

style : N_ZEH

produced by WOOD FRIENDS

style : N_ZEH

produced by WOOD FRIENDS



ゼロエネルギー住宅が 次なるスタンダード

ZEHでの快適な暮らし

次世代品質をスタンダードに。

省エネで地球にやさしく、高断熱で健康的な暮らしをお届けします。

ZEH対象の補助金制度や優遇金利もご活用いただけます。

+αの負担なしでZEHを実現

“太陽光発電システムの設備費”というZEH選択の高いハードルを解消するため

無償設置サービス（ソラトモサービス）を採用。

住宅取得時に+αの負担なしでZEHの暮らしを実現します。



ZEH〈ネットゼロエネルギー住宅〉って何？

$$(\text{断熱} + \text{省エネ}) - \text{太陽光} = 0 \text{ 消費エネルギー}$$

ネットゼロエネルギー住宅、通称ZEH(ゼッチ)とは、
住まいの断熱性能と省エネ性能を高め、太陽光発電等でエネルギーを創ることで
年間の一次エネルギー消費量の収支を“ゼロ”にする住宅のことです。

高い基本性能を備え、快適環境が実現できるZEHは、
環境に優しく（CO₂排出が少なく）、エネルギー消費を抑えます。
さらに、「2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という目標のもと
国としてもかなり力を入れて支援していきたいZEHは
長期に渡り住宅の資産価値を高く維持できる住まいでもあります。

ZEHはもはや未来の住宅ではなく、人と地球を考えた“今”的住宅なのです。



ZEH(ネットゼロエネルギー住宅)について①

ZEHでうれしい！4つのメリット

ZEH購入で、100万円分の補助金がもらえます

ZEHは、こどもエコすまい支援事業において、補助金最高額100万円の給付条件を満たしています^{※1}。こどもエコすまい支援事業とは、国土交通省によって創設された「子育て世帯・若者夫婦世帯^{※2}による高い省エネ性能(ZEHレベル)を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援する事業」です。

※1／条件により一部給付対象外の物件があります。詳細は担当営業までお問合せください。

※2／ご夫婦やお子さまの年齢などに条件があります。適用条件や制度の詳細は国土交通省HPをご確認ください。(2022年12月時点の情報)

※本事業は先着順です。交付申請期限は2023年12月31日までとなっておりますが、事業予算により早まる可能性があります。



〈フラット35S〉や〈民間融資〉で、ZEHだけの優遇商品があります

例：フラット35Sの場合 借入金利から当初5年間は年0.5%、6年目から10年目まで年0.25%引き下げられます。

【試算前提】借入金額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、試算金利年1.5%

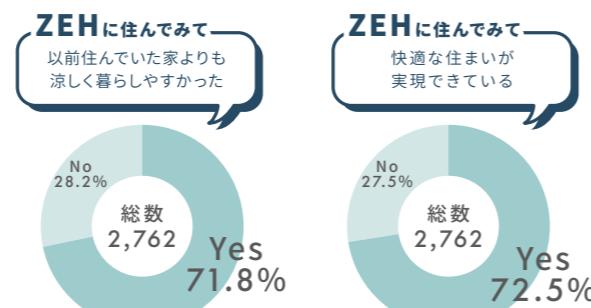
	フラット35	フラット35S ZEH	フラット35S ZEH + フラット35維持保全型 ^{※3} 長期優良住宅、予備認定マンション等
金利引下げなし	~5年間 年▲0.5% 6年目~10年目 年▲0.25%	当初10年間 年▲0.5%	
毎月の返済額	35年間 約9.2万円	~5年間 約8.5万円 6年目~10年目 約8.8万円 11年目以降 約9.1万円	当初10年間 約8.5万円
総返済額	約3,858万円	約3,746万円	約3,713万円

約145万円おトク

※3／〈フラット35S〉、ZEHは、〈フラット35〉地域連携型とも併用することができます。その場合、当初10年間 年▲0.5%の金利引下げとなります。
※〈フラット35S〉・〈フラット35〉維持保全型および〈フラット35〉地域連携型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。※〈フラット35S〉・〈フラット35〉維持保全型および〈フラット35〉地域連携型は、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(〈フラット35〉借換融資には利用できません)。※土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で新築住宅を建設または購入する場合、〈フラット35S〉および〈フラット35〉維持保全型はご利用いただけません。※〈フラット35〉は、住宅の耐久性等の〈フラット35〉の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトにてご確認ください。

からだへの負担を軽減させます

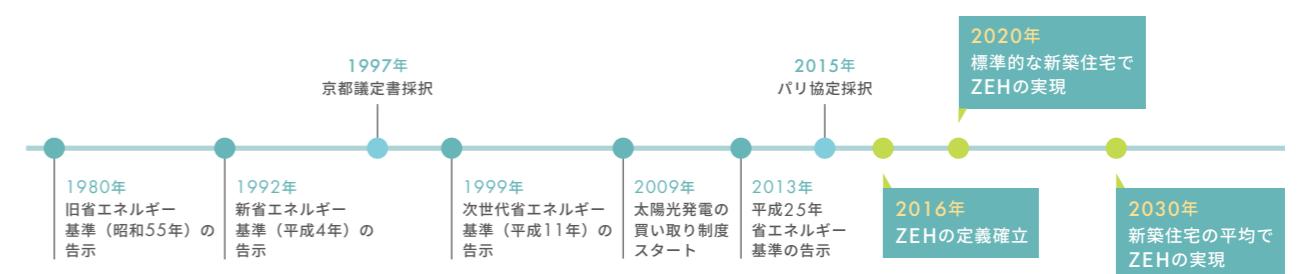
断熱性能が高いため、居室同士の温度差が小さくなり、快適に過ごすことができます。冬場に多い急な血圧の変動によるヒートショックなどの低減にも、効果を期待されています。



出典:「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業 調査発表会 2021」資料/ZEHに住んでからの実感

高く売却できる可能性があります

2030年には「ZEHが当たり前」に。国は「2030年までに新築住宅の平均でZEHを実現」と政策に掲げています。これからの10年でZEHが当たり前の存在になれば、「ZEH以外の住宅は資産価値が下がるおそれがある」との指摘も。将来、家を売る予定があれば、住宅の質の高さが、売却価格にも反映される可能性があることを知っておきましょう。



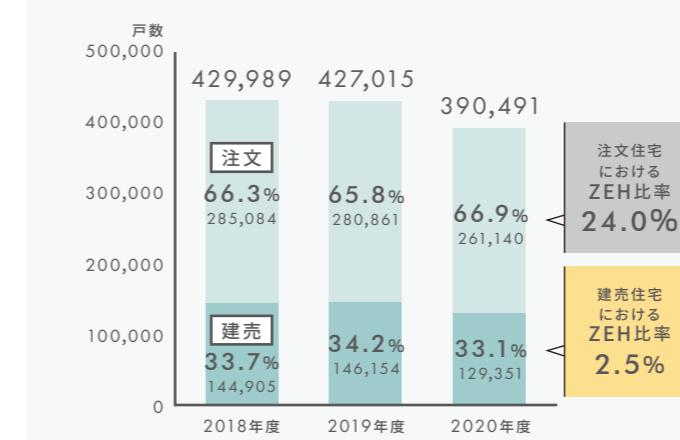
ZEHは、2050年カーボンニュートラル実現に向けて
「環境省」「経済産業省」「国土交通省」の3省が連携した住宅の省エネ・省CO2化を目的とした取り組みのひとつです。



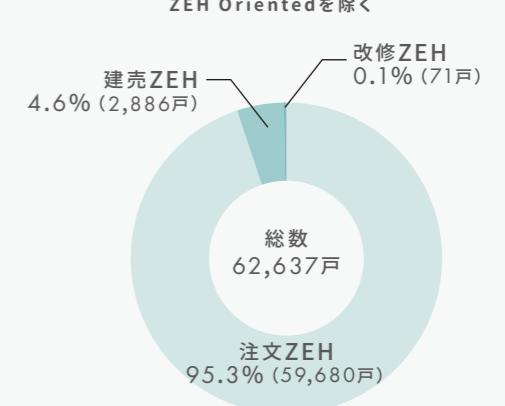
建売住宅でのZEH普及率は、まだまだ2.5%

建売住宅は、国内で供給される新築戸建住宅の約1/3を占める一方、ZEHは約2.5%に留まっています。ウッドフレンズの家「style : N_ZEH」では、取得のハードルが高く希少性が高いZEHを標準仕様に。

新築戸建住宅に占める注文住宅と建売住宅の割合



ZEHビルダー/プランナーによるZEH建築実績 (2020年度) ZEH Orientedを除く



出典:住宅着工統計、ZEHビルダー/プランナー実績報告

ZEH(ネットゼロエネルギー住宅)について②

2種類から選べる！太陽光発電システム利用

01_ソラトモサービス利用

高性能がゆえに、購入費用がかさみがちなZEHを+αの負担なしで実現。初期設置費用を太陽光パネルメーカーの長州産業株式会社が負担する〈ソラトモサービス〉を採用しました。サービスご利用中の10年間は、日中に発電した電気を割安な価格で購入できます。また、10年後には太陽光発電設備一式を無償で譲り受けることができます。

※当初10年のサービス期間中は、長州産業株式会社から電力を購入していただくことになります。



メリット

- 10年後に無償で太陽光発電設備が受け取れる
- 停電しても電気が使える
- 住宅購入時の初期費用を抑えられる
- 環境にやさしい

02_太陽光発電設備を購入

住宅の購入と同時に、太陽光発電システムを併せて購入することもできます。暮らしをはじめた時から、太陽光発電システムの恩恵を受けることができます。購入後から10年目までは、高価格で売電することができるため、電気代がとってもおトク。

本体価格148.5万円(税込)



メリット

- 電気代を節約できる
- 停電しても電気が使える
- 電気代高騰の影響を受けにくい
- 環境にやさしい
- 売電収入が得られる
- 蓄電池や電気自動車との連携により効果が期待できる

高性能な住宅で暮らせば、支払い総額でおトクに。

「style : N-ZEH」での暮らしは、省エネ&創エネで日々の冷暖房費が抑えられます。

〈冷暖房費を含めた支払い総額〉で比べれば、一般的な他社の家よりウッドフレンズの家「style : N-ZEH」がおトク。

ウッドフレンズの家は、他社の家と比べて189万円以上おトクに購入できます！

20年間の支払い総額 試算表	他社の家 (UA値0.87の床暖房付住宅)	style : N_ZEH (ソラトモサービス)	style : N_ZEH (太陽光発電設備購入)
住宅 価格(円)	35,900,000	35,900,000	35,900,000
住宅価格の内、建物分の消費税額(円)	1,445,455	1,445,455	1,445,455
諸費用(円)	1,500,000	1,500,000	1,500,000
太陽光発電設備購入費用(円)	0	0	0
仲介手数料 or 事務手数料(円)	1,191,545	55,000	55,000
購入総額	38,591,545	37,705,000	39,163,000
①ローン返済額(円/月)	99,328	97,046	100,799
②冷暖房費合計(円/月)	11,649	7,526	▲435
②_1 冷暖房費(円/月)	11,649	7,526	得 冷暖房費 ▲ 5,423
②_2 太陽光売電(円/月)	0	0	得 売電収入 ▲ 5,858
●月々の支払い(円) ①+②	110,977	104,572	100,364
1~10年の支払い総額	13,317,240	12,548,640	12,043,680
①ローン返済額(円/月)	99,328	97,046	100,799
②冷暖房費合計(円/月)	11,649	2,494	2,494
②_1 冷暖房費(円/月)	11,649	5,423	得 冷暖房費 ▲ 5,423
②_2 太陽光売電(円/月)	0	2,929	得 売電収入 ▲ 2,929
●月々の支払い(円) ①+②	112,061	105,872	109,681
太陽光発電設備メンテナンス費用(円)	0	250,000	250,000
11~20年の支払い総額	13,317,240	12,194,800	12,645,160

この結果は実際の支払額を保証するものではありません。目安としてご参照ください。

【ローン試算条件】変動金利0.45%、返済期間35年、自己資金・ボーナス返済なし、住宅価格3,590万円、うち土地価格2,000万円。【冷暖房費条件】32坪2階建【ウッドフレンズの家】UA値=0.5(自己適合宣言値)・太陽光発電設備あり・床暖房なし。【他社の家】省エネルギー基準を満たしたローコスト住宅を想定・UA値=0.87・太陽光発電設備なし・床暖房あり。【ガス】■プラン：東邦ガス 床暖房トク料金エコジョーズプラン ■月額基本料金：2,860円 ■料金単価：117.84/kWh【電気】■プラン：東邦電力従量電灯B ■契約電力：50A ■月額基本料金：1,430円 ■おとくプラン割引(非会員)：-102円/kWh ■従量料金：28.46円/kWh ■再エネ賦課金：3.45円/kWh ■燃料調整費：5.36円/kWh【太陽光】■搭載容量：5.1kW ■年間発電量：6,074kWh ■年間自家消費電力量：1,680kWh(冷暖房以外も含む) ■年間余剰電力量：4,394kWh■ソラトモ利用料金単価(自家消費)：33.00円/kWh(月額基本料金は無料) ■売電単価(FIT)：16.00円/kWh ■売電単価(率FIT)：8.0円/kWh

※冷暖房費について：ウッドフレンズの家では、電力(765kW/年)を長州産業株式会社から購入もしくは太陽光発電設備の自家消費、(1,551kW/年)を中部電力から購入することを想定しております。一般的な家(他社)では電力(1,093kW/年)を中部電力から購入、都市ガス(625m³/年)を東邦ガスから購入することを想定しております。※価格は税込です。※2022年10月時点の情報で作成しております。

style:N_ZEHの標準性能

安心して末永く暮らせる住まい

人生100年時代に対応。

地震に粘り強く耐える「耐震等級3」。

■ 長期優良住宅と性能評価を取得

おすすめは、長期優良住宅認定+住宅性能評価の「両方」を取得した住まい。

100歳まで、安心して住める。
100歳になっても、資産価値がある。

人生100年時代には、このような「高性能な住まい」が求められます。
性能の低い住まいでは、住宅ローンの支払いが終わる前に建て替えが必要な場合も。
長い人生を共にする快適な住まいを選ぶには、
長期優良住宅認定+住宅性能評価の「両方」を取得しているかをチェック！

長期優良住宅はたった2%だけ*

日本の住宅の98%は
長期優良住宅認定を
受けていません。

※出典：2020年10月24日発行 日本経済新聞

Q 長期優良住宅とは??

耐震性・耐久性・維持管理等の基準が定められ、優れた住宅であることが認定される「長期優良住宅制度」。
将来売却するときには、財産としての価値が保たれて有利となります。
国が認定した優れた住宅なので、一般住宅よりも拡充された、様々な減税措置を受けることができます。*

住宅ローン減税の拡充

登録免許税の引き下げ

固定資産税減額措置の期間延長

など

* お客様の住宅ローンの借入額などにより、控除額が変化する場合や、減税等の優遇措置の対象外となる場合がございます。
詳細は所管の税務署や税理士に必ずご確認ください。

Q 住宅性能評価とは??

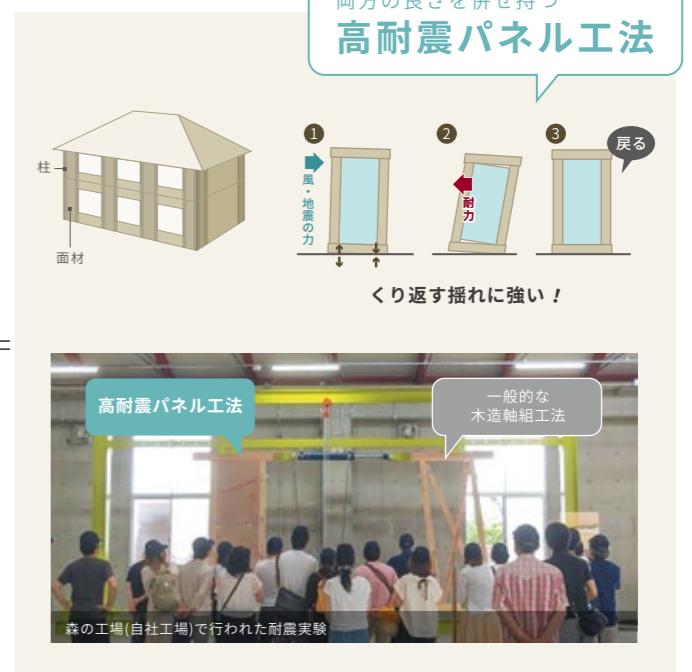
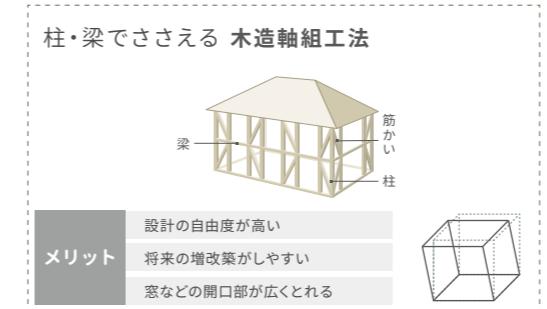
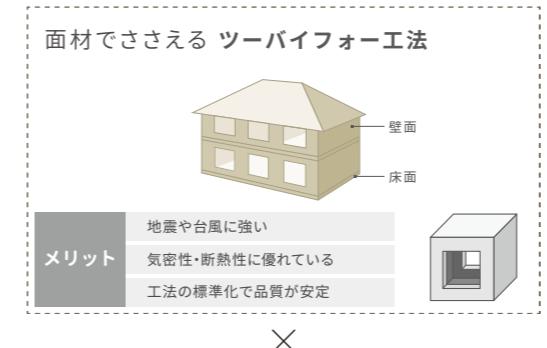
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関が、法律にもとづき住宅の性能を客観的な等級で表す制度。簡単に言うと、「住まいの通信簿」です。住宅の性能レベルを共通認識することができます。特に建設住宅性能評価を取得している物件は、4回の検査(図面どおり施工が確実に実施されているか)をクリアしているため、安心してお住まいいただけます。



■ 高耐震パネル工法を採用

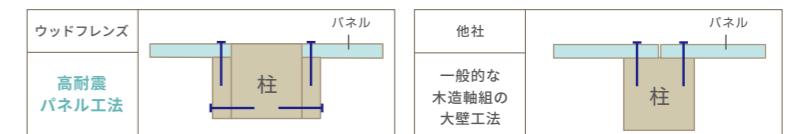
Q 高耐震パネル工法とは??

設計自由度が高く、将来の増改築に対応しやすい「木造軸組工法」と、耐震性に優れた「ツーバイフォー工法」の二つの工法それぞれの長所をもちあわせた合理的な工法です。



「パネルの組込み方」の他社との違い

柱に直接面材を固定するのではなく、柱と柱の間にパネルを組込み、より多くの箇所で固定することで力を分散し、地震に対して粘り強く耐えます。



■ 標準設計仕様は耐震等級3【最高等級】

等級3	極めて稀に（数百年に1度程度）発生する地震による力の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
等級2	極めて稀に（数百年に1度程度）発生する地震による力の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
等級1	極めて稀に（数百年に1度程度）発生する地震による力に対して倒壊、崩壊等しない程度

style:N_ZEHのインテリア

4つのコーディネート

※アクセントクロスの範囲や採用有無は物件により異なります。



都市style __1 Relax × Refine × Original

アイボリーやグレー、ホワイトが似合う北欧系カラー

都市style __2 Favorite × Specialty × Trend mix

無彩色やダークブラウンが似合うスタイリッシュカラー



森林style __1 Relax × Healthy × Original

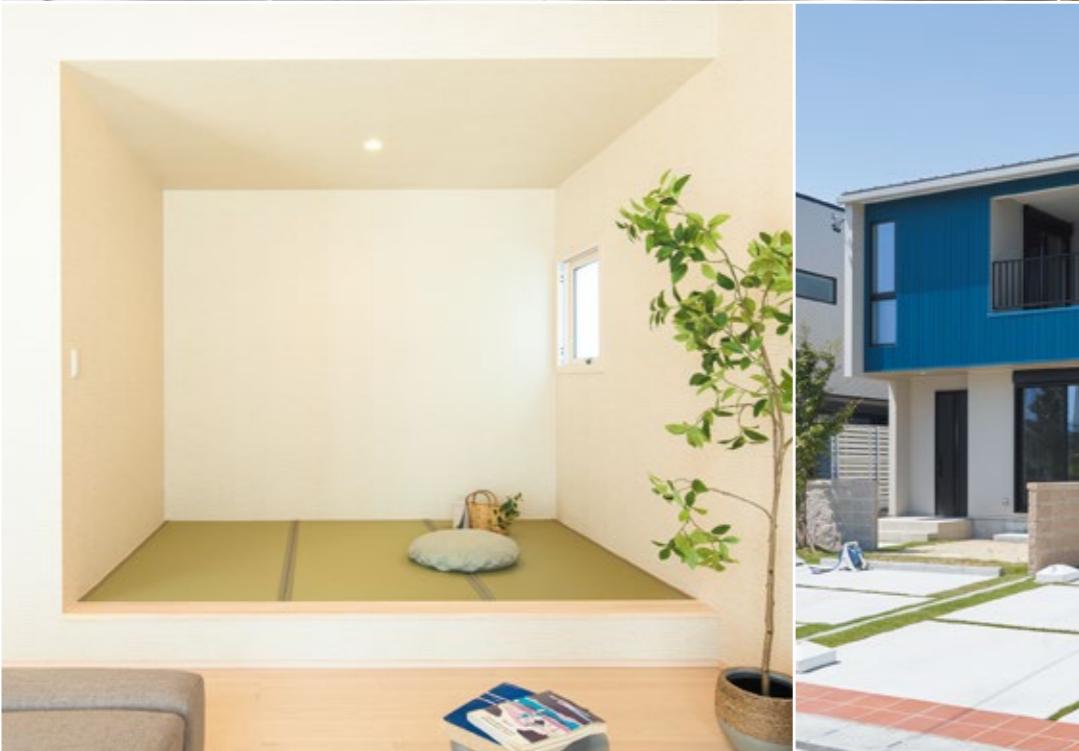
多くの色に合わせやすいブラウン系のナチュラルカラー

森林style __2 Favorite × Joyful × Trend mix

明るい色が映えるポップなカラー

style:N_ZEH

施工例写真



style:N_ZEHの住まい方

「建てる」or「買う」

※画像はイメージです

 style:N_ZEHは1,590万円(税込)~で建てられます

魅力

1 建物本体価格「税込1,590万円~」しかも諸経費コミコミ!

★他社と見積書の中身を比較してみてください

一般的な注文住宅の「本体価格」の中身をよく調べてみると、想定できる諸経費^{※1}が含まれていないケースが多くあります。しかし、ウッドフレンズの「本体価格」には、これらの諸経費^{※1}約180万円分がコミコミ! あとはご希望のオプション費用や、土地によって変動する経費^{※2}を想定すればOKです。メーカーを選ぶ際にぜひ総額・中身をよく比較してみましょう!

※1 作図費用・申請費用・建物付帯工事(仮設工事等)費用など。※2 解体・造成・地盤改良・給排水引込工事など。



浮いた費用で、「建てる」からこそ叶えられる
キッチンや浴室などの住宅設備のグレードアップも可能に。

＼ ACTION ／

A 自分好みの家を「建てる」

完成物件を探す



好きな場所に、お好みのプランと仕様で建てる

まずは、完成物件を実際に見てみましょう!

現在のお住まいの近くで、ウッドフレンズの家をご体感いただけます。木造ならではの「香り」「手触り」「やすらぎ」を五感で感じながら、空間の広がりや断熱性能などを、ぜひご確認ください。



魅力

2 暮らしやすさにこだわった、ゆったり32坪プラン

★長年のノウハウを培った豊富な実績

デザイン性だけでなく動線や収納量など、細かなところにまでこだわったゆったり32坪・2階建ての住まい。畳コーナー、大容量のストックルーム、キッチン裏のパントリーのある住まいなど、長年のノウハウで培った豊富な実績から最適なプランをご提案いたします。



B 完成品の家を「買う」(土地+建物)

物件検索



設計士が考え抜いた、最適な住まいを購入

まずは、検討している物件を見に行きましょう!

ウッドフレンズは、東海地方で年間1,000棟以上の分譲住宅を販売しています。ブランドサイトには新着物件がぞくぞく掲載されるので、ぜひチェックしてみてくださいね。

※気になる物件が未完成の場合は、お近くのモデルルームで3D建築CADシステムを使ってご案内させていただきます。

魅力

3 市場に出回らない新規の土地情報を「毎週必ず」お届け

★市場価値が高い土地情報を、毎週ご提供

条件の良い土地は不動産会社などが先に購入してしまうため、個人で土地を見つけるのは大変です。そこでウッドフレンズでは、ビルダーとして仕入れた良質な土地情報を、お客様にもお届け! 年間10,000区画以上集まる土地情報の中から、駅や商業施設、学校近くなど、市場価値が高い新規の土地情報を〈毎週〉ご提供いたします。

ブランドサイトにて、土地情報を毎週新規掲載 >>>



ブランドサイト会員さま限定
新鮮な土地情報を毎週公開!

未公開情報等
毎日配信!

施工写真を
更新!

ルームツアー
随時更新!

