

事後評価シート

調査研究課題名	減築による地域性を継承した住宅・住環境の整備に関する研究
担当者	主任研究官 酒井達彦、研究官 明野斉史、研究官 福田裕恵 前主任研究官 高橋正史
①当初目標と目標達成度	<p>減築とは、広義には建築面積の一部や階数を減らすなど建築物の床面積を減らして住宅のコンパクト化を図ることであり、維持管理の負担軽減や省エネ、余剰スペースの有効活用等の観点から減築を行う事例がみられるようになってきている。</p> <p>また、減築には上記のような個別の住宅、居住者に係る効果のほか、複数の住宅においてまとめて実施されれば、災害時の建築物の連鎖的な倒壊・延焼等の防止、日照・通風の改善など、地域の住環境改善の効果が考えられる。さらには、減築により創出される余白空間によって、地域住民等の交流の場として機能することも期待される。</p> <p>本研究では、アンケート調査から減築に対する潜在需要や要望事項を抽出するとともに、シミュレーションにより減築により得られる住宅・住環境整備面での効果について、前述したような外部効果を含め、定量的に把握した。</p> <p>これらを踏まえ、減築が効果的な局面として、導入に適した地域の特性や条件、また導入に際しての課題等を明らかにし、住宅・住環境整備の手法の一つとして減築を推進するための方策をとりまとめることができた。従って当初の目的は達成したと考える。</p>
②調査研究内容の妥当性	<p>減築はこれまでリフォームの一形態として実施されてきており、採光の改善など減築による効果も利用者の声として挙がってはいたものの、そのニーズや効果について体系的に整理された研究はなく、また効果の定量的な把握も行われてこなかった。</p> <p>本研究では、持家戸建て居住者を対象としたアンケート調査により、減築に対する認識、潜在需要を把握した。また事例や既往研究から減築により発現が期待される効果を体系的に構築し、居住者ニーズに基づき作成した減築モデルプランによりシミュレーションを実施することで、耐震性や環境性の向上、光熱費などの削減等の効果が発現すること確認した。</p>
③調査研究の仕組みの妥当性	<p>本研究では、研究精度の向上を期するため、平手小太郎氏（東京大学大学院 工学研究科教授）をはじめとした、住宅環境・構造、都市防災、都市計画等に関する9名の有識者からの確かな意見・示唆を受け、調査研究を進めた。</p>
④成果と活用	<p>研究成果を当研究所のホームページ等で広く公表することを予定している。住宅の所有者、リフォーム会社、自治体の住宅政策担当者などへの成果のPRを通じ、減築に関する理解深化、住宅・住環境整備に関わる各主体の取り組みの参考としての活用、さらにはこれによる減築の適切な普及促進が期待される。</p>
⑤その他（発表の機会）	<p>PRI レビュー第31号および第32号（キックオフ）、第38号（中間報告）、第40号（海外事例調査報告）への掲載、調査研究の中間報告プレスリリース（平成22年8月）を行った。</p>