

# 長期優良住宅①

いつまでも、安心・快適な住まいに暮らす。

## 長期優良住宅について

長期優良住宅認定制度は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するものです。ヨークベルではこの長期優良住宅にご要望に応じて対応することで、耐震性、耐久性、省エネ性等において優れた住まいをお客様に提供するとともに、環境配慮と豊かな住宅の供給の点で社会にも貢献しています。



## 長期優良住宅のメリット

長期優良住宅（新築）の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例や地震保険料の割引等を受けることができます。

### ◆地域型住宅グリーン化事業

地域の中小工務店等（ヨークベル）が整備する木造の長期優良住宅について、補助金を受けることができます。

● 住宅1戸当たり140万円（最大）など

### ◆住宅ローンの金利引き下げ

住宅ローンの金利引き下げ長期優良住宅を取得する場合、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。

●フラット35 S（金利Aプラン）及び維持保全型  
 フラット35の借入金利を  
**当初5年間 年0.5%引き下げ**  
**6年目～10年目 年0.25%引き下げ**

●フラット50  
 返済期間の上限が**50年間**。住宅売却の際に、借入金利のまま購入者へ住宅ローンの返済を引き継ぐことが可能です。

### ◆税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで、一般住宅に比べて税の特例措置が拡充されています。

<2023年12月31日までに入居した場合>

●所得税（住宅ローン減税）限度額の引き上げ  
 控除対象限度額3,000万円⇒**5,000万円**  
（控除率0.7%、控除期間最大13年間、最大控除額455万円）

●所得税（投資型減税）  
 標準的な性能強化費用相当額（上限：650万円）  
 の**10%**を、その年の所得税額から控除

※ 住宅ローン減税と投資型減税は、いずれかの選択適用（併用は不可）

<2024年3月31日までに新築された住宅>

●登録免許税 税率の引き下げ  
 ①保存登記 0.15%⇒0.1%  
 ②移転登記〔戸建て〕 0.3%⇒**0.2%**  
 〔マンション〕 0.3%⇒**0.1%**

●不動産取得税 課税標準からの控除額の増額  
 控除額1,200万円⇒**1,300万円**

●固定資産税 減税措置（1/2減額）適用期間の延長  
 〔戸建て〕 1～3年間⇒1～**5年間**  
 〔マンション〕 1～5年間⇒1～**7年間**

### ◆地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に合った保険料の割引を受けることが可能です。

<住宅が次のいずれかに該当する場合>

●耐震等級割引  
 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく耐震等級（倒壊等防止）を有している建物であること。  
 ⇒ 割引率 〈耐震等級2〉 **30%**  
 〈耐震等級3〉 **50%**

●免震建築物割引  
 品確法に基づく免震建築物であること。  
 ⇒ 割引率 **50%**

## 長期優良住宅②

### 長期優良住宅の認定基準（新築）とヨークベルの対応

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、認定基準を満たす必要があります。ヨークベルでは、それぞれの基準に対応しています。

認定項目	ヨークベルの対応
<b>◆劣化対策</b> 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。	劣化対策等級（構造躯体等）において <b>等級3</b> の基準を満たし、構造の種類に応じた基準にも対応。
<b>◆耐震性</b> 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。	物件ごとに構造計算を実施し、耐震等級（倒壊等防止） <b>等級2</b> で対応。
<b>◆省エネルギー性</b> 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。	断熱等性能等級 <b>等級5</b> かつ 一次エネルギー消費量等級 <b>等級6</b> の基準に対応。
<b>◆維持管理・更新の容易性</b> 構造躯体に比べて耐用年数が短い設備配管について、維持管理（点検・清掃・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。	維持管理対策等級（専用配管） <b>等級3</b> の基準に対応。
<b>◆居住環境</b> 良好な景観の形成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。	地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和を図り対応。
<b>◆住戸面積</b> 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。	一戸建ての住宅の床面積75㎡以上（少なくとも1つの階の階段を除く床面積が40㎡以上）の基準に対応。
<b>◆維持保全計画</b> 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。	定められたの部分・設備についての定期的な点検・補修等に関する計画を策定し対応。
<b>◆災害配慮</b> 自然災害による被害の発生を防止又は軽減に配慮されたものであること。	災害発生のリスクのある地域においては、そのリスクの高さに応じて、所管行政庁が定めた措置を講じて対応。