

これからの住まいのスタンダード「長期優良住宅」

■ 「長期優良住宅」とは

「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」

社会へ移行することが重要となっています。住宅を長期にわたり使用することで、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制したり、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が制定されました。

フロー型社会
つくっては壊す

ストック型社会
いい家を長く使う

消費者のメリット

消費者の
住居費負担を
軽くする



維持管理や建替えの費用を抑え、消費者の経済的な負担を3分の2程度に軽減する。

安全かつ
快適な暮らし
を実現する



良質かつ長寿命な住宅に暮らすことで、安心・安全かつ快適な暮らしを実現する。

住宅市場のメリット

住宅の
資産的な価値
を確保する



良質な住宅の資産価値を正しく評価し、中古住宅やリフォーム市場の活性化を目指す。

社会的なメリット

環境負荷を
軽減する



住宅の建設や廃棄、または維持管理にかかる資源やエネルギーの負荷を軽減する。

※「2009すまいの手引き[関東版]」 新建新聞社より

■ 「認定 長期優良住宅」を建てると

住宅の資産価値を確保

住宅を売却しようとする場合、性能の高い住宅として資産的な価値が担保される

住宅ローン減税の優遇

長期優良住宅のローン減税として最大600万円の所得税控除。投資型減税も選択可

住宅ローン金利税金の優遇措置

「フラット35S」の借入金利が大幅な優遇。20年優遇タイプにも適用。固定資産税等優遇措置

各種保険の優遇措置

瑕疵担保保険料の割引対象となるほか、地震保険などの割引

維持管理費の負担が減少

耐久性や省エネ性能が高いので、劣化による補修費や、光熱費などの負担が軽減

● 住宅ローン減税

一般住宅	長期優良住宅
最大500万円 借入金の1%	最大600万円 借入金の1.2%

● 投資型減税

長期優良住宅を新築した場合、一般住宅との差額(3万3千円/㎡)の10%を税額控除(所得税)する。
※125㎡で412,500円

● フラット35S

フラット35S(20年優遇タイプ)は、長期優良住宅の認定を受ければ、適用になります。20年間0.3%優遇

※H21年度補正予算が成立後

長期優良住宅の認定基準

2009年6月4日施行

省エネルギー対策

省エネルギー対策等級 4

4

○必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
省エネ法に規定する省エネルギー基準(次世代省エネルギー基準)に適合すること。

耐震性

耐震等級(倒壊等防止) 2以上

2以上

○極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。
〔倒壊等防止〕建築基準法レベルの1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。

劣化対策(耐久性)

劣化対策等級 3

3

○数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。
〔木造〕床下及び小屋裏の点検口を設置すること。点検のため、床下空間の一定の高さを確保すること。

維持管理・変更の容易性

維持管理対策等級 3

3

○構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。
構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること等

維持保全計画の作成

30年以上の維持保全計画の作成

○躯体・雨水の浸入に関する点検項目や(時期が定められていること。10年以下毎の点検。地震時や台風時に臨時点検すること。等を盛り込んだ維持保全計画の作成すること

※等級とは品確法に基づく住宅性能表示制度における等級のこと

ソーラーサーキットの家の「長期優良住宅」

= 長期優良住宅の性能 + α

ソーラーサーキットの家は「長期優良住宅」を超えた性能と住み心地を実現しています。
SC技術者研修やSC特約検査などの研修を受けた「いいものをしっかりつくる」ことができる契約工務店が施工する体制です。地元密着で「きちんと手入れ」して、「長く大切に使う」に値する住まいづくりです。

いいものをつくる

省エネで環境にやさしい

かけがえのない地球の、家族の未来に貢献

● 省エネルギー対策等級 4 + α

- 自然エネルギー（地熱、風）を有効に活用した、高い省エネ性能（外断熱・二重通気工法[®]）
- 薬剤を使わないシロアリ対策（ターミメッシュフォームシステム[®]）
- ノンフロンの高性能断熱材（SCフォーム）
- リサイクル可能で高性能な樹脂サッシ（SCウィンド[®]）

高い耐久性能

次世代に引き継げる耐久性能

● 劣化対策等級 3 + α

- 耐久性の高いD1樹種（ヒノキ、スギ）を使用した構造躯体
- 外断熱でさらに壁の中を通気しているため構造材が長持ち（外断熱・二重通気工法[®]）
- 将来の変容性の確保によりライフスタイル・家族構成の変化に対応

信頼の高い耐震性能

信頼性の高い構造躯体

● 耐震等級（倒壊等防止）2 + α

- 建築基準法レベルの1.25倍の耐震性を確保
- バランスの良い設計と精度の高いプレカットシステムで、信頼性の高い構造躯体

維持管理の容易性

容易に維持管理できる建物の対策

● 維持管理対策等級 3 + α

- 床下、小屋裏の点検が容易
- 将来の設備配管等の取替えが容易

きちんと手入れして

安心の維持保全計画

定期的で永続的な維持管理体制

● 30年以上の維持保全計画の作成

- 10年毎の維持保全計画が万全
- 台風や地震時でも安心点検

長く大切に使う

いちばん大切な 住み心地

自分に合った住み心地を見つけることができます。

- 冬暖かく夏爽やかな住みごころ（外断熱・二重通気工法[®]）
- 気温の変化をとらえて、開く・閉じるを自動でコントロールする「SCナビシステム[®]」
- 温度差が少ない温度バリアフリー（外断熱・二重通気工法[®]）
- きれいな空気（24時間換気、薬剤を使わないシロアリ対策）
- カビ・ダニの温床となる結露を未然にブロック（外断熱・二重通気工法[®]、SCウィンド[®]、24時間換気）