

ZEH(電気・ガス併用仕様)

ZEH (オール電化仕様)

長期
優良耐震
3断熱
5一次
エネルギー
6劣化対策
3維持管理
3

電気・ガス併用

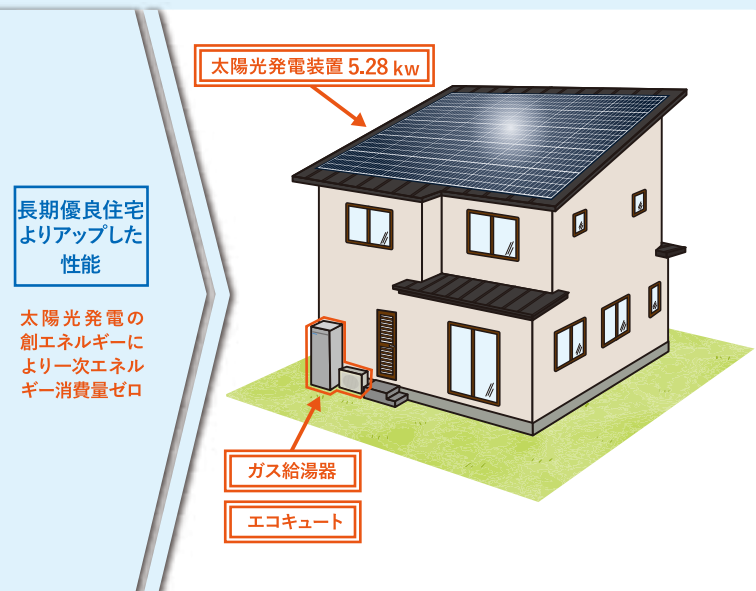
オール電化



「長期優良住宅」より省エネルギー性能を向上させた住宅(ZEH)

- 「長期優良住宅」に太陽光発電装置を搭載した住宅
- 電気・ガス併用仕様とオール電化仕様についてそれぞれ記載

■建物計画



■建設費及びその他経費(税込)

		電気・ガス併用仕様	オール電化仕様
建設費	ZEH	32,895,500 円	33,160,600 円
	「建築基準法レベルの住宅」からの増額分	3,151,500 円 (1,051,600 円)	3,416,600 円 (1,051,600 円)
	「長期優良住宅」仕様 ゼロエネ化(太陽光発電)		
	電気・ガス併用仕様 {・潜熱回収型 ガス給湯器 オール電化仕様 {・エコキュート	(1,636,800 円) (463,100 円)	(1,884,300 円) (480,700 円)
申請手数料	設計料UP		
	確認申請、中間検査、完了検査	159,000 円	159,000 円
	フラット35S 物件検査(審査省略有り)	66,000 円	66,000 円
	長期使用構造等確認	48,400 円	48,400 円
	長期優良住宅認定	15,000 円	15,000 円
税金 その他費用	BELSの認定(併願割引)	12,100 円	12,100 円
	印紙税、不動産取得税、 都市計画税、表示登記、保存登記	274,907 円	304,890 円

■住宅ローン: フラット 35S(A) (フラット35S(A)で以下の金利では融資率9割以下のため頭金が必要)

借入額	上段：借入金	29,600,000 円	29,800,000 円
	下段：頭金	(3,295,500 円が必要)	(3,360,600 円が必要)
金 利	固定 1.94％ (R7 年 4 月時点、融資率 9 割以下) 当初 5 年は 0.94% 6～10 年は 1.44%		
返済期間	35 年 (ボーナス併用なし)		
返済額	当初 5 年	82,731 円 / 月	83,290 円 / 月
	6～10 年	88,791 円 / 月	89,391 円 / 月
	11 年以降	94,116 円 / 月	94,751 円 / 月
	(総返済額)	(38,525,824 円)	(38,786,149 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	811,487 円	824,487 円

■維持コスト

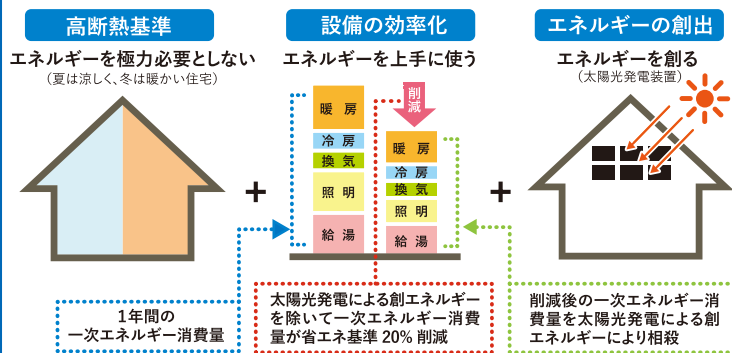
		35 年間総額	
冷暖房費	電気の年間費用(約 0 円 / 年)	約 0 円	約 0 円
固定資産税 (建物のみ)	当初 1~5 年	99,995 円 / 年	100,827 円 / 年
	6 年以降	154,993 円 / 年	156,282 円 / 年
保険料 (補償金額)	火災保険	36,390 円 / 年 (建物 2,977 万円 ・家財 200 万円)	34,850 円 / 年 (建物 3,001 万円 ・家財 200 万円)
	地震保険	32,710 円 / 年 (建物 1,488 万円※1 ・家財 100 万円※1)	32,970 円 / 年 (建物 1,500 万円※1 ・家財 100 万円※1)
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(期間は居住年による)	2,298,540 円 (13 年間の 総減税額)	2,314,071 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

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは

快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅



■ZEHのメリット

「長期優良住宅」のメリットに加え、以下のメリットがあります。

- 1 太陽光発電装置を設置しています。
- 2 断熱性能向上及び太陽光発電による発電(創エネルギー)で光熱費を賄い、1年間で消費する電力量が正味で概ねゼロになります。
- 3 ZEH の補助金 55 万円が受けられます。
- 4 蓄電池の補助金 2 万円 / kwh (上限 20 万円かつ、補助対象経費の 1/3 以内) が受けられます。

(2025 年度補助制度による)

