

衆議院国土交通委員会ニュース

【第204回国会】令和3年4月23日（金）第14回の委員会が開かれました。

- 1 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案（内閣提出第25号）
 - ・赤羽国土交通大臣及び政府参考人に対し質疑を行い、質疑を終局しました。
 - ・採決を行った結果、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと決しました。（賛成 - 自民、立民、公明、共産、維新、国民）
 - ・平口洋君外5名（自民、立民、公明、共産、維新、国民）から提出された附帯決議案について、城井崇君（立民）から趣旨説明を聴取しました。
 - ・採決を行った結果、全会一致でこれを付することに決しました。（賛成 - 自民、立民、公明、共産、維新、国民）
 - （質疑者）高木啓君（自民）、岡本三成君（公明）、荒井聰君（立民）、伊藤俊輔君（立民）、広田一君（立民）、高橋千鶴子君（共産）、井上英孝君（維新）、古川元久君（国民）

（質疑者及び主な質疑事項）

高木啓君（自民）

- （1）都市部における賃貸共同住宅について、全国一律の長期優良住宅の認定基準だけでなく税制も含め、更なる面積基準の弾力化の必要性
- （2）都市部において斜線制限や日影規制等がある中、本改正案による容積率特例が十分に活用される見込み
- （3）長期優良住宅の普及促進のため、長期的な視点から都市計画との連動を図る必要性
- （4）本改正案による長期優良住宅における災害に係る認定基準の追加
 - ア 災害リスクの具体的な内容
 - イ 災害に係る認定基準の作成過程
 - ウ 災害リスクのある地域の公表の有無及び当該地域を公的機関が指定することによる地価への影響
- （5）住宅瑕疵担保履行法の施行後10年経過を契機に、公的住宅に瑕疵が発生した場合に民間施工事業者だけに瑕疵担保責任を負わせる制度に検証を加える必要性

岡本三成君（公明）

- （1）我が国の住宅が諸外国の住宅に比べ平均寿命（滅失住宅の平均築後年数）が短い理由及び住宅市場に占める既存住宅流通のシェアが低い理由
- （2）既存住宅の流通活性化のために必要とされる施策
- （3）長期優良住宅制度の活用促進の前提として、借りやすく将来的に住宅が資産となって人生設計に貢献するような住宅ローン制度の拡大の必要性
- （4）建築基準法、建築士法、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定されている記録の保存義務について、クラウドストレージへの保存の可否
- （5）認定長期優良住宅の普及拡大のために施主に認定を受けることによるメリットを周知する等の取組の必要性

荒井聰君（立民）

- （1）我が国では住宅を資産として認識する感覚が欠けていることに対する見解
- （2）集合住宅における外断熱工法の採用実績の統計の有無

- (3) 諸外国では法で禁止される例があり、物件の囲い込みにもつながる不動産業界の「両手取引」(売主と買主の両方から手数料を徴収)の商習慣を是正するための取組
- (4) 宅地建物取引事業者間で用いる物件検索システム(レインズ)の利用及び普及状況
- (5) 住宅政策の比重が新築住宅に偏る傾向にあることに対する見解
- (6) 既存住宅が資産として評価されるようにする政策が十分でない現状に対する見解
- (7) 住宅紛争処理の件数及び既存住宅取引に関するトラブル等の件数
- (8) 住宅分野において自然由来の抗ウイルス作用のある素材の活用並びに紫外線を用いた殺菌効果のある器具の採用等の新素材や新技術の開発及び採用を促進する必要性
- (9) 全国で約 850 万戸の空き家が生じる中、住宅を資産として残すことができるような政策への転換についての大臣の見解

伊藤俊輔君(立民)

- (1) 住宅・建築物における省エネ対策等
 - ア 住宅・建築物における省エネ対策等のこれまでの取組及び対策強化のための具体策
 - イ 改正建築物省エネ法に基づく建築士による省エネ性能等の説明義務化の実効性を確保するためのこれまでの取組及びその効果をフォローアップし運用改善を図る必要性
 - ウ 2050年カーボンニュートラル達成に向けた住宅・建築分野における具体策の方向性及び目標達成に向けた大臣の認識
- (2) 長期優良住宅の省エネ性能に関する認定基準
 - ア 認定基準の強化についての現時点での考え方
 - イ 認定基準の強化と併せ、省エネ技術等への対応を図る中小事業者への支援を強化する必要性
- (3) 我が国において、住宅寿命の指標とされる「滅失住宅の平均築後年数」が諸外国と比較して著しく短い理由
- (4) 既存住宅の流通が低調な理由
- (5) 木造戸建て住宅の市場価値を築後 20 年で一律にゼロとする慣習がある理由及びリフォーム等による住宅の性能向上が既存住宅の評価に適切に反映されない理由
- (6) 良質な既存住宅が多世代にわたり継承されていく住宅循環システムを構築するための課題及び我が国の住宅の在り方の構造転換に向けた今後の取組方針
- (7) 2050 年における住宅産業の将来像についての大臣の見解

広田一君(立民)

- (1) 政府の提出法案に関するミスが相次ぐ中で本改正案にミスがないことの確認
- (2) 住宅の耐震化
 - ア 住宅の耐震化の必要性及び重要性についての大臣の見解
 - イ 令和 2 年までに住宅の耐震化率を 95%とする目標
 - a 耐震化率の目標を達成できなかったことについての検証結果
 - b 社会資本整備審議会住宅宅地分科会における議論
 - c 目標値設定が高すぎて現実性を欠いていたとの指摘の有無
 - d 目標達成に必要な耐震性不足の住宅の年間解消数が実際の 3 倍であり実現不可能な目標だったとの考えについての見解
 - ウ 令和 7 年までに住宅の耐震化率を 95%とする目標
 - a 目標達成のために必要な耐震性不足の住宅の年間解消数
 - b 現在の倍に当たる年間 60 万戸の耐震性不足の住宅を解消する目標の是非及びそのために税制優遇等を含めた強力な支援策を実施する必要性

c 住宅の耐震化に係る総合支援メニューの活用状況及び今後の課題

- (3) 長期優良住宅の認定基準において求められる維持保全期間(30年)が現在の滅失住宅の平均築後年数(38年)を下回ることについての見解

高橋千鶴子君(共産)

- (1) 本改正案で新たに対象となる建築行為を行わない既存住宅を長期優良住宅に認定する際の基準と現在の認定基準との違い及び新たに設定する見込み
- (2) 社会資本整備総合交付金を活用した地方自治体独自の住宅リフォーム助成制度及び国が行う長期優良住宅リフォーム推進事業に対する大臣の評価
- (3) 長期優良住宅リフォーム推進事業を地元の中小の工務店が実施できるようにする必要性及びリフォーム事業者の質の確保の必要性
- (4) マンション管理適正化法に基づく管理計画認定制度と本改正案により管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更される長期優良住宅認定制度との関係及び管理組合の負担の増加に配慮する必要性
- (5) 本改正案で長期優良住宅の認定基準に新たに追加される災害リスクに配慮する基準の具体的な運用方法を明確化する必要性
- (6) ホルムアルデヒドの発散量の少なさに関する等級等住宅性能表示制度の任意項目の取得の割合
- (7) 本改正案による、住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施する認定手続の合理化を契機に、住宅性能評価の任意項目を必須項目にする方向で見直す必要性

井上英孝君(維新)

- (1) これまでの長期優良住宅認定制度の運用についての総括及び課題に対する見解
- (2) 安心R住宅制度の利用実績及びその効果に対する評価
- (3) 本改正案により新たに設けられる災害リスクの配慮基準の内容及び具体的対象エリア
- (4) 本改正案により新たに住宅紛争処理の対象に追加される紛争として想定される事案及び指定住宅紛争処理機関に対する支援内容
- (5) 2050年カーボンニュートラル実現に向けた大臣の決意

古川元久君(国民)

- (1) 2050年カーボンニュートラルに向けた温室効果ガスの削減
- ア 2030年までに2013年比で46%の削減を行うとする目標に、住宅分野の具体的な削減内容が含まれていることについての大臣の所見
- イ 住宅への太陽光パネル設置の義務付けといった削減に当たっての具体的な施策内容の検討状況
- (2) グリーン住宅ポイント制度
- ア グリーン住宅ポイント制度の利用状況
- イ 同制度が住宅購入及びリフォームのインセンティブになっているとの認識の有無
- ウ 同制度の認知度を高めるための方策を講じる必要性
- エ 適用要件に「テレワークのための住環境の整備」を追加し、テレワークのための住環境の整備を後押しする必要性
- オ 同制度を最大限有効活用できるようにするため、取得したポイントを追加工事に利用する場合の工事完了報告の期限を遅らせる必要性
- (3) 長期優良住宅の認定促進
- ア 購入時の税負担軽減等の認定取得に伴うコストを上回るメリットを設けることについての大臣の

見解

イ 長期優良住宅は私有財産であっても町並みの一部を形成している公共財であるという観点から優遇策を検討することについての大臣の見解