

「既存建築ストックの再生・活用を促進するための制度的課題の解明と技術基準に関する研究」（平成23年度～平成25年度）評価書（事前）

平成23年2月18日（金）
建築研究所研究評価委員会
委員長 深尾 精一

1. 研究課題の概要

①背景及び目的・必要性

既存の建築ストックを再生し、積極的に活用していくことは社会的な命題となっており、地方自治体が抱える公営住宅のストックや公的施設、建築後30年以上を経過したような民間の集合住宅やオフィスビルなども、取り壊して再建築をするのではなく、建物を再生し積極的に活用することが望まれている。このような既存のストックの再生・活用については、「量から質への転換」を図りながら所有者や居住者のニーズに適った建物へと再生する必要があるが、それを実現するためには、制度的側面、技術的側面での課題が残されている。制度的な面では、再生工事に伴う建築確認などの効率化や手続きの標準化を含めた法令等の運用面の問題、金融や税制などの社会システムが未だに新築にインセンティブのある制度になっている現状がある。また、技術的な面では、空間拡大（空間の可変性の確保）や耐久性向上のための技術の適用について、関係法令および技術基準の整備などが必要な状況にある。

本研究課題においては、これらの制度的な課題の解明とその解決に資する検討、量から質への転換を図るために必要な技術に関する技術基準の整備に資する研究開発を行う。本課題において取り扱う技術的な検討について、例えば空間拡大技術に関する技術的知見や補修材料の耐火性に関する研究実績等の蓄積は、他の研究機関には数少なく、かつ、これらの研究を実施するためには、大規模・高度な試験装置やそれらを活用して研究を実施する幅広い分野の人材が必要であり、建築研究所でなければ実施は困難である。また、制度的課題への対応についても、国土交通省関係部局および国土技術政策総合研究所などとの連携も視野に入れ具体的提案に繋げるための知見の収集・分析、および基準整備促進事業の成果を踏まえた検討を行うことにより、制度的課題への対応や関係する法令・技術基準等の検討に資する技術的検討を行う。

②研究開発の概要

本研究では、既存建築ストックの再生・活用を円滑に実施するための制度的課題に関する誘導方策等の方向性を示し、また、そのために必要な技術基準の整備に資するための研究として、以下のようなテーマについて検討を進める。

- ・ 既存ストックの再生・活用に対する制度的課題および必要な技術基準等の把握・分析
- ・ 既存ストックの再生・活用を促進するための制度的課題に関する検討
- ・ 既存ストックの再生・活用に必要な技術基準等に関する検討

③達成すべき目標

本研究課題においては、下記の成果を目標とする。

- 1) ストック再生・活用の促進のための誘導方策等の提案
- 2) 空間拡大技術、耐久性向上技術等の設計・評価に関する技術基準等の作成に資する技術資料等の提案
- 3) ストック再生・活用促進のための建物情報収集と活用に関する提案

2. 研究評価委員会（分科会）の所見とその対応（担当分科会名：建築生産分科会、材料分科会） 建築生産分科会（主務分科会）

（1）－1 所見

所見①

- ・精力的に実施して頂きたいということを前提に、研究の重要性・緊急性を考慮し、より具体的かつ大きな視野での研究計画を検討して頂きたい。また、実態をより具体的・詳細に把握し、掘り下げた検討を行って欲しい。

所見②

- ・研究の重要性・緊急性を訴えるものとするならば、建築研究所が総力を挙げて取り組む姿勢が必要であり研究期間・予算を上積みすることが妥当である。

所見③

- ・きわめて範囲の広い検討であり、サブテーマにおける具体的な検討の意味や位置づけを明確にすることを心がけて研究を実施して頂きたい。

所見④

- ・建物情報を取り扱う場合に、設計図書や申請書類の情報閲覧、データベース化、保存方法等についても検討を行うとよい。

(2) - 1 対応内容

所見①に対する回答

- ・研究を実施するにあたり、特にサブテーマ1)の現状の課題の把握・分析について、十分な時間をかけしっかりとした調査計画を立てた上で、より掘り下げた現状分析を行うよう心がけたい。

所見②に対する回答

- ・研究期間については、計画通り3年とするが、既存ストックの問題に対するロードマップを描き、必要に応じてその後の検討にも繋げていくこととしたい。また、研究予算については、限られた予算の中でより効率的な執行を心がけたい。

所見③に対する回答

- ・研究を実施するにあたり、その位置づけや成果・活用方法との関連を常に意識しながら進めたい。

所見④に対する回答

- ・国土技術政策総合研究所との連携も視野に入れ、設計図書等の情報の取得と建物の劣化等に関わる情報をあわせて管理・活用する方法などについても検討を進めたい。

材料分科会（関係分科会）

(1) - 2 所見

所見①

- ・ハード面での研究の展開と研究成果との繋がりが見えるように工夫されたい。

(2) - 2 対応内容

所見①に対する回答

- ・ハード面での検討が技術基準等の整備に資するような内容になるよう、関係法令等との関連にも留意しながら研究を進めたい。

3. 全体委員会における所見

技術的には再生・活用の可能性がある既存建築ストックが、経済的な理由等で壊されている現状の背景にある制度的課題等に関する重要な研究であり、提案の内容に沿って実施すべきという分科会の評価を支持し、全体委員会の評価としたい。

なお、研究に当たっては、隣接する複数の既存建築ストックの一体的な再生や、図面の保存に関する建物の所有者の責務という観点からも取り組んでもらいたい。

4. 評価結果

- A新規研究開発課題として、提案の内容に沿って実施すべきである。
- B新規研究開発課題として、内容を一部修正のうえ実施すべきである。
- C新規研究開発課題として、実施すべきではない。