

「住友林業の家」のCO2排出削減量からJ-クレジットを創出  
～売却益を定期的にオーナーに還元する「住友林業省エネ住宅倶楽部」発足～

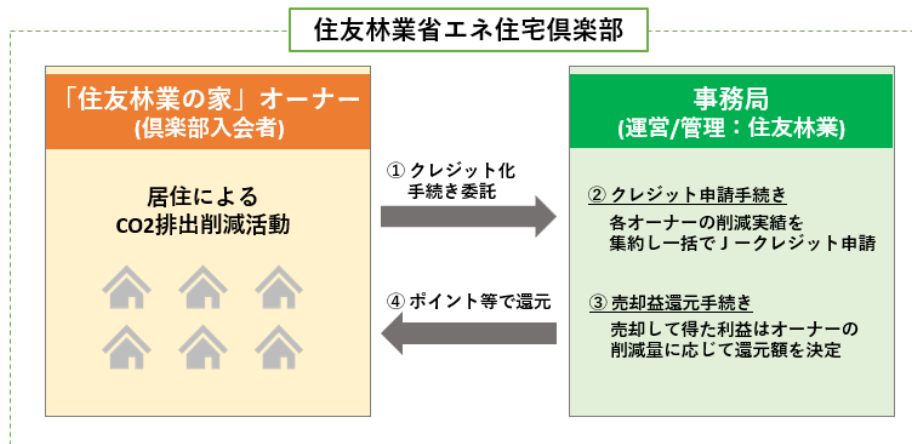
住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)は7月1日、「住友林業の家」のオーナー<sup>※1</sup>を対象とする「住友林業省エネ住宅倶楽部」(以下、倶楽部)を発足し、入会受付を開始しました。

「住友林業の家」は一般的な住宅<sup>※2</sup>と比べてエネルギー効率が良く、高い省エネ性能を備えています。本倶楽部ではオーナーによる居住をCO2排出削減活動とみなし、その削減量に相当する環境価値をJ-クレジット制度<sup>※3</sup>により一括でカーボン・クレジット化します。創出したクレジットは当社名義で第三者へ売却し、その売却益をCO2削減量に応じて年1回、各オーナーに分配します。住宅メーカーによる省エネ型のJ-クレジット創出と削減量に応じた定期的なオーナーへの還元は業界初<sup>※4</sup>の取り組みです。

住友林業は住宅の「建てるときのCO2排出量(エンボディカーボン)」削減に加え、省エネ・創エネ住宅の提供を通じて「暮らすときのCO2排出量(オペレーショナルカーボン)」削減にも取り組んでいます。本倶楽部でCO2削減量を可視化しオーナーが環境貢献を実感できる仕組みを構築することで、脱炭素社会の実現を推進します。

■概要

当社の戸建注文住宅および戸建分譲住宅は建物の省エネ性能を客観的に示す指標であるBELS<sup>※5</sup>の評価申請を全棟で実施しています。本取り組みはこのBELS評価書のもと、一般的な住宅と当社住宅のCO2排出量の差分から削減量を算定し、J-クレジットを創出します。倶楽部事務局である当社は各オーナーの削減実績を取りまとめ、複数オーナーの削減活動を一括でクレジット化します。認証後は当社名義で第三者へ売却し、売却益をオーナー専用のポイント等で還元します。



排出削減活動から還元までのスキーム図

開始日	2026年7月1日
入会対象者	当社が建築した戸建注文住宅/戸建分譲住宅を所有し、自ら居住する個人のオーナー <sup>※1</sup>
認証対象期間	対象住宅への入居/倶楽部への入会のいずれか遅い日から最大8年間
実施地域	全国(沖縄を除く)
J-クレジットプロジェクト分類	・プロジェクトの実施により化石燃料の使用を抑え、CO2排出削減を実施する「省エネルギー型」 ・複数のオーナーによるCO2排出削減活動をまとめてひとつのプロジェクトとする「プログラム型」
運用	・倶楽部事務局(当社)がオーナーからクレジット化にかかる手続きを受託 ・発行されたJ-クレジットをオーナーが倶楽部事務局(当社)へ売却 ・当社名義で第三者へのJ-クレジット売却手続きを実施
還元方法	J-クレジット認証や倶楽部事務局運営にかかる必要経費等を差引き、成果配分でオーナーに還元
CO2削減量の算定方法	①BELS評価書の「基準二次エネルギー消費量」から、一般住宅のCO2排出量を算出 ②BELS評価書の「設計二次エネルギー消費量」から、当社住宅のCO2排出量を算出 ③一般住宅と当社住宅のCO2排出量の差分から、CO2排出削減量を算出(①-②)
見込削減量	年間約1t-CO2/棟(太陽光発電設備搭載住宅は+0.3t-CO2) <sup>※6</sup>

- ※1 以下すべての要件を満たす個人のオーナーが対象です。
  - 1)BELS 評価書の交付を受けた戸建注文住宅を建築、または戸建分譲住宅を購入。  
なお、賃貸住宅(併用含む)、事業用建築、法人名義物件は対象外。
  - 2)入会同意日から遡って2年以内に、オーナー自身が上記住宅への居住を開始。
  - 3)2024年8月1日以降の引渡物件。
  - 4)環境省、経済産業省による ZEH/給湯省エネ補助金等、J-クレジット制度を活用した補助金の申請・交付を受けていない物件。
- ※2 J-クレジット制度で定められた算定ルールに基づき、省エネ住宅と比較するためのベースラインとして設定される標準的な住宅仕様を指します。ベースラインの詳細は下記よりご確認ください。  
参考:[EN-S-039\\_v5.3.pdf](#)
- ※3 適切な森林管理や植林によるCO<sub>2</sub>等の吸収量、省エネ設備導入や再エネ利用によるCO<sub>2</sub>等の排出削減量を「クレジット」として国が認証し、取引可能とする制度です。クレジットの購入により、クレジット創出者の吸収・排出削減活動を資金面で支援できるため社会全体のCO<sub>2</sub>等の排出削減・吸収活動が効果的に推進されます。  
参考:<https://japancredit.go.jp/faq/>
- ※4 公開情報に基づき当社が確認した範囲で、国内住宅メーカーがオーナーに向けた取り組みとして初めてです。
- ※5 「Building-Housing Energy-efficiency Labeling System」の略称で、国土交通省が定めた「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン」に基づく第三者認証制度の一つ。制度運営主体は一般社団法人住宅性能評価・表示協会であり、省エネルギー消費性能を客観的に評価し、星マーク等で表示します。
- ※6 引渡済みの当社住宅から無作為にサンプリングした物件のデータに基づく試算です。

#### ■背景と経緯

「住友林業の家」は高い断熱性能を実現する「360° TRIPLE 断熱」<sup>※7</sup>を標準採用し、冷暖房にかかるエネルギー消費の抑制に寄与しています。また、空調・換気・給湯機器等の高効率設備や太陽光発電システムをはじめとする省エネ・創エネ設備の導入を推進し、環境負荷の少ない住宅を提供しています。

こうした住宅性能によるCO<sub>2</sub>排出削減効果を環境価値としてクレジット化し、オーナーへ還元することで、オーナーの気候変動対策への意識や当社住宅の付加価値向上につながれると考え、本取り組みを開始しました。

本取り組みをオーナーとの継続的なコミュニケーションの契機と位置づけ、アフターフォローの充実を図ることでお客様満足度のさらなる向上を目指します。

※7 参考:<https://sfc.jp/ie/technology/dannetsu/>

住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2030年までの中期経営計画「Mission TREEING 2030」では住友林業のバリューチェーン「WOOD CYCLE」を回すことで、森林のCO<sub>2</sub>吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、社会全体の脱炭素に貢献することを目指しています。今後も ZEH、ZEB、LCCM 住宅、ネットゼロカーボンビルを推進し、建てる時と暮らすときの両面でのCO<sub>2</sub>排出量削減で脱炭素化を加速させます。

《お問い合わせ先》  
住友林業株式会社  
コーポレート・コミュニケーション部 神田・内田  
TEL:03-3214-2270