住宅・建築物に関する省エネ・省CO2施策の動向

令和8年11月

国土交通省　住宅局

住宅・建築物分野の使用段階における省エネ対策の目標

国土交通省

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野では、2025年4月、新築について、省エネ基準への適合を全面的に義務化。
- 今後は、2030年以降の新築について、ZEH・ZEB水準の確保を目指すとともに、2050年に、ストック平均でのZEH・ZEB水準の確保を目指す。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

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10日菅総理（気候サミット）

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。

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。

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。 →2025年4月に義務化

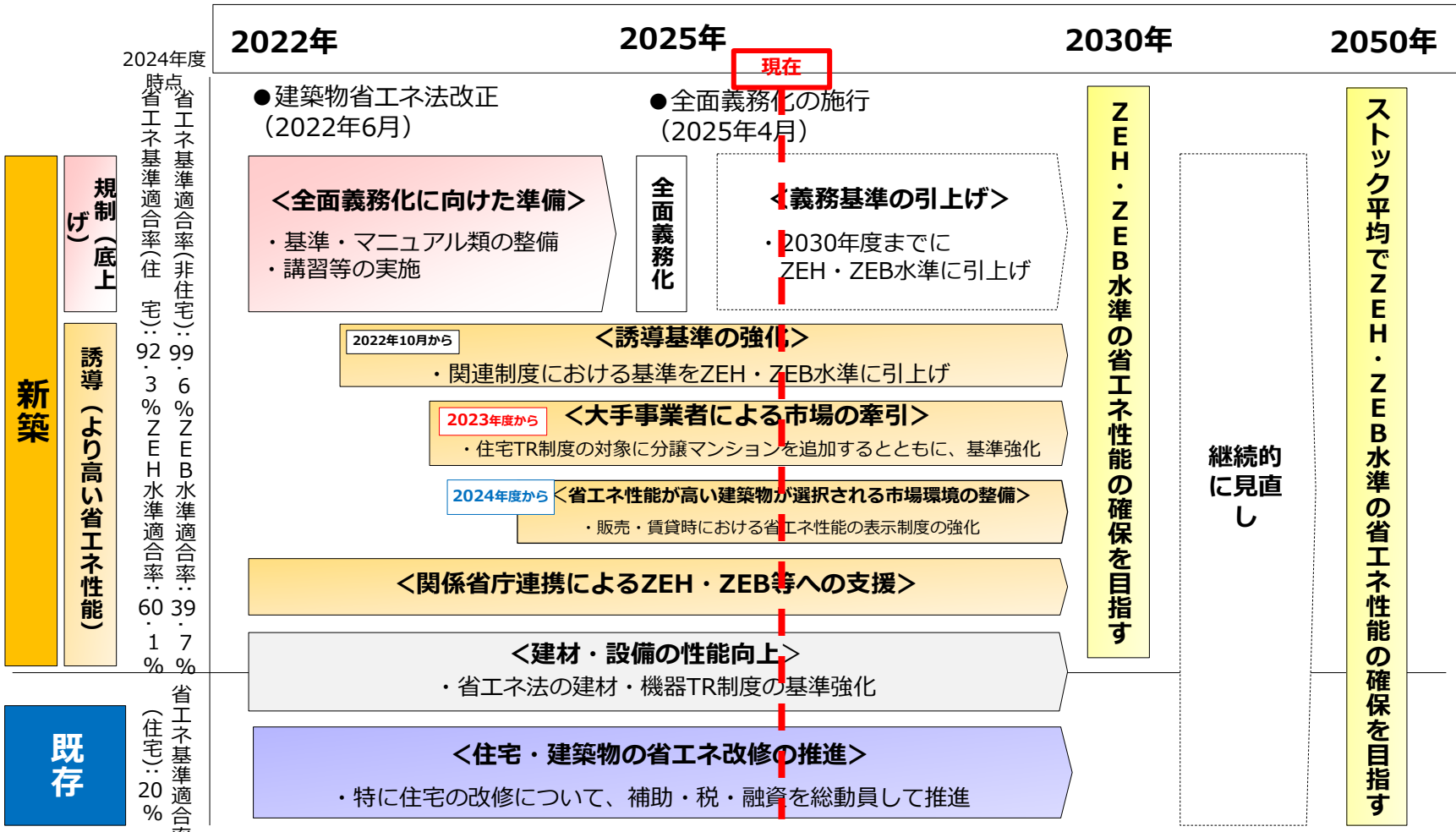
２０５０年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る２０３０年において新築戸建住宅の６割に太陽光発電設備が設置されることを目指す。

※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）

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

国土交通省

・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野では、2025年4月、新築について、省エネ基準への適合を全面的に義務化。
・ 今後は、2030年度以降の新築について、ZEH・ZEB水準の確保を目指すとともに、2050年に、ストック平均でのZEH・ZEB水準の確保を目指す。



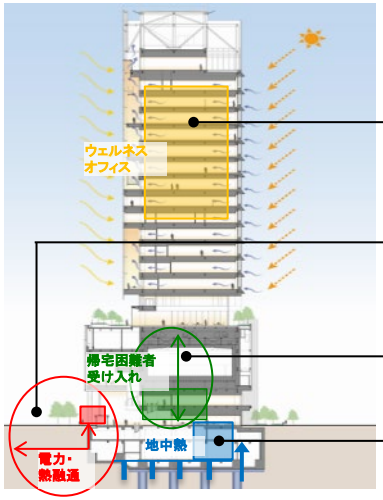
サステナブル建築物等先導事業

【概要と目的】

先導性の高い住宅・建築物の省エネ・省CO2プロジェクトについて民間等から提案を募り、支援を行う

事業の成果等を広く公表することで、取組の広がりや社会全体の意識啓発に寄与することを期待

先導技術の例

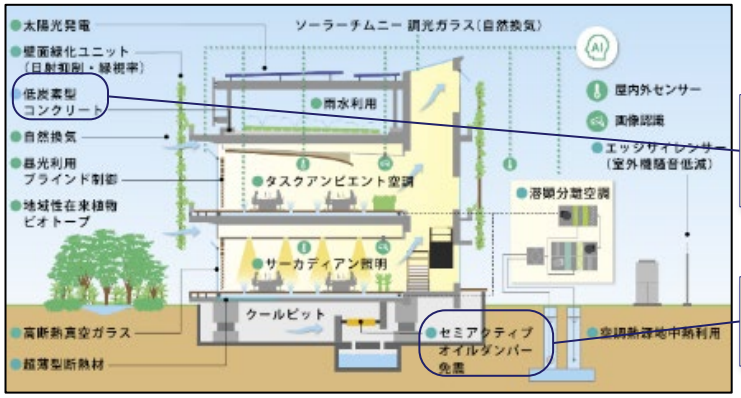


■ パーソナル空調、照明の可変・ゾーニング制御等の**ウェルネス空間の創出**

■ 熱・電力融通、エリア熱回収等の**広域でのエネルギーマネジメント**

■ 避難者受け入れ等の**BCP・LCP**の拠点の整備

■ 生ゴミ発電、井水HP等の**未利用エネルギーの活用**



■建設時における省CO2効果がある技術

■建物を長寿命化させる取組

「先進性」と「普及・波及性」を兼ね備えたプロジェクトを先導的と評価

・学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定

令和8年度の事業概要

＜補 助 対 象＞ 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＞ 1／2 等
＜限 度 額＞ 原則3億円／プロジェクト
新築の建築物等について
建設工事費の5% 等
＜事業期間＞ 採択年度を含め原則4年以内に完了

サステナブル建築物等先導事業　実績

			H20～30	R1		R2		R3		R4		R5	R6	R7	R8	計
				①	②	①	②	①	②	①	②					
応募件数			800	115	14	50	17	56	14	8	1	17	12	11	8	1,123
採択件数			330	108	13	48	16	56	12	5	1	16	9	11	6	631
採択内訳	新築・増改築	建築物	117	4	1	3	3	4	7	3	–	8	3	6	5	164
		中小規模建築物	5	0	2	3	0	1	4	0	–	2	3	2	0	22
		戸建住宅	64	1	0	0	0	1	0	1	–	1	0	2	1	71
		共同住宅	23	0	0	0	0	1	0	0	–	3	0	1	0	28
	新築	LCCM住宅	67	103	8	38	11	48	–	–	1	1	1	–	–	278
		賃貸TR事業者	0	–	–	3	0	1	–	–	0	0	–	–	–	4
	改修		24	0	1	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	29
	マネジメント		23	0	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	28
	技術の検証		7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7

※単位：プロジェクト数

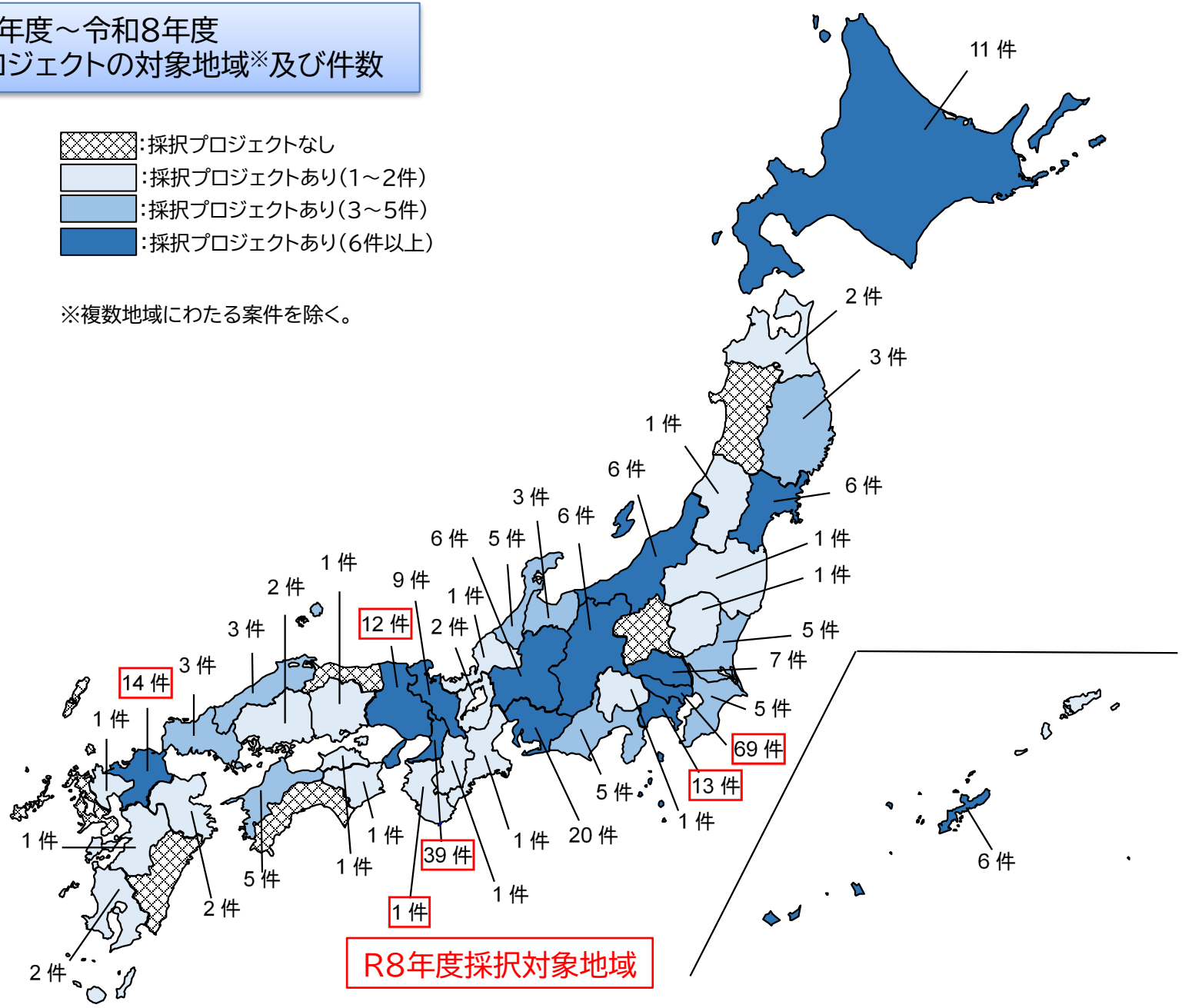
注1）中小規模建築物は、採択条件を見直したH28年度第2回以降の集計値を示す
注2）採択後に辞退したものを含む
注3）LCCM住宅は、H30～R3は戸建住宅、R4～は共同住宅の集計値を示す
注4）TR事業者は、R2～R3は賃貸、R4～は分譲が対象

サステナブル建築物等先導事業　実績

平成20年度～令和8年度
採択プロジェクトの対象地域※及び件数

:採択プロジェクトなし
:採択プロジェクトあり(1～2件)
:採択プロジェクトあり(3～5件)
:採択プロジェクトあり(6件以上)

※複数地域にわたる案件を除く。

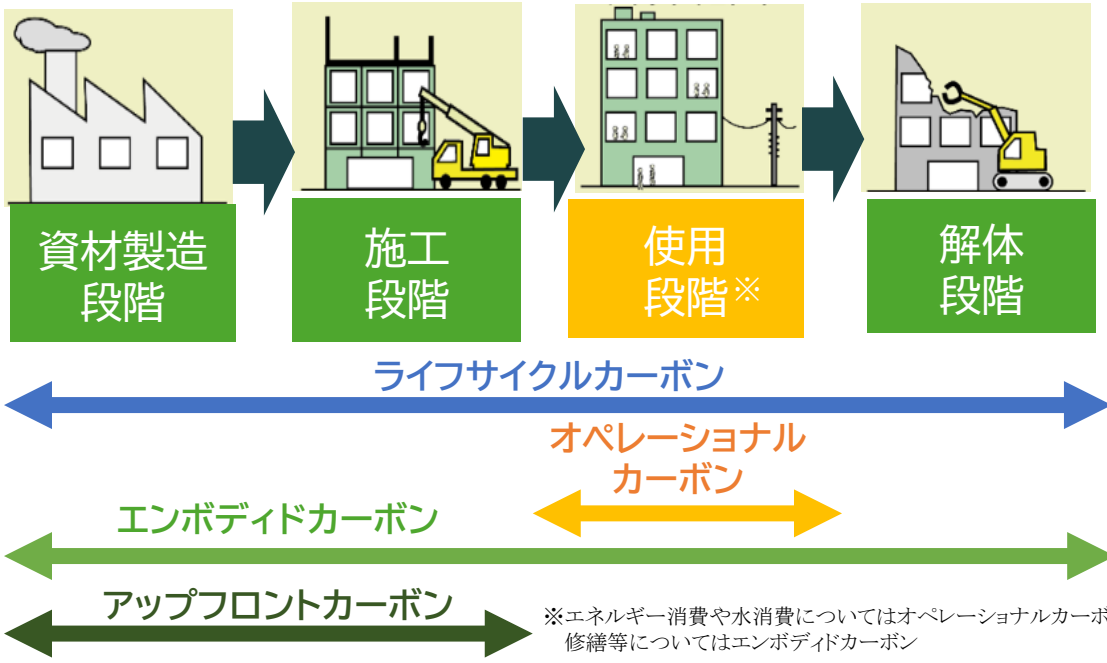


建築物のライフサイクルカーボン評価（LCCO2評価）

ライフサイクルカーボン評価（LCCO2評価）とは？

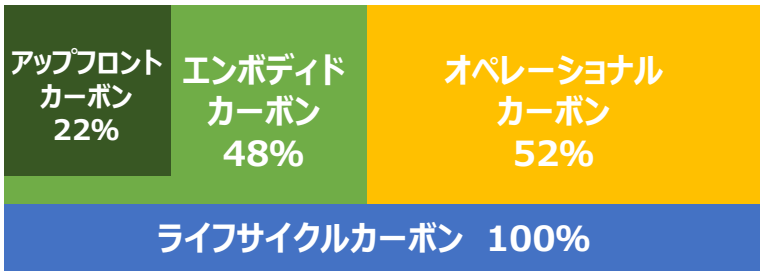
- 建築物のライフサイクル全体におけるCO2を含む環境負荷（温室効果ガス）を算定・評価すること。

建築物のライフサイクルのイメージ



※エネルギー消費や水消費についてはオペレーショナルカーボン、修繕等についてはエンボディドカーボン

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

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。

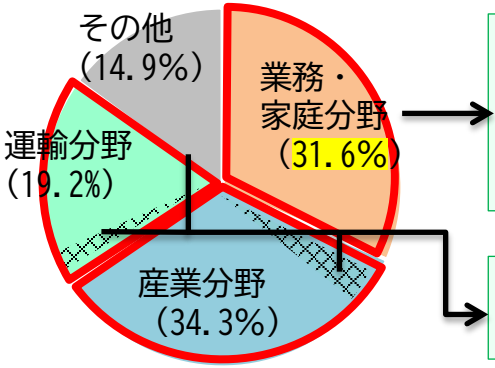
算定方法のイメージ（資材製造段階の場合）

「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

⇒「鉄の使用量●kg」×「○kg-CO2e/kg」＋「コンクリートの使用量■kg」×「□kg-CO2e/kg」
＋「木材の使用量▲kg」×「△kg-CO2e/kg」＋　…

建築物のライフサイクルカーボン削減の背景、動向

● 我が国の分野別CO_2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CO_2排出（オペレーショナルカーボン）
- 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CO_2排出（エンボディドカーボン）
さらなるCO_2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

● 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ガス排出は、Scope1(燃料の燃焼)、Scope2(電気の使用)という。

● 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

● 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

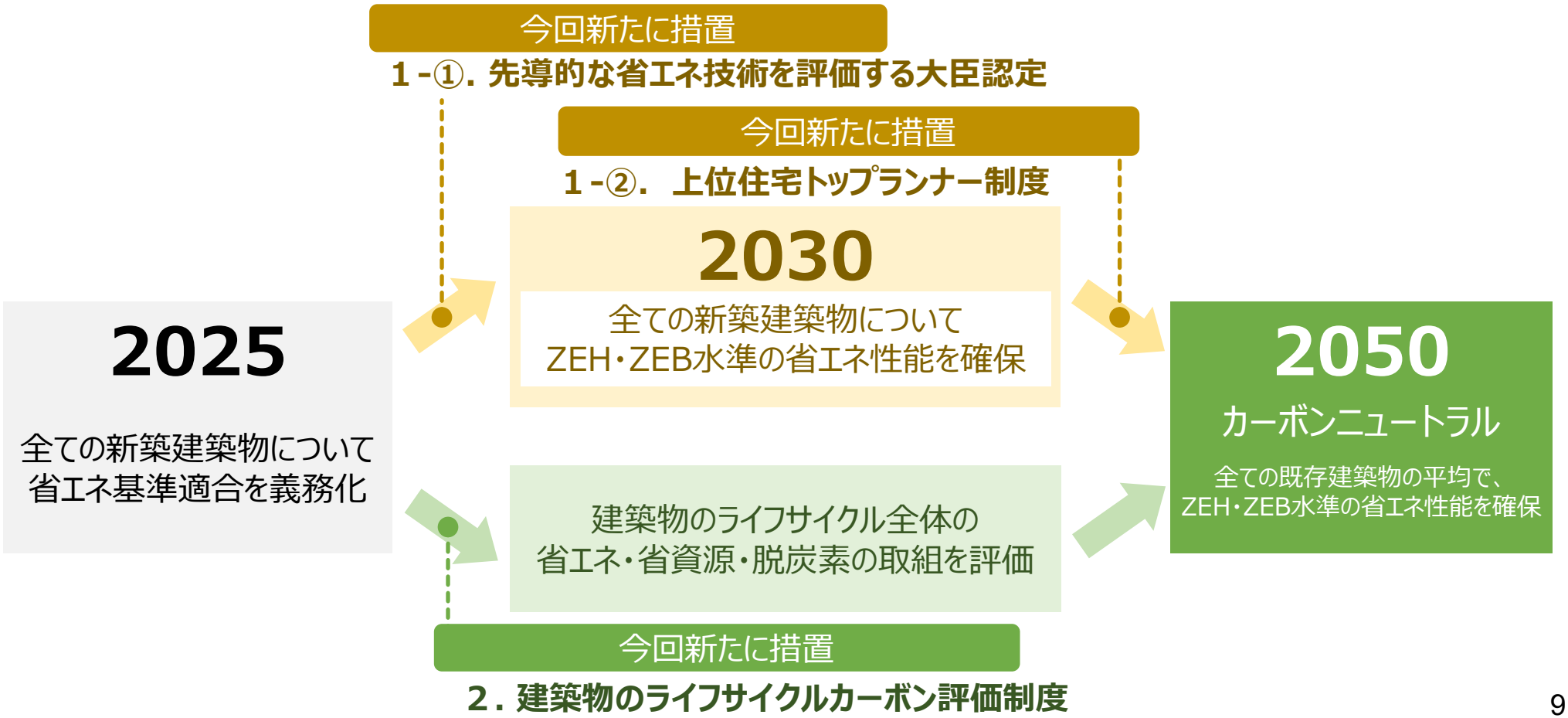
建築物ライフサイクルカーボン評価実施に期待する効果

- 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	Scope３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CO2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

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



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（2028年度から制度開始）

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**

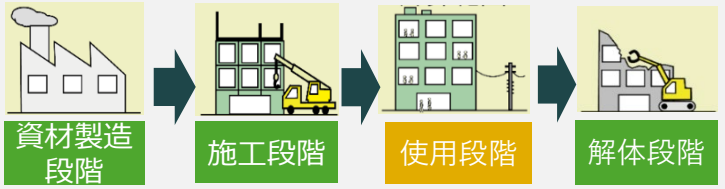
・ 建築主等は、建築物のライフサイクルカーボン評価結果及び省エネ性能について、登録機関による第三者認証を受け、**標章を表示することができる**

➢ **建築物のライフサイクルカーボン評価の一般化を促進**

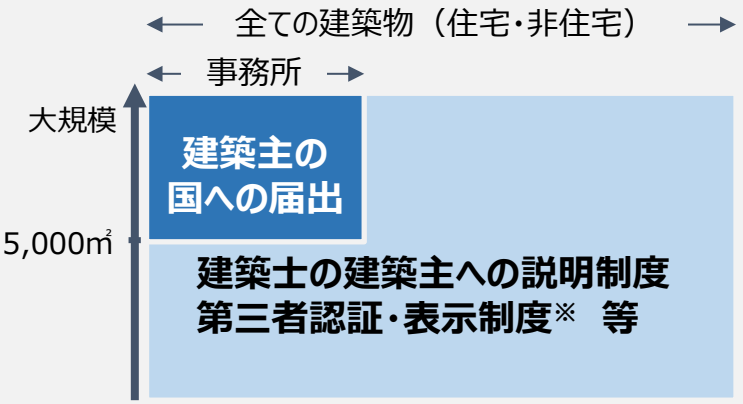
・ 環境への負荷が少ないものを除き、建築物の新築等について、設計委託を受けた**建築士は、ライフサイクルカーボン評価に必要な事項を建築主に説明する**など必要な協力を実施

・ 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

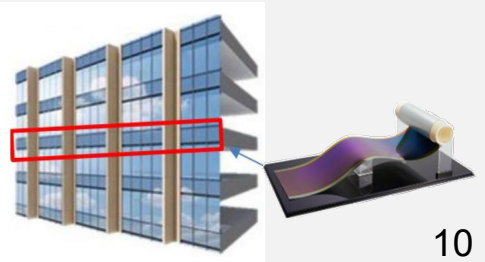
【その他上記の措置に伴う改正】
・法律名を「建築物のエネルギー消費性能の向上**及び脱炭素化の促進**に関する法律」に改正するほか、法律に基本理念を新設、基本方針等に「建築物の脱炭素化の促進」を追加

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・設備の新技術採用**
[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



建築物LCCO2評価制度の普及によるストック型社会への移行

● 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ニングの実施の推進、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

法制度による対応
→LCCO2評価の実施･一般化

予算制度による対応
→LCCO2評価に基づく脱炭素化の取組の誘導

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

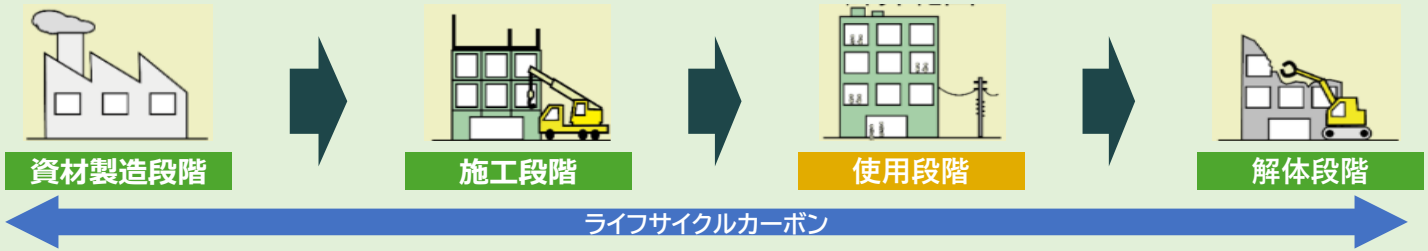
建築物ライフサイクルカーボン削減推進事業 新規

建築物の資材製造、施工、使用から解体までの各段階における省エネ・省資源・脱炭素の取組によりライフサイクルでの温室効果ガス排出量を削減する建築物(※)の供給を促進するため、新築・増改築、改修事業において、既存躯体の活用、低炭素建材の採用など、省エネ・省資源・脱炭素への取組を支援する事業を創設する。

※改正建築物省エネ法（令和８年7月24日成立）において新たに建築物ライフサイクルカーボン評価制度を創設

<建築物のライフサイクルでの温室効果ガス排出量削減>

■ 建築物のライフサイクル



■ 資材製造段階の算定方法のイメージ

建築物において採用する資材（建材・設備）ごとに、当該資材の製造時排出量を算定し、集計

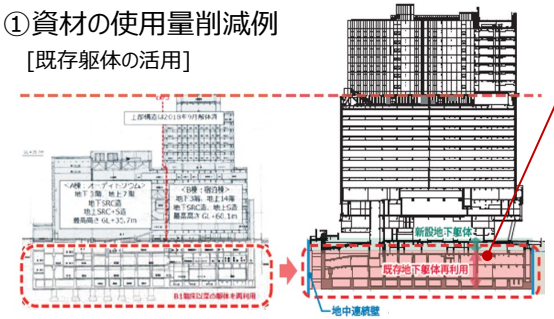
「資材の使用量」×「当該資材の排出量データ」

[鉄の使用量●kg × ○kg-CO2e/kg]
＋
[コンクリートの使用量■kg × □kg-CO2e/kg]
＋
[木材の使用量▲kg × △kg-CO2e/kg]
：

「資材の使用量削減」
・既存躯体の活用　等
「製造時排出量の少ない建材・設備の採用」
・低炭素建材
・リサイクル材　等
が重要

■ 評価される取組の例

①資材の使用量削減例
[既存躯体の活用]

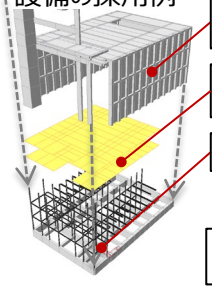


既存地下躯体を再利用
新規に必要な材料を削減

躯体再利用
・図面復元
・劣化診断等
・長寿命化補強
等が必要

②製造時排出量の少ない建材・設備の採用例
[躯体への使用]





①高炉セメント
RC躯体に積極採用

②木質化
CLTによる床スラブ

③電炉鉄

低炭素建材への投資、イノベーションが必要

■ 支援対象

新築・増改築、改修事業等において、省エネ・省資源・脱炭素に資する躯体工事・設備工事等の費用を支援

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$LCCO_2$評価を行う場合、上限500万円/件））

②建材等のCO_2量原単位の策定に対する支援

CO_2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CO_2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（$LCCO_2$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