

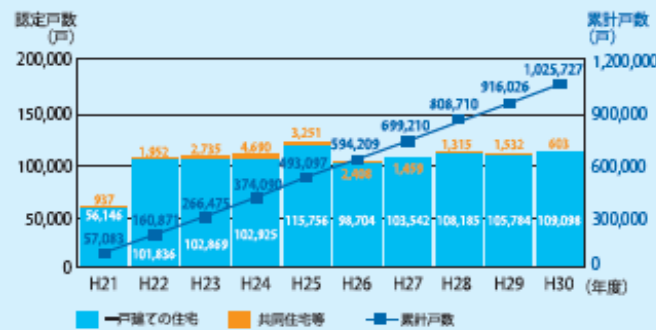
「長期優良住宅」とは…

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。平成21年6月より新築を対象とした認定が開始され、平成28年4月より既存住宅の増築・改築を対象とした認定も開始されました。

本パンフレットでは、制度の紹介や利用を促す普及資料としてご活用いただくことを目的に、新築を対象とした長期優良住宅認定制度について、その概要と手続きの流れを説明しています。

長期優良住宅認定制度は平成21年6月4日より施行され、平成30年度末で累計100万戸以上が認定を受けています。(実績数は新築と増築・改築の合計)
認定戸数は年間10万戸程度で推移しており、新築される一戸建て住宅の約4戸に1戸は長期優良住宅の認定を取得しています。

【各年度の認定戸数と認定累計戸数】

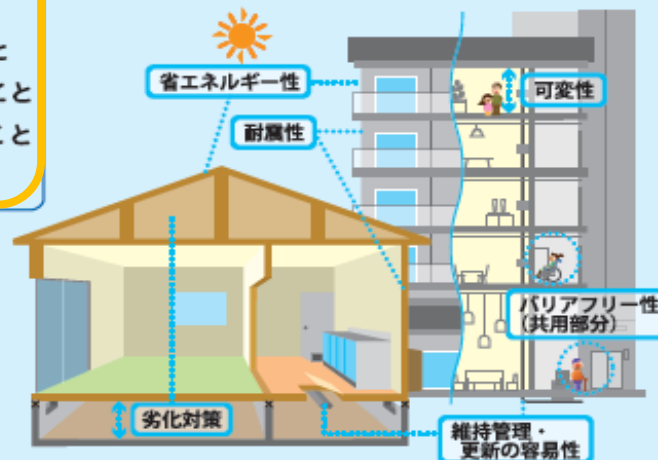


出典：国土交通省発表資料より作成

「長期優良住宅」とは、大きく分けて以下A～Dの4つの措置が講じられている住宅を指します。

- A. 長期に使用するための構造及び設備を有していること
- B. 居住環境等への配慮を行っていること
- C. 一定面積以上の住戸面積を有していること
- D. 維持保全の期間、方法を定めていること

【長期優良住宅の主な「認定基準」】



お問合せ先 国土交通省

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、A～Dの全ての措置を講じ、必要書類を添えて所管行政庁に申請する必要があります。

認定後、工事が完了すると維持保全計画に基づく点検などが求められます。



●●● 長期優良住宅 新築 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。条件等の最新の情報については各お問合せ先にてご確認ください。

地域型住宅グリーン化事業(長寿命型)

地域の中小工務店等*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。

- 補助対象経費の1割以内の額で、かつ住宅1戸当たり**110万円(最大)**など

*流通事業者、建築士等の関連事業者とともに連携体制を構築し、本事業の採択を受けたグループに属する中小工務店等。採択グループは以下の問い合わせ先を参照。

お問合せ先 地域型住宅グリーン化事業評価事務局 03-3560-2886

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35S
＜金利Aプラン＞フラット35の借入金利を**当初10年間、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、購入者へ住宅ローンを引き継ぐことが可能です。

お問合せ先 (株)住宅金融支援機構お客様コールセンター 0120-0860-35

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。

- 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 **4,000万円⇒5,000万円**
(控除率1.0%、控除期間10年間、最大控除額500万円)

- 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)
※控除対象限度額は、消費税率10%が導入された場合

- 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**

お問合せ先 国土交通省 03-5253-8111(代)

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、住宅の耐震性に応じ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%**
⇒(割引率)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%**

お問合せ先 地震保険料の割引商品を扱う損害保険会社

* 赤枠は、既存住宅の税制上等の優遇措置を示す。(一社)住宅性能評価・表示協会出典