



5/20 国土交通委員会で質問に立ちました



赤羽 国土交通大臣



審議法案のポイント

(法案名：長期優良住宅普及促進に関する法律の一部改正)

■ 長期優良住宅とは？

長期にわたり良好な状態で使用するための措置（劣化対策、耐震・省エネ性能が十分等）が講じられ、国に認定された住宅。認定を受けた住宅（新築）は税制や融資において優遇制度を受けることができる

■ 法改正の概要

長期優良住宅の認定対象を拡大（良質な既存住宅も認定する制度を新設等）したり、頻発する豪雨災害への対応（災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等）を追加すること等で、更なる住宅の質の向上、既存住宅を安心して購入できる環境を整備し、既存住宅流通市場を活性化させる

〇はまぐち誠 の質問＜賛成の立場から＞

【認定取得のメリット】

〇優良住宅の促進に向けては、認定を取得した際のメリット（家賃を高く設定できる、売却時に市場で高評価をされる等）をこれまで以上に高めていくことが重要と考えるが、所見を問う

（赤羽大臣）長期優良住宅をブランド化して国民の信頼を得る、定着をさせるということが何よりも大事だと思っている。買うときは若干高くても資産価値が減じない住宅等、良い住宅ストックを100年間使い続けるような仕組みを社会の価値観として醸成する住宅政策をしていかなければならない

【告示の改正内容と周知方法】

〇本改正により、長期優良住宅の認定の基準についての告示改正が行われる予定になっている。省エネ性能の向上や共同住宅の認定基準の合理化等、具体的にどういった告示の改正を行っていく予定なのか？また改正内容の周知にはどのように取り組んでいくのか

（政府参考人）有識者委員会においては、外壁、窓などについてより高い断熱性能を求めることや、一次エネルギー消費量に関する性能を求めることについて意見をもらっている。また、共同住宅の認定基準が、設計の実務や一般的な共同住宅の仕様の実態に即していない等の指摘もある。今後も有識者の意見を広く聞き、認定基準の見直しを検討していく。周知については、設計、審査に当たって参考となる技術解説の改定、関係業界団体や審査機関向けの説明会の開催、建築主向けのパンフレットの作成、配布等で必要な周知、普及を図っていく

【認定手続きの合理化】

〇本改正により、住宅の性能評価を行う民間機関が住宅の性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施する一体審査が行われる。一体審査を導入する理由と、その効果について伺う

（政府参考人）現在、長期優良住宅の認定申請を行う者のうち約7割は住宅性能評価の申請も併せて行っており、それぞれの申請図書や審査の重複が生じている状況。今般の改正により所管行政庁の審査を省略することができ、審査の合理化、迅速化を図ることができると考えている。共同住宅では4、5週間が1、2週間に、戸建て住宅では2週間が1週間程度に短縮されることが期待されている

結論：全会一致で「可決」※はまぐち誠 附帯決議案を朗読 ⇒5/21参院本会議で可決・成立