

株式会社三井開発 季刊情報誌「サ・エ・ラ」をお届けします。

Ca・et・la

サ・エ・ラ
2023.Spring
Vol. 29

～将来を含めて考えるとおトク～

特集
1

光熱費を削減する住宅

特集
2

注目の「鴻巣市北新宿」 エリア

三井開発

「省エネ+創エネ」住宅

<シーズンヨラム>
社長のひとりごと

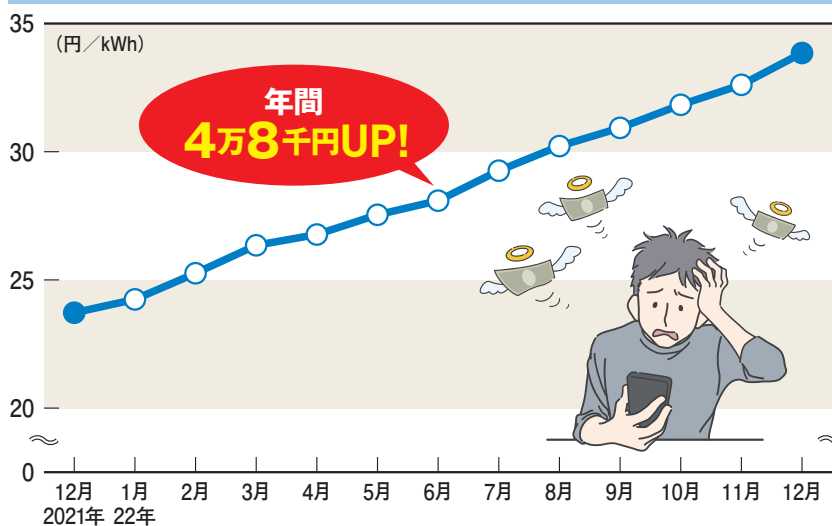
～将来を含めて考えるとおトク～

光熱費を削減する住宅

電気代の高騰が続くなか、住宅購入をご検討中の方にぜひ考えていただきたいのが住まいの省エネ性です。省エネ性に優れた住宅は光熱費を抑えるのはもちろん、様々なメリットがあるのです。



(図1) 平均販売単価(東京電力/電灯)の推移(2021年12月～2022年12月)



上がり続ける電気代 住宅の省エネ性を考える

まず一般家庭の電気代がどれくらい上がっているのかを、電力会社の資料を基にみてみましょう。

東京電力管内での平均販売単価の推移(図1)を見ると、2021年12月は23・72円/kWhだった単価が、22年12月では33・85円/kWhに上がりました。4人家族がひと月で使う量を400kWhと仮定すると、電気代

は21年の9、488円から22年には13、539円となり、その差は4、051円。概算ですが年間の家計負担額は、48、612円もアップしたことになります。

1年で約1・4倍となった電気代。これはもう、節電だけでカバーできるものではありません。電気代の劇的な下落も考えづらい状況から、住宅購入を検討されている方にお勧めしたいのが、住宅を選ぶ条件に省エネ性を加えることです。

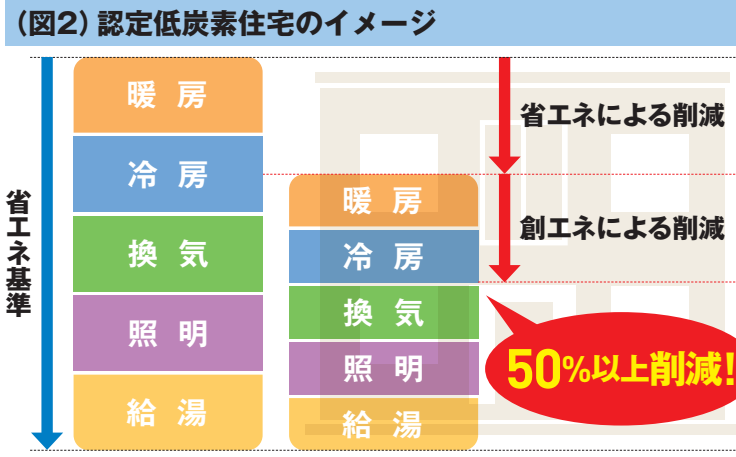
住宅購入には予算、周辺の環境やアクセス、住まいの快適性、間取りや設備など様々な要素があります。そこに省エネ性を加えてはいかがでしょうか。

「でも、それが省エネ性の優れた住宅かわかならい」という方。目安となるのが、認定低炭素住宅の基準です。



認定低炭素住宅 その数々のメリット

認定低炭素住宅は「優れた仕様で住宅の省エネ性を高めるとともに、太陽光発電などの創エネも取り入れ、エネルギー消費量を大きく削減する」住宅です。具体的には、一次エネルギー消費量※1が従来の省エネ基準住宅に比べ50%以上削減できることが必須となります。この基準は昨年、国により更新されました。さらに選択的項目として節水対策などの措置もあり、水道代などの削減も期待できます。



省エネ性を高めるためには断熱性能を高めることが必要となり、住まいの快適性も向上。夏は涼しく冬は暖かい家を実現します。部屋と廊下などとの温度差が少ないためヒートショックの恐れも軽減。健康的な住まいともいえますね。このように、認定低炭素住宅は光熱費を削減する以外にも、様々なメリットがあるのです。

「とはいえ、予算的に厳しい…」とお考えの方。暮らし始めて支払う水道光熱費を将来を含めたトータルで考えてみませんか。

住宅購入時に考慮したい ライフサイクルコスト

図3は、従来の省エネ基準住宅と認定低炭素住宅の光熱費のシミュレーションです。年間で電気代は約3・4万円、ガス代約1・4万円、太陽光発電による自家消費相当分が約11・8万円、そして水道費が約2・6万円。トータルで約19・3万円もの差が生じます。これを35年のライフサイクルコストで考えると、670万円以上の削減となるのです。

水道光熱費は昨今の電気代上昇のみならず、中長期的に考えても増えることはあっても減ること



(図3) 水道光熱費シミュレーション(1年間)

	省エネ基準住宅	認定低炭素住宅	増減
電気代	169,848	135,736	△ 34,112
ガス代	75,400	61,400	△ 14,000
電力自家消費相当分	0	△ 118,574	△ 118,574
水道費	90,024	63,141	△ 26,883
水道光熱費合計	335,272	141,703	△ 193,569
35年間合計	11,734,520	4,959,605	△ 6,774,915

年間約19.3万円! 35年で約677.4万円節約

※一定の条件で算出した値であり、実際の水道光熱費やライフサイクルコストとは誤差が生じます。

はないと思われれます。ここに、使うエネルギーを減らして、さらにエネルギーを作ることができる認定低炭素住宅ならではの最大のメリットがあるといえそうです。

そして見逃せないのが、国からの経済的優遇措置※2。 「住宅ローン減税」をはじめ、「贈与税の非課税措置」、さらに最大100万円の補助金が受け取れる「こどもエコすまい支援事業」などがあります。特にこどもエコ

すまい支援事業は、予算が上限に達した場合終了となるため、ご注意ください。これらから、住まいを購入するときは販売価格だけでなく、ライフサイクルコストも考慮したいものです。そのためにも住宅購入の条件に省エネ性を加えて、高い優先順位にすることをおすすめします。

こども エコすまい支援事業

- 1 補助対象世帯**
 - 2004年4月2日以降に出生した子を有する世帯(子育て世帯)
 - 夫婦のいずれかが1982年4月2日以降に生まれた世帯(若者夫婦世帯)
- 2 補助対象期間**
 - 契約日を問わず、2022年11月8日以降に基礎工事より後の工程に着手したもの



※1)一次エネルギー消費量とは冷暖房、給湯、照明、換気設備のエネルギー消費量を合わせたもので、低炭素住宅の認定基準では、家電等のエネルギー消費量は除きます。
 ※2)各優遇措置にはそれぞれ適用条件があります。詳しくは係員にお問合せください。

今注目のエリア

便利
よし

自然
あり

個性
豊か

「鴻巣市北新宿」 特集

きたしんしゅく

区画整理が進む鴻巣市北新宿エリア。JR吹上、行田両駅まで徒歩圏内ながら、元荒川をはじめとした自然豊かな地域です。またお買い物施設も、ショッピングモールのユニクス鴻巣など国道17号線を中心に多くのロードサイドショップが並びます。さらにカフェやベーカリーなど個性なお店も点在。利便も自然もその手にできる環境が今、注目されています。



1 メガキッチン



吹上図書館近くにあるインドネパールレストラン&バー。種類の多いカレーはもちろん、ナンの美味しさに驚く人も多いとか。チーズナンがオススメです。

2 かわせみカフェ



元荒川にかかる桜橋のそばにあるスタイリッシュな外観。店内からは大きな窓越しに、桜並木を一望できます。

3 UMAMI食パン まほろば 晶と緋色



食パンとプリン有名なベーカリー。ふんわりと甘く香ばしい食パンは生でよし、焼いてもよし。プリンもふわふわのとろとろです。

4 フラワーショップ せきね



珍しい切り花や観葉植物、かわいい小物を数多くそろえたフラワーショップ。ギフト、そして自宅のインテリアとしていかがですか。

6 デリ & パスタtabel



彩り豊かに並んだお惣菜。ご近所でも大人気のイタリアンデリカテッセンです。普段使いはもちろん、特別な日のオードブルにもぴったり。

5 フライ やきそばの店 仙道



お好み焼きに似た小麦粉ベース・ソース味の郷土料理「フライ」の有名店。子どもたちにとって、故郷の懐かしい味になりそう。

12
串焼 朝幸



ホワイトとグレーを基調としたお洒落な外観、明るい店内。炭火の串焼き、そして自席でいただく炭火炙りを肴に、お酒がすすみます。

11
ボンズ洋菓子店



懐かしい佇まいの洋菓子店。一番人気のチーズケーキはさっぱりタイプ、口に含むとなめらかに溶けていきます。ラムショコラも絶品。

10
海鮮厨房かず美



新鮮な魚介はもちろん、揚げ物も評判の居酒屋。女性にはチーズ明太卵焼きも人気です。ランチタイムの定食はお刺身付き。

9
Cafe Cozy



リーズナブルでボリュームーなモーニングが人気。特にサラダは彩りもよく大満足です。開放的で明るい店内は、女性一人でも気軽に入れます。

8
壱里山Café



ホットサンドとワッフル、スムージーを提供するコンセプトカフェ。全てテイクアウトOKです。撮影スタジオと猫カフェも併設しています。

7
カフェ ビーネ



住宅街に佇む、まるで隠れ家のようなカフェ。優しいママと話し上手なマスターとともに過ごす午後はいかがでしょう。

多彩なショップがそろそろショッピングセンター・ウニクス

一部オープンした約1万㎡の近隣公園。原っぱのような広大な空間で、思いっきり体を動かせます！



一部オープンした約1万㎡の近隣公園。原っぱのような広大な空間で、思いっきり体を動かせます！

「一度は見に行きたい日本の桜名所&名桜700景」に選出されている元荒川の桜並木。両岸2.5km・500本にもおよぶ桜は、春になると美しく咲き競い、華やかな姿を水面に映し出します。



元荒川の桜並木

特集

長い目で見るとおトクな三井開発の新・認定低炭素住宅。もちろん、優れた省エネ性は住み心地のよさにもつながります。プラス環境も充実した4エリアの物件を特集。気になる物件は、ぜひお問合せください！

パークヴィラ岩槻

【全2棟／販売2棟】



駅近ながら敷地**41坪超!**
南東に面した**広い庭**

外観パース



造成が完成した現地 (2022年12月撮影)



西町保育園 (徒歩10分)



西原小学校 (徒歩9分)

環境チェック 保育園、小学校、大型公園が徒歩10分圏内。徒歩11分のフェスタスクエアは、スーパーのヤオコーやダイソー、スギ薬局、書店の文芸堂などがあって便利です。子育てにぴったりなエリアですね。



西町緑地 (徒歩9分)



フェスタスクエア (徒歩10~11分)



CHECK! 詳細

3LDK
+マルチコーナー
+ランドリールーム

価格(税込)
4,480万円
~**4,680万円**

カーナビ住所
さいたま市
岩槻区
西原台2丁目
1-61

土地面積 / 136.71㎡~138.39㎡

東武アーバンパークライン
「岩槻」駅徒歩10分~11分

建物面積 / 97.71㎡~98.54㎡

【完成】2023年5月末予定 【お引渡し】2023年6月末予定

【ご返済例：2号棟4,480万円をご購入の場合】月々のお支払額115,701円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 4,480万円・金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)

スマイルスクエア上尾

【全3棟／販売3棟】



造成が完成した現地 (2022年12月撮影)



上尾駅徒歩**12分**の**利便性!**
全棟芝生の**ガーデンスペース**

外観パース



うぐす保育園 (徒歩2~3分)



春日第一公園 (徒歩2~3分)

環境チェック 保育園と公園が徒歩3分と、これから子育てをお考えのご家族に嬉しい環境。ICT環境の充実する上尾市の小学校の中でも、学区の富士見小は教室と廊下の境がなく、オープンな教育方針が人気です。



CHECK! 詳細

3LDK
+マルチコーナー
+ランドリールーム

価格(税込)
5,280万円
~**5,580万円**

カーナビ住所
上尾市
春日1-22-4

土地面積 / 126.22㎡~126.79㎡

JR高崎線「上尾」駅徒歩11分~12分

建物面積 / 99.36㎡~102.67㎡

【完成】2023年7月末以降順次予定 【お引渡し】2023年8月末以降順次予定

【ご返済例：3号棟5,280万円をご購入の場合】月々のお支払額136,362円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 5,280万円・金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)
※建物面積 / 3号棟：ビルトイン面積4.97㎡含む



富士見小学校 (徒歩16~17分)



ベルク上尾春日店 (徒歩9分)

スクエアライフ東大宮(第107期)第1次

【全4棟/販売4棟】



造成が完了した現地(2023年3月撮影)

東大宮駅近の大規模分譲!
利便を楽しむ暮らしが始まる



CHECK! 詳細

3LDK
+サニタリー
スペース

価格(税込)
5,280万円
~5,580万円

カーナビ住所

さいたま市
見沼区
東大宮
7-44-21付近

土地面積/107.25㎡~109.96㎡

建物面積/102.67㎡~106.82㎡

JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩10~11分

【完成】2023年8月末以降順次予定 【お引渡し】2023年9月末以降順次予定

【ご返済例: 3号棟5,280万円をご購入の場合】月々のお支払額136,362円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金/5,280万円・

金利(変動)/0.47%・借入期間/35年・金融機関/埼玉りそな銀行)

※土地面積/ゴミ置き場3.15㎡うち1/10持分

※建物面積/ビルトイン面積除く延床面積99.36㎡~100.19㎡

※住宅ローンは一定要件該当者が対象となります。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利と異なる場合があります。※上記返済例は一例です。詳しくはスタッフにご確認ください。※表記の所要時間は地図上で計測した現地からの概算距離を、徒歩では80m、車では400mを1分として算出し端数を切り上げたものです。

スクエアライフ鴻巣吹上

【全10棟/販売10棟】



月々7万円台! ユニクス徒歩7分!
元荒川を身近に季節を楽しむ

元荒川の桜並木(徒歩5分)



CHECK! 詳細

3(4)LDK+SIC
+マルチコーナー
+ランドリールーム

価格(税込)
2,980万円
~3,380万円

カーナビ住所

鴻巣市
北新宿
1114

土地面積/154㎡~186㎡

建物面積/105.98㎡~122.55㎡

JR高崎線「吹上」駅徒歩15~16分
「行田」駅徒歩15~16分

【完成】2023年9月末以降順次予定 【お引渡し】2023年10月末以降順次予定

【ご返済例: 2号棟2,980万円をご購入の場合】月々のお支払額76,962円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金/2,980万円・

金利(変動)/0.47%・借入期間/35年・金融機関/埼玉りそな銀行)

省エネ住宅に住もう

一般家庭での「消費エネルギー・ランニングコスト」は
 年々増えていく事が予想されている。

家庭の電気料金は、
 今現在政府からの補助金(2,353円)を差し引いて平均6,809円位になってはいますが、
 電力会社の値上げ申請で電気料金が増えていきます。
 これは5年先10年先を考えた時、負担が多くなることは必然ではないでしょうか?

将来の住宅事情を考えて、
 今から「省エネ住宅」を取得しておく事は賢い選択になるのではないのでしょうか?

三井開発の住宅は、
 永住住宅として20年、30年先のことも考えて
 「自分たちでエネルギーを賄える住宅」を提供しております。
 省エネ住宅として「太陽光発電を標準搭載している住宅」を
 一度見に来てください。



三井 明
[Akira Mitsui]

社長のひとりごと

100万円相当

インテリア付き販売

月々8万円台!

上尾・限定1棟



【ご返済例】

7号棟3,480万円をご購入の場合、月々のお支払い額 89,875円。頭金0円。ボーナス時加算 0円/年。借入金/3,480万円。変動金利/0.47%。借入期間/35年。金融機関/埼玉りそな銀行

詳細を
チェック

ステキにコーディネートされたモデルハウスで、そのまま新生活を始めませんか？
ダイニングセットやソファなどの家具、カーテン、エアコン、照明器具などのインテリア付き販売は限定1棟。ぜひその目でご確認ください。

スクエアライフ上尾7号棟

- 間取り/3(4)LDK+タタミコーナー+ランドリールーム
- 価格(税込)/3,480万円
- カーナビ住所/上尾市ニツ宮1006-10
- 土地面積/107.15㎡ ●建物面積/99.36㎡
- 交通/JR高崎線「上尾」駅バス5分徒歩6分



Web TEL

予約来場キャンペーン

ご予約の上ご来場いただき、アンケートにご記入いただいた方

最大2,000円分の アマゾンギフトカード プレゼント

※初回限定

春のご成約キャンペーン開催中(5/31まで)

6つから選べる契約特典!

15万円相当

ご契約いただいた方に

- A 浴室換気暖房乾燥機、●B オーダーメイドカーテン、
 - C 照明器具、●D 宅配ボックス、●E 空間除菌脱臭機、
 - F 冷凍庫&パントリーセットの中から1点、
- プレゼントいたします。

詳しくは営業担当にお問い合わせください。

三井開発は、さいたま市SDGs認証企業となりました

三井開発の分譲物件は全て、省エネルギー性能が高く環境に優しい「認定低炭素住宅」です。またアフリカの子ども達へ毎月一定額の支援、さらに1棟ご購入いただくごとに、開発途上国の子ども達にポリオワクチン100人分の支援を行っております。その他、2030年SDGs達成に向けて様々な取り組みを行っております。

売主・設計・施工・販売



●埼玉県知事免許(9)第12557号
●(公社)全日本不動産協会会員 ●(一社)全国住宅産業協会会員 ●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社三井開発

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮1-30-10 FAX.048-685-7842

■資料請求・来場予約は弊社HPまたは下記お電話にてお申込みください。

TEL.048-685-7771

ホームページで最新の社有物件をいち早く公開!

三井開発

検索

https://www.mitsuikaihatsu.co.jp/