

建築物のライフサイクルマネジメント

【今日の課題例】

どのようにすれば、上手に、建築物や都市のライフサイクルをマネジメントできるのでしょうか？

→建築物や都市の「一生」を考えたことはあるだろうか？もしくは、「一生」なんて考えなくてもよいのだろうか？人間と同じように、建築物や都市にも「一生」があるかもしれない。ないかもしれない。

どんな工夫をすれば、建築物や都市の一生を長くできるか？もしくは、長くしなくてもよいのか？

目先の利益を重視するか、それとも将来の利益を重視するか？環境への負荷とコストのバランスはどのようにとれば良いのか？

【まずは、自分なりに考えてメモしてみよう】

【スライドと音声ファイルを視聴し終わった後に、気がついたことをメモしておこう】

→これらのメモをもとに、ミニレポートを書いてみよう

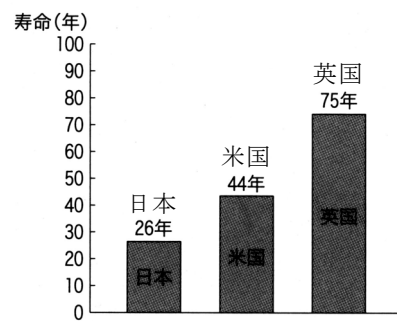
0. 計算してみよう

1. 建築物の長寿命化（出典：参考文献 [4]，pp. 25～34）

考えてみよう

- ・ 建築物の「寿命」は、どうやって決まるのだろうか？
- ・ 建築物が「劣化する」とは、どういうことだろうか？

1. 1 住宅の平均寿命



注 平均寿命:減失住宅について、戦前建設されたものを含めて、減失までの期間を推計

図 住宅の平均寿命の国際比較（出典：参考文献 [4], p.28）

考えてみよう

- ・なぜ、日本の住宅の平均寿命は短いのだろうか？
- ・短いと何が問題なのだろうか？
- ・短いことの利点はあるだろうか？

建築の寿命を決める要因

- ①構造的寿命
- ②設備的寿命
- ③機能的寿命
- ④デザインの寿命
- ⑤経済的寿命
- ⑥税法上の寿命（法定耐用年数）
- ⑦賃貸料算定のための寿命
- ⑧社会的寿命
- ⑨文化的寿命

1. 2 建築物の劣化（出典：参考文献 [1]，pp.9～10，参考文献 [2]，pp.51～55）

劣化：

- ・建築物の全体と各部材が，新築工事として施工された時点，または修繕工事，改善工事として施工された時点から，種々の要因により，当初の性能・機能の状態から低減して損耗が生じていくこと。
- ・時代社会の変化により求められるより高い性能・機能の状態から低減して陳腐化を生じていくこと。
- ・敷地の利用形態や建築物の利用形態が変化に対応できなくなる状態になること。

保守と修繕と改善

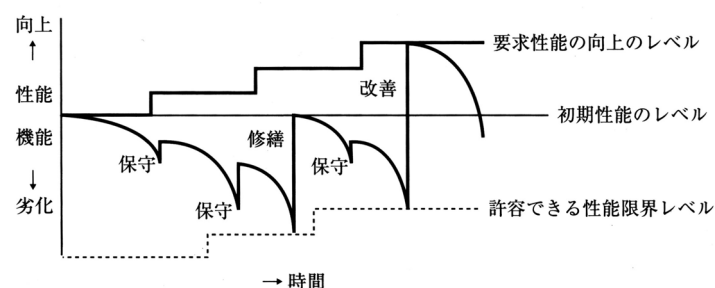


図 修繕と改善の関係（出典：参考文献 [2]，p.51）

（1）物理的劣化：建築物の全体や各部材が，新築工事，修繕工事ならびにリノベーション（改善）工事として施工された時点から，種々の要因により，当初の性能・機能の状態から低減して損耗を生じていくこと

- ◇ 要因：①自然的損耗，②経年使用による人為的損耗，③事故による損耗，④構造設計不備による損耗，⑤二次的な物理的損耗，など

（2）機能的劣化：建築物の全体や各部材が，新築工事，修繕工事ならびにリノベーション（改善）工事として施工された時点から，種々の要因により，時代社会の変化により求められる，より高い性能・機能の状態から低減して陳腐化・不足の状態を生じていくこと

- ◇ 要因：①法令改正による陳腐化，②設備システムの進歩発展による陳腐化，③建築内外装材の進歩発展による陳腐化，④積載荷重の設定不足，⑤設備容量・能力の不足，⑥天井高の不足，など

（3）社会的劣化：建築物の全体や各部材が，新築工事，修繕工事ならびにリノベーション（改善）工事として施工された時点から，種々の要因により，敷地の利用形態や建築物の利用形態が変化に対応できなくなる状態を生じていくこと

⇨ 要因：①都市計画の変更，②都市環境の変化，③地価の上昇，④事務執務面積・居住面積・駐車面積の不足，など

→修繕：新築工事として施工された当初の性能・機能の状態に戻すこと

→リノベーション：時代社会の変化による性能・機能の劣化した状態から，機能的劣化を克服し，向上した要求性能・機能の状態に高めていくこと，また性能向上の営みのこと

※ただし，これらの用語の境界線はあいまいなことも多い。

1. 2 耐用年数（出典：参考文献 [2]，pp. 55～56）

（1）耐用年数

耐用年数：

建築物や設備が新築工事として施工された時点から，使用や年月の経過に伴って，劣化による変質現象が進み，使用に耐えなくなったり，危険な状態に立ち至る直前までの期間。一般には，固定資産が使用に耐えうる期間をいう。

耐用年数には，①物理的耐用年数，②機能的耐用年数，③社会的耐用年数，の3要素がある。

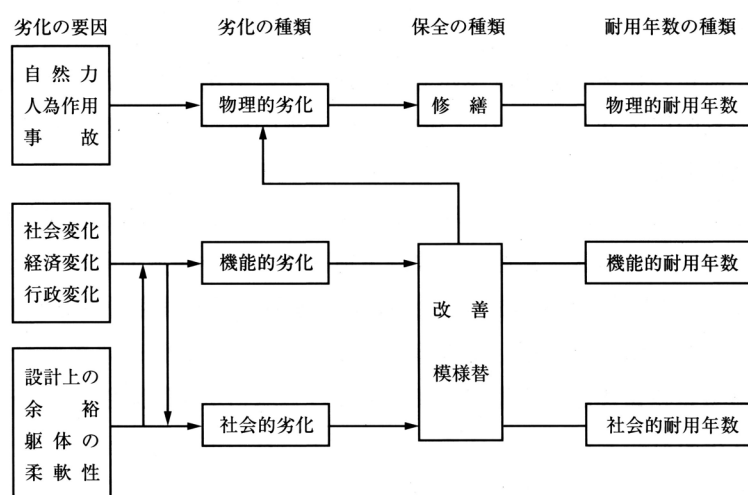


図 耐用年数の区分（出典：参考文献 [2]，p. 56）

（2）税法上の償却年数

- ・『減価償却資産の耐用年数等に関する省令』（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）

平成三十年三月三十一日公布（平成三十年財務省令第三十一号）改正

例)

鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造

事務所用／美術館用：50年

住宅用／寄宿舎用／宿泊所用／学校用／体育館用：47年

店舗用：39年 など

1. 3 日本建築学会の『地球環境・建築憲章』運用指針（2000年6月）

今日の日本の建築は、その多くが25～30年で建て替えられている。これに比べヨーロッパの建築は数世紀に亘って利用され続けることは普通であり、アメリカでも100年程度の寿命の建築は珍しくない。かつては日本でも、100年を超える長期間の使用はごく一般的であった。建築が短寿命であることは、単に社会資産の形成が遅れるのみならず、地球温暖化の原因である二酸化炭素排出、森林の破壊や大量の建築廃材発生などの、きわめて深刻な問題を生んでいる。これからは、現存する建築はできるだけ長く使い続けられるよう対策を講じると同時に、新たにつくる建築は長期間の使用に耐えるように、計画の初期の段階から十分に検討を行い、完成した後も継続的に適正な維持管理を行うことが、基本的な条件である。

2. ライフサイクルマネジメント

考えてみよう

- ・建築物の一生とは、どこからどこまでなのだろうか？
- ・建築物の一生を考える際に、気をつけておきたいことは何だろうか？

2. ライフサイクルマネジメント

1) 建築物のライフサイクル：

建築物が建てられて（その企画段階も含めて）から、寿命を終えて解体処分されるまでの期間。

→①企画・計画・調査

②設計

③建設（建設資材生産，資材運搬，建設現場施工）

④運用・保守管理

⑤廃棄処分

2) 建築物のライフサイクルコスト（LCC）：

建築物の使用期間全体（ライフサイクル全体）の総費用。企画設計段階での費用，建設段階での費用，運用管理段階での費用，廃棄処分段階での費用を含む。

3) 建築物のライフサイクルアセスメント（LCA）：

ある建築物について、ライフサイクル全体で、地球や生態系などの環境に与える影響を定量的、客観的に評価するもの。排出する二酸化炭素の量に換算（LCCO₂）して評価されることが多い。

4) 建築物のライフサイクルマネジメント：

建築物のライフサイクルコスト（→経済性の面）とライフサイクルCO₂（→環境負荷の面）の両方の面から検討を行い、最適な解を得えようとする手法。

考えてみよう

- ・ 建築物のライフサイクルコスト（→経済性の面）とライフサイクルCO₂（→環境負荷の面）の両方を両立させるためには、どうすればよいだろうか？

3. ライフサイクルアセスメント

考えてみよう

- ・ どのようにすれば、建築物が環境に与える影響を評価できるだろうか？
- ・ 建築物の環境負荷と、一般の商品の環境負荷の違いはなんだろうか？

(1) ライフサイクルアセスメント (Life Cycle Assessment) の意味

(出典：参考文献 [41], pp. 2～3)

製品の原材料の採取から製造、使用、廃棄ならびに輸送に至る生涯（「ゆりかごから墓場まで」）を通して投入される資源、あるいは発生する環境負荷とそれらによる地球や生態系への環境影響を定量的、客観的に評価すること。

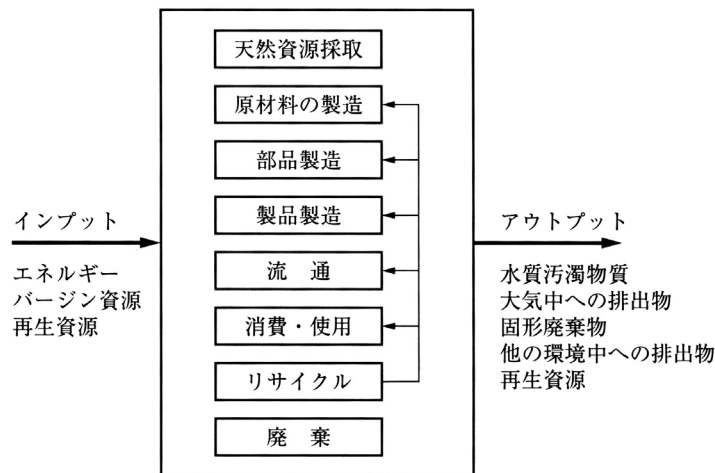


図 製品のライフサイクルと環境負荷の概念図（出典：参考文献 [41], p. 3）

(2) LCA の一般的な手順（出典：参考文献 [43], pp. 7～8）

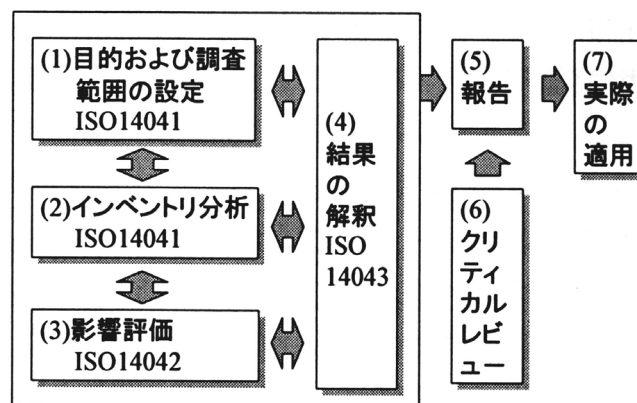


図 ISO14040 規格による LCA の手順（出典：参考文献 [45], p. 7）

(補足) インベントリ分析：

対象とする製品システムに対する、ライフサイクル全体を通しての入力と出力のまとめ、ならびに定量化を行うライフサイクルアセスメントの構成段階

→ライフサイクル各段階で、インプット・アウトプットされる全ての原材料とエネルギーならびに廃棄物の量を一覧表に整理し、定量化する作業

（3）建築物のLCA（出典：参考文献 [41]，pp.78～82）

→建築物を対象としたLCAの指針と実例については、参考文献 [43]，参考URL [4]などを参照。

建築物のライフサイクルは、一般の商品や耐久消費財とは大きく異なる。その差異の最大のものは、使用される期間が数十年と長期にわたり、かつ使用段階で多量のエネルギー投入が必要で、また、ときどき大規模に改修する必要がある点である。

このような建築特有の点に配慮し、建築の寿命期間（ライフサイクル全体）を下記の7過程に区分し、それぞれの過程における環境負荷の排出量、特に二酸化炭素排出量に焦点を当てて推定し、その合計をライフサイクル排出量とする方法が一般的である。

- ①建設資材生産過程：鉄鋼やセメントなどが各工場内で生産される過程
- ②資材運搬過程：建設資材が各種工場間を加工のために運搬され、最終的に建設現場に至るまでの運搬過程
- ③建設現場施工過程：施工現場で消費されるエネルギーに伴う排出過程
- ④建築物運用過程：竣工した建物の冷暖房や照明用エネルギー消費に伴う排出過程
- ⑤建築物保守過程：日常的な消耗品補充や保守管理，修繕に伴う排出過程
- ⑥大規模更新過程：劣化した設備や内外装材の，20～30年ごとの全面交換過程
- ⑦解体除却過程：建築物を解体して「さら地」とし，解体廃棄物を運搬して処分する過程

4. ライフサイクルコスト（出典：参考文献 [1]，pp.78～79，参考文献 [2]，pp.145～149）

考えてみよう

- ・建築物にかかるコストにはどのようなものがあるだろうか？

建築物のライフサイクルコスト（Life Cycle Cost）：

建築物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階、さらに解体再利用段階の総費用の総計として、資本金利と物価変動の影響を加味して想定される使用年数全体の経済性を検討する手法。

建築物のコストを考えるとときには、その建設費用のみを対象として評価しがちであるが、建築物のLCC全体から見れば、氷山の一角に過ぎず、保全費、修繕費、改善費、運用費（光熱水費など）や一般管理費などを含むその他の費用の方が大きい（下図参照）。

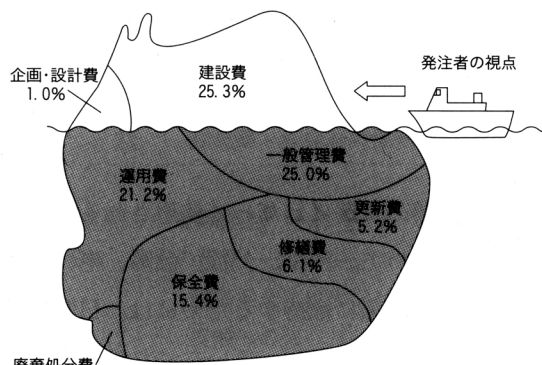


図 建設費とその他の経費の関係
(出典：参考文献 [4], p. 10)

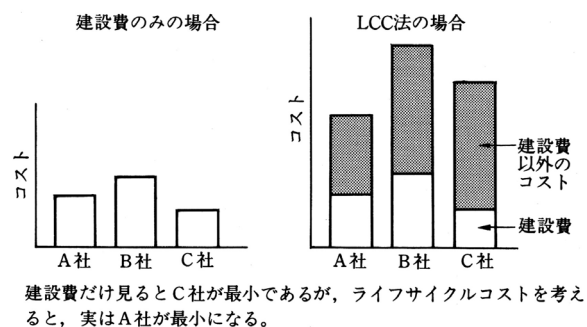


図 LCC 契約の経済性
(出典：参考文献 [1], p. 78)

LCC の企画設計段階、建設段階、運用管理段階、解体再利用段階での支出の様子は、左下図のようになる。

また、建築物の性能やLCCを決定づける割合は、右下図のように企画終了時までがほぼ7割であり、企画設計段階終了時点では、LCC削減の可能性が極端に低くなる。

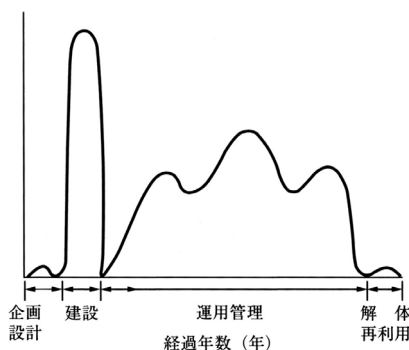


図 LCC 経年支出の概念
(出典：参考文献 [2], p. 148)

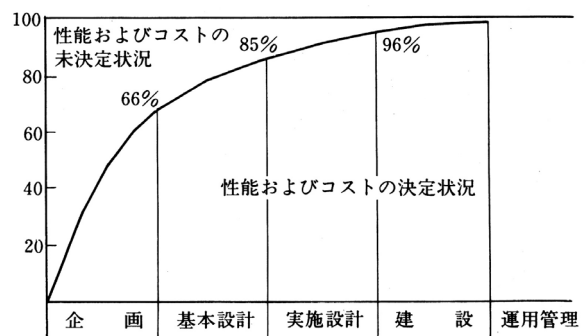


図 企画・設計段階での性能とコストの決定・未決定状況 (出典：参考文献 [1], p. 79)

5. ライフサイクルコスト代替案の検討（出典：参考文献 [1], pp. 79～82, 参考文献 [2], pp. 149～153）

LCC を算定し、代替案を検討する作業は、様々な段階で行われる。各段階において LCC の代替案を比較・検討（算定・評価を含む）して、最も望ましい案を選択する利用の仕方と、全体的な LCC の算定結果を基に全体案を検討する利用の仕方がある。また、図面や様々な情報の有無などにより、概算的な算定、略算的な算定、精算的な算定のように算定方法も異なる。

LCC を利用する各段階と算定の方法は、下図の通りである。

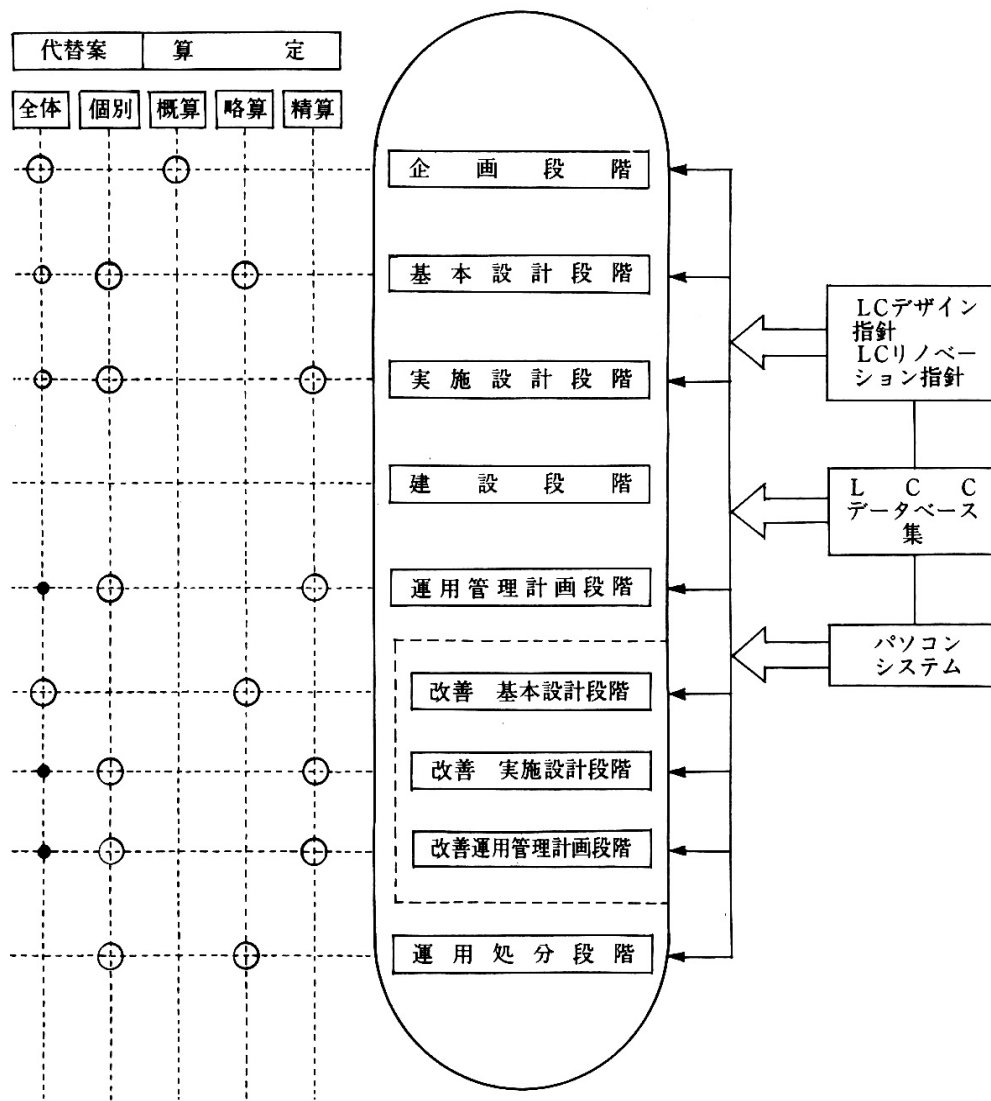


図 LCC 利用の各段階（出典：参考文献 [1], p. 81）

LCC を算定し代替案を検討する利用者は、次のページの表のように 8 つに分類できる。それぞれの段階で、誰が LCC を算定し代替案を検討するか、も異なる。

表 LCC の各段階での利用者（出典：参考文献 [1], p.80）

	建 物 所有者	建 物 管理者	開 発 者	企 画 者	設 計 者	施 工 者	ビルメンテ ナンス業者	診 断 者
1. 新築の企画段階			●	●	●			
2. 新築の基本設計段階					●			
3. 新築の実施設計段階					●			
4. 新築の運用管理計画段階	●	●					●	
5. 改善の基本設計段階				●	●	●	●	●
6. 改善の実施設計段階					●	●	●	●
7. 改善の運用管理計画段階	●	●					●	
8. 運用処分段階	●			●				

企画段階，基本設計段階，実施設計段階でのLCC算定と評価の利用の流れは，下図のようになる。企画段階でのLCC利用は，最も利用度が高く，かつ効果が大きいもので，全体LCC代替案の概算による全体LCC代替案の検討を行うことになる。

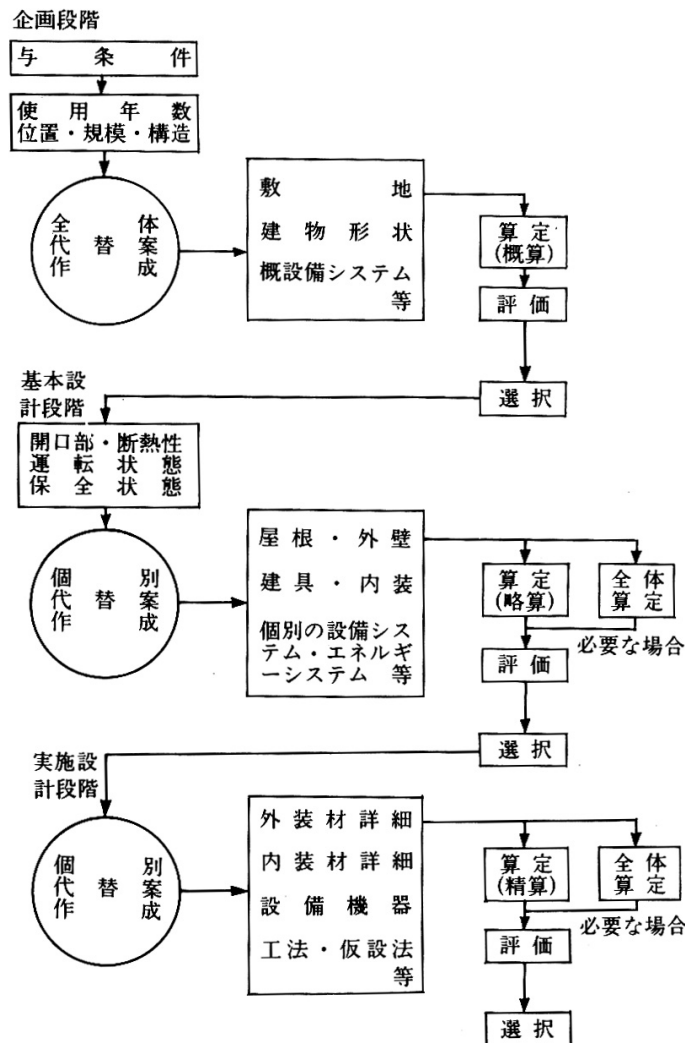


図 LCC の利用のフローチャート（出典：参考文献 [1], p.82）

6. ライフサイクルコスト算定の対象項目（出典：参考文献 [1], pp. 82～84, 参考文献 [2], pp. 153～156）

LCC 算定の対象となる項目は，①企画設計コスト，②建設コスト，③運用管理コスト，④解体再利用コスト，の4つに大別できる。さらにそれぞれのコストは細分化されるが，下図のようなものが対象になると考えられる。

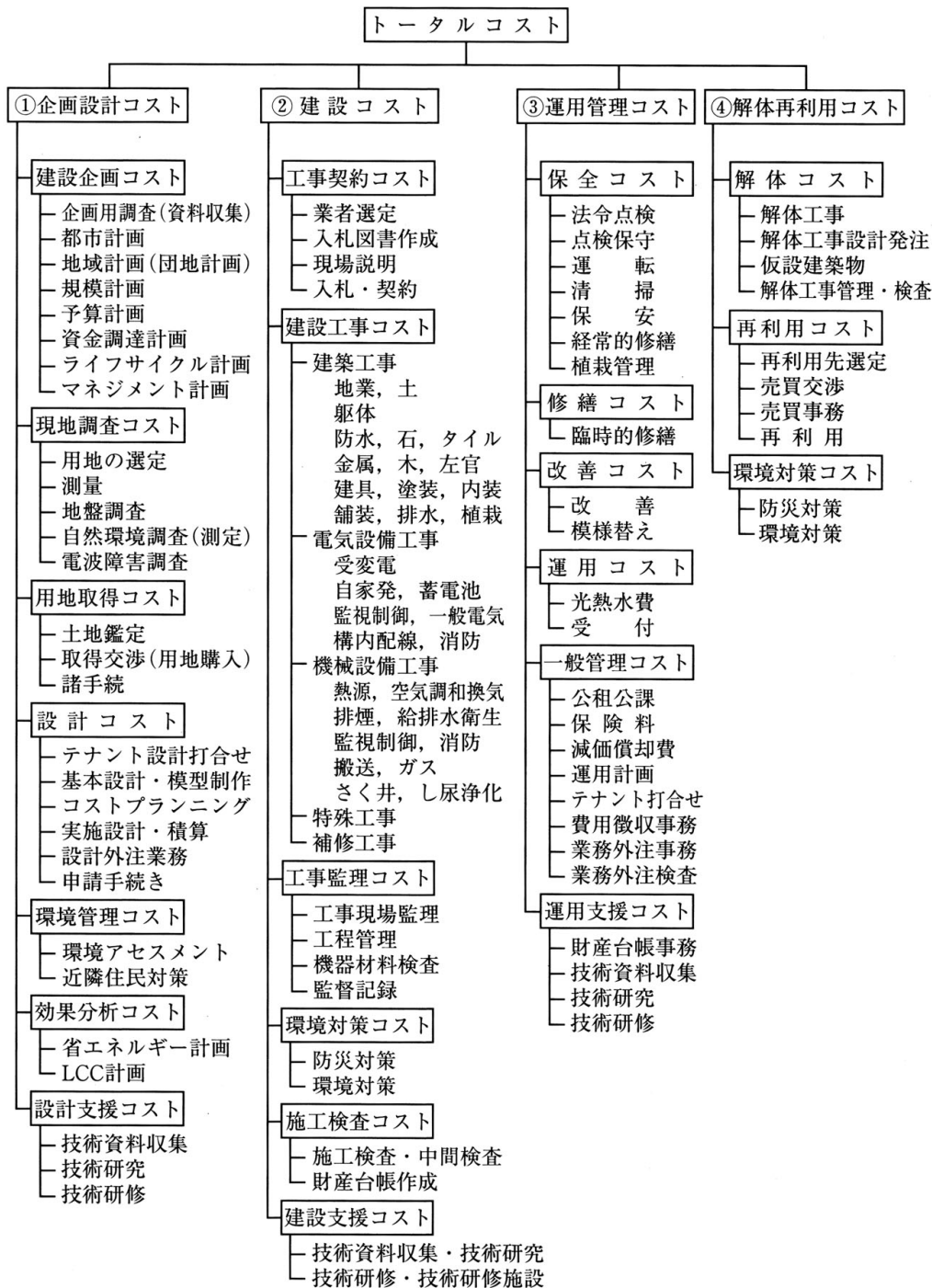


図 建築物の LCC 算定の対象項目（出典：参考文献 [1], p. 83）

補足）よりよい保全へ向けて

- ・建築物がきちんと保全されるか否かは，所有者もしくは管理者の考え方に強く依存する
- ・特に公共建築物や個人住宅では，費用対効果の判断が難しい
- ・商用建築の場合は，市場原理によって容易に判断が可能である
- ・故障が明快な場合以外の合理的意志決定が難しい

7. 建築物のリノベーション

考えてみよう

- ・建築物のリノベーションとして知っている事例はないだろうか？挙げてみよう

7. 1 リノベーション（改善）（出典：参考文献 [2]，pp.137～138）

改善（リノベーション）：

性能の劣化した状態から時代社会の変化による機能的劣化を克服し，向上した要求性能のレベルにあわせるよう高めていく性能向上の工事。

その背景には，①近年の多大な建築投資により建築における社会資本が充実し，量的にストックが増大化してきたこと，また，②質から見ても良質な社会資本が蓄積されてきたこと，③長期的な視野に立った建築物の管理計画が求められるようになってきたこと，などがある。

7. 2 リノベーションの目的（出典：参考文献 [1]，p17）

①常時に適法な状態に維持すること：

時代とともに建築物に関連する法律が改正されたり，新しい法律が制定され，以前には適法であった建築物が違法状態になることがあり，その対応が十分にとれることが求められる。

②安全性を確保すること：

安全性の内容は，一般的に時代とともに高まっていくことが多く，その対応が十分にとれることが必要とされる。

③機能の変化に対応すること：

時代社会の変化による機能的劣化の状態（陳腐化）を克服して高い機能の状態のレベルに高めていくために、その対応が十分にとれることが必要とされる。

④高度機能へ対応すること：

時代の先端を行く建築物に付加される高度機能を装備するために、その対応が十分にとれることが求められる。

⑤省エネルギー対策・省資源対策を推進すること：

地球環境の保護のために省エネルギー・省資源がさらに求められており、より高い省エネルギー対策・より高い省資源対策を推進するために、その対応が十分にとれることが必要である。

⑥手段としての計画的な修繕・更新を確実に実施すること：

建築物を長期間使用する場合に仕上げと設備の修繕・更新が数回予定され、その対応が十分にとれることが求められる。

→リノベーションにあたっての目標として、以上の各項目を全体的にバランス良く確保していくことが求められる。

7.3 リノベーションの実際

参考文献 [10] ～ [32]などを参照。

→青木茂の場合は、「リファイン建築」などと言う。参考文献 [33] ～ [41]などを参照。

8. 参考文献（順に、書名、編著者名、発行所、発行年月、価格、ISBN番号、熊本県立大学学術情報メディアセンター図書館所蔵情報（[]内）。以下同様。*は辻原未所蔵。☆は、特に関係が深いと考えられる文献。）

・LCMに関連して

[1]『建築のライフサイクルマネジメント』☆（石塚義高，井上書院，1996年6月，¥3,000+税，ISBN：4-7530-1731-1）〔和書（2F），525.8||I 84，000021659〕

[2]『建築経済学とLCC』☆（石塚義高，経済調査会，2006年9月，¥3,048+税，ISBN：4-87437-888-9）〔和書（2F），520.9||I 84，0000310932〕

[3]『建物情報管理とファシリティマネジメント EXCELで長期修繕計画とライフサイクルコストを考える』（柳瀬正敏，鹿島出版会，2000年7月，¥2,200+税，ISBN：4-306-03303-1）〔和書（2F），336||Y 56，0000308704〕

[4]『進化する建築保全 LCCからFMまで』☆（巽和夫・柏原士郎・古阪秀三編著，学芸出版社，2002年5月，¥2,500+税，ISBN：4-7615-2284-4）〔和書（2F），525.8||Ta 95，0000308353〕

[5]『長生き建築のしくみ ライフサイクル計画論』（小原誠，彰国社，2002年5月，¥2,500+税，ISBN：

4-395-00682-5）〔和書（2F）, 525.1||0 27, 0000262350〕

- [6]『建築のライフサイクル設計 維持保全と建築計画』（日本建築士会連合会編, 日本建築士会連合会, 1994年3月, ¥4,078+税, ISBN: 4-88909-025-8）〔和書（2F）, 525.1||N 77, 0000220748〕*
- [7]『[改訂版] 住まいを長持ちさせる 100章』（榎沢成明, 鹿島出版会, 1996年7月, ¥1,800+税, ISBN: 4-306-04345-2）〔和書（2F）, 527||Ku 79, 0000310934〕
- [8]『オフィスにおける室内気候と知的生産性 知的生産性評価を組み込んだライフサイクルコスト分析』（REHVA編, 空気調和・衛生工学会翻訳・編集, 空気調和・衛生工学会, 2008年7月, ¥3,800+税, ISBN: 978-4-87418-042-6）〔和書（2F）, 528.2||F 17, 0000326970〕
- [9]『サステナブルな住まい 住宅白書 2007-2008』（日本住宅会議編, ドメス出版, 2007年9月, ¥3,200+税, ISBN: 978-4-8107-0689-5）〔和書（2F）, 365.3||J 98||2007, 0000338193〕
- ・リノベーション・コンバージョン・再生・保存に関連して
- [10]『リノベーションの現場 協働で広げるアイデアとプロジェクト戦略』☆（五十嵐太郎+リノベーション・スタディーズ編, 彰国社, 2001年10月, ¥2,600+税, ISBN: 4-395-00547-0）〔和書（2F）, 520.4||I 23, 0000311228〕
- [11]『建築再生の進め方 ストック時代の建築学入門』（松村秀一編著, 市ヶ谷出版社, 2007年10月, ¥3,200+税, ISBN: 978-4-87071-229-4）〔和書（2F）, 520||Ma 82, 0000319880〕
- [12]『求道学舎再生 集合住宅に甦った武田五一の大正建築』（近角よう子著, 学芸出版社, 2006年3月, ¥2,400+税, ISBN: 978-4-7615-2429-8）〔和書（2F）, 527.8||C 44, 0000319360〕
- [13]『世界のコンバージョン建築』（小林克弘・三田村哲哉・橘高義典・鳥海基樹, 鹿島出版会, 2008年4月, ¥3,400+税, ISBN: 978-4-306-04498-2）〔和書（2F）, 520.8||Ko 12, 0000314592〕
- [14]『世界のコンバージョン建築 II 建築転生』（小林克弘・三田村哲哉・角野渉編著, 鹿島出版会, 2013年3月, ¥3,200+税, ISBN: 978-4-306-04589-7）〔和書（2F）, 520.8||Ko 12||2, 0000359016〕
- [15]『歴史的遺産の保存・活用とまちづくり〈改訂版〉』（大河直躬・三船康道編著, 学芸出版社, 2006年3月, ¥3,500+税, ISBN: 4-7615-3139-8）〔和書（2F）, 521.86||0 46, 0000305322〕
- [16]『歴史ある建物の活かし方 全国各地119の活用事例ガイド』（清水真一・養田ひろ子・三船康道・大和智編, 学芸出版社, 1999年7月, ¥3,500+税, ISBN: 4-7615-3079-0）〔和書（2F）, 521.8||Sh 49, 0000222543〕〔書庫（4F）, 521.8||Sh 49, 0000251731〕
- [17]『季刊ディテール155 特集過去を活かす保存再生 第三の道を探る』（彰国社, 2003年1月, ¥2,143+税）〔所蔵なし〕
- [18]『民家再生の技術』（日本民家再生リサイクル協会編, 丸善, 2007年12月, ¥3,800+税, ISBN: 978-4-621-07931-7）〔和書（2F）, 521.86||N 77, 0000312945〕, 〔書庫（4F）, 521.86||N 77, 0000321037〕
- [19]『町家再生の技と知恵 京町屋のしくみと改修のてびき』（京町屋作事組編著, 学芸出版社, 2002年5月, ¥2,600+税, ISBN: 4-7615-2285-2）〔和書（2F）, 521.86||Ky 5, 0000267424〕
- [20]『町家再生の創意と工夫 事例にみる改修の作法と手順』（京町屋作事組編著, 学芸出版社, 2005年6月, ¥2,800+税, ISBN: 4-7615-2365-4）〔和書（2F）, 521.86||Ky 5, 0000294368〕
- [21]『自分でつくる, 自分の家 リノベーションで素敵な暮らし』（赤松珠抄子+fynbos lab, アスペクト, 2006年7月, ¥1,600+税, ISBN: 4-7572-1288-7）〔和書（2F）, 527||A 31, 0000359325〕
- [22]『みんなのリノベーション 中古住宅の見方, 買い方, 暮らし方』（中谷ノボル+アートアンドクラフト, 学芸出版社, 2007年2月, ¥1,800+税, ISBN: 978-4-7615-1222-4）〔和書（2F）, 365.3||N 43, 0000316811〕

- [23] 『建築系学生のためのリフォーム計画の進め方』（下山裕郎，井上書院，2008年3月，¥2,500+税，ISBN：978-4-7530-1750-8）〔和書（2F），527.1||Sh 55，0000315748〕
- [23] 『建築系学生のためのリフォーム計画の進め方』（下山裕郎，井上書院，2008年3月，¥2,500+税，ISBN：978-4-7530-1750-8）〔和書（2F），527.1||Sh 55，0000315748〕
- [24] 『リノベーションプラス-拡張する建築家の職能』☆（松村秀一・馬場正尊，ユウブックス，2016年9月，¥2,000+税，ISBN：978-4908837012）〔和書（2F），520.9||Ma 82，0000372188〕
- [25] 『日経アーキテクチュアSelection 世界のリノベーション』（日経アーキテクチュア，日経BP社，2017年11月，¥2,400+税，ISBN：978-4-8222-5876-4）〔和書（2F），525.8||N 73，0000377980〕
- [26] 『リノベーションの新潮流』（松永安光・漆原弘，学芸出版社，2015年5月，¥2,500+税，ISBN：978-4-7615-2597-2）〔和書（2F），518.8||Ma 83，0000367229〕
- [27] 『建築と都市の保存再生デザイン 近代文化遺産の豊かな継承のために』（田原幸夫・笠原一人・中山利恵編，鹿島出版会，2019年3月，¥3,200+税，ISBN：978-4-306-04673-3）〔和書（2F），523.1||Ta 19，0000383352〕

・リノベーションとまちづくりに関連して

- [28] 『コンバージョン，SOHOによる地域再生』☆（小林重敬編著，谷口康彦・小藤田正夫・小長谷一之・長坂俊成・根本祐二・佐々木龍郎他著，学芸出版社，2005年12月，¥2,200+税，ISBN：4-7615-2377-8）〔和書（2F），518.8||Ko 12，0000327406〕〔書庫（4F），518.8||Ko 12，0000305905〕
- [29] 『リノベーションまちづくり 不動産事業でまちを再生する方法』（清水義次，学芸出版社，2014年9月，¥2,500+税，ISBN：978-4-7615-2575-0）〔シラバス環境（3F），673.9||Sh 49，0000364725〕
- [30] 『ほしい暮らしは自分でつくる ぼくらのリノベーションまちづくり』（嶋田洋平，日経BP社，2015年6月，¥2,200+税，ISBN：978-4-8222-0042-8）〔和書（2F），518.8||Sh 36，0000367139〕
- [31] 『生まれ変わる歴史的建造物 都市再生の中で価値ある建造物を継承する手法』（野村和宣，日刊工業新聞社，2014年7月，¥2,800+税，ISBN：978-4-526-07282-6）〔和書（2F），523.136||N 95，0000363916〕
- [32] 『エリアリノベーション-変化の構造とローカライズ』☆（馬場正尊+Open A編著，学芸出版社，2016年5月，¥2,200+税，ISBN：978-4-7615-2622-1）〔和書（2F），518.8||B 12，0000371325〕

・青木茂のリファインに関連して

- [33] 『リファイン建築へ 建たない時代の建築再利用術 青木茂の全仕事』（青木茂，建築資料研究社，2001年10月，¥2,800+税，ISBN：4-87460-740-3）〔和書（2F），520||A 53，0000310933〕
- [34] 『まちをリファインしよう 平成の大合併を考える』（青木茂，建築資料研究社，2005年1月，¥1,800+税，ISBN：4-87460-857-4）〔和書（2F），518.8||A 53，0000319232〕
- [35] 『団地をリファインしよう。』（青木茂編，リファイン建築研究会，2009年4月，¥1,200+税，ISBN：9-7892-7555-2）〔和書（2F），527.8||A 53，0000328186〕
- [36] 『団地をリファインしよう。』（青木茂，建築資料研究社，2011年6月，¥1,500+税，ISBN：978-4-86358-121-0）〔和書（2F），527.8||A 53，0000372870〕
- [37] 『長寿命建築へ リファインのポイント』（青木茂，建築資料研究社，2012年5月，¥2,400+税，ISBN：978-4-86358-181-4）〔和書（2F），520||A 53，0000359018〕
- [38] 『住む人のための建てもの再生 集合住宅/団地をよみがえらせる』（青木茂・首都大学東京リーディングプロジェクトリファイン建築開発プロジェクト研究チーム，総合資格，2012年12月，¥2,000+税，ISBN：978-4-86417-081-9）〔和書（2F），527.8||A 53，0000359019〕
- [39] 『日経アーキテクチュア DVD 講義シリーズ 疑問を一挙解決！改修設計の勘所』（青木茂監修，日経

アーキテクチュア編，日経BP社，2013年11月，¥3,800+税，ISBN:978-4-8222-7477-1〔和書（2F），525.8||Ma 86, 0000363182〕

[40]『長寿命建築のつくりかた いつまでも美しく使えるリノベーション』（青木茂，エクスマレッジ，2015年10月，¥2,800+税，ISBN:978-4-7678-2067-5）〔和書（2F），525.8||A 53, 0000368986〕

・LCAに関連して

[41]『建設のLCA』☆（井村秀文編著，オーム社，2001年6月，¥2,800+税，ISBN:4-274-10276-9）〔和書（2F），510.95||I 49, 0000250788〕

[42]『シリーズ地球環境建築・専門編3 建築環境マネジメント』☆（日本建築学会編，彰国社，2004年1月，¥4,700+税，ISBN:4-395-22144-0）〔和書（2F），520||N 77, 0000302750〕，〔書庫（4F），520||N 77, 0000302301〕

[43]『建築活動と地球環境 建築のライフサイクル環境負荷』☆（空気調和・衛生工学会編，酒井寛二著，理工図書，1995年9月，¥3,800+税，ISBN:4-8446-0564-X）〔和書（2F），519||Sa 29, 0000236721〕

*

[44]『建物のLCA指針 環境適合設計・環境ラベリング・環境会計への応用に向けて 第2版』☆（日本建築学会，日本建築学会（発売：丸善），2003年2月，¥4,000+税，ISBN:4-8189-3500-X）〔和書（2F），510.95||N 77, 0000308133〕

→最新版は，第4版（日本建築学会，日本建築学会，2013年2月，¥3,600+税，ISBN:978-4-8189-3502-0）〔和書（2F），510.95||N 77, 0000369284〕

[45]『実践LCA ISO14040対応』（石川雅紀ほか編，サイエンスフォーラム，1999年1月，¥25,000，ISBN:4-916164-19-9）〔和書（2F），519.15||I 76, 0000226401〕*

[46]『CASBEE入門 建物を環境性能で格付けする』（JSBC編，村上周三ほか編，日経BP社，2004年10月，¥1,800+税，ISBN:4-8222-0467-7）〔和書（2F），520||N 77, 0000308352〕

[47]『事例に学ぶCASBEE 環境性能の高いサステナブル建築はこうつくる』（村上周三ほか，日経BP出版センター，2005年9月，¥2,000+税，ISBN:4-8222-0478-2）〔和書（2F），520||N 77, 0000310935〕

[48]『CASBEE すまい〔戸建て〕入門』（日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム編，建築技術，2007年10月，¥1,800+税，ISBN:978-4-7677-0118-9）〔和書（2F），527||Mu 43, 0000319881〕

[49]『ヴァナキュラー建築の居住環境性能 CASBEE評価によりサステナブル建築の原点を探る』（村上周三，慶應義塾大学出版会，2008年3月，¥3,800+税，ISBN:978-4-7664-1492-9）〔和書（2F），527||Mu 43, 0000316889〕

9. 参考 URL

[1] 講義資料のダウンロード

<http://www.pu-kumamoto.ac.jp/~m-tsuji/kougi.html/tyosei.html/tyosei.html>

[2] 「電子政府の総合窓口」 > 「e-Gov 法令検索」（総務省行政管理局が運営する総合的な行政情報ポータルサイトより）

https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0100/

[3] 日本建築学会 地球環境本委員会のホームページ

<https://www.aij.or.jp/gakujutsushinko/q-000/q000-12.html>

<http://news-sv.aij.or.jp/tkankyo/s0/tkankyo/home/home.html>（古いバージョンではあるが，資料へのリンクがある）

- [4] 日本建築学会 地球環境委員会 LCA 小委員会のホームページ（恐らく古いバージョン）
<http://news-sv.aij.or.jp/tkankyo/s5/>
- [5] 日本建築学会「温暖化防止型ライフスタイル推進のための行動計画」
<https://www.aij.or.jp/recommendation.html>（学会の様々な提言を見ることができる）
<http://www.aij.or.jp/scripts/request/document/lifestyle/index.html>（直接のリンク）
- [6] 日本建築学会「提言 地球温暖化対策アクションプラン 2050－建築関連分野のカーボン・ニュートラル化への道筋－」
<https://www.aij.or.jp/scripts/request/document/20150413.pdf>
- [7] 青木茂建築工房のホームページ
<http://www.aokou.jp/index.html>
- [8] 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）のホームページ
<http://www.belca.or.jp/>
- [9] 一般社団法人リノベーション住宅推進協議会のホームページ
<https://www.renovation.or.jp/index.html>
- [10] メルカート三番街（北九州市のリノベーションビルを通じた活動）のホームページ+中屋興産のホームページ
<http://www.mercato3.com/outline.html>
<http://nakaya.my.coocan.jp/index.html>
- [11] らいおん建築事務所
<http://www.lion-kenchiku.co.jp>
- [12] 九州工業大学大学院工学研究院建設社会工学研究系徳田光弘准教授
https://www.tobata.kyutech.ac.jp/lab-info/professor/tokuda_mitsuhiro/
- [13] 北九州家守舎
<http://www.yamorisha.com>
- [14] 一般社団法人建築設備技術者協会
<https://www.jabmee.or.jp>
- [15] 京町屋 net のホームページ（2019年5月までの更新情報）
<http://www.kyomachiya.net/index.html>