

# ●長期優良住宅の普及の促進に関する法律案

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（仮称）の認定制度及び当該認定に係る住宅の性能の表示によりその流通を促進する制度の創設等の措置を講ずる。

## 長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針

- ・長期優良住宅の普及の促進の意義
  - ・施策の基本的事項
  - ・その他重要事項
- 等

## 国、地方公共団体、事業者の努力義務

（財政上及び金融上の措置、知識の普及及び情報の提供、技術研究開発 等）

### 長期優良住宅の認定

長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする者

#### 認定基準

- 一定以上の住宅の性能（耐久性、耐震性、可変性、維持保全の容易性等）
  - 維持保全に関する計画の作成
- 等

建築・維持保全に関する計画の認定

所管行政庁  
（市町村長又は都道府県知事）

記録（住宅履歴書）の作成及び保存

住宅の所有者等による認定時の書類、定期点検結果等の保存

#### ○ 供給の促進

- ・建築確認の特例
- ・建築及び維持保全に関する助言・指導
- ・税負担額を一般住宅の負担額以下に抑制（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）
- ・超長期住宅先導的モデル事業（平成20年度予算：130億円）
- ・超長期住宅ローン（償還期間35年→50年）の供給支援

定期点検と必要な補修・交換等

#### ○ 点検、補修、交換等の促進

- ・維持保全に関する計画に基づく点検、補修、交換等の実施
- ・通常民間が実施する点検、補修等の維持保全業務について必要となる場合は地方住宅供給公社も行えるよう措置
- ・維持保全に関する工事に必要な資金の貸付けに係る高齢者居住支援センターによる債務の保証
- ・認定住宅に係る10年超の瑕疵担保保険

・住宅履歴情報の整備  
（平成20年度予算：4億円）

既存住宅の流通促進

#### ○ 流通の促進

- ・住宅履歴書の活用
- ・既存住宅の構造躯体等の性能評価の特例（契約みなし）（※従来は新築のみ）
- ・既存の認定住宅の売買に関する瑕疵担保保険（築後年数要件を緩和）

長期間にわたって使用可能な良質な住宅ストックの形成

○施行日：公布の日から6ヶ月以内