

令和4年7月22日

令和4年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業 事前採択タイプ（提案型）の  
評価結果を公表しました。

平成26年度より国土交通省が実施している「長期優良住宅化リフォーム推進事業 事前採択タイプ（提案型）」について、国立研究開発法人建築研究所による応募提案の評価が終了し、本年度は、長期優良住宅化リフォーム推進事業 事前採択タイプ（提案型）として適切な提案はなかったと評価いたしました。

この結果を国土交通省に報告するとともに、本研究所ホームページにおいて公表いたしましたので、お知らせします。

国立研究開発法人建築研究所 長期優良住宅化リフォーム推進事業ホームページ；

[https://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/index.html](https://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html)

## 1. 長期優良住宅化リフォーム推進事業 事前採択タイプ（提案型）の概要

- (1) 長期優良住宅化リフォーム推進事業は、インスペクション、性能の向上を図るリフォーム及び適切なメンテナンスによる既存住宅の長寿命化に資する優良な取組に対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成、及びそれらの取組の普及を図ることを目的とした事業である。
- (2) 本年度は、過年度に引き続き、長期優良住宅化リフォーム推進事業事前採択タイプ（提案型）として、評価基準や長期優良住宅（増改築）認定基準（以下「認定基準」と言う。）では評価できない性能向上工事等で、先導性・汎用性・独自性等の高い長期優良住宅化リフォームの実現手法を募集した。なお、令和2年度からは、評価基準または認定基準に抵触する部分はあるものの評価基準・認定基準に相当する性能向上リフォームの提案に限定することとしている。
- (3) 国立研究開発法人建築研究所は、学識経験者からなる評価委員会を設置し、応募提案の評価を実施した。

## 2. 応募状況及び審査の経緯

(1) 国土交通省において4月8日から5月27日まで募集を行い、総数1者1件の応募を得た。

・性能項目別の内訳

|    | 劣化対策 | 耐震性 | 省エネルギー対策 | 計画・維持管理 | 総計 |
|----|------|-----|----------|---------|----|
| 件数 | 0件   | 0件  | 1件       | 0件      | 1件 |

※今年度は事業者による性能項目の選択に加えて、提案内容を確認したうえで審査を行う性能項目を決定した。提案については主に上記に示す性能項目の専門委員会において審査を実施したが、上記以外の性能についても、ある程度の記載がある場合は、専門委員会主査において提案内容の確認を行った。

・工事対象別の内訳

|    | 戸建住宅 | 共同住宅等<br>専用部分 | 共同住宅等<br>共用部分 | 総計  |
|----|------|---------------|---------------|-----|
| 件数 | 1件   | 0件            | 0件            | 1件  |
| 戸数 | 50戸  | 0戸            | 0戸            | 50戸 |

(2) 本研究所において、専門的な審査を行うため、評価委員会のもとに「劣化対策」、「耐震性」、「省エネルギー対策」、「計画・維持管理」の4つの専門委員会【別紙1】を設置し、応募提案の審査を行った。専門委員会の審査結果を受けて、評価委員会において最終的な評価を行った。

## 3. 評価の総評

(1) 本年度の応募は少なく、また、提案内容に「長期優良住宅リフォーム推進事業【提案型】」として評価すべきものが見られなかった。

(2) 提案のあった1件については、提案型として適切ではないと評価した。主な理由は以下の通りである。

・主たる提案内容とされた部位ごとの熱貫流率測定に用いる測定手法（赤外線カメラ）を用いた診断自体に優位性は認められるものの、診断結果を用いてどのようなリフォーム工事を行うのかについて具体的な記載がなく、認定基準等と同等の性能を確保できるかどうか判断がつかないため、採択に至らなかった。

## 4. その他

今回の応募状況及び提案内容を踏まえ、審査及びそのとりまとめ過程において、今後期待される提案、提案にあたっての留意事項として、【別紙2】に示す事項が示されている。今後の申請等に際して参考としていただきたい。

以上

### (内容の問合せ先)

国立研究開発法人 建築研究所  
所属 長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室  
氏名 布田 健  
電話 029-864-6622 (直通)  
E-mail k\_nunota@kenken.go.jp  
\*お問い合わせはメールでお願いします

## 令和4年度長期優良住宅化リフォーム推進事業評価委員会・専門委員会

## 評価委員

|     |       |                            |
|-----|-------|----------------------------|
| 委員長 | 松村 秀一 | 東京大学大学院 工学系研究科建築学専攻 特任教授   |
| 委員  | 秋元 孝之 | 芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授         |
|     | 五十田 博 | 京都大学 生存圏研究所 生活圏木質構造科学分野 教授 |
|     | 楠 浩一  | 東京大学 地震研究所 災害科学系研究部門 教授    |
|     | 濱崎 仁  | 芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授         |
|     | 藤本 秀一 | 国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅性能研究官  |

(敬称略)

## 専門委員(○：専門委員会主査)

| 専門委員会    | 氏名     | 所属                          |
|----------|--------|-----------------------------|
| 劣化対策     | ○濱崎 仁  | 芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授          |
|          | 近藤 照夫  | ものづくり大学 名誉教授                |
|          | 中川 貴文  | 京都大学 生存圏研究所 生活圏木質構造科学分野 准教授 |
| 構造       | ○五十田 博 | 京都大学 生存圏研究所 生活圏木質構造科学分野 教授  |
|          | 楠 浩一   | 東京大学 地震研究所 災害科学系研究部門 教授     |
|          | 長谷川 隆  | 建築研究所 構造研究グループ 研究員          |
| 省エネルギー対策 | ○秋元 孝之 | 芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授          |
|          | 鈴木 大隆  | (地独)北海道立総合研究機構 理事           |
|          | 三浦 尚志  | 建築研究所 環境研究グループ 主任研究員        |
|          | 西澤 繁毅  | 国土技術政策総合研究所 住宅研究部建築環境室 室長   |
| 計画・維持管理  | ○藤本 秀一 | 国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅性能研究官   |
|          | 大塚 雅之  | 関東学院大学 建築・環境学部 建築・環境学科 教授   |
|          | 佐藤 克志  | 日本女子大学 家政学部住居学科 教授          |
|          | 角倉 英明  | 広島大学大学院 先進理工系科学研究科 准教授      |

(敬称略)

## 今後期待される提案、提案に当たっての留意事項

### ①劣化対策

- ・既存住宅の健全度に応じて適切な改修技術を選択し、以降の修繕工事を合理的に行える様にする取り組みを期待したい。
- ・建築物の長寿命化に向けて、劣化対策の観点から必要に応じて住宅に手を入れていくことは不可欠であるため、リフォーム業界として積極的な取り組みを期待したい。  
具体的な方向性としては、劣化の防止策、より適切な維持管理方法の工夫などが考えられる。

### ②耐震性

- ・建築物の長寿命化に向けて、耐震性の確保は不可欠であるため、リフォーム業界として積極的な取り組みを期待したい。
- ・具体的な方向性としては、耐震性を低減させない劣化対策、より適切な維持管理方法が考えられる。さらに、近年開発が進むセンサー、写真、ドローンなどを用いた調査技術を取り込んでいくことも期待したい。
- ・令和4年10月以降、長期優良住宅における省エネルギー対策の認定基準がZEH水準に引き上げられる予定である。本事業への応募で既存住宅の改修によってこれまでよりも高い省エネルギー性能を付与する場合は、窓や屋根等の重量化に見合う耐震性の向上を図ることが望ましく、その辺りを考慮した提案も期待する。

### ③省エネルギー対策

- ・省エネ改修を進める上で、既存建物の非破壊診断システムは有効なツールであるため、以下の調査・改修技術を取り込んでいくことを期待したい。
  - ・実用ベースの高い精度の非破壊診断方法の提案。
  - ・診断結果を改修計画に活かすための具体的な計画の提案。
  - ・改修コストや、改修後の室内環境やエネルギー性能の定量的な把握に向けた提案。
- ・引き続き、カーボンニュートラルに資する住宅ストック確保の実現に注力する提案も期待したい。
- ・また、実用的なインスペクションに基づくとともに、実効性・実現性を高めた省エネ改修事業にも期待したい。
- ・改修技術に加え、改修計画を立案する設計手法あるいはそれをアシストするソフトウェア等の取り組みについての提案も期待したい。

### ④計画・維持管理

- ・既存配管等の健全度や、改修後想定される供用期間等、住宅の状況や適用条件を明確にした上で、工法や技術、それらの組み合わせ方の工夫が行われることを期待したい。例えば、状況等に応じた配管の更新と更正の組み合わせや部分的な適用、改修後のメンテナンスの工夫等を含めた取り組みを期待したい。
- ・区分所有マンションにおいて、段階的な改修計画や管理組合と区分所有者の費用負担の

工夫を含め、合意形成を行いやすくする取り組みを期待したい。

- 居住者の加齢や身体状況の変化等に応じ、将来的に対応が必要になったときの高齢化対応等を容易に実現できる構工法的な取り組みを期待したい。
- 2019年3月に国土交通省で作成された「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」において、「可能な限り早い段階において、自らの判断に基づき、高齢期の住まいや住まい方を選択し、必要な場合には住まいの改修を行うことが望ましい」とされ、外出のしやすさや日常生活空間の合理化などに配慮した取り組みが推奨されている。このような、今後の高齢社会に向けた積極的な取り組みを期待したい。