

# INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088 (広報直通)

平成21年5月27日

## 「長期優良住宅」仕様を標準化

平成21年度第1回「長期優良住宅先導的モデル事業」に5提案が採択  
今年7月から「長期優良住宅」仕様を戸建住宅商品で標準化

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長 竹中宣雄）は、国土交通省が実施する平成21年度第1回「長期優良住宅先導的モデル事業」において、応募した5つの提案がすべて採択されました。また、6月4日施行の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅普及促進法）」が意図する普及促進への取り組みとして、7月1日から契約する戸建住宅商品（1）については「長期優良住宅（2）」の認定基準に適合する仕様を標準化します。

ミサワホームは、創立以来、“長く住み継がれ、資産価値を維持できる住まいづくり”を重要テーマの一つに位置付け、業界に先駆けた長期保証制度の導入およびセンチュリー・ハウジング・システム（CHS）（3）のシステム認定取得による「100年住宅」の提案など、住宅の長寿命化のための技術開発に積極的に取り組んできました。

近年の住宅政策においても、「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」というストック型社会への転換を目指して、これからの住宅のあり方についての具体的な内容をモデルの形で広く国民に掲示し技術の進展に貢献する「長期優良住宅先導的モデル事業」が昨年度から開始され、また、「長期優良住宅普及促進法」が創設されるなど、その動きが本格化しています。

ミサワホームにおける「長期優良住宅先導的モデル事業」の採択は、昨年度に続いて2回目となりますが、今回は“将来の居住形態の変化などに柔軟に対応できるよう対策を講じている住まいのモデル”や、“世代を超えてまちの情報を継承しまちへの愛着を育てる持続的まちづくりのモデル”などを提案しています。

「長期優良住宅」仕様の戸建住宅商品での標準化にあたっては、これまでに培った長期耐用についての技術力をベースとする現行の標準仕様が、「耐震性」「維持管理・更新の容易性」「省エネルギー対策」の各基準に適合しているため、7月から天井点検口を追加し「劣化対策」の基準も満たすことで（4）標準仕様で「長期優良住宅」の認定に対応可能となります。

また、「維持保全計画」については、すでに独自の長期点検制度を整備しており、その枠組みの中で「長期優良住宅」の「維持保全計画」を実施します。

なお、「長期優良住宅」の認定取得については、申請手数料などの諸費用が発生するため、お客様の要望に沿った対応となりますが、将来の資産価値の維持を見据えた「住宅性能評価」との同時申請やお客様メリットの訴求などにより、「長期優良住宅」の認定取得を推進します。

- 1) アパート商品(共同住宅)については、配管経路などが「長期優良住宅」における共同住宅の認定基準に標準仕様では適合していないため、個別に対応。
- 2) 「長期優良住宅普及促進法」に基づく認定基準に適合し、所管行政庁が認定した住宅(認定長期優良住宅)のこと。
- 3) CHSは、財団法人ベターリビングの制度で、居室の可変性、部品交換の容易性、配管などの点検・交換の容易性、構造体の高い耐久性および一定規模以上の居室面積などについて基準を定め、さらにこのような良質な住宅を長期間定期的に点検・補修・改修を行う仕組みを備えた住宅または住宅システムに対して審査を行い、認定するもの。
- 4) 木質系戸建住宅商品の場合。鉄骨系戸建住宅商品は、現行の標準仕様で「劣化対策」についても対応済み。

「長期優良住宅先導的モデル事業」に採択された5つの提案

・住宅の新築(戸建)/自由課題部門

提案①「育てる住まい(木質) - 21」

提案②「育てる住まい(木造軸組) - 21」

提案③「育てる住まい(鉄骨) - 21」

将来の用途変更に必要な措置を予め講じておくことで、収入型住宅への変更などを容易にし、居住形態の変化に柔軟に対応できるように企画した提案。

・住宅の新築(戸建)/まちなみ・住環境部門

提案④「持続的まちづくりのモデル“檀原神宮前”」

世代をわたってまちの情報を持続し、地域への愛情を育むことを目指し、「“まち・住宅”情報の持続」、「“まち育て”プログラムの持続」および「周辺の既存団地との連携」に取り組んだまちづくりの提案。

・既存住宅等の改修

提案⑤「育てる住まい、改修システム(鉄骨) - 21」

HOUSE-55計画により生まれた鉄骨ユニット住宅について、「劣化診断・改修」、「省エネ・微気候改修」ならびに「履歴情報システムおよび流通促進など総合的・持続的なお客様サポート」を実施し、未永く維持していくための提案。

「長期優良住宅」の認定を取得することによるお客様のメリット

- ・住宅ローン減税の控除額が、一般住宅より優遇される(条件により同額の場合あり)
- ・投資減税の対象となる(住宅ローン減税との選択)
- ・登録免許税、不動産取得税、固定資産税における軽減措置が受けられる
- ・将来の売却などに際し、条件の良い査定額を得られる可能性がある(資産価値の維持)

以上

\* この件に関する問い合わせ先 \*

ミサワホーム(株) 経営企画部 広報・IRグループ 中村孝 武田路和

TEL 03 - 3349 - 8088 / FAX 03 - 5381 - 7838

E-mail : Rowa\_Takeda@home.misawa.co.jp