

39歳までに建てる小さな家  
「1人ときどき2人の家」

---



2023  
シングルマイホーム

—シングルマイホーム—

## 「1人ときどき2人の家」

「シングル」だからこそ「マイホーム」を建てる時代がやってきました。一人で暮らす生活をより楽しく、より豊かにするのは、小さな家の自分のマイルーム。独身時代から「1人ときどき2人の家」で暮らすことで、次のライフステージで結婚し家族が増えて大きな家を購入しても住宅ローンの負担が減り、さらに安心して生活ができる地盤作りができるのです。さあ、あなただけの時間を幸せに過ごすことができる「1人ときどき2人の家」で人生を**2倍楽しみましょう！**





独身時代に小さな家  
結婚したら広い家

20代でマイホームを決意するほとんどの方の理由が「家族が増えたから」です。しかし現代は、40代でも3人に1人は独身の時代、独身ライフを長く楽しむ方が増えています。独身時代を賃貸アパートで過ごすなんてもったいない！1人暮らしを満喫するために隣室への音も気にせず、ペットも共に暮らせる「1人ときどき2人の家」をぜひお楽しみください。

## 当たり前を当たり前だと思わない 常識を常識だと思わない



1人～2人暮らしの賃貸住宅の間取りの多くは1LDK～2LDKです。独身に最適な間取りが戸建て住宅ではあまり見かけません。だからこそ独身に最適な間取りの小さな家を、家賃と同じくらいの住宅ローンでご提案します。しかも「返済期間はたったの18年」。18年後には次の生活スタイルを自由に再スタートできます。今度は家族が増えた分大きな家を購入することもできるのです。自分の生活を豊かにするのは、独身のの時から始める「1人ときどき2人の家」です。

## 住宅ローン 18年で返済する3つのポイント

### -Point 1 -

#### 土地 25～30坪

狭小土地や変形土地などの小さい土地を **300万円以下**で探す事がポイントです。

### -Point 2 -

#### 建物

土地に合わせて規格図面をお選びください。変形土地に合わせた間取りも **無料設計**いたします。

### -Point 3 -

#### 諸経費

登記費用・火災保険料・銀行諸費用  
・仲介手数料など…

## 住宅ローンシミュレーション（例）

2 SLDK



**999万円（税込）**

## 18年ローン完済計算（例）

ろうきん 変動金利 0.725%

土地 約25～30坪 300万円

『1人ときどき2人の家』 999万円

諸経費 110万円

借入額 1,409万円

月々支払い  
家賃並み！

**69,600円**

# Simulation —シミュレーション—

24 歳

「1人ときどき2人の家」購入



毎月の家賃がもったいないという理由で  
頭金0円で「1人ときどき2人の家」を購入。  
家賃 65,000 円⇒住宅ローン月々 69,600 円

34 歳

彼女との同棲生活 START



2人暮らしにも便利な  
「1人ときどき2人の家」での生活。  
結婚生活も楽しみになります。

35 歳

結婚&出産



結婚して子供も生まれ家族が増えても  
大丈夫「1人ときどき2人の家」  
2SLDKの間取りは家族が増えても  
暮らしやすい広さです。

43 歳

4LDKの新築を購入  
「1人ときどき2人の家」を賃貸に



お子様の就学などをきっかけに、大きな家を  
3,000 万円で購入。「1人ときどき2人の家」は  
賃貸することができ、毎月の家賃収入で  
住宅ローンの負担を減らせます。

新住宅ローン月々 80,895 円－家賃収入月々 55,000 円  
＝実質ローン支払い月々 25,895 円

42 歳

シングルマイホーム  
住宅ローン完済



「1人ときどき2人の家」の  
住宅ローン完済。18年間に生活  
スタイルが変化したなら、  
次のステージにステップアップ。

40 歳

2人目出産



2人目のお子様の誕生で4人家族に  
なっても「1人ときどき2人の家」  
で快適に過ごせます。

56 歳

繰り上げ返済



「1人ときどき2人の家」の家賃収入で毎月の  
住宅ローン負担が少ない分、貯金に回せます。  
貯金を繰り上げ返済に充てて定年退職まで  
には新住宅ローンも完済できる計画になります。

70 歳 住宅ローン完済



繰り上げ返済も利用し、人生2度のマイホーム  
計画が完了です。家族に家という財産が残せ、  
より豊かな人生を感じることができます。

## ～ Leave everything Plan ～

ぜんぶおまかせ 35 日完成プラン



### 999 万円でご提案できる理由

着工から 35 日間で完成するプランです。

住む場所は自由に選んでもらい、建物だけはお任せで建築します。建売と同様、外壁やキッチンの色も全部お任せすることで打合せの時間等を省略しコストカットできるため 999 万円でのご提案が可能です。

こんな方に  
おすすめ

忙しくて打ち合わせ  
時間が取れない方

銀行融資の利息や  
手数料を抑えたい

建売の仲介手数料を  
払いたくない

ローンの手続きを  
簡単にしたい

引っ越しを  
急いでいる

## ～ Self produce Plan ～

もっと自由に自分らしい家 ちょっとだけフリープラン



### 999 万円 Plus で出来ること

自由に間取りも色も選択できる、自分らしい家づくりができるフリープランです。

ご要望・ご希望がある場合、事前にご相談ください。

※999 万円（税込）にプラスの費用が掛かります。

（打合せ回数・間取り変更内容による）

あらかじめご了承ください。

こんな方に  
おすすめ

ゆっくり各カラーを  
選択して楽しみたい

キッチンなどグレード  
アップしたい

間取り変更を  
考えている

一生住もう家として  
仕様もこだわりたい

## 間取り Plan

### 安心感のあるマイルーム

SW 玄関タイプ 16.5 坪 2 SLDK



本体価格：999万円（税込）

-POINT-

洗濯物を外に干さなくてもいいランドリールームがポイント。  
キッチンも料理を楽しむ広さです。

### 贅沢感たどようマイルーム

SE 玄関タイプ 16.5 坪 2 SLDK



本体価格：999万円（税込）

-POINT-

2階にユニットバスがあるので朝のシャワーや、就寝前のバスタイムが効率よくできます。

### 充実感溢れるマイルーム

NE 玄関タイプ 16.5 坪 2 SLDK

-POINT-

テレワーク（在宅勤務）にも困らないスペース付き。  
趣味部屋も広く使えるのがポイント。

本体価格：999万円（税込）



## その他の Plan

16.5坪より大きめの間取りプランもございます。変形土地などにあわせて無料設計もいたします。是非ご相談ください。



19.2坪 2SLD



1F

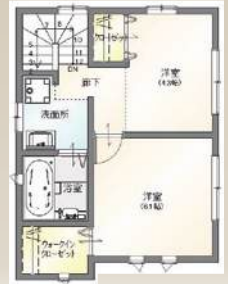
2F

19.2坪 2SLD



1F

2F



## —輸入クロス— Wall paper

輸入クロスを使ったアクセントで自分らしさをリビングにもたらしめます。  
特別な空間をお楽しみ下さい。



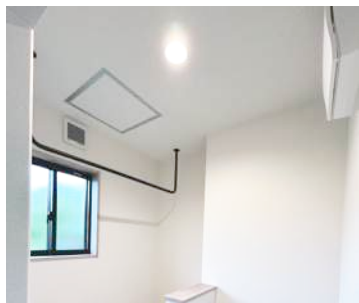
## —収納スペース— Storage space



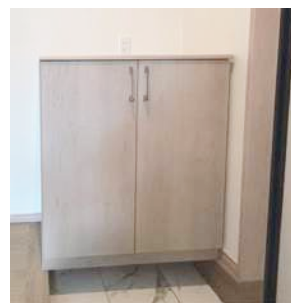
ちょっとしたスペースに便利な収納。  
洗濯機の上などに活用すると便利です。



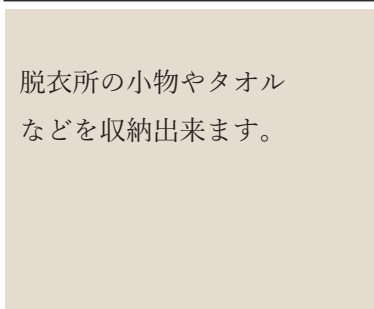
棚に本やインテリアなど飾って、  
お洒落な雰囲気が楽しめます。



ランドリー室のおしゃれな  
アイアンタイプの物干しは  
見た目もスタイリッシュ  
です。



玄関ホールをスッキリ  
見せる薄型シューズ  
収納になります。



脱衣所の小物やタオル  
などを収納出来ます。



トイレトペーパーや  
トイレの掃除道具も収納  
出来る壁厚収納です。



## —照明— Lighting

DAIKO 全室 LED 照明付き



## —カーテンレール— Curtain rail

全室カーテンレール付き



## —インターホン— Interphone



※写真はすべてイメージになります。

—外壁—

## Outer wall

安心・安全を一番に考えた外壁材



AT-WALL

防火・耐候性などにも優れた、無石綿の窯業系サイディング



### 万が一の大きな揺れにもしっかりブロック

地震にみたてた試験装置で左右に大きな力を加えます。



金具留めなので横にスライドします。



幅広目的地ジョイナーがもとに位置に戻します



層間変位試験(社内試験)の様子

—屋根—

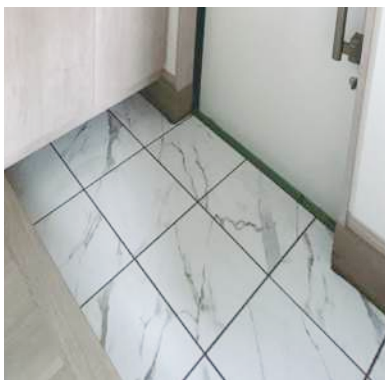
## Roof



耐久性の高い  
ガルバリウム鋼板

—輸入タイル—

## Imported tiles



石目調の玄関タイル  
でお出かけも帰宅も  
リッチな気分

—玄関ドア・窓—

## front door・Window

暮らしを守る防犯性の高い玄関ドア

光が景色と心地よく繋がる。スッキリとした窓辺

LIXIL

リジェーロ a



LIXIL

サーモス A



従来品アルミ窓



↓  
サーモス A



フレームをスリム化した  
スマートなデザインです。

# ーフローリング・内装ドアー Floor・Interior door

**NODA**

ワックスがけ不要なフロアで日頃のお手入れも簡単



## ーシステムキッチンー

## System kitchen



スライドタイプ 充実した機能が満載のすっきりとした扉でお洒落空間を演出します。



人工大理石ワークトップ  
キッチンに高級感を与えます。



浅型ゴミカゴ  
生ごみをためずにサッと捨てられます。



IH 火を使わず安心なうえお掃除も  
ラクになります。



レンジフード 力強く空気を押し出す  
シロッコファンです。

## ーバスルームー

## Bathroom

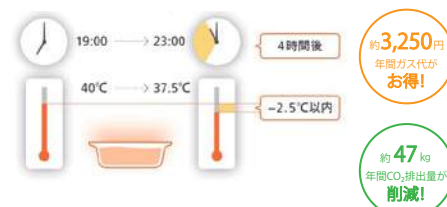


### 高断熱浴槽

浴槽のお湯がすぐに冷めるお悩みを解決。  
断熱浴槽（マキフタ）熱を逃さない。断熱材で  
浴槽を囲み浴槽をあたたかく保温してくれます。



4時間経っても湯温低下はわずか2.5℃以内!



※1 高断熱浴槽の湯温低下の測定値は「JIS A 5532 浴槽」に示された  
評価方法に基づき、当社が測定した実験値です。使用条件により異なります。

※コレンテ・コレンテワイド・ブレンティバスのフロタは断熱マキフタのみ対象  
となります。

※マイクロバブルバス・ジェットバス選択の場合、高断熱浴槽になりません

## ー洗面所ー

## Washroom

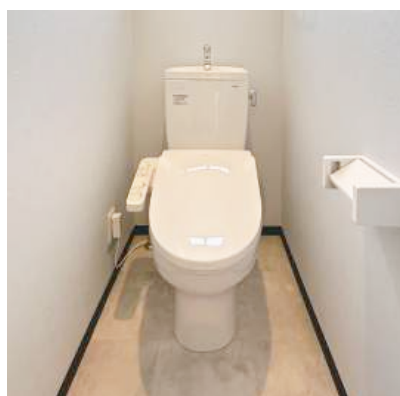


すっきりしたデザインに充実機能を  
備えた洗面台です。

収納も使いやすさも大切に  
シンプル設計です。

## ートイレー

## Toilet



**TOTO**

ひろく見えて座りやすい便座。  
楽にお掃除できるのが魅力です。

## シングルマイホーム 標準仕様

| 構造   |                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|
| べた基礎 | 鉄筋コンクリート造 外周部基礎高GL+300mm 基礎幅120mm                                               |
| 土台   | 土台アルミ水切り 城東テクノ WMF-40又は45又は同等品                                                  |
| 構造材  | 桧集成KD材 105mm×105mm(防腐・防蟻剤加圧処理材)                                                 |
| ポーチ  | 床:300角タイル(当社指定品) 壁:外壁に準ずる<br>天井:軒天ボード厚5.5mm(防火第QF045RS-9113号)又は防火同等品<br>EP塗装仕上げ |
| 外周壁厚 | 在来工法                                                                            |

| 外部仕様 |                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 屋根   | ガルバリウム鋼板 月星 セリオスカラー0.35                                                                                   |
| 外壁   | 旭トステム外装 防火サイディング(当社指定品)又は同質同等部材                                                                           |
| 断熱   | 床:押出法ポリスチレンフォーム断熱材1種b 厚25mm<br>壁:グラスウール 10K100mm、熱抵抗値 2.2㎡・K/W<br>天井:グラスウール 10K100mm、熱抵抗値 2.2㎡・K/W        |
| 外部建具 | サッシ:LIXIL サーモスA+網戸付<br>玄関ドア:LIXIL リジェーロa K4(当社指定品)※片開きドア<br>勝手口:なし<br>雨戸:LIXIL スチール手動 1F掃き出し窓のみ<br>玄関庇:なし |

| 内部仕様 |                   |
|------|-------------------|
| 居室ドア | NODA              |
| 収納ドア | NODA              |
| 階段材  | NODA 木製手摺付、壁付けタイプ |
| 収納棚  | NODA・DAIKEN(当社指定) |

| 内部仕上げ  |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 玄関     | 床:300角タイル仕上げ 壁・天井:ビニールクロス(当社指定)        |
| リビング   | 床:12mmフローリング 壁・天井:ビニールクロス(当社指定)        |
| 洋室     | 床:12mmフローリング 壁・天井:ビニールクロス(当社指定)        |
| ランドリー室 | 床:12mmフローリング 壁・天井:ビニールクロス(当社指定)        |
| 脱衣室    | 床:クッションフロア厚1.8mmタイプ 壁・天井:ビニールクロス(当社指定) |
| トイレ    | 床:クッションフロア厚1.8mmタイプ 壁・天井:ビニールクロス(当社指定) |

| 設備仕様   |                        |
|--------|------------------------|
| キッチン   | 別紙メーカー仕様書参照(ハウステック)    |
| 洗面化粧台  | 別紙メーカー仕様書参照(ハウステック)    |
| トイレ    | 別紙メーカー仕様書参照(TOTO)※当社指定 |
| ユニットバス | 別紙メーカー仕様書参照(ハウステック)    |
| インターホン | Panasonic TVドアホン       |
| 24時間換気 | 第3種換気方式                |
| 給湯器    | ガス給湯器※PG会社指定品          |
| 換気扇    | Panasonic製 バイブファン排気型   |

| 電気仕様    |                          |
|---------|--------------------------|
| 電気配線    | 電灯配線:各室天井灯1ヵ所 照明器具:当社指定品 |
| コンセント   | ダブルコンセント各室 分電盤:蓋ありタイプ    |
| アース付き配線 | トイレ・洗濯機・冷蔵庫              |
| エアコン専用  | 各室1ヵ所 外部防水コンセント:給湯器用1ヵ所  |
| テレビ配線   | 各室1ヵ所 電話配管:1ヵ所           |
| 火災報知機   | 寝室・階段室/法定義務箇所へ設置         |

| 給排水  |                                |
|------|--------------------------------|
| 屋外水道 | 立水栓 1ヵ所                        |
| 給水配管 | 浴室・台所・洗面・洗濯機・トイレ・外水道・給湯器(計7ヵ所) |
| 給湯配管 | 浴室・台所・洗面(計3ヵ所)                 |

## シングルマイホーム活用術

子供と2人で  
暮らす小さな家



セカンドハウスや  
趣味の家として



パートナーと  
暮らす家



年齢を重ねた  
ゆとりのある方に



定年退職後の  
ご夫婦に









— 商品開発推進本部 —

有限会社 ウッドゆう建築事務所

〒300-1236 茨城県牛久市田宮町43-6

営業時間:9:00~18:00 電話:029-870-5065

LINE 公式アカウント



@164ciodb