



省エネ '24キャンペーン受付開始!

住宅の省エネ性能向上を支援する4つの補助事業①国土交通省が所管する「子育てエコホーム支援事業」、②環境省が所管する「先進的窓リノベ2024事業」、③経済産業省が所管する「給湯省エネ2024事業」と④「賃貸集合給湯省エネ2024事業」である「住宅省エネ2024キャンペーン」の予約を含む交付申請受付が開始

されました。住宅の省エネ性能の向上は、昨今値上がりが家計を圧迫している光熱費の削減や、室内温熱環境の向上により住まい手の健康や快適性のアップにつながられるメリットがあります。

詳しくはこちら
から確認を!



特に窓リノベは注目 高性能サッシの需要増

新築やリフォーム物件において特に熱が逃げやすい場所は窓とされています。窓の断熱性能を高めることにより、冷暖房費負担の軽減や、快適な温熱環境の確保へとつながられるのです。本年度は「子育てエコホーム支援事業」でも窓など開口部の断熱改修は行えます。ただし、リフォーム工事を行う窓の性能によっては、「先進的窓リノベ2024事業」の方が高い補助を受けられる場合があるでしょう。さて、窓性能を決める要素は大きく分けてサッシ素材と、ガラスの枚数といえます。加えて、空気層や、スペーサーなどの部材も重要な要素ですが、本稿では割愛します。

サッシ素材で熱が逃げづらく、外気の熱が流入しづらいとされているのは断熱性能の高い樹脂素材で、一般的な窓の中で最も省エネ性能が高いとされるガラスの枚数は3枚(トリプル)です。窓には断熱性能のほか、日射を遮る遮熱性能があり、夏の日差しによる室温の

上昇を軽減することが期待されています。いわゆる高性能な「トリプル樹脂サッシ」を窓に採用することが、新築やリフォームの選択肢としては有効です。

また、窓リフォームでは遮音性能の向上にもつながられます。その理由としてはガラス間の空気層です。楽器演奏に使用する「防音室」の壁にも空気層は存在します。防音室を提供するメーカーの担当者は「防音性能を発揮するためにはグラスウールなどの吸音材のほか、空気層を確保することが重要だ」と話します。

ただし、住宅の省エネ性能が向上すると、従来よりも使用する建材が重くなるため、思わぬトラブルが発生するケースが考えられます。営業担当者にそうした事例がないかどうか確認し、対処が可能かどうか確認しておけば安心です。この機会に窓リフォームに取り組んでみてはいかがでしょうか。

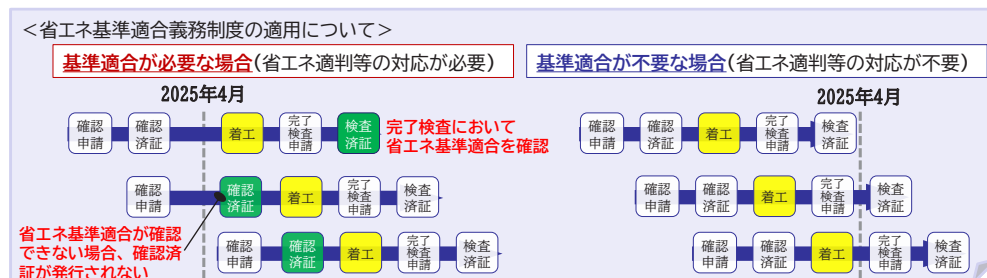
'25年の法改正施行まであと1年【省エネ】

令和7年4月に大きな変化が予定されている住宅の省エネ基準適合義務化と建築基準法。今回は建築に関わる大きな法律が2つ変更されます。そのため、全体像

を把握するのが容易ではありません。また、1年後の制度施行に向け、まだ細かい部分ではどのように運用するかが定められていないものも散見されます。そこ

で今回、安心して省エネ基準適合義務化を迎えるためのチェックを行っていきましょう。

建築物省エネ法の改正により、全ての建築物の新築に省エネ基準への適合が義務付けられます。そのため、原則着工前に「建築物省エネ



省エネ基準適合義務が必要な場合と不要な場合の手順表(国土交通省の資料より転載)

ルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)」を受け、確認申請の際に適合判定通知書を提出しなければなりません。

ただ、省エネ基準への適合を評価する方法としては省エネ適判を受けるほか、「仕様基準」と呼ばれる外皮や開口部といった各部分の性能と一次エネルギー消費量をもとに省エネ基準と適合しているか判断する方法があります。この仕様基準を用いて確認する場合、省エネ適判は不要です。このケースでは建築確認申請に省エネ関係の設計図書も含めて提出し、建築確認審査の中で省エネ基準への適合確認を行うこととなっています。

さて、改めて「省エネ適判が必要なケース」についてみてみましょう。この、省エネ適判申請は所管行政庁か、登録建築物エネルギー消費性能判定機関、いわゆる省エネ適判機関において受けることが可能です。ここで基準に適合していることが確認されたら「適合判定通知書」が交付されるため、これを持って建築確認申請を行っている建築主事等に提出すればよいのです。所管行政庁は、設計する建築物の所在地によって決まり、建築主事を置く市町村の場合は市町村長、それ以外は都道府県知事となっています。確認申請を行う指定確認検査機関と省エネ適判を行う省エネ適判機関が同一法人であっても問題ありません。

この他注意しておきたいのが、改正建築基準法における新3号建築物の存在です。建築確認の審査省略となる面積200㎡以下の木造平屋建ても当然省エネ基準適合は義務付けられていますが、省エネ適判手続の対象外となるので、しっかり把握しておきましょう。

なお、省エネ基準への適合は「令和7年4月以降に着工する場合」に求められます。この着工とは「杭打ち工事」、「地盤改良工事」、「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点を示します。そのため、仮に同年3月までに建築確認申請を行い、確認済証の交付を受けていても、着工が4月以降となれば基準適合義務の対象です。この場合、完了検査において省エネ基準適合を確認することになります。

加えて3月までに確認申請をしていても同月中に確認済証が交付されない場合、確認済証の交付前に追加的に省エネ基準適合を確認する方針。仮に省エネ基準適合が確認できない限り、確認済証が交付されないため、着工できなくなってしまうため、この時期の申請手続きには万全を期して臨みたいところです。

特に、確認申請から確認済証の交付までの間は、一定の審査期間が必要。令和7年3月には申請が殺到する可能性もあり、通常より審査に時間を要するケースも考慮しておくべきです。

また、工事の中には当初の予定通りに物事が進まないこともままあるものです。時には図面の変更などが生じる場合も多々あるのではないのでしょうか。これについて今回の改正では3月までに着工し、4月以降に計画変更を行う場合、省エネ基準適合及び省エネ適判は不要となる見込みです。

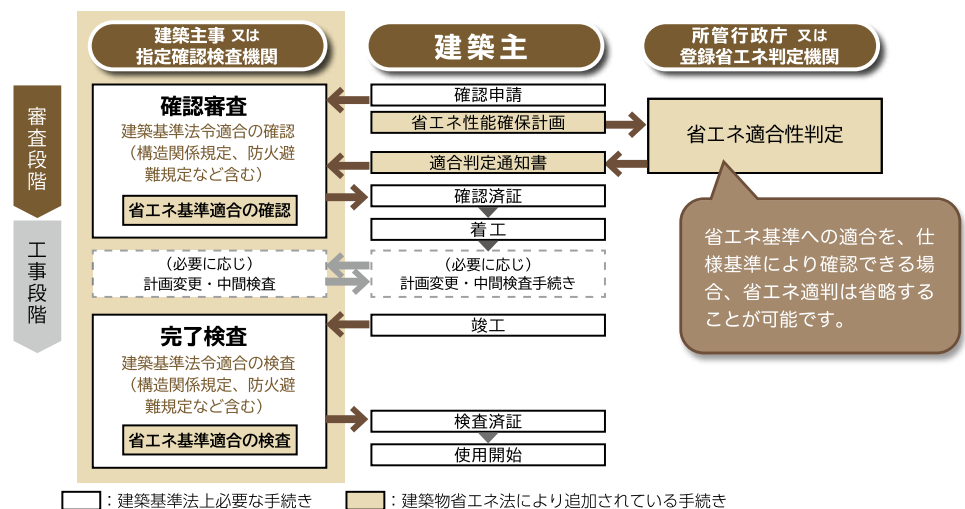
◆ ◆ 増改築も省エネ基準の対象 ◆ ◆

令和7年4月から始まる適合義務制度は、新築だけでなく増改築する場合も対象としています。ただし、「建築基準法の増改築」が対象であり、いわゆる一般的なりフォーム、建築基準法の修繕、模様替えは対象外となっていることを認識しておきましょう。

なお、現行の法制度では増改築後、既存部分を加えた建築物全体で省エネ基準に適合することが必要でした。しかし、令和7年4月以降は増改築を行った部分のみが省エネ基準に適合すればよいという制度に変更されるので、こちらについても把握しておきましょう。

増改築については10㎡を超えるものが省エネ基準適合義務化の対象となります。では仮に10㎡以上の増築を行う一方で減築も同時に行い、「面積だけ見れば結果的に10㎡以下の増築となった場合」はどう判断するか――。この場合、国土交通省は床面積10㎡(予定)を超える増築を行った場合は、適合義務の対象となるとの見解を示しています。

同省ではいずれの場合も予約的な申請など手続き面で混乱しないような措置を設ける予定です。その上で一定の余裕をもって省エネ基準に適合する設計にするよう呼び掛けています。工務店においても法律の内容や手続きを正しく理解し、令和7年4月に向け、適切に対応することが必要です。

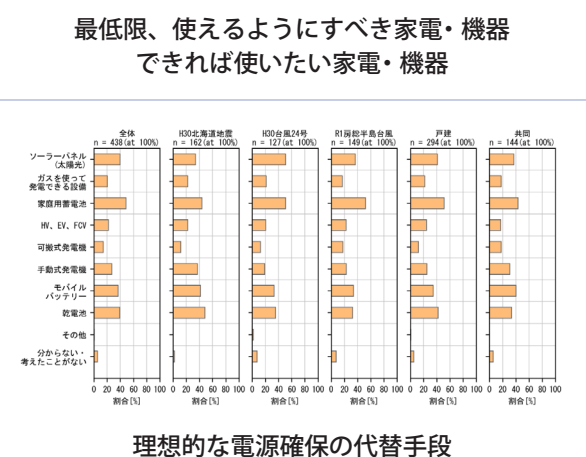
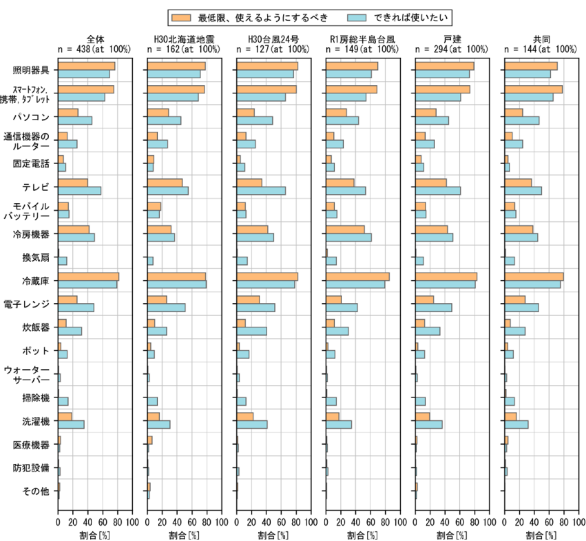
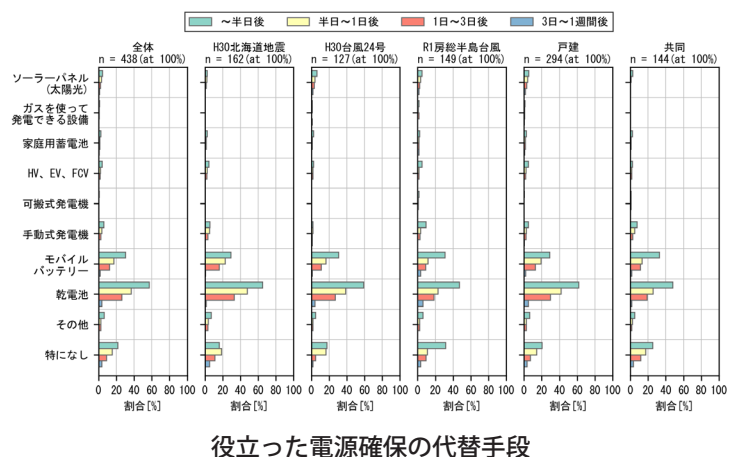
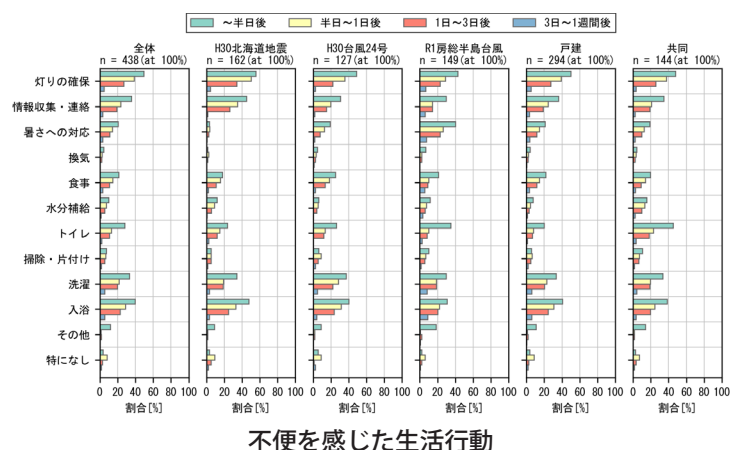


建築確認・検査手続きの流れ

停電対策や災害後の在宅避難で何が役立つのか

国土交通省国土技術政策総合研究所(国総研)は、「停電時の生活における不便や代替電源の活用についての調査」を実施しました。調査対象は、自然災害による停電を経験した世帯600件(H30北海道地震220件、H30

台風 24号180件、R1房総半島台風200件)。調査期間が、2020年12月16～18日となっています。工務店は停電対策や災害後の在宅避難について検討する際の基礎資料として活用してみてください。



AICA

Smart Sanitary

きっと見つかる、理想のスタイル。

スマートサニタリーの中でも、特に人気のコンセプトプランを

インテリアスタイルをテーマにスタイリング。

選びやすいパッケージプランがデビューしました。

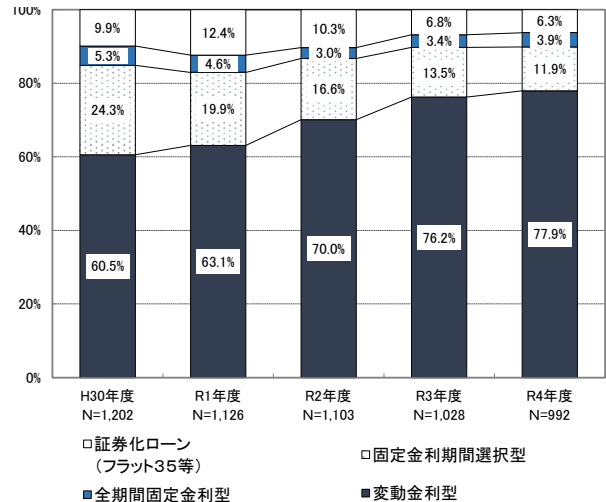
トレンドを押さえつつ、しっかりと使いやすい。

スマートで快適な洗面空間が、理想のライフスタイルを叶えます。

R4住宅ローン新規貸出新築の割合増

国土交通省は、「令和5年度民間住宅ローンの実態に関する調査」を実施しました。調査対象機関は1223社(国内銀行、信用金庫、信用組合、農協など)で、回答機関が1137社(うち住宅ローン取扱機関が1002社)。調査期間が昨年10～11月となっています。令和4年度の新規貸出額は20兆2934億円で、前年度より5014億円減でした。内訳は右図参照。令和4年度は「変動金利型」(77.9%)の割合が最高、前年度比1.7ポイント増でした。「全期間固定金利型」(3.9%)の割合は令和3年年度より増加し、「証券化ローン(フラット35等)」(6.3%)、「固定金利期間選択型」(11.9%)の割合は前年度より減少しています。

3月に解除されたマイナス金利の解除。短期金利の上昇要因となることから住宅ローンの変動金利における基準金利にどのような影響を及ぼすのかが注視されます。



新規貸出額における金利タイプ別割合の推移【各年集計】

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

2024年 中部圏前年同月比2カ月連続増
2月着工 2x4工法3カ月連続増、プレハブ9カ月連続減

国土交通省が令和6年3月29日に公表した本年2月の新設住宅着工戸数は、5万9162戸だった。前年同月比は8.2%減で、9カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は79万4748戸(前月比0.9%減)で、2カ月連続の減少だった。

利用関係別では、持家は1万6307戸、前年同月比は11.2%減で27カ月連続の減少。この内、民間資金による持家は1万5008戸、同比は10.1%減で26カ月連続の減少だった。公的資金による持家は同比が22.4%減で28カ月連続の減少となった。貸家は2万4934戸、同比は1.0%増で2カ月連続の増加。この内、民間資金による貸家は2万3333戸、同比は1.1%増で2カ月連続の増加だった。公的資金による貸家は同比が0.2%減で先月の増加から再びの減少となった。分譲住宅は1万7327戸。この内、マンションは7483戸、同比は23.3%減で2カ月連続の減少だった。一戸建は9710戸、同比は13.3%減で16カ月連続の減少となった。

地域別では、中部圏の前年同月比は2カ月連続の増加。一方、首都圏の同比は2カ月連続の減少、近畿圏の同比は

9カ月連続の減少、その他の地域の同比は12カ月連続の減少となった。構造別では、木造が3万2929戸、前年同月比は4.5%減で23カ月連続の減少。工法別では、軸組木造(在来工法)が2万5238戸、同比は6.1%減で24カ月連続の減少となった。

令和6年2月 新設住宅着工統計 (▲は減少、無印は増加)

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		59,162	0.5	▲ 8.2
利用関係別	持家	16,307	10.1	▲ 11.2
	貸家	24,934	1.0	1.0
	給与	594	83.3	95.4
	分譲	17,327	▲ 9.0	▲ 17.7
地域別	首都圏	21,982	▲ 5.7	▲ 8.1
	中部圏	7,178	▲ 2.0	1.7
	近畿圏	9,556	4.9	▲ 10.5
	その他の地域	20,446	7.1	▲ 10.2
構造別・建て方別	木造	32,929	3.7	▲ 4.5
	一戸建	23,982	5.2	▲ 11.0
	非木造	26,233	▲ 3.2	▲ 12.4
	共同住宅	22,744	▲ 4.4	▲ 11.7
工法別	軸組木造	25,238	4.2	▲ 6.1
	在来非木造	19,398	▲ 8.1	▲ 11.8
	プレハブ	7,651	15.1	▲ 13.0
	2x4	6,875	0.2	1.5