

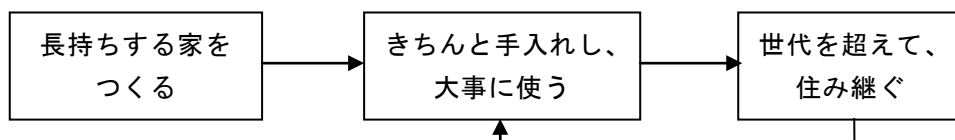
戸建て木造住宅の長寿命化のための
「戸建て木造住宅の維持管理業務に関する指針（案）」について

国土技術政策総合研究所では、多世代にわたって住み続けられる長寿命住宅に関する研究・開発、総合技術開発プロジェクト「多世代利用型超長期住宅及び宅地の形成管理技術の開発（H20～22年度）」の一環として、木造住宅については、「戸建て木造住宅の長寿命化のための指針検討WG（座長：東京都市大学 大橋好光教授）」を設置して検討を進めています。

このたび、平成21年度の検討の成果をもとに「戸建木造住宅の維持管理業務に関する指針（案）」をとりまとめました。

住宅の長寿命化は、住宅を「つくっては壊す」のではなく、質の良い住宅を手入れをしながら長期にわたって使っていくことにより、地球温暖化対策などにも貢献しつつ、私たちの住生活の質の維持・向上を図っていくために大変重要なものです。

住宅の長寿命化を実現するためには、次の図のようなプロセスがうまくつながっていくことが必要ですが、とくに「きちんと手入れし、大事に使う」については、住宅の「住まい手」の果たす役割が重要です。



しかし、住まい手の多くは、そのための十分な経験、知識や技術を持ち合わせていません。このため、維持管理については住まいの「つくり手」が住宅のライフサイクルにわたって「住まい手」をサポートしていくことが現実的であり、また効果的であると考えられます。

この「指針(案)」は、「住まい手」と「つくり手」とが協力して住宅の長寿命化を実現していくための参考資料として活用していただくことを念頭にまとめたものです。工務店などの住まいの「つくり手」が住宅の適正な維持管理を実現していくために行うべき事項を「戸建て木造住宅の維持管理に関するつくり手等行動指針」としてまとめるとともに、住宅の維持管理や維持保全計画などに関する前提条件、考え方などを整理して記してあります。また、「つくり手等行動指針」に関連して業務の実施面において役立つと思われるツール(使用する書式類や、ノウハウなど)を具体的な事例に基づいて提示しています。

なお「指針(案)」は、タイトルに「案」がついているとおり、今後も新たな知見や経験、関連制度の整備・運用状況などに応じて適宜見直しをはかるべきものと考えております。

木造住宅の「住まい手」、「つくり手」の皆様が、本「指針(案)」を参考に、戸建て木造住宅の長寿命化に向けた維持管理を実践されることを期待しております。

末尾になりますが、本「指針(案)」の取りまとめに際してご助言をいただいた上記の検討WGの委員の皆様、関連して行ったアンケートやヒアリング調査、実態調査にご協力くださった関係団体の皆様、工務店や住宅メーカーなどの皆様に、この場を借りて深く感謝を申し上げます。

平成22年11月 国土交通省国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅計画研究室

(これら維持管理指針(案)及び関連する資料についてのご意見ご質問は上記研究室まで、
ファックス(Fax:029-864-6771)にてお送りください。)