

平成 22 年 8 月 3 日  
国土交通政策研究所**床面積を減らして住宅のコンパクト化を図る「減築<sup>\*</sup>」に対して、持家戸建て世帯の 42%が関心を持っていることがわかりました**

～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(中間報告)～

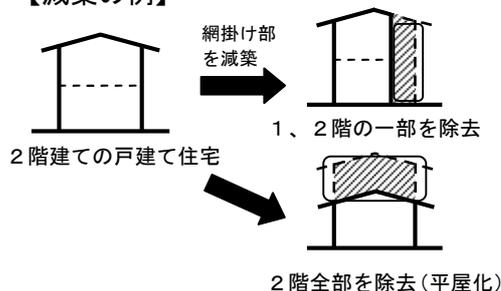
国土交通政策研究所では平成 21 年度より「減築による地域性を継承した住宅・住環境の整備に関する研究」を行っております。その結果、これまでに次のようなことがわかりました。

## ※減築（げんちく）

ここでは、「住宅（戸建て）の階数を減らすなどにより、床面積を減らしてコンパクト化を図ること」を指しています。

少子高齢化などから世帯の小規模化が進行するなか、世帯規模の縮小にあわせたコンパクトな住まい方や住環境の改善を実現する方法として、住宅の一部を除去して床面積を減らす「減築」が、耐震性や省エネ性の向上、オープンスペースの確保、住宅管理の容易化といった点で有効であると考えられています。

## 【減築の例】

**1. 減築に対して、持家戸建て世帯の 42%が関心を持っていることがわかりました**

～減築に関するアンケート調査より～

- 減築に対し、「現時点で興味がある」世帯が 13%。「将来は検討の余地がある」世帯は約 29%で、両方合わせると、関心層は約 42%。
- 世帯主の年齢が 50 代の世帯、世帯形態では夫婦と子ども世帯など、子どもの独立を控えた世帯で減築に興味がある割合が高い傾向。
- 子ども部屋などを有効に活用していないと感じている世帯や、「耐震性能を高めたい」「気密性・断熱性を高めたい」「日当たりの悪い部屋がある」「部屋数が多く清掃が面倒である」といった現在居住している住宅に対する課題を抱えている世帯で、減築に興味がある割合が高い。

**2. 減築の形態によって、「耐震性の向上」、メンテナンスコストの削減など「経済性の向上」、採光・換気的良好化など「環境性の向上」などの効果が発現することがわかりました**

～減築の効果に対する分析より～

- 2 階建ての 2 階全てを除去する場合は、上部荷重が減少するため、耐震性の向上において大きな効果が発現する。
- 外壁等の面積を大きく減するほどメンテナンスコストの削減効果も大きい。
- 住宅の遮熱性が低下しない場合などは、減築面積が小さくても冷暖房費の削減効果が得られる一方、もともと空室だった部分を除去する場合や、2 階の減築によって、日射が 1 階に直接差し込む場合、吹き抜け化や部屋の統合などにより 1 部屋の容積を大きくする場合などでは、マイナスの効果が発現する。

[問い合わせ先]

国土交通省 国土交通政策研究所 主任研究官 酒井 達彦（内線 53834）  
 研究官 明野 斉史、福田 裕恵（内線 53826）  
 電話：03-5253-8111（国土交通省代表）、 03-5253-8816（国土交通政策研究所直通）