

SORΛIE

HOUSE VISION to DESIGN COLLECTION

Conceptbook

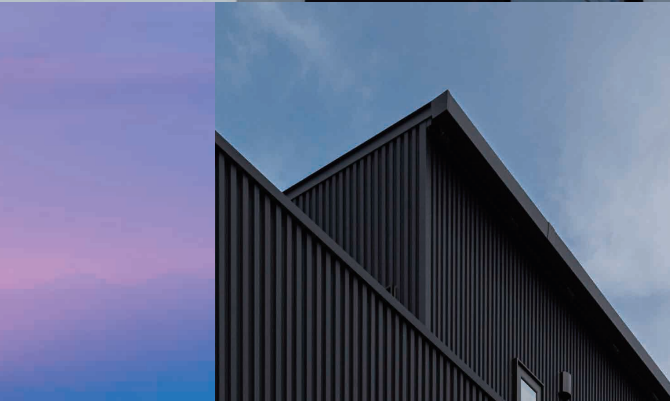
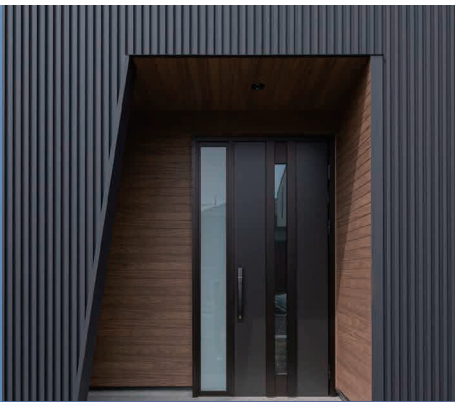
|             |                             |    |
|-------------|-----------------------------|----|
| 外部仕様        | 美しさと耐久性を両立したこだわりの素材選び       | 01 |
| 外構工事        | 建物と一体で考える空間設計“景観との調和”       | 03 |
| 内部仕様        | 素材の質感と空間の心地よさにこだわった室内設計     | 05 |
| 設備機器        | 「標準以上」の満足を。暮らしの質を高める選定を     | 07 |
| 構造と工法       | 確かな構造と高性能で、安心と快適を支える住まい     | 09 |
| 断熱・省エネ性能    | 快適さと省エネを両立する住まいづくり          | 10 |
| 保証／アフターサポート | お引渡し後もずっと続く安心のパートナーシップ      | 11 |
| ラインナップ      | 「創る」をプロセスに十人十色の暮らしに寄り添う家づくり | 12 |

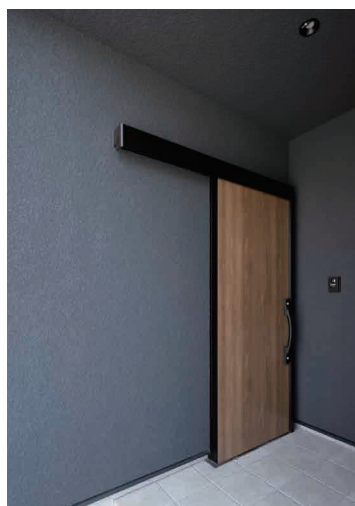
## 大切にしていること

私たちは、家という存在を、  
単体ではなく、まちの風景として考えながら、  
そこにある“暮らし”そのものに、  
丁寧に向き合いたいと思っています。

空のように日々移ろう暮らしの中に  
たしかにある想いを大切に、

“空のように、ひろがる暮らし”  
そんな家づくりを、ソライエはめざしています。





美しさと耐久性を両立した  
こだわりの素材選び

玄関ドア — 防犯性とデザイン性を両立

断熱玄関ドア  
(LIXIL・YKK AP・三協アルミなど)

高断熱+高气密仕様。  
カラーバリエーション豊富でファサードに統一感を演出。

ソライエでは、住まいの外観を構成する外壁・屋根・窓・玄関ドアなどの「外部仕様」について、メンテナンスコストを抑えながら高性能な素材を厳選し、お客様の希望に応じて自由に選べる家づくりを行っています。



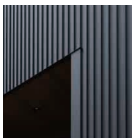
## 外壁材 — デザインと性能を両立



### 窯業系サイディング

(16mm厚以上)

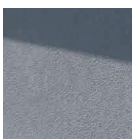
耐火性・耐候性に優れ、15年以上のメンテナンス不要な高耐久タイプを推奨。幅広いデザイン・カラー展開で、ナチュラルからモダンまで自在に表現。



### ガルバリウム鋼板

(スパンドレル・横葺き・縦平葺き・小波)

耐用年数が長く、色あせや腐食に強い金属外壁材。メンテナンス頻度を抑えたい方に最適。

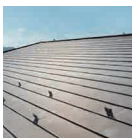


### 塗り壁

(ジョリパット・Stoなど)

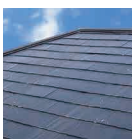
素材感のある仕上がりが魅力。セルフクリーニング性を備えた塗料で外観の美しさを長く保ちます。

## 屋根材 — 雨・風・紫外線に強い素材を選定



### ガルバリウム鋼板屋根

軽量で耐久性が高く、地震時の負担軽減にも貢献。遮熱性能や防音性も向上。



### スレート屋根

(コロニアルグラスサ等)

耐色性・防音性に優れたモデルを採用。将来的な塗装・補修の頻度を考慮した素材選定を重視。



### 瓦屋根

(平板瓦・防災瓦など)

耐候性と断熱性に優れ、和モダンの外観にも対応可能。



## 窓・サッシ — 断熱・防音・安全性能を重視

### 樹脂サッシ／複合サッシ

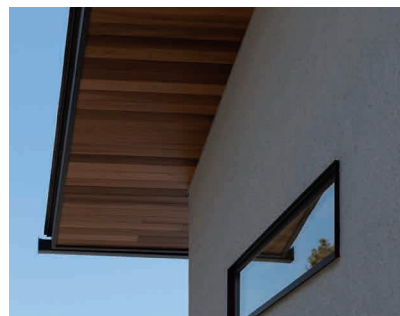
(LoW-E 複層ガラス)

室内の熱損失を抑える高断熱サッシ。遮熱・断熱のガラス仕様は地域や生活スタイルに合わせて選択可能。

引き違い／縦すべり／FIX など、採光・通風計画に応じて最適な形状を提案。

### その他

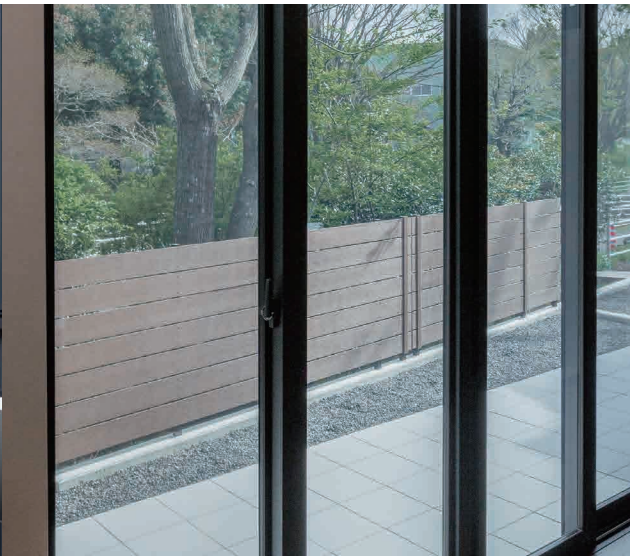
シャッター・面格子・網戸等も柔軟に対応可。



## 付帯部材・外部設備

### 雨樋・破風・軒天なども高耐久素材を選定

色あせ・劣化が少なく、建物全体の美観を長く保ちます。バルコニー (FRP防水) / 外部照明・コンセントなど実用面にも配慮。



建物と一体で考える  
空間設計“景観との調和”

外構(エクステリア)を建物と切り離さず、一体のものとして計画の初期段階から設計・ご提案しています。  
生活に寄り添いながら、景観との調和を大切にした外構計画によって、美しさと使いやすさの両立をかたちづくることで、暮らしの質そのものが、静かに高まっていくと私たちは考えています。



## 主な外構提案内容



### アプローチ

自然石／洗い出し／平板敷きなど

来客時に印象を与える空間。  
素材の質感や色味までご提案。



### 駐車スペース

コンクリート土間／カーポート設置／  
碎石敷など

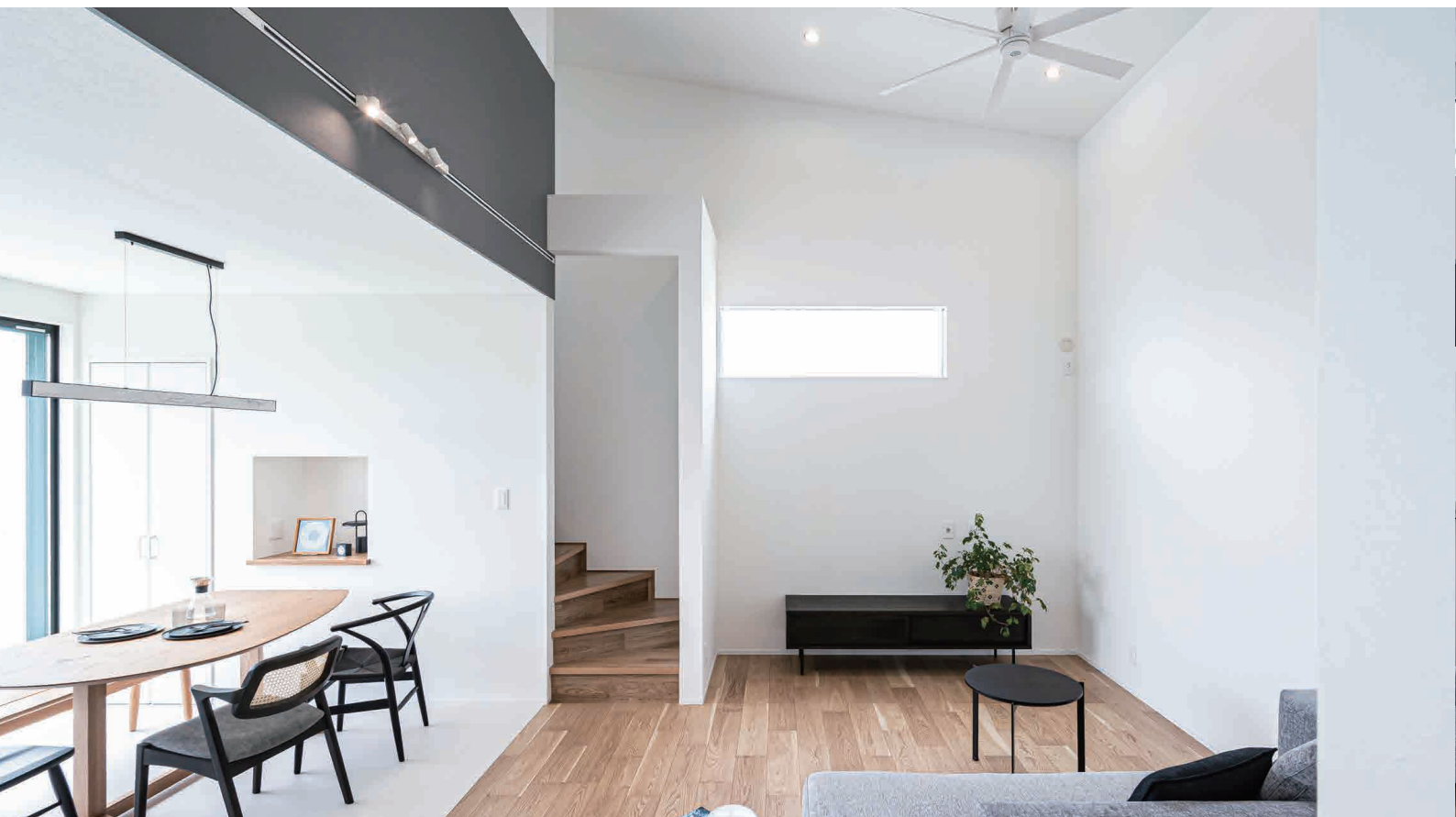
車種や台数、使い方に合わせた動線計画。



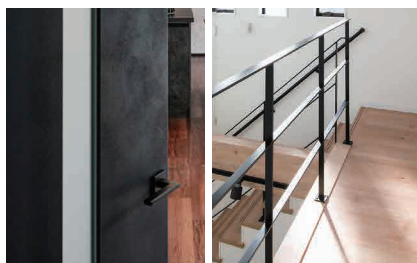
門柱／表札／ポスト／インターホニー一体型デザイン  
建物デザインに合わせた素材やカラーを選定。

植栽／庭スペース／ウッドデッキ／フェンス／照明  
目隠しやアクセントとして、緑と自然のある暮らしをご提案。

宅配ボックス／ゴミ置き場／物置の配置計画  
生活動線や利便性を考慮した細やかな設計。

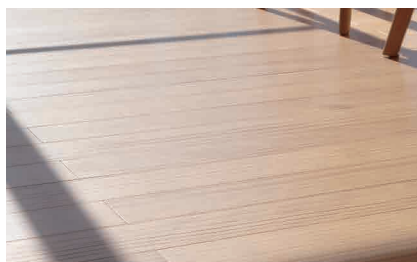


## 素材の質感と空間の心地よさにこだわった室内設計



### 室内建具 — 意匠と品質に配慮したセレクト

メーカー品建具の中からハイグレード品を中心に提案。  
木目調・マット・鏡面など多彩な質感で空間に高級感をプラス。  
色・デザインも空間全体のトーンに合わせてセレクト可能。引き戸・開き戸・折戸も間取りに応じて柔軟に選択。  
ドアハンドルや枠材などの細部仕様にもこだわります。  
さらに、自分に合わせて一から作る造作家具のご提案も可能です。



### 床材 — 素材の美しさと耐久性を両立

#### 複合フローリング (突板仕上げ)

高い耐傷性と安定した品質。  
木目の美しさを引き立てる  
ナチュラルな印象に。

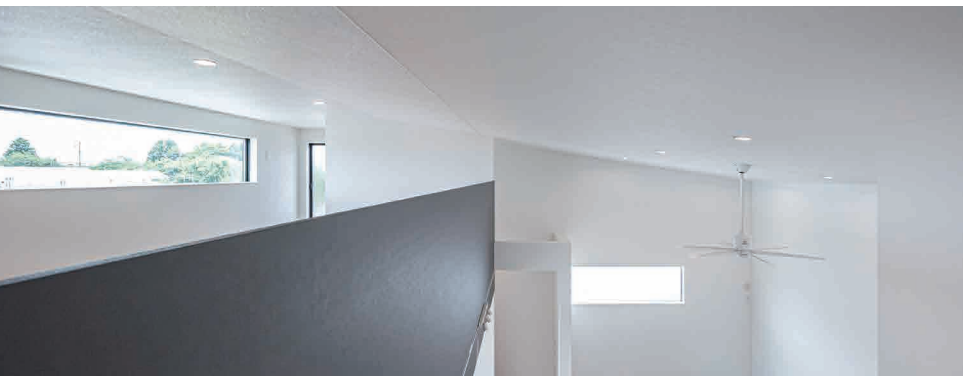
#### 無垢フローリング (オーク・ウォルナット・パインなど)

自然素材のぬくもりと  
経年変化を楽しめるこだわりの床材。  
裸足で歩きたくなる心地よさ。

#### フロアタイル

耐水性・耐久性に優れ、  
洗面やトイレなどにもおすすめ。  
デザインの自由度が高く、石目や木目調などで  
統一感ある空間演出が可能。

毎日を過ごす室内空間において「肌に触れる素材の質感」と「心地よさ」を大切にしながら、お客様の暮らしに寄り添う仕様を一邸ごとにご提案しています。標準仕様に縛られず、造作や素材の選定にも柔軟に対応しています。



## POINT

「どこかで見たことのある家」ではなく、暮らし方や価値観に合ったその人らしい住まいを実現するため、素材選びから空間づくりまで、一つひとつ丁寧にご提案いたします。

### 天井・壁材 — 好きな素材で“自分らしい空間”をつくる

#### クロス

量産品ではなく、デザインクロスを積極採用。

#### 板張り

本物の木ならではの質感や温もりを。

#### タイル、エコカラット、左官壁

陰影と立体感が空間の表情を豊かにします。

### 造作対応 — 世界に一つの“自分らしい空間”をつくる

#### 作り付け

洗面化粧台・カウンター・テレビボード・収納棚など、造作家具にも対応可能。無垢材・メラミン・集成材など、使用素材のご相談も可能。「既製品にはないサイズ感や雰囲気してほしい」というお声にお応えします。

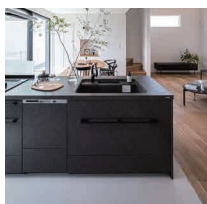
#### 天井・壁

下がり天井、折上げ天井、造作壁・ニッチ天井や壁の高さや厚み、形を変えることでメリハリと個性を生み出します。また、カーテンやロールスクリーンを見せない作りすることで、より洗練された仕上がりに。





「標準以上」の満足を。暮らしの質を高める選定を

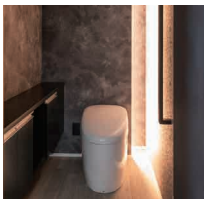


### キッチン — 機能とデザインを両立した空間の主役

国内主要メーカー(LIXIL、Panasonic、TOTOなど)から選定:使いやすいレイアウト・清掃性の高い天板・静音シンクなどを備えた、グレード感ある仕様を中心に提案。IH/ガス/食洗器なども自由に選択可能:暮らし方や料理スタイルに合わせて、柔軟にカスタマイズできます。キッチン収納・カッボード・造作棚との組み合わせも提案。

### 浴室 — 一日の疲れを癒やす、快適なバス空間

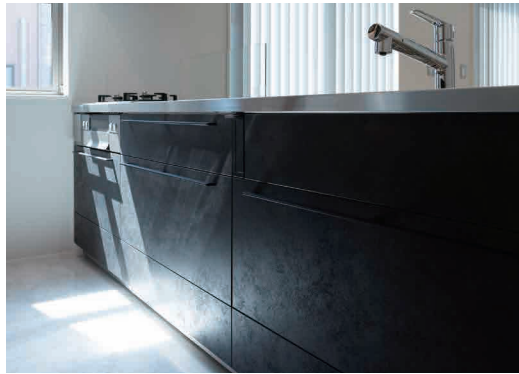
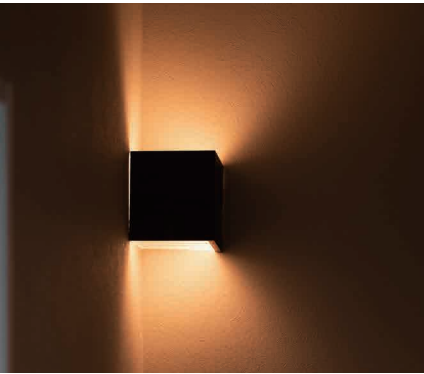
清掃性・断熱性に優れたユニットバスを採用。壁パネル・浴槽・床・カウンターなどのカラー選定も幅広く、好みに合わせてコーディネート。浴室暖房乾燥機/保温浴槽/オーバーヘッドシャワー対応も可能。



### トイレ — 機能性と美しさを備えた快適空間

節水型トイレ(タンクレス・ロータンクタイプ)をベースとし、お掃除ラクラク形状・フチなし・自動洗浄など高機能モデルを中心に提案。背面収納・カウンター・手洗いボウルの造作なども可能。

設備選びの中で「これはグレードアップしないと・・・」と感じさせるようなご提案ではなく、初期から満足感の高い仕様・デザイン性に優れた設備機器をベースにご提案いたします。生活に直結する設備だからこそ、使いやすさ・耐久性・美しさをバランスよく備えた選定を心がけています。



## POINT

ソライエでは「標準仕様」といった枠に縛られず、将来のメンテナンスコストを抑えるための高耐久・高性能設備を積極的にご提案しています。それぞれの生活スタイル・美意識・地域特性に合わせ、自由に、そして安心して選べる家づくりをお約束します。



## 洗面化粧台 — “家具のような洗面台”を造作でご提案

既製品ではなく、無垢材・メラミン等での造作洗面が基本提案。空間に合わせたサイズ・デザインで見せる洗面台”を設計。ボウル・水栓・ミラー・照明も自由に組み合わせ可能。

## 給湯器 — 暮らし方に合わせて自由に選択

ガス給湯器／エコキュート／ハイブリッド給湯器など対応。太陽光発電や蓄電池との組み合わせ、オール電化も含めて自由に選定可能です。



## 照明・スイッチ — 意匠性と操作性に配慮

スイッチ・コンセントは高デザイン製品 (Panasonic「アドバンスシリーズ」等) を採用。空間の質感を高め、操作性にも配慮した計画。照明器具はペンダントライト・スポットライト・ブラケットなどを多用。「照らす」だけでなく、「魅せる」照明計画を大切にしています。

# 構造と工法

STRUCTURE

2つの工法を目的に応じて採用し、多様なニーズに対応。  
ソライエでは、建物の構造として以下の工法を採用しています。

## 木造軸組工法 (在来工法)



日本の気候風土に適した伝統工法。設計自由度が高く、間取りや外観の多様なご要望に柔軟に対応します。

## テクノストラクチャー工法 (Panasonic)



木造軸組に鉄骨梁「テクノビーム」を組み合わせたハイブリッド構造。強度・耐震性に優れ、広い空間設計が可能です。

### 確かな構造と高性能で、安心と快適を支える住まい。

## 基礎：ベタ基礎



建物全体を面で支えるベタ基礎を採用。  
耐震性・耐久性に優れ、湿気対策にも効果的です。

## 断熱仕様：吹き付け断熱・充填断熱



プランやご要望に応じて、現場発泡の吹き付け断熱と高性能グラスウール等の充填断熱を採用しています。

| 項目                   | 等級 | 特徴説明                                    |
|----------------------|----|---|
| 耐震等級 (構造の強さ)         | 3  | 建築基準法の1.5倍の地震力に耐える最高等級。地震保険の割引対象にもなります。 |
| 耐風等級 (台風などへの強さ)      | 2  | 非常に強い暴風にも耐えうる性能。台風の多い地域でも安心です。          |
| 劣化対策等級 (長寿命性能)       | 3  | 構造体が劣化しにくく、3世代にわたる居住を可能にする仕様です。         |
| 維持管理対策等級 (メンテナンス性)   | 3  | 給排水管などが点検・交換しやすく、将来の維持コストを抑えます。         |
| 断熱等性能等級 (断熱性能)       | 5  | 省エネ基準を超える断熱性能。夏涼しく冬暖かい住まいを実現します。        |
| 一次エネルギー消費量等級 (省エネ性能) | 6  | 最新の設備と高性能断熱により、高い省エネ性を実現した最高等級です。       |

# 断熱・省エネ性能

SUSTAINABLE COMFORT

高断熱・高气密・高効率設備を取り入れた家づくりを通じて、「一年中快適」「エネルギーを賢く使う」「ランニングコストを抑える」住宅を目指しています。さらに、ZEH・GX志向型住宅にも柔軟に対応。お客様の暮らし方に合わせた省エネ設計をご提案します。

## 断熱仕様 — 基本は高性能グラスウール、吹付断熱にも対応

### 高性能グラスウール充填断熱 (GW16K以上) を標準採

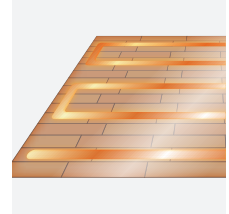
壁・天井・床にしっかりと施工し、安定した断熱・気密性能を確保。防音性にも優れています。

### 吹付断熱(現場発泡ウレタン) にも対応可能

気密性が高く、躯体への密着性も優れるため、GX志向型住宅やZEH仕様への対応にも最適。

### 断熱等性能 等級5

国の定める断熱基準を上回る快適性。冷暖房の効きも良く、室内の温度差を抑制します。GX志向型住宅では等級6となります。



## 省エネ性能 — 一次エネルギー消費量等級6

LED照明・高効率給湯器・断熱サッシ等で構成。標準仕様の段階で、一次エネルギー消費量を抑えた設計。オール電化・太陽光発電・蓄電池システムにも対応。家計にやさしいエネルギー自給住宅への移行もスムーズに対応可能。HEMS (エネルギー管理システム) 導入も相談可。



# 快適さと省エネを両立する住まいづくり

## 換気計画 — 健康と快適を守る空気設計

### 基本仕様第3種換気(自然吸気+機械排気)

ランニングコストが抑えられ、住宅の湿気対策にも有効。

### 全室機械換気(第1種換気)にも対応可

熱交換型換気システムで、冷暖房の損失を抑えながら常に新鮮な空気環境を実現。花粉・PM2.5対応フィルター、24時間換気などもご提案可能。



## 対応可能な高性能住宅仕様

### 区分

### 対応可否

### 特徴(例)

|         |   |                                     |
|---------|---|-------------------------------------|
| GX志向型住宅 | ○ | 吹付断熱・高効率機器・HEMS・太陽光による上位仕様。         |
| ZEH住宅   | ○ | 太陽光+高断熱。光熱費ゼロを目指す設計。                |
| 長期優良住宅  | ○ | 長期にわたり快適に暮らせる住まいとして、耐久性や維持管理に優れている。 |
| オール電化住宅 | ○ | 電気一本で暮らせる設計。深夜電力・災害時対策にも有利。         |
| 蓄電池併設住宅 | ○ | 停電対策・電力自給に対応。補助金対応の相談も可能。           |

## POINT

ソライエの省エネ設計は「等級クリアが目的」ではありません。「本当に快適な暮らし」と「将来の負担を減らす」ための実用性重視の提案を行っています。ZEH・GX住宅への移行もスムーズに、今後の暮らしに備える設計をお手伝いします。

# 保証・アフターサポート

SUPPORT

ソライエでは、建てて終わりではなく、暮らしのスタートからその先までを見据えたサポート体制を整えています。「いつでも相談できる」「何年経っても頼れる」安心をお届けするため、保証・点検・対応力にこだわったサービスを提供しています。

## お引渡し後もずっと続く安心のパートナーシップ

### 構造・防水の長期保証

#### 住宅瑕疵担保責任保険 (10年間)加入

構造耐力上主要な部分(基礎・柱・梁など)および雨水の侵入を防止する部分(屋根・外壁など)について、万が一の不具合があった場合にも確実な保証が受けられます。

#### 第三者機関による検査体制 (JIO・住宅保証機構など)

自社チェック+第三者機関のダブルチェック体制により、公平性と信頼性のある品質管理を行います



### 地盤保証

#### 地盤調査を全棟実施、 不同沈下に対する保証付き(最長20年)

着工前にスクリーウエイト貫入試験で地盤の状況を確認し、必要に応じて地盤改良工事を実施。万が一の地盤トラブルにも備えた保証制度を導入しています。

### 住宅設備保証(メーカー保証+延長対応可)

キッチン・バス・トイレ・給湯器などの主要住宅設備には、標準でメーカー保証が付帯しています。ご希望に応じて、5年・10年の延長保証プランもご案内可能です。(対応商品をご相談ください)



### 定期点検・アフター対応

#### お引渡し後:6ヶ月・1年・2年・5年・10年の定期点検を実施

点検内容:外部(外壁・屋根など)／内部(建具・床・クロスなど)／設備(給湯・換気など) 10年目以降の長期的な住まいの維持管理計画(外装リフォーム・防蟻処理など)もご相談に応じます。

#### LINE・電話・訪問対応も柔軟に

「ちょっとした不具合」や「相談したいことがある」ときも、気軽にご連絡いただけるサポート体制を整えています



### その他のサポート

火災保険・地震保険の加入手続き支援  
住宅ローンの事前審査・本審査のサポート  
登記・各種手続きの代行やご紹介



## POINT

建てたあとこそ、家と人との関係が深まる時間。ソライエは「建てる責任」と「守る責任」の両方を果たす住宅会社として、未永く寄り添います。困ったときに気軽に相談できる、それが私たちの大切にしている「地元密着の安心力」です。

# ラインナップ

LINEUP

「すまいをゼロから考える」

それは、間取りや性能だけでなく、暮らし方そのものに向き合うということ。ゼロベースでは、3つのスタイルを軸にしながら、一人ひとりの理想に沿った“自分らしい住まい”を、一緒に創り上げていきます。



## ZERO BASE

by SORAIE

### 「創る」をプロセスに 十人十色の暮らしに寄り添う家づくり



ゼロベース

#### 「創る」をプロセスとは

「フルオーダー住宅」と聞くと、一見すべてを自由に選べるように聞こえますが、その本質は人によって異なります。設計や性能、素材や設備、さらには工事や金額に至るまで、どこに価値を見出すかは十人十色です。

私たちが考える「創るプロセス」とは、単なる選択肢の提供ではありません。お客様一人ひとりの理想やこだわりを寄り添い、それを形にするための対話と工夫を重ねることです。

多くの企業が掲げる「フルオーダー」は、プランや仕様の自由度を一部提供するものであることがほとんどです。しかし、私たちは「選ぶ」のではなく「創る」にこだわります。お客様の声を丁寧に聞き取り、理想の住まいを共に紡ぎ出す。それが「ZERO BASE」の目指す家づくりです。

このプロセスを通じて実現するのは、誰かのための標準化された住まいではなく、十人十色の暮らしに寄り添う、本当に心地よい住まいです。



ゼロベーステクノ

#### 「耐震性」と「デザイン」

「デザイン」とは、単なる見た目の美しさではなく、性能と調和した美のかたちです。私たちは木と鉄のハイブリッド工法(テクノストラクチャー)を通じて、木造住宅における「耐震性」と「デザイン」の両立を追求しています。

鉄の強度が可能にする大空間は、木造では難しいとされてきた広がりや開放感を住まいに与えます。その一方で、木が持つ温もりや柔らかな質感は、暮らしに寄り添う優しさを生み出します。この二つの要素を融合させることで、性能を伴う美しさが現れるのです。

「ZEROBASE techno」が目指すのは、ただ安全であるだけでなく、心地よさを兼ね備えた空間。それが「本当のデザイン」です。暮らしの中で実感する安心感と洗練された空間の調和。それは単なる家づくりではなく、豊かな暮らしの創造です。



ゼロベースミニ

#### 「コストを考慮した」設計

「コストを考慮する」とは、単に工事費を抑えるだけではありません。それは、住まいを長く大切に使い続けるためのトータルな視点を持つことです。「ZEROBASE mini」は、限られた空間や予算を最大限に活用しながら、暮らしの質を高める合理的な設計を提案します。

建物・外構・家電・家具といった生活を支える全ての要素を見渡し、中でも特に重要なのが建物のメンテナンスです。家具や家電は壊れたら買い替えが可能ですが、建物はそうはいきません。適切な計画と設計を行うことで、メンテナンスの負担を軽減し、住まいの価値や快適さを長く保ち続けることができます。

「ZEROBASE mini」は、お客様のライフスタイルやこだわりを反映させながら、無駄を省いた合理的なプランニングをお届けします。初期費用だけでなく、将来のコストまで見据えた設計。それが、「ZEROBASE mini」が提案する家づくりです。



運営会社:大河原建設株式会社 〒427-8522 静岡県島田市向島町4532番地  
フリーアクセス:0800-200-1226 受付時間:9:00-17:00

