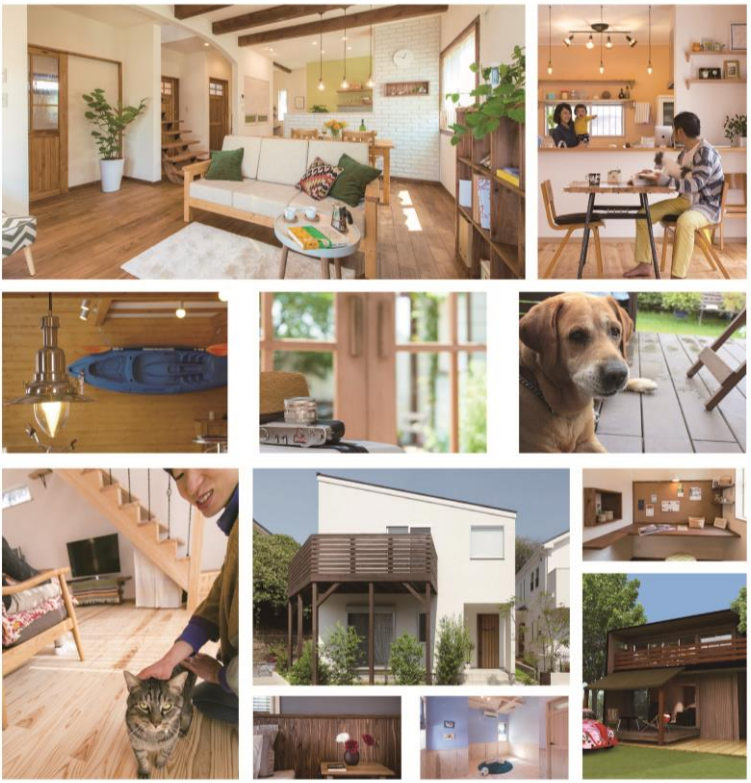
「家を建てるダンドリ」がよくわかる本



「家を建てるダンドリ」がよくわかる本

○はじめに～本書の上手な読み方

「できることなら**注文住宅でマイホームを実現したい**」というあなたの夢を、“実現したい”から“実現へ”とマイホームの取得をサポートするのが、本書です。

はじめての家づくりは、「どこに頼んだらいいの？」、「お金はいくら必要？」、「住宅ローンは？」など、**何から始めたらいいのか戸惑うもの**です。一生に一度の大きな買い物と言われる家づくりですから、疑問や不安もたくさんあるのではないでしょうか。

その中で、だれもが願うのは、「**悔いのない家づくりをしたい**」ということだと思います。

家づくりは、夢を膨らませ、思い描き、新居での家族の暮らしを想像し…、と楽しいものです。その一方で、依頼から竣工まで1年近くを要し、様々な場面で、**選択や決断を迫られるのも家づくり**なのです。

でも難しいことはありません。**楽しい家づくりになるかどうかは、実は、あなた次第**なのです。

家づくりのコツやポイントがわかると、安心してスムーズに家づくりを進めることができます。**住宅の取得の方法は、流れや、ポイントがわかれば心配ご無用。**本書では、**疑問や不安を解消**しながら、理想の家づくりのために欠かせない、「家を建てるダンドリ」のコツや要点をまとめています。

家づくりは、実現しながら家族の絆も深めてくれます。本書で「家を建てるダンドリ」のコツや要点をしっかり押さえて、疑問や不安は早めにスッキリ解消しましょう。そして、安心して、家づくりを楽しみながら、**納得のいくこだわりのマイホームを実現**してください。

目次

○はじめに～本書の上手な読み方 ・・・ 4
○目次 ・・・ 6

○入居希望日から逆算してスケジュールを立てよう ・・・ 8
○家づくりの流れを押さえておこう！ ・・・ 9
○どんな家を建てたい？みんなで話し合おう ・・・10
○いろいろな家を見てみよう ・・・12
○家づくりは誰とするの？ ・・・13
○いろんな工法、どう違う？ ・・・14
○住宅の最新トレンドを知ろう
＜環境にやさしい家＞ ・・・16
＜長期優良住宅＞ ・・・17
○災害に強い家に住みたい ・・・18
○長く安心して住みたい ・・・19
○一番大切！？お金のこと ・・・20
○いつ、どれくらいのお金を払うか ・・・22
○マイホーム購入の優遇措置 ・・・23
○土地を探そう ・・・24
○土地を決めたら ・・・25
○間取り・設計を考える ・・・26
○いろいろな契約 ・・・28
○解体工事が必要な場合 ・・・30

目次

○工事が始まったら ・・・31
○引っ越しと挨拶 ・・・32
○入居後の住まいと暮らしを守ろう ・・・33
【家づくりTO DO リスト】 ・・・34
【家づくりダンドリチェック！】 ・・・36
○おわりに～迷わずに“相談”を ・・・38

○希望入居日から逆算してスケジュールを立てよう

家を建てるときには、どんな手順が必要でしょうか。事前に知っているのと、家づくりに取りかかってから気がつくのでは大違いです。家づくりでは、次々に決定していかなければならないことがたくさんあります。あとから慌てることのないように、家づくりの流れを把握して、スケジュールを立てておくと安心です。

大まかな流れとしては、資金計画→建てたい家をイメージする→依頼先を決める→設計内容の検討・確定する→契約・着工→工事、などの段階を経て、完成（竣工）・引き渡しとなります。

それぞれの段階にかかる時間は、工法や希望する条件によって異なりますが、一般的な木造2階建て住宅の場合は、住宅会社と出会ってから新居に住みはじめるまで約1年かかります。建て替えの場合の解体工事、間取りプランをじっくり検討したい場合、土地探しから始める場合などは、さらに期間がかかります。

家を建てる場合は、まずいつから新居で暮らしたいのか、希望時期を決めて、それから逆算してスケジュールを決めるのが一般的です。

○家づくりの流れを押さえておこう！

家づくりは楽しい一方で、労力とエネルギーを費やすものです。家づくりの流れを知っておくことで、情報収集や検討などの時間が確保しやすくなるなど安心です。

スケジュールを立てる	新居への希望入居日から逆算して流れを確認
↓	
資金計画	住宅資金（頭金、住宅ローン）の予算を決めます
↓	
家のイメージを膨らませる	情報収集や家族の希望をまとめます
↓	
依頼先を決める	パートナー選びも家づくりでは大切なポイント
↓	
設計内容の検討・確定	住まいへの希望は優先順位をつけるとスッキリ決まります
↓	
契約・着工・工事	工事請負契約から引き渡しまで、様々な手続が集中します
↓	
竣工・引き渡し	

○どんな家を建てたい？みんなで話し合おう

住まいにはいろいろなスタイルがあります。マンションか一戸建てか、一戸建てならすでにある家から選ぶ建売住宅か、大まかな形の決まっているセミオーダーか、あるいは希望の家を一から作っていく注文住宅か。

その中で、こんな家に住みたいという希望を固めて住宅会社や設計士などと一緒に作る注文住宅には、住まいを自分たちの手で作り上げていく楽しさと、他のことでは得られない達成感があるものです。

多くの人にとって、家をつくるのは一生に一度の大仕事です。何十年もかけてローンを支払うことも少なくありません。

また、長い時間をそこで暮らし、やがて年を取り、子供たちが育っていく場所となるのですから、後悔のないよう、十分に「どんな家をつくりたいか」を考える必要があります。

家づくりは、家族のつながりを深める絶好の機会でもあります。みんなで今の住まいの不満、そして新しい家への夢を語り合い、家族の意志をまとめてみましょう。

現実の家づくりには、予算や建築条件など多くの制約がありますので、希望が叶わないこともあります。そこで、要望や条件に優先順位をつけて、絶対に譲れないこと、なくても仕方がないと思えることを明確にしておきましょう。

まず情報を集めて、どんな家を
つくりたいのか話し合いを！
インターネット
住宅情報
住宅展示場
見学会

○いろいろな家を見てみよう

家のモデルといえば住宅展示場ですが、展示場の家は各社とも、最高級の仕様・設備で建てていることが多く、あまり現実的ではないこともあります。家のイメージや予算がはっきりしていない段階で展示場のモデルハウスを見て、ますます考えが固まらなくなった、ということも少なくありません。展示場は、条件やイメージがはっきりと決まってから行く方がいいでしょう。

暮らしたい家のイメージができてきたら、実際にいろいろな家を見ることをおすすめします。インターネットなどでたくさんの情報を集め、住宅街を歩いて実際に人が住んでいる家を見たり、住宅会社の見学会などに参加したりするといいでしょう。

実際の家を見ると、「これがいい」というイメージがますます固まったり、新しいアイディアが浮かんだりするものです。

時間を作って、ぜひたくさんの家に足を運んでみてください。

○家づくりは誰とするの？

家のイメージが固まったら、住宅会社を選びます。
住宅会社は家づくりのプロ。わからないことを何でも気軽に訊けて、どんな家をつくりたいか、よく理解してくれるパートナーを選びたいものです。

大手のハウスメーカーの場合は、社内に各方面の専門家を抱えていて、資金計画から入居後のアフターサービス、改築まで相談に乗ってくれるというメリットがあります。
しかし一方で、画一的な家になりがちというデメリットも。自分らしい家を求めてオプションを追加していくと、気がついたら当初の予算を大幅にオーバーしてしまう、などということもあります。

その点、地元の工務店や個性的な家づくりをする住宅会社などでは、作り手の顔が見える安心感と、デザインや間取りに融通がきいて、納得して自分らしい家づくりができるというメリットがあります。
ただし、会社によって特徴が強く、得意不得意が大きく分かれる場合がありますので、その会社の評判を聞いたり、実際に建てた家を見たりして、十分に検討しましょう。
この時、知人の紹介などで知り合った会社に任せると、あとあと困る場合があります。紹介者に遠慮して言いたいことを言えず、結局満足できない家になってしまうという例が多いのです。

また土地探しを並行する場合、土地のローン審査に家のプランが必要になります。ローンの実行には1～2ヶ月程度かかりますが、その短期間に住宅会社を探し、大慌てでプランを作ったのでは、後悔することにもなりかねません。思った通りの家づくりをするためにも、土地探しよりも先に住宅会社を選びましょう。

○いろんな工法、どう違う？

木造軸組工法

日本の伝統的な工法です。多くの住宅会社で採用されており、多湿な日本の気候にはもっとも合っている工法と言えるでしょう。木の梁や柱で家を支える構造を持ち、比較的自由な設計が可能で、増改築にも対応しやすい点もメリットです。

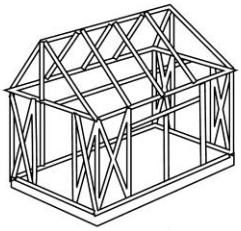
2×4工法

ハウスメーカーでよく採用されている、北米から入ってきた工法です。2インチ×4インチの木材でつくった枠組みに合板などを取り付け、それを組み合わせていきます。開口部を広く取れる、部材が豊富に揃っているなどのメリットがあります。

プレハブ工法

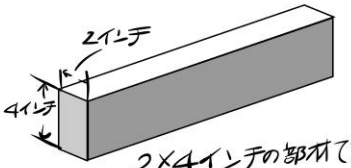
工場である程度まで仕上げた部材を現場に運び、そこで組み立てるという工法で、大手ハウスメーカーで多く採用されています。メーカーによって木質系、鉄骨系、コンクリート系、ユニット系などの種類があります。一般的に工期が短いというメリットもあります。

木造軸組工法



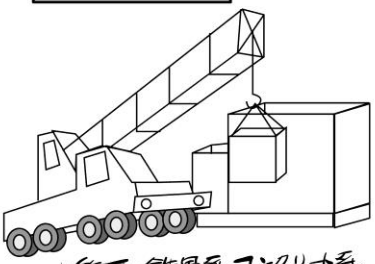
日本の伝統工法で
自由設計がしやすく、
増改築がしやすい。

2×4工法



2×4インチの部材で
枠組みし合板を
取りつけて組み立てる。
開口部を広くとれ、
部材も豊富。

プレハブ工法



木質系、鉄骨系、コンクリート系、
ユニット系などがあり、
部材を工場でつくり、
現場で組み合わせる。
工期が早い！

どれが良いか？

○住宅の最新トレンドを知ろう　＜環境にやさしい家＞

この数年、世界のあちこちで異常気象が報告され、夏の猛暑やゲリラ豪雨など、地球温暖化がもたらす気候に誰もが危機感を感じていることでしょう。

一般の家庭が使う冷暖房も、温暖化の重要な原因と考えられています。そこで今、高気密・高断熱住宅への注目が高まっています。

高気密・高断熱住宅とは、断熱材やペアガラス、断熱サッシを使い、さらに気密シートなども使って家の気密性を高め、適温になった空気を逃がさないようにして、冷暖房エネルギーを抑えようとする住宅です。結露が少なくなるので、腐食による家の劣化も防ぐなど、いろいろな長所がある住宅とされています。

ただし、自然の空気の動きが非常に小さくなるので、強制的に換気をする必要があります。また、外断熱と内断熱の2種類があり、それぞれに特徴が異なります。住宅会社とよく相談し、自分の暮らしに合ったスタイルを選びましょう。

高気密・高断熱の他に、太陽光発電やオール電化住宅なども、クリーンなエネルギーを利用したエコ住宅として、取り入れた住宅には各種の補助金やローン優遇などがある場合もあります。

○住宅の最新トレンドを知ろう　＜長期優良住宅＞

近年の日本の家は、平均寿命が30年程度と大変短く、造っては解体してまた新しい家をつくるという状況がありました。

これによって大量の産業廃棄物が出され、環境負荷が高まるのみならず、新しい家を持つために消費者は大きな負担をしなければなりません。また中古住宅の寿命が非常に短く、魅力がないことも問題とされてきました。

そこで、2009年6月に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」という法律が施行されました。これは、より長く住める高品質な住宅を普及させ、環境問題に貢献すること、また長期的にみて住む人の住宅取得費の負担を軽くし、さらに中古住宅市場を活性化させることなどを目的としています。

長期優良住宅に認定されると、条件を満たせば補助金を受けられたり、住宅エコポイントの対象となったりする他、最大600万円の住宅ローン減税を受けられるなど、多くのメリットがあります。

長期優良住宅と認められるためには、一定の面積を確保すること、省エネルギー性、耐震性や耐久性能など数々の条件を満たす必要があります。そのためには相応の費用がかかることから、住宅金融支援機構では、長期優良住宅のためにローン期間を長くした商品を用意しています。

○災害に強い家に住みたい

生涯の長い時間を過ごすことになる家です。地震などの災害に見舞われる日が来るかもしれません。地震国とも言われる日本では、住宅に求められる地震への耐性は非常に重要なものです。

阪神淡路大震災では多くの建物が倒壊し、その多くが古い木造住宅でした。しかしそのことにより、全国で耐震チェックやより強い木の家をつくる運動が広がりました。

床・壁・柱・梁などをしっかりと強くして家の倒壊を防ぐ「耐震」の他に、最近では「制震」「免震」についての研究が非常に進んできました。
「制震」は柱と柱の間などに揺れを制御する装置を取り付け、家の揺れをコントロールする技術です。「免震」はこの揺れを制御する装置が家と基礎部分の間に設置され、揺れが建物に伝わることを抑える技術です。

いずれも日本の住宅には広く普及していますが、地震の被害は家のつくりだけではなく、地盤や地形など、立地によっても大きく異なります。土地選びの際にも、この点を頭に入れておくべきかもしれません。

災害は地震だけではありません。火事や水害、台風など、人間の力で防ぎきれない災害に襲われる場合もあります。家づくりの際には、これらの性能についても十分にチェックしましょう。

○長く安心して住みたい

家は一生の買い物であり、家族が長い時間を過ごす場です。もしそれが重大な欠陥がある欠陥住宅だったら、家族の健康や生活を脅かすのみならず、家の資産価値を著しく損なってしまいます。
「自分の家は大丈夫だろうか？」という不安を感じながら生活するのは辛いですね。

そこで、品確法（住宅の品質確保の促進等に関する法律）という法律が制定されています。

この法律は、住宅の性能を等級で評価する「住宅性能表示制度」、基礎・柱・壁・屋根などの基本構造部分に瑕疵（欠陥）があった場合、10年以内なら無料で補修を受けられる「瑕疵担保期間10年間の義務づけ」、そして「住宅紛争処理体制の整備」の3本の柱で成り立っています。

たとえば10年以内に住宅に欠陥が見つかったとしても、補修の義務を負う住宅会社が倒産してしまったら、消費者は法律で定められた品質確保を保証されないことになります。そこで、住宅保証機構が運営する住宅性能保証制度に加入している会社なら、たとえ倒産しても、機構が10年の保証を引き継いでくれます。「住宅紛争処理体制の整備」とは、このような仕組みを指しています。

○一番大切！？お金のこと

土地の取得と家の建築には大変なお金がかかります。ほとんどの人は、家のためにローンを組んでその費用を借りることになります。家に妥協しないあまり、無理なローンでその後何年も生活を圧迫することになっては困りますね。収入の見込みや子供の教育費などを冷静に見積もって、無理のない返済計画を立てましょう。

あらかじめ、総予算の中で土地と家にかける割合をある程度決めておきます。土地の価格は場所によって大幅に異なることがありますので、決めているエリアの路線価、地価の相場をよく調べておきましょう。

土地と家の代金以外にも、段階に応じて細々とした費用がかかります。心づもりをしておきましょう。

家づくりの段階	支払う費用
検討・商談・見積もり	・契約金　・申込金　・地盤調査費 ・設計契約金 ・ローン申込み代行手数料
設計・工事契約	・印紙税　・建築確認申請書
解体工事（建て替えの場合のみ）	・解体工事費
着工	・工事着工金　・地鎮祭の費用 ・引っ越し代金　・仮住まい費用 ・上棟式の費用　・中間金の支払
完成・入居後	・工事日、設計料残金 ・印紙税　・登記関連費用 ・ローン事務手数料　・保証料 ・火災保険料　・不動産取得税

生活費
土地と家の費用
収入の見込、
教育費など
見積って、
無理のない
返済を！

○いつ、どれくらいのお金を払うか

建て替えでなく新築する場合には、土地を購入してからそこに家を建てるという順番が普通です。

土地の代金は土地の引き渡し時に支払うのが一般的なので、そこに合わせてローンを組む必要があります。

建物の代金は、契約した住宅会社によってタイミングが異なりますので、十分に確認をしましょう。

代金を分割して支払う場合、建築請負契約時に手付け金、着工時に着工金、その後中間金、そして完成引き渡し時と、四回に分けてそれぞれ代金の四分の一ずつを支払うというパターンの会社が増えています。この他に印紙代などの諸費用もあり、それぞれに万単位のお金が必要なので、あらかじめ住宅会社に確認しておきましょう。

住宅ローンを組んでも、実際の融資は建物の引き渡し時となります。着工金や中間金のときにはローンが下りていないということになるため、住宅ローンとは別のローンを組んで、融資が下りるまでの間をつなぐ「つなぎ融資」を受ける方がほとんどです。

つなぎ融資にも金利や手数料がかかってきます。いろいろな費用をあらかじめ項目別に整理して、支払時期と金額をきちんと把握しておき、住宅ローンの融資開始と引き渡し日をすり合わせるなど、調整しておきましょう。

○マイホーム購入の優遇措置

家を建てるにあたっては、さまざまな税制優遇や補助金などを受けられることがあります。ただし、設計段階から一定の要件を満たす必要がある場合もあります。大きな買い物ですので、十分に調べてから家のプランに反映させましょう。

よく知られているのが住宅ローン減税です。住宅ローンを借りることで、一定の期間、所得税の控除を受けることができるというものです。

また、前述した長期優良住宅の認定を受けられれば特別控除が受けられますし、その他の補助金の制度もあります。各自治体で新築住宅に対する補助金の制度を定めている場合もあるので、お住まいの地域の状況を確かめておきましょう。

これらの他にも、その時々によって、さまざまな優遇措置が講じられている場合がありますので、住宅会社の方とよく相談をしましょう。

○土地を探そう

新しい暮らしがどんなものになるかは、家を建てる土地によって変わるケースがあります。土地の価格も、同じ広さでも場所や条件によって違ってくるのです。

家族に小さな子供がいるかどうか、お年寄りがいるかどうか、通勤の負担をどのくらい減らしたいか、また我慢できる条件は何かなど、その家に暮らすことになる家族全員で、条件をよく話し合いましょう。

駅からの距離や道路づけ（南面しているかどうか）、小学校や中学校の学区、日当たりや騒音などの条件は、全て土地で決まります。不動産会社などに相談する場合には、希望をなるべく細かく、優先事項を明確に伝えましょう。

エリアの中で候補の土地が絞れてきたら、朝と夜、晴れの日と雨の日、平日と休日などと、いろいろな状況で数回足を運び、周辺の様子などを確認してみます。毎日の生活を思い描き、買い物や病院などへのアクセスも確かめられればなお良いでしょう。

土地によっては、敷地規制や地盤などの制約で、建てられる家のプランが限られてしまう場合もあります。微妙な方位の関係で北側斜線の規制（建物の高さが規制される）がきつくなったり、地盤が弱い場合には建築の前に補強工事が必要になったりすることもあり、そうなれば当然そのための費用も別途かかります。

土地を決める前に、住宅会社の担当者などに、土地の条件を相談してみてもいいでしょう。

○土地を決めたら

土地を検討しながら、建物の間取りなども住宅会社にプラン・見積もりを依頼し、進行している場合が多いでしょう。どの土地に建築するかが決まったら、候補の会社の担当者に土地を見てもらいましょう。

現地を見ることによって、近隣の建物や日照、道路の騒音など、図面だけではわからない情報が理解され、新しい提案がもらえることもあります。複数の会社に相談中なら、全ての会社の担当者に土地を見てもらい、同じ条件を伝えれば、具体的な提案の比較検討ができます。

新しい生活に備えて、子供の転校の準備なども少しずつ始めておくといいでしょう。また、建物の引き渡し前後は諸手続や家族の引っ越し準備などで、とても忙しくなります。引っ越すことが決まった段階で、荷物整理などを少しずつ始めておけば、あとが楽になります。

○間取り・設計を考える

家づくりの多くの段階の中で、間取りを考えるのが一番楽しい時間ではないでしょうか。家族の過ごし方、部屋の配置、水回りやベランダの作り方など、自分たちの生活に合わせた、暮らしやすい、そして素敵な家を実現したいと誰もが思うことでしょう。

もちろんどんなプランも実現可能というわけではなく、予算や広さ、建ぺい率や容積率の法的な規制など、さまざまな制約の中で考えなければなりません。

その上で、家族構成や毎日の生活に合わせて、共有スペースと一人ひとりのスペース、水回りなどを合わせた間取りを考えていきます。個室は騒音の少ない場所、共有スペースは集まりやすい場所。そしてトイレは皆が行きやすく、キッチンとダイニングは移動しやすくするなど、動きの多いところほど動線を短くしておくと住みやすいでしょう。モデルハウスなどで実際に動いてみて、自分の家のプランに反映させてみてください。

収納や採光、風通しも大切です。たくさんの制約の中でプランを練るのは大変な作業ですが、それだけに、自分らしい家をつくる喜びもあります。

また、入居から10年後、20年後に家族構成や年齢が変わっていくこともある程度考慮しておく必要があります。バリアフリーにしておくべきか、部屋を固定せずにフリースペースを作っておくべきかなど、家族の状況をよく考えてみましょう。

間取り設計
採光
共有スペース
水まわり
階段ホール
玄関
個人スペース
個人スペース
風通し
?
?
将来の家族構成も見越して間取りを考えないと…

○いろいろな契約

一軒の家をつくるためには、複数の相手といくつもの契約を交わし、契約書に署名・捺印することとなります。

土地の売買契約・工事請負契約のいずれも、契約書には実印が必要です。もし実印の用意がなければ、早めに住居地の役所で印鑑登録を行っておきましょう。

土地と家の他に、住宅ローンを利用する場合には、ローンの契約も発生します。借入先が複数という場合もありますので、手続きの回数や書類が増えていきます。

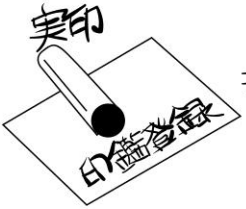
どの契約でも、事前に書類を受け取って目を通しておくことが大切です。わからないことがあれば、どんな小さなことでも、契約の前に担当者に確認しておきましょう。判子を押せば、その内容に完全に同意したものとみなされます。

土地は候補の場所を比較検討し、購入する物件を決めたら手付け金を支払い、売買契約へと進み、契約書を交わします。

工事請負契約では、契約全体の内容を明記した工事請負契約書の他に、工事の約束ごとをまとめた約款、見積書、建築図面という四種の書類があります。いずれもとても大切な書類ですので、家ができたあともしっかり保管しましょう。

会社によっては、家のプラン作成の段階で設計契約書を交わすこともあります。これも契約ですので、事前によく目を通しておきましょう。

契約書は、事前に
よく目を通して！



まず、印鑑登録を

土地売買契約

手付金

契約成立

- 工事負請契約
- 納款
- 見積書
- 建築図面

複数の相手と何通もの
契約書を交わし、署名・捺印
します。
家が完成した後も大切に保管を！

○解体工事が必要な場合

これまで住んでいた家を取り壊して新しい家を建てる場合や、古屋つき土地を購入した場合、解体工事をしなければなりません。

古い家にも固定資産税がかかっていますが、取り壊して「建物滅失登記」をすれば、課税台帳から削除され、固定資産税はかからなくなります。

解体した家の廃棄物は、業者に依頼するなど、正しく処理しなければなりません。これを不法に投棄するなどすれば処罰されてしまいます。

古い家が解体されたあとの土地は、地盤調査をすることをおすすめします。長い年月そこに家が建っていても、土地の状況は案外あまり良くないという場合もあるのです。地盤調査の方法としては、比較的簡単な調査と数万程度の費用で精確な診断ができる「スウェーデン式サウンディング試験」が広く行われています。

地盤に問題があった場合には、新しい家の工事を始める前に、地盤改良が必要です。調査・改良工事ともに、住宅会社の担当者に相談すれば、適切な方法を提示してくれます。

○工事が始まったら

さあ、いよいよ工事が始まります。これまで、設計図や設備選び、模型などでイメージしていた、家の工事が始まります。ご近所への挨拶もすませて、ホッと一段落している頃かもしれません。

地鎮祭や、上棟式を予定しているのなら、あらかじめ住宅会社に伝えておくと、日程も決めてくれてスムーズに進みます。地鎮祭は、整地を済ませた、着工前の吉日に行われるのが一般的です。吉日と言っても大安とかではなくて、新築工事を始めるのに吉日とされている「建築吉日」があります。上棟式は、柱や梁などが組みあがり、家の骨格ができたときに行います。

いずれも、安全を祈願して行うものです。神主さんや職人、工事関係者にご祝儀やお酒を振る舞うこともあるようです。地域によってことなりますので、住宅会社に聞いてみるとよいでしょう。

[建築吉日]
たつ・・・開店、移転、柱建て、棟上げ、新規事業開始などすべて大吉
みつ・・・建築、移転、開店、祝いごとすべて吉
たいら・・・地固め、柱建て、祝いごとすべて円満
さだん・・・建築、移転、開店、新規事業開始などすべて吉
なる・・・新規事業の開始は吉
ひらく・・・建築、移転、開店すべて吉

○引っ越しと挨拶

家の工事が完了したら竣工検査が行われ、修理が必要な部分は修理を完了してから、引き渡しとなります。このときに、設備機器の利用方法やメンテナンス方法を聞いておくとよいでしょう。

竣工検査では、住宅会社立ち合いのもとで、施主が確認をします。引き戸にガタつきはないか、設備機器は依頼したものが設置されているかなどチェックをし、気になる点はすべて伝えましょう。

家づくりもそろそろ終盤です。残金支払いや、引っ越しと、何かと忙しい日々が続く頃です。住民票の移動や子どもたちの転校手続きなど、煩雑なことも多いものです。引っ越しを終えると、新居での生活がスタートします。家づくりを機に、新しい土地で生活を始める方も少なくありません。

また、「引っ越しそば」という言葉もあるように、引っ越し先でも、ご近所へのあいさつは欠かさずにしたいものです。両隣や、町内会長さんくらいまではあいさつをしておくとよいでしょう。顔を合わせるようにして、できるだけ仲よくしておきたいものです。

○入居後の住まいと暮らしを守ろう

新居では家具や家電製品など、何かと新調したくなるものです。出費がかさんだり、引っ越し前に比べて家が広くなり、光熱費がかさんだりということもあるかもしれません。

入居後も家づくりはまだ完結はしていません。多くの方は、住宅ローンを組まれていると思います。入居してから数カ月後には返済が始まります。予定通りに完済できるように、家計収支も定期的に確認をしましょう。

家計収支と同様に点検をしたいのは、家の点検です。引き渡しの時に住宅会社から渡される、設備機器の取扱説明書には、点検やメンテナンス方法が記載されています。不具合などは、見逃さずにすぐに修理をしましょう。お手入れも小まめにすることで、長く、きれいに使い続けることができます。

万が一の火災や地震などからも家を守らなければなりません。住宅ローンを組んでいる場合は、加入内容を確認しておきましょう。加入していない場合は、地震保険とセットで加入するようにしましょう。

【家づくりTO DOリスト】（1）

家づくりのそれぞれの段階で、たくさんのことをチェックしなければなりません。このリストで確認しましょう。

▼予算
□手持ちの資金はいくら？
□ライフプランの確認（何歳までどれくらいのローンを支払えるか）
□住宅ローンの情報を集める
□無理のない毎月の返済額はどれくらいか考える
□全体でいくらなら返済できるか計算する

▼家の全体像
□入居日を決める
□今の住まいの不満・改善したい点を書き出しておく
□どんな家にしたいか家族で話し合う
□要望の優先順位を決めておく

▼建築会社選び
□つくりたい家に絶対必要な条件を明確にする
□資料請求・問い合わせをする
□各社の施行事例を見ておく
□見積り・プランを比較する
□候補の会社に土地を見てもらう

【家づくりTO DOリスト】(2)

▼土地
□土地の予算を決める
□住みたいエリア・条件を決める
□土地の条件の優先順位を決める
□土地の相場を調べ、不動産会社で相談する

▼契約
□契約金の金額を確認する
□実印を用意する
□契約前に契約書のコピーに目を通しておく
□疑問点を明確にして事前に問い合わせる

▼工事
□着工前にご近所に挨拶回りする
□着工前に地鎮祭を行う(任意)
□上棟式の日取りを決める(任意)
□引っ越し会社の見積もりを取る

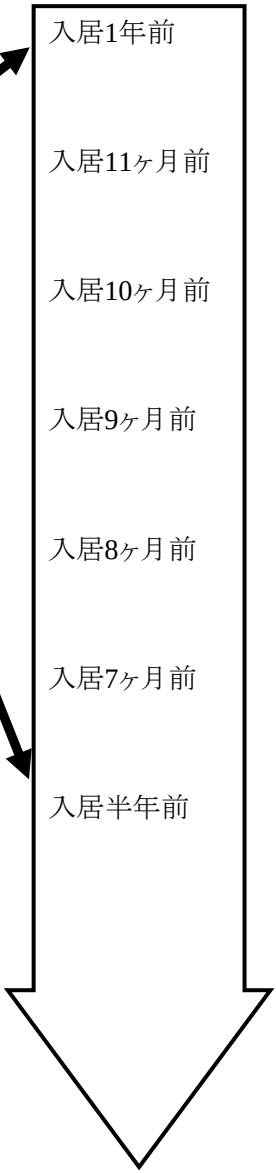
▼新居完成後
□旧居のご近所に挨拶回りする
□竣工検査に立ち会う
□メンテナンスが必要な場合の連絡先を確認する
□工事完了書を確認・捺印する
□引っ越し

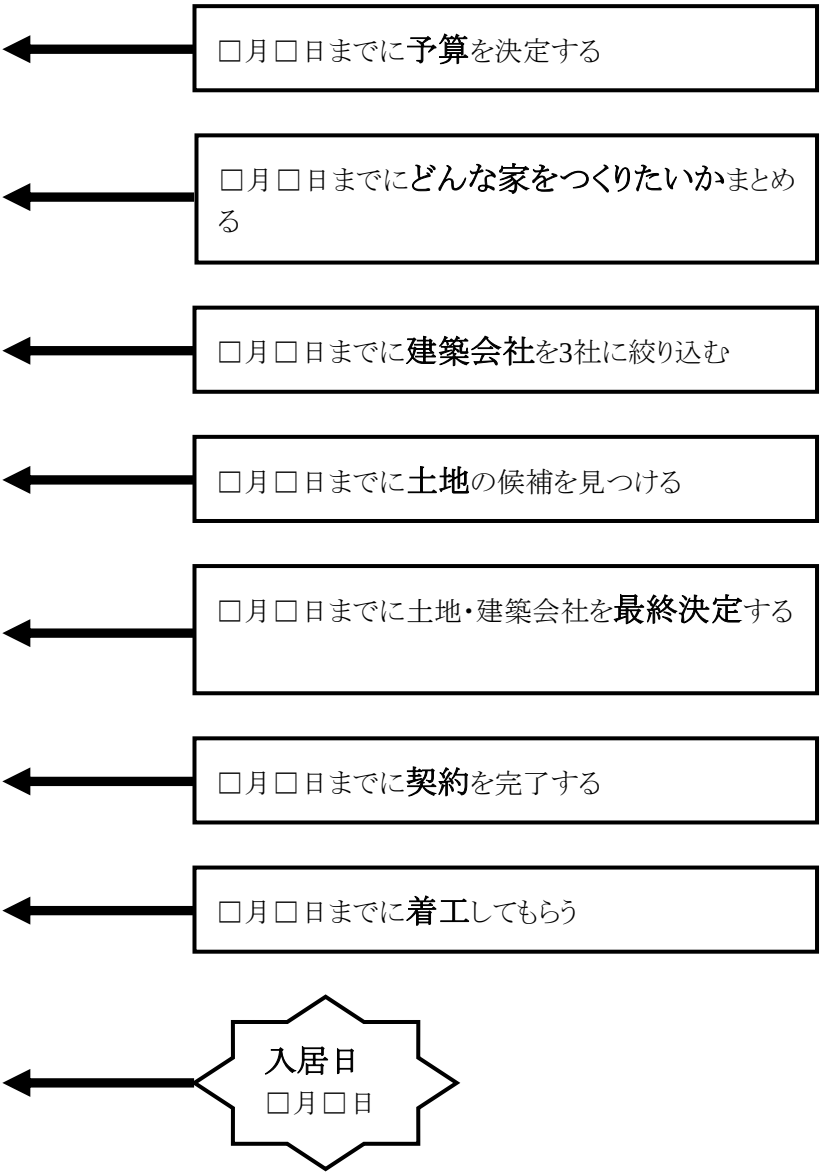
【家づくりダンドリチェック！】

家ができるまでにはだいたい1年かかります。入居日から逆算して1年前からのスケジュールを書き出してみましょう。

着工から完成まではおよそ半年かかると考えましょう。

仕事や家族の状況によって1年では無理という場合には、1年半、もしくは2年をかけたスケジュールを立てましょう。




□月□日までに予算を決定する
□月□日までにどんな家をつくりたいかまとめる
□月□日までに建築会社を3社に絞り込む
□月□日までに土地の候補を見つける
□月□日までに土地・建築会社を最終決定する
□月□日までに契約を完了する
□月□日までに着工してもらう
入居日
□月□日

○おわりに～迷わずに“相談”を

あとから慌てることのないように、あらかじめ知っておきたい「家を建てるダンドリ」の疑問や不安はスッキリ解消しましたか？ 「ここはどうなっているの？」といった疑問や不安があるのなら、迷わずに、当社にご相談ください。わからないことは、すぐに解決することが成功する家づくりの第一歩です。“すぐに相談に乗ってくれる”、“適切なアドバイスをしてくれる”、よいパートナーとの出会いも家づくりでは大切なポイントです。

●著者プロフィール

株式会社○○建設
代表取締役　○○○○

>>>経歴
○　○○○○･･･

写真

「家を建てるダンドリ」がよくわかる本

○○年○月○日　　初版第1刷発行

発行：株式会社○○建設
〒163-0675 東京都新宿区西新宿1-25-1
新宿センタービル42階
URL http://www.myhome-univ.jp/

INFINITY STYLE

アナタらしさ、無限大。

「家を建てるダンドリ」がよくわかる本

家づくりのご質問・ご相談にお応えします
〒990-2322
山形県山形市桜田南12-33
モガミ住研株式会社
代表取締役社長　鈴木 孝之