



建築物LCAは資材調達をどう変えるのか —流通・販売店に求められる情報提供力と代替提案力—

今回の日合商解説（vol.141）では、建築物LCAは資材調達をどう変えるのかについて解説します。

建築物LCAは、CO₂排出量を算定するためだけの話ではありません。資材の出どころや調達ルート of 把握、代替品の提案、環境情報の提供などを通じて、流通・販売店の役割そのものが問われるテーマです。

INDEX

- ① 建築物LCAとは何か
- ② 建築物LCAとナフサショックで高まる代替提案の重要性
- ③ 流通・販売店は事業継続を支えるパートナーへ

① 建築物LCAとは何か

建築物LCA（ライフサイクルアセスメント）とは、建築物の計画から解体・廃棄までのライフサイクル全体を通じて、環境負荷を評価する考え方です。

従来は建物の省エネ性能や運用時のエネルギー消費が重視されてきました。一方、建築物LCAでは、**建物に使われる資材がどこで作られ、どのように運ばれ、施工され、使用後にどう修繕・解体・廃棄されるのかまでが評価の対象**となります。対象は資材調達・製造、輸送、施工、使用・修繕、解体、廃棄・リサイクルまで広がります。

つまり、**資材の選定や調達ルートそのものが、環境負荷や事業継続を考えるうえで重要な情報になっていく**といえます。

こうした説明を聞くと、建築物LCAは環境対応やCO₂排出量の算定のための仕組みだと思われるかもしれませんが、住宅業界にとってはそれだけではありません。

建築物LCAは、**資材の調達先や流通経路、代替品の選定、施工体制まで含めて可視化する考え方**であり、住宅会社や工務店にとってはサプライチェーン管理の問題でもあるのです。

② 建築物LCAとナフサショックで高まる代替提案の重要性

建築物LCAは、2028年度を目途に制度開始が検討されています。ただし、当初から全ての住宅が一律に対象になるわけではなく、まずはCO₂排出量の大きい大規模建築物や非住宅建築物などから段階的に進む方向が示されています。

とはいえ、対象が限定的であっても、資材メーカー、設備メーカー、商社、流通・販売店、施工会社には波及的に影響が及ぶと考えられます。

建築物LCAが進むと、「どの資材を使ったか」だけでなく、「その資材はどこから来たのか」「環境負荷を説明できるのか」「認証や根拠データがあるのか」が問われるようになります。

これまで資材調達では、価格、納期、品質が主な判断軸でした。しかし今後は、それに加えて、説明可能性、トレーサビリティ、安定供給力が重要になります。住宅会社や工務店は、仕入れ先や流通・販売店に対して、これまで以上に**情報提供力や代替提案力**を求めるようになると考えられます。



この変化は、資材不足や価格高騰とも深く関係します。ナフサショックのように、海外情勢や原材料価格の影響で石油化学系資材の供給不安や納材遅延が起きた場合、代替品の使用が必要になる場面もあります。

しかし建築物LCAの時代には、その**代替品が認証や環境情報の面で説明に耐えられるかどうか**も重要になります。特に地場工務店では、**平時には成り立っていた都度調達**が、資材不足、価格高騰、認証対応が重なる局面で**リスクになる可能性があります**。

だからこそ流通・販売店には、単に求められた資材を納めるだけでなく、**安定供給できる調達ルート**を確保し、**代替品の候補や環境情報まで含めて提案できる体制**が求められます。

今後は、工務店の調達リスクを軽減できるかどうか、流通・販売店の取引先支援力を左右する重要な要素になっていきます。

③ 流通・販売店は事業継続を支えるパートナーへ

建築物LCAの制度化が進むと、流通・販売店に求められる役割も変わっていきます。

これまでは、必要な資材を適切な価格と納期で届けることが重要でした。しかし、これからはそれに加えて、**安定供給できる調達ルート、代替品の提案、認証・環境情報の提供、標準仕様づくりへの協力**などが求められます。流通・販売店は、商品を届ける存在から、住宅会社・工務店の事業継続を支えるパートナーへと役割を広げていく必要があります。

特に注文住宅では、顧客ごとに仕様や資材が変わるため、LCA対応や調達管理が複雑になりやすい面があります。資材が毎回変われば、環境負荷の把握、認証確認、代替品整理、納期管理も複雑になります。

そのため今後は、**一定の標準仕様を持つこと、推奨資材を決めること、代替品リストを整備すること、規格住宅や商品住宅として提案しやすい形にすること**が重要になります。建築物LCA対応は、住宅会社に商品開発や規格住宅化を促すきっかけにもなると考えられます。

また、建築物LCAは商品だけでなく、施工や提案にも関係します。資材変更に対応できる施工手順、現場管理、職人への情報共有がなければ、代替品を選定できても現場で使いこなすことはできません。顧客に対しても、価格や性能だけでなく、環境負荷、供給安定性、将来的な修繕・更新のしやすさまで説明することが求められるようになります。

つまり建築物LCAは、**商品改革、調達改革、施工改革、提案改革**を同時に促すテーマだといえます。

建築物LCAは、CO₂排出量を算定するだけの制度ではありません。

資材の出どころ、調達ルート、代替品の選定、施工体制まで含めて、**住宅会社・工務店の事業継続を支える仕組みが問われるテーマ**です。

建築物LCAへの対応は、流通・販売店にとっても、自社の提案力と存在価値を高める機会になるのではないのでしょうか。

POINT

- 建築物LCAは、環境対応にとどまらず、資材調達や事業継続にも関わるテーマ。
- 今後は、価格・納期・品質だけでなく、説明可能性や安定供給力が重要になる。
- 流通・販売店には、代替品提案や環境情報の提供を通じた取引先支援が求められる。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum