



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。

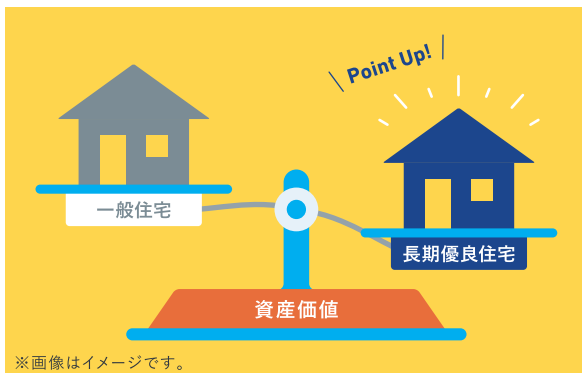
| 技術基準 | ブルーミングガーデンの取り組み |
|---------|---|
| 耐震性 | <input checked="" type="checkbox"/> 耐震等級3(倒壊等防止) <input checked="" type="checkbox"/> 耐震等級3(損壊防止) |
| 劣化対策 | <input checked="" type="checkbox"/> 劣化対策等級3 |
| 維持管理性 | <input checked="" type="checkbox"/> 維持管理等級3 |
| 住戸面積 | <input checked="" type="checkbox"/> 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



BLOOMING GARDEN

住宅性能評価

HOUSING PERFORMANCE EVALUATION



性能の良さがわかりやすい 「成績表付きの家」。

ブルームィングガーデンの住まいは、住宅性能評価書を全棟取得。
さらに、5分野7項目で最高等級を取得しています。

住宅性能評価書を全棟取得する理由

🏠 Merit 01

客観的な品質評価で
家を選べる



国の認定を受けた第三者機関の客観的かつ公平な評価のもと、性能が数値化されており、購入前に他社物件と比較検討もしやすい。

🏠 Merit 02

住宅ローンの金利優遇が
受けられる



民間金融機関の住宅ローンやフラット35Sを利用する際に金利優遇を受けることができ、ローン審査に必要な検査を一部省略できる場合も。

🏠 Merit 03

中古市場でも正当に評価されやすい

住宅性能評価書を取得していることで、資産価値が正しく評価されやすい。

🏠 Merit 04

地震保険の優遇が受けられる

耐震等級に応じた割引を受けることができ、「耐震等級3」の家だと割引率50%。

🏠 Merit 05

トラブル時も紛争処理機関が対応してくれる

もしもの時も、1件あたり1万円の申請料で専門機関に紛争処理を依頼できる。

さらにここまで **01** **必須の4分野を含む、5分野7項目で最高等級**

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>1. 構造の安定 必須項目</p> <p>地震・災害時の倒壊しにくさ、損傷の受けにくさについて評価</p> | <p>耐震等級 3 (損傷防止)</p> <p>最高等級</p> | <p>6. 空気環境</p> <p>シックハウス対策と換気について評価 ホルムアルデヒド対策について評価</p> | <p>ホルムアルデヒド 3 最高等級</p> <p>※内装・天井裏等ともに最高等級を取得 建築基準法で定められた内容を担保しています</p> |
| <p>同上</p> | <p>耐震等級 3 (倒壊等防止)</p> <p>最高等級</p> | <p>7. 光・視環境</p> <p>東西南北および上方の5方向について採光性能を評価</p> | <p>建築基準法で定められた内容を担保しています</p> |
| <p>2. 火災時の安全</p> <p>住宅の燃え広がりにくさや避難のしやすさなどを評価</p> | <p>建築基準法で定められた内容を担保しています</p> | <p>8. 音環境</p> <p>おもに共同住宅を対象に遮音性能を評価</p> | |
| <p>3. 劣化の軽減 必須項目</p> <p>柱や土台などの耐久性を評価</p> | <p>劣化対策等級 3 最高等級</p> | <p>9. 高齢者等への配慮</p> <p>バリアフリー度や段差など、移動の安全性を評価</p> | <p>建築基準法で定められた内容を担保しています</p> |
| <p>4. 維持管理への配慮 必須項目</p> <p>配管などの点検・清掃・補修のしやすさ、更新対策などの評価</p> | <p>維持管理対策等級 3 最高等級</p> | <p>10. 防犯</p> <p>開口部からの侵入防止対策など防犯対策について評価</p> | <p>オプションで対応</p> |
| <p>5. 温熱環境・エネルギー消費量 必須項目</p> <p>省エネルギー対策として、壁や窓の断熱・結露防止などの評価</p> | <p>断熱等性能等級 5</p> <p>一次エネルギー消費量等級 6 最高等級</p> <p>※2022年4月1日 設計性能評価申請分より適用</p> | | |

例えば窓を広くすると地震などに対する強さの等級が低くなる可能性がある等、10分野の性能の中には、相反する関係のものもあり、すべての等級が最高等級である必要ないと当社では考えています。必要な等級レベルを判断することが大切です。

さらにここまで **02** **外部評価員による現場検査の前に、厳しい自社検査も実施**

独自のダブル検査で
スティックなまでに
品質を追求

CHECK 01 **自社基準の事前検査**

自社一貫体制で専門の施工部署を持つ東栄住宅では、4回の現場検査の前に、住宅性能評価書を取得するための基準よりもさらに厳しい自社基準のチェックを実施しています。



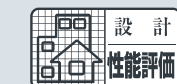
CHECK 02 **国認定の外部評価員による現場検査**

設計住宅性能評価を取得した設計図書どおりに施工されているか、国が指定した外部評価員による現場検査が建物の建設中に3回、施工時に1回の計4回行われます。



さらにここまで **03** **「設計」と「建設」の両方でダブル取得**

図面上だけでなく、現場の施工状況を検査した上で品質の担保が大切だと考えているため、手間や時間、コストのかかるダブル取得にこだわっています。なお、紛争処理機関によるトラブル対応は、ダブル取得済み住宅だけのメリットです。



設計住宅性能評価書



建設住宅性能評価書



住宅性能評価について、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_02.html





BLOOMING GARDEN

地震に強い家づくり(地盤編)



EARTHQUAKE RESISTANT HOUSES (GROUND)

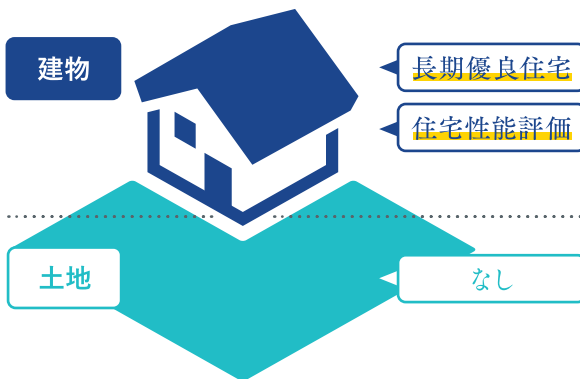
暮らしの安心は、 まず土地の品質から。

ブルーミングガーデンでは、安心して暮らしていただける土地をご提供するために、土地の品質を見極め、最適な造成計画と改良工事を実施しています。

客観的な品質の評価基準

実は客観的な指標が 存在しない「土地の品質」

住宅の販売価格の大部分を占める土地ですが、その品質について客観的な指標はありません。「地盤は強固か」「土壌汚染されていないか」「水はけがよいか」「(ブロック塀等)工作物が倒壊する恐れはないか」など、建築基準法や土壌汚染対策法上の基準は存在しますが、建物のような「第三者による客観的な根拠に基づいた指標」は実はまだ整備されていないのです。





そこで地盤に特化した造成部門を社内を設置し、グループ内の地盤専門会社とも連携を強化 地盤の安全性を評価するトリプルチェック体制

自社の造成部門にも有資格者を配置し、地盤調査会社や東栄住宅グループの地盤専門会社である東栄ランドとのトリプルチェック体制で「安心して家を建てられる土地」であるかどうかを多層的かつ客観的に評価しています。



「土地の品質」に責任を持つ、ということ

地盤調査・解析の結果を书面でお渡し 地盤判定書の交付

お客様に安心していただくために、地盤調査・解析の結果を「地盤判定書」としてお渡ししています。造成部門および東栄ランドの有資格者が責任を持って地盤調査に取り組むこと、グループとして地盤調査への全責任を持つことの証しです。



安心して家を建てられる土地に 造成&地盤改良工事

地盤調査の結果、造成&地盤改良工事を行う場合も、業者任せにはせず、有資格者を配置した自社の造成部門が責任を持って工事の管理・サポートを適切に行っています。



仕入れ前から地盤をくまなくチェック 入念な地盤調査

自信を持ってご提供できる地盤かどうか、土地の仕入れ前から対象となる土地全体の地盤を入念に調査しています。



資料や現場写真、古い地形図等から、土地の地歴やリスクの予兆などを調査します。



周辺環境や擁壁の状態、地盤沈下のサインなど、現場をくまなくチェックします。



建物の配置計画に沿って、原則1棟あたり5ヶ所でSWS試験を実施します。

何かあれば責任を持って対応 万が一の保証

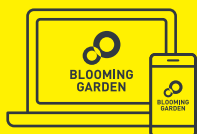
ブルームィングガーデンでは、アフターサービス基準に記載のとおり、地盤に関しても責任を持って対応します。保証の詳細は東栄住宅のアフターサービス基準をご確認ください。

地盤補強、建物対角線で傾斜角が6/1000を超える不同沈下10年保証(※最大30年保証)

※東栄住宅アフターサービス基準より抜粋



■30年保証について 長期保証部位について、お客様が保証期間の延長を希望される時は、お引渡し日より10年目以降5年毎に、(株)東栄住宅の指定するグループ会社「東栄ホームサービス株式会社」による無料点検を行い、同社が必要と認めた有料メンテナンス工事を同社にて所定の期間内に実施された場合に限り、最大で30年保証の延長をいたします。



地震に強い家づくり(地盤編)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_07.html





BLOOMING GARDEN

地震に強い家づくり(建物編)



EARTHQUAKE RESISTANT HOUSES (HOUSE)

「構造の安定」項目は全て最高等級が基本スペック。

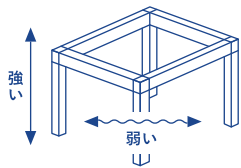
ブルームィングガーデンでは、住宅性能評価書の「構造の安定」項目で耐震等級(損傷防止・倒壊等防止)・耐風等級は最高等級を全棟取得。数百年に一度の地震に耐える力のさらに1.5倍の耐震力を実現しています。

耐震性能は最高等級を全棟取得

いつ、どこで発生してもおかしくない大地震。ブルームィングガーデンは、住宅の性能の指針となる住宅性能評価書の耐震等級は最高等級を取得。建築基準法で定められた「数百年に一度発生する地震に対して、倒壊、崩壊しない」という基準(耐震等級1)から、さらに1.5倍の耐震力を達成しています。

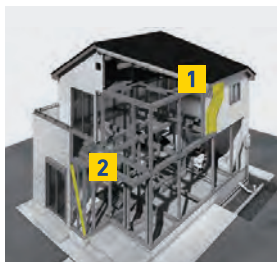
| | | |
|--|---------------------|--|
| | 係数22~54 最高等級 | 耐震等級1の地震力の1.5倍の地震力に対抗できる。 |
| | 係数18~45 | 耐震等級1の地震力の1.25倍の地震力に対抗できる。 |
| | 係数15~29 | 数百年に一度発生する地震(東京では震度6強から震度7程度)の地震力に対して、倒壊・崩壊せず、数十年に一度発生する地震(東京では震度5強程度)の地震力に対して損傷しない程度(建築基準法同等) |

※それぞれの等級に対して必要な壁量があり、上記図は必要壁量を求める係数を表しています。
※上記図は軽い屋根を前提としています。



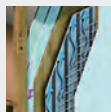
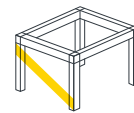
地震や台風に負けない！ 「面」で支える耐震構造

柱は垂直の力には強いものの、水平の力には無力です。ブローミングガーデンでは、建物の基礎や耐力壁、接合金物などを強化した耐震構造で、地震や台風などの横からの力に抵抗します。



1. 耐力壁 横からの力に耐える「面」

耐力壁とは、地震や台風などの水平力に耐えるための壁です。耐力壁を構成する材料は、柱、横架材（梁など）のほか、面材耐力壁、筋交などで、耐力の強さ（壁倍率）に応じていろいろな種類があります。



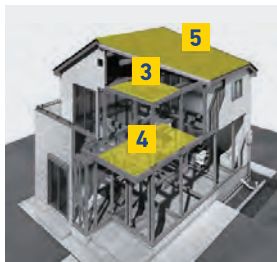
1 耐力壁

面材耐力壁を作るのに用いられる合板等のボード材。



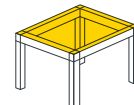
2 筋交い

柱と柱の対角線に取り付けられた耐力壁。片方向の片筋交い、両方向のたすき筋交いがある。



2. 水平構面 横の力を「面」に伝える

地震や風による水平の力に耐えうる床や屋根（野地板）で構成される水平の要素のことをいいます。床面全体で地震の力を受け止めて耐力壁に平均的に力を伝えることで耐震性を高めています。さらに、梁や桁といった構造材が地震の力で変形することを防ぐため、火打ち金物で補強します。

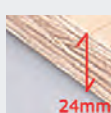


3 火打構面

部位：天井裏 材料：火打金物、木製火打
人が乗らない部分であるため、通常の床板を使用するのではなく、火打ち金物で強度を保つ。

火打ち金物・木製火打

梁・桁など、水平に直交する部材の四隅を固定して変形を防止するため、斜めにかけ渡された補強材のこと。



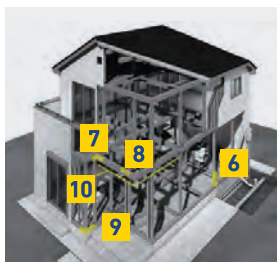
4 床構面

部位：2F床 材料：構造用合板24mm
床は根太（床の下地）のいらぬ構造用合板24mmを利用。



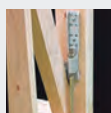
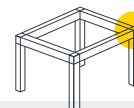
5 屋根構面

部位：野地板 材料：構造用合板またはOSB12mm
屋根材の下地として構造用合板等の面材と垂木とで構成され、所定の条件を満足することで水平構面の働きを有する。



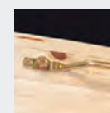
3. 接合金物 「面」と柱をつなぐバイプレーヤー

適切な箇所に適切な金物を選択することで、力が適切に伝わり、本来の耐震力を存分に発揮することができます。



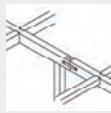
6 柱の接合金物

耐力壁の両脇の柱に引き抜き力が発生するため、耐力壁の配置や強さに応じて柱の上下に設置される。
※仕様が変更になる場合がございます。



7 羽子板金物

（横架材直交部に設置）
補強金物のひとつ。



8 短冊金物

（横架材継手部に設置）
補強金物のひとつ。



9 筋交金物

筋交い金物とは、水平力に対抗するための補強材である筋交いと柱の接合部に取り付けられる接合金物のこと。



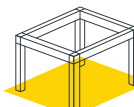
10 横架材

柱などの垂直材に対して、直角に渡す部材を横架材という。梁やけたなどがその代表例である。



4. べた基礎 足元を支えるべた基礎

べた基礎は立ち上がりと底面全体が一体の鉄筋コンクリート造となり、建物荷重を底面全体で地盤に伝えるため、基礎の一部だけが沈む「不同沈下」に対する有効な措置と言えます。また、基礎と土台をつなぐアンカーボルトは、大きな地震などにより建物が基礎から外れたり持ち上げられたりしないための役割があります。べた基礎は、建物下の地面をコンクリートで覆うので、地面からの湿気を防ぐ効果もあります。



11 べた基礎

べた基礎（仕上がり幅150mm・底盤厚150mm） 鉄筋コンクリート造

※上記の図は従来工法です



地震に強い家づくり（建物編）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_08.html





BLOOMING GARDEN

地震に強い家づくり
(制震編)

EARTHQUAKE RESISTANT HOUSES (TOEI Safety Damper)



万が一の時も、 家族を守り抜く。

ブルーミングガーデンでは、以前から培ってきた耐震技術に加え、東栄セーフティダンパーの導入で、大地震への備えを強化しました。

揺れ幅を大幅に軽減する

東栄セーフティダンパー標準装備[※]へ

※2023年5月以降の施工物件に標準装備(但し、3階建てと沖縄エリア物件は除く)

かねてから住宅性能表示制度を採用し、耐震等級(損傷防止・倒壊等防止)、耐風等級はすべて最高等級を取得してきたブルーミングガーデンでは、他社と共同開発した東栄セーフティダンパーの標準装備で、万が一の際にもお客様が少しでもダメージを受けずに過ごせるよう備えを強化しました。



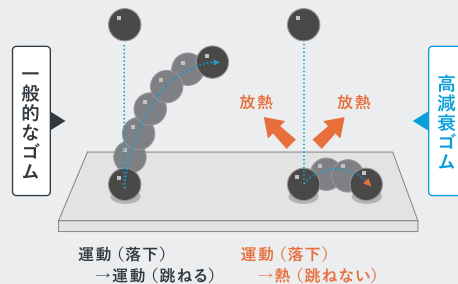
TOEI Safety Damperは公的認証を取得。
地震時の性能、および各部の安全性について、
第三者機関が検証し適切と判断されました。

2022年12月に一般財団法人ベターリビングにおいて、TOEI Safety Damperに所定のエネルギー吸収能力があることを示す評定書を取得



揺れを熱に変えて
吸収する
「高減衰ゴム」
長期に渡り、
地震に備えます。

エネルギー吸収材に使われる「高減衰ゴム」は、ほとんど弾みません。これは運動エネルギーを熱に変えて吸収・発散するためです。60年間メンテナンス不要なので、手間もかからず、エネルギー吸収材に最適な素材です。



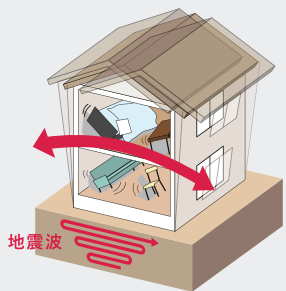
※高減衰ゴムダンパー部分において、メーカーによる促進劣化試験の結果より60年経過してもその性能はほとんど変わらず効果を発揮することを確認 ※ダンパー製造元の住友ゴム工業株式会社による促進劣化試験の結果による(高減衰ゴムダンパー部分において)

二つの対策を重ねることで地震への備えはより盤石に

2000年に施工された新耐震基準の住宅は震度6強クラスの大地震でも1回では倒壊しないように設計されていますが、大地震後の地震活動(余震等)までは想定されていません。そこで有効なのが、揺れ自体を低減し、ダメージを抑える制震技術。ブルーミングガーデンは、「耐震+制震」で地震対策を徹底します。

耐震

耐震



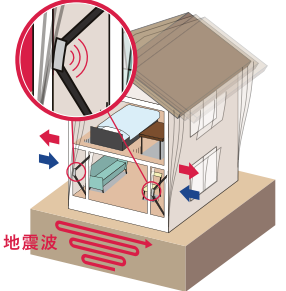
柱・梁・壁などの強度で地震に対抗する。揺れに「耐える」地震対策

建物の強度を上げる地震対策ですが、建物が地震エネルギーを全て受け止めて耐えようとするため、構造躯体へのダメージが大きく、余震や後の大地震の際に本来の性能を発揮できない可能性があります。

+

制震

制震 TOEI Safety Damper



揺れを吸収する装置で地震に対抗する。揺れを「制御する」地震対策

地震エネルギーを吸収するシステムです。建物の揺れが抑えられるため、構造躯体へのダメージが軽減されます。

東栄セーフティダンパー3つの特長

01

揺れ幅を大幅に低減 繰り返す地震に強い

最高等級の耐震技術に加え、TOEI Safety Damperに採用されている制震技術は、繰り返す地震にこそ効果を発揮。「耐震+制震」で住まいを守ります。

02

歴史的建造物など 公共建築物でも多数採用

TOEI Safety Damperに使用されている高減衰ゴムの技術は、熊本城の復旧工事にも採用されました。強い揺れ・繰り返しの揺れに最大限の効果を発揮します。

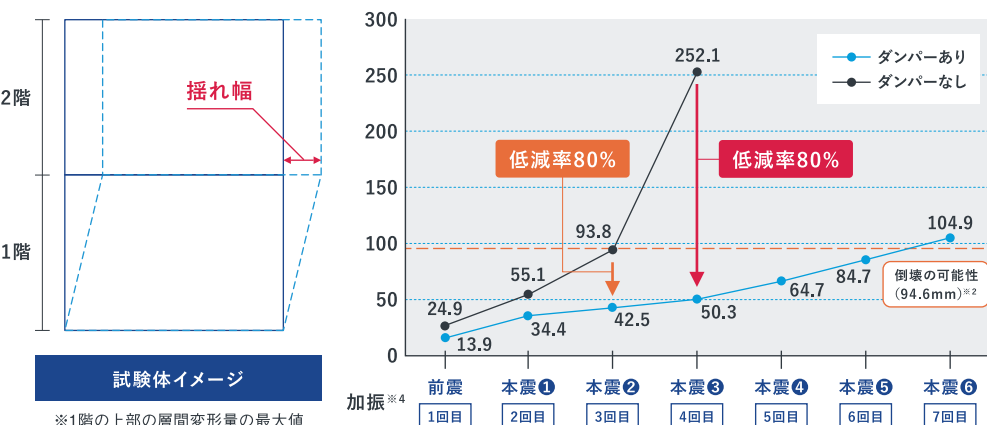
03

部品交換や点検など メンテナンスフリー

一度取り付ければ部品交換や点検などメンテナンスが不要。効果は60年持続するので、定期的なメンテナンス費用も発生せず、お孫さんの代まで安心です。

実証「熊本地震クラスの地震が6回続いても倒壊しない」

2023年1月に実台実験を実施。熊本地震前震(震度7相当)を1回、本震(震度7相当)を5回加えても、TOEI Safety Damperを装着した耐震等級3相当の試験体は倒壊しないことを実証しました。



※1 低減率は本振動台実験の結果によるもので個々の物件において保証される数値ではありません。 ※2 建築基準法に定められた「限界耐力計算」における安全限界層間変形角(1/30rad)時の、本試験体の1階と2階の床部の揺れ幅の差(層間変位) ※3 ダンパーがない場合、本震3回目の加振で1/30radを超えたが、ダンパーがある場合は1/30radに収まっており、その差を示しています。 ※4 熊本地震 相当波



愛川技術研究所にて制震実験を行った様子を動画にて公開しています。是非ご覧ください

地震に強い家づくり(制震編)について、もっと詳しく知りたい方はこちらをチェック!



ZEH水準の断熱

NET ZERO ENERGY HOUSE (INSULATION)



季節を問わず、いつも心地いい。

ブルーミングガーデンでは、従来の等級4から一段階引き上げ、ZEH水準に相当する断熱等性能等級5を全棟で取得しています。



断熱性能とコストのバランスを考えた最適解

断熱等性能等級5(ZEH水準)を全棟で取得

2022年に等級が新設されたことともない、断熱等性能等級の基準を引き上げました。2030年、義務化の基準が等級5に変更となる計画があり、従来どおりの等級4では断熱性能が基準以下の住宅になってしまう可能性があるため、先んじて対応しました。

断熱性能Ua値 ※Ua値は断熱地域区分5.6の区分

| | | | | |
|---------|------|------|---------------------------|-----------------------|
| 当社の最適解! | 0.26 | 等級 7 | 令和4年10月施行 (HEAT20 G3基準相当) | 2030年度 適合義務化 予定 |
| | 0.46 | 等級 6 | 令和4年10月施行 (HEAT20 G2基準相当) | |
| | 0.60 | 等級 5 | 令和4年4月施行 ZEH水準 | 2025年度 適合義務化 |
| | 0.87 | 等級 4 | 平成11年基準 (次世代省エネ基準) | |
| | 1.54 | 等級 3 | 平成4年基準 | |
| | 1.67 | 等級 2 | 昭和55年基準 | |
| | - | 等級 1 | 法規制なし | |

ZEHとは

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略で、住宅の断熱性能とエネルギー効率の高い設備機器による「省エネ」と、太陽光発電などによる「創エネ」を組み合わせ、住宅の一次エネルギー消費量がゼロ、またはマイナスになる住宅のことです。

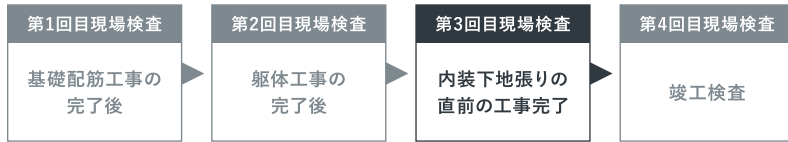
なぜ「等級5」なのか?

断熱等性能等級6、7の厳しい基準をクリアするためにはさらなる断熱材や設備の強化が必要となり、住宅価格の上昇が避けられません。ブルーミングガーデンでは断熱性能とコストのバランスを考えた上で、断熱等性能等級5が最適解であるとの結論に至りました。

国が認めた外部評価員が 施工状況を1棟1棟チェック



建設中に3回と完成時の計4回、設計書どおりに施工されているかどうかを現場でチェックするのが、建設住宅性能評価。断熱材や防湿フィルムの施工状況は3回目の現場検査で確認されますが、ブルーミングガーデンでは事前により一層厳しい自社検査も行い、厳しく評価しています。

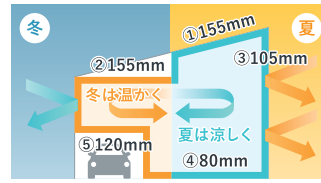


「性能評価書よりも厳しい
自社基準」で断熱材の
施工状況をチェック

高性能グラスウール断熱材

室内の壁・床下には厚さ80mm、天井には厚さ155mmのグラスウール性断熱材を使用しています。グラスウールはガラスを繊維状にしたもので、断熱性をはじめ吸音性にも優れた素材です。

※現場やエリアによって仕様が異なる場合があります。

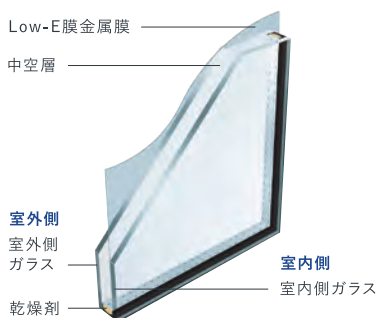


- 屋根断熱材 …… ①厚さ155mm
- 天井 …… ②厚さ155mm
- 壁 …… ③厚さ105mm
- 外気に接する床 …… ④厚さ80mm
- その他床 …… ⑤厚さ120mm

住宅の断熱は「開口部」で決まる

Low-E複層ガラス

室内の暖房熱を逃さず、結露の発生を抑えられる複層ガラスに高断熱Low-E膜をコーティングすることで、採光性を確保しつつ紫外線をカット。光熱費の節約にもつながります。



- 採光性
- 日射取得
- 高断熱
- 結露抑制

断熱ドア

窓の断熱に加え、玄関ドアの断熱性能を高めることで、住宅全体の断熱性を向上。温度差の少ない快適な住まいの実現で、消費エネルギーとCO₂を効果的に削減します。

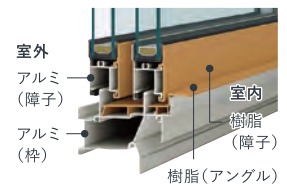
※現場やエリアによって仕様が異なる場合があります。



アルミ樹脂複合窓

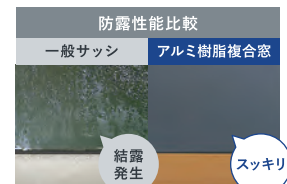
断熱性

軽くて強いアルミサッシの特長に加え、室内側を樹脂にすることで断熱性をアップ。



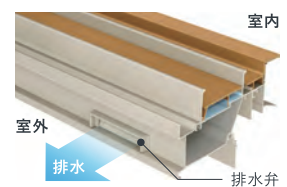
結露抑制

アルミサッシと比べて結露しにくく、お部屋を清潔に保つことができます。

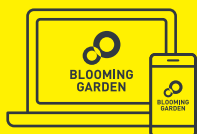


高い水密性

サッシの下枠の部分には、雨などの水もスムーズに排水される構造を採用。



※このイラストはイメージです



ZEH水準の断熱について、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_11.html



ZEH水準の省エネ

NET ZERO ENERGY HOUSE (ENERGY SAVING)



住む人にやさしい。
地球にもやさしい。

ブルームinggガーデンでは、ZEH水準に相当するBELS最高評価および、一次エネルギー消費量等級6を全棟で取得しています。

ZEHとは

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略で、住宅の断熱性能とエネルギー効率の高い設備機器による「省エネ」と、太陽光発電などによる「創エネ」を組み合わせ、住宅の一次エネルギー消費量がゼロ、またはマイナスになる住宅のことです。

省エネとコストのバランスを考えた最適解

一次エネルギー消費量等級6(ZEH水準)&BELS最高評価を全棟で取得

お客様に安心して住宅を検討していただくために、第三者機関による客観的な評価を積極的に取り入れているブルームinggガーデン。

省エネの最適解として、省エネ基準を大きく上回るBELS最高評価および一次エネルギー消費量等級6を取得しています。

| 一次エネルギー消費量等級6(ZEH水準) | | | |
|----------------------|---------------|------------|-------------|
| 当社の最適解! | | | |
| BLOOMING GARDEN | BEI値 | 省エネ基準との比較 | |
| 等級 6 | ZEH水準 0.8以下 | 削減率 20%以上 | 最高等級 |
| 等級 5 | 低炭素住宅基準 0.9以下 | 削減率 10~19% | |
| 等級 4 | 省エネ基準 1.0以下 | 削減率 0~9% | |
| 等級 3 | 1.1以下 | | 2025年度適合義務化 |

| BELS最高評価(ZEH水準) | | |
|-----------------|-----------------|------------|
| 当社の最適解! | | |
| BLOOMING GARDEN | 省エネ基準との比較 | |
| ★★★★★ | ZEH水準 | 削減率 20%以上 |
| ★★★★ | トップランナー基準 | 削減率 15~19% |
| ★★★ | 誘導基準 | 削減率 10~14% |
| ★★ | 省エネ基準(平成28年基準) | 削減率 0~9% |
| ★ | 既存省エネ基準(平成4年基準) | |

2030年度適合義務化予定

2025年度適合義務化

エネルギー消費の少ない住宅かどうか、ひと目でわかるBELS評価

BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) は建物の省エネ性能を評価する制度の一つで、住まいの省エネ性能が1~5までの5段階で評価され、星の数で表示されます。第三者機関による評価のため信頼性が高く、専門知識がなくても住宅の省エネ性能がひと目でわかります。



評価を分かりやすく表示するBELSプレート

- 1 5段階表示**

削減率に基づいて省エネ性能を星の数で表示。
★が多いほど省エネ性能が高い。
- 2 エネルギー削減率**

基準一次エネルギー消費量に対する削減率。
数値が高いほど省エネ性能が高い。
- 3 評価住宅のレベル**

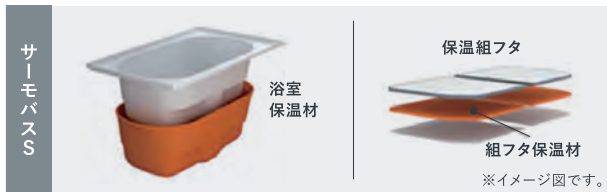
評価基準に対する評価対象住宅の▼印が左にあるほど省エネ性能が高い。
- 4 省エネ基準への適合可否**

一次エネルギー消費量と外皮性能について、基準に対する適否を表示。

徹底してエネルギー消費を抑える

時間が経っても湯温が下がりにくい 高断熱浴槽標準装備

断熱材で覆われた高断熱浴槽は、時間が経ってもお湯の温度が下がりにくく、追い焚きによるエネルギー消費を抑えて、ガス料金を節約することができます。
※沖縄エリアの浴槽には断熱材を使用していません。



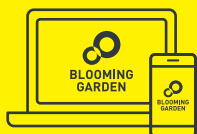
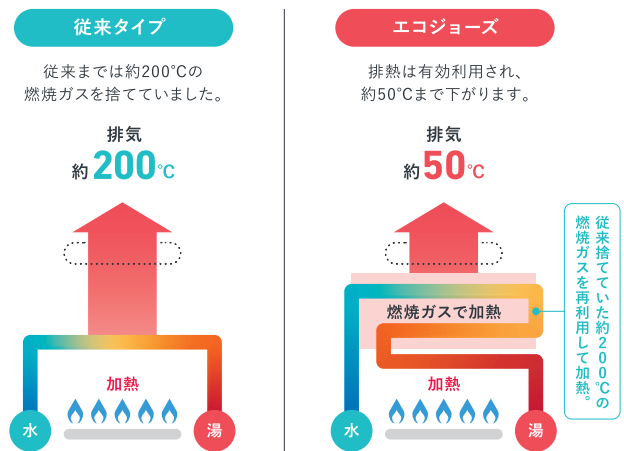
消費電力を大幅に削減 すべての照明がLED照明

効果的な省エネ対策として真っ先に挙げられるのが、照明のLED化。ブルーミングガーデンでは、すべての照明を長寿命かつ消費電力を大幅に削減できるLED照明にしています。



ガスを効率よく利用してお湯を沸かす エコジョーズ標準装備

お湯を沸かす際に発生する熱を再利用することで、従来の給湯器と比べ熱効率が約80%から約95%*に上昇。ガスの消費量が少なくすむので、CO2を削減でき、ガス料金も抑えられます。
※機種やガスのご利用量、ご利用のガス会社等により異なります。



ZEH水準の省エネについて、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_11.html





BLOOMING
GARDEN

暮らしを豊かにする空間アイデア

ENRICH YOUR LIFE
WITH SPACE



+αのこだわりで、 魅力的な空間に。

ブルームィングガーデンでは、設計士が一人の生活者としての視点を大切に、
住み心地のよさにつながる空間アイデアを次々とカタチにしています。

一人の生活者として感じたことをヒントに次々と具現化 空間アイデア集



「天井を高く仕上げたい」 折上天井

構造部位である梁を露出し、天井を高く仕上げた折上天井。
図面以上に空間に広がり生まれ、光の陰影による奥行きのある表情はこだわりの照明やシーリングファンとの組み合わせでより一層魅力的な表情に。さらに、リビングの大部分を折り上げたのが超折上天井。一から設計してつくった注文住宅さながらの、最大級の開放感を演出できる。



折上天井

超折上天井



「多目的に使える空間を」

マルチスキップwa-ko/yo-ko

床を高くし、上部を吹き抜けにした開放的な小上がり空間。ごろりと横になったり、テレワークやお子様の勉強スペースなどにマルチに活用できます。



「おうち時間を充実した時間に」

マルチエントランスikoi

DIYや自転車などの趣味を楽しむ、読書やテレワークを行う、インナーテラスとしてティータイムを過ごすなど、半屋外空間として多様化するニーズに応えます。



「家族が集まりたくなるリビングに」

スキップスケルトン

大型吹抜で効果的に採光を得て、階段下には大型TVを設置する高さを確保。インテリアの一部として、家族がリビングに集まりたくなる特別感を演出します。



「開放的な空間をつくりたい」

ダウンフロア

マルチスキップwa-ko・yo-koとは逆に、床を下げることで開放感を演出。超折上天井と組み合わせれば、最大で天井高約3mの開放的な空間を叶えます。

「家の顔である玄関にこだわりたい」

玄関吹抜

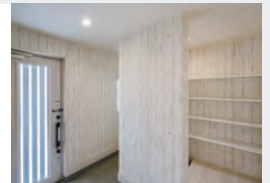
1階と2階を大きな空間でつなげて、おしゃれで明るく、開放感のある空間を実現します。



「玄関まわりをすっきり美しく保ちたい」

土間収納

玄関から土間続きの収納で、自転車やベビーカー、ゴルフバッグなどをすっきりしまえます。



「家族と会話しながら料理がしたい」

フルオープンキッチン

空間に広がり生まれ、家族ともコミュニケーションがとりやすい仕様です。



「ふたりで使ってもゆとりある広さを」

広々洗面所

ワイドサイズの化粧台に可動棚や室内物干しなど、機能的かつ開放感のある洗面所です。



「遊びのある空間がほしい」

スキップステージ

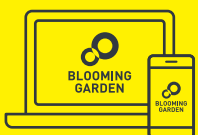
テレワークや勉強だけでなく、シアター感覚で映画やテレビも楽しめます。



「暮らしに合わせて間取りを変えたい」

マルチプレイスTudoi

壁を設けて小部屋としても活用できる、可変タイプのスケルトン仕様の部屋です。



暮らしを豊かにする空間アイデアについて、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/feature/life_style_ideas/





BLOOMING
GARDEN

外観デザインへのこだわり



BLOOMING GARDEN
NEW DESIGN PROJECT

デザインで、 分譲住宅を変えていく。

ブルーミングガーデンでは、デザイン性の高い住宅を
手の届きやすい形でお届けするための新しい取り組みをスタートしました。

多様化するお客様の価値観を反映

デザインテイストごとに 新ブランドを開設

ブルーミングガーデンでは、購入時にすでにプランの出来上がっている分譲住宅であってもデザインにこだわって選んでいただける仕組みを作りたいと考え、多様化するお客様の価値観に応える新プロジェクトをスタート。第一弾として、VIIEとWOODIEをリリースしました。



PRODUCTS 01

BLOOMING GARDEN

VIIE

ヴィーエ

『VI(美)』+『IE(家)』

洗練された美しい暮らしを追求したデザイン



PRODUCTS 02

BLOOMING GARDEN

WOODIE

ウッドィエ

『WOOD(木調)』+『IE(家)』

温かみのある木調素材を基調としたデザイン

住まう人の感性を刺激する **美しいデザインマテリアル**

※物件によって採用状況は異なります



アクセント オーバーハング

建物を一部オーバーハングさせることで、凹凸のある立体感を演出します。



アクセントバルコニー

袖壁や色分けにより、バルコニーを単なる機能からデザインアクセントへ飛躍させます。



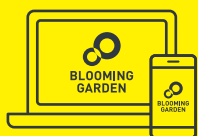
デザイン サイドウォール

袖壁を効果的に設けることで、奥行きのあるデザインを創出します。



ワイドスパン出窓

造作出窓をデザイン手法として昇華。建物に陰影とともに豊かな表情を与えます。



外観デザインへのこだわりについて、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/promotion/new-external-wall-design/>





BLOOMING
GARDEN

メン
テナ
ンス
・リ
フ
オ
ー
ム



MAINTENANCE &
REFORM

お引き渡しからが、 本当のおつきあい。

ブルーミングガーデンでは、家を売って終わりではなく、
お引き渡し後のサポートもグループ会社で責任を持って対応いたします。

外部の業者に委託せず、アフターサポートもグループ会社で対応

「住まいのホームドクター」として気軽に相談できる

家を売って終わりではなく、お引き渡しからお客様との本当のおつきあいが始まる。そう考えるブルーミングガーデンでは、アフターサービスを外部の業者に委託するのではなく、グループ会社の東栄ホームサービス株式会社にて責任を持って対応させていただきます。

東栄ホームサービス株式会社について

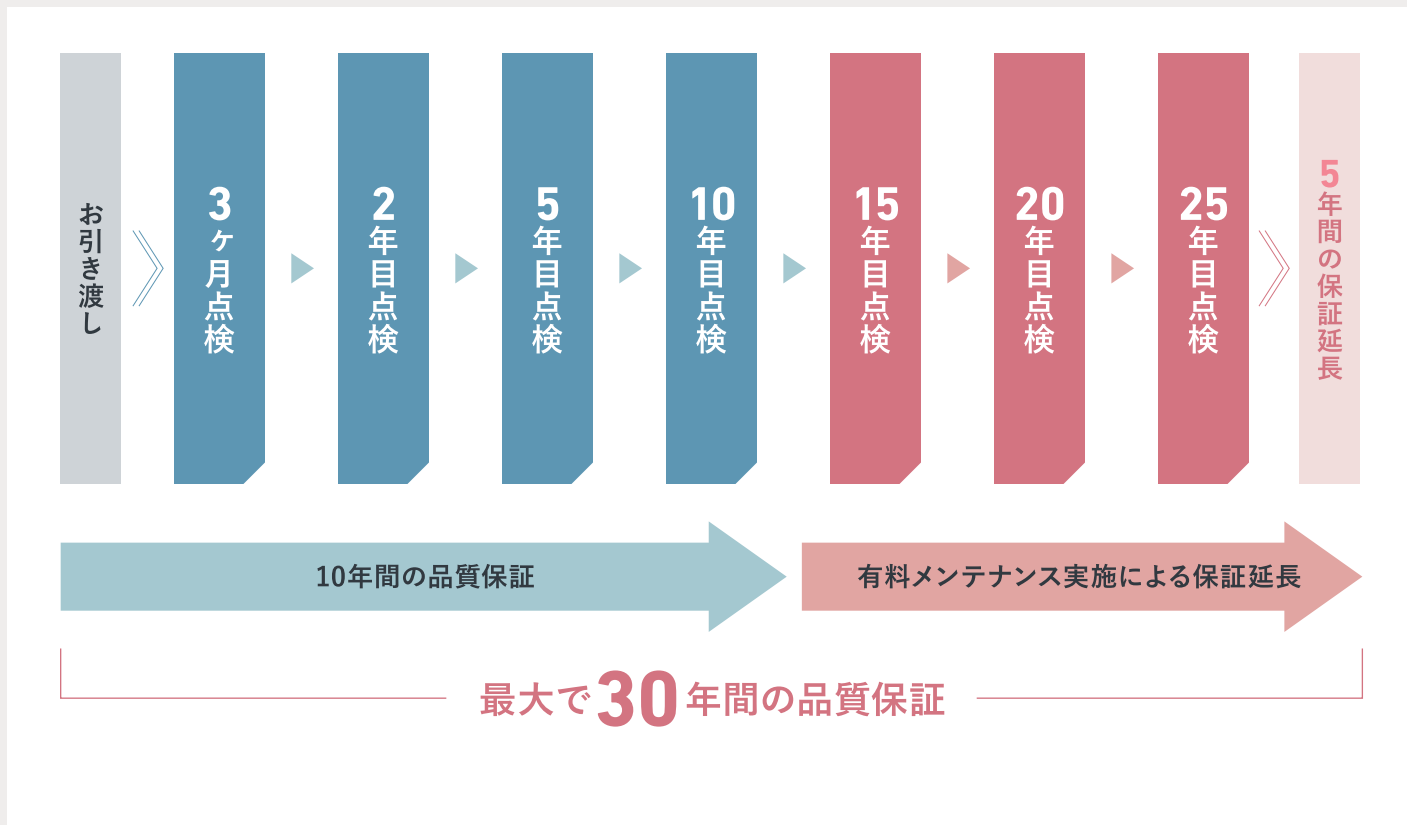
お客様に「安心」してお住まいいただくために、買って終わりではない充実の保証体制！東栄住宅グループでおこなう無料点検と最大30年間の保証制度は品質への自信の証です。お住まいに関することは専門スタッフへお気軽にご相談ください。



住まいの品質への自信であり、住宅メーカーとしての責任の証

最大30年の長期保証システム

ブローミングガーデンでは、東栄住宅アフターサービス基準に則り、お引き渡しより最大30年間にわたって住宅の品質を保証しています。30年という期間は住まいの品質への自信の表れであり、お客様に高価な商品を販売している住宅メーカーとしての責任の証です。



最大7回の無料定期点検

住宅の品質、快適性を長期にわたって維持するためには、定期的な点検が不可欠です。ブローミングガーデンは、年間1万3000件にもおよぶアフターサービス・点検を実施している東栄ホームサービスを通じてお引き渡し後も最大7回の無料定期点検を実施。対応内容は管理カルテに記録していくので、トラブル発生時も迅速かつ的確な対応が可能です。



10年保証+延長保証

お客様が保証期間の延長をご希望される場合には、延長保証点検を行い、必要に応じた有料メンテナンス工事を実施することで、基礎、構造躯体などの長期保証部位についてさらに10年間延長し、お引き渡しより最大30年保証します。10年間の無料点検を終えたお客様の実に30%の方が、10年延長をお選びくださっています。



アフターサポートについて、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_09.html





BLOOMING
GARDEN



HOUSES CHOSEN
BY HOMEBUILDING
PROFESSIONALS

家づくりのプロフェッショナルに 選ばれる家。

工務店や内装業者の方などブローミングガーデンの家づくりに携わる多くの方々に、
ブローミングガーデンの家をお選びいただいています。



家づくりのプロが語るブルーミングガーデンの魅力

実際に家づくりに関わる「プロ」の業者さんにインタビューしました。



タイル工事担当
Iさん

すべてがちゃんとしている ブルーミングガーデン

娘夫婦が家を購入することになり、私が日頃から仕事でお世話になっているブルーミングガーデンの物件を薦めました。家づくりはもちろん、引き渡しやアフターメンテナンスまで、すべてがちゃんとしているイメージがあったからです。奥行きが広く、洗濯物が干しやすい2階のバルコニーが娘のお気に入りです。



大工担当
Tさん

細部まで手がかかっている 割に手頃な価格が魅力

細いところまで手がかかっている割に価格が手頃だったことから、ブルーミングガーデンの家を選びました。特に気に入っているのは、ロフトとリビング吹き抜けです。リビングは家の中心であり、家族が一番長い時間を過ごす場所。自然光の明るさを取り入れた開放的で広々とした空間は、家事や育児にも最適です。



防蟻工事担当
Nさん

インチキを嫌い、実直に 家づくりと向き合う会社

姪っ子夫婦が家を購入する際に相談を受け、いくつか候補物件があった中でブルーミングガーデンを強く薦めました。いつも壁ができる前の構造だけの状況から現場を見て、とにかく実直に家づくりをしていて、インチキをしない会社だということを知っているので、ここなら安心して住めるよとお墨付きをしました。



大工担当
Sさん

裏方として、設備・仕様の グレードの高さを知っていた

当時住んでいた自宅近くの現場を担当することになり、住み慣れた街ということもあって自ら購入を決めました。大工としてブルーミングガーデンの家づくりに携わる中で、断熱材の厚さなど設備・仕様のグレードの高さはわかっていましたし、在来工法で将来リフォームしやすいことも決め手になりました。



足場工事担当
Sさん

まじめに家づくりをすれば、 それだけいいものができる

一人暮らしをするにあたり、毎月家賃を払うならローンを組んでも負担はそんなに変わらないのではと思い、一軒家の購入を決めました。いろいろ比較しましたが、やはりまじめに家づくりをすればそれだけいいものができるんだという印象で、当社で足場を組んでいるブルーミングガーデンの物件を選びました。



内装工事担当
Aさん

監督が引き渡しまで責任を 持つ企業姿勢に改めて感銘

購入したのは息子夫婦です。私自身、東栄住宅さんと30数年お付き合いしてきて、ハウスメーカーをライバルと考えて品質向上に努めてきたブルーミングガーデンの魅力は熟知してきたつもりでしたが、今回初めて買う側の立場になり、工事部の監督が引き渡しまで責任を持って担当するという企業姿勢に改めて感銘を受けました。



外構工事担当
Hさん

長期優良住宅に適合した家を 希望価格で手に入れ、大満足

立地の良さや白を基調とした明るい内装の仕上がり、開放感のある吹き抜けを気に入り、購入を決めました。ブルーミングガーデンは内装の設備、材料も良いものを使用していますし、長期優良住宅や住宅性能評価などの基準にも適合した家を希望の価格帯で手に入れることができ、大変満足しています。