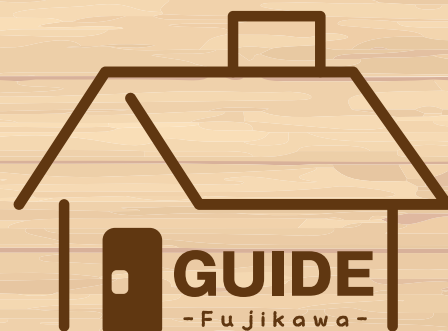


家づくり



藤川工務店の家づくりを、「3つの約束」の視点から、ご紹介いたします。



1 構造躯体は自社施工



藤川工務店では、ベテランの大工職人と基礎技術者を抱えています。基礎工事・大工工事を外部の業者に委託する工務店が多い中、当社は下請けに任せるのではなく、基礎工事から建物の構造躯体一式を自社大工にて直接施工する、「一気通貫式」が強みです。「基礎も躯体の一部」と考えてきた藤川工務店は、お客様の将来と会社の将来を見据えながら、確かな品質をお約束します。将来のアフターメンテナンスの視点からも自社施工ならではの「安心」をお届けします。

② **HIGH QUALITY**

2 地域密着、地元根差した工務店

藤川工務店は、八十有余年にわたり高知県嶺北地方を中心に、公共建築を含め様々な建設建築工事に携わってきました。地元の森や木を育てることから家づくりを考え、人と環境にも優しい質の高い商品開発を行い、多くの実績を元に、設計から工事、アフターメンテナンスまでをしっかりとサポートすることで、信頼と安心の家づくりを行っています。地域密着型の工務店だからこそ、小回りがきき、一貫して同じ担当者とお付き合いを続けることができます。家づくりは技術と手間のかかる仕事ですが、「いい家を建てたい」という一心な思いで、1棟1棟を丁寧に建てることを信条としています。

施工中に工事の一部、例えば壁塗り作業など、一生の思い出として、お客様が参加を希望する工事についても、安全を最優先した上で、実現に努めます。「かかりつけ医がいつも近くにいるような存在」として、安心いただける工務店を目指しています。

① **FACE to FACE**

3 第三者によるチェック体制

藤川工務店は、住宅保証機構株式会社による施工現場検査と「まもりすまい保険」に加入しています。万が一、住宅の構造耐力上主要な部分の瑕疵があった場合や、万が一、当社が倒産した場合にも、住宅取得者様に対して保険金が支払われます。最低10年間は、住宅取得者を守ります。併せて、お客様が建てられる建築地については地盤調査を行い、調査結果に基づく地盤改良・基礎工事を行うことで、万が一、地盤が原因による建物に沈下などの不備があった場合にも建物の修復を保証します。

③ **AFTER SERVICE**

4 万全のアフターサポート体制

いつでも頼れる、家の「かかりつけ医」。そんな立場を藤川工務店は目指しています。家は完成して終わりではありません。そこで暮らす人にとっては、その先、10年、20年、30年と、その家と付き合いことになります。藤川工務店は、地域密着型のエリア展開により、迅速に対応できる体制をとっており、引き渡し後のメンテナンスや定期点検、不具合が出たときの対応など、アフターフォローにも力を入れています。また、お客様に安心して暮らしていただくための、第三者による建物保証、地盤保証、住宅設備保証などをご提供しています。お客様のマイホームでの困りごと、例えば、「こんなことで電話していいのかしら」「ちょっと棚をつくりたい」など、どんな些細なことでもお気軽にご相談ください。将来のリフォーム・リノベーション工事にも対応できる体制を整えています。

③ AFTER SERVICE

5 県産材利用、自然素材へのこだわり



高知県は、森林王国です。藤川工務店は、柱、土台や梁などの構造材に品質・性能とも基準に合格した県産材を使用し、木を生かした快適で良質な心地よい空間を実現します。耐震性・耐久性に優れた長期ストック型住宅を提供し、安心と信頼をお届けします。高知県産木材の使用普及をはかり、林業の活性化と森林環境の保全や地域温暖化防止に寄与することを目指しています。住宅や建築物に県産材を積極的に活用し、カーボンゼロ社会の実現と、長く住み続けられる「まちづくりの実現」を目指しています。

県産材を利用すると、輸送にかかるCO2排出が減り、高知県の森林や林業を守ることができるなど、私たちは木の使用・普及を行うことで、持続可能な社会の実現(SDGs)に貢献することができます。藤川工務店は、一般社団法人高知県木材協会に属している合法木材供給事業者認定企業です。

※SDGsとは

持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)の略称で、気候変動、貧困問題やエネルギー問題など、2030年を目処に、持続可能な社会をつくるために世界各国が合意した17の目標と169のターゲットです。SDGsは、2015年9月に国連において、加盟国193カ国の全会一致で採択された国際目標です。



① FACE to FACE

6 自由設計の完全注文住宅（フルオーダー型）

完全注文住宅は、藤川工務店の一級建築士、または、藤川工務店が用意する設計士と一緒に、間取り・設備仕様などをお施主様の希望に沿って一からつくり上げていく、「フルオーダー型」の完全自由設計です。設計士に相談しながらプランを練っていくため、プラン決定まで数回に渡り打ち合わせを行っていきます。高いデザイン性・最高水準の耐震性・ハイグレードな標準設備など、快適な居住空間を実現する自由設計です。お客様の幸せを考え、住まいを知り尽くしたプロがデザインする理想の商品です。

また、規格型住宅（セミオーダー型）もご用意

規格型住宅は、藤川工務店が独自に設計しているデザインや間取り、設備などの標準仕様を設定しているため、あれこれ選択に迷うことなく、プランニングが比較的短期間で決定できます。フルオーダー型に比べると自由度の面では制限がありますが、その分、費用を抑えることができるメリットがあります。

① **FACE to FACE**

7 安心の構造計算、全棟数に導入

家を建てる際は構造計算をして、安全性を確かめるよう法律で定められています。鉄筋コンクリート構造や鉄骨造には、確認申請時に構造計算の審査がありますが、木造住宅にはありません。木造住宅の2階建ては「4号特例」といって、構造計算の審査が免除されるため、日本の木造住宅の8割強は構造計算されず、家が建てられています。建物の安全性を確かめるには、「仕様規定」を守ることと、「構造計算による安全チェック」の2つが重要だと藤川工務店は考えています。大部分の住宅メーカーや工務店は仕様規定の安全確認のみで、構造計算までチェックしません。例えば、「これくらい太い柱を使用している」、「こういう優れた金物を使っている」、「実物大実験で揺らしても倒れません」というのは、「仕様規定」のことです。家の大きさに対してどれくらい壁が入っているのかは分からないので、「仕様規定」だけでは安全かどうかは分かりません。藤川工務店は、この考え方をよしとはしていません。構造計算では、「住宅の大きさに必要な壁の量がある」「バランス良く壁が配置されている」など、実際に計算した上で、安全性をチェックします。家は、大切なご家族の生命と財産を守るシェルターですので、将来の自然災害に備えるためにも、住まれる建物の構造計算を行い、安全性を担保して家づくりをスタートすることが緊要であると考えています。

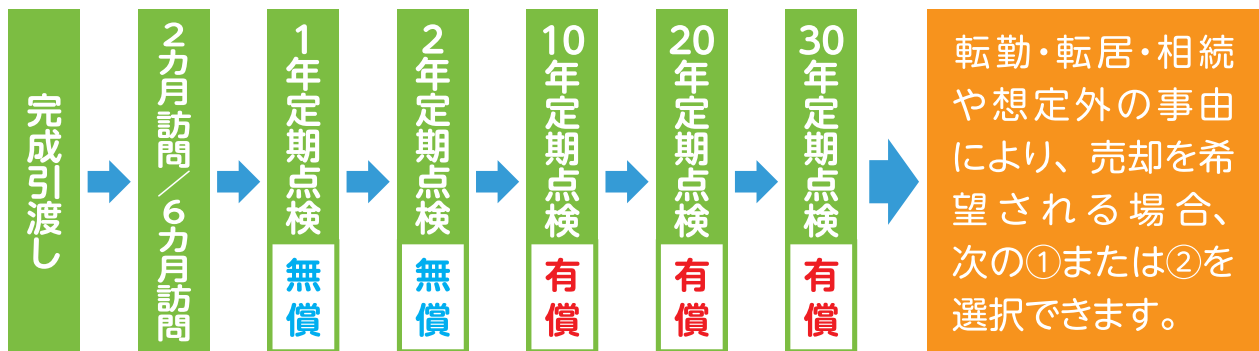
② **HIGH QUALITY**



8 藤川オリジナル住宅買取保証制度

本制度は、藤川工務店の技術力と選び抜かれた工法に自信があるからこそできる信頼の証です。自社の品質に自信があるからこそ「買取保証制度」を準備しました。20年後、30年後に建物を売却したい場合、一般的に家の資産価値は大幅に減少しますが、当社の買取保証制度を利用すれば次のようなメリットを享受できます。

- お施主様が売却時期を確定できる
- 売却価格が明確の為、住み替え計画を立てやすい
- 売却の準備が不要
- 仲介手数料が不要
- 契約不適合責任が免責



①藤川工務店の不動産営業本部が物件売却のお手伝いをします。



②藤川工務店が、該当物件を査定して買取りをします。

買取保証制度適用条件:

当社分譲地において、ストック型住宅仕様*で建築され、定期点検及び定期メンテナンスを実施された物件を売却希望される場合に、当社で買取保証する制度です。買取価格は当社査定により決定します。例えば、延床面積100㎡の建物を30年点検後に売却した場合、当社が建築請負金額の三分の一程度(1000万相当)で買取保証します。

*ストック型住宅仕様とは、長期優良住宅で、且つ、BELS仕様★★★★(星4つ)以上の仕様を指します。

③ **AFTER SERVICE**

9 ZEH (ゼッチ) 住宅

ゼロエネルギーで、暮らそう。

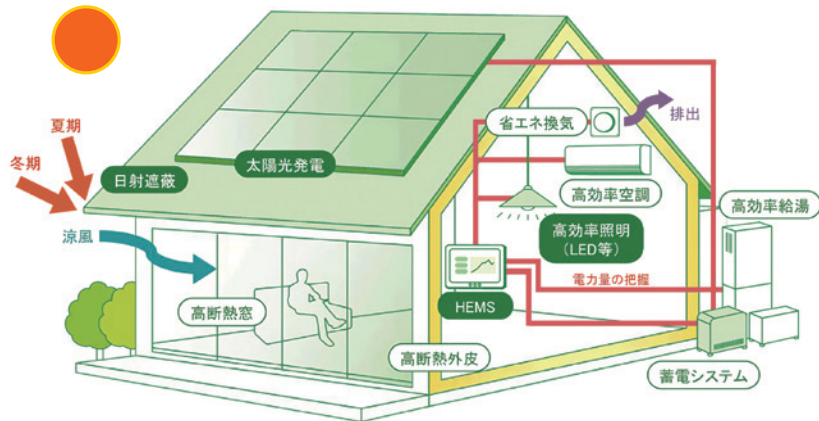
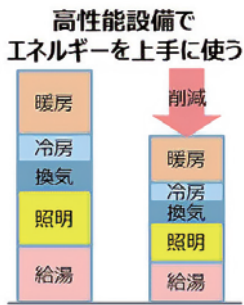


Z2021B-00400-CTR

ZEHとは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略称で、国が定める2030年のスタンダード住宅です。藤川工務店は、ZEHビルダー登録しており、快適な室内環境を保ちながら、外皮の断熱性能等を大幅に向上させた住宅の高断熱化を図ります。高効率な設備システムの導入により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等を利用した再生可能エネルギーの創出により、1年間で消費する住宅のエネルギー量(空調・給湯・照明・換気の一次消費エネルギー量収支)が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅です。当社モデルハウスはZEH住宅です。

② HIGH QUALITY

ZEH住宅概要図



使うエネルギー

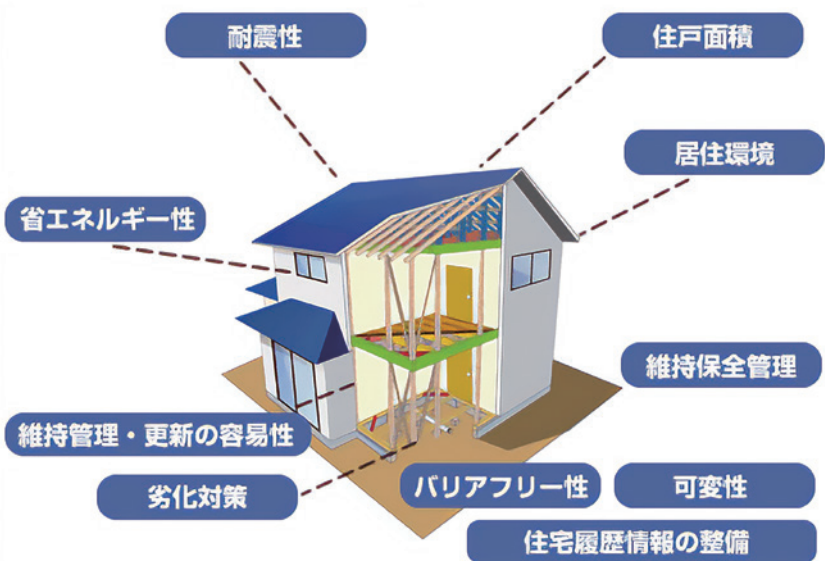
エネルギーを創る・減らす

エネルギー

$$\text{使うエネルギー} - (\text{断} + \text{省} + \text{創}) \leq 0$$

10 長期優良住宅認定制度

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するものです。「耐震性」「省エネルギー性」「維持管理・更新の容易性」「劣化対策」「住戸面積」「居住環境」「バリアフリー性」「可変性」「維持保全計画」の9項目と住宅履歴情報の整備をクリアした住宅です。当社モデルハウスは、長期優良住宅です。



② HIGH QUALITY

11 BELS (ベルス) 制度

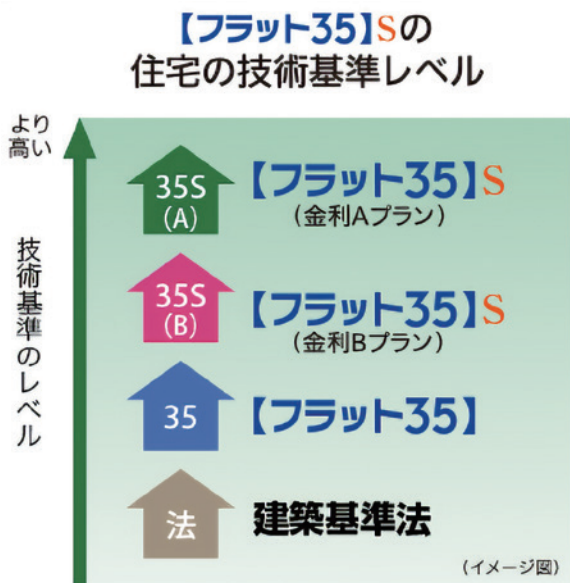
Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (建築物省エネルギー性能表示制度)の略称で、建築物の省エネルギー性能を第三者評価機関により評価してもらう制度です。外皮性能と一次エネルギー消費量が評価され、基準値に適合しているかなどが5段階の★マークで表されるので、建物の燃費がわかりやすく比較できるようになっています。またZEH住宅の基準をみたしている場合は、ZEHマークも表示されます。BELS評価書は第三者機関によって審査発行されていますので、建物の省エネ性能、資産価値を示すひとつの指標となります。当社モデルハウスは、長期優良住宅でBELS認定住宅 ★★★★★ (最高ランク)です。



② HIGH QUALITY

12 住宅ローン、フラット35に関する金利優遇

フラット35とは、住宅金融支援機構の証券化支援事業をもとに、取り扱い先の民間金融機関と共同で提供する長期固定金利の住宅ローンの商品の名称です。Sとは、省エネルギー性、耐震性など質の高い一定基準を満たした住宅(長期優良住宅など)を取得する場合に、借入金利を一定期間引き下げる制度で、住宅の性能によりAプランBプランがあります。



省エネルギー性

高い水準の断熱性などを
実現した住宅



夏涼しく冬暖かい!
冷暖房費に差が出ます!

バリアフリー性

高齢者の日常生活を
行いやすい住宅



移動がラクで先々安心!
老後の工事費も軽減!

耐震性

強い揺れに対して倒壊、
崩壊などしない程度の
性能を確保した住宅



地震から家族を守る!
地震保険も割引に!

耐久性・可変性

長期優良住宅など、耐久性を有し、
長年にわたり良好な状態で使用
するための措置を講じた住宅



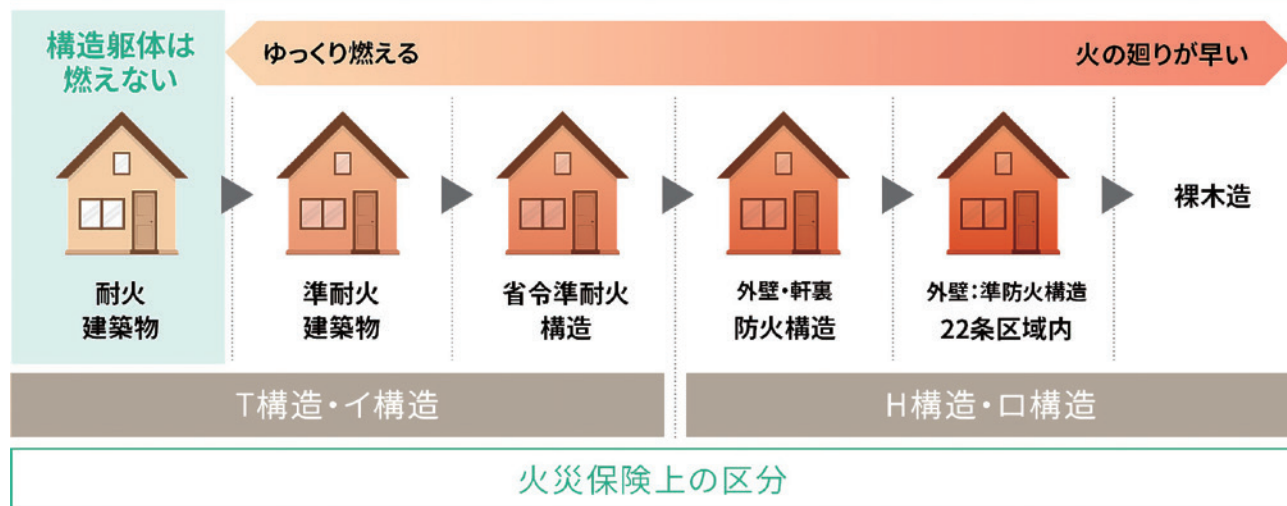
丈夫で長持ち!
将来のメンテナンス費用も軽減!

② HIGH QUALITY

13 省令準耐火構造

省令準耐火木造住宅は、建築基準法の「準耐火構造」に準ずる防火性能のある住宅として、住宅金融支援機構の基準を満たした建物の構造を指します。省令準耐火構造は、火事に強い木造住宅となるので、火災が発生しても延焼する速度を遅くし、避難時間を確保します。そのため、火災保険料が半分程度に軽減されるとともに、地震保険も軽減されます。藤川工務店は、一般社団法人 日本木造住宅産業協会(木住協)の会員です。

火災保険料について



火災保険上の区分

② HIGH QUALITY

14 初期設置費用0 (ゼロ) 円の太陽光発電設備をご用意

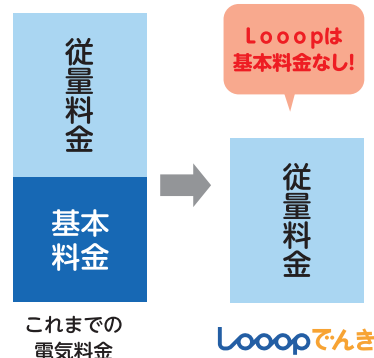
おうちの太陽光は
買うから
使う

Loopの太陽光リース

予測発電量連動型リース3つのポイント

- リース商品なので
初期費用 0円
- 毎月の料金が予測発電量に連動するので
毎月収支が安定
- 住宅ローン審査に影響なし

再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT)は2019年11月から順次満了しています。これからの太陽光発電は、以前のように売電をするよりも、お家で活用するほうがずっとお得になります。これから太陽光を検討される方に、藤川工務店は、お客様に合わせたおトクな売電買取サービスをご用意しました。LOOP太陽光設備は、うれしい基本料金0円。余剰電力量と供給電力量を相殺することで、余剰電力量の経済メリットを最大化します。使用した電力量に応じてお支払いいただく、納得のプランです。契約アンペア数が高く、電力使用量の多いお客様ほど、お得にご利用いただけます。



株式会社Loop(ループ)について:2011年設立。電力小売事業や太陽光発電所システムの販売、再生可能エネルギー発電所の運営を行う会社。2021年日本トレンドリサーチ調査で、節約を期待できる新電力会社No.1企業です。

② HIGH QUALITY

15 こどもエコすまい支援事業登録事業者 (予定)

子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して、補助金が交付されます。新築の場合、対象者は、18歳未満の子を有する子育て世帯か、夫婦のいずれかが39歳以下の若者夫婦世帯です。ただし、締切り期限内で、且つ、予算内での応募となります。藤川工務店は、こどもエコすまい支援事業登録事業者(予定)です。

① **FACE to FACE**

16 こうちの木に住まいづくり助成事業対応事業者

高知県内に建築する住宅で、対象者は自らの居住を目的に県産材を使用して住宅を取得する場合に補助金が交付されます。藤川工務店は、一般社団法人高知県木材協会に属し、合法木材供給事業者認定企業です。

① **FACE to FACE**

17 その他の各種税制優遇制度をサポート

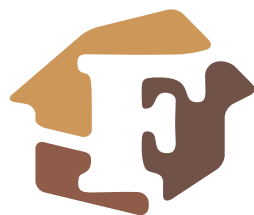
住宅取得等資金の贈与非課税特別措置、相続時精算課税選択制度の特例、住宅ローン減税制度、登録免許税の軽減措置、不動産取得税の軽減措置、固定資産税の軽減措置などのお手続きをサポートします。

③ **AFTER SERVICE**



藤川工務店加盟団体

- 合法木材供給事業者
- 一般社団法人日本木造住宅産業協会(木住協)会員
- 建築工事業高知県知事許可(特定)取得(許可番号:高知県知事許可(特-3)第6254号)
- 公益社団法人高知県宅地建物取引業協会会員(免許証番号:高知県知事免許(1)2925号)
- 住宅性能保証制度登録事業者(番号:第1001337号)
- ZEHビルダー登録事業者
- こどもエコすまい支援事業登録事業者(予定)



顔が見える家づくり
有限会社 **藤川工務店**

お問い合わせ

TEL.0887-76-2016

〒781-3601 高知県長岡郡本山町本山365 FAX:0887-76-4158 [営]8:30~17:00 [休]日曜、祝日

詳しくはWEBサイトをご覧ください。

藤川工務店 高知 検索

<https://www.fujikawa3.com/>



建設業許可番号:高知県知事許可(特-3)第6254号 / 宅地建物取引業:高知県知事免許(1)第2925号

(公社)高知県宅地建物取引業協会会員 / 住宅性能保証制度登録証番号:第1001337号 / 四国地区不動産公取協加盟