

住生活産業総合情報誌
[ハウジングトリビューン]

Housing Tribune
Today for Tomorrow

T

Housing Tribune

2025.12.26

No.23・24

第2・第4金曜日発行

716

<http://www.sohjusha.co.jp>

2025年の 重大ニュース

新築縮小時代、住宅産業が向かうのは…

- ・住宅行政が大きく転換
- ・住宅ローン金利が上昇局面に
- ・超省エネ化が急拡大
- ・サーキュラーエコノミーが住宅業界で本格化
- ・都市部の住宅価格高騰が加速
- ・建設業の人手不足、倒産増加で深刻に
- ・広がる空き家のビジネス化
- ・大手国内メーカーの住宅戦略に変化
- ・海外事業で明暗を分ける
- ・トップ交代が相次ぐ 業界再編の兆しも
- ・太陽光発電が必須、自家消費の時代に
- ・“共創”で中大規模木造推進の動きが相次ぐ



■ Topics & News

「みらいエコ住宅」で
GX志向型や長期優良・ZEHに補助
住宅分野にも「標準労務費」導入

空間の価値を変える
スケルトン階段

■ Top Interview

現場発泡ウレタンで差別化戦略
BASF INOAC ポリウレタン
代表取締役社長 諸橋 雅彦 氏

住友林業グループ
DXで住宅事業者支援を加速
「構造エクスプレス」など基盤サービスを強化



福井コンピュータ
アーキテクト

3D建築CADの最新版を発売

審査機関のハウスプラス住宅保証と協業

4号特例縮小に対応、審査省力化を実現

福井コンピュータアーキテクトは、

3D建築CADシステム「ARCHITREND ZERO Ver.12」を2025年10月に発売した。

建設業界における生産性向上や働き方改革への対応として、確認申請業務を支援する機能などを多数搭載している。

ARCHITREND ZEROは、主に木造住宅の設計、確認申請業務、構造計算などに使用されるCADソフト。有料CADソフトの中では全国で半数以上のシェアを占め、約1万4000社が継続して利用している。無料CADソフトとしてはJWCADなどもあるが、専用CADの強みとして、メーカー製品の建具やキッチンなどの情報をそのままCADに落とし込める点があり、断熱材・サッシの熱貫流率などの情報も含まれており、省エネ計算や法規チェックがボタン一つで行える利便性がある。

確認検査業務を行うハウスプラス住

最新版の開発にあたり、特に注力したのは、確認審査の省力化に向け、申請業務の質を高める出力支援機能の強化だ。2025年4月の改正建築基準法施行により、4号特例縮小がスタートし、2階建て木造戸建てなどの建築確認手続きが見直された。2階建て以上、または延床面積200m²超の木造平屋建てなどが該当する「新2号建築物」は、確認申請の際に構造関係規定等の図書の提出が必要となつた。これに伴い、建築確認申請図書の作成における負担が増大している。

宅保証のオペレーション統括本部審査部の江夏慎一氏は「申請側も審査側も十分に慣れていない状況で、図書の不整合などが多発し、審査時間が大幅に伸びている。従来30分程度で済んでいた審査が1時間から1時間半かかるようになり、その積み重ねで全体の業務が滞っている。特に構造図との整合性確認や省エネ関連の新しいチェック項目が増えたことが時間増加の要因として挙げられる」と話す。

こうした現状を踏まえ、福井コンピュータアーキテクトは、「ARCHITREND ZERO Ver.12」の開発にあたり、ハウスプラス住宅保証の協力のもと、審査プロセスの省力化に取り組んだ。審査機関へのヒアリングを通じて時間を要する項目を抽出し、申請側が負担なく必要な情報を出力できる仕組みを構築した。

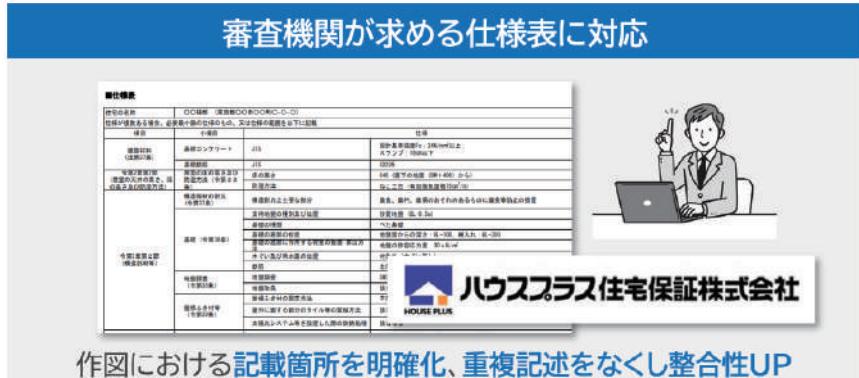
具体的には、木造壁量計算の一括出力機能を拡張し、平面図と壁量計算結果の整合性チェックを自動化。すべてのチェックを通過するとスタンプが自動押印され、申請前の確認作業を軽減する。

例えば、平面図と壁量計算の整合性が確保された状態から、平面図に柱を

TREND ZERO Ver. 12」の

一本追加すると、システムが自動的に整合性の問題を検出し警告を表示。また、修正後に再計算を行い、計算が正常に完了すると「出力確認済み」のマークが表示され、審査機関側も正しくチェックされた出力であることが分かるようになっている。

また、採光・換気・排煙計算の一覧表機能も拡充し、審査機関の要望に



作図における記載箇所を明確化、重複記述をなくし整合性UP

壁量計算にて計算書一括出力拡張



計算書出力時に最終チェック、図書精度向上で手戻りのない画面に

沿った仕様表作成機能も新たに追加した。こうした出力支援機能強化により申請図作成業務の約10%効率化と、1棟あたり30分から1時間程度の審査時間削減を目指している。

誘導基準への対応強化

さらに、昨年発売したオプションの

の申請手続きをよりスマートにする。仕様基準の「省エネ設備」を一括自動配置する機能も新たに追加し、データ入力の省力化も図った。

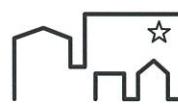
図面審査を見据えた機能強化も図った
2026年からBIMデータが審査の
参考資料として使用可能になり、20
29年からはIFC（※Indust
ry Foundation Class
sesの略。BIMデータをソフト
ウェア間で共有するための国際標準
フォーマット）データを用いた本格的
な審査が始まる予定だ。

工ネ基準適合確認申請にも新たに対応できるようにした。RC造の断熱リノベーション時に活用できる付加断熱と充填・断熱の色分け表示や、申請領域に合わせた自動作図機能を追加し、増改築における設備や開口部一覧、面積表の作成もサポートする。

福岡コンピュータアーキテクト開発部 住宅商品開発室の城地優一室長は「部分的なリノベーションでも省エネ基準を満たすための計算や、大規模リフォームの確認申請に必要な図面作成をサポートする機能を実装した。これらの機能は、リフォーム市場の拡大に対応するものであり、ユーザーからも待望されていた」と話す。

BIMによる面審査へも対応

2026年4月に開始予定のBIM



POLUS TECHNO CITY
ポラステクノシティ

木造建築の魅力を発信する情報拠点



住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

ポラス株式会社 埼玉県越谷市南越谷1-21-2 TEL048-989-9151

