

多世代利用型超長期住宅 及び宅地の形成・管理技術の開発

研究期間
2008(H20)→2010(H22)

プロジェクトリーダー：住宅研究部長
担当研究部・センター：住宅研究部、都市研究部

研究の背景と方針

多世代利用型超長期住宅とは、住宅の長寿命化を図るための高度な耐震性・耐久性・可変性・更新性と優れた維持・管理性能と体制を備え、多世代に継承されながら、適切に保全されつつ超長期にわたって利用される社会的資産となる新しい住宅像です。本研究においては、そのトータルの要求性能を明らかにしたうえで、建設と維持管理を別々の

ものとして取り組むのではなく、長期の維持管理を建築物に「作り込む」新たなシステムを開発します。

また、その際には、既存住宅の長寿命化についても、きわめて重要な課題であり、その保有性能に応じた実現可能な改修・改変技術の開発も行います。

研究目標

超長期にわたる維持管理の仕組みが内在されている新しい住宅像の確立

①形成技術の開発

耐震性・耐久性や長期にわたる社会経済情勢の変化に対応できるような柔軟性を有する多世代利用住宅の幅広い要求性能を明らかにすること・

②改修・改変技術の開発

一定のストックを形成している既存住宅においても、一定の性能を有するものについては、長期利用を可能とするために、その保有性能に応じた改修・改変の設計技術

を開発すること。

③管理技術の開発

迅速・的確な維持管理、補修・改修を行うため、住宅の現状の保有性能がどのようになっているかをリアルタイムに把握することができる評価診断技術等を開発すること。

④宅地等基盤の整備技術の開発

多世代利用住宅を適切に支える既存宅地の安全性評価・向上技術、ライフラインの超長期の維持管理・更新技術等を開発すること。

研究成果の活用

多世代利用型超長期住宅の技術基準を確立

国土交通省においては、住宅基本法（平成18年）に示された基本方針を受けて、「社会的資産」としての安全で良質な住宅ストックの形成・整備、住宅取得の費用負担の低減、循環型社会形成、環境負荷低減への寄与をすすめるため、平成20年度より、住宅の長寿命化のための各種の取組みを進めています。

- ・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律案」（検討中）
- ・住宅の長寿命化促進税制の創設

- ・超長期住宅先導的モデル事業の創設
- ・住宅履歴情報の整備の推進
- ・超長期住宅推進環境整備事業の創設

こうした施策動向と密接に連携しつつ、本研究においては、長期にわたって使用可能な質の高い住宅の実現を図るため、新築の多世代利用住宅の設計・建設、長期利用に向けた既存住宅の改修・改変、維持管理および宅地等基盤の整備に関する更なる技術開発を実施します。

〈多世代利用型超長期住宅の成立要件と研究開発課題〉

