

Event



Instagram




Model House



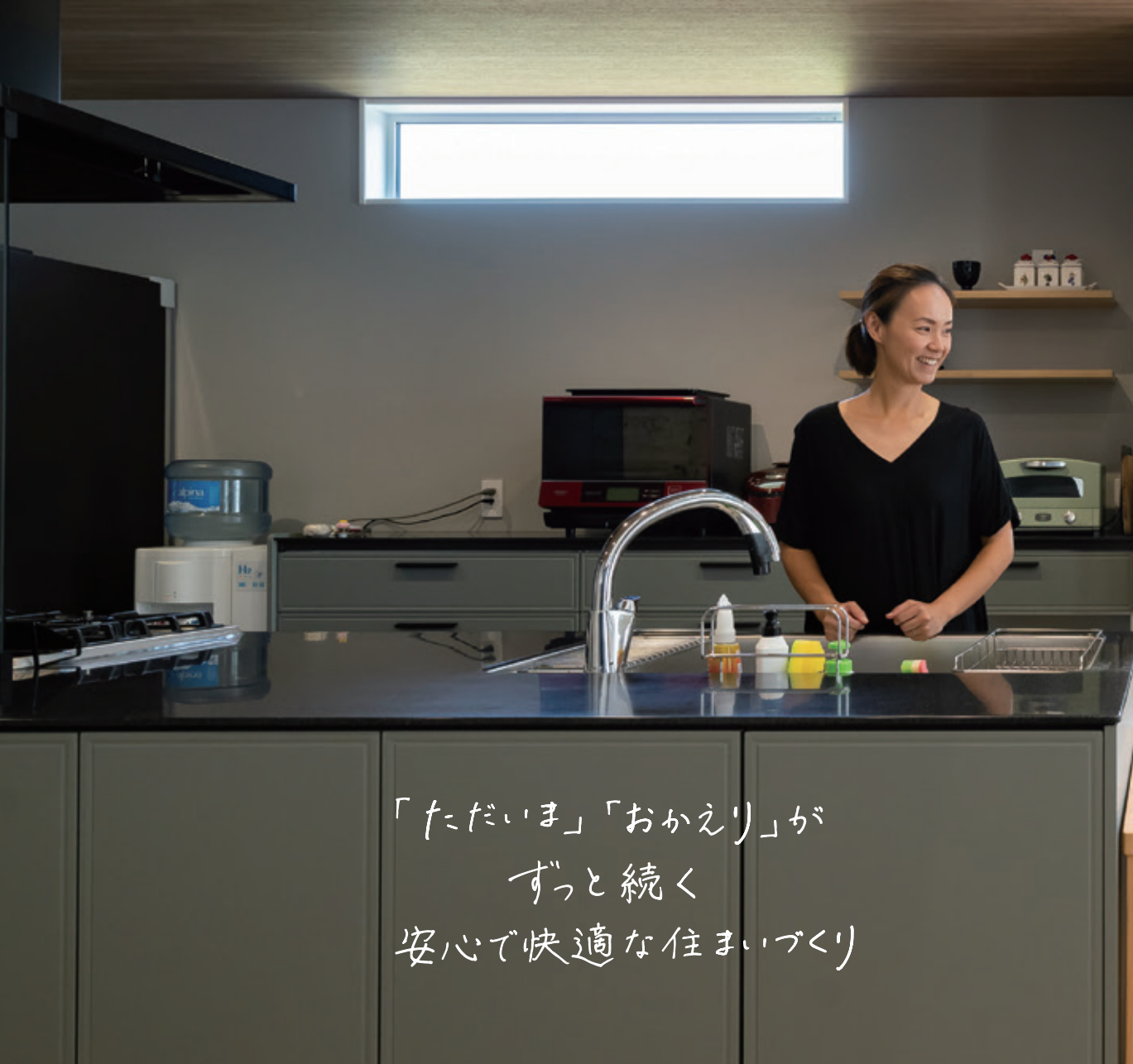
Concept Book WelcomeHOME





「家族が帰りたくなる場所」  
それがWelcome HOMEの家






「ただいま」「おかえり」が  
ずっと続く  
安心で快適な住まいづくり







「家族がひとつになる場所」  
「団欒」「喜び」「癒し」「安心」を  
提供するのが  
Welcome HOMEの使命です



## What's WelcomeHOME



1

人が主役の  
家づくり

2

快適性にもこだわった  
高気密・高断熱の省エネルギー住宅

3

リフォームで培った  
快適な住まいづくり

4

ガーデン専門ブランドが  
手掛ける外構・庭づくり

1

## 人が主役の家づくり

人と人がつながり、つくる過程も完成してからの暮らしも  
ひとつひとつの出来事が大切な思い出になるように真心をこめて  
あなただけの快適な暮らしをサポートし続けます。



上棟手形式



引き渡し式





2

## 快適性にもこだわった 高气密・高断熱の省エネルギー住宅

標準仕様で ZEH の断熱基準を大きく上回る数値が基準。  
さらにパッシブデザインを駆使した高効率な省エネルギー住宅で、夏も冬も一年中快適に過ごせる家を手掛けます。



3

## リフォームで培った 快適な住まいづくり

リフォームで創業して20年以上。

リフォームのお悩みで多いのが「生活動線」や「収納設計」の改善です。

そのお悩みの改善が反映された暮らしやすい住まいをご提供します。

広々と使い勝手の良いシューズクロークはベビーカーや趣味の小物などを置くスペースにもとても便利。

造作家具でプランしたサニタリースペースは、オリジナリティがあるワイドな洗面プラン。

洗濯機のすぐそばにランドリールームをつくり、スムーズな家事動線や干しっぱなしでも安心の共働き需要にも対応。

花粉でお悩みの方にも配慮した、快適な空間を標準で設計します。

住む人がデザイン+快適性を感じるプランが WelcomeHOME の住まいづくりの魅力です。





4

## ガーデン専門ブランドが 手掛ける外構・庭づくり

グリーンランドのガーデン専門ブランド「ランド・ガーデン」が  
建物と庭・外構とが融合された住まいを提供。  
外構も自社一貫体制で安心施工。豊かな住まいをご提供します。



Line up



ハイグレード住宅  
Welcome Style



ガレージのある暮らし  
L-BASE



平屋住宅  
奏での家







ハイグレード住宅

## Welcome Style

自由にカスタムできるプラン。

デザインはもちろん、家族構成や生活スタイルに合わせたプラン設計やパッシブデザインによる機能性の充実、SE 構法など構造にこだわった家づくりも可能です。



ZEH水準の家



高気密・高断熱



収納設計



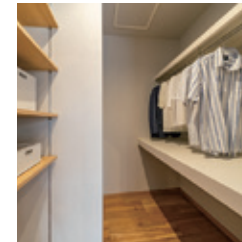
ランドリールーム



造作洗面台

## 標準設計

### 収納設計



ファミリークローゼット

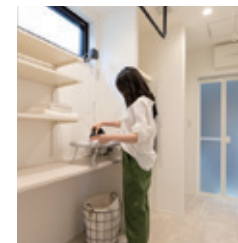
土間収納

シューズクローク

パントリー

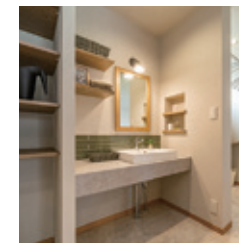
収納スペースにこだわった「しまえる家」を標準化。家事を効率的にするために随所に収納を提案します。

### ランドリールーム



雨の日も安心で、家事楽のランドリールーム付きです。

### 造作洗面台



自分だけのオリジナル洗面。二つとないデザインをご提案します。



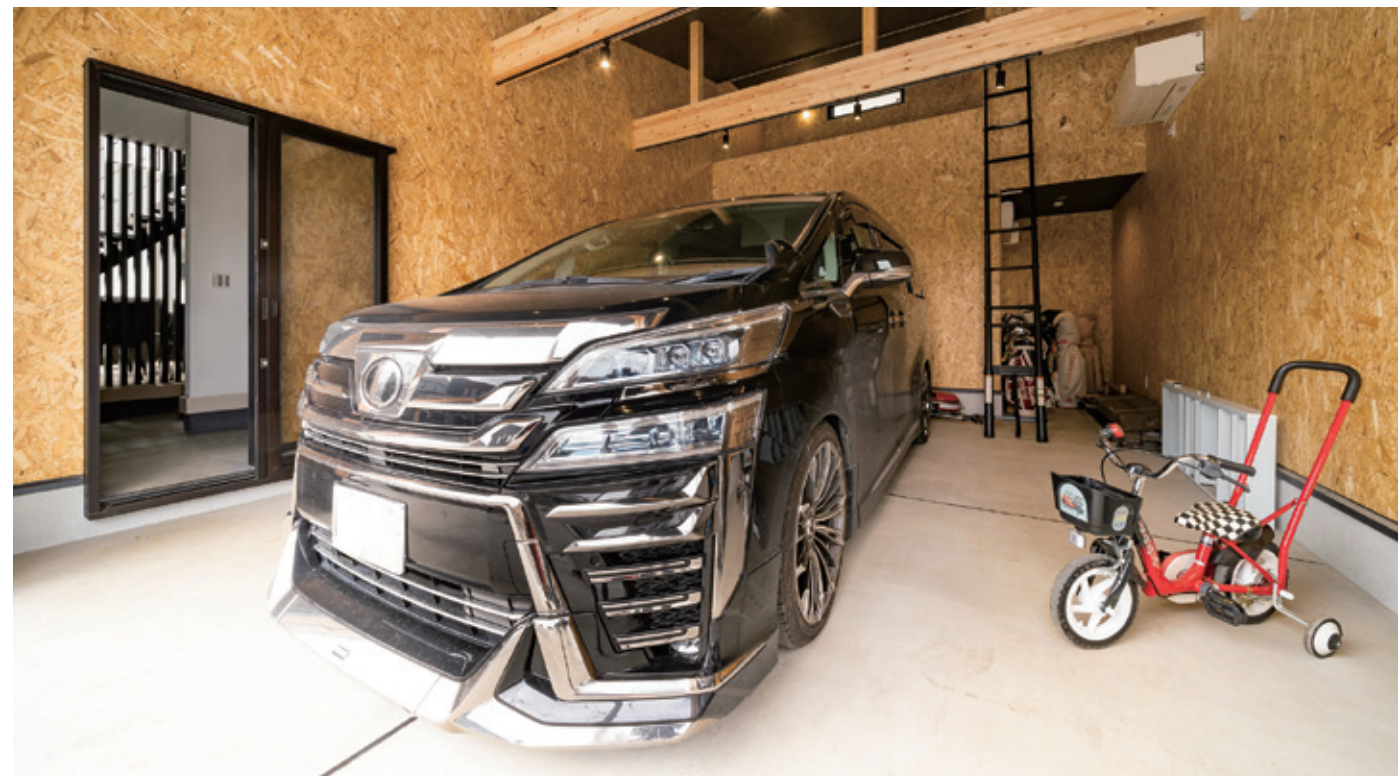


ガレージのある暮らし

## L-BASE

ガレージを入れたプラン。

車やバイクをいじったり、大切に保管するための「ガレージのある暮らし」。ガレージスペースから室内に入る動線設計や収納棚などもアレンジ可能です。





平屋住宅

## 奏での家

スムーズな動線、ワンフロアで快適。

ステップフリーの平屋は家事の効率化にも適しております。

お庭との繋がりも大切に、自然を身近に感じられる  
住まいを提案します。



ZEH水準の家



高気密・高断熱



収納設計



ランドリールーム



造作洗面台



Design Style



Vintage  
Hele (ヒール)



Natural  
HUS (フース)



Modern  
SOPHIS (ソフィス)

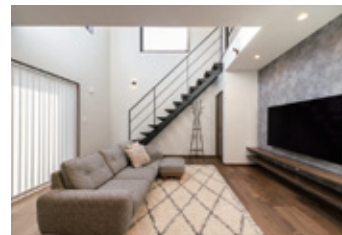




Vintage  
Hele (ヒール)



ダークカラーを基調とした「Hele」。  
デンマーク語で「癒し」を意味し、落ち着きの中にカッコよさを表現。  
大人ヴィンテージな空間作りで、私だけの日常をオシャレにコーディネート。



Natural  
HUS (フース)



「どこよりも我が家が一番好き」をコンセプトに、  
自然素材のぬくもりと心地良さを詰め込んだ、自分たちだけの空間。  
落ち着いたインテリアとマッチする、暖かみのある住まいをカタチにします。

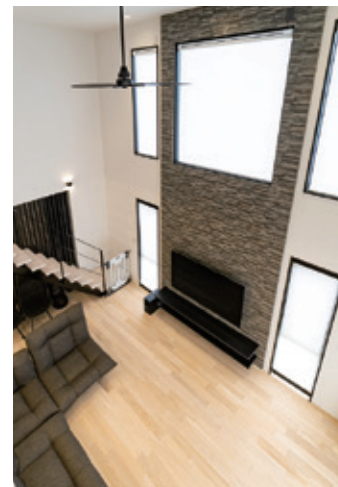




Modern  
SOPHIS (ソフィス)



洗練された空間で叶えるスタイリッシュな暮らし。  
ムダのないファサードの外観や、ホテルライクなインテリアが似合う住まい。  
非日常を感じさせるモダンスタイルハウス。

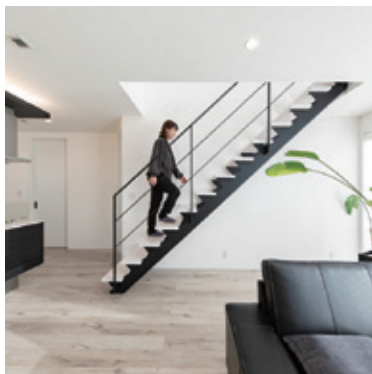


## ご希望やStyleに合わせてご提案

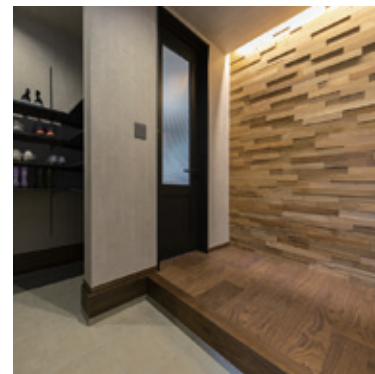
吹き抜け



デザイン階段



WRC アートパネル(内壁)



タイル(内壁)



ヌック



天井・壁/無垢板貼り



無垢フローリング



塗り壁・漆喰



天然木サイディング(外壁)



無垢のセメント材  
(屋内外どちらでも採用可能)





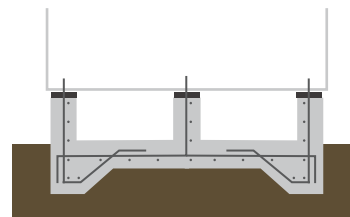
## Structure



### 基礎

#### | ベタ基礎

建物をしっかりと支える基礎は鉄筋コンクリート造のベタ基礎を採用。地盤調査を行い、基礎全体に十分な鉄筋を配した頑丈基礎です。



#### ベタ基礎のメリット

- ・耐震性に優れる
- ・湿気が建物まで上がらない
- ・シロアリ被害を防ぎやすい

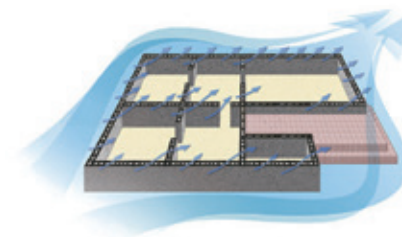


#### | 防蟻

Joto キソパッキング工法を採用。

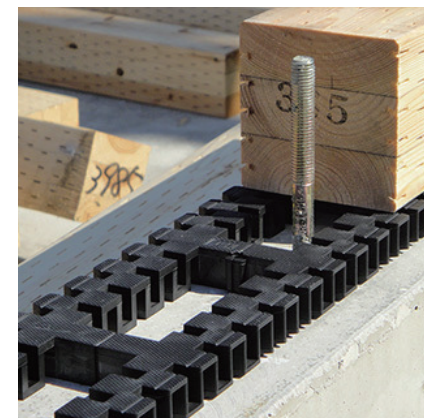
基礎と土台をしっかり絶縁、住まいの耐久性を高めます。

自然の気流を利用した全周換気で床下全域を乾燥させ、カビの室内流入や結露防止のために玄関まわりや勝手口を気密化。



基礎と土台を絶縁し湿気を効率よく排出

🏠 シロアリ 10年保証



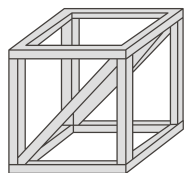
# 構造

## 選べる工法 | 木造軸組金物工法+パネル工法

従来の木造在来軸組みの「継ぎ手」「仕口」の断面欠損の多い部分を金具に置き換えた工法です。

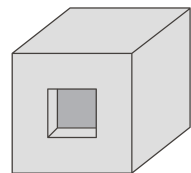


ハイブリット工法



柱・梁・筋交で支える

木造軸組金物工法



壁で支える

パネル工法

地震の揺れに対する強度を表す指針「耐震等級」は3。  
最も性能が高い等級3は等級1の1.5倍の強さがあります。

### より安心できる耐震性

耐震等級 1



建築基準法

耐震等級 2



等級1の1.25倍

災害時の避難レベルの耐震性

耐震等級 3



等級1の1.5倍

防災施設と同党レベルの耐震性

## 選べる工法 | SE構法

鉄骨造やRC造で主流だった柱と梁を剛接合にすることで  
強固な構造をつくりあげる構法のラーメン構法を日本の  
木造住宅に取り入れたのがSE構法です。

SE構法登録工務店

### 構造計算

大規模建築物と同等の手法

### 構造保証

10年間  
無償保証

耐震構法  
SE構法

### 供給・管理

指定工場による  
ミリ単位の精度

### 施工

優秀な登録施工店  
による責任施工



### SE構法で実現できること



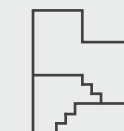
ビルトインガレージ



大空間・大開口



オーバーハング



スキップフロア



屋上利用



吹き抜け



狭小3階



勾配天井



あらわし

※参照：株式会社エヌ・シー・エヌ



# 耐力壁

木質系耐力面材と比べ、火に強く燃えない建材を採用。



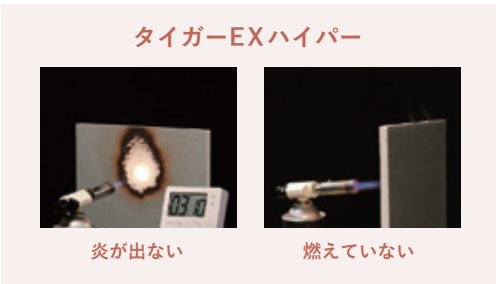
## 耐火性能

せっこうでできている無機質系面材で、木質系面材と比べ、火に強く、燃えない建材です。

**検証** | タイガー EX ハイパーと木質系耐力面材のそれぞれの表面を同じ条件で約3分間燃やし、燃えにくさを比較



炎を出して燃えている      バーナーの火が貫通

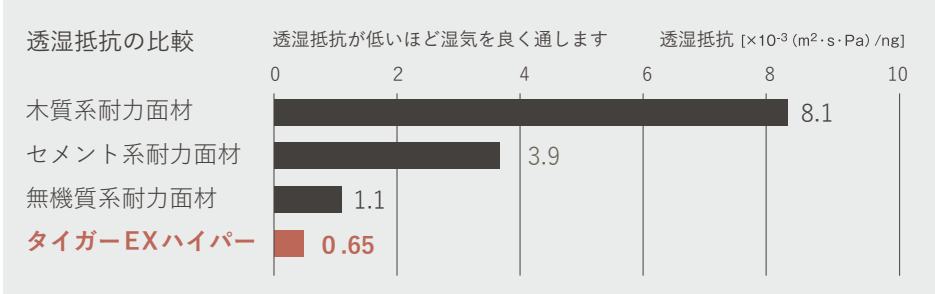
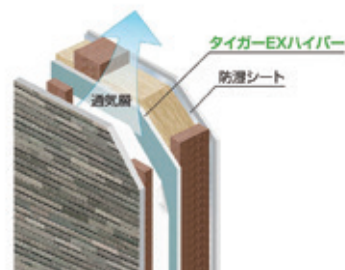


炎が出ない      燃えていない

**結果** | 木質系耐力面材は炎を出しながら燃え、裏面まで火が貫通したのに対し、タイガー EX ハイパーは炎が出ず、裏面も燃えませんでした

## 透湿性

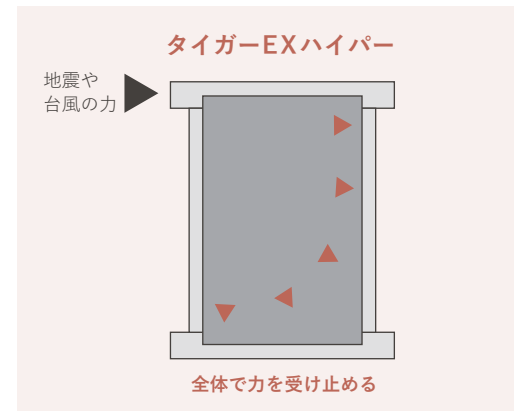
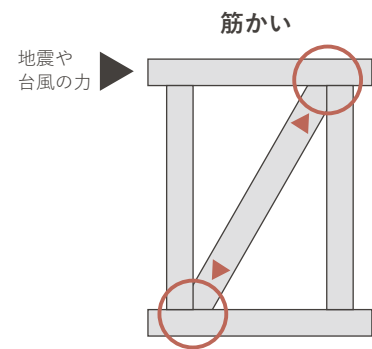
湿気を通しやすいため、通気層から湿気が外部に放出され、結露の発生が抑制されます。



※上記は測定値です。保証値ではありません。

## 耐震性

壁全体で力を受け止めるため地震や台風に強い家を作ります。



※参照：吉野石膏

# 断熱

## 天井・壁

現場で吹き付け施工する、硬質ウレタンフォーム。  
高い断熱性と優れた気密性の断熱材で、隙間をピッタリと塞ぎます。  
建物の暖冷房負荷を軽減し、CO2の排出量を抑えます。



ZEH基準を上回る数値  
外皮平均熱貫流率

UA値 **0.46**  
以下 W/m<sup>2</sup>K

断熱性能

高

UA値 **0.46** HEAT20  
札幌等の寒冷地域  
省エネ基準と同等レベル※

0.6 ZEH 基準

0.87 省エネ住宅

低

一般住宅

※Welcome Style 2 階建て標準仕様・設計による



## 床

床下には熱伝導率 0.020W/(m·K) と断熱性能がトップクラスの断熱材を採用。  
床下からの冷気をシャットアウトします。  
経年劣化も少なく、長く安心して使って頂ける断熱材です。

断熱材別 熱伝導率 比較	断熱材	フェノール フォーム	ポリスチレン フォーム	ウレタン フォーム
	熱伝導率 W/(m·K)	0.020	0.028	0.024

「熱伝導=熱の伝わりやすさ」  
値が小さいほど熱が伝わりにくく断熱性能が高い



## 樹脂サッシ

断熱性能に優れた樹脂スペーサー仕様（ガス入り）。  
高い断熱性能と日射遮蔽性能を両立し、夏は涼しく、冬は暖房熱を外へ逃がしません。



※参照：YKK AP



## 気密

WelcomeHOMEでは気密測定を行い、高気密・高断熱の住宅を標準化。

住宅性能を比較する指標であるC値の算出は、実際に建てられた建物で、気密測定用の機械を使って第三者が行います。

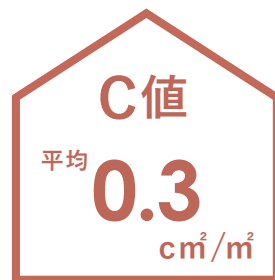
C値の基準は「0.5」以下、平均「0.3」を目指した家づくりをしています。  
数字が少ないほど、すき間が少なく気密性能が高いことを表します。



### 相当隙間面積



次世代省エネルギー基準  
区分におけるC値



WelcomeHOME®  
気密性能が高い

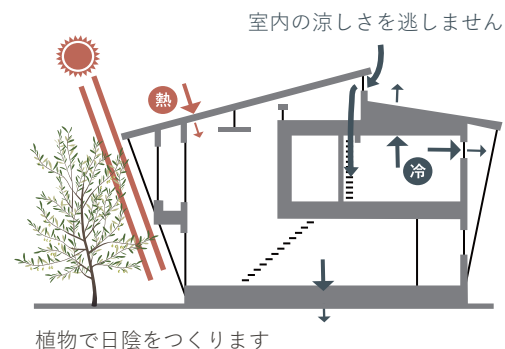
$$C値 = \frac{\text{建物全体の隙間の合計 (cm}^2\text{)}}{\text{建物の延床面積 (m}^2\text{)}}$$

## パッシブデザイン

パッシブデザインを駆使した高効率な省エネルギー住宅で、夏も冬も一年中快適に過ごせる家を手掛けます。

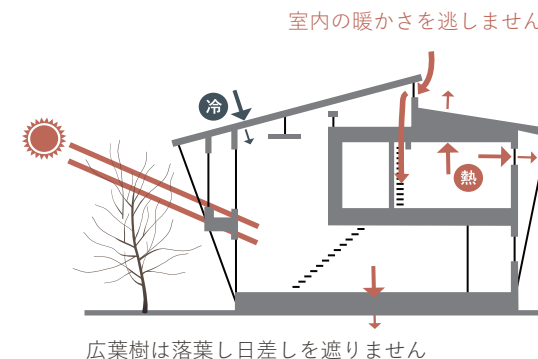
### 夏

夏の太陽光を軒や庇で遮り涼しくします



### 冬

冬の太陽光を室内に取り込み部屋を暖かくします



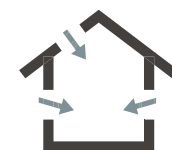
高気密・高気密  
建物そのものの  
性能を向上させる



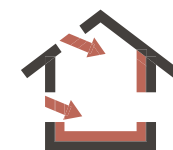
日射遮蔽  
窓から入る日射量  
を最大限少なく



自然風利用  
冬以外は通風で  
室内環境を整える



昼光利用  
照明に頼らず  
室内を明るくする

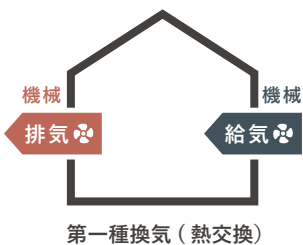


日射熱利用暖房  
室内に蓄えられた  
日射熱を夜間に放熱

# 換気

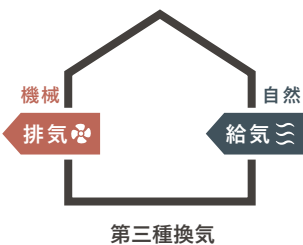
## 換気システム

24時間換気システムで、夏も冬も24時間・365日、家全体の快適な室温ときれいな空気を保つことができます。WelcomeHOMEでは二種類の換気システムからお客様のご自宅に合わせた方法でご提案します。



### 第一種熱交換換気システム ダクト式

換気の際、屋外に排出する汚れた空気（排気）から熱を回収し、新鮮な外気を室内に取り入れる（給気）時に、その熱を再利用する換気方法のことです。この仕組みにより、外気温は室温に近づいてから室内に給気されます。室内の空気をただ排出するだけの換気に比べ、省エネ効果が期待でき、冷暖房費の削減が可能です。また、結露の抑制・各部屋の温度差による不快感の軽減・花粉、PM2.5、埃など目に見えない有害物質をシャットアウトし、快適で健康な住まいづくりが可能です。



### 第三種ダクト式24時間換気システム

給気は自然の力を利用し、排気には機械を用いる換気方式。ダクトを通し、パイプファンの約12倍もある強力なファンの力で、換気量をしっかり維持します。熱交換換気システムと比べ、導入コストや消費電力が少ないことが魅力。また、ファン本体一つで家中の計画換気が可能なため、メンテナンスが簡単かつ、運転音が気にならない点で選ばれている換気システムです。

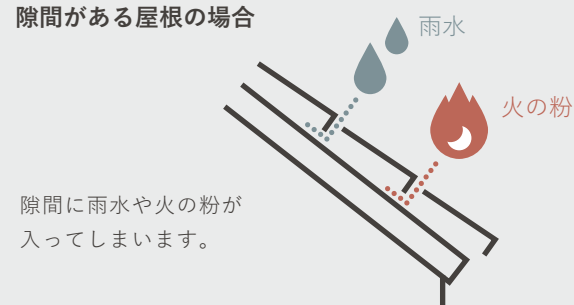
# 屋根

## 次世代ガルバリウム鋼板

🏠 穴あき25年保証

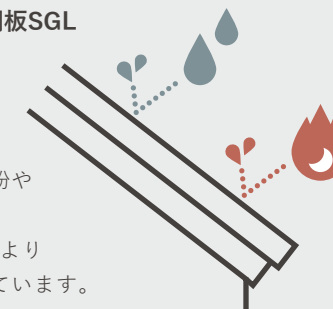
確かな実績を持つガルバリウム鋼板をベースにマグネシウム（Mg）の防錆効果をプラス。錆びにくく長持ちする屋根を採用します。

### 隙間がある屋根の場合



隙間に雨水や火の粉が入ってしまいます。

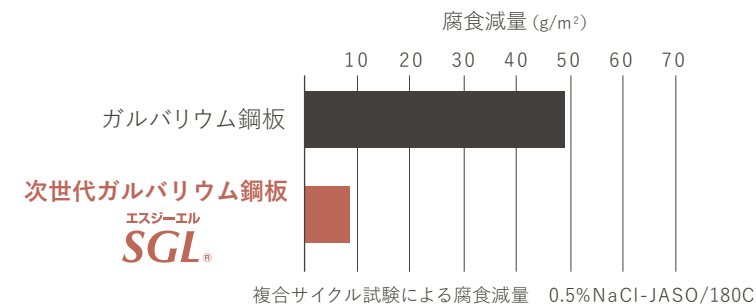
### 次世代ガルバリウム鋼板SGL



一体構造のため、火の粉や雨水の侵入を防ぎます。またSGLは国土交通省より不燃材料の認定を受けています。

### 耐食性

ガルバリウム鋼板と比較して3倍超の耐食性。腐食が起こりやすい切断端部や傷部などの腐食抑制効果を期待できます。



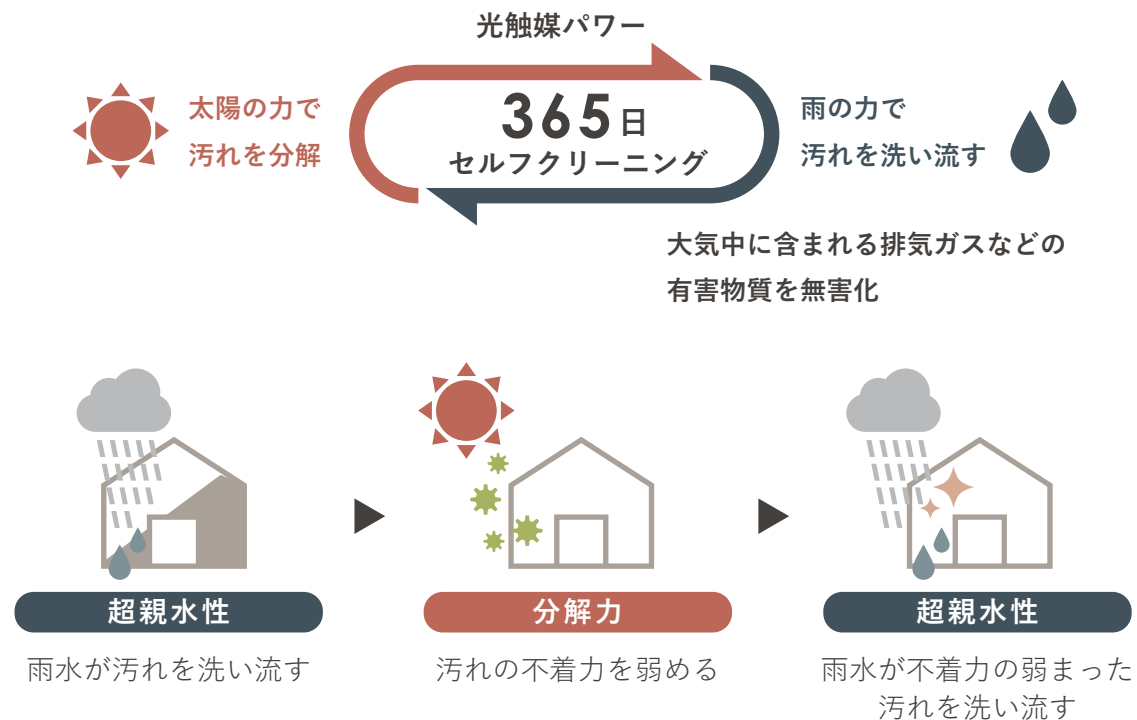
※参照：日鉄鋼板



# 外壁

## 窯業系サイディング

太陽の力で外壁に付着した汚れを分解し、雨水でパワフルに洗い流す、365日セルフクリーニングしてくれる外壁材を採用しています。



**色あせ・日焼けの比較** 光セラのセラミックコートの強さは、KMEWの促進耐候性試験によって実証済み。



**光セラ**

光触媒コート+セラミックコート  
表面を手で触っても粉が付着せず  
着色層の劣化がほとんどありません。



**一般的な外壁材(有機エナメル塗装)**

表面を手で触ると粉が付着します。  
着色層の劣化が進んでいるためです。  
(チョーキング現象)

メンテナンスコストの比較	経過年数 5~15年経過	経過年数 15~25年経過	さらに 30~40年経過
--------------	-----------------	------------------	-----------------

**光セラ**  
フラットデザインパネル  
光セラ15

点検・部分補修  
約**11**万円

+

点検・部分補修  
約**11**万円

=

約**22**万円

+

塗り替えの場合  
約**149**万円  
張り替えの場合  
約**490**万円

一般的な塗装品

点検・部分補修  
足場/再塗装  
再シーリング  
約**149**万円

+

点検・部分補修  
足場/再塗装  
再シーリング  
約**149**万円

=

約**298**万円

+

塗り替えの場合  
約**149**万円  
張り替えの場合  
約**385**万円

あくまでも目安です ※参照：KMEW

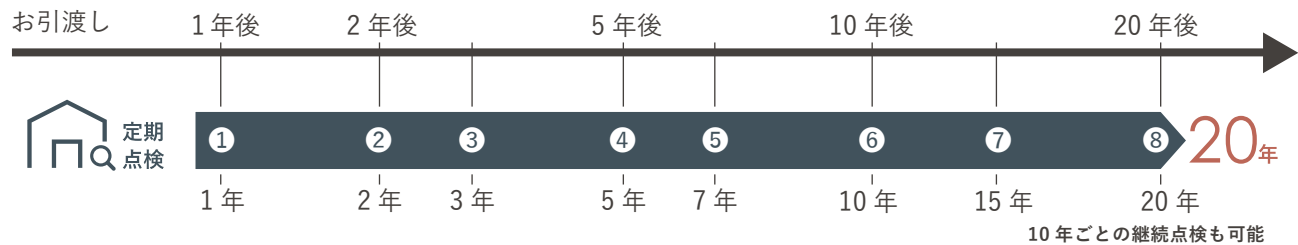
# 保証



**建物保証**  
 10年目の無償点検で、不具合が無ければ無償メンテナンスをさらに10年継続して保証。  
 20年目から10年ごとに WelcomeHOME で点検 & 有償メンテナンス実施。  
 10年おきに最長60年まで保証延長可能。



**定期点検**  
 1年、2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年と無料定期点検を実施。  
 20年目から継続希望のお客様には有償にてその後10年ごとの継続点検も実施。



**設備保証**  
 住宅設備機器に保証対象となる故障や不具合が発生した場合、物件引き渡し日から10年間無料で出張修理や部品交換が受けられます。  
 24時間365日コールセンターによる受付で安心。



**シロアリ保証**  
 10年 基礎・パッキン工法を採用



**地盤点検**  
 20年 地盤調査とそれに基づく補強







## Plan

内観、外観には、それぞれのコンセプトに合うアクセント素材をご提案。  
ランドリールーム、ファミリークローゼット、様々な動線に対応可能なオリジナル  
造作洗面は標準設計。水まわりも自由度の高い収納を実現します。  
高断熱と高气密に妥協しません。全棟気密測定を行い、性能は数値でお応えします。

## Support

施工現場には必ず施工管理スタッフが付きます。  
お打合せした内容がちゃんと職人へ伝わり工事に反映できるように管理業務を行っています。



## Quality

職人さんは、技術・人柄も素晴らしい方々ばかりです。  
年1回協力業者会を開き、お客さまへの思いを共有する場を  
設けています。







## 家づくりの流れ

### Step.1 ご相談・資金計画

どんな家を建てたいか？ローンはいくらまでか？などを考え、家づくりの全体像を把握します

### Step.2 土地探し

資金計画に基づいて予算にあった土地探しをします  
スタッフが土地の見極めをお手伝いします



### Step.3 プランヒアリング

設計にあたり、どんな家を建てたいかの具体的な要望を伺います

### Step.4 ご提案・見積り提示

プランと見積りを見ていただきます  
資金計画をお出しします



### Step.5 ローン事前審査

金融機関に希望の金額が借りることができるか審査をします

### Step.6 ご契約

契約をします（契約金をお支払いいただきます）



### Step.7 詳細・仕様打合せ

壁紙や照明・コンセントなどを決めていきます



### Step.8 確認申請提出

建築地の役所に建築確認を申請します

### Step.9 融資本申込み

金融機関にローンの本申込みをします



### Step.10 地盤調査

建築確認の認可後、地盤調査を行います  
その結果に基づいて、補強等の施工をします

### Step.11 資材等の発注

施工業者、構造体などの発注をします



### Step.12 着工

### Step.13 完成



### Step.14 追加変更契約

契約時との変更を精算します

### Step.15 お引渡し

お客様のチェック後に引渡しとなります

### Step.16 外構工事

駐車場やアプローチを造ります

### Step.17 引越し

ご契約から6~8ヶ月かかります



## Q&A

### 何から始めたらよいでしょうか？

まずはモデルハウスのご見学より、スタッフの対応や建物を体感の上、ご検討ください。  
また資金計画についてや家づくりの流れなども丁寧にお伝えしますので、  
お気軽にモデルハウスへご来場ください。



### WelcomeHOMEの強みは？

まずはローン対応や土地探しなど、マイホームを実現するための徹底したサポートからスタート。  
構造や仕様・デザインに関しても営業担当以外に設計士やプランナーの専任の担当が付きます。  
アフターケアも地域性を活かしたスピーディーな対応で末永いお付き合いをさせていただきます。



### 対応エリアはどこですか？

千葉市・船橋市・習志野市・八千代市・佐倉市・八街市・成田市・四街道市・印西市・富里市・印旛郡  
対応エリア以外の市町村でも対応可能な地域、対応エリアでも対応が困難な地域がございます。

### 土地も一緒に探してもらえますか？

住宅事業全般を手掛ける弊社は、不動産事業も展開しており、自社物件以外にも幅広いネットワークで  
様々な土地のご提案が可能です。建物だけではなく、土地から総合的にプロデュースすることで、より  
ご要望に近い家づくりになることは間違いありません。

### 住宅ローンの申し込みは？

ご予算やご年齢・ご職業をお伺いし、おひとりおひとりに適した銀行様をご紹介します。  
ご要望などございましたらお気軽にご相談くださいませ。



### 建てた後のアフターフォローは？

1年、2年、3年、5年、7年、10年、13年、15年、20年と定期点検を実施しており、  
建てて終わりではなく、住んでからも安心の暮らしをサポートしていきます。  
最長60年まで保証延長可能な建物保証などもあり、保証が充実しています。





## 会社案内



商号	株式会社 グリーンランド ( Green Land Inc. )
創業年月日	1996年 ( 平成8年 ) 3月6日 ( 大安吉日 )
本社所在地	〒262-0033 千葉県千葉市花見川区幕張本郷 1-3-5 大岩ビル 4階
代表電話番号	043-272-0050 ( 8:30 ~ 17:30 )
代表FAX番号	043-212-0087 ( 24時間受付 )
主な対応地域	千葉県・船橋市・習志野市・八千代市・佐倉市・八街市・成田市・四街道市・印西市・富里市・印旛郡、他周辺地域
代表取締役会長	川村 英之 ( 広島生まれの岡山県倉敷市育ち )
取締役社長	川村 祐貴
資本金額	2,000万円
発行済株式数	400株
年商	40.5億円 ( 2023年9月決算 )
従業員数	114名 パート社員を含む ( 2024年4月現在 )
従業員平均年齢	36.5歳 ( 2024年4月現在 )
資格者	一級建築士：2名、二級建築士：12名、一級建築施工管理技士：4名 二級建築施工管理技士：2名、インテリアコーディネーター：12名 キッチンスペシャリスト：2名、福祉住環境コーディネーター2級：4名 宅地建物取引主任：10名、木造耐震診断士 ( 千葉県他 )：2名 増改築相談員：1名、一級ファイナンシャル・プランニング技能士：1名 二級ファイナンシャル・プランニング技能士：4名 他
業務内容	住まいのリフォーム・不動産 - リノベーション - ・デザインガーデン・外構工事・新築住宅
主要取引先	戸建、マンション、アパートのオーナー様
顧問弁護士	鈴木 康之 弁護士法人 鈴木康之法律事務所
企業セキュリティ	誠・シークレット・サービス・コンサルティング





私たちが真心をこめて  
笑顔が絶えない  
安いで快適な住まいづくりをサポートします