



耐久性に優れ、税制優遇が受けられる長期優良住宅

長期優良住宅とは、環境負荷の軽減や良質な社会資産として継承されることを目的に、国が定めた長期優良住宅認定制度の基準をクリアし、行政の認定を受けた住宅のことです。長期にわたり良好な状態で使用するために、多くの措置が講じられており、その認定基準は省エネに加え劣化対策や耐震性など、低炭素住宅に比べて構造・住環境に関する幅広い性能項目が設けられています。

認定基準をクリアするための性能項目



耐震性

〔地震に強い安心の家〕

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。



居住環境

〔近隣景観に配慮した家〕

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。



劣化対策

〔長く住み継いでいける家〕

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。



維持管理・更新の容易性

〔メンテナンスがしやすい家〕

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）を容易に行えること。



維持保全計画

〔将来まで考えられている家〕

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。



省エネルギー性

〔環境に配慮したエコな家〕

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。



災害配慮

〔自然災害に配慮した家〕

自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮された物であること。

All Images

「長期優良住宅」のメリット

高い性能によって快適で安心して暮らせるため、次の世代にも住み継ぎやすくなります。例えば、耐震性を高め災害時でも家の損傷を抑えやすくなることで、長く住み続けるための改修も容易に。また、省エネ性能によって断熱性が高まり、エアコンなど空調機器の効率が上がり、少ないエネルギーで夏は涼しく、冬は暖かい住まいになります。さらに、様々な税制優遇が受けられるため経済的なメリットも豊富です。

様々な経済的メリット

住宅ローンの金利引き下げ	地震保険料の割引	税の特例措置
登録免許税軽減	不動産取得税控除	固定資産税軽減

様々な優遇措置が受けられます。

長期優良住宅の認定を受けると、減税や低金利の住宅ローンを活用できるといったメリットがあります。

01	02	03
住宅ローン控除	登録免許税の軽減	不動産取得税の控除
ローン額 0円▶5,000万円 ^{※1} (控除期間13年、控除率0.7%)	所有権保存登記 0.1% (一般住宅:0.15%)	課税金額から 1,300万円控除 (一般住宅:1,200万円控除)
最大控除額 0円▶455万円	所有権移転登記 0.2% (一般住宅:0.3%)	
	※2027年3月31日の新築まで	※2026年3月31日の新築まで
04	05	06
固定資産税の軽減	贈与税の非課税措置	フラット35S
建物にかかる税金が 3年間1/2軽減 5年間1/2軽減に ※2026年3月31日の新築まで	住宅取得等資金に係る贈与税が 1,000万円まで 非課税 ※一般住宅の場合は500万円 ※2026年12月31日までに贈与の場合	当初5年間/年0.75% 引き下げ ※金利Aプラン

Image

※1子育て世帯または若者夫婦世帯（「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦いづれかが40歳未満世帯」）の場合、住宅ローン最大控除額は年末残高（上限5,000万円）×0.7%×13年間の最大455万円となります。※上記を除く世帯の場合の住宅ローンの最大控除額は、年末残高（上限4,500万円）×0.7%×13年間の最大409.5万円となります。（2025年入居まで）※その他諸条件につきましては、係員にお尋ねください。また簡易な表現で説明しており、お客様の個別の具体的なご相談につきましては、販売スタッフではお受けできない場合がございます。※実際のお取り扱いにつきましては、税務署または税理士等の専門家にご相談ください。※出典：一般社団法人住宅性能評価・表示協会発行「長期優良住宅認定制度の概要について新築版」国土交通省HP「住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置」※2025年4月1日現在の情報につき税制措置は変更となる場合があります。