

構

造

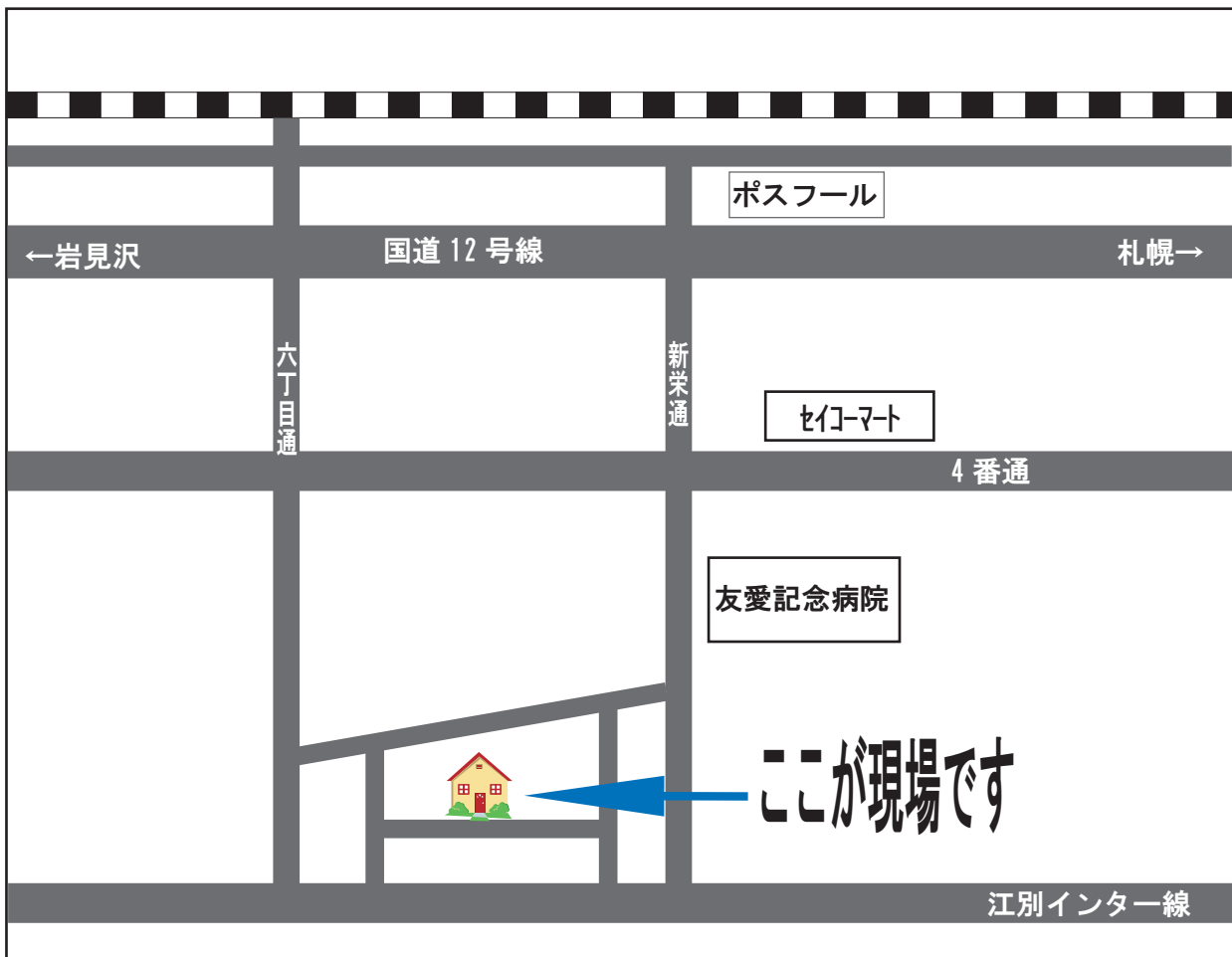
現

場

見

学

会



失敗しない家作りのための見学会

開催日時 **4 / 17日 18日**
土 日
AM 10:00 ~ PM 5:00

開催場所

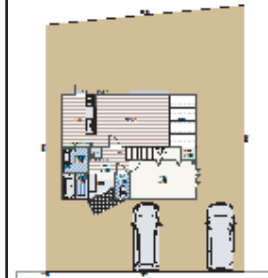
江別市新栄台 3 番 1 5 号



1 階間取り



2 階間取り



土地と配置

今回の構造見学会のポイント

まず、断っておきたいのは今回の住宅は特別豪華な装備はありません。間取りは **3 LDK**、広さは **3 2 坪**、設備もごく普通。いわゆる新築住宅入門編なのです。

ただ、注目すべきはこの家の **Q 値が 1.36** と、とても高性能なのです。Q 値とは「熱損失係数」といい室内の熱（暖房とか）がどれくらい逃げるのかを数値で表したものです。Q 値 1.36 とはどれくらいのレベルなのでしょう。国が推奨する「**次世代省エネルギー基準**」というのがあります。平成 11 年に定められた最高レベルの基準で、いわゆる「高気密・高断熱住宅」のことをいいますが、その基準の Q 値が 1.6 以下なのです。去年札幌市手稲区で同レベルの住宅を建てましたが、その住宅の今年の冬の光熱費は 2 万円 / (月) 未満だそうです。家族 5 人で毎日お風呂に入っても 2 万円以下なのです。たぶんこの部屋の半分ほどの広さのアパートに住んでいても 2 万円以上光熱費がかかっている家庭は多いのではないのでしょうか。そして、その**高断熱住宅の秘密**は構造見学会でしか見ることができません。そして、このような住宅に住んでいても毎月の支払額は 7 万円台なのです。アパートに住むより倍以上広く、オール電化住宅で駐車場も 3 台以上とめれます。犬や猫などのペットも自由に飼えますし、階上の騒音に悩まされることもありません。将来家族が増え部屋を広くしたいときも、増築などが木造の場合比較的安くできます。こんな快適な将来を可能にした住宅なのです。

建物と土地代以外にいったいいくら必要なの？

土地代 500 万円、建物代（諸経費含む）1200 万円の場合

項目	金額
住宅ローン融資手数料 融資実行日に天引き（2～3%）	¥340,000
土地つなぎ融資手数料 融資実行日に天引き（1～2%）	¥100,000
土地つなぎ融資利息（90日） 毎月指定口座から引き落とし（年利3%前後）	¥37,000
団体信用保険 融資実行日に初年度天引き	¥70,000
土地仲介手数料 土地引渡しの日不動産屋に払う（3～5%）	¥160,000
土地登記費用（おおよそ） 土地引渡しの日司法書士に払う	¥120,000
建物登記費用（おおよそ） 建物引渡しの日司法書士に払う	¥200,000
固定資産税（おおよそ） 土地引渡し日に日割り計算で。	¥50,000
合計	¥1,077,000

100 万ちょっとは余計に必要なだと覚えておこう。

株式会社ホクト屋

未来はね待つんじゃなくて
つくるんだ！

建設業許可：北海道知事許可（般-17）石第 19114 号

札幌市白石区北郷 2387 番 8

ホクト屋

検索

ホームページへ

<http://www.hokutoya.com>



0120-956-736

TEL. 011-871-5060 FAX. 011-871-5113

mail: info@hokutoya.com