

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
専務理事 田村 仁 人

国土交通省国土技術政策総合研究所による
既存戸建木造住宅の現況・劣化調査への協力をお願い

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省 国土技術政策総合研究所では、平成23年度から4か年で、中古住宅流通促進・ストック再生に向けた既存住宅等の性能評価技術開発プロジェクト（既存住宅総プロ）を行うこととしています。その一環として、既存木造住宅の劣化実態に関する調査を、平成23年度には首都圏、平成24年度には全国の気候条件の異なる地域（標準地域・寒冷地域・蒸暑地域）においてこれまで実施してきており、今年度は地域及び調査件数を拡大した同様の調査の実施を計画しています。

このたび、平成25年度の調査を実施するに当たり、当協会に調査対象となる既存戸建木造住宅（解体工事又はリフォーム工事を予定している住宅）に関する情報の収集及び提供について下記のとおり協力依頼がありましたので、ご多忙のこととは存じますが、標記調査にご協力くださいますようお願い申し上げます。 敬 具

記

1. 本調査の内容と目的

実存する既存戸建て木造住宅を対象に、非破壊による材料構法や仕上げの変状等の目視調査（現況調査）と、解体時における隠れた構造躯体等の劣化状況の調査（劣化調査）を行います。

外壁のひび割れなど目視で把握できる変状と、内部の隠れた構造躯体等の劣化状況の関係性を把握し、外部環境要因等との関係を含めて、劣化現象の発生パターンを整理分析することにより、劣化状況の推定にかかる検査の重点部位・部分等を検討します。

2. プロジェクトの成果

4か年の調査を通じて、木造住宅の構造躯体等の劣化実態データを収集・整備することにより劣化の発現傾向や要因等を整理分析し、既存木造住宅の簡易で確度の高い検査手法を開発する予定です。

プロジェクトの成果は公開される予定であり、それらを活用することで、お客様が住宅に安心して住み続けるための情報提供及び保守・修繕の実施に加えて、トラブルの少ない適格なリフォーム工事の実現に資する情報が得られます。ひいては貴団体会員事業者が住まいづくりの専門家として、顧客からより多くの信頼を得ることにつながるものと考えております。

3. 調査の実施概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 調査期間 | 平成26年2月まで |
| (2) 対象地域 | 全国の標準地域、蒸暑地域、寒冷地域（ただし北海道、沖縄を除く） |
| (3) 物件の種類 | 解体工事物件（除却物件）又はリフォーム工事物件 ※解体工事物件の件数は、目標件数の過半を目安としています。 |

- (4) 対象工法 木造軸組構法、枠組壁工法、木質パネル構法
※木造軸組構法の件数は、目標件数の8割程度を目安としています。

4. 協力依頼内容

本調査の実施対象になり得る解体又はリフォーム工事物件に関する情報の収集及び提供対象となる物件の要件を、次のように考えています。

(1) 解体工事物件

- ①住宅全体の軸組、床組及び小屋組について構造躯体等の劣化調査が可能となる仕上げ・下地材の撤去を伴う、除却のための解体工事が行われる物件
- ②築後経過年数50年程度まで（建設時期1980年以降の物件を優先）
- ③延床面積30～50坪程度
- ④建設リサイクル法を遵守した解体工事を行う（内装材及び設備機器類の分別解体等が手作業によること）

(2) リフォーム工事物件

- ①軸組と床組の構造躯体等の劣化調査を1階全体で行える、又は軸組と小屋組の構造躯体等の劣化調査を2階全体で行える仕上げ・下地材の撤去を伴う、階単位のリフォーム工事が行われる物件（ただし、階全体の劣化調査を行えない場合は、水回り及び水回りに隣接する室を含む当該階の過半の範囲で劣化調査を行えることでもよいとする。）
- ②築後経過年数10～20年程度（築浅リフォーム）

(3) (1)と(2)の共通の要件

- ①調査実施工程と調整が可能な工事工程である
- ②人が居住していない期間が長期でない（1か月以内を目安とし、協議による）
- ③調査が不可能な立地条件でない（隣戸との間の通行が可能である等）

5. 物件情報の提供について

(1) 個別の物件について情報収集・提供をお願いしたい主な内容

次頁の記入表に物件に関する情報をご記入の上、ご返送ください。

- ①住宅基本情報 ②工事工程 ③解体工事方法／リフォーム工事範囲
- ④関係者（情報提供者、解体・リフォーム工事業者）の連絡先 等

(2) 物件情報の提供時期 平成26年2月まで（随時）

(3) 収集した情報の提出先

㈱アルセッド建築研究所 塙(はなわ) 加寿雄、山口 克己

住 所 東京都渋谷区渋谷1-20-1-5階

TEL 03-3409-4532 FAX 03-3409-3394

E-mail 塙 hanawa@alsed.co.jp 山口 yamaguchi@alsed.co.jp

(4) 全住協の問合せ先

(一社)全国住宅産業協会 岩脇

住 所 東京都千代田区麴町5-3 麴町中田ビル8階

TEL 03-3511-0611 E-mail iwawaki@zenjukyo.jp

6. 調査実施時の留意点

- (1) 調査は安全管理に十分留意するとともに、近隣のご迷惑とならないよう行います。
- (2) 物件情報の収集・提供及び解体等工事の一時中断（中断が必要な場合）や調査作業補助など、調査協力に付帯する費用については、当社の定める額をお支払いする予定です。
- (3) 調査で知り得た情報は、個人を特定できる形で公開することはありません。

収集されました物件の情報について、下表の内容をご確認、ご記入の上、ご提示くださいますようお願いいたします。

| 情報項目 | | ご記入欄 | 記入例 | | | |
|-----------------------------|--------------|------|----------------|------------------|----------------|---------------|
| | | | 解体工事物件の場合 | リフォーム工事物件の場合 | | |
| 住宅基本情報 | 名称* | | 〇〇邸 | 〇〇邸 | | |
| | 所在地* | | 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 | 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 | | |
| | 築年数(竣工年) | | 30年(1983) | 15年(1998) | | |
| | 階数・規模 | | 2階・120.07㎡ | 2階・177.75㎡ | | |
| | 解体・リフォームの別 | | 解体 | リフォーム | | |
| | 構法 | | 木造軸組構法 | 枠組壁工法 | | |
| | 増改築の有無 | | あり(2階一部) | なし | | |
| | 図面の有無 | | なし | あり(設計図書) | | |
| 工事工程 | 居住者の退去日 | | 9/8 | 退去なし | | |
| | 解体等着手日 | | 9/11 | 9/13 | | |
| | 解体等完了予定日 | | 9/25 | 9/20 | | |
| 解体工事方法 (解体工事物件の場合) | 内部床 | | 機械作業 | / | | |
| | 内壁 | | 手作業 | | | |
| | 天井 | | 手作業 | | | |
| | 設備 | | 機械作業 | | | |
| | 外壁 | | 機械作業 | | | |
| | 屋根 | | 手作業 | | | |
| リフォーム工事範囲 (リフォーム工事物件の場合) | 対象階・規模 | | | 1階・50㎡ | | |
| | 対象室 | | | LD・台所・トイレ・洗面所・浴室 | | |
| | 対象部位 | | | 床・壁・天井 | | |
| 関係者連絡先* | 情報提供者 | 事業者名 | | 〇〇工務店 | 〇〇ハウス | |
| | | 担当者名 | | 〇本〇彦 | 〇山〇男 | |
| | | 所在地 | | 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 | 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 | |
| | | 連絡先 | 電話 | | 000-000-0000 | 000-000-0000 |
| | | | FAX | | 000-000-0000 | 000-000-0000 |
| | | | E-MAIL | | abc@def.co.jp | mno@pqr.co.jp |
| | 解体・リフォーム事業者等 | 事業者名 | | 〇〇工業 | 〇〇ハウス | |
| | | 担当者名 | | 〇川〇夫 | 〇田〇弘 | |
| | | 所在地 | | 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 | 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 | |
| | | 連絡先 | 電話 | | 000-000-0000 | 000-000-0000 |
| | | | FAX | | 000-000-0000 | 000-000-0000 |
| | | | E-MAIL | | ghi@jkl.co.jp | stu@vwx.co.jp |
| | 備考 | | | | | |

※:個人情報は第三者に漏洩することはありません。

●参考資料：調査の手順

調査実施内容及び貴団体会員事業者等への協力依頼内容とその関係性を下図に示します。

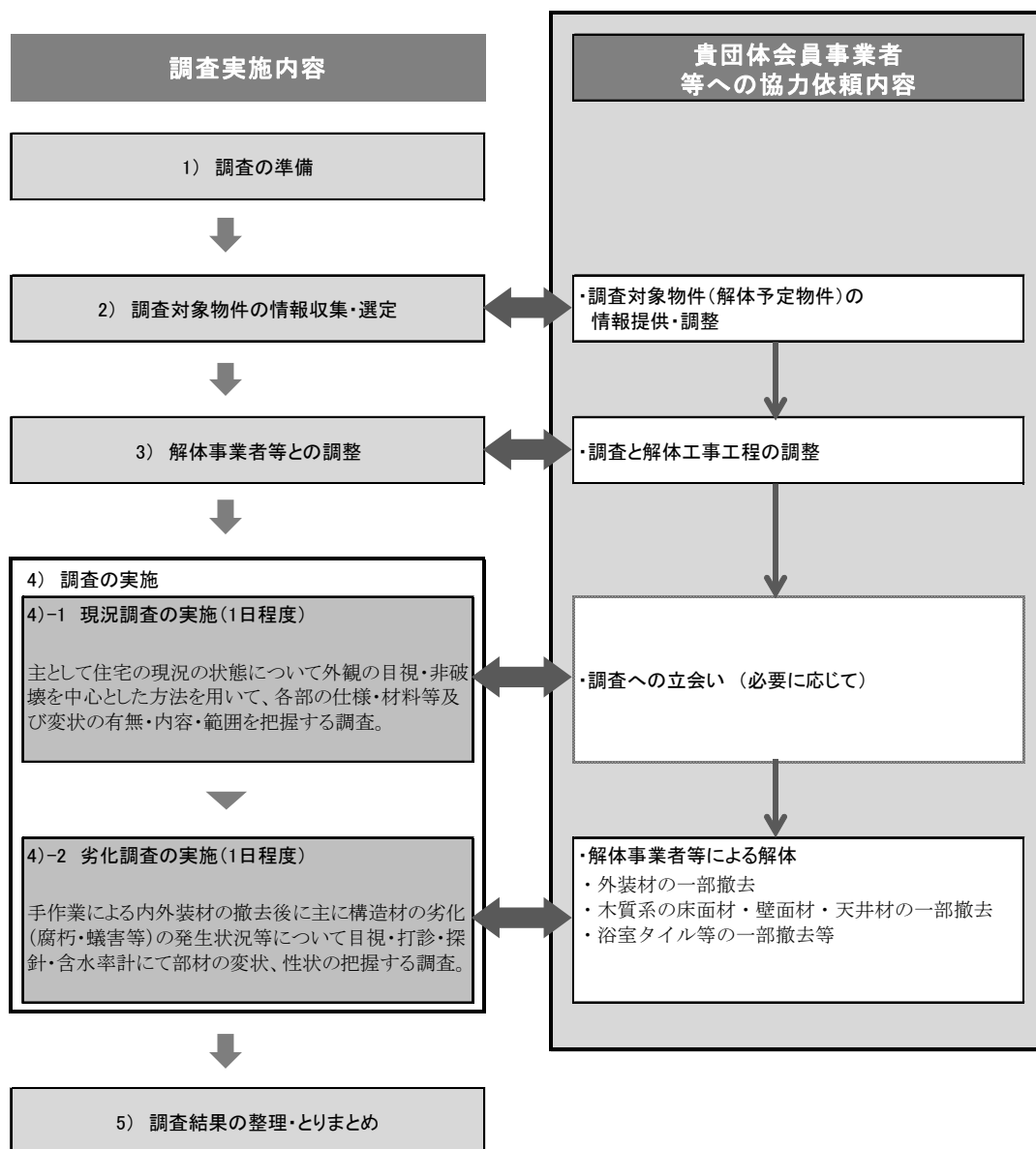


図 調査実施のフロー（解体工事物件の場合の例）

●調査方法： 下記①を解体等工事前、②を解体等工事中に実施することを予定しています。

- ①現況調査（建物外観、室内等の目視・非破壊による劣化等の推定調査） 約1日
- ②劣化調査（解体等工事中の躯体の目視・計測による劣化実態の調査） 約1日

●調査体制： ①現況調査、②劣化調査共に4人程度

●調査実施者： 当社の社員及び当社が外部委託する各地域拠点の調査協力者（木造住宅の設計・調査診断等の実務経験がある者）