

ミエハリ家族編



建築基準法改正で

あなたの家づくりが変わります!!

令和7年4月から省エネルギー基準※1を満たさない住宅は確認申請が通らなくなり、建物を建てる事ができません。

※1…建物の省エネルギー性能を確保するための基準で建物の断熱性能とその建物で使うエネルギー（照明器具や暖房給湯冷房などの設備）の量から決まります。

全ての住宅に義務付けられるの？

10㎡以上の新築・増改築時には、全ての建物に義務付けられます。ただし、確認申請が不要な建物※2については申請の必要ありません。

※2…都市計画区域外に建てる住宅で、平屋建てかつ延床面積200㎡以下のもの。

具体的に何が変わるの？

① 断熱性能が良く光熱費が抑えられる省エネルギー性能が高い住宅が増えます。

令和6年度までは、建主や設計者、施工者によって断熱性能や使用するエネルギーを自由に決めることができましたが、この法改正により、一定の基準を満たすことが義務付けられるため、住宅(共同住宅を含む)の省エネルギーの性能が向上すると考えられます。

② 時間と費用が必要となる可能性があります。

住宅の省エネルギー性能を計算したり作図する必要があるため、それにかかる時間と費用が必要となります。また、全ての住宅ではありませんが、省エネルギー適合判定申請を必要とすることもあるため、それにかかわる期間が必要になります。時間と費用は依頼先により異なるため各依頼先にお問合せ下さい。

③ 申請後の変更がしづらくなるかも。

確認申請をだすときに決めた仕様を工事中に変更する場合は変更申請などが必要になることが考えられます。窓の大きさや断熱材の変更などは、今までよりは難しくなることが予想されます。

令和7年の建築基準法および省エネ法の改正についてはまだ不確定なところもあります。

また、改正後、申請などが滞ることも予想されます。

家づくりをお考えの方は、一度、設計事務所やハウスメーカーの建築士に相談することをお勧めいたします。