経済的かつ環境に配慮した「省エネ基準適合住宅」認定マンションは最大273万円控除可能に※1

「ワザック横濱新杉田」は、住まいの敷地内の住戸内・共用部のすべてで省エネルギー性能が高い「省エネ基準適合住宅」に認定。
環境と家計にやさしい暮らし心地を実現します。

MERIT 1

住宅ローン控除と金利優遇

現在の「住宅ローン控除」制度は2022年度税制改正にて決定されたもので、控除率、控除期間の見直しに加え、住宅の環境性能に応じた住宅ローンの借入限度額の上乗せ措置が導入されました。さらに、2024年・2025年入居の新築住宅では、省エネ基準非適合だと原則住宅ローン控除の適用外になるなど、エネルギー基本計画・地球温暖化対策計画に基づいた措置が講じられています。

– 住宅ローン控除 –

住宅の種類	居住年	年末の住宅ローン残高の上限	控除率	控除期間
省エネ基準適合住宅	2024年・2025年	3,000万円	年末残高の0.7%	13年
一般の新築住宅*2	2024年・2025年	2,000万円	–	10年

*1 上限3,000万円×0.7%×13年=273万円
*2 2023年中に建築確認を受けている新築住宅または2024年6月30日までに建築された新築住宅

※2024年6月24日現在の情報です。

子育て・若年夫婦世帯は4,000万円まで上限がアップ！

【借入限度額について】
子育て世帯・若者夫婦世帯が2024年に入居する場合には、2023年・2024年入居の場合の水準(認定住宅:5,000万円、ZEH水準省エネ住宅:4,500万円、省エネ基準適合住宅:4,000万円)を維持。2025年に関しては、2024年6月24日現在未確定となっています。
子育て世帯/申請時点において、18歳未満の子を有する世帯。
若者夫婦世帯/申請時点において夫婦であり、いずれかが39歳以下の世帯。

EXAMPLE

40代のDINKsがペアローンを組むと…

夫 借入 3,000万円 ＋ 妻 借入 3,000万円 ＝ 夫婦合計 借入上限 6,000万円

合計で上限6,000万円の借入が可能に！

40代DINKs(共に正社員)お二人でペアローンを組むと、お一人あたり限度額3,000万円×2人となり、ご夫婦合計で借入上限合計6,000万円までの借入が可能に。
「ワザック横濱新杉田」では、ゆったりとした3LDKタイプの住戸の購入も可能となります。

– 【フラット35】S(金利Bプラン)採用 –

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	年▲0.25%

MERIT 2

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税1,000万円の対象住戸

父母や祖父母などの直系尊属から、自己の居住の用に供する住宅の新築・取得または増改築等のための金銭(住宅取得等資金)を贈与により取得した場合において、贈与税が非課税となる制度です。
「ワザック横濱新杉田」は、このうち"質の高い住宅"の❹の要件を満たし、非課税限度額1,000万円となります。

– 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税限度額(新築住宅) –

住宅性能	要　件	非課税限度額
質の高い住宅	①〜④いずれかに該当するもの ①省エネ性能がZEH水準*以上 ②耐震等級2以上または免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上 ❹2023年12月31日までに建築確認を受けた住宅または2024年6月30日までに建築された住宅であれば、ZEH水準よりも性能の低い「省エネ基準適合住宅(断熱等性能等級4 以上又は一次エネルギー消費量等級4)」	1,000万円
一般住宅	上記①〜④に該当しないもの	500万円

*断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6

※2024年6月24日現在の情報です。

MERIT 3

住宅性能評価書付きマンション

「ワザック横濱新杉田」は、国が指定した第三者評価機関が共通ルールに基づいて評価する「設計住宅性能評価書」の交付を受けています。
さらに、竣工段階の評価の結果「建設住宅性能評価書」の交付を受ける予定です。

設計 性能評価
取得済

建設 性能評価
完成時に取得予定

MERIT 4

万一にも安心、未来を見据えたサスティナブルな設備

日本ハウスHDは、日本の伝統文化である住文化を継承し「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」を進化・発展させ、独自の住まいづくりを推進。
「ワザック横濱新杉田」でも、豊かな未来を見据え、持続可能な暮らしを実現する設備・仕様を採用しています。

image photo・参考写真

ソーラーパネル・蓄電池

屋上にはソーラーパネルと蓄電池を設置しています。ソーラーパネルで発電した一定量の電気を蓄電池に貯めて、停電時には共用部の照明に使用されたり、携帯電話の充電などに利用できるので、万が一の時にも安心です。

当社施工例

停電時携帯充電用コンセント

共用廊下には、各住戸に1箇所ずつ停電時携帯充電用コンセントを設置しています。停電時には屋上にあるソーラーパネルから蓄電池に貯められた電気が供給されます。
※停電時のみ利用可能で、利用には制限があります。

参考写真

非常用電源装置

地震などの災害によって万一停電しても、非常用発電機から電気を供給することで、エレベーター及び水道の給水ポンプを数時間稼働させることができます。"いざ"という時の安心のために、非常時にしっかり備える防災対策をしています。

image photo

EVコンセント

平置き駐車場内には、EV充電ができるEVコンセントを設置。100V充電に対し、およそ半分以下の時間で給電が可能な200Vの設定に。国産車から海外メーカー車まで幅広い車種に対応しています。
※利用料金・運用方法は管理組合により決定します。
※一部箇所を除く

概念図

水処理装置 エルセ

建物には、内部に充填されている特殊なセラミックスを用いて水が本来持っている「浸透力・洗浄力・溶解力・抗酸化力」などを高める装置「エルセ」を設置しています。処理された水が全戸へ送られるので安心です。

COOL CHOICE
日本ハウスHDはCOOL CHOICEに賛同しています

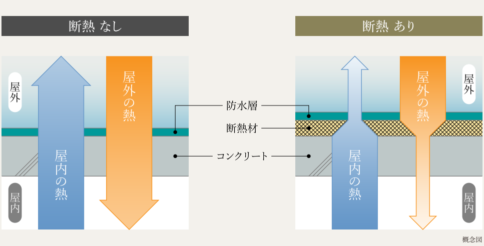
「COOL CHOICE」に賛同

CO_2などの排出量削減のため、日々の生活の中で脱炭素社会づくりに貢献する、あらゆる「賢い選択」をしていこうという国民運動です。日本ハウスHDはこの取組みに賛同し、脱炭素社会の実現に向けて積極的に商品開発をしています。

MERIT 5

「屋上外断熱」で省エネ性と快適性を向上

「ワザック横濱新杉田」では、建物における省エネルギー対策の一環として「屋上外断熱」を採用しています。
これにより建物内の快適性が高まり、空調負荷の低減によるCO_2排出量削減効果も期待できます。



概念図

屋上外断熱はその名の通り、屋上のある陸屋根(屋根勾配のない平面な屋根)の集合住宅やビルに採用される断熱方法で、最上部スラブ(コンクリート屋根)の上に断熱材を敷き詰め、その上を防水層で保護します。
従来の天井断熱では、屋根裏も屋外と同様に気温が大きく変動するため、その影響で最上階の室温が左右されてしまいましたが、屋上外断熱により、室内が外気の暑さや寒さの影響を受けにくくなります。
それにより、冷暖房などの空調効率がアップし、室内の環境を快適に保つことができます。

– 屋上外断熱のメリット –

空調効率がアップし省エネに
暑さや寒さが和らぐのを体感できます。また、冷暖房効率も上がるため、ランニングコストが削減でき、省エネにつながります。

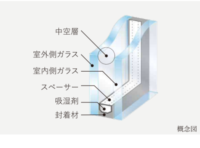
室温が安定し健康的に
部屋間の温度差、夜間の室温低下が小さいので、ヒートショックによる脳溢血や心臓発作などの発症リスクを抑えます。

建物や防水層の負荷軽減に
寒暖差によるコンクリートなどの材料の伸縮・膨張や、熱による防水層への負荷が軽減でき、建物の耐久性が維持できます。

MERIT 6

「複層ガラス」・「T-4二重サッシ」採用で住戸内の断熱性も向上

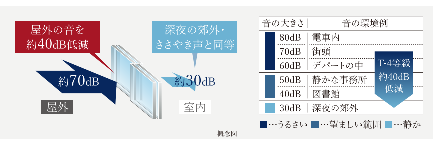
複層ガラスと遮音等級「T-4」の二重サッシを採用し、建物の構造上の断熱性だけでなく、住戸内の断熱性や遮音性にも配慮。
ワザックのこだわりを随所に、幾重に施し、住まいの快適性を高めています。



概念図

複層ガラス

すべての窓には、2枚のガラスの間に中空層を設け、優れた断熱性のある複層ガラスを採用しています。



概念図

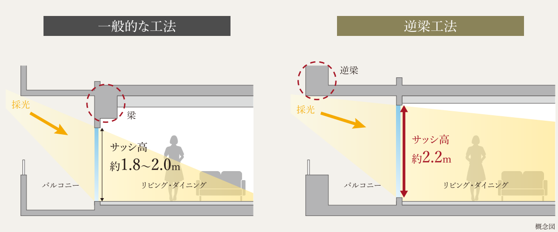
東・南・北側部に遮音等級「T-4」の二重サッシ

外部から進入する環境音に対し、約40dB軽減する遮音等級「T-4」の遮音性能がある二重サッシを採用しています。また、より外気温の影響を受けにくくして、室内の結露を防ぐ効果もあります。
※上記効果は、JISで定められた方法により実験室で測定した値です。実際の建築物での効果は、躯体構造や環境により異なります。
※西側は「T-2」等級となります。

MERIT 7

逆梁工法でサッシ高約2.2mの「ハイサッシ」を実現

「ワザック横濱新杉田」は、床から梁が立ち上がる「逆梁工法」を採用しています。
この工法により、通常より窓を高く設置できるようになり、より開放感のあるリビングを実現しています。



概念図

梁を上層階のバルコニー下部におさめる逆梁工法により、開放的な空間を実現するハイサッシを採用しています。
リビングの奥まで光が届きやすくなり、外の空気を多く取り込めるため、採光性や通風に優れた心地よい空間となります。
また、窓が大きくなることで、リビングからの眺望をより楽しむこともできます。
さらに、壁の圧迫感も少なくなり、天井は高く、リビングは広く見える効果もあり、高級感も演出してくれます。

外観完成予想図

「ワザック横濱新杉田」マンションギャラリーでは、さらに詳しい物件の情報を、現地スタッフよりご案内させていただきます。
この機会に、ぜひ、「ワザック横濱新杉田」マンションギャラリーへお越しいただき、その魅力を実感ください。

「ワザック横濱新杉田」マンションギャラリー案内図

「ワザック横濱新杉田」マンションギャラリー
神奈川県横浜市磯子区杉田1丁目21-8 平英ビル3F

1階から専用の内階段で3階まで上がっていただきますとマンションギャラリーとなっております。
マンションギャラリーでは駐車場をご用意しておりませんので、できるだけ公共交通機関をご利用いただけますよう、お願い申し上げます。
お車でご来場の際は、近隣のコインパーキングをご利用ください。

※掲載の完成予想図は図面をもとに描き起こしたもので、実際とは異なります。植栽は特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。周辺道路・建物等は簡略しております。
※掲載の当社施工例はワザックシリーズのモデルルームを2016年8月〜2022年9月に撮影したもの、その他の写真・イラストはメーカー提供の参考写真、またはイメージで、使用している建具などは実際の販売住戸とは異なります。また、家具・調度品、その他設計変更仕様・オプションは分譲価格に含まれません。詳しくは販売係員にお尋ねください。

「ワザック横濱新杉田」マンションギャラリー
0120-802-666
営業時間／10:00〜18:00　定休日／火・水曜日(祝日を除く)
※携帯電話からもご利用いただけます。

売主・販売
日本ハウスHD

© NIHON HOUSE HOLDINGS Co.,Ltd. All Rights Reserved.