

2026年7月10日

## 「日建連会員会社における環境配慮設計（建築）の推進状況 ～2025年省エネルギー計画書およびCASBEE対応状況調査報告書～」について

### はじめに

（一社）日本建設業連合会（以下、日建連）は、2026年に「環境自主行動計画」第8版を作成、また「2023年カーボンニュートラル実現に向けた推進方策」～2050年に向けたロードマップ～を策定し2030年に引き上げられる省エネ基準（新築）の達成を目指す等、2050年カーボンニュートラル実現に向けた取組を推進しております。

2022年に建築物省エネ法の改正法が公布され2025年4月以降原則すべての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられました。2024年4月には大規模非住宅建築物の基準引上げがあり2026年4月には中規模非住宅の基準引上げなど、より一層の規制強化が行われました。

このような背景を踏まえ、省エネへの取組状況をより具体的かつ定量的に把握することを目的として、建築設計委員会では、今年度も建築技術開発委員会と共同で、日建連建築設計委員会に所属する30社を対象に、建築物省エネ法に基づく届出に係る数値およびCASBEE（建築環境総合性能評価システム）への対応状況ならびに評価結果について調査を実施し、その結果を報告書として取りまとめました。

これまで21年間における調査件数は、省エネ計画書が約11,500件、CASBEE評価が約9,000件に達しています。こうした総合的で継続的な調査は他に例を見ない取り組みであると同時に、実態把握のための貴重なデータとなっています。会員各社における環境配慮型建築の取組促進や、目標設定等に幅広く活用されることを期待しています。

### 調査概要

日建連建築設計委員会30社を対象に、2024年4月から2025年3月までに建築物省エネ法に基づく届出・申請を行った延面積300㎡以上の設計案件について、エネルギー消費性能に関する評価値および「CASBEEへの対応状況」、「CASBEE評価の値」について調査を行いました。

- 「CASBEEへの対応状況」は、導入状況や利活用の社内基準について調査し、過去の調査データも含め分析を行いました。また、社内で定めている環境配慮設計ツールや設計によるCO<sub>2</sub>排出削減効果予測への取組みについて昨年に引き続き質問しています。
- 「CASBEE評価の数値」については自主評価を含めたCASBEE評価の各指標値を収集し、分析を行っています。また、省エネ計画書の数値やCASBEE各指標間の相関関係についても分析を行いました。
- エネルギー消費性能に関する評価値については、建築物省エネ法で定められている外皮性能および一次エネルギー消費性能（PAL\*、BPI、BEI）について、使用した計算手法も含めて調査、分析しました。また、省エネ計画書の数値およびCASBEE評価の各指標値から日建連の設計施工建物における省エネ設計推進に伴うCO<sub>2</sub>排出削減量を推定しました。
- ZEB/ZEHの件数および傾向、太陽光発電設備とBEIとの相関について調査を行いました。

### 調査結果

- 回答のあった30社のうち70%の21社が、自治体や発注者が要求する案件以外でも、社内基準を設けて自主的にCASBEE評価を実施しています。同じく、53%の16社がCASBEE評価に数値目標を定めています。

- ・ CASBEE 評価実績については、全体の 94.2%が標準的なビルの評価値 (BEE1.0) を上回る B+ランク以上 (BEE1.0 以上) を示しており、最も多いのは、A ランク (BEE1.5 以上 3.0 未満) で全体の 50.7%、最高の S ランクの割合は全体の 7.9% となり、3 件の減少となりました。
- ・ 外皮性能 BPI の平均値は非住宅全体で 0.73、エネルギー消費性能 BEI の平均値は非住宅全体で 0.56、集合住宅では 0.75 となりました。表 1 に非住宅用途における計算手法ごとのサンプル数と BPI、BEI の平均値をまとめています。

表 1 各計算手法の採用件数と BPI、BEI の平均値 (非住宅用途)

|              |                       | BPI (外皮性能)     |                |                | BEI (エネルギー消費性能) |                |                |
|--------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
|              |                       | 2022 年度<br>データ | 2023 年度<br>データ | 2024 年度<br>データ | 2022 年度<br>データ  | 2023 年度<br>データ | 2024 年度<br>データ |
| 採用<br>件<br>数 | 標準入力法、<br>主要室入力法、BEST | 54 (11%)       | 63 (17%)       | 50 (17%)       | 67 (11%)        | 71 (15%)       | 66 (17%)       |
|              | モデル建物法                | 435 (89%)      | 302 (83%)      | 241 (83%)      | 552 (89%)       | 417 (85%)      | 383 (83%)      |
|              | 合 計                   | 489            | 365            | 291            | 619             | 488            | 449            |
| 平均<br>値      | 標準入力法、<br>主要室入力法、BEST | 0.73           | 0.70           | 0.69           | 0.40            | 0.43           | 0.26           |
|              | モデル建物法                | 0.72           | 0.74           | 0.74           | 0.67            | 0.63           | 0.63           |
|              | 合 計                   | 0.72           | 0.73           | 0.73           | 0.64            | 0.61           | 0.56           |

(※BPI、BEI ともに基準値に対する設計値の割合を示し、小さいほど高い性能を示す。)

- ・ 2017 年 4 月に省エネ適合性判定制度が導入されてから、全体の約 9 割の案件でモデル建物法が採用されるようになりましたが近年は調査結果は標準入力法の採用割合が多くなってきています。表 1 に示される BEI の平均値は年々良好な数値を示しています。また標準入力法の詳細な計算手法を採用している案件が、モデル建物法を採用した案件よりもより高い省エネ性能を示す結果も前回と同様の傾向となりました。

・日建連の建築設計施工案件の運用時の CO<sub>2</sub> 排出削減量の推定把握の取り組みにおいて、建築物省エネ法<sup>注 1</sup>の「エネルギー消費性能基準」をちょうど満足する建物をベースラインとした、日建連全体の今年度調査対象の省エネ率および CO<sub>2</sub> 削減率は、前年度の 37% から 39% へと 2 ポイント向上し、7 年続けて向上して 2008 年度の調査開始以来の最高値となりました。また、運用時 CO<sub>2</sub> 排出削減量は年間約 17.0 万 t-CO<sub>2</sub> と推定され、前年度の約 19.9 万 t-CO<sub>2</sub> から 15% 減少しました。一方、運用時 CO<sub>2</sub> 排出量は 27.2 万 t-CO<sub>2</sub> と推定され、前年度の約 34.5 万 t-CO<sub>2</sub> から 21% 減少しました。

## 今後の活動

今回の調査結果を踏まえ、環境性能向上と環境負荷低減に関して取り組むべき課題の抽出と検討を行なうと共に、今後も調査を継続し、さらに建築業及び会員各社の取組みに役立つものとしていきたいと考えております。なお報告書は、当会のウェブサイトにて一般公開するので参照していただきたいと存じます。

注 1：建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）

以上

本件に関する問い合わせ先

(一社)日本建設業連合会 (担当：塚越)  
電話 03-3551-1118 (建築)  
東京都中央区八丁堀 2-8-5 東京建設会館

◆ 調査概要

本調査では、日建連建築設計委員会 30 社会員各社における CASBEE 利用推進の取組状況 (CASBEE 評価を行う場合の社内基準、評価結果の目標、自由意見) をアンケート調査しました。

また、日建連全体の設計段階の配慮による CO<sub>2</sub> 排出削減量を推定するため、2024 年 4 月から 2025 年 3 月までに建築物省エネ法に基づく届出・申請を行った全案件 (300 m<sup>2</sup>以上) について同計画書記載のデータ (建設地、用途、面積、PAL \* 値、B P I 値、B E I 値) を収集しました。さらに、これらの案件のうち CASBEE 評価実施案件 (集合住宅は 2,000 m<sup>2</sup>以上の CASBEE 評価実施案件の CASBEE 関連データ) について、環境性能等のデータ (CASBEE ランク、環境品質 Q (Q1~3)、環境負荷 L (LR1~3)、LCCO<sub>2</sub> 評価対象の参照値に対する割合、評価ツール、提出自治体、第三者認証の有無) を収集しました。

CASBEE 利用推進の取組状況については、2025 年 7 月時点での状況について 30 社から回答が得られ、案件データ調査では、省エネ計画書対象建物 654 件、CASBEE 評価建物 315 件の回答を得ました。

◆ CASBEE 利用推進の取組状況

評価を行う社内基準について、30 社中 63%の 19 社 (前回は 29 社中 21 社) が、自治体や発注者が要求する案件以外でも、社内基準を設け (内 7 社は全案件で)、積極的に CASBEE 評価を行っています。また、53%の 16 社 (前回は 16 社) が CASBEE の評価の際にランク・BEE 値などの目標を定めています。特に目標を定めていない 14 社の内 9 社は、評価結果により目標性能や設計内容を見直すとしています。

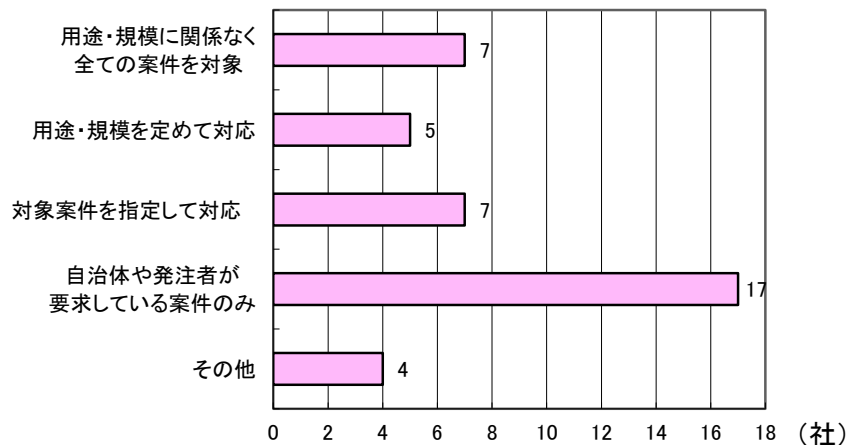


図 1 CASBEE 評価を行う対象案件 (30 社)

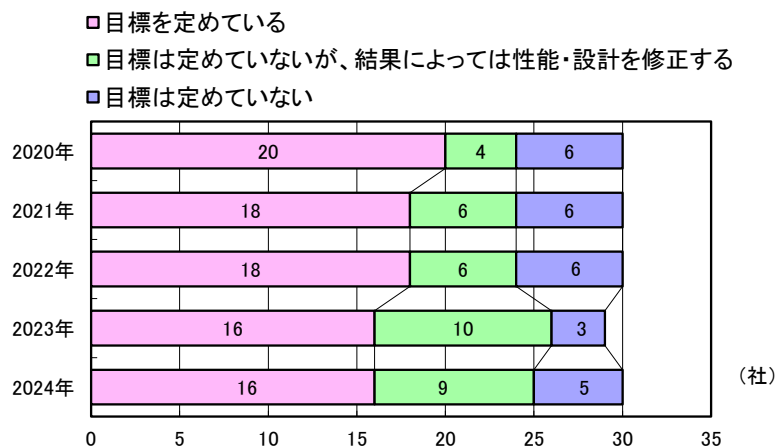


図 2 CASBEE での評価結果についての目標の定め方

### ◆ CASBEE 評価実績

2024年度データのBEE集計対象件数は、前年度調査の428件に対して315件と件数は減少しました。全用途のBEE平均値は1.68と前年度の1.61に比べて+0.07向上しました。標準入力法等、詳細な計算法によるデータのBEE平均値は1.79、モデル建物法によるデータのBEE平均値は1.53となりました。

事務所、工場、病院、集合住宅、複合用途でSランクの割合が増加し、Aランク以上の全用途の割合は、昨年度と比較し、2%増加しました。

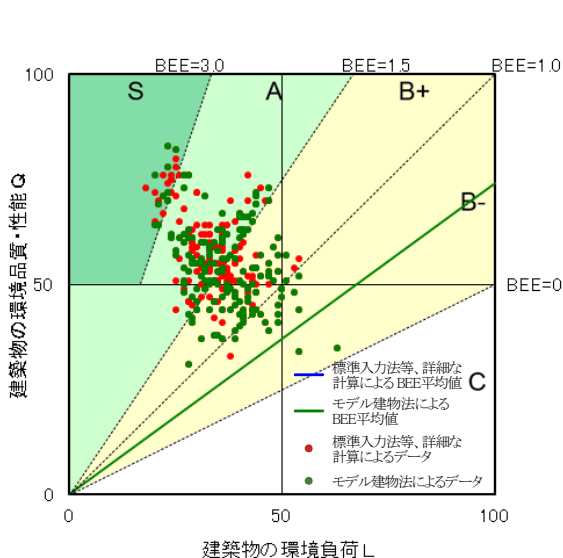


図3 BEE 値プロット図

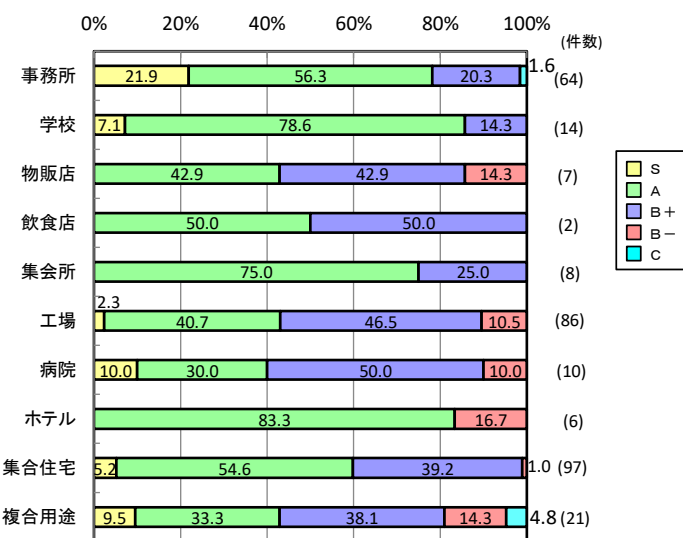


図4 用途別 CASBEE ランク割合

### ◆ 省エネ計画書における評価指標の調査結果

外皮性能 BPI の平均値は非住宅全体で 0.73、エネルギー消費性能 BEI の平均値は非住宅全体で 0.56、集合住宅で 0.75 となりました。集合住宅の BEI 値は非住宅に比べて分布範囲が非常に狭く、案件による BEI 値の差が少ないことがわかります。

(※BPI、BEI ともに基準値に対する設計値の割合を示し、値が小さいほど高い性能を示す。)

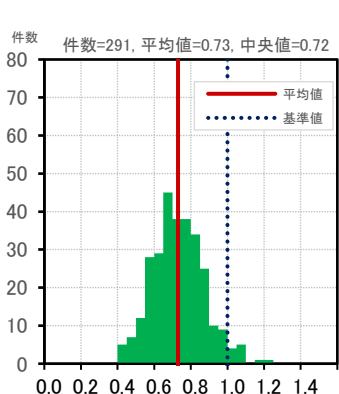


図5 BPI 値分布図

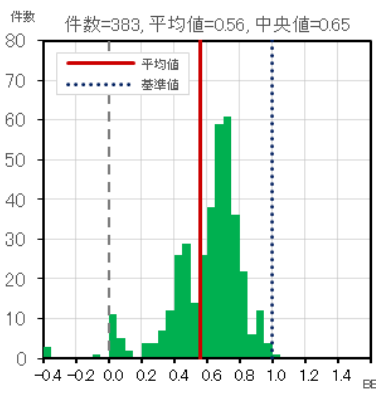


図6 BEI 値分布図 (非住宅)

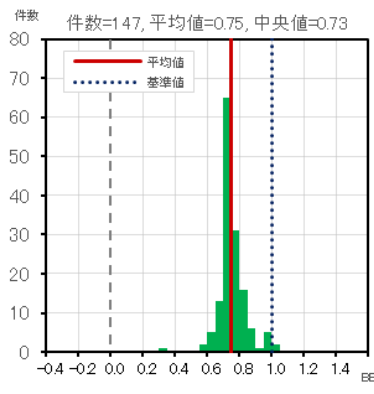


図7 BEI 値分布図 (集合住宅)

表2 建物用途別 B E I の平均値

|          | 非住宅計 | 事務所  | 学校   | 物販店  | 飲食店  | 集会所  | 工場   | 病院   | ホテル  | 複合用途 | 集合住宅 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| BEI の平均値 | 0.56 | 0.63 | 0.66 | 0.77 | 0.61 | 0.81 | 0.43 | 0.75 | 0.58 | 0.68 | 0.75 |

建物用途別の BEI 平均値をみると、非住宅全体の平均値 0.56 よりも低い用途は工場の 0.43 です。工場のデータ数は非住宅全体の 38.1%を占めており、比較的良好な BEI 値を示す工場用途の影響が大きく表れています。一方、病院やホテル、集合住宅では定められた基準値に対して、効果的な省エネ手法を採用できる案件が少ないことがうかがえます。

### ◆ 誘導措置の活用状況

平成 28 年 4 月に施行された、建築物省エネ法に基づく省エネ性能の表示制度と、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度及びその制度による容積率の特例および、平成 24 年 12 月に施行されたエコまち法（都市の低炭素化の促進に関する法律）による低炭素建築物認定制度について、本年度の個別調査データにおける利用状況を以下に示します。

表 3 省エネ誘導措置の利用状況

| 制度の名称              |                         | 適用件数              |                   |                   |                   | 2024年度データにおける<br>主な建物用途       |  |
|--------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|--|
|                    |                         | 2021年度<br>(720件中) | 2022年度<br>(806件中) | 2023年度<br>(812件中) | 2024年度<br>(654件中) |                               |  |
| 省エネ<br>表示制<br>度    | 法 36 条の基準適合認定表示 (e マーク) | 0                 | 6                 | 3                 | 1                 | 集合住宅、工場                       |  |
|                    | 法 7 条の<br>省エネ性能表示       | B E L S 認<br>証    | 3 2               | 6 8               | 1 2 0             | 1 2 2                         | 事務所、工場、事務所・ホテル・店舗、スポーツ施設、ホテル・旅館、デパート・スーパー、大学・専門学校、その他物販、集合住宅 |
|                    |                         | 自己評価              | 1 0               | 1 5               | 1 2               | 3 9                           | 事務所、工場、物流施設、飲食店、集合住宅   |
| 性能向上計画認定制度による容積率特例 |                         | 4                 | 1                 | 0                 | 0                 |                               |  |
| 低炭素建築物認定制度         |                         | 8                 | 2 9               | 4 3               | 5 0               | 事務所、事務所一部店舗、共同住宅に併設の複合施設、集合住宅 |  |

省エネ表示制度に対して、BELS 認証取得の物件が年々増加しています。

調査案件 654 件中の非住宅で 41 件、集合住宅で 81 件の物件で適用されました。

### ◆ 物件規模に対する各評価指標の分布特性

主な建築用途に関して、建物規模（延床面積または敷地面積）に対する各指標の分布を比較分析しました。今年度調査では特に事務用途の性能向上が多くみられました。事務用途では、1 万 m<sup>2</sup>を超える大規模物件において、BEE 3 以上、LCCO<sub>2</sub>参照値比 0.6 以下、BEI 0.6 以下の物件が増加し、高い環境品質を備えた ZEB 水準の設計がされていると解釈されます。さらに、BEI の分析では、BEI 0.5 以下の ZEB の件数が増加し、特に ZEB Ready とみられる BEI 0.4~0.5 の物件が延床面積によらず増加しました。

### ◆ 環境配慮設計の推進に伴う運用時の CO<sub>2</sub> 排出削減量の推定把握

#### 考え方

建築物省エネ法の「エネルギー消費性能基準」をベースラインとし、建築物の省エネ性能の向上分による運用時のエネルギー削減量を日建連の設計施工による貢献と考え、その CO<sub>2</sub> 換算値を日建連による CO<sub>2</sub> 排出削減量（削減努力）と定義しています。2009 年度調査から CASBEE における運用時 CO<sub>2</sub> 排出量算定ロジックに準拠した算定方法により調査を行っています。

なお、2014 年度届出分から省エネ基準が一次エネルギー基準に変更され、建物の省エネ性能の評価方法が大きく変わったため、当調査の算定方法を CASBEE 改定に準拠し変更しました。また、2017 年度届出分から省エネ基準適合義務化が始まり、モデル建物法の面積規模要件撤廃、完了検査の実施など、設計業務における大きな変化がありましたが、当調査の算定方法自体に変更はありません。ただし、2021 年度届出年分より 300~2,000 m<sup>2</sup>の物件も調査対象に追加しています。

#### 算定結果

今年度調査（2024 年度届出）のアンケート対象である建築設計委員会 30 社の設計施工建物における CO<sub>2</sub> 削減率は 39%と算定され、前年度より 2 ポイント向上しました。また、省エネ設計に伴う運用時 CO<sub>2</sub> 排出削減量は、年間約 16.3 万 t-CO<sub>2</sub>と推定され、前年度より約 14%減少しました。

今年度調査（2024 年度届出）の日建連全体 58 社での省エネ設計に伴う運用時 CO<sub>2</sub> 排出削減量は、設計施工受注高を用いた推定方法を用いて年間約 17.0 万 t-CO<sub>2</sub>/年と推定され、前年度より約 15%減少しました。このデータは日建連の「環境自主行動計画」フォローアップに記載し、日本経団連に提出されます。

なお、今年度の調査データ（2024年度届出）は、前年度と比較して以下のような特徴があります。

○調査対象の物件数および延床面積

対象物件数は前年度調査では589件でしたが、今年度調査（2024年度届出）では前年度から約20%減少して469件となりました。同様に総延床面積も大幅に減少し、前年度から約19%減少しました。なお、延床面積における建築用途の構成が大きく変わらずに全体の延床面積が大幅に減少したため、調査対象全体の基準一次エネルギー原単位がほとんど変わらずに省エネ基準である基準一次エネルギー消費量は前年度から約18%減少しました。

○CO<sub>2</sub>削減率が向上

今年度調査（2024年度届出）のCO<sub>2</sub>削減率は39%と算定され、前年度から2ポイント増とさらに向上しました。（前年比105%；2023年度37%）。

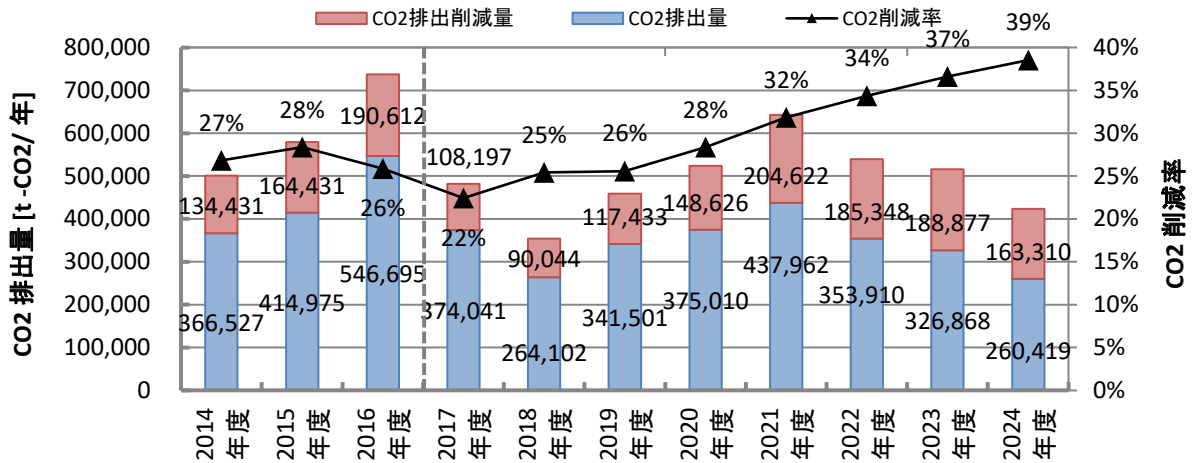


図8 2014年度以降のCO<sub>2</sub>排出量とCO<sub>2</sub>排出削減量、CO<sub>2</sub>削減率の推移（建築設計委員会30社）  
※グラフ中の年度は届出年度。BEI評価となった2014年度からのデータ。2017年度に適合義務化が開始。

○日建連全体の設計段階における運用時CO<sub>2</sub>排出量および運用時CO<sub>2</sub>排出削減量

全体のCO<sub>2</sub>削減率が2ポイント向上したものの、総延床面積が前年度の約19%に減少したため、今年度調査（2024年度届出）の日建連全体の設計段階における運用時CO<sub>2</sub>排出削減量は17.0万t-CO<sub>2</sub>/年と、前年度調査の19.9万t-CO<sub>2</sub>/年に比べて約15%減少しました。

一方、運用時CO<sub>2</sub>排出量は、総延床面積が前年度の約19%に減少し、さらに全体のCO<sub>2</sub>削減率が2ポイント向上したため27.2万t-CO<sub>2</sub>/年となり、前年度調査の34.5万t-CO<sub>2</sub>/年に比べて約21%の減少となりました。

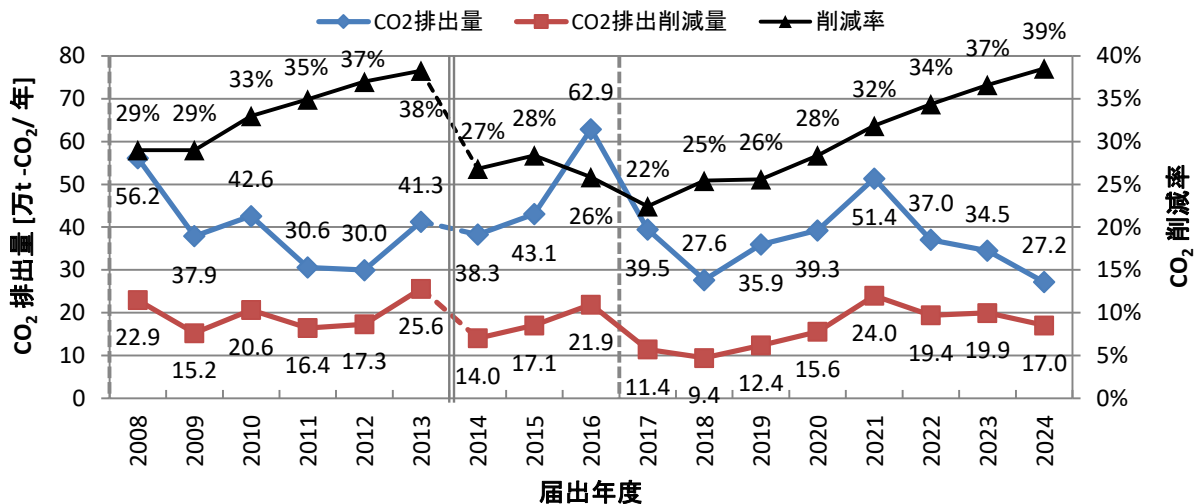


図9 2008年度以降のCO<sub>2</sub>排出量とCO<sub>2</sub>排出削減量、CO<sub>2</sub>削減率の推移（日建連全体）  
※グラフ中の年度は届出年度。2014年度以降は算定方法が異なる。2017年度に適合義務化が開始。

### ※ CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアムが開発し、国土交通省が支援している「建築環境総合性能評価システム」で、建築物を総合的な環境性能で評価する手法である。環境品質と環境負荷の性能をそれぞれ評価し、総合的な環境性能を BEE (建築物の環境性能効率 \*) で表わす。評価結果は、高いものから順に、五つ星から一つ星の (S、A、B+、B-、C) という 5 段階で格付けされる。2008 年版からは、併せて、参照値に対するライフサイクル CO2 の割合が計算され、温暖化抑制対策の指標として評価される。同手法は 2001 年度から開発が始まり、2002 年にオフィス版が完成して以降、順次整備され、新築、既存、改修、さらにそれぞれの簡易版が開発されている。戸建住宅版やまちづくり版、CASBEE 不動産など各種ツールの拡充と改訂が続けられ、2016 年 7 月には建築物省エネ法に対応した「CASBEE-建築 (新築) 2016 年版」が公開された。

日本の地方自治体での活用については、2004 年度に名古屋市が導入したのを皮切りに、現在 14 の政令指定都市、9 府県など 24 の自治体において、一定規模以上の建築物の新築時に CASBEE 評価を義務づけるなど、普及が拡大している。

$$\text{BEE (建築物の環境性能効率)} = \frac{\text{Q(建築物の環境品質・性能)}}{\text{L (建築物の環境負荷)}}$$

### ※ PAL\* (パルスター)

平成 25 年 1 月公布の住宅・建築物の省エネルギー基準により、BEI の導入とともに従来の PAL (年間熱負荷係数 Perimeter Annual Load) にかわる外皮性能の指標として導入された新年間熱負荷係数。単位は MJ/年・㎡。従来の PAL 同様に、ペリメーターゾーン (屋内周囲空間) の年間熱負荷をペリメーターゾーンの床面積で除した値であらわされが、同時期に導入された一次エネルギー消費量の計算条件にあわせて地域区分や材料の物性値が見直され、さらに潜熱負荷の考慮や想定する室使用条件の変更などが盛り込まれた。

### ※ BPI (Building PAL\* Index)

PAL\*算定用 WEB プログラムで算出した設計 PAL\*を、地域別の建築主の判断基準である基準 PAL\*で除した値。BPI の計算結果が 1.0 以下であれば基準に適合していると判断できる。

### ※ BEI (Building Energy Index)

平成 25 年 1 月公布の住宅・建築物の省エネルギー基準により、PAL\*とともに導入された従来の CEC にかわる省エネルギー性能をあらわす指標。一次エネルギー消費量算定用 WEB プログラムで算出した設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値であらわされる。BEI の計算結果が 1.0 以下であれば基準に適合していると判断できる。

平成 28 年省エネルギー基準により、一次エネルギー消費量における「その他一次エネルギー消費量」(OA コンセント等による消費エネルギー) の扱いが変更され、BEI の定義は以下のように定められた。

$$\cdot \text{BEI} = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量} - \text{その他一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量} - \text{その他一次エネルギー消費量}} \quad (\text{平成 28 年省エネルギー基準})$$