

# 長期優良住宅と住宅性能評価で、 いつまでも資産価値の高い家

## 国の定めた技術基準を満たした「長期優良住宅」

長期優良住宅の **01** メリット 7つの技術基準をクリアした物件であることが国に認定されている

簡単に言えば「**いい家を作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う**」という考え方の基準をクリアしたものが長期優良住宅です。



	耐震性 地震に強く、倒壊しにくい安心の家	劣化対策 安心して長く住めるしっかりした構造	維持管理性 メンテナンスに配慮した設計	住戸面積 生活に十分な広さを確保	省エネルギー性 高断熱でエコな家	居住環境 地域の景観と調和した家	維持保全管理 しっかりとした定期点検と補修
長期優良住宅基準	耐震等級2以上	劣化対策等級3相当	維持管理等級3相当	75m <sup>2</sup> 以上	断熱等性能等級4相当	所轄行政庁が審査	点検の時期、内容を定める
東栄住宅が取得した5つの最高等級	耐震(倒壊防止・損壊防止)等級3	劣化対策等級3	維持管理等級3	<b>CLEAR!</b>	断熱等性能等級5 一次エネルギー消費量性能等級6 ※2022年4月1日設計性能評価申請日より適用	<b>CLEAR!</b>	10年間で4回の無料メンテナンス

長期優良住宅の **02** メリット 税制面で優遇が受けられる

	住宅ローン減税	固定資産税	フラット35Sによる金利優遇
	所得税から年間35万円、13年間で最大455万円の控除を受けることができます。 ※2023年12月31日までに入居	固定資産税の減額措置期間が、通常の3年から5年に延長されます。 ※2024年3月31日まで	通常のフラット35よりも、当初10年間の金利が引き下げられます。 ※2022年10月1日以降の借入申込受付日から適用
一般住宅	控除期間 13年間 最大控除額 273万円	減額率 50% 減額適用期間 3年	条件により引き下げになる場合もあり
東栄住宅の長期優良住宅	控除期間 13年間 最大控除額 455万円	減額率 50% 減額適用期間 5年	※金利の引き下げ幅は物件やエリアでの合計ポイントによって異なります。詳しくは営業担当者にご相談ください。

長期優良住宅の **03** メリット

### 中古市場では 長期優良住宅が有利

中古住宅として売却するときでも、長期優良住宅の認定を受けていることで**評価に差が出ることもあります**。

『丈夫な造りをしています』というだけでは、信憑性はありませんが、「長期優良住宅」認定済住宅となれば、上記で説明した**耐震性や耐久性、維持管理の容易性等を証明することができ**、メンテナンスの記録も残されているため、流通時にはプラスの材料となるでしょう。

## 住宅の成績表である「住宅性能評価」を取得し、品質をしっかりと保証

6つのメリット

住宅性能評価基準と取り組み

住宅性能表示基準には、10分野の評価項目があり、そのうち「4分野」が必須項目になります。

- 購入前に住宅性能を判断できる
- 品質の評価で安心
- 売却時に正当な資産評価
- 地震保険が優遇される
- 住宅ローンの優遇が受けられる
- もしものトラブルにも紛争処理機関が対応

1 **✓ 構造の安定** 必須項目  
最高等級 耐震等級3※  
耐風等級2  
※倒壊等防止・損傷防止の2項目で最高等級を取得しています。

2 **✓ 火災時の安全** 必須項目

3 **✓ 劣化の軽減** 必須項目  
最高等級 劣化対策等級3

4 **✓ 維持管理への配慮** 必須項目  
最高等級 維持管理対策等級3

5 **✓ 温熱環境・エネルギー消費量** 必須項目  
最高等級 断熱等性能等級5  
一次エネルギー消費量等級6  
※2022年4月1日 設計性能評価申請日より適用

6 **✓ 空気環境**  
最高等級 ホルムアルデヒド発散等級3

7 **✓ 光・視環境**

8 **✓ 音環境**

9 **✓ 高齢者等への配慮**

10 **✓ 防犯**  
※東栄住宅ではオプションで対応