

建築基準法レベルの住宅 (省エネ基準適合住宅)

耐震
2相当

断熱
4

一次
エネルギー
4

劣化対策
-

維持管理
-

静岡県建築基準条例に仕様規定
適合

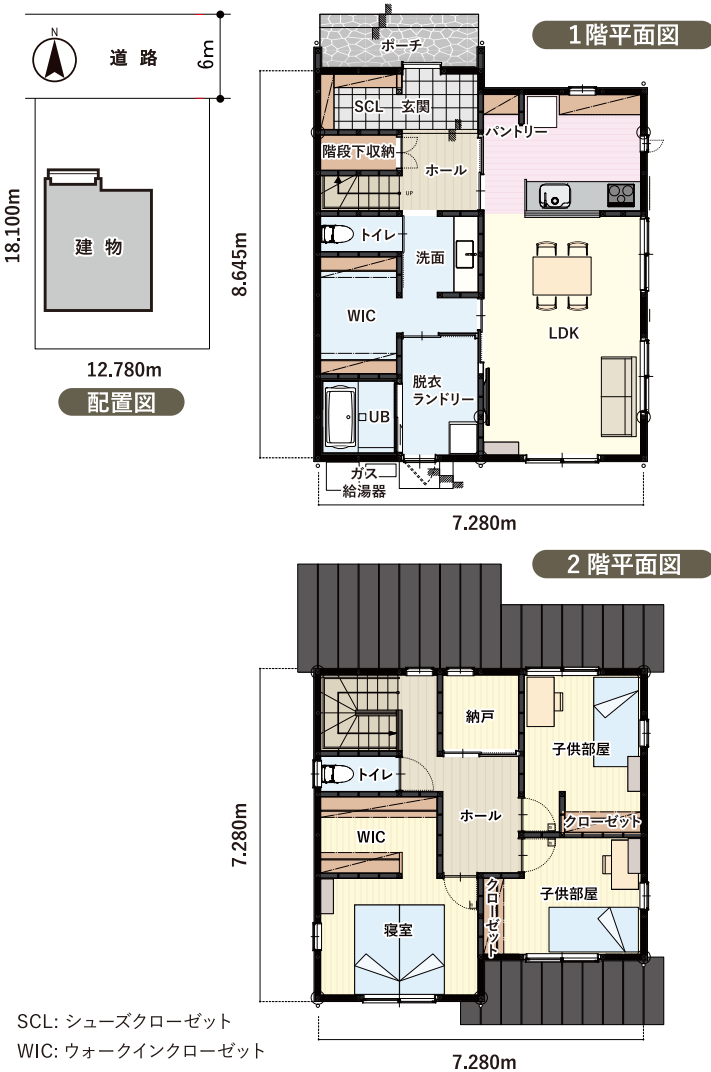
による



建築基準法に定める基準に適合する住宅

- 震度 6 ～ 7 の大地震に対して「倒壊」せずに入命を守ることができるが、大きく「損傷」する可能性があるため、そのまま住み続けることが保障されない住宅
- 2025 年 4 月から全ての新築住宅に義務化された省エネ基準(H28 年基準)に適合するよう、「断熱等性能等級 4」及び「一次エネルギー消費量等級 4」に性能を向上させた住宅

■建物計画



■建設費及びその他経費(税込)

建設費	建築工事、設備工事、屋外給排水設備工事、地盤調査、設計料	29,744,000 円
申請手数料	確認申請、中間検査、完了検査	167,000 円
税金 その他費用	印紙税、不動産取得税、都市計画税、表示登記、保存登記	262,001 円

■住宅ローン：A 社固定金利プラン

借入額	26,700,000 円 (頭金 3,044,000 円を用意するものとする)	
金利	固定 2.75% (R7 年 4 月時点)	
返済期間	35 年 (ボーナス併用なし)	
返済額	通 年 (総返済額)	99,066 円 / 月 (41,607,720 円)
諸費用	印紙税、融資手数料、ローン保証料 登記費用(抵当権保存登記)、つなぎ融資手数料	876,161 円

■維持コスト

35年間総額

冷暖房費	電気・ガスの年間費用 (40,000 円 / 年) 一定の仮定において当センターにて試算	1,400,000 円
固定資産税 (建物のみ)	当初 1～3 年: 90,962 円 / 年 4 年以降: 152,362 円 / 年	2,725,457 円
保険料 (補償金額)	火災保険: 33,720 円 / 年 (建物 2,708 万円・家財 200 万円) 地震保険: 53,780 円 / 年 (建物 1,353 万円 ^{※1} ・家財 100 万円 ^{※1})	1,180,200 円 1,882,300 円 (割引 10%)
ローン減税 (所得税) ※2	毎年末の住宅ローン残高の 0.7% を 所得税から控除 (期間は居住年数による)	2,097,683 円 (13 年間の総減税額)

※1 地震保険の補償金額は火災保険の 50% である。
※2 所得税から控除されない額は住民税から控除最大 9.75 万円

■「建築基準法レベルの住宅(省エネ基準適合住宅)」とは

令和7年4月から、すべての住宅に対して、**一定水準以上の省エネルギー性能**が求められる事になりました。

建築基準法レベルの住宅(省エネ基準適合住宅)とは、断熱等性能等級 4、一次エネルギー消費量等級 4 の性能を持つ住宅で、冷暖房費(電気、ガスの使用量)を年間 40,000 円程度に抑えることができるため、従前の住宅と比べて一年あたり 12,000 円程度(月 1,000 円程度)の節約になり、35 年では総額 **420,000 円** の節約となります。

断熱等性能等級



高断熱でエネルギーを
極力必要としない
(夏は涼しく、冬は暖かい住宅)

基準ごとの断熱仕様等の比較

▼建築基準法レベル

項 目	S55年以前	H4年基準	「改正」H28 年基準	誘導基準 (ZEH 基準の水準)
断熱等性能等級		断熱等性能等級 3 相当	断熱等性能等級 4 相当	断熱等性能等級 5 相当
仕様 基準 (例)	断熱材(外壁)	なし	グラスウール 40mm	高性能グラスウール 16K 相当 84mm 厚以上
	断熱材(天井)	なし	グラスウール 55mm	高性能グラスウール 16K 相当 105mm 厚以上
	開口部(窓)	アルミサッシ +単板	アルミサッシ +単板	高性能グラスウール 16K 相当 152mm 厚以上
冷暖房費	約 82,000 円 / 年	約 52,000 円 / 年	約 40,000 円 / 年	約 30,000 円 / 年

※「S55 年以前」と「H4 年基準」の欄は一定の仮定において国土交通省にて試算したものに対して当センターにて補正
※「「改正」H28 年基準」と「誘導基準(ZEH 基準の水準)」の欄は一定の仮定において当センターにて試算
※上記冷暖房費は令和7年現在の電気料価格(34円/Kwh)に全て置き換えて計算