

石原町分譲地【京都府産長期優良住宅】

メリットや特徴

A.長期優良住宅認定物件

①安心安全な良い家のお墨付き

長期に渡って安心して住み続けることができる住宅の設計および建築・維持保全の規定を定めたもので、その規定に則って認定を受けることで各種メリットを受けることができる制度です。

石原町の取得クリアした等級

耐震等級 3

断熱等級 5

一次エネ等級 6

劣化等級 3

維持管理等級 3

その他クリア

②国からの補助金が受け取れる

「みらいエコ住宅2026事業」等で、子育て・若者夫婦世帯は

最大110万円の補助対象に



みらいエコ住宅

2026事業



国土交通省



環境省



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

省エネ性能の高い注文住宅の新築、
新築分譲住宅の購入を支援します！

地域区分：5～8地域の補助額

GX 志向型住宅



すべての世帯が
対象

戸あたり
110万円

長期優良住宅



子育て世帯^{※1} または
若者夫婦世帯^{※2} が対象

戸あたり
75万円

ZEH 水準住宅^{※3}



子育て世帯^{※1} または
若者夫婦世帯^{※2} が対象

戸あたり
35万円

+

注文住宅は3月31日
分譲住宅は5月13日
受付開始！

古家の除却（解体）がある場合^{※4}

+20万円

※1 子育て世帯は、令和7年4月1日時点で18歳未満の子を有する世帯です。

※2 若者夫婦世帯は、申請時点において夫婦であり、いずれかが令和7年4月1日時点で39歳以下の世帯です。

※3 注文住宅の新築（ZEH水準住宅に限る）：申請開始～遅くとも2026年9月30日まで（予算上限に達した場合は当該時点まで）

※4 複数の古家を除却した場合であっても、加算は20万円を上限とします。

③ さまざまな税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けると、さまざまな税の特例措置が受けられます。

内容は以下の通り

3-1 住宅ローン減税

2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するとともに、世帯構成の変化等を踏まえ、幅広い住まいの選択肢を提供するため、住宅ローン減税を5年間延長するとともに、質の高い既存住宅の借入限度額・控除期間の拡充や床面積要件の緩和等を行う。

控除率：0.7%

		2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	
借入限度額・控除期間	長期優良住宅・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	- (支援対象外) [ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年]			
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
	その他住宅	新築	- (支援対象外)				
		既存	2,000万円 × 10年				
	所得要件		2,000万円				
	床面積要件		40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)				
立地要件		(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)					

※ 借入限度額の枠内は、子育て世帯等 (= 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」) に適用される借入限度額
 ※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年
 ※ 災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域 (都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限り)

3-2 登録免許税

●登録免許税 (令和9年3月31日までに取得した者が対象) [新築]

新築・未入居の住宅用家屋について、所有権保存登記等に係る税率が一般住宅特例より引き下げられます。

	本則	一般住宅特例	長期優良住宅
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%
所有権移転登記	2.0%	0.3%	戸建 0.2% マンション 0.1%

◆適用を受けるための主な要件

- ① その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ② 住宅の新築又は取得から1年以内に登記をすること
- ③ 床面積が50㎡以上であること

◆適用を受けるために必要なこと

登記を行う際に市区町村が発行する住宅用家屋証明書が必要になります。

3-3 不動産取得税

●不動産取得税（令和13年3月31日までに新築された住宅が対象） **[新築]**

新築住宅に係る不動産取得税について、
課税標準からの控除額が一般住宅特例より増額されます。

一般住宅:1200万円 → **長期優良住宅:1300万円**

◆適用を受けるための主な要件

- ①都道府県の条例で定めるところにより申告をすること
- ②床面積が40㎡以上240㎡以下であること

3-4 固定資産税

●固定資産税(令和13年3月31日までの新築住宅が対象) **[新築]**

新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期間が一般住宅より延長されます。

※当該住宅に対して新たに固定資産税が課されることとなった年度から、
2分の1に相当する額を、以下の期間について減額するものです。

- ・一般住宅特例 3年間(マンション等は5年間)
- ・長期優良住宅 5年間(マンション等は7年間)

	一般住宅特例	長期優良住宅
一般の住宅	3年間 1/2	5年間 1/2
マンション等 (3階以上の中高層耐火住宅)	5年間 1/2	7年間 1/2

④地震保険の減額

耐震等級3の為、地震保険料の割引はMAXの50%の適用も！

耐震等級割引	(割引率) 耐震等級2 → 30% 耐震等級3 → 50%	免震建築物割引	(割引率) 50%
--------	--	---------	------------------

(注) 地震保険料の割引の適用の可否および詳細については、地震保険料の割引商品を取り扱う損害保険会社にお問合せください。

⑤フラット35の金利優遇

フラット35Sの適用により
金利の優遇等が受けられます。

メリット
1

【フラット35】の
借入金利から
一定期間金利引下げ

【フラット35】S（ZEH）との
併用なら
当初5年間 年▲1.0%

メリット
2

最長50年間の
返済とすることで
月々の返済額
を抑えられます

【フラット50】

メリット
3

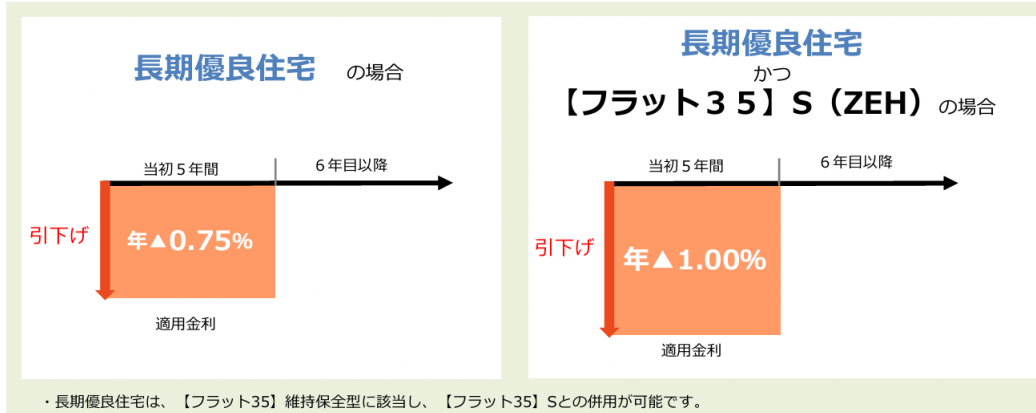
将来住宅を売却する時、
借入金利のままで
【フラット35】の
返済を住宅購入者に
引き継ぐことができます。

金利引継特約付き
【フラット35】

メリット
1

【フラット35】の借入金利から一定期間金利引下げ

【フラット35】S（ZEH）との併用なら、当初5年間 年▲1.0%



メリット
2

最長50年間の返済とすることで、
月々の返済額を抑えられます。

【フラット50】

○【フラット50】とは？

長期優良住宅を取得する場合にご利用いただける、最長50年の全期間固定金利の住宅ローンです。

【試算例】 満29歳のお客さまが4,000万円を借り入れた場合の比較

【試算前提】 借入額4,000万円（融資率※1 9割以下）、元利均等返済、ボーナス返済なし、長期優良住宅の取得を前提として【フラット35】【フラット50】の2026年3月の金利（取扱金融機関の中で最も多い金利で融資率※9割以下・新機構団信付きのもの）から当初5年間年0.75%引下げを行った場合

	【フラット35】		【フラット50】	
金利・返済年数	当初5年間 1.50%	6年目以降 2.25%	当初5年間 1.63%	6年目以降 2.38%
月々返済額	当初5年間 12.3万円	6年目以降 13.6万円	当初5年間 9.8万円	6年目以降 11.3万円
総返済額	約 5,619万円		約 6,667万円	
完済時年齢	65歳		80歳	

メリット
3

将来住宅を売却する時、借入金利のままで
【フラット35】の返済を住宅購入者に引き継ぐことが
できます。

○金利引継特約とは？

【フラット35】の返済中に融資住宅（長期優良住宅）を売却する場合に、その住宅を購入する方が、売却する方が利用していた借入金利のままで、債務を引き継ぐ（債務承継）ことができる特約です。※1
市中金利が上昇する局面では、新規に住宅ローンを借りるよりも低い借入金利で返済を引き継ぐことができる場合があります。※2 ※3

なお、メリット2に記載の【フラット50】でも金利引継特約がご利用できます。



⑥お求めやすい価格の裏側

森林資源の循環利用や地球温暖化防止を目的とした 『ひろがる京の木整備事業』による補助金取得建物！

住宅などにおいて、京都府産木材(ウッドマイレージCO₂京都の木認証木材又は京都の木証明木材)を利用した建築物の木造化や木質化を支援することで、府民が木とふれあい、身近に感じる環境を拡大し、森林資源の循環利用や地球温暖化防止等に役立ってます。



【京都府産材を使用した長期優良住宅】

