

基本理念

1. 伝統的な匠の技術と、現代の最新技術との融合を考え、200年先を見越して住める家を作る。
2. 人が住むと言うことを一番に考え、風、四季、自然を取り入れた家を創造する。
3. 住環境、自然環境、地球環境を意識して仕事に取り組み、地域環境に貢献する。

以上の事は、まさに「長期優良住宅」の方針に合致したものです。

長期優良住宅

原点は「家族を幸せにする家づくり」

2007年、政府は「住宅の長寿命化への取り組み」に対して200年住宅ビジョンを発表しました。

世界一の長寿国にもかかわらず、日本の住まいは、たったの30年で建替えられる、とても短い寿命の現状。

そこで我々は、「つくっては壊す」フロー消費型の社会から「いいものをつかって、きちんと手入れして長く大切に使う」

ストック型社会へ転換、すなわち「長期優良住宅」を基本に「未来に誇れる家づくり」を実践していきます。

長期優良住宅の認定

認定を受けるには8つの基準をクリアしなければなりません。

1. 耐震性	耐震等級2以上とする
2. 省エネルギー性	省エネルギー対策等級4
3. 維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級3
4. 劣化対策	劣化対策等級3相当 床下空間に330mm以上
5. 住戸面積	75㎡以上
6. 居住環境	良好な景観の形成、居住環境の維持に配慮されたもの。
7. 維持保全管理	10年ごとに点検を実施
8. バリアフリー性	将来的にバリアフリー改修が可能。
*. 住宅履歴情報の整備	長期優良住宅の維持保全の状況に関する記録を保存。



本来、私たちの目指すべきことは、「家族を幸せにする家づくり」です。この原点に立ち返って、「環境問題への取り組み」をあらためて考えると「省エネルギー性に優れた住宅をお届けすること」であり、エコ住宅の推進にもなるのです。

長期優良住宅のメリット

木のいえ整備促進事業（補助金100万円）平成22年度木のまち・木のいえ整備促進事業

中小住宅生産者により供給される木造住宅で
 右記の要件を満たす長期優良住宅に対して
 補助を行います。



- ① 中小住宅生産者による長期優良住宅の取組の普及促進
- ② 中小住宅生産者による地域材を活用した長期優良住宅の取組の普及促進

住宅エコポイント（30万*イット）
 エコ住宅を新築された方に対してポイントを
 発行し、他の商品の交換や追加工事の
 費用に充当することができる制度です。

住宅ローン減税（控除率最大1.2%）

平成21年度税制改正に

おいては、過去最大規模の

住宅ローン減税が
 実現されました。

そのうち長期優良住宅、
 については最大控除額は
600万円に達します。

長期優良住宅に関する特別控除（投資型の減税）のシミュレーション



住宅価格（建築費）
3,600万円

うち、長期優良住宅に
 するための性能強化費用 … **600万円**

600万円 × 10% = 60万円

60万円がその年の所得税から控除
 控除しきれない場合は翌年の所得税から控除

100万円を
 限度

その他の税制優遇

所得税の特別控除として性能強化費用の10%（最高100万円）が所得税から控除される。

不動産所得税（標準課税からの控除額）は**最大1300万円**

登録免許税（居住用家屋の適用税率）所有権保存登記、移動登記：共に**0.1%**

固定資産税（新築住宅の軽減措置が適用される期間）戸建て住宅：当初**3年～5年**間に

【フラット35】§（住宅ローン金利優遇）

住宅ローン金利が当初**10年間0.7%お徳**

【フラット35】のお借入金利から

当初**10**年間
 年率 **▲0.3%**

当初**10**年間
 年率 **▲1.0%**へ**拡大**

リフォームをするなら今がチャンス

匠のご案内

1 住宅エコポイント

エコリフォームへのポイント発行
1戸あたり最大30万ポイントを取得できます。

対象工事の着工期限：平成22年12月31日まで
エコポイント申請期限：平成23年3月31日まで
エコポイント交換期限：平成25年3月31日まで

最大で
30万円
おトク!

住宅エコポイントの対象基準
必須 A または B の断熱改修 + C のバリアフリー改修

A 窓の断熱改修

省エネ基準（平成11年基準）に規定する断熱性能に適合する断熱改修工事対象。

■内窓設置 ■外窓交換 ■ガラス交換

内窓設置	外窓交換	ガラス交換	
面積②	ポイント数	面積③	ポイント数
2.8㎡以上	18,000	1.4㎡	7,000
1.6㎡以上 2.8㎡未満	12,000	0.8㎡以上 1.4㎡未満	4,000
0.2㎡以上 1.6㎡未満	7,000	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000

※1 ガラス交換は交換する1枚あたりポイントを発行。
※2 内窓または外窓のサッシの枠外寸法を測定。
※3 ガラスの寸法を測定。

B 外壁・屋根・天井・床の断熱改修

改修後の外壁、屋根・天井、床の部位ごとに、一定の量の断熱材（ノンフロンのもに限定）を用いる断熱材改修が対象。

外壁	屋根・天井	床
100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント

※各施工部位ごとに断熱材最低使用量が決められています。

C バリアフリー改修

AまたはBの改修工事と一体的に行う下記のバリアフリー改修工事が対象。1戸あたり50,000ポイントが限度となります。

■段差解消	■手すりの設置	■通路幅等の拡張
屋外に面する出入口（玄関・勝手口等）の段差解消工事	浴室の手すり設置	通路の幅を拡張する工事
5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント
浴室の段差解消工事	便所の手すり設置	出入口の幅を拡張する工事
	洗面所の手すり設置	廊下・階段の手すり設置

※詳細については、住宅エコポイント事務局ホームページをご確認ください。

2 補助金

太陽光発電システム導入補助金
太陽光発電システムでも補助金がもらえます。

3kWのシステムで
21万円
おトク!

募集期間 平成22年4月26日～平成22年12月24日
補助金額 太陽電池モジュールの公称最大出力1kWあたり7万円
※公称最大出力が3kWのシステムの場合、7万円/kW×3kW=21万円

補助金シミュレーション

平成22年4月1日以降に戸建住宅を新築した方で、太陽光発電システム3kWを設置した場合

国の補助金	70,000円/kW × 3kW = 210,000円
市の補助金	25,000円/kW × 3kW = 75,000円*

(※自治体により条件が異なります)

バリアフリーリフォームへの優遇税制
一定のバリアフリー改修を実施すると優遇税制を受けることが可能に。

- 対象となる工事
- 次の①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー工事であること
 - ①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良
 - ④便所改良 ⑤手すりの取付け ⑥段差の解消
 - ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材への取替え
 - 工事費用が30万円超であること
 - 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上であること

3 減税

省エネリフォームへの優遇税制
一定の省エネ改修を実施すると優遇税制を受けることが可能に。

- 対象となる工事
- 次に該当する省エネ改修工事であること
 - ①全ての居室の窓全部の改修工事、または①と合わせて行う
 - ②床の断熱工事 ③天井の断熱工事
 - ④壁の断熱工事 ⑤太陽光発電設備設置工事
 - 改修部位がいずれも現行の省エネ基準（平成11年基準）以上の省エネ性能となるもの
 - 工事費が30万円超であること（太陽光発電設備の設置費用を含む）
 - 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上であること

投資型減税（所得税減税）
期間：平成21年4月1日～平成22年12月31日
控除期間＝1年（工事を行った年分のみ）
控除対象限度額[※]の10%をその年分の所得税額から控除
※上限：200万円（太陽光発電装置を設置する場合は300万円）

固定資産税の減額
期間：平成20年4月1日～平成25年3/31日
平成20年1月1日以前から所在している住宅（賃貸住宅を除く）について一定の省エネ改修工事を行った場合、当該家屋に係わる翌年分の固定資産税（120㎡相当分まで）について1/3を減額。

所得税額控除（投資型減税）の事例	固定資産税の減額の事例
バリアフリーリフォーム工事費用200万円の場合 200万円 × 10% = 20万円 (その年分の所得税額から控除)	通常の固定資産税額が9万円の場合 9万円 × 1/3 = 3万円 (翌年度分)

Panasonic ideas for life

家まるごとフェア 泉北

家族みんなで楽しめるイベントが盛りだくさん!! パナソニックの商品を見て触れて体感して夢の住まい作りを一歩近づきましょう

オール電化+太陽光発電

家庭で使用する電力に変える「わが家」発電システム。火加減上手のIH調理時の「ついっかり」にも配慮。人の出入りに気づいて、「わが家」発電システム。

パナソニック 住宅用 太陽光発電システム HIT'215シリーズ
世界最高水準^{※1}のモジュール交換効率!!

パナソニック IHクッキングヒーター
業界初^{※2}「ふきこぼれ・こげつきお知らせ機能」^{※3}

パナソニック エコキュート ECO NAVI
業界初^{※4}「リズムeシャワー」

新しい快適・便利がいっぱい

パナソニックキッチン リビングステーション
パナソニックバスルーム ココナー
全自動おそうじトイレ NEWアラクワ
洗面ドレッシング NEWウツクシース

楽しいイベント盛りだくさん!!

「ヒートポンプ実験を使用した」オール電化〇×クイズ
エコキュート、ヒートポンプの原理について学びやすくておもしろい。オール電化のメリットが分かる〇×クイズで遊びながら勉強!

開催時間 1回約15分
1回目▶10:15～ 3回目▶14:00～
2回目▶12:15～ 4回目▶15:30～
※抽選で1名に賞品をプレゼント!!

「おうちでかんたん」料理ショー
料理講師をお招き。ちょっと工夫で簡単にできるおもしろい料理。料理ショーを体験し、おうちでかんたん料理の魅力を体験してください。

開催時間 1回約40分
1回目▶11:00～ 3回目▶14:30～
2回目▶13:00～ 4回目▶16:00～

受付でジャンケン
3枚のジャンケンカードから1枚を選んで持っているカードが勝てば抽選で賞品をプレゼント!

ガラポン抽選会
賞品豊富なコーナーで抽選いただいた方には受付にてガラポン抽選を実施!抽選で賞品をプレゼント!

似顔絵コーナー
ご来店いただいたお客様のかまぼこ!似顔絵をかまぼこ!

絵細工コーナー
抽選でいただいたお客様に、お楽しみ品の絵細工をプレゼント!!

ビンゴゲーム
料理ショーステージ後には実施!ファーストビンゴの賞品も豪華!

是非、会場でお楽しみください。

会場ご案内

※駐車場は有料となります

日時 11/13日 10:00～17:00 11/14日 10:00～16:00

場所 パンジョホール(パンジョ高島屋5F)
大阪府堺市南区茶山1丁3番1号

★当日は現地にて、ご来場をお待ちしております。
株式会社西林工務店 TEL072-235-5334