◎長期優良住宅の普及の促進に関する

法律

(平成二〇年二月五日法律第八七号)

一、提案理由

(平成二〇年六月一日・衆議院国土交通委員会)

○冬柴国務大臣 たいいま議題となりました長期優良住宅の普及の促進に関する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

平成十八年六月に制定されました住生活基本法においては、ストック重視の住宅政策に転換することとしております。これを踏まえ、住宅が新築されてから三十年程度で取り壊されるという無駄遣いをやめ、より長く大事に使おうとすることが重要となっております。

こうした取り組みにより、住宅の解体に伴う廃棄物の発生といった地球環境への負荷を低減するとともに、建てかえコストの削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的として、この法律案を提出することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

第一に、国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針を定めることとし、この基本方針には、長期優良住宅の普及の促進のための施策に関する基本的事項等を記載することとしております。

第二に、住宅の構造及び設備を長期使用構造等とし、みずから建築後の住宅の維持保全を行おうとする者等は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができることとするとともに、所管行政庁は、認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画が一定の基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができることとしております。

第三に、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた者は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならないこととしております。

第四に、長期優良住宅の普及を促進するため、認定長期優良住宅の流通を促進する制度の創設や、高齢者が維持保全に関する工事に必要な資金を死亡時一括償還融資で借り入れる場合における高齢者居住支援センターによる債務保証の実施等の措置を講ずることとしております。

以上が、この法律案を提案する理由であります。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろし

くお願い申し上げます。

二、衆議院国土交通委員長報告

(平成二〇年十一月二日)

○望月義夫君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

本案は、長期優良住宅の普及を促進するための措置を講じようとするもので、その主な内容は、

第一に、国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本方針を定めなければならないこと、

第二に、住宅の構造及び設備を長期使用構造等とし、みずから建築後の住宅の維持保全を行おうとする者等は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができることとするともに、所管行政庁は、当該計画が一定の基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができること、

第三に、計画の認定を受けた者は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならないこと
などであります。

本案は、さきの第百六十九回国会に提出及び付託され、六月十一日に政府から提案理由の説明を聴取した後、継続審査となっていたものであります。

今国会においては、十一月十九日に質疑に入り、同日質疑を終了いたしました。質疑終了後、本案に対し、自由民主党、民主党・無所属クラブ及び公明党の三会派共同提案により、長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成、基本方針を定めるに当たつての木造住宅への配慮等を追加する修正案が提出され、本修正案について趣旨説明を聴取しました。次いで、採決いたしました結果、修正案及び修正部分を除く原案はいつでも全会一致をもって可決され、本案は修正議決すべきものと決した次第であります。

なお、本案に対し附帯決議が付されました。

以上、御報告申し上げます。

○委員会修正の提案理由(平成二〇年十一月十九日)

○三日月委員 ただいま議題となりました修正案につきまして、提出者を代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

本修正案は、長期優良住宅の普及を促進する上でなお必要な事項について定めるもので、その内容は、次のとおり六点であります。

第一に、国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向上に努めなければならないものとしております。

第二に、長期優良住宅の維持保全を業として行う者は、長期優良住宅の所有者または管理者に対し、当該長期優良住宅の維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するよう努めなければならないものとしております。

第三に、国は、長期優良住宅の普及を促進するため、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術を含め、長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及に努めなければならないものとしております。

第四に、国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとしております。

第五に、長期優良住宅の認定基準として、建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであることを追加するものとしております。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

第六に、国及び地方公共団体は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成及び保存を容易にするため、必要な援助を行うよう努めるものとしております。

以上が、本修正案の趣旨及び内容であります。
委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

○附帯決議(平成二〇年一月一九日)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

一 住生活の向上及び環境負荷の軽減の観点から、約五千四百万戸の既存の住宅ストックの長期使用化も重要であるため、既存住宅の改修、維持保全、流通の促進等により、既存住宅の長寿命化に取り組むとともに、既存住宅への長期優良住宅の認定のあり方等について検討を行うこと。

二 住宅の品質確保の促進による住宅の長寿命化を図るため、新築住宅及び既存住宅の住宅性能表示制度の普及の一層の促進に努力すること。

三 長期優良住宅の認定・維持保全を通じた制度の円滑な運用に当たって、地方公共団体の役割が重要であることにかんがみ、地方公共団体に対する指導、支援に努めること。

四 長期優良住宅の普及の促進のためには、都市計画制度やま

ちづくり政策との連動・連携が重要であることにかんがみ、法施行後の状況等を把握しながら、必要な法令の整備と運用改善に向け、検討を行うこと。

五 法施行時の関係者の混乱がないよう、関係者に対する制度の周知、体制の整備に万全を期すこと。また、改正建築士法による設備設計一級建築士による設計又は法適合確認の義務付けに当たっては、設備設計一級建築士の地域偏在状況を踏まえ、制度の円滑な運用について万全を期すためにも、「建築士制度のあり方」に関して関係団体等と協議し、必要に応じ、適切な措置を講じること。

三、参議院国土交通委員長報告

(平成二〇年一月二八日)

○田村耕太郎君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

本法律案は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅、すなわち長期優良住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定、長期優良住宅の流通を促進するため住

宅性能表示制度の活用等の措置を講じようとするものであります。

なお、衆議院において、長期優良住宅の普及の促進に関し、人材の養成、木造住宅及び地域における居住環境への配慮、トレスビリティに資する住宅履歴の作成及び保存に係る援助等について修正が行われております。

委員会におきましては、長期優良住宅の需要見通しと需要促進策、新築のほか、既存住宅も制度の対象とする必要性、長期優良住宅における国産木材活用策等について質疑が行われましたが、その詳細は会議録によつて御承知願います。

質疑を終局し、採決の結果、本法律案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対しまして附帯決議が付されております。

以上、御報告申し上げます。

○附帯決議(平成二〇年一月二七日)

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、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、ストック重視の住宅政策への転換という住生活基本法の基本理念を踏まえ、改修、維持保全、流通の促進等により、既存住宅の長期使用化を図るとともに、既存住宅への長期優良

住宅の認定の在り方等について検討を行うこと。

二、長期優良住宅制度の円滑な運用を図るため、関係者に対する制度の周知、体制の整備に万全を期するとともに、所管行政庁に対する指導、支援に努めること。

また、同制度の運用において、都市計画制度やまちづくり政策、住宅性能表示制度との連動・連携に十分配慮すること。

三、長期優良住宅の普及に資するよう、金融、財政上の支援措置の充実を図るとともに、技術開発の推進等による長期優良住宅の品質の向上と低コスト化に努めること。

また、住宅履歴情報については、一部業者による顧客の囲い込みや目的外使用の防止に留意しつつ、住宅履歴情報制度の整備・普及に努めること。

四、既存住宅の流通の促進等を図るため、長期優良住宅を始めとする最近における住宅の耐用年数の実態に見合った既存住宅の評価が的確に行われるよう、税制等における住宅の評価の在り方等について検討すること。

五、改正建築士法による設備設計一級建築士による設計又は法適合確認の義務付けに当たっては、改正建築基準法施行時の実情にかんがみ、建築士制度の運用が円滑に進むよう、その制度の在り方に関して関係団体等と協議し、必要に応じ、適

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

切な措置を講じること。
右決議する。