

(国土交通委員会)

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案(第百六十九回国会閣法第四四号)(衆議院送付)

要旨

本法律案は、良質な住宅が建築され、及び長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る上で重要となっていることにかんがみ、構造及び設備が長期使用構造等である長期優良住宅の普及を促進するため、所要の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

一、国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に必要な施策、認定等に関する基本方針を定めなければならない。

二、長期優良住宅建築等計画の認定等

1 長期優良住宅を建築し、自ら建築後の住宅の維持保全をしようとする者等は、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁(市町村長等又は都道府県知事)の認定を申請することができる。また、所管行政庁は、当該計画が次の基準等に適合するときは、その認定をすることができる。

住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

住宅の維持保全の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

住宅の維持保全について、三十年以上の計画期間を設けていること。

2 1の認定の申請をする者が併せて建築確認の申請書を提出し、所管行政庁が建築基準関係規定に適合する旨の建築主事の通知を受けて1の認定をしたときは、建築確認済証の交付があつたものとみなす。

三、二の計画の認定を受けた者は、当該認定を受けた計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）に関する記録（住宅履歴情報）を作成し、保存しなければならない。

四、認定長期優良住宅に関する措置

1 認定長期優良住宅（新築住宅を除く。）の売買契約において、住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書を売買契約書に添付した場合、当該住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

2 認定長期優良住宅の維持保全については、地方住宅供給公社も、委託により行うことができる。また、高齢者が自ら居住する認定長期優良住宅の維持保全工事に必要な資金の一定の貸付けに係る債務につ

いて、高齢者居住支援センターは保証することができる。

五、この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

なお、本法律案については、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、維持保全に係る事業者の努力義務、木造住宅の伝統技術に係る研究開発の推進、一の基本方針を定めるに当たつての木造住宅への配慮、地域における居住環境の維持及び向上への配慮、三の記録の作成及び保存に係る援助等について修正が行われた。