

KITAKEI-Report

No.186
February2025発行：北恵株式会社 〒 541 - 0054 大阪市中央区南本町 3 - 6 - 14 TEL.06 - 6251 - 6701
<https://www.kitakei.jp/>

改正建築物省エネ法施行まで 3 カ月 制度の把握を

国土交通省は令和 6 年 12 月 16 日、第 4 回改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議を開催しました。本会議は、令和 7 年 4 月に全面施行される改正建築物省エネ法・建築基準法に向けた最新の取り組み状況の共有・意見交換の場として位置づけられるものです。

当日は審査者、設計者、建設業、不動産など様々な関係団体が出席。全都道府県に設置する建築士サポートセンターの整備状況や住宅リフォーム等を円滑に進めるための各種ガイドライン、各団体の取り組みについて情報共有を図るとともに、円滑な施行に向けた意見交換を行いました。

冒頭、国土交通省の楠田幹人住宅局長が挨拶。改正法の施行が市場に与える影響は大きいと見込まれる中、市場に混乱が生じないよう円滑に施行することが重要としました。

こうした中、同省では 10 月下旬から全都道府県で実施した設計と実務講習会の実施や、各種マニュアル・チラシの作成・配布を進めてきたことを報告。加えて住宅リフォーム等を円滑に進めるための各種ガイドライン等の整備についても言及しました。その上で参加者に対し、改正法の周

知活動にあたり、不安な点があれば情報共有を行ってほしいと発言。「円滑な施行を目指し、住宅建築業界一丸となって取り組んでいくことが大変重要」とまとめました。

なお、改正後の建築確認申請等の手続きや申請図書作成等について不明な点がある場合には、建築確認実務に詳しい建築士等のサポート員に対して、個別計画に係る相談ができる見込みです。現時点で決定している各都道府県のサポートセンター事務局と開設時期は下図のとおり。詳細は（一財）日本建築防災協会HP（<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/support/>）及び国土交通省 HP に順次掲載していく方針です。

いよいよ 4 月に迫った改正法施行。制度変更にあたっては様々な混乱も予測されますが、これらのサポート体制などもうまく活用することで、しっかりとした事前準備を行っていきましょう。

建築士サポートセンターの開設状況(令和6年12月12日時点)

サポート件数：19件
(令和6年12月12日時点)

地整等	都道府県	サポートセンター実施団体	開設日	地整等	都道府県	サポートセンター実施団体	開設日
北海道	北海道	一般社団法人北海道建築士事務所協会	令和7年1月	近畿	滋賀県	一般財団法人滋賀県建築住宅センター	令和6年11月
東北	青森県	株式会社建築住宅センター	令和7年1月		京都府	一般社団法人京都府建築士事務所協会	令和7年1月
	岩手県	一般社団法人岩手県建築士事務所協会	令和6年11月		大阪府	公益社団法人大阪府建築士会	令和7年1月
	宮城県	一般財団法人宮城県建築住宅センター	令和7年1月		兵庫県	公益社団法人兵庫県建築士会	令和7年1月
	秋田県	一般財団法人秋田県建築住宅センター	令和6年11月		奈良県	一般社団法人奈良県建築士事務所協会	令和6年12月
	山形県	一般社団法人山形県建築士会	令和7年1月	中国	和歌山県	一般社団法人和歌山県建築士事務所協会	令和6年12月
関東	福島県	一般財団法人ふくしま建築住宅センター	令和7年1月		鳥取県	一般財団法人鳥取県建築住宅検査センター	令和6年11月
	茨城県	一般社団法人茨城県建築士事務所協会	令和7年1月		島根県	一般財団法人島根県建築住宅センター	令和7年1月
	栃木県	一般社団法人栃木県建築士事務所協会	令和7年1月		岡山県	岡山県建築住宅センター株式会社	令和7年1月
	群馬県	一般社団法人群馬県建築士事務所協会	令和7年1月		広島県	一般社団法人広島県建築士事務所協会	令和7年1月
	埼玉県	一般社団法人埼玉県建築設計監理協会	令和6年12月	四国	山口県	一般社団法人山口県建築士会	令和7年1月
	千葉県	一般社団法人千葉県建築士会	令和7年1月		徳島県	公益社団法人徳島県建築士会	令和7年1月
北陸	東京都	一般社団法人東京都建築士事務所協会	令和7年1月		香川県	株式会社香川県建築住宅センター	令和6年12月
	神奈川県	一般社団法人神奈川県建築士事務所協会	令和7年1月		愛媛県	株式会社愛媛県建築住宅センター	令和6年12月
	新潟県	新潟県建築士サポートセンター	令和7年1月	九州	高知県	公益社団法人高知県建設技術公社	令和7年1月
近畿	富山県	一般財団法人富山県建築住宅センター	令和7年1月		福岡県	一般財団法人福岡県建築住宅センター	令和7年1月
	石川県	日本建築検査協会株式会社北陸支店	令和7年1月		佐賀県	公益財団法人佐賀県建設技術支援機構	令和6年12月
中部	福井県	一般財団法人福井県建築住宅センター	令和7年1月		長崎県	一般社団法人長崎県建築士事務所協会	令和6年11月
	山梨県	公益社団法人山梨県建設技術センター	令和7年1月		熊本県	一般財団法人熊本県建築住宅センター	令和7年1月
	長野県	公益社団法人長野県建築士会	令和7年1月		大分県	一般財団法人大分県建築住宅センター	令和7年1月
	岐阜県	一般社団法人岐阜県建築士事務所協会	令和7年1月		宮崎県	一般財団法人宮崎県建築住宅センター	令和7年1月
	静岡県	一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター	令和7年1月		鹿児島県	一般社団法人鹿児島県建築士事務所協会	令和6年12月
	愛知県	公益社団法人愛知県建築士会	令和7年1月	沖縄	沖縄県	公益社団法人沖縄県建築士会	令和7年1月
	三重県	一般社団法人三重県建築士事務所協会	令和7年1月				

※ 最新の情報は建防協HPをご覧ください。（<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/support/>）

※ 太字はサポートの受付を開始済

家事分担が進む現代 工務店の提案ポイント

厚生労働省の調査によると、2000～2020年にかけて、いわゆる「共働き世帯」が942万世帯から1262万世帯に増加しました。一方で専業主婦世帯は916万世帯から539万世帯に減少したことにより、共働き世帯の占める割合は50.6%から70.0%へと上昇しました。

このような傾向を反映するように、注文住宅を手がける工務店からは「住宅の設計プランを検討する際に女性の決定権が年々増している印象だ」との声が挙がっています。ただし、足元では男女限らず、掃除・洗濯などの家事を分担して行う傾向が強い時代となっています。

防汚性能や拡張性

このような流れをうけて住宅設備機器メーカーは「時短」をテーマに、家事にかかる時間や手間を削減できる機能を打ち出してきました。具体的にはお手入れがしやすいフラットな天面や、汚れが溜まりにくいように継ぎ目をなくした構造、これらを防汚コーティングし簡単に汚れが落とせるようにした製品などが挙げられます。

さらにメーカーによってはキッチンの筐体を磁石が付く素材とすることで、キッチンペーパーやサラップラップを格納するホルダーを吊り戸棚下に追加できる機能をもたせた製品もあります。

提案の説得力は「経験」がキー

こうしたキッチンの性能は年々進化していますが、工務店が建主に提案する際、営業トークだけでは限界があるケースもあります。中には長期間キッチンの仕様が決まらなかったものの、「たまたま、子育て経験のあるキッチンメーカーの担当営業が同席したらその場で仕様が決まった」（工務店経営者）ケースもあります。「日頃から家事を行っていた人の言葉に信憑性があったためではないか」とも話しましたが、提案の決め手は「経験」といえます。

そこで要になるのがショールームなどに赴いて実際に製品を見て、触って、体感する方法ですが、工務店によればショールームなど選択肢が数多く用意されている空間では「理想だけが膨らんでしまう」（工務店経営者）ため、かならず工務店の担当者と同行することがおすすめされます。理想があっても、実際には寸法などの制約で設置を慎重に検討しなければならないケースがあるためです。

キッチンの役割変遷「奥」から「中心に」

さて、これらはキッチンそのものの性能などを建

主に訴求するための方法のひとつですが、昨今はキッチンの役割が再定義されています。住宅デザインの変遷をみても、従来は居住空間の奥へ配置されていた傾向から、リビング空間と共存するようなデザイン傾向へとシフトしてきています。

特にアイランド型キッチンの数は増えてきているとされています。来客をもてなしながらその一環として料理を提供するなどコミュニケーションが図りやすいレイアウトが好評を得ていると思われます。

また、先述の通り家事は家族で協力して行うものへと変化していったことから家族がくつろぐ空間とキッチン空間が融合していったという解釈も可能です。しかし、こうした傾向で重要になるのがリビング空間と調和するキッチンのデザイン性であります。

価格競争力とデザインセンス

昨今は住まい手がもつ「デザインクオリティの最低基準が引き上がっている」と設計士は指摘します。SNSなどが台頭する以前、意匠設計者は海外のカタログを入手するなどして様々な事例を学んできました。これがデザインセンスの向上にも寄与していったとされていますが、「今の住まい手はスマートフォン一台でこうした事例を大量に見ている」と設計士。工務店に求められるデザインセンスが引き上がっていった背景について推測します。

意匠設計者を社内にもつハウスメーカーやビルダーなど大手企業が競合する中で工務店が集客を図るためには、価格競争力だけでは不十分といえます。

注文住宅着工戸数3年ぶりプラスへ

実際に今は市況が徐々に明るくなってきています。国土交通省が公表する10月の統計によると、注文住宅を指す「持家」戸数は35カ月ぶりに前年同月比上昇に転じましたが、3年ぶりの好調ながらも工務店が安心できない理由は分譲戸建て住宅メーカーの存在です。

工務店が価格優位性に併せて高いデザイン性を自社の商品に持たせられたとしても、地域によってはいわゆる「注文住宅風」の分譲戸建てメーカーが競合となる可能性があります。

特に初めて住宅を購入する20～30代の一次取得者層は「まずデザイン性の良し悪しから検討に入る」と工務店。機能とデザイン性の両輪が成立して初めて建主の要望に応えられる住宅が作れるのではないのでしょうか。

2050年の住生活見据え方向性提示

国土交通省は12月16日、社会資本整備審議会の第59回住宅地分科会（分科会長＝齊藤広子横浜市立大学国際教養学部教授）を開催しました。当日は住生活基本計画改定の主な論点や取り組み状況について議論。この中で事務局が「2050年を見据えた同計画の見直し」に向け、主な課題と方向性を提示しました。

同計画は、期間を10年間として策定し、おおむね5年後に見直し、変更を行うこととしています。分科会は次回の変更（令和8年3月めど）に向け、現行の同計画について見直しを行うもの。

前回10月に行われた分科会では、コロナ禍後の社会経済環境における現在の住生活の姿に加え、四半世紀先の2050年の住生活の姿を見据えた議論も必要ではないかとの考えを事務局が提示。「近年の住生活に見られる課題や新たな動き」に「2050年の住生活から逆算される住まいのあり方」も加味した上で、当面10年間に取り組む施策の方向性を議論すべきとしていました。

今回事務局は同計画の見直しに当たり、背景となる世帯数の割合の推移に言及。一般世帯に占める家族類型別割合の推移を見た場合、「夫婦と子世帯」と「単独世帯」のシェア率は2005年を境に逆転しています。その上で、2050年には1980年のシェア率を互いに入れ替えた割合になると報告しました。

さらに2050年は1980年比で、単独世帯が全体で3倍以上、うち65歳以上に限れば12倍以上に増加。65歳以上の世帯が全世帯の45%強を占める見込みとなっており、「このような社会における住宅政策という視点も必要と考えられる」としました。

なお、子ども全員が親元を離れる「エンブティネス世帯」への移行は、世帯主が55～64歳のときが多くなっています。さらに持家世帯数を比べると、60～64歳を境にして、夫婦と子世帯より夫婦のみ世帯のほうが多くなることが分かりました。

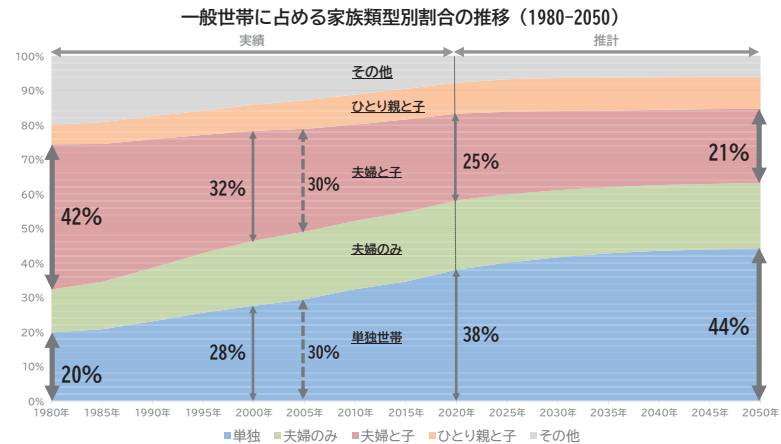
8つの課題と検討すべき方向性

前回の審議会では住生活基本計画の見直しに当たって「住まうヒト」、「住まうモノ」、「住ま

家族類型別世帯数の割合の推移（1980～2050年）

国土交通省

○ 夫婦と子世帯、単独世帯が占める割合は、2005年を境に逆転し、2050年には1980年のシェアを入れ替えた割合となる。



いを支えるプレイヤー」という3つの視点が提示されましたが、これら論点の方向性は妥当なものと整理。一方でテーマによっては様々な要因が複雑に絡み合い、3つの項目複数にまたがるものがあります。そこで他の区分と関連させて考えた方がよいものもあることから3つの領域にある論点を別の視点から横串で捉え直し、関連付けながら検討してはどうかとしました。

その上で「人生100年時代」、「孤独孤立」、「居住支援」、「アフォーダビリティ」、「カーボンニュートラル」、「住宅ストックの有効活用」、「安全確保」、「担い手減少」という8項目を設置。それぞれの検討すべき方向性を提起しました。

このうち、「担い手減少」については減少が想定される技能者等の育成と、生産性・質を向上するために必要なことは何か？と課題設定しています。これを踏まえ、今後は住まいを支える人材の育成や活躍しやすい環境整備の他、地域の中小事業者等が継続して活躍するための仕組みをどのように考えるか議論する方針です。

委員からは「エンブティネス世帯」を動かすための具体策の必要性和、都市部の家賃高騰に対するアフォーダブル住宅の導入を提案する声などが寄せられました。さらに親世代の住宅の耐震補強や断熱改修の重要性を指摘し、2050年を見据えた住宅政策のあり方を訴える声などが聞かれました。

同分科会は今後複数回開催されたのち、2025年11月頃の間とりまとめを目標としています。

キタケイの提供する2つのプライベートブランド

環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”

天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”

企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします。



www.sprout-univ.com

環境 SPROUT UNIVERSAL BLUE こちよい住環境	ぬくもり SPROUT UNIVERSAL ORANGE 住まう人のために	素材 SPROUT UNIVERSAL GREEN 長く使ってほしいから



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド

抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

