

# 平屋モニター募集

「広い土地がないと建てられないのでは?」「建築費がすごく高いのではないか」、「収納が足りないのではないか」

そんな不安があって平屋を諦めていませんか?

実は、広くない土地にも対応した、限られた予算の中でも実現できる平屋があります。

2階建ての家を建てるのと変わらない、身近で充実したプランもたくさんあります。

まずは、東宝ホームだからこそ、叶えられる平屋の話聞いて下さい。



## 東宝ホームが平屋を勧める、4つの理由!!

### SMOOTH

家事がしやすくなります  
平屋は、「階段」という動線が必要ありません。掃除機や重たい荷物などを2階に運ぶ手間もありません。  
家事の効率を大幅に減らして、趣味や家族一緒の時間を増やすことができます。

### GROW

目が届くから子育てに安心  
平屋は、ワンフロアに集約されているため、自然に家族とのコミュニケーションの機会を増やします。  
特に小さなお子様や高齢の方と一緒に暮らす場合、日常の安心感にもつながります。

### BARRIER FREE

住み続けられるバリアフリー  
平屋の最大のメリットは、あらゆる世代、あらゆるライフステージに優しく、快適に住み続けられることです。出産・子育て・お小様の自立、そしていずれ階段を使うのが辛い世代になっても、安心・安全・快適に暮らせます。

### COST

工夫次第で建築費の節約可  
平屋は高額と考える人が多いですが、それは「坪単価」を見たときだけ。  
平屋は、階段スペース、2階の廊下やトイレなどが不要になり、また構造もシンプルなので工夫次第で建築費を抑えることが可能です。

## 東広島店限定企画

募集中



# 平屋モニターキャンペーン



モニターでご成約の方に ※モニターの詳細は展示場にてご説明いたします。

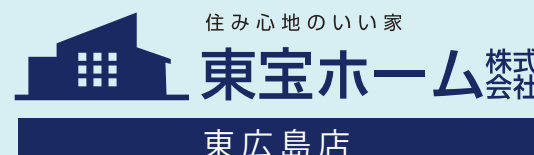
## 太陽光発電5kWをプレゼント!



事前に来場予約頂いた方には

3,000円分のスターバックスギフトカードを進呈!!

ご来場予約はこちらのQRコードから



住み心地のいい家

東宝ホーム株式会社

東広島店

〒739-0036  
東広島市西条田口4014-12  
(イーストヒルズ西条団地内)

お気軽にお問合せください

☎082-274-0777

▼Google MAP



# 平屋という選択

現在、ご相談が増えてきている平屋。

数々のご要望はどれも『家族の幸せな未来』のため…  
実現してください、東宝ホームの平屋モニターで。



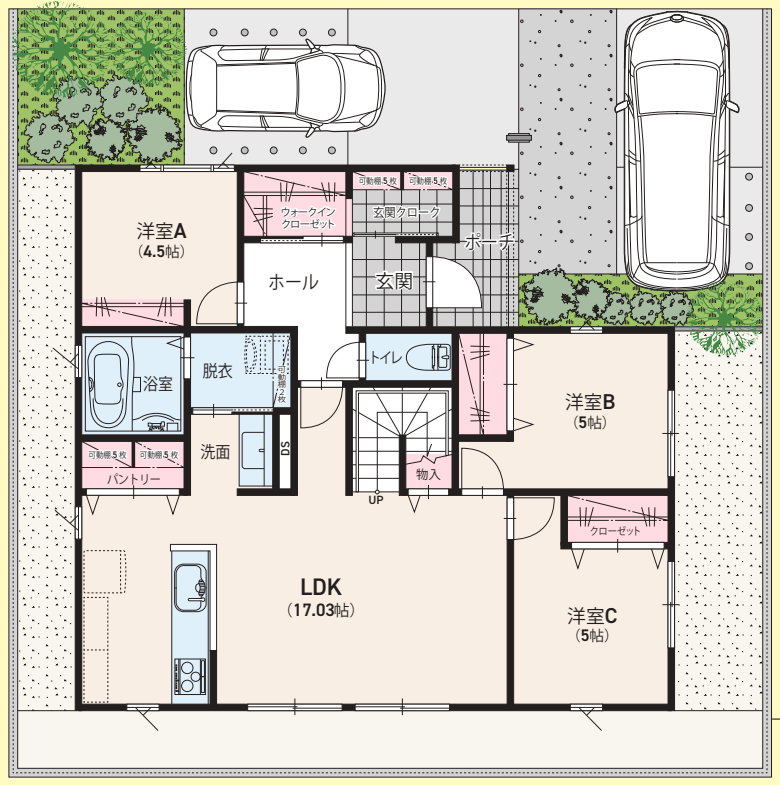


# 高気密高断熱の平屋が話題な理由とは？

[東広島市西条町] 高気密高断熱の平屋  
イーストヒルズ西条 × by 東宝ホーム株式会社



## 平屋推奨プラン



[平屋推奨プラン例]  
7-20号地 3LDK+ロフト

- 敷地面積 / 166.23㎡ (50.28坪)
- 延床面積 / 80.45㎡ (24.34坪)

土地価格: 888万円  
建物価格: 2,904万円 (消費税込み)  
※外構工事費込み・諸費用別途  
合計価格: 3,792万円

月々は家賃並みの支払いで、「平屋」が建てられる!!

毎月の支払い **70,315円** 頭金: 92万円  
ボーナス払い(年2回) 98,550円

※西日本シティ銀行/返済期間40年・借入金額: 3,700万円  
変動金利0.6% (2023年10月現在) ※別途諸経費が掛かります。

### 東宝ホームで建てる！平屋の3大メリット

2階建てより低重心で安定しているから

さらに！東宝ホームなら！

LVL材 + 制震装置を標準採用で

### 地震や台風に強い



屋根、太陽光、外壁のメンテナンスに高所足場が不要だから

さらに！東宝ホームなら！

40年色落ちしない外壁材を標準採用で

### メンテナンスコストを抑制できる

ワンフロアだから冷暖房効率も良く

さらに！東宝ホームなら！

外断熱工法 + エアコントロール工法により

### 光熱費を抑えられる



雑誌『家づくり学校』でも特集が組まれています！

『家づくり学校』2023年夏・秋号より抜粋

### POINT 1 光熱費の値上がりが家計の大きな負担に！ これからは「光熱費がかからない家」が絶対条件

2022年8月、世界に衝撃的なニュースが送れた。ロシアのウクライナ侵襲の影響などによるエネルギー価格の高騰を受けて、イギリスのガス電力市場監督局 (Ofgem) が同年10月から家庭での電気・ガスの料金の上限を80%引き上げることを発表。標準世帯で約32万円ほどだった年間光熱費が、10月以降は約57万円になると予想されたのだ。月額にすると4万8000円あがりの電気・ガス代を支払う計算だ。それまでも徐々に値上がりしていたが、一気に60%も上がったことで、イギリスでは全世帯の4割近くが光熱費を支払えないために電気・ガスの供給を断られる事態に陥ると言われ、社会の危機も危惧されている。

エネルギー価格の高騰は世界的に起きており、日本も例外ではない。政府は食料価格のため、2023年1月～9月の電気・ガス料金の値引きを決定したが、一方で、大手電力5社は2023年4月から28～45%の値上げを計画するよう政府に求めている。今後、電気料金はさらに値上がりすると見られており、政府の措置も一時的なものに終わらないとの声も多い。

2025年度の省エネ基準適合義務化など、日本では現在、住宅の省エネ性能を積極的に促しているところだが、エネルギー価格の高騰を背景により、今後一層「エネルギーに頼らない家づくり」が強く求められることになるだろう。

### 高断熱・高気密住宅と一般の家では 生涯の光熱費にこんなにも差が出る！

下の図は、2025年度に適合義務化となる省エネ基準をクリアした一般の住宅と、HEAT20 G2レベルの高断熱・高気密住宅の「建築費」と「年間の光熱費」の差額を試算したものだ。建築費が高断熱・高気密住宅の方が太陽光発電システムの金額を含めて420万円ほど高くなるが、光熱費は年間の約21万円も安くなる計算だ。光熱費が太陽光発電による節電で相殺されて実質ゼロになる家もある。

一般の住宅  
(省エネ基準・等級4)

建築費 1,950万円  
(標準65万円)  
太陽光発電なし 0円  
合計 1,950万円

高断熱・高気密住宅  
パッシブデザイン  
(HEAT20 G2レベル・等級6)

建築費 2,250万円  
(標準75万円)  
太陽光発電 120万円  
(4.8万円)  
合計 2,370万円

建築費の差額 **420万円**

年間の光熱費 20,000円 × 12ヵ月  
年間の光熱費 **240,000円**

光熱費の差額 **約21万円**

年間の光熱費 139,000円  
標準料金 + 19,800円  
電気料金 - 40,000円  
年間光熱費 - 90,300円  
年間の光熱費 **28,500円**

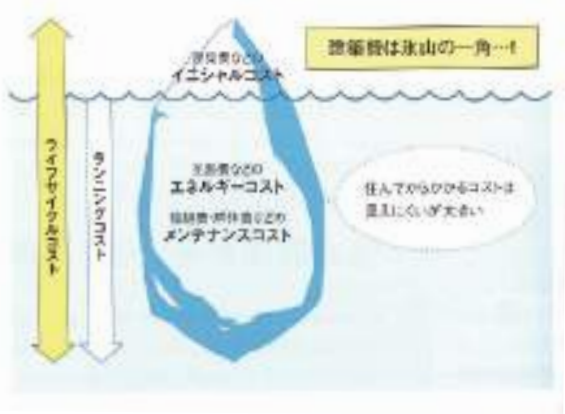
高断熱・高気密にすると、建築費の差額は...

420万円 ÷ 21万円 = **20年**で回収できて**21年**以降はプラス!

※上記の金額は「家づくり学校」が実施している一般の住宅と高断熱・高気密住宅の建築費と光熱費を比較したもので、あくまでも目安であり、実際の金額はシミュレーションが必要です。実際の建築費は住宅の仕様、標準と比べて異なり、標準と異なることにご注意ください。

人生で一番高い買い物は「家」、ではなく「光熱費」  
建築費よりも、建ててからの費用の方が実は大きい!  
光熱費がかからない家=高断熱・高気密化が必須

家づくりを考える際には、どうしても建築費ばかりに目が向きがちだが、住み続ける間からかかる光熱費などのエネルギーコストや建物の修繕、解体にかかるメンテナンスコストを含めた「ライフサイクルコスト」全体から見れば、建築費は氷山の一角にすぎない。住みながらかかるコストは見えないが、長く住めば住むほどその割合は大きくなる。



光熱費を抑える一番よい方法は、住まいの断熱・気密性を高め、少ないエネルギーで冷暖房できる家にする。断熱性能の向上には建築費のコストアップが伴うため、二の足を踏んでいる消費者も多いが、家は建築費と住んでいる間ずっとかかってくる光熱費との総支払額で考えることが必要だ。人生で一番高い買い物は「家」、ではなく、実は「光熱費」なのだ。

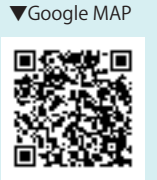
### 豊かな自然と日常の利便性を兼ね備えた街



| イーストヒルズ西条 |                 |           |
|-----------|-----------------|-----------|
| Ⅱ期 2-4号地  | 164.64㎡(49.89坪) | 974.9万円   |
| Ⅱ期 2-5号地  | 164.74㎡(49.83坪) | 974.9万円   |
| Ⅱ期 2-12号地 | 165.37㎡(50.02坪) | 879.2万円   |
| Ⅱ期 2-13号地 | 165.45㎡(50.05坪) | 881.4万円   |
| 2-15号地    | 224.59㎡(67.93坪) | 937.5万円   |
| 7-3号地     | 166.99㎡(50.51坪) | 984.8万円   |
| 7-11号地    | 184.74㎡(55.88坪) | 1,025.5万円 |
| 7-20号地    | 166.23㎡(50.28坪) | 888万円     |
| Ⅱ期 10-5号地 | 174.95㎡(52.92坪) | 1,034.3万円 |
| Ⅱ期 10-6号地 | 175.06㎡(52.96坪) | 1,034.3万円 |
| 10-12号地   | 178.02㎡(53.85坪) | 1,015.6万円 |

住み心地のいい家  
**東宝ホーム株式会社**  
東広島店

〒739-0036  
東広島市西条田口4014-12  
(イーストヒルズ西条団地内)  
☎082-274-0777



現地 & モデルハウス見学受付中 / 事前のご来場予約で**3,000円**分の**スターバックスギフトカード**プレゼント! ご予約はQRコードから▶▶▶

物件概要  
イーストヒルズ西条 ■物件概要所在地 ●東広島市西条町大字田口字東子2587他 ●交通/中国ジェイアールバス「東子」バス停 徒歩5分~10分 ●総開発面積/46,445.64㎡ ●造成工事完了済/2022年10月 ●総区画数/144区画(内、東宝ホーム持分16区画) ●地目/宅地 ●用途地域/第一種中高層住居専用地域 ●造成完了済/令和4年12月 ●建ぺい率/60%(角地70%) ●容積率/200% ●道路/公道、幅員:6m~9m(一部4m) ●電気/中国電力 ●ガス/プロパンガス ●上下水道/公営上下水道 ●負担金など/環境維持管理負担金 10,000円/区画、町内会費 400円/月 ■建築条件付宅地分譲概要 ●今回販売区画数/11区画 ●敷地面積/164.74㎡~224.59㎡ ●販売価格/8,814,000円~10,343,000円 ■分譲住宅概要 ●今回販売戸数/2戸 ●敷地面積/169.81㎡・175.72㎡ ●建物面積/120.29㎡・122.54㎡ ●販売価格(税込)/4,480万円・4,580万円 ●構造・規模/木造軸組工法2階建 ●建物完成済/令和5年7月 ●入居時期/2-9モデル:要相談、9-2モデル:令和6年3月 ●建築確認番号/2-9モデル:第R04認広建セ02737号、9-2モデル:第R04認広建セ027378号 ■売主/東宝ホーム株式会社 ■建築条件付宅地/土地売買契約後3ヶ月以内に当社と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定した時、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額無利息でお返しします。 ※物件情報は2023年11月1日時点での状況です。最新の状況はHPもしくはお電話にてお問い合わせ下さい。

