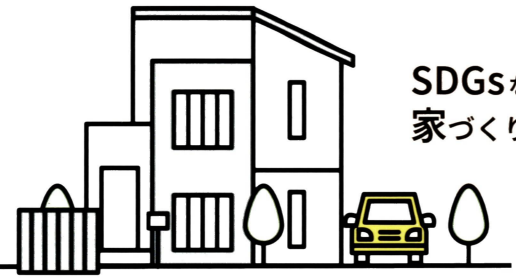
兵庫県HP

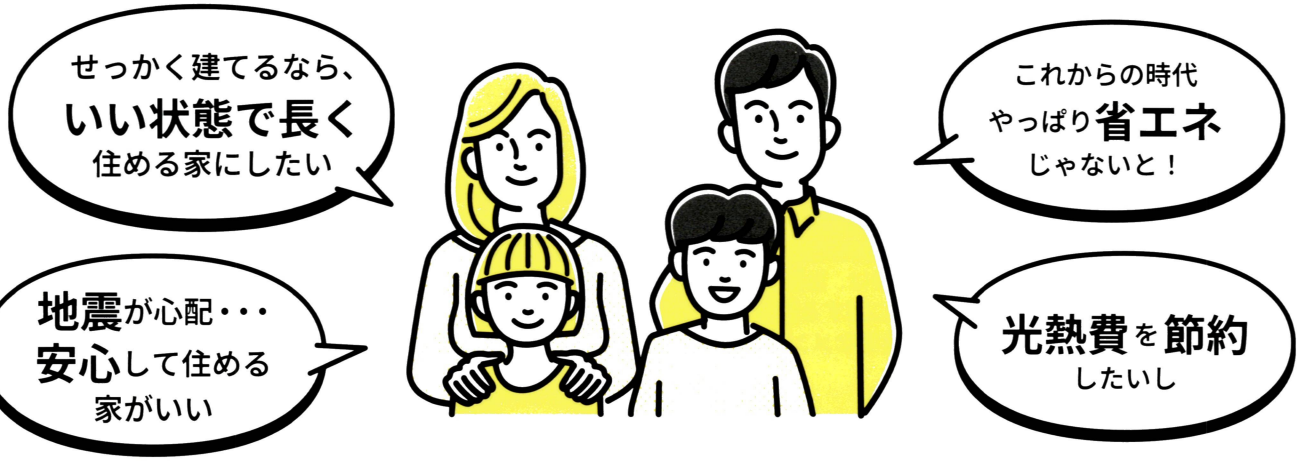
これから家を建てるなら

長期優良住宅



SDGsな
家づくり

長期優良住宅とは、数世代にわたって使用できるように、
劣化対策や耐震性、省エネルギー性等の基準を満たした住宅のこと。
これまでのように約30年で建て替えるのではなく、
いい家を作って、メンテナンスして、安心・快適に長く使い、
「住宅」という財産を次世代へつなぐ。
一戸建てを新築する約４人に１人が長期優良住宅を選ぶ時代、
あなたも長期優良住宅にしてみませんか。



＼長期優良住宅なら／

Point 1 長く使えて維持管理しやすい

劣化しにくく、数世代にわたり使用できる構造躯体の基準をクリア！
また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・補修など）を容易に行うための措置が講じられています。

Point 2 地震に強い

極めてまれに発生する地震に対して、続けて使用するために改修をしやすいよう、損傷レベルを低く抑えられる一定の耐震性を確保しています。

Point 3 高水準の省エネ性

新築時点から対策を講じておくことが特に重要な外壁、窓などの断熱性能と、暖冷房などの設備の性能において、高水準な基準をクリアしているため、快適な暮らしを実現！健康にも良く、日々の光熱費も抑えられます。

＋

認定を受ければ

Point 4 補助金、税制優遇、住宅ローン金利引き下げ等の対象

① **子育て世帯等** が長期優良住宅を新築するとき等に受けられる **補助金** があります。
② 一般住宅よりも、**所得税（住宅ローン減税）の控除対象限度額引き上げ、固定資産税の減税措置期間の延長** があるなど、税の特例措置が受けられます。
③ **住宅ローン金利（フラット35）の借入金利の引き下げ** 等を受けることができます。
④ 住宅の耐震性に応じた地震保険料の割引が受けられます。（問い合せ先：損害保険会社）

＼詳細はこちら／

長期優良住宅認定制度とは

長期優良住宅認定制度とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成21年６月施行）に基づき、一戸建て住宅や共同住宅等の新築や増築・改築、既存住宅について認定を取得できる制度です。

“いいものを作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う”「ストック型の社会」への転換を目的に定められた制度で、国が定めた基準をもとに、県や市が認定します。（建築工事の着工前に、認定申請）

認定には工事種別等に応じて「新築」「増築・改築」「既存」の３つの区分があります。

申請窓口一覧はこちら

認定基準

長期使用構造等	居住環境	住戸面積	災害配慮	維持保全計画
劣化対策　耐震性 省エネルギー性 維持管理・更新の容易性　等	地域における居住環境の維持及び向上への配慮	良好な居住水準を確保するために必要な面積	自然災害による被害の発生の防止等への配慮	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を作成

どこに頼めばいいの？

住宅建築会社の制限はありません。住宅メーカーから地域の建築事業者まで幅広く取り扱っていますので「長期優良住宅を建てたい」と相談してみてください。

事業者によって、新築の場合「**地域型住宅グリーン化事業**」、増改築の場合「**長期優良住宅化リフォーム推進事業**」を利用し、補助を受けられる場合があります。

建築後のメンテナンスが大事

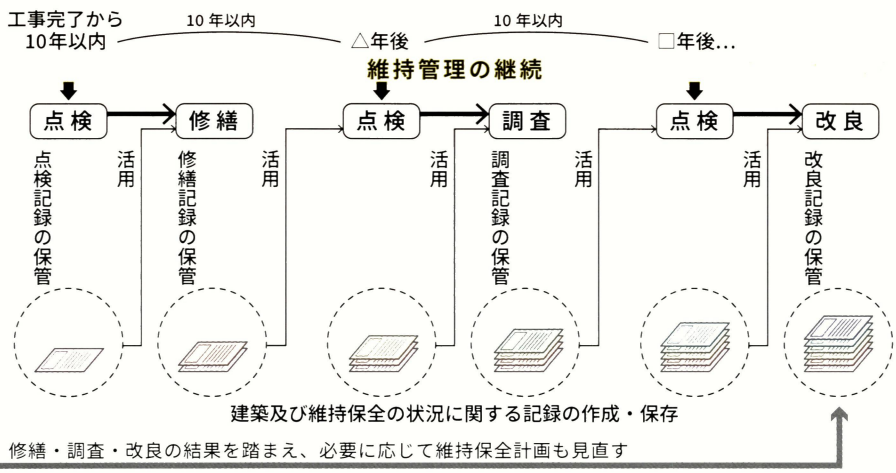
どんな家でも年月を経れば劣化してくるため、メンテナンスが必要です。長期優良住宅では、認定時に維持保全計画書を作成することで、専門家でなければ分かりにくかった点検・改修の時期や内容が、住宅所有者に分かりやすくなっています。

認定を受けた方は、維持保全計画に従って計画的に点検を実施し、必要に応じて調査・修繕・改良を行うこと、さらにその内容の記録を作成し保存することが求められます。（定期点検は、当該住宅を建築した事業者など、専門家による点検をお勧めします。）

また、認定した行政庁から点検や記録の保存に関する調査が行われることがあります。

地震・台風時のほか、定期的に点検を行い、適切なメンテナンスを行っていくことで、安心・快適な家を保つことができます。

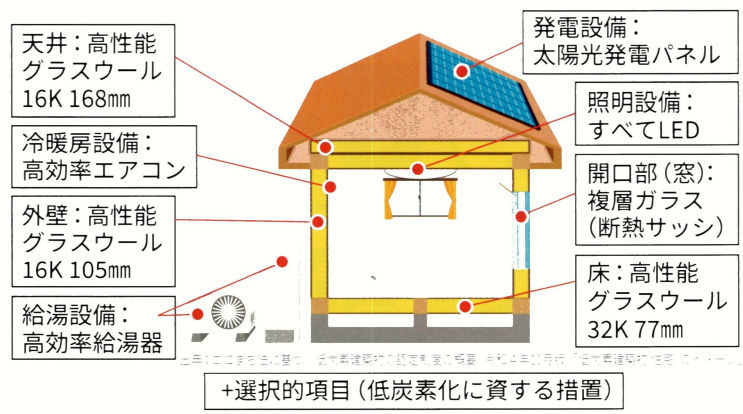
維持保全計画書
- 維持保全の期間は30年以上
- 点検期間の間隔は10年以内
- その他



低炭素住宅のご案内

- 低炭素住宅とは、省エネに特化し、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための措置が講じられた住宅のことです。
- 長期優良住宅と同じく高水準な省エネ性能に加え、再生可能エネルギー利用設備の導入、その他低炭素化に資する措置等が必要です。
- 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、市街化区域・用途地域が定められている区域内の建築物について、県・市が認定します。

兵庫県HP



+選択的項目（低炭素化に資する措置）

発行　兵庫県まちづくり部住宅政策課　Tel. 078-341-7711（代表）