

長期優良住宅

スクラップ&ビルドの家づくりから脱却

“長持ち住宅” が当たり前の時代 大切に使い続けることができる家をつくろう

長く大切に使い続けることができる家、それが長期優良住宅です。一定の要件を満たすことで認定を受けることができ、さまざまな優遇税制や補助を受けることもできます。

「長期優良住宅」とは、長い期間にわたって良好な状態で住み続けられる住まいのこと。つまり“長持ち住宅”です。具体的には、

- ① 長期に使用するための構造及び設備を有していること
- ② 居住環境等への配慮を行っていること
- ③ 一定以上の住戸面積を有していること
- ④ 維持保全の期間、方法を定めていること

という4つの措置が講じられている住宅のことです。

これらの項目をクリアし、所管行政庁に申請を行うことで長期優良住宅として認定を受けることができます。新築住宅だけでなく、増改築により要件をクリアすることで認定を受けることもできます。

新築住宅の認定は平成21年度からスタートし、平成28年度までの累計で約79万戸。毎年1万～1万2,000戸程度が認定を受けています。

また、増改築は平成28年度から始まり累計127戸となっています。

寿命が短い日本の家づくり 資源の浪費を見直そう

これまで日本では住宅をつくっては壊すということが続けてきました。欧米諸国に比べて寿命は短いのが現実です。

人口は減少し、少子高齢化が進んでいます。地球環境問題も深刻さを増しています。住宅のスクラップ&ビルドは大きな資源の浪費です。

良い住宅をつくり、きちんと手を入れていくことで長く大切に使う一歩が求められているのです。

豊富な優遇措置 減税だけでなく補助も

もちろん、こうした家づくりにはコストもかかります。せっかく住まいを長く大切にしたいと思っても、資金面からあきらめざるを得ないと

いう状況があるかもしれません。

そこで国は長期優良住宅づくりを支援するため、認定長期優良住宅に対して多くの支援制度を設けています。

長期優良住宅の新築・取得については、税制面で所得税額の控除、不動産取得の課税標準及び税率の特例、固定資産税の減額、登録免許税の減税が一般住宅に比べて優遇されます。

また、長期優良住宅への増築・改築についても所得税減税、固定資産税減額の制度が用意されています。

さらに補助制度もあります。「地域型住宅グリーン化事業」では木造の長期優良住宅に最大110万円/戸、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」では最大200万円/戸が補助されます。

自宅を手放す際にも、定期的な維持保全が行われている住宅は適正な価格が付くことも期待できます。長く住み続けられ、資産価値も高い、それが長期優良住宅の魅力です。

長期優良住宅建築等計画の認定実績（平成29年3月末時点）

単位：戸

		平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	累計
新築	一戸建ての住宅	56,146	101,836	102,869	102,925	115,756	98,704	103,542	108,085	789,863
	共同住宅等	937	1,952	2,735	4,690	3,251	2,408	1,459	1,288	18,720
	合計	57,083	103,788	105,604	107,615	119,007	101,112	105,001	109,373	808,583
増築・改築	一戸建ての住宅	—	—	—	—	—	—	—	100	100
	共同住宅等	—	—	—	—	—	—	—	27	27
	合計	—	—	—	—	—	—	—	127	127

出典：国土交通省