

## 研究開発課題概要書（個別重点課題）

### 1. 課題名（研究開発期間）【建築生産研究グループ】

わが国の住宅生産技術の東南アジア等普及のための情報基盤整備に関する研究  
（平成 26 年度～27 年度）

### 2. 背景・目的・必要性

わが国では、人口増加と経済成長が支えてきた旺盛な住宅建設により築かれた住宅ストックが、現在、住宅世帯数より約 800 万戸上回っている。また、長引く景気の低迷も伴い、新設住宅着工戸数は年間 80 万戸程度までに減少しているが、これから本格化する人口減少を考慮に入れた場合、国内の住宅市場は中長期的な視点に立てば、縮小することが想定される。

その一方で、わが国を取り巻く東南アジア等の近隣諸国には、急速に経済発展し、人口が増加している国・地域も存在する。そのような国・地域では、住生活の水準や質の向上が課題となり、居住環境の改善もその重要な施策と位置づけられている。このような現状を受けて近年、住宅生産関連事業者（住宅生産者や建材・設備メーカー）の中には、これらの国の新築住宅市場への参入・進出にチャレンジするものもあらわれている。

わが国の住宅生産技術の中には、戦後の住宅不足を解消すべく、住宅の大量供給を支える新技術として、在来の技術に加えて、プレハブ住宅や建材・設備の部品化といった新技術が現れた。これらの普及・定着は、技術の向上と相俟って、住宅の性能・品質や生産性の向上に大きく寄与し、現在のような自然災害に強くかつエネルギー効率の良い、長期使用を可能にした住宅の実現に大きく貢献している。また、我が国では、東南アジア等諸国に先んじて人口の急速な少子高齢化を経験したことから、バリアフリーさらにはユニバーサルデザインも標準的なスペックとされるに至っている。

わが国でこれまで培い・育んできたこのような高い水準の性能・品質を確保できる住宅生産技術を東南アジア等諸国に普及・定着させることができれば、現地の住生活の水準・質の向上や内需型産業の発展に貢献できるだけでなく、わが国の住宅産業自体の新たな発展にもつながるものである。

ただし、プレハブ住宅メーカーなどによる既往の事例を見る限り、現地の未成熟の住宅・建設産業や非熟練の技能者をベースにした生産体制や、異なる文化や生活習慣をベースにしたニーズとのミスマッチから、必ずしも現地生産体制の構築は容易とは言えない。これらを解消するためには、先ずは現地生産を実現する上での必要な地域の実情を表す情報を収集・分析することが不可欠である。また現地の実情を踏まえて、国内で構築した住宅生産技術を活用できるようにソフト・ハード両面の技術を更新・工夫することも求められる。

海外への進出を検討するあたり、住宅生産関連事業者では事前に膨大な時間・費用の

コストをかけて対象国・地域の市場調査を行っている。このように各社が共通して調査・取得している現地情報の中には、規制、税制、パテント等の社会システムに加えて、住宅の品質確保方策を立てる上で必要な住宅生産システムに関する情報や、必要な住宅要求性能を設定する上で必要なニーズに関する情報などの共有可能なものも含まれている。このような各社が共有できる現地情報（地域性を配慮すべき技術情報、以下「共有技術情報」）を容易に取得できる体制・基盤を構築することは、住宅生産関連事業者による海外進出・展開の迅速化・効率化と共に国益の確保に大きく寄与するものであり、国の研究機関で調査・研究を通じて支援できる部分である。

このような現状認識の下、本研究はわが国の住宅生産技術の東南アジア等近隣諸国への普及を支援するため、住宅生産関連事業者にとって必要な共有技術情報の体系・枠組みを構築し、それに該当する情報について、今後の海外進出を期待できる対象国を想定し、事例調査を通じて収集・整理する。その上で、住宅生産技術の海外進出・展開を支援する基本的な考え方・戦略、共有技術情報の体系・枠組みと共に、対象国の共有技術情報を事例的に解説した東南アジア等の住生活向上に資するわが国の住宅生産技術の国際化支援のための情報基盤を整備するものである。

### **3. 研究開発の概要**

本研究はわが国の住宅生産技術の東南アジア等近隣諸国への普及を支援するため、住宅生産関連事業者にとって必要な共有技術情報の体系・枠組みを構築し、それに該当する情報について、今後の海外進出を期待できる対象国を想定し、事例調査を通じて収集・整理する。その上で、住宅生産技術の海外進出・展開を支援する基本的な考え方・戦略、共有技術情報の体系・枠組みと共に、対象国の共有技術情報を事例的に解説した東南アジア等の住生活向上に資するわが国の住宅生産技術の国際化支援のための情報基盤を整備するものである。

### **4. 達成すべき目標**

本研究開発では、以下2点をとりまとめ、情報基盤として整備する。

- ・住宅生産関連事業者が東南アジア等諸国へ展開するにあたって共有できる地域性を配慮した技術基盤情報（共有技術情報）の体系整理
- ・上記の体系に従って、平成27年度（最終年度）時点での対象国における実態の提示および解説