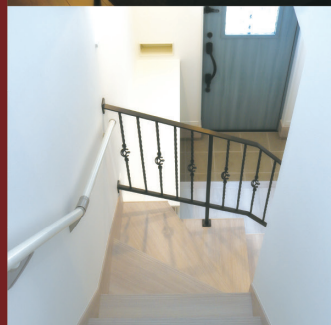


TACHIKAWA KAMISUNACHO-3

# TERRA *Series Suelo* VERDE

立川市上砂町3丁目

全 13 区画



# 自由なライフスタイルを叶えられる セミオーダー建築の住まい

TACHIKAWA KAMISUNACHO - 3



立川市上砂町3丁目に誕生した13区画。

自然に恵まれ、家族が伸び伸びと暮らすのにぴったりのエリアです。

周囲は緑に囲まれながらも、

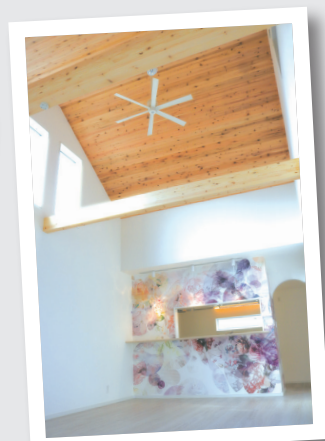
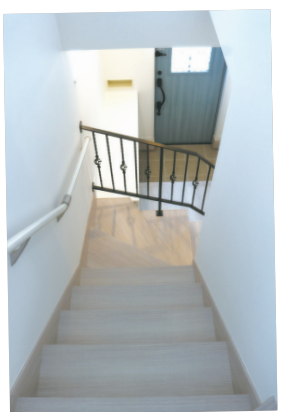
最寄り駅までは徒歩圏内と利便性抜群。

お買物にレジャーにお出かけに、とても便利な大型商業施設も  
半径4km以内に数々立ち並んでいます。

そして、ゆとりある敷地にセミオーダーで造っていくこだわりの住まいは  
家族の幸せをカタチにする間取りプランやデザインで  
設計・建築が可能です。

家族みんなで時間をかけてじっくりと考えながら選んで、  
出来上がった夢のマイホーム。

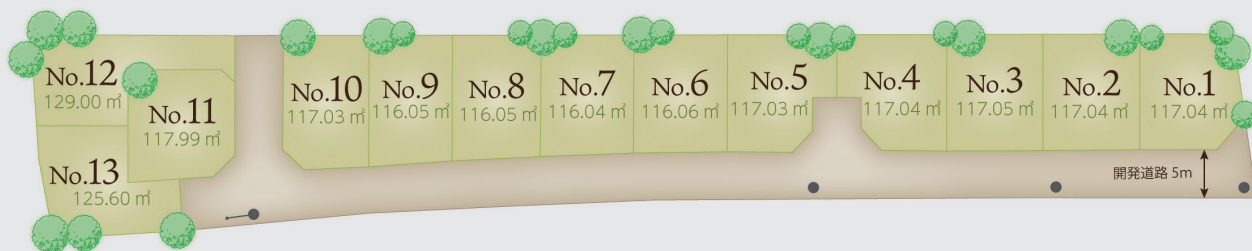
大好きなものに囲まれて、心ときめく素敵な毎日の始まりです。







■ 区画図 ■

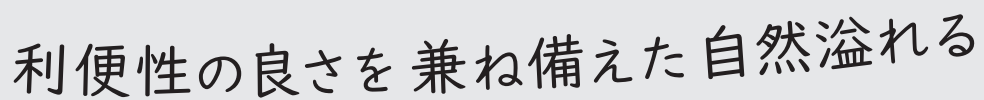


■ 物件概要 ■

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 所在地  | 東京都立川市上砂町 3 丁目 37-2、 23 |
| 交通   | 西武拝島線「武蔵砂川」 駅 徒歩 10 分   |
| 土地面積 | 116.04㎡～129.00㎡         |
| 接道   | 5m 開発道路（公道予定）           |
| 地目   | 畑（宅地・公共用道路に変更予定）        |
| 用途地域 | 第 1 種低層住居専用地域           |
| 地域地区 | 第 1 種高度地区               |

|        |                     |     |     |
|--------|---------------------|-----|-----|
| 建蔽率    | 40%                 | 容積率 | 80% |
| 建物構造   | 木造サイディング造スレート葺2階建   |     |     |
| 設備     | 東京電力・公営水道・公共下水・都市ガス |     |     |
| 引渡し    | 土地契約後 6 ヶ月（要相談）     |     |     |
| 現状     | 更地                  |     |     |
| 開発許可番号 | 2 多建開一開 第 24 号      |     |     |
| 建物仕様   | 当社指定仕様書による          |     |     |





※ 距離表示については地図上の観測距離を、所要時間については徒歩 80m/1 分、自転車 250m/1 分として算出したものです





街で暮らしやすい快適な毎日を





耐える家から、備える家へ。

TAKAMIYA

木造軸組工法用 耐震・制振壁「ウーテック」

WUTEC

- ✓ 揺れに耐えるだけでなく、エネルギーを吸収しダメージを軽減。
- ✓ 繰り返される揺れに対しても、建物の耐震性能を長持ちさせる。
- ✓ 短周期地震、長周期地震の揺れに対しても同じ制振効果を発揮。



GOOD DESIGN

地震の国、日本。

私たちは  
いつ地震が起きるか  
わからない日々を  
過ごしています。

最新の  
「制振」技術を導入し、  
木造在来住宅に  
一歩先の安心を。

WUTEC-SF が  
大切な家族と  
財産を守ります。

安心して生活できる  
家に住むことで、  
豊かな日常を  
創り上げましょう。

揺れに耐えるだけでなく、ダメージを軽減。



耐震のみ

- 地震エネルギーはそのまま伝わるためダメージが残る。
- 軸組、接合部や壁が損傷を受けてしまい建物全体の強度がダウン。



耐震+制振 (WUTEC-SF)

- 建物の倒壊を防ぐだけでなく接合部の破壊や壁の損傷も抑えられる。
- 繰り返しの余震にも効果を発揮し建物を持持ちさせる。

WUTEC-SF のメリット

メリット1

メンテナンスフリー

オール金属のシンプルな構造のため故障しにくく、耐久性に優れています。

メリット2

速度依存性なし

中小地震から大地震まで幅広く対応することができます。

メリット3

温度依存性なし

どの季節・どの地域まで地震が発生しても、同じ性能を発揮します。

テイエラのこだわり



信頼の高品質を、標準仕様にてご提供致します。

足元からじんわり温まる。

TOKYO GAS

ガス温水床暖房「ヌック」

Traditional & New  
NOOK  
Floor Heating for Amenity Life

- ✓ 床だけでなく部屋全体が暖まる陽だまりのような心地よさ。
- ✓ 大きな気流を作らないので皮膚から水分が蒸発しにくい。
- ✓ 部屋を均一に温め、室温にムラがなく身体への負担が少ない。

床からの「ふく射熱」と「熱伝導」「自然対流」を組み合わせ、その相乗効果により、床だけでなく部屋全体が暖まり、まるで日だまりのような暖かさに。



床暖房は、頭寒足熱の理想的な暖房。  
快適な空間で家族に笑顔が増えます。

足元からじんわり暖まる、体にやさしい床暖房。



ガス温水床暖房は、約 40 ～ 60℃の温水を床材の下に敷いた温水マットに循環させ、部屋全体を暖めます。  
床面全体をほぼ均一に暖めるので室温にムラがなく、燃焼などで部屋の空気を汚すこともありません。

NOOK のメリット

メリット1

室温にムラがなく  
のぼせにくい

部屋の上部ばかり暖まって、のぼせるようなことはありません。体への負担が少なく活動しやすい暖房です。

メリット2

お部屋はスッキリ・安心

機器本体やコードがなくヤケドや転倒の心配なし! 温風暖房と比べ、ダニアレルゲン舞い上げにくい暖房です。



# 基礎

ティエラでは JIS・JAS 規格指定の基準をクリアした安心の商品を使用し、人体にも環境にも優しい住宅をご提供致します。また、バリアフリーやオール電化など、環境問題や高齢化を考慮した建物もオプションによりご提案しております。

## 住まいを安心で支えるティエラの基礎構造



土台

### ベタ基礎

土台となる基礎には強固な「ベタ基礎」、基礎幅は150mmを採用しています。耐震性に優れ、湿気が建物に伝わりにくく、木材の腐食やシロアリから住まいを守ります。



床組み

### 3尺拵組工法

地震による建物のねじれ等に対する力に効果を発揮します。もちろん、通常の生活においても家具などの重量による床のたわみに対しても効果を発揮します。



床下換気

### 土台スペーサー

基礎と土台の間に換気部材を敷き詰め自然換気を行い、土台を乾燥させておくことで住まいの耐久性を保ちます。換気量が1.5倍となり、小動物の侵入も防ぎます。

# 屋根 外壁

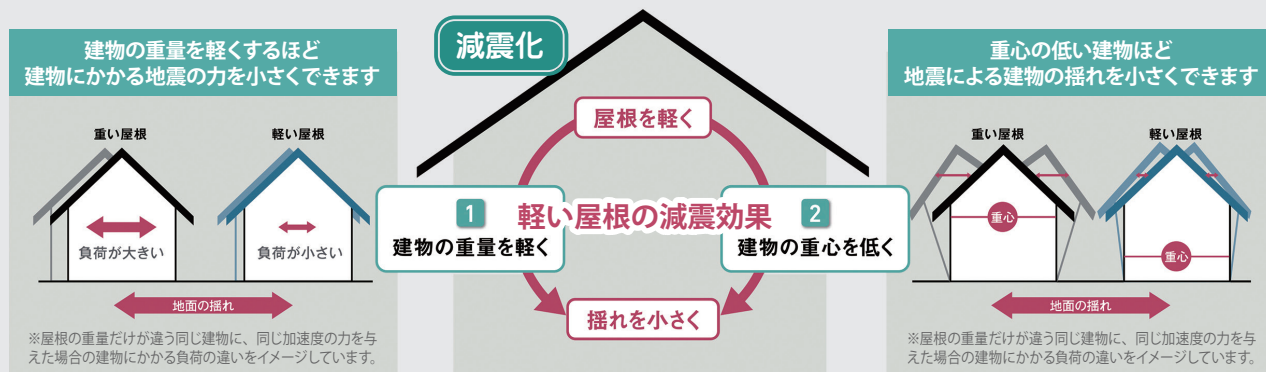
KMEW

## 「軽い外壁材」と「軽い屋根材」で劇的に減震化

屋根材（コロニアルクアッド）の重量は一般的な陶器平板瓦の1/2以下、外壁材もモルタル外壁の1/2以下という軽さです。住まいの総重量を軽くすることで万一の地震時も建物の揺れが抑えられ、あなたの暮らしを守ります。

## COLOR BEST クアッド

多彩な輝きが暮らしを飾る。それは美しい屋根のスタンダード。

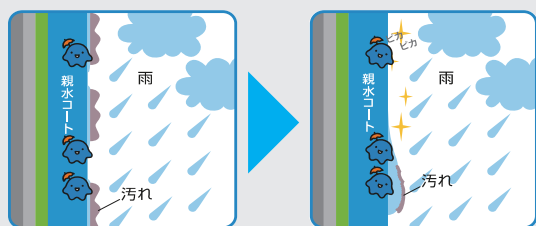


色あせを防ぐパワーコートと雨で汚れを浮かせて洗い流す親水性で建物の美しさをキープ。

### 親水性

外壁材表面に水分子の膜を作り、雨で汚れを洗い流す

親水コートの表層は水になじみやすい親水基に覆われています。雨が降れば親水基が汚れとの間に雨水を入り込みやすくするため、壁に付着した汚れが浮き上がり、雨水と一緒に洗い流してくれます。

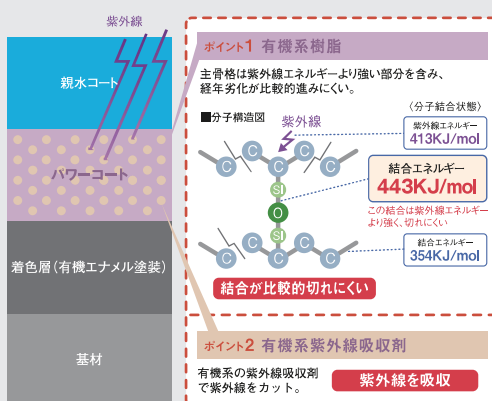


### 雨が浮かして流す

水が汚れの下に入り込み、浮き上がることによって、汚れが流れ落ちます。

### 耐候性

紫外線をガードして色あせ・日焼けを抑える



アクリル有機塗装の中でも、優れた耐候性を持ったパワーコート。着色層の上に施した水系タイプの紫外線吸収剤入り「アクリルシリコンクリヤー塗装」が着色層をしっかりと保護。色あせが少なく、塗り替えの必要性が低減されます。

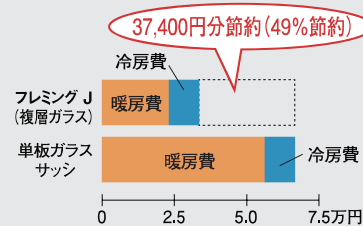
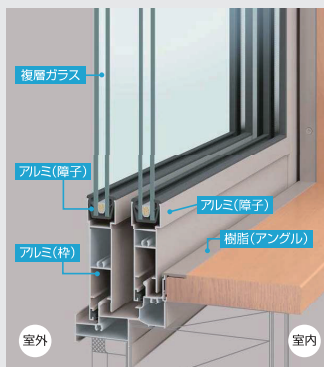
# サッシ

YKK  
ap

# フレミングJ

優れた防露性能が結露を減らし快適な住まいを保ちます

樹脂アングルを採用し、優れた防露性能をもつ「フレミングJ」。結露を減らして汚れの進行やカビ・ダニを抑制、標準装備の複層ガラスは遮熱・断熱、省エネ性能にも優れ、より快適な住まいを実現します。



省エネルギー

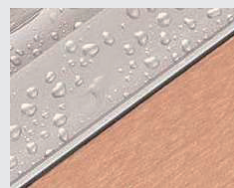
複層ガラスの断熱性は単板ガラスの約2倍。そのため冷暖房エネルギーを大幅に削減することができ、家計の負担を軽減します。

優れた断熱構造

樹脂アングルを採用し、優れた防露性能を発揮。結露を減らして汚れの進行やカビ・ダニを抑制します。標準装備の複層ガラスは遮熱・断熱、省エネ性能にも優れ、より快適な住まいを実現します。



フレミングJ:  
アングル部にほとんど結露は見られません



一般サッシ:  
アングル部に結露が見られます

# 玄関ドア

# Venato D30

断熱玄関ドア ヴェナート

断熱枠 42mm厚の断熱パネルドアで優れた断熱性能を実現

窓やドアから出入りする熱は、屋根や外壁よりもはるかに大きな割合を占めています。開口部を断熱化すると冬は暖房の効きが良くなり、夏は熱流入を軽減できるため、部屋のいごちが快適になると共に、冷暖房費も節約できます。



NATURAL ナチュラル

いつも自然を感じながら生活したい。  
リラックスして、穏やかな時間の中で。



鋳物の意匠で  
魅せる玄関

クラフト感のあるデザインが人気の  
ロートアイアン風の鋳物装飾。(N13)



CHIC シック

美しくありながらも主張しない、  
繊細で気品のある豊かな日々を。



存在感のある  
重厚なスリット

光のあたり方次第で、様々な陰影を  
落とす立体的な幅広モールド。(C05)



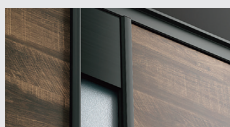
毎日触るものだから。家の顔となるアイテムだから。

細やかなディテールまでこだわり抜いたヴェナートD30。暮らしを彩る4つのカテゴリから選び頂けます。



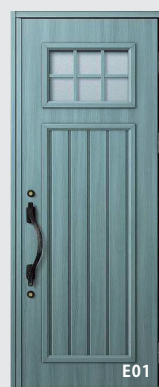
SIMPLE シンプル

ミニマルな世界観の中にほどよい生活感を醸す、  
心地よい空間を。



アルミとウッドの  
ベストマッチ

ブラックカラーのモールドが、スタ  
イリッシュかつスマートに。(F01)



ELEGANT エレガント

クラシカルな雰囲気にも馴染んで、  
華やかな毎日を。



華やかに  
魅せる玄関

クラフトガラス調のクラシカルな  
デザインを施して。(E02)







## やさしい木目のリビングや落ち着いた寝室など 多彩なインテリア空間を実現するドア

憧れのインテリアづくりに欠かせないドア。原木がもつ味わいを活かした木目のドアを選べば、ちょっぴり個性的な空間を演出。お気に入りの家具とのコーディネートには繊細でやさしい木目柄のドアが似合います。

### LDK

UH=2350mm



LB



WA



WB



WC

### 洋室・洗面台

UH=2035mm



PA

### トイレ

UH=2035mm



TA

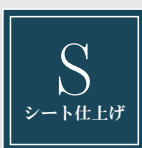
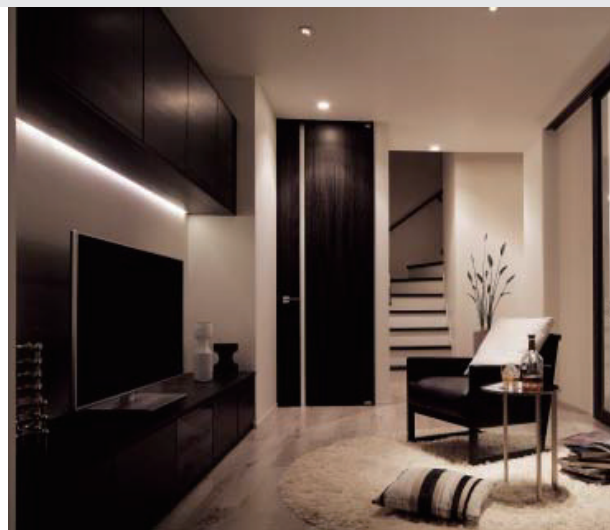
## 室内ドア フローリング VERITIS

Panasonic  
Homes & Living

ベリティス

美術品のように理想の木目や色を追求し  
天然木のような「木肌感」を実現しました

自由で多様な広がりを見せるインテリアトレンドに応じて、幅広い表情や色合いを揃えました。美術品のように、理想の木目や色を納得いくまで追究しています。木の心地よさを楽しむために「ベリティス」は全てにこだわりました。



## ベリティスフローアーS ハードコート

さまざまなインテリアスタイルとコーディネートできる  
広幅タイプの床材です

建具や階段などと合わせやすい柄や、トレンドを踏まえたニュアンスのある柄を幅広く品え。トレンドを意識しながら、ニュアンスあるカラーを多彩にラインアップ。自由な発想で床をお選びください。



01

傷に強く、車椅子の使用が可能。  
しかも汚れが付きにくい床材。

床の傷や汚れを気にせず自由に室内の移動ができます。

※ただし、車椅子の材質や使用条件によっては床表面に傷や汚れがつくことがあります。

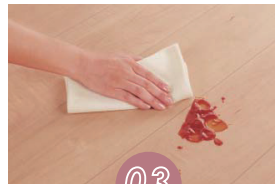


02

お手入れはから拭きだけ。  
ワックスなしで美しさが長持ち。

ワックスがけなしで、お手入れはから拭きだけでOK。表面の光沢が長持ちし、汚れや傷もつきにくくなっています。

※使用方法によっては汚れ、傷がつくことがあります。



03

食べこぼしやらくがきなどの  
汚れが付きにくい。

汚れが染み込みにくく、拭き取りやすい床材です。油汚れや食べこぼしなどのお掃除の手間も軽減されます。



04

熱に強いから  
床暖房の仕上げ材に使える。

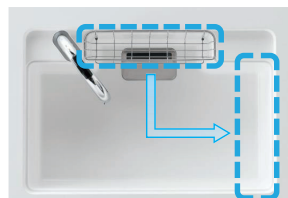
心地よい陽だまりのような温かさを実現する床暖房の仕上げ材としてお選び頂ける床材です。

# キッチン

## Panasonic リビングステーション V-style

お料理もお掃除もテキパキはかどるシンプルキッチン

パナソニックならではの先進技術を取り入れた、安全や環境に配慮した機能。納得の価格と使いやすさを併せ持つシステムキッチン「リビングステーションVスタイル」です。



作業に合わせて正面から左右どちらのサイドにも移動できる洗剤ラックが標準装備！

リサイクルゴミの仮置き場としても便利  
大型の洗剤ラックだからペットボトルやトレイなどを乾かす場所にもなります



### 01 省エネ性とおそうじ性を追求したシロッコファンフード

フード照明にLEDを採用し、フード底面をフラットにすることで、省エネ性とおそうじ性を両立しました。



### 02 自在に変化する上カゴで食器セッティングの自由度アップ

4つのスタイルに変化する上カゴを、その日のメニューに合わせてセット。食器の仕分けも必要ありません。



### 03 出しやすく仕舞いやすい使う人に合わせた設計

たくさん入るのはもちろん、使いやすさにもこだわりました。たっぷり入って出し入れスマート。



### 04 お掃除しやすいトッププレートと安心のセンサーコンロ

すべてのバーナーに「調理油過熱防止装置」「立消え安全装置」「消し忘れ消火機能」の3つの安全機能を標準装備。

# バスルーム

## TOTO sazana

### 気持ち良さにとことんこだわったシステムバスルーム

お風呂に入ると一日の疲れもどこかへ消える。体だけでなく心まで洗い流してくれる大切な時間だから「気持ちよさ」にとことんこだわりました。“あるとうれしい”を重ねた想像を超えるバスタイムで、あなたの毎日をもっと豊かに。



#### 畳のようなやわらかさ

床の内側のクッション層が畳のようなやわらかさを実現。同時に、断熱材の役割も果たすので冬場の一歩目もヒヤとしません。

#### 簡単お手入れで「翌朝カラリ」

床表面の親水層の効果で、皮脂汚れと床の間に水が入り込み、汚れ落ちがスムーズに。翌朝にはカラリと乾き、靴下のまま入れます。



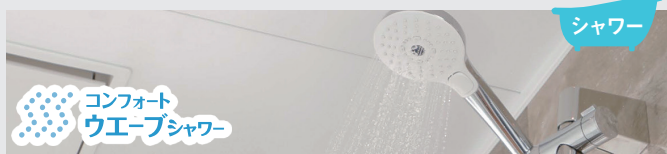
#### 排水口のぬめり・カビを抑える

排水口まわりは凹凸が少なくお掃除ラクラク。トラップカバーを開けて見える部分のすべてに抗菌・防カビ樹脂を採用しています。

#### らくポイヘアキャッチャー

すり鉢形状で髪の毛を中央に誘導。ボウル内部の水の流れで、髪の毛を浮かせてまとめます。シンプルな形状でサッとひとふきお手入れ簡単。

お風呂の中ではゆったり心からくつろいでゆるりとリラックス。

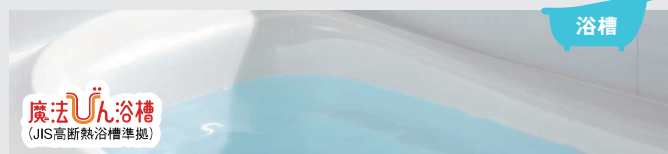


#### 高さも、角度も、自由自在。

立っても座ってもシャワー浴を快適に楽しめるアーチ型のシャワーバー。シャワー自体の角度も変えられて自由自在に固定できます。

#### 節水しながら軽快な浴び心地

大粒の水玉が左右にスイングしながら勢よく吐水するウェーブ吐水を搭載。スプレーシャワーとの組み合わせで節水も実現しました。



#### こだわりの「ゆるリラ浴槽」

人間工学の研究をもとに「気持ちいい」を科学した「ゆるリラ浴槽」。浴槽に身をまかせた瞬間から自然とリラックスできます。

#### 最後の1人まで温かい保温機能

浴槽を断熱材で包み込んだ魔法びんのような構造と、高断熱ふろふたでお湯の温かさを保ちます。ふろふたは従来の半分の重さです。



# 洗面化粧台

**LIXIL** Link to Good Living  
**MV**

## 高い清掃性と洗練されたデザインの洗面化粧台

お掃除カンタン、空間すっきり。奥行きはコンパクトなのに収納は大容量でたっぷりしまえる。使いやすさと省エネを両立したデザインで、あなたの日常の家事をもっともっとスマートにする洗面化粧台です。



### キレイアップカウンター

バックガードがミラー下まであるキレイアップカウンターはつなぎ目がないので、飛び散った水滴をサッと拭き取れます。



キレイアップカウンター



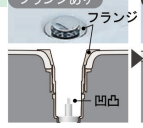
バックガードまでの一体成形でお手入れ簡単。

### 新てまなし排水口

排水口は水はけのよい大口径サイズ。汚れの溜まりやすいフランジと奥の凹凸をなくしてお掃除簡単です。



新てまなし排水口



### エコハンドル

よく使う正面のハンドル位置で「水」を出す省エネ設計。

従来品



ハンドル正面の位置でお湯が出るため、無意識のうちに無駄なお湯を使っていました。



正面の位置では水が出ます

### キレイアップ水栓

上から水が出るキレイアップ水栓は、水栓まわりに水がたまらないのでお掃除簡単です。



キレイアップ水栓



ホースを引き出して、ボウル手前に水を流すこともできます。

# トイレ

**TOTO**

ウォシュレット  
一体型トイレ

**Z J**

## シンプルなデザインが生む居心地の良いトイレ

便座とウォシュレット本体との段差が少なく、ひろびろと感じられる便座を実現しました。大人から子供までみんなが手洗いしやすい高さの手洗い付き。シンプルなデザインでお掃除もラクラクです。

汚れがつきにくく落ちやすい

### セフィオンテクト

陶器表面の凹凸を100万分の1mmのナノレベルでなめらかに仕上げたことで汚れがツルッと落ちます。



〈洗浄後〉  
従来陶器

〈洗浄後〉  
セフィオンテクト  
※イメージです

手前から奥までぐるりとフチなし

### フチなし形状「スゴフチ」

汚れが見えにくく、たまりやすいフチ裏をなくした便器形状。お掃除はサッとひとふきで完了です。



少ない水量で効率的に便器を洗う

### トルネード洗浄

渦を巻くような「トルネード洗浄」で便器の中をぐるりとしっかり洗浄。少ない水で効率よく洗います。



# その他

スマートな生活を実現する  
高品質な名脇役たち

安心の標準仕様で、こだわりの高品質を多数ご用意しております。あなたの「あったらいいな」をご提供します。



テレビドアホン



トイレ埋め込み収納



床下収納



東京都知事（5）第 75551 号  
東京都知事許可（般－29）第 129308 号

株式会社 **ティエラ**

〒207-0023 東京都東大和市上北台 3 丁目 411 番地 1

<https://e-tierra.co.jp/index.html>

【営業時間】 9:30 ～ 18:30   【定休日】 水曜日

お気軽にお問い合わせください

 **042-563-7111**

【FAX】 042-563-7112