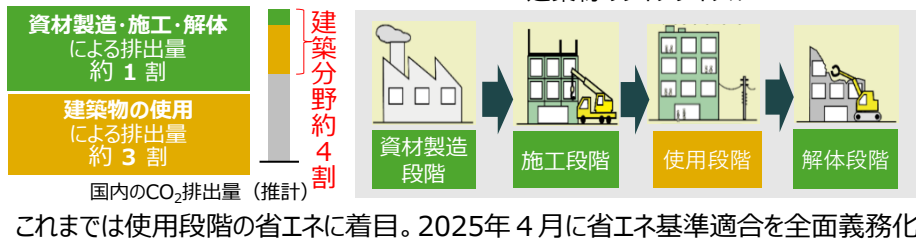


改正建築物省エネ法の概要

令和8年7月31日:公布

背景・必要性



- 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

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

「Port Plus」
(大林組研修施設・横浜市)

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

改正法の概要

2年以内施行

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

事務所 全ての建築物(住宅・非住宅)

大規模 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

1年以内施行

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】

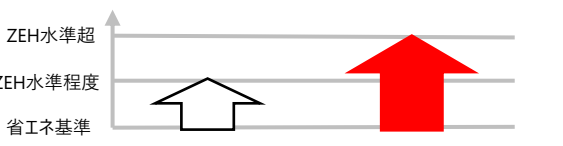


風向・風速、室内外の温度差等をセンサーで検知して窓を開閉し、自然通風を利用して空調エネルギーを削減

1年以内施行

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)

2年以内施行

3. 建築物の環境性能の第三者認証・表示制度

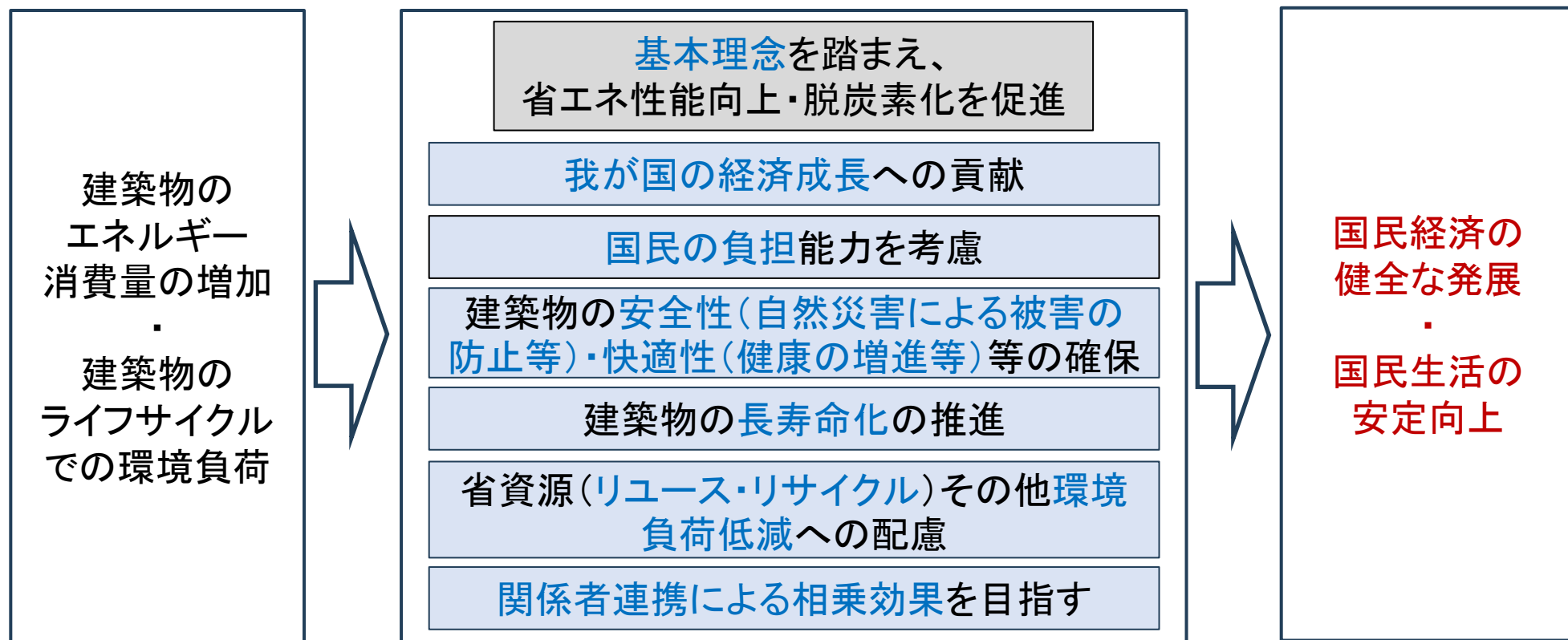
- 建築主等は、建築物のライフサイクルカーボン評価結果及び省エネ性能について、登録機関による第三者認証を受け、**標章を表示することができることとし、紛らわしい表示を禁止**

2年以内施行

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

- 建築物の省エネ性能向上・脱炭素化は、**国民経済の健全な発展、国民生活の安定向上**に寄与することが目的。
- このため、以下の**基本理念**に基づき取り組むことを法定化。
 - ① **我が国の経済成長**に資すること
 - ② 建築物の取得・賃貸に当たっての**国民の負担**能力を考慮すること
 - ③ 建築物の**安全性**（自然災害による被害の防止等）・**快適性**（健康の増進等）等の必要な性能を確保すること
 - ④ 良好な状態での建築物の**長寿命化**を図ること
 - ⑤ 設計・施工にあたり、省資源（建材設備の**リユース・リサイクル**）その他**環境負荷低減**に配慮すること
 - ⑥ 建築主、設計・施工事業者、建物所有者、建材設備製造事業者等の**関係者連携による相乗効果**を目指すこと



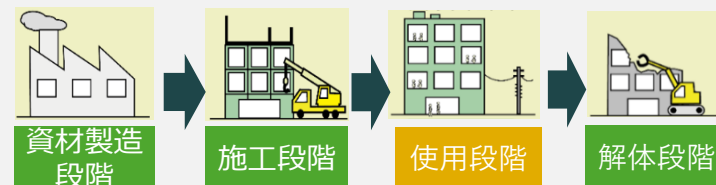
建築物のライフサイクルカーボン評価制度の創設

- 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

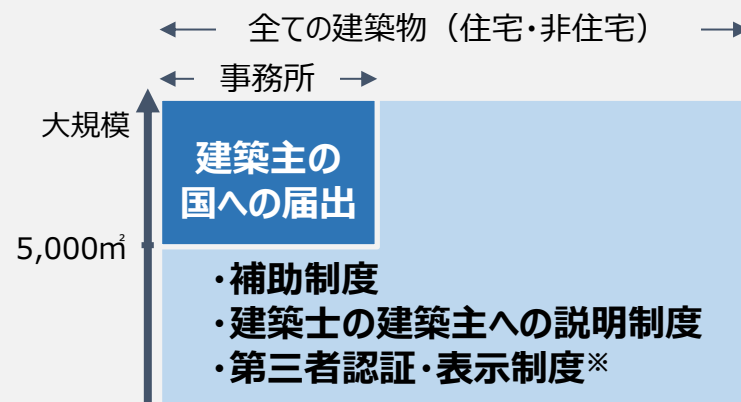
措置の概要

- 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**



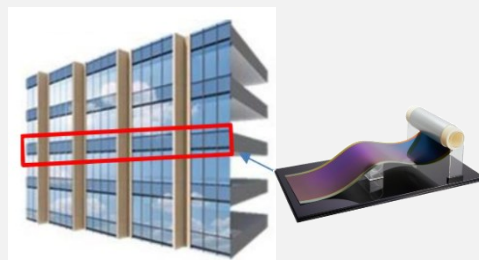
■ 建材・設備の新技术採用

[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**



■ 公布日から1年以内

- 先進的な省エネ技術を用いた建築物の大臣認定制度の創設
- 上位住宅トップランナー制度の創設
- 登録建築物環境性能認証機関の事前登録、認証業務規程の事前届出

本検討会の検討事項

■ 公布日から2年以内

- ライフサイクルカーボン評価制度（関係者の努力、ライフサイクルカーボン評価指針、届出義務等）
※ 届出義務について、施行日から14日後以降に工事に着手する新築・増改築について適用する経過措置あり
＜附則5条＞
- 建築物の第三者認証・表示制度（省エネ、ライフサイクルカーボン評価）
- 法律名、目的、定義、基本理念、基本方針等