

# 建築研究所ニュース



平成21年 5月28日

長期優良住宅先導的モデル事業及び住宅・建築物CO<sub>2</sub>推進モデル事業の  
推進について

(専門紙記者懇談会資料)

平成21年5月28日に国土交通省で開催しました、「建築研究所 第2回専門紙記者懇談会」の配布資料をご案内します。

## (内容の問合せ先)

独立行政法人 建築研究所  
所属 総務部総務課  
氏名 大高茂則  
電話 029-879-0605 (直通)  
E-mail ootaka@kenken.go.jp

## 長期優良住宅先導的モデル事業

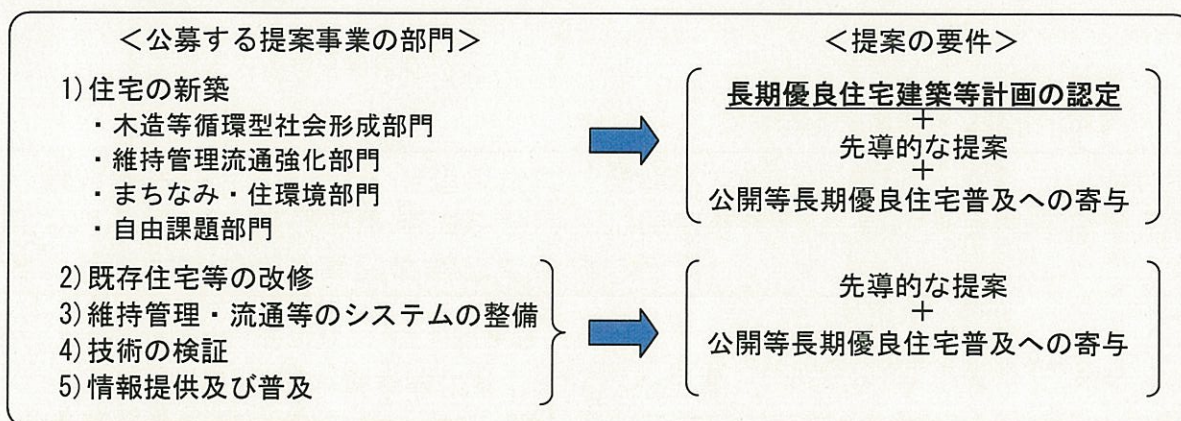
(平成21年度予算額：国費170億円)

長期優良住宅の普及・推進のため、先導的な材料・技術・システム等が導入されるなどの超長期住宅にふさわしい提案を有し、長期優良住宅の普及啓発に寄与するモデル事業に対して助成を行う。

### ①しくみ

- 国土交通省が民間事業者等に対して提案を公募
- 民間事業者等の提案について、(独)建築研究所が評価を行い、その結果を踏まえて国土交通省がモデル事業の採択を決定

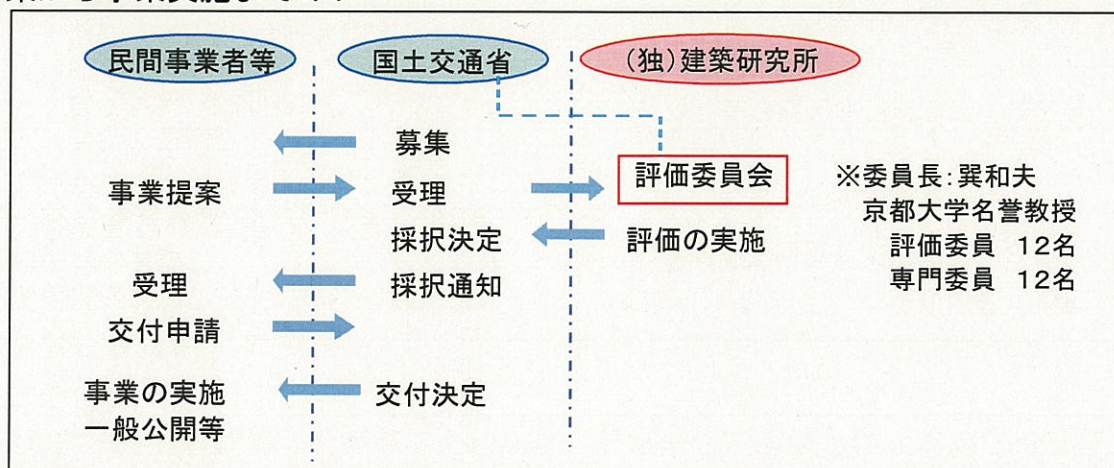
### ② モデル事業の種類



### ③補助の概要

- ・補助対象：整備費等（新築等については、長寿命化することによる増加分に限る。）
- ・補助率：2/3（新築の場合、国費は整備費の1割かつ200万円以内。）

### ④募集から事業実施までのフロー



### ⑤募集結果等

平成21年度第1回募集(2月4日～3月16日公募)

応募件数：311件、採択件数(5月15日発表)：75件(別紙参照)

評価結果等について、7月8日(水)午後にはシンポジウムを開催して情報提供する予定。

次回、平成21年度第2回募集は、平成21年7月以降の見込み。

※詳細は、建築研究所ホームページ、<http://www.kenken.go.jp/chouki/index.html> まで。

研究専門役 西尾信次  
Tel 029-864-6650  
Email nishio@kenken.go.jp

長期優良住宅先導的モデル事業のイメージ(在来工法による国産材モデル)

地域工務店が持つ長年の実績とノウハウを結集した耐久性向上へのきめの細かい対応と、住宅履歴書の電子データ化保管システムなどによって工務店サポートセンターが、地域工務店を支える。

耐震性の確保

・建築基準法に規定されている壁量の1.25倍の壁を確保することにより、高い耐震性を確保。

省エネ性の確保

・住宅の気密性を確保すること等により、次世代省エネルギー基準に適合



履歴の蓄積

- ①住宅履歴書の記録及び保管
- ・設計図書 of 電子データ化による建築確認関係図書・設計住宅性能評価関係図書等の記録
  - ・住宅履歴書の建築主、地域工務店に加え、第3者である工務店サポートセンターにより保管
- ②維持管理の長期修繕計画を策定(60年間)

構造躯体の耐久性の確保

- ・耐久性の高い建材の使用等により、構造躯体を3世代にわたり持たせられるようにする。
- ・基礎の性能を上げる。
  - ①地盤調査を行い、地盤保証を受ける。
  - ②基礎幅を15cm以上確保し耐久性を上げる
  - ③基礎コンクリート強度30N確保し、耐久性を増す。
- ・構造体の耐久性を向上させるため十分な外壁の通気層を確保する。
- ・構造金物には信頼がおけるZマーク表示品を使用する。

維持管理の容易性の確保

- ・掃除口を設けるなど日常における排水管の清掃のための措置を講じる。
- ・ヘッダー配管など配管の点検が可能な配慮を行う。
- ・超長期の使用に供するため、修理及び交換のための措置を講じる。
  - ①1階床下に進入可能な点検口を設ける。
  - ②全ての床下に入れるように基礎に人通口を設ける。
  - ③配管等の修理及び交換スペースとして床下空間を35cm以上確保する。



国産材による骨太な構造

地球温暖化に向けた対策

構造材(柱や梁)等に再利用可能な骨太の国産材を100%利用し、超長期に渡りCO2を固定し、炭酸ガスの放出を押さえる。



点検交換可能な床下空間

1)新築・戸建て

木造等循環型社会形成の分野に係る提案

提案名	提案者	提案があった部門等
With One Tree with one attachment(愛着と共に)	株式会社ウイズ・ワン	自由課題部門
「宮城の伊達な杉・みちのく奥州杉」の家	株式会社山大	木造等循環型部門
東京/森の木の家プロジェクト2	東京家づくり工務店の会	自由課題部門
『彩樹の家-Ⅱ』～地場県産材を用いた長期優良住宅事業～	株式会社高砂建設	木造等循環型部門
I WILL「経年美家」 MY CUBE「経年美家」	山佐産業株式会社	木造等循環型部門
土塗壁木造住宅の高断熱化普及促進事業	東濃地域木材流通センター	木造等循環型部門
「ぐんま森林物語」～森林資源活用と地域振興・人材育成ネットワーク～	株式会社斉藤林業	木造等循環型部門
ミサワインターナショナル「HABITA長期優良住宅先導的モデル」	ミサワインターナショナル株式会社	自由課題部門
テルチンびと・地域主義住宅	テルチンびと「地域主義工務店」の会	自由課題部門
『伝統文化を現代に取り入れ、融合させる住まい』先導的モデル	QBC・優良工務店の会 北陸支部	自由課題部門
いいだのいい家～I.D.S長期優良住宅モデル～	株式会社飯田産業	自由課題部門
木住協ながい木の家モデル 地域に根ざす装いの家	木住協グループ	自由課題部門
国産低密度木材の金物フレーム構法を用いた長寿命住宅	昭和住宅株式会社	自由課題部門
P&C-MJ200・長期住宅プロジェクト	株式会社ノダ	自由課題部門
長期優良住宅スモリの家	スモリ工業株式会社	木造等循環型部門
岐阜美濃の家 木の国プロジェクト	丸平建設株式会社	木造等循環型部門
MyForest-大樹(長期優良モデル事業21) MyForest-BF-SI(長期優良モデル事業21) MyForest-北海道(長期優良モデル事業21)	住友林業株式会社	木造等循環型部門
200年住宅コンソーシアムによる建築主サポートシステム提案	株式会社エヌ・シー・エヌ	木造等循環型部門
木造ドミノ住宅	木造ドミノ研究会	自由課題部門
谷川建設木材循環型長期優良住宅モデル	株式会社谷川建設	木造等循環型部門
良家(よか)net九州のよか家	良家(よか)net九州	自由課題部門
丹沢桧で造る相模の家・I	新進建設株式会社	自由課題部門
循環する自然の環の中で暮らす-檜良太郎の家-	新日本建設株式会社	木造等循環型部門
アイ・ホームの宮崎県産長期優良住宅先導的モデル	アイ・ホーム株式会社	自由課題部門

維持管理・流通の分野に係る提案

提案名	提案者	提案があった部門等
住まい手実効型家づくり提案「時を育む家」(鉄骨造/木造)	大和ハウス工業株式会社	維持管理流通強化部門
地域金融機関と取組む長期優良住宅の普及プロジェクト	三栄ハウス株式会社	維持管理流通強化部門
住まいの愛着モデル	積水ハウス株式会社	維持管理流通強化部門
工務店連携型長期優良住宅・総合安定供給システム	株式会社アキュラホーム(ジャープネット事務局)	維持管理流通強化部門
住まい継がれる魅力的な日本の家サポートシステム	合同会社住まい'S DEPO. ねっと	維持管理流通強化部門
成長する家 世代循環型住宅	積水化学工業株式会社住宅カンパニー	自由課題部門
省エネコンサルティングによるコミュニケーション住宅		
三井ホーム「暮らし継がれる家LM-120」先導的モデル住宅	三井ホーム株式会社	維持管理流通強化部門
ミサワホーム長期優良住宅『育てる住まい(木質/木造軸組/鉄骨)-21』	ミサワホーム株式会社	自由課題部門
トヨタホーム アトリスプラン推進プロジェクト	トヨタホーム株式会社	維持管理流通強化部門
お客様情報システムによる長期優良住宅促進の仕組みの提案	パナホーム株式会社	自由課題部門
施主参加型ロングメンテナビゲーションシステムの“スーパーエコハウス”	株式会社アサカワホーム	維持管理流通強化部門
『地域工務店元気増プログラム』 Wood Alive System 200	株式会社ウッドワン	維持管理流通強化部門
北方型住宅ECO プロジェクト	北方型長期優良住宅推進協議会	維持管理流通強化部門

まちなみ・住環境の分野に係る提案

提案名	提案者	提案があった部門等
江戸Styleの家づくり「入会地による雑木林の町角づくりプロジェクト」	江戸Styleの家をつくる会	まちなみ・住環境部門
アサヒグローバル泊山崎長期優良住宅システムプロジェクト	アサヒグローバル株式会社	まちなみ・住環境部門
憧れと地域特性を活かした原点帰郷住宅によるうおいある街並みづくり	株式会社玉家建設	まちなみ・住環境部門
明石/高丘分譲プロジェクト	セクスイハイム近畿株式会社	まちなみ・住環境部門
ミサワホーム長期優良住宅「持続的まちづくりのモデル“檀原神宮前”」	ミサワホーム近畿株式会社	まちなみ・住環境部門
100年定期借地権を活用した「地主」「住宅所有者」「維持管理者」三位一体の持続的まちづくり	工藤建設株式会社	まちなみ・住環境部門
里山長屋暮らしプロジェクト	里山長屋暮らしプロジェクトチーム	自由課題部門

上記以外の分野に係る提案

提案名	提案者	提案があった部門等
長期優良住宅実現の為に人材育成プログラム	セルコホーム株式会社	自由課題部門
Sala 長期優良住宅先導的モデル	サーラ住宅株式会社	自由課題部門
エス・バイ・エル長期優良住宅モデルプロジェクトVerⅡ	エス・バイ・エル株式会社	自由課題部門
ポラスの長期優良構法『ポラス サステナブル システム』	ポラテック株式会社	自由課題部門
「快適性が持続する家」プロジェクト2009	スウェーデンハウス株式会社	自由課題部門
FBシステム長期優良住宅モデル	北信商建株式会社	自由課題部門
細田工務店の長期優良住宅「4Q」	株式会社細田工務店	自由課題部門
三菱地所ホーム『サスティナブル2×4住宅』	三菱地所ホーム株式会社	自由課題部門
CHS・NEXT-Ⅱ “「年単価」見える化”プロジェクト	三洋ホームズ株式会社	自由課題部門
地球のリズムと暮らす家 lIeco(イレコ)	エルクホームズ株式会社	自由課題部門

## 2) 新築・共同

提案名	提案者	提案があった部門等
300年住宅プロジェクトA,B,C,D	300年住宅コンソーシアム	共同(分譲)
ストック型社会における共同住宅の提案(大成建設グループ)	大成建設株式会社	共同(分譲)
京都方式(木造テラスハウス×スケルトン定借)~京都宇多野コーポラティブハウス~	株式会社キューブ	共同(分譲)
逆梁二重床工法を用いたSI賃貸集合住宅	三和建設株式会社	共同(賃貸)

## 3) 既存住宅の改修

提案名	提案者	提案があった部門等
住友林業ホームテック「既存木造住宅の長期優良住宅」	住友林業ホームテック株式会社	戸建て
フルスケルトン再生モデル21	積水ハウス株式会社	戸建て
既築住宅・住まい価値創造モデル	積水ハウスリフォーム株式会社	戸建て
進化するヒルズ横浜南ガーデンア	ヒルズ横浜南ガーデンア管理組合	共同(分譲)
北海道R住宅先導的モデル事業	北海道R住宅先導的モデル事業推進協議会	戸建て
『京ぐらし』を次世代へ外装リノベーション事業	『京ぐらし』ネットワーク	戸建て
ミサワホーム長期優良住宅『育てる住まい・改修システム(鉄骨)-21』	ミサワホーム株式会社	戸建て
既存住宅資産化リフォームシステムモデル	株式会社丸山工務店	戸建て
IT管理を活用した構造変更と意匠設計の整合性を判断した長寿命化高性能リフォーム(大規模改修版)	有限責任中間法人日本増改築産業協会	戸建て
地域に住み続けるための高齢者住宅再生事業	平倉建設株式会社	共同(賃貸)

## 4) 維持管理・流通システム

提案名	提案者	提案があった部門等
既存住宅の流通促進にかかわるホームインスペクション情報データベースシステム	NPO法人日本ホームインスペクターズ協会	
「ホームインスペクション導入による、既存住宅リノベーション工事から流通までの管理システムの構築」	良質リフォームの会	
ストック活用社会に向けた既存マンション流通促進に資する情報基盤整備事業	マンション総合研究会	
『住宅性能評価比較.com』による既存マンション情報蓄積及び流通時の情報活用	大和ハウス工業株式会社	
住宅長期維持管理業務支援システム構築	株式会社ウェブアイ	
住まいの定期点検ハウズドクター	株式会社マイハウス	

## 5) 情報提供・普及

提案名	提案者	提案があった部門等
長期優良注文住宅を成立させるための情報プラットフォームの構築	2C LIFE株式会社	
既存木造住宅をスタンダードストック化する再生普及システム開発	特定非営利活動法人再生職人機構	

## 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業

(平成21年度予算額 国費：70億円)

住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業（平成21年第1回）  
の評価結果を公表しました。

今回の公募から従来の募集形式である「全般部門」に加え、「戸建特定部門」（「戸建工務店対応部門」および「建売戸建住宅の住宅事業建築主部門」）が追加されました。それぞれの概要は以下の通りです。

### I 平成21年度（第1回）住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業の評価(全般部門)

#### 1. 事業の趣旨

家庭部門・業務部門のCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にある中、住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策を強力に推進し、住宅・建築物の市場価値を高めるとともに、居住・生産環境の向上を図るため、省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助し支援する。

#### 2. 事業の流れ



➤ 民間事業者等の提案について、(独)建築研究所が評価を行い、その結果を踏まえて国土交通省がモデル事業の採択を決定

（評価にあたり「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業評価委員会(委員長：村上周三建築研究所理事長、評価委員5名、専門委員6名)」を設置。）

#### 3. 補助の概要

➤ 補助対象：整備費など（先導的な省CO<sub>2</sub>技術に係る部分に限る）

環境研究グループ長 澤地孝男  
Tel 029-864-6667  
Email tsawachi@kenken.go.jp

- 補助率：1／2
- 補助対象者：建築主（個人、民間事業者など）など

#### 4. 採択結果等

##### (1) 応募状況

平成21年度(第1回)全般部門の応募総数は46件(新築28件、改修13件、マネジメント5件)

平成20年度の第2回募集時に比べてほぼ4割増で、これまでの採択案件の内容、シンポジウムにおける情報発信の内容、募集要領の説明内容などを熟知した提案が目立ち、提案レベルは過去2回に比べて更に高いものとなった。

##### (2) 採択結果

採択結果は以下の通り。

部門	建物種別	プロジェクト名	代表提案者
新築	建築物 (非住宅)	京橋二丁目 16地区計画	清水建設株式会社
		(仮称)丸の内1-4計画	三菱地所株式会社
		八千代銀行本店建替え工事	株式会社八千代銀行
		「厚生会館地区整備プロジェクト」省CO <sub>2</sub> 推進事業	長岡市
		武田薬品工業(株)新研究所建設計画	武田薬品工業株式会社
		大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト省CO <sub>2</sub> 推進事業	大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト事業コンソーシアム
		「ささしまライブ24」エリア省CO <sub>2</sub> プロジェクト	名古屋都市エネルギー株式会社
		獨協大学における省CO <sub>2</sub> エコキャンパス・プロジェクト	学校法人獨協学園
	集合住宅	(仮称)ジオタワー高槻 省CO <sub>2</sub> 推進事業	阪急不動産株式会社
	北九州市 環境モデル都市先導プロジェクト 八幡高見マンション共同分譲事業	八幡高見(M街区)共同分譲事業共同企業体 (代表:東宝住宅株式会社)	
改修	建築物 (非住宅)	名古屋三井ビルディング本館における省CO <sub>2</sub> 改修プロジェクト	三井不動産株式会社
		長岡グランドホテルにおける地産地消型省CO <sub>2</sub> 改修プロジェクト	長岡都市ホテル資産保有株式会社
		医療法人寿楽会 大野記念病院における省CO <sub>2</sub> 改修ESCO事業	株式会社関電エネルギーソリューション
		名古屋大学医学部付属病院病棟等ESCO事業	三菱UFJリース株式会社
マネジメント		コンビニエンスストア向け次世代型省CO <sub>2</sub> モデル事業	大和ハウス工業株式会社
技術の 検証		既存住宅における太陽熱利用機器の導入と省エネルギー診断による省CO <sub>2</sub> 推進モデル事業	ソーラー/見える化/省エネアドバイス研究会 (代表:東京ガス株式会社)

## II 平成21年度(第1回)住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業の評価(戸建特定部門)

<戸建工務店対応部門>

本部門は住宅全体のレベルアップのため、中小事業者が行う省CO<sub>2</sub>につながる技術や取り組みを支援することを目的としている。

### 1. 事業の要件

- 直近3ヵ年で年間平均50戸以下の住宅を供給している事業者等
- 「省エネ基準」に適合する断熱性能以上の省エネ性能を有する戸建住宅であること
- 提案する省エネ性能を有する戸建住宅を年間10戸以上供給する提案であること
- 平成21年度に事業着手するもの
- 住宅の環境性能について総合的に考慮されたものであること。

### 2. 補助の概要

省エネ性能の向上にかかる費用の2分の1以内。但し、1戸当たりの補助金(国費)の上限額は原則として80万円。

### 3. 採択結果

審査では、波及性・普及性に主眼をおいて審査を行った。具体的には複数の事業者がグループを構成し、既往の技術の単なる寄せ集めにとどまらず規格化した住宅の提供を通して技術や取り組みの普及体制を確立したモデル性のある取り組みを評価した。採択結果は以下の通り。

プロジェクト名	代表提案者
省エネ住宅 Q1スタンダード+Eco	株式会社 大共ホーム
自然エネルギーを利用した「地産地消の家」プロジェクト	GEOパワーシステム会
建物一体型空気集熱式パッシブソーラー(暖房)・高断熱住宅の普及 建物一体型空気集熱式パッシブソーラー(暖房・給湯)・断熱強化住宅の普及	OMソーラー株式会社
省CO <sub>2</sub> ハウス推進コンソーシアム「チームエコウィン」	有限会社ロクス(チームエコウィン本部)
ハイブリッドソーラーハウス普及拡大計画	チリウヒーター 株式会社



## <建売戸建住宅の住宅事業建築主部門>

本部門は平成21年4月より改正省エネ法の一部が施行され、建売戸建住宅を建築・販売する住宅事業建築主（住宅の建築を業として行う建築主）が供給する住宅について省エネ性能の向上を促す措置が導入されることを踏まえ、対象となる住宅事業建築主の省エネルギーへの取り組みを促進する目的で設置した。

### 1. 事業の要件

- 直近3ヵ年で年間平均150戸以上の建売戸建住宅を供給する住宅事業建築主が行う建売戸建住宅の新築プロジェクトであること
- 「住宅事業建築主の判断基準」に規定する基準一次エネルギー消費量に対する当該住宅の一次エネルギー消費量の基準達成率が100%以上であること
- 提案する省エネ性能を有する建売戸建住宅を10戸以上供給するものであること
- 平成21年度に事業着手するもの。
- 住宅の環境性能について総合的に考慮されたものであること。

### 2. 補助の概要

省エネ性能の向上にかかる費用の2分の1以内。但し、1戸当たりの補助金（国費）の上限額は原則として100万円。

### 3. 採択結果

採択結果は以下の通り。

プロジェクト名	代表提案者
KENROKU PARKTOWN ECOSTYLE	兼六土地建物株式会社
さくら不動産省CO <sub>2</sub> プロジェクト	株式会社 さくら不動産
hosoda-3W ver.CO <sub>2</sub>	株式会社 細田工務店
ブルーミングガーデン 省CO <sub>2</sub> 住宅	株式会社 東栄住宅
「トリプルエコ住宅」分譲全国展開	大和ハウス工業株式会社
省CO <sub>2</sub> 推進型建売住宅	積水ハウス株式会社
成建 エコ住宅	株式会社 成建
ポラスの次世代省エネ住宅普及プロジェクト	株式会社 中央住宅
いいだのいい家 ~エコスタイル~	株式会社 飯田産業

#### ●今後の予定

次回、平成21年度第2回の募集は、平成21年7月以降の見込み。

詳細は建築研究所住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業評価室ホームページ  
(<http://www.kenken.go.jp/shouco2/index.html>) でご確認下さい。