

プロジェクトの概要

■ プロジェクトの概要

東村山市本町地区プロジェクトは、都営住宅の建替えに伴い生み出した約10haの土地を利用した民間プロジェクトです。良好なまちなみの戸建住宅を中心とした多摩地域の「郊外型居住モデルを提示するまちづくり」と、事業用地の一部を活用して、狭くて高い東京の住宅を変える第一歩としての「戸建住宅価格引き下げの実証実験」に取り組みました。

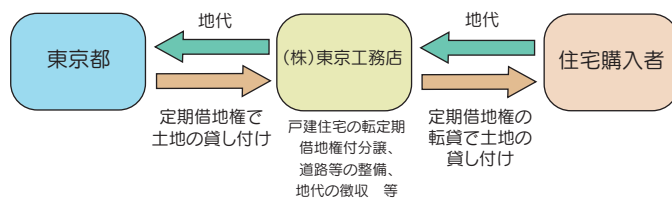
本プロジェクトでは、東京都が公募で選定した民間の企業グループで設立した事業会社（株）東京工務店に、一括して70年間の定期借地権で土地を貸し付けています。

（株）東京工務店は、280戸の戸建住宅の転定期借地権付分譲を行うほか、道路・公園・集合住宅・保育所・サービスセンター・商業施設等の整備、地代の徴収等を行っています。

戸建住宅の建設は、公募により選定された5グループ（まちづくりグループ1、実証実験グループ4）があたります。



▲事業用地



▲転定期借地権付分譲（定期借地権の転貸）



▲まちのロゴ

■ 今までの経緯

- 平成16年 3月 事業実施方針の公表
- 平成16年 7月 事業者募集要項等の公表
- 平成16年11月 提案書の受付
- 平成17年 1月 多摩地域の郊外型居住モデルを提示する「まちづくりグループ」と、戸建住宅価格引き下げの実証実験を行う「実証実験グループ」4グループを、プロポーザルにより選定
- 平成17年 5月 選定グループで事業会社「（株）東京工務店」設立、東京都と基本協定を締結
- 平成17年10月 宅地造成工事着手
- 平成18年 9月 戸建住宅建築工事着手
- 平成18年10月 まちの名称を「むさしのi（アイ）タウン四季の街」に決定
- 平成19年 2月 戸建住宅公募受付開始
- 平成21年 5月 戸建住宅竣工

■ (株) 東京工務店の事業者構成員

まちづくりグループ

提案名	構成員 (◎代表企業)
東京新世紀住宅 “21世紀のふるさと”	◎ 東日本ハウス (株)、(株) 洋設計事務所、三協測量設計 (株)、 大末建設 (株)

実証実験グループ

提案名	構成員 (◎代表企業)
木の香る家	◎ (株) 匠技建、(有) 加賀美工務店、長崎工務店 (株)、 (株) リンデンバウム遠野、(株) 現代計画研究所
木造ドミノ	◎ 相羽建設 (株)、(株) 自然エネルギー研究所、(株) オーエムソーラー協会
100年健康住宅	◎ (株) 大和工務店、(株) 公住工務店、多摩消費者住宅 (株)、松本建工 (株)
新世代住宅	◎ (株) アクюраホーム

○ 70年間の定期借地権による良好なまちなみの形成

東京都は、(株) 東京工務店に70年間の定期借地権で、一括して事業用地全体を貸し付けています。

(株) 東京工務店は、その事業用地を宅地造成したうえで、戸建住宅などを建設し、転定期借地権付で分譲します。東京都に土地を返還するまでの70年間にわたり、居住者と共にまちを育てていきます。

○ 都営住宅建替えによる都有地の活用

本プロジェクトでは、老朽化した低層の都営住宅を、南側に高層化して建替えることにより、事業用地を生み出しました。

都営住宅の建替えにより生み出した都有地を活用したプロジェクトには、他にも「勝どき一丁目地区プロジェクト」や「南青山一丁目団地建替プロジェクト」等があります。



▲本プロジェクトの
都営住宅建替前の状況



▲勝どき一丁目地区プロジェクト



▲南青山一丁目団地
建替プロジェクト

安全で美しく快適なまちづくり

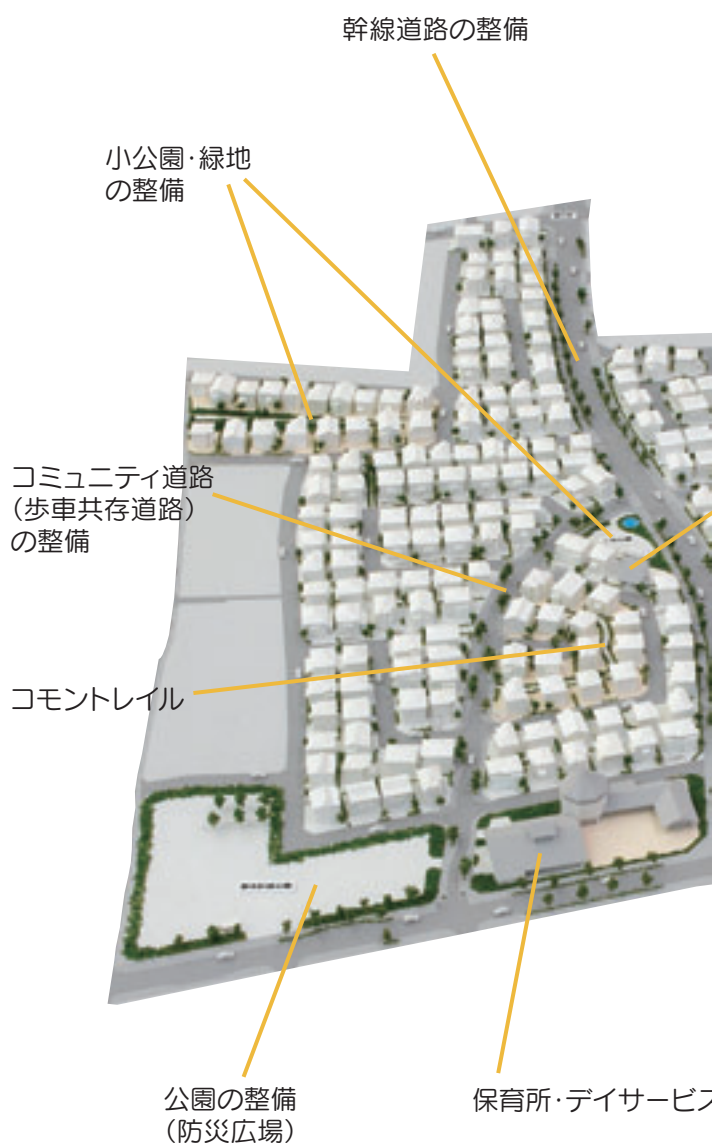
東村山市本町地区プロジェクトでは、良好なまちなみの戸建住宅を中心とした多摩地域の「郊外型居住モデルを提示するまちづくり」を進めています。

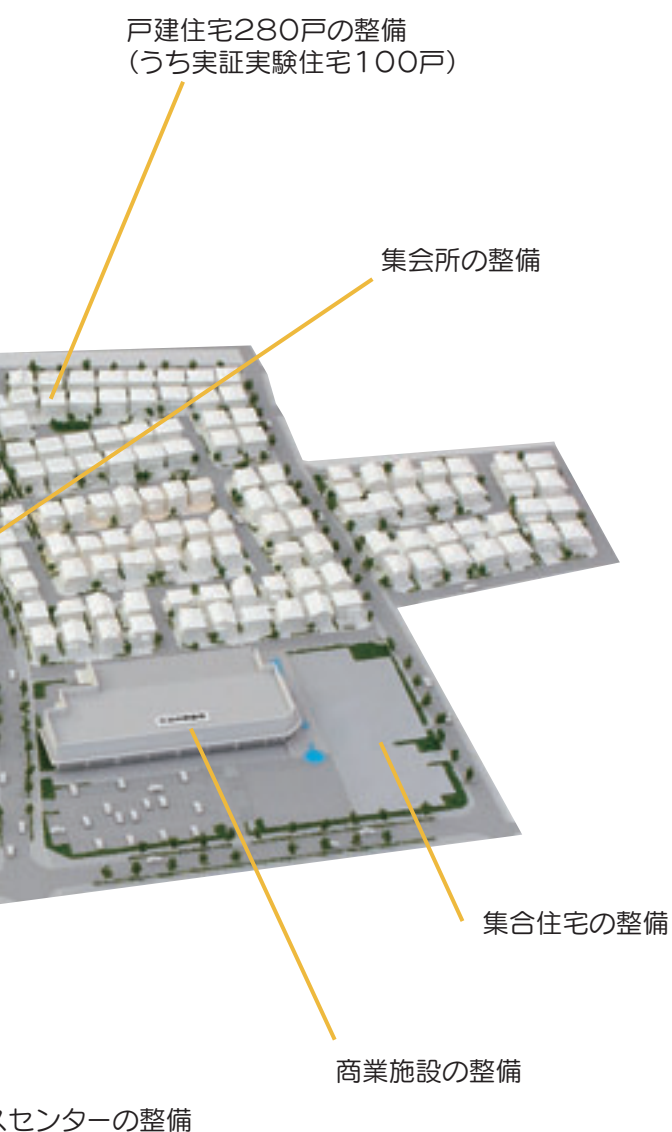
■ 広くて質が良い住宅の供給

- ・敷地面積50坪・延べ面積40坪程度を標準とした戸建住宅280戸（うち実証実験住宅100戸）を供給しました。

■ 美しく品格のある住宅市街地の形成

- ・地区計画を基本に、デザインコードやまちなみ管理ルールを定め、住環境やまちなみを維持保全していきます。
- ・基盤整備にあわせて電線類の地中化を行っています。



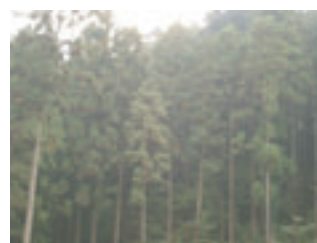


■ 多様な世代が集う 活力ある地域コミュニティの形成

- ・都市計画公園や商業施設（スーパーマーケット）、集会所を整備し、コミュニティ形成を促しています。
- ・戸建住宅街区に小公園や共有空間を設けた良質なまちづくりを行っています。

■ 多摩産材の活用

- ・東京都では、健全な森林の育成を図り、地産地消の循環型社会をつくるため、東京産の木（多摩産材）の使用を促進しています。
- ・本プロジェクトでは、一部の住宅のほか、集会所・公園内のベンチ等に多摩産材を使用しています。



▲東京の森

■ 子育て環境や 高齢者福祉施設機能の充実

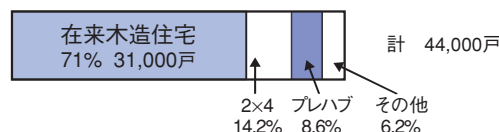
- ・保育所とデイサービスセンターを併設し整備します。

戸建住宅価格引き下げの実証実験

■ 戸建住宅価格引き下げの実証実験とは

東京の新築戸建住宅は、全国平均と比べて建築単価が2割以上高く、都民の求める価格を実現できていない状況です。東京の新築戸建住宅の約7割は在来木造住宅（木造軸組住宅）であり、その供給の主な担い手は地域で活躍する工務店であることから、透明で競争性の高い戸建住宅市場を構築するためには、工務店の活性化、生産性向上等による市場の構造改革が望まれます。

	東京都	全国
建築単価	坪74.6万円	坪59.3万円



▲住宅金融公庫融資を受けた個人住宅平均建築単価
資料：住宅金融公庫「個人住宅規模規格等調査」（平成16年度）

▲新築戸建住宅の工法別内訳（東京都）
資料：住宅着工統計（平成16年度）

本プロジェクトにおいては、建物本体工事費を3割程度引き下げる実証実験として、設計・資材調達、工程管理など一連の住宅生産プロセスにおいて様々な工夫を行った戸建住宅を100戸建設しました。

そこで得られた合理化のノウハウをとりまとめ、これを広く普及することにより、工務店の住宅生産の方法や進め方の改善・高度化に役立つことを期待しています。

東京都には、狭小・変形敷地や密集した市街地内での建築が求められることなど、建築コストが高くなる要因が多くあります。そのような状況下で、工務店が生産システムを合理化し、取得しやすい価格を実現することは、日本全国への波及効果も大きく、社会的にも意義のあることと考えています。

○ 良質な家づくりへの取り組み

実証実験住宅では、価格の低減だけではなく、安全・安心に長く住み続けられるために、以下の取り組みを実施しています。

- ・住宅性能表示制度における「劣化対策等級」「維持管理対策等級」の等級3（最高等級）を取得すること
- ・様々な間取りプランの設計が可能なものであること、建築後の間取り変更が容易であること
- ・東京都安全・安心まちづくり条例に基づく「住宅における犯罪の防止に関する指針」の規定に適合していること

◎ さらに、それぞれの住宅において、自然素材の活用や省エネルギー対策などさまざまな取り組みがなされています。

■ 実証実験住宅における合理化の主なポイント



木の香る家（25戸）

- ・ 柱・梁の仕口の統一と定尺（標準寸法）材の利用
- ・ 木材産地の製材加工所と直結し、中間の流通経路を省略
- ・ 職種を減らした木工事中心の家づくり



木造ドミノ（25戸）

- ・ 寸法の統一された柱・梁による軸組架構により人工数を削減
- ・ 可動間仕切り板の採用により内部造作を省略
- ・ 専用の配管・配線スペースを設け作業性を向上



100年健康住宅（25戸）

- ・ 一間半モジュールによる柱・梁等の標準化
- ・ 断熱複合パネルによる大工労務費の削減
- ・ イントラネットによる施工管理の集約化



新世代住宅（25戸）

- ・ 工務店をグループ化した資材の共同購入
- ・ 中間の流通経路を省略した直接仕入れ
- ・ 設計施工を合理化するためのオリジナル部材の開発

東京新世紀住宅“21世紀のふるさと”（180戸）

本プロジェクトでは、実証実験住宅以外に、まちづくりグループにより、180戸の住宅が建設されています。実証実験住宅同様、良質な家づくりへの取り組みを行っています。



適切な情報提供への取り組み

消費者がニーズに応じた住宅を取得・建築するためには、住宅生産者からの情報提供が適切に行われることが重要です。

本プロジェクトでは、情報提供を適切に行うために、以下の取り組みを実施しました。

■ 設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書の取得

全ての住宅で住宅性能表示制度の「設計住宅性能評価書」「建設住宅性能評価書」を取得しています。

住宅性能表示制度とは、平成12年4月1日に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準に基づいて評価し、その結果を表示する制度です。「設計住宅性能評価」と「建設住宅性能評価」があり、表示される内容は、10の分野に分類され、等級や数値などによって表示されます。

●住宅性能表示制度の主なメリット

- ・住宅性能が同じ基準で評価されているので相互比較が可能になります。
- ・評価を受けた設計図書どおりに工事が進められているかどうかを評価機関の評価員が検査します。
- ・万が一トラブルが起きても、円滑・迅速で専門的な紛争処理が受けられます。



▲設計住宅性能評価のマーク



▲建設住宅性能評価のマーク

■ 工事記録書の作成

工事の経過や施工状況をまとめた工事記録書を作成し、住宅の購入者に引き渡します。

各工事のポイント部分を中心に、写真等により記録を残すことで、適切な施工がなされていることを確認できます。

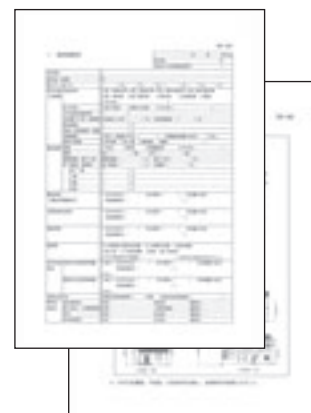
(工事記録書の名称及び仕様は、各グループにより異なります。)



イメージ

■ 住まいの履歴書の作成

住まいの新築時の情報は、修繕・リフォーム工事の際や、住宅を売却する際に必要となります。新築時及び修繕時等の情報を適切に管理・保管するための住まいの履歴書を作成し、住宅の購入者に引き渡しています。



イメージ

■ 統一の様式による各住宅の紹介

東京都では、住宅の取得や建築に際して住宅生産者の比較検討を容易に行えるようにするために、住宅生産者が消費者に提供するべき内容をまとめた統一の様式（情報シート）を提案しました。

情報シートとは、会社の概要や施工実績、家づくりの特徴など、その住宅生産者の情報のほか、代表的な住宅の紹介をまとめたシートで、A3二つ折りの4ページで構成されています。

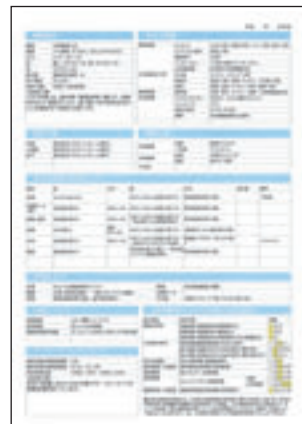
本パンフレットでは、情報シートの様式（2ページ目、3ページ目）を活用し、本プロジェクトにおける各住宅を紹介します。



イメージ

◎情報シートの構成案

- 1ページ目
家づくりの特徴、
主な工法、主な価格帯
など
- 2ページ目
代表的な住宅の特徴、
延べ面積、価格
など
- 3ページ目
代表的な住宅の構造、
設備、仕上げ
など
- 4ページ目
会社概要、施工実績、
代表者からのメッセージ
など



イメージ

このパンフレットでは、情報シートの様式（2ページ目、3ページ目）を活用し、各住宅の特徴等を紹介します。

- 木の香る家 P 9、10
- 木造ドミノ P11、12
- 100年健康住宅 P13、14
- 新世代住宅 P15、16
- 東京新世紀住宅“21世紀のふるさと” P17、18

(注)・記載の内容は、各住宅生産者が作成したものです。
・本プロジェクトで建設された住宅について記載しています。
・掲載の写真にはイメージ写真も含まれており、実際の住宅と異なることがあります。

構造躯体

構造	木造軸組工法
基礎	ベタ基礎、巾150mm、立ち上がり400mm
土台	唐松集成材(防腐注入):120×120
柱	通し柱:スギ150×150、管柱:スギ120×120
梁	スギ120×240
耐力壁	構造用合板厚9mm
床下換気	ネコ土台(クリ)
防腐・防蟻	天然ヒバ油2回塗り
「木の香る家」は、接合部に補強金物を用いず、伝統的な仕口・継手により、粘り強い木の特性を生かした本格的な「木組みの家」です。	

おもな設備

電気設備	コンセント	LDK5カ所、各室1~2カ所、トイレ1カ所、防水1カ所
	TVアンテナ端子	各室1カ所
	電話端子	1カ所
	インターフォン	1カ所(白黒モニタ付)
ガス給排水工事	火災報知器	住宅用火災警報器
	ガス栓	キッチン1カ所
	給排水	洗面室、浴室、キッチン、下水道
	給湯	洗面室、浴室、キッチン
換気設備	換気扇	洗面室、浴室、キッチン、納戸、便所
住宅設備	システムキッチン	2550I型
	ユニットバス	1616(一坪タイプ)
	洗面化粧台	W=900(1階)、W=750(2階)
	便器	洗浄機能便座付き2カ所

断熱工事

外壁	押出法ポリスチレンフォーム厚55mm
小屋裏	押出法ポリスチレンフォーム厚55mm
床下	押出法ポリスチレンフォーム厚55mm

建具工事

外部建具	玄関	木質玄関ドア
	一般部	アルミサッシ
内部建具	各室	木製フラッシュ戸
	和室	襖
その他		

おもな内部仕上げ

室名	床	巾木	壁	天井	廻り縁	備考
玄関	タイル仕上	タイル	珪藻土塗り厚2.5	野地板(スギ)現し もしくは、化粧スギ板貼り	無し	下駄箱
玄関ホール・廊下	床板(唐松)厚15	スギ55×25	珪藻土塗り厚2.5	野地板(スギ)現し もしくは、化粧スギ板貼り	無し	
居間・食堂	床板(唐松)厚15	スギ55×25	珪藻土塗り厚2.5	荒床(スギ)現し もしくは、化粧スギ板貼り	無し	
台所	床板(唐松)厚15	スギ55×25	珪藻土塗り厚2.5 もしくは、クロス貼り	クロス貼り	スギ15×15	システムキッチン
洋室	床板(唐松)厚15	スギ55×25	珪藻土塗り厚2.5	野地板(スギ)現し もしくは、化粧スギ板貼り	無し	
洗面所	床板(唐松)厚15	スギ55×25	珪藻土塗り厚2.5	荒床(スギ)現し もしくは、化粧スギ板貼り	無し	
階段	唐松集成材	無し	珪藻土塗り厚2.5		無し	

外部仕上げ

外壁	ガルバリウム鋼板サイディング、漆喰、薄付け仕上塗材	雨樋	住宅用塩ビ雨樋
屋根	主屋:瓦葺き、下屋:ガルバリウム鋼板葺き		
軒裏	野地板スギ厚30現し、面戸板スギ厚60		

保証について

地盤保証	報国エンジニアリング
完成保証	㈱匠技建、㈱加賀美工務店、長崎工務店㈱の相互保証
瑕疵担保責任保証	(財)住宅保証機構

アフターサービスについて

無料定期点検実施期間	10年間
無料定期点検実施頻度	6ヶ月、1年、2年、5年、10年
安全で快適に住むための注意やルールについての相談を随時承っています。 点検内容、保証内容については保証書に則ります。	

住宅性能表示のおもな項目(設計住宅性能評価)

表示項目	表示内容	等級	
構造の安定	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	1 2 3	
	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	1 2 3	
	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	1 2	
火災時の安全	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	1 2 3 4	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	1 2 3 該当無	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	1 2 3 4 無	
劣化の軽減	劣化対策等級(構造躯体等)	1 2 3	
維持管理への配慮	維持管理対策等級(専用配管)	1 2 3 該当無	
温熱環境	省エネルギー対策等級	1 2 3 4	
空気環境	ホルムアルデヒド発散等級	内装	1 2 3 該当無
		天井裏等	- 2 3 該当無
高齢者等への配慮	高齢者等配慮対策等級(専用部分)	1 2 3 4 5	

■住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準を用いて評価し、その結果を表示する制度です。数字が大きいほど性能が高いことを示しています。

木造ドミノ

参加企業

相羽建設(株)

(株)自然エネルギー研究所 (旧(株)オーエム研究所)

(株)オーエムソーラー協会

住宅の概要

心地よく住み続けるための、東京の木の家

木造ドミノ住宅

ライフステージに合わせた 楽しい暮らし

太陽エネルギーで省エネ快適生活
気候風土に合った東京多摩産無垢の木で造る
低く抑えたプロポーションで近隣の日照に配慮
自然素材で家族の健康を守る
家族の成長に合わせて柔軟に対応できる間取



浴室

ハーフユニットバスの上部に
さわら無垢板を貼った浴室です。
さわら特有の真やかな香りと本墨・
色合いは心地よく、一日の疲れを感じてくれます。

キッチン

長さ255cmの流し台。
扉材は同仕切りと仕上げを
そろえてカラーコーディネート。
コンロは安全なIHです。

居間・食堂

26畳の明るく広々としたワンルーム。
自由な家具配置ができます。

一階洗面所

約3畳大のゆったりとした広さ。
着替えも楽々できます。

玄関

ゆったりとして広め。
土間には石がうめこまれています。
玄関ポーチは音が深く響いています。

1階納戸

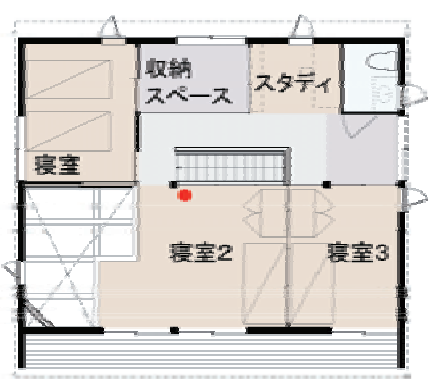
玄関横には4畳の納戸。
たっぷり収納できます。

階段座 (2階座席)

階段は大きく広を出して
バルコニーを両から保護し、冬は部屋の奥まで
暖かい日差しを入れ、夏は暑い日差しをカットします。



全館遮断 (幅員6m)



寝室1、寝室2、寝室3 :
間仕切りはしてありますが、家族構成の変化に
合わせて内部仕切りは移動、変更が可能です。

納戸スペース・スタディ
書机を置いて納戸にしたり、机を置いて書斎
にしたり フリーに使えるスペースです。

トイレ

中とりのある広いトイレ。
洗面台を追加することもできます。

階段

緩やかに開放感のある階段です。
踏み面23cm、段板は地材。

吹き抜け

必要に応じて床を防げるようになっています
ので、一部埋めやすことも可能です。

民家の知恵を生かした可変な間取り



長いライフステージに合せて、自由な間取りに変更しながら住み続けられます。転売された場合でも高性能なスケルトン(殻:グレー)を残しインフィル(内装設備:オレンジ)の改装で住み続けられます。



左:リビング吹き抜け
自然素材で構成された内装は、家族の健康をサポートします。
右:構造材には東京の多摩産材の無垢の木を使用しています。



延べ面積

延べ面積	124.21㎡ (37.58坪)
1階	66.24㎡ (20.04坪)
2階	57.97㎡ (17.54坪)

(注)

・本ページの記載の内容は、各住宅生産者が作成したものです。
・東村山市本町地区プロジェクトで建設された住宅について記載しています。各住宅の構造・仕様等は、(株)東京工務店及び各住宅生産者にお問い合わせください。

構造躯体

構造	木造軸組工法
基礎	べた基礎、巾120ミリ、立上り400ミリ
土台	ベイヒバ、120×120
柱	大黒柱：杉材180×180、一般柱：杉材120×120
梁	一般部：杉材120×210
耐力壁	MDF Pタイプ：9ミリ
床下換気	OMソーラーの為無し
防蟻・防蟻	外壁通気工法による。べた基礎、土台：ベイヒバ、柱及び軸材：杉材、合板：MDF Pタイプ、防蟻用塗布炭（ヘルスコキュアー）
「木造ドミノ」は、2本の大黒柱と外周部の耐力壁で構造的に成り立っています。そのため内部の間仕切りは変更可能で将来の間取り変更に対応できます。	

おもな設備

電気設備	コンセント	居間・食堂に5ヶ所、各居室2ヶ所、便所1ヶ所、防水2ヶ所
	TVアンテナ端子	居間・食堂、及び寝室に1ヶ所ずつ設置
	電話端子	居間・食堂、及びフリースペースに1ヶ所ずつ設置
	インターフォン	ハズフリーホン(1-2形)親機は1階及び2階に、子機は門柱に設置
ガス給排水工事	火災報知器	住宅用火災警報機付
	ガス栓	給湯器用
	給排水	洗面、浴室、キッチンそれぞれ給水1ヶ所排水1ヶ所
換気設備	給湯	洗面、浴室、キッチンそれぞれ1ヶ所
	換気扇	キッチン1ヶ所、便所(1階1ヶ所、2階1ヶ所)、浴室1ヶ所
住宅設備	造作キッチン	L≒2550、SUSヘアライン天板、IHヒーター、レンジフード
	ハーフユニットバス	1616サイズ、壁：さわら板貼り、天井：さわら板貼り
	造作洗面化粧台	大理石カウンター(W900)
	便器	洗浄機能便座付2ヶ所(1階1ヶ所、2階1ヶ所)

断熱工事

外壁	グラスウール16K t=100
屋根	ネオマフォーム t=66
天井	高性能グラスウール16K t=100
土間床	スタイロフォームB1 t=50

建具工事

外部建具	玄関	スチール製
	一般部	アルミサッシ
内部建具	各室	シナフラッシュ戸
	和室	内障子
その他		

おもな内部仕上げ

室名	床	巾木	壁	天井	廻り縁	備考
玄関	土間タタキ風塗り床左官仕上げ	モルタル金鍍	PB712.5の上、土佐和紙貼り	PB79.5の上、土佐和紙貼り	無し	下駄箱
玄関ホール・廊下	パイン材無垢フローリング	雲杉80×24	PB712.5の上、土佐和紙貼り	PB79.5の上、土佐和紙貼り	無し	
居間・食堂	パイン材無垢フローリング	雲杉80×24	PB712.5の上、土佐和紙貼り	PB79.5の上、土佐和紙貼り 一部梁表し	無し	
台所	パイン材無垢フローリング	雲杉80×24	PB712.5の上、土佐和紙貼り 一部パネル貼り	PB79.5の上、土佐和紙貼り	無し	造作キッチン
洋室	パイン材無垢フローリング	雲杉80×24	PB712.5の上、土佐和紙貼り	MDF、梁表し	無し	
洗面所	パイン材無垢フローリング	雲杉80×24	PB712.5の上、土佐和紙貼り	PB79.5の上、土佐和紙貼り	無し	造作洗面台
階段	段板：桧材Jパネル	さわら桁：杉	格子(杉材)	MDF	無し	

外部仕上げ

外壁	左官仕上げ、一部ガルバリウム鋼板貼り	雨樋	ガルバリウム鋼板製
屋根	ガルバリウム鋼板瓦棒葺き	玄関ポーチ	土間タタキ風塗り左官仕上げ
軒裏	フレキシブルボード	テラス	ウッドデッキ

保証について

地盤保証	(財)住宅保証機構
完成保証	(株)アキュラホームとの相互保証
瑕疵担保責任保証	(財)住宅保証機構

アフターサービスについて

無料定期点検実施期間	10年間
無料定期点検実施頻度	6ヶ月、1年、2年、5年、10年
永く住み続けるためのメンテナンスやリフォームの相談やアドバイスを行っています。家のメンテナンス教室も行っていきます。365日24時間トラブル受付の制度を設けております。	

住宅性能表示のおもな項目（設計住宅性能評価）

表示項目	表示内容	等級	
構造の安定	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	1 2 3	
	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	1 2 3	
	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	1 2	
火災時の安全	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	1 2 3 4	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	1 2 3 該当無	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	1 2 3 4 無	
劣化の軽減	劣化対策等級(構造躯体等)	1 2 3	
維持管理への配慮	維持管理対策等級(専用配管)	1 2 3 該当無	
温熱環境	省エネルギー対策等級	1 2 3 4	
空気環境	ホルムアルデヒド発散等級	内装	1 2 3 該当無
		天井裏等	- 2 3 該当無
高齢者等への配慮	高齢者等配慮対策等級(専用部分)	1 2 3 4 5	

■住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準を用いて評価し、その結果を表示する制度です。数字が大きいほど性能が高いことを示しています。

100年健康住宅

参加企業
 (株)大和工務店
 (株)公住工務店
 多摩消費者住宅(株) 松本建工(株)

住宅の概要

人と地球に優しい高気密・高断熱・オール電化の省エネルギー住宅



“百年健康住宅”には大きく3つのコンセプトがあります

建物も健康で百年耐える高耐久な住まい

地球の健康のために省エネルギーな住まい

人に優しく健康に暮らせる高性能な住まい



高耐久な住まいのために

FP工法による壁体内無結露、ステンレス配管使用、レッドウッド集成柱
 ディプロマットルーフィング(ガルバリウム鋼板)、耐震等級最高ランク3取得

健康な住まいのために

下地にモイス使用(化学物質を吸収・分解)、石膏ボードを使用しません
 室内環境・換気風量測定実施、オール電化によるクリーンな室内環境

省エネルギーな住まいのために

FP工法による冷暖房コストの削減=CO2の削減
 Q値計算・C値測定実施、深夜電力利用のエコキュート



延べ面積

延べ面積	127.51㎡ (38.57坪)
1階	65.41㎡ (19.79坪)
2階	62.10㎡ (18.78坪)

(注)
 ・本ページの記載の内容は、各住宅生産者が作成したものです。
 ・東村山市本町地区プロジェクトで建設された住宅について記載
 しています。各住宅の構造・仕様等は、(株)東京工務店及び各
 住宅生産者にお問い合わせください。

構造躯体

構造	木造軸組工法
基礎	ベタ基礎 布巾150 立上りGL+400
土台	米ヒバ120×120
柱	管柱 集成105×105 通し柱 集成120×120
梁	集成 巾105×150,180、240(梁間による)
耐力壁	筋違い45×90. 大臣認定耐力壁
床下換気	基礎パッキン(KP工法)
防腐・防蟻	地盤より1mは低公害防腐剤処理(気密層の外側に)
構造は2730mmモジュール3スパンを基本に、部材の標準化をはかり、ローコストと耐震等級最高ランク3を取得しました。	

おもな設備

電気設備	コンセント	LDK12ヶ所、各室3ヶ所、トイレ1ヶ所、防水1ヶ所
	TVアンテナ端子	各室1ヶ所又は2ヶ所
	電話端子	1階に1ヶ所
	インターフォン	各階1ヶ所
	火災報知器	住宅用火災警報機
ガス給排水工事	ガス栓	ナシ (オール電化)
	給排水	洗面2ヶ所、トイレ2ヶ所、台所1ヶ所、浴室1ヶ所
	給湯	洗面、台所、浴室
換気設備	換気扇	セントラル第三種換気
住宅設備	システムキッチン	2550 ステンレス天板
	ユニットバス	1620または1616
	洗面化粧台	W-750 2ヶ所
	便器	洗浄機能付洋風便器2ヶ所

断熱工事

外壁	FP複合断熱パネル 厚105mm
小屋裏	天井裏にセルロースファイバー吹込 厚300mm
床下	FP複合断熱パネル 厚88mm
屋根面	遮熱シート張

建具工事

外部建具	玄関	気密断熱アルミサッシ
	一般部	気密断熱樹脂アルミ複合サッシ
内部建具	各室	木製建具
	和室	—
その他	サッシ硝子	全てペアガラス(空気層12mm)、一部防犯合わせ硝子

おもな内部仕上げ

室名	床	巾木	壁	天井	廻り縁	備考
玄関	磁器タイル	磁器タイル	モイス下地 エコクロス	モイス素地	化粧廻縁	下駄箱
玄関ホール・廊下	フローリング	化粧巾木	モイス下地 エコクロス	モイス素地	化粧廻縁	
居間・食堂	フローリング	化粧巾木	モイス下地 和紙	モイス素地	化粧廻縁	エアコン(1階)
台所	フローリング	化粧巾木	モイス下地 エコクロス	モイス素地	化粧廻縁	
洋室	フローリング	化粧巾木	モイス下地 和紙	モイス素地	化粧廻縁	エアコン(2階)
洗面所	塩ビシート	化粧巾木	モイス下地 エコクロス	モイス素地	化粧廻縁	
階段	化粧集成材	化粧集成材	モイス下地 エコクロス	モイス素地	化粧廻縁	

外部仕上げ

外壁	防火サイディング	雨樋	塩ビ雨樋(内吊式)
屋根	ディプロマツトルーフイング(ガルバリウム鋼板)	玄関ポーチ	磁器タイル
軒裏	モイス素地	バルコニー	木目調アルミ(物干金具付)

保証について

地盤保証	やすらぎ地盤保証
完成保証	FPグループ間相互保証
瑕疵担保責任保証	FPグループ総合保証

住宅性能表示のおもな項目(設計住宅性能評価)

表示項目	表示内容	等級	
構造の安定	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	1 2 3	
	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	1 2 3	
	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	1 2	
火災時の安全	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	1 2 3 4	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	1 2 3 該当無	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	1 2 3 4 無	
劣化の軽減	劣化対策等級(構造躯体等)	1 2 3	
維持管理への配慮	維持管理対策等級(専用配管)	1 2 3 該当無	
温熱環境	省エネルギー対策等級	1 2 3 4	
空気環境	ホルムアルデヒド発散等級	内装	1 2 3 該当無
		天井裏等	- 2 3 該当無
高齢者等への配慮	高齢者等配慮対策等級(専用部分)	1 2 3 4 5	

アフターサービスについて

無料定期点検実施期間	10年間
無料定期点検実施頻度	6ヶ月、1年、2年、5年、10年
FPの家の性能を維持するために独自のチェックリストを作り定期点検に取り入れております。	

■住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準を用いて評価し、その結果を表示する制度です。数字が大きいほど性能が高いことを示しています。

住宅の概要

Model type **A** アウトドアリビング。外でわいわいプラン musashino i town Shiki no Machi **Select MODEL**



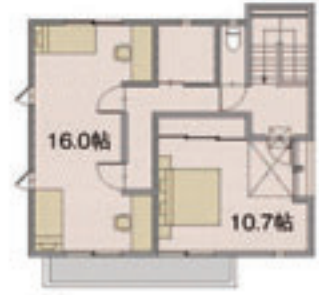
■ east side view ■

暮らしの楽しみが広がるウッドデッキ付プランです。

●リビングからつながるウッドデッキは、暮らしに思いをもちますアウトドアリビング。ティーパーティーやバーベキュー、ガーデニングなど、四季折々の様々な楽しみながら、過ごせるプランです。



※写真はイメージです。



2F

- 1F 66.00㎡
- 2F 67.00㎡
- To 133.00㎡(40.23坪)
- 土地面積 175.22㎡(53.00坪)

Equipment 住宅の標準特別仕様

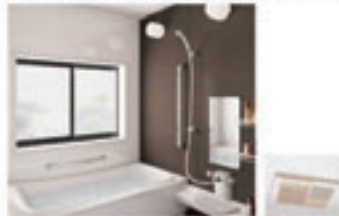
Kitchen 個性を引き立てるシンプルデザインのキッチン



- 人工大理石カウンター
- オールスライド収納
- 食器洗い乾燥機

Bath room

安全性・清潔性にも配慮した快適バスルーム



- 人間工学で気持ちよく、くつろぐための別種別状
- バスルームの床は歩きやすい「ミラクリーン床」
- 浴室換気乾燥暖房機

Toiletary 快適な空間を提案するトイレ

(1F・2F)

- ウォシュレット一体型便器
- 汚れが付きにくい落ちやすい「セフィオンテクト」
- オートパワー脱臭・節電



Others 暮らしを快適にする特別アイテム



床履物 (0帖)



- サッシ (複層ガラス)
- 防音性・遮音性にれ、断熱効果も抜群

Technology テクノロジー

耐震性に優れた強固なオリジナルベタ基礎



- 基礎は、鉄筋コンクリート造のベタ基礎。基礎高を地盤面から40センチに設定しています。

品確法住宅性能表示制度

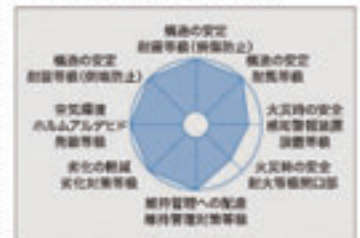
耐震最高等級を実現した安心構造



- 東村山プロジェクトでは、将来の間取り変更も容易に可能なS&I (スケルトンインフィル) に有効的な耐力壁や金物を採用。そうした最新の技術の結果により耐震最高等級3を実現しました。

住宅性能表示制度主要

6項目で 最高等級



- 「住宅性能表示制度」は、家を建てる人が共通のものとして客観的に確認・評価できるよう2000年4月より施行された制度。その中の6項目で最高等級に対応。

※新世代住宅での標準性能等級となります。

延べ面積

延べ面積	133.00㎡ (40.23坪)
1階	66.00㎡ (19.96坪)
2階	67.00㎡ (20.27坪)

(注)

- ・本ページの記載の内容は、各住宅生産者が作成したものです。
- ・東村山市本町地区プロジェクトで建設された住宅について記載しています。各住宅の構造・仕様等は、(株)東京工務店及び各住宅生産者にお問い合わせください。

構造躯体

構造	木造軸組工法
基礎	鉄筋コンクリート造ベタ基礎 ローラーリン仕上げ
土台	米松防腐処理乾燥材 105角
柱	米松・ホドウト集成材 105角・120角
梁	レッドウッド集成材 105×～390
耐力壁	米柵KD・高耐力面材
床下換気	全周換気(基礎パッキン工法)
防腐・防蟻	土台上端より上部H=1000まで防腐・防蟻材塗布
柱・梁	全てに品質にばらつきが少ない集成材を使用し、一部の梁に強化金物を使用しています。また、スケルトン・インフィルに有効的な大臣認定の5倍率高耐力壁を適所に使用しています。

おもな設備

電気設備	コンセント	リビング・ダイニング・キッチン8箇所、各室2箇所、各トイレ 1箇所
	TVアンテナ端子	テレビ/BS対応テレビ用アウトレットをリビング、各居室に
	電話端子	TELアウトレットをリビング1箇所
	インターフォン	モニター親機(リビング)、子機門扉にカメラ付き
	火災報知器	台所・2階廊下・各寝室
ガス給排水工事	ガス栓	ガス台、給湯機
	給排水	本下水
	給湯	20号壁掛けオートタイプガス給湯機
換気設備	換気扇	第3種換気方式(自然吸気、強制排気)
住宅設備	システムキッチン	I型 W=2550 人工大理石、食器乾燥機付き
	ユニットバス	1616タイプ 手摺、浴室乾燥機付き
	洗面化粧台	W=750 シャワー機能付き化粧台
	便器	ウォシュレット一体型便器

断熱工事

外壁	グラスウール 10K 厚み75mm
小屋裏	グラスウール 10K 厚み100mm
床下	グラスウール 32K 厚み42mm
1階天井	グラスウール 10K 厚み100mm

建具工事

外部建具	玄関	単体断熱玄関ドア
	一般部	アルミ製ペアガラス(網戸付き)
内部建具	各室	ランマ付き化粧シート貼建具H=2400
	和室	鋼製戸H=2400
その他		

おもな内部仕上げ

室名	床	巾木	壁	天井	廻り縁	備考
玄関	フローリング	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	
玄関ホール・廊下	フローリング	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	
居間・食堂	フローリング	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	
台所	フローリング	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	
洋室	フローリング	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	
洗面所	耐水フロア	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	
階段	耐水フロア	化粧シート貼	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	無し	化粧手摺

外部仕上げ

外壁	防火サイディング 16mm	雨樋	塩化ビニール製角樋
屋根	カラーベスト葺き	玄関ポーチ	磁器質タイル150角
軒裏	塗装ケイ酸カル板 厚み11mm		

保証について

地盤保証	(財)住宅保証機構
完成保証	相羽建設(株)との相互保証
瑕疵担保責任保証	(財)住宅保証機構

アフターサービスについて

無料定期点検実施期間	10年間
無料定期点検実施頻度	6ヶ月、1年、2年、5年、10年
自社CS課により、アフターサービスを行っています。	

住宅性能表示のおもな項目(設計住宅性能評価)

表示項目	表示内容	等級	
構造の安定	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	1 2 3	
	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	1 2 3	
	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	1 2 3 4	
火災時の安全	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	1 2 3 4	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	1 2 3 該当無	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	1 2 3 4 無	
劣化の軽減	劣化対策等級(構造躯体等)	1 2 3	
維持管理への配慮	維持管理対策等級(専用配管)	1 2 3 該当無	
温熱環境	省エネルギー対策等級	1 2 3 4	
空気環境	ホルムアルデヒド発散等級	内装	1 2 3 該当無
		天井裏等	- 2 3 該当無
高齢者等への配慮	高齢者等配慮対策等級(専用部分)	1 2 3 4 5	

■住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準を用いて評価し、その結果を表示する制度です。数字が大きいほど性能が高いことを示しています。

住宅の概要



コモントレイル概要図



「i」というキーワードからはじまる新しい「ふるさと」創り、むさしのタウン四季の街。「i」のある暮らしの提案の1つ『コモントレイルコミュニティー』の完成です。行き交う人々が自然に挨拶を交わす、小道でおしゃべりをする、ベンチでは子供たちの歓声が…。テーマは住む方々の“ふれあい”、ご近所との自然な交流を育む小道づくりを目指しました。丸いロータリーを中心に小道と街区道路が波紋のように広がるこの街区は街の中心的存在。人と車との動線が完全に分離され、緑豊かな植栽と自然石で仕上げられた小道は、各住戸への専用アプローチとなっています。南欧の風を感じる建物は深い緑とマッチして、どこかときめきを感じさせます。コミュニティーゾーンに相応しい街並みは東日本ハウスからの贈り物です。

延べ面積

延べ面積	121.27 m ² (36.67坪)
1階	68.09 m ² (20.59坪)
2階	53.18 m ² (16.08坪)

(注)

- ・本ページの記載の内容は、各住宅生産者が作成したものです。
- ・東村山市本町地区プロジェクトで建設された住宅について記載しています。各住宅の構造・仕様等は、(株)東京工務店及び各住宅生産者にお問い合わせください。

構造躯体

構造	木造軸組工法(J エポック工法)
基礎	鉄筋コンクリート造ベタ基礎
土台	AQ認定 カラ松集成材105×105
柱	構造用SPF集成材105×105
梁	構造用SPF集成材105×240
耐力壁	構造用合板 t9.0mm
床下換気	基礎パッキン工法
防腐・防蟻	土台天端+1000mmまでの木材、及び床下土壌処理
<p>「J エポック工法」は高耐震、高耐久、高断熱 ●柱・梁は、無垢材の1.5倍の強さを誇る構造用集成材。 ●特殊なダクロタイド処理を施した金物を使用。 ●金物の取付けにホルトを一切使用しない為、ホルトの緩みなし。 ●断熱材は壁パネルが高い断熱性を発揮。 実大振動実験では阪神・淡路大震災の1.25倍[※]の耐震性能が実証されました。(※神戸海洋気象台波の125%加振実験による。)</p>	

おもな設備

電気設備	コンセント	各室2ヶ所、トイレ1ヶ所
	TVアンテナ端子	各室1ヶ所
	電話端子	1ヶ所
	インターフォン	モニター親機、門柱にカメラ付きインターホン
	火災報知器	各居室に煙感知式、厨房に熱感知式を設置
ガス給排水工事	ガス栓	無し
	給排水	キッチン/浴室/洗面台/洗濯/トイレ1F/トイレ2F
	給湯	キッチン/食器洗浄器/浴室/洗面台/洗濯
換気設備	換気扇	キッチン/浴室/トイレ/階段ホール
住宅設備	システムキッチン	I型2550人造大理石カウンター、食器洗乾燥機、浄水器付水栓
	ユニットバス	バリアフリータイプユニットバス、シャワーセット、手摺り、壁面収納、横長ミラー
	洗面化粧台	W900、三面鏡、吊戸棚付
	便器	1Fウォシュレット、2F暖房便座、タオル掛、壁面収納

断熱工事

外壁	ポリスチレンフォームt50mm(壁パネル組込み)
小屋裏	グラスウール10kg/t100mm
床下	ポリスチレンフォームt30mm

建具工事

外部建具	玄関	アルミ製断熱ドア
	一般部	アルミ製サッシペアガラス(一部住宅防火戸網入りガラス)、網戸付き
内部建具	各室	木製既製フラッシュ戸、レバーハンドル
	和室	襖、内障子(特殊サッシには設定無し)
その他		

おもな内部仕上げ

室名	床	巾木	壁	天井	廻り縁	備考
玄関	300角タイル貼	タイル	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	下駄箱
玄関ホール・廊下	フローリング	化粧シート貼り	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	
居間・食堂	フローリング	化粧シート貼り	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	
台所	フローリング	化粧シート貼り	ビニールクロス貼 (一部キッチンパネル)	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	ホーローキッチンパネル
洋室	フローリング	化粧シート貼り	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	
洗面所	クッションフロアー	化粧シート貼り	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	
階段	化粧階段	階段側板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	化粧シート貼り	

外部仕上げ

外壁	外装壁タイル(接着剤張り)と化粧サイディングもしくは装飾仕上塗材コテ仕上げの併用	雨樋	塩化ビニール製角樋
屋根	陶器平板瓦葺もしくは住宅屋根用化粧スレート葺のいずれか、雪止金物(2F大屋根)	玄関ポーチ	300角タイル貼
軒裏	不燃板(塗装仕上げ)、軒天用防火換気孔		

保証について

地盤保証	自社保証
完成保証	自社保証
瑕疵担保責任保証	自社保証

アフターサービスについて

無料定期点検実施期間	10年間
無料定期点検実施頻度	6ヶ月、1年、2年、5年、10年
10年点検時の有料メンテナンスにより、構造躯体の保証がプラス10年で合計20年保証	

住宅性能表示のおもな項目(設計住宅性能評価)

表示項目	表示内容	等級	
構造の安定	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	1 2 3	
	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	1 2 3	
	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	1 2	
火災時の安全	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	1 2 3 4	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	1 2 3 該当無	
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	1 2 3 4 無	
劣化の軽減	劣化対策等級(構造躯体等)	1 2 3	
維持管理への配慮	維持管理対策等級(専用配管)	1 2 3 該当無	
温熱環境	省エネルギー対策等級	1 2 3 4	
空気環境	ホルムアルデヒド発散等級	内装	1 2 3 該当無
		天井裏等	- 2 3 該当無
高齢者等への配慮	高齢者等配慮対策等級(専用部分)	1 2 3 4 5	

■住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準を用いて評価し、その結果を表示する制度です。数字が大きいほど性能が高いことを示しています。