売主・施工

一建設株式会社

飯田グループホールディングス／リーブルガーデン

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

淡路島で叶えたい
夢のマイホーム

洲本市・南あわじ市・淡路市の新築分譲住宅

※ 写真はイメージです

- 4分野6項目 最高等級
- 長期優良住宅 標準仕様
- 設計＋建設 評価書W取得

※ 取得している等級・認定は物件により異なります

夢を現実にする。新しい一歩をここから。 »

ご見学のご予約・ご相談

販売取扱窓口　株式会社TNC

0799-53-6611

Instagram　LINE　ホームページ

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。

住宅性能評価

4分野6項目において
最高等級を標準化

設計性能評価書　建設性能評価書

最高等級
等級 3
耐震等級
構造躯体の損傷防止

最高等級
等級 2
耐風等級
倒壊等防止・損傷防止

最高等級
等級 3
耐震等級
構造躯体の倒壊等防止

最高等級
等級 3
劣化対策等級
構造躯体等

等級 5
断熱等性能等級
ZEH水準

最高等級
等級 3
維持管理対策等級
専用配管

等級 6
一次エネルギー消費量等級
ZEH水準

最高等級
等級 3
ホルムアルデヒド対策
内装および天井

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 ※ 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 ※ 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 ※ 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 ※ 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） ※ 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。

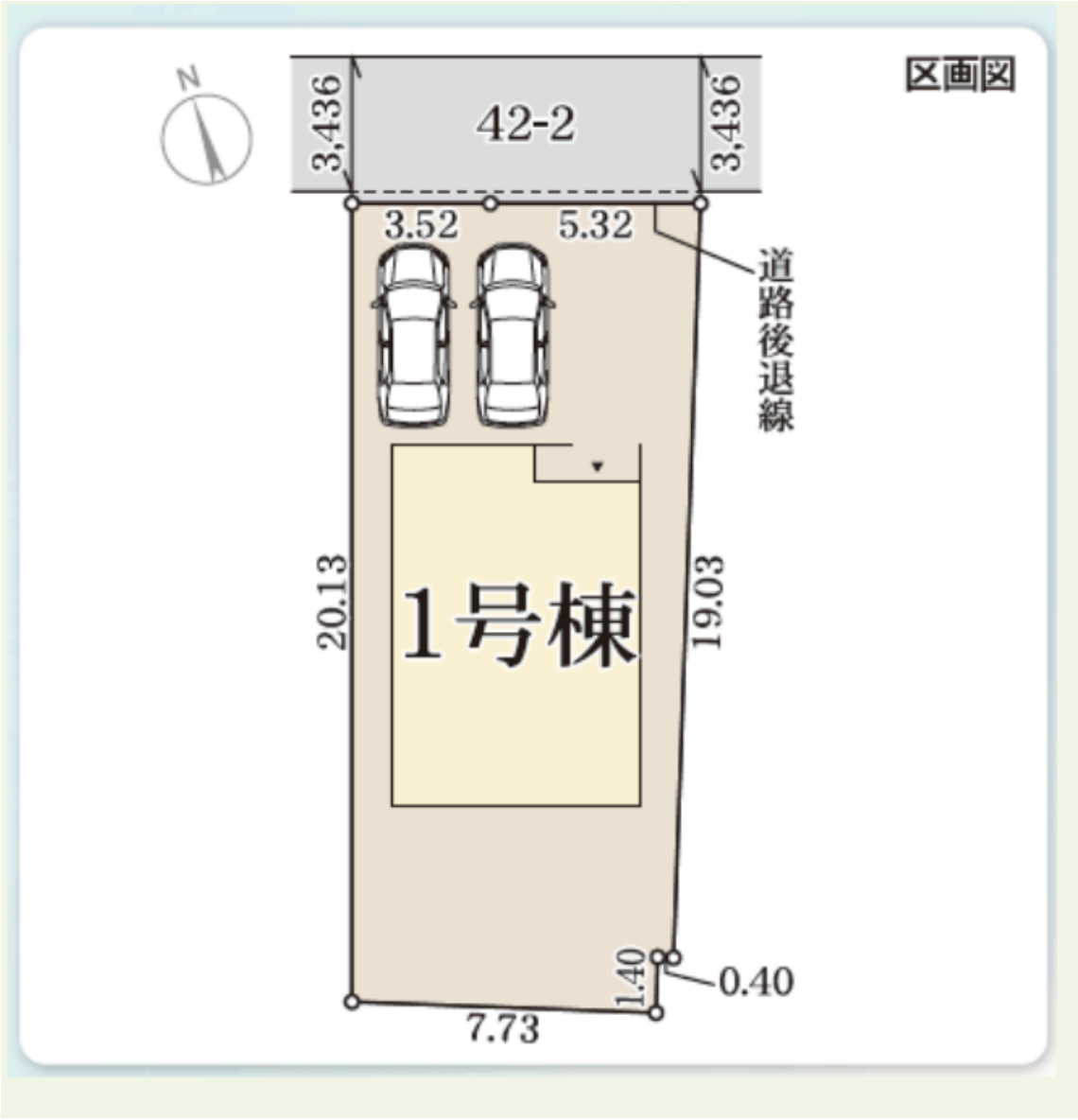
AREA MAP

南あわじ市賀集鍛冶屋

兵庫県南あわじ市賀集鍛冶屋　／　バス 徒歩1600m(国衙)　西淡三原ＩＣまで車で約１１分（６．６ｋｍ）

物件ページ
はこちら

1区画	4LDK	52坪	2027年1月予定
全体区画数	間取り	土地面積	完成時期



設計住宅性能評価＋建設住宅性能評価 W取得（6項目 最高等級）
長期優良住宅認定
住宅保証 最長35年・無料定期点検
地盤サポートシステム 20年保証
フラット35S利用可

物件概要

所在地：兵庫県南あわじ市賀集鍛冶屋　／　交通：バス 徒歩1600m(国衙)　西淡三原ＩＣまで車で約１１分（６．６ｋｍ）　／　用途地域：無指定　／　地目：宅地　／土地権利：所有権　／　構造：木造　／　設備：オール電化　24時間換気システム　区画整理地内　整形地　設計住宅性能評価書　建設住宅性能評価書　ＢＥＬＳ/省エネ基準適合認定　／　取引態様：一般

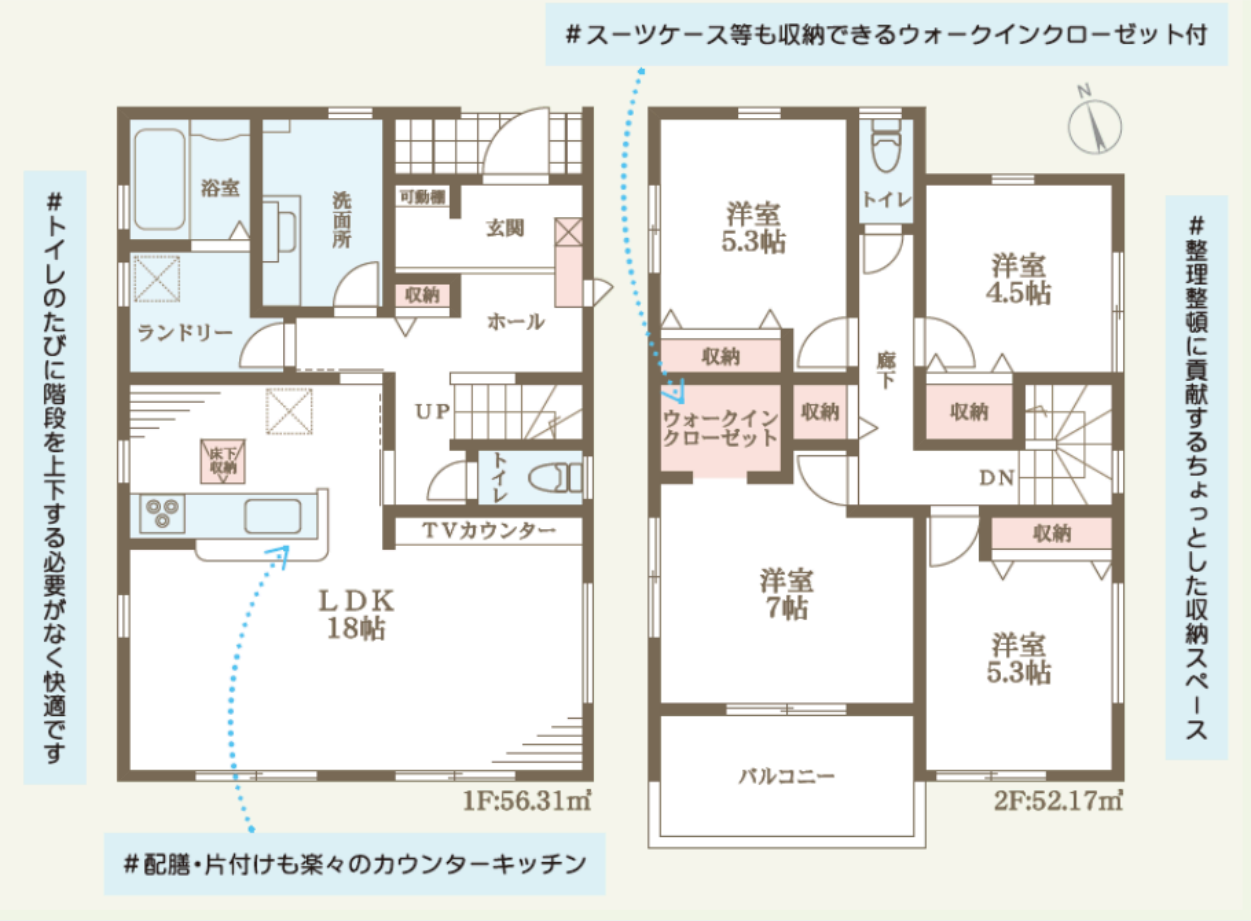
株式会社TNC　兵庫県知事免許（1）第800299号　兵庫県南あわじ市松帆古津路188　TEL 0799-53-6611　／　2026年10月14日 現在

ご見学のご予約・ご相談　**0799-53-6611**

LINEでも
受付中

1号棟 4LDK

価格は別紙の**価格表**で



ここがポイント

賀集小学校まで600m、賀集保育所まで620m。洋室4部屋にウォークインクローゼット、トイレは1階と2階の2か所です。

間取り	4LDK
間取り内容	洋室7畳　洋室5.3畳　洋室5.3畳　洋室4.5畳　LDK18畳 +WIC
土地面積	171.54㎡（51.89坪）
建物面積	108.48㎡（32.82坪）
建物階数	地上2階
バルコニー	—
完成時期	2027年1月完成予定
建ぺい率／容積率	70% ／ 200%
接道	北東　8.8m　公道　4.0m
建築確認番号	第R08SHC111059号
制限事項	セットバック面積2.497㎡（持分1/1）を含みます

ご見学のご予約・ご相談 **0799-53-6611**

LINEでも受付中

お得な情報

ご成約者様限定
新生活応援キャンペーン

ご成約者様限定下記商品お好きなものを、弊社よりお一つプレゼントします。

掲載写真は参考例（約10万円相当）であり、実際の内容と異なる場合がございます。
景品表示法などの法令に則り、諸条件や状況によりご提供できない可能性がございます。
あらかじめご了承いただけますようお願い申し上げます。

詳しくは担当者までお問い合わせください　株式会社　TNC

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