

## 1．事業の概要

我が国では、戦後、1960年代から大量の集合住宅・オフィスビルが建設されたが、それらの集合住宅が更新期を迎えている。

その際、基本的に、元の住宅・ビルを解体・廃棄して「新しい建築物を建設（スクラップアンドビルド）」、当分の間「現状維持」、元の住宅・ビルの構造を活用して「改築・改修（リニューアル）」の3種類の対応方法があるが、そのような建築物の利用形態を修正しながらの利用に関するライフサイクル全体から評価する手法は十分確立していないため、改築・改修することが環境面からも経済的にも価値が高い場合においても、十分な検討がなされることなく、新しい建築物の建設や現状維持を選択するケースが多い。

そこで、生産から廃棄までの付加的環境負荷及び追加投資と、当該事業計画による住宅・ビルの予想残存活用期間やエネルギー使用量との関係を簡便に評価するための手法開発を行うことで、建築物の省エネ化を含む改築・改修を促進するとともに、既存建築物の構造の有効利用を図るものである。

## 2．事業計画

### (1) ケース・スタディ調査

20年度に作成した評価手法を実在する建築物にあてはめて評価を行い、それぞれのケースについて環境負荷や経済性に関する試算を行う。試算結果の分析を行い、評価手法の妥当性を検証し、内容を実際に使用可能なもの向上させる。

### (2) 検証調査・調査分析

上記のケース・スタディ調査を踏まえ、ゼネコン・設計事務所・施主等による検討会でディスカッションを行い、一般化に向けた障害の解決に向けた検討を進める。

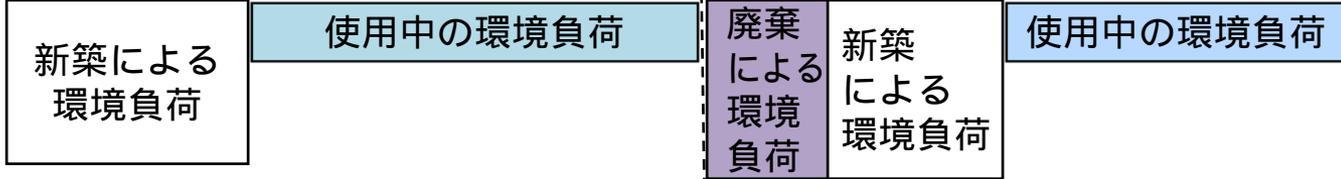
|                | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 |
|----------------|------|------|------|------|
| (1) 内外事例調査     |      |      |      |      |
| (2) ケース・スタディ調査 |      |      |      |      |
| (3) 検証調査、調査分析  |      |      |      |      |
| (4) モデル事業の実施   |      |      |      |      |

### 3．施策の効果

未確立のリニューアルに対する評価手法を確立して公表することにより、建築物所有者がリニューアルを含めた選択肢を比較検討することが容易になる。その結果、建築物のリニューアルが促進され、スクラップアンドビルドに取って代わることで、建築・廃棄時の環境負荷の低減が図れる。

# 建築物等エコ化可能性評価促進事業

## Case1:スクラップアンドビルド(廃棄&新築)

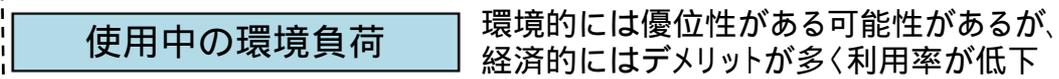


## Case2:リニューアル(改築・改修)



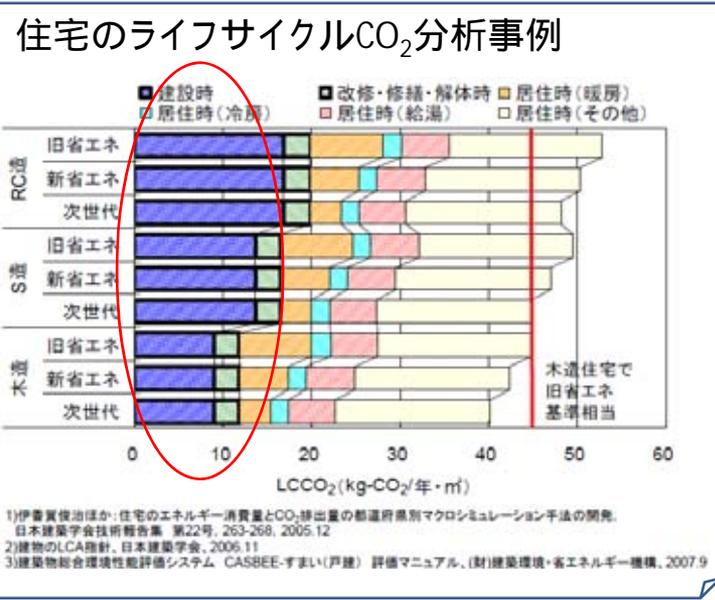
リノベーションがなされると、長寿命化により、廃棄・新築に伴う環境負荷が低減される

## (Case3:現状維持)



▲  
現在

1960年代頃に建てられた集合住宅・オフィスビルが更新期を迎えつつある



< 建築物は、新築・廃棄段階の環境負荷が高い >

現状: リニューアルをすることが環境面からも経済的にも価値が高い場合においても、十分な検討がなされることはなく、スクラップアンドビルドが選択されることが多い。

事業: 建築後一定期間経過した集合住宅・オフィスビルについて、リノベーションの場合とスクラップアンドビルドの場合とを比較するために、ライフサイクルでの環境負荷を簡便に評価する手法及び、経済的な側面を含めた評価手法を構築する。それにより、建物所有者にストックの有効活用を促す。