

## 研究開発課題概要書

### 1. 課題名(期間)

建築物の長期的運用を支援する建物情報の整備・利活用手法に関する研究  
(平成17～19年度)

### 2. 主担当者(所属グループ)

脇山善夫(建築生産研究グループ)

### 3. 背景及び目的・必要性

現在ストック社会へ移行する中で、建築分野においても既存建物を改修及び再生することで建物を長期に亘って運用していくことが期待されている。建物を長期に亘って使っていくには、物理的な耐久性を確保するだけでなく、その時々の入居者や社会の要求に合わせていくことが必要になる。そのためには、日常的な管理・運営、改修・再生、所有者変更、等において様々な判断を下す必要が出てくるが、それらの判断を行う上で、建物概況、改修履歴、建物図面、等の建物情報が必要となってくる。しかしながら実際は、改修及び再生の計画策定において建物図面の欠損や不備が判明して再調査を行うなど、建物情報の未整備により人的あるいは資金的な資源の損失が起こっている。

本研究では、ストック社会において既存建物を長期に亘って使い続けて行く上で必要となる建物情報及びそれを支援する体制の整備手法に関して研究を行う。

### 4. 研究開発の概要・範囲

建物を長期的に運営していく中での管理・運営及び改修・再生工事あるいは建物所有者変更等において必要となる建物情報について、改修工事及び再生工事に関する調査、建物の長期的運用に関連する主体(設計者、施工者、管理者、所有者、等)への聴き取り調査、等を通して、整理・分析・問題点の抽出を行う。これらから、要件となる建物情報を整理すると共に、それらの建物情報が不足する場合の対応方法などについても整理を行う。

一方で、既に建物ストックを長期的に運用している国外事例に関して事例調査及びその成立背景に関する調査を行い、我が国の今後の社会状況等と合わせて、建物情報の利用方法の可能性や、将来必要となると予測される建物情報等について整理する。

最終的には、建物を長期的に運用する上で必要な建物情報について、改修及び再生計画策定、建物所有者変更時の物件評価、等に用いられるデータフォーマット等を提供することを目指している。

### 5. 達成すべき目標

建物を長期的に運用する上で必要な建物情報について整理・検討を行うことで建物情報の記録・更新・蓄積を行う上でのデータフォーマット等の検討を行い、また、建物所有者変更時の物件評価なども含めた利活用システムの検討を行うことを目指している。これらはインターネットなどを通じて広く公開されることを想定しており、合理的かつ実用的な形式を備えるようにフォーマット等が検討されていることが必要となる。