

共住は75²m²以上

国土交通省は、数世代「200年住宅」の認定に開かれた社会資本整備審議会にわたって利用可能な基準案をまとめ、22日に議会で国交相の諮問機関

認定基準案で要件設定

住宅地分科会に提示した。共同住宅は75平方メートル以上、戸建て住宅は100平方メートル以上の面積確保を認定要件として設定し、適切な維持保全を担保するため、10年ごとの

定期点検実施を求めている。認定基準は、「長期使用構造」「維持保全」「面積」「住環境への配慮」の4項目で構成し、構造部分については▽躯体の耐久性▽耐震性▽内装・設備の維持管理の容易性▽変化に対応できる空間の確保▽省エネルギー性能の確保▽バリアフリー改修に対応するため

の空間確保——を設定している。耐久性については、計画的に維持管理することを目指す。75—90年程度使用するための劣化対策を義務付ける。耐震性は住宅性能表示制度の等級1や等級2のレベルを基準とする方向で検討する。

維持保全では、新築住宅の瑕疵（かし）担保責任期間との整合性を図り、認定する。政府は200年住宅の普及、促進に向け、今国会に「長期優良住宅の普

及の促進に関する法律案」を提出している。法律は公布後6カ月以内に施行する。

住宅、土地政策の課題聞き取り

自民党調査会

自民党の住宅土地調査会（佐田玄一郎会長）と住宅対策促進議員連盟（金子一義会長）は、合同会議を開き、国土交通省から今後の住宅政策、土地政策の課題などをヒアリングした。

国土交通省は、住宅ストックの現状や住宅価格の動向などを説明した上で、住宅政策の課題として、長寿命化や耐震改修の促進、バリアフリー性能の向上、住宅・建築物の省エネルギー推進などを挙げた。

土地政策については今後、利用価値が重視される不動産市場構造への変化が見込まれることから、エリアマネジメントや企業の戦略的な不動産活用の動きを促進する施策が必要としている。

両調査会は、ヒアリング結果を数世代にわたって使用できる「200年住宅」の普及、促進に向けた施策などに反映する考えだ。