

第1章 省CO₂技術の提案動向に関する基礎分析

平成20年度に住宅・建築物省CO₂推進モデル事業が創設されてから、令和6年度のサステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）にまでに、600件以上のプロジェクトが採択されてきた。

制度創設から15年以上が経過し、その間、中小規模建築物部門や戸建特定部門、LCCM住宅部門、賃貸住宅トップランナー事業者部門、LCCM低層共同住宅部門、分譲住宅トップランナー事業者部門など、特定分野を支援する部門が設けられるほか、省エネ・省CO₂のみならず、非常時の機能維持、健康性や知的生産性の向上など、あらたな価値を創造する取り組みを積極的に評価しており、先導性に関する評価の考え方も随時見直しがなされている。

ここでは、過年度の採択事例を含め、平成20～令和6年度の採択事例を対象に、先導的省CO₂プロジェクトの特徴を把握することを目的に、プロジェクト動向の基礎的分析を行った。

1-1 先導的省CO₂プロジェクトの提案動向

1-1-1 分析方針

住宅・建築物省CO₂先導事業（平成20～26年度）及びサステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）（平成27～令和6年度）にて採択された合計308事業^注について、下記のプロジェクト概況を分析し、提案動向を把握する。

- ①採択事業の概況（募集回ごとの採択概況）
- ②採択事業全体の特徴（建物用途、対象地域、規模、環境性能の特徴）
- ③プロジェクト動向（年度別の変遷：建物用途、対象地域、規模、環境性能）

注）一般部門及び中小規模建築物部門を対象とし、戸建工務店対応事業、戸建特定部門、特定被災区域部門、LCCM住宅部門、賃貸住宅トップランナー事業者、LCCM低層共同住宅部門、分譲住宅トップランナー事業者部門は分析対象から除く。

1-1-2 採択事業の概況

平成20～令和6年度の募集回ごとの採択事業について、①建築種別（非住宅・住宅）、②事業種別（新築・改修・マネジメント・技術の検証）に採択件数を整理したものが、図1.1.1～1.1.2である。

建築種別の採択件数は、非住宅が計207件、住宅101件となっている。年度・募集回ごとに件数は変動するが、非住宅の採択件数は1年間あたり概ね10件前後となっている。住宅は非住宅と比べて年度・募集回での変動が大きく、採択がない募集回も見られる。

事業種別の採択件数は、新築が計245件、改修が計28件、マネジメントが計29件、技術の検証が計6件となっている。新築事業は年度により採択件数に多寡があるものの一定数以上の採択があるが、改修事例やマネジメント事例は1件程度と少なく、検証事例の採択は0件となっている。

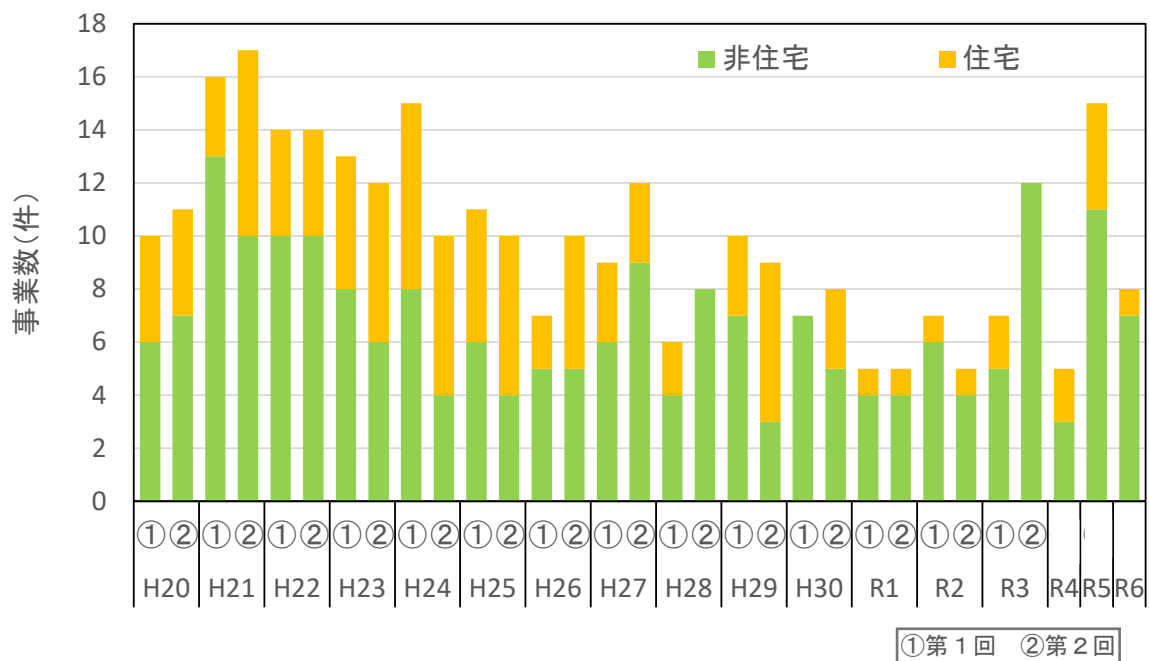


図 1.1.1 募集回ごとの建築種別採択件数

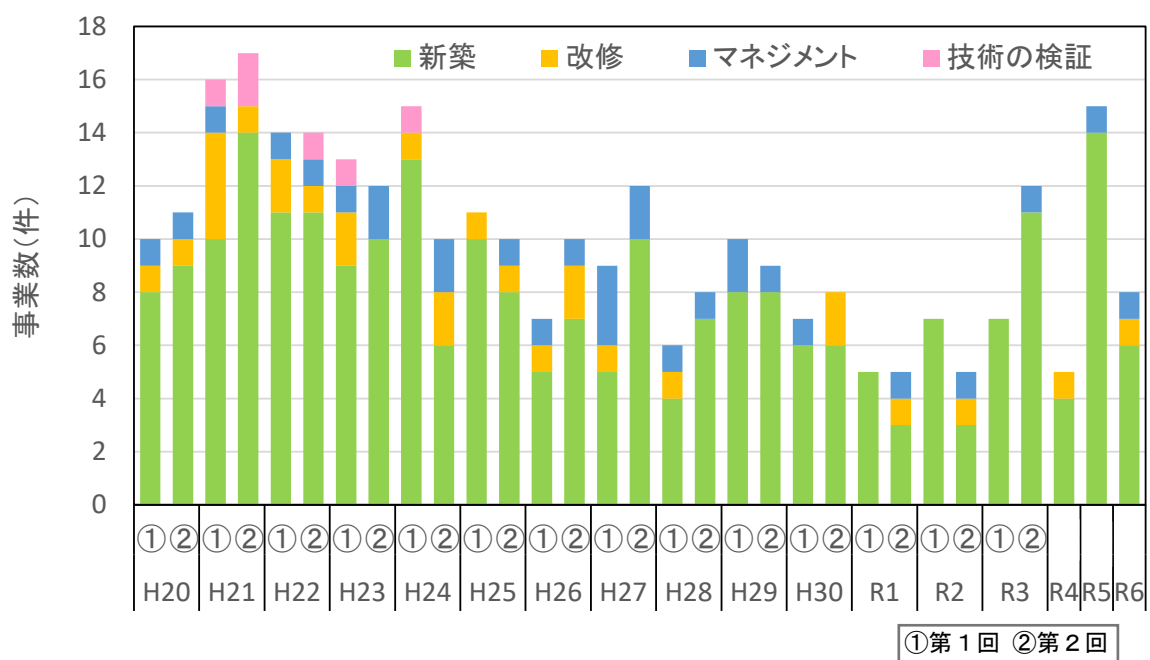


図1.1.2 募集回ごとの事業種別採択件数

1-1-3 採択事業全体の特徴

平成20～令和6年度の採択事業全体について、①建物用途、②対象地域、③建物規模の特徴を把握する。

図1.1.3は、事業種別（新築、改修、マネジメント、技術の検証）に、①建物用途別（主用途）、②対象地域別、③建物規模別（非住宅のみ）の採択件数を整理したものである。

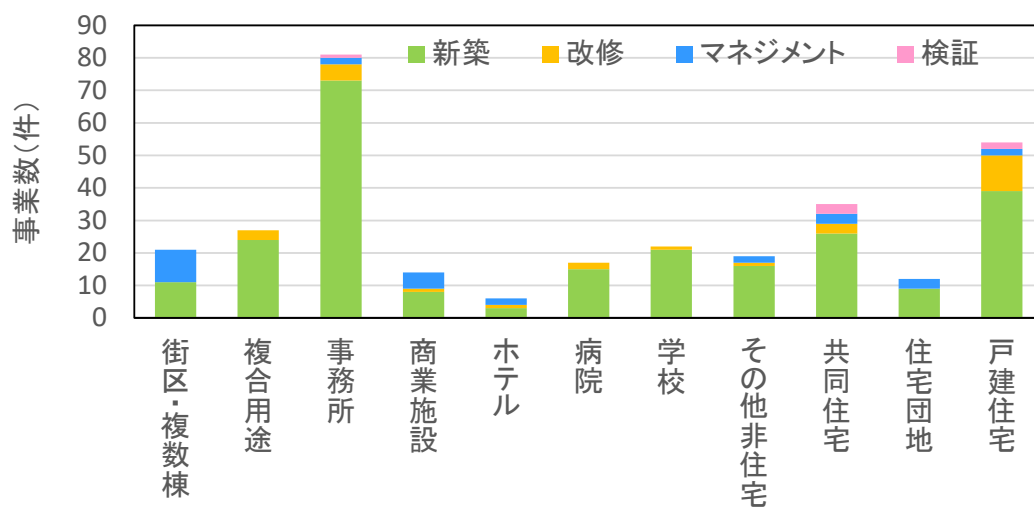
①建物用途別に見ると、全体としては事務所、戸建住宅の件数が多いものの、幅広い建物用途が採択されている。事業種別件数について、建物用途別の傾向はあまり見られないが、街区（複数棟）においてマネジメント事例の割合が高くなっている。これは地域や街区を対象とした面的なエネルギー供給・管理に取り組む事例が該当する。なお、その他非住宅は、研究所、飲食店、水族館、美術館、福祉施設などが含まれる。また、戸建住宅においては改修事例も多い傾向である。

②対象地域別に見ると、三大都市（東京23区、名古屋市、大阪市）の採択件数が94件で全体の約31%を占める。北海道・東北、中国・四国、九州・沖縄がやや件数が少ないものの、採択事業は全国に広がっている様子がうかがえる。なお、全国との区分は、戸建住宅において、不特定多数の地域を対象としたシステム提案の取り組みである。

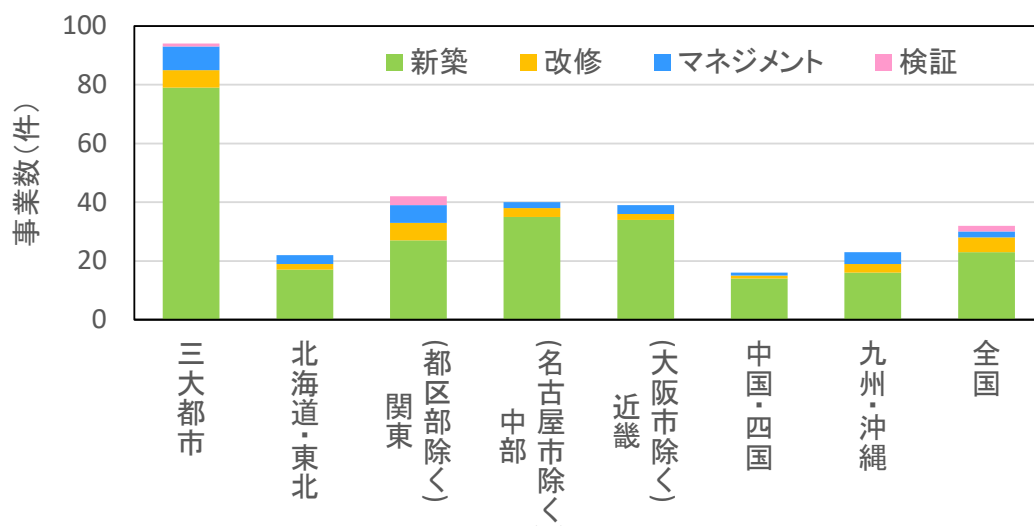
③非住宅事例について、建物規模別に見ると、1万㎡未満の事例が73件で最も多く、全体の約35%を占める。次いで、1～3万㎡未満のプロジェクト、10万㎡以上の巨大プロジェクトの件数が多く、採択事例の規模は様々である。

図1.1.4は、新築事業を対象として、環境性能としてCASBEE評価結果によるBEEランク別に、①建物用途別（主用途）、②対象地域別、③建物規模別（非住宅のみ）の採択件数を整理したものである。本事業では、新築提案においては、BEEランクB+以上（令和2年度からはAランク以上）が求められているが、全体にSランクの占める割合が高い。その中で、建物用途では共同住宅、対象地域では三大都市（東京23区、名古屋市、大阪市）、規模では1万㎡未満において、他の区分よりもAランクの比率がやや高くなっている。

①建物用途（主用途）別



②対象地域別



③建物規模別（非住宅）

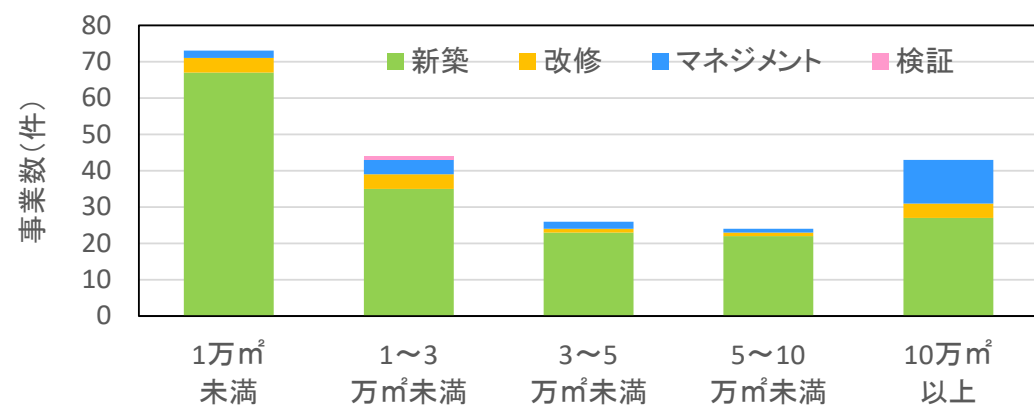
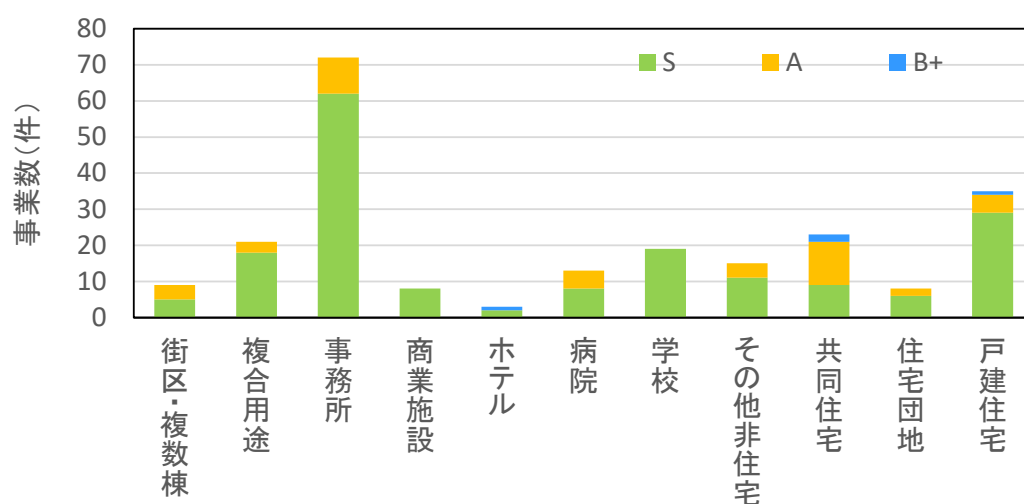
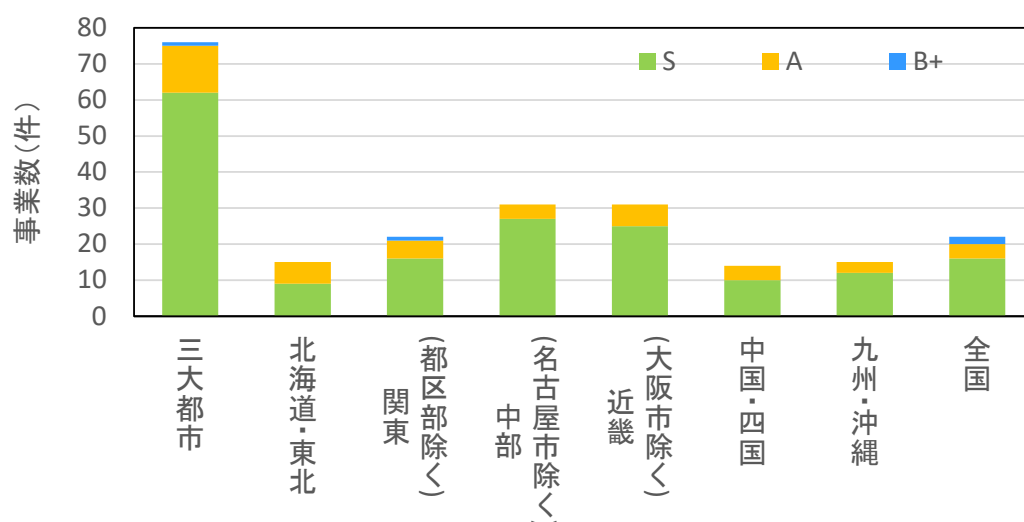


図1.1.3 全採択事業における事業種別・各種区分別件数
(平成20～令和6年度採択事業)

①建物用途別（主用途、非住宅・住宅）



②対象地域別（非住宅・住宅）



③建物規模別（非住宅）

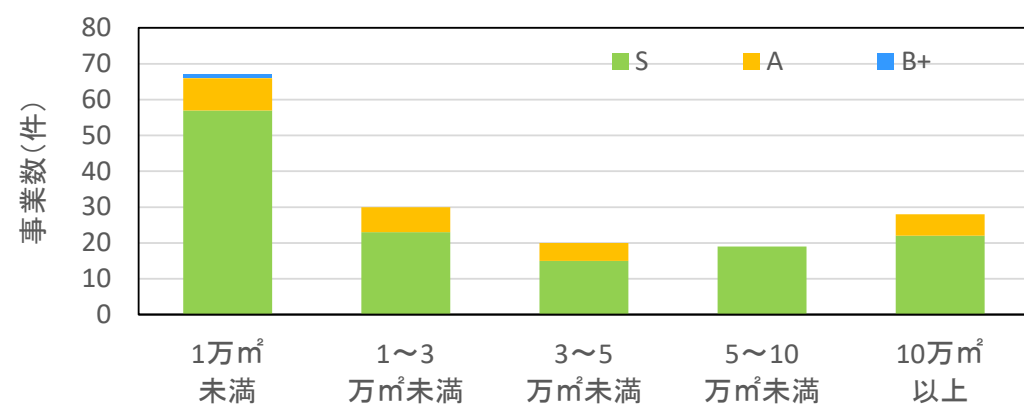


図1.1.4 全採択事業における環境性能（CASBEEランク）別・各種区分別件数
（平成20～令和6年度採択事業、新築）

1-1-4 プロジェクト動向

平成20～令和6年度の採択事業について、①建物用途、②対象地域、③建物規模、④環境性能の経年変化を整理し、プロジェクト動向を把握する。

図1.1.5～1.1.6は、非住宅と住宅に分けて、建物用途（主用途）別の年度別採択件数を示したものである。非住宅について、制度創設当初は、街区（複数棟）を対象としたプロジェクトの件数が多く、事務局が各年度に一定数の採択があるほか、各年度に多様な用途が1～2件採択されている。また、住宅は年度ごとの採択件数の差が大きく、近年の採択は戸建住宅が中心であったが、令和5年度に共同住宅の採択が3件と多くなっている。

図1.1.7～1.1.9は、対象地域別（非住宅・住宅）、建物規模別（非住宅）、環境性能別（非住宅・住宅、新築のみ）に、年度別採択件数を示したものである。

対象地域別では、近年は三大都市（東京23区、大阪市、名古屋市）以外におけるプロジェクトの割合が高い年も多く見られていたが、令和5年度は三大都市の割合が高く、その他の都市は年度によりばらつきがある。

建物規模別では、中小規模建築物部門が創設された平成22年度には1万㎡未満の事例が多く採択されている。また、近年は1～3万㎡、1万㎡未満の事例が多いが、10万㎡以上の超大規模のプロジェクトも数件見られ、採択事例の建物規模も多岐にわたっている。

環境性能として、CASBEEのBEEランクは、制度創設当初はB+での採択事例が見られるが、令和2年度からはAランク以上が事業の要件となり、一定数の採択事例はあるものの、近年はSランクでの採択事例が多くなっている。

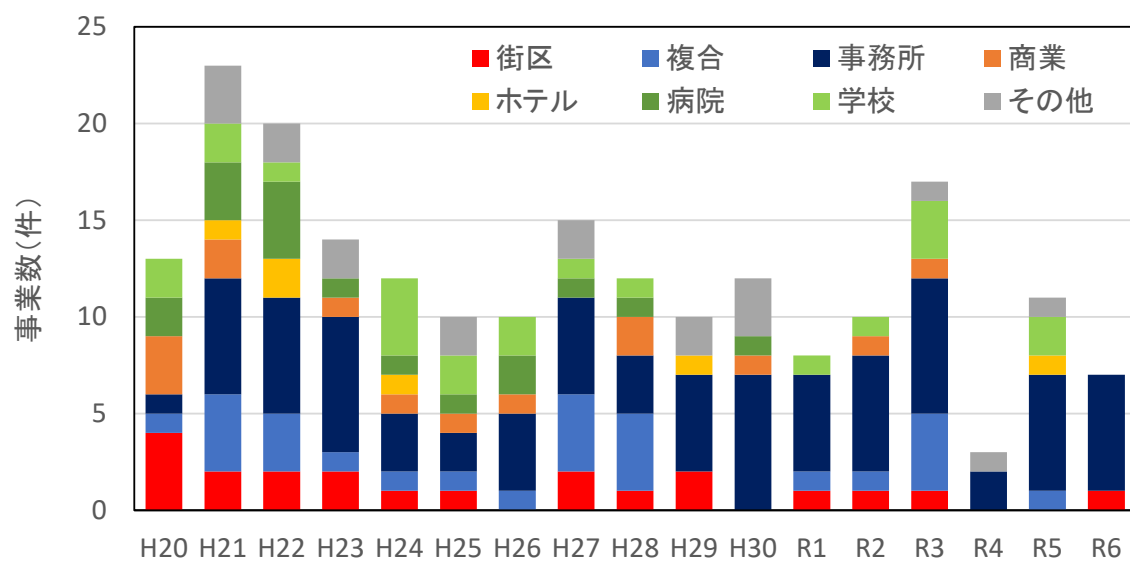


図 1.1.5 建物用途別の年度別採択件数（非住宅）

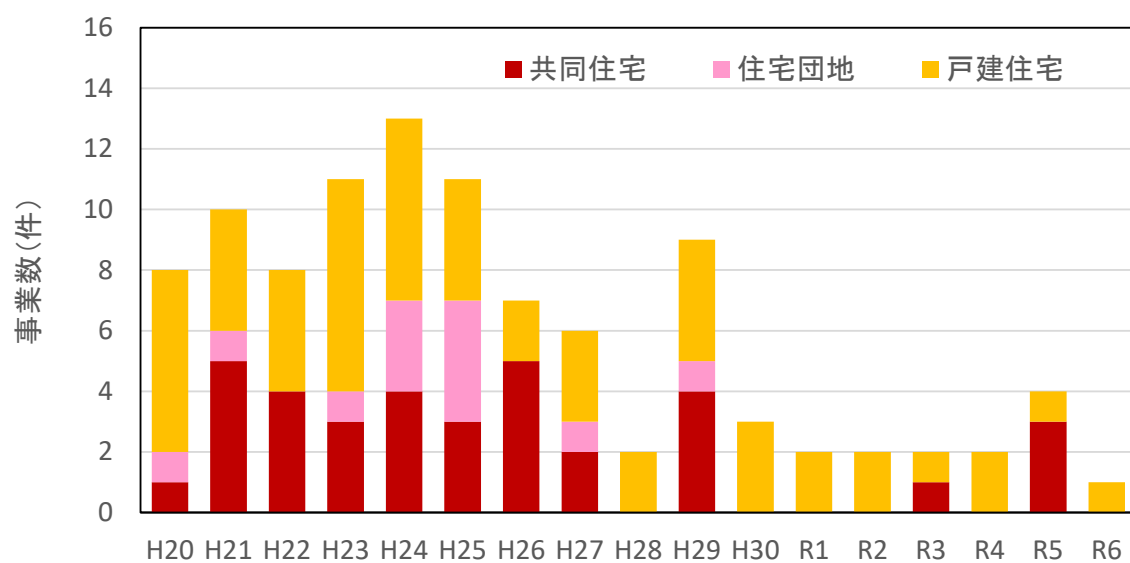


図1.1.6 建物用途別の年度別採択件数（住宅）

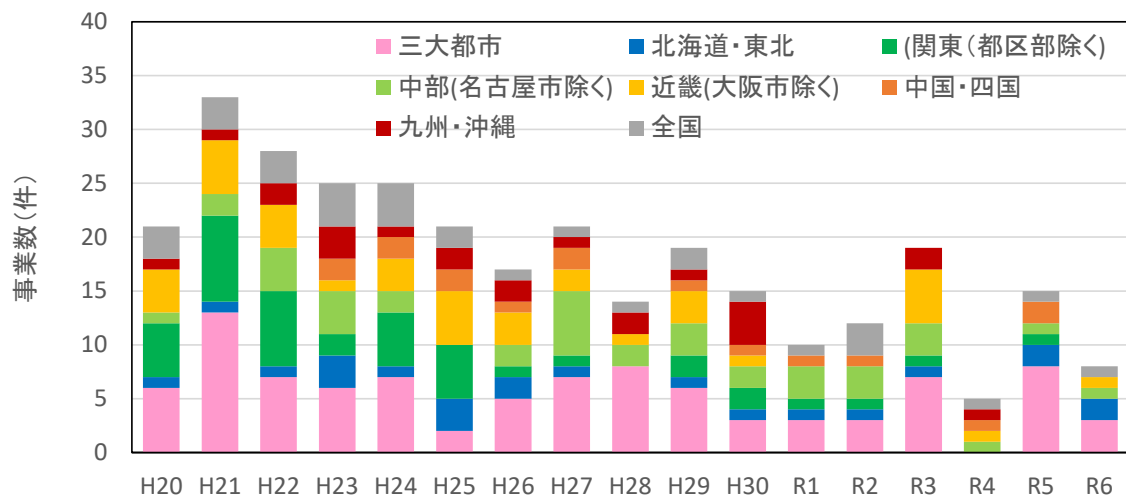


図 1.1.7 対象地域別の年度別採択件数（非住宅・住宅）

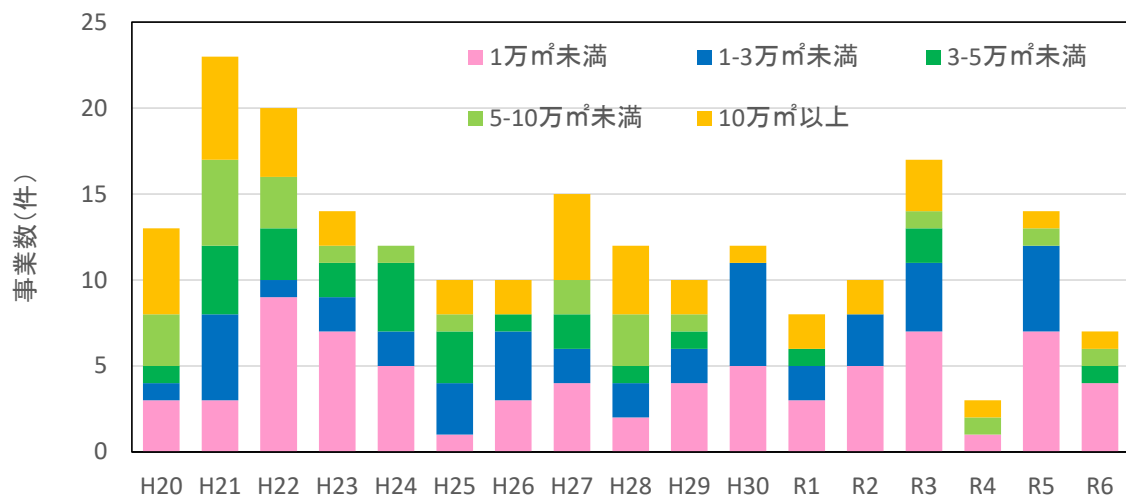


図 1.1.8 建物規模別の年度別採択件数（非住宅）

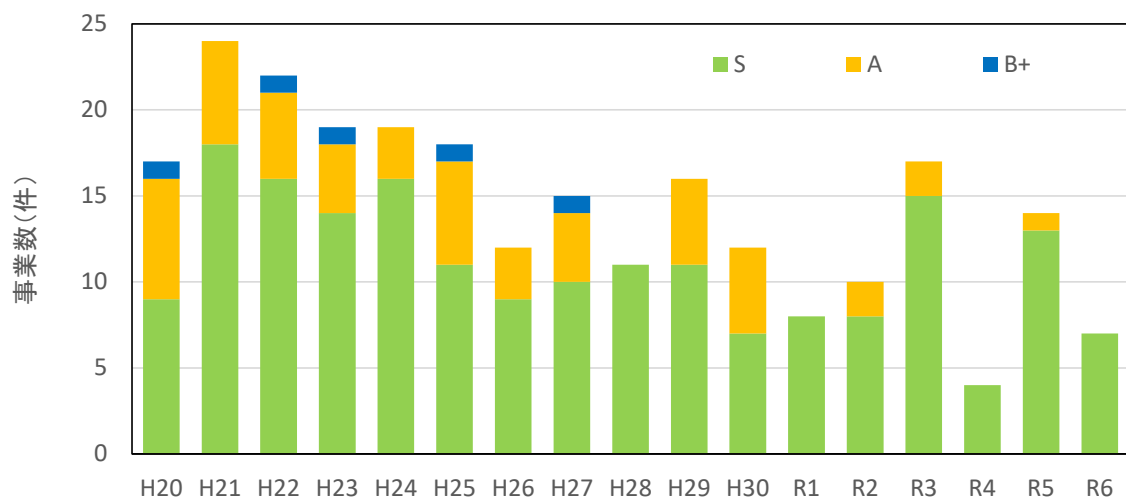


図1.1.9 環境性能（CASBEEランク）別の年度別採択件数（新築）