

# 建築研究所 ニュース



平成21年11月11日

長期優良住宅先導的モデル事業について

(専門紙記者懇談会資料)

平成21年11月11日に国土交通省で開催しました、「建築研究所 第3回専門紙記者懇談会」の配付資料をご案内します。

## (内容の問い合わせ先)

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)

### 長期優良住宅先導的モデル事業（平成21年第2回）の 評価結果を公表しました。（11月5日発表）

#### 1. 平成21年度第2回の応募概要

- ① 公募期間： 7月15日（水）～8月25日（火）
- ② 応募件数： 190 件
- ③ 今回の応募提案の傾向：
  - ・ 新築・戸建て（131件）に係る提案は、提案内容の独自性という点よりも、内容が整理されまとまった提案が多かった。
  - ・ 新築・共同住宅（3件）は、提案数が非常に少なかった。
  - ・ 既存住宅等の改修部門（22件）は、戸建てだけでなく、共同住宅の提案もあった。また、改修技術の提案の他、人材の育成の仕組み、診断、履歴の保存、流通などの提案もあり、内容的に拡がりがあった。
  - ・ 維持管理・流通等のシステム整備部門（27件）は、過去の提案内容を踏まえた着実な提案が見られ、今までにない多様な主体からのそれぞれの特徴を活かしたものもあった。
  - ・ 情報提供及び普及部門（7件）は、提案数が少なく特徴のあるものがなかった。
- ④ 評価結果： 採択件数 38 件（採択提案は以下のとおり。）
  - ※ 評価結果の詳細については、建築研究所ホームページをご覧ください。  
<http://www.kenken.go.jp/chouki/index.html>
  - なお、評価結果等について、後日、シンポジウムを開催して情報提供する予定。

#### 長期優良住宅先導的モデル事業として適切と判断したプロジェクト一覧

##### 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
SSD200の家プロジェクト	SSD200プロジェクトユニオン	木造等循環型部門
「孫子の代まで住み継ぐ家」新和建設の先導的モデル事業	株式会社新和建設	木造等循環型部門
大賀建設「GREEN ECO 先導的モデル」	大賀建設株式会社	木造等循環型部門
木も技も持続・循環・継承させる岩手の住まい	有限会社杣創舎	木造等循環型部門
地域材を使用した枠組壁工法住宅（北海道、長野、四国、南九州）	長野中央ホーム株式会社、新四国ホーム株式会社、三井ホーム鹿児島株式会社、三井ホーム北海道株式会社	木造等循環型部門
八溝の家 長期優良住宅モデル	株式会社棟匠	木造等循環型部門
「近くの山の木で家をつくる会」現代町家憲章	町の工務店ネット	まちなみ・住環境部門
イノスグループ「Simple に永く住まうプロジェクト2009」	イノスグループ	自由課題部門
『じゆうじがい・家族のきずなを育む家』先導的モデル事業	株式会社ひまわりほーむ	自由課題部門
「地球民家」国産無垢材の住宅・循環型モデル	協同組合あすみ住宅研究会	木造等循環型部門
三交ホーム「緑の資源を生かした住まい」プロジェクト	三交ホーム株式会社	木造等循環型部門
根本からみつめなおしてちゃんとした家をつくる「風土木の家」	淡海里の家事業協同組合	木造等循環型部門
全建連・地域木造優良（ちきゆう）住宅先導システム国産材モデル09提案	一般社団法人工務店サポートセンター	自由課題部門

九州の木材流通産直システム(森林認証の住まい)	熊本杉・天然乾燥研究会	木造等循環型部門
<b>維持管理・流通の分野に係る提案</b>		
提案名	提案者	提案があった部門等
“住まい上手”を育むコンシェルジュ・システム	東日本ハウス株式会社	維持管理流通強化部門
「無印良品の家」によるセルフビルドシステムの提案	ムジ・ネット株式会社	維持管理流通強化部門
雨に濡らさないことから始まる長期優良住宅プロジェクト	FPの家 さいたま工務店の会	維持管理流通強化部門
トステムSW安心サポートパック	トステム株式会社	維持管理流通強化部門
テクノストラクチャー長期優良住宅リレーシステム -強い構造体「いえかるて」で、長く大切に住み継ぐために。- テクノストラクチャー戸建賃貸リレーシステム -良質な賃貸住宅を、長く大切に住み継ぐために。-	パナソニック電工株式会社	維持管理流通強化部門 自由課題部門
<b>まちなみ・住環境の分野に係る提案</b>		
提案名	提案者	提案があった部門等
住み継がれていく愛着-ソフトとハードのトータルバランス-	アルスホーム株式会社	まちなみ・住環境部門
<b>上記以外の分野に係る提案</b>		
提案名	提案者	提案があった部門等
H&Hサステナブルシステム	株式会社土屋ホーム	自由課題部門
フィアスホーム長期優良住宅先導的コンセプトモデル	株式会社トステム住宅研究所 フィアスホームカンパニー	自由課題部門
ダブル型枠断熱のRC住宅・長寿命省エネモデル	RCエコの家推進協議会	自由課題部門
命と財産を守る家「NewWPC」	百年住宅株式会社	自由課題部門

<b>既存住宅の改修</b>		
提案名	提案者	提案があった部門等
住環境価値創造モデル～地域ネットワークと定期的な診断が可能にする長期優良住宅～	株式会社アイジーコンサルティング	
中古マンションを超！新築に再生する「リノマンション」システム	一般社団法人良質リフォームの会	
「住みながら耐震化」を実現する既存マンションの総合的延命化プロセス	株式会社長谷エココミュニティ	
雪国越後上越の住まい再生『はるめんとリフレプロジェクト』	家'Sハセガワ株式会社	
全建連・ちきゆう住宅既存改修システム先導モデル事業	一般社団法人工務店サポートセンター	
住友不動産の「新築そっくりさん」まるごと改修システム	住友不動産株式会社ハウジング事業本部	
長期安心住宅・地域の家守り資産守り改修計画	新進建設株式会社	
ロハス価値向上プログラム:L-V. I. P(Value Improvement Program)	LOHAS GROUP	

<b>維持管理・流通システム</b>		
提案名	提案者	提案があった部門等
日住協 戸建住宅の維持管理を支援する仕組み構築事業	社団法人日本住宅建設産業協会	
リノベ不動産の情報広場	いい住宅研究会	
スムストック査定システムの構築	優良ストック住宅推進協議会	
賃貸住宅補修履歴データベースシステム構築事業	財団法人日本賃貸住宅管理協会	
維持管理サービスと連携し新築既築を対象とした総合的住宅履歴情報サービスシステムの構築	Smile 住宅安心ネットワーク (NPO 法人愛ホームサークル)	
優良リノベーション(I m型)長期優良システム	一般社団法人 リノベーション住宅推進協議会	

## (参考) 長期優良住宅先導的モデル事業の概要

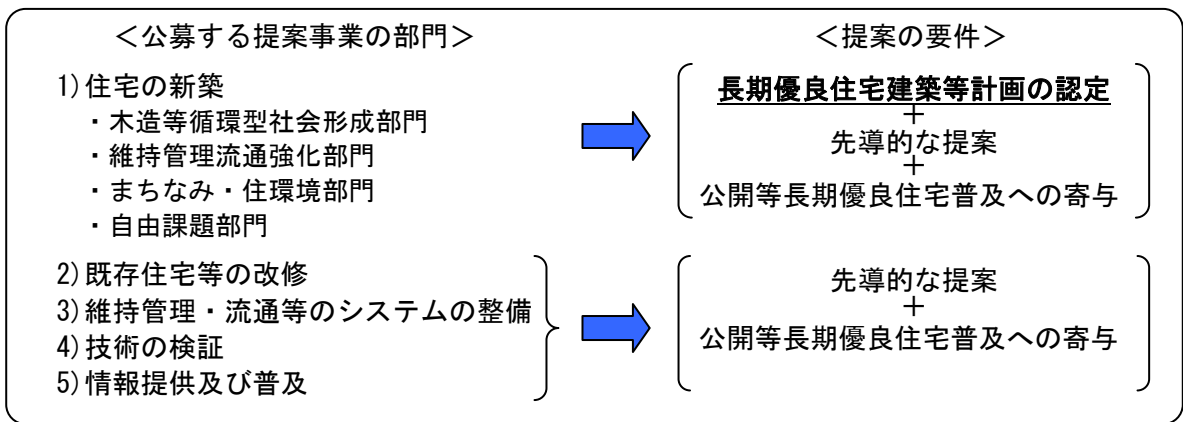
(平成21年度予算額：国費170億円)

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長期優良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もの

### ① 事業のしくみ

- 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、採択すべきものを選定。  
その結果を踏まえて国土交通省がモデル事業の採択・補助金額等を決定

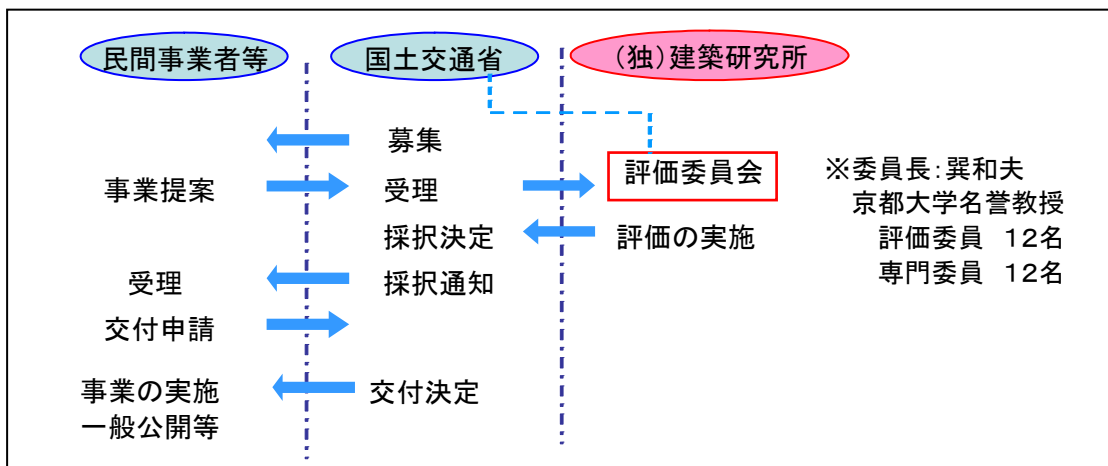
### ② モデル事業の種類



### 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。）

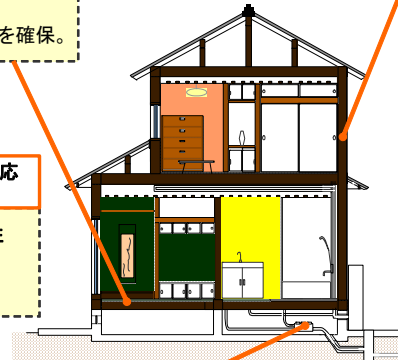
### ④ 募集から事業実施までのフロー



### ⑤ 過去の採択状況

- ・平成20年度第1回（4/11～5/12）：提案数：603件、採択数：40件
- ・                  第2回（8/1～9/12）：提案数：325件、採択数：48件
- ・平成21年度第1回（2/4～3/16）：提案数：311件、採択数：75件

(参考) 長期優良住宅認定基準のイメージ (木造戸建住宅)



**劣化対策**

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

劣化対策等級3に加えて、

- ・床下及び小屋裏の点検口を設置。
- ・床下空間に330mm以上の有効高さを確保。

**耐震性**

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減をはかる。

次のいずれかの措置を講じる。

- ・免震建築物であること。
- ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/40以下とする。(層間変形角を確認)
- ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。

**長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能**

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。

- ・省エネルギー対策等級4

**計画的な維持管理**

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

- ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
- ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

**維持管理・更新の容易性**

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

- ・維持管理対策等級(専用配管)等級3

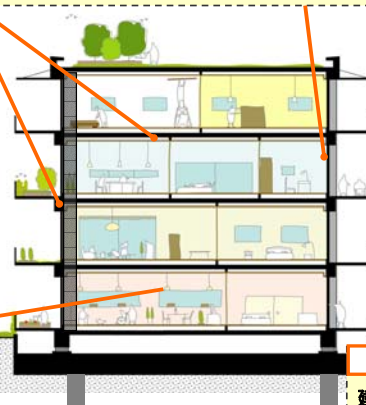
**住戸面積**

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

- ・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が40㎡以上
- ※地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、55㎡(1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。

**居住環境** 良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

(参考) 長期優良住宅認定基準のイメージ (RC造共同住宅)



**劣化対策**

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

劣化対策等級3に加えて以下のいずれかの措置を講じること。

- ・水セメント比を45%以下とする、
- ・水セメント比を50%以下とし、かつ、かぶり厚を1cm増やす。

**維持管理・更新の容易性**

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

- ・維持管理対策等級(専用配管・共用配管)等級3
- ・更新対策等級(共用排水管)等級3
- ※専用部に立ち入らず共用配管を維持管理等することができることとの代替措置を規定。

**耐震性**

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減をはかる。

次のいずれかの措置を講じる。

- ・免震建築物であること。
- ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/100以下とする。(層間変形角を確認)
- ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。

**長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能**

- ①必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
  - ・省エネルギー対策等級4
- ②将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。
  - ・高齢者等対策等級(共用部分)3
  - ※手すり・段差については対象としない。

**可変性**

居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。

- ・2,650mm以上の躯体天井高を確保。

**計画的な維持管理**

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

- ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
- ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

**住戸面積**

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

- ・55㎡以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が40㎡以上
- ※地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、40㎡(1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。

**居住環境** 良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。