

提案型の評価と今後の展望

提案型審査の総評

●提案・採択件数

提案件数：131



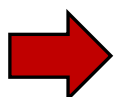
採択件数：6

●採択が少なかった理由

- ・多く見られた提案

・1つの応募で多くの項目（耐震、省エネ、バリアフリー……）を提案

・対象とする住宅のイメージが不明確



項目ごとの提案内容が深まらない

今回採択された提案の特徴

- 既存住宅の状況に応じた具体的な提案
- 社会的な課題に対応した提案



空家や高齢者世帯の増加等に対して・・・

- ・ストックの有効活用を図る提案
- ・生産体制の強化を図る提案

2

採択された提案の例

- 既往の技術を住宅の状況に応じて組み合わせ、性能向上を図る提案
- 流通時に耐震診断・補強を組み込む提案
- 将来に備えてバリアフリー対策を行う提案
- 耐震性等の性能を付与し、賃貸住宅化する仕組みをもつ組織と協同する提案

3

【参考】各WGでの評価

1. 構造躯体の劣化対策

【提案書の内容について】

- 対象住宅の具体的な劣化状況とそれに対してどう技術を適用するかを示すことが必要
- 現行の評価基準では評価できない手法の提案は基準に相当する判断根拠の提示が必要

【今後期待したい提案】

- 非木造住宅については鉄筋腐食に対する補修方法、中性化抑止に寄与する補修、構造躯体そのものに対する対策等

4

【参考】各WGでの評価

2. 耐震性

【提案書の内容について】

- 具体的な住宅の状況とそれに対する具体的な対策の記述が必要

【今後期待したい提案】

- 既往の要素技術の組み合わせ方に工夫があり、かつ具体的な提案
- 耐震診断・耐震改修設計の精度を向上させるもの
- 日本建築防災協会などの認定取得済の診断方法や補強工法についての普及促進方法の工夫

5

【参考】各WGでの評価

3. 省エネルギー対策

【提案書の内容について】

- 対象住宅の課題を踏まえ、改修内容とそれに対する効果等の具体的な提案が必要
- パッシブな手法等の現基準では評価の難しい場合は基準相当である根拠の提示が必要

【今後期待したい提案】

- 既存技術やツールの使い方、省エネリフォーム促進のための体制づくりの2つの方向性
- 多様な住宅に対応可能な汎用性の高い提案

6

【参考】各WGでの評価

4. 維持管理・更新対策、高齢者対策、可変性

【提案書の内容について】

- 方針のみの記述に終始した提案が多い
- 共同住宅の共用部分については管理組合の意思決定前に先行的に提案する方法も考えられる

【今後期待したい提案】

- 住宅の想定使用年数や既存の状況に合わせた合理性を備えた提案
- 将来に備えた先行配管、専用部の間取り変更等にも対応可能な配管システム、壁・天井の配管システムの提案等

7

【参考】各WGでの評価

5. 生産・流通体制

【提案書の内容について】

- 目的・ねらい・事業スキーム・効果・将来的な展望等の具体的な記述が必要

【今後期待したい提案】

- 「持続的な生産体制の構築」
「既存住宅の流通市場の活性化」
「改修工事範囲やコストの明確化」
「ユーザーと情報を共有する仕組み」
等の視点による提案

8

今後期待される提案の方向性

●リフォーム自体に関する提案

- ・住宅の状況・条件・リフォームに伴う制約等に対する既往の要素技術の組合わせを具体化する提案
- ・性能に関する評価や性能向上リフォームの精度を向上させる提案
- ・維持保全のしやすさを向上させる提案
- ・リフォームに伴うニーズ（居付き工事への対応等）に応える提案

9

今後期待される提案の方向性

- ・性能向上に伴い生じる課題への対応

例)・外付けフレーム等による外観上の支障

- ・耐震改修による南側開口部の開放感への悪影響

➡ **間取の工夫等により問題を解消**

- ・新築で一般的な技術をリフォームに応用する提案
- ・共同住宅における工期の長い工事への対応

例)・時間軸を考慮した段階的な改修の提案

- ・共用部を先行的に性能向上させ、専用部分の性能向上を誘導させ、実現性を高める提案 等

10

今後期待される提案の方向性

●事業スキームに重点をおいた提案

- ・リフォーム後の維持保全を工務店単独ではなく、

グループで実施

➡ **維持保全の確実性、生産体制強化**

- ・既存住宅流通に際して買取再販等事業スキームに資産価値向上の検証等+αを加える

- ・ユーザーへの情報提供による安心感の提供

例)住宅性能、住宅履歴情報、リフォームの価格等

11

今後期待される提案の方向性

- ・リフォームにより向上した性能を流通時等に明示・活用
➡ 既存住宅流通促進、資産価値向上
- ・確実に性能を向上させるが普及の進んでいない改修工法に対する普及促進方法の工夫