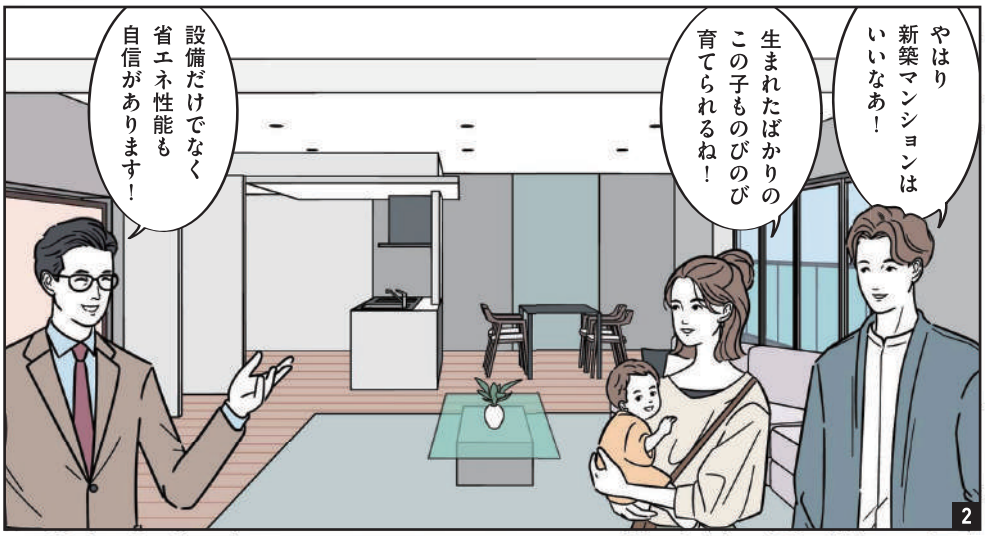
CLARE HOMES MORIOKA CENTER PLACE

はじめてのZEH（ゼッチ）入門

これからの住まいえらび







ZEH-M Oriented

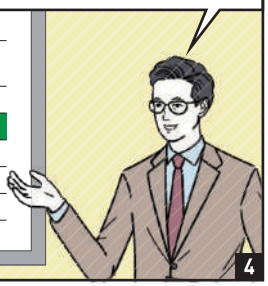
ZEHの中に、ZEH−M（マンション）があり、また、その中にも4区分があり、クレアホームズ盛岡センタープレイスは「ZEH−M Oriented」の区分で認証されております。この区分は、6層以上のマンションが対象となり、再生エネルギー（太陽光発電など）の導入は必要とされておりません。

※クレアホームズ盛岡センタープレイスは低炭素建築物認定を取得する為に太陽光発電を設置しております

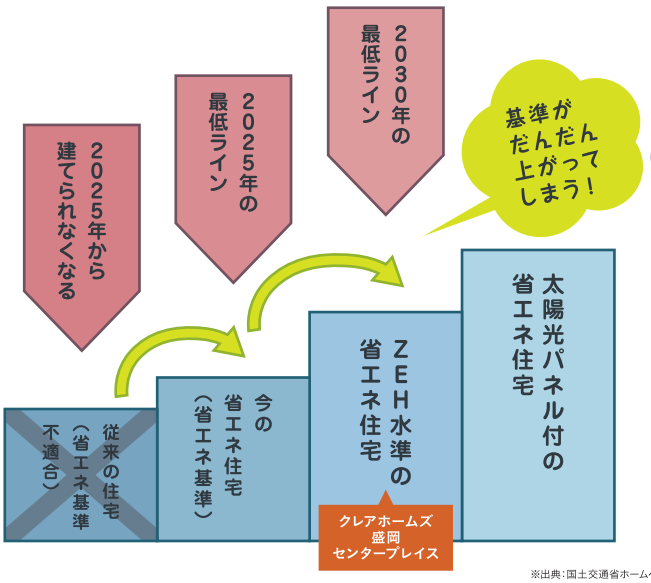
次世代基準「ZEH」

「ZEH」は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略であり、外壁などの外皮の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムなどを導入し、「省エネ」を実現した上で、年間の一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%以上削減したマンションです。

星の数	基準一次エネルギー消費量からの削減率
★★★★	30%以上
★★★	20%以上30%未満
★★	10%以上20%未満
★	0%以上10%未満
	0%未満



2025年4月～省エネ基準適合が義務化







ZEH水準の重要性はわかったけど省エネ住宅の住み心地ってどうなの？

とても健康的で快適ですよ！

エネルギーを極力必要としない

夏は涼しい

冬は暖かい

高断熱・高気密

［概念図］

＋

エネルギーを上手に使う

■従来のマンション　■本物件

暖房 冷房 換気 照明 給湯

削減

一次エネルギー消費量 20%以上削減

高効率

［概念図］

6

夏も冬も室内気温を保ちやすいので快適に過ごせる

夏の寝苦しさや冬の冷えを軽減

健康的に暮らせそうだな

へえ～

冷え性だから暖かいのはうれしい！

防カビでお手入れが楽

入浴事故リスク低減

結露しにくい

7

快適なのはいいけどZEH水準にすると建築コストがかかって販売価格も高くなるんじゃない？

これからは教育費もかかるようになるし住宅ローンの支払いも大変になるだろうからパパの小遣い減らさなきゃな…

8

ご安心ください！

ZEH住宅の購入者には各種優遇制度がありますよ

国土交通省の試算によると住宅ローン減税で所得税等の控除が45.5万円アップ※1

フラット35の借入金利の引き下げで総返済額が約344万円ダウン※2

これ以外にも物件価格の一部を補助してくれる制度があります

断熱性能の強化と高効率設備の導入で光熱費の削減もできます！年間1.6万円削減できるとされています※3

助かる～

※1. 借入金額6,400万円、年収800万円、入居2024年12月、借入期間35年、金利1.9%（全期間固定）、元利均等方式、ボーナス時加算なし、「ZEH水準省エネ住宅」と「省エネ基準適合住宅」の住宅ローン減税額の比較。
※2. 借入金額6,400万円、借入期間35年、金利1.9%、元利均等方式、ボーナス時加算なし、「フラット35S（ZEH）」とフラット35当ててプラスの併用で当初5年間▲1.00%）と「フラット35」の総返済額の比較※3 東京都23区等における試算による。詳しくは次ページをご確認ください。

9

住宅ローン減税（所得税等）控除率一律0.7%

住宅ローン減税とは、ローンを借りて住宅を取得すると、年末のローン残高の0.7%相当額が所得税・住民税から一定期間控除される制度です。
対象物件は床面積や築年数で一部制限があります。ローン残高の限度額は住居の省エネ性能や入居年などによって異なります。

控除限度額および控除期間

控除率すべて0.7%

クレアホームズ盛岡センタープレイス

	居住年	長期優良住宅 低炭素住宅	ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅
原則	令和8年～令和9年	4,500万円	3,500万円	2,000万円
	令和10年～令和12年			適用不可※1
子育て特例	令和8年～令和9年	5,000万円	4,500万円	3,000万円
	令和10年～令和12年			適用不可※2
控除期間		13年		

控除期間
13年
所得要件
2,000万円以下
床面積要件
40㎡以上（所得要件：1,000万円）※

※下記の要件をすべて満たす場合
①その年の合計所得金額が1,000万円以下であること
②子育て特例を適用しないこと
※子育て特例を使う場合は床面積50㎡以上は必須要件
※床面積緩和は子育て特例を使わない者に限定

※1 買取再販住宅である省エネ基準適合住宅の場合は限度額2,000万円、期間13年で適用可能
※2 買取再販住宅である省エネ基準適合住宅の場合は限度額3,000万円、期間13年で適用可能

フラット35S

【フラット35】とは、「全期間固定金利」で返済することができる住宅ローンです。省エネルギー性能の優れた住宅を取得する場合、一定期間金利が引下げられるフラット35Sが利用できます。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	【フラット35】からの金利引下げ幅
【フラット35】S（ZEH）	当初5年間	年▲0.75%
【フラット35】S（金利Aプラン）		年▲0.5%
【フラット35】S（金利Bプラン）		年▲0.25%

※【フラット35】子育てプラスにてこどもの人数に応じた金利引下げも実施

補助金

ZEH水準の省エネ住宅等に対して、経済産業省、国土交通省、環境省が連携して、
住宅の性能等に応じて支援しています。詳しくは国土交通省のホームページをご確認ください。

省エネ住宅で節約できる年間の光熱費

北海道等（2地域）	住宅	東京都等（6地域）
212,000円	今の省エネ住宅（省エネ基準）	163,000円
差額29,000円 DOWN		DOWN 差額16,000円
183,000円	ZEH水準の省エネ住宅	147,000円

※WEBプログラムにより算定した二次エネルギー削減量に、小売事業者表示制度（2021年3月とりまとめ）の電気料金単価（27円/kWh）、都市ガス単価（156円/㎥）・換算係数（46.05MJ/㎥）、灯油単価 88 円/Lを乗じて算定
※2024年2月時点の情報です。

地方公共団体等の独自の補助金について

国の取組に加えて、地方公共団体でも独自の取組が行われております。

※出典：国土交通省ホームページ





モデルルームへ行ってみよう！





※掲載の写真は、モデルルーム（Fタイプ）を撮影（2026年4月）したもので、一部オプション仕様（有償）がございます。家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。

MASTER PLAN



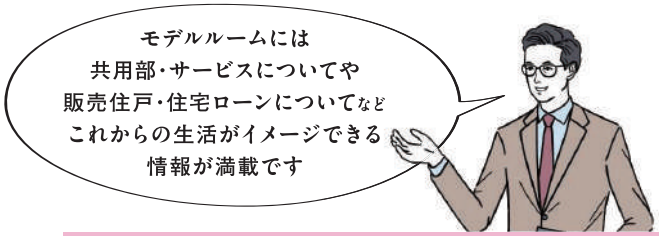
敷地配置図イラスト

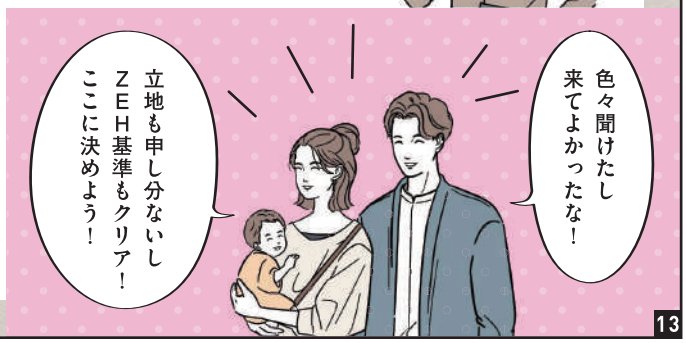
※掲載の敷地配置図イラストは計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。

敷地内平置駐車場
100%超
※車種等に制限がございます。
駐車場使用料（月額）**2,900円～**
image photo

- 電気自動車用充電区画 充電コンセント付き ※一部区画
- 2台分の駐車スペースをご用意 ※一部区画
- 歩行路と車路 ロードヒーティング
- オフシーズン用のタイヤを保管できる タイヤラック
- 不在時でも荷物を受け取れるボックス
- 曜日や時間など自由なタイミングでゴミ出し可能 ※粗大ゴミは除く
- 24時間セキュリティシステム SECOM セキュリティシステム
- ペット足洗い場完備 ペット飼育OK※

※種類や大きさ・頭数には管理規約に基づく制限があります。





お問い合わせ
「クレアホームズ盛岡センタープレイス」
マンションギャラリー

FreeDial 0120-028-001
■営業時間／10：00～18：00 ■定休日／火曜・水曜・第3木曜日（祝日は除く）

ホームページでも物件情報をご覧いただけます。
クレアホームズ盛岡 検索

〈売主〉
セントラル総合開発

〈販売提携（代理）〉
HASEKO 長谷工 アーベスト