

平成21年度 長期優良住宅先導的モデル事業の応募提案の評価

目次

はしがき	頁
概要	i
Summary	ii
1. 長期優良住宅先導的モデル事業の概要	1
1-1. 制度概要	1
(1) モデル事業の主旨	1
(2) 対象事業	1
(3) 提案部門	2
(4) 提案事業の要件	4
(5) 先導的な提案の考え方および評価の視点	8
(6) 公開等長期優良住宅普及・啓発効果の考え方及び評価の視点	11
(7) 評価の実施方法	12
(8) モデル事業の採択等の実施方法	12
1-2. 公募・採択の経過	14
(1) 第1回公募の経過	14
(2) 第2回公募の経過	18
1-3. 総評・概評	21
(1) 第1回公募の総評・分野別評価	21
(2) 第1回分野・個別項目別の評価の解説	27
(3) 第2回公募の総評・分野別評価	43
(4) 第2回分野・個別項目別の評価の解説	51
2. 採択された提案の概要	63
(1) 第1回採択提案	63
(2) 第2回採択提案	212
3. 既存住宅等の改修部門に関する提案内容とりまとめ（平成20年度・21年度）	291
3-1. 本とりまとめの趣旨	291
3-2. 既存住宅の改修のプロセスと関係主体	291
3-3. 既存住宅の改修に関する主な提案	293
(1) 調査・診断	293

(2) 改修（設計・施工）	294
(3) 維持管理・履歴情報整備	297
(4) 流通	297
(5) ユーザー支援のしくみ	300
(6) 体制整備・事業者支援のしくみ	301
4. 住宅産業の新しい動き	
－平成20年度・21年度の長期優良住宅先導的モデル事業から見てきたこと－	303
4-1. 近年の住宅市場をめぐる状況	303
(1) スtock型社会への対応	303
(2) 低炭素社会の構築	305
(3) 住宅供給の構造をとりまく状況	306
(4) 本とりまとめのねらい	309
4-2. 工務店支援の新しい動き	310
(1) 工務店支援の内容と主体の分類	310
(2) 支援主体の分類ごとの特徴	313
参考資料：支援主体事例における工務店支援の具体的仕組みと内容	322
4-3. 個別技術・サービスの新しい動き	340
(1) 長期に渡る維持保全計画の実行性を担保する仕組み	340
(2) 流通促進に関する取り組み	343
(3) まちなみ・住環境に関する取り組み	346
4-4. 木造住宅生産者と木材生産者の連携の動き	347
(1) 木造住宅生産者と木材生産者の連携の分類	347
(2) 木造住宅生産者と木材生産者の連携の分類ごとの特徴	350
別添：長期優良住宅モデル事業採択事例の分析結果	355

※本資料の内容は、平成22年3月1日時点の内容で編集を行ったものである。

執筆担当

長期優良住宅先導的モデル事業の応募提案の評価は、独立行政法人建築研究所が行ったものである。また、評価の実施にあたっては、評価補助業務として一般社団法人住宅性能評価・表示協会が業務を分担した。

独立行政法人建築研究所は、評価方法・基準の立案並びに優位に評価する応募提案の抽出を行い、独立行政法人建築研究所が設置した評価委員会に諮り、評価方法・基準及び優位に評価する応募提案を決定した。この結果を受け、独立行政法人建築研究所が国土交通省に対し、優位に評価する応募提案について報告し、採択提案が決定された。

本資料の執筆は、建築研究所所属の評価委員会専門委員、長期優良住宅先導的モデル事業評価室長の西尾信次、同評価室所属で客員研究員の平野陽子、専門研究員の工藤瑠美が担当した。それぞれの分担は以下のとおりである。

<執筆担当>

1. 長期優良住宅先導的モデル事業の概要
 - 1-1 西尾、工藤（長期優良住宅先導的モデル事業募集要領を元に編集）
 - 1-2 西尾、工藤（評価委員会での審議をもとに作成）
 - 1-3 西尾、澤地、有川、岩田、鹿毛、河合、中島、萩原、古賀、布田、濱崎、武藤、平野（評価委員会での審議をもとに作成）
2. 採択された提案の概要
独立行政法人建築研究所からの依頼に基づき、提案者が作成
3. 既存住宅等の改修部門に関する提案内容とりまとめ（平成20年度・21年度）
西尾、濱崎
4. 住宅産業の新しい動き
ー平成20年度・21年度の長期優良住宅先導的モデル事業から見えてきたことー
西尾、中島、古賀、平野

謝 辞

長期優良住宅先導的モデル事業の評価にあたって、巽和夫委員長（京都大学名誉教授）をはじめとする評価委員会の委員各位に多大な協力を賜りました。記して謝意を表します。

また、本資料「4. 住宅産業の新しい動き」に関連して、関係の深い分析が「長期優良住宅先導的モデル事業分析研究会」（代表：古阪京都大学准教授）において行われていることから、同研究会のメンバーである渡壁克好氏が執筆した「在来木造戸建住宅分野での組織・企業連携のありよう分析」の一部抜粋を掲載させていただいた。記して謝意を表します。