

安全で快適な住まい 住宅産業

夏涼しく冬暖かい家づくり

「断熱性能」「気密性能」「換気性能」に優れた建物に住むことが重要だ。

「断熱性能」「気密性能」「換気性能」に優れた建物に住むことが重要だ。

2025年4月から全築新築住宅に省エネ基準適合が義務化

断熱性能などが高い住宅が求められる理由は、快適性の確保だけではない。日本では「ポス・ユニット」(温室内)を50年までに実現するという目標を掲げている。そのため住宅の省エネルギー化は不可欠だ。そこで25年4月に建築物の新築住宅に省エネ基準適合が義務化された。

断熱性能などが高い住宅が求められる理由は、快適性の確保だけではない。日本では「ポス・ユニット」(温室内)を50年までに実現するという目標を掲げている。そのため住宅の省エネルギー化は不可欠だ。そこで25年4月に建築物の新築住宅に省エネ基準適合が義務化された。

断熱性能などが高い住宅が求められる理由は、快適性の確保だけではない。日本では「ポス・ユニット」(温室内)を50年までに実現するという目標を掲げている。そのため住宅の省エネルギー化は不可欠だ。そこで25年4月に建築物の新築住宅に省エネ基準適合が義務化された。

断熱性能などが高い住宅が求められる理由は、快適性の確保だけではない。日本では「ポス・ユニット」(温室内)を50年までに実現するという目標を掲げている。そのため住宅の省エネルギー化は不可欠だ。そこで25年4月に建築物の新築住宅に省エネ基準適合が義務化された。

断熱性能などが高い住宅が求められる理由は、快適性の確保だけではない。日本では「ポス・ユニット」(温室内)を50年までに実現するという目標を掲げている。そのため住宅の省エネルギー化は不可欠だ。そこで25年4月に建築物の新築住宅に省エネ基準適合が義務化された。

表1 断熱等性能等級の地域区分

地域区分	都道府県
1~2	北海道
3	青森県 岩手県 秋田県
4	宮城県 山形県 福島県 栃木県 新潟県 長野県
5~6	茨城県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 奈良県 富山県 石川県 三重県 和歌山県 愛知県 岐阜県 静岡県 兵庫県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 山口県 福岡県 佐賀県 熊本県 鹿児島県 沖縄県
7	宮城県 鹿児島県
8	沖縄県

国土交通省ホームページを基に作成

表2 区分別の外皮平均熱貫流率 [単位=W/m²・K]

★=東京・大阪など

等級	地域区分							
	1	2	3	4	5	6★	7	8
等級7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
等級6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
等級5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
等級4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
等級3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
等級2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
等級1	—	—	—	—	—	—	—	—

出所：国土交通省ホームページ

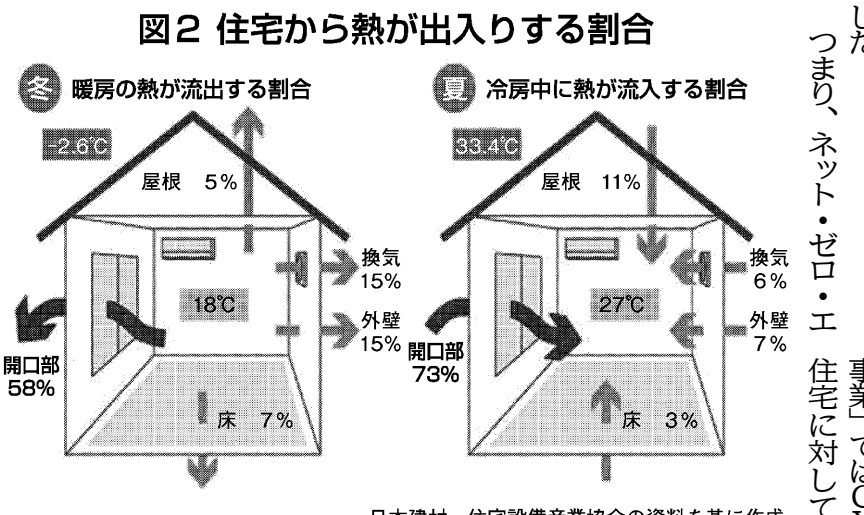
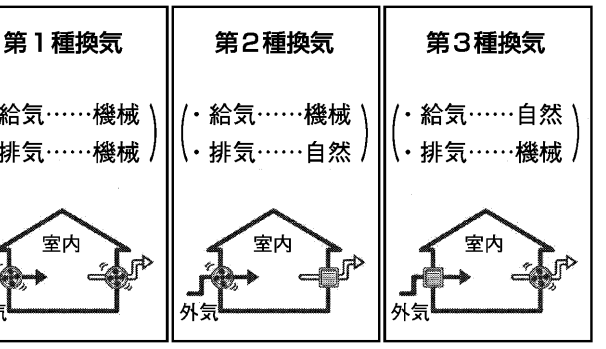


図1 3種類の24時間換気システム



この基準は03年の義務化以降、変更されていない。換気方式には、給排気とも機械式の第1種、給気は機械式で排気は自然式の第2種、給気は自然式で排気は機械式の第3種がある(図1)。一般住宅では第3種が最も多く採用されている比較的安全な。一方で第1種は高価になるが熱交換型換気システムを採用することが可能になる。

断熱性能向上の方法とコスト

断熱性能を向上させるには、さまざまな方法がある。例えば断熱材を厚くしたり、断熱性能の高い窓にするといったことが考えられる。これらの中で、もっとも効果が高いとされているのが窓性能の向上だ。住宅へ入り出る熱の約50~70%は窓からといわれている。そのため、アルミサッシから樹脂サッシへ、ペアガラスからトリプルガラスへといったグレードアップは断熱性能の向上に直結する(図2)。

これらによって施工費は数十万円前後アップするはずだ。だが、高断熱・高気密化によって年間の光熱費が削減できる。また、30年には断熱等級5が最低基準となる見通しだ。

断熱性能向上の方法とコスト

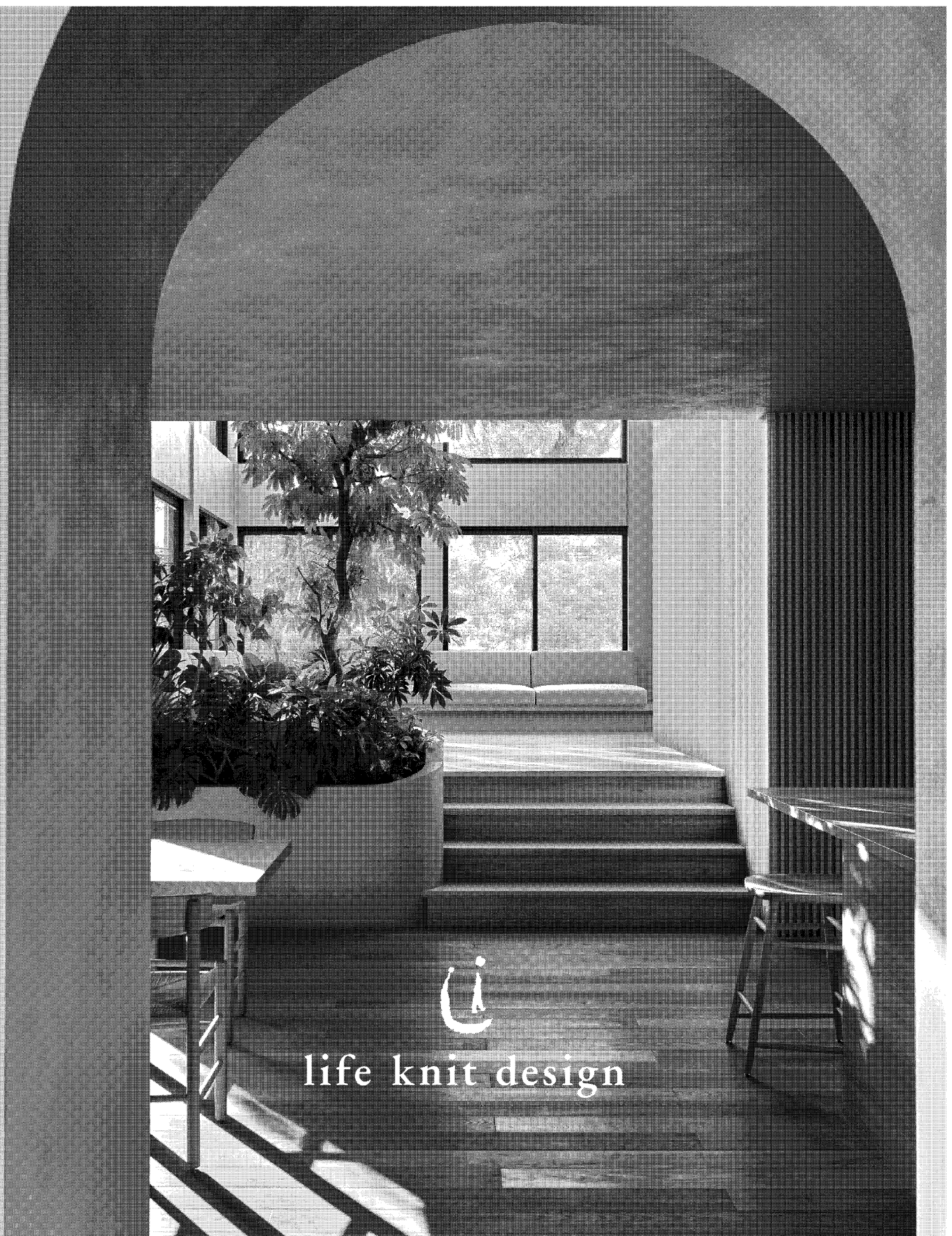
断熱性能を向上させるには、さまざまな方法がある。例えば断熱材を厚くしたり、断熱性能の高い窓にするといったことが考えられる。これらの中で、もっとも効果が高いとされているのが窓性能の向上だ。住宅へ入り出る熱の約50~70%は窓からといわれている。そのため、アルミサッシから樹脂サッシへ、ペアガラスからトリプルガラスへといったグレードアップは断熱性能の向上に直結する(図2)。

これらによって施工費は数十万円前後アップするはずだ。だが、高断熱・高気密化によって年間の光熱費が削減できる。また、30年には断熱等級5が最低基準となる見通しだ。

住宅・不動産ライター 椎名 前太

建築家などの専門家とは違う徹底した消費者目線で、難解なことでも分かりやすく書くのが得意。不動産関連書籍の執筆・編集協力の実績は50冊以上。そのほか雑誌やウェブでも執筆。宅地建物取引士。ホームページはwww.zenta1.com/

「みらいエコ住宅2026事業」ではGX志向型の新築住宅に対して、寒冷地など(地域区分1)では1戸当たり110万円を補助する。これからは単純にイニシャルコストで比較するのはなく、これらを含めたランニングコストで検討する必要がある。



積水ハウスは、「長く住み続けたい家」へ

これからの時代、本当に必要なものってなんだろう。

そんな思いから、安全や環境に配慮した「長く住める家」を提案してきた積水ハウスでは、新たなデザイン思想「life knit design(ライフニットデザイン)」に基づく家づくりを進めています。

何が好きか、何に惹かれるか、何を心地よいと感じるか。そんな一人ひとりの「感性」を住まいへと編み込み、暮らすほどに愛着が増していく「長く住み続けたい家」。

季節の移りを感じながら暮らせる住まいは、人生に豊かさを与えてくれる感性の器のような場所にもなりうる。そう信じる私たちは、この新しい家づくりを通して、グローバルビジョン「わが家」を世界一幸せな場所にする。を実現していきます。

life knit design

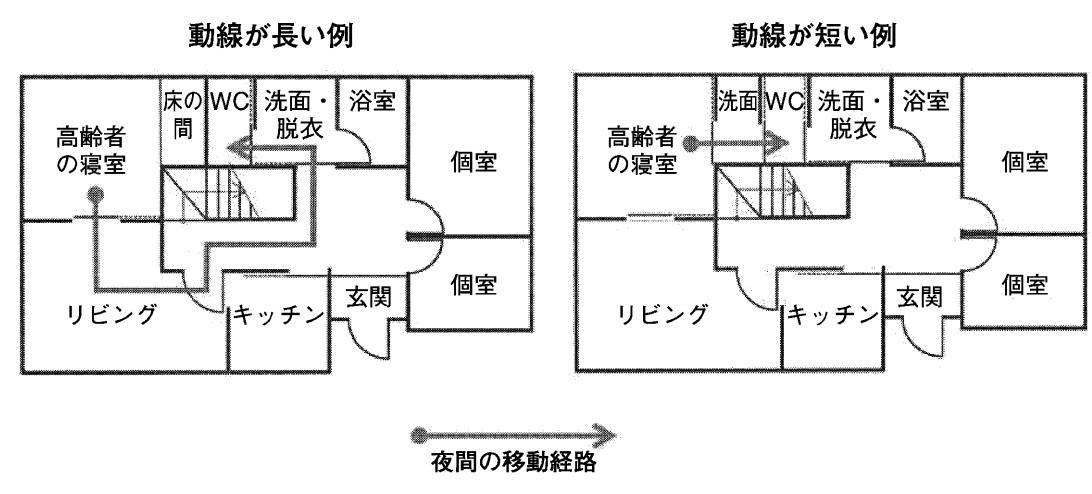
https://www.sekisuihouse.co.jp/kodate/lkd

事故は「動き」の中で起きている - 安全な住まいの設計

住宅産業

安全で快適な住まい

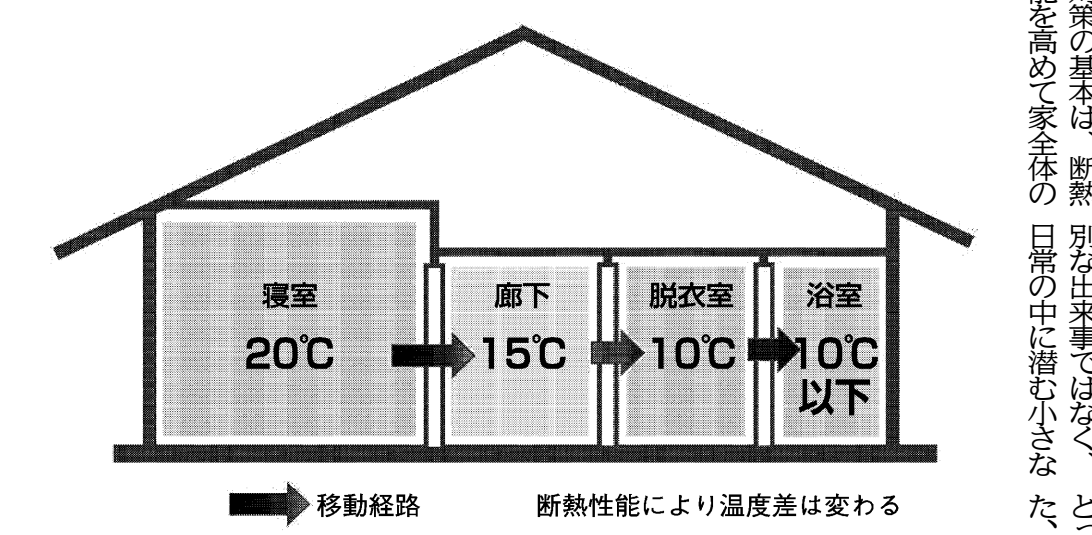
図1 動線の短い例・長い例



夜間の移動では、長く複雑な動線が事故のリスクを高める。設計の現場では、リビングや居室的な広さを優先するあまり、階段に割り当てられる面積が削られる。急勾配になるケースも少なくない。「広い」の端、コード類など

転倒リスク下げる - 水平移動の落とし穴

図3 室温の温度差と移動による健康リスク



暖かい居室から寒い水回りへの移動による急激な温度差が、体に大きな負担をかける。安全な住まいは、特別な仕様ではなく、日常の動きを丁寧に設計から生まれる。家族構成やライフスタイルの変化を見据えながら、長く安心して住み続けられる住まいづくりを、早い段階から意識したい。

間取りで事故は減らせる

家庭内事故は居室や階段は家庭内事故の中心で、転倒リスクが特に高く、重大なけがにつながる。荷物を持ち上げたり降りたりする際にバランスを崩したりする場面がある。安全は決してなく、設置の全性を左右する。握りやすい形状にすれば、握りやすい形状にすることが重要である。また、使う人の足をしっかりと格や動きに合わせて高さを決め、乗せられる広さを確保することが大切である。

階段の事故対策 - 垂直移動の安全確保

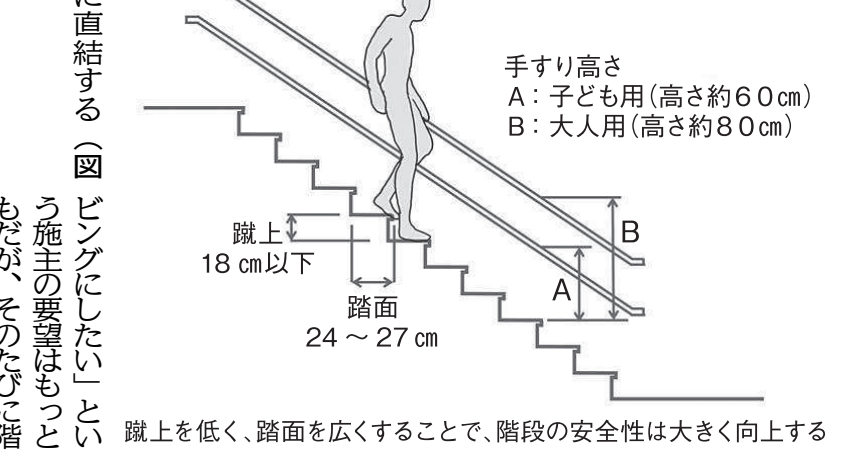
階段は家庭内事故の中心で、転倒リスクが特に高く、重大なけがにつながる。荷物を持ち上げたり降りたりする際にバランスを崩したりする場面がある。安全は決してなく、設置の全性を左右する。握りやすい形状にすれば、握りやすい形状にすることが重要である。また、使う人の足をしっかりと格や動きに合わせて高さを決め、乗せられる広さを確保することが大切である。

日常に潜む危険をどう防ぐか

危険の積み重ねによって起る。しかし、その多くは住まいの設計や使い方の工夫によって防ぐことができる。間取りや動線の見直し、段差の解消、温度差への配慮など、こうした取り組みは、特定の世代だけでなく、子育て世代から将来を見据えたすべての家族にとって意味がある。また、既存の住まいでも手すりの設置や環境整備の積み重ねにより、リスクを著実に減らすことができる。

自宅は安全な場所と階段、台所などで多く思われがちだが、実際には転倒や入浴中の事故、居室が約45%、浴室が約19%を占める。階段が約10%を占める。事故は決してない。むしろ外出時よりも行動範囲が狭まっている分、注意が必要。また、事故の内訳は、転倒・転落が最も多い。事故は特定の場所や時間帯、起床や就寝時、夜間の暗い廊下などで起る。その多くは「移動する」「立ち上がる」といった日常の動作の中で発生している。家庭内の事故は個人の不注意だけでなく、住まいのつくりや日々の使い方が深く関係している。まずは身近な危険に気付くことが対策の第一歩である。事故は単に場所の問題ではなく、日常の一人の動きの中で起きていくことがわかる。

図2 安全な階段の寸法と構成



蹴上を低く、踏面を広くすることで、階段の安全性は大きく向上する

浴室のヒートショック対策

冬場に多く見られる浴室での事故の一つは、ヒートショックである。暖かい居室から寒い脱衣室や浴室へ移動する際の急激な温度変化で血圧が大きく変動し、最悪の場合、意識を失うこともある深刻な現象である。対策の基本は、断熱性能を高めて家全体の室温を均一に保つこと。浴室は、断熱性能を高め、断熱性能により温度差は変わる。移動経路

が、加齢に伴う体のバラン機能の低下によって、つまずきの原因となる。実は筆者自身も、長年取組むことで、効果が上がっている。玄関や廊下、トイレなどへの手すりの設置は、立ち上がりや向きを変える動作を安定させ、ふとした瞬間の転倒を防ぐ。新築では必要性を感じない段階でも備えておきたい。手すり下地の設置、段差解消といった工夫が将来の安心につながる。既存住宅でも、手すりの設置や床材の見直しなど、比較的取り入れやすい対策から始めることができる。

温度差を小さくすることで、入浴前に浴室を暖めておくといった日常の習慣と、設計上の工夫を組み合わせることで、事故のリスクを抑え、安心して入浴できる環境が整う。

家庭内の事故、後絶たず

自宅は最も安心できる場所である一方で、転倒や転落など、家庭内での思わぬ事故は少なくない。特に高齢者や小さな子どもがいる家庭では、日常の動作が大きな危険につながる。こうした事故の多くは、動線の取り方、室内の温度差といった身近な環境に起因しているが、住まいの設計や使い方の工夫によって防ぐことも可能である。ここでは家庭内事故の実態を踏まえ、安全に暮らすための住まいづくりのポイントを建築士の視点から解説する。

住まいのアトリエ 井上一級建築士事務所 井上 恵子

Good Neighbor Wood

森と人は、良き隣人になろう。

もっと高く、もっと速く。何と競っていたのだろう。世界が成長することは、二酸化炭素を出すことでした。ここから変わる。木から離れた人間は、もう一度木に戻る。二酸化炭素を減らすには、木の力が本当に必要だから。森と良き隣人になろう。木の力と人の力で、互いに長く生きてみよう。それは今あなたが思う幸せに、案外近いのではないだろうか。

木と生きる幸福 住友林業

住宅産業

安全で快適な住まい

こだわりの住まい提案

ハウスメーカー
新商品・新技術

ハウスメーカー各社は多様化するニーズに応えるため、商品ラインアップの拡充や提案力の強化を進めている。オーダーメイドを希望する顧客に対しては、豊富な知識と経験を生かし、デザインや品質にこだわった住まいを提供する。また、環境負荷の低減に貢献する商品の開発を推進し、省エネルギー化を加速させている。AI(人工知能)を活用し、最適なプランを提案するサービスも注目されている。ここでは、各社の取り組みや新商品を紹介する。

旭化成ホームズ



CO2収支ゼロ目指す

旭化成ホームズは住宅の生涯二酸化炭素(CO2)収支ゼロを目指す新商品「earththect(アーステクト)」を発売した。建築から改修・廃棄までの累積CO2排出量を算出。また、ヘ

ミサワホーム



時間と心に余白生み出す

ミサワホームは、独自のハウスのデザイン思想を結集した「MISAWA DESIGNERS' CODE MARGE」を発売した。そのデザイン思想を伝えるべく、木質系工業化住宅「MARGE(マルゲ)」を「MISAWA DESIGNERS' CODE MARGE」

住友林業



木質空間との調和重視

住友林業は「住友林業の家」を建築する顧客向けに開発したブランド「Gerogio(ジエロギオ)」シリーズから、オリジナルのキッチンと洗面化粧台

積水化学工業



低価格・高性能の木質住宅

積水化学工業は、木質系一戸建て住宅「グランツユーFR」を発売した。同商品は高い性能を維持しつつ、2階建て商品の中で最も低価格帯に位置付け

大和ハウス工業



AIが最適プラン提案

大和ハウス工業とAIスタートアップ企業の燈(東京都千代田区)は共同で、AIが一戸建て住宅プランを提案するサービスを大

積水ハウス



住戸ZEHで入居者売電

積水ハウスはZEH仕様の賃貸住宅「シャーマンZEH」を展開する。その最大の特徴は、各住戸に太陽光発電を直接接続する「住戸ZEH」によって入居者売電方式が可能であることだ。入居者自身が利用することはもちろん、余剰電力の売電が可能。快適に過ごしながら経済的なメリットも享受できる「入居者ファースト」の視点が魅力の一つとなっている。

時を経ても、続く価値を。
SEKISUI HEIM
Unit Technology for the Future

家の大半を
雨に濡れない屋根の下で
大切につくる。

セキスイハイムは、家づくりの大半を工場で行っています。
工場内では部材や躯体を雨に濡らすことなく、安定した作業環境を維持。
大型機械などの先進技術を駆使し、工程別の管理や品質チェックを
人と技術の力を組み合わせながら行います。
この独自の生産方法で、全ての邸でいちばんの品質を目指します。

目指すのは
全邸、最高品質。
工場にしかできない
家づくりをやろう。

世界にまた新しい世界を。 **SEKISUI** 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
A new frontier, a new lifestyle. 〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4(オークラステータワー)

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。下記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。▶ホームページ: www.sekisuiheim.com ▶お問い合わせ先: 0120-369-816

住宅省エネ支援

補助拡充で脱炭素加速

住宅産業
安全で快適な住まい



断熱等級6の一戸建て注文住宅イメージ (大和ハウス工業)

ワンストップで申請対応 キャンペーン強化



YKK APの高断熱内窓「ウチリモ」

3省連携、省エネ化支援

2050年のカーボンニュートラル(温室効果ガス排出実質ゼロ)実現に向け、政府は住宅の省エネルギー化の支援を強化している。国土交通省、環境省、経済産業省はそれぞれ、住宅の省エネ化を支援する補助金事業を用意。3省が連携して、各事業の組み合わせ利用やワンストップでの申請対応などのキャンペーンを続けており、26年度も展開を強化する。足元では中東情勢の不安定化でエネルギーや資材のコスト上昇が懸念される。そうした中でも支援を強化することで、環境に配慮した住宅を着実に増やす考えだ。

ZEH水準を上回る「GX志向型住宅」

められている。ZEHは、申請受付開始から和ハウス工業は新規規水準住宅の要件が断熱等級5以上、再生エネルギーを除去1次エネルギー消費量削減率20%以上であること、求められる性能が1カー各社にとって、GX志向型住宅は、販売断熱等級6をクリアし、状況は自社の重要業務である。大手ハウスメーカーの取り組みにより、業界全体が底上げされている。GX志向型住宅は、販売断熱等級6をクリアし、状況は自社の重要業務である。大手ハウスメーカーの取り組みにより、業界全体が底上げされている。

高断熱の窓リノベで省エネ化

成されているという。これを断熱性能が高い窓にリフォームすることで、住宅の省エネ化および二酸化炭素(CO₂)排出削減が進むと期待される。そこで環境省は「先進的窓リノベ2026

表1 GX志向型住宅とZEH水準住宅の要件の違い(一戸建て住宅の場合)

	GX志向型住宅			ZEH水準住宅
	一般	寒冷地または低日射地域	多雪地域または都市部狭小地など	
断熱等性能等級(断熱等級)	等級6以上			等級5以上
再生可能エネルギーを除く1次エネルギー消費量削減率	35%以上			20%以上
再生可能エネルギーを含む1次エネルギー消費量削減率	100%以上	75%以上	(要件なし)	(要件なし)
高度エネルギーマネジメントの導入	「ECHONET Lite AIF仕様」対応コントローラーとして、エコネットコンソーシアムのホームページに掲載されている製品を設置すること			(要件なし)

「みらいエコ住宅2026事業」のホームページを基に作成

カーボンニュートラル実現に寄与する良質な住宅ストックを形成するためには、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)水準住宅、長期優良住宅、グリーン・トランスフォーメーション(GX)志向型住宅などの新築を、いかに増やせるかが重要だ。その中でも新たな枠組みとして注目されるGX志向型住宅は、断熱等級6以上、再生可能エネルギーを除く1次エネルギー消費量削減率35%以上といった要件が定められている。25年度の交付申請戸数は約7割が単板ガラスの窓のみによって構成されている。26年度は、学校や福祉施設などの非住宅建設も新たに対象とされ、戸を超え、23年度比5割増えた。高断熱性能の重要性についての認識が、着実に広がっている。YKK APは、1000万円となる。時間程度で容易に設置(左下段に続く)



何をつなぐと、心がつながるの
だろう。

相手のことを知る。
おたがいの価値を認めあう。
それを、ていねいに広げていくことで
いろんな人と心がつながる。
大和ハウスグループは
「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、
あらゆる人々と心をつなぎ、
自然と共生する街づくりと、
幸福で活力にあふれた生き方の創造を通じて
未来の景色を拓いていきます。

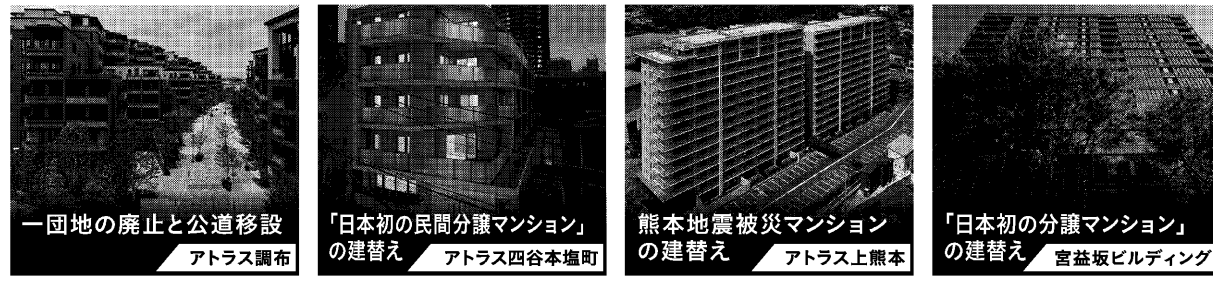
Daiwa House®

大和ハウス工業株式会社
本社 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6342-1310
東京本社 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2114
www.daiwahouse.co.jp

頼れる専門性と安心を。

マンション建替え研究所
by Asahi Kasei

合意形成のこと、法律のこと、資金のこと、マンション建替えはわからないことはいっぱいあります。専門的なことで何でも相談できるパートナーがいれば、どれだけ心強いでしょか。マンション建替え研究所は、数多くの建替えをサポートする中で蓄積した知見と、豊富なノウハウを持つプロフェッショナル集団。みなさんに親身に寄り添い、フラットに、わかりやすく、マンション建替えをサポートします。頼れる専門性と安心でみなさんの想いに応えていきたい。マンション建替え研究所です。



マンション建替え実績No.1* 旭化成ホームズ

資料のご請求、お問い合わせは下記フリーダイヤルもしくはホームページをご覧ください
マンション建替え「実例集」差し上げます 0120-691-512 [受付時間] 平日9:00~18:00 旭化成 建替え 検索
*「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づく建替組合認可実績(2025年4月1日時点。株式会社工業市場研究所調べ)

