

国交省

# 200年住宅整備へ新法案

## 通常国会に11案件提出

国土交通省は、18日に召集予定の通常国会に同省関係法案として「長期耐用住宅等整備促進法案」(仮称)など計11法案を提出する見通しだ。長期耐用住宅等整備促進法案は、福田康夫首相が重点政策の一つに掲げる「200年住宅」の整備を進めるための新法案。超長期の使用に堪えられるよう、厳しい認定基準を設けた上で、新築住宅がこの基準をクリアすれば200年住宅として税制上の優遇措置などを適用する。2月下旬の閣議決定、今秋以降の施行を目指す。

国土交通相が策定する200年住宅の認定基準には、▽構造躯体の耐久性▽住宅の耐震性▽内装・設備の維持管理の容易性――などが盛り込まれる予定。例えば、耐震性については数百年に1回発生する大地震が起きても補修すれば使用できる

よう、一般住宅の基準より1・25倍厳しくし、公共建築物並みとすることが検討されている。

超長期の居住が可能になる住宅を新築するハウスメーカーやマンション業者などは、地方自治体などに「長期耐用住宅整備計画」を申請し、これが認定されれば戸建てで5年間(一般住宅は3年間)、マンションで7年間(同5年間)、固定資産税が

半額になるなどの優遇措置を受けられる。これらの措置は与党の2008年度税制改正大綱に盛り込まれていた。

200年住宅は一般住宅より建築コストが2割ほど高くなるとみられており、同省は税制優遇により「建築コストの増額を避けることができ

る」(住宅局)とし、法の施行から3、4年で12万13万戸の普及を見込んでいる。

200年住宅には、10年に1回程度の定期点検の実施と、損傷が見つかった場合の補修が義務付けられる。また、新築時の設計図や点検、補修時の資料などを基に住宅履歴書を作成し保存することと定め、規定に違反す

るのが狙い。同法案に基づき設置される協議会の構成員が取得する観光関連施設の不動産取得税に対する特例措置を設ける。

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法案は、日本固有の歴

史的風致の維持・再生によるまちづくりを進めるため、土地の譲渡で特例措置を設ける。

また、鉄道事業者の事業再構築を支援するため「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」の一部改正法案、トン数標準税制の創設に向けて「海上運送法」の一部改正法案、観光庁などを設置するため「国土交通省設置法」の一部改正法案を提出し、道路特定財源の暫定税率の延長に絡み、「道路整備費の財源等の特例に関する法律」の一部改正案も提出する。