

まえがき

本報告書は、国土交通省国土技術政策総合研究所のプロジェクト研究として、平成 13 年度に着手し、平成 16 年度に終了した「住宅・社会資本の管理運営技術の開発」の研究開発成果をとりまとめたものである。その中核は、国土交通省総合技術開発プロジェクト「社会資本ストックの管理運営技術の開発」（平成 14～16 年度）であるが、独立行政法人建築研究所と「建築ストックの活用技術体系の研究開発に関する共同研究」を行うなど、研究所内のみならず研究所外からも多くの知恵を結集して実施されたものである。

道路・空港・ダム・下水道・官公庁建物・公営住宅などの住宅・社会資本は、国民の豊かな暮らしや経済を支える大切な基盤であるが、我が国ではこれらの整備が高度成長期に集中的に行われており、近い将来、構造物の劣化とともに維持管理・更新の需要が、集中的に発生ないし大幅に増加するものと懸念されている。廃棄物その他の環境負荷及び財政負担等の制約条件が厳しくなる一方で、急速に進展する少子高齢化やグローバル化といった社会・経済構造の変化は、同時に住宅・社会資本の機能に対する要求の高度化をもたらし、これに応えられないストックは社会的に陳腐化しつつある。そのため、住宅・社会資本ストックの構造的劣化や陳腐化に適切に対応し、有効に活用していくための効果的な維持管理と運用に関する技術開発が重要な課題となっている。

国土技術政策総合研究所や、前身の土木研究所、建築研究所などにおいては、これまでも「社会資本の維持更新・機能向上技術の開発」（平成 3～7 年度）、「長期耐用都市型集合住宅の建設・再生技術の開発」（平成 9～13 年度）、「社会資本ストックの健全度診断・補修技術の開発」（平成 13～16 年度）等、住宅・社会資本の長寿命化に関わる技術開発を行ってきた。しかしながら、上記の課題に対応するためには個々の施設の延命化の努力に加えて、ストックの集中的な更新を回避するために個々の構造・機能を定量的に評価し、将来の寿命・構造・機能を予測した上で利用期間を設定して維持・補修・転用等を図る、あるいは地域又はネットワークといった群を単位として管理運営計画を立案して全体としての機能及びサービス水準の維持・向上を図る、といった戦略的な管理運営が必要となる。

このような考え方から、本プロジェクトでは「戦略的ストックマネジメント手法」を開発し、迫り来る膨大な住宅・社会資本ストックの老朽化に対処して、ストックの機能及びサービス水準を十分な状態で維持して国民生活・経済活動を支えることを目指した。

住宅・社会資本ストックの適切な維持管理と有効活用のため、本プロジェクトの成果が各方面において大いに参照され、有効に活用されることを期待する。

平成 18 年 1 月

国土交通省

国土技術政策総合研究所 研究総務官

西川 和廣