

高い技術力だからこそ夢がカタチになる

# テクニカルホームが建てる家



# 「テクニカルホーム」という社名に込めた思い

家づくりでは、表の「お客様と工務店の関係」だけでなく、裏の「工務店と下請けの関係」が大きく製品に影響してきます。家は、20あまりの多種多様な業種の技術が組み合わさってはじめて完成します。ですから家づくりは、チームワーク（＝総合力）がとても重要なのです。チームリーダーと、そこに関わる人たちとの人間関係が家の品質を左右すると言っても言い過ぎではありません。家づくりは、工場で流れてくるものに次々ボルトを締める流れ作業とは訳が違います。現場でひとつひとつ手をつくって、手で組み立てる。だから現場の職人さんの気持ち次第でどんな品質にもなる。確かな腕の職人さんが、気持ちを込めて確かな仕事をする。それが積み重なると、できた家もすごく良くなっちゃう。テクニカルホームで働く大工さんたちは、みんな私が独立する前からのつながりです。長い付き合いだから、仕事だけでなく、家族やプライベートでの人間関係もできてきます。だれがどんな腕かもわかっているし、私の性格もみんな知っている。私のやり方、家づくりへの思いもわかっています。だからウチの職人さんたちには、釘1本にも気持ちが入っています。

実はとてもあたりまえのことなんですけど、家づくりが分業化され、システム化・専門化している大手企業では、リーダーと職人さんとの意思疎通が難しくなっているのが現状です。末端の職人さんとの面識がない、現場を知らないリーダーがたくさんいます。それじゃいい家を建てることなんて到底ムリ。監督の顔を知らない野球部員が、監督のために頑張れるはずがありません。“テクニカルホーム”とは、ハイテクで革新的な家ということではありません。私のところに来て頂ければ、「しっかりした技術で、しっかりした品質のまっとうな家が、当たり前建つ」という意味を込めています。

## 適正価格で提供することも 「家づくりの技術」

住宅に関するクレームの問題の多くは、担当者（営業）が現場を知らないことが原因です。例えば打合せで、これできますかと聞かれて、「ちょっと現場に確認します」「ちょっと設計に確認します」なんてことをやってたら、予定が2日も3日も延びちゃう。でもそんな営業が多いのも事実です。現場を知らないから、自分で即答できない。でもウチはそういうことはありません。できますかと聞かれたら、スタッフ全員、即答できます。もちろん見積り金額もその場で答えられます。なぜならみんな現場上がりだからです。現場を知らない追加の金額も読めないし、できるできないもわからない。見積りも甘くなる。営業が適当にソロバンはじいて、勝手に値引きをやっちゃう。結局後になって追加費用が発生してみんなに迷惑をかけてしまう。でもこの業界は、お客様もそれが当たり前だと思っているところがあります（実際にそうなんですけど…）。

営業が現場と同じベクトルで一つのを共有していれば、そんなトラブルは起きません。ウチでは、見積り以上の金額は一切かからないと断言しています。現場を知っているから、どこで何にいくらかかるかが、正確にわかる。だから今まで金銭でのトラブルを起こしたことは一度もありません。もちろん見積りを高くしているからではありません。精度が高いんです。

私たちが削減努力できる無駄な費用は、できるだけ削減して“適正価格”で提供することも、私たちの「家づくりの技術」だと考えています。

元現場監督・テクニカルホーム代表

# 伊藤文和



「ひのきの森」  
はテクニカルホームのブランドです。

テクニカルホーム株式会社  
代表取締役 伊藤文和プロフィール

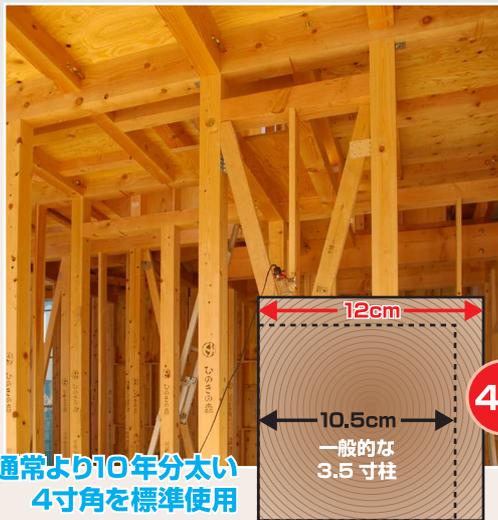
昭和44年横浜市戸塚区出身。  
父親が建設会社の家庭の次男に生まれ、幼い頃から建築現場を遊び場として育つ。  
22歳の時、家業を継ぐのが嫌で家を出るが、姉が持ってきた「GATEN創刊号」で出逢った地元横浜の建設会社に入社、現場のいろはを一からたたき込まれる。  
入社2年目から現場監督を任され、鉄筋コンクリート造・鉄骨造のマンション、テナントなどの施工管理を担当。  
住宅事業部の立ち上げと同時に木造住宅の施工を任され、現場監督として5年間で延べ250棟以上の現場を経験。  
その後、セールスエンジニアとして建設営業の経験を積み、30歳を機に独立。地元横浜に根ざした理想の家づくりを実現するため、平成12年1月テクニカルホーム有限会社を設立（平成18年株式会社に変更）。

# 「テクニカルホーム」であるための

～隠された中にこそ安全・安心の理由がある～

地震や災害に強い！  
土台・柱はすべて  
4寸の無垢乾燥ひのき

高温多湿の日本では、壁の中に湿気が溜まり、微生物や白蟻が繁殖しやすくなりますが、ひのきは大切な我が家を守り、長期に渡って安全と安心を約束してくれます。壁の中に隠れて見えなくなってしまうが（化粧材として表に出すことも可能）、何よりも重要な部分だからこそ、すべての構造柱をひのきにしています。さらに柱の太さは、通常の3.5寸角より10年分太い4寸角の太さのものを標準で使用し、建物の長寿命に貢献しています。



通常より10年分太い  
4寸角を標準使用

断熱材の使用量は  
フラット35基準の2倍以上

断熱材工事では、フラット35基準の2倍以上の断熱材を使用しています。これは東北地方の基準を上回る量。ハイブリッド工法による高い気密性と合わせて、快適で健康な住まいづくりには妥協のできない部分です。天井と壁はグラスウール、床下は発泡スチロール素材の断熱材「カネライトフォーム」を使用。一年中しっかりと快適性を確保します。



硝子繊維協会の「マイスター認定」を取得。グラスウールの断熱性能を最大限に引き出す施工技術の証です。



日本三大人工美林のひとつ  
「天竜杉」でつくる  
床の厚さは40ミリ！

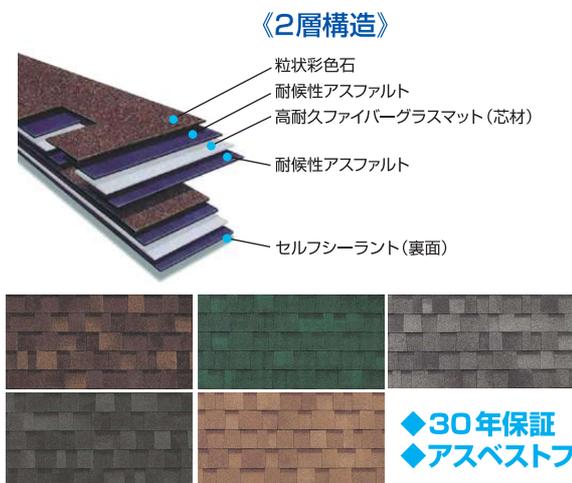
テクニカルホームの床材には、室町時代から植林の記録がある伝統の「天竜杉」を使用。ハイブリッド工法の構造強度をさらに高めるため、一階・二階全フロアの床の厚さは、床パネル28ミリ＋フロアー12ミリの計40ミリ！横からの力を受け止める、強固な構造で、耐震性の強化だけでなく、床鳴りの減少、下階からの燃え抜け性能向上、そして遮音性能向上などにも優れています。例えば重いピアノも一階・二階どこにでも配置できます。



# 条件

## 軽量で高い耐震性と 高い耐久性の屋根材

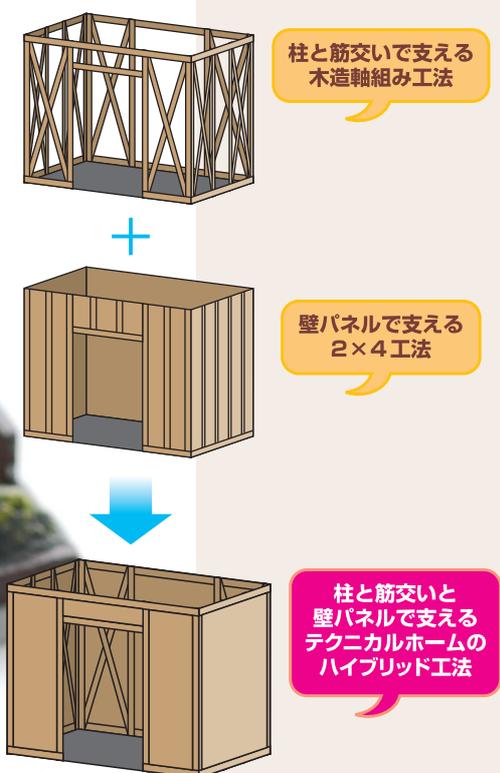
屋根材には高耐久ファイバーグラスマットを芯材に用いた「オークリッジプロ」を標準採用。30年保証の高い耐久性と耐震性に優れた屋根材です。表面の石にセラミック塗装が施され新築の風合いを長く保ちます。また高い防水性や消音性、アスベストフリーといった特徴も持っています。



## 「木造軸組み工法」+壁パネルの 補強を加えた「ハイブリッド工法」 で耐震性は大幅アップ

木造住宅で主流の「木造軸組み工法」は、阪神大震災でもその強度が実証された、耐震性の高い工法です。テクニカルホームではこの工法を用いながら、さらに耐震性を向上させるために、9ミリ厚の構造壁パネルで補強し、2×4工法の耐震メリットも合わせ持つ頑丈な構造を採用しています。

※阪神大震災において、昭和56年以降の新しい耐震基準を満たした木造軸組み工法と2×4工法の建物はほとんど被害がありませんでした。



## 結露を防ぎ、 冬温かく夏涼しい ペアガラスの窓

複層ガラス構造採用で断熱性能が上がり、カビやダニの原因となる結露を防ぎます。急激な温度変化を抑えて、冬暖かく、夏涼しい、一年を通して心地よい室内環境をつくります。



## 頼れる足元をしっかりと チェックして下さい！

地震被害からご家族を守る家だから、基礎にも抜かりはありません。従来の工法に比べ安定感に優れるベタ基礎工法を採用。家全体の荷重を基礎部分全面で支え、均一に受ける構造なので軟弱地盤でも地盤への負荷を軽減し「不同沈下」も起こしません。基礎の立ち上がり幅150ミリは、フラット35基準の1.25倍。住宅瑕疵担保責任保険基準ももちろんきっちりクリアしています。



# なぜ“ひのき”にこだわるの？

1300年以上前の建造物「法隆寺」の土台と柱に使用されているのが「ひのき」。ひのきは、雨風雪や地震などの災害にも、長い間、耐え続けることが立証されている優れた建材です。

1. 他の木材よりも耐久性が優れているので、長年使用しても劣化が少ない
2. 引っ張り強さ・圧縮強度が強いのので、地震に強い
3. 室内の湿気を調整し、強い抗菌作用があるので、カビやダニの発生を抑止する
4. 構造材の全てに乾燥材木を使用しているため、耐朽性にも優れている

といった優れた特徴は、私たちが理想とする家作りに最適の素材です。産地や品種にもこだわったひのきの材木は、私たちが現地で1本1本、厳しい目で選定しています。



## 契約後の保証はあるの？

テクニカルホームでは、お客様に安心してご購入していただけるために、3つの保証を設けています。

### ◆完成引渡しサポート保証

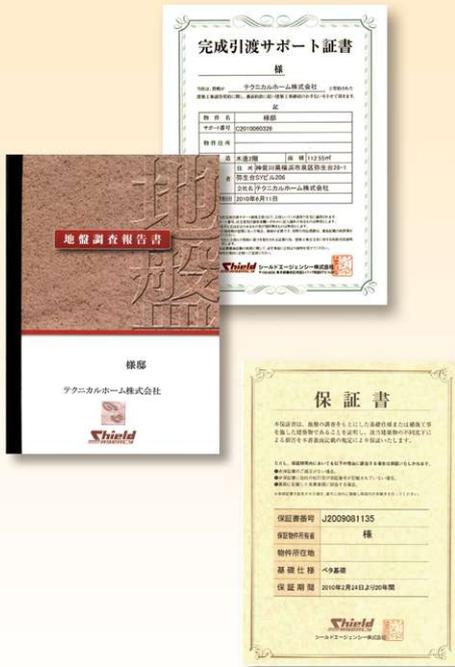
万が一当社での建物完成が不可能になった場合、第三者機関が工事を引き継ぎ、完成まで保証致します。

### ◆建物10年保証

厳しい基礎の配筋検査と構造体金物検査もクリア。お引渡し時に「住宅瑕疵担保責任保険」の冊子をお渡し致します。

### ◆地盤保証

データに基づき最適な基礎仕様と地盤補強をご提案。また、万一の備えに20年間最高5,000万円まで保証致します。

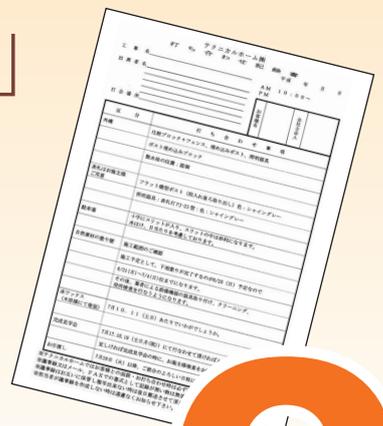


## 今まで「お金のトラブルは一切ない」のはなぜ？

トラブルが起きる原因は、議事録を作成していないため、言った言わないが不明確になるからです。

例えば追加工事が発生する場合、どこにどの位の費用がかかるかをお見積り上で、必ずお客様のご承諾を得てから作業を進めます。その都度打ち合せ内容はすべて文書化して議事録を作成し、お客様の確認サインを頂いて、その日のうちに複製をお客様にお渡しするようにしています。

もちろんお客様の承諾を戴いていない工事は一切行いませんし、ご請求することもありません。





## 建築中のテクニカルホームを 現地で直接見ることはできる？

テクニカルホームでは、お施様のご好意で、現在建築中の建物において「構造見学会」と「完成見学会」を行っております。構造見学会では、断熱材の使われ方や、普段壁に隠れて見えないひのきの構造をじかに見て触れることができます。これから家を建てようとしている方、将来のために勉強中の方にもぜひ見て頂きたい内容です。当社の家づくりの想いが詰まっているお住まいを是非ご覧下さい。お引渡ししたお客様の、ご入居宅訪問も行っております。

## 金額がなぜ坪単価じゃないの？

はっきり言って、この坪単価というのは、なんの基準もありません。例えば、ある会社さんでは、ベランダや収納などを別扱いにしたり、決められたパターンの間取りを少しでも変えるとオプション料金になったりします。最初は坪単価がとても安くて魅力的に見えるかもしれませんが、色々と話を進めていくと、最終的にはオプション費用などで当初の予算よりも高くなる人が多いようです。そのためテクニカルホームでは坪単価ではなく、最初からいくらかかるのかを全てお見積もりでお客様にお出しする総費用提示方式をとっています。



## 「完全自由設計」って どういうこと？

ご家族の生活スタイルを最大限に活かす自由な設計と優れたデザインの住まいを表現するという。大手ハウスメーカーや建売住宅はどうしても既に決まったプランの住宅という「商品」に、自分たちの暮らしを無理やり合わせるしかありません。

テクニカルホームでは、ご家族の生活スタイルに合わせた建築設計を一から考え、ご家族の意見を十分に聞き入れ、**ご家族に合った世界に一つだけの住まい**をお客様と一緒に造り上げます。

自由設計での注文建築は、高額だと思っている方も多くいらっしゃるかもしれませんが、でも、自由設計の住まい＝高級な住宅ではありません。建築品質を落とすことなく、理想の住まいを実現していくために、「限られたコストをいかに効率よく利用するか」「限られたコストの中でいかに最大限に理想のお住まいに近づけるか」ということを常に念頭に置きながら、私どもは住まいの設計だけでなく、コストの設計も責任を持って行います。

詳しくは次ページをご覧ください！▶▶



〜夢のプランがかたたちになるまで〜

住まいづくりのご相談



設計プラン  
資金計画  
ヒアリング



代表の伊藤文和です。  
お客様の設計プランは、私が責任を持ってご提案させていただきます。お建て替えや土地探し等、住宅建築に関する疑問や不安をぜひお聞かせ下さい。1つ1つ確実にお答え致します。

プラン作成

プランとお見積りは、1回目に同時提案致します。プランは、お客様が満足の行くイメージになるまで、何度でも設計を繰り返して検討します。

設計プラン  
資金計画  
ご提案



見積り・プラン検討

ここまでは、一切費用はかかりません。ご提案プランとお見積りにご納得頂けましたら、ここで設計契約を頂きます。

設計契約

出来上がった設計図面をもとにしてCADデータから3次元のイメージをパソコンでご確認頂きます。様々な角度から見る事ができ、家の中を歩くことができる「ウォークスルー」など、よりリアルに実感できます。

企画・積算担当の渡辺です。設計契約後の打合せは私たち女性スタッフが担当致します。CAD図面では、実際の土地の測量や窓の大きさなど、細かいところまで書き上げる詳細図面を作成致します。

CAD  
詳細図面作成

シヨールーム見学  
建物仕様打合せ  
図面詳細打合せ

CAD  
詳細図面  
提出

図面の確定  
最終お見積

着工



詳細図面にてプランの最終チェック。もちろん変更もまだまだ可能です。キッチンやお風呂などの設備も具体的に！



# 世界でたったひとつの家をつくる

完全自由設計で

住んでから万一不具合が発生してもご安心下さい。私たちが地域密着ならではの迅速な対応を致します。



ご入居



施主様立会いのもと、建物全体をご確認頂きます。その際に気になる箇所がありましたら、早急に対応をし、問題がなければお引渡しとなります。

お客様検査  
完了検査



最終チェック  
外構工事  
クリーニング

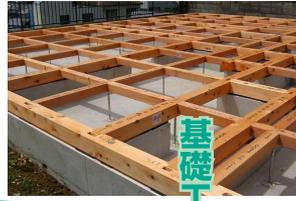


現場統括の松田です。木工事では、耐震性・耐久性・通気性等を配慮しながら、骨組みを組み立てています。木造構造の接合部には、強度を高める為に金物計算に基づき補強していきます。

中間検査



地鎮祭



基礎工事



確認申請受理  
確認申請提出  
確認申請図面完成



申請用図面と確認申請書はお客様にご確認頂いた後、捺印して頂き、建築確認検査機関に提出いたします。申請が下りると、いよいよ着工。敷地を清め、土地の神様を鎮めて貰い、完成までの無事故と住まう家族の繁栄を祈願する「地鎮祭」を行います。





**テクニカルホームは、  
私たちの技術と  
お客様の夢の結晶です。**





# さわって、遊んで、くつろげる～

お打ち合わせルーム 家づくりわくわく広場  
「てくにかん」オープン!



家づくりで使用しているひのきの柱や杉の床、壁材を体験して下さい。

「てくにかん」では、テクニカルホームで使用している自然素材を実際にさわって体験することができます。キッズルームもありますので、ご家族みんなでぜひ遊びに来て下さい。



キッズルームもあるから、  
ゆったり打ち合せや  
おくつろぎ頂けます。



入口は、社長の顔写真入り看板が目印!



## 【ご来館ルート】

相鉄いずみ野線「弥生台」駅より徒歩約8分

- 横浜方面からお越しの場合  
各停：横浜駅 ⇄ 弥生台駅  
※但し、海老名・大和・かしわ台行は二俣川で乗り換え  
快速：横浜駅 ⇄ 弥生台駅  
急行：横浜駅 ⇄ 二俣川駅 ⇄ 弥生台
- 海老名方面からお越しの場合  
各停・急行：海老名駅 ⇄ 二俣川駅 ⇄ 弥生台
- 湘南台からお越しの場合  
各停・快速・急行：湘南台 ⇄ 弥生台

※お車でのお越しの方は、専用駐車場（左図）をご利用下さい。



テクニカルホーム株式会社

www.technical-home.co.jp

神奈川県横浜市泉区弥生台 28-1

弥生台 SYビル 206 〒245-0008

すまいよハロー

0120-3014-86

●受付時間/9:00~18:00 ●定休日/年末年始

