Vol.02

TAMAGAWA GREEN NOTE

TAMAGAWA HOUSING
PREMIUM NOTEBOOK

MADE IN JAPAN

玉川ハウジング

TAMAGAWA HOUSING

SINCE 1971

Message ……03
Interior ……04
Exterior ……06
ZEH ……08
Spacious Home ……10
Spacious Home Basic ……12
Hirayadate Plus ……14
Hirayadate ……16
Urban Home ……18
防音室 ……19
骨太構造 ……20
標準仕様 ……21
東濃桧 ……22
自然素材 ……23
Project Flow ……24
会社概要 ……25

MESSAGE

安心で納得のいく家造りのお手伝い

人が集まる、楽しく過ごす、安心で納得の住まい造りをお手伝い

玉川ハウジングでは、1971年の創業時より今日まで、1,000棟を超える注文住宅の設計・施工を重ねてまいりました。数多くの家造りを通して実感するのは、住まいのかたちは住む人の数だけあり、そして時代によって明らかなトレンドがあるということ。

そんな中でいつまでも変わらないのは「住まいは安らげる場所でありたい」という思い。その為には「造りが頑丈で安心、高い断熱性で快適、使いやすい機器や耐久性のある素材」などの性能面と、「住みよい間取り、魅力ある外観、居心地の良い室内」などのソフト面双方が重要です。そしてリーズナブルな価格であること。我々はより良いご提案ができるよう、設計面での工夫や魅力ある標準仕様などを常に探求し続けております。

安心で安全な住まい

「後で見えなくなる基本構造は我々プロが責任を持って設計施工しなければならない」・・・当社で建てる住宅の土台・柱は、高い強度・耐久性を持つ桧(ひのき)材が標準仕様で、2階建て以上はオール４寸（120㎜）の骨太構造です。耐力壁にも十分な余力をもたせ、偏心率などのバランスも重視して設計しております。又、断熱性能では２０２０年から標準でZEH（ゼロエネ住宅）仕様となりました。快適な室内空間、安くなる光熱費に加え、太陽光発電も有利な条件で搭載可能です。

※平屋建ては桧3.5寸(10.5ｃｍ)角が標準となります。

納得のプラン造り

お客様の家族構成やご予算、敷地など、様々な条件のもと、ご希望を最大限に活かしたプランをご提案します。住む方のライフスタイルに最適なプランを一緒に作っていくことが、住まい造りの大切な第一歩と考えています。お打ち合わせは設計スタッフが直接担当し、ご要望などお伺いいたします。お気軽にご相談ください。（因みに当社には、俗に言う「営業マン」はおりません）。

仕様・価格の明らかな住まい

住まい造り成功のカギは、何よりも予算オーバーにならないことです。当社では、お打ち合わせの初期段階から、建築の仕様と価格詳細を判りやすくお伝えし、全体の予算計画を常に確認しながら進めてまいります。ご予算内で、どれだけ良い住まいをご提供できるかが我々の腕の見せ所と考えています。

代表取締役社長
玉川豊彦

1965年東京生まれ・千葉育ち。住宅建築に携わること３０年。果てない家造りの奥深さを実感、新しいものから古いものまで常に研究中。

真面目で温厚な性格だが、おだてるとのりやすい。晩婚の為、子育てはまだまだ続く。趣味はギターと打楽器、ゴルフを少々。ジェフ千葉（サッカー）のサポーター。

INTERIOR

EXTERIOR

ZEH

ゼロエネルギー住宅

ZEH（ゼッチ）（セロエネルギー住宅）は、高い断熱・省エネ性能から室内の温度変化が少なく快適な暮らしを実現すると同時に、光熱費を減らす家計にもやさしい住まい。日本の住まいのスタンダードになっていきます。

はじまりは地球温暖化対策です。温暖化の影響から、近年、巨大台風、豪雨、夏の猛暑、など異常気象が当たり前の時代になってしまいました。この進行を防ぐため、世界中で温暖化ガスの削減に取り組み始めました。今、日本の電気は７割が火力発電に頼っています。特に東日本大震災後の首都圏は、原子力発電所の再稼働が簡単ではないことから、火力発電に頼る割合が増えています。又、火力発電の中でも原料費が安い石炭火力が国内で３割ほどもあり、同時に温暖化ガスの排出も増えてしまいました。時代に逆行する石炭火力は世界的に廃止の流れであり、世界中の金融機関が新規融資を停止したため、日本の石炭火力発電所もそう長くはない命と思われます。火力発電の総量が減ると電気が不足してしまうことから、政府もエネルギーを自給自足できるZEHを標準的な新築住宅にしていこうという目標を立てたのです。

ZEHの住みごこち

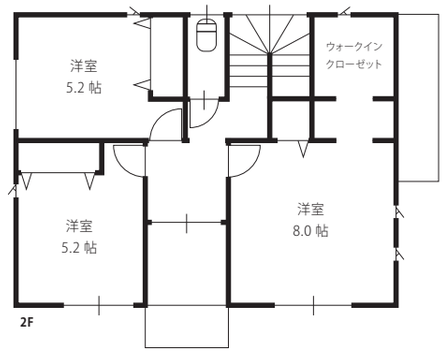
冬でも従来の家の様な床や窓ガラスの冷たさが無く、エアコン温度設定を高めにする必要がありません。又、無暖房の廊下や水まわりも従来の家よりずっと温度が高くなり、ヒートショックの大幅な軽減ができます。日中の日差しをうまく取り込むと冬でも室内を暖かく保てます。冷暖房の効きが早く、空調を切った後も室温の変化が少なくなります。設計面での注意点としては、冬の陽ざしを上手く取り込み、夏の陽ざし（特に西日）は遮るような窓レイアウトの工夫などが大切です。

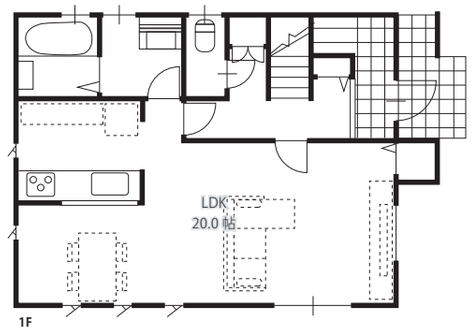
当社のとりくみ

住みやすいZEHでも、初期コストが高すぎて手が届かないのでは無意味です。
当社ではコストダウンの検討を重ね、2020年度版から全シリーズ標準にてZEH対応となっております。

■モデルプラン　延施工面積 32.50 坪

1階16.75坪（ポーチ含む）**2階15.75坪**（屋根下バルコニー含む）





尚、太陽光発電システムについて、当社ではリクシル・テプコ・スマートパートナーズ社（以下LTSP社）と提携、初期負担ゼロで太陽光発電を搭載できる「建て得」プランもご用意しています。このプランを使うと、お住まいになってから日中発電した電気は無制限に使用可能、使い切れない余剰電力は１０年間LTSP社に無償譲渡し、太陽光発電システムの代金返済にあてます。電気代が大幅に削減されると同時に、災害などの停電時にも自家発電での電気使用が可能です。１０年経過すると費用の清算は全て終了、以後は余剰電力の活用も自由ですので蓄電池をご用意頂ければ電気を貯めておくことも可能です。この建て得システム利用にはいくつか条件がありますが、建物については当社標準仕様でOKです（その他詳細はお問合せください）。

因みに標準仕様での断熱性能は、UA値でHEAT20 G1（0.56↓）相当※（ZEH基準は0.6未満）。さらなる高性能をご希望の方にはHEAT20 G2（0.46↓）、もしくはそれ以上の仕様でも対応可能です。
※2020年現在。プランによって数値は変動します。

新築住宅の1件でも多くがZEHとなり、お客様の暮らしが快適になること、光熱費の面で大きな得となること、そして地球温暖化防止に微力ながら貢献できればと何よりと考えております。

Spacious Home

スペイシャスホーム

スペイシャスホームは、1985年の発売の超ロングセラーです。自由設計、高い基本性能、充実の標準仕様と明快な価格設定など、玉川ハウジングの家造りのベースとなっております。

自由設計の注文住宅

敷地条件や家族構成、ご予算などの条件のもと、様々なご希望をひとつにまとめ上げていくのが、自由設計のマイホーム造りです。自由設計のプラン数は無限大、理想のマイホーム実現のため、ご満足いくまでプラン作成を重ねてまいります。

充実の仕様

「リーズナブルな価格で、できるだけ質の高いものを」との理念のもと、オプションを必要としない充実の標準仕様です。土台、柱やLD床材にはこだわりの東濃桧を使用。LD壁には漆喰塗り壁も標準仕様としています。又、より良い部材や各基準の変更などに合わせ標準仕様は毎年見直されております。

Spacious Home Basic スペイシャスホーム・ベーシック

スペイシャスホームの理念と基本構造を引き継ぎつつ、リーズナブルな価格を実現、玉川ハウジングのメイン商品です。

自由設計の注文住宅

敷地条件、家族構成、ライフスタイル、ご予算など、お客様の状況に合わせ、ご希望を最大限活かしたプラン造りをしてまいります。あなた仕様のオンリーワン住宅を実現しましょう。

リーズナブルな価格と仕様

スペイシャスホームの仕様を一部シンプルにすることで、コストダウンを実現。骨太構造を担う土台・柱には、国産の４寸桧材を使用しています。充実した標準仕様で、オプション無しでも十分に快適な住まいを実現することができます。又、当社で施工可能な全てのオプション工事に対応、コストメリットを活かしつつ、こだわりの住まい造りが可能です。

Hirayadate Plus

ひらやだてプラス

暮らしやすい平屋建てに、多目的な使い方ができる小屋裏部屋をプラスしました。急勾配屋根で存在感のある外観になっています。コンパクトで暮らしやすい、世代を問わず支持されている新しい住まいのかたちです。

平屋建ての魅力・機能的な小屋裏

基本的な生活空間を全て1階に配置し平屋としての住まいやすさを重視。小屋裏は趣味室、書斎など隠れ家的な使い方や収納場所として活用、生活面でのゆとりが生まれます（小屋裏は屋根の範囲内で自由にプラニング可能）。

平屋建ての割高感を解消

平屋建ては基礎や屋根の面積が大きくなるため工事費も割高になります。また日当たりも考慮するとある程度広い敷地も必要となります。それに比べ、ひらやだてプラスは建築費の割高感を抑え、限られた敷地でも効率よく建築が可能です。

安心の骨太構造

土台と柱は、すべて桧4寸材を使用。梁も含めた玉川ハウジングの骨太構造は変わりません。

Hirayadate

ひらやだて

同一階に住空間が全て揃う平屋建ては、その暮らしやすさ、住む人の程良い距離感などから、とても高い人気があります。

本当の意味のバリアフリー

平屋建ては、事故が多いと言われる階段が無く、災害時にも脱出しやすいなど、高い安全性を持っています。

皆が集まるLDや水廻り、収納などは十分なスペースを確保し、居室は必要な分だけ確保、そんな平屋が年々増えてまいりました。又、居室以外の空間（廊下など）を少なくできるので意外とコンパクトに建築することが可能です。

魅力ある平屋建ての生活

勾配天井にして空間を広くとったり、庭との一体感を感じる開放的設計にしたりと、プランの自由度が高い平屋、素敵な住まいが実現できます。

ある程度陽当たりの良い土地であることなど条件はありますが、平屋ならではの大きい屋根に大容量のソーラー発電が載せられるなど、思わぬメリットもありますね。

Urban Home

アーバンホーム

玉川ハウジングの骨太構造が可能にした木造３階建てです。千葉市を中心に、多数の施工実績がございます。

優れた耐震構造

全ての柱に桧４寸角材を使用した骨太構造に筋交いとパネルを組み合わせた耐震構造。揺れに強く、歪みが少ない造りとなっています。

様々なニーズに対応

都市に多い狭小地の有効利用をしつつ、店舗や事務所との併用、多世帯の同居など、お客様の様々なニーズにお応えする自由設計で、ご希望に叶うプランをご提案します。

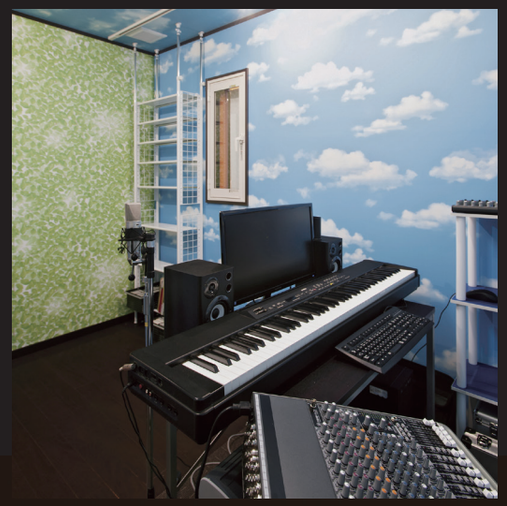
防音室

防音室の夢を叶える！

玉川ハウジングでは、一般的な建材資材を使い、コストパフォーマンスの高い防音室造りを行っております。ピアノ室やオーディオルームはもちろん、ドラムなど大音量にも対応できる防音室も施工例が多数あります。

音源のみならず周囲の環境も考慮の上、求められる防音レベルを実現致します。

新築時に防音室を設けるだけでなく、「離れ」としての防音小屋、既存家屋の防音リフォームも施工例多数ございます。



骨太構造

安心の住まい造りには安心の構造面が不可欠です。当社ではあとで隠れてしまう構造面を現場管理の最重要ポイントとし、工程ごとに検査を行っております。お客様に安心して頂く為には、造り手である我々も納得・安心できるものでなければなりません。

２階床組は大梁の間に45ｃｍ間隔で４寸材を入れる当社オリジナル工法。この上に24㎜構造合板を施工する揺れに強い剛床構造です。

底盤と立ち上がりを一体の鉄筋コンクリートで造るべた基礎です。立ち上がりの幅は150あり上に乗る土台をしっかりと支えます。

基礎の上に桧４寸角の土台を敷き、1階床組材も桧（３寸角）。床束は鋼製束を使用し耐久性の高い土台・床組みです。

1階床組みに断熱材を入れ構造合板24㎜を施工。冬の寒さの一番の要因でもある、床下からの冷気進入のない剛床気密仕様です。

土台・柱は桧４寸、梁も４寸幅で構造が全て４寸材で組みあがっていく骨太構造です（「ひらやだて」は３.５寸角が標準となります）。

標準仕様

玉川ハウジングの標準

充実の仕様で、オプション無しでも快適な住まいが実現できます。

標準仕様はコストパフォーマンスの高いものを常に探求、リーズナブルな価格でより良いものをご提供できるよう心がけております。（標準仕様の詳細及び各シリーズの価格設定につきましては、別途仕様書をご参照下さいませ）。また、様々なご要望にもご対応可能な注文住宅です。お気軽にご相談下さい。

キッチンパネルをはじめ汚れやすい所がホーロー仕上げのシステムキッチン。大容量の引出し収納も好評。

断熱性の高いアルミ樹脂複合サッシ。Row-E（熱反射）複層ガラス仕様です。

暖房乾燥機も標準設定。浴槽の形状なども選べます。

大型の玄関収納、高耐久（床暖房対応）フロア、質感の高い室内建具。

裏が収納になっている３面鏡、吊り下げ型水栓でお手入れも楽。

東濃桧

木材へのこだわり

桧へのこだわり

木造住宅にとって土台や柱などの構造材は、その家の寿命を左右する大切な要素です。特に、千葉県を含む太平洋沿岸は「夏は高温多湿、冬は乾燥」で、木材にとって決して良い環境とは言えません。桧は、湿気に対して強い、虫害を受けにくい、狂いが少ない、強度が高いといった建築資材としての必要条件を殆ど満たしている数少ない木材で、古くから寺社など多くの建築に使われてきました。経年的に強度を増していく為、新築時より30年、50年後の方が強くなると言われています。

東濃桧の魅力

スペイシャスホームの土台・柱、床材などに使用している桧は、東濃地方（岐阜県東部）からの産直品です。東濃地方の気候は湿潤で樹木の生育に適していますが、寒さがきびしく木の成長が遅いので、目の詰まった良質な木材となります。又、東濃桧は淡いピンクの色合いが美しく、化粧柱や大黒柱としても人気です。桧板の床材は夏の素足でもべた付かず、冬は冷たさを感じないなど心地よい感触が好評。当社で使用する東濃桧の床板は節も殆ど無い逸品です。

自然素材

住むほどに味わいが深まるこだわりの自然素材

無垢の木や塗り壁などの自然素材は、時間がたつほど味わいが深まっていきます。本物の質感に触れる喜びと安心感は、日常生活に潤いを与えてくれるでしょう。又、無垢材や塗り壁などの自然素材は人工的な有害化学物質とは無縁で、高い吸放湿性があり、快適な室内環境を保ちます。桧、杉、パイン（松）など、色や風合いの異なる樹種を組み合わせるのも面白いですし、漆喰や珪藻土など塗り壁との相性も最高。お客様のご希望にあわせ、すてきな自然素材の組み合わせをご提案させて頂きます。

Project Flow

家づくりの流れ

住宅建築の相談は、なかなか気軽にできないものです。又、何から相談すれば良いのか、どんなふうに相談すれば良いのか、わからないことも多いことでしょう。当社では、ゆっくりとお話を伺いながら、お客様のペースで進めることをモットーに、お気軽にご相談頂ける環境づくりを常に心がけています。ご来社するお時間がとれない方には、メールでの住宅相談も行っております。

① 住宅相談
ご希望の他、ご質問やご不安な点など、まずはお気軽にご相談ください。お客様にお伺いすることは、住まい方や暮らし方、部屋数や広さなど具体的なご要望、ご予算や資金計画、建築地についてなど。そして、当社の住まい造りやラインナップ、特徴などを説明させていただきます。

② プラン作成
お客様のご希望や敷地条件、ご予算などを考慮し、参考図面を作成。ご希望がはっきりされていない場合でも、ラフプランを作成。

③ プランご検討
ご満足いただけるまで修正を重ねます。最初は全体像から検討していき、その後細部を検討。

④ 詳細ご検討
プランの詳細や、仕様、内部造作など、ご予算を考慮して検討。

⑤ お見積作成
お打合せの集大成として、見積書を作成。仕様部材や工事内容等をご説明、ご確認いただき、必要に応じて内容修正。

⑥ ご契約
設計図書、ご契約書、瑕疵保険申込書等のご説明後、必要書類にご署名、ご捺印頂きます。お客様にご用意して頂くものは、実印、契約頭金、本人様確認書類（運転免許証+健康保険証等）です。

⑦ 仕様打合せ（1）
屋根、外壁、サッシ、床板、ドアなどの色柄、キッチン、浴室など設備機器の詳細を決定。

⑧ 着工打合わせ
現地において、建物の配置、地盤の高さなど最終確認。地鎮祭をご希望される場合は、同時に実施。

⑨ 仕様打合わせ（2）
電気配線、内装仕上げの仕様を決定。

⑩ 着工（基礎工事）
鉄筋組立後配筋検査を実施、その後コンクリート打設。

⑪ 上棟
土台の上に、柱、梁など骨太の構造体を組上げ。

⑫ 躯体工事・外部工事
筋交い、各種金物の取り付け後に、構造及び防水施工の検査を実施。

⑬ 内部下地・設備工事
天井・壁の下地張り、各設備工事施工。

⑭ 仕上げ工事
内装、設備品の取り付け後クリーニング実施。引渡し前の最終検査。

⑮ 完成・立会検査
施主様立会いのもと、完成現場をチェック。設備品等の使い方の説明も実施。

⑯ お引渡し・ご入居
最終金決済と同日に、鍵のお引渡し。お引越しの希望日を事前にご相談。

⑰ アフターケア
ご入居後に不具合が生じた場合には、いつでもご連絡ください。保障規約に基づき無償対応いたします。

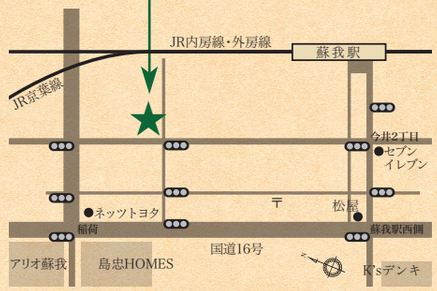
会社概要

Corporate Profile

会社外観

モデルルーム・キッズルーム

商　号	株式会社　玉川ハウジング
所在地	千葉市中央区稲荷町3-9-12
茂原事業所	千葉県茂原市本納3577-1
電話/FAX	TEL:043-266-3011(代) FAX:043-266-8611
代表取締役	玉川豊彦
設　立	昭和46年6月
事業内容	住宅建築　設計・施工
	住宅増改築工事
建設業許可	千葉県知事(般-28)第185号
建築士事務所登録	千葉県知事　第2-1706-5015号
指定関係等	東京電力生活協同組合指定店
	ＪＦＥスチール千葉労働組合指定建築店
	住宅保証機構登録店
	JIO(日本住宅保証検査機構)登録店
主要取引銀行	京葉銀行　蘇我支店



TAMAGAWA GREEN NOTE

https://tamagawahousing.co.jp