



安心と安全

製・販・管一貫体制の先駆けとして、永きにわたり培ってきた知識や経験を活かし

設計段階と施工時、共に厳格な基準を設けて品質を管理。

ご入居後から、何年先をも見据えた安心と安全をお届けします。

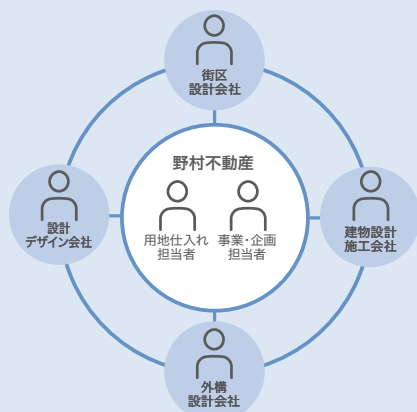


ブラウドシーズン稲城南山

製・販・アフター 一貫体制

戸建てのエキスパートが連携することで、 品質の高い住まいをお贈りします。

住宅づくりには用地の選定、プロジェクトの規模や立地環境に応じた建築設計など、多岐にわたるノウハウが必要とされます。野村不動産ではそれぞれの分野のエキスパートが連携して住宅としての品質の高さや、安心・安全を追求しています。



High quality

高品質な住まいをご提供するために、 経験豊かなエキスパートが高密度に連携。

ブラウドシーズンの大きな特徴は、用地選定から商品企画、土地の造成や建物の建築、外構計画、施工にいたるまで社内の戸建てのエキスパートが商品づくりの要として関わり、住宅を生み出していくということです。そうすることで住宅としてのクオリティを高め、品質をコン

トロールしていくことができます。用地仕入・事業担当者が設計会社や施工会社、設計デザイン会社などと会し、商品企画に始まり設計プランの作成など、多岐にわたる工程をまとめ上げることで、さらなる安心と安全を感じていただけるお住まいをご提供いたします。



A. プラウドシーズン湘南藤沢六会 B. プラウドシーズン国分寺日吉町 C. プラウドシーズンシー社 D. プラウドシーズン杉並高井戸

10年先もその先も。 一貫して安心・安全にこだわっています。

1961年、野村不動産の不動産開発は約46万㎡にもおよぶ神奈川県鎌倉市の丘陵地「鎌倉・梶原山住宅地」の開発から始まりました。それ以降約60年にわたり蓄積してきたノウハウを活かし、都市に新たな景観を生み出してきました。さらなる未来に向けて戸建て住宅のあるべき姿を提案し続けます。



鎌倉・梶原山住宅地

Policy

大規模開発も、都市型の戸建ても、 一邸一邸が理想の住まいであることを目指して。

その地に、これまでなかった街を創造する大規模な開発。街並みの中にひとつの街区を生み出す、都市型の開発。野村不動産はどちらの場合も既存の街との調和を図りながら、誇るべき住まいとして一邸一邸に個性あるデザインを計画。

主張しながらも共存させることで、街と呼応する新たな街並みを描いてきました。これからも、今まで培った経験をもとにさらなる安心・安全を目指し、時代に合ったお客様のニーズに寄り添う住まいを提案していきます。

※本誌に掲載の写真はImage photo、参考写真を除き、すべて当社の物件を撮影したものです。写真は複数物件のものを掲載しております。また、記載の内容はすべてのプラウドシーズン共通のものではなく、物件やエリアにより内容は異なります。詳しくは係員へお問い合わせください。



Image Photo

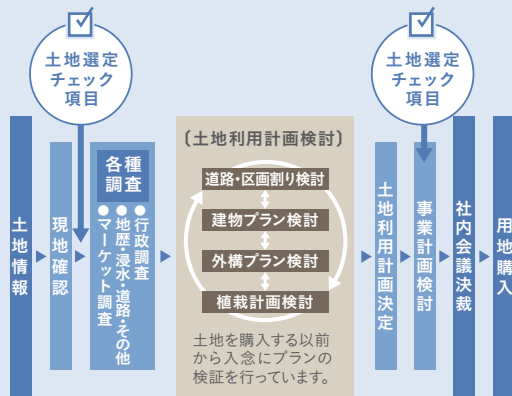
用地仕入

永住を叶える戸建てをご提供するために、
 厳しい土地選定基準を設定しています。

不動産において土地の選定は、最も大切な要素のひとつです。

野村不動産では、毎日の生活における利便性などはもちろんのこと、その土地の持つ歴史や安全性に至るまで様々な調査を行います。そして収集した多くの情報から厳しい土地選定基準に基づいてチェックをした上で土地を取得します。

Site Selection



■用地取得までのチェックフロー図

安心・安全にお住まいいただくために、
 独自の選定基準を設けて土地を取得。

プラウドシーズンの用地選定は、土地の安全性に重きを置いて選定しています。その土地の過去の地歴を調査し、浸水や崩落の有無、かつて使用されていた用途などを調べ、住宅にふさわしい土地かを見極めていきます。また、都市計画などを入念に調査することにより、その時点で予見されるトラブル

やリスクを回避・軽減できるようにプランニングしています。さらに「便利な場所で戸建てに住みたい」というニーズにお応えるために、都心近郊と、都心へのアクセスが良い場所に実績が集中しています。都市性と住環境が両立できるかどうか、土地選定の重要な判断の基準となります。



土地を取得するまでに

10回は

現場に足を運びます。

住宅事業本部
戸建事業部 開発課

片山 博貴

戸建事業部 開発課

担当者が語る、土地取得のこだわり

**お客様の安心・安全を第一に
考えて、永住にふさわしい
土地を取得しています。**

用地の取得を担っているのが
戸建事業部開発課の担当者です。
開発規模の大小に関わらず、
土地取得でお客様の安心と安全を叶えるために
心がけていることや、
プラウドシーズンならではの
こだわりについて聞きました。

その土地の持つ歴史を調べられる限り 調べることで、安心して 住める場所かどうかが見えてきます。

戸建事業は10宅地未満から100宅地以上の幅広い開発案件があります。プラウドシーズンでは規模の大小に関わらず、どの現場でもまずは徹底的な地歴の調査からはじめます。過去にどのようにその土地が利用されていたのか、地盤やハザードはどのようなかなどを調べられる限りまで調べます。その最大の目的は、「お客様に安心・安全な住まいを提供することができる土地なのか」ということです。現場には10回以上は足を運ぶことが多いです。



お客様の「安心・安全への想い」を把握している メンバーが土地取得を行なっています。

現在の戸建事業部 開発課には、実際にお客様の住まいへの

想いを現場で受け取る、住宅販売を経験してきたメンバーが多くいます。それぞれの担当者はこれまでに聞き取ったお客様の安心・安全へのこだわりを実現するために、土地の安全性に重きをおいて選定しています。また、永住を叶える住まいを提供するために、独自の厳しい社内基準があり、全てをクリアしているかどうかを確認。土地を購入する以前から入念にプランなどの検証を重ね、安心・安全面はもちろんのこと、お客様が入居後に快適に暮らすためのミーティングを実施しています。用地取得後は、安全に家が建てられる状態に土地を整える造成工事を行うことから、住まいづくりを始めます。



■用地取得後の造成により住宅地としての安心・安全を確保

※本誌に掲載の写真はImage photo、参考写真を除き、すべて当社の物件を撮影したものです。写真は複数物件のものを掲載しております。また、記載の内容はすべてのプラウドシーズン共通のものではなく、物件やエリアにより内容は異なります。詳しくは係員へお問い合わせください。

住まいをしっかりと守る、 耐久性を追求した建物の基礎。

基礎は建物の重さをしっかりと受け止め、地盤に伝える大切な役割を担っています。

丈夫で長持ちする家づくりのために、基礎部分には鉄筋スラブ一体型の基礎を採用し耐震性や耐久性を追求。

さらには建物の土台には変形や劣化に強い素材を採用しています。

Ground

安定した基礎を築くための しっかりと地盤調査。

まず土地取得前にかつてその土地がどんな状況にあったかを把握します。行政が発行しているハザードマップの確認や、過去の浸水履歴などを調べられる限り調べます。もしハザードエリアに該当する場合は、計画地宅盤の高さを想定浸水深よりも高くする等の対策を取り、徹底した安心と安全を目指しています。

全物件3段階による地盤調査

1 土地取得前

地盤の専門会社による地盤状況の調査(当該地周辺のボーリング調査確認、当該地の周辺状況の確認・新旧地形確認、地質図確認など)を行い、沈下懸念がないか確認。

2 土地取得後

計画地内でボーリング調査を行い、調査結果を踏まえた造成計画および工事をを行う。

3 建物着工前

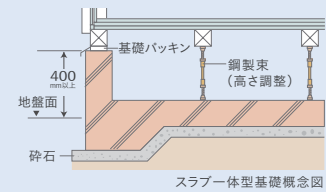
建物施工会社で各宅地ごとに、5箇所のポイントでスウェーデン式サウンディング調査を行い、その調査結果を踏まえた建物計画および工事を実施。



強度と防湿性を高める 鉄筋スラブ一体型基礎

基礎部分に鉄筋スラブ一体型基礎(ベタ基礎)を採用。地震に対して優れた耐震性と耐久性、さらに防湿性を兼ね備えた住まいを追求しています。

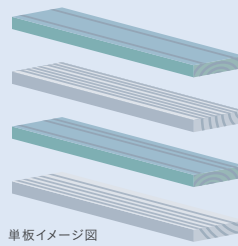
Foundation



スラブ一体型基礎概念図

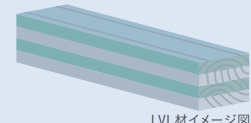
LVL(単板積層材)

建物の土台には木材を薄く削り圧着させたLVL(単板積層材)を採用。断熱性や復元性などの木材自体が持つ良さを活かしながら、変形や劣化に強く防腐性・防蟻性も向上した機能性に優れた素材です。そのLVLを建物の土台に採用しているため、耐久性に優れ床鳴りを軽減する効果もあります。



単板イメージ図

積層接着する際に単板の繊維方向を平行に積層することで、強度を高めています。



LVL材イメージ図

アメリカマツの
約1.5倍

一般集成材の
約1.2倍

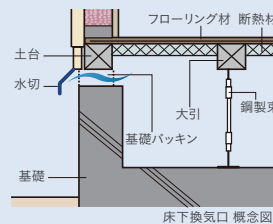
LVLのせん断に対する抵抗力は

出典：株式会社ウッドワン資料より

※LVLとは、ラミネイテッド・ベニア・ランバー (Laminated Veneer Lumber) の略で、日本語では単板積層材と呼ばれています。

基礎パッキン

木材の大敵である湿気が床下にこもらないように、くまなく換気ができる「基礎パッキン方式」を採用。基礎の断面欠損が生じることなく、床下の隅々まで湿気がスムーズに排出される空気の流れを確保し、理想的な床下環境を作ります。また、土台と基礎が直接接しないので、土台の腐食防止の面からも高い効果が期待できます。



床下換気口 概念図

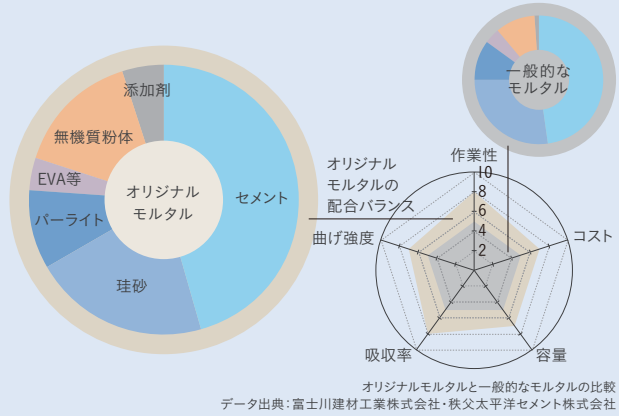


基礎パッキン



オリジナルのNFモルタル

外観デザインを支える素材として、一般的なモルタルと配合成分を変えた、オリジナルのNFモルタルをモルタルメーカーと共同で開発しました。一般品には配合されていない樹脂や収縮低減剤が配合されており、初期乾燥における急激な水分の蒸発を抑えて、ひび割れを起きにくくします。また、珪砂を少なくして、無機質粉体を多く配合することで独自の高品質を実現しました。



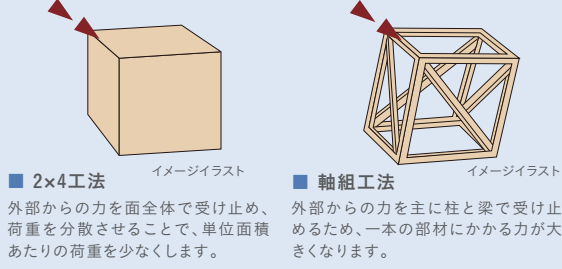
防水シート

外壁と屋根の下張材には改質アスファルト防水シートを採用。高温でたるみにくく、低温で割れにくい特性や弾性を備えています。釘穴に対する防水性や耐久性にも優れています。



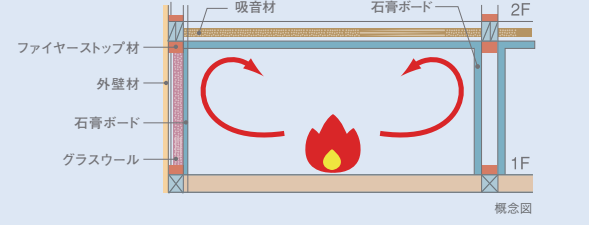
耐震性に優れた「2×4工法」

地震や台風などの外部からの力を面全体で受け、荷重を分散させる2×4工法。優れた耐震性と気密性・断熱性を実現。



火に強いファイヤーストップ構造

ファイヤーストップ構造とも呼ばれる2×4工法は、1階と2階や各居室の「火の通り道」をファイヤーストップ材でシャットアウト。火が石膏ボードを通過した場合でも、壁の中を伝わって燃え広がるのを抑える効果があります。



「耐震等級2」を取得

住宅性能表示における「耐震等級2」を取得。構造の強度に配慮しています。



住宅性能評価書

国土交通省の認定を受けた第三者評価機関が全国共通ルールのもと、住宅の性能を公平な立場で評価し、その結果を表示した書面を取得することで住まいの信頼性を高め、安心の住宅ローン「フラット35」を利用することができます。



シロアリ対策

木材に巣くうシロアリ。フラット35の基準では、地面から約1mの高さまでの範囲に防蟻措置を行うことと定められています。プラウドシーズンは基礎天端から約1mの範囲に、目視確認できる着色した防蟻薬剤を塗布する独自基準で施工しています。

防蟻施工写真

※本誌に掲載の写真はImage photo、参考写真を除き、すべて当社の物件を撮影したものです。写真は複数物件のものを掲載しております。また、記載の内容はすべてのプラウドシーズン共通のものではなく、物件やエリアにより内容は異なります。詳しくは係員へお問い合わせください。



建設現場 | 施工会社 担当者インタビュー

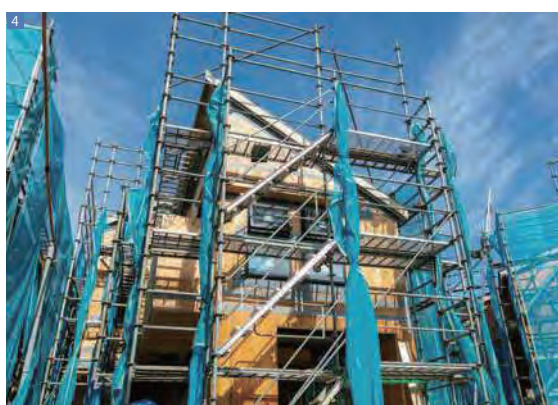
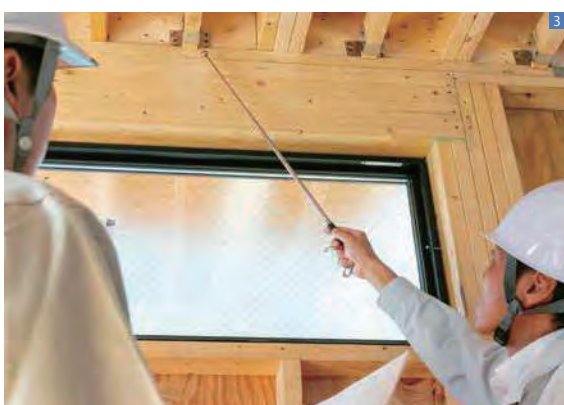
プラウドシーズンに精通した職人さんたちと 安心・安全でクオリティの高い住まいを創り上げます。

京王電鉄井の頭線「久我山」駅最寄りに生まれる「プラウドシーズン久我山 静景の邸」。
建設現場における安心・安全の取り組みや、プラウドシーズンならではの特徴を
この物件の施工を担当する西武建設の根橋直也 建設所長に伺いました。

細部に至るまで一切の妥協をしないという 信念を持って取り組むこと。

世田谷区北烏山の施工現場では協会社社約30社、130人の
方々が働いています。多くの職人さんや大工さんたちを取り

仕切って、毎日一棟一棟の検査や確認を緻密に行なっていま
す。職人さんたちの多くは、プラウドシーズンの施工を長年
担当していただいている方々なので仕様なども熟知してい
て、住まいづくりのクオリティはとても高い水準だと思いま
す。野村不動産さんのご担当者も何度も現場にいられて、細部



1 基礎の立ち上がり検査

2 サイズ別にカラーリングされた釘

3 建物内検査

4 工事全体像

に至るまで確認をしていただいております。安心・安全への徹底した姿勢を感じます。作業工程のポイント・ポイントでも、プラウドシーズンならではのチェック基準に基づいて、入念に確認を行います。「安心・安全で永住を叶える住まいづくり」のために、現場のメンバー全員が一切の妥協をしないという信念を持って取り組んでいます。

ワンチームとなってプラウドシーズンの現場に携わることが誇りです。

普段は目につかない場所にもとことんこだわっているのが、プラウドシーズンの安心・安全を万全なものにするクオリティの高さだと思います。例えば建物の土台に耐久性に優れていて床鳴りが少ないLVLという素材を使ったり、オリジナルで開発したひび割れの少ないモルタルと、防水性に優

れた防水シートなどを採用することで、さらなる安心・安全をかたちにしています。野村不動産さんのご担当者の多くは家づくりのプロフェッショナルなので、現場の技術面もよく理解されています。お互いの信頼関係が築きやすくワンチームとして工事を進めることができ、何か問題があっても話し合いにより適切な解決策を出し合って速やかにクリアしています。また、地盤の改良から基礎工事、床の施工後に大工さんが建物の中に入って施工をするのですが、それぞれのタイミングで現場の声に耳を傾けて、柔軟に対応していただいています。私はプラウドシーズンの現場所長をいくつかやらせていただいているので、内覧会においてお客様と直接お話をすることが多いのですが、皆様にご満足いただいているなど感じる事が多いです。今は娘に「ここがお父さんが携わったプラウドシーズンだよ」と胸を張って言えるのが嬉しいし、これからもお客様にご満足いただけるような仕事をしていきたいと思っています。

※本誌に掲載の写真はImage photo、参考写真を除き、すべて当社の物件を撮影したものです。写真は複数物件のものを掲載しております。また、記載の内容はすべてのプラウドシーズン共通のものではなく、物件やエリアにより内容は異なります。詳しくは係員へお問い合わせください。

｜ セキュリティシステム ｜

住まいの安心を高める、 充実の セキュリティシステム。

安心・安全な毎日の基本となる
住まいのセキュリティはより高次元へ。
先進システムの採用はもちろん、
要所要所にキメ細やかな配慮を施すことで
安心をより大きく、確かなものへ。
それが上質な暮らし・日常につながります。



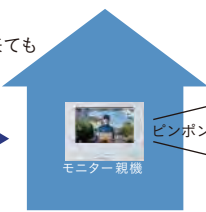
Home Security



ご家族の安全を見守る、 先進のセキュリティシステムを導入。

玄関などに取り付けられた防犯センサーが異常を感知すると、即座にセキュリティ会社に自動通報。安全のプロが迅速に対応します。防犯の基本中の基本である玄関錠やキーは、より信頼性の高いものを採用しています。さらに、敷地内への不審者の侵入を気づかせる防犯砂利を敷き詰めたり、庭を見通しよく設計するなど、さまざまな視点から防犯性の向上を追求。住まい自体の設計、防犯器具、警備システムなどトータルな備えによって、暮らしのセキュリティ確保を図っています。

子供が先に帰っても
不在時に宅配便が来ても
スマホで対応可能

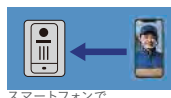


ピンポン

モニター親機



スマートフォンから呼出・
通話ができます



スマートフォンで
モニターできます

スマートフォン連動テレビドアホン※1



参考写真

ディンプルキー・ダブルロック



参考写真

電動シャッター



ほんのり照明



防犯砂利



見通しのよい庭



ポーチ灯・門灯

※1 スマートフォン連動機能を使用する際は、お客様での設定が必要です。また、お客様にてご用意いただく設備があります。

防犯環境設計

いつまでも心がやすらぎ、 安心・安全に暮らしていただくために。

街も、住まいも「安心・安全」であることを求め、
CPTEDという防犯環境設計を基本に設定。
住環境を適切に整備・管理して犯罪機会の減少を図る考え方です。
これをタウンセキュリティとホームセキュリティに
組み合わせて暮らしを守ります。



Image Photo

環境を適切に整備・管理し、 効果的に活用することで犯罪不安を軽減します。

プラウドシーズンはCPTED(防犯環境設計)の考え方をベースにしながら街として、各邸として「安心・安全」を追求しています。CPTED(防犯環境設計)とは犯罪が発生する環境に着目した犯罪予防の手法です。住環境を適切に整備・管理することにより

犯罪の機会を減少させるという考えです。「監視性の確保」「領域性の確保」「接近の制御」「対象物の強化」という4つの手法を「タウンセキュリティ」と「ホームセキュリティ」に総合的に組み合わせることにより、効果的な防犯対策を施しています。



Image Photo

CPTED

街区保安

街全体で安心・安全に 気配りする、という考え方。

毎日をより心地よいものにする。その大きな要素として、
個々の住まいはもちろん、街全体を見つめ、見える所、
見えない所で防犯に配慮する必要があると考えました。
プラウドシーズンは街区全体を視野に、
より大きな安心・安全を目指します。



Image Photo

「守られているという安心がある
住まい」への取り組み。



認定プレートを設置することで、
防犯意識が高い街であることを
外部に発信し、防犯性を高めます。



セコム株式会社
「セキュリティ配慮住宅地」
表示



セントラル警備保障
「防犯配慮住宅地」表示

Town Security

美しさと安心・安全を両立した、
街並み照明計画。

 GOOD DESIGN



2017年グッドデザイン賞受賞

プラウドシーズン東村山

※本誌に掲載の写真はImage photo、参考写真を除き、すべて当社の物件を撮影したものです。写真は複数物件のものを掲載しております。また、記載の内容はすべてのプラウドシーズン共通のものではなく、物件やエリアにより内容は異なります。詳しくは係員へお問い合わせください。