

# 現在建築中

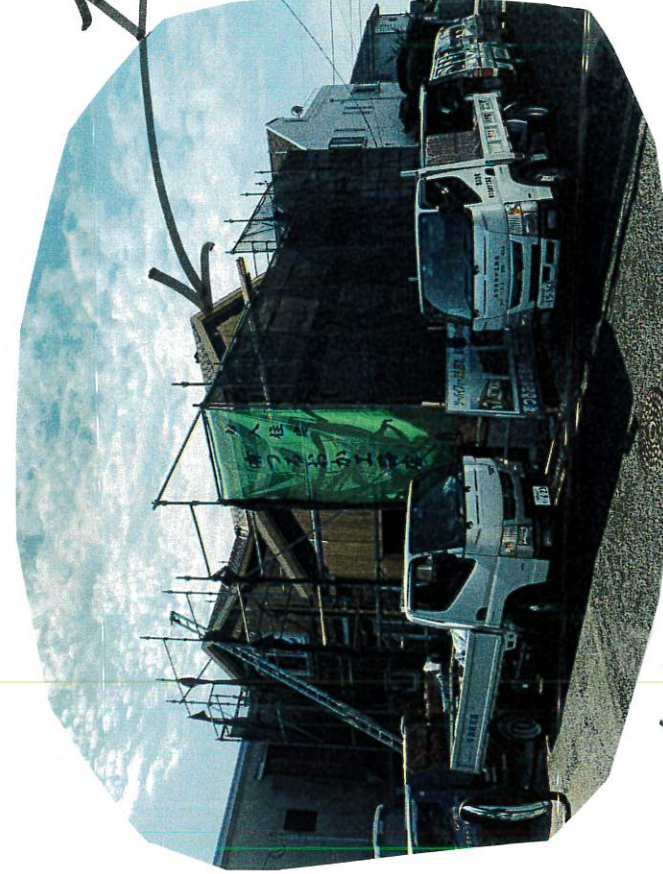
神奈川県鎌倉市 廿二万一郵便

2020年 10月

有ツバおか工務店

0470-68-4848

施工は、関東一円  
行かない村  
気軽に建築相談の連絡お待ちください。 7万5千



## 2x4

4LDK  
+  
ガレージ

南欧風

7万3千5百

耐震等級3仕様



千葉県四街道市

マナリ邸 38.5坪 (カーポート含む約47坪)



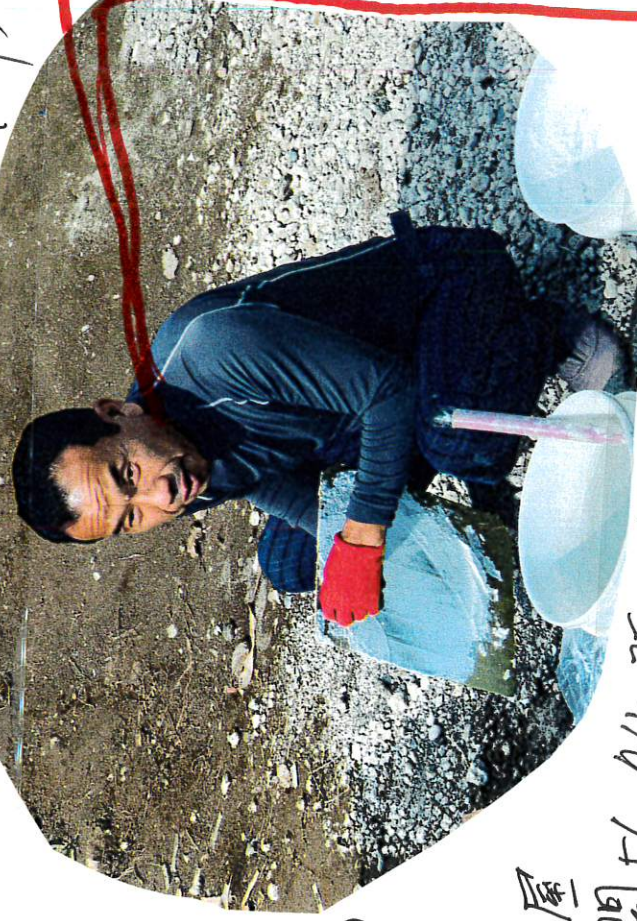
3LDK

2階建

バス外  
(ホウチン)  
(洗濯)

9化屋

関ヶ原 9化張った材?



希姫の家へリガネ伝へし此也。

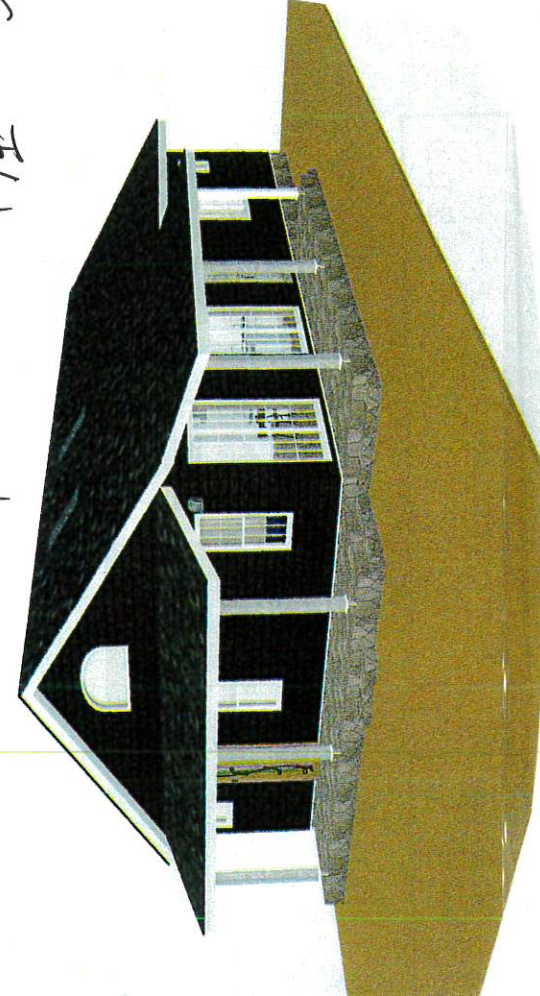
千葉県野田市

平屋

34坪

(雄太設計)

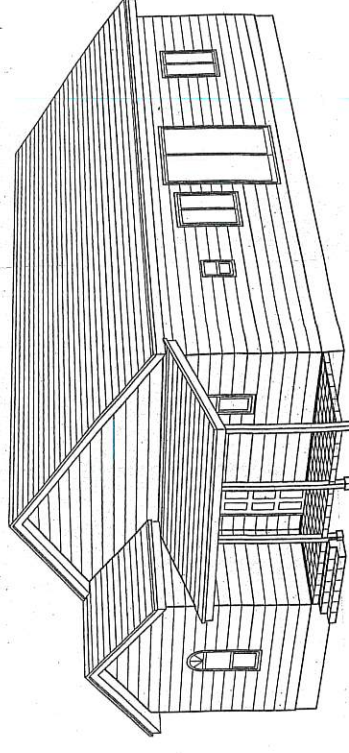
3LDK



千葉県長生郡一宮町... 釣ヶ崎  
(来朝) 木リン(20m) 廿一化会場 2LDK



平屋 28.3坪 (カーポート含む約31坪)





# 移住マガジン

Vol.11 Fall Issue

## 自然に囲まれて暮らしたい【千葉・外房移住】



【湘南の家づくり】

湘南アークテクト・ランド  
木と土にも暮らすキリガヤ・上質な大人の暮らし  
パウルスタック・相模湾のパラダイスを楽しむ家

ホームビルダーズ〜紹介VOL.1〜マイホーム

HYGGE〜炎のある空間で、心も体も暖める、ちよつと幸せな時間。  
小田原移住〜湘南平屋・大研究



自然に囲まれて暮らしたい

## 【千葉・外房移住】

千葉県いすみ市・佐藤裕一、智波さん  
取材・藤原智久  
撮影\*コリスクリエティブ\*コリス

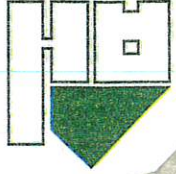
わたしたちは今、77ターコロチの新しい生活様式についてあらためて模索しています。  
わたしたち個人個人が人生観を見つめ直すチャンスなのかもしれません。  
最近では東京近郊の移住先として、千葉県が注目されます。  
とくに海のある外房、サーフスホットに近い一宮町、いすみ市周辺はサーフターだけでなく、  
自然の中で子育てをしたい、通勤圏内で家族との時間を増やしたいなどの、  
期待を込めたご家族の移住があとを絶ちません。



輸入住宅

## （有）つるおか工務店

〒299-5102 千葉県夷隅郡御宿町久保2039  
TEL.0470-68-4848(代) FAX.0470-68-5499  
ホームページ http://www.daiku.co.jp





### 湘南から千葉外房へ、移住を決断

佐藤さんご夫婦はほんの1年前までは湘南・辻堂に住んでいた。湘南のど真ん中、辻堂海岸にほど近いアパートで16年を過ごしました。ご主人はソクホーブを楽しみ、都会の人が羨む典型的なオシャレな湘南ライフでした。

辻堂周辺はいまや首都圏でも屈指の「海が似合うオシャレな街」。駅直結のSCには休日には交通渋滞が発生するほどの人気です。

佐藤さんご夫婦はアウトラムが大好きで、各地にキヤノフに行ったり、千葉・船山の友人宅に遊びに行くことも頻繁で、したいにおふたりはカソトリーライフの魅力にとりつかれていました。

そんな中で知ったことは、千葉県の土地の相場が想像以上に安いこと。

お二人の理想的な暮らしをビルダーである「つるおが工務店」にしっかりと伝え、理想的な南欧風カソトライフが2019年12月に完成しました。

ご主人は大手自動車メーカーのエンジニア。最近では実験以外はずいぶん少なくなってはいますが、自宅では実験以外のクルマになっていて出動は週に1、2回だそう。通勤経路は、自宅から車で一宮駅まで(いすみ市の移住政策で一宮駅周辺の駐車料金を補助が出る)、外房線急行に乗って東京駅まで1時間30分。さらに勤務先まで通勤片道3時間の旅。

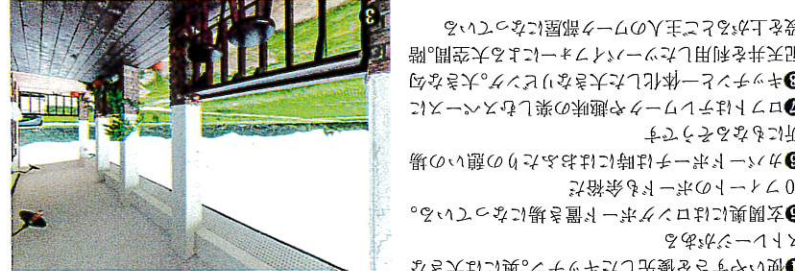
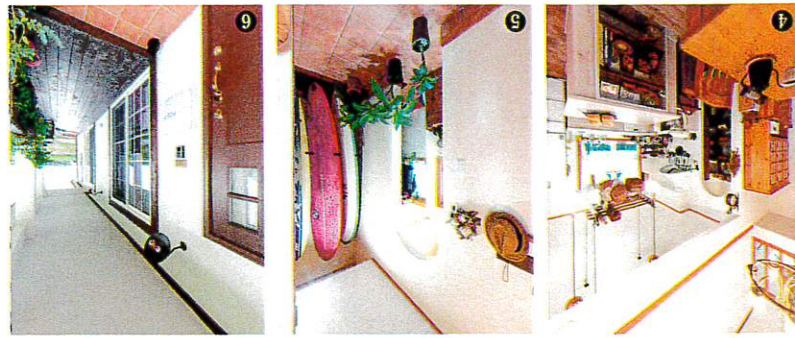
これほどの通勤事情に耐えるほど、外房ライフの魅力

力はどこにあるのでしょうか？

自宅に向うといろんな場所、ご主人自作のDIYが眼に入る。ペトルムーの木製内窓、キッチン周りの棚、直近では敷地奥にスーパールの大きい倉庫を建設中。移住してから近所の製材所に通ってツクニツクを吸収したほどの入れ込みよう。

フロアのバス製造技術を持った奥様は、自宅でのバス製造技術を持って奥様のペン屋さんをオープンさせる。まもなく営業も設置されるそう。そんなエネルギッシュなおふたりを制御するのはなにもない。たとえ片道3時間の通勤時間を犠牲にしても。

外房でも移住増加が顕著な一宮町は日本でも有数の



①「私は1日ほとんどキッチンを過ごします」と話す奥様。お二人はチルトクになって、さらに会話が増えそうです

②パズリやお料理に使いやすいさをと、天井から吊るした棚はご主人のお手製です

③玄関に続くカバートホーチ(ラナイ)から見える田園風景は外房移住で得た宝物

④玄関の奥にはロクホーブ置き場になっている

⑤スライジがある

⑥玄関奥にはロクホーブも余裕だ

⑦カバートホーチにはおふたりの憩いの場所にもなるそう

⑧ロフトはチルトクや趣味の楽しむスペースに

⑨キッチンと一体化した大きなリビング。大きな窓配天井を利用したチルトクによる大空間。階段を上るとご主人のワーク部屋になっている



チルトク。地元のカラーな長年車庫で日常的でもありますが、おふたりが揃って一宮町で暮らすのは、若者たちがその中心で平日も自然に開かれてゆいたり、秋には黄が、霜が降りて緑の銀装のようになり、秋には黄金色に変わってゆくんです」

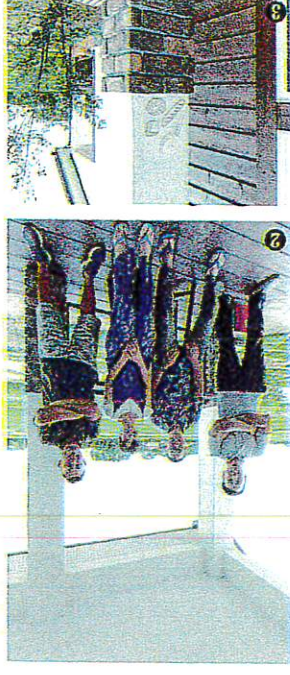
自然の中で暮らす人にかかわらず、季節の変わり目を楽しんで暮らす。自然の恵みは、決してオシャレの最先端の街ではない。海と山に恵まれた大自然こそが宝物。自分の人生は自分でつくる。そんな力強さが佐藤さんご夫婦にはあるのです。

サークル。地域のサークルな長年車庫で日常的でもありますが、おふたりが揃って一宮町で暮らすのは、若者たちがその中心で平日も自然に開かれてゆいたり、秋には黄が、霜が降りて緑の銀装のようになり、秋には黄金色に変わってゆくんです」





- ① カントリー好きな奥様の理想を取り入れたパター&ドリルーム
- ② 「おたりの夢の実現に頑張りました」と話すつるおか工務店現場スタッフ
- ③ 自分で描いたパッドのイラスト「PADDY FIELD」もじきアーソング
- ④ 絵に描いたような房総ライオンを実現する佐藤邸。



TSURUOKA  
General Construction co.

<取材協力>  
有限会社 つるおか工務店  
〒299-6102 千葉県旭市御前町久保 2039  
TEL:0470-68-4848 FAX:0470-68-6499  
<http://www.daikun.co.jp/>

◎ DATA ◎  
千葉県いすみ市 S 邸  
敷地面積 / 717.40㎡ (217 坪)  
延床面積 / 119.01㎡ (36 坪)  
1 階 / 92.56 (28 坪)  
2 階 / 26.45 (8 坪)  
構造 / 木造ツーバイフォー工法 2階建  
間取り / 3LDK  
設計・施工 / 有限会社 つるおか工務店  
家族構成 / 2人



千葉県外房・移住定住に関する、  
市町村の窓口及びおもな移住支援制度（一部）

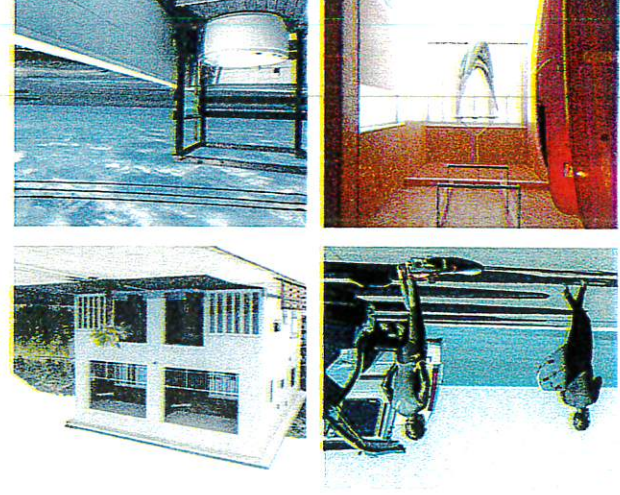
市町村	担当課	電話番号	住所
館山市	雇用課	1564-1	館山市山 1564-1 “海の家” たちやま内
勝田市	観光課	1343-1	勝田市新宮 1343-1
鴨川市	まちづくり推進課	1450	鴨川市津波 1450
南房総市	企画課	0470-93-7828	南房総市富浦町青木 28
いすみ市	水産課	7400-1	いすみ市大原 7400-1
御宿町	企画課	1552	御宿町御宿須賀 1552
一宮町	企画課	2457	長生郡一宮町一宮 2457
九十九里町	企画課	4099	山鹿郡九十九里町片貝 4099

田中輝治※昭和31年、千葉県一宮町の農家に生まれる。板前や割烹経営を経て平成1年不動産会社(株)アークロジックを設立。「頑張るサングラーを応援します」をモットーに一宮町を中心に不動産事業を展開、31年の実績がある。数々の世界、国内のサングラー大会を開催し成功に導き、一宮町をサングラーの街として大きく発展させたその功績は大きい。2021年一宮町はオリンピックのサングラー会場として大役を果たすことが期待されている



土地探しや家づくりは、  
地元不動産会社に相談することをお勧めします。

外房の移住はたしかに増えています。賃貸物件が足りなくなっているほどです。弊社は千葉県一宮町で「頑張るサングラーを応援します」をモットーに30年ほど営業していますが、最近ではコミュニティ空間があるサングラー向けの賃貸物件も増えてきています。アークロジックは、家を買うよりも、賃貸の方が増えるかもしれません。また会社通勤が便利になること、都心に通勤するなら郊外に住みたいと考える人も多くなります。一宮駅周辺は家賃が安く、駐車場が月3000～5000円程度です。新築一戸建て2LDK、20畳リビングで高くても14万前後。一番人気があるのが2LDKの一軒家で10万円前後です。駐車場が2～3台分くらいあれば超人気になります。最近弊社で扱った2,550万円の新築販売物件は、土地が145坪、建物23坪の平屋です。国全体の人口が減少することにより土地も安くなくなって、ゆとりとした敷地が買えるようになります。平屋はその暮らしやすさと開放感が魅力です。一宮町は「緑と海と太陽のまち」です。通勤圏になる上総一宮駅は「JR外房線の通勤快速電車

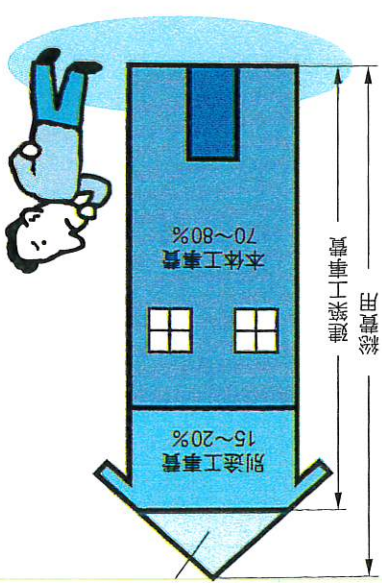


の始発駅で、都心への通勤圏内です。2021年オリンピック・サングラー大会会場になることで知られています。数年前には人口増加全国2番目という年もありましたが、リーマンショックがあつて次に大震災が続きました。近年は日本全体で9年連続で人口減少となっていますが、経済成長が回復しなければ、労働人口が減少、さらに高齢化が進んで地価も下がることが予測されています。土地探しや家づくりは、地元の不動産会社へ行くとお勧めします。千葉県は農地や排水の問題も多くあるので、なにより地元の会社が頻りになります。最初は賃貸に住んでみてはどうでしょうか。1年くらい住むだけで知り合いも増えることもあるし、土地勘を得ることで不動産の知識も増えていきます。ユースなどでは倒産や店じまいも年々あたりから増えてきて、景気も悪くなっていくことも予測されています。これは物件も増えてくるでしょう。焦らずにゆとりを考えて、いいところも悪いところも体験してみたいかがでしょうか。

外房移住  
のヒント教えます！  
外房・一宮町



### 家づくりにかかるお金



### 家づくりにかかる「お金」を知ろう

建て、建て、建て。家を建てる際の費用は、大きく分けて3つにわかれます。まずは「本体工事費」で全体の70%~80%を占めます。これは、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。次に「別途工事費」で全体の15%~20%を占めます。これは、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。最後に「諸費用」で全体の5%~10%を占めます。これは、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。

住宅価格を上げるには、本体工事費を増やすことが有効です。特に、高性能の断熱材や高断熱窓を導入することで、エネルギー効率を上げ、居住性を向上させることができます。また、外観デザインを重視することで、家の価値を高めることも可能です。



費用の中身をわけてみる

#### 家が建つ前に知っておきたい

# 家づくりにかかるお金

家は人生の中でも最大の買い物。家を建てるための費用は、ローソンの手続きや税金など、大きな単位の「お金」がかかります。家づくりに始める前に、しっかりと確認しておくことが大切です。

### 【前編】

### 家づくりにかかる費用の中身をわけてみる

家を建てる際には、さまざまな費用がかかります。大きく分けて「本体工事費」「別途工事費」「諸費用」の3つに分けられます。本体工事費は、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。別途工事費は、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。諸費用は、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。

### 別途工事費

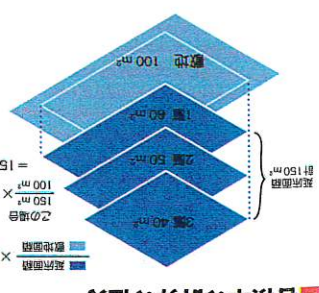
別途工事費とは、本体工事とは別に発生する費用のことです。例えば、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。また、地盤補強工事や地盤の改良など、地盤の状態によって発生する費用もあります。

### 諸費用

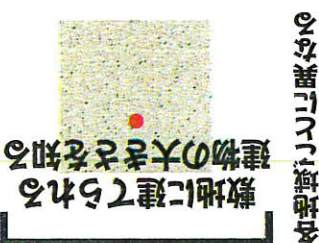
諸費用とは、家を建てる際に発生するさまざまな費用のことです。例えば、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。また、地盤補強工事や地盤の改良など、地盤の状態によって発生する費用もあります。家を建てる際には、これらの費用もしっかりと確認しておくことが大切です。



1階の坪数の計算の仕方



2階建ての坪数の計算の仕方



敷地に建てる建物のおおきさを調べる

家を建てる際には、敷地の大きさを調べる必要があります。敷地の大きさは、建築基準法に基づいて定められています。敷地の大きさを調べるには、建築士や不動産業者に相談することをおすすめします。

### 敷地におおきさを調べる

敷地の大きさを調べるには、建築基準法に基づいて定められています。敷地の大きさを調べるには、建築士や不動産業者に相談することをおすすめします。また、敷地の大きさを調べる際には、敷地の形状や向きなども考慮する必要があります。

家を建てる際には、敷地の大きさを調べる必要があります。敷地の大きさは、建築基準法に基づいて定められています。敷地の大きさを調べるには、建築士や不動産業者に相談することをおすすめします。

- 1 都市化 原則として家が建てられない地域です。
- 2 接道義務 道路に2m以上接しない土地には、建築物は建てられません。
- 3 セットバック 道路の中心線から2m後退させらる必要があります。
- 4 隣接 隣接する敷地には、建築物は建てられません。
- 5 敷地面積 敷地の大きさを調べる必要があります。
- 6 容積率 敷地の容積率を調べる必要があります。
- 7 防火地域 防火地域には、防火地域指定の建築物しか建てられません。
- 8 準防火地域 準防火地域には、準防火地域指定の建築物しか建てられません。
- 9 景観規制 景観規制地域には、景観規制指定の建築物しか建てられません。
- 10 日照規制 日照規制地域には、日照規制指定の建築物しか建てられません。
- 11 防風規制 防風規制地域には、防風規制指定の建築物しか建てられません。
- 12 緑地保全 緑地保全地域には、緑地保全指定の建築物しか建てられません。
- 13 距離保全 距離保全地域には、距離保全指定の建築物しか建てられません。
- 14 日照規制 日照規制地域には、日照規制指定の建築物しか建てられません。

### 注文住宅の基礎知識

注文住宅の基礎知識を学ぶことは、家を建てる際に非常に役立ちます。注文住宅の基礎知識を学ぶには、建築士や不動産業者に相談することをおすすめします。また、注文住宅の基礎知識を学ぶ際には、注文住宅のメリットとデメリットも理解する必要があります。

# 注文住宅の基礎知識

注文住宅の基礎知識を学ぶことは、家を建てる際に非常に役立ちます。注文住宅の基礎知識を学ぶには、建築士や不動産業者に相談することをおすすめします。また、注文住宅の基礎知識を学ぶ際には、注文住宅のメリットとデメリットも理解する必要があります。

### 家づくりにかかるお金

家を建てる際には、さまざまな費用がかかります。大きく分けて「本体工事費」「別途工事費」「諸費用」の3つに分けられます。本体工事費は、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。別途工事費は、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。諸費用は、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。

家を建てる際には、さまざまな費用がかかります。大きく分けて「本体工事費」「別途工事費」「諸費用」の3つに分けられます。本体工事費は、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。別途工事費は、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。諸費用は、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。



家づくりにかかるお金

### 家づくりにかかるお金

家を建てる際には、さまざまな費用がかかります。大きく分けて「本体工事費」「別途工事費」「諸費用」の3つに分けられます。本体工事費は、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。別途工事費は、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。諸費用は、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。

### 家づくりにかかるお金

家を建てる際には、さまざまな費用がかかります。大きく分けて「本体工事費」「別途工事費」「諸費用」の3つに分けられます。本体工事費は、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。別途工事費は、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。諸費用は、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。

家を建てる際には、さまざまな費用がかかります。大きく分けて「本体工事費」「別途工事費」「諸費用」の3つに分けられます。本体工事費は、基礎工事から上棟までの工程でかかる費用です。別途工事費は、外装工事や設備工事など、本体工事とは別に行われる工事にかかる費用です。諸費用は、印税や登記費用、保険料などにかかる費用です。

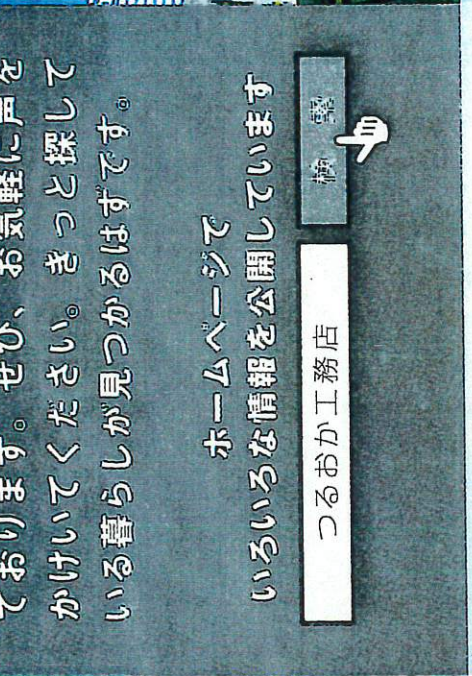
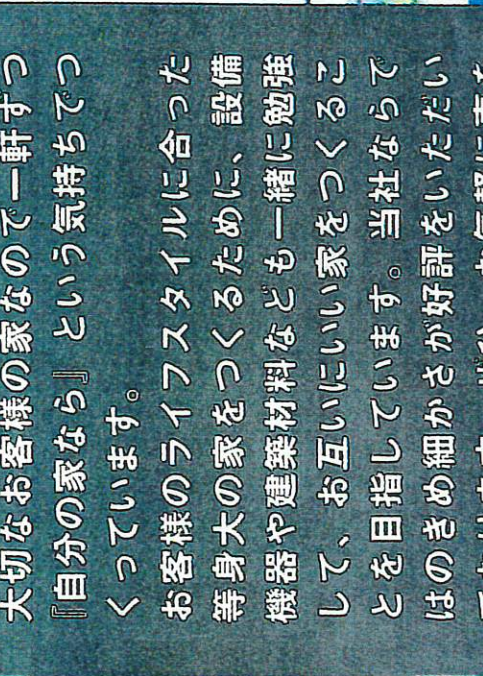
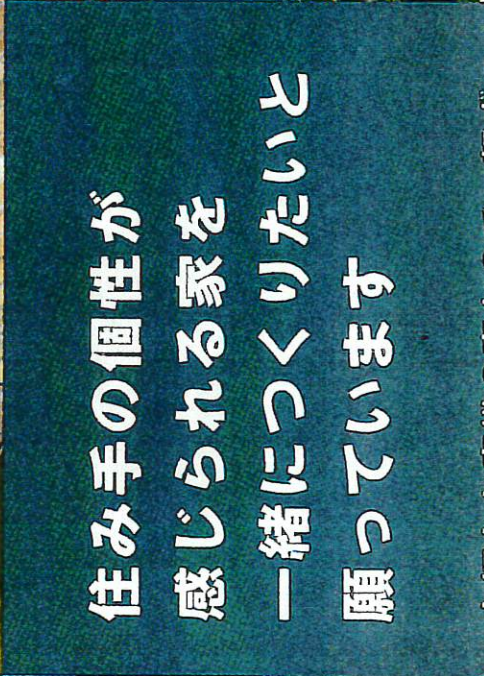
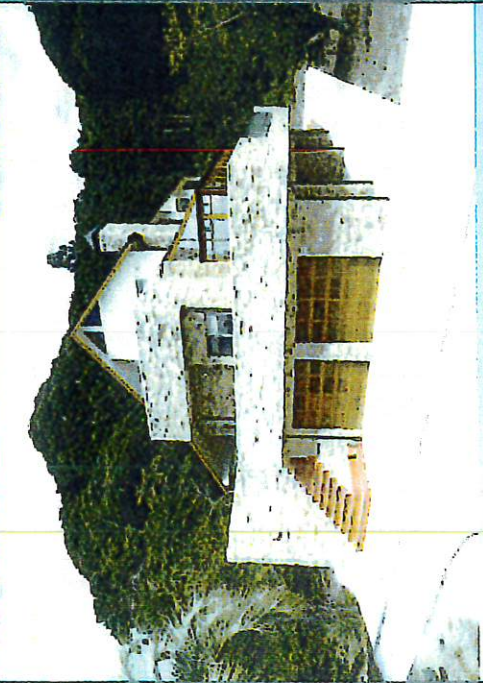
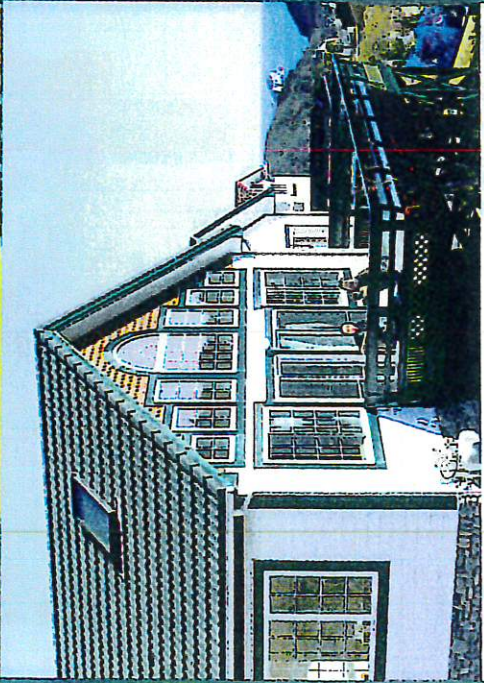


輸入住宅28年  
ツアーバイフオー工法35年の実績

つるおか工務店

TEL: 0470-68-4848

施工地域  
千葉・神奈川・東京・埼玉・茨城 他



## 住み手の個性が 感じられる家を 一緒に作りたくらいと 願っています

大切なお客様の家なので一軒ずつ『自分の家なら』という気持ちでつくっています。

お客様のライフスタイルに合った等身大の家をつくるために、設備機器や建築材料なども一緒に勉強して、お互いによい家をつくることを目指しています。当社ならではのきめ細かさが好評をいただいております。ぜひ、お気軽に声をかけてください。きっと探している暮らしが見つかるはずです。

ホームページで  
いろいろな情報を公開しています

つるおか工務店

