



# Q

## 長期優良住宅って何？



# A

いつまでも快適に住み続けたい。  
 長谷工ホームの住まいは、長期にわたって住むことができる住宅を  
 評価・認定する制度、長期優良住宅に認定されています。<sup>\*1</sup>  
 この制度は、資産価値の裏付けとなる客観的評価を提示することで、  
 家選びの指針となるほか、地球環境対策にもつながります。



### 住まいを長持ちさせる 認定のための7分野

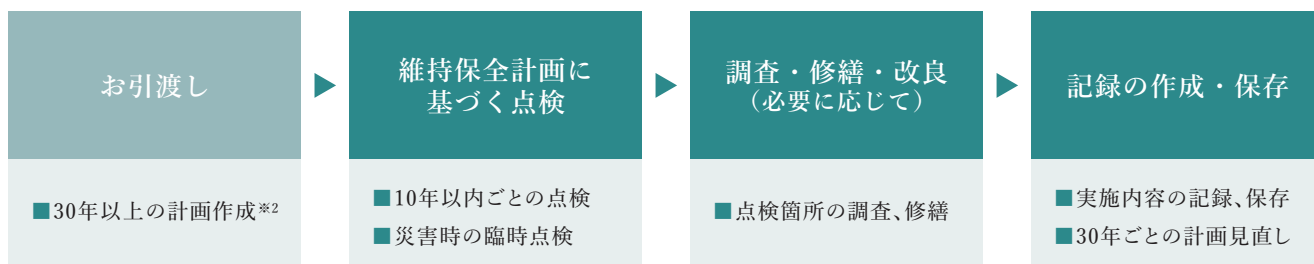
長期優良住宅の認定を取得した長谷工ホームの住まいでは、  
 国の定めた第三者機関により次の7分野において評価を受けています。



### 安全で快適な住まいを保つ 購入後の維持管理

長期優良住宅の認定を受けた長谷工ホームの住まいは、10年ごとの点検や、その都度必要に応じた補修や修繕をすることで、快適で安全な住まいを維持することができます。

#### お客様が行う住宅購入後の流れ



※長期優良住宅認定取得状況は、分譲地域ごとに異なる場合があります。※1:平成20年施行「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づいています。※2:長谷工ホームにて作成します。



## 長期優良住宅を選ぶ 様々なメリット

長期優良住宅に認定された長谷工ホームの住まいは、長く快適に住めるという裏付けだけでなく、他にも住宅ローンや税制などで、様々なメリットを受けることができます。

### MERIT 01 長く住める品質は 環境へのやさしさになる

長期優良住宅に認定された長谷工ホームの住まいは、耐震性や劣化耐久性を備えている裏付けがあり、数世代にわたり住み続けられます。そのため、過度なスクラップ&ビルドを減らし、環境への負荷も抑えられます。

### MERIT 02 品質を保つ裏づけで 資産価値が認められやすくなる

多世代にわたって長く住めるということは、新築購入者だけでなく、次に住む人も快適に住めるということ。急な転勤や老後など、販売・賃貸として家を手放す際に通常の住宅よりも高い価値を認められやすくなります。<sup>※1</sup>

### MERIT 03 住宅ローンの 金利が下がる

長期優良住宅を取得した長谷工ホームの住まいでは、住宅ローンの金利を引き下げる「フラット35」金利Aプランや維持保全型、返済期間が50年に引き延ばされる「フラット50」が適用されます。<sup>※2</sup>

## 【フラット35】 維持保全型 【フラット35】S 金利Aプラン

### MERIT 04 地震保険の 割引が受けられる

性能評価として、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。<sup>※2</sup>

| ■地震保険の<br>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<br>割引率 10% | 耐震等級 2<br>割引率 30% | 耐震等級 3<br>割引率 50% |

### MERIT 05 住宅にまつわる 税金がお得に

長期優良住宅として認められた長谷工ホームの住まいでは、所得税をはじめとした住宅にまつわる税金において、様々な減税措置を受けることができます。<sup>※3</sup>

#### 税制特例の例

- 所得税…住宅ローン減税の拡充 or 投資型減税の特別控除
- 登録免許税…一般住宅よりも引き下げ
- 不動産取得税…控除額の増額
- 固定資産税…減額措置適用期間の延長

## COLUMN 住宅ローンに安心を 金利固定のフラット35

フラット35とは、金融機関が住宅金融支援機構と提携して行っている、金利固定型の住宅ローンです。住宅の性能によって様々な商品が用意されており、組み合わせて使用する事もできます。<sup>※4</sup>

### ■フラット35の商品(一例)

#### 「フラット35」S

省エネルギー性能の度合いによって、「フラット35」よりも住宅ローンの金利が引き下げられます。

#### 「フラット50」

長期優良住宅に適用された住まいでは、借入期間を50年に引き延ばせる「フラット50」が適用されます。

#### 「フラット35」維持保全型

長期優良住宅に認定された住まいでは、「フラット35」よりも住宅ローンの金利が引き下げられる「フラット35」維持保全型が適用されます。

<sup>※1</sup>:住宅の価値は管理状況や時代などによって変化します。認定を受けた住宅が必ずしも他の家よりも高値になるとは限りません。<sup>※2</sup>: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。詳しい情報は右のリンクよりご確認ください。<sup>※3</sup>:税制の特例は入居日等期限が決まっている場合があります。また、税制の種類や内容など変更される場合があります。詳しくは国土交通省のHPでご確認ください。<sup>※4</sup>:商品内容は変更になる場合があります。また、組み合わせられない商品もございます。詳しくはフラット35の公式ホームページをご覧ください。