

国土交通省からの情報提供

令和8年9月30日

国土交通省住宅局住宅生産課

木造住宅振興室

住生活基本計画の改定について

住生活基本法

平成18年6月施行

前回の住生活基本計画(全国計画)

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画(全国計画)

【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年
を見据えた

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

住まうヒト の視点

人生百年時代における
時々のライフスタイル
やあらゆる世帯属性に
適した住宅を過度な
負担なく確保できる
社会へ

住まうモノ の視点

官民投資により蓄積し
てきたインフラと居住
環境を備えた住宅・
住宅地が市場を通じて
最大限に活用される
持続可能な社会へ

住まいを支える プレイヤー の視点

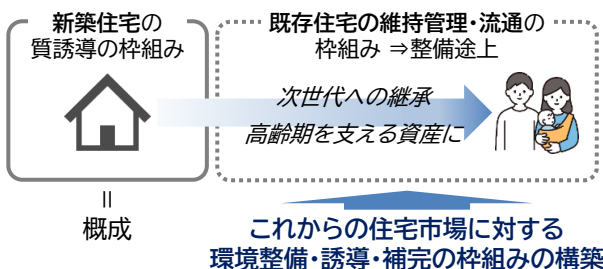
国、地方公共団体、事業
者、そして住生活を営む
居住者自身も含めた
あらゆる関係者で連携
して住宅市場を維持し
続ける社会へ

市場機能の進化を通じた
住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活
を支える基盤の再構築

主な取組方策

①ニーズに応じた住宅を適時適切 に確保できる循環型市場の形成



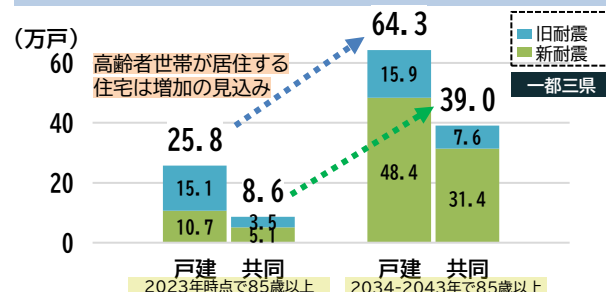
⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

③分野横断的な連携による 「気づき」と「つなぎ」のある 居住支援の充実



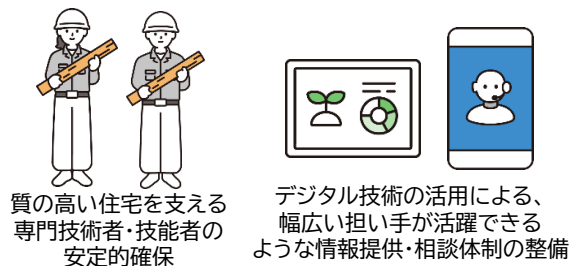
⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

②インフラ・居住環境の整った 既存の住宅・住宅地の 市場を通じた本格的な有効活用



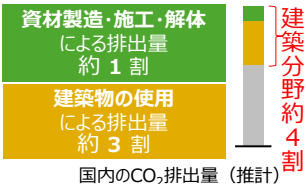
⇒ 利便性の高い既存住宅地の相続空き家等を活用し、
子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

④既存住宅を最大限に活用する 持続的な住宅市場を支える あらゆる主体の連携・協働の推進



⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

背景・必要性



これまでは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

<建築物の脱炭素化の取組>



「Port Plus」
（大林組研修施設・横浜市）

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

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

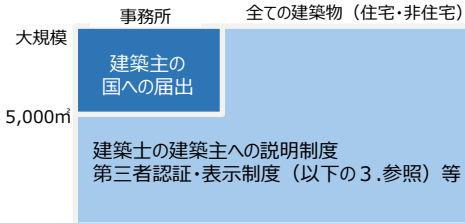
《新技術の例》ヘロプスカイト太陽電池

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

法案の概要

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



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】

自然風の風向き

外気

自然換気

オフィス

アトリウム

気象センサー

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

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）

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**

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

価格転嫁・取引適正化に関するこれまでの取組内容

- 賃上げに向けた中小企業等の活力向上のためのワーキンググループでは、民民取引・官公需を含め、価格転嫁・取引適正化の取組を推進してきた。
- 住宅関連業界には、文書の形式で要請に加え、対面でのハイレベル要請を実施。

業界団体と連携した民民取引についての取組例

- ・ 業界団体や地方自治体に対して、大臣等のハイレベルから取引適正化の要請を実施。(令和7年2月～)
- ・ 業界団体と連携した、中小受託取引適正化法・受託中小企業振興法等についての周知、
- ・ 業界向け説明会の開催。(令和7年6月～)
- ・ 取適法・振興法を踏まえた、自主行動計画の策定・改定の要請、実施の徹底。(令和7年6月～)
- ・ 労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針の改正、業界団体への周知。(令和8年1月～)
- ・ 中東情勢による原材料等のコスト上昇を考慮した価格転嫁の配慮要請。(令和8年3月)

※令和7年12月の本WGへの改組以前から継続的に取り組んでいる内容を含む。

住宅生産団体連合会への要請 (2025年3月17日)

- ・ 住宅生産団体連合会の役員（大手住宅事業者の会長、社長等）が出席する場において、中野国土交通大臣の命を受け、「下請法違反がないかを業界全体で自主点検、改正法の事前周知、商慣習の見直し、サプライチェーン全体での価格転嫁、パートナーシップ構築宣言の実行及び宣言拡大」等、6項目を要請。
- ・ 国土交通大臣名の要請文書を4月8日に発出。

住宅生産団体連合会

- ・ 2024年6月に、建設業法等の改正を受けて、「住宅業界の元請と下請間の適正取引における自主行動計画」を一部改訂。会員団体の計9団体及び会員企業計20社に対して周知し、当該会員団体からその会員企業に対しさらに周知を実施。同時に団体HPに掲載。
- ・ 2025年2月に、自主行動計画のフォローアップ調査を実施。
- ・ 「パートナーシップ構築宣言」の実行及び宣言拡大に向けて、未宣言の企業に対して対応を呼びかけ。
- ・ 2025年12月17日に、取適法改正を踏まえた自主行動計画の改定を実施。



会場の様子



要請をする住宅局長