Housing Tribune Weekly
ハウジング・トリビューン ウィークリー
vol.799
2026年10月23日号

今週の主なニュース

10月17日▶10月23日

竹中工務店
耐火集成材「燃エンウッド®」の民間建築工事向けライセンス提供を開始

セキスイハイム近畿
ペット共生型の賃貸住宅を実物大で体感できる3階建てアパートモデルハウスをオープン

積水化学工業
家族ごとの暮らしに適した太陽光発電・蓄電システムを提案するサービス開始

北洲
壊さないスピード施工と100%リサイクルを両立した床材を発売

パナソニック ホールディングス
ガラス型ペロブスカイト太陽電池の本格量産計画を一年前倒し、29年4月より生産開始

今週のトピック解説

基礎断熱の新評価方法、経過措置を当面延長

現場の習熟状況を考慮、完全移行への準備は急務

国土交通省は、基礎断熱・土間床部分の外皮性能計算方法について、2026年10月31日をもって従前の評価方法を廃止し、新評価方法へ完全移行するスケジュールで準備を進めてきた。しかし、関係者の認知不足が顕在化している状況を考慮して10月21日、新評価方法と併せて旧評価方法も使用できる経過措置の期間を当面延長することを決定し、所管行政庁及び登録省エネ判定機関、登録住宅性能評価機関などに通知した。

新評価法への移行は、住宅の高断熱化が進む仕様実態に合わせ、基礎・土間部分の外皮性能をより幅広く精緻に評価することが目的だ。

そもそも平成4年基準で基礎断熱が組み込まれた当初は、北海道の住宅や、玄関土間などの部分的な適用が中心であり、住宅全体の熱損失に占める影響は限定的だった。しかし、その後、断熱性能の向上とオール基礎断熱住宅の普及により、従来の簡略的な評価方法では実態との整合が難しくなっていた。

今回の見直しは、複雑な基礎形状を一般壁部分と、熱橋部分に分けて評価する国際標準の考え方に合わせ、評価可能な工法の幅を広げる狙いがある。

この新評価方法の骨格は約10年前に完成しており、業界調整を経て約5年前に移行期日が設定された。当初は1〜2年の移行期間が想定されていたが、CADや自動見積り、材料調達、価格交渉など住宅生産システム全般への影響を踏まえ、5年程度まで並走期間が延ばされてきた経緯がある。基準作成側の関係者は「移行期間中も継続的な情報発信が必要だった」と振り返る。

早見表で新築住宅の8割をカバー
限界設計向けの任意評定も用意

新評価方法では、基礎形状、根入れ深さ、地盤面からの熱損失などが厳格かつ緻密に評価されるため、対策を講じずに適用すると、外皮平均熱貫流率（U_A値）の計算結果が従来より不利に出るケースが多い。従来の計算で断熱等級6ギリギリだった住宅が断熱等級5へ格下げされたり、高基礎や斜面地・半地下構造の住宅で断熱等級が大幅に悪化するリスクが生じる。

こうした懸念に対し、国交省は新評価方法に基づく早見表を作成し、（国研）建築研究所の技術情報として公開している。住宅・断熱業界へのアンケートを基にした一般的な工法を反映しており、新築住宅の約8割に対応可能だ。

さらに、早見表では網羅できない限界設計向けには、任意評定や計算ツールを用意。断熱材メーカーや、住宅生産者団体、個別企業が任意評定を取得し、一般工務店が利用できる工法として提供する動きも広がっている。

今回の経過措置延長により一時的な猶予が生まれたものの、延期期間は「比較的短期」となる見通しだ。新評価方法への完全移行に向けた「待ったなし」の状況に変わりはなく、住宅事業者や設計者は、早見表の活用や工法の確認など、早急な対応準備が求められている。



新評価方法への完全移行に向けて、国交省は改正建築物省エネ法オンライン講座HP（https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/）において、基礎の線熱貫流率に関する動画などを公開している

新刊 公共住宅建設工事共通仕様書
機材の品質性能基準（令和7年度版）
6月30日発売

創樹社 〒113-0034 東京都文京区湯島1-1-2 ATMビル ☎03-6273-1175 https://www.sohjusha.co.jp