

1号地 4LDK 販売価格 **3,580**万円 (税込)

※販売価格には諸費用  
(登記料、火災保険料、  
融資手数料等)は  
含まれておりません。

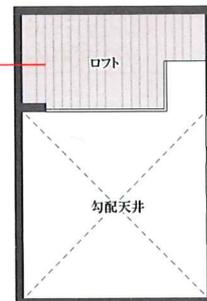
■敷地面積 / 287.56㎡ (86.98坪) ■延床面積 / 105.16㎡ (31.81坪)

お子様の遊び場にも  
季節物家電などの大きな荷物の  
収納にも便利で使い勝手のよい  
ロフト付きの平屋。

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| オール電化             | LDK20.0帖         |
| 3口IH<br>クッキングヒーター | 食器洗浄乾燥機          |
| パントリー             | ウォークイン<br>クローゼット |
| ファミリークローク         | ロフト              |
| シューズクローク          | 駐車場2台            |



収納や趣味の  
スペース  
としても活用  
できるロフト。



駐車スペースは  
2台分確保。

家族の荷物や  
季節物の家電などを  
スッキリ収納できる  
ファミリークローク。

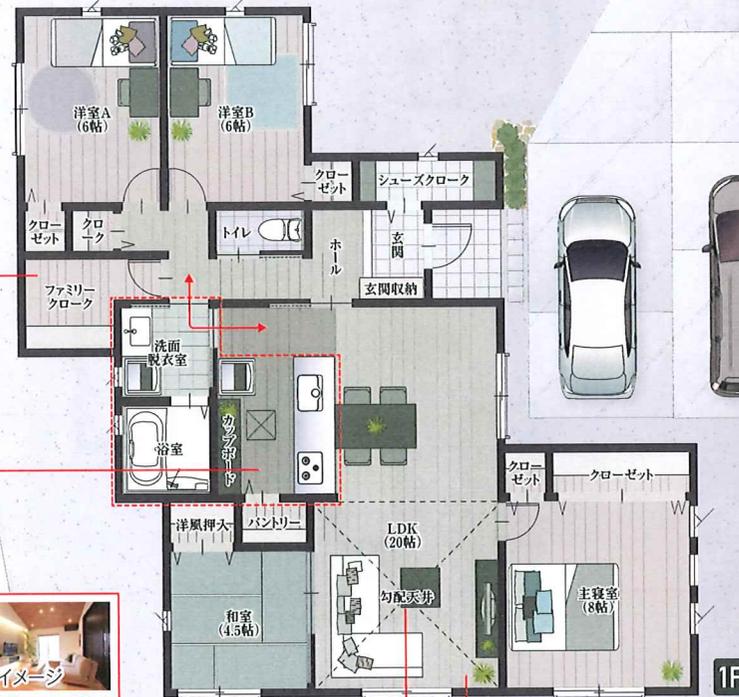


折下天井から  
照らす  
間接照明が  
落ち着いた  
雰囲気を演出。



空間の広がり  
を演出する  
おしゃれな  
勾配天井。

■ 折下天井



LDKと和室を合わせた  
広さは24.5帖と開放的。

TamaTown  
KUROMARU III

# タマタウン黒丸Ⅲ

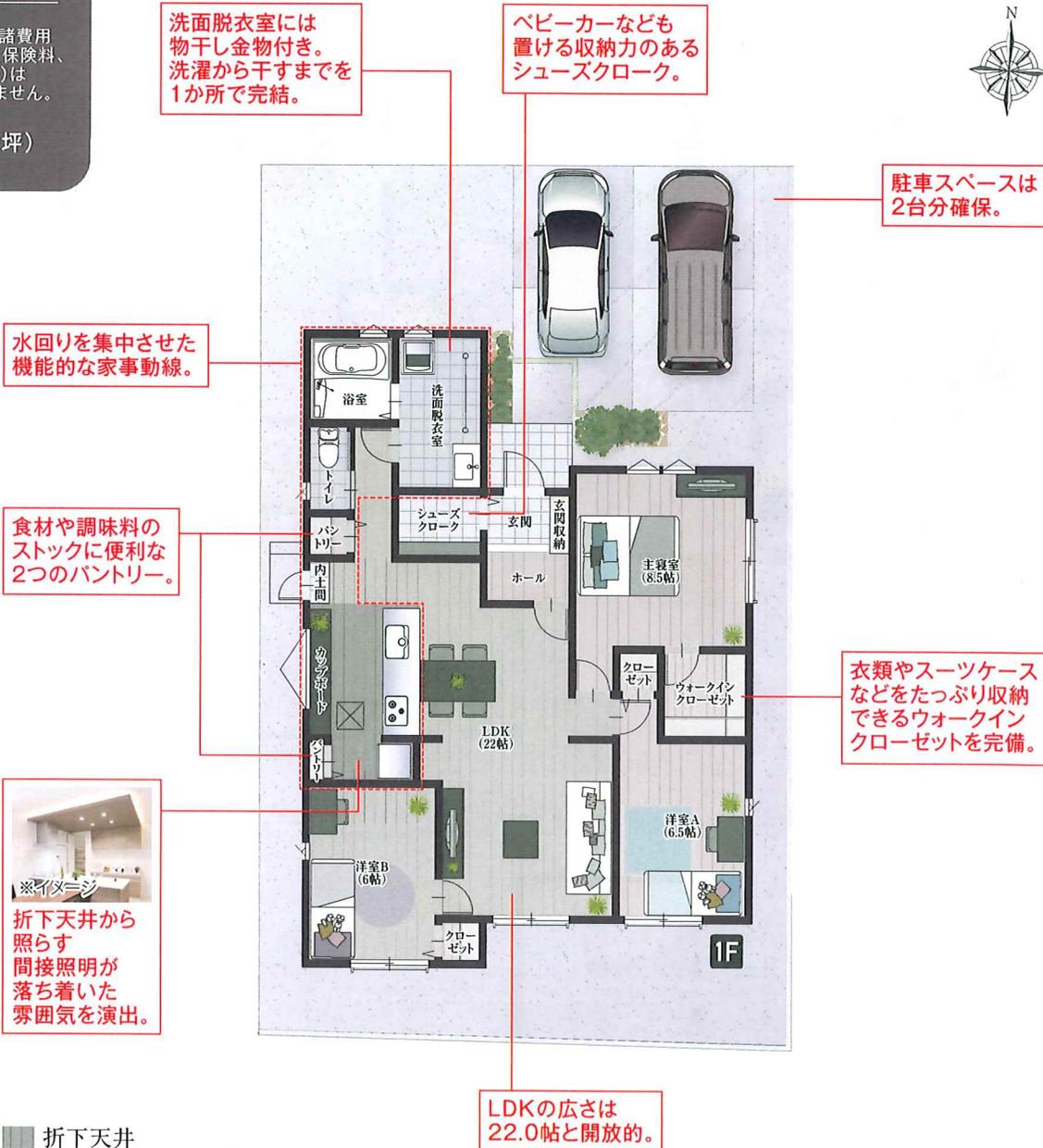
2号地 3LDK 販売価格 **3,280**万円 (税込)

※販売価格には諸費用  
(登記料、火災保険料、  
融資手数料等)は  
含まれておりません。

■敷地面積 / 197.34㎡ (59.69坪) ■延床面積 / 95.23㎡ (28.80坪)

広々としたシューズクロークや  
ウォークインクローゼットをはじめ  
大きなパントリーなども完備し  
平屋で心配になりがちな  
収納もラクラクの家。

|                   |          |
|-------------------|----------|
| オール電化             | LDK22.0帖 |
| 3口IH<br>クッキングヒーター | 食器洗浄乾燥機  |
| パントリー             | カップボード   |
| ウォークイン<br>クローゼット  | 室内物干し    |
| シューズクローク          | 駐車場2台    |



4号地 4LDK 販売価格 **3,380**万円 (税込)

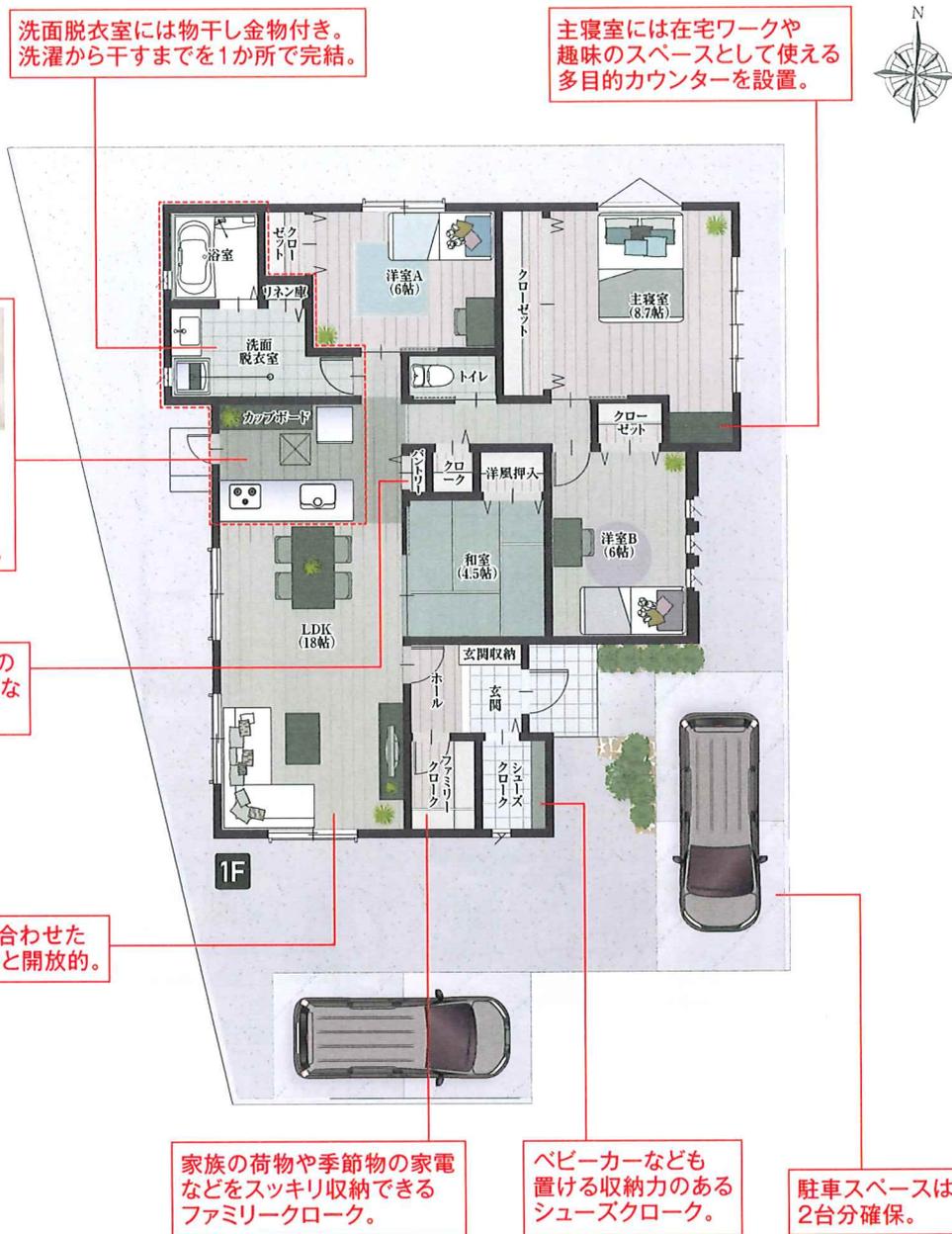
※販売価格には諸費用  
(登記料、火災保険料、  
融資手数料等)は  
含まれておりません。

■敷地面積 / 223.21㎡ (67.52坪) ■延床面積 / 104.34㎡ (31.56坪)

キッチンや洗面脱衣室、  
浴室の水回りを集中させた  
機能的な動線で  
毎日の家事がラクラクの家。

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| オール電化             | LDK 18.0帖 |
| 3口IH<br>クッキングヒーター | 食器洗浄乾燥機   |
| パントリー             | 多目的カウンター  |
| ファミリークローク         | 室内物干し     |
| シューズクローク          | 駐車場2台     |

■ 折下天井



5号地 4LDK 販売価格 **3,430**万円 (税込)

※販売価格には諸費用  
(登記料、火災保険料、  
融資手数料等)は  
含まれておりません。

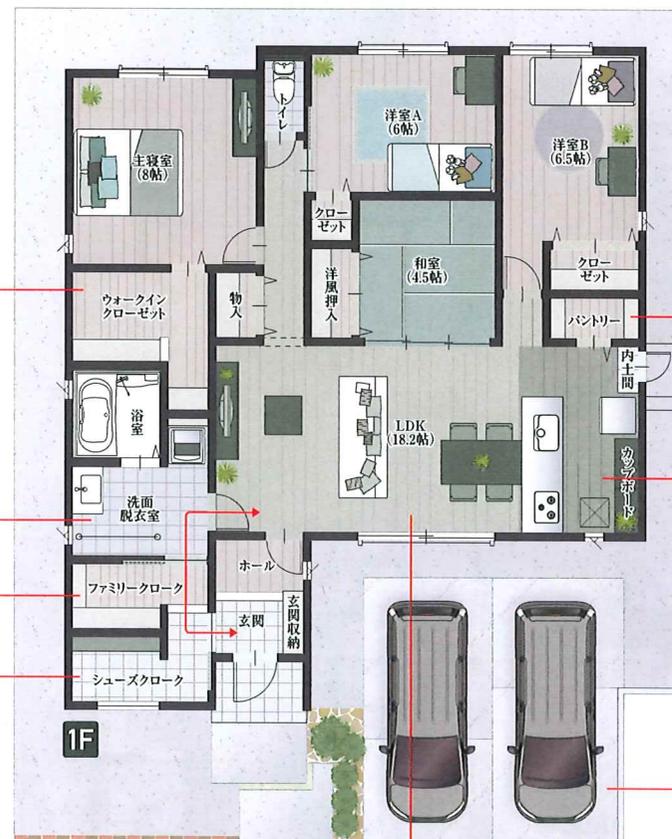
■敷地面積/201.12㎡(60.83坪) ■延床面積/110.55㎡(33.44坪)

玄関横にウォークスルータイプの  
シューズクロークと  
ファミリークロークを設置し  
ベビーカーやゴルフバッグなどの  
出し入れもラクラクの平屋。

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| オール電化             | LDK18.2帖         |
| 3口IH<br>クッキングヒーター | 食器洗浄乾燥機          |
| パントリー             | ウォークイン<br>クローゼット |
| ファミリークローク         | 室内物干し            |
| シューズクローク          | 駐車場2台            |

■ 折下天井

衣類やスーツケースなどを  
たっぷり収納できる  
ウォークインクローゼットを完備。



食材や調味料の  
ストックに便利な  
パントリー。

洗面脱衣室には  
天気を気にせず  
洗濯物を干せる  
室内物干し付き。



※イメージ  
折下天井から  
照らす  
間接照明が  
落ち着いた  
雰囲気を演出。

ベビーカーなども置ける収納力のある  
ウォークスルータイプのシューズ  
クローク+ファミリークローク。

LDKと和室を合わせた  
広さは22.7帖と開放的。

駐車スペースは  
2台分確保。

6号地 4LDK 販売価格 **3,450**万円 (税込)

※販売価格には諸費用  
(登記料、火災保険料、  
融資手数料等)は  
含まれておりません。

■敷地面積 / 223.88㎡ (67.72坪) ■延床面積 / 105.99㎡ (32.06坪)

洗面脱衣室横にランドリールームを  
配置し雨の日の洗濯物干しも安心。  
洗濯から干す、取り込むまでを  
一ヶ所で完結できる平屋。

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| オール電化             | LDK 18.0帖          |
| 3口IH<br>クッキングヒーター | 食器洗浄乾燥機            |
| パントリー             | ウォークイン<br>クローゼット×3 |
| 書斎                | ランドリールーム           |
| シューズクローク          | 駐車場2台              |



※イメージ  
折下天井から  
照らす  
間接照明が  
落ち着いた  
雰囲気を演出。

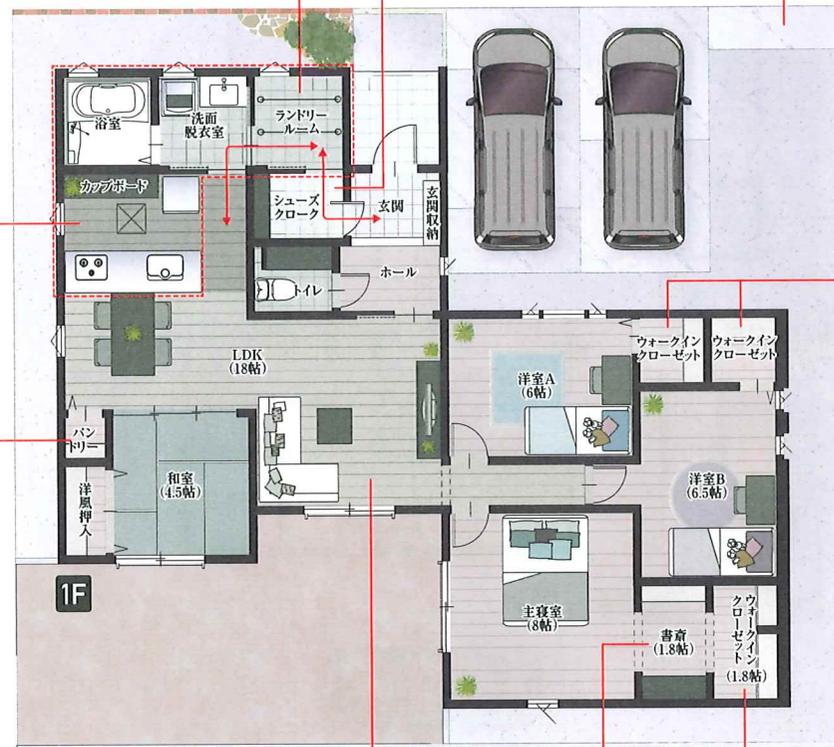
食材や調味料の  
ストックに便利な  
パントリー。

■ 折下天井

ランドリールームには  
天気を気にせず洗濯物を  
干せる室内物干し付き。

ベビーカーなども置ける  
収納力のあるウォークスルー  
タイプのシューズクローク。

駐車スペースは  
2台分確保。



LDKと和室を合わせた  
広さは22.5帖と開放的。

在宅ワークや  
趣味のスペース  
として使える  
1.8帖の書斎。

衣類やスーツケース  
などをたっぷり収納  
できるウォークイン  
クローゼットを  
各居室に完備。

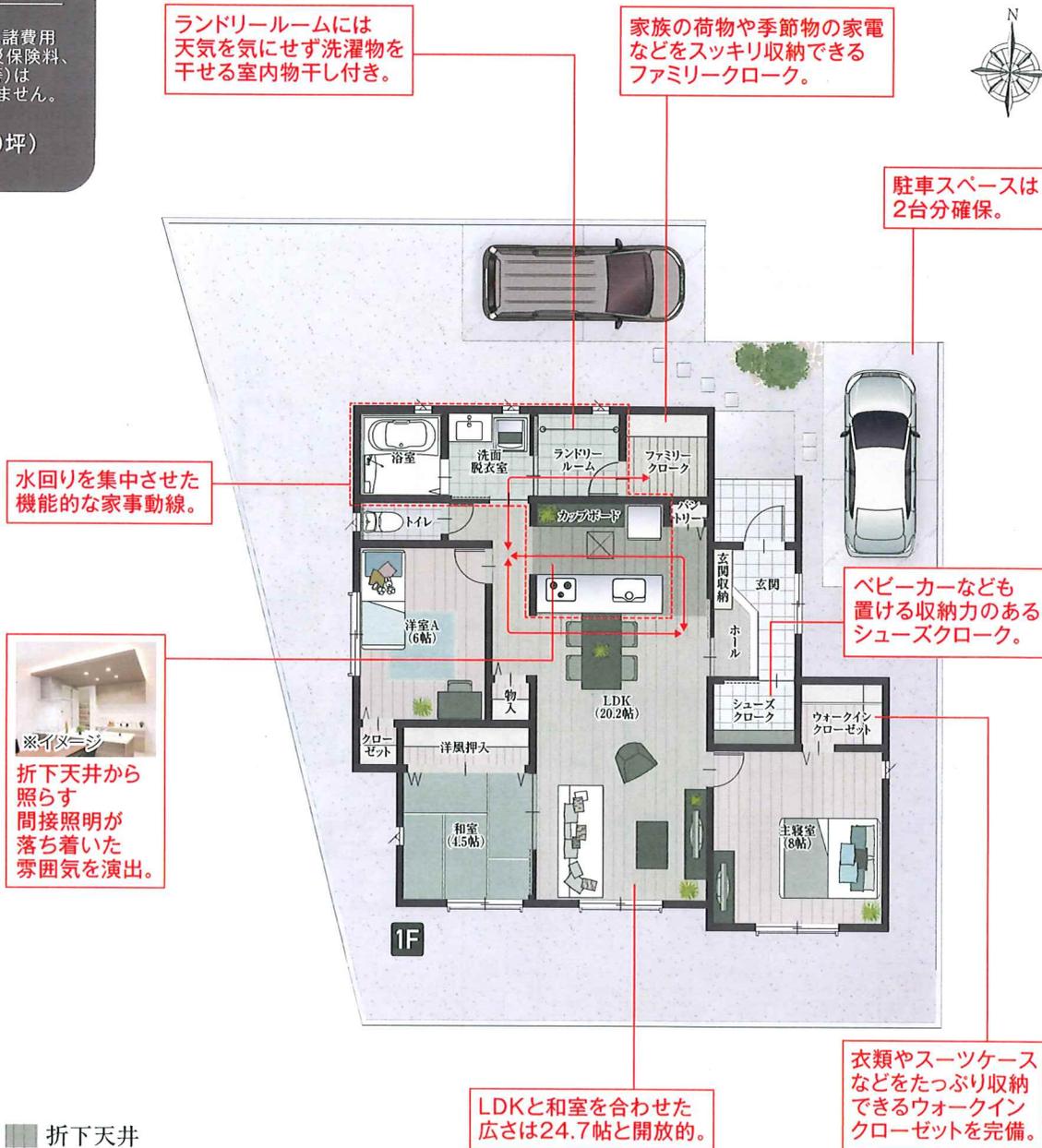
7号地 3LDK 販売価格 **3,280**万円 (税込)

※販売価格には諸費用  
(登記料、火災保険料、  
融資手数料等)は  
含まれておりません。

■敷地面積/220.47㎡(66.69坪) ■延床面積/93.57㎡(28.30坪)

洗面脱衣室横にランドリールームと  
ファミリークロークを配置。  
雨の日の洗濯物干しも安心。  
洗濯から干す、収納まで  
一ヶ所で完結できる平屋。

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| オール電化             | LDK20.2帖         |
| 3口IH<br>クッキングヒーター | 食器洗浄乾燥機          |
| パントリー             | ウォークイン<br>クローゼット |
| ファミリークローク         | ランドリールーム         |
| シューズクローク          | 駐車場2台            |



## 暮らしを快適にする安心の周辺環境

Point  
1

### 交通便利

JR大村線  
「大村車両基地」駅へは  
徒歩約19分で到着します。



Point  
2

### 周辺施設

かめりあこども園へは徒歩約14分、  
福重小学校へは徒歩約28分で  
到着します。



Point  
3

### 買物施設

ドラッグストアコスモスへは  
車約4分。コンビニも徒歩圏内で  
買物施設は充実しています。



※画像はイメージです。

### Life Information

- JR大村線「大村車両基地」駅……………約1,500m 徒歩約19分
- 大村市立福重小学校……………約2,200m 徒歩約28分
- 大村市立郡中学校……………約940m 徒歩約12分
- かめりあこども園……………約1,100m 徒歩約14分
- ドラッグストアコスモス宮小路店……………約1,250m 車約4分
- セブンイレブン大村黒丸町店……………約680m 徒歩約9分
- たなかみのるクリニック……………約1,300m 車約4分
- 牧山医院……………約1,400m 車約4分
- 大村総合運動公園……………約680m 徒歩約9分

※掲載の距離は地図上の概測で、徒歩分数は1分=80m、車は1分=400mで計算しています。



カーナビ検索マップコード

461 127 429\*52

※マップコードおよびMAPCODEは  
(株)デンソーの登録商標です。

【タマタウン黒丸Ⅲ 物件概要】●所在地／長崎県大村市黒丸町123番1及び123番2の一部●交通／JR大村線「大村車両基地」駅 徒歩約19分(約1,500m)●総区画数／9棟●今回販売棟数／8棟●敷地面積／197.34㎡(59.69坪)~287.56㎡(86.98坪)●延床面積／93.57㎡(28.30坪)~110.55㎡(33.44坪)●販売価格(税込)／3,280万円~3,580万円●地目／宅地●都市計画／非線引区域●用途地域／準工業区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●接面道路／私道 幅員約5m、東側：公道 幅員約9m●私道負担面積／なし●建物構造／木造軸組工法●建築確認番号／第R07長住セ第0439号他●上水道／公営上水道●下水道／公共下水道●電気／九州電力(オール電化)●現況／建築中●完成時期／2026年5月初旬予定●入居可能時期／要相談●土地権利／所有権●取引態様／売主

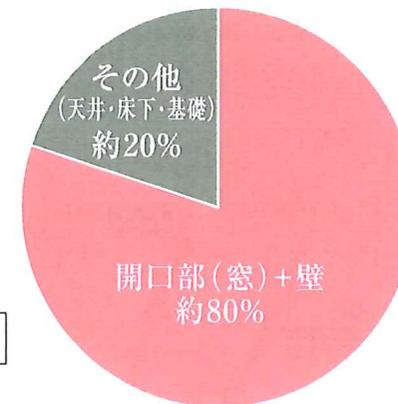
### 『断熱から快適な住まいを考える』 夏涼しく冬暖かい家づくり

#### ワンランク上の断熱性能が標準装備

一般的に熱損失の約80%は開口部(窓)と壁から起こります。

開口部(窓)と壁の性能を上げることが断熱性向上に効果的です。

部位別熱損失

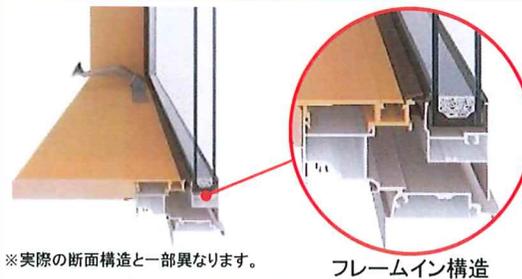


※一般的な熱損失部位割合イメージ

#### 標準サッシ

半樹脂サッシ  
(フレームイン構造・高性能複層ガラス)

▶ 圧倒的な断熱性能を誇る  
アルミ&樹脂のハイブリッド構造



#### 高性能複層ガラス

特殊金属膜  
(Low-E膜)



#### 標準断熱材

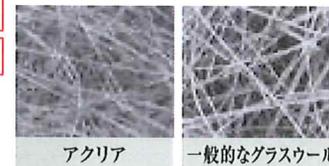
壁内:アクリアマット14K 105mm  
天井:アクリアマット14K 155mm

▶ 火に強く、長期間安定した断熱性能を発揮

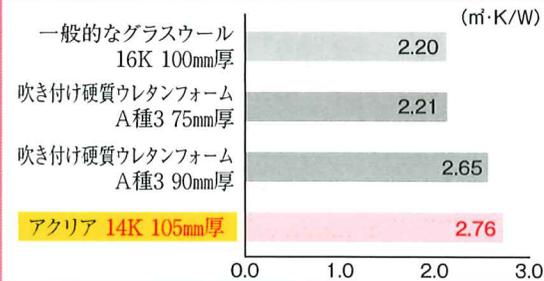
細かく均一な繊維により断熱性も向上!

手触りもソフト

アクリアマット 14K 105mm厚



熱抵抗値: 2.76 (m<sup>2</sup>·K/W) 付属防湿フィルム: 18ミクロン



※画像はイメージです。

## 『森林を守る。品質を高める。』 タマホームは良質国産材の家

国産材にこだわった、  
人と環境にやさしい木の家

日本の気候風土で生まれ育った木は、  
香りの良さ、温かさ、肌ざわり、強さ、  
調湿機能など、自然の恩恵にあふれ、  
日本の家づくりに最適です。

### 国産材使用箇所

タマホームでは、土台・柱・間柱・床合板などで  
**国産材**を使用しています。

|     |       |
|-----|-------|
| 柱   | スギ    |
| 間柱  | スギ    |
| 床合板 | スギ+外材 |
| 土台  | ヒノキ   |



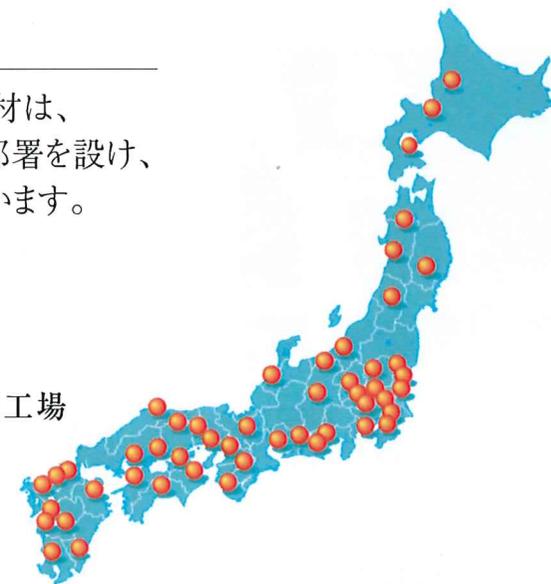
※画像はイメージです。

### 品質基準をクリアした工場で、木材を加工

タマホームは、木材の仕入から供給まで一貫した品質管理を行っています。各産地で製材された木材は、  
当社の品質基準をクリアしたプレカット指定工場加工されます。社内加工図を設計する専門の部署を設け、  
厳しい構造設計基準を確実に現場へ反映させ、全国に均一で安定した品質の構造材を供給しています。



タマホームの  
プレカット指定工場



### 『JASS5基準で計画供用期間約65年』 家を支えるための頑丈な基礎

#### 強い家づくりのために、全棟に地盤調査実施

強い家づくりの基本は、建物をしっかりと支える地盤です。タマホームは、着工前に建設予定地の地盤を調査。地盤が軟弱な場合には、適切な地盤改良工事を施して、確かな地盤を確保しています。

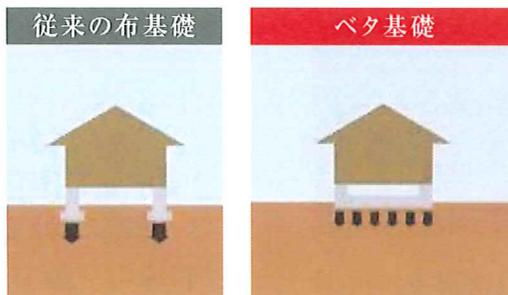
※当物件は全棟において地盤調査実施済みとなります。



#### 家全体をしっかりと支える頑丈な基礎

##### ベタ基礎

従来の布基礎に比べ接地面積が広く、基礎部分に掛かる力を面で分散。



##### ユニット鉄筋

鉄筋現場にて配筋せず事前に工場で、溶接・加工を行い組み上げる。



通気層は屋根裏まで通っています。

断熱材を腐食・カビから守ります。

シロアリの発生を未然に防ぎます。

##### コンクリート強度

設計基準強度 $F_c=18N/mm^2$ の計画供用期間が30年であるのに比べ $F_c=24N/mm^2$ を使用する事で2倍以上の約65年に。

約2,400t

(1㎡あたり)

##### 外壁通気工法

建物全体を換気し、湿気を外部に放出する事で腐食を防ぎ、シロアリの発生原因をカット。



通気層は屋根裏まで通っています。

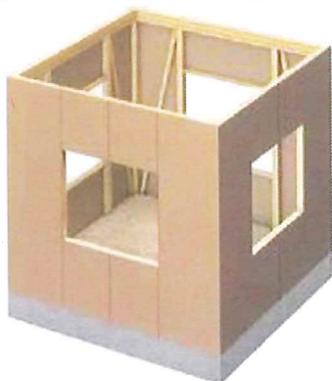
断熱材を腐食・カビから守ります。

シロアリの発生を未然に防ぎます。

### 『最高ランクの耐震等級3』 確かな構造 地震に強い家を実現

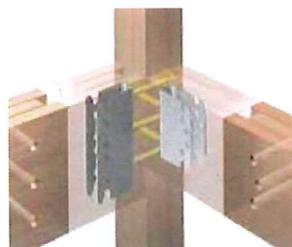
性能にこだわった構造

#### 耐力面材



構造用面材を壁全体に張ることにより、荷重を壁面全体へ分散します。また、耐力壁をバランスよく配置することで荷重を建物全体へ分散します。

#### 高性能通し柱接合金物



通し柱の削り取り部分を最小限に抑えることで柱の断面欠損が小さくなり、梁仕口のせん断強度が大きくなります。木材の変形や柱・梁の接合部のずれが小さくなり、しっかりと繊維を固定します。また金物の塗装には、耐食性に優れた塗装を採用、長年の使用による劣化を防ぎます。

#### 剛床工法



床には厚さ12.5mmの硬質石膏ボード敷き詰めて防音対策を施しています。

24mmの構造用合板を土台や梁に直接留めつけて、床全体を一体化します。一般的な根太構法に比べ、横からの力に対する強度が2倍になり地震の揺れにも効果を発揮します。また、2階に

耐震性と  
耐久性に  
優れた家

構造性能にこだわった、受け継がれる家。優れた耐震性・耐久性を備えた住まいを提供し、地震に強くながく快適に暮らせる家づくりに取り組んでいます。

ご家族の安全を守る家だから、  
最高ランク「耐震等級3」

耐震等級3は数百年に1度発生する地震\*の1.5倍の力でも倒壊・崩壊しないレベルの高い耐震性を確保。暮らしをしっかりと守る、安全で安心な住宅空間を楽しめます。

\*数百年に1度発生する地震とは阪神淡路大震災クラスの地震。

