

COCOCHI_ENE

超快適&ゼロエネ研究所通信 こちエネ。



東広島市黒瀬町 T様邸

ゼロエネルギーで、「こち、ええね」な家づくり。

迫る2025年4月の建築基準法・建築物省エネ法改正

COCOCHI_ENE
NEWS

2025年4月1日から、改正建築基準法および建築物省エネ法が全面施行されます。これまでの建築基準法と何が変わるのか、改正されることで、今後の建築物はどうなるのかをご紹介します。

改正の背景

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向けて、建築物分野の省エネ対策の徹底、木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与することが目標となっています。日本におけるエネルギー消費量の約3割は建築物です(下図参照)。地球温暖化対策等の削減目標のために省エネ対策を加速させることが急務となっています。また、温室効果ガスの吸収源対策の強化を図る上でも、日本の木材需要の約4割を占める建築物分野における取り組みが求められています。そこで、2025年4月からは、原則としてすべての新築住宅・非住宅に対して、省エネ基準の適合が義務化されることになりました。

建築基準法・建築物省エネ法改正ポイント

2025年4月からさまざまな項目が改正されます。ここでは、戸建て住宅に関する改正ポイントをご紹介します。

- ① 4号特例の縮小
- ② 構造計算が必要な木造建築物の規模変更
- ③ 省エネ基準適合の義務化
- ④ 既存住宅における高さ制限・建蔽率・容積率の特例
- ⑤ 用途変更に伴う住宅採光規定見直し
- ⑥ 既存不適格建築物に対する現行基準の一部免除

今回の改正では、新築や既存住宅、さらには大規模建築物まで広範囲における規定が変更されました。これから建てる家、リフォームする家の申請や工事が具体的にどのように変わるのか、裏面で詳しく解説いたします。

詳しくは裏面へ→





INFORMATION

2025年建築基準法・建築物省エネ法改正 家づくりはどう変わる？

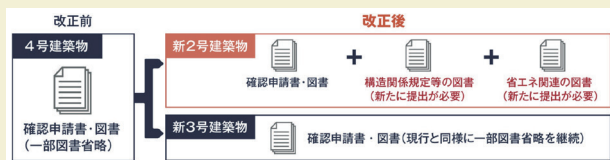
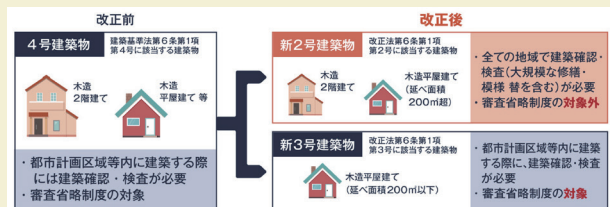
2025年4月から建築基準法・建築物省エネ法の改正が行われます。建築物に関する様々な基準や手続きが変更となる今回の改正で、具体的に何がどう変わるのか、詳しく解説いたします。

□ 建築物を建てる時のルール

建築基準法は、国民の命や健康、財産を守ることを目的として制定されており、家を建てる時は、この建築基準法という最低限のルールを守って建てなければいけません。また、建築基準法だけでなく、「建築物省エネ法」「景観法」「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」などの法律にも関係します。今回の法改正の背景には、表面でお伝えしたように、建築物の省エネ対策を加速させる狙いがあります。建物を省エネ化する際に、これまでと変わってくるのが建物の重量です。高性能サッシや、断熱材、そして太陽光パネルなど、省エネ化に必要なこれらを使用することで、建物の重量が増加します。それに対して構造安全性を担保できるように、建物に対する仕様基準や審査なども大きく改正されることになりました。

□ 4号特例の縮小

「4号特例」とは、小規模建築物で建築士が設計を行う場合、建築確認審査の一部を省略できる特例です。これまで木造住宅であれば、2階建て以下、延べ面積500㎡以下、高さ13m以下または軒高9m以下(全て満たす)の建物は4号建築物として、建築確認審査の一部が対象外となり、構造計算書の提出も不要とされていました。改正後は、4号建築物の区分が廃止され、「新2号建築物」と「新3号建築物」に再分類されます。これにより、一戸建て住宅のほとんどが新2号建築物となり、従来よりも建築確認申請の審査項目や提出書類が増え、さらに構造関係規定や省エネに関する図書の提出が必要となります。これまで4号特例で建築していた建物と比べ、建築費の上昇や工期の長期化が予想されます。



□ 構造計算が必要な木造建築物の規模変更

現行の建築基準法では延床面積500㎡以下の木造建築物について、構造計算が義務化されていません。多くの小規模な木造建築物では「壁量計算」という簡易的な安全性の確認のみが行われてきました。しかし今回の法改正により、構造計算が必要な延床面積は300㎡超と引き下げられることに。近年、大空間のある木造建築物が増えているため、厳密な構造計算で安全性を担保するのが目的です。

規模	高さ	改正		
		高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ60m超
1階建	300㎡以下	仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、保有水平耐力計算)	時刻歴応答解析
	300㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	300㎡以下	仕様規定		
	300㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建				
4階建～		高度な構造計算 (許容応力度等計算、保有水平耐力計算)		

【発行日：公布の日から3年以内】

□ 省エネ基準適合の義務化

現在、省エネ基準の適合が義務付けられているのはごく一部の建物ですが、2025年4月からは原則としてすべての新築住宅や非住宅に対し、省エネ基準への適合が義務化されます。建築確認手続きの中で省エネ基準への適合性審査が行われ、省エネ基準へ適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合は、確認済証や検査済証が発行されず、着工が遅延する恐れがあります。

< エヌテックの家づくり >

今回は、2025年4月から施行される法改正についてお伝えしました。安全で省エネな建物を普及させるために、これからの家づくりが大きく変わっていきます。エヌテックも何か変わるのか?と言いますと、**法改正後もエヌテックの家づくりは変わりません**。SE構法を標準仕様とすることで、これまで**全棟構造計算**を行い、**省エネ基準に適合**したお住まいを建ててきました。これからも引き続き高性能で安全・安心な家づくりを行ってまいります。

【お知らせ】領収書の発行廃止について

平素は格別のご愛顧を賜り誠にありがとうございます。

この度、株式会社エヌテックでは、工事代金等お支払い時の手書き領収書につきまして、原則発行を廃止させていただくこととなりました。今後、領収書が必要なお客様は、下記方法にてご対応いただけますようお願い申し上げます。

■ 銀行振込をご利用の場合

代金をご入金いただいた際の「ご利用明細書」をもって、弊社領収書の代わりにさせていただきます。

■ 現金でお支払いの場合

領収書が必要なお客様へ電子領収書を発行いたします。ご入用の際は弊社までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

銀行振込の場合も必要なお客様へは別途発行いたします。なお、電子領収書(PDF)はメールにてお送りいたします。

ご理解ご了承のほどよろしくお願い申し上げます。

Q COCOCHI_PHOTO

エヌテックでは日常の使い勝手や生活動線などに拘ったお住まいをお客様にご提案しています。心地よい空間づくりのポイントを実例写真と併せてご紹介致します。ぜひ家づくりの参考にしてみてください。

「ロフト」のある暮らし

天井の高さや広さに制限のあるロフトですが、空間の活用方法は多く、お住まいによって様々です。物置き、趣味スペース、子どもの遊び場など、ご家族の暮らしに合わせて幅広く使用できるロフトをご紹介します。



↑家族で過ごすフリースペース上部に設けたロフト。固定階段で上り下りもストレスなく使用できます。

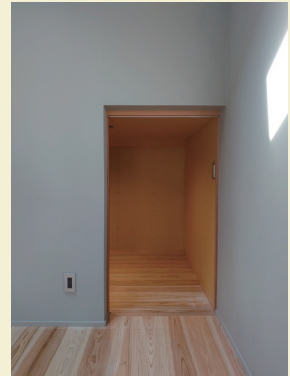
←上写真のロフト部分。奥行があり、吹き抜けに面した開放的な場所と、のんびり籠れる奥のスペースで使い分けすることができます。



↑2階の和室奥に屋根勾配を利用したロフトを設置。階段がないことで、使い勝手も良く、コストの軽減にもなります。建物の形状や暮らし方によっては、このような配置方法も。



↑ロフト可能面積を最大限利用した空間。各部屋のロフト部分へ移動できるプランになっています。階段上部にエアコンを設置することで、ロフトと階下のどちらも快適に。



↑寝室奥にある3畳のロフトスペース。左写真同様、屋根勾配を利用して設けています。寝室からフラットに入ることができるので、来客用の布団やキャリアバッグなど大きな物も楽々運び入れることができます。小さな入口がワクワクしますね。

楽しく上手に空間活用

Q 野坂の書齋



教室がひとりになるまで
浅倉秋成

最近気になっている作家さんの一人。

「6人の嘘つきな大学生」が面白かったのでこれも読んでしまいました。「スクールカースト」について・・・上位にいる者は気づいていない。決してみんなが喜んで従っているわけではないことに・・・。生徒が自主的にレクをする、みんな仲良しの理想的なクラス。中心的女子が首吊り自殺。立て続けに中心的男子も2人が飛び降り自殺。本当に自殺なのか？違うなら犯人は？代々受け継がれている特殊能力。自殺者が3人出た学年で、もう一人殺されると知った主人公が、自分に授けられた特殊能力を使って真相を突き止めようと。本当に最高のクラス？最高って、誰が決めるの？

カーストは一生ついて回るし、生きづらさも続くのかもしれない。そして、読み進めると本当の自殺だった女子生徒の遺書がしんどい。「近くに人がいるのは叫び出したくなるくらい煩わしくて、でも一人でいるのは耐えられないくらいさみしい」『教室が、ひとりになるまで』ってそういうことか。ラストの美月の言葉「もちろん」に救われましたが。



EVENT NEWS

3 March

S	M	T	W	T	F	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

3/9
(日)

個別相談会

完全予約制

時間 10:00～/13:00～/15:00～
場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

個別相談会で家づくりに関する疑問や質問にお答え致します。例えば、『何からスタートしたら良いか分からない』『家づくりにはどんなお金が必要?』『良い土地はどうやって探すの?』『話だけでも聞いてみたい』など、気になる事をなんでもご相談ください。分かり易く丁寧にご説明致します。**1日3組様限定となっております。**



イベントへのご予約は右記のいずれかにてお申し込みくださいませ。 担当:谷口・飯田

Webから <https://www.ntecj.co.jp> お電話 082-225-8974
 メール info@ntecj.co.jp

※今後、ダイレクトメールの送付を希望されない方は、右記のURLよりお申し付けください。 <https://www.ntecj.co.jp/contact/>

3/23
(日)

個別相談会

完全予約制

時間 10:00～/13:00～/15:00～
場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

これから家づくりをお考えの方へ、個別相談会で家づくりに関する疑問や質問にお答え致します。例えば、『何からスタートしたら良いか分からない』『家づくりにはどんなお金が必要?』『良い土地はどうやって探すの?』『話だけでも聞いてみたい』など、気になる事をなんでもご相談ください。分かり易く丁寧にご説明致します。また、『気になる土地を見てほしい』『資金計画をしてほしい』など、具体的な建築相談も承りますので、まずはお気軽にご参加ください。

1日3組様限定となっておりますので、ご予約はお早目に。

3/30
(日)

初めての家づくりセミナー

完全予約制

時間 14:00～16:30
場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

家づくりをはじめるにあたって、大切な内容をお伝えするセミナーを開催致します。セミナーでは基礎や構造など、他社ではあまり語られない家づくりで絶対を知っておくべきことや、快適になるための家づくりの知られざる秘密をお伝え致します。お子様が遊べるキッズスペースもありますので、お気軽にご家族皆様でご参加くださいませ。

※セミナーは2組様限定
となっております。

YouTubeで
セミナーダイジェスト
をご覧いただけます!



暮らしの投稿募集中! #エヌテックライフ で楽しい暮らしをシェアしませんか?

Instagram #エヌテックライフで皆様の暮らしの投稿をお待ちしております! 定期的に抽選で素敵なプレゼントも!

Q ntecj



👁️ 気になる現場進行をチェック!



◀ 広島市佐伯区皆賀【改修工事】

大きなお住まいを二世帯住宅に改修する大規模工事です。現在進行中の第五期工事は、UB据付け工事が完了し、引き続き木工事が進んでいます。これから外壁の焼杉貼り、内部のクロス貼り、衛生器具搬入の予定です。

広島市安佐南区中筋【SE構法】▶

延床面積約36坪の2階建て住宅です。先日、お引き渡しを行いました。お施主様の想いと拘りが詰まったお住まいの完成です。これからは、家守りとして末長く快適に暮らしていただけるようサポートいたします。



◀ 東広島市西条町【SE構法 新築工事】

敷地面積51坪、延べ床面積37坪のSE構法2階建てのお住まいです。内部は壁断熱施工、1階・2階の床貼りが完了して現在は天井下地、配線などの作業を進めています。外部はこれから木部の塗装や外壁のガルバリウム鋼板施工を行います。

広島市佐伯区八幡東【改修工事】▶

2月中旬から大規模リフォーム工事が始まりまして。二世帯で暮らせるようにするための改修を行います。暮らしながらの工事となるため、まずは養生をしっかりと行い、解体工事が始まりまして。7月末の完成を予定しています。

