「誠実価格」の
つかさ建設

Company Book

プランが無限にあるのが家づくりの楽しいところ、でも無限がゆえに価格の説明が複雑になるのが家づくりの問題と感じています。

私たちは、施主様の理想の家をもとめながらも、家づくりの価格に対する透明性・誠実さを可能にする、「**ACT House**」をご提案いたします。

この資料には「**ACT House**」のデザイン、間取り、料金を掲載しておりますので、ゆっくりとご覧いただけますと幸いです。

目次

1. P4 「誠実価格」のコンセプト

2. P5 誠実価格のプラン「ACT House」とは

3. P8 ACT Houseのデザインと間取りと料金

4. P32 ACT Houseの標準プラン

5. P49 よくある質問

6. P51 自由設計注文住宅「ZERO style」について

誠実価格
のつかさ建設で「安心して」家づくり

注文住宅は、家が完成するまでにいくらかかるか分かりづらく不安。

つかさ建設の「ACT House」は、家づくりにかかる不安を「誠実価格」で解消します。

お客様の暮らしや好みに合わせた理想の家づくりを

選べる
間取りプラン

＋

4つの
デザインプラン

＋

自らセレクト出来る
充実の標準プラン

＝

誠実価格

選べる間取りプラン

自分の好みや、土地にあった間取りを選べます。

間取りごとに価格がはっきりしているから安心して家づくりを進めることができます。

4つのデザインプラン

選べる4つのデザインプラン「WARAKU 和楽」「Feel」「Roots」「HACOSUM」から

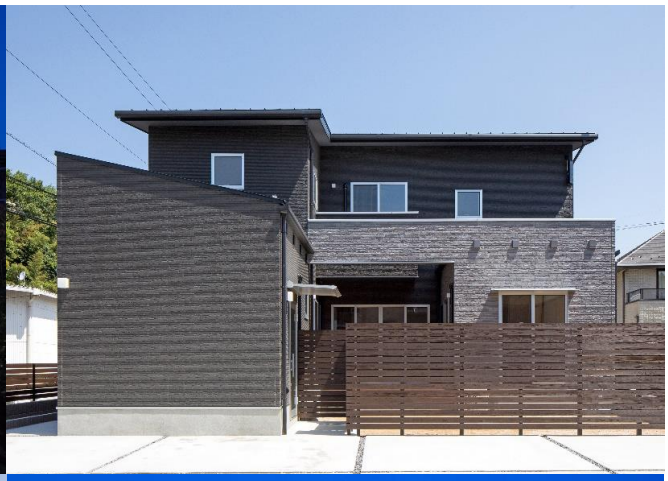
自分の好みに合ったデザインプランを選べます。

自らセレクトできる充実の標準プラン

外装材から内装材まではもちろんのこと、水回りまで充実の標準プランの中から

お客様自らセレクトできます。

つかさ建設のACT Houseについて



ACT Houseはこんなお客様に最適な新しい注文住宅の形です

「家が完成するまでにいくらかかるか、わかりづらく不安。」

「費用に無理はしたくないが、デザイン、性能に妥協したくない。」

「ハウスメーカーや他工務店に相談に行ったが、提案された設計案に全く共感できなかった。」

「建築のプロの意見をしっかり聞きながら家づくりをしたい。」

「家づくりを自分が主人公となって楽しみたい。」

「土地探しから相談したい。」

誠実価格
SERVICE

つかさ建設が建築から不動産まで
すべてをサポート

お客様単独で土地や建築家を選ぶときの不安

お客様

土地探し

不動産会社

会社選定：多数の会社があり難しい

土地選び：希望の間取りが建てられるか心配

住宅ローン検討：希望する建物がいくらかかるか心配

建築家選定

建築家・設計事務所

建築家選定：自分で判断するしかない

工事金額：工務店が見積りしないと不明

工務店選定

工務店

工務店選定：自分で判断するしかない

設計力が不安

つかさ建設に相談すれば、、、

お客様

ご相談窓口を一本化

つかさ建設

（工務店）

つかさ建設には、注文住宅だけでなく寺院・商業ビル・医療施設などを手掛けた、実績豊富な1級建築士が揃っています。
土地探しから資金のことまでお客様のお悩みをトータルサポート。
培ってきた技術、経験、多用に渡るネットワークでお客様の理想の住まいを実現します。

土地探し

ACT Design

（不動産会社）

つかさ建設㈱不動産事業部
㈱ACT Designとの連携にてご希望の建築プランにあった土地をスムーズにご紹介。

つかさ建設のセミオーダー型住宅について

1. 選べる４つのデザインプラン、「WARAKU 和楽」「Feel」「Roots」「HACOSUM」から自分の好みに合ったデザイン・間取りを選べます。

WARAKU 和楽 | feel | Roots | HACOSUM

2. 間取りごとに価格がはっきりしているから安心して家づくりを進めることができます。

3. 充実した標準仕様の中から自分の暮らしや好みに合った家づくりが可能です。

4. オプションを選択した場合でも基本料金にオプション料を追加するだけ。

5. 建築確認申請費や各検査費用などの諸費用は含まれています。

ZERO STYLE

選べる4つのデザインプランよりも、もっと自由に間取りや仕様を決めて家づくりをしたい方は、つかさ建設㈱自由設計注文住宅「ZERO style」にて対応します。

詳しくは資料最終ページをご覧ください。

選べる４つのデザインプラン

WARAKU 和楽 | feel | Roots | HACOSUM

[和モダン]　WARAKU　和楽

伝統的な和の要素とモダンスタイルの調和が楽しめる和モダン住宅

[モダン]　Feel

現代的で洗練されたデザインを感じさせるモダンスタイル住宅

[アメカジ]　Roots

アメリカのカジュアルな住宅をルーツとし、遊び心あるデザインを楽しめる住宅

[ボックススタイル]　HACOSUM

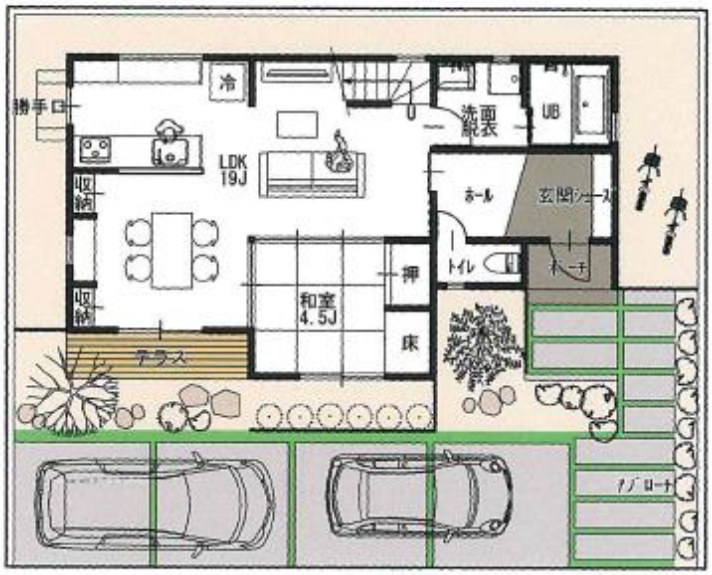
自分にちょうど良い暮らしをシンプルなスタイルで実現できる住宅

誠実価格
DESIGN

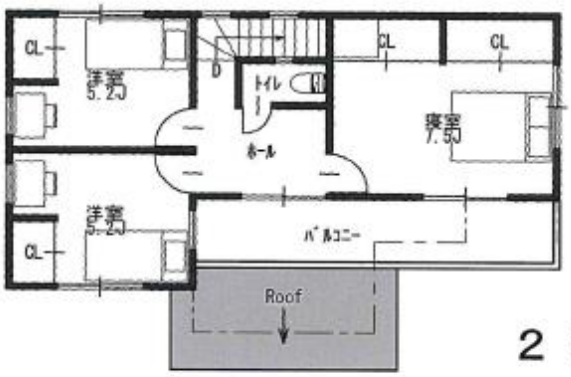
「WARAKU 和楽」「Feel」のデザイン

「WARAKU 和楽」「Feel」のデザイン

「WARAKU 和楽」「Feel」の間取り



1 F



2 F

延べ床面積
1 F　57.96m²
2 F　46.37m²
合計　104.33m²　(31.5坪)

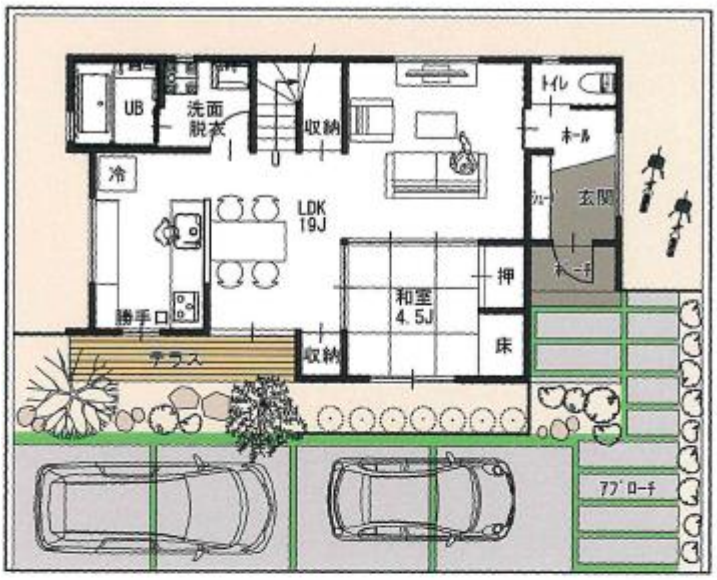
南立面図

東立面図

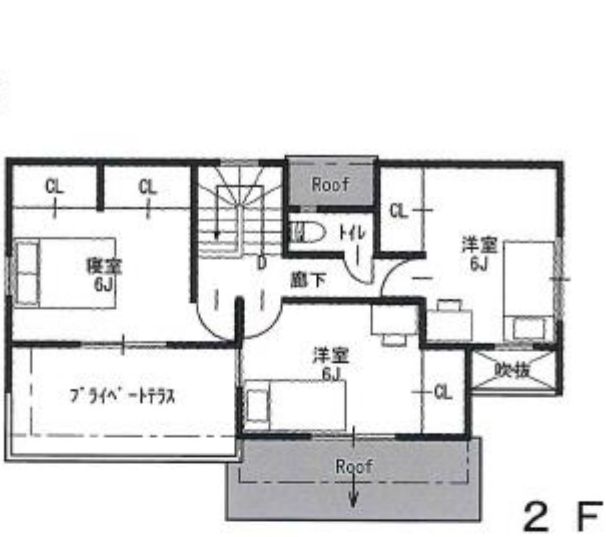
「　WARAKU　和楽　」
「　Feel　フィール　」
参考間取り 組替可
標準プランA
4LDK
31.5坪
(広々バルコニープラン)

「WARAKU 和楽」1,985万円(消費税別)
「Feel」1,950万円(消費税別)

「WARAKU 和楽」「Feel」の間取り



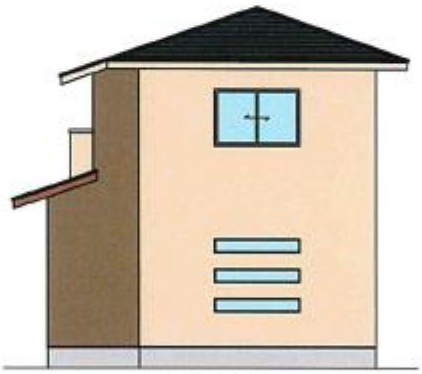
1 F



2 F

延べ床面積
1 F　58.79m²
2 F　46.37m²
合計 105.16m²　(31.8坪)

南立面図

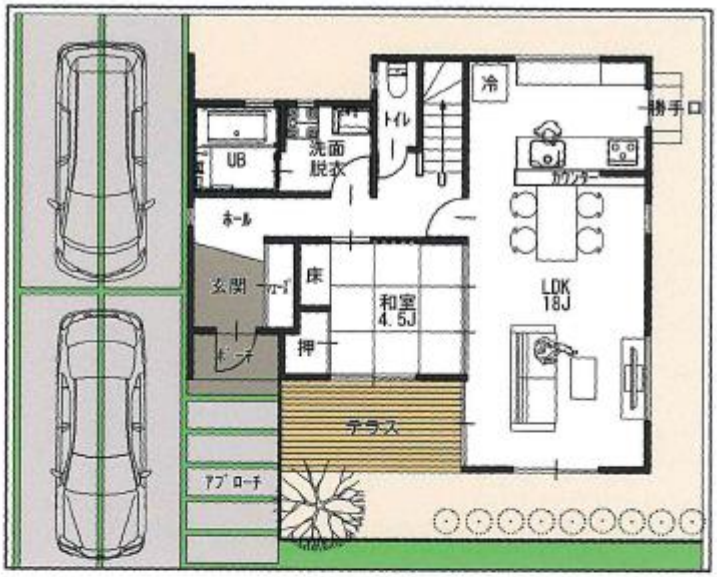


東立面図

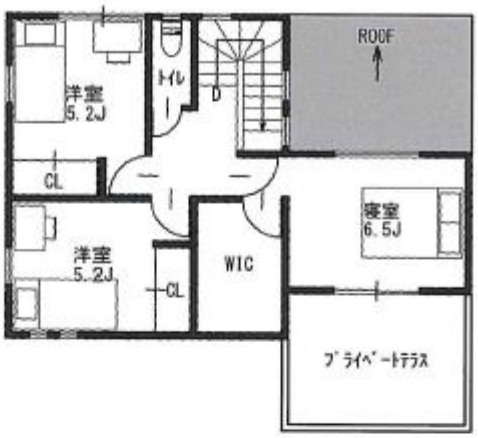
「　WARAKU　和楽　」
「　Feel　フィール　」
参考間取り 組替可
標準プランB
4LDK+ﾌﾟﾗｲﾍﾞｰﾄﾃﾗｽ
３１．８坪
(ｽｶｲﾊﾞﾙｺﾆｰﾌﾟﾗﾝ)

「WARAKU 和楽」2,000万円(消費税別)
「Feel」1,975万円(消費税別)

「WARAKU 和楽」の間取り



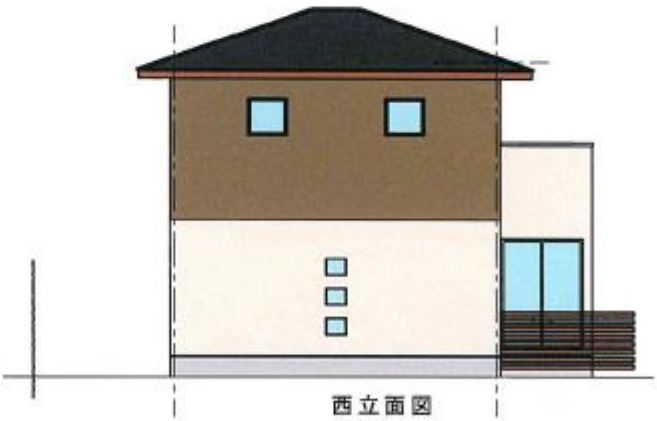
1 F



2 F

延べ床面積
1 F　59.62m²
2 F　44.71m²
合計 104.33m²　(31.5坪)

南立面図

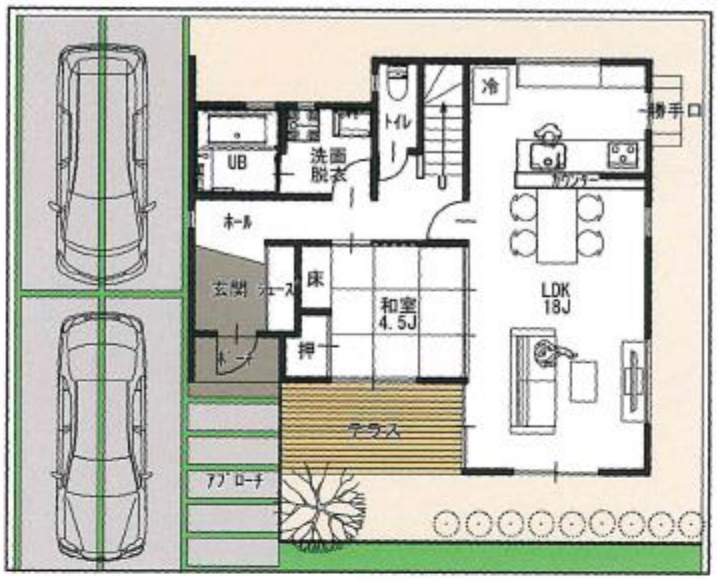


西立面図

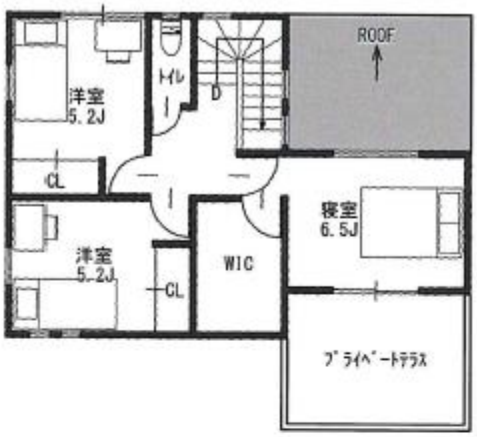
「　WARAKU　和楽　」
参考間取り　組替可
標準プランC－1
4LDK+WIC+プライベートテラス
３１．５坪
（広々テラス・スカイバルコニープラン）

1,995万円（消費税別）

「Feel」の間取り



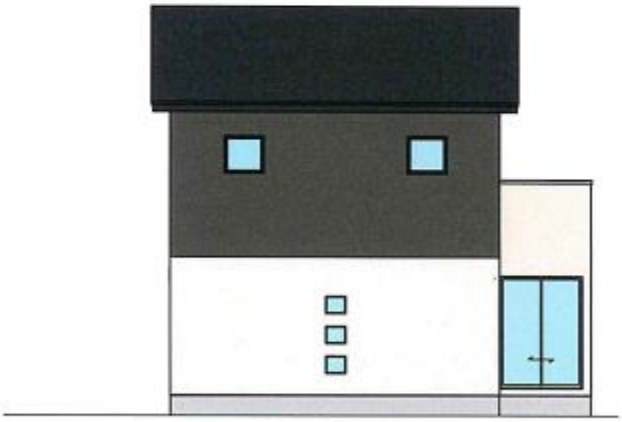
1 F



2 F

延べ床面積
1 F　59.62m²
2 F　44.71m²
合計　104.33m²　(31.5坪)

南立面図

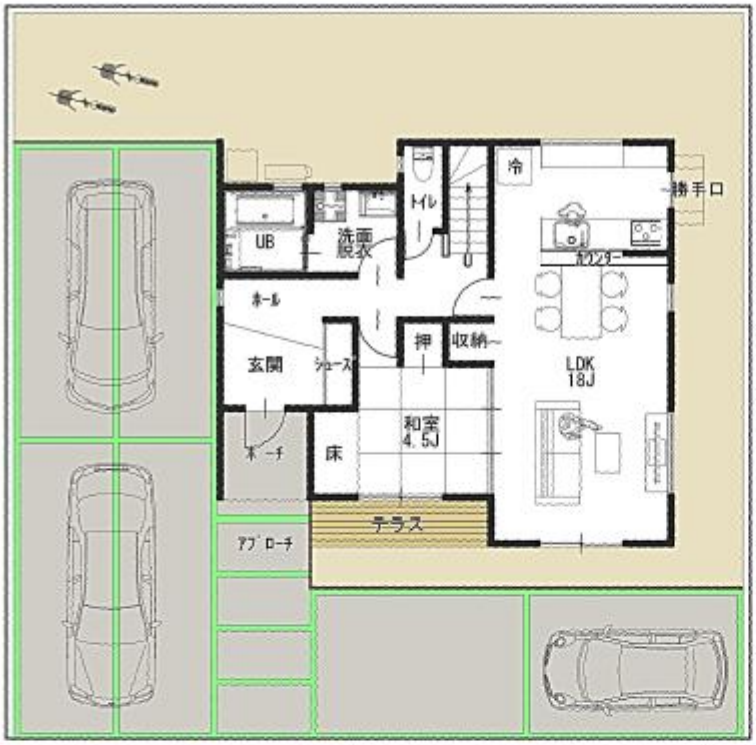


西立面図

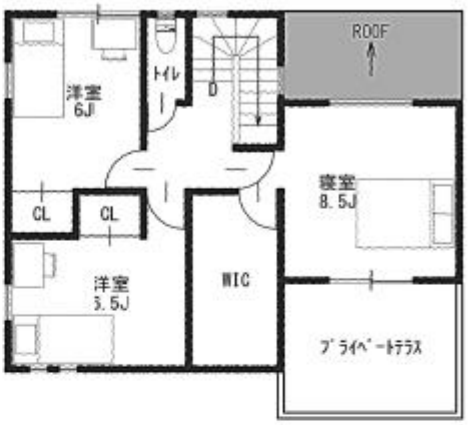
「　Feel　フィール　」
参考間取り　組替可
標準プランC－1
4LDK+WIC+プライベートテラス
３１．５坪
（広々テラス・スカイバルコニープラン）

1,950万円（消費税別）

「WARAKU 和楽」の間取り



1 F



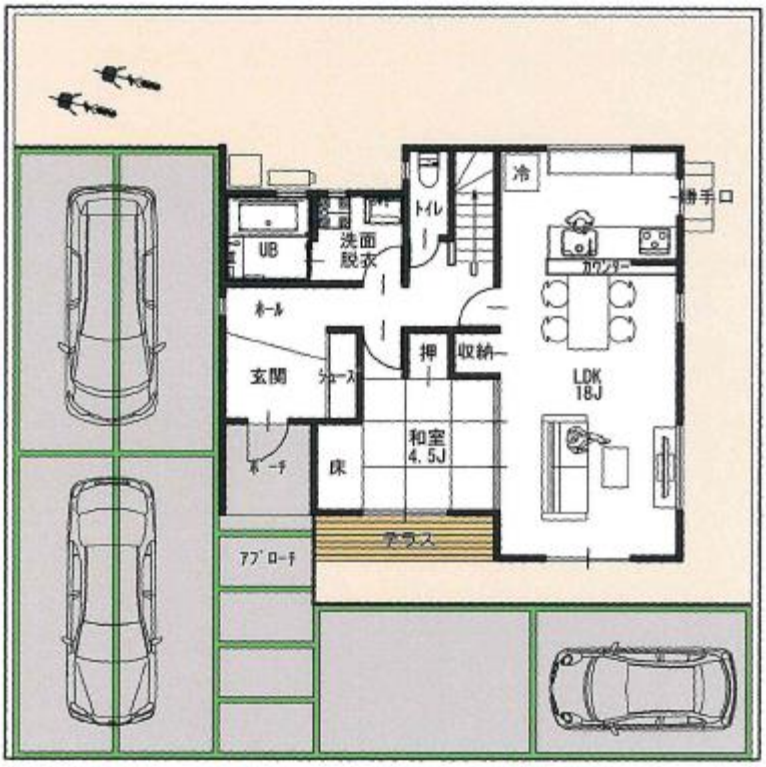
2 F

延べ床面積
1 F　62.93m²
2 F　52.99m²
合計　115.92m²　(35坪)

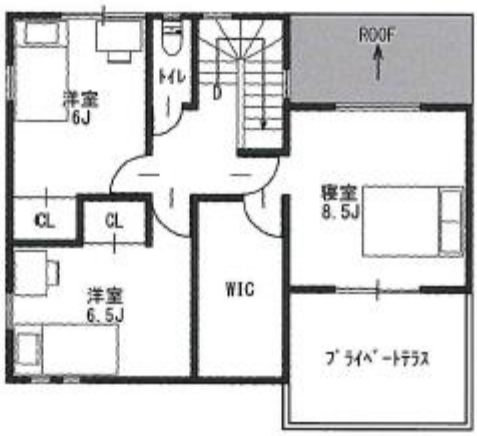
「　WARAKU　和楽　」
参考間取り　組替可
標準プランC－2
4LDK+WIC+プライベートテラス
３５坪
(スカイバルコニープラン)

2,050万円(消費税別)

「Feel」の間取り



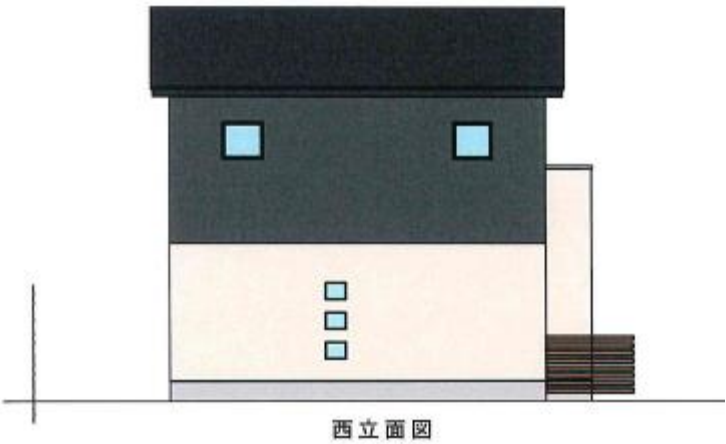
1 F



2 F

延べ床面積
1 F　62.93m²
2 F　52.99m²
合計 115.92m²（35坪）

南立面図

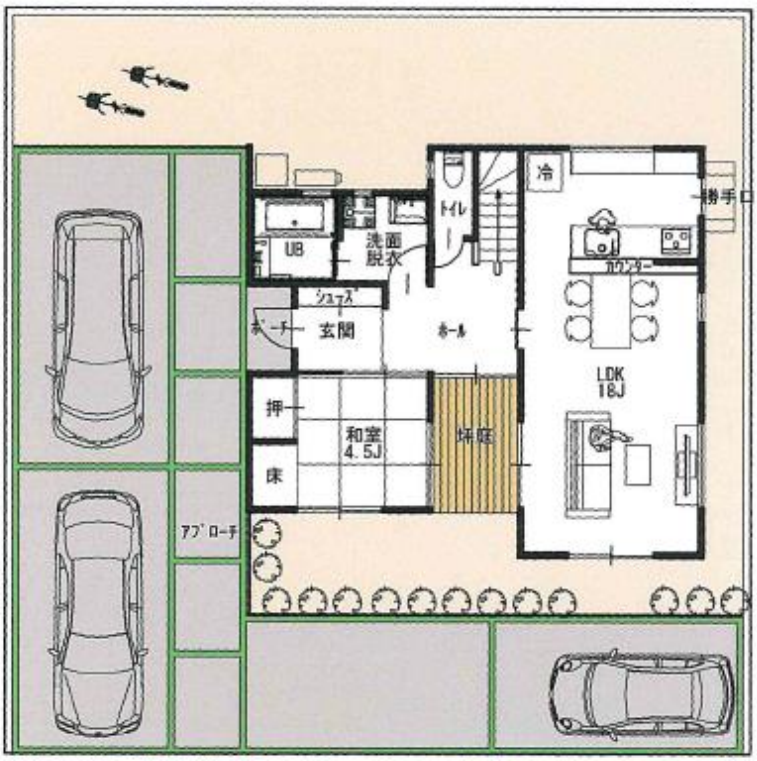


西立面図

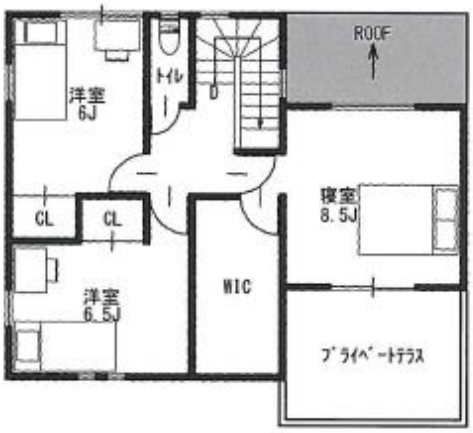
「 Feel フィール 」
参考間取り 組替可
標準プランC－2
4LDK+WIC+プライベートテラス
３５坪
（スカイバルコニープラン）

2,010万円（消費税別）

「WARAKU 和楽」の間取り

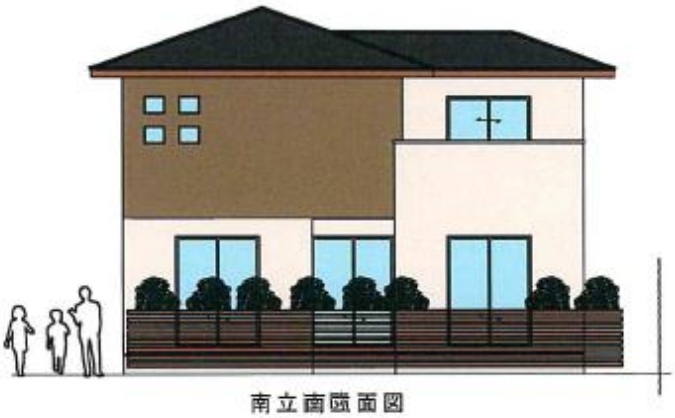


1 F



2 F

延べ床面積
1 F　64.59m²　（坪庭含む面積）
2 F　52.99m²
合計 117.58m²　（35.5坪）



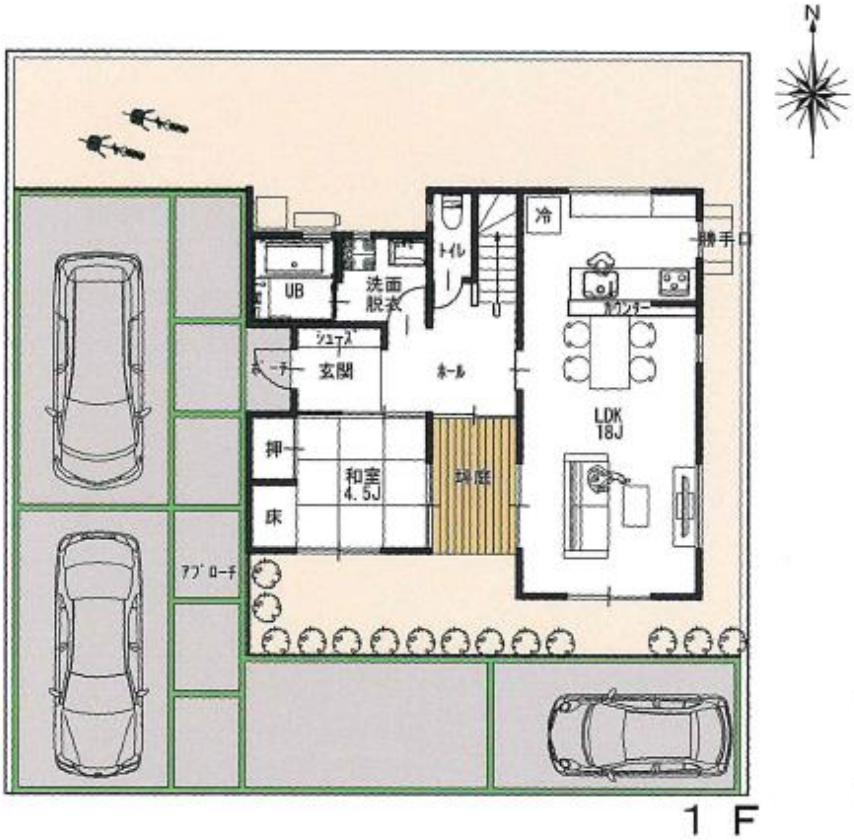
南立面図

西立面図

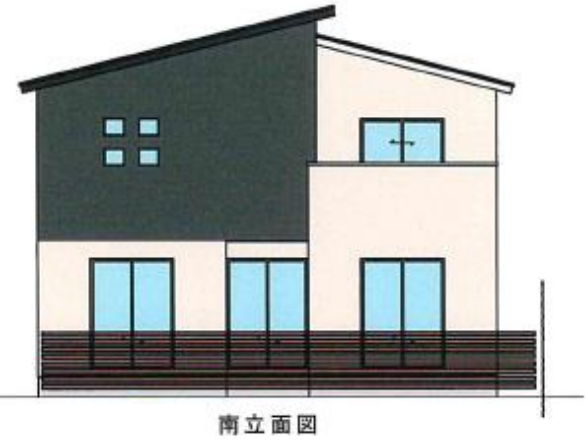
「　WARAKU　和楽　」
参考間取り 組替可
標準プランC－3
4LDK+WIC+プライベートテラス
３５．５坪
（坪庭・スカイバルコニープラン）

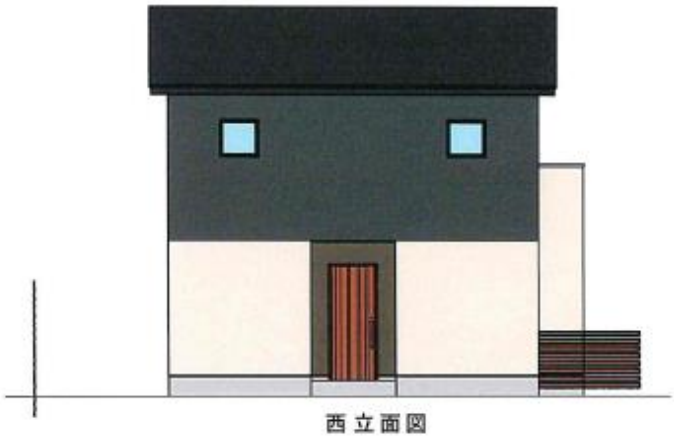
2,050万円（消費税別）

「Feel」の間取り



延べ床面積
1 F　64.59m²　（坪庭含む面積）
2 F　52.99m²
合計　117.58m²　（35.5坪）

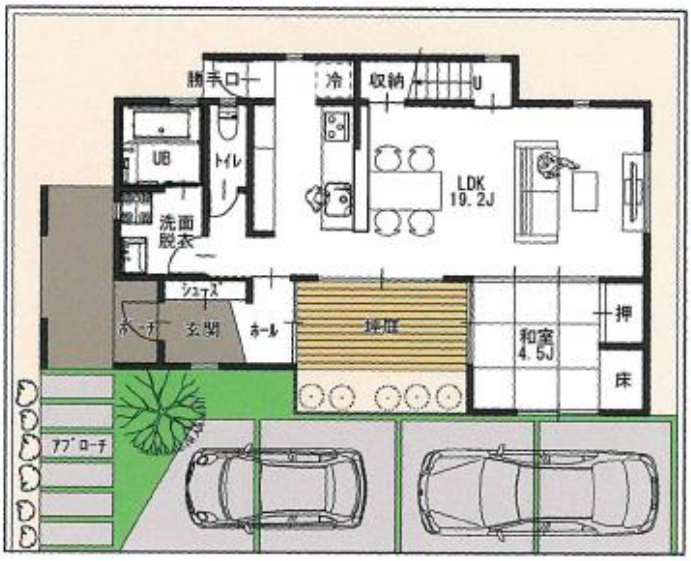

南立面図


西立面図

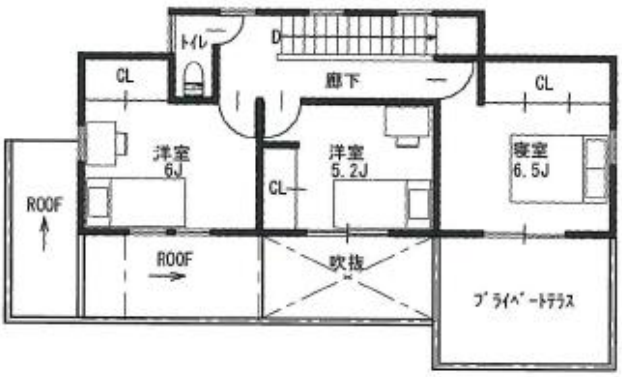
「　Feel　フィール　」
参考間取り 組替可
標準プランC－3
4LDK+WIC+プライベートテラス
３５．５坪
（坪庭・スカイバルコニープラン）

2,010万円（消費税別）

「WARAKU 和楽」の間取り



1 F



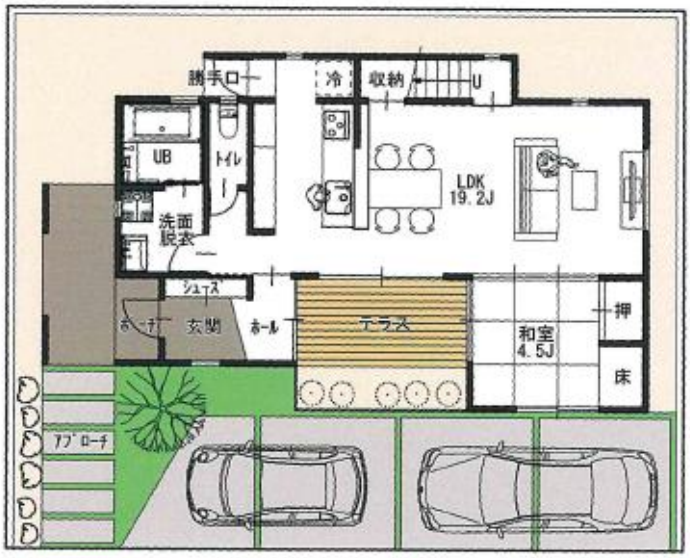
2 F

延べ床面積
1 F　59.62m²
2 F　45.54m²
合計 105.16m²　(31.8坪)

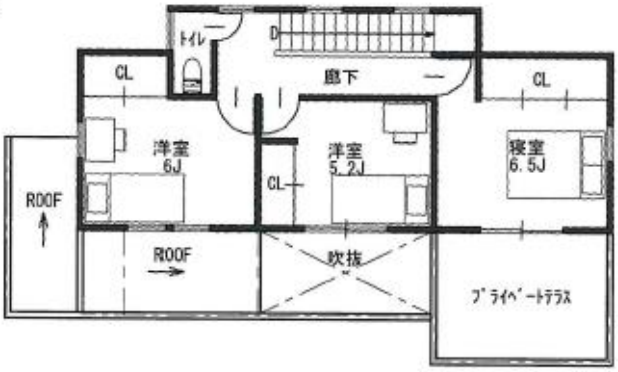
「　WARAKU　和楽　」
参考間取り 組替可
標準プランD
4LDK+プライベートテラス
３１．８坪
(広々テラス・スカイバルコニープラン)

2,080万円(消費税別)

「Feel」の間取り

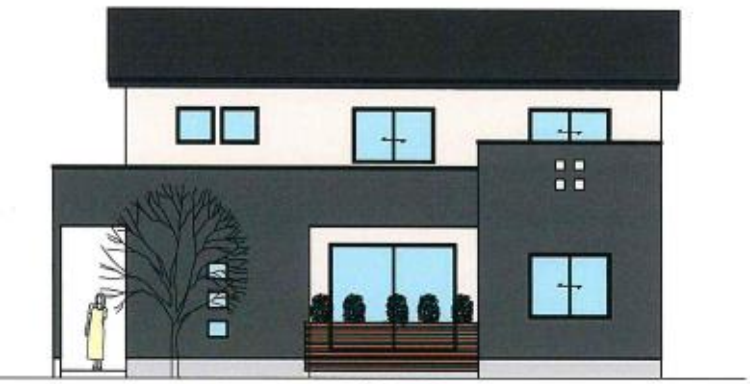


1 F



2 F

延べ床面積
1 F　59.62m²
2 F　45.54m²
合計　105.16m²　(31.8坪)



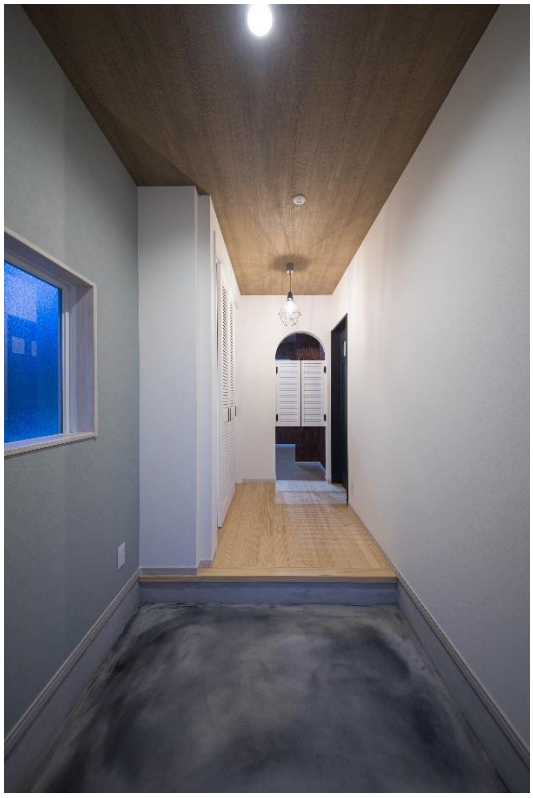
南立面図

西立面図

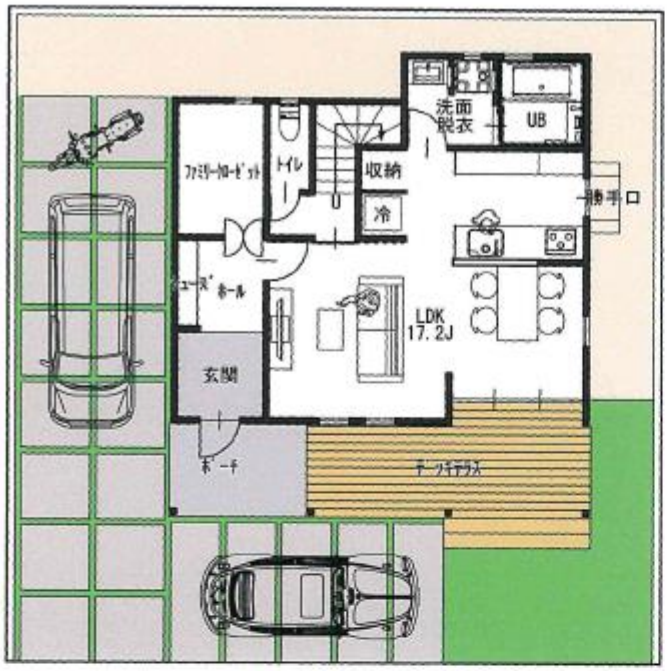
「 Feel フィール 」
参考間取り 組替可
標準プランD
4LDK+プライベートテラス
３１．８坪
（広々テラス・スカイバルコニープラン）　2,030万円（消費税別）

「Roots」のデザイン

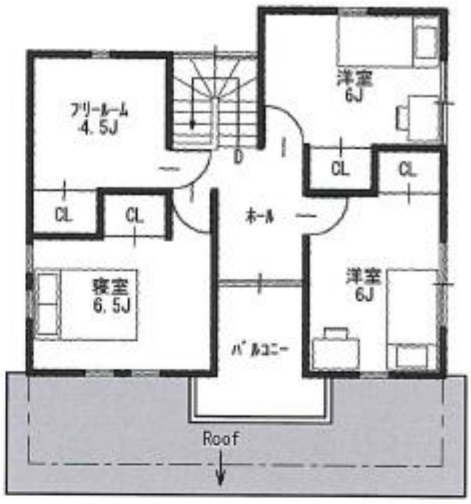
「Roots」のデザイン



「Roots」の間取り



1 F



2 F

延べ床面積

1 F	54.24m²	(ﾃﾗｽ除く)
2 F	52.17m²	(ﾊﾞﾙｺﾆｰ除く)
合計	106.41m²	(32.1坪)

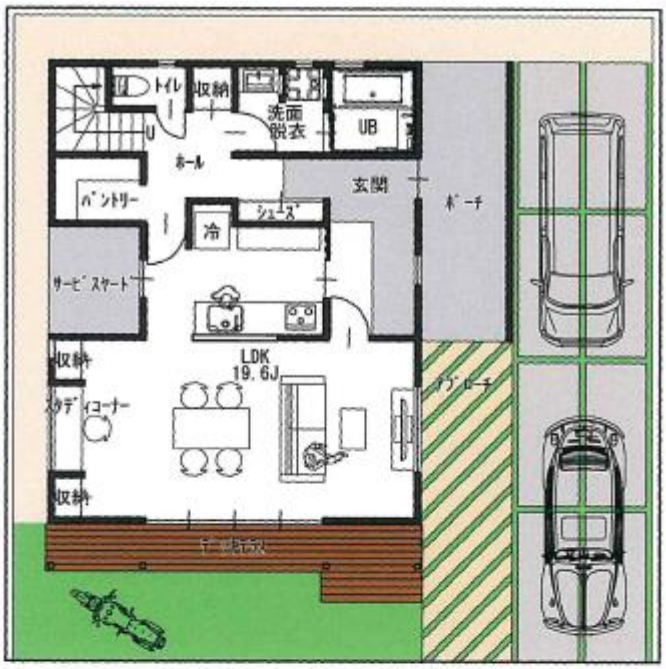
南立面図

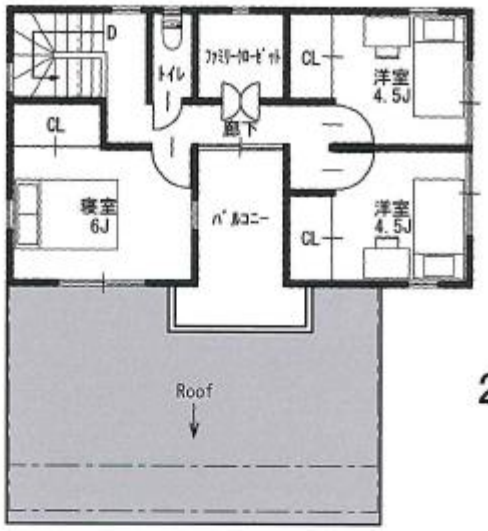
東立面図

「 Roots ルーツ 」
参考間取り 組替可
アメカジプラン
4LDK+ﾌｧﾐﾘｰｸﾛｰｾﾞｯﾄ
３２．１坪
(広々ﾃﾞｯｷﾃﾗｽﾌﾟﾗﾝ)

1,990万円(消費税別)

「Roots」の間取り

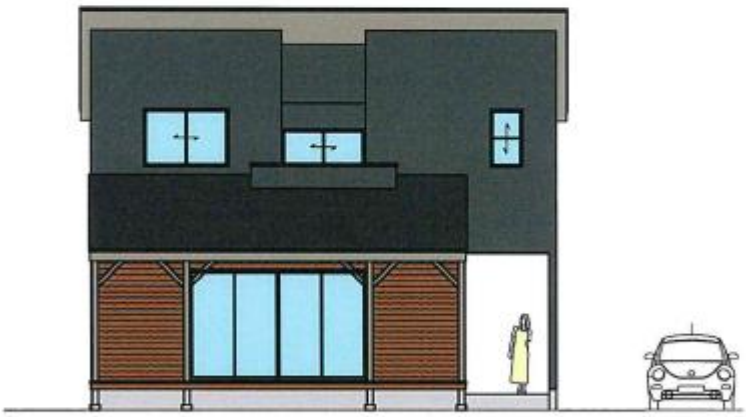




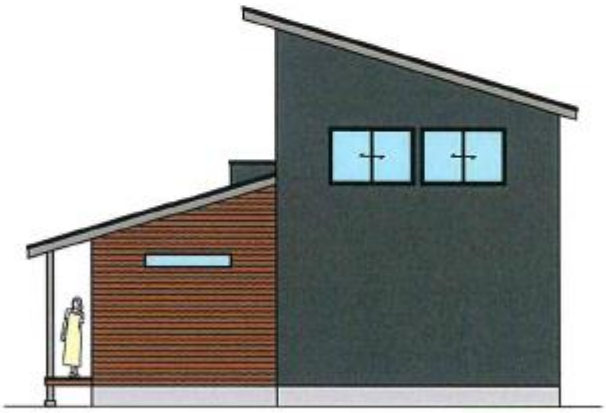
2 F

延べ床面積
1 F　62.10m²　（テラス除く）
2 F　44.71m²　（バルコニー除く）
合計　106.81m²　（32.3坪）

1 F



南立面図



東立面図

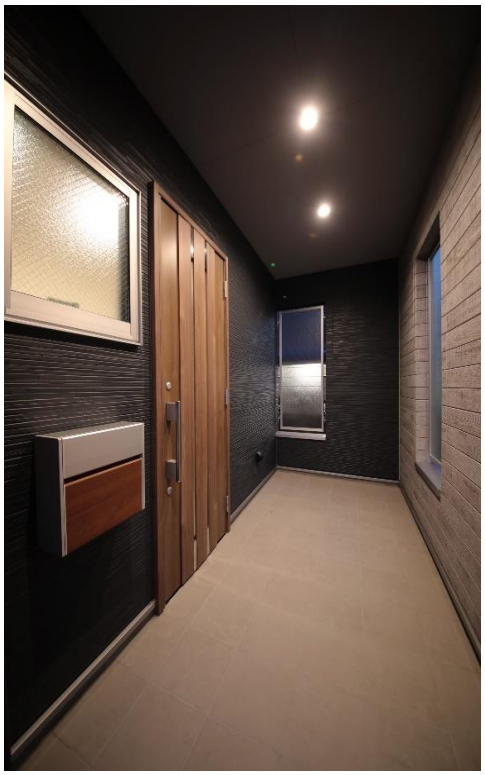
「　Roots ルーツ　」
参考間取り 組替可
アメカジプラン
3LDK+ファミリークローゼット
３２．３坪
（広々ポーチ・デッキテラスプラン）

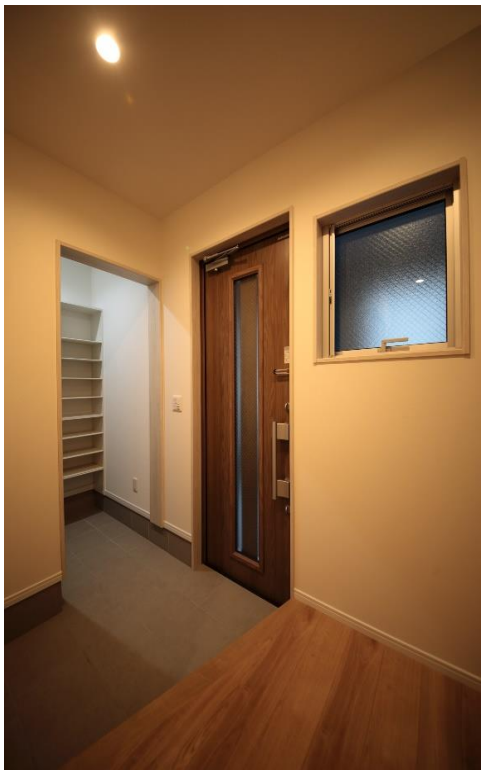
2,100万円（消費税別）

誠実価格
DESIGN

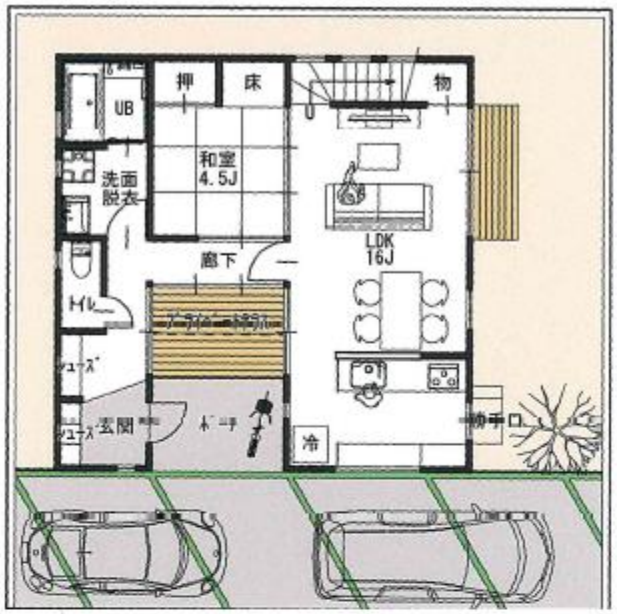
「HACOSUM」のデザイン

「 HACOSUM 」のデザイン

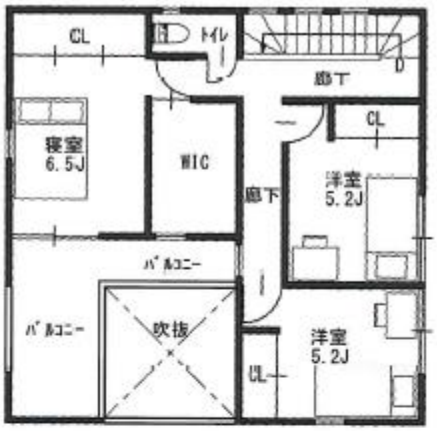




「HACOSUM」の間取り



1 F



2 F

延べ床面積
1 F　57.13m²
2 F　50.51m²
合計　107.65m²　(32.5坪)

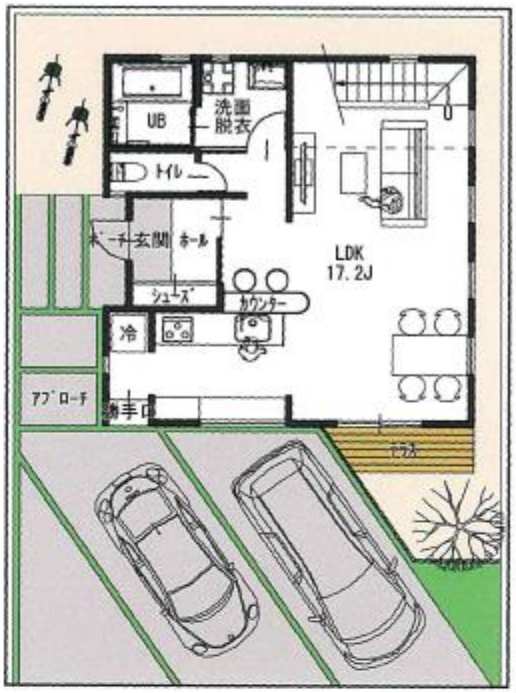
南立面図

東立面図

「　HACOSUM　ハコスム　」
参考間取り　組替可
ローコストプラン（箱型）
4LDK+WIC+プライベートテラス
３２．５坪
（広々テラス・バルコニープラン）

1,950万円（消費税別）

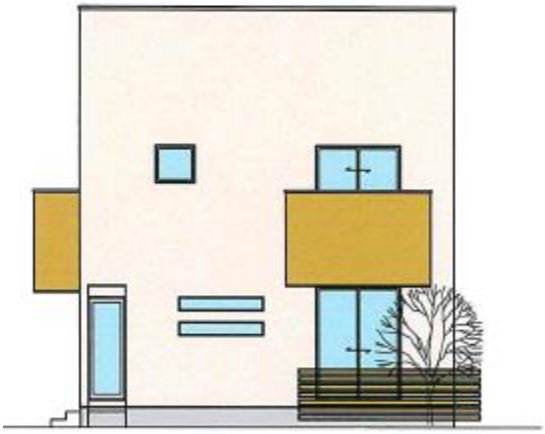
「HACOSUM」の間取り



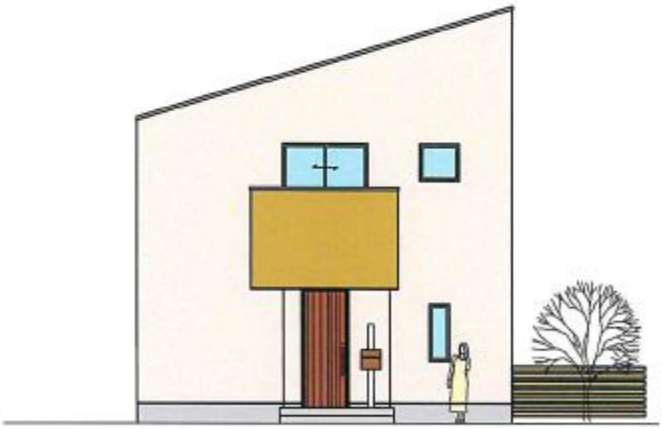
1 F

2 F

延べ床面積
1 F　51.54m²
2 F　49.68m²
合計 101.22m²（30.6坪）



南立面図

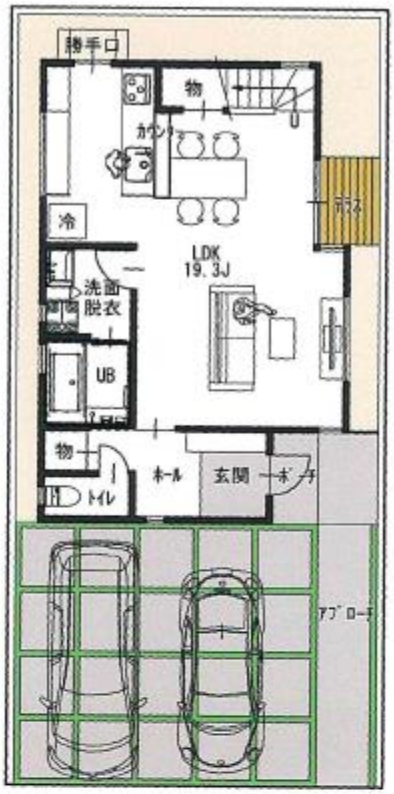


西立面図

「 HACOSUM ハコスム 」
参考間取り 組替可
ローコストプラン（箱型）
3LDK+WIC
３０．６坪

1,770万円（消費税別）

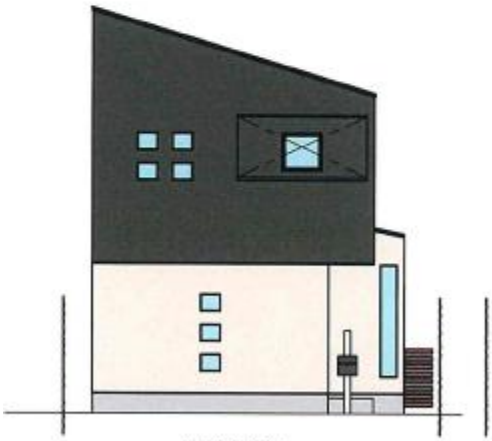
「HACOSUM」の間取り



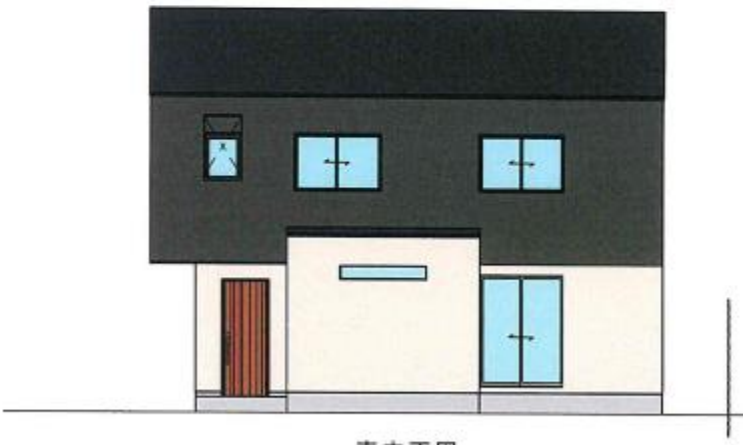
1 F

2 F

延べ床面積
1 F　50.21m²
2 F　46.37m²
合計　96.58m²　(29.2坪)



南立面図



東立面図

「　HACOSUM　ハコスム　」
参考間取り 組替可
ローコストプラン（細長）
3LDK+WIC
２９．２坪

1,770万円（消費税別）

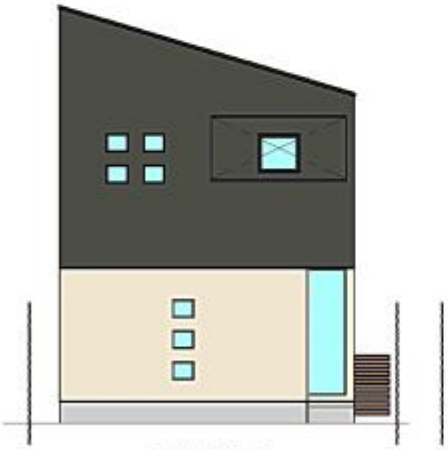
「HACOSUM」の間取り

1 F

2 F

延べ床面積

1 F	48.03m²	
2 F	46.37m²	
合計	94.40m²	(28.5坪)



南立面図

東立面図

「 HACOSUM ハコスム 」
参考間取り 組替可
ローコストプラン（細長）
3LDK+WIC
２８．５坪

1,740万円（消費税別）

ACT Houseの標準プラン

別途工事項目（弊社にてすべて対応致します。）

・既存建物の解体費	建替えの場合に必要となる建物解体費
・地盤改良工事費	軟弱な地盤の強度を高める工事費
・外構工事費	建物以外の外廻り工事費 門、塀、アプローチ、植栽、塗装、エクステリア、給排水、照明、電源
・カーテン工事費	各部屋のカーテンやロールブラインドなどの工事費 （カーテンレールは含みます）
・空調工事費	LDKのエアコン工事費 （その他居室は含みます）
・引込工事費	新規で、水道管、排水管、ガス管などの敷地内へ引き込む工事費
・施設工事費	敷地坪数が70坪を超える水道管、ガス管、排水管などを建物内部へ引き入れる工事費
・浄化槽施設工事費	下水道が整備されていない地域において、し尿及び雑排水を処理し、放流する為の設備費

・防火地域等での、防火仕様とする工事費

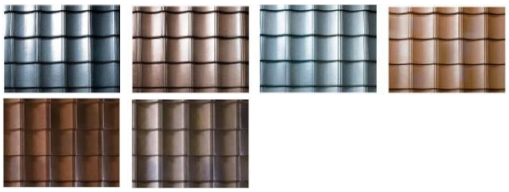
ACT Houseの標準プラン「屋根」

カラーベスト　　全プラン 標準仕様

どんなスタイルにもフィットする横一文字葺き。
どんな外観の住まいにも馴染む、横一文字葺きデザイン。
和風から洋風まで幅広いスタイルにマッチします。

セラミック瓦　　和楽オプション

高級感・上質感のあるモダンな和の住宅をイメージ
横方向の重厚感ある波打つラインと、縦方向シャープな直線ライン。
その微妙なバランスが屋根全体に柔らかでモダンな印象を与えます。



塗装ガルバニウム鋼板　Feelオプション

シンプルデザイン屋根 立平葺。
縦ラインを強調した、美しい屋根材です。

ACT Houseの標準プラン「外壁」

サイディング　　WARAKU・Feel・Roots標準仕様

KMEW　ネオロック光セラ（一部アクセント）

KMEW　ネオロック光セラ（一部アクセント）

サイディング　　全プラン標準仕様

KMEW　親水コートエクセレージ（一部アクセント）

KMEW　親水コートエクセレージ（一部アクセント）

ネオロック光セラ…光触媒パワーにより、汚れを雨水が強力に洗い流します(超親水性)

親水コートエクセレージ…汚れを雨水が洗い流します。

ACT Houseの標準プラン「外壁」

サイディング　全プラン標準仕様

ジョリパッド　オプション

デザイン性と耐久性に優れた、あたたかみのある塗り壁

ACT Houseの標準プラン「断熱玄関扉」

全プラン共通

ACT Houseの標準プラン「システムキッチン」

WARAKU・Feel標準仕様

Panasonic　ラクシーナ

「ゆとり」時間をつくるために、調理の時間を短縮する「時短」を追求し、調理時の作業にあわせて自由に使える「スキマレスシンク ムーブラックタイプ」を搭載。
シンクのスペースを有効に広々と使えるので、調理がはかどります。

WARAKU ・Feel標準仕様

クリナップ　ステディア

毎日使うからお手入れが簡単なシンクやレンジフード。
トレンドに左右されない「大人インテリア」を実現するタイムレスデザイン。
取り出しやすさまで考えた収納ゾーンコンセプト。

WARAKU ・Feel標準仕様

LIXIL　アレスタ

調理をする人の心と体の動きにフィットして、
使いやすさを高めてくれる機能の数々。
キッチンがつかいやすくなると、料理はさらに楽しく、快適になります。

ACT Houseの標準プラン「システムキッチン」

WARAKU ・Feel標準仕様

TOTO　ザ・クラッソ

"人の動き"と"水の動き"を追求して考案されているため、最小限の動きで調理ができます。
使う人の思いを第一に考えて完成した、今までにない使いやすさと美しさが自慢です。

全プラン標準仕様

永大産業　ラフィーナネオ

手際よく調理が進むシンク。
みんなが集まっても広々使えるワークトップ。
リビングになじむデザイン。
家事をサポートする収納やデスク。
安心な空気と清潔さに配慮したキャビネット。

HACOSUM標準仕様

Panasonic　Vスタイル

先進技術を取り入れた、安全や環境に配慮した機能。
お料理もお掃除もテキパキはかどるシンプルキッチン。

ACT Houseの標準プラン「システムキッチン」

HACOSUM標準仕様

クリナップ　ラクエラ

毎日過ごす場所だから、肩のちからを抜いて、
自分らしく。
デザインも機能もサイズも、あなたのインテリアに
ピッタリ寄り添うキッチンです。

HACOSUM 標準仕様

LIXIL　シエラ

毎日を過ごす場所だから、キッチンはもっと居心地
よい空間であってほしい。
どんなインテリアにもマッチするシンプルさと上質さ
を大切にしたキッチンです。

HACOSUM 標準仕様

TOTO　ミッテ

家族と暮らしの真ん中に。システムキッチン「ミッテ」。
お気に入りのキッチンスタイルに合わせて、
必要なアイテムを迷わず選べます。場所を取らず
シンプルで使いやすいキッチンです。

ACT Houseの標準プラン「ユニットバス」

全プラン共通

Panasonic FZ

「素材・デザイン」「おそうじラクラク」
「しっかりエコ」の３つに分類されます。
高品質なおかつ使い勝手の良さが体感できます。

クリナップ　ユアシス

「温かい」「安心安全」「お手入れが簡単」という3つのこだわりを持つクリナップのバスルーム。
入浴する前から、入浴して着替え終わるまで、温かさを追求し、幼児から高齢者まで、誰もが安心して使えるよう、安全性にもこだわっています。

TOTO　サザナ

掃除のしやすさ・収納の便利さなど、おふろを使う人、お手入れする人、みんなにとっての幸せを追求したバスルーム。

LIXIL　アライズ

「もっと手軽にリラックス、もっとあたたかく、もっと便利に」といった、あらゆる「もっと」に応えるバスルーム。上質なリラクゼーション空間を演出してくれます。

ACT Houseの標準プラン「洗面化粧台」

全プラン共通

Panasonic シーライン

毎日、ストレスフリーで使いたいから、いつも、みんなが心地よい洗面区間に。
シーラインなら、使い勝手からお掃除までさまざまなアイテムをご用意しています。

クリナップ　ユアシス

ファンシオの最大特徴は気兼ねなく使える「流レールボール」手を洗うときはもちろん、洗顔や衣類の予洗いをするときに水ハネ、水タレを防いでキレイもお手伝いしてくれるたのもしい洗面化粧台です。

TOTO　サクア

使いやすくお手入れしやすいサクアなら、家事も身支度も楽しくはかどります。
さまざまな用途で使える水栓など、うれしい機能がいっぱいです。

LIXIL　ピアラ

使いやすさのポイントは洗面ボウルと水栓。底が広くて平らな「ひろびろボウル」と、使いたい位置にくるりと回せる「くるくる水栓」なら、バケツの水汲みや衣類のつけ置き洗いはもちろん、２人並んでの身支度もしやすいです。

ACT Houseの標準プラン「木製建具」

WARAKU

和の空間に合う繊細で美しい縦格子のデザインが洗練された空間を生み出します。

Feel

アシンメトリーに配慮された採光スリットが、空間に動的な印象を与えるデザインです。

ACT Houseの標準プラン「木製建具」

Roots

中框で鏡板を上下に分けたシンプルなデザイン。レトロな雰囲気が空間との調和を生み出します。

HACOSUM

中央に通ったスリットが程よく光を取り込み様々な空間に調和するベーシックな縦木目のデザインです。

ACT Houseの標準プラン「フローリング」

シートタイプ　全プラン標準仕様

シートフローリングは複合フローリングと違い、色あせやひび割れなど劣化しにくいことと、表面のシートはキズが付きにくく汚れにも強いことが特長です。
また、ワックスがけがいらないノンワックスタイプですので、お手入れが楽になることから多くの方に選ばれています。
一般に流通しているフローリングの柄はもちろん、手に入れることが困難な高級材柄のフローリングなど種類が豊富ですので、お好みに合った種類から選ぶことができることも大きな特徴です。

ACT Houseの標準プラン「フローリング」

無垢フローリング　オプション

無垢材を使う大きなメリットは、木材本来の味を感じられることです。
無垢材は、丸太からの切り抜き方でも木目が変ります。そのため、同じ木目の無垢材は存在しないのです。
無垢材を使用すれば、唯一無二のフローリングの質感を味わることができます。

突板タイプ　オプション

突き板フローリングは無垢フローリングに比べて安価ですが、表面に使用されているのは天然の木材であり、木目をプリントした樹脂フィルムや紙が表面に貼り付けられている、いわゆるイミテーションのシートフローリングに比べて、本物の木の質感が楽しめるため、床材として高い人気を誇っています。

ACT Houseの標準プラン「内装材」

←全プラン標準仕様（一部アクセントあり）

↓エコカラット　オプション（アクセント）

家づくりの流れ

基本プランの決定

↓

オプション決定

↓ 追加料金の確認

契約・着工

基本プラン＋オプション料金
をご理解の上

↓

オプションの見直しなど

↓ 随時金額の明瞭化

竣工引渡し

↓

定期点検
アフターフォロー

「これからもずっと笑顔でお付き合いを」

誠実価格
についてのお問合わせ

つかさ建設に
家づくりを相談
してみたい

本資の内容に
ついて、より詳しく
聞きたい

ファーストプラン、
見積りを依頼したい

ご相談は、お電話・メールで承っております。お気軽にご相談ください。
つかさ建設はお客様からの問い合わせについて丁寧な説明を心がけておりますが、
こちらからの頻繁な営業電話等は行いません。

TEL 082-881-2045

E-mail contact@actsukasa.com

つかさ建設株式会社

よくある質問

～つかさ建設がお届けするACT Houseで家を建てたいと思ったら～

Q 「ACT House」の家を建てるのに土地探しからお願いできますか？

A 可能です。当社不動産事業部 ㈱ACT Designとの連携にてご希望の建築プランに合った土地をスムーズにご紹介致します。

Q 土地を持っているのですが敷地に「ACT House」のプランが建てられますか？

A 希望の間取りプランがお持ちの敷地に建てられるか、当社スタッフが迅速な測量にて対応致します。

Q 現在、古家があります。「ACT House」で建て替えたいのですが、解体工事もご相談に乗ってもらえますか？

A 可能です。建て替えに伴う既存建物・外構等、様々な解体工事を迅速に調査、お見積もり致します。

Q 今、持っている不動産を売却して「ACT House」で家を建てたい。

A つかさ建設㈱不動産事業部にて迅速な調査、査定を行い、不動産売却から新規不動産購入までサポート致します。

二重ローン対策もご安心してお任せください。

よくある質問

～つかさ建設がお届けするACT Houseで家を建てたいと思ったら～

Q　住宅ローンについて「月々いくらの支払いになるか」等、相談できますか？

Q　住宅ローンについて「どのような商品があるか」等、相談できますか？

Q　他の借り入れがあるのですが住宅ローンを組めますか？

A　当社のFP(ファイナンシャルプランナー)及び、当社と連携のとれた金融機関にて無理のない資金計画、お客様に合った住宅ローンをおすすめすることができます。

Q　「ACT House」を建てることで伴う「相続・贈与」等の相談もできますか？

A　可能です。当社と連携のとれたFP・弁護士・司法書士・税理士にて相談を伺い解決致します。

Q　「ACT House」のプランよりも、もっと自由に間取りや仕様を決めて家づくりはできますか？

A　可能です。オプション対応、もしくは、つかさ建設㈱ 自由設計注文住宅「ZEROstyle」にて対応致します。ハイグレード、ローコストはお客様次第の商品です。

ZERO style

～ハイグレード・ローコストはお客様次第～

つかさ建設(株)がご提案する自由設計注文住宅

ZERO style

ハイグレード・ローコストはお客様次第

「ZERO style」はこんなお客様にぴったりです

- 2世帯住宅、店舗付住宅、平家などの住宅を検討している。
- 自分の個性を活かした家づくりをしたい。
- 他にないオンリーワンの家にしたい。
- 時間を掛けてじっくり家づくりしたい。
- 予算の調整をしながら家づくりしたい。
- 「セミオーダー型住宅」のプランよりももっと自分に合わせた間取りにしたい。

ご相談は、お電話・メールで承っております。お気軽にご相談ください。
つかさ建設はお客様からの問い合わせについて丁寧な説明を心がけておりますが、
こちらからの頻繁な営業電話等は行いません。

TEL 082-881-2045
E-mail contact@actsukasa.com

つかさ建設株式会社