

## 長期優良住宅制度のあり方に関する検討会（第3回）

### 議事概要

日 時：平成31年1月29日（火）13:00～15:00

場 所：中央合同庁舎3号館1階共用会議室

出席者：委員名簿 参照（江口委員欠席）

議 事：（1）業界団体等からのプレゼン  
（2）今後のスケジュールについて

議事概要：

○冒頭、住宅生産課長より挨拶を行った。

○議事に係る発表・意見等については、次のとおり。

（1）業界団体等からのプレゼン

○（一社）マンション計画修繕施工協会より、資料2-1に基づいて発表。

○（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会より、資料2-2に基づいて発表。

<委員からの主な意見等>

○制度の対象

- ・新築から制度はスタートするが、今後の市場の大きさ、国民からの要望の強さ等を考えると、「ストック対策が非常に重要」という話があった。
- ・長期優良住宅の中で賃貸住宅をどのように扱うのか、議論をしてもよいのではないか。

○認定基準

- ・ストックに関するデータが蓄積され始めており、基準の見直しを考えられるのではないか。
- ・初期性能だけでなく、管理による性能の維持状況を評価できるということをもう少し入れてあげると、特にマンションなどで、大規模修繕時に認定基準が目標となり、基準に向けて合意形成も進むようになるのではないか。

○維持保全

- ・維持管理の仕組み自体の継続性を評価することも重要である。
- ・維持保全状況の確認については、行政が逐一チェックするというのではなく、市場で評価される仕組みをつくっていくのがポイントかと思う。市場でうまく評価されるために、住宅瑕疵保険等既存の制度とどう連携していくかという議論も必要。

○手続き

- ・実際にできる検査、できる書類作り、できる金額とする設定の見直しも、議論のポイントの一つである。

○その他

- ・ハードの性能を上げることで、仲介時にバリューつけて市場を変えていこうという企業が出てきているが、そうした動きは検討会の議論の方向性と完全に一致している。民間の動きを制度的にもう少し盛り上げていくことはできないか。