

報道関係者各位



不動産の達人

株式会社さくら事務所

## 2025年4月省エネ基準適合義務化

# 住まい選びは省エネ性能重視が本格化！盲点は施工品質

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合同向けコンサルティングを行う「不動産の達人 株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**2025年4月からすべての新築住宅に省エネ基準適合が義務づけられる**ことを受け、弊社の専門家が不動産・建築ニュースや市況を解説するオピニオンサイトにて、弊社執行役員で建築士・ホームインスペクターの田村啓が**義務化の詳細の解説およびこれからの住まいの選び方を考察した記事**を公開いたしました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

## 住まい選びが変わる！「盲点」にも注意

### 「これからの住まい選び」3つのポイント

#### 1. 「将来」の省エネ基準を見据える

2024年時点でもほとんどの新築住宅が省エネ基準を満たしており、**現行の省エネ基準を満たすだけでは少々乗り遅れ感がある**ともいえます。これからの住まいに求められるのは、**QOL（クオリティ・オブ・ライフ）をいかに高めてくれるか**。現行の省エネ基準は、あくまで最低限満たすべき住まいの性能の1つです。

#### 2. 省エネ性を高める「本質」を考える

「基準だから」「義務づけられたから」ということで一定の省エネ性能を備えるのではなく、**本質を知ること**が大切。断熱性や気密性を高め、高効率な設備を使用することで、住宅の温度や湿度をコントロールしやすくなります。**冷暖房効率が上がって光熱費の削減になるのはもちろん、省エネ性能の向上は住まう人の健康や建物の長寿命化にも寄与すると実証されています。**

#### 3. 【盲点】施工品質によっては机上の性能が実現できない？！

2023年にさくら事務所が**新築工事中ホームインスペクション（第三者検査）**を行った住宅のうち、**57.0%に断熱に関する部分の不具合が発覚**。施工ミスなどで、オーダーした省エネ性能が実現できないおそれもあります。

住宅性能が高まるほど、施工ミスや不具合が発生するリスクも高まります。2025年4月は**建築基準法の改正による4号特例の縮小の開始時期**でもあります。改正直後はとくに注意が必要です。

■新築戸建ての工事中検査結果：会社規模別の不具合指摘率

	全体の指摘率	大手の指摘率	準大手の指摘率
配筋 (n=128)	61.7%	21.1%	60.9%
型枠 (n=128)	54.6%	5.6%	68.2%
構造 (n=190)	77.8%	45.5%	85.0%
防水 (n=179)	73.1%	53.8%	60.0%
断熱 (n=128)	57.0%	60.0%	25.0%

対象となる住宅は工事中の新築注文住宅。各検査で見つかった不具合を、全体（検査した全物件）・大手ハウスメーカー・大手に準ずる会社ごとに集計。

全体：2023年にさくら事務所が新築工事中ホームインスペクション（第三者検査）を実施した大手・準大手に加え、それ以外の施工会社も含む累計検査  
大手：注文住宅を中心に全国展開する代表的な会社  
準大手：大手に準じて注文住宅を広く展開する会社

※※※※※※※※

＜詳細はコラムで解説＞

**2025年省エネ基準適合義務化！求められる省エネ性能とこれからの住まいの選び方**

## さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合同向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスをを行う「不動産の達人サービス」を提供、70,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤・房本



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022



https://www.sakurajimusyo.com/