



BLOOMING GARDEN

長期優良住宅



LONG LIFE QUALITY HOUSING

100年持つ^{※1} 丈夫な木造住宅を。

ブルーミングガーデンでは、7つの厳しい技術基準を全棟クリアし^{※2}、長期優良住宅の取得戸数においても全国トップクラスの実績を誇っています。

※1 公益財団法人 不動産流通推進センターの価格査定マニュアルより

※2 住戸面積が認定基準を満たしていない場合や計画道路がある物件など、一部、認定を取得できない住宅もあります。



長期優良住宅の認定を取得する理由



国のお墨付きのもと、長く安心して住める

長期優良住宅の認定を受けるには、7つの技術基準をクリアしなければならず、分譲住宅メーカーにとってはハードルの高いものとなっています。そうした中、かねてから住宅性能表示に取り組み、長期優良住宅認定を受けるためのノウハウと体制を完備しているブルーミングガーデンでは、全棟技術基準をクリア。品質の高さが、国によって客観的に証明されています。

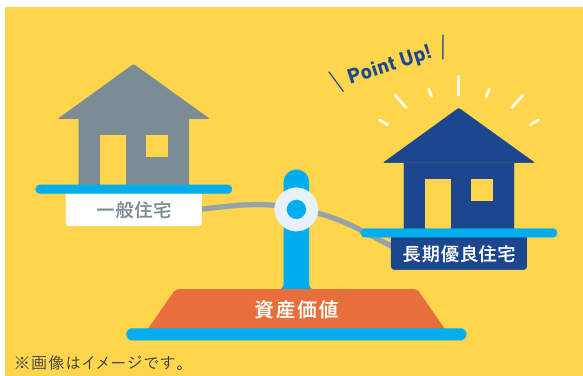
技術基準	ブルーミングガーデンの取り組み
耐震性	<input checked="" type="checkbox"/> 耐震等級3(倒壊等防止) <input checked="" type="checkbox"/> 耐震等級3(損壊防止)
劣化対策	<input checked="" type="checkbox"/> 劣化対策等級3
維持管理性	<input checked="" type="checkbox"/> 維持管理等級3
住戸面積	<input checked="" type="checkbox"/> 75m ² 以上 ※一部、3階建て等で該当しないものがあります。
省エネルギー性	<input checked="" type="checkbox"/> 断熱等性能等級5 <input checked="" type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量性能等級6 ※2022年4月1日 設計性能評価申請分より適用。
居住環境	<input checked="" type="checkbox"/> 所管行政庁が審査
維持保全管理	<input checked="" type="checkbox"/> 10年間で4回の無料メンテナンス

Reason 02
金銭的メリット

税制や住宅ローンの面で
さまざまな優遇措置がある

長期間にわたって住み続けることのできる良質な住宅ということで、税金の控除・減税や住宅ローンの金利優遇などの優遇制度が一般住宅より手厚くなっているのも魅力です。

東栄住宅の長期優良住宅		その他の住宅						
<p>住宅ローン減税 所得税から年間31.5万円、13年間で最大410万円の控除を受けることができます。 ※2025年12月31日までに入居</p> <table border="1"> <tr> <td>控除率 0.7%</td> <td>控除期間 13年間</td> <td>借入限度額 4,500万円</td> <td>最大控除額 410万円</td> </tr> </table>		控除率 0.7%	控除期間 13年間	借入限度額 4,500万円	最大控除額 410万円	ZEH	省エネ基準適合住宅	省エネ基準未済
控除率 0.7%	控除期間 13年間	借入限度額 4,500万円	最大控除額 410万円					
		控除率 0.7%	控除期間 13年間	借入限度額 0円				
		最大控除額 319万円	最大控除額 273万円	令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅で令和6・7年末までに入居する場合は借入限度額2,000万円、控除期間10年間				
		借入限度額 3,500万円	借入限度額 3,000万円					
<p>固定資産税 長期優良住宅として認定を受けた住宅では、固定資産税の減額措置期間が、通常の3年から5年間に延期されます。 ※2024年3月31日までに入居</p> <table border="1"> <tr> <td>減額率 50%</td> <td>減額適用期間 5年</td> </tr> </table>		減額率 50%	減額適用期間 5年	減額率 50%	減額適用期間 3年			
減額率 50%	減額適用期間 5年							
<p>フラット35Sによる金利優遇 フラット35S適用。通常のフラット35と比べて、当初10年間は金利が引き下げられます。 ※金利の引き下げ幅は物件やご家族構成、エリアでの合計ポイント等によって異なります。詳しくは営業担当にご相談ください。 ※2022年10月1日以降の借入申込受付から適用</p> <table border="1"> <tr> <td>2ポイントの場合 当初10年間 -0.25%</td> <td>3ポイントの場合 当初5年間 -0.5% 6~10年間 -0.25%</td> <td>4ポイント以上の場合 当初10年間 -0.5%</td> </tr> </table>		2ポイントの場合 当初10年間 -0.25%	3ポイントの場合 当初5年間 -0.5% 6~10年間 -0.25%	4ポイント以上の場合 当初10年間 -0.5%	条件により引き下げになる場合もあり。			
2ポイントの場合 当初10年間 -0.25%	3ポイントの場合 当初5年間 -0.5% 6~10年間 -0.25%	4ポイント以上の場合 当初10年間 -0.5%						



Reason 03
高い資産性

資産価値が落ちにくく
中古市場でも有利

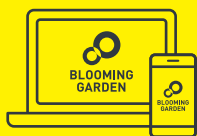
将来、住まいを売却することになっても、長期優良住宅の認定を受けていることはアピールポイントとなり、評価額に差が出ることもあります。丈夫なつくりをしていることを単に言葉で説明しても信ぴょう性はありませんが、「長期優良住宅」認定済住宅となれば耐震性や耐久性などを証明することができ、メンテナンスの記録も残されているため、買い手の安心感につながるのです。



Reason 04
環境対応

廃棄物の排出を抑制し
環境負荷低減に貢献

古くなったら壊してまた新しく建て直すスクラップ&ビルドの考え方をベースにしたこれまでの家づくりに対し、「いいものをつくって、きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型社会への転換を推進するのが、長期優良住宅です。住宅を解体する際の廃棄物の排出を抑えられるため、地球環境にやさしく、最近のSDGsの考え方にもマッチした家づくりです。



長期優良住宅について、もっと詳しく知りたい方はこちらをチェック！
https://www.e-blooming.com/pride/pride_01.html

