

吉岡の木造住宅

YOSHIOKA WOOD HOUSE



吉岡環境開発株式会社

宅地建物取引業免許 国土交通大臣(7)第4186号
【本社】東京都渋谷区代々木4-29-3 西参道梅村ビル3F
TEL:03-5350-5510 FAX:03-5350-5701
【浦和支店】埼玉県さいたま市南区白幡3-6-7 シャトレヌ武蔵浦和2F
TEL:048-838-7788 FAX:048-838-7766

吉岡工務店株式会社

特定建設許可 東京都知事(特-24)第100945号
一級建築士事務所 東京都知事登録 第54832号
東京都渋谷区代々木4-29-3 西参道梅村ビル1F
TEL:03-5350-5280 FAX:03-5354-0112

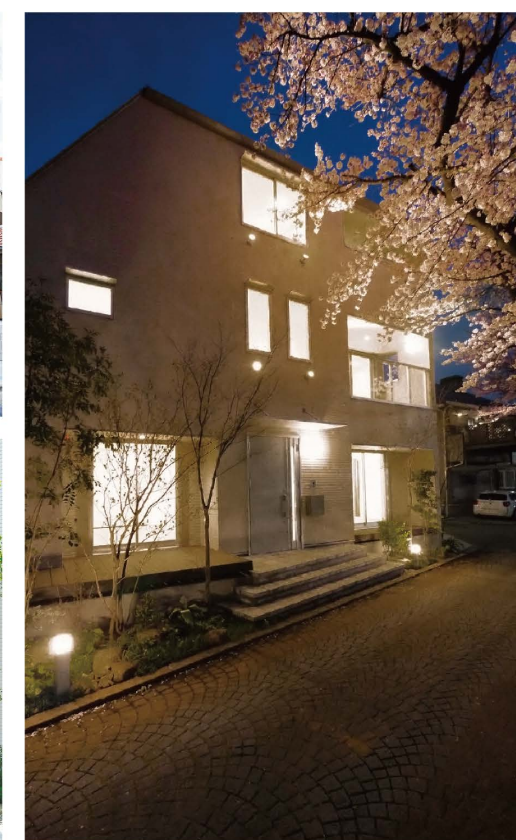
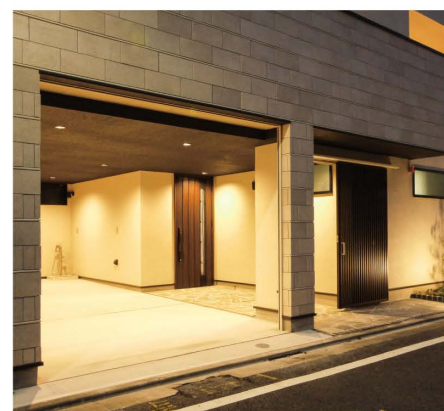
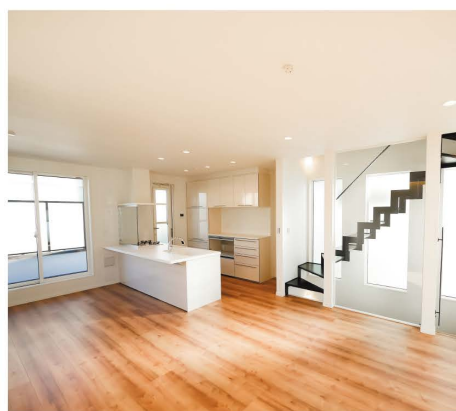
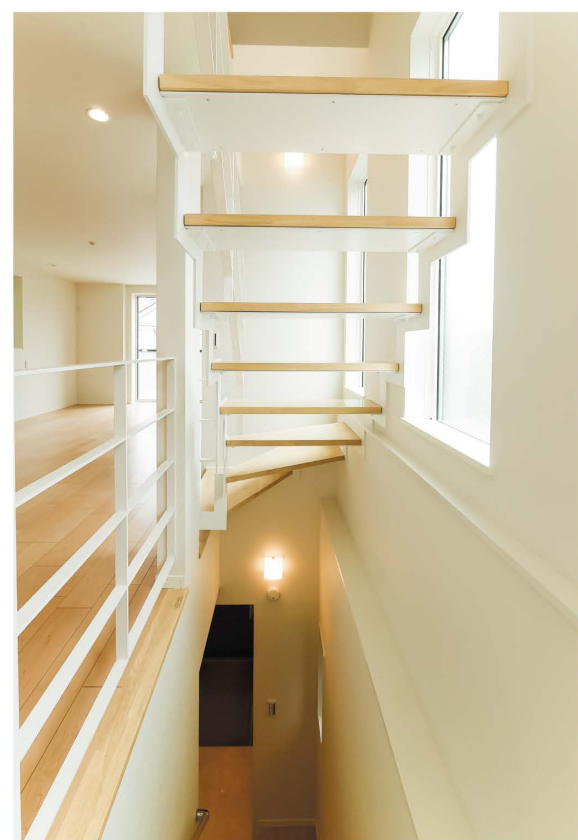
お問い合わせは
☎ 03-5350-5280 受付時間 / 9:00~17:00



お客さま一人ひとりの想いと向き合い、 理想の住まいをつくりあげる。

お客さまの家づくりを通して「この家に、この街に住んでよかった」という言葉をいただくこと。
吉岡環境開発グループは、それを誇りであり喜びとして日々、理想の住まいを追い求めてきました。
その中心にあるのは、お客さまの想いを大切に、一棟、一棟、丁寧に心を込めて進める家づくり。
自由度の高いプランニングを可能にする在来軸組工法を採用し、企画・設計・施工・アフターメン
テナンスまでを自社グループで責任をもって行う一貫システムにより、個々のお客さまのご要望を受け
とめ、期待を上回るサービスに結び付けてきました。

1977年の創業以来、東京・埼玉・千葉を拠点として、地域社会に貢献してきた実績を活かし、これ
からも常に家づくりに求められるパートナーとして、お客さまにとっての住空間の理想とは何かを見
つめつけていきます。



家づくりのすべてを自社で

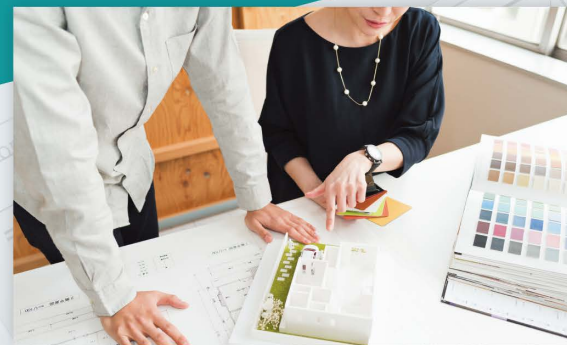
企画・設計・施工・アフターメンテナンスまでの
自社一貫体制が、お客さまの理想を
かなえる心地よい住まいをつくり出します。

企画・設計・施工、そしてアフターメンテナンスまでを同グループ内で完結する自社一貫体制。
コミュニケーションを重ね、これまでの経験を活かすこのシステムは、すみずみにきめ細かな
配慮が注がれます。例えば、意匠、構造設計、施工のそれぞれにプロフェッショナルが社内に
在籍しているので意思疎通が円滑で進行スピードが早く、打合せ回数も重ねられるため、より
理想に近いプランがスムーズに仕上がります。



01 | プロフェッショナルな 企画・提案

選ばれた土地の形状や環境、お客さまのライフスタイルを活かした家づくりの実現のため、プロフェッショナルの視点でプランニング。豊富な経験を糧に、ご予算に沿って希望を活かすアイデアも駆使しながら、心から暮らしたいと思っただけの家づくりをご提案いたします。



02 | お客さまの夢から始まる 設計・デザイン

自社企画・設計の住まいづくり。お客さまの声を実際の設計に反映させたり、その街、そのご家族に調和したデザインを取り入れたり。「こんな住まいがあったらいいな」に、私たちはものづくりの技術とこだわりでお応えします。

変更が必要な際に
より良い方向に対応



03 | 柔軟にスピーディに対応する 施工

見えない部分にこそ神経を注ぐ施工体制が、高品位の空間品質を実現します。自社施工による柔軟な対応力で各部門からのフィードバックによる仕様変更なども随時、現場に反映。一人の現場監督が同時に数十棟単位で現場管理する大手パワービルダーに対し、私たちは一人年間20棟までの管理が基本。現場との緊密な連携が、施工品質を高めます。

自社一貫体制だからできる柔軟な対応力

例えば 納まりの違和感が気が付いた

瞬時に設計へ
フィードバック



04

一生快適な家づくりへ 検査・保証・ アフターメンテナンス

快適な住まいを長期にわたって維持するには、検査とメンテナンスが不可欠です。私たちは、第三者機関を含めた工事中の厳正な検査と、自社専門スタッフによる完成後のきめ細かな定期点検を実施。さらに快適な住まいを守る保証をも充実させ、お客さまの心地よい暮らしを末長く全力でサポートいたします。

ACHIEVEMENTS

グループ創業40年を超える信頼と実績

注文住宅や分譲住宅の施工を数多く手がけ、年間約100棟を超える実績高を誇ります。私達が追求するのは数ではなく、1棟ごとの住みごこち。コスト削減を目指しながら設計・施工品質を担保し、トータルな取組みで住空間のクオリティを高めてまいります。

Design デザイン

引き立つビジュアル 暮らしに新たなシーンを生む工夫

日々の生活と調和し緑が際立つ ファサード&エクステリア

洗練された外構・外観デザインは、街並に向けてメッセージするだけでなく、暮らしにユニークな個性をプラスしたり、利便性や快適性を広げる効果を生みます。わずかな空間を利用して植栽を施すなど、お客さまの暮らしに合わせてプランニングいたします。



ビルトイン車庫

雨や雪、強い日差しから愛車を守るガレージを、ビルトインで設置。荷持の持ち運びや移動の際の面倒を軽減できるほか、セキュリティも強化します。



プライベートな中庭

通風と採光の確保をし明るい家にする事ができます。ガーデニングや家庭菜園など趣味を愉しむ空間として注目されているプライベートなスペースです。



インナーバルコニー

通風と採光を格段にアップさせ、室内に明るさを届けます。ガーデニングや家庭菜園などの趣味を広げるプライベート空間として楽しみがふくらみます。



屋上ルーフバルコニー

空に近い、もう一つのリビングとして人気です。友人を呼んでのホームパーティーや星空を愛でる天体観測、可愛いペットの遊び場など、プラスαの楽しい時間が生まれます。

戸建てから賃貸住宅、店舗併用住宅まで、多様なデザインや施工実績があります



※掲載内容は一例です。物件により異なります。

空間に統一感と機能をもたらすインテリア

心地よく統一されたインテリアデザインは、細部のバランスへの配慮から生まれます。スイッチ類の並び、空間と窓の配置、アクセントクロスと窓枠や巾木との調和、内装材それぞれの素材の色や質感など、住み始めて分かる心地よさを大切に仕上げます。また、ライフスタイルに応じたインテリアプランが、住まいにうれしい機能性をプラスします。



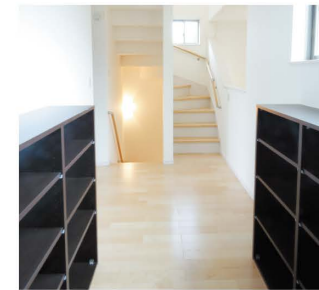
開放感のある勾配天井

屋根の勾配に合わせて傾斜した天井は、空間に広がりが出て解放感と採光性がアップ。天窗との組合せで、さらに明るさを呼び込みます。



スクリーンウォール

自由に開閉して空間を仕切れるため、L字コーナーを設けたり、収納を目隠ししたり。採光性も高まり、冬は暖かさを逃がしません。



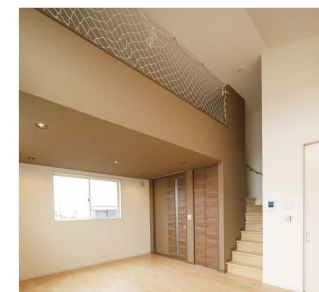
ホールを書庫に活用

蔵書の収納に、2階ホールを書庫として有効活用。本が増えてきたら上部へ棚の増設も可能です。空間を仕切れれば納戸にもできます。



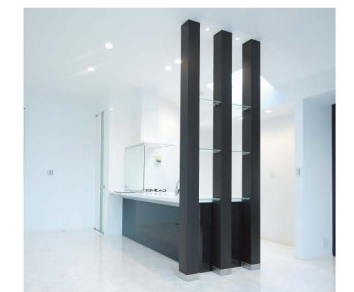
階段の壁面に飾り棚

階段の壁面を利用した書棚や飾り棚は、まさに“見せる収納”。置くモノや本を選べば、そのままインテリアとして表現できます。



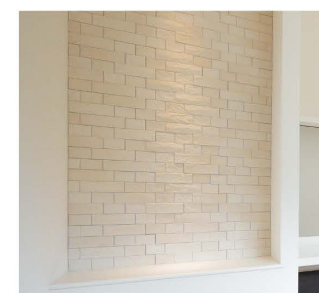
階段で上れる小屋裏収納

建築基準法の制限内であれば床面積に含まれず、屋根裏を有効活用できて固定資産税も節約。固定階段にすれば荷物の出し入れもスムーズです。



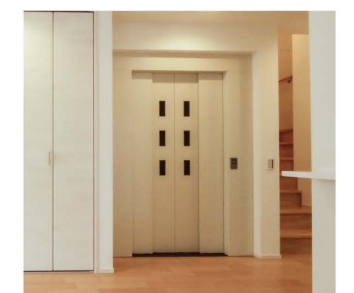
一体感が生まれるLDK

開放的なフルオープンキッチンでLDKを広く演出。統一感あるインテリアと調光可能な照明でダイニングとキッチンにさらに一体感が生まれます。



空気を整えるエコカレット

湿度の調整から消臭、カビ対策まで室内環境を快適にする内装タイル。優れたデザインオリティでインテリアの印象が変わります。



ホームエレベーター

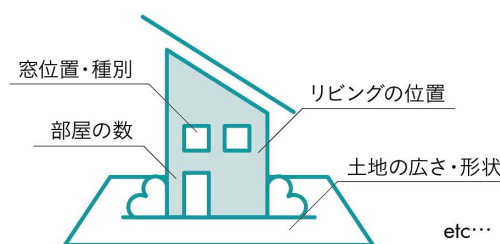
上下階の移動や重いモノの上げ下ろしが一挙にラクに。足腰が弱くなる将来への備えとして、3階建てはもちろん2階建てでも採用が増えています。

お客さまの想いをかなえる、経験に裏打ちされたプランニング

完全自由設計でお客さまオリジナルの住まいへ

定型プランを使いまわすハウスメーカーの対応とは違い、お客さまの想いや土地、周辺環境を反映した、最もふさわしいプランをご提案します。

POINT | 有資格者（建築士）が全て対応



年間100棟を超える実績が生む、さまざまなケースに対応する設計力



スタンダードな間取りはもちろん、地下、半地下のプランや、表情豊かな斜め壁など、地形の制約に応じる自由設計を実施。狭小、変形、旗竿地に高低差など、複雑な立地条件をクリアした柔軟なプランが可能です。

細部に使いやすさを実感できる設計

暮らし始めて使いやすさを実感できる家づくりのために、お客さまのご要望を細部に反映させます。



大容量の収納

皆さまの課題である収納の充実のため、広さと数を最大限に設計。ウォークインクローゼットやシューズクローゼット、奥行きのある押入れ収納など、たっぷりの収納容量を確保しました。



ストリップ階段

踏み板と骨組みだけで造られたスケルトンの階段は、オープンな感覚で採光性も高めます。一般の階段と比べデザイン性も高く、狭小住宅の場合でも広がりを感じさせる効果を発揮します。



特別感ある造作家具

※写真はギター置き場

インテリアテイストや趣味に合わせ、既製品では見つけ難い家具・収納などの造作も実施します。実用的なクローゼット棚から、ギター置き場など特別感ある家具の製作もご相談ください。



フレキシブルに変わるプラン

ライフステージに応じて部屋の役割も変化します。例えばお子さまの成長に合わせて壁を設けたリバーションで仕切れるよう、間仕切り壁を設けないプランニングも人気です。



汚れが付きにくい床材

トイレには、汚れやすい中央付近に目地が入らない仕様の床材を採用。デザイン性の面にも配慮すれば、掃除しやすく美しいトイレが生まれます。

※掲載内容は一例です。物件により異なります。

暮らしに安心を届ける、強固な構造と住宅品質

全ての住まいに構造計算を実施し、地震への備えを着実に

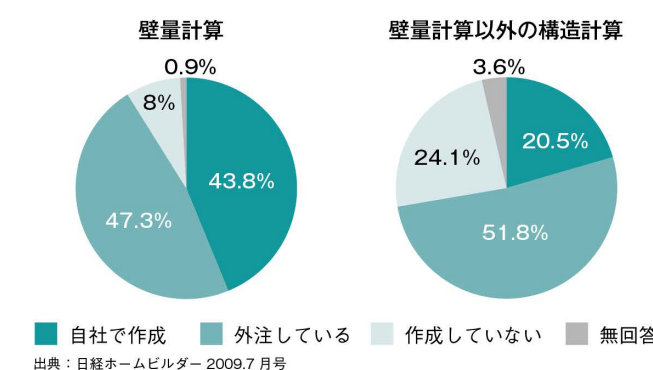
荷重や地震などにかかる力と、それに耐えられるかを検討する構造計算（許容応力度計算）。私たちは木造2階建てでは不要なこの計算を全棟で行い、一般的な壁量計算のみでは判別しにくい適切な耐力壁の量や位置、金物の位置を導き出し、それに基づいて施工することで耐震性の高い家づくりを行っています。

当社では木造2階建ての住宅でも許容応力度計算を実施！

	壁量計算 (一般的なメーカー)	許容応力度計算 (当社)
建物のねじれ(平面的なバランス)	△	○
建物の直下率(建物の上下バランス)	×	○
吹抜けの考慮(床面のバランス)	×	○
床面の強度	×	○
屋根下地の強度	×	○
風の強さ	×	○
地震の強さ	×	○
柱、梁などの部材の強度(強さ)	×	○
接合部の強度	×	○

住宅メーカーの約半数が外注している実態がある構造計算。その場合は追加費用が発生しますが、当社は社内で構造計算を行う体制が築かれており、余分な費用をかけずに正確な構造計算ができます。信頼ある家づくりの証が、ここにもあります。

■住宅メーカーへのアンケート



数字と工法が実証する建物への信頼



耐震等級2または3を取得(プランによる)

長期優良住宅の条件である、耐震等級2以上を必須に設計。等級はプランにより異なります。

耐震等級2は建築基準法(法律)の1.25倍、耐震等級3は1.5倍の耐震性を表す数値です。



強固なベタ基礎を標準採用

建物の底板全体を鉄筋コンクリートで支える耐圧盤基礎(ベタ基礎)を採用。耐震性や耐久性を強化し、部分的な基礎の沈下も防ぎます。



快適性と省エネを実現する断熱等性能等級4が標準

長期優良住宅の条件である、断熱等性能等級4が必須。断熱材やLow-E複層ガラスの採用で高めます。

複層ガラスの内側どちらかの面がコーティングされた、より断熱性・遮熱性を高めた構造のものです。英訳のlow-eは低放射を意味しています。



jotoキソパッキンを採用

基礎部と土台を絶縁して床下を換気。土台材への湿気を防ぎ、シロアリや腐朽菌による被害を未然に防止します。(深基礎物件除く)



「フラット35S」で資金を応援

耐震等級2以上、断熱等性能等級4の取得により「フラット35S」の利用が可能。「フラット35」の金利から0.25%引き下げて借入できます。



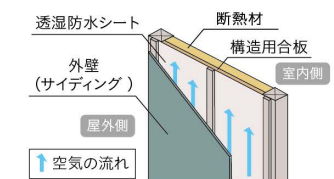
劣化を抑えるための床下・屋根裏点検口

床や天井でさざざらて見えない屋根裏と床下の点検のために、点検口を設置。メンテナンスのための点検が容易になります。



在来軸組工法による頑強な建物

柔軟性の高いプランニングを実現できる在来軸組工法を採用。構造計算の結果に合わせて筋交いや耐力壁、耐震金物を配置し頑強な家づくりを実現します。



壁内結露などを防ぐ外壁通気工法

外装材の裏側に外気が通り抜ける通気層を設けることで壁内結露や雨水の侵入防止が図れ、遮熱効果ももたらします。(サイディング仕様の場合)

Facility

検査・保証・アフターメンテナンス

きめ細かく厳格な検査や保証、お引渡し後のメンテナンスまで、心地よい暮らしを末長くサポート

安心を高める合計7回の検査

よりよい住宅品質をご提供するため、第三者機関を含めた合計7回の現場施工監査と点検を標準のステップとして行っています。施工段階に応じた監査・点検で住宅のクオリティを高め、お客さまにご満足とご安心をお届けします。



地盤と建物を共に守る行き届いた保証システム

20年間にわたる地盤保証で高まる、建物を支える土地への信頼

建築前には地盤調査を必ず実施し、その結果に従って基礎の仕様を決め地盤補強工事を行います。万が一、地盤の調査・改良工事が原因で住宅に不具合が生じた場合、第三者による20年間の「地盤保証制度」の適用により、原状回復のための補修費用を保証します。



自社10年保証&第三者機関の10年保証で生まれる建物への安心

建物に対する独自の長期10年保証のほか、国で定められた第三者機関への保険にも加入しており、二大保証で建物の安心を支えます。私たちが加入している「JIOわが家の保険」は、転売特約、故意・重過失特約も付き、不具合に対する保証を幅広くカバーできるため、快適な暮らしに必要な多くの工事に保険金を充当できます。



グループで責任をもつ対応力あるアフター体制

私たちグループのアフター部門が、お客さまの住まいを末長くサポート。経験豊富なスタッフが揃う専門部署ならではの対応力には定評があります。設計から施工、アフターメンテナンスまでの自社一貫体制が、ここにもしっかりと生きています。

引渡後定期点検を3回にわたって実施



Process

家づくりの流れ

理想の暮らしの実現へ、コミュニケーションからはじまる家づくりのステップ

