

SIMPLE X ECO

建築家と創る家—2
ARCHITECT DESING HOUSE

モダンな住の家 — MODERN HOUSE



モダンな住の家 — JAPANESE MODERN HOUSE



企画設計監理

施工

宇川
Architecture
Urbanism

(有)宇川建築計画事務所

〒700-0842 岡山市南区豊成3-17-24 Email. ugawa@mx3.tki.net.jp
Tel.086-265-9333 Fax.086-265-9334 URL <http://ww3.tki.net.jp/~ugawa/>



健楼工務店株式会社

〒712-8046 岡山県倉敷市福田町古新田1209-13
Tel.0866-450-3511/Fax.0866-450-3522

SIMPLE X ECO

モダンな白の家 — MODERN HOUSE



モダンな新和風の家 — JAPANESE MODERN HOUSE



建築家と創る家 ARCHITECT DESING HOUSE

建築家と創る家 — 住宅の考え方

私の事務所の企画・計画による提案型の新しい住宅プロジェクトが始まりました！

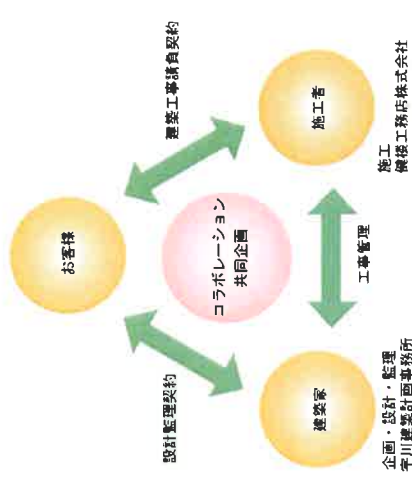
このプロジェクトの住宅はモダンな白の家 (MODERN HOUSE) とモダンな新和風の家 (JAPANESE MODERN HOUSE) の2モデルの住宅があります。

各モデルとも間取りは、A～Eまで延床面積の異なる5タイプを用意しています。

在来木造構造の住宅で、お客様の要望や敷地の条件に対応して計画もできます。

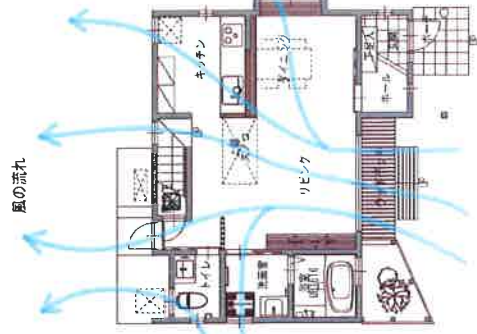
価格帯は1,400万円台～1,600万円台～で実現できるモダンな住まいを提案します。

■ 建築家と施工実績のある信頼がおける身近な地域の工務店と一体となってご相談、計画、設計、施工監理を行います。

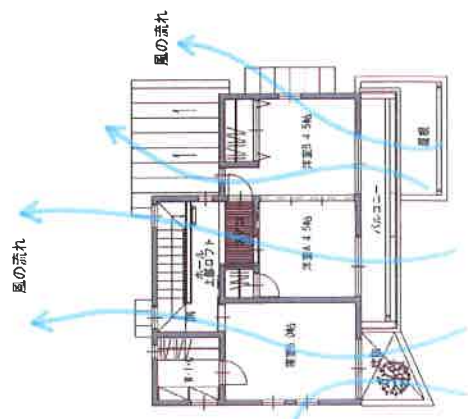


■ 建築家や工務店がお勧めできる仕様、仕様、仕上、素材、工法、機器を厳選し、価格を抑えてお客様のご要望に対応できます。

- [プランニング・コンセプト]
- 耐震等級3、耐風等級2の耐久性の高い住宅-
 - ・狭さを感じさせない間取りの工夫で心地よい空間の家
 - ・ローコストでデザインにこだわりのある家
 - ・ちよつとせいたくでモダンな暮らし
 - ・風を呼び込む間取りと窓の配置
 - ・自然な素材を選び、健康に暮らせる家
 - ・スケルトン・インフィル住宅
- 耐力壁は外壁側に設け、室内の柱は少なくし将来の間取りの変更が容易に可能
- ・木を生かした耐久性がある家、永く住める家
 - 木造構造計算により耐震性・耐風性を確保



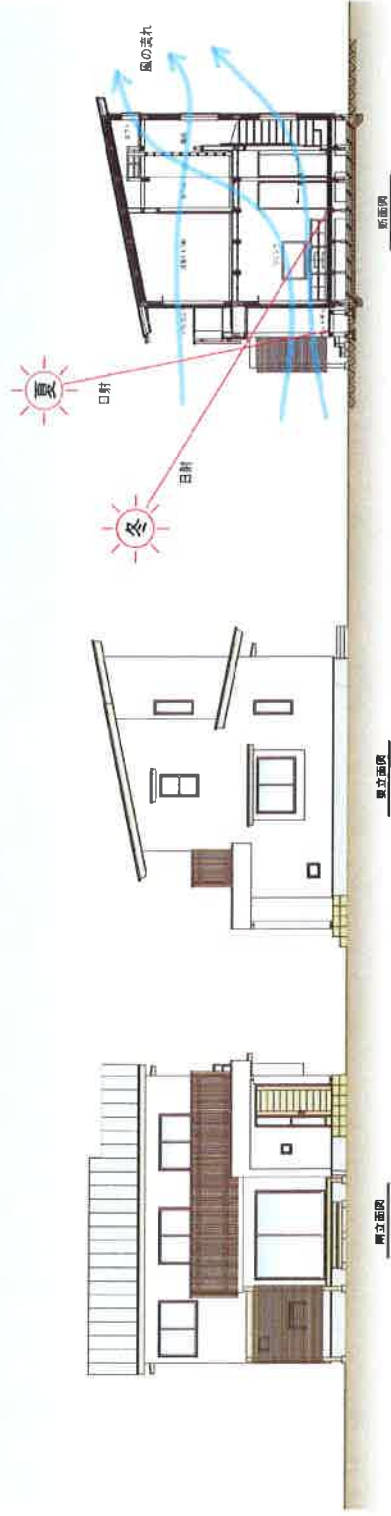
1階平面図



2階平面図



モダンな白の家 — MODERN HOUSE



モダンな新和風の家 — JAPANESE MODERN HOUSE



[エコ・自然]

- ・省エネ等級4の消費エネルギーの少ない住宅—
できる限りエアコンに頼らない暮らしを実現
- ・快適な暮らしを実現
結露がなく調湿効果があり、高断熱で高いQ値
(熱損失係数)を目指します。
- ・エネルギー計算により省エネ性能を確認します。
- ・上下の風通しを良くした快適な住まい
吹抜けがあると空気は上に良く抜けます。
風は南から北へ抜けます。引戸や室内に通風窓
があると風が抜けます。熱気が抜ける高窓を設
けます。2階の北面に高窓を設けると効果が高
いです。北の窓は小さめに、東の窓は縦長で片
開き窓にすると風を室内に呼び込みます。
- ・緑を生かせる工夫
西や南面に縁を植栽（グリーンカーテン）する
と遮熱効果が高いです。
- ・南や西の窓には、「よしず」を掛けられる工夫
- ・軒や庇を設け夏の日射を遮断
- ・夏の日射を遮る、遮熱性下地シートを採用

[性能仕様]

- ・長期優良住宅仕様—耐力壁の柱は120角
- ・省エネ等級4、耐震等級3、耐風等級2、
外壁通気工法

[省エネルギー性を高める仕様]

- ・屋根は南に下がる勾配、片流れor切妻の採用
太陽光パネルの設置ができます。
- ・次世代省エネ住宅 — 等級4の実現
- ・樹脂サッシとLow-Eガラス
南は高断熱タイプ — 遮熱してしまおうと冬の日照
を遮断してしまおう。夏は「よしず」を掛ける。
東西は遮熱高断熱タイプ — 強い夏の光を遮断。
北は高断熱タイプ — 寒い冬の室内の熱を逃がさない
通風を生かす—窓のサイズと取付け場所。
- ・床下・外壁は高性能グラスウールを充填
- ・電化住宅—エコキュートまたはガス給湯+太陽光温水器
設備機器の選択ができます。ガスでは、お風呂
浴室のお湯に太陽光温水器を採用可能。
床暖房も兼ねられます。（オプショナル）

[設備]

- ・24時間型換気扇（同時給排気タイプ採用）
 - ・LED照明器具の採用
 - ・設備機器・キッチン・洗面・素材—厳選された
サンワカンパニーの商品を採用
- こんな住まいを、予算をおさえて住宅の得意な
建築家と工務店が、あなたの住まいを実現します！

SIMPLE X ECO

建築家と創る家 ARCHITECT DESING HOUSE

※ 仕様・仕上材・設備機器は最新品に変わります

標準仕様



シンプルなおデザインの室内建具。



玄関・ホーチの床はイタリア製磁器質タイル貼。



大理石を加工した玄関櫃。



床・壁・天井(の壁裏)に高性能ガラスウールを充填し高気密・高断熱仕様。省エネ等級4に対応。



スチールシンフルフェイスの下足入。



ホルムアルデヒド吸分解性能と吸放湿性能を兼ねた壁下地ボード。



ドイツのウッドチップ製壁紙オガファーマー。



木目が美しく床暖房にも対応したフローリング。



ディテールにこだわったプロフェッショナル向けの階段手摺。



天然素材を併用し、安全で人と環境にやさしい室内木材保護塗料。防虫・防カビ・防虫用屋外木材保護塗料。



照明器具は長寿命で節電性能が高いLED対応器具を多く採用。



24時間対応給排気型換気扇。



給湯設備はヒートポンプ式エコキュートを採用。オフショーンでガスへ変更可能。



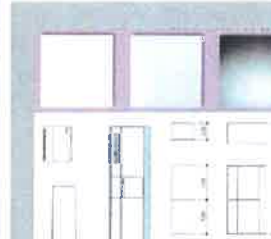
キッチンとキャブボードはスキキリと高級感のあるデザインのカリナワン二一製を採用。オフショーンでカリナアップ製(ラクエラ)へ変更可能。



窓のサッシは断熱性が高く結露対策にも有効な樹脂複合サッシを採用。ガラスはLow-E複層ガラス(遮熱・断熱)タイプ。



キッチンとキャブボードはスキキリと高級感のあるデザインのカリナワン二一製を採用。オフショーンでカリナアップ製(ラクエラ)へ変更可能。



洗面カウンターは深型シンクとシャワー水栓が付いて使いやすい断熱性サンワカンパニー製を採用。オフショーンでクリナアップ製(BTG)へ変更可能。洗濯用水栓・洗濯ハントラップはTOTO製。



給湯設備はヒートポンプ式エコキュートを採用。オフショーンでガスへ変更可能。



洗面カウンターは深型シンクとシャワー水栓が付いて使いやすい断熱性サンワカンパニー製を採用。オフショーンでクリナアップ製(BTG)へ変更可能。洗濯用水栓・洗濯ハントラップはTOTO製。



ユニットバスはカリナアップ製(haïro)を採用。



ドア位置



ドア位置



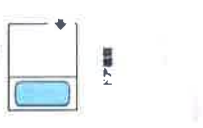
ドア位置



ドア位置



ドア位置



トイレはTOTO製で節水効果の高い製品を採用。手洗いカウンターは上品なデザインのサンワカンパニー製。

TYPE A

建築概要

1階床面積	38.09㎡	(11.52坪)
2階床面積	33.12㎡	(10.01坪)
延床面積	71.21㎡	(21.53坪)
建築面積	39.75㎡	(12.02坪)
ロフト	8.62㎡	(2.60坪)

建築費合計 **¥14,000,000** (税別)



建築工事費以外にかかる費用

建築工事費

地盤補強工事費	¥500,000 ~ ¥1,000,000
浄化槽工事 (補助金が出るエリアは40万円程度減額されます)	¥450,000
建物の電気、暖房器具費用、建物設備器具費	¥200,000
地盤保固費 (4万戸程度) と土留め工事等合計	¥300,000
水道引き込み工事費	¥100,000
水道 20mm 異径金	¥100,000
屋外給排水設備工事	費用別
下水工事費及び負担金 (引込距離が多い)	¥40,000

設計項目

増設設計監理代 (税別)	¥1,000,000
増設申請手続代	別途
審査確認監理代	¥100,000
地盤調査費用 (SS方式)	¥40,000

進行性ローンを申し送り制度

- 耐震工手費料
- 耐震印刷代
- 低炭素省エネ対応代
- 生命保険料
- 火災保険料
- その他

その他別途工事

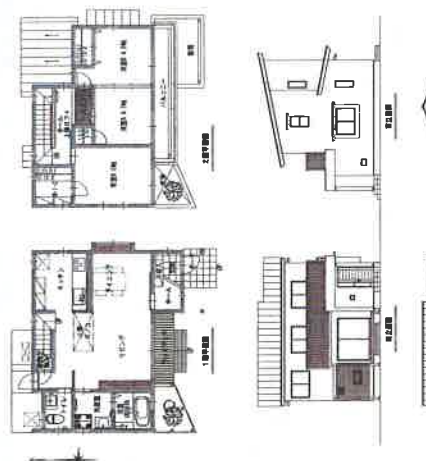
テレビアンテナ工事	カーテン・ブラインド取付工事
エアコン取付工事	引渡し費用

TYPE C

建築概要

1階床面積	41.51㎡	(12.40坪)
2階床面積	39.00㎡	(11.53坪)
延床面積	80.51㎡	(23.93坪)
建築面積	54.01㎡	(16.23坪)
ロフト	9.10㎡	(2.75坪)

建築費合計 **¥16,000,000** (税別)



モダンな白の家 → MODERN HOUSE



モダンな新緑の家 → JAPANESE MODERN HOUSE

TYPE B

建築概要

1階床面積	47.20㎡	(14.21坪)
2階床面積	34.78㎡	(10.52坪)
延床面積	81.98㎡	(24.73坪)
建築面積	48.86㎡	(14.78坪)
ロフト	7.45㎡	(2.23坪)

建築費合計 **¥15,500,000** (税別)

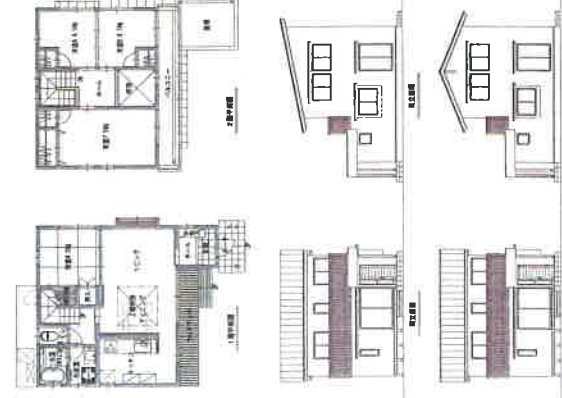


TYPE D

建築概要

1階床面積	49.69㎡	(15.03坪)
2階床面積	36.44㎡	(11.02坪)
延床面積	86.13㎡	(25.05坪)
建築面積	51.34㎡	(15.53坪)
ロフト	8.28㎡	(2.50坪)

建築費合計 **¥16,000,000** (税別)

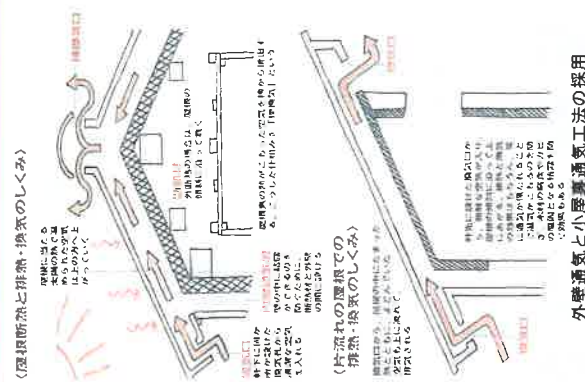
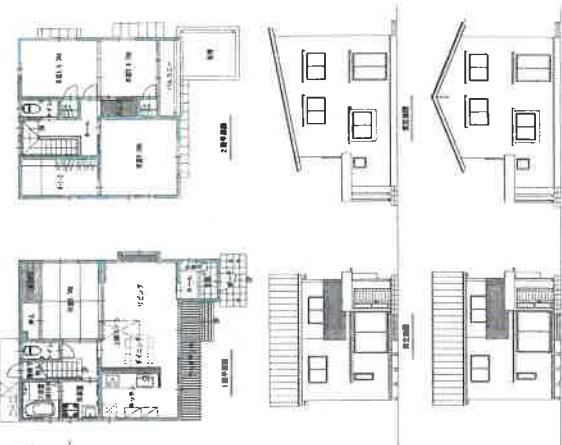


TYPE E

建築概要

1階床面積	55.31㎡	(17.03坪)
2階床面積	49.03㎡	(14.52坪)
延床面積	104.34㎡	(31.55坪)
建築面積	57.97㎡	(17.53坪)
ロフト	8.28㎡	(2.50坪)

建築費合計 **¥18,500,000** (税別)



外壁通気と小屋裏通気工法の採用

住まいづくりの流れ

ご相談	建築家と創る家の説明 ご希望の住まいについてご希望を伺います 土地をさがされている方—ご希望の土地を提案・アドバイスします 建設予定地がある方—土地を拝見・アドバイスします	無料
調査	敷地実地 調査 役所 申請審査機関等 建設条件調査	無料
プレゼンテーション	ご希望住宅のタイプ ご希望の相談 第1回基本プランの作成	無料
基本計画 1ヶ月程度	第2回基本プランの作成—配置図 平面図 立面図 想定工事金額の提示 使用材料・機器類の選定	基本計画代 5 万円 (税別) (設計契約した場合契約金になります)
設計 2ヶ月程度	建築家と設計監理契約—基本金額 100 万円 (税別) 詳細見積用図面 工事用図面 申請用図面作成 ショールーム見学 (A2サイズ図面 10—15枚程度作成) 地盤調査費 (別途)	契約時 設計監理代 20 万円 (税別) 確認申請手続き代 (別途) 設計完成時 設計監理代 45 万円 (税別)
見積 1ヶ月程度	施工担当する建設会社で見積調整	無料
工事契約 申請 準備 1ヶ月	施工担当する建設会社と請負工事契約	工事代金の支払 工事金額の 20 % 審査機関への申請証紙代 (別途) 確認申請の申請手続き (別途)
工事着手 1—2ヶ月	地鎮祭開催 建築家による工事監理—基礎検査 プレカット検査 施工打合せ	神主謝礼 (別途)
上棟から完成 3ヶ月	上棟式 建築家による工事監理—上棟立会い 屋根・軸組検査 設備打合せ 下地検査 仕上工事検査 完成前検査	上棟時謝礼等 (別途) 上棟時建築家監理代 15 万円 (税別) 工事代金中間時分 工事金額の 40 %
竣工	建築家と施工会社による竣工検査 手直し工事・残工事の確認 施工	完成時建築家監理代 15 万円 (税別) 工事代金完成時分 工事金額の 30 % 工事金額の精算
メンテナンス	施工会社によるメンテナンス検査	

住まいづくりの費用

- 建築家の計画・設計・監理代金 100 万円 (税別)
- ※ 延床面積 35 坪以上の規模の大型の住宅の場合、本プロジェクトと異なる住宅の場合は個別相談で対応できます。
- 施工工事費用
- その他 別途にかかる費用
- 審査機関申請証紙代 確認申請の申請費用 カーテンブラインド代 庭門工事代 TVアンテナ・エアコン代 電話工事代
地鎮祭 上棟時経費 登記費用 住宅ローン関連費用 火災保険等

建築工事費以外にかかる費用

建築工事関係

地盤補強工事費	¥500,000 ~ ¥1,000,000
浄化槽工事(補助金が出るエリアは40万程度支給されます)	≒¥450,000
建物の表示、保存登記費用、建物登録免許税	≒¥150,000
地鎮祭費用(4万円程度)と上棟祝儀等合計	≒¥200,000
水道引込み工事費	≒¥300,000
水道 20mm 負担金	≒¥100,000
屋外給排水設備工事	見積り
下水道工事及び負担金(引込無償が多い)	見積り

設計関係

標準設計監理代(税抜)	¥1,000,000
確認申請手続代	別途
審査機関証紙代	¥100,000
地盤調査費用(SS方式)	¥40,000

銀行住宅ローン等手続き関係

銀行融資手数料
融資印紙代
抵当権設定登記代
生命保険料
火災保険料
その他

その他別途工事

テレビアンテナ工事	家具購入費用	カーテン・ブラインド取付工事
エアコン取付工事	引越し費用	

※この予算書はフラット35の一般的試算モデルであり、確定していません。