



住宅省エネ2026キャンペーン

(出典・引用) 住宅省エネ2026キャンペーンHP <https://jutaku-shoene2026.mlit.go.jp/>

住宅省エネ2026キャンペーン事業者登録開始

3省連携による補助事業「住宅省エネ2026キャンペーン」の事業者登録が、3月10日から開始。2026年は、住宅事業者に関わる新築の着手基準が「基礎工事そのものの着手」に変わり、リフォームは窓工事が必須、給湯器など設備要件も厳格化するため、住宅省エネキャンペーンの要点を押さえておく必要がある。



【大きく変わったポイント】

■新築の着手基準が「基礎工事」に変更

新築住宅の着手基準が「基礎工事完了後の工程」から「基礎工事そのものの着手時点」へと厳格化。原則として、2025年11月28日以降に基礎工事を開始した物件のみが対象となり、それ以前に着手している場合は補助の対象外

■新築の補助額等

- ・「GX志向型住宅」の補助額が、最大110万～125万円
- ・注文住宅のZEH水準枠は普及が進んだことにより、交付申請期限は2026年9月30日まで（予算上限に達した場合は当該時点まで）

■リフォームは「窓工事」必須

みらいエコ住宅2026事業のリフォーム枠は、窓工事が必須条件に。工事は開口部（窓・ドアなど）の断熱改修、外壁・屋根・天井・床などの断熱改修、エコ住宅設備の設置の3つに分類され、どの組合せにも必ず開口部の断熱改修が必須となっている。

※キッチンやトイレの交換だけを行うリフォームでは補助金の申請ができないので注意

また新たに「みらいエコ住宅」では「担い手確保に向けた取組推進の表明」が登録の条件になる。事業者が表明する必要があるのは「就労・育成環境の改善」と「技能者の技能や経験に応じた処遇の確保」の2点。取り組みの現状と今後の予定について報告が求められる。

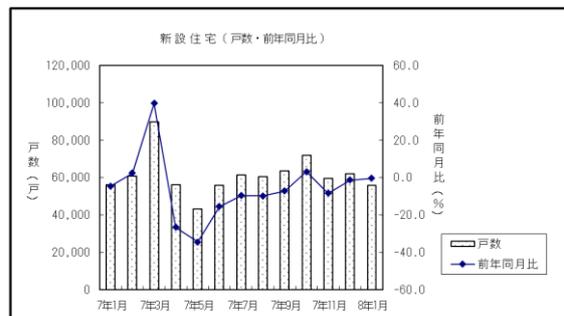
国土交通省

(出典・引用) 国土交通省 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001355.html

1月着工、持家1.4万戸で10カ月ぶりに増加

国土交通省が公表した2026年1月新設住宅着工戸数は5万5,898戸（前年同月比0.4%減）で、3カ月連続で減少したが、持家は10カ月ぶりに増加した。

持家は1万4,418戸でプラスとなったものの、物価上昇などの影響で生活者のマインドは依然として低く、同省は今後も注視していく必要があるとしている。



新建ハウジングDIGITAL

窓ガラスの水平リサイクル実証実験を開始

積水ハウス、大栄環境、AGCは住宅の改修工事で発生する廃サッシから窓ガラスを回収し、同等品質の窓ガラスへ再生する水平リサイクルの実証実験を3月から関西圏で開始すると発表した。ハウスメーカー・リサイクラー・ガラスメーカーによる窓ガラスの資源循環型モデルは国内初。



(出典・引用) 新建ハウジングDIGITAL <https://www.s-housing.jp/archives/413826>

東京都

東京都、賃貸住宅の断熱・再エネ促進に218億円

東京都は賃貸住宅を対象とした2026年度「断熱・再エネ集中促進事業」の内容を公表した。都内住宅の約5割を占める賃貸住宅の脱炭素化を推進するもので、26年度事業の予算規模は約218億円に達する見通し。既存賃貸住宅（戸建て含む）の省エネ性能診断・断熱改修、新築・既存住宅の再エネ設備導入費用を助成する。



(出典・引用) クールネット東京 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/chintai_dannetsu/



住宅トレンド

【2025年統計】新築一戸建て不具合指摘率、前年比5.6ポイント増の82.0%！

(参考) 株式会社さくら事務所 <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000115.000002667.html>

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向けコンサルティングを行う株式会社さくら事務所は2025年に実施した新築一戸建てホームインスペクション全1,370件の調査結果を集計・分析し、公表した。

■ 8割以上の新築住宅になんらかの不具合

■ 不具合指摘箇所TOP 3

1. 開口部等 (47.7%)

開け閉めでガタつく・上下で隙間の空き方が違う・開け閉めで異音がる

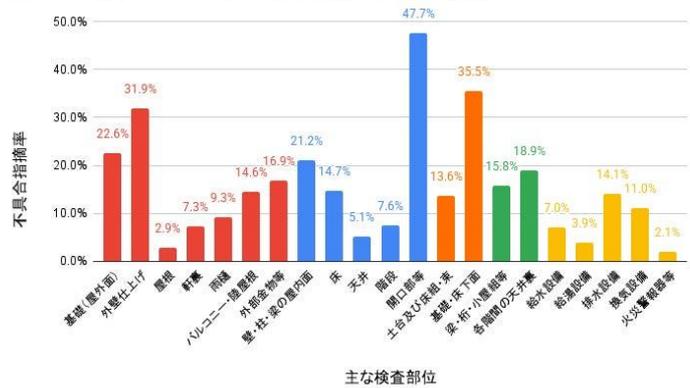
2. 基礎・床下面 (35.5%)

コンクリートにヒビ割れが見られる・砂利などの骨材が偏って集まり、表面がザラついて空洞化した「ジャンカ」現象が見られる

3. 外壁仕上げ (31.9%)

表面の欠け・ヒビ割れ・膨らみ・反り・割れ

新築一戸建てホームインスペクション部位別指摘率-2025



2025年の1/1~12/31までに実施された全1,370件の新築一戸建てホームインスペクションにおいて、何らかの不具合が指摘された住宅は全体の82.0%で2024年の76.4%から5.6%上昇した。

■ 2025年月別の不具合指摘率推移

新築一戸建てホームインスペクション月別指摘率



2025年の月別不具合指摘率の推移を見てみると、7月から11月にかけて高位で推移。

仮説だが、7月は2025年4月の建築基準法改正後に建築確認を受けた住宅が竣工し始めたタイミングと重なることから、建築確認申請のプロセスの変化や審査の長期化などが少なからず影響している可能性が考えられる。

建築基準法改正は建物の安全性を高めるための仕組みとして評価できるものの、プロセスの変化による不慣れな作業の発生、**審査の長期化による着工以降の工期スケジュールの圧迫、職人確保の難航**などによって目配り・気配りが行き届きにくくなり、床下や天井裏など意識的に見に行かなければ目に触れないような箇所での不具合が目立ったものと推測される。



基礎のひび割れ



防水紙の破れ



断熱材の隙間



基礎のジャンカ現象

確認申請の長期化による施工の「質の低下」の側面を指摘している本結果は、非常に注視すべきです。法改正の影響が現場へ大きく負担を増やしている状況が続いていますが、この状況を逆手に取り、施工能力・品質の高さを示す機会になるかもしれません。