

“夢”と“こだわり”を
叶える
オンリーワンの
家づくり



小澤工務店の強み

1
高性能を
追求した
安心、快適、
省エネな家

2
一級建築士が
最初から最後まで
そばに寄り添う
家づくり

3
自然素材の
ぬくもりと
暮らしやすさが
調和する空間

「夏涼しく、冬暖かな家に」「誰かと同じような家はイヤ」「家事のストレスを減らしたい」
Ozakoの家づくりは、そんなお施主様の“こうしたい”が出発点。私たちの強みを掛け合わせ、
一棟一棟、一日一日、家族や友人の家を建てるような気持ちで取り組んでまいります。

ご家族の笑顔のために。
自然素材のぬくもり、
一級建築士の設計、
優れた性能がそろう家を。

Ozakoがご提供するの、ご家族ごとの想いや暮らし方を形にした「世界にひとつだけ」の住まいです。からだに優しい素材と長く住み継いで行くことのできる安心・快適は、あくまでも大前提。豊富な実績と地域の工務店ならではの身近さで、“未来の笑顔”を叶えます。



「金を残すより、仕事を残せ」。それが大工だった亡き父の教えであり、私の信条。利益よりも建物の性能や仕上がりを優先し過ぎてしまうので、経営者としては失格だと思いますが、ご家族が心から喜んでくださる姿を見ること、そしてリフォームやご紹介で再び声をかけていただくことこそ、この上ない喜びです。これからも、1つでも多く、少しでも大きく、「喜びと喜びが重なる場面」をつくり出すことを目指します。

代表取締役社長 小澤 誠



小澤工務店が手がける「省エネ住宅」

家づくりにおいて、第一に考えなければならないのは、ご家族の健康と日々の暮らしの快適さ。
Ozakoがご提供する「省エネ住宅」は、光熱費の削減により、未来のゆとりももたらします。

GX志向型住宅

GXは「グリーントランスフォーメーション」の略称。持続可能な社会の実現に向けて、資源の使い方を根本から見直す取り組みを指します。国の補助金制度とも連動しています。

認定条件

断熱性能

断熱等級6以上。これは冬場の室温が概ね13℃を下回らないような環境であり、1年を通じて快適に過ごすことができます。家全体の温度差も少なく、ヒートショックや熱中症のリスクも軽減されます。

省エネ性能

省エネタイプの冷暖房・給湯・照明機器などを採用し、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を35%以上削減。太陽光発電などの再エネ設備の設置で、削減率100%を目指します。

再エネ設備

再生可能エネルギーを活用し、一次エネルギー消費量ゼロ(削減率100%)の実現が条件であるため、太陽光発電の採用は原則必須。条件をクリアする容量の太陽光パネルの設置が求められます。

その他

HEMSを使用した高度エネルギーマネジメントも条件の1つです。電力消費量を表示するだけでなく、家電や設備機器をネットワークで接続して一元管理し、効率的なエネルギー利用を実現します。

デメリットも明確に示した上で 確かな省エネ設計&技術力で実現



「優れた性能」と「間取りやデザインへのご要望」を、ご予算内でどう両立させるかがポイント。快適性向上、光熱費削減、補助金取得などのメリットはもちろん、デメリットもきちんとお伝えし、ご納得の上で進めます。

ゼッチ ZEH

ZEHとは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。使うエネルギーを減らしつつ、太陽光発電などでエネルギーをつくり、年間のエネルギー消費量を実質ゼロとする家を指します。

認定条件

断熱性能

断熱等級5以上。これは長期優良住宅と同等で、断熱等級6以上が求められるGX志向型住宅よりも穏やかな設定になっています。上位モデルであるZEH+は、ZEHよりも高い断熱性能が必要です。

省エネ性能

再エネを除く一次エネルギー消費量削減率は20%以上。GX志向型よりも抑えた設定ではありますが、高性能な機器の採用が求められます。さらに再エネ設備の導入で、削減率100%を目指します。

再エネ設備

太陽光発電などの再生エネルギー設備の導入が必須。再エネを除く一次エネルギー消費量削減率(20%以上)とあわせて、削減率100%=エネルギー収支をゼロ以下にすることが求められます。

その他

ZEHを強化したZEH+という定義も設定されています。断熱等級6、再エネを除いた一次エネルギー消費量の30%以上削減など、条件は厳しくなりますが、補助金や優遇処理が充実しています。

企業努力+協力体制により ZEH仕様の“当たり前化”を推進



Ozakoではお施主様の暮らし心地と光熱費削減を考慮し、ZEH仕様の“当たり前化”を推進。適切な設計と資材管理に加え、長年の関係性から得られる各建材・設備メーカーの協力もコストダウンにつながっています。

長期優良住宅

長期に渡り良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅のこと。耐震性や断熱性だけでなく、劣化対策やバリアフリー性など10項目の基準をクリアする必要があります。

認定条件

断熱性能

断熱等級5以上。これは冬場に暖房を使用していない状態でも、室温が概ね10℃を下回らないような性能です。2030年度以降、すべての新築住宅は断熱等級5に適合することが義務付けられます。

省エネ性能

建築物の省エネに関する基準のひとつ、一次エネルギー消費量等級6のクリアが条件となります。再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を20%以上削減できていることを示します。

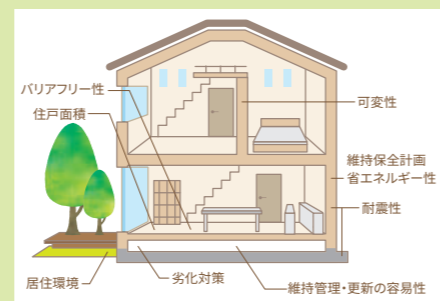
再エネ設備

太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギー設備の採用は、必須項目ではありません。長期優良住宅の要件が、「長期に渡って良好な状態で使用できること」に重点が置かれたものだからです。

その他

耐震性、劣化対策、維持管理・更新の容易性など、全10項目の基準のクリアが求められます。長く住み継ぐことを目的とするため、可変性やバリアフリー性、災害時への配慮なども含まれています。

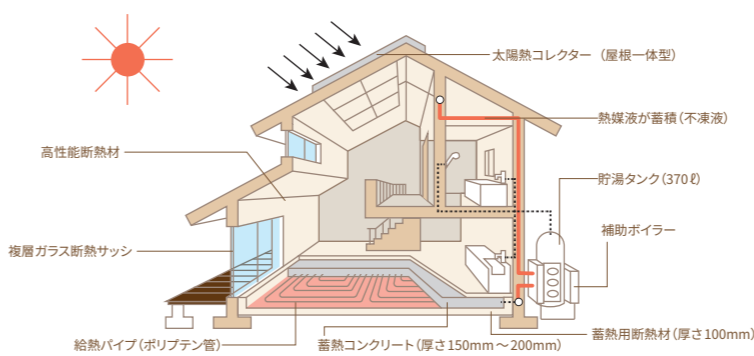
長期優良住宅が当社の標準。 耐震性も最高等級3をクリア



Ozakoが建てる家は、長期優良住宅が標準仕様。長く住み続けられる環境をご提供し、資産価値も維持されます。耐震性は等級2以上が条件となっていますが、当社では最高等級である3をクリアするよう設計しています。

からだと環境に、1ランク上の“優しさ”をご希望なら ハイブリッドソーラーハウス

ハイブリッドソーラーハウスは「太陽の恵み」を最大限に活用するシステム。太陽熱で温めた液体を床暖房に利用し、24時間快適な環境をつくり出します。暖房が不要な季節には、給湯に活躍。春秋の晴天日は、暖房しながらでも十分なお湯を取れるので、年間家庭消費エネルギーの約1/4を占める給湯エネルギーを大きく減らすことができます。



高性能を実現する、小澤工務店の仕様・技術

ご家族には「家づくりを楽しむこと」に専念してほしい。そんな思いから、Ozakoでは高気密・高断熱・高耐震を標準化。確かな技術で、「性能とコストのハイバランス」を実現します。

高気密・高断熱

単に数値を求めるのではなく、ご要望とご予算を踏まえた上で、最適な気密・断熱設計を施します。熱交換型第1種換気システムを組み合わせ、さらに省エネ効果を高めます。

HEAT20 G2相当の
厳しい断熱基準を設定

UA値0.40以下

断熱等級6以上(HEAT20 G2グレード相当)を目指し、UA値0.40以下という厳しい基準を設定。これは国が定める省エネ基準(等級4・UA値0.87以下)や、長期優良住宅およびZEH住宅の基準(等級5・UA値0.60以下)を上回るものです。真夏・真冬でも室内の心地よさが維持され、光熱費削減にも貢献します。

魔法瓶のように包み込む
吹き付け断熱&基礎断熱



隙間なく充填できる現場発泡の断熱材「アクアフォーム」を主に使用。壁や天井に加え、足元の冷えを防ぐ基礎断熱も実施し、建物全体を魔法瓶のように包み込みます。カビや腐食のリスクも低減し、耐久性を高めます。

トップクラスの性能
樹脂サッシ+Low-Eガラス



家の中で最も熱が入りやすい窓には、熱伝導率の低い「樹脂サッシ」と、断熱&遮熱性に優れる「Low-Eガラス」(ペアまたはトリプル)を採用。外気の影響を最小限に抑えて冷暖房効率を高め、結露の発生も防ぎます。

高耐震

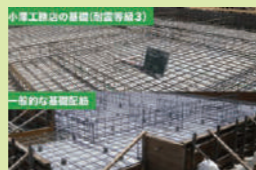
Ozakoの住まいは国が定める耐震性能の最高グレードである「耐震等級3」を標準としています。これは警察署・消防署といった災害時に拠点となる施設と同等レベル。大切なご家族を守り、資産価値も維持されます。

全棟、最高ランクの耐震性
「耐震等級3」が標準仕様



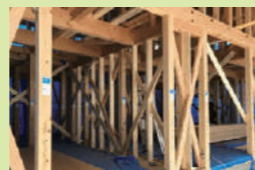
耐震等級3は、数百年に1度程度の大きな地震の1.5倍規模であっても倒壊・崩壊しない強さ。Ozakoではギリギリではなく、プラスαの強度をもたせて設計しています。地震保険料が安くなることも魅力です。

災害への強さを裏付ける
「構造計算」と「強固な基礎」



1棟1棟、構造計算を実施し、耐震性・耐風性を数値として裏付けています。家の土台となる基礎の構造計算も基本的に実施。人通り等により基礎を切らずに済むよう設計することで、強度を損なわないようにしています。

こだわりの「良質木材」と
細部までの「強度確認」



土台や柱などの構造材には良質な国産檜の4寸角(120×120mm)、梁材には米松の乾燥材・ドライビームを中心に使用。柱や梁の1本1本にかかる力や風に対する強さまで計算し、安全性を徹底的に確認しています。

小澤工務店は、快適さと家計への優しさが将来まで続く住まいを実現します

Ozakoが創り上げる高性能な省エネ住宅は、「夏涼しく冬暖かな環境」を叶え、「光熱費削減による家計のゆとり」をもたらします。劣化が抑えられ、建物の健康も維持されるため、二代、三代と住み継ぐことを可能にします。

小澤工務店の設計

言葉にしにくい想いや胸にしまっている憧れを引き出し、1つでも多く形にすることが私たちの仕事。ハウスメーカーとはひと味違う、一級建築士による一貫体制で、世界にひとつの住まいを叶えます。

お客様の“叶えたい暮らし”を ダイレクトに設計に反映

プランニングの出発点は、ご家族の想いと理想の暮らし方を浮かび上がらせるヒアリング。家族構成、趣味、おおよその予算などの基本情報に加え、休日の過ごし方や将来の暮らしのイメージなどをじっくりうかがいます。「玄関収納に置きたいものは?」「洗濯はどこに干して、乾いた衣類はどうする?」など、家事や収納に関しては具体的に。気兼ねなく伝えていただけるような雰囲気をお心掛けています。



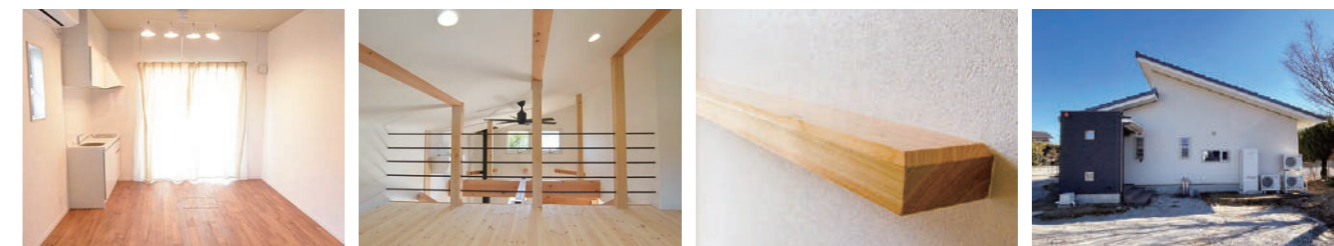
一貫体制がもたらす安心感と精度の高さ



Ozakoの家づくりは、ご相談、ヒアリングから、設計、見積もり、着工後の現場監理、さらには建てたあとのアフターメンテナンスやリフォーム工事まで、社長自らが陣頭指揮を執るスタイルです。決断・対応の早さが、はじめての家づくりへの不安やストレスを和らげるとともに、一級建築士であり、現場のことを誰よりもわかっている存在がご家族に寄り添うことで、ご要望が形になる精度を向上させます。

要望への細かな対応&現場での最終決定

ご納得いくまで何度でもプランを修正することも、コンセントの位置や棚の高さなどを現場で決定することも、すべてはおお客様の「ああすればよかった」を1つでも減らすため。デザインは無垢の風合いを生かしたナチュラルテイストを軸に、モダンから和風まで柔軟に対応します。

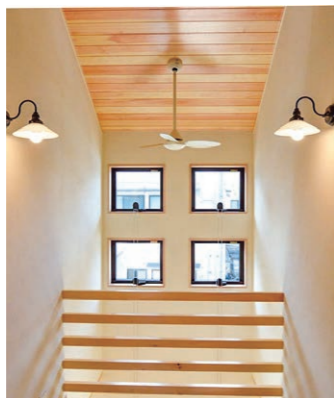


小澤工務店ならではの間取りと自然素材

Ozakoの家が過ごしやすいのは、「自然素材の心地よさ」と「暮らし方に配慮した間取りが生む便利さ」が溶け合っているから。使い勝手がよく、雰囲気にもマッチする無垢を使った造作仕事も得意です。

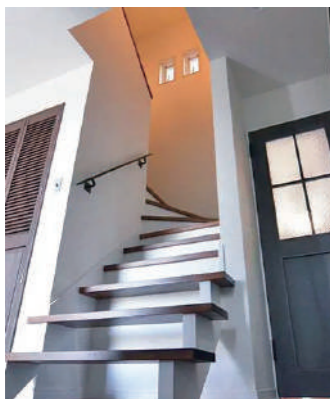
お客様の夢や好みを
落とし込んだ
自由度の高い設計

LDKは吹き抜けに。水回りは近くにまとめて。趣味の空間がほしい。性能と利便性に配慮しつつ、そんなお客様の声を間取りに落とし込みます。



適所適量の収納と
日々のストレスを
減らす家事動線

ご家族ごとの暮らし方を反映した動線に、適所適量の収納を組み合わせることで、家事の負担を軽減。収納内部も用途にあわせて造作します。



時間が経っても美しい
木の質感や性能を
活かした家づくり

床に無垢を敷き、梁や柱を現しにした“木を見せる”空間が基本。木の香りや肌触りだけでなく、調湿効果や経年変化も喜んでいただいています。

小澤工務店の家づくりの流れ

通常の流れは以下のようになりますが、進め方もスピードも、お客様に合わせて。ご相談からお引き渡しまで、安心感を抱いていただけるような進行と雰囲気を心掛けています。

1 ヒアリング、プラン作成

想いやお悩みをお聞かせください。「図々しい要望かな」「こんなこと聞いて笑われないかな」というご心配は無用です。近年は雑誌や画像をお持ちいただくお客様も増えています。ヒアリングをもとにファーストプランを作成します。



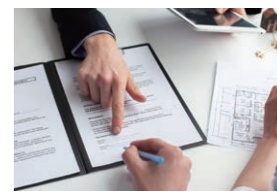
2 見積もり作成、資金計画

プランに沿って見積もりを作成します。ご要望とご予算のバランスの取れたご提案になるまで、プランと見積もりを何度もブラッシュアップしていきます。資金計画も同時進行。金融機関でのローン審査・お手続きへと進みます。



3 ご契約、本設計

プランと見積もりにご納得いただけましたら、契約を結ばせていただき、本設計に入ります。詳細な設計図の作成を進め、基本的な素材・設備なども決めていきます。構造計算も実施し、耐震等級3をクリアすることを確認します。



4 各種申請、建築前準備

地盤調査や、既存建物がある場合は解体工事などを完了させておき、建築確認申請の許可が下りたら着工となります。吉日に工事の無事とご家族の繁栄を祈る地鎮祭を実施。基礎工事、上・下水配管工事、土台工事と進んでいきます。



5 上棟、中間検査、最終打ち合わせ

いよいよ上棟となり、家の姿があらわになります。屋根工事終了のタイミングで中間検査を実施し、合格を受けたら次工程へ。図面ではわかりにくいコンセントの位置や棚の高さなどは現場で確認。細かな変更にもできる限り対応します。



6 工事完了検査、建物引き渡し

建築工事が終了したら、工事完了検査を実施。適法と認められれば検査済証が交付され、お引き渡しとなります。ご入居後は定期的なアフターメンテナンスでサポート。リフォームやリノベーションで、暮らしの変化にも対応します。





子育てしやすい平屋&ZEHの家



POINT 1

奥様の要望に
応えた平屋

「2階への階段を上るのがいや」ということで平屋になりました。

POINT 2

外干し不要の
乾燥室

乾燥室の反対側には、収納と、家事用のテーブルをつけました。

POINT 3

安心・快適な
ZEHの家

太陽光発電8kw、蓄電池5.6kw/hで環境と災害に配慮しました。

Ozawa's MESSAGE

弊社を気に入って、飛び込みでご来場いただきました。とてもうれしかったのですが、土地がないとのこと。どうなるだろうかと思っていましたが、奥様のご実家の土地に建てられることが決まってからはトントン拍子に進み安心しました。ご家族の笑顔が絶えない家になってほしいです。

HOUSE DATA

所在エリア ● 市川三郷町

竣工年月 ● 2022年5月

家族構成 ● 夫+妻+長女

建築面積 ● 115.93㎡

延床面積 ● 106.41㎡ (32.18坪)

施工面積 ● 115.93㎡ (35.05坪)



リモートワークも家事も心地よくこなせるZEHの家



POINT 1

リモートワーク
スペース

予定の間取りを反転して確保。太陽光発電も在宅勤務を助けます。

POINT 2

広めの
水回り

洗面と脱衣室を分割。洗濯機用の水栓は、お湯も出る混合型です。

POINT 3

フッ素ガルバ
鋼板の外壁

少しお値段は高めですが、アフターを考えると、むしろお得。

Ozawa's MESSAGE

建築予定地の写真を見せていただいたところ、見覚えが…。亡き父の頃からお付き合いのある基礎屋さん宅で、お施主様は親方のお孫さんご夫婦でした。旦那様と早朝の打ち合わせを何度も繰り返して着工。ご夫婦のこだわりと想いを精一杯カタチにしたつもりです。

HOUSE DATA

所在エリア ● 富士川町

竣工年月 ● 2022年10月

家族構成 ● 夫+妻+長男+次男

建築面積 ● 65.21㎡

延床面積 ● 123.79㎡ (37.44坪)

施工面積 ● 125.44㎡ (37.93坪)

太陽光発電と蓄電池を備えた快適空間を増築



POINT 1
太陽光発電
+蓄電池
光熱費が気になる勾配天井は、創エネ設備を備えて省エネに。

POINT 2
思いやりの
増築工事
お義母様の介護をするための増築。生活のしやすさに気を配りました。

POINT 3
浴室から
見るお庭
造園も手がけるお施主様。浴室から外が見える間取りにしました。

Ozawa's MESSAGE

2015年に建て替え工事をさせていただいたお宅。都市計画法調整区域の増築工事ということで、建築許可を取るのに少し手こずりましたが、お施主様のご協力のおかげで完了できました。庭の眺めを楽しめるように造ったお風呂。実際どんな風に見えるのか、気になるところで。

HOUSE DATA

所在エリア ● 昭和町
竣工年月 ● 2022年12月
家族構成 ● 夫+妻+義兄
建築面積 ● 57.96㎡ ※増築部分
延床面積 ● 54.65㎡ (16.53坪) ※増築部分
施工面積 ● 57.96㎡ (17.53坪) ※増築部分

平屋風・薪ストーブのある家で、自由を楽しむ



POINT 1
平屋風の
2階建て
平屋に見せたいとのご要望。2階の小屋梁の抜いに悩みました。

POINT 2
趣味用品の
収納
キャンプ好きのご家族。屋根裏+シューズクロークと収納豊富に。

POINT 3
家でも
アウトドア気分
薪ストーブやウッドデッキで楽しい家に。庭にもテントを張るそうです。

Ozawa's MESSAGE

弊社施工の家をご覧になりたいとお話があり、こだわりのワークスルークローゼットを採用したお宅を見学してもらったりもしました。子育て世代のお施主様。いつも家族の笑顔が絶えない空間として、住まいもお子さんたちと共にすくすくと育ててくれたらうれしいです。

HOUSE DATA

所在エリア ● 南アルプス市
竣工年月 ● 2021年3月
家族構成 ● 夫+妻+長女+次女+三女
建築面積 ● 96.05㎡
延床面積 ● 117.38㎡ (35.50坪)
施工面積 ● 140.14㎡ (42.38坪)

シアタールームのあるZEHの平屋



POINT 1
居住性
+ 娯楽
旦那様こだわりのシアタールームは、防音にも手間をかけました。

POINT 2
L型の
ホーローキッチン
奥様が熟望。収納と動線もシミュレーションされていました。

POINT 3
愛猫との
共生
2階に設けた猫用スペースから、1階リビングを眺められます。

Ozawa's MESSAGE

弊社がご提案した間取りをベースに旦那様がプランを作成され、それを元に弊社が図面を起こしました。できる限りご希望に沿う寸法になるよう、丁寧に。ZEH仕様のため建築費は上がりましたが、省エネでランニングコストが下がる分、これからお得に暮らしていただけます。

HOUSE DATA

所在エリア ● 富士川町
竣工年月 ● 2018年8月
家族構成 ● 夫+妻+猫
建築面積 ● 101.58㎡
延床面積 ● 144.84㎡ (43.81坪)
施工面積 ● 155.53㎡ (47.04坪)

アメリカンブラックウォールナット床の平屋風ハウス



POINT 1
天井高でも
ぬくぬく
冷え性な奥様。勾配天井でも、薪ストーブであったかく。

POINT 2
旦那様が
こだわった外壁
ガルバリウム鋼板の外壁と基礎は、お施主様の施工です。

POINT 3
奥様待望の
物干し部屋
脱衣室・ランドリー・WIC・主寝室までウォークスルーで家事ラク。

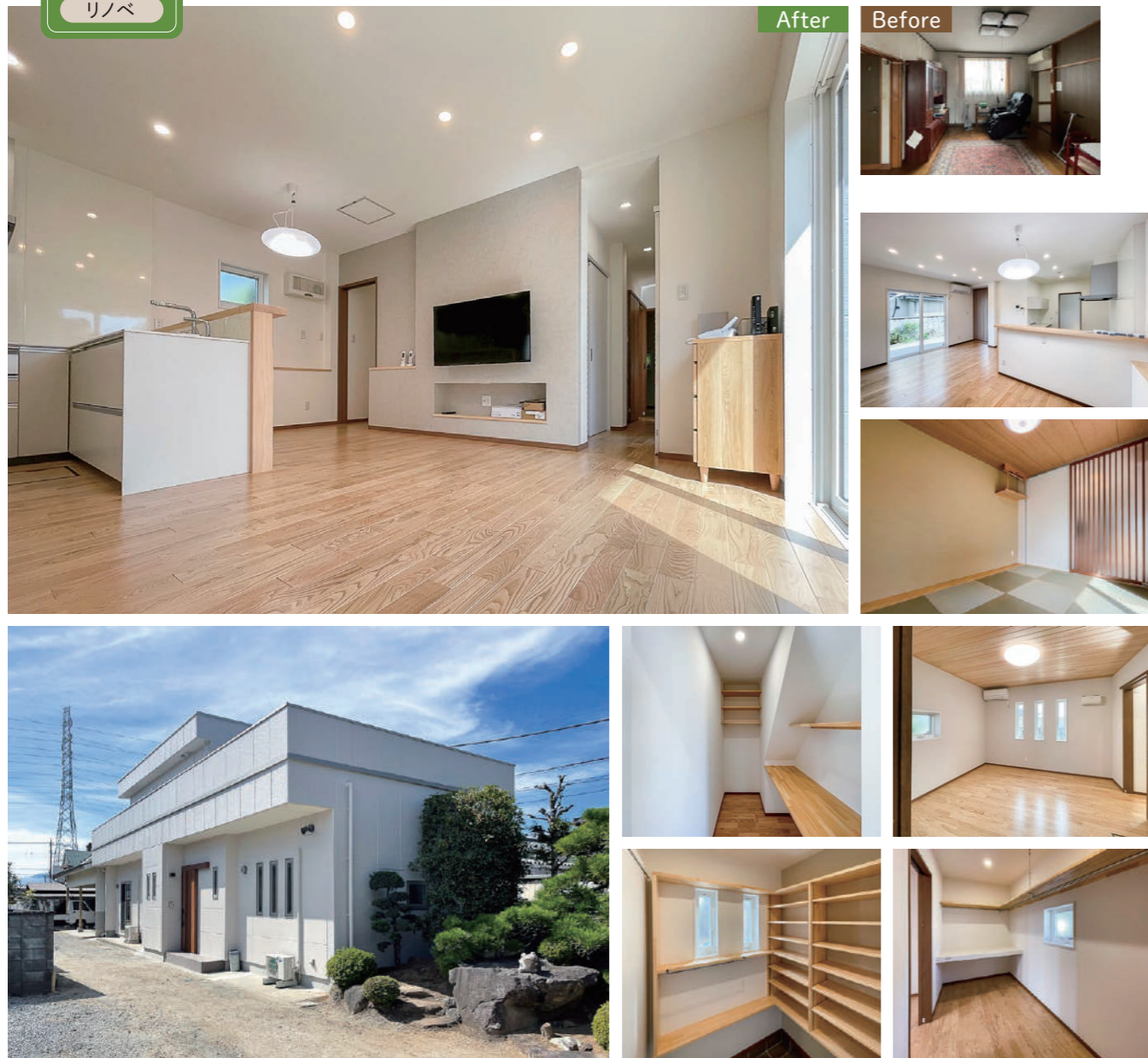
Ozawa's MESSAGE

基礎工事で外構工事をされている、弊社協力会社の社長さんのお宅。結婚されて何年もアパート暮らしで家賃がもったいない、と相談を受けて数年…土地探しからのスタートでした。途中、予期せぬつまずきもありましたが、最終的に施主様ご希望の工期に間に合っただけです。

HOUSE DATA

所在エリア ● 富士川町
竣工年月 ● 2021年4月
家族構成 ● 夫+妻
建築面積 ● 102.68㎡
延床面積 ● 129.58㎡ (39.19坪)
施工面積 ● 140.34㎡ (42.44坪)

断熱性能向上リノベで家族の笑顔があふれる家



POINT 1
お父様の建てた家
建て替えができない立地。思い出のお宅をリノベで快適空間に。

POINT 2
知恵を絞った空間づくり
限られた建物をどう間仕切るのか。悩んで悩んでの連続でした。

POINT 3
奥様ご提案のL型キッチン
スペース確保に苦戦したキッチン。L型にしたらぴったりサイズに。

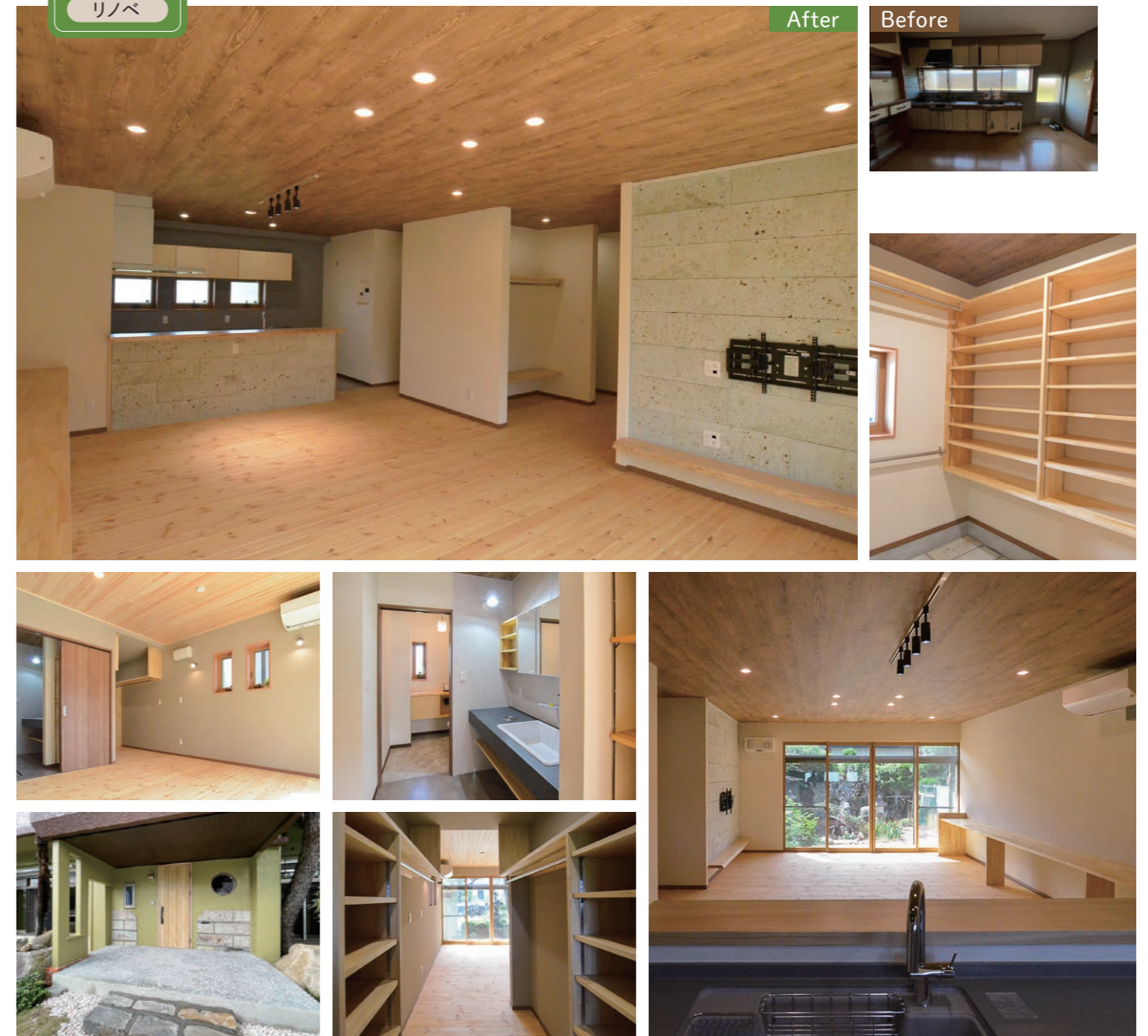
Ozawa's MESSAGE

2025年の法改正の影響を心配されていたお施主様。「鉄骨造は影響がないから大丈夫ですよ」とお伝えしてからはプラン作成・見積もりとスムーズに進んでいきました。お父様が建てられた思い出の詰まった家。建物が新しくなっても変わらない、家族の笑顔が集まる場所であってほしいです。

HOUSE DATA

所在エリア ● 甲府市
竣工年月 ● 2025年10月
家族構成 ● 夫+妻+長男
構造・工法 ● 鉄骨造/2階建て
施工面積 ● 123.65㎡ (37.40坪)
改修内容 ● フルリノベーション

リノベで新たな歴史を刻み始めた思い出の家



POINT 1
強固な造りだからこそ
お祖父様が建てられた旧宅を活かし、費用を抑えたリノベを実現!

POINT 2
旧宅の素材を再利用
元の家にあった大谷石を、壁やキッチン、玄関に採用しました。

POINT 3
こだわりの洗面&収納
洗面カウンターはオーダー品。家事スペース付き収納も便利です。

Ozawa's MESSAGE

鉄筋コンクリート造のお宅で、断熱性を上げたいのご希望でした。4月に解体着工、8月末にはほぼ完成し、追加の外壁塗装を経て9月に竣工。工事期間中に3人目のお子さんが生まれて、一層にぎやかになったお施主様。これまでの思い出に、新しい歴史を積み重ねていってほしいと思います。

HOUSE DATA

所在エリア ● 笛吹市
竣工年月 ● 2024年9月
家族構成 ● 夫+妻+長男+長女+次男
構造・工法 ● 鉄筋コンクリート造/2階建て
施工面積 ● 155.39㎡ (46.99坪)
改修内容 ● フルリノベーション

小澤工務店のアフターメンテナンス



いつでも、どんな内容でも、お気軽にご相談ください。
お引き渡し後、毎年1回は訪問させていただきます。

優れた性能を持ち、長期に渡り良好な状態が維持される家建てても、「完成してから」に不安があれば、念願のマイホームでの暮らしを心から楽しむことはできません。地元で築いてきた信頼、木造からRC（鉄筋コンクリート）造まで手掛ける技術力、そして創業の1963（昭和38）年から重ねてきた豊富な経験で、“お引き渡し後まで続く安心”をご提供します。

定期点検＋毎年の訪問で
家とご家族を見守ります

お引き渡し後1年、5年、10年の定期点検に加えて、それ以外の年も1年に1回はおうかがいします。どんな小さなお悩みでも、お気軽にご相談ください。

地域の工務店だからこそ
お困りごとに迅速対応

地域の工務店だからこそその小回りが利く対応で、完成後の安心をサポート。顔が見える関係も、二代に渡るご依頼やご紹介の理由になっているようです。

設備交換から増築まで
リフォームもお任せください

新築より難しいとされるリフォームの実績が豊富なこともOzakoの特徴の1つ。修繕や設備交換はもちろん、間取り変更や増築、性能向上もお任せを。

会社概要

●社名

株式会社小澤工務店
株式会社小澤工務店一級建築士事務所

●住所

〒400-0502 山梨県南巨摩郡富士川町最勝寺2010

●電話番号

0556-22-0777

●メール

info@ozako.co.jp

●営業時間

8:00～17:15

●定休日

日曜・祝日

●施工可能エリア

山梨県内全域

●資格

建設業許可 山梨県知事 般-8（第1635号）
一級建築士事務所登録 山梨県知事（第1-71192号）
山梨県震災建築物 応急危険度判定士 登録番号 17082
山梨県木造住宅耐震診断・補強計画マニュアル講習修了 受講番号 YMT-00102
(株)住宅あんしん保証 登録工務店番号 0000146
(住宅完成保証制度・優良住宅瑕疵保証・地盤保証)
JIO登録 登録番号 A 0600493

●アクセス



山梨交通「小室山入口」バス停から徒歩8分
鯉沢警察署から北西へ車で約1km

ホームページ



Instagram

