

# 規制の事前評価書

法令案の名称：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

規制の名称：

- (1) 一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設（建築物省エネ法第 64 条の 6 及び第 64 条の 7）
- (2) 建築材料等製造等事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設（建築物省エネ法第 64 条の 9）
- (3) 上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給させる仕組みの創設（建築物省エネ法第 22 条の 2 から第 23 条まで及び第 25 条の 2 から第 26 条まで）
- (4) 建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設（建築物省エネ法第 64 条の 10 から第 64 条の 12 まで）
- (5) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設（建築物省エネ法第 30 条から第 30 条の 4 まで及び第 35 条）

規制の区分：新設 拡充 緩和 廃止

担当部局：国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付

評価実施時期：令和 8 年 3 月 26 日

## 1 規制の必要性・有効性

### 【新設】

#### <法令案の要旨>

- ・ 「地球温暖化対策計画」（令和 7 年 2 月 18 日閣議決定。以下「温対計画」という。）、「エネルギー基本計画」（令和 7 年 2 月 18 日閣議決定。以下「エネ基計画」という。）等を踏まえ、建築物のエネルギー消費性能の一層の向上及び脱炭素化の促進を図るため、設計時建築物通算炭素排出量評価の結果等の建築主による届出・通知制度の創設、建築材料又は建築設備の製造等を行う事業者（以下「建築材料等製造等事業者」という。）の炭素排出量原単位の表示制度の創設、自らが定めた規格に基づく住宅を特に多く供給する建築主及び建設工事業者に対する計画の策定等の義務付け、建築物のエネルギー消費性能又は設計時建築物通算炭素排出量評価等において評価された環境への負荷の低減の程度（以下「建築物環境性能」という。）の認証・表示制度の創設等の措置を講ずる。

#### <規制を新設する背景、発生している課題とその原因>

##### 規制を新設する背景

- ・ 我が国においては、オイルショック対応以降、産業分野を中心に省エネ化の取組が進展してきたところ、近年は建築物分野の省エネ対策を強化しており、これまで、新築建築物の省エネ性能に関する規制を、建築物の規模・種類ごとに順次導入してきている。
- ・ 具体的には、省エネ基準への適合義務について、技術力の最も高い事業者が担うことが多い大規模非住宅から制度を開始し、令和 7 年 4 月に（住宅を含む）全ての建築物に対する義務が課されている状況である。

- ・ 今後、温対計画、エネ基計画に基づき、遅くとも 2030 年までに省エネ基準をより高い水準（ZEH・ZEB 水準）に引上げる必要がある。
- ・ また、我が国では 2050 年のカーボンニュートラル実現を目標としているところ、我が国の温室効果ガス排出量のうち、住宅、建築物分野が約 4 割を占めると推計されており、当該目標達成のためには住宅、建築物分野における取組が非常に重要である。
- ・ 約 4 割の内訳として、建築物の使用時の温室効果ガス排出が約 3 割、資材製造、施工段階等の温室効果ガス排出が約 1 割を占めていると推計されており、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）においては、令和 7 年 4 月に原則すべての建築物について省エネ基準への適合を義務化するなど、建築物の使用時のエネルギー消費量の削減を通じて約 3 割を占める建築物の使用時の温室効果ガス排出量の削減に取り組んできたところ。
- ・ 2050 年のカーボンニュートラル実現に向け、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る必要があるほか、今後は建築物の使用時のみならず、資材製造から解体までのライフサイクル全体での脱炭素化に取り組む必要がある。

#### 発生している課題等

##### （1）一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設

現行の建築物省エネ法は、建築物の省エネ性能の向上に係る措置を講ずることにより建築物の使用時のエネルギー消費量削減を図ってきたところ、2050 年カーボンニュートラル達成のためには、建築物の使用時のみならず、資材製造から解体までのライフサイクル全体での脱炭素化に取り組む必要があり、その手段として、設計段階において、建築物のライフサイクル全体で排出される温室効果ガスを算定、評価するライフサイクルカーボン評価（法律案においては、「設計時建築物通算炭素排出量評価」と規定。）を実施することが有効である。これを踏まえ、一定の規模、用途の建築物の建築において、設計時建築物通算炭素排出量削減計画を作成し、当該計画に係る建築物の設計時建築物通算炭素排出量評価を行い、当該計画及び当該設計時建築物通算炭素排出量評価の結果について、建築主に対して着工前に国への届出を義務付けることを通じてライフサイクルカーボン評価の実施の普及を図り、建築物の脱炭素化を図る必要がある。

##### （2）建築材料等製造等事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設

建築物の脱炭素化は、設計や施工、使用（維持保全）、修繕、解体といったライフサイクル全体で取り組む必要があり、その仕組みとしてのライフサイクルカーボン評価の普及を図るには、建築物を構成する建築材料又は建築設備の製造等を行ういわば上流に位置づけられる事業者において、建築材料又は建築設備の炭素排出量原単位の表示を促す仕組みの導入を図る必要がある。

##### （3）上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給する仕組みの創設

現行の建築物省エネ法では、自らが定めた規格に基づく住宅を一定数以上供給する事業者（以下「住宅トップランナー事業者」という。）に対し、供給する住宅を省エネ基準よりも高い基準である住宅トップランナー基準に適合させることについて努力義務を課すことで、市場に供給される住宅の省エネ水準の引き上げを図っているところ、住宅トップランナー事業者の計画的な取組を担保し、当該取組を把握する国の仕組みが設けられておらず、住宅トップランナー事業者に対して指導・助言を行うにあたっての仕組みが不十分であった。これを踏まえ、住宅トップランナー事業者のうち住宅供給量が特に多い者として国土交通大臣が指定

した事業者（以下「上位住宅トップランナー事業者」という。）にあつては、計画的な取組を担保した上で、当該取組を把握する仕組みを措置することで上位事業者によるトップアップの取組を推進することを通じて、市場全体の省エネ性能の一層の向上を図る必要がある。

#### （４）建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設

建築物の省エネ性能及び脱炭素性能については、建築物の外観等から消費者が判断することが困難であり、また、客観的に評価する仕組みが存在していないところ、建築主等が建築物の省エネ性能及び脱炭素性能を自主的に向上させる取組を促すためには、これらの性能を消費者が判断することができる客観的な形で可視化し、省エネ性能及び脱炭素性能の高い建築物等が選好される市場環境の整備を図る必要がある。

### ＜必要となる規制新設の内容＞

#### （１）一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設

建築主（国等の機関の長を除く。）は、政令で定める規模以上の建築物（政令で定める用途に限る。）の建築（新築・増築・改築）をしようとするときは、当該行為に係る設計時建築物通算炭素排出量削減計画を作成し、また、建築物通算炭素排出量評価指針に従い、当該計画に係る設計時建築物通算炭素排出量評価を行い、当該計画及び当該設計時建築物通算炭素排出量評価の結果を、工事に着手する日の14日前までに国土交通大臣に届け出なければならないこととする。この場合において、当該届出の内容が、国土交通大臣が定める建築主の判断の基準となるべき事項に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該届出に係る設計時建築物通算炭素排出量削減計画の変更その他必要な措置をとるべきことを勧告することができることとする。

また、国の機関の長又は都道府県若しくは建築主事等を置く市町村長の長は、政令で定める規模以上の建築物（政令で定める用途に限る。）の建築（新築・増築・改築）をしようとするときは、当該行為に係る設計時建築物通算炭素排出量削減計画を作成し、建築物通算炭素排出量評価指針に従い、設計時建築物通算炭素排出量評価を行い、当該計画及び当該設計時建築物通算炭素排出量評価の結果を、工事に着手する日の14日前までに国土交通大臣に通知しなければならないこととする。この場合において、当該通知の内容が、国土交通大臣が定める判断の基準となるべき事項に照らして著しく不十分であると認めるときは、必要な限度において、建築物通算炭素排出量の削減のためとるべき措置について協議を求めることができることとする。

#### （２）建築材料等製造等事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設

建築材料等製造等事業者が製造等を行う建築材料等について、建築物通算炭素排出量評価指針に従い主務大臣が定める方法により炭素排出量原単位を算定したときは、その旨及び当該炭素排出量原単位等を表示することができることとし、何人もこれと紛らわしい表示をしてはならないこととする。

主務大臣は、主務大臣が定める方法に従って適切に表示されていない場合や主務大臣が定める方法に基づいていないにもかかわらず紛らわしい表示を行っている場合には、その表示をしている者に対し、表示の除去、表示方法の改善等の指示等を行うことができることとする。

#### （３）上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給する仕組みの創設

住宅トップランナー事業者のうち、前年度に自らが定めた規格に基づく住宅を政令で定める数以上供給する事業者を上位住宅トップランナー事業者として指定し、指定を受けた上位住宅トップランナー事業者は、

翌年度以降、定期的に、一定割合の住宅の供給に関する中長期的な計画を作成し、国土交通大臣に提出しなければならないこととする。

また、上位住宅トップランナー事業者は、指定を受けた翌々年度以降、毎年度、当該計画で定めた事項及びエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な措置に係る当該年度の前年度の取組状況に関し、国土交通大臣に報告しなければならないこととする。

国土交通大臣は、上位住宅トップランナー事業者の供給する住宅について、経済産業大臣及び国土交通大臣が定めた判断の基準となるべき事項に照らして、策定した計画の内容及びその計画の取組状況が著しく不十分であると認めるときは、当該計画で定めた事項の見直し又は当該計画で定めた事項に係る取組状況を改善すべき旨の勧告をすることができることとし、併せて当該勧告に従わなかった場合にその旨の公表や、社会資本整備審議会の意見を聴いたうえで勧告に従うべきことを命令できることとする。

国土交通大臣は、上記の指定又は勧告等に必要範囲で上位住宅トップランナー事業者に対して、業務等に関する報告を求め、又はその事務所等に立ち入り、物件等を検査できることとする。

#### (4) 建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設

国土交通大臣の登録を受けた者は、第三者機関として、建築物環境性能について第三者認証を行い、建築物環境性能に係る認証結果及び標章を付した認証書を交付できることとする。

認証を受けようとする者は、当該認証を受けようとする建築物の設計を委託した建築士又は建築工事を請け負わせた建設業者に対し、認証の申請に必要な当該建築物の建築物環境性能に係る情報の提供を求めることができる。

認証書の交付を受けた者は、認証を受けた建築物若しくはその敷地、売買契約に係る契約書若しくはこれに添付する書類又はその利用に関する広告等に、認証書に係る標章を付することができることとし、認証書の交付を受けていない者は、何人も標章又はこれと紛らわしい標章を付してはならないこととする。

### 【緩和】

#### <法令案の要旨>

- ・ 温対計画、エネ基計画等を踏まえ、建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設等の措置を講ずる。

#### <規制を緩和する背景、発生している課題とその原因>

##### 規制を緩和する背景

- ・ 我が国においては、オイルショック対応以降、産業分野を中心に省エネ化の取組が進展してきたところ、近年は建築物分野の省エネ対策を強化しており、これまで、新築建築物の省エネ性能に関する規制を、建築物の規模・種類ごとに順次導入してきた。
- ・ 具体的には、省エネ基準への適合義務について、技術力の最も高い事業者が担うことが多い大規模非住宅から適合義務制度を開始し、令和7年4月に（住宅を含む）全ての建築物に対する義務が課されている状況である。
- ・ 今後、温対計画、エネ基計画に基づき、遅くとも2030年までに省エネ基準をより高い水準（ZEH・ZEB水準）に引上げる必要がある。

##### 発生している課題等

(5) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設

現行の建築物省エネ法においては、建築主等の自発的なエネルギー消費性能の向上を促進していくため、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度を規定し、建築物エネルギー消費性能基準より高い「誘導基準」を設け、これに適合する場合に容積率の特例を講ずる等の誘導的措置を講じているところ、当該計画に係る建築物が新技術による特殊の構造又は設備を用いる場合においては、実態上、建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合できず、認定を受けることができない場合があり、省エネに係る新技術の開発や実用化を阻害している一因となっている。これを踏まえ、建築物に新技術による特殊の構造又は設備を用いる場合においても、建築物エネルギー消費性能誘導基準と同等以上のエネルギー消費性能を有しているものについて、その性能を個別に審査し、国土交通大臣が認定基準に適合するものとして認定を行うことを可能とすることで、新技術を用いた場合においても建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けることを可能とし、新技術の開発や実用化を促し、建築物のエネルギー消費性能の向上を図る必要がある。

**<必要となる規制緩和の内容>**

(5) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設

建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けようとする建築物が特殊の構造又は設備を用いることにより、建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合させることが困難なものである場合において、当該建築物がエネルギー消費性能誘導基準と同等のエネルギー消費性能を有するものである旨の国土交通大臣の認定を受けたものについて、当該計画の認定基準に適合するものとして扱うこととする。

上記の国土交通大臣の認定を申請しようとする者は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が作成した当該申請に係る建築物の特殊の構造又は設備に係る評価書を申請書に添えて申請を行うものとする。

**2 規制の妥当性（その他の手段との比較検証）**

**【新設】**

**<その他の規制手段の検討状況>**

■検討した □検討しなかった

(検討した内容・結果)

(1) 一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設

- ・設計時建築物通算炭素排出量評価の結果等の届出という新たな制度の導入に当たって、建築確認や建築物エネルギー消費性能適合性判定等の建築に係る規制のあり方を踏まえ、一般の住宅を含めて広く規制の対象とすることや、いわゆる着工規制や上限値規制を設けることも考えられる。
- ・しかし、現在、ライフサイクルカーボン評価の実績の多くが大規模のオフィス等の特定用途のものに限定されており、またこれらの大規模のオフィス等が竣工から解体に至るまでに特に多くの温室効果ガスを排出している現状を踏まえ、まずは、これらに限定して、着工規制をかけない届出を求め、かつ、著しく不十分な場合における勧告を行った場合であっても、着工規制をかけないこととし、脱炭素化を考慮した建築計画の採用を促すこととした。

(2) 建築材料等製造等事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設

- ・ライフサイクルカーボン評価の普及に当たって、建築材料や建築設備の製造等を行う事業者による炭素排出量原単位の表示を求める取組は重要であり、第三者による評価や認証を前提とした制度とすることも考えられる。
- ・しかし、現状では炭素排出量原単位の表示に係る取組が道半ばであり、あくまでもこうした事業者の自主的な取組を促進する制度とすべきことから、国土交通大臣が定めた指針や方法に従って炭素排出量原単位の表示をしたときは、その旨及び当該炭素排出量原単位等を表示することができることとし、これと紛らわしい表示を規制することとした。

### (3) 上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給する仕組みの創設

- ・現行の住宅トップランナー制度については、一定の事業者に対する努力義務を課すものであり、省エネの促進に寄与しているところ。
- ・しかし、現行の制度では、事業者の計画的な取組を担保する仕組みや国が事業者の取組を定期的に把握する仕組みが不十分であることを踏まえ、今般、現行の努力義務に加え、業界をリードする上位事業者による省エネに係るトップアップの取組を推進するため、この住宅トップランナー事業者のうち上位を占める事業者を上位住宅トップランナー事業者として指定するとともに、中長期な計画の策定及び取組状況の定期の報告を求めることとしたほか、当該計画の内容や、当該計画で定めた事項に係る取組状況が判断の基準となるべき事項に照らして著しく不十分と認めるときは、国土交通大臣は当該事業者に対して勧告等を行うことができることとした。

### (4) 建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設

- ・建築物環境性能の評価に当たっては、設計時建築物通算炭素排出量評価のみに着目して第三者認証制度を創設するとともに、認証を受けようとする者は、当該認証を受けようとする建築物の設計を委託した建築士に対してのみ、認証の申請に必要な当該建築物の建築物環境性能に係る情報の提供を求めることも考えられる。
- ・脱炭素化の観点からの建築物の評価や選択に当たっては、実際に工事をした場合における精度の高い算定を行う取組の普及を促す制度を創設することも重要であるため、竣工時における建築物通算炭素排出量評価にも着目し、建築工事を請け負わせた建設業者に対しても、認証の申請に必要な当該建築物の建築物環境性能に係る情報の提供を求めることができることとした。

## **<その他非規制手段の検討状況>**

■検討した  検討しなかった

(検討した内容・結果、既に導入済みの非規制手段の内容)

○ (1)、(2) 及び (4) : 建築物のライフサイクルカーボン評価等に関して

- ・建築物のライフサイクルカーボン評価に関しては、すでに、令和6年度補正予算、令和7年度当初予算において建築GX・DX推進事業の中でLCA算定補助を行っているところ。
- ・上記のような予算支援により金銭面のインセンティブを付与しているが、今後、温室効果ガスの排出量の少ない建築物や建築材料等の普及に向けては、ライフサイクルカーボン評価の一般化によりこれらの建築物や建築材料等がより選好され、選択される市場環境の整備を図るべきところ、現在の予算支援のみでは、多様な事業者による取組を推進するに当たっては限界がある。
- ・そのため、一定の規模・用途に限った設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の届出義務の導入、炭素排出量原単位表示制度の創設や建築物環境性能の第三者認証・表示制

度の創設によって規制を伴った手段を導入し、ライフサイクルカーボン評価の利用により温室効果ガスの排出量が少ないことが認められた建築物や建築材料の普及を図ることとした。

○ (3) : 上位住宅トップランナー制度に関して

- ・省エネ施策に関しては、みらいエコ住宅 2026 事業において、2050 年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、「ZEH 水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX 志向型住宅」の新築、既存住宅を対象とした省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行う。
- ・上記のような予算支援により金銭面のインセンティブを付与しているが、今後、市場全体の省エネ性能の一層の向上を図るうえでは、特に住宅供給量が多い上位事業者によるトップアップの取組の推進が重要となってくるところ、現在の予算支援のみではこれらの事業者すべての取組状況を把握することや、行動変容を促すには限界がある。
- ・そのため、上位住宅トップランナー事業者の計画的な取組を担保する仕組みや国が事業者の取組を定期的に把握する規制を伴った手段を採用し、これらの上位事業者によるトップアップの取組の推進による市場全体の省エネ性能の一層の向上を図ることとした。

### 3 効果（課題の解消・予防）の把握

#### 【新設】

#### (1) 一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設

大規模なオフィス等を中心として、ライフサイクルカーボン評価の取組が一般に普及することにより、脱炭素化の観点から建築計画が見直される例が増加し、それに伴い、より温室効果ガスの排出量の少ない大規模建築物の普及が図られると考えている。

なお、届出の対象として想定している 5,000 m<sup>2</sup>以上の事務所用途は約 200 棟/年程度（全体棟数の 0.03%・総排出量の 5%程度を占める）と見込まれる。

#### (2) 建築材料や建築設備の製造等を行う事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設

ライフサイクルカーボン評価の前提となる炭素排出量原単位の表示の取組が加速化し、統一的なルールのもとで、比較検討しやすい表示制度とすることで、設計や施工における脱炭素化のための取組を現状よりも正確に評価できるようになるとともに、建築材料の中でも温室効果ガスの排出量が少ないものが選好されることにより、脱炭素化に資する建築材料の普及が図られると考えている。

#### (3) 上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給する仕組みの創設

上位住宅トップランナー事業者によるトップアップの取組を推進することを通じて、省エネ性能の高い製品のさらなる導入に伴い、こうした製品の価格の低減や一般への普及が促されることで、市場全体として、省エネ性能の一層の向上が図られると考えている。

#### (4) 建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設

現在では、建築物のエネルギー消費性能について法令に基づく統一的なルールで行われている状況ではな

く、またライフサイクルカーボン評価に当たっても、それぞれの事業者等の取組として行われ、統一的な方針や方法により行われていない状況であるところ、当該認証を受けようとする建築物の設計を委託した建築士又は建築工事を請け負わせた建設業者に対し、認証の申請に必要な当該建築物の建築物環境性能に係る情報の提供を求めることができることとした上で、第三者認証の仕組みを法律に位置づけることで、統一的で客観的な評価や、建築物環境性能の観点から建築物を比較し評価をすることが可能となり、温室効果ガスの排出量の少ない建築物が選好されることにより、温室効果ガスの排出量の少ない建築物の普及が図られると考えている。

#### 【緩和】

##### (5) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設

新技術等による特殊の構造又は設備を用いる場合であって、建築物エネルギー消費性能誘導基準と同等以上のエネルギー消費性能を有しているものについて、その性能を個別に審査し、国土交通大臣が認定を行うことを可能とすることで、新技術の開発や実用化、普及を促し、建築物のエネルギー消費性能の向上を促進することが可能となるとともに、国土交通大臣による認定を通じ、普遍的なデータや知見の蓄積を進めることが可能となると考えている。

## 4 負担の把握

#### 【新設】

##### <遵守費用>

##### (1) 一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設

本規制によって、大規模のオフィス等を建築する際には、設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果を国に届け出なければならないこととしているところ、上限値規制を行うものではないため、遵守費用としては当該計画及び当該評価の結果の作成のみ考慮すればよく、これに当たっては建築物通算炭素排出量の算定がその負担の太宗を占めることとなる。

建築物の設計時におけるライフサイクルカーボン評価に関して、国土交通省においては、LCA 算定補助を行ってきたところ、新築について当該補助を受けてLCAを算定した実施件数である66件の事業費平均は約1,600千円となっており、届出の対象となる大規模のオフィス等を建築する際には、概ね1件あたり上記金額と同程度の遵守費用となると想定される。

ただし、当該補助の対象となる建築物の規模は今般の届出対象とならない小規模の建築物も含まれることを前提とした事業費の平均であることに留意が必要である。

なお、届出の対象として想定している5,000㎡以上の事務用途は約200棟/年程度（全体棟数の0.03%・総排出量の5%程度を占める）と見込まれるところ、当該条件に該当する建築物を建築する建築主が上記遵守費用の負担を求められることが想定される。

##### (2) 建築材料や建築設備の製造等を行う事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設

本規制の内容としては、自らの製品に炭素排出量原単位を表示する場合において、主務大臣が定める方法に基づいていないにもかかわらずあたかもこれに従っているように表示する紛らわしい表示を行わないことであるため、遵守費用は発生しない。

### (3) 上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給する仕組みの創設

本規制によって、上位住宅トップランナーの指定を受けた事業者は、従来のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準に適合するよう努めなければならないとする努力義務に加え、指定を受けた翌年度以降、定期に中長期計画を策定するとともに、指定を受けた翌々年度以降、毎年度、省エネへの取組状況について報告をしなければならず、これらの中長期計画の策定及び定期報告に係る調査及び作成の遵守費用が発生することとなる。

中長期計画の策定に当たっては、国が定める判断の基準の内容及び現在の各事業者の取組状況を踏まえ、求められる高いレベルの省エネ化の実現を目指しつつ、現実の状況を踏まえた目標の設定をする必要があり、専門的な知見を要するため、コンサルタント等の専門家のサポートを活用することが想定される。ところが、当該遵守費用は、対象となる企業の事業展開の規模により異なり、かつ、当該中長期計画の詳細な内容は今後省令やガイドライン等により公表されていくものであることから、現時点で定量的に把握することは困難である。

一方で、定期報告については、報告内容としては各年度の計画上の数字に対する実績値を報告することを求めるものであり、各事業者が事業活動を行う中で把握することが可能であり、遵守費用は軽微と想定される。

なお、上位住宅トップランナーの指定を受けるのは、全体でその年の住宅供給戸数の1/4を占めるようなシェアを有する限られた業界最大手の事業者（建売戸建住宅、注文戸建住宅、分譲マンション及び賃貸アパート事業者合計で20～30程度と想定される。）であるところ、当該事業者に対して上記遵守費用の負担が求められることが想定される。

### (4) 建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設

本規制の内容としては、建築物環境性能認証機関による認証書の交付を受けていない者が、何人も標章又はこれと紛らわしい標章を建築物等に付してはならないことであるため、遵守費用は発生しない。

## **<行政費用>**

### (1) 一定の規模、用途の建築物の建築における設計時建築物通算炭素排出量削減計画及び設計時建築物通算炭素排出量評価の結果の国への着工前の届出・通知制度の創設

建築主は、5,000 m<sup>2</sup>以上の事務用途の建築物（約200棟/年と想定）において、工事に着手する日の14日前までに、設計時建築物通算炭素排出量評価指針に従い、設計時建築物通算炭素排出量評価を行い、当該計画及び当該評価の結果を国土交通大臣に届け出なければならないこととしている。この「14日」とは、ライフサイクルカーボンの計算書（入力シート及び計算結果シート）等の届出を受けた際に、記載内容確認（約1～2日）、不明点の問合せ（約7日）、問合せを踏まえた再確認（1～2日）、勧告の要否の判断・決裁等（約1～2日）等を十分に行える期間として想定しており、当該確認等をするにあたって、この日数のうち一定の時間を要する費用が想定される。ところが、当該行政費用は、対象となる建築物の用途、規模、構造、利用状況等により異なるため、定量的に把握することは困難である。事後評価時に実際に生じた行政費用の把握に努めたい。

なお、建築物環境性能認証機関による認証を受けている場合や、勧告を行わない場合においては、上記の届出内容の確認及び勧告に当たっての検討期間が短縮されると想定される。

## (2) 建築材料や建築設備の製造等を行う事業者が自らの製品に炭素排出量原単位を表示する仕組みの創設

主務大臣は、主務大臣が定める方法に従って適切に表示されていない場合や主務大臣が定める方法に基づいていないにもかかわらず紛らわしい表示を行っている場合には、当該表示をしている者に対し、表示の除去、表示方法の改善等を指示・公表・命令・立入検査等を行うこととしており、これらの行政費用は、その事案の内容等に応じて対応に要する日数や人員も変わるため、定量的に評価することは困難である。事後評価時に実際に生じた行政費用の把握に努めたい。

## (3) 上位住宅トップランナー事業者に対して、より高い省エネ性能を有する住宅を供給する仕組みの創設

国土交通大臣は、上位住宅トップランナー事業者が策定した中長期計画及び報告の内容を把握した上で、上位住宅トップランナー事業者の供給する住宅について、策定した計画の内容及びその計画の取組状況が不十分であると認めるときの勧告、当該勧告に従わなかった場合にその旨の公表、社会資本整備審議会の意見を聴いたうえで勧告に従うべきことを命令することが行政費用として生じる。

前段の策定した計画の内容及びその計画の取組状況の把握及び勧告の可否の判断については、事業者の報告した数値をもとに策定した計画に基づく定量的な指標によって判断されるところ、電子システムの活用による業務の効率化を踏まえ、行政費用は軽微と想定される。後段の勧告・公表・命令に係る行政費用はその事案の内容等に応じて変わるため、定量的に評価することが困難である。事後評価時に実際に生じた行政費用の把握に努めたい。

## (4) 建築物環境性能の第三者認証・表示制度の創設

第三者認証制度を創設するに当たって、それを担う登録環境性能認証機関を登録し、監督する行政費用が生じることとなるが、これは一連の行政活動の中の一環として行われるものであり、この事務のみ切り出して定量的に把握することは困難である。

なお、登録環境性能認証機関の登録に要する費用は、提出された書類に基づき登録基準への適合性を確認する羈束的な行政事務であるため、裁量が入り込む余地がなく、その点では既存の登録建築物エネルギー消費性能評価機関の登録に係る事務と同様であると考えられるところ、当該事務の1件あたりの新規登録にかかる行政費用を参考に、1件当たり189,720円と推定される。

①行政担当者の時給：平均給料月額（一般行政職員）（※1）÷所定内労働時間（1ヶ月あたり）（※2）

$$414,480 \div 131.1 = 3161.56 \div 3,162 \text{ 円}$$

（※1）出典：令和7年国家公務員給与等実態調査の結果

（※2）出典：労働統計要覧（令和6年度）

②時間費用：60時間（3時間×20日）

$$\text{①} \times \text{②} = 189,720 \text{ 円}$$

### <その他の負担>

いずれの規制についても、その他の負担は特段想定されない。なお、(3)の上位住宅トップランナー制度の創設により、省エネ性能のより高い住宅の供給が促進されることとなり、住宅の取得価格が多少上昇することも想定されるものの、上位住宅トップランナー制度により供給が促進される住宅の省エネ基準適合住宅からの掛かり増し費用については、省エネ性能の向上による光熱費の削減等を通じて、使用期間中に住宅の

購入者において回収が可能であると見込まれる。

### 【緩和】

#### <規制緩和により顕在化する負担>

(5) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設  
規制緩和により顕在化する負担は特段想定されない。

#### <行政費用>

(5) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度の創設

国土交通大臣は、審査に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物の建築物エネルギー消費性能誘導基準への適合に関する評価であって、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が行うものに基づき特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定を行うため、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が発行する性能評価の結果を記載した評価書について、その内容の整合性等を確認することに行政費用が発生すると考えられるところ、これらの行政費用は、その事案の内容等に応じて対応に要する日数や人員も変わるため、定量的に評価することは困難である。

#### <その他の負担>

その他の負担は特段想定されない。

## 5 利害関係者からの意見聴取

### 【新設・拡充、緩和・廃止】

■意見聴取した □意見聴取しなかった

#### <主な意見内容>

○設計時建築物通算炭素排出量評価の実施の普及を促す制度について

- ・設計者は設計時にアップフロントカーボンとエンボディドカーボンのバランスを取っていくことが重要になるが、具体的な考え方を示すべきではないかとの意見があった。
- ・炭素排出量原単位を算定する基盤となるデータの早期の整備と公表を進めるべきではないか意見があった。
- ・有価証券報告書等におけるサステナビリティ情報の開示への対応を考え、炭素排出量原単位の整備を進めるべきではないか意見があった。

○建築物の省エネ性能の一層の向上について

- ・今後の省エネ性能の評価には建築物の設計時のみならず運用時の評価を取り入れるべきではないか意見があった。

#### <今後調整を要する論点>

上記の「主な意見内容」に関して、下記のとおり予定している。

○設計時建築物通算炭素排出量評価の実施の普及を促す制度について

- ・事例集の作成、建築物通算炭素排出量の基準値・統計値等の整備を産学連携で取り組んでいただきたいと考えており、こうした取組への支援のあり方について検討する。

- ・国において収集した設計時建築物通算炭素排出量評価の結果について、統計データの整備や優良事例の公表のあり方について検討する。
- ・引き続き、炭素排出量原単位の整備に向けて産学連携で取り組んでいただきたいと考えており、業界団体や企業による炭素排出量原単位の整備に係る支援のあり方について検討する。

○建築物の省エネ性能の一層の向上について

- ・既存建築物のエネルギー消費量の実績値に基づく省エネ表示について検討する。

**<関連する会合の名称、開催日>**

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において検討が行われ、その検討結果を踏まえて社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会において、改めて検討が行われた（令和8年1月20日とりまとめ。）

**<関連する会合の議事録の公表>**

- ・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：

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000302.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk4_000302.html)

- ・社会資本整備審議会 建築環境部会：[https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s203\\_kenntikukannkyou.html](https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s203_kenntikukannkyou.html)

**6 事後評価の実施時期**

**【新設・拡充、緩和・廃止】**

**<見直し条項がある法令案>**

- ・ 本法律案附則第10条の規定を踏まえ、施行から5年を経過した時点において、事後評価を実施する。