

H23 年度科学・技術関係予算概算要求 個別施策ヒアリング

【施策番号 28002：中古住宅流通促進・ストック再生に向けた既存住宅等の性能評価技術の開発（国土交通省）】

- 1 日時：平成 22 年 9 月 27 日 14：45～15：15
- 2 場所：中央合同庁舎 4 号館 2 階 第 3 特別会議室
- 3 聴取者：相澤議員、奥村議員、大石審議官、廣木参事官
外部専門家 7 名（うち若手 2 名）
- 4 説明者：国土技術政策総合研究所住宅研究部 大竹 亮 部長
- 5 施策概要

中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を倍増させるとともに、良質な住宅ストックの形成を図るため、3次元計測技術等を活用して既存住宅の構造・材料等を容易に把握し、その性能を効率的に評価する技術を開発する。

6 質疑応答模様

【相澤議員】住宅の寿命はどれくらい延びるのか？

【国交省】現在の住宅の平均寿命（27 年）を延ばすことはできる。しかし定量的にどの程度延びるかははっきりと答えられない。

【相澤議員】この事業を国がどこまでやるのか？ 研究開発としては何をやるのか？

【国交省】文化財調査や土木分野などで実用化されている 3 次元の計測技術を既存住宅の評価の技術開発を行う。住宅品質確保促進法の技術基準の中にこの成果を入れていきたい。それにより、民間のリフォームの業者などの評価基準ができる。

【外部専門家】まだ寿命があるものについて、価値を正確に評価することにより取り壊しでなく、再利用出来るということか？

【国交省】その通りである。

【外部専門家】その際のコスト的な面は？

【国交省】性能評価する項目を絞って、調査費用が最低 40 万かかるものを 10 万円程度で評価できるようにする。

【奥村議員】評価結果を誰が保証するのか？耐震補強もなかなか普及していないが、その二の舞にならないか？ 固定資産税の扱いにも関わってくるがそれも含めて考える必要がある。

【国交省】例えばリフォームに関しての保険制度なども始まっており、これらの制度の普及とあいまって進んでいくと考えている。

【外部専門家】周辺環境との関係で残すべきものか取り壊すべきものかとの判断と都市計画との連動についてどう考えているのか？ 建築後の建築基準法改正などによる既存不適格の問題もあるが、建築基準法の性能の考え方中にどう盛り込んでいくのか？

【国交省】立地環境、防災性の向上も都市計画の観点から重要だと考えている。既存不適格と建築基準法の関係では、この施策が技術的な評価手法のひとつとなると期待している。法律に関しては別途考える必要がある。

【外部専門家】3次元計測はいろいろな分野ですでに実用化している。住宅特有技術開発とは何か？

【国交省】住宅特有の問題は、把握した形状・寸法の部材属性をつけるところが課題である。

【外部専門家】この技術開発を適用するマーケットはどの程度と見込んでいるのか？結局これによって評価するのは構造的評価だけで、建物内部、外装、内装やりかえることになるのではないか。

【国交省】築15年以内の戸建て住宅で図面のないものが約半数あり、この技術によって性能評価の対象となる住宅が倍くらいになる。

【外部専門家】対象としている住宅の構造種別は？設備の老朽化リフォームとあわせてどう考えているのか？

【国交省】木造戸建住宅と、鉄筋コンクリートのマンションを対象としている。設備のリフォームも促進されると考えている。

【外部専門家】性能評価するとき、どの程度の精度を求めているのか？RCの場合鉄筋がどれくらい入っているかが重要だが、その辺の評価は？

【国交省】基本的には推定をするときに概観からの計測と、ナレッジベースのデータベースを持ち、建築時期にどの工法が多いかなどの情報を持って、推定の確からしさを高める。リフォームの際には実際に一部解体検査を行うので、その際に更に確認が取れる。

以上