

長期優良住宅化リフォーム推進事業

今後の展望

---

首都大学東京 名誉教授 深尾 精一



## 長期優良住宅化リフォーム推進事業

長期優良住宅化リフォーム推進事業

# 今後の展望

深尾 精一

東京 2016年 3月 16日

大阪 2016年 3月 22日

首都大学東京名誉教授 深尾精一

001

## 位置づけ

## 長期優良住宅化リフォーム

既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化

長期優良住宅

新築住宅に係る認定基準はあるが、  
既存住宅の増改築に係る認定基準が整備されていない

ストック重視の住宅政策への転換（国土交通委員会）

日本再興戦略（平成25年6月閣議決定）

長期優良住宅化のための基準等の整備

首都大学東京名誉教授 深尾精一

002

## これまでの検討

## 長期優良住宅化リフォーム

リフォームを実施し、性能向上・長期優良化した  
既存住宅を適切に評価する仕組みを整備

評価・認定のための基準

現況の確認方法及び評価方法

既存住宅インスペクション

評価・認定に係る手続き

評価・認定を受けた住宅の市場における評価  
(インセンティブ)

首都大学東京名誉教授 深尾精一

003

## これまでの検討

## 長期優良住宅化リフォーム

既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化  
に係る検討会（平成25年8月～26年1月）

既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化  
の基準等について、有識者や業界団体等が参加する  
検討会を設置し、認定基準等の案をとりまとめた

既存住宅に係る住宅性能の評価手法に関する検討会  
(平成26年5月～26年6月)

リフォーム評価のポイント

5つのポイント

首都大学東京名誉教授 深尾精一

004

## 今後の展望

## 長期優良住宅化リフォーム

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を通じて  
リフォームによる性能向上の普及を図る



既存住宅に対する既成概念や評価を変える

「既存住宅は新築住宅より劣る」  
というイメージを払拭する



既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

## 提案型の性能項目

## 長期優良住宅化リフォーム

劣化対策

耐震性

省エネルギー性

計画・維持管理

生産・流通体制

## 性能向上リフォーム

## 断熱改修

性能向上リフォームの典型 断熱改修

断熱改修の目的

1. 熱負荷の低減 省エネルギー
2. 健康住宅化 ヒートショックの低減
3. 快適住宅化 壁などの部位の温度の安定化

首都大学東京名誉教授 深尾精一

007

## 健康住宅化

## ヒートショック

浴槽内溺死者数の低減

浴室温度の安定化

バスユニットの断熱化 設置場所の断熱化

浴室の暖房手法の開発

脱衣スペースの温度の安定化

脱衣スペースの暖房手法の開発

首都大学東京名誉教授 深尾精一

010

## 快適住宅化

## 壁などの部位温度の安定化

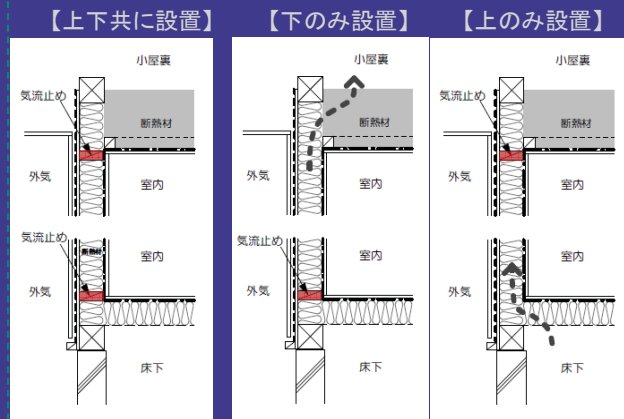
壁などの部位の温度を安定化させることの重要性

木造住宅の壁下部の  
気流止めの重要性

外皮の断熱化  
だけではなく

輻射熱の重視

気流止めの施工状況(4地域以南の例)



## 快適住宅化

## パターンステイニング



## リフォームの例

## 断熱化

断熱化施工

通気構法外壁  
成型断熱材  
吹付断熱材



首都大学東京名誉教授 深尾精一

013

## リフォームの例

## 断熱化

断熱壁体の仕上げ

構造用合板  
石膏ボード  
熱容量の確保



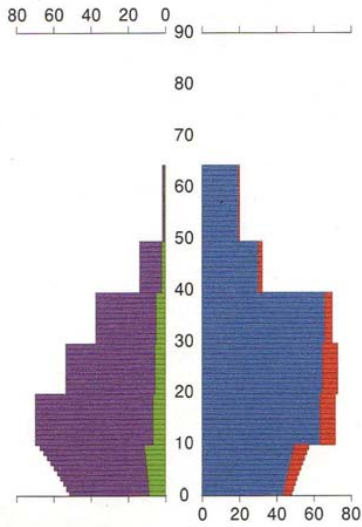
首都大学東京名誉教授 深尾精一

014

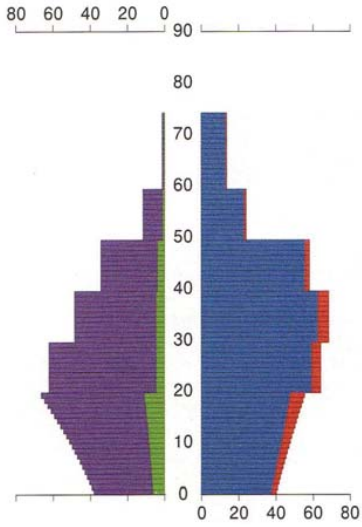


# リフォーム市場の今後 全国

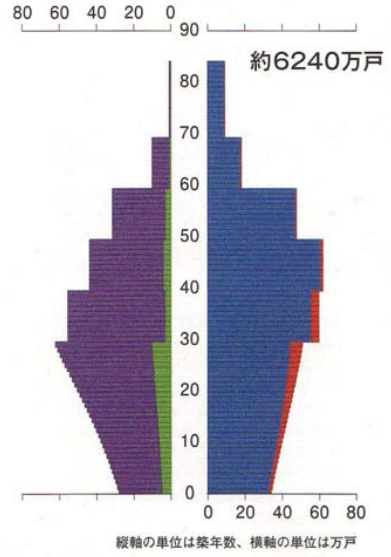
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■非木造 共同建て ■非木造 戸建て・長屋建て ■木造 戸建て・長屋建て ■木造 共同建て

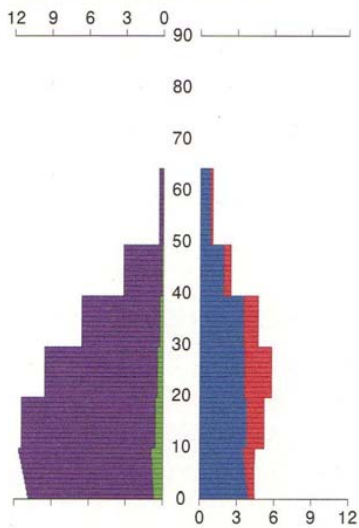
縦軸の単位は築年数、横軸の単位は万戸

## 築年ピラミッド

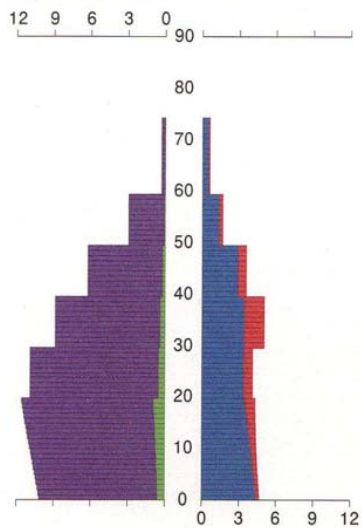
(一財) ベターリビング サステナブル居住研究センター 深尾精一 015

# リフォーム市場の今後 東京都

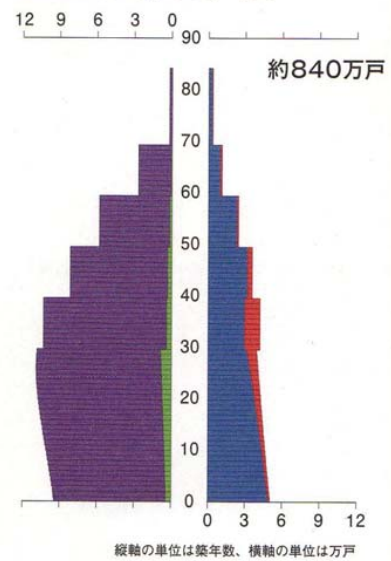
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■非木造 共同建て ■非木造 戸建て・長屋建て ■木造 戸建て・長屋建て ■木造 共同建て

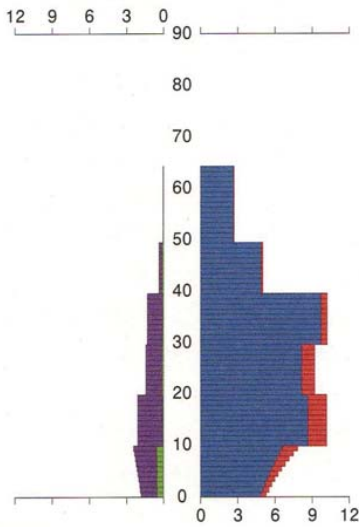
縦軸の単位は築年数、横軸の単位は万戸

## 築年ピラミッド

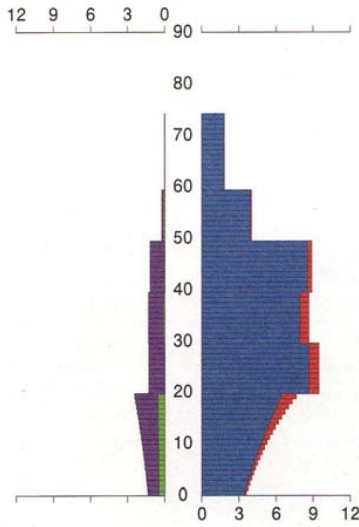
首都大学東京名誉教授 深尾精一 016

# リフォーム市場の今後 岩手県

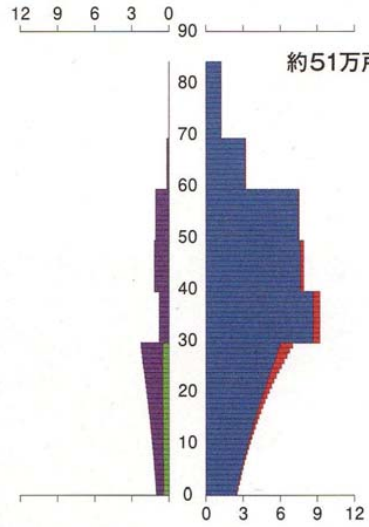
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■非木造 共同建て ■非木造 戸建て・長屋建て ■木造 戸建て・長屋建て ■木造 共同建て

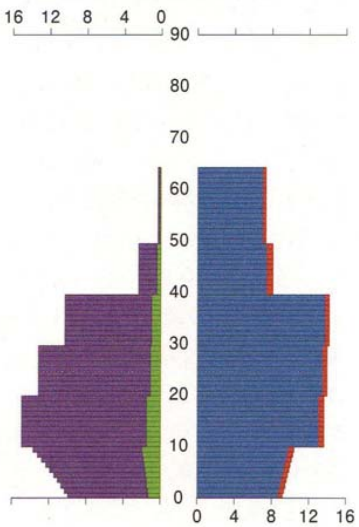
縦軸の単位は築年数、横軸の単位は千戸

## 築年ピラミッド

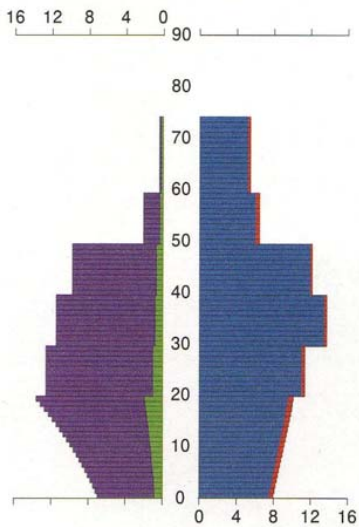
首都大学東京名誉教授 深尾精一 017

# リフォーム市場の今後 京都府

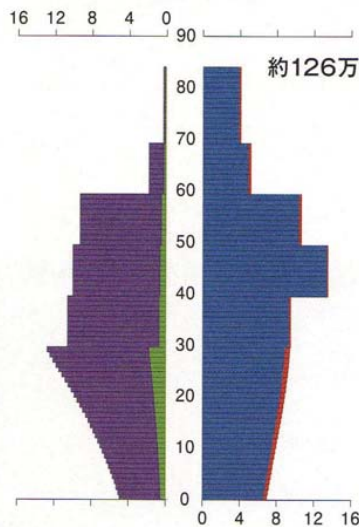
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■非木造 共同建て ■非木造 戸建て・長屋建て ■木造 戸建て・長屋建て ■木造 共同建て

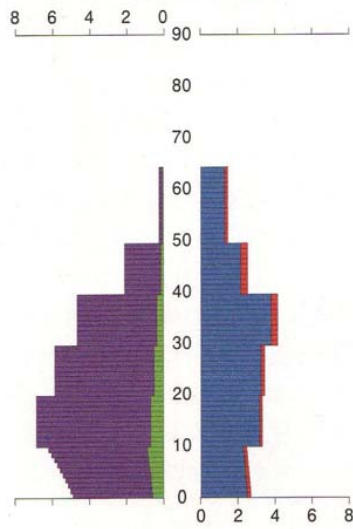
縦軸の単位は築年数、横軸の単位は千戸

## 築年ピラミッド

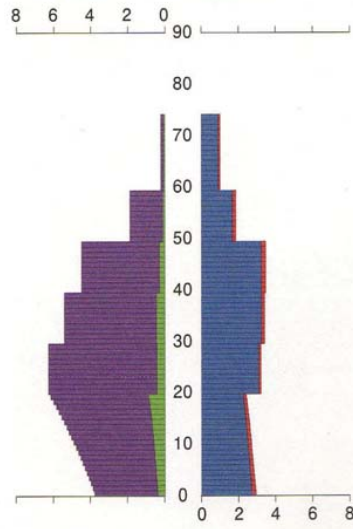
首都大学東京名誉教授 深尾精一 018

# リフォーム市場の今後 大阪府

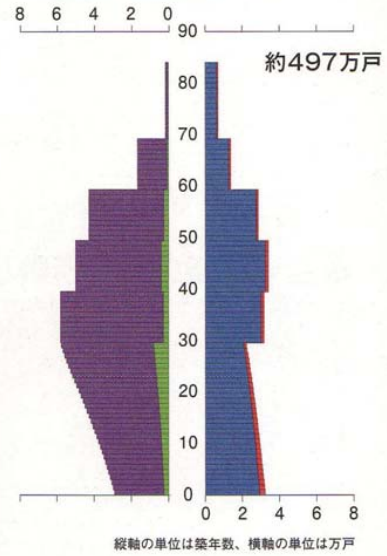
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■非木造 共同建て ■非木造 戸建て・長屋建て ■木造 戸建て・長屋建て ■木造 共同建て

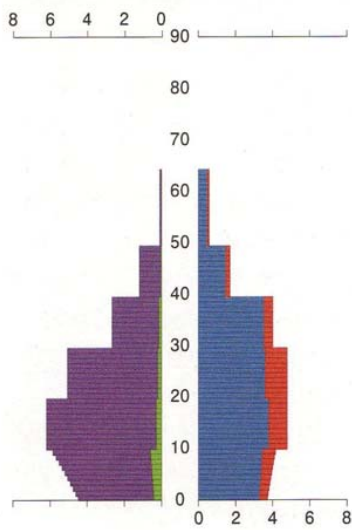
縦軸の単位は築年数、横軸の単位は万戸

## 築年ピラミッド

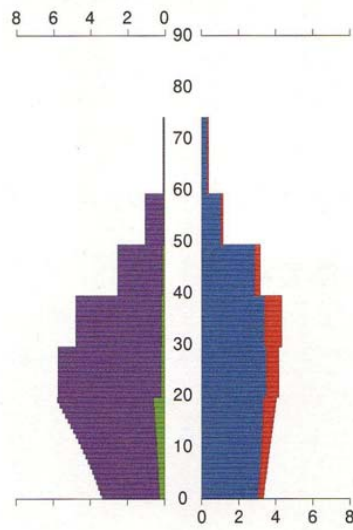
首都大学東京名誉教授 深尾精一 019

# リフォーム市場の今後 神奈川県

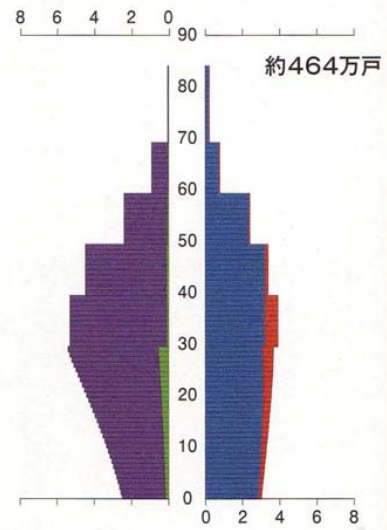
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■非木造 共同建て ■非木造 戸建て・長屋建て ■木造 戸建て・長屋建て ■木造 共同建て

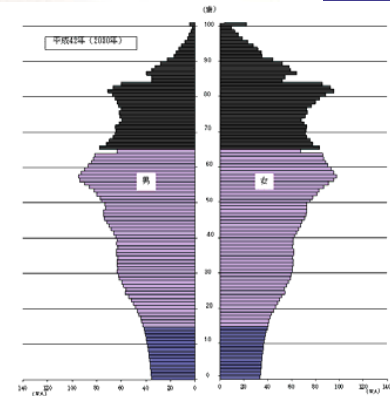
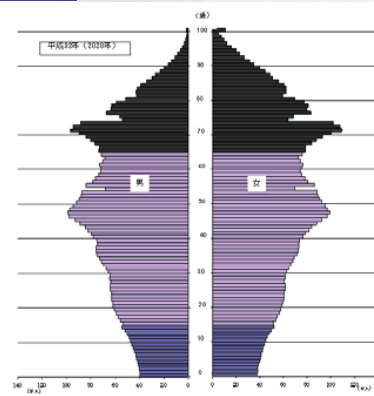
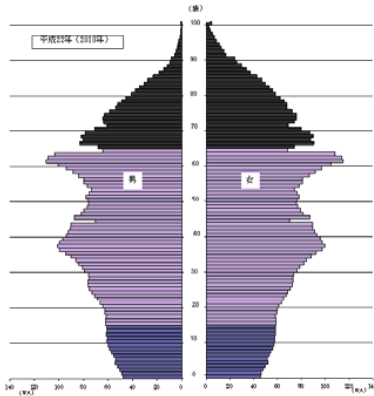
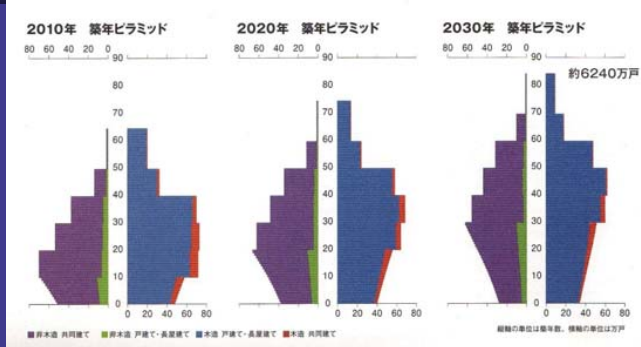
縦軸の単位は築年数、横軸の単位は万戸

## 築年ピラミッド

首都大学東京名誉教授 深尾精一 020

## 住宅ストックの現状 ストックの予測

築年ピラミッド  
と  
人口ピラミッド  
  
2010年



首都大学東京名誉教授

深尾精一

021

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業

# 終

ご清聴ありがとうございました

東京 2016年 3月 16日  
大阪 2016年 3月 22日

首都大学東京名誉教授

深尾精一

022