設計＋建設 性能評価W取得

6項目 最高等級

長期優良住宅 認定物件




# 南あわじ市広田中筋2期
# 新築分譲住宅

**販売中**

全1棟
**3LDK+WIC**

※ イメージ　実際の建物とは異なります

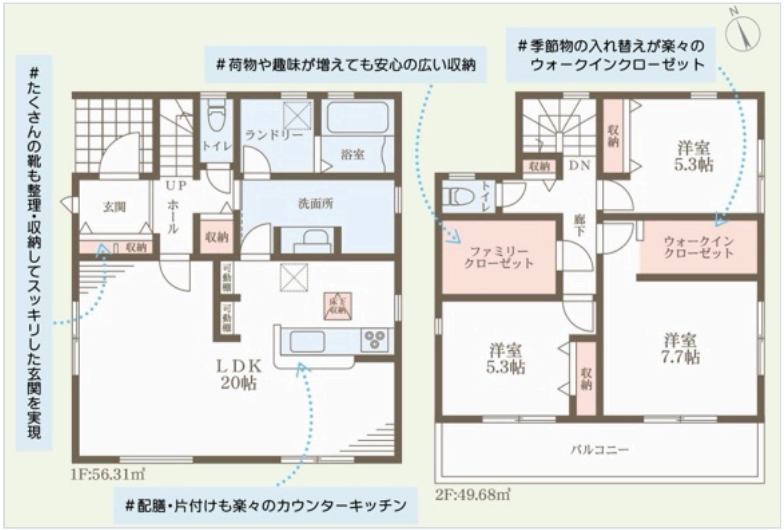
売主・施工

## 一建設株式会社

一建設グループ 戸建分譲事業 **8,598件**（2026年3月期）

※飯田グループホールディングス 2026年3月期 決算短信。宅地等を含みます

### 1号棟　3LDK+WIC




## 物件概要

| | |
|---|---|
| 所在地 | 兵庫県南あわじ市広田中筋字原56（地番）／広田中筋56（住居表示） |
| 交通 | 洲本ＩＣまで車で約4分 |
| 土地面積 | 54.6坪 |
| 建物面積 | 32.1坪 |
| 間取り | 3LDK+WIC |
| 完成時期 | 2027年3月予定 |

取引態様：一般




販売取扱窓口：0799-53-6611　受付 9:00～18:00／不定休

## 株式会社TNC

CONCEPT

# 選ばれる「4つの理由」

価格を抑えながらも、品質やデザインは妥協しない。目指すのは「ちょうどいい街」「ちょうどいい家」「ちょうどいい暮らし」です。




POINT 01

## 圧倒的な「クオリティ＆コストバランス」

グループの総合力と「全工程一貫体制」で、無理のない価格を実現。事前の調査から入居後のアフターサービスまでを自社で完結することで、余分な中間コストを徹底的にカットしています。

POINT 02

## 個性豊かな、デザイン性の高い住まい

地域の環境にフィットする、多彩な商品ラインナップ。デザイナーズシリーズ、KuRuRi、DESIGNER'S ECO、HIRARA、COCOKARAORIGINAL、i-HUG、高性能住宅と、分譲戸建住宅でありながら個性的でカスタマイズ性の高い住空間をご提案します。

POINT 03

## 設備と材質へのこだわり

水廻りやセキュリティなどの「充実した標準設備」から、断熱性・耐久性といった「目に見えない部分」まで妥協しません。毎日をより快適にする工夫が隅々まで詰まった住まいをお届けします。

POINT 04

## 安心の「長期優良住宅」が標準仕様

長く良好な状態で住み続けられる家として、国が定めた基準をクリア。税制面や住宅ローン金利の優遇も受けられます。さらに住宅性能評価の4分野6項目においても「最高等級」の取得を標準化しています。

※ 長期優良住宅は2024年4月1日以降の確認申請分より対応。3階建ての物件や土砂災害警戒区域に指定されているエリアなど、認定基準をクリアしていない物件もあります。

ご見学のご予約・ご相談
株式会社TNC
0799-53-6611
LINEでも
受付中

PERFORMANCE

# 4分野6項目で最高等級

国土交通省に認定された第三者機関の厳正な審査により、設計性能評価書、建設性能評価書の両方の交付を受けています。




### 等級のみかた

**耐震等級 3（倒壊等防止）**
等級1で耐えられる地震力の1.5倍の力に対して倒壊や崩壊等しない程度。

**耐震等級 3（損傷防止）**
等級1で耐えられる地震力の1.5倍の力に対して損傷を生じない程度。

**耐風等級 2**
建築基準法が定める暴風による力の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、損傷を生じない程度。

**劣化対策等級 3**
3世代（概ね75～90年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている。

**維持管理対策等級 3**
専用の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理を容易とするための必要な対策。

**ホルムアルデヒド対策 等級 3**
発散量が極めて少ない（F☆☆☆☆等級相当以上）。

**断熱等性能等級 5**
熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられている（ZEH水準）。

**一次エネルギー消費量等級 6**
一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられている（ZEH水準）。

※ 分譲戸建住宅には、注文住宅など請負によるもの及び海外物件、仲介物件、中古物件、集合住宅は含みません。 取得している等級は物件ごとに異なります。 ご検討の物件の住宅性能評価書でご確認ください。


ご見学のご予約・ご相談
株式会社TNC
0799-53-6611
LINEでも受付中

LONG LIFE

# 長く、賢く、快適に暮らす。

【認定物件】「長期優良住宅」の住まい。認定を受けると、地震保険料の割引や 住宅ローンの金利優遇、税の特例が受けられます。

## 家計に優しい

### 地震保険料の割引

**耐震等級割引　割引率 50%**

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に適用されます。 この分譲地の長期優良住宅は耐震等級3です。

### 住宅ローンの金利引き下げ

**【フラット35】S（金利Aプラン）**

借入金利から 当初5年間 年▲0.5%

維持保全型と合わせると 当初5年間 年▲0.75%

**【フラット50】** 月々の返済額が抑えられる、最長50年の全期間固定金利。 長期優良住宅が対象です。

## 税の特例措置

| 税の特例措置 | 一般住宅 | 長期優良住宅 |
|---|---|---|
| **不動産取得税　課税標準からの控除額**<br>※ 令和13年3月31日までに新築された住宅が対象 | 1,200万円 | 1,300万円 |
| **固定資産税　新築住宅の税額の減額**<br>※ 令和13年3月31日までに新築された住宅が対象 | 3年間 1/2 | 5年間 1/2 |
| **登録免許税　保存登記／移転登記**<br>※ 令和9年3月31日までに取得した者が対象 | 0.15%／0.3% | 0.1%／0.2% |
| **住宅取得等資金の贈与　非課税限度額**<br>※ 令和8年12月31日までの贈与が対象 | 500万円 | 1,000万円 |
| **住宅ローン減税　借入限度額（新築・2026年入居）**<br>※ 控除率0.7%・13年間 | 対象外 | 4,500万円 |



**長期優良住宅認定物件で、賢くお得に。**

補助金も減税も、申請の期限がそれぞれ違います。ご契約の前にお声がけください！

※ 住宅取得等資金の贈与の非課税限度額は、正しくは「省エネ等住宅 1,000万円／その他の住宅 500万円」です。 長期優良住宅は省エネ等住宅にあたります。金額・期限は2026年9月時点。適用には要件があります。

ご見学のご予約・ご相談
株式会社TNC
0799-53-6611
LINEでも受付中

本ページの記載は、売主（施工会社）の公式サイトの内容によります。

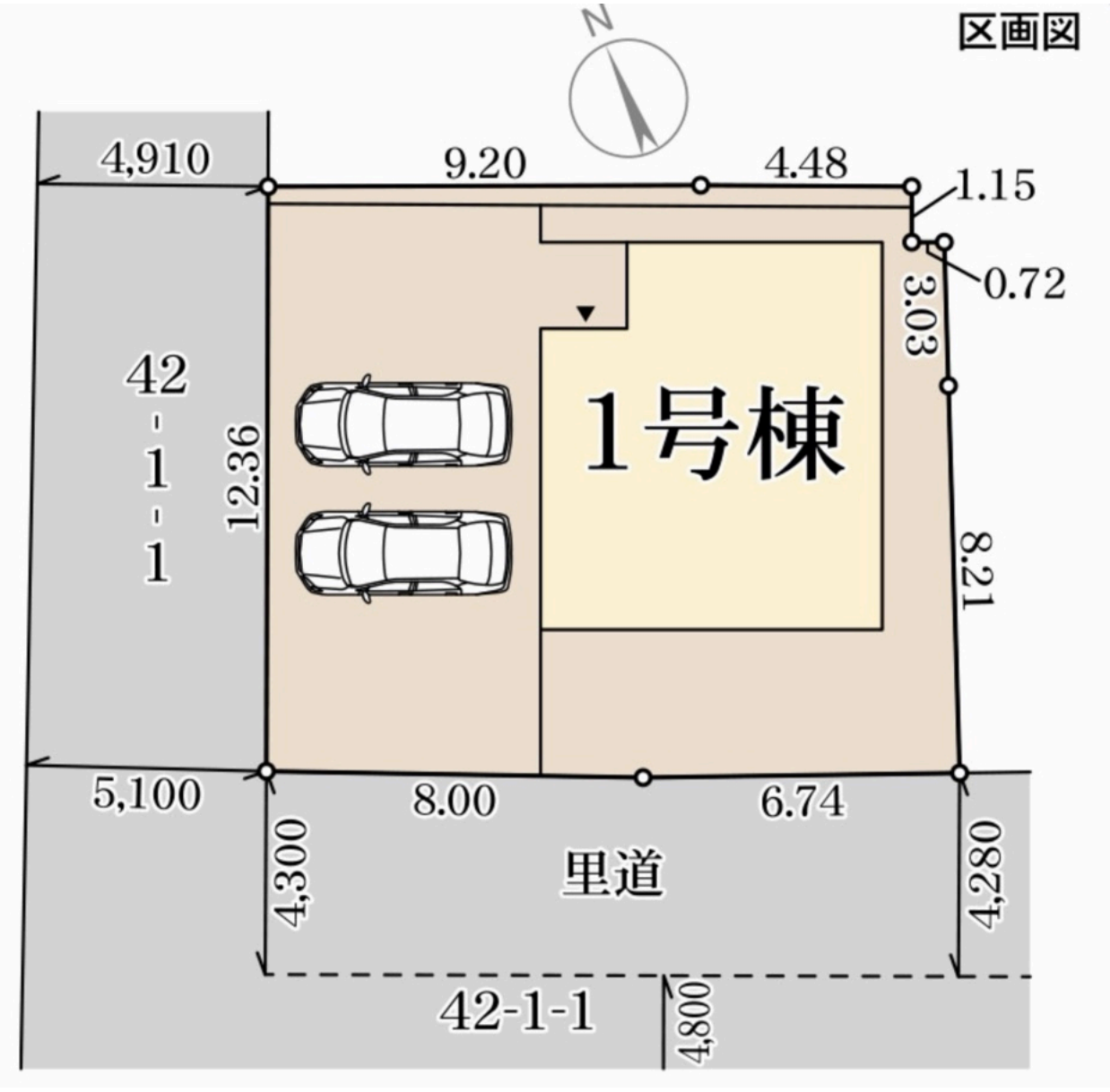
AREA MAP

# 南あわじ市広田中筋2期

兵庫県南あわじ市広田中筋字原56（地番）／広田中筋56（住居表示）　／　洲本ＩＣまで車で約4分

物件ページ
はこちら

| 1区画 | 3LDK+WIC | 55坪 | 2027年3月予定 |
|---|---|---|---|
| 全体区画数 | 間取り | 土地面積 | 完成時期 |




設計＋建設 性能評価W取得　6項目 最高等級　長期優良住宅 認定物件　BELS（省エネ）　フラット35S（金利Aプラン）利用可　最長35年 住宅保証システム

## 物件概要

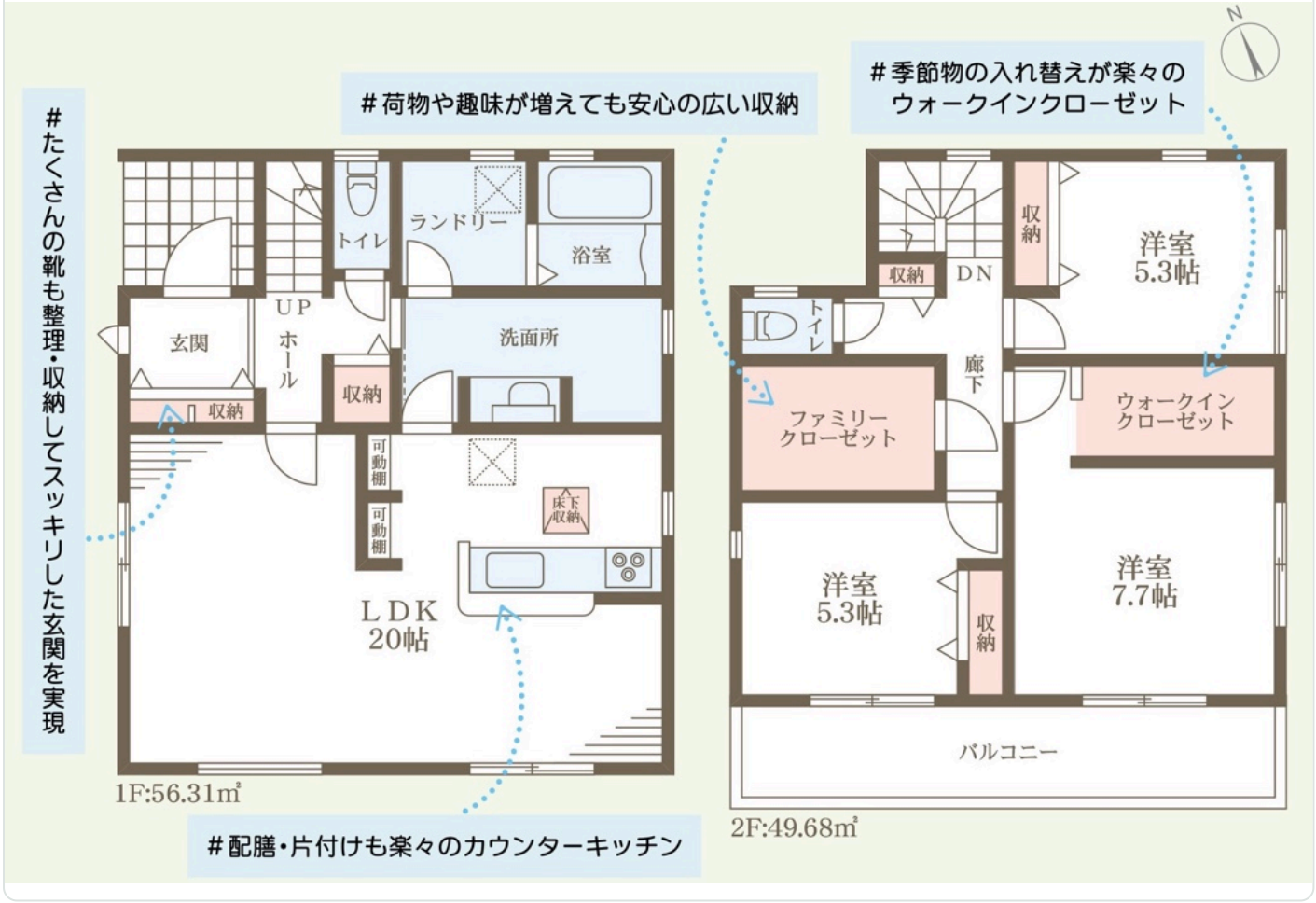
所在地：兵庫県南あわじ市広田中筋字原56（地番）／広田中筋56（住居表示）　／　交通：洲本ＩＣまで車で約4分　／　用途地域：無指定　／　地目：宅地　／土地権利：所有権　／　構造：木造在来軸組工法　／　設備：関西電力・ＡＬＬ電化・公営水道・本下水　／　取引態様：一般

株式会社TNC　兵庫県知事免許（1）第800299号　兵庫県南あわじ市松帆古津路188　TEL 0799-53-6611　／　2026年11月6日 現在

ご見学のご予約・ご相談　0799-53-6611　LINEでも受付中

# 1号棟 3LDK+WIC

価格は別紙の**価格表**で




**ここがポイント**

LDK20帖にカウンターキッチンと可動棚。2階はウォークインクローゼットとファミリークローゼットの2つの収納付きで、駐車は敷地内に2台分です。

| | |
|---|---|
| **間取り** | 3LDK+WIC |
| **間取り内容** | LDK20畳　洋室7.7畳　洋室5.3畳　洋室5.3畳 |
| **土地面積** | 180.46㎡（54.59坪） |
| **建物面積** | 105.99㎡（32.06坪） |
| **建物階数** | 地上2階 |
| **バルコニー** | — |
| **完成時期** | 2027年3月完成予定 |
| **建ぺい率／容積率** | 70% ／ 200% |
| **接道** | 西　4.9m　公道 |
| **建築確認番号** | 第R08SHC116511号 |


ご見学のご予約・ご相談 **0799-53-6611**

LINEでも受付中

# お得な情報




LINE　Instagram　ホームページ


## 株式会社ＴＮＣ　0799-53-6611

所在地：兵庫県南あわじ市松帆古津路188

E-mail：info@tnc-awaji.com　兵庫県知事免許（1）第800299号