

「えひめ優良木造住宅加算」に適合する住宅を考えてみませんか？

長期優良住宅の認定を受けており、かつ住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3に適合した一戸建ての住宅に対しては、「えひめ優良木造住宅加算」として、基本融資額の上限800万円に加え、更に上限500万円・適用利率1.5%で、最長5年間の利子補給を受けることができます。

「長期優良住宅」とは

- 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅で、劣化対策、維持管理・更新の容易性、耐震性、省エネルギー性等を有しています。所得税・固定資産税・不動産取得税・登録免許税等の特例措置を受けることができます。

「住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3」とは

- 「移動の安全性」と「介助の容易性」のために、部屋の配置、段差の解消、階段の安全性、手すりの設置、通路・出入口の幅員等の対策が講じられているもの。
住宅内の事故や、身体上の負担等を軽減できます。

なお、「えひめ優良木造住宅加算」の「事務手続きの流れ」については、別紙リーフレットに記載されていますので、リーフレットも併せてご覧ください。

これからの住宅、費用は掛かりますが、より長く、安全に、安心して生活するために、上記基準を満たす住宅を一度考えてみませんか？



えひめ優良木造住宅加算を受ける場合の条件（詳細）

「長期優良住宅」として認定を受けている住宅

「長期優良住宅」の認定基準の概要

- ①劣化対策
 - ・劣化対策等級3
 - ・床下、小屋裏空間の点検口設置
 - ・床下空間の有効高さ33cm以上確保
- ②維持管理・更新の容易性
 - ・維持管理対策等級（専用配管）：等級3（ガス管等を除く）
- ③耐震性
 - 次のいずれか
 - ・耐震等級（倒壊等防止）等級2以上（限界耐力計算による場合には追加規定あり）
 - ・免震建築物（住宅性能表示基準で規定される免震建築物）
- ④省エネルギー性
 - ・断熱等性能等級：等級4（平成25年省エネ基準）
- ⑤維持保全計画
 - ・建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること
 - ・構造耐力上主要な部分、給排水管等について、仕様、点検の項目及び予定時期が指定されたものであること
 - ・点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から10年を超えないものであること
- ⑥居住環境
 - ・地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること
- ⑦住戸面積
 - ・75㎡以上（住戸の少なくとも一階の床面積は40㎡以上）

※詳細については、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」、「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準」（平成21年国土交通省告示第209号）等によりご確認ください。

住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3への適合

住宅性能表示制度「高齢者等への配慮に関すること」の等級3の概要

高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられていること。

- ①部屋の配置
 - 日常生活のうち特定寝室と便所を同一階に設置。
- ②段差の解消
 - 日常生活空間で認められる段差
 - ・玄関の出入口（くつずりと玄関外側20mm以下＋くつずりと玄関土間5mm以下）
 - ・玄関の上がりかまち
 - ・勝手口等の出入口、上がりかまち
 - ・浴室の出入口（20mm以下の単純段差又は浴室内外の高低差120mm以下＋またぎ高さ180mm以下＋手すり）
 - ・バルコニーの出入口
 - 日常生活空間外で認められる段差
 - ・玄関・勝手口等の出入口・上がりかまち、バルコニー・浴室の出入口
 - ・畳コーナー等の90mm以上の段差
- ③階段の安全性
 - 勾配 22/21以下 550mm≦けあげ×2＋踏面≦650mm、かつ踏み面は195mm以上
 - 蹴込み 30mm以下
- ④手すりの設置
 - 手すりの設置基準 階段片側に設置（勾配が45°を超える場合は両側に設置）便所、浴室に設置（玄関、脱衣室に下地の準備）
 - 転落防止のための手すり
- ⑤通路・出入口の幅員
 - 日常生活空間内の通路幅員 780mm以上（柱の箇所は750mm以上）
 - 日常生活空間内の出入口の幅員 玄関は有効750mm以上、浴室は有効600mm以上
 - 玄関・浴室以外（バルコニーは除く）は750mm以上（軽微な改造による確保可）
- ⑥寝室・便所・浴室（寸法・面積は内法）
 - 浴室 短辺1,300mm以上、面積2.0㎡以上
 - 便所 腰掛け式 長辺1,300mm以上又は便器の前方か側方に500mm以上
 - 特定寝室 面積9㎡以上

※「特定寝室」とは、現在又は将来、高齢者等が就寝のために使用する部屋のこと。