



日吉台七番町 3W

hiyoshidai nanabancho

## Hana の家 新モデル

**3W** (Wood Wall Wellbeing)

サンダブリュー


外壁に国産杉を採用し、

アトリエ建築家がモダンにデザインした

来たるSDGs時代の新スタンダード。

懐かしく、新しい。

※写真はイメージです。



**3W** (サンダブリュー)

**Wood** (木材)

**Wall** (外壁)



**Wellbeing** (幸福)

フェイクからピュアへ

# Hanaの家

**3W** (サンダブリュー)

Hanaの家は国産材を  
使用しています

外壁

床材

柱材



安全安心×快適な暮らし



## Hanaの家

長期優良住宅

耐震

断熱

省エネ

劣化  
対策

維持  
管理

維持  
保全



H  
A  
N  
A  
の  
家

3W

広く構えた間口に佇む邸宅は、美しく伸びた軒先と整えられた開口部。

軽快なリズムを刻む化粧垂木がアクセントとなり古き良き日本の文化とモダニズムが融和する凛とした佇まい。

# Facade Design



1. 規則正しく並んだ化粧垂木によって軽快なリズムを生み出す
2. 前面道路に面して各居室を配置することで明るく開放的な住環境を実現する
3. 黒色系のカラーガルバリウム鋼板による仕上げで外壁の杉板とともに落ち着いた印象をつくり出す
4. 大きさを抑え落ち着いた雰囲気をつくり出す2階南側開口部はプライバシーにも配慮されている
5. LDKに連続する地窓を設け庭の緑と繋がる空間を生み出す

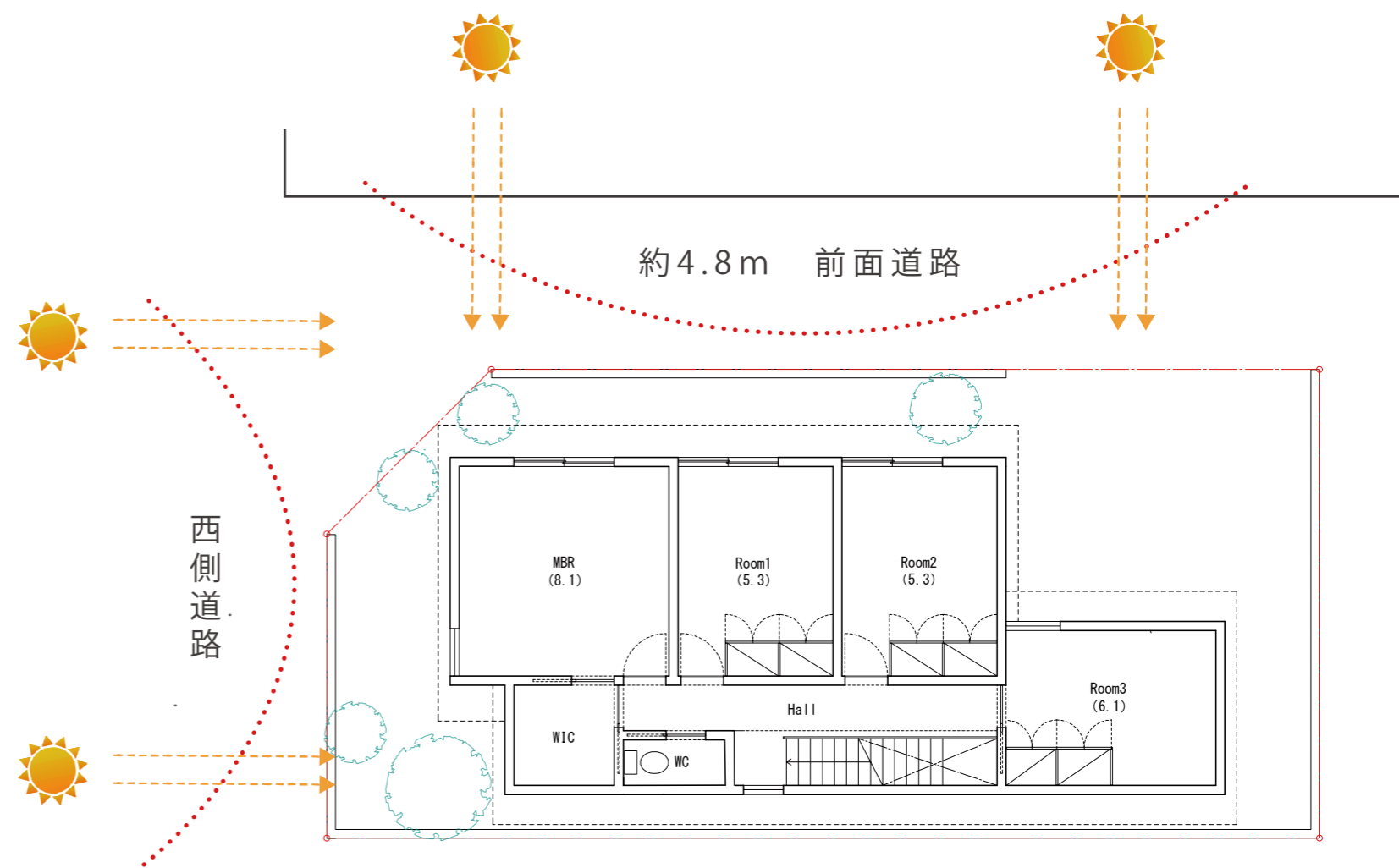
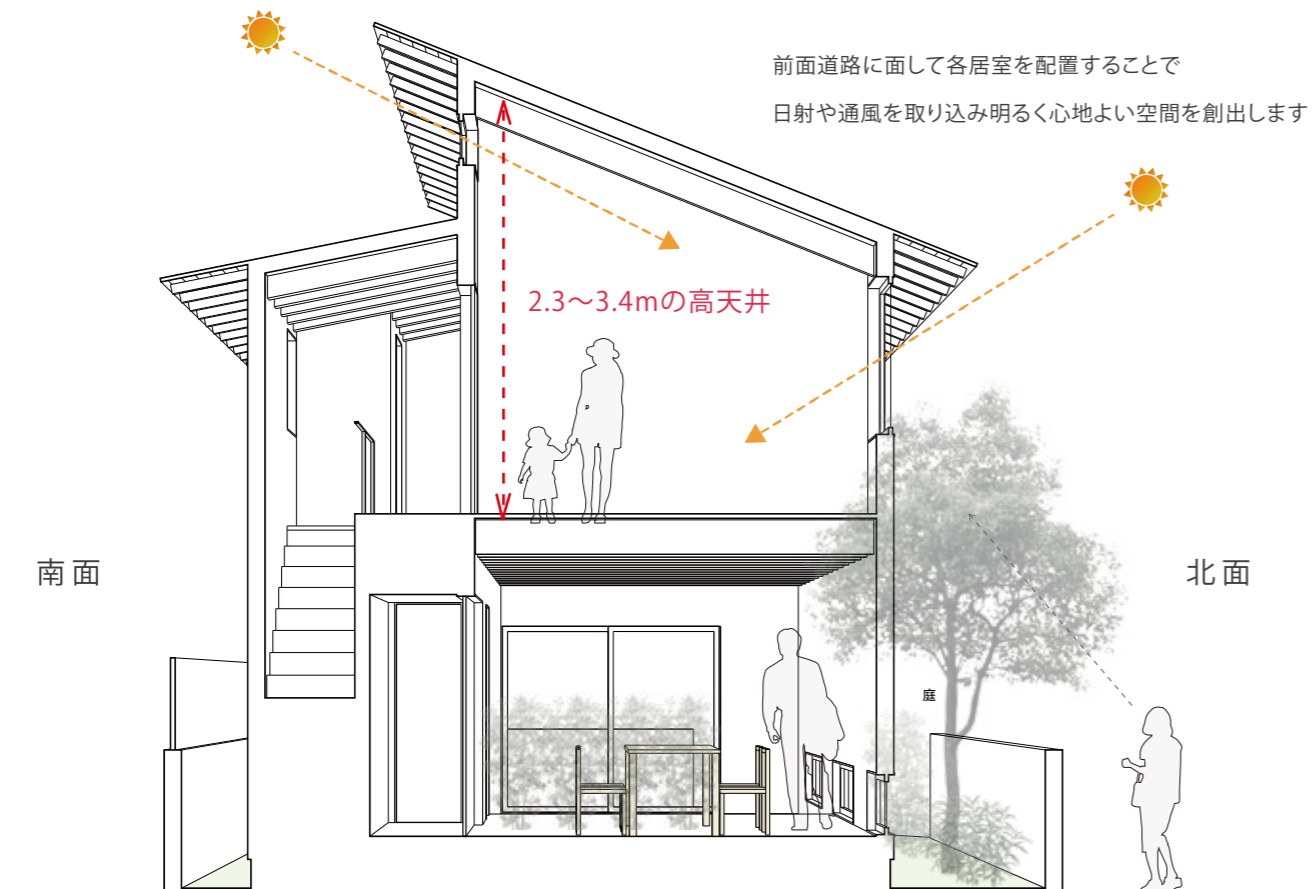
# Zooning Concept

アトリエ建築家が手掛ける本邸宅は、約13mの広い開口と角地という恵まれた敷地形状を活かし全居室に明るく開放的な空間をプランしました。屋根を2つに分割することで建物のボリュームを抑え軽やかな印象や周辺環境との調和を生み出します。



前面道路により抜け感のある西面

南側ハイサイドライトから  
日射を届けるパッシブデザイン



HANAの家 3W

DATA

所在地 / 高槻市日吉台七番町

敷地面積 125.11㎡

延床面積 114.68㎡

1階床面積 55.48㎡

2階床面積 59.20㎡

4LDK + 高天井 + 露わし梁

約 8.1 帖の主寝室は庭のある南側に設け、明るく開放的な空間に。

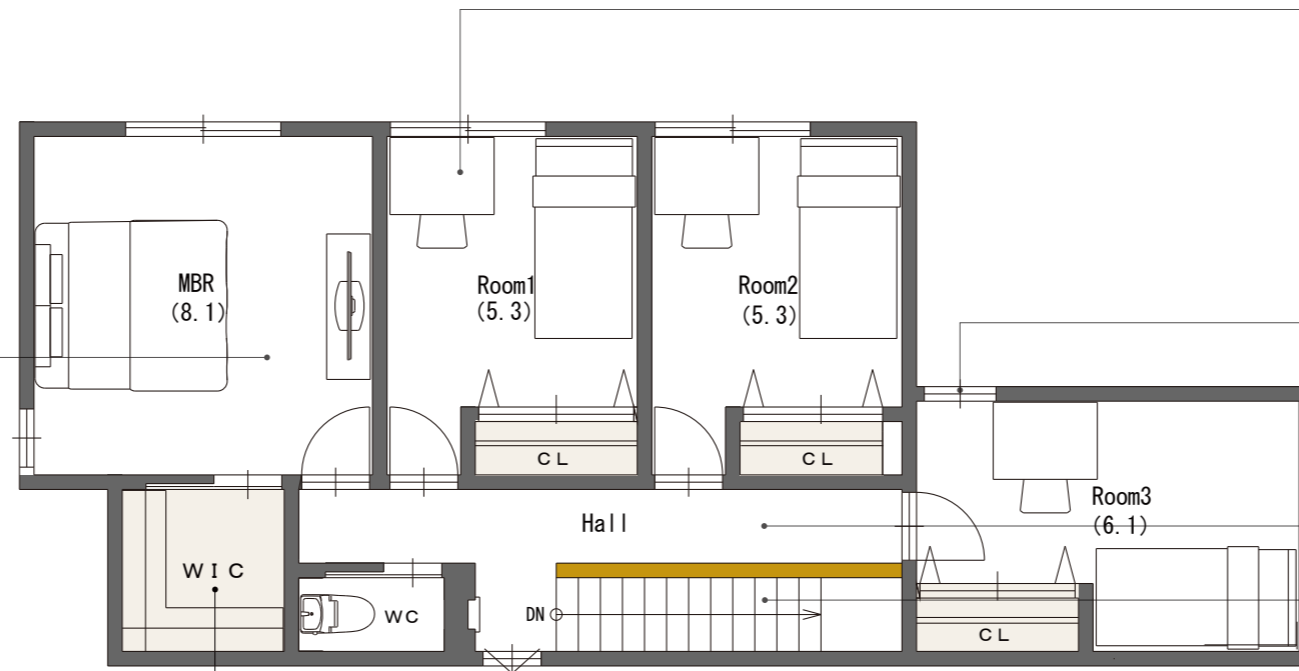
大型WIC

前面道路に面して各居室を配置することで明るく開放的な住環境を実現する

ひとつだけ奥に配置された部屋の窓形状を他と変えることで外観に変化を生み出す

シンプルな配置と動線計画とする

階段/吹抜によって廊下に断面的なアクセントを加える



2階平面図

LDKに連続する地窓を設け庭の緑とつながる空間を生み出す

約 20 帖の開放的なLDKはリビングとダイニングに段差を設け、一体の空間をゆるやかに分割します。

リネン収納を設えた充実のサニタリー

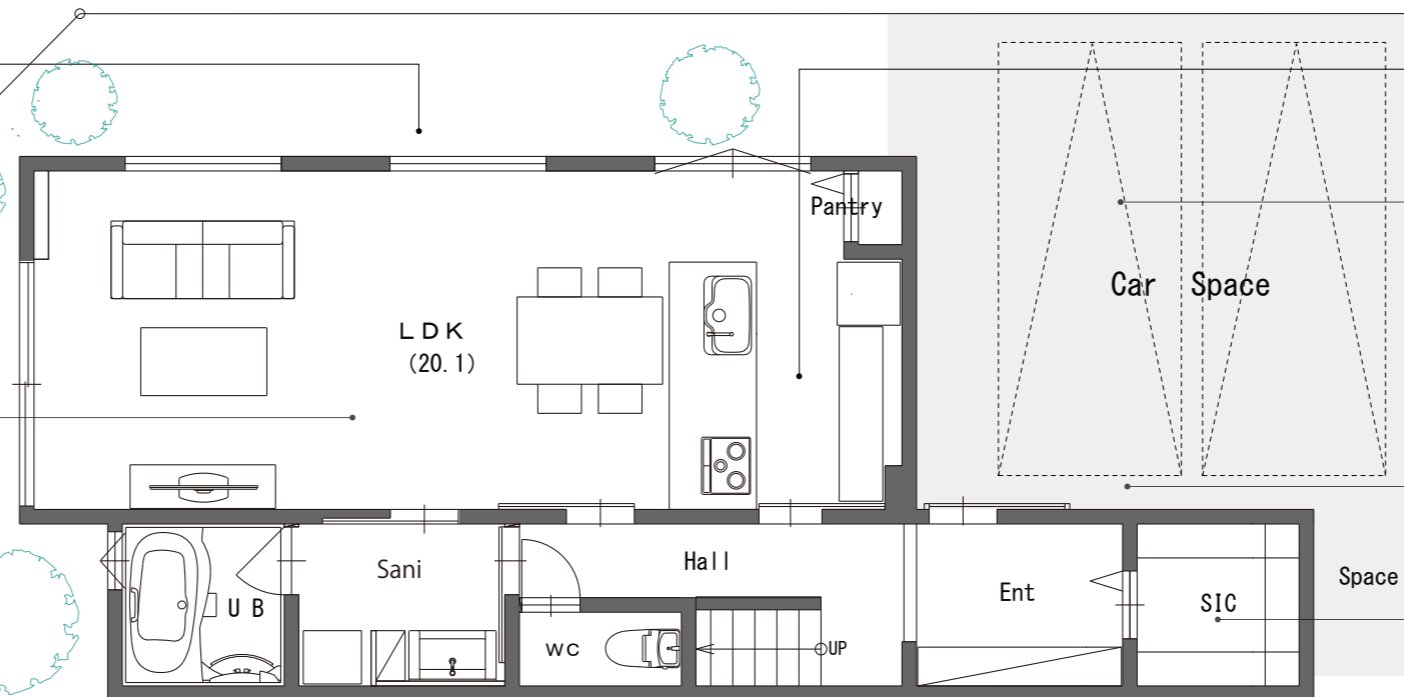


リビングダイニングから庭へと連続する開放的キッチン

2台駐車可能なスペースはアプローチと一体的に計画することで、広がりある豊かな空間を生み出します

上下階のズレを生かし玄関底を設ける

趣味のアイテムやベビーカーが置ける収納性の高いSICでいつでもすっきりした玄関に



1階平面図

# 素材が彩る上質空間

無垢素材によって彩られた空間は天然木の香りや肌触り、造形の美しさなど五感を通して私たちに穏やかで安らぎの空間へと導いてくれます。天井一面に設えた露わし梁は空間に高さとお行き、開放感をもたらすだけでなくどこか懐かしくもあたたかい温故知新の温もりある空間を創出しました。

H  
A  
N  
A  
の  
家  
3W



露わし梁 × 約20帖の開放的なLDK



## 勾配天井 × ハイサイドライト × 露わし梁



H  
A  
N  
A  
の  
家

2階全居室は勾配天井によって  
約2.3～3.4mの開放的な高天井  
を実現しました。均一に並べられた  
露わし梁は造形の美しさだけでなく  
室内に立体感や採光などの恩恵を  
もたらすアトリエ建築家ならではの  
意匠です。

# Hanaの家

## 長期優良住宅

### 長期優良住宅とは？

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、その構造および設備に講じられた優良な住宅のことです。

従来の「つくっては壊す」スクラップ&ビルド型の社会から、「いいものをつくって、きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型の社会への転換を目的として、2009年に長期優良住宅の認定事業がスタートしました。

### 長期優良住宅の主な認定条件

Hanaの家 高槻市日吉台七番町

#### 耐震性

耐震等級3または  
耐震等級2 (許容応力度計算必須)  
防災拠点となる施設(学校や官公庁)と同程度の強度を指す。

耐震等級3

住宅性能表示制度の最高等級

#### 耐久性

劣化対策等級3  
大規模な改修工事が必要になる期間が75年から90年。

劣化対策等級3

住宅性能表示制度の最高等級

#### 維持管理 (メンテナンス性)

維持管理対策等級3  
掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている。

維持管理対策等級3

住宅性能表示制度の最高等級

#### 省エネルギー性

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  
次世代省エネルギー規準以上。旧省エネルギー基準に比べ54%~74%のエネルギー量を削減できる。

断熱等性能等級5  
一次エネルギー消費量等級6

住宅性能表示制度の最高等級

# 耐震性



## 耐震等級3の家

耐震等級1（いわゆる「新耐震基準」）の1.5倍の性能

災害時の避難所として指定される学校などの公共施設は、耐震等級2以上の強度を持つことが必須です。

## 全棟許容応力度計算実施

「多くの会社が2階建の木造住宅で許容応力度計算を実施しない理由」義務化されていないから行わなくても違法ではない  
許容応力度計算をするスキルを持った人材が不足  
壁量計算によって計画される建物よりも柱や梁の構造材にかかるコストが増加する。

補足

通常2階建て以下の木造住宅は特例（四号特例）で義務化されていません  
9割以上の住宅が簡略化された仕様規定。（壁量計算、配置バランスの確認など）で構造計算を行っています。建築確認申請時にも計算書の提出は義務付けられていない実情です。



弊社は、プロの技術集団を目指すと共に、良質な住宅を通して喜びと幸せを届けることを目的としています。家族が安心・安全に暮らせるよう手間をかけながらも2階建・3階建問わず**全棟**許容応力度計算を実施しています。

## 許容応力度計算とは？

・そもそも許容応力度計算とは？

「許容応力度計算」とは3階建以上の建築物には必ず用いられる構造計算の方法のことです。

## 壁量計算と許容応力度計算の違い

壁量計算 ⇒ 地震、台風の力に対して必要な耐力壁の量（壁量）が建物に配置されているか確認する計算。壁量のみを計算する。構造計算をかなり簡略したもの。

許容応力度計算 ⇒ 1.鉛直荷重（重さの耐力）  
2.風荷重（風力に対する耐力）  
3.地震荷重（地震に対する耐力）  
4.層間変形（構造の支柱がどのくらい変形するか）  
5.偏芯率（柱の配置バランス）  
6.剛性率（各階のバランスにより生じるねじれの耐力）  
7.解析（各部材、接合部に加わる力が正常であるか）

上記の通り、「壁量計算」は間取りの横軸、縦軸で耐力壁の量が十分かどうかチェックするだけです。

「許容応力度計算」は荷重や地震に対して柱や梁などが十分に耐えうるかどうかを検討する作業になります。

# 耐久性

## 劣化対策等級3

通常想定される条件のもと、3世代まで大規模な改修工事をせずに使えるように対策されている家です。（目安75～90年）

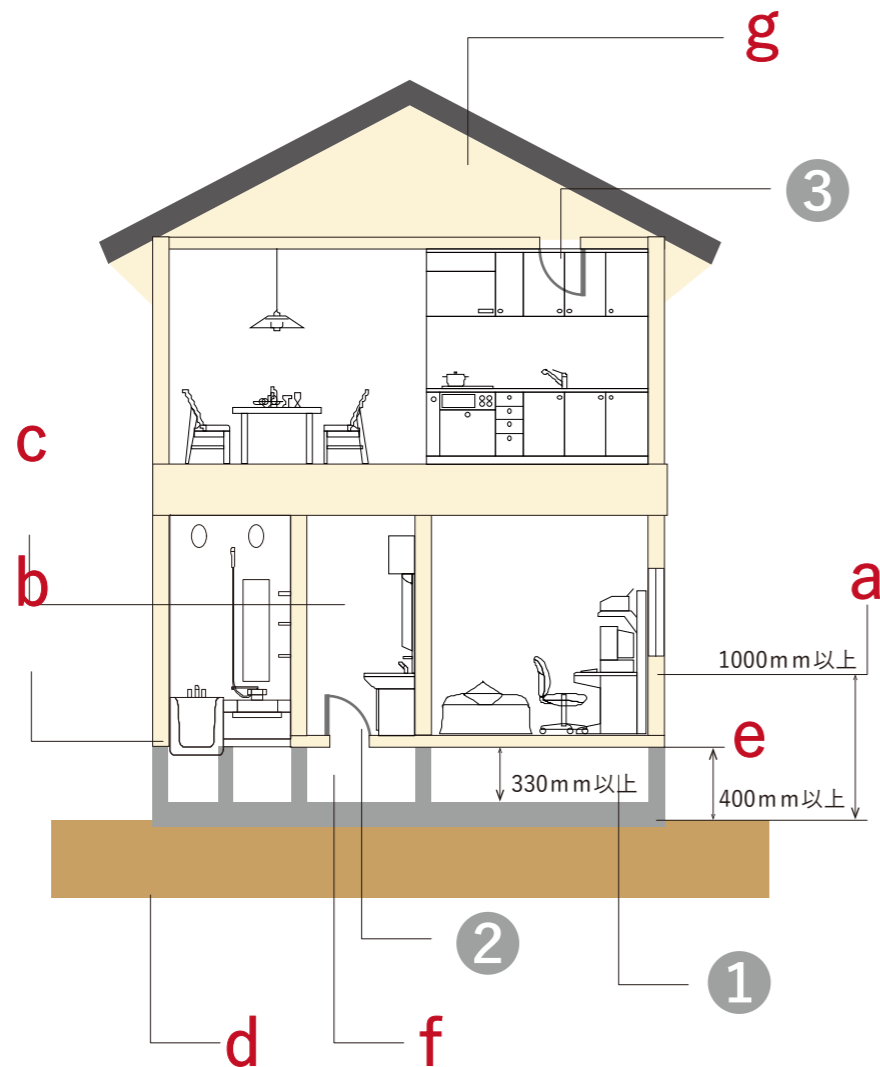
住宅性能表示制度の最高等級

等級  
3  
+α

### 長期優良住宅認定基準

長期優良住宅は、劣化対策等級3に加え追加措置があります。

劣化対策基準 数世代にわたり住宅の構造躯体を使用するために

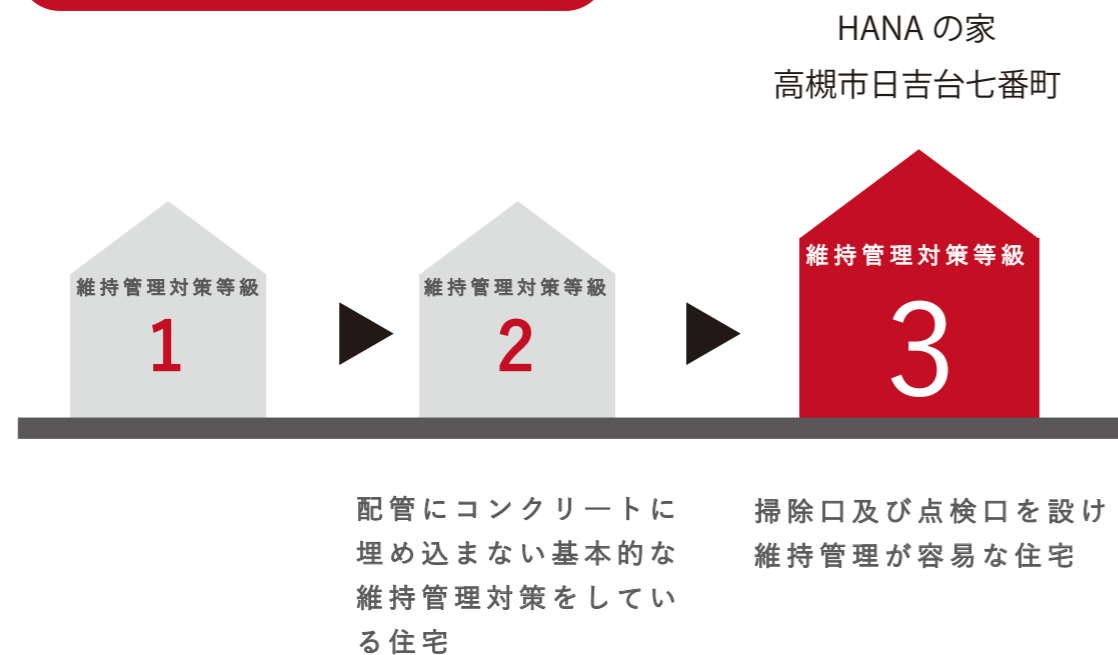


|   |   |
|---|---|
| <p><b>a.外壁の軸組等</b><br/>外壁の軸組等から1m以内に対する劣化対策措置</p>             | <p><b>e.基礎</b><br/>雨のはね返りによる土台等の木部の劣化を防止することを目的とした基礎の立上りの高さ<b>400mm以上</b>確保</p>   |
| <p><b>b.土台</b><br/>土台の劣化対策措置</p>                              | <p><b>f.床下</b><br/>床下防湿及び換気措置</p>   |
| <p><b>c.浴室及び脱衣室</b><br/>水廻りの壁、床及び天井の劣化対策措置<br/>(ビニルクロス張り)</p> | <p><b>g.小屋裏</b><br/>天井断熱を施工している場合の小屋裏喚起措置<br/>(小屋裏喚起計算実施)</p>   |
| <p><b>d.地盤</b><br/>基礎内周部及びつか石周囲の地盤の防蟻措置<br/>(防蟻保証5年)</p>      | <p><b>追加措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①.床下点検口</li> <li>②.小屋裏点検口</li> <li>③.床下有効空間の確保 (330以上)</li> </ul> |

# 維持管理（メンテナンス等）

## 維持管理対策等級3

### 住宅性能表示制度の最高等級



### 維持管理対策の主な基準

1) コンクリート内に配管を埋設しない。

3) 排水管には簡易に清掃が行えるよう掃除口若しくはトラップを設ける。

### 設備メンテナンスがしやすい暮らしへ

維持管理とは簡単にいうとメンテナンスがしやすい住宅です  
弊社では点検や清掃・補修が容易にできるための対応策をプランの段階から取り込んだ住いづくりをしています。



もし配管が躯体に埋め込まれていると、水漏れやガス漏れが起こった際に、躯体を削ることになるかもしれません。建物を傷つけることになるだけでなく、修理費用もかさんでしまいます。

配管を躯体に埋め込まず、さらに点検口が設けられていると容易にメンテナンスが可能に。

万一のときも、スムーズに修繕ができます。

2) 埋設配管の上にコンクリートを設けない。

4) 点検口

キッチンや洗面台、ユニットバス等はもちろんのこと、排水管、給水管及びガス管からの漏水やガ漏れ等の支障が発生した場合に確認するための点検口が設備機器と専用配管の接合部に点検口を設けています。

# 省エネルギー性

脱炭素社会実現に向け、2025年4月より省エネ基準への適用が義務化され住宅の性能も見直す時代になりました。

HANAの家はZEH基準を上回る性能を標準とし、省エネ性能の底上げを進めています。

高槻市日吉台七番町の家もZEH基準を上回り、HEAT20 G1の性能です。

|     | 新築<br>一般基準  | 業界大手<br>A社  | ZEH<br>基準水準 | HANA<br>高槻市日吉台七番町 |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| UA値 | 0.87<br>等級4 | 0.87<br>等級4 | 0.6<br>等級5  | 0.52<br>等級5・G1    |
| BEI | 1.0<br>等級4  | 0.9<br>等級5  | 0.8<br>等級6  | 0.69<br>最高等級6     |

## Hanaの家 長期優良認定住宅でローン控除優遇

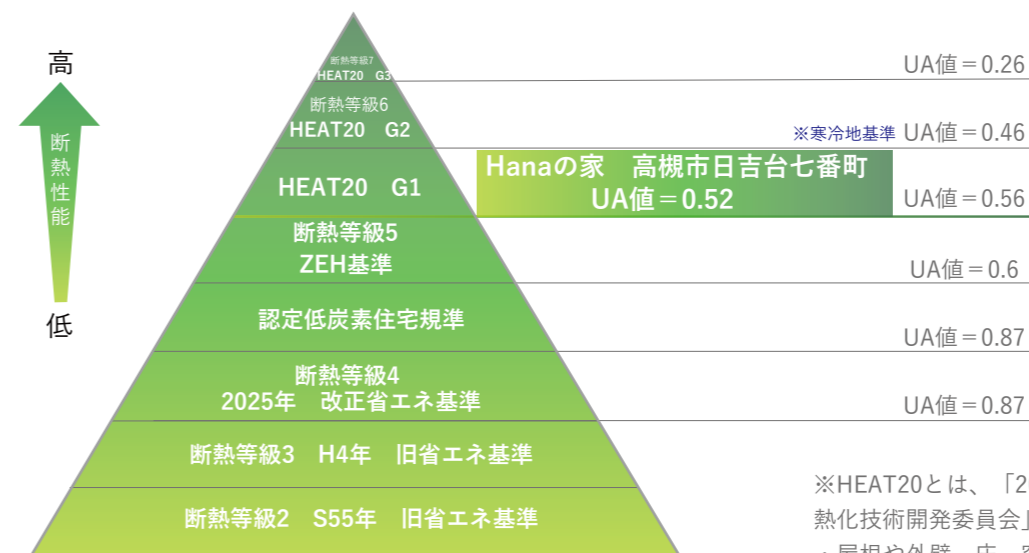
最大約455万円お得

| 一般住宅  |           |
|-------|-----------|
| 入居年   | 2024・2025 |
| 減税期間  | 13年       |
| 借入限度額 | 0万円       |
| 最大控除額 | 0万円       |



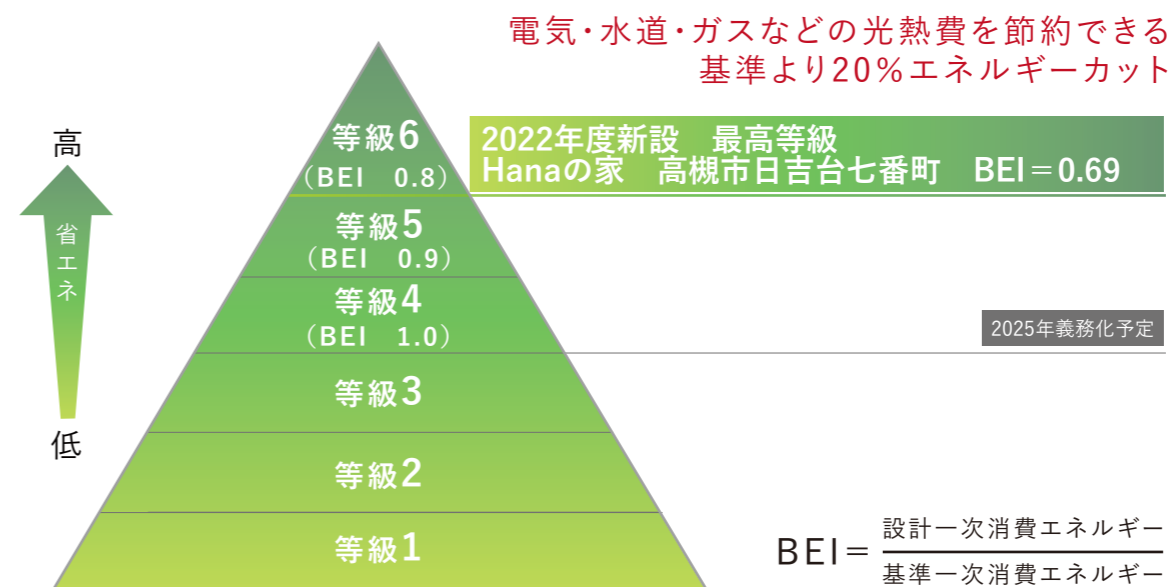
| Hanaの家<br>長期優良住宅 |         |
|------------------|---------|
| 入居年              | 令和6年入居  |
| 減税期間             | 13年     |
| 借入限度額            | 5,000万円 |
| 最大控除額            | 455万円   |
| ※一部制限がございます      |         |

## 優れた断熱基準



※HEAT20とは、「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術開発委員会」のこと。  
・屋根や外壁、床、窓などの「外皮」と呼ばれる部位について、断熱、遮熱などといった性能の評価基準を設定しています。  
・HEAT20では、G1は最低室温をおおむね10°Cを下回らない基準としています。

## 優れた省エネ設備



電気・水道・ガスなどの光熱費を節約できる  
基準より20%エネルギーカット

$$BEI = \frac{\text{設計一次消費エネルギー}}{\text{基準一次消費エネルギー}}$$

# 設備一覧表

## ● 断熱+気密



半樹脂サッシ+複層ガラス  
(開口部 YKK エピソードII)



アクリアネクスト  
(壁断熱材)



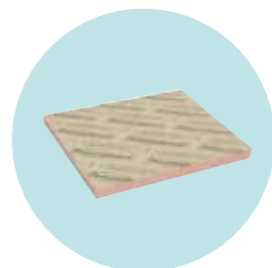
アクリアネクストα  
(天井断熱材)



アクリアUボード 24K  
(外気・床下断熱材)



カネライトフォーム 3種 65mm  
(浴室断熱材)



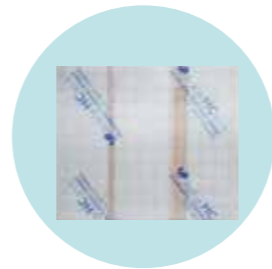
フェノバボード 9, 12mm  
(屋根・玄関基礎断熱)



ダイライト  
(構造用合板 透湿性)



防湿気密シート  
(1階床)



アクリアHCシート  
(調湿気密シート)

## ● 省エネ設備



とじピタ  
(換気扇高密度電気式シャッター)



第1種換気  
(熱交換換気せせらぎ)



シングルレバー式シャワー水栓  
エコタイプ  
(洗面台)



浄水器内蔵ハンドシャワー水栓  
エコタイプ  
(キッチン)



シャワーホース手元止水  
(浴室)

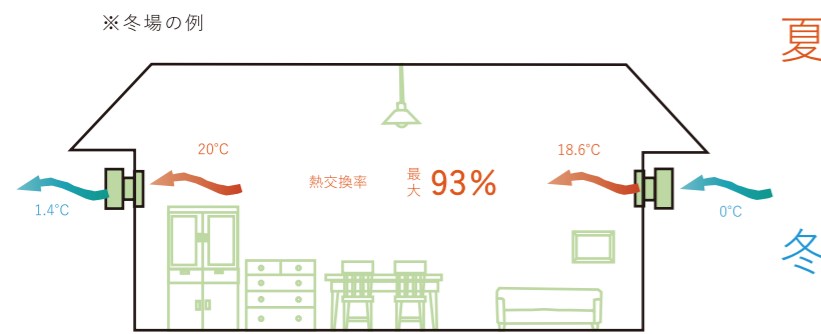


エコジョーズ  
(給湯器)

# 熱交換換気(せせらぎ)システム導入

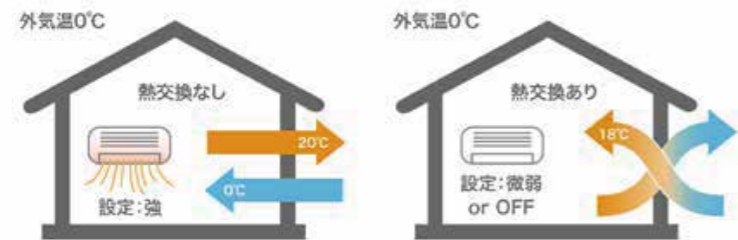
## 外気温を気にしない快適な生活を

ダクトレス熱交換型換気システム「せせらぎ®」は、常にクリーンな空気を循環させて、過ごしやすい室内環境を維持しつつ、冷暖房の効率低下を防ぎ省エネに貢献します。



**夏 温度交換効率93%!**  
熱交換により、冷房で冷やした空気の涼しさを93%以上キープ。快適温度に近づけた空気が供給されるので、とても快適です。

**冬 温度交換効率93%!**  
熱交換により、暖められた空気の熱を最大93%回収。快適温度に近づけた空気が供給されるのでとても快適です。



熱交換の仕組みにより、外気温の影響を受けずに部屋の空気を一新できます。例えば計算上は、交換効率90%だと、室温20°Cの空気を排出する際は0°Cの空気と交換して、18°Cの空気を取り込めます。

### 「光熱費の削減による節約

熱交換なしの一般換気システム(第3種)

例えば、冬の場合、一般換気システムでは、熱交換なし・温度交換ゼロだと、ひと冬の暖房費として**約57,000円**

#### ◆熱交換ありの「せせらぎ®」

せせらぎの場合、熱交換あり・熱交換効率93%なので、ひと冬の暖房費は**約18,000円**。暖房で暖めた空気を93%回収できます!

ですので、暖房費を**約68%**も節約できます。

## 光熱費削減

光熱費を節約した分、換気システム本体を動かすための電気代が増加・・・  
それではせっかくの節約効果が薄れてしまいます

| 一般換気  | セントラル方式  | せせらぎ®   |
|---|--|---|
| <p>一般換気は簡単なダクトレス構造ですので、空気は流れやすいですがACモーターの効率が悪いです。消費電力は、セントラル方式ほど高くはありませんが、熱交換はしないので、冷暖房のコストは大きくかかります。</p> | <p>セントラル方式の熱交換換気は、複雑で長いダクトで家全体に空気を送るため、高い負荷と抵抗がかかります。空気を各部屋に送るには高い動力が必要になるため、その分、消費電力も拡大します。</p> | <p>せせらぎ®は、空気抵抗が少ないダクトレス構造と、最新の超省エネ DCモーター技術という理想的な組み合わせです。消費電力は1棟4台セットまとめて、わずか6.4W/h。電気代は年間で約500円程度と超低消費電力です。</p> |

| 機種              | 消費電力                      | 年間使用時間 | 電気料金    | 年間の電気代   |
|-----------------|---------------------------|--------|---------|--|
| せせらぎ<br>(4台セット) | 0.0064kW                  | 8,760h | 25円/kWh | 25円/kWh<br>0.0064kWx8760h<br>=1,402円(MA<br>通常運転(風量1の場合<br>467円/年間<br>5/円kWh) |
| セントラル式換気        | 90W<br>(予測)<br>(=0.090kW) | 8,760h | 25円/kWh | 0.090kWx8760hx2<br>=19,710円  |

## シャッター付換気扇



高性能住宅と気密性(C値)はセットではじめて効果が成立します。しかし隙間をなくす施工を一生懸命実施しながら、換気扇の大きな穴はノーマークで室温の安定を損なっている家が多く見られます。

### HANAの家はシャッター付換気扇

を採用し、しっかりした気密施工とともに室温の安定化を実現します。



# 金利優遇

## 長期優良住宅の優遇

### 優遇①：住宅ローン減税の控除

※1 住宅ローン減税の借入限度額は、一般住宅が3,000万円のところ、長期優良住宅など認定住宅は5,000万円となります。また、最大控除額は一般住宅が273万円なのに対し、認定住宅は455万円です。

|             | 入居年       | 控除率  | 減税期間 | 借入限度額   | 最大控除額     |       |
|-------------|-----------|------|------|---------|-----------|-------|
| 一般住宅        | 2022・2023 | 0.7% | 13年  | 3,000万円 | 273万円     |       |
|             | 2024・2025 |      | 10年  | 0万円(※1) | 140万円(※1) |       |
| 省エネ基準適合住宅   | 2022・2023 |      | 13年  |         | 4,000万円   | 364万円 |
|             | 2024・2025 |      |      |         | 3,000万円   | 273万円 |
| ゼロ・エネルギーハウス | 2022・2023 |      |      |         | 4,500万円   | 410万円 |
|             | 2024・2025 |      |      |         | 3,500万円   | 319万円 |
| 長期優良認定住宅    | 2022・2023 |      |      |         | 5,000万円   | 455万円 |
|             | 2024・2025 |      |      |         | 4,500万円   | 410万円 |

※1 2023年12月31日までに建築確認を受けた住宅、または登記簿上の建築日付が2024年6月30日以前の住宅については、借入限度額2,000万円、控除期間10年間として住宅ローン減税が適用されます。

※2 2023年までに新築の建築確認がされている場合。

### 優遇②：所得税の特別控除

| 一般住宅 | 長期優良認定住宅  |
|------|---|
| なし   | 最大65万円の減税<br>標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%をその年の所得税から控除 |

住宅ローンを利用せず現金で住宅を購入する人は、住宅ローン減税の恩恵を受けることができません。こうした不公平感を解消するために導入された制度が投資型減税です。投資型減税は、認定長期優良住宅や認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅を新築または取得した場合に、性能強化費用相当額(上限650万円)の10%分が所得税から控除されるもの。つまり、住宅ローンの利用の有無にかかわらず、所得税から最大65万円が控除されます(適用期限：2023年12月31日まで)。

## 長期優良住宅の優遇

### 優遇③：登録免許税・不動産取得税・固定資産税が軽減

|        | 一般住宅                      | 長期優良認定住宅                     |
|--------|---------------------------|------------------------------|
| 登録免許税  | ①保存登記 0.15%<br>②移転登記 0.3% | ①保存登記 0.1%<br>②移転登記 0.2%(戸建) |
| 不動産取得税 | 課税金額から<br>1,200万円控除       | 課税金額から<br>1,300万円控除          |
| 固定資産税  | 戸建 当初3年間<br>1/2軽減         | 戸建 当初5年間<br>1/2軽減            |

登録免許税の保存登記は0.15%から0.1%に、移転登記は0.3%から0.2%に軽減されます。また、不動産取得税は控除枠が100万円拡大。固定資産税については、軽減の期間が一般住宅よりも2年長い5年になります。

### 優遇④：【フラット35】の金利がさらに低くなる

【フラット35】は、全期間固定金利型の住宅ローンで、低金利かつ金利変動がない安心感により、多くの人が利用しています。

高性能な住宅は金利の優遇幅が大きく、たとえば【フラット35】S(ZEH)と【フラット35】維持保全型(長期優良住宅)を併用時と通常の【フラット35】との比較で、総返済額が約149万円(※)もおトクになります。 ※借り入れ条件により異なります。

|        | 【フラット35】    | 【フラット35】S(ZEH) + 【フラット35】維持保全型(長期優良住宅) |                 |
|--------|-------------|--|-----------------|
| 登録免許税  | 全期間1.80%※   | 当初10年<br>1.30%                         | 11年目以降<br>1.30% |
| 不動産取得税 | 96,327円     | 88,944円                                | 94,313円         |
| 固定資産税  | 40,457,296円 | 38,967,166円<br>約149万円もおトク!             |                 |

試算条件：試算条件 借入金額3,000万円(ボーナス払いなし)、返済期間35年、元利均等返済、機構団体信用生命保険(一般)、融資率9割以下