



週刊住宅

中古も長期優良認定へ

国土省 技術的検討を本格化

国土交通省は、既存住宅を長期優良住宅として認定する評価手法を整備する。2011年度は技術的な調査を行い、早ければ12年度にも具体的な基準づくりに入る。

長期優良住宅普及促進法は、良質な住宅の建築と長期にわたって良好な状態で使用されることを促し、住生活の向上と環境負荷の低減を図ることを目的にしたもので、09年6月に施行した。国土交通大臣が基本方針を定

め、所管行政庁が長期優良住宅建築等計画を認定する仕組みで、具体的な認定基準などは省令で定めている。

法律上は新築に限定していないが認定基準が新築を前提としたものとなっているため、既存住宅の認定は始まっていな

い。政府が年度内の閣議決定を目指している住生活基本計画の改定案には、新築住宅に占める長期優良住宅を2030年に20%に引き上げるとともに、既存住宅を長期優良住宅として認定するための評価手法整備などを盛り込む。

08年の長期優良住宅普及促進法制定時の国会付帯決議でも、既存住宅の認定のあり方を検討を検討するよう求めていた。

長期優良住宅は、劣化対策、耐震、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー、省エネルギーなど9項目の認定基準を満たす必要がある。

既存住宅を評価する仕組みに住宅性能表示制度があるが、利用は月に数件から数十件、年間でも400件程度(09年度実績)にとどまる。既存住宅の評価は費用負担が少なくない。さらに評価内容も劣化状況や耐震性、更新対策、バリアフリーなどに限定されているのが現状だ。

国土省では、既存住宅の省エネルギー性能を評価することが困難なことから、その確立に向けた調査・検討を本格化することにした。