



## 未来の建築計画で押さえておきたい3つのポイント

賃貸マンション建築を取り巻く制度や環境は、ここ数年で着実に変化しています。近年での変化を踏まえ、今後建築計画を検討するうえで押さえておきたいポイントを3まとめました。

### ① 省エネ基準対応の変化

2025年4月以降、新築建築物は原則として省エネ基準への適合が義務となっています。ここでいう「省エネ基準」とは、建物の断熱性能や設備機器の効率などについて、国が定める一定の性能基準を満たすことを指します。具体的には、外壁や屋根、窓の断熱性能空調・換気・給湯・照明設備の効率建物全体のエネルギー消費量の計算といった項目を設計段階で算定し、基準値をクリアする必要があります。これまでは用途や規模によって段階的な対応だったところが、現在は対応が義務になっています。そのため確認申請に向けて基本設計の段階から断熱仕様や設備計画を決めておくことが大切です。



### ② 建築確認のオンライン化

自治体への建築確認申請の手続きも、近年大きく変化しています。これまで紙図面の持参提出が主流だったものが、現在は多くの自治体で電子申請・オンライン提出が進んでいます。主な変化は以下の通りです。図面データを電子ファイル（CADデータやPDF）で提出し、審査機関との質疑応答もオンラインでやり取りし、修正図面の差し替えもデータ上で完結します。これにより、移動や再提出の手間が軽減され、業務効率が向上しています。もう数年すると、オーナー様との契約文書や引渡書類も電子化される事が想定されます。



### ③ EV充電設備の設置

電気自動車（EV）の普及に伴い、集合住宅や事務所等の建築においても、EV充電設備設置の検討が増えています。現時点で設置が義務というわけではありませんが、将来的な需要を見据え、あらかじめ対応を想定するケースが増加しています。当社が設計施工を行った賃貸マンションでも、オーナー様のご意向により、EV充電設備を設置した事例があります。こちらもすぐに使用するニーズがあったわけではなく、今後の需要を見越した対応となります。EV充電設備は後から設置することも可能ですが、新築時に設置しておくことで、工事の効率や費用面で柔軟性が高まります。将来選ばれる物件づくりとしての視点から、EV充電設備の設置を検討する動きは確実に広がっています。また、補助制度の動向も踏まえながら検討することで、より現実的な導入計画が立てやすくなります。



制度への適合、申請手続きの変化、トレンド設備の導入。いずれもこれからの建築計画では前提条件になりつつある要素です。今後、建築計画をご検討の際は、このような業界の市況やトレンドを把握しておくことで、時代に合った事業計画が実現できます。この他にも様々な業界の変化や技術の発展による変化が、今後の建築に反映されることでしょう。計画の初期段階からこれらを把握しておくことで、無理のないスケジュールでより良い建物の設計を進めることが可能になります。建築をご検討の際は、ぜひ埼玉興産へお気軽にご相談ください。お客様のご状況や計画地に合った最適なプランをご提案いたします。

# 「こんな建物があったらいいな」設計インタビュー

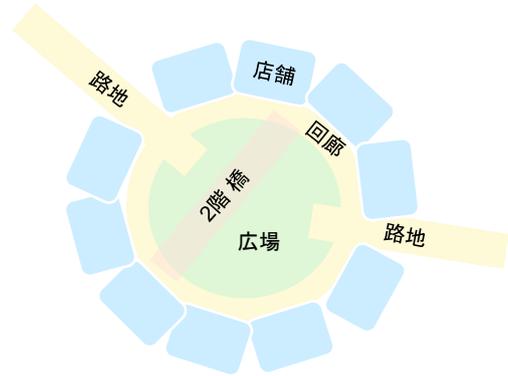
社内の一級建築士にインタビュー。設計という仕事には、正確さや合理性だけでなく、少しの遊び心や夢も必要だと私たちは考えています。普段は共同住宅や工場、倉庫の設計をしている当社設計担当に、「もし制約がなかったら、どんな建物を手掛けたいですか？」と聞いてみました。

Q.いつか設計してみたい建物はありますか？

A.建物そのものというより、「回廊」「路地」「橋」がある空間をつくってみたいですね。回廊は店舗なら実現できそう。路地は長屋や戸建てのイメージがありますが、共同住宅で挑戦できたら面白い。橋はマンションでも工夫次第でできるかもしれません。

Q.ほかに夢のような構想はありますか？

A.水盤のある美術館は一度はやってみたいですね。あとは、小規模な店舗を広場や吹き抜けて繋ぐような空間。ちょうど「回廊」「路地」「橋」が全部活かせる。  
(※図参照)



Q.これはもはや建物というより、まちづくりの構想ですね！

A.そうですね。駅と住宅を繋ぐ動線の中に、こんな空間を作れたら理想です。

建物の設計には、法規や敷地条件、予算など多くの制約があります。それでも、設計者の頭の中には、いつも理想の風景が描かれています。もし広さや建築費の制約がなかったら、皆様はどんな建物を思い描きますか？

## 社員から大好評！ 埼玉興産の福利厚生「整体サービス」

当社では、健康経営の取り組みの一環として、全社員を対象に整体サービスを実施しています。現在は本社にて月1回の開催ですが、今後の状況に応じて、現場や支店への出張実施も検討しています。

建築に関わる仕事は、デスクワークに加え、作業や移動も多く、身体への負担が蓄積しやすい業務です。特に首・肩・腰の痛みや姿勢の乱れは、多くの社員が抱えやすい悩みです。

施術は外部のプロによる本格的な整体で、一人あたり30分間、身体の状態や悩みに合わせて丁寧に対応していただけます。その場での施術だけでなく、日常生活で意識できる姿勢改善やストレッチのアドバイスも受けられます。



実際に施術を受けた社員からは「施術前後の可動域の変化などピンポイントで効果を感じた」「肩のこりに対し脚など違う部位を施術したら肩のこりがなくなり人体の不思議を体験しました」「日々の姿勢改善をしていくための体作りを教えてもらいました」といった喜びの声が多く寄せられています。

原状は本社のみで開催ではありますが、現場勤務の社員も時間を調整して受けに来るほどの人気ぶり。導入から約1年、毎回ほぼ満枠となるなど、社内でも定着してきました。社員が健やかに働ける環境づくりは、良いものづくりの基盤のひとつだと考えています。



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社



TEL : 048-252-3100

FAX : 048-252-3101

MAIL : info6@saiwa.co.jp

住所 : 埼玉県川口市栄町3-13-1

樹モールプラザ3階

