

Panasonic Builders Group

新春

# 住宅フェア 2025年開催中

本年も何卒宜しくお願い申し上げます。

旧年中はひとかたならぬご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。本年も災害に負けない安心で快適に過ごせる住まいを提供できるよう精進してまいります。より一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。



## ご存じですか? 2025年問題!!

- 2025年4月から、「構造基準」が改正され、壁量と柱の基準が強化されます。
- 2025年4月から、「省エネ基準」への適合が義務化されます。
- 2030年には、「ZEH水準」の標準化が予定されています。

建築基準法を満たさないってどういうこと?

どこに頼れば不適合にならないで済むの?

資産価値も下がってホント?

なんと!あと数ヶ月で

「現行基準(2024年度)」の新築住宅は、

**2025年には「建築基準法を満たさない家」(既存不適格住宅)になってしまうのです!**

— 詳しくは裏面をご覧ください —

### 1/18土・19日

各日 11:00~ / 13:30~

●ご説明(15分)~テクノストラクチャー工法の特徴について~

●現場見学(45分)

入場・見学・相談 / 無料

## 建築中の分譲住宅にて 構造・耐震・省エネ 見学会開催



完成前の今しか見ることのできない骨組と断熱。

パナソニック耐震住宅工法テクノストラクチャーの家の安心の証をご覧くださいませ。

**ご来場特典**

ご来場いただき、アンケートにご協力いただいたお客様先着10組様に素敵なプレゼント。

- 先着10名様
- 福袋 日用品豪華7点セット
- 地震に負けない家づくりパンフ
- 住まいづくりのヒントになる本
- 卓上カレンダー

見学会会場 ご案内図 豊田市平戸橋町永和20-8



## (株)オリエンタルハウジング

〒471-0813 豊田市野見山町1丁目101-2 ■営業時間/ AM10:00~PM5:00  
[売主]宅地建物取引業免許/愛知県知事(9)第13921号 愛知県宅地建物取引業協会会員 建設業許可/愛知県知事許可(特-2)46334号  
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業/ZEHビルダー登録番号ZEH28B-00133-C

お問合わせ・ご相談はこちらへ  
**0565-80-5550**  
■ホームページアドレス <https://www.orihou.jp>  
オリエンタルハウジング 検索

パナソニック耐震住宅工法 テクノストラクチャー

おかげさまでグループ累計 **77,881**棟  
2024年11月末現在



WEB予約でスムーズ受付!! 24時間受付中

- 事前予約で優先案内!
- 翌日以降の予約が可能!
- 混雑気にせず来店OK!
- 内容を事前に伝えられる!
- WEBでの予約はこちら



※掲載写真はイメージです。標準仕様を表すものではありません。 広告有効期限2025年2月28日

## 豊田市 平戸橋町 新築分譲住宅

3月末 完成予定

長期優良住宅対応

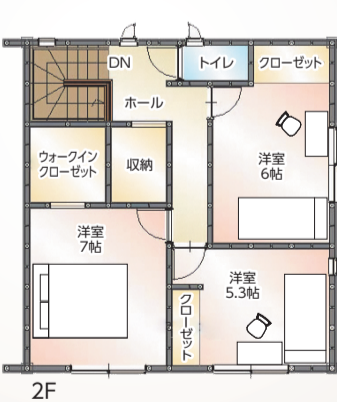
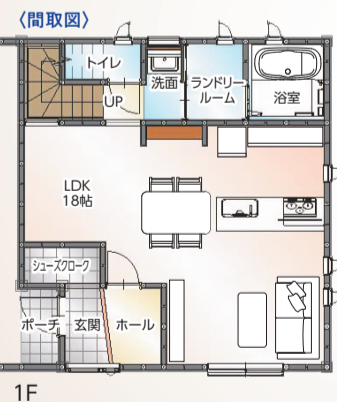
### 未来を見据えた「高性能×デザイン」住宅

テクノストラクチャーの家は強度の高い梁「テクノビーム」を使用した家。地震などの災害への安心と、建物や住空間の自由なデザインの両方を可能にします。

1/18土・19日で建築中の様子を見学できます。詳しくは表面をご覧ください。



※写真はイメージです。



(物件概要)

- 所在地/豊田市平戸橋町永和20-8他
- 交通/名鉄「平戸橋」駅徒歩約9分
- 販売区画数/2区画
- 建ぺい率/60%
- 容積率/200%
- 用途/第1種住居地域
- 地目/宅地
- 道路/西側幅員約6.0mの公道に接道
- 設備/公営水道・中部電力・都市ガス・公共下水
- 引渡/相談
- 取引/懸検/売主



平戸橋駅まで徒歩9分!

学区 青木小学校 猿投台中学校



- メガリア井上店
  - ドン・キホーテ豊田店
  - スギ薬局青木店
- (Life information)
- 希望学園青木幼稚園 約790m (徒歩10分)
  - 豊田信用金庫井上支店 約800m (徒歩10分)
  - 青木小学校 約1,220m (徒歩16分)
  - スギ薬局青木店 約620m (徒歩8分)
  - 猿投台中学校 約1,000m (徒歩13分)
  - ドン・キホーテ豊田店 約1,090m (徒歩14分)
  - メガリア井上店 約670m (徒歩9分)
  - 豊田平戸橋郵便局 約190m (徒歩3分)

## 2025年問題とは

「現行基準(2024年度)」の新築住宅は、2025年には「建築基準法を満たさない家」(既存不適格住宅)になってしまうことです!

既存不適格住宅とは?

建てられた当時は法律に則って適法に建築されたにもかかわらず、法改正によって現行の法律に適合しなくなった住宅のことです。既存不適格になった場合、住宅の「資産価値」が大きく下がることにもつながります。現在マイホームをお考えの方は、今後改正される予定の性能基準を満たしているかしっかりチェックすることが重要です。

今後改正される住宅の性能基準 あなたの家は大丈夫ですか?

	~2025年3月	2025年4月~	2030年~(予定)
構造	許容応力度計算*	適合	→ 既存不適格住宅へ
	壁量計算*(現行基準)	適合	→ 既存不適格住宅へ
省エネ	ZEH水準以上*	適合	→ 既存不適格住宅へ
	断熱性能等級5・6・7	適合	→ 既存不適格住宅へ
省エネ	断熱性能等級4	適合	→ 既存不適格住宅へ
	断熱性能等級1・2・3	適合	→ 既存不適格住宅へ

\*許容応力度計算: 「耐力壁の量」に加え、柱や梁の部材の強さ、基礎の強度などを検証する「詳細な」構造計算の方法です。  
 \*壁量計算: 建物の強さを「耐力壁の量」で検証する「簡易的な」構造計算の方法です。  
 \*ZEH水準以上: 「断熱性能等級5以上」かつ「一次消費エネルギー等級6以上」の基準です。  
 \*省エネ基準: 「断熱性能等級4(1999年制定)」と「一次エネルギー消費量等級4(2013年制定)」の基準をベースとしたひと昔前の基準になります。

パナソニックビルダーズグループの弊社では「2030年基準以上の住宅」をご提案しています!

- ☑ 構造計算の方法は全棟、許容応力度計算。【耐震等級3】が標準!
- ☑ 省エネ性能の水準はZEH水準以上が標準。【断熱性能等級5】以上!

## 長期優良住宅のメリット

- 住宅ローン控除**  
 まず、住宅ローン控除の最大控除額が増えるメリットがあります。たとえば、長期優良住宅の場合、最大で13年間年末時点での住宅ローン残高の**0.7%が所得税から控除**されます。  
※この措置は、2025年末までに入居した場合に13年間適用されます。また、対象となる住宅ローンの上限は4,500万円です。
- 地震保険料の割引(耐震等級割引)**  
 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に基づく耐震等級を有している建物  
**耐震等級3: 割引率50%**
- 住宅ローンの金利引き下げ**  
 長期優良住宅をはじめとした高い省エネ性能・耐震性を持つ住宅を購入するとき利用できる「フラット35S」では、**一定期間借入金利が引き下げ**られます。  
詳しくはフラット35公式ホームページで確認できます。
- 税の特例措置**
  - (1)不動産取得税: 課税標準からの控除額を増額  
 一般住宅 1,200万円 → **1,300万円**  
※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象
  - (2)固定資産税: 軽減措置(1/2減額)運用期間の延長  
 一般住宅 3年間 1/2 → **5年間 1/2**  
※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象
  - (3)登録免許税: 税率の引下げ  
 ① 保存登記 一般住宅 0.15% → **0.1%**  
 ② 移転登記 一般住宅 0.3% → **0.2%**  
※令和9年3月31日までに取得した者が対象  
 ※登録免許税等の税率引下げは、行政によってご利用できない場合があります。
  - (4)住宅取得等資金贈与: 住宅取得等資金に係る贈与税が非課税  
 非課税限度額 一般住宅 **500万円~1,000万円**  
※令和8年12月31日まで延長

## (株)オリエンタルハウジング

〒471-0813 豊田市野見山町1丁目101-2 ■営業時間/ AM10:00~PM5:00  
[売主]宅地建物取引業免許/愛知県知事(9)第13921号 愛知県宅地建物取引業協会会員 建設業許可/愛知県知事許可(特-2)46334号  
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業/ZEHビルダー登録番号ZEH28B-00133-C

お問合わせ・ご相談はこちらへ  
**0565-80-5550**  
■ホームページアドレス <https://www.orihou.jp>  
オリエンタルハウジング 検索

パナソニック耐震住宅工法 テクノストラクチャー

おかげさまでグループ累計 **77,881**棟  
2024年11月末現在



WEB予約でスムーズ受付!! 24時間受付中

- 事前予約で優先案内!
- 翌日以降の予約が可能!
- 混雑気にせず来店OK!
- 内容を事前に伝えられる!
- WEBでの予約はこちら



※掲載写真はイメージです。標準仕様を表すものではありません。 広告有効期限2025年2月28日