

平成28年度  
長期優良住宅化リフォーム推進事業シンポジウム  
(別冊)

リフォームによる良質な住宅ストックの形成に向けて  
首都大学東京 名誉教授 深尾 精一

主催：国立研究開発法人 建築研究所  
長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局  
(株)市浦ハウジング&プランニング)

共催：国土交通省

東京 平成29年3月6日(月) 13:30~15:30 すまい・るホール  
大阪 平成29年3月9日(木) 13:30~15:30 天満研修センター



# 長期優良化住宅リフォーム推進事業

## 本事業3年間の総括と 今後の展望

### リフォームによる良質な住宅ストックの 形成に向けて

深尾 精一

東京 2017年 3月 6日  
大阪 2017年 3月 9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

「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

既存住宅のリフォームによる

持ち家のリフォーム

VS

流通用の住宅のリフォーム

流通促進に寄与する既存住宅の情報提供制度

『中古住宅』の流通と報道される

中古住宅 という言い方は止めましょう !

リフォームの目指すもの

基本性能の向上      住まい手が気づかないことも

満足度の向上

カスタマイゼーションの是非

持ち家のリフォーム

VS

流通用の住宅のリフォーム

日本の住宅産業の特徴      リフォームの場合は

カスタマイゼーションによる顧客満足度の向上

住宅産業化

顧客（住まい手）の満足をどこに求めるか

既存住宅の優位性

マッチング

劣化対策

耐震性

省エネルギー性 ⇒ 快適性

計画・維持管理

生産・流通体制

リフォームの例

マンションリフォームの例



リフォームの例

マンションリフォームの例



首都大学東京名誉教授 深尾精一

009

リフォームの例

マンションリフォームの例

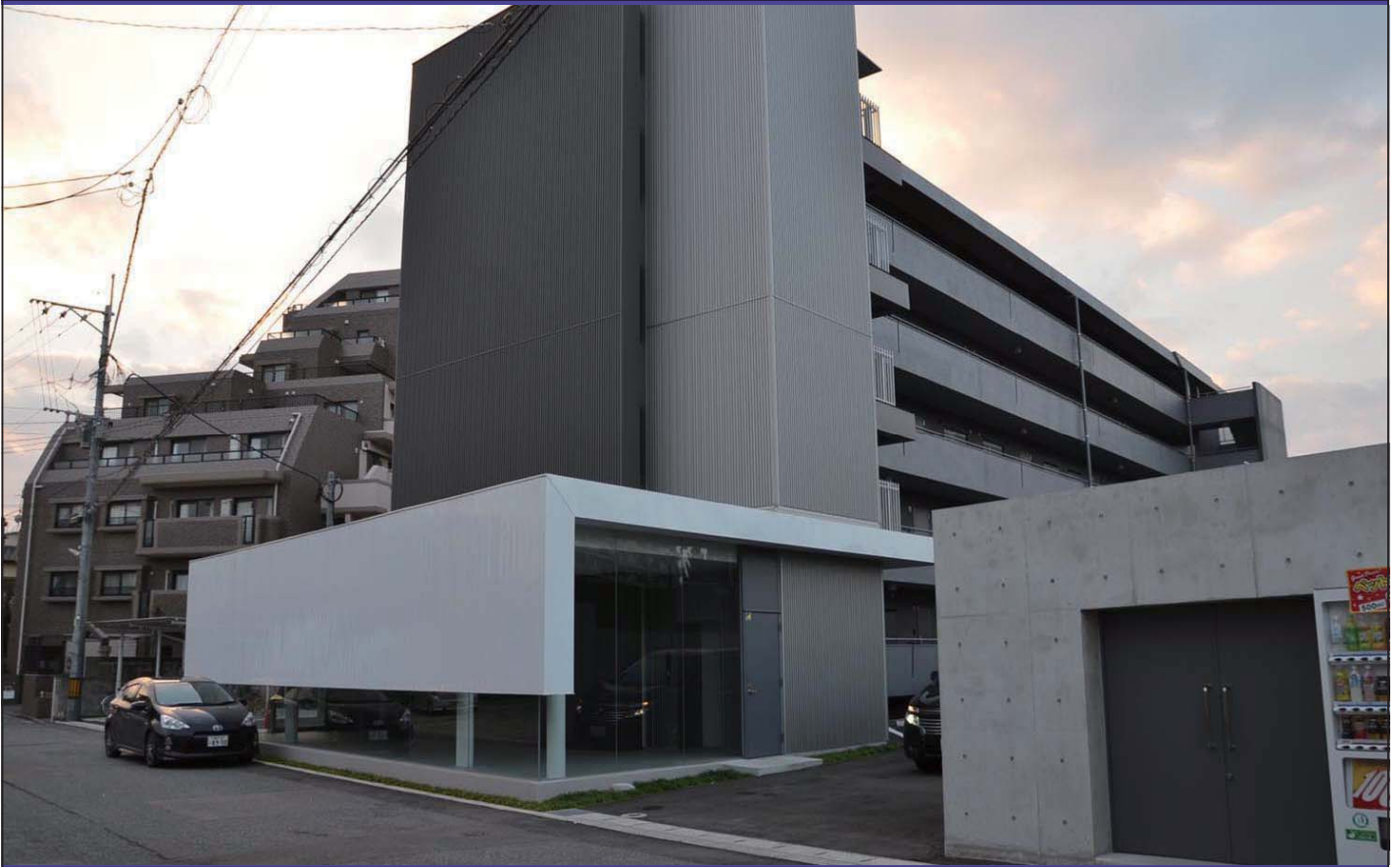


首都大学東京名誉教授 深尾精一

010

リフォームの例

マンションリフォームの例



首都大学東京名誉教授 深尾精一

011

リフォームの例

マンションリフォームの例

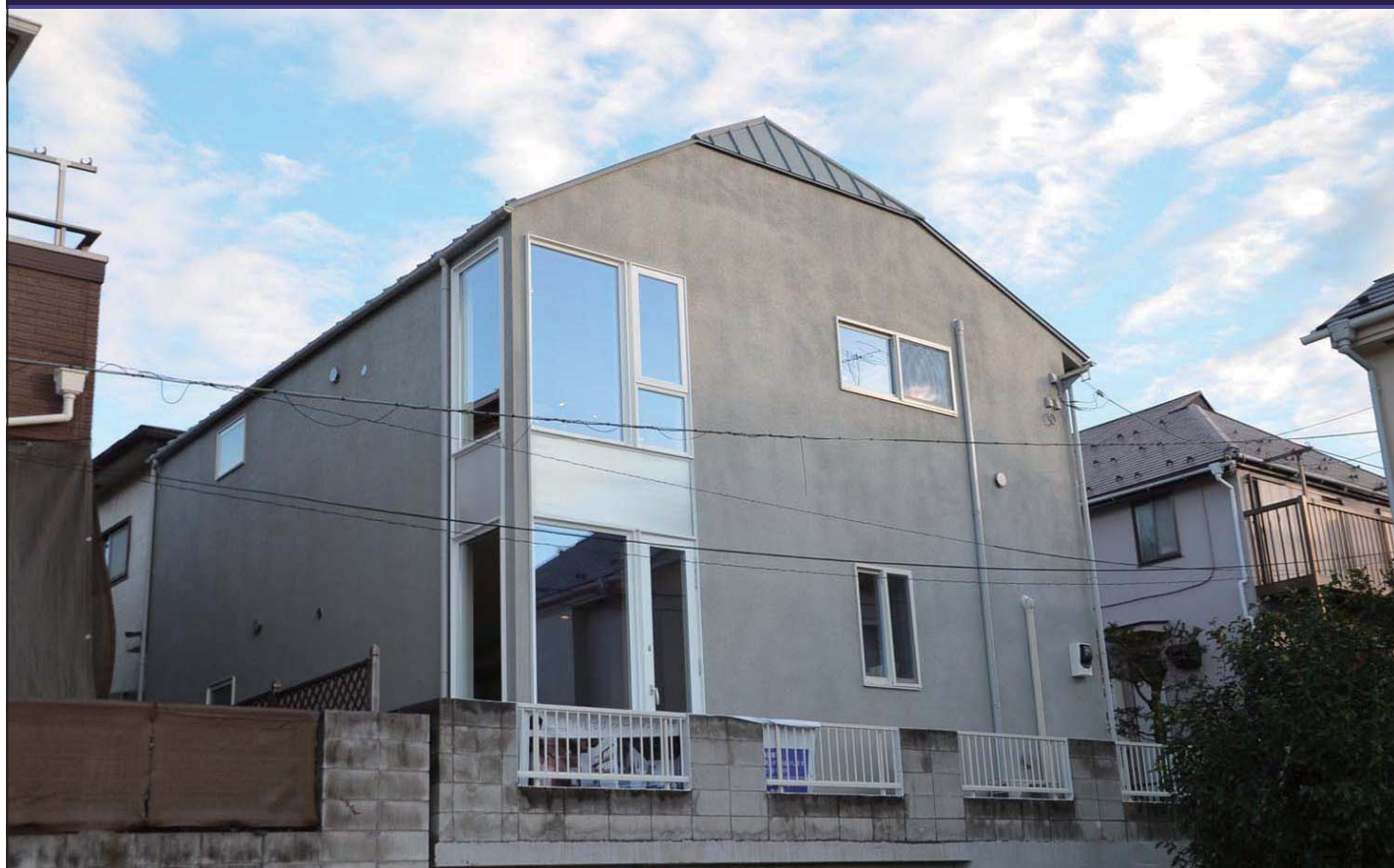


首都大学東京名誉教授 深尾精一

012



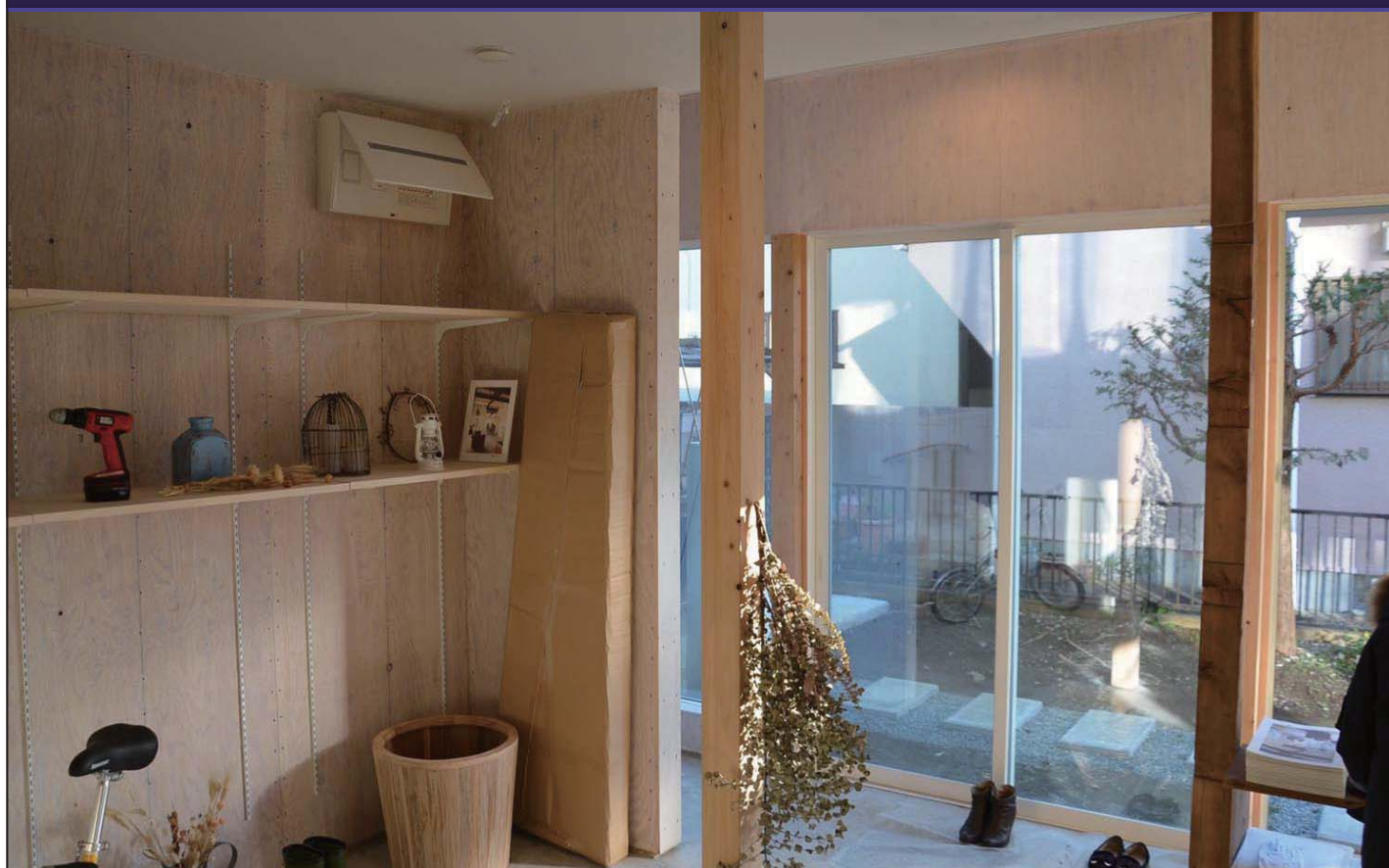
リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

013

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

014

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

015

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

016

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

017

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

018

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

019

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 1



首都大学東京名誉教授 深尾精一

020

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 2



首都大学東京名誉教授 深尾精一

021

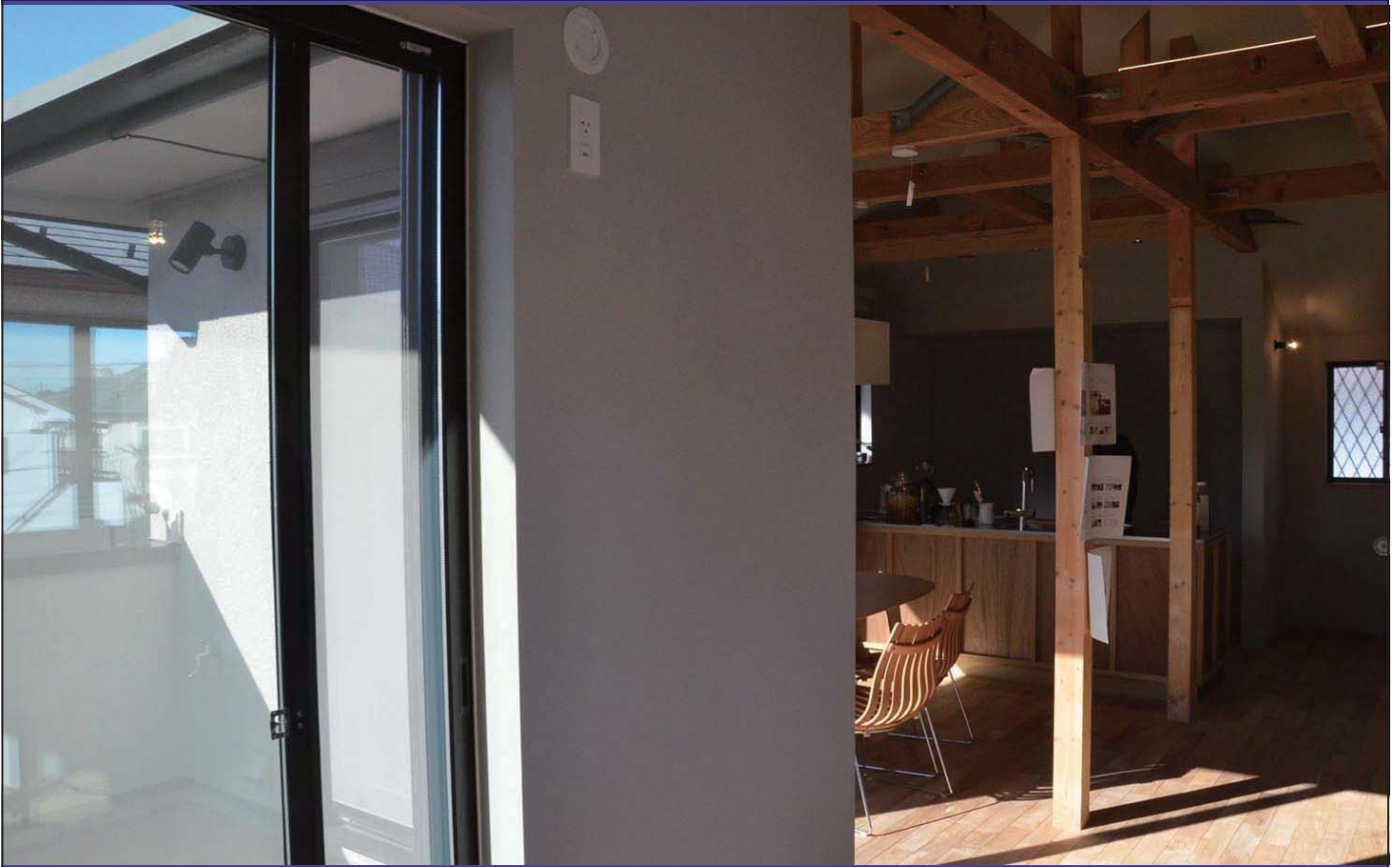
リフォームの例 スケルトンリフォームの例 2



首都大学東京名誉教授 深尾精一

022

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 2



首都大学東京名誉教授 深尾精一

023

リフォームの例 スケルトンリフォームの例 2



首都大学東京名誉教授 深尾精一

024



首都大学東京名誉教授 深尾精一

025

## 長期優良化住宅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 2017年 3月 6日  
大阪 2017年 3月 9日

026