

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案に対する附帯決議

令和三年五月二十日  
参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

一 分譲マンション等を住棟単位で長期優良住宅として認定する制度の導入に当たっては、制度の円滑な運用を図るため、一部の住戸が認定基準を満たさない場合の取扱いを含め、その詳細について早期に検討を進めること。また、分譲マンション等の管理者等に対しては、長期にわたり維持保全を行う負担に配慮するとともに、適切に制度が運用されるよう、必要となる手続や責務について分かりやすく周知すること。

二 長期優良住宅の災害に係る認定基準に関して、認定を行う所管行政庁において十分な準備を行うことができるよう、認定に当たった地域の災害リスクへの配慮の方法について、基本的な方針を早期に示すとともに、所管行政庁において具体の運用基準を策定することができるように必要な支援を行うこと。

三 共同住宅に係る長期優良住宅の認定基準の見直しに当たっては、賃貸住宅を含めた共同住宅の特性を踏まえ、共同住宅の認定取得が促進されるとともに、共同住宅の質の向上を図られるよう検討を進めること。

四 長期優良住宅の認定取得を促進していくためには、認定取得のメリットを高めることが重要であり、関係者の幅広い意見を踏まえ、認定取得によるメリットの充実・拡大について、検討を進めること。

五 長期優良住宅の認定要件のうち住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの確認の求めと住宅性能評価の申請を併せた一体審査を登録住宅性能評価機関に対して行うことができるようになることを踏まえ、住宅性能表示制度について十分な理解を促すこと。また、一体審査について、そのメリット・コストなどの周知を徹底し、円滑な導入を図ること。

六 指定住宅紛争処理機関が行う住宅紛争処理の対象に既存住宅等の瑕疵に係る保険に加入した住宅に関する紛争が追加されることにより、同機関にこれまで以上に高い専門性が求められることに鑑み、住宅紛争処理支援センターによる情報提供や研修等も活用し、同機関に対して十分な支援を行うこと。また、消費者が安心して既存住宅の購入等ができるよう、消費者保護の充実に資する既存住宅等の瑕疵に係る保険の普及・拡大について検討すること。

七 良質な既存住宅が市場で評価され、将来世代に承継されていく住宅循環システムを構築するため、インスペクション、住宅履歴情報、住宅の状態を適切に反映する建物評価手法などの活用の促進を図るとともに、安心R住宅制度の運用改善等により、既存住宅の円滑な取引環境の整備を推進すること。

八 カーボンニュートラルの実現に向け、住宅や小規模建築物の省エネルギー基準への適合義務化も含め、住宅・建築物の更なる省エネルギー化や脱炭素化に向けた取組の一層の充実・強化について検討を進め、早期に結論を得ること。

右決議する。