

令和 8 年 9 月 11 日
住宅局参事官（建築企画担当）付

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令を閣議決定

～令和 9 年 4 月 1 日より、上位住宅トップランナー制度・
先導的な省エネ技術を評価する大臣認定制度が始まります！～

令和 8 年 7 月に公布された「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（令和 8 年法律第 75 号）」の施行期日を定める政令及び施行に必要な規定の整備等を行う政令が、本日（9 月 11 日）、閣議決定されました。

1. 背景

令和 8 年 7 月、建築物の使用段階における省エネ性能の向上の取組をさらに進めるとともに、新たに建築物の建設から解体までのライフサイクル全体の脱炭素化を促進するため、「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」（以下「改正法」という。）が公布されました。改正法においては、より高い省エネ性能を有する住宅の供給を促進する観点から、住宅の供給量が特に多い事業者を指定し、中長期的計画の提出や取組状況の毎年度の報告を実施させる制度の創設や所管行政庁による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の対象に、国土交通大臣の認定を受けたものを追加する制度の拡充について、公布の日から 1 年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされています。

今般、これらの規定の施行期日を定めるとともに、施行に必要な政令の整備を行います。

2. 政令の概要

（１） 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の一部の施行期日を定める政令

改正法附則第 1 条第 2 号に掲げる、上位住宅トップランナー制度や先導的な省エネ技術を評価する大臣認定制度等に係る規定について、令和 9 年 4 月 1 日から施行します。

（２） 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令の一部を改正する政令

改正法では、より高い省エネ性能を有する住宅の供給を促進するため、供給戸数が特に多い事業者を「上位住宅トップランナー」として指定することとしています。政令では、その指定基準となる具体的な年間供給戸数を定めます。

- ・ 特別特定一戸建て住宅建築主（建売戸建て住宅）・・・2,000 戸
- ・ 特別特定共同住宅等建築主（分譲マンション）・・・2,000 戸
- ・ 特別特定一戸建て住宅建設工事業者（注文戸建て住宅）・・・2,000 戸
- ・ 特別特定共同住宅等建設工事業者（賃貸アパート）・・・15,000 戸

3. スケジュール

公布：令和 8 年 9 月 16 日（水）

施行：令和 9 年 4 月 1 日（木）

【問い合わせ先】

住宅局参事官（建築企画担当）付

政令全般に関すること：酒井（内線 39517）、柳瀬（内線 39534）

（２）に関すること：山尾（内線 39452）、山内（内線 39465）

電話：（代表）03-5253-8111 （直通）03-5253-8126