

# 長期優良住宅制度のあり方に関する検討会

## 中間とりまとめ後の状況・具体の取組紹介

検討テーマ	示されたオプション	関係主体による評価			備考	
		性能評価機関	関係団体※	行政庁		
性能表示制度との一体的運用等	① 長期優良住宅の認定基準の全てを住宅性能評価の枠組みのもとで評価	B	A	A		
	② 長期優良住宅の認定基準のうち、長期使用構造等に関する基準のみ住宅性能評価の枠組みのもとで評価。長期使用構造等以外の項目については、所管行政庁が審査し認定	A	A	B		
共同住宅の認定促進	棟単位での認定	① 住棟基準に加えて、住戸基準を全住戸が満たす場合に、棟として認定	C	A	A	
		② 住棟基準を満たす場合に棟として認定するとともに、住戸基準を満たす住戸について住戸ごとに認定	C	A	B	
	維持保全に関するソフト面の取組	維持保全に係るソフト面の取組を評価することで、劣化対策のハード基準とのバランスの見直し	—	—	—	
中小事業者の認定促進	手続き	申請代行事業者の利用を促すことを検討	A	A	A	今年度補助事業によりPR動画作成を支援 →参考資料4-1
	認定基準	事例等で分かりやすく説明	A	A	A	今年度補助事業により技術解説パンフレット作成を支援 →参考資料4-2
	維持管理	維持管理事業者等を活用できる環境整備を検討	A	A	A	今年度補助事業により維持管理事業者の実態把握等を支援 →参考資料4-3

「関係主体による評価」の凡例 A 高評価が多い B 高評価と低評価が同程度 C 低評価が多い

※関係団体は、(一社)住宅生産団体連合会、全国建設労働組合総連合、(一社)不動産協会、(一社)日本建設業連合会(日建連)、(一社)マンション計画修繕施工協会(MKS)、(一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)、(公社)日本建築士会連合会(士会連合会)、(一社)日本建築士事務所協会連合会(日事連)、(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会(履歴協) 以上の9団体

# 長期優良住宅制度のあり方に関する検討会

## 中間とりまとめ後の状況・具体の取組紹介

検討テーマ		示されたオプション	関係主体による評価			備考
			性能評価機関	関係団体	行政庁	
流通時に評価されるための環境整備	認定長期優良住宅制度の認知度を向上させ、流通量を増加させること	① 長期優良住宅の良さをより分かりやすく周知普及	A	A	A	今年度補助事業によりPR動画作成を支援(再掲) →参考資料4-1
		② 既存住宅について、補助事業を通じて引き続き増改築認定の普及を促進	A	A	A	補助事業の継続・拡充 →参考資料4-4
		③ 既存住宅について、増改築行為がない場合でも性能を評価し認定することについて検討	A	A	A	
	認定長期優良住宅とそうでない住宅を容易に区別できるようにすること	① 所管行政庁等における情報開示ルールの確立	A	A	C	
		② 認定長期優良住宅マーク等を作成し、流通時における表示の促進	A	B	C	
	認定長期優良住宅のハードの性能が維持されていることが流通時に確認でき、評価されるようにすること	① 長期優良住宅の良さを分かりやすく周知普及	A	A	A	今年度補助事業によりPR動画作成を支援(再掲) →参考資料4-1
		② 価格査定マニュアルの普及を促進	A	A	A	
	認定長期優良住宅が認定計画通りに維持保全されることを制度的に担保すること	① 定期的に維持保全状況を所管行政庁等に報告	C	C	C	
		② 長期優良住宅法で作成及び保存しなければならないとされている維持保全の状況に関する記録(履歴情報)について、情報サービス機関への登録を必須化	C	A	C	
		③ 認定に有効期限を設定	C	B	C	
		④ 維持保全計画に基づく定期的な点検を専門家が行うことを必須化	B	B	B	
		⑤ 認定長期優良住宅所有者の義務について、引渡し時(承継時)に事業者から住宅所有者に説明することを徹底	A	A	A	