

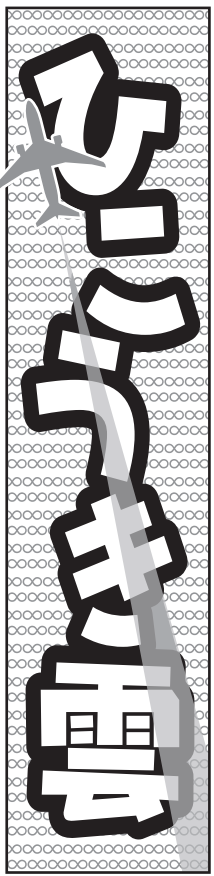
本年4月から「省エネ基準」は、昨年までの最高等級4が「最低の等級」になり、5年後には、現在の等級5の「ZEH水準」が省エネ基準になります。その理由は、現在の等級4では、太陽光発電を搭載しても、温暖化防止効果が低いからです。地球温暖化に対応するためには、エネルギーの無駄を省くことが重要で、太陽光発電などで暖冷房エネルギーをはじめとする自家消費エネルギーを個々の住宅で賄うことができれば、温暖化防止も夢物語ではなくなるからです。省エネ性能の高い住宅では確実にZEHが実現しています。表・1

1は、各住宅の省エネ効果です。6・7地域（鹿児島等）の戸建住宅の場合で、省エネ基準から「ZEH水準」に性能アップすると年間約4万6000円の節約効果、さらに太陽光パネルを搭載すると、年間約4万円の削減効果がうまれ、「省エネ基準」の住宅との差は年間8万6000

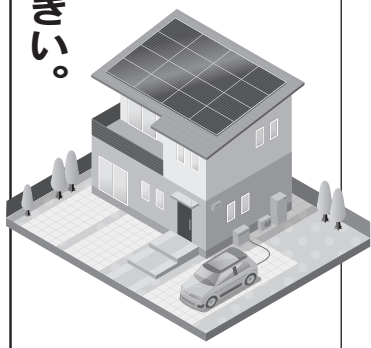
新基準は5年後には「ZEH水準の等級5」にグレードアップされます！

住宅ローン控除は最大400万も！

省エネ性能の高い住宅は、経済的なメリットも大きく、光熱費の節約効果も大きい。省エネ基準が変更され、日本の住宅もようやく欧米並みの高性能時代に突入、様々な補助金も利用できます？



発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下 拓也
編集責任 齋藤 恭誠
■本 社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
☎ 0120-079-089



■省エネ住宅の光熱費の節約効果(戸建て)

表・1

鹿児島6・7地域	
今の省エネ住宅 (省エネ基準)	年間エネルギー消費料金 23万9000円
ダウン金額 ▼ 4万6000円	
ZEH水準の 省エネ住宅	19万3000円
ダウン金額 ▼ 4万円	
太陽光パネル付の 省エネ住宅	年間 4万 6000+4万円 =8万 6000 円の節約 15万3000円

※ウェブプログラムにより算定した2次エネルギー削減量に、小売事業者表示制度(2021年3月とりまとめ)の電気料 金単価(27円/kWh)、都市ガス単価(156円/m³)・換算係数(46.05MJ/m³)、灯油単価88円/Lを乗じて算定。
※太陽光発電設備による発電量は自家消費を優先して対象住宅で消費される電力量から控除し、売電量については考慮しない。
出展:国土交通省

■【フラット35】等の借入金利水準(2025年4月)

●借入期間:21年以上35年以下、機構団信付き 表・2

融資率	金利範囲	最も多い金利
9割以下	年1.940%～年3.930%	年1.940%
9割超	年2.050%～年4.040%	年2.050%

●【フラット35】の金利引き下げ例

対 象	引き下げ率
【フラット35】S(ZEH)	当初5年間 年マイナス0.75%
【フラット35】S(ZEH)と 長期優良住宅との併用	当初5年間 年マイナス1.0%

出所:住宅金融支援機構

■住宅ローンの控除の限度額(2025年入居の場合)

表・3

住宅の種類	ローン残高の限度額	控除率	控除期間
太陽光パネル付の 省エネ住宅	4500万円	0.7%	13年
ZEH水準 省エネ住宅 ※1	3500万円		
今の省エネ住宅	3000万円		
従来の住宅	0円		

※1住宅ローン減税では、それぞれ「低炭素住宅」、「ZEH水準省エネ住宅」、「省エネ基準適合住宅」、「その他の住宅」とされています。(出展:国土交通省)

国土交通省の「子育てグリーン住宅支援事業」では、新築の戸建て住宅を取得する場合、「ZEH水準住宅」であれば、1戸あたり40万円、長期優良住宅であれば、80万円の補助金の対象になります。長期優良住宅、ZEH水準住宅の場合は、対象者が子育て世帯に限らず全世帯が対象になります。GX志向型住宅は、省エネ等級6という、高性能が要求され、現在の省エネ基準の4等級、ZEH水準5等級、の上的等級で、施工店にとってもハードルの高い性能になっています。松下孝建設では、通常施工で等級6に近い施工を行なっていますので、性能的に「GX志向型住宅」で求められる要件に、多少のプラスで施工が可能です。高性能給湯器や高性能エアコン、高性能シャワーヘッド、太陽光発電の搭載など、指定されている要件を満たす必要がありますが、160万円の補助金は魅力的です。もしも新築のご計画がある場合には、建築完成期前にもごさいに、ご連絡ください。詳しい内容と今回の応募に間に合わないかどうか、次回のエントリーは、ご相談いただけます。よう、ご案内申し上げます。

省エネ住宅は住宅ローン金利優遇と補助金制度の対象にもなります。現在、変動金利型の金利は、0.9%程度ですが、固定金利型の「フラット35」は、1.94%が最も多いようです。その

差は、1%以上ありますが、ZEH水準の住宅であれば、金利優遇が受けられます。「フラット35」S(ZEH)の場合は、当初5年間の金利がマイナス1.0%引き下げ幅が拡大します。仮に3000万円を金利1.94%、35年返済で借りた場合、返済額はボーナス返済なしで毎月9万9000円となります。マイナス0.75%の金利優遇を受けると、返済額は毎月8万8000円になります。マイナス1.0%の優遇を受けた場合は、毎月8万4000円まで軽減されます。この金利が5年間続くのでトータルの軽減額は前者が66万円、後者が90万円となります。住宅ローン控除額や金利優遇による軽減額を貯蓄しておいて、繰上げ返済に利用すれば、返済総額を減らすことも可能になります。

国土交通省の「子育てグリーン住宅支援事業」では、新築の戸建て住宅を取得する場合、「ZEH水準住宅」であれば、1戸あたり40万円、長期優良住宅であれば、80万円の補助金の対象になります。長期優良住宅、ZEH水準住宅の場合は、対象者が子育て世帯に限らず全世帯が対象になります。GX志向型住宅は、省エネ等級6という、高性能が要求され、現在の省エネ基準の4等級、ZEH水準5等級、の上的等級で、施工店にとってもハードルの高い性能になっています。松下孝建設では、通常施工で等級6に近い施工を行なっていますので、性能的に「GX志向型住宅」で求められる要件に、多少のプラスで施工が可能です。高性能給湯器や高性能エアコン、高性能シャワーヘッド、太陽光発電の搭載など、指定されている要件を満たす必要がありますが、160万円の補助金は魅力的です。もしも新築のご計画がある場合には、建築完成期前にもごさいに、ご連絡ください。詳しい内容と今回の応募に間に合わないかどうか、次回のエントリーは、ご相談いただけます。よう、ご案内申し上げます。

川内モデルハウス 好評公開中!!

matsushitataka
和 楽
WARAKU



快適性と共に、優れたデザイン性にもご注目ください！

平屋住宅でありながら「スキップフロア」など、他では見かけることが出来ない印象的なデザイン性の展示場が完成しました。松下孝建設の展示場は、20世紀建築界の巨匠として名高いアメリカの「フランク・ロイド・ライト」の設計手法をリスペクトしています。「スキップフロア」の下部は、物置になっているなど、随所に、生活の利便性に工夫をこらした、設計力を感じさせる仕掛けが組み込まれています。ライトの旧帝国ホテルは現在、愛知県犬山市の明治村に玄関部分が移築されて残されていますが、関東大震災の直前に建てられたにも関わらず、今でも多くの示唆を与えられる建物です。「川内モデルハウス」は「鹿屋モデルハウス」同様に、松下孝建設が開発した「循環空調システム」を搭載した、空気質の綺麗な快適な住宅ですから、ご家族お揃いでお気軽に体感ください。



鹿屋モデルハウス 好評公開中!!

matsushitataka
和 楽
WARAKU



松下式「循環空調システム」モデルハウスが鹿屋市に完成！

松下孝建設が開発し、多くのお施主様に指示されてきた松下式「循環空調システム」のモデルハウスが鹿屋市に完成いたしました。このシステムは、エアコン1台で暖冷房が可能なか、TV広告の「エアードック」と同等システムが空気清浄機としてビルトイン搭載されており、室内空気が循環すればするほど清浄化するという優れた「循環空調・空気清浄」システムです。

松下孝建設の構造躯体は、国土交通省の外郭団体が主催する日本の高性能・省エネルギー工法の表彰制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」の大賞を2度受賞している優れた工法です。

是非、ご家族の皆様と共に鹿児島県の住宅の進化と共に、最新の住宅工法の快適性を体感してください。



□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

☎0120-079-089