トータルコストの試算

			一般の住宅	長崎型住宅			備考
				Ⅱ型	Ⅰ型	Ⅰ型＋太陽光	
性能	断熱等性能等級		等級４	等級５	等級６	等級６	
	耐震等級		等級１	等級３	等級３	等級３	
供用期間			40年間	100年間	100年間	100年間	
イニシャルコスト	建設費		2,782万円	2,885万円	2,976万円	3,108万円	
ランニングコスト	建物維持管理費用	メンテナンス	0万円	480万円	480万円	480万円	
		修繕等	262万円	936万円	936万円	1,310万円	
		リフォーム	1,035万円	2,860万円	2,860万円	2,860万円	
	その他	地震保険	41万円	57万円	57万円	57万円	
		光熱費	907万円	2,173万円	1,883万円	876万円	
合計			5,027万円	9,391万円	9,192万円	8,691万円	
１年あたり			**126万円**	**94万円**	**92万円**	**87万円**	

（概略）
建物の一生で必要となる費用と、
年間あたりの費用

期間別（A~Cケース）の住宅負担額の試算

				一般の住宅	長崎型住宅			備考
					Ⅱ型	Ⅰ型	Ⅰ型＋太陽光	
基本情報	性能	断熱等性能等級		等級４	等級５	等級６	等級６	
		耐震等級		等級１	等級３	等級３	等級３	
	補助金	地域型住宅グリーン化事業				140万円	140万円	長期優良住宅
		子育てエコホーム支援事業			100万円			(国交省)長期優良住宅
		給湯省エネ事業		5万円				(経産省)高効率給湯器
	ローン返済	借入期間		35年	35年	35年	35年	
		ローン金利（引下げ前）		1.88%	1.88%	1.88%	1.88%	
	住宅ローンの金利引き下げ		当初５年間	無	0.50%	0.50%	0.50%	長期優良による優遇措置
			６～10年目	無	0.25%	0.25%	0.25%	
	税の特例措置	所得税（住宅ローン減税）		適用対象外	4,500万円	4,500万円	4,500万円	控除率0.7%　R7まで
				無	0.70%	0.70%	0.70%	
	その他	地震保険料	割引率	10%	50%	50%	50%	長崎県　５年更新型
			年額	1.03万円	0.57万円	0.57万円	0.57万円	
ローン借入額		①　建設費		2,782万円	2,885万円	2,976万円	3,108万円	
		②　補助金		5万円	100万円	140万円	140万円	
		③　自己資金		300万円	300万円	300万円	300万円	融資率9割以下
		④　ローン借入額　　①－②－③		2,477万円	2,485万円	2,536万円	2,668万円	
Ａ. 試算期間＝供用期間	総額	A1　供用期間		40年間	100年間	100年間	100年間	
		A2　ローン返済額		3,404万円	3,357万円	3,427万円	3,605万円	
		A3　住宅ローン控除		0万円	-168万円	-171万円	-180万円	
		A4　建物維持管理	メンテナンス費	0万円	480万円	480万円	480万円	
			修繕等	262万円	936万円	936万円	1,310万円	
			リフォーム	1,035万円	2,860万円	2,860万円	2,860万円	
		A5　その他	地震保険	41万円	57万円	57万円	57万円	
			光熱費	907万円	2,173万円	1,883万円	876万円	
		A6　計（A2+A3+A4+A5）		5,648万円	9,695万円	9,472万円	9,008万円	
		A7　自己負担（年額）（A6/A1）		141万円	97万円	95万円	90万円	供用期間での平均
		A8　自己負担（月額）（A7/12）		**11.8万円**	**8.1万円**	**7.9万円**	**7.5万円**	
Ｂ. 試算期間＝40年間	総額	B1　試算期間		40年間	40年間	40年間	40年間	
		B2　ローン返済額		3,404万円	3,357万円	3,427万円	3,605万円	
		B3　住宅ローン控除		0万円	-168万円	-171万円	-180万円	
		B4　建物維持管理	B41 メンテ費	0万円	192万円	192万円	192万円	
			B42 修繕等	262万円	233万円	233万円	407万円	
			B43 リフォーム	1,035万円	860万円	860万円	860万円	
		B5　その他	B51 地震保険	41万円	23万円	23万円	23万円	
			B52 光熱費	907万円	869万円	753万円	350万円	
		B6　計（B2+B3+B4+B5）		5,648万円	5,366万円	5,317万円	5,257万円	
		B7　自己負担（年額）（B6/B1）		141万円	134万円	133万円	131万円	試算期間での平均
		B8　自己負担（月額）（B7/12）		**11.8万円**	**11.2万円**	**11.1万円**	**11.0万円**	
Ｃ. 試算期間＝ローン返済期間	C1　ローン返済期間（35年）の合計			5,477万円	5,211万円	5,176万円	5,162万円	
	C2　スポット的な費用（修繕・リフォーム等）			1,244万円	1,073万円	1,073万円	1,243万円	
	月額	C3 ローン返済額	(B2+B3)/35/12	8.1万円	7.6万円	7.8万円	8.2万円	C3は、住宅ローン減税を反映した月平均額
		C4 メンテナンス費	(B41/B1)	－	0.4万円	0.4万円	0.4万円	
		C5 その他	(B5/B1)	2.0万円	1.9万円	1.6万円	0.8万円	
		C6　毎月の支払額	**(C1-C2)/35/12**	**10.1万円**	**9.9万円**	**9.8万円**	**9.3万円**	

家に住み続けることができる期間での試算

40年だけ住む前提での試算

ローン期間(35年)での試算