

関係各位

2015年11月30日
一般財団法人ベターリビング

住宅の質の向上度合いを示す指標と、住宅ストック構成推計により、 既存住宅ストックの特性と課題が示される ～第3回サステナブル居住研究センター研究報告会にて～

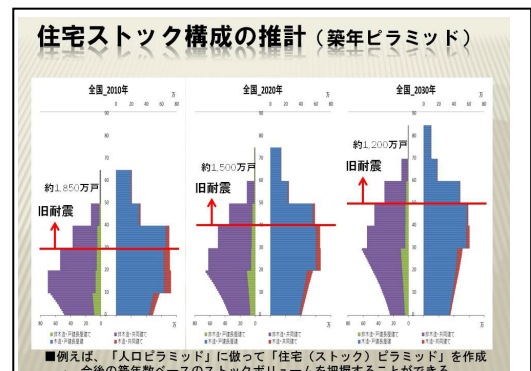
一般財団法人ベターリビングサステナブル居住研究センター（センター長：深尾精一 住所：東京都千代田区）は、2015年11月11日、「第3回サステナブル居住研究センター研究報告会」を開催しました。同センターは、平成20年に設立され、設立以来、サステナビリティの進展度合いを示す指標群サステナブル・リビング・インデックスの構築研究や、住宅ストックの将来構成を建て方・構造別に推計する住宅ストック構成予測研究を行ってきており、主に2つの研究の到達地点についての話題提供及び、ディスカッションが展開されました。

ほぼ満席の会場に建材メーカーや公的住宅事業者など約60名が参加して熱心に聞き入り、専門的なやりとりが交わされました。

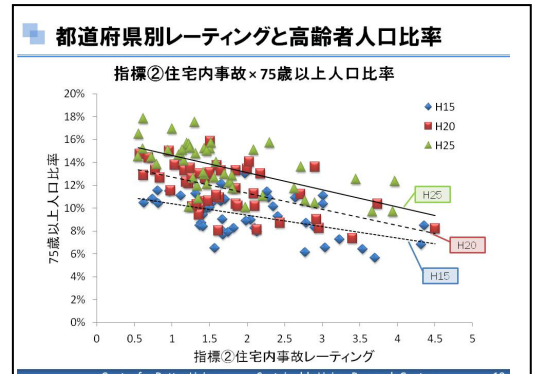
冒頭のあいさつで、一般財団法人ベターリビング専務理事の清水一郎より、サステナブル居住研究センターが設立され7年が経過し、研究課題が社会から注目されるようになりつつあることが述べられました。続いて、一般財団法人ベターリビングサステナブル居住研究センター副センター長村田幸隆より、同センターの研究対象・領域について説明がありました。

話題提供として、同センターセンター長深尾精一（首都大学東京名誉教授）のコーディネートにより、まず齋藤茂樹氏（北海道立総合研究機構 北方建築総合研究所 環境研究部、2015年3月まで当センター在籍）から、「築年建て方を考慮した住宅ストック構成予測研究より～これからの10年で住宅ストックの構成はどう変わっていくのか～」について報告がありました。齋藤氏からは、新設着工戸数が伸び悩む中でストックが長寿命化し、住宅ストック構成も、人口同様に高齢化（高築年化）すること、これを人口ピラミッドに倣い「住宅築年ピラミッド」として表すことで、都道府県ごとの特性を図示することが可能なが報告されました。深尾センター長より、住宅築年ピラミッドを開発する経緯については、配布資料の「サステナブル居住研究センター研究年報2014/2015」に安達功氏（日経BP社インフラ総合研究所長）が寄稿していること等のコメントがありました。

続いて、永野浩子（一般財団法人ベターリビングサステナブル居住研究センター）から、「サステナブル・リビング・インデックス研究より～これまでの10年で住宅ストックの質はどう変わったか～」について報告がありました。永野からは、同センターで平成22年に「サステナブル・リビング・インデックス試作版」を公表し、このほど、最新データを追加



して、平成15年・20年・25年の3時点について、サステナビリティの進展度合いが示され、14指標のうち、特に進展があった指標・進展しなかった指標・特徴的な動向のある指標について紹介がありました。これを受け、深尾センター長より、「進展があった指標（火災発生・住宅侵入盗）では、部品開発の好影響が表れていることは住宅部品業界にとってうれしいことである。一方、進展しなかった指標（住宅内事故・空き家）では、高齢化・人口減少等の人口構造の変化が表れていること、バリアフリー化率では、低層借家が増加していることの影響を受けている」等のコメントがありました。



休憩を挿み、話題提供に対する評価や、今後の研究の方向性などについてディスカッションが行われました。引き続き深尾センター長をコーディネーターとし、ゲストとして来場頂いた安達功氏のほか、小原隆氏（日経BP社建設局ネット事業プロデューサー）、坂根工博氏（国土交通省住宅局総務課長）、介川亜紀氏（フリーエディター＆ライター）、青木伊知郎氏（長谷工総合研究所）の他、当財団理事長井上俊之が参加しました。

議論の中で、『住宅・住宅部品の質の向上が反映される指標』『人の加齢に建物が追い付いていないかが反映される指標』等に整理できる、「これを省エネ・耐震・断熱等の住宅の質と重ね合わせられないか」とのコメントがあり、深尾センター長から「新築や建替え分のみの性能が向上しても、既築分の性能が向上しないと、住宅ストック6千万戸の質の向上は図れない」というコメントがありました。会場から、「住宅内事故がどこで起きているのか検証して、どういう部品開発が必要かの処方箋を示してほしい」との提案がありました。井上理事長からは、「人口減少や高齢化の影響は避けては通れない。何も努力しなかった場合には〇%低下するが、改善に向けた取組をしたことで□%の低下で済んだ」ことを評価すべきではないかという意見があり、これらを今後の研究に反映させていこうということとなりました。

今回の研究報告会では、時系列データにより住宅・住生活が進展しているのかどうかを示すことは非常に重要であり、住宅ストック構成予測研究と相まって、省エネ・耐震・断熱等の質の改善が必要な住宅ストック数及び改善市場規模の推定等につながってくる大きな課題であることが確認されました。

これを受け、一般財団法人ベターリビングサステナブル居住研究センターでは、研究成果を適切に活用し、「より安全で快適な住生活」を実現させるための住宅の質の改善に向けた取組を一層広げていくとともに、今後もこうした研究を通じて、サステナブルな住まいと暮らしの実現に向けて貢献してまいります。

■一般財団法人ベターリビングについて（www.cbl.or.jp）

一般財団法人ベターリビングは、国民の住宅に対するニーズが量から質へ変化しつつあった1973年に、建設大臣の許可を得て設立されました。以来、優良な住宅部品の開発・普及を中心として、住生活水準の向上に資することを目的としたさまざまな活動を進めてきました。活動の柱となっている「優良住宅部品認定事業」等を実施するとともに、調査研究や技術開発、およびこれらの成果の普及・広報活動、各種情報提供、さらに「つくば建築試験研究センター」や住宅および住宅部品に関するあらゆる基準への適合性を評価し、認証を行うなど、住宅に関する広範な事業を展開しています。今後、急速に進む高齢化への対応、個々人の価値観の変化、さらには、ISO基準の普及・拡大、地球環境問題への取り組みなど、「国際規格」を用いた対応が迫られています。このような状況下、当財団は、一般社団法人リビングアメニティ協会などの関係団体と連携し、ゆとりある住生活の実現に向け、これからもさまざまな事業を通じて、積極的に取り組んでまいります。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

一般財団法人ベターリビング サステナブル居住研究センター 副参事役 永野 浩子
TEL: 03-5211-0585、FAX: 03-5211-1056、MAIL: slc@cbl.or.jp