

## TOPIC 1 | 改正法の基準出そろそろ 円滑施行へサポート体制構築

2025年4月から省エネ基準適合義務化、4号特例縮小がスタートする。先ごろ改正法に関連する省令、告示が公布されたなかで、国土交通省が連絡会議などを設け、円滑な施行に向けて体制の整備を図っている。

まず、建築士サポートセンターを全国都道府県に構築し、申請図書の作成や申請手続きについて住宅事業者を個別にサポートしていく。遅くとも25年1月からのサポート実施を目指す。

また、建築確認を申請する側の業務量が増えることを考慮し、その対策として、外皮基準と一次エネルギー消費基準への適合を仕様基準により評価する場合、通常の建築確認の中で省エネ基準適合を確認できるようにする。住宅性能評価制度などを活用した省エネ基準適合の審査手続きの合理化も図る。通常の省エネ適合判定申請時に必要な書類の大半を不要とする。長期優良住宅認定についても同様の対応を可能とする。

併せて、審査体制強化の一環として省エネ適判員の要件を拡充する。現状、一級建築士で専門の講習を受けて合格した者しか業務にあたれないが、新たに

二級建築士、木造建築士の資格に対応した省エネ適判員区分を創設。さらに、住宅性能評価員を省エネ適判員講習不要で省エネ適判員(住宅のみ)とすることを可能にする。

一方、新たに構造審査が求められる新2号建築物が増えるが見込まれているなかで、仕様規定の範囲で必要壁量、柱の小径、柱の負担可能な床面積を容易に算定できる設計支援ツールを新たに整備している。設計支援ツールを使用し、必要事項を仕様表などに記載することで、確認申請の際に求める提出書類の合理化を図る。



連絡会議で国土交通省の石坂聡住宅局長は、「各団体において、説明会・講習会を開催し、改正内容を周知していただきたい」と述べた

## TOPIC 2 | 地盤調査会社が住宅保証会社と相次ぎ業務提携

地盤調査会社と住宅に関する保証を提供する会社との業務提携が相次いでいる。

このほど地盤ネットホールディングスが日本リビング保証と業務提携契約を締結したと発表。包括的な保証サービス「住まいのフルサポート DX」の提供を開始した。

地盤ネットが提供する「地盤安心住宅」は、地盤調査、地盤解析、改良工事現場検査、定期点検・補償を長期にわたって提供する「地盤ロングライフ補償」まで一貫した運営管理を提供する法人向けのサービス。一方、日本リビング保証の「住宅設備保証」は、住宅設備に関する故障・不具合についてメーカー保証と同等の修理サービスを10年間受けることができるもの。

この地盤安心住宅と建物保証、住宅設備保証、建物長

期保証をパッケージ化したのが「住まいのフルサポート DX」。ワンストップで申し込むことができ、個別に保証を手配する手間を省く。

一方、4月には地盤調査のジャパンホームシールドが住宅保証パートナーズと業務提携し、住宅保証パートナーズが住宅事業者向けに販売する「地震保証プレミアム」の取り扱いを開始した。同サービスは、地震によって建物が全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊のいずれかの場合、修理・建替え費用について建物購入額を上限に保証するもの。業務提携により、同サービスの販売をジャパンホームシールドが代理で請け負い、顧客に提案する。

地震など頻発化する災害に対する安心をさらに高め、住宅事業者の差別化に寄与する取り組みが広がりそうだ。

今知りたい情報がここにある  
住生活産業のための  
情報プラットフォーム

# Housing Tribune Online premium

ハウジングトリビューン オンライン プレミアム  
<https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/>