

## 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 2 回）の  
評価結果を公表しました。（12 月 1 日発表）

### ○ 平成 22 年度第 2 回の応募概要

① 公募期間： 8 月 27 日（金）～9 月 30 日（木）

② 応募件数： 153 件

③ 今回の応募提案の傾向：

イ) 新築に係る提案のうち、戸建て住宅(113 件)は全体の提案数の 4 分の 3 を占め、募集回数を重ねるごとに、着実に提案レベルは向上してきており、提案内容が緻密になっている。これは、これまで行ってきた評価結果や採択提案に関する情報提供を受けて、意欲ある事業者が長期優良住宅に関する先導的な取り組みを進めてきた結果であると考えられ、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、大きな役割を果たしてきたと言えることができる。一方、新しく取り組む者の広がりが一定の範囲にとどまるようになってきた。

共同住宅は 3 件で、提案数そのものが少なかった。

ロ) 既存住宅等の改修(20 件)は、調査・診断、担い手の人材育成、改修技術、改修後の履歴整備、流通促進に向けた取り組み等、ハードからソフトまで総合的に取り組む提案が増えてきた。内容は整理され、洗練されてきており、緻密な提案が多く見受けられるようになってきた。また、新築部門よりも実現性に配慮した提案が多かった。今後、改修技術とそれらに市場性を持たせるための仕組みづくり等について期待される。

ハ) 維持管理・流通等のシステム整備部門は、前回の半数に減少した。前回までは、提案内容が拡がり、既存住宅流通市場で活用するものなど、次の段階のものに進展してきたが、今回は、現時点においても先導的といえる新たな内容の提案はほとんどなく、先導事業として適切と判断された提案はなかった。

ニ) 技術の検証部門は提案がなかった。

ホ) 情報提供及び普及部門(9 件)も提案数が少なかった。販売促進用の展示用住宅といえるものがほとんどであり、先導事業として適切と判断された提案はなかった。

### ④ 評価結果：

多様な提案者の幅広い提案を受け止める観点から、積極的な評価を行った結果、32 件を先導事業として適切なものと判断した。

採択件数 32 件（採択提案は表 1 のとおりで、新築・戸建て住宅が 24 件、既存住宅等の改修部門が 8 件である。）

※ 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。

また、来年度においては、住宅の新築部門に関する募集の予定はない。

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
近代ホームグループ 国産材でつくる長期優良住宅モデル	近代ホーム株式会社	木造循環型部門
八溝の家 長期優良住宅モデルVer2	株式会社棟匠	木造循環型部門
大賀建設「GREEN ECO II」～持続可能な木造住宅の形成～	大賀建設株式会社	木造循環型部門
「葵檜の家」(矢作川流域材での家造り)先導事業	株式会社小幡建設	木造循環型部門
『彩樹の家-2011』～森と住まい手を結ぶ地域循環ネットワーク～	株式会社高砂建設	木造循環型部門
「日本の杉でつくる」家	住友林業株式会社	木造循環型部門
「北海道の木でつくる」家		
金山杉住宅 長期優良住宅先導モデル	金山杉住宅をつくる会	木造循環型部門
地域林産業主導型: 林産地と都市をつなぐ長期優良住宅	株式会社山長商店	木造循環型部門
越後の匠の家 長期優良住宅先導モデル	越後の匠の家普及協議会	木造循環型部門
地域の人と材でつくる循環型チルチンびと仕様の家(地域調達率明示)	チルチンびと「地域主義工務店」の会	木造循環型部門
信州に根ざした愛着を育む住まいづくり『工房信州の家』	株式会社フォレストコーポレーション	木造循環型部門
「暮らし継がれる笑みの家」長期優良住宅先導モデル	株式会社木の国工房	木造循環型部門
「じゆうじざい・家族のきずなを育む家」+自然に耐える家+人の心が育つ家+品質にこだわる家	株式会社ひまわりほーむ	自由課題部門
あったか森の家(長期エコ住宅)と山の循環活性化	株式会社あったか森の国から	木造循環型部門
「匠の極」～九州・山口匠の会 長期優良住宅先導事業～	九州・山口匠の会	自由課題部門
環境を生くむ植樹の家 II	古河林業株式会社	自由課題部門
維持管理・流通の分野に係る提案		
提案名	提案者名	提案があった部門等
パートナーシップ構築による「新潟発持続可能住宅」	アサヒアレックス株式会社	自由課題部門
永持ちのMIERU家	株式会社土屋ホーム	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
ポラスのいえなみ・つながり吉川美南	株式会社中央住宅	まちなみ・住環境部門
環境価値創造型タウン・マネージメント	パナホーム株式会社	まちなみ・住環境部門
『京ぐらし』を次世代へ景観促進事業	『京ぐらし』ネットワーク	まちなみ・住環境部門
-地域に根ざしたまちづくり-戸建賃貸による優良ストックの形成	優良工務店の会・まちなみ部門提案グループ	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
フィアスホーム長期優良住宅先導事業プロジェクト	株式会社システム住宅研究所フィアスホームカンパニー	省エネ
「暮らし方BOOK」から始める住まいの継承プロジェクト	株式会社ソーラーサーキットの家	省エネ
既存住宅の改修		
提案名	提案者名	
住友林業ホームテックの「リフォレスト+(プラス)」	住友林業ホームテック株式会社	
ポラスハートフルリフォームシステム(PHRS)～住まいの価値の高める～	株式会社ポラスのリフォーム	
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Ver. II	一般社団法人良質リフォームの会	
暮らし継がれる家(マンション)	三井ホームリモデリング株式会社	
『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	
全建連・ちきゆう住宅既存改修システム先導モデル2010事業	一般社団法人工務店サポートセンター	
次世代継承住宅リフォーム	株式会社OKUTA	
『地域工務店元気倍増プログラム2010R』 Long Alive System 200 丈夫で快適な家にする。家の手入れをする。長く大切に住む。	株式会社ウッドワン	

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](mailto:nishio@kenken.go.jp)

## (参考) 長期優良住宅先導事業の概要

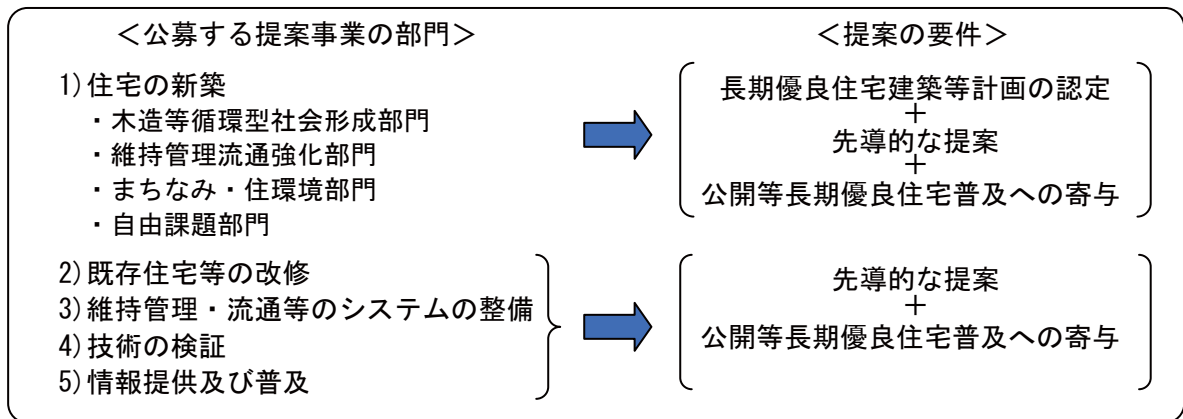
(平成22年度予算額:「環境・リフォーム推進事業(国費330億円)」のうち数)

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(平成20年度から実施)

### 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。

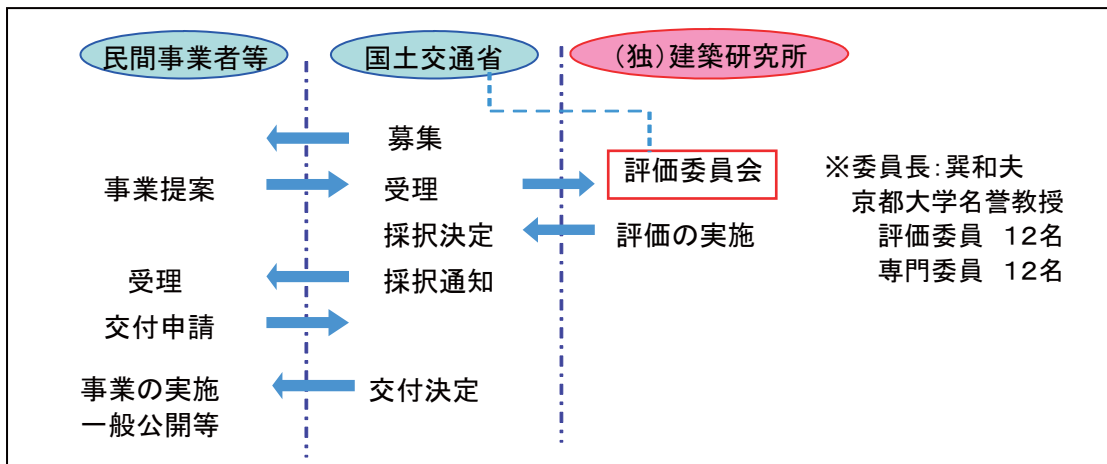
### ② 事業の種類



### 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。)

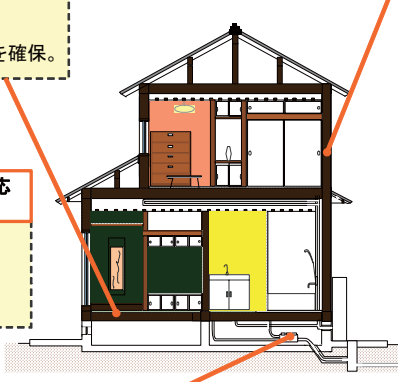
### ④ 募集から事業実施までのフロー



### ⑤ 過去の採択状況

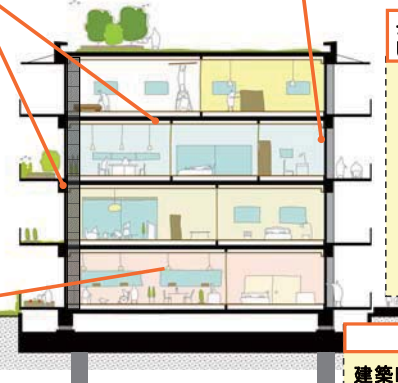
- ・平成20年度第1回(4/11~5/12):提案数:603件、採択数:40件
- ・第2回(8/1~9/12):提案数:325件、採択数:48件
- ・平成21年度第1回(2/4~3/16):提案数:311件、採択数:75件
- ・第2回(7/15~8/25):提案数:190件、採択数:38件
- ・平成22年度第1回(3/5~4/9):提案数:200件、採択数:76件

(参考) 長期優良住宅認定基準のイメージ (木造戸建住宅)



<p><b>劣化対策</b></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"> <li>床下及び小屋裏の点検口を設置。</li> <li>床下空間に330mm以上の有効高さを確保。</li> </ul>	<p><b>耐震性</b></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"> <li>免震建築物であること。</li> <li>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)</li> <li>耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。</li> </ul>
<p><b>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</b></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"> <li>省エネルギー対策等級4</li> </ul>	<p><b>計画的な維持管理</b></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"> <li>少なくとも10年ごとに点検を実施すること。</li> </ul>
<p><b>維持管理・更新の容易性</b></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"> <li>維持管理対策等級(専用配管)等級3</li> </ul>	<p><b>住戸面積</b></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"> <li>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</li> </ul> <p>※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>
<p><b>居住環境</b></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><b>劣化対策</b></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"> <li>水セメント比を45%以下とする、</li> <li>水セメント比を50%以下とし、かつ、かぶり厚を1 cm増やす。</li> </ul>	<p><b>維持管理・更新の容易性</b></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"> <li>維持管理対策等級(専用配管・共用配管)等級3</li> <li>更新対策等級(共用排水管)等級3</li> </ul> <p>※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>
<p><b>耐震性</b></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"> <li>免震建築物であること。</li> <li>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)</li> <li>耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。</li> </ul>	<p><b>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</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギー対策等級4</li> <li>高齢者等対策等級(共用部分)3</li> </ul> <p>※手すり・段差については対象としない。</p>
<p><b>可変性</b></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"> <li>2,650mm以上の躯体天井高を確保。</li> </ul>	<p><b>計画的な維持管理</b></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"> <li>少なくとも10年ごとに点検を実施すること。</li> </ul>
<p><b>住戸面積</b></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"> <li>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</li> </ul> <p>※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>	
<p><b>居住環境</b></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>	