



昨年末に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布され、今年6月4日から施行されます。既にご存知のことと思いますが、施行の前に「長期優良住宅」について考えてみたいと思います。

## 概 要

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通省大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定制度及び当該認定に係る住宅の性能の表示によりその流通を促進する制度の創設等の措置を講ずる。

要するに「住宅の寿命を長くし、社会的資産価値を高めていくことにより中古住宅としても流通する住宅市場をつくりましょう！」ということになりますでしょうか。では、長期優良住宅の認定を受けることでどんな優遇措置を受けることができるのでしょうか？

- 税金の軽減うけることができます。
- ローン減税の優遇もしくは長期優良住宅のための割増しコストの10%が補助される。

お施主さんにとってはとても注目されるところです。

この長期優良住宅の認定は、住宅を販売する方にとっても営業ツールになるのではないかと感じます。勿論ハウスメーカーは、積極的に取り組んで来ますし、既に準備完了していても不思議ではありません。「知らない」では、勝負に成りませんし、「できない」では、お施主さんから相手にして貰えません。つまり、避けては通れない仕組みになりそうです。

そこで、認定を受けるには、どうしたら…。

## 認定に必要な等級(木造住宅の場合)

- 耐震等級・・・2
- 劣化対策等級・・・3
- 維持管理対策等級・・・3
- 省エネルギー対策等級・・・4

以上の性能評価基準を満たさなくてはなりません。勿論、住宅性能評価は、必須ではありませんが住宅性能評価機関の適合証明があれば認定は受けやすくなるでしょう。

ポイントは、省エネルギー対策等級4。次世代省エネルギー基準に対応していれば問題なくクリアできると思われれます。次世代対応は必須と考えるべきでしょう。高気密・高断熱住宅と好相性でランニングコストも抑えられるオール電化は、益々注目されるかも知れません。

このような制度を創設し住宅業界が動いていくことにはなりますが、ゆくゆくは、住宅1棟ごとの履歴がわかる「住宅カルテ」のようなものが生まれてくるような気がしてなりません。

いずれにしても積極的な取り組みが必要ですし、将来の住宅業界をある程度予測しながら進めていくことになるのでしょうか？！ 弊社、ヤマキチ木材としても工務店さん大工さんの後方支援をますます充実して行きたいと思えます。

発 行  
株式会社 ヤマキチ木材  
長野県飯田市座光寺5526-1  
TEL 0265-22-0055  
FAX 0265-52-6371  
<http://www.yamakiti.jp>  
e-mail info@yamakiti.jp

