。

【制度の波及効果】

本制度によって建築物におけるライフサイクル思考が定着すると、**建替と改修を比較検討することによる既存ストックの活用の推進**、建築物の**長寿命化に向けた設計・施工・維持管理の実施の推進**、竣工後のコミッションングの実施の推進、解体・リユース・リサイクルしやすい設計の推進など、建築物に係る設計、材料調達、施工、維持管理、解体・廃棄に新たな視点・変革をもたらすことになり、ひいては、**スクラップアンドビルド型社会から既存の建築物を長く大切に使うストック型社会への移行に資することになる**。LCCO₂ 評価においては、**既存ストックの活用やリユース材・リサイクル材の活用が評価される**ことから、省資源にも資するとともに、サーキュラーエコノミーの実現にも寄与するものでもある。

建築士の建築主への説明制度

- ✓ 設計の初期段階において建替・改修の比較が行われる
- ✓ 既存躯体の再活用の対話がなされる

建築主の国への届出制度

- ✓ 改修、リサイクル材採用、躯体再活用、建材の長寿命化などの効果がLCCO₂で可視化

第三者認証・表示制度

- ✓ 既存躯体活用や長寿命化含む脱炭素に取り組んだ建築物について定量的・定性的に、施主がアピール可能

支援措置

- ✓ 建替・改修時の環境負荷の比較を目的としたLCCO₂評価の支援措置／優良事業者の選定・公表

LCCO₂評価の促進

スクラップアンドビルド型社会からストック型社会への移行

84

建築物LCCO₂削減の取組の意義～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。
- LCCO₂削減の取組も、建築設計の変革を促すものと位置づけ、制度を検討。

