

長期優良住宅とは？

一定以上の住宅性能を確保し、維持保全に関する計画を作成することで、「長期優良住宅」として認定を受けることができます。認定を受けた建物に対しては、税制面で様々な優遇措置が設けられています。

<h3>5つの税優遇</h3> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅ローン減税 2. 固定資産税 3. 不動産取得税 4. 登録免許税 5. 所得税減税 	<h3>構造躯体等の劣化対策</h3> <p>数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること</p>	<h3>耐震性</h3> <p>地震に強い家であること</p>	<h3>維持管理・更新の容易性</h3> <p>メンテナンスが容易であること</p>	<h3>省エネルギー性</h3> <p>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</p>	<h3>維持保全計画</h3> <p>建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること</p>	<h3>住戸面積</h3> <p>良好な居住水準確保するために必要な規模を有すること</p>	<h3>居住環境</h3> <p>良好な景観の形成とその他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること</p>
---	---	---------------------------------	--	---	--	--	--

標準仕様で全て最高等級に対応

地震に強い家

耐震等級	1	2	3
------	---	---	---

震度6～7程度の地震の力の15倍の力に対して倒壊・崩壊しない程度。

- 梁、桁など
構造計算に基づき、建物の梁や桁など建物の水平方向の骨組みに必要な太さの部材を使用。
- 接合部
揺れにより柱が引き抜け、家が倒れないよう、金物で柱をしっかりと留めつけます。
- 基礎
構造計算に基づき、建物の基礎に通常より太い配筋や補強筋などを使用。
- 壁
より大きな力に対抗できる壁量を確保。

一般住宅	耐震等級	1	2	3
------	------	---	---	---

震度6～7程度の地震の力に対して倒壊・崩壊しない程度。

基準となる力に対抗できる壁量を確保

光熱費がお得な家

省エネ対策等級	1	2	3	4
---------	---	---	---	---

次世代省エネルギー（平成11年）基準程度の断熱性能。

<p>一般住宅 UA値 1.54w/m²・k</p> <p>長期優良住宅 UA値 0.87～0.46w/m²・k</p> <p>※UA値が小さいほど熱が逃げにくいことを表します。</p>	<p>こんなメリットが生まれます！</p> <p>室内や室内上下の温度差が少なくなり、ヒートショックの危険性も低下。</p> <p>一日の温度差が小さくなる。</p> <p>暖房、冷房の効きが良くなる。</p>	<p>建物の熱損失が少ない</p> <p>(熱が逃げにくい)</p>
---	---	------------------------------------

一般住宅	省エネ対策等級	1	2	3	4
------	---------	---	---	---	---

省エネルギー（平成4年）基準程度。

建物の熱損失が多い

(熱が逃げやすい)

長持ちする家

劣化対策等級	1	2	3
--------	---	---	---

構造躯体が3世代(75年～90年)もつ程度の対策。

- 床下や小屋裏の換気
- 柱や土台の樹種の指定、防腐・防蟻措置
- 基礎の高さ40cm以上床下の防湿措置・地盤の防蟻措置

■劣化の軽減…耐久度・長持ち度とも言えます。
等級3 構造躯体が3世代もつ程度(75年～90年)
等級2 構造躯体が2世代もつ程度(50年～60年)
等級1 建築基準法通り

一般住宅	劣化対策等級	1	2	3
------	--------	---	---	---

(建築基準法に定める対策) 土台・柱などの構造材に基準に適合した部材を使用。

平均寿命は30年。35年ローンが終わる頃には建て替え！

メンテナンスしやすい家

維持管理対策等級	1	2	3
----------	---	---	---

配管等の日常における維持管理がしやすい。

■給水・給湯官をヘッダー方式

■給水・給湯官をヘッダー方式で

ヘッダー方式を採用することで、漏水リスクを大幅に低減し、リフォームにも便利。

- ・室内や室内上下の温度差が少なくなりヒートショックの危険性も低下。
- ・一日の温度差が小さくなる。
- ・暖房、冷房の効きが良くなる。

一般住宅	維持管理対策等級	1	2	3
------	----------	---	---	---

配管等の日常における維持管理がしにくい

■従来配管 従来の工法では、1本の主管から各水廻りに枝管を接続。継手により接続箇所が多く、その数だけ水漏れ・耐久性に課題発生リスクがあり、施工にも手間がかかる。