

# BRANCHERA GARDEN

思い出の家は、次の時代へ。

「子供の成長を見届けた家、壊してしまうのは寂しい」

そうは思っても、新築戸建ては日本の当たり前。

古い家は壊し、新しい家を造りあげる。

しかし様々な時代背景を受け、そんな当たり前が変わろうとしています。

スクラップ&ビルドを過去に住宅をストックする時代へ。

それは、一世一代のものだった戸建住宅を次の世代に残していく取り組み。

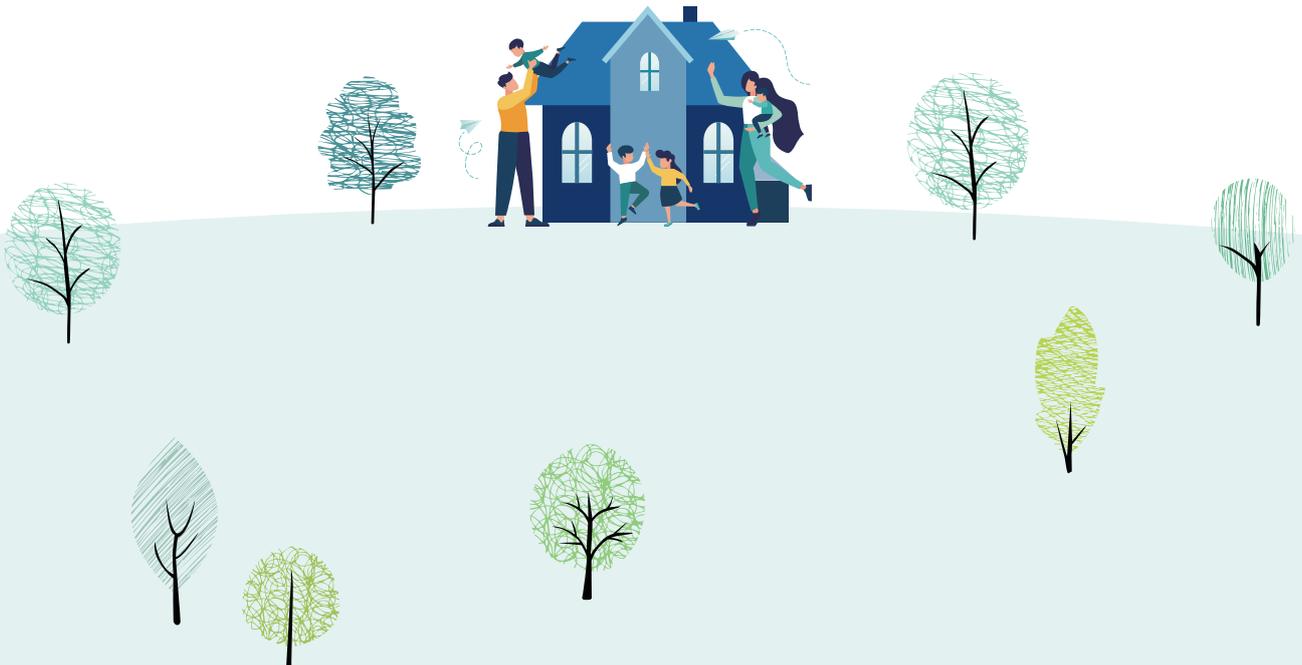
戸建ての品質に認定制度の裏付けを、維持管理にシステムを設け、

時を超えて住み継ぐ「資産価値」を高めます。

この冊子は長谷工ホームの品質への取り組みを紹介し、

これからの未来に続く住まいの在り方を

我々とともに考えていただく一冊です。



## 長谷工ホームの住まいづくり

持続可能な社会を目指した、省エネルギー・脱炭素への取り組み

大切なご家族の生命を守る、頻発・甚大化する気象災害への対策

変化するライフスタイル、進化する情報化社会に対応

### 住宅性能表示制度の等級を取得

耐震等級



断熱等性能等級



一次エネルギー  
消費量等級



劣化対策等級



維持管理対策等級



お家選びの  
基準になるね！



### 長期優良住宅を認定取得\*

耐震性や劣化対策などの基準をクリアし、長期にわたり家の状態を良好に保つ家づくりと維持管理の計画を評価・認定する制度です。



### 省エネ性能ラベルに対応\*

2024年4月より始まる、住宅の省エネ性能をわかりやすくラベル表示する制度に対応。また、評価は第三者評価制度BELSを利用しています。



長谷工ホームでは  
都市と人間の最適な生活環境の創造を目指し、  
質の高い分譲住宅を提供しています。

※取得状況は分譲住宅ごとによって異なります。





Q

## 住宅性能表示制度って何？

?



A

自分も家族も安心できる住まいを選ぶ際、判断材料の1つになるのが性能です。  
長谷工ホームの住まいでは、法律\*1に基づいた住宅性能表示制度によって、住まいの性能を分かりやすく表示。  
安心できる住まいの品質を裏づけています。



### 長谷工ホームの住宅性能を可視化する4つの評価分野\*2

長谷工ホームの住まいは次の4分野で住宅性能評価書を取得しているため、税制面などでの様々なメリットが受けられます。



#### 構造の安定

災害などに対する住宅の耐久性を評価



#### 劣化の軽減

使用される材料の劣化を遅らせる対策を評価



#### 維持管理

掃除、点検、補修の容易性を評価



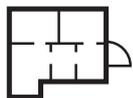
#### 温熱環境・エネルギー消費量

家の断熱性能や消費エネルギー削減を評価

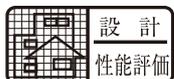
### 建設の各段階で受ける第三者機関による審査

住宅性能評価書を取得するにあたり、長谷工ホームの住まいでは国の定めた第三者機関により建築の各段階でチェックを受けています。

#### 設計段階



設計図書などの評価



設計住宅性能評価書に付すマーク

設計住宅性能評価書の取得



#### 建設工事・竣工段階\*3



基礎配筋工事の完了時



躯体工事の完了時



内装下地張り直前



竣工時



建設住宅性能評価書に付すマーク

建設住宅性能評価書の取得

\*1:平成12年施行「住宅の品質確保の促進等に関する法律」\*2:物件によっては、掲載の4分野以外で評価を受けている場合があります。\*3:弊社分譲物件にて撮影



## 性能の裏づけに加えて 4つのメリットを受ける

住宅性能評価書を取得した長谷工ホームの住まいでは、客観的な住宅の性能を表示するほか、住宅ローンや税制上の優遇など様々なメリットがあります。

### MERIT 01 住宅の性能を 一目で、分かりやすく

見えない部分にも品質を知る上で重要なポイントが潜んでいます。長谷工ホームの住まいでは、壁の中や床下など竣工段階では見えなくなる部分の品質も第三者機関により評価され、住宅の安心が可視化されています。

### MERIT 02 国に定められた 評価基準

長谷工ホームの住まいが第三者機関により評価を受ける際、基準となるのは国によって定められた「評価方法基準」です。この基準をどのレベルでクリアしているかによって等級の評価を得ています。

### MERIT 03 住宅ローン減税の 証明書としても

「省エネ基準適合住宅」の条件をクリアしている長谷工ホームの住まいには、住宅ローン減税が適用されます。住宅ローン減税の申請手続きの際に建設住宅性能評価書を証明書として利用することができます。\*1

ともに等級4以上

断熱等性能等級

一次エネルギー消費量等級

省エネ基準  
適合住宅



### MERIT 04 贈与税の免税

【断熱等性能等級5以上かつ、一次エネルギー消費量等級6以上】、または【耐震等級2以上、もしくは免震建物】と評価されている住まいは、ご両親などから金銭援助を受ける際の贈与税が免税されます。\*1

一般住宅  
500万円



質の高い住宅\*2  
1,000万円



### MERIT 05 住宅ローンの 金利が下がる

耐震等級3をクリアした長谷工ホームの住まいでは、借入れ時に返済終了までの金利が確定する「フラット35」金利Aプランが適用されます。このプランでは、借入れから5年間の金利が年間0.5%引き下げられます。\*1

## 【フラット35】S 金利Aプラン

当初5年間の金利が0.5%引き下げ

### MERIT 06 地震保険の 割引が受けられる

住宅性能評価制度にて、耐震等級2または3を取得した長谷工ホームの住まいでは、地震保険が30%～50%割引かれるメリットがあります。\*1

■地震保険の  
耐震等級割引率

長谷工ホームの住まい

長谷工ホームの住まい

耐震等級 1  
割引率 10%

耐震等級 2  
割引率 30%

耐震等級 3  
割引率 50%



色々な割引が  
受けられるんだね



\*1:制度や適用基準、控除額などは変更される場合があります。詳しい情報は国土交通省のホームページなどでご確認ください。\*2:断熱等性能等級5以上かつ、一次エネルギー消費量等級6以上、または耐震等級2以上を取得している住まいは、質の高い住宅に該当します。長谷工ホームの住まいでも該当しない分譲住宅もございます。

# QUAKE RESISTANCE 耐震



# Q

## 耐震等級の違いで 何が変わるの？



# A

いつまでも暮らしの安心が続くように。

長谷工ホームの住まいでは、いつ起こるか分からない地震に備えた調査・設計のもと、地盤や基礎を強固に施工します。

このような取り組みのもと建てられた住まいは、構造が安定しており、倒壊・損傷へのリスクが軽減されています。



## 地震から住まいを守る 耐震等級

地震に耐えられる構造躯体を有した長谷工ホームの住まいは、耐震等級2または3を取得。建築基準法の想定よりも1.25～1.5倍の地震に耐えることができます。



### 「耐震等級1」の住まい

建築基準法で定める「数百年に一度程度発生する地震※1」で倒壊・崩壊せず、「数十年に一度程度発生する地震※2」で損傷を受けないレベルの耐震性を備えた住まいです。

### 「耐震等級2」の住まい

建築基準法レベルの等級1より耐久力があり、「学校」や「病院」など、避難所に想定される建物と同等レベルの耐震性を備えた住まいです。※3

### 「耐震等級3」の住まい

避難所の建築基準となる等級2よりも耐久力があり、「内閣府」や「各省庁」など、防災の拠点となる建物と同等レベルの耐震性を備えた住まいです。



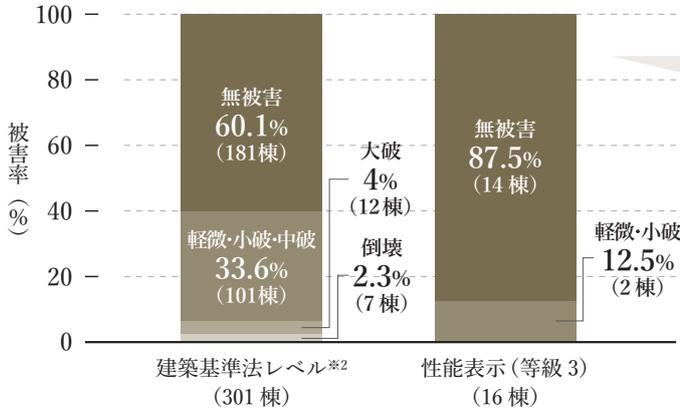
※1:東京を想定した場合、震度6～7の地震に相当。※2:東京を想定した場合、震度5の地震に相当。※3:防災の拠点となる病院は耐震等級3レベルに該当します。



## 熊本地震に耐えた 木造住宅<sup>※1</sup>

平成28年、熊本を襲った最大震度7の地震。多くの住宅が被害を受けた中、震源近くでも「耐震等級3」を取得していた住宅ではその被害が小さく、耐震性能の重要性が再認識されました。

### ■建築基準法レベルと耐震等級3取得物件の比較



等級3の住宅は無被害率が高く、損傷を受けても軽微・小破で済んでいます。建築基準法レベルでも無被害の住宅はありますが、倒壊・大破した家屋があることも事実です。



### COLUMN

## 家の耐久力を高める 縁の下の力持ち

災害による強い力以外にも、軟弱な地盤を原因として家が傾いたり、損傷してしまうことがあります。それを未然に防ぐためにも、長谷工ホームの住まいでは地盤の状態を把握して基礎を固めています。

### POINT 01

## 住まいの安心は地面の下から考える

長谷工ホームのすべての住まいでは、その土地の特徴や地中の状態を調べる「地盤調査」を実施。その情報をもとに、地盤改良工事の有無又はその工法の選択と、建物基礎工事の工法を選択しています。



Image photo

### POINT 02

## 土地を知るための情報と検査

住宅を建てる前に必要なのが、その土地を知ることです。長谷工ホームではハザードマップや土地の地歴などの情報を調べ、地盤調査により地盤の状態を検査しています。

長谷工ホームでは、住まいのお引き渡しの際に地盤調査の内容が記された地盤調査報告書をお渡します。この書類で、竣工後見えなくなってしまう地盤についての情報を知ることができます。



■調査地全景



■スクリューポイント検尺



■A点調査開始状況



■地盤調査報告書

※1:熊本地震(平成28.4.14(前震),4.16(本震))について、日本建築学会が益城町中心部で地震動が大きく建築物の被害が著しい地域において実施した悉皆調査の結果。対象物件は住宅性能表示制度創設(平成12年10月)以降の木造住宅。また、グラフは「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書に基づき作成。※2:住宅性能表示未取得物件(平成12年6月～)及び耐震等級1のもの。



# Q

断熱等性能等級の違いで  
何が変わるの？



# A

クーラーがなかなか効かない暑い夏、身に染みるような寒い冬。四季を通した寒暖差は、体に負担をかけ、空調も過度になりエネルギーを多く消費します。しかし、夏場の日射を遮ったり、壁に断熱材を詰めるなどの対策が施された長谷工ホームの住まいは、空調の効きが良く、室温を一定に保ちやすいため、エネルギーの消費を抑えられます。



## 室温を保つ 断熱等性能等級

断熱と遮蔽に配慮した長谷工ホームの住まいでは、室内からの熱の逃げにくさ「断熱性能」、冷房期における太陽光を遮る度合い「遮蔽性能」に優れ、結露の発生を抑制します。

### ■等級計算書の例\*1



熱損失等の対策の程度▶	等級 1	等級 2	等級 3	等級 4	等級 5	等級 6	等級 7
	小さな削減	一定程度の削減	大きな削減	より大きな削減	著しい削減	より著しい削減	
UA値[W/(㎡・K)]	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26	
ηAC値	—	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8

### ■断熱性能・遮蔽性能の算出方法

「室内と外気の熱の出入りのしやすさ」  
を表す指標

外皮平均熱貫流率[U<sub>A</sub>]

$$U_A \text{ 値} = \frac{\text{単位温度差当たりの総熱損失量}}{\text{外皮表面積}} \quad [W/(m^2 \cdot K)]$$

数値が小さいほど熱が出入りにくい

**断熱性能が高い**

「太陽日射の室内への入りやすさ」  
を表す指標

冷房期の平均日射熱取得率[η<sub>AC</sub>]

$$\eta_{AC} \text{ 値} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮表面積}} \times 100$$

数値が小さいほど日射が入りにくい

**遮蔽性能が高い**

\*1:日本は寒冷地と温暖地の差が大きいため、分譲住宅を販売する地域によって基準が異なる場合があります。表の数値は東京が属する地域区分を想定しています。



## 断熱・遮蔽がかなえる 快適な生活

断熱などの性能を持つ長谷工ホームの住まいは、省エネルギー性や機密性、換気性能が高く、住まいの快適さや環境への優しさのほか、家計にも嬉しいメリットがあります。

### MERIT 01 エネルギーの削減

壁に断熱材を詰めるなどして断熱性能を高めた長谷工ホームの住まいでは、熱を逃がさないため機密性が高く、外気温が遮断されています。また、夏場の日射を遮る性能も高いため、クーラーや暖房など空調の効きが良くなります。その結果、エネルギー削減・光熱費削減につながり、空調にもお財布にも優しい生活が実現します。\*1



エネルギー削減



空調の効き



光熱費削減

### MERIT 02 結露が起きにくい

熱を逃がさないために機密性が高くなると、24時間換気システム\*2の効力が上がり、高い断熱性能による外気温の遮断が寒暖差を小さくすることで、結露の発生を抑制します。長谷工ホームの住まいはこの性能を有しているため結露が発生しずらく、水分が原因で発生するカビや壁・窓の汚れ、木造躯体の腐食などが軽減されます。\*3



結露の防止



カビの防止



躯体の腐食防止

### MERIT 03 外気温の影響を受けにくい

四季を通した外気温の変化は、室内にも影響をおよぼします。しかし、断熱材を詰める、家の隙間をなくすなど断熱性能を高めた長谷工ホームの住まいでは、外気温が遮断されているためにその影響を受けにくく、室内の温度変化が小さくなります。

### MERIT 04 室温が一定に保たれる

外気温を遮断し、熱を逃げにくくするために機密性が高くなると、空調の効きが向上、室温が一定に保たれるようになります。そのような長谷工ホームの住まいでは部屋着の衣替えが不要となり、収納を圧迫する衣類を減らすことができます。\*1

### MERIT 05 健康への影響

暖かいお風呂場と寒い脱衣所の温度差で引き起こされることが多い「ヒートショック」。断熱材などの効果によって家全体の室温が一定に保たれ、部屋間の温度差が小さくなった長谷工ホームの住まいでは、そのような健康被害を未然に防ぐことができます。

### MERIT 06 換気性能の向上

24時間換気システム\*2は機密性が高くなるほど効果を発揮し、換気性能が高まります。このような性能を有した長谷工ホームの住まいでは、余計な湿気を防ぐことができます。また新鮮な空気を取り込めるため、シックハウス症候群の防止にもつながります。\*3

## COLUMN 2050年 カーボンニュートラル 脱炭素社会を目指す

日本政府は2050年までにCO2をはじめとした温室効果ガスの排出量と吸収量を同じにし、地球環境へ配慮した社会の実現を目指しています。CO2排出量の1/3を占める住宅・建築物ではその対策が急務となっており、断熱性能・一次エネルギー消費性能を向上させるなどの取り組みを進めています。



暖かい家には  
こんなにメリット  
があるんだね



\*1:空調の効きの実感、光熱費の削減率に関しましては使用方法など個人差があります。\*2:室内の空気を自動的に循環させ、空気を入れ換えるシステム。2003年の建築基準法改正以降、日本の住宅に設置が義務づけられています。\*3:24時間換気システムを停止させてしまうと効果が得られません。必ず停めないようにしてください。

詳細情報は [こちらから](#) >

※外部サイトへリンクします

# PRIMARY ENERGY エネルギーの削減



# Q

## 一次エネルギー消費等級が高い家って、どんな家？



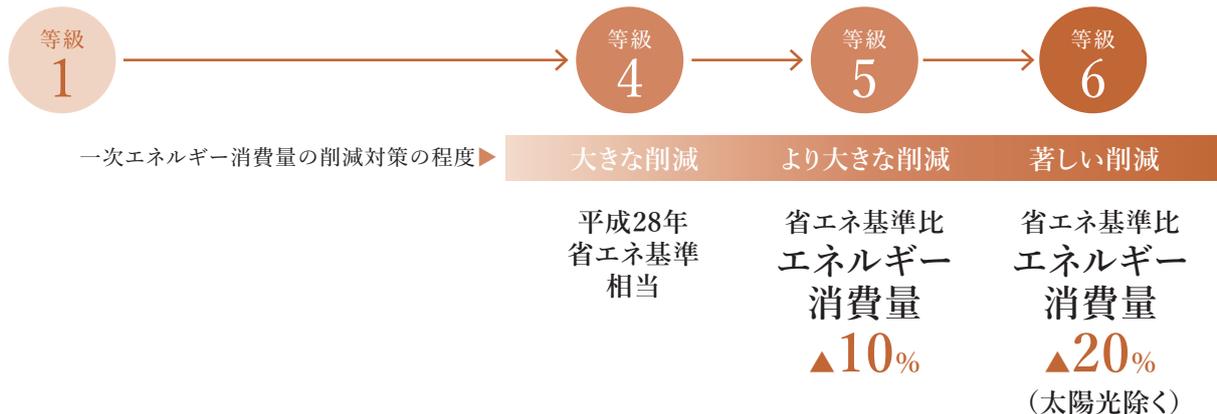
# A

一次エネルギー消費量等級とは、照明やエアコン、換気システムなど、設備の使用によるエネルギー消費の削減率を評価した等級です。長谷工ホームの住まいは、省エネルギー性能の高い設備を導入するなどの取組から、省エネ基準よりも削減できると評価を受け、一次エネルギー消費量等級を取得しています。



### 省エネルギー性を評価する 一次エネルギー消費量等級<sup>※1</sup>

一次エネルギー消費量等級は、平成28年省エネ基準相当を等級4とし、それを基準に削減率を算出、等級の度合いが決まります。



### ■一次エネルギーの確認方法

住宅(住戸) 再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく  
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能: 5つ星 (太陽光発電(自家消費)分)

断熱性能: 4

目安光熱費: 約22.8万円/年

☑ ZEH水準  
エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で☑を達成

☑ ネット・ゼロ・エネルギー (ZEH)  
NearlyZEHの要件は評価書をご覧ください。

第三者評価 BELS

※掲載の省エネ性能ラベルは取得実績であり、取得状況・値は住戸ごとに異なる場合があります。※1:分譲住宅が建築される地域によって、基準が異なります。※2:同じ地域での分譲住宅であっても、ラベルの数値は戸別に異なる場合があります。

### 一次エネルギー削減率が分かる 省エネ性能ラベルの星マーク<sup>※2</sup>

2024年4月より始まった省エネ性能ラベルの星マークは、エネルギーの削減率が10%向上することにより増えていきます。最上級は星4ですが、再エネルギー設備がある場合は、上限が2段階追加されます。

省エネが一目でわかるね



詳細情報は [こちらから](#) >

※外部サイトへリンクします



# Q

劣化対策等級を高めるために、  
どんな対策をしているの？

# ?



# A

住宅に使われる材料は大気中の水分などの影響を受け、腐食や錆が発生、建物が劣化してしまうことがあります。  
長谷工ホームの住まいでは、長期にわたる快適な住まいを実現するため、使用される材料の劣化を遅らせる対策を行い、劣化対策等級として評価を受けています。



## 末永い暮らしを支える 劣化対策等級

住宅に使用する木材において、腐敗やシロアリへの対策を行った長谷工ホームの住まいでは、材料の劣化を防止、建物の耐久性を向上させています。



## 劣化対策を行っている 住宅の部位

長谷工ホームの住まいでは主に下記8点の部位において劣化対策を実施。換気性を高める、防水加工を施すなどの取組みから劣化を防止しています。

### 劣化対策を施している主な部位

- 外壁の軸組などの防腐・防蟻
- 土台の防腐・防蟻
- 基礎の高さ
- 床下の防湿・換気
- 小屋裏の換気
- 浴室・脱衣室の防水
- 地盤の防蟻
- 構造部材など



詳細情報は [こちらから](#) >

※外部サイトへリンクします



# Q

## 維持管理対策等級が高い家ってどんな家？



# A

配管は建物の完成時、内外装により見えなくなってしまう部分。そのため、点検や清掃、補修といった維持管理を簡単に行える対策が必要となります。維持管理対策等級の高い家とは、給排水管、給湯管及びガス管の日常の維持管理を容易にするための手厚い対策が採られている住まいのことです。



### 配管の維持管理の容易性を評価

給排水管・給湯管及びガス管に着目して、点検や補修のしやすさを性能として評価している項目です。



#### COLUMN

### 維持管理を容易にする配管の工夫

配管は、構造躯体と比べると建物の中では比較的「耐用期間が短い部分」です。そのため、配管は劣化の進行を遅らせるための対策を講じることよりも、日常の点検、補修などの維持管理を容易にするための対策を講じることが、より重要と考えられています。



■配管施工例



■給水配管施工例



■給湯配管施工例

長谷工ホームの住まいは、給排水管やガス管の維持管理を、躯体も仕上げ材も傷めないで「点検(配管に事故が発生した場合における当該箇所の確認)」や「補修(配管に事故が発生した場合における当該箇所の修理、配管等の部品の部分的な交換)」が可能な対策が採られています。

見えなくても安心なんだね



詳細情報は [こちらから](#) >

※外部サイトへリンクします