

ZEH+(オール電化仕様)

長期
優良

耐震
3

断熱
6

一次
エネルギー
6

劣化対策
3

維持管理
3

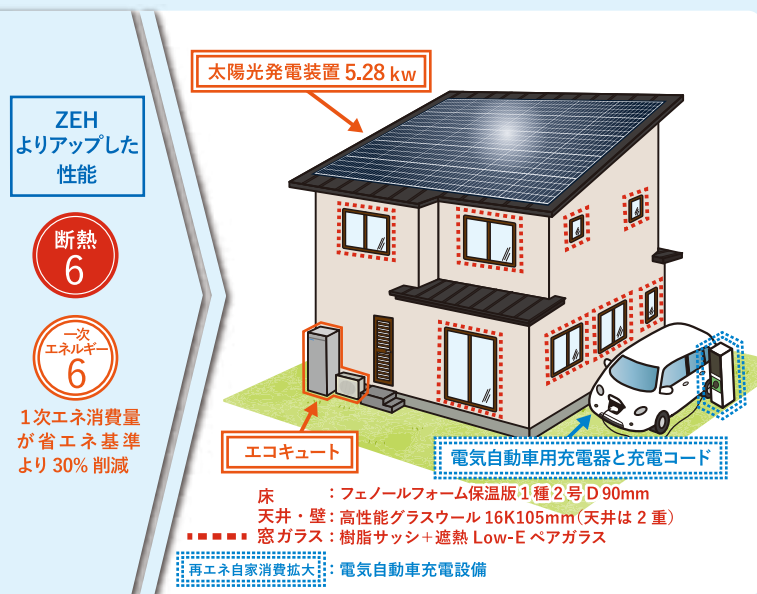


オール電化

「ZEH」より更に省エネルギー性を向上させ、再生エネルギーの自家消費拡大を図った住宅(ZEH+)

- 「ZEH」より更に省エネルギー性能を向上させた住宅
- 「一次エネルギー消費量削減率 30%以上」、「断熱等性能等級6以上」に加え、「再生可能エネルギーの自家消費拡大措置」または「高度エネルギーマネジメントシステム」のいずれか1つ以上を設置した住宅

■建物計画



■建設費及びその他経費(税込)

建設費	ZEH+(オール電化仕様) 「建築基準法レベルの住宅」からの増額分 「長期優良住宅」仕様 ゼロエネ化(オール電化仕様){・太陽光発電 ZEH+仕様 設計料UP	34,940,400 円 5,196,400 円 (1,051,600) 円 (1,884,300) 円 (1,664,300) 円 (596,200) 円
申請手数料	確認申請、中間検査、完了検査 フラット35S 物件検査(審査省略有り) 長期使用構造等確認 長期優良住宅認定 BELS の認定(併願割引)	159,000 円 66,000 円 48,400 円 15,000 円 12,100 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	337,163 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	31,400,000 円 (頭金 3,540,400 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 6~10 年 11 年以降 (総返済額)		87,762 円 / 月 94,190 円 / 月 99,839 円 / 月 (40,868,618 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		860,487 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
固定資産税 (建物のみ)	当初 1~5 年 : 106,419 円 / 年 6 年以降 : 164,949 円 / 年	3,014,316 円
保険料 (補償金額)	火災保険 : 36,410 円 / 年 (建物 3,168 万円・家財 200 万円) 地震保険 : 34,680 円 / 年 (建物 1,583 万円 ^{※1} ・家財 100 万円 ^{※1})	1,274,350 円 1,213,800 円 (割引 50%)
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)	2,438,317 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

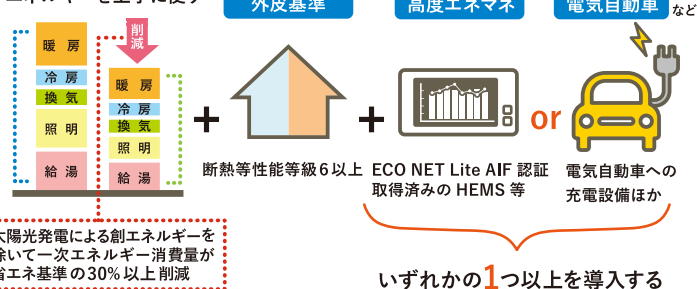
ZEH+(プラス)とは

戸建住宅における「ZEH」の定義を満たし、かつ、次の要件 1、2、3 を満たす住宅

- 一次エネルギー消費量削減率(再エネ除く) 30% 以上
- 外皮基準 断熱等性能等級6 以上
- 以下の①、②のうち、1つ以上を導入
 - 高度エネルギーマネジメントシステム
 - 再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置
「ヒートポンプ/ハイブリッド給湯器」、「蓄電池」、「電気自動車充電設備」、「太陽熱利用システム」

設備の効率化

エネルギーを上手に使う



■ZEH+のメリット

「ZEH」のメリットに加え、以下のメリットがあります。

- ZEH+の補助金 90 万円が受けられます。(ZEH は 55 万円)
- 以下の要件を全て満たすと「GX 志向型住宅」として、子育てグリーン住宅支援事業の補助金 160 万円を受けられます。



- 断熱等性能等級 6 以上
- 再生エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率を 35% 以上
- 再生エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率を 100% 以上