

令和 8 年 9 月 16 日
＜ 問 い 合 わ せ 先 ＞
住 宅 局 建 築 指 導 課
住宅局参事官(建築企画担当)付
代 表 03-5253-8111

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案
に関する意見募集の結果について

国土交通省では、令和 8 年 8 月 7 日（金）から 9 月 6 日（日）までの期間において、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案に関する意見募集を行いました。

上記政令案に寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

○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案に関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※ 9 の個人・団体から合計 19 件のご意見等をいただきました。

※ とりまとめの都合上、お寄せいただきましたご意見のうち同趣旨のものは適宜集約し、また、内容を適宜要約しています。

※ 本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

番号	意見要約	回答
1	政府による上位住宅トップランナー事業者に対する義務付け・基準強化は建築コスト・住宅価格増を招くものと思われるが、住宅の省エネ性能向上は民間の自主的努力と技術革新に任せるべきではないか。	上位住宅トップランナー制度は、更なる省エネ性能の向上に向けて、最大手の住宅供給事業者を上位住宅トップランナー事業者として指定し、市場全体をけん引いただくことで、省エネ性能の高い建材が一般化することを目的としています。 制度の創設にあたっては、住宅供給事業者の業界団体からも委員として参画いただいた審議会において、事業者に生じる負担や省エネ性能の高い住宅への支援制度を含めてご審議いただき、制度創設の必要性を答申いただいたものです。
2	住宅市場の供給戸数データや指定事業者の推移を毎年継続的にモニタリングし、市場の急速な変化や事業者数の極端な偏りが生じた場合には、施行後 5 年を待たずとも、必要に応じて基準戸数の見直しを機動的に検討する旨の方針を明示すべき。	上位住宅トップランナー事業者の指定の基準となる戸数は、住宅市場に占める割合に基づいて政令で定めることとされており、今後も住宅市場の動向を確認しつつ、必要に応じて見直しを行ってまいります。
3	計画作成および定期報告の提出手続きについて、オンラインで完結する専用ポータルサイトの導入や電子標準フォーマットの提供を進めるとともに、既存の制度と様式や入力項目を共通化・連動させ、二重入力を削減する運用改善をすべきではないか。	今後の上位住宅トップランナー制度の運用にあたって、参考にさせていただきます。

4	上位住宅トップランナー事業者が提出した中長期計画や取組状況の報告について、ノウハウや優れた取組手法（脱炭素化に向けた工程管理、資材調達の工夫、環境配慮型住宅のコスト低減策など）を集計・標準化し、優良事例として定期的に公開・周知すべきではないか。	上位住宅トップランナー制度を含む制度・事業の運用・周知啓発等にあたって、参考にさせていただきます。
5	上位住宅トップランナー制度について、評価の具体的な基準や客観的な指標が事前に提示されていない場合、評価が形式的なものになってしまうおそれがあるため、客観的かつ効果的な制度の検証のため、事後評価時に確認すべき定量的な指標（KPI）をあらかじめ設定・公表すべきではないか。	政府では、地球温暖化対策計画において、2050年に住宅ストック平均で ZEH 基準の水準の省エネルギー性能確保を実現することを目標として掲げています。また、住生活基本計画（全国計画）において、2035年に住宅ストック平均で省エネ基準を達成することを目標として掲げています。今回の上位住宅トップランナー制度はこれらの目標達成に向けた取組の 1 つとして位置付けております。
6	設計時建築物通算炭素排出量削減計画等の届出等が必要な建築物の用途・規模を定める政令について、今回パブリックコメントを行わないのか。	今回の政令案は建築物省エネ法第 22 条の 2、第 22 条の 4、第 25 条の 2 及び第 25 条の 4 に定められた事項（公布後 1 年以内の施行）を定める政令です。 ご指摘の内容（公布後 2 年以内の施行）については、別途定める予定であり、その際にパブリックコメントを実施する予定です。
7	建築物省エネ法第 64 条の 8 第 1 号から第 3 号に定める設計時建築物通算炭素排出量評価の実施等に係る規定が適用されない建築物について、同法第 20 条に定める建築主の省エネ基準適合義務等に係る規定が規定されない建築物と同一になるように政令で定めるのか。	今回の政令案は建築物省エネ法第 22 条の 2、第 22 条の 4、第 25 条の 2 及び第 25 条の 4 に定められた事項（公布後 1 年以内の施行）を定める政令です。 ご指摘の内容（公布後 2 年以内の施行）については、今後検討を進めてまいります。
8	附則第 1 条第 2 号に掲げる規定の施行時期は、すべて令和 9 年 4 月 1 日であるか。	ご認識のとおりです。

9	改正内容の適用にあたっては、中小事業者や地方の現場が実務体制を整えるための十分かつ長期的な経過措置を設けるべき。	今回の政令案は上位住宅トップランナー事業者の指定に係る戸数の基準を定めるものです。上位住宅トップランナー制度は住宅市場に占める割合が特に大きい事業者を対象としており、中小事業者を対象とするものではありません。本政令の施行に当たっては公布後十分な施行準備期間を設けており、新制度の円滑な実施に向けて必要な周知等を行ってまいります。
10	さらなる基準の引き上げや新たな規制の追加については、今回の改正が現場に与えた実態の影響を徹底的に検証した上で慎重に行うべき。	今回の政令案は上位住宅トップランナーの指定基準を定めるものであり、省エネ基準の引き上げ等を行うものではありません。頂いたご意見は今後の施策の参考とさせていただきます。
11	住宅トップランナー制度等、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)以前の法改正により創設された制度等について、効果を検証すべきではないか。	住宅トップランナー制度を含む、建築物省エネ法に基づくこれまでの省エネに関する取組の結果、新築住宅のZEH水準適合率は、2019年度の12%から、2024年度には60%に増加しました。政府では、地球温暖化対策計画において、2050年に住宅ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能確保を実現することを目標として掲げており、今回の上位住宅トップランナー制度はこの目標達成に向けた取組の1つと位置付けております。

12	別途公開されている規制の事前評価書において、新たな遵守費用・行政費用について想定されないとしているが、中長期計画の作成や取組状況の報告等に係るコストが生じると考えられるところ、想定されないとする根拠は何か。制度創設により新たに生じる便益やコストについて、定量的に検証すべきではないか。	上位住宅トップランナー制度のうち、中長期計画の作成・定期的な報告等、制度創設に伴い上位住宅トップランナーや行政に対して発生する遵守費用の評価に関しては、「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」の規制の事前評価において既に評価を行っております。 本政令案は上位住宅トップランナー事業者を指定するための基準となる戸数を定めることにより、上位住宅トップランナー制度の対象とする事業者の基準を明確にし、定量的な判定を可能とするものであり、本政令案自体により事業者等に対して新たな義務等を創設するものではないことから、本政令案の規制の事前評価においては法律案の規制の事前評価に重ねて遵守費用等の評価は行っておりません。
13	省エネ性能データの電子化や AI による住宅性能評価など、デジタル庁を始めて関係省庁との連携が必要であると考えため、特にデータ連携に関し、政府機関がどのように連携するのかを政令内に明記すべき。	本政令案は、法第 22 条の 3 及び第 25 条の 3 の委任に基づき、上位住宅トップランナー制度の対象とする事業者の基準を明確にするものです。ご指摘の点は、法律の委任の範囲外であると考えられるため、政令に明記することはいたしません。ご指摘の観点は今後の施策にあたっての参考とさせていただきます。