

建築研究所 ニュース



平成22年6月25日

長期優良住宅先導事業について

(専門紙記者懇談会資料)

平成22年6月25日に国土交通省で開催しました、「建築研究所 第4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

長期優良住宅先導事業

長期優良住宅先導事業（平成 22 年第 1 回）の
評価結果を公表しました。（6 月 11 日発表）

1. 平成 22 年度第 1 回の応募概要

- ① 公募期間： 3 月 5 日（金）～4 月 9 日（金）
- ② 応募件数： 200 件
- ③ 今回の応募提案の傾向：
 - イ) 事業創設から 3 年目にあたる今回は、部門によって若干の傾向の差はあるものの、提案内容が昨年度よりさらに緻密になっており、過去の採択提案の内容をよく学んで提案を行うようになったと考えられる。このことから、新築・戸建てについては、住宅の長寿命化への取り組みを深化させ普及・波及させることを目的とする本事業が、一定の役割を果たしつつあると言える。
 - ロ) 新築に係る提案のうち戸建て(146 件)は、前回と同様に、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。共同住宅(6 件)は提案数そのものが少なかった。
 - ハ) 既存住宅等の改修(27 件)は、戸建て住宅だけでなく、共同住宅についての提案がなされるとともに、改修技術の提案の他、それらを担う人材の育成の仕組みや既存住宅の診断、履歴の保存、住宅の流通促進なども視野に入れた提案がなされるなど、内容に広がりが見られた。
 - ニ) 維持管理・流通等のシステム整備部門(13 件)は、提案数こそ減少したが、過去の提案内容の普及が読み取れる着実な提案が見受けられるとともに、過去に採択された提案を元に、次の段階へと展開を試みるものもみられた。
 - ホ) 技術の検証(1 件)、情報提供及び普及部門(7 件)は、提案数が少なかった。
- ④ 評価結果： 採択件数 76 件（採択提案は表 1 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>

2. シンポジウムの開催（予定）

平成 22 年度第 1 回 長期優良住宅先導事業シンポジウム

日時：平成 22 年 9 月 6 日（月） 13:00～16:30（目処）

場所：すまい・るホール（東京都文京区後楽）

主催：（独）建築研究所、（一般社団法人）住宅性能評価・表示協会

後援：国土交通省

参加費：無料

- ※ モデル事業の概要（総評含む）及び採択された提案の概要をとりまとめた資料を配布する予定。

問い合わせ先
独立行政法人建築研究所
長期優良住宅評価室長 西尾信次
Tel 029-864-6650
Email nishio@kenken.go.jp

表 1 : 長期優良住宅先導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			
木造循環型社会形成の分野に係る提案			
提案名	提案者名	提案があった部門等	
森の循環と共に「暮らし継がれる家」	三井ホーム株式会社	木造循環型部門	
三交ホーム「緑の資源を活かした住まい」推進プロジェクト	三交不動産株式会社	木造循環型部門	
「宮城の伊達な杉・みちのく奥州杉」の家	株式会社山太	木造循環型部門	
多摩の木でつくる家～いえともプロジェクト2010～	株式会社小嶋工務店	木造循環型部門	
永く大切に使われる住まいづくり	株式会社四季工房	木造循環型部門	
山・里・まちをつなぐ長期優良住宅先導事業	株式会社安成工務店	木造循環型部門	
県産材EPIOS長期優良住宅仕様	八木木材産業株式会社	木造循環型部門	
県産材と天然乾燥材でつくるエコな住まい	近藤建設工業株式会社	木造循環型部門	
三菱地所ホーム『サスティナブル2×4住宅』国産材化推進プロジェクト	三菱地所ホーム株式会社	木造循環型部門	
「美しい茨城の住宅」長期優良住宅先導モデル	美しい茨城の住宅をつくる会	自由課題部門	
経年美化を楽しむBESSの家 地域中目材流通コンソーシアムによる丸太組構法住宅先導モデルの提案	株式会社アールシーコア	木造循環型部門	
山と工務店・建築家の協働による「現代町家」システム	町の工務店ネット	木造循環型部門	
「近くの山の木で家をつくる会」		木造循環型部門	
岐阜美濃の家 木の国プロジェクト ～2ndシーズン～	丸平建設株式会社	木造循環型部門	
丹沢松で造る相模の家・II	新進建設株式会社	木造循環型部門	
木造ドミノ住宅	木造ドミノ研究会	自由課題部門	
“住まい上手”を育むコンシェルジュシステムⅡ	東日本ハウス株式会社	維持管理流通強化部門	
長期・ちきゆう(地域木造優良)住宅国産材先導モデル2010(街なか型)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	
長期・ちきゆう(地域木造優良)住宅国産材先導モデル2010(地域環境配慮型)提案		まちなみ・住環境部門	
LCCMを目指す九州における産直型森林認証の住まい(農商工連携による100%国産材・天然乾燥・森林認証50%以上の住まい)	熊本の杉・天然乾燥研究会	木造循環型部門	
MY CUBE「+」(プラス)	山佐産業株式会社	木造循環型部門	
『真の日本の住まい』を目指した7つの理念実践住宅	優良工務店の会・関西	自由課題部門	
ミサワインターナショナル「HABITA長期優良住宅先導モデル2010」	ミサワインターナショナル株式会社	木造循環型部門	
土塗壁木造住宅の高断熱化普及促進事業Ⅱ	協同組合東濃地域木材流通センター	木造循環型部門	
ポウハウス『継承の家』	ポラテック株式会社	木造循環型部門	
ぐんま森林物語2010	株式会社斉藤林業	木造循環型部門	
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 ver.2	株式会社エヌ・シー・エヌ	自由課題部門	
国産材をたくさん使う杉三層パネルハウス2	有限会社エムズ建築設計事務所	木造循環型部門	
地域の森林資源にตอบสนองする一天然木の家長期優良モデル	株式会社渡邊工務店	木造循環型部門	
「田舎(ふるさと)と呼べる家に住みたい」新和建設の先導事業	株式会社新和建設	木造循環型部門	
「木住協ながい木の家モデル」～持続可能な選(よりどり)の家～	木住協グループ	自由課題部門	
グリーンシードハウス長期優良住宅モデル	北信商建株式会社	木造循環型部門	
良家(よか)net九州のよか家 ステップ22	良家net九州	自由課題部門	
維持管理・流通の分野に係る提案			
提案名	提案者名	提案があった部門等	
ミサワホーム長期優良住宅『育てる住まい(鉄骨)－22』	ミサワホーム株式会社	自由課題部門	
ミサワホーム長期優良住宅『育てる住まい(木質)－22』		自由課題部門	
工務店連携型長期優良住宅・総合安定供給システム「ジャブネット家守りネットワーク」	株式会社アキュラホーム	維持管理流通強化部門	
『我が家のインスペクター』～楽しくメンテポイントを集めて、維持管理～	三栄ハウス株式会社	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	株式会社住まい'S DEPO.ねっと	維持管理流通強化部門	
『地域工務店元気増進プログラム2010』Wood Alive System 200いい家を創る。家の手入れをする。長く大切に住む。	株式会社ウッドワン	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2010 -強い構造体と「いえるて」で、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	
エス・バイ・エル長期優良先導住宅流通促進プロジェクト	エス・バイ・エル株式会社	維持管理流通強化部門	
東京/森の木の家プロジェクト3	東京家づくり工務店の会	維持管理流通強化部門	
北方型住宅ECOプラス	北方型住宅ECO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	提案者名	提案があった部門等	
オダケホーム「エバーグリーン夢ヶ丘」サスティナブルな住まいプロジェクト	オダケホーム株式会社	まちなみ・住環境部門	
地域特性と現代の生活様式に適し、近隣配慮による連帯感ある北陸の街並みづくり	株式会社玉家建設	まちなみ・住環境部門	
我がまち我が家 愛着モデル～住まい手に引き継ぐ、地域性を活かしたまちづくり～	積水ハウス株式会社	まちなみ・住環境部門	
明石/高丘分譲プロジェクト	セキスイハイム近畿株式会社	まちなみ・住環境部門	

上記以外の分野に係る提案等 ※			
	提案名	提案者名	主として評価した分野
	北陸型・長期優良住宅モデルプロジェクトⅢ	石友ホーム株式会社	省エネ
	「エコミライの家」先導事業限定モデル	トヨタホーム株式会社	省エネ
	低炭素社会をめざす長期優良住宅先導プロジェクト	OM総合保証株式会社	省エネ
	地球のリズムと暮らす家 ILecco(イレコ)	エルクホームズ株式会社	省エネ
	“語り”が生み出す「くらしの価値向上」プロジェクト	三洋ホームズ株式会社	省エネ
	北方型環境低負荷住宅「セキスイハイムシェダン」 進・長期利用サポート住宅 持続可能な循環社会に向けた「LCCM※平屋住宅」	積水化学工業株式会社・北海道セキ スイハイム株式会社	省エネ 省エネ 省エネ
	命と財産を守る家「NewWPC」100年を超える耐用年数・低ランニングコストの実現	百年住宅株式会社	耐震性
	住まい手セルフメンテナンス「住まいへの愛着育み提案」 住まい手参加型まちづくり「まちへの愛着育み提案」	大和ハウス工業株式会社	維持管理流通強化部門 まちなみ・住環境部門
	「木を大切に使う家」プロジェクト 「とかいなか」に暮らす・北のまちなみ	スウェーデンハウス株式会社	木造循環型部門 まちなみ・住環境部門

新築・共同

	提案名	提案者名	
	環境に配慮した長寿命化タワーマンション	川崎市住宅供給公社	
	逆梁二重床工法を用いたSI賃貸集合住宅(その②)	三和建設株式会社	

既存住宅の改修

	提案名	提案者名	
	既築住宅・住まい価値創造モデル(H22)	積水ハウスリフォーム株式会社	
	住環境価値創造モデル2010	株式会社アイジーコンサルティング	
	リフォームインスペクション 暮らし継がれる家	三井ホームリモデリング株式会社	
	再築システムの家Ⅱ(資源循環型住宅)	積水化学工業株式会社住宅カンパニー	
	新住協の断熱耐震同時改修プロジェクト	NPO法人新木造住宅技術研究協議会	
	北海道北方型外断熱改修プロジェクト	社団法人北海道建築技術協会	
	既存土塗壁木造住宅の耐震・高断熱改修モデル事業	協同組合東濃地域木材流通センター	
	CSSリフォームナビシステム	株式会社土屋ホームトピア	
	北海道R住宅システム・プロジェクト	北海道R住宅事業者ネットワーク	
	『わ』が家再生計画	株式会社新和建設	
	ジェルコインスペクションリフォーム	一般社団法人日本増改築産業協会	
	フルスケルトン再生モデル22	積水ハウス株式会社	
	住友不動産の「新築そっくりさん」まるごと改修システムVer.Ⅱ	住友不動産株式会社	
	段階別改修メニューの確立-木造建築病理学・「既存ドック」システム2	住宅医ネットワーク	

維持管理・流通システム

	提案名	提案者名	
	オープンシステム連携による部材情報の蓄積「Data-Bankシステム」の整備(2)	スマイル・コミュニケーションズ株式会社	
	既存住宅の流通に資する、リフォーム条件付き既存住宅売買にかかる契約関連書式の整備、ならびに、住宅履歴の管理、定期点検・補修の促進に資する移住・住みかえ支援適合住宅制度(改良既存住宅)整備事業	一般社団法人移住・住みかえ支援機構	
	集合住宅長期維持のための劣化診断と修繕積立金適正化基盤システム構築	株式会社ジェイ・アイエスアイ	
	【RYO-CHIN(良質賃貸住宅)ネットワークシステム】構築事業	特定非営利活動法人再生職人機構	

情報提供及び普及

	提案名	提案者名	
	住宅リノベーションの長期優良ストック化につながる情報流通環境の構築	2C LIFE株式会社	

※ 複数の分野にわたるものも含む。

(参考) 長期優良住宅先導事業の概要

(平成 21 年度は「長期優良住宅先導的モデル事業」として実施。)

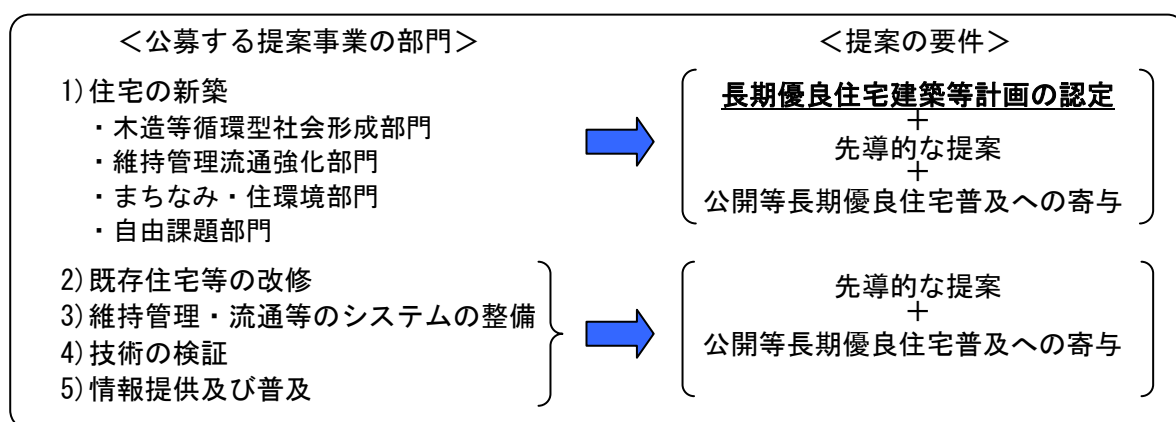
平成 22 年度予算額：「環境・リフォーム推進事業 (国費 330 億円)」のうち数)

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先導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先導事業の採択・補助金額等を決定。

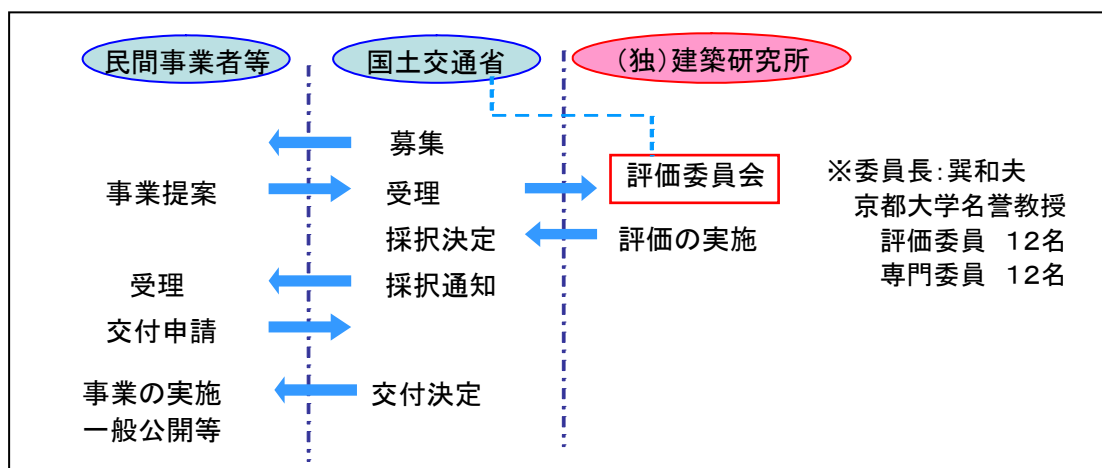
② 事業の種類



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。）

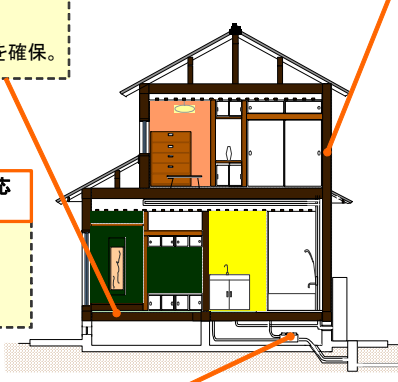
④ 募集から事業実施までのフロー



⑤ 過去の採択状況

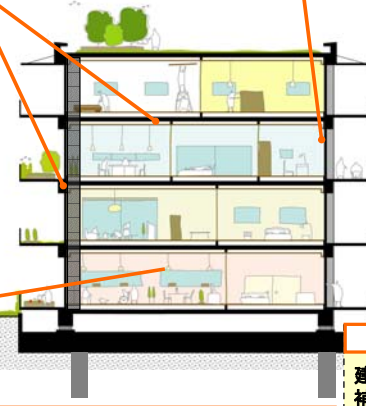
- ・平成 20 年度第 1 回 (4/11~5/12)：提案数：603 件、採択数：40 件
- ・第 2 回 (8/ 1~9/12)：提案数：325 件、採択数：48 件
- ・平成 21 年度第 1 回 (2/ 4~3/16)：提案数：311 件、採択数：75 件
- ・第 2 回 (7/15~8/25)：提案数：190 件、採択数：38 件

(参考) 長期優良住宅認定基準のイメージ (木造戸建住宅)



<p>劣化対策</p> <p>数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること</p> <p>劣化対策等級3に加えて、</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>耐震性</p> <p>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。</p> <p>次のいずれかの措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>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</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー対策等級4 	<p>計画的な維持管理</p> <p>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</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 少なくとも10年ごとに点検を実施すること。
<p>維持管理・更新の容易性</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理対策等級(専用配管)等級3 	<p>住戸面積</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>居住環境</p> <p>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。</p>	

(参考) 長期優良住宅認定基準のイメージ (RC造共同住宅)



<p>劣化対策</p> <p>数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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1 cm増やす。 	<p>維持管理・更新の容易性</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>耐震性</p> <p>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。</p> <p>次のいずれかの措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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スペースが確保されていること。 <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>可変性</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 2,650mm以上の躯体天井高を確保。 	<p>計画的な維持管理</p> <p>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</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 少なくとも10年ごとに点検を実施すること。
<p>住戸面積</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	
<p>居住環境</p> <p>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。</p>	