

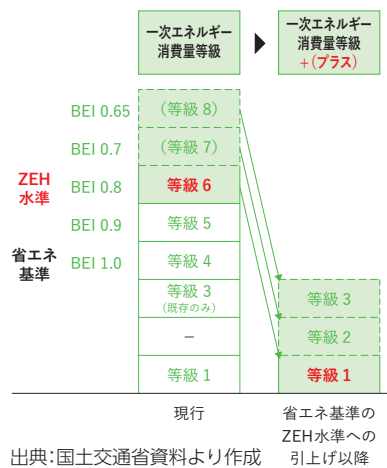
TOPIC 1 | 一次エネ消費量等級を見直し。等級7・8を新設へ

国土交通省が住宅性能表示制度の一次エネルギー消費量等級に上位等級を創設する方向で検討を開始した。社会資本整備審議会建築分科会の建築基準制度部会と建築環境部会の合同会議で、等級7と等級8を追加する案が示された。

住宅性能表示制度における省エネに係る項目は、大きく断熱等性能等級と一次エネルギー消費量等級の2つがある。断熱等性能等級については、2022年に等級5、等級6、等級7が新たに創設された。一方、一次エネ消費量等級についてはZEH水準相当の等級6(BEI:省エネ基準比エネルギー消費量 ≤ 0.8)が最高等級である。

今回示された案では、等級7が $BEI \leq 0.7$ 、等級8が $BEI \leq 0.65$ とされた。これは太陽光発電などによるエネルギー消費量の削減量を見込まない数値。「住宅省エネ2025キャンペーン」で補助が行われる「GX志向型住宅」は最高等級の等級8に相当するということになる。

また、床面積当たりの一次エネルギー消費量(MJ/($m^2 \cdot$ 年))を併記でき、再生可能エネルギーの導入促進の観点から、等級6~8については太陽光発電などによる一次エネルギー消費量の削減率も併記できるようにする。



出典：国土交通省資料より作成

そのほか、一次エネルギー消費量等級の上位等級創設にあわせ、住宅性能表示制度の省エネに係る体系の再整理案も示された。

今年9~10月にかけて議論を行い、12月に報告案をまとめた上でパブリックコメントを実施する予定だ。

TOPIC 2 | 25年3月の住宅着工が急増。法改正睨み着工前倒しか

25年3月の新設住宅着工戸数は、前年同月比39.1%増と大幅に増加したことが、国土交通省がまとめた建築着工統計調査報告で分かった。国土交通省では、2025年4月1日からの法改正の影響で、着工の前倒しがあったとみており、4号建築特例の縮小と省エネ基準の適合義務化を睨み、駆け込み需要が発生したようだ。

3月の住宅着工の総戸数は8万9,432戸。利用関係別では、すべてで大幅に増加した。具体的には持家は同37.4%増の2万2,867戸で3か月ぶりの増加、貸家は同50.6%増の4万2,525戸で2か月連続の増加、分譲住宅は同22.8%増の2万3,571戸で2か月連続の増加。分譲住宅の内訳をみると、マンションは同20.4%増の1万807戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同23.3%増の1万2,472戸で実に2年5か月振

りの増加となった。

建築工法別では、プレハブ、ツーバイフォーともに増加。プレハブは同9.9%増の8,235戸で先月の減少から再び増加した。ツーバイフォーは同45.9%増と大幅増の1万1,252戸だった。

大幅増となった3月の住宅着工戸数は、2025年度の住宅着工にも影響を与えている。国土交通省は、2024年度の新設住宅着工戸数もまとめたが、総戸数は2.0%増の81万6018戸と3年ぶりに増加した。利用関係別では、持家が同1.6%増の22万3079戸と3年ぶりに増加。貸家も同4.8%増の35万6893戸となり、前年度の減少から再び増加に転じた。一方、分譲住宅は戸数が振るわず、同2.4%減の22万9440戸と2年連続で減少した。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

創樹社

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

