

これで安心!

家づくりを
「成功」
させる



10の
チェックポイントとは!?

たった13分でわかる
素敵な家作り!!

必見の小冊子!

はじめに

これから家づくりを考えている方、現在打合わせ中の方、お知り合いが建築を考えているという方に、この冊子を読んでいただきたいと思い、筆を取らせて頂きました。

ほんの少しだけ、読む時間を頂ければ、それだけで家づくりの肝がわかるはずです。

私は、全国の住宅会社の社長や社員の方々とお付き合いさせていただいています。

この十数年間の間に、何千人の方とお会いしてきましたが、住宅業界においては、いい会社もあれば、逆の会社もたくさんありました。

いい住宅会社に出会えれば幸せな家づくりをすることができますが、そんな

いい出会いはどうしたらできるのか、いい住宅会社の基準が分からない方は、せっかくの家づくりも楽しいものでなくなる可能性があるのです。

この冊子をお読みの方には、そうなって欲しくないのです、私自身、今までたくさんのお施主様と出会ってきた経験を活かし、相談を受ける中で気づいたことも含め、この冊子の中で、住宅会社選びのポイント、家づくりの計画段階、引渡し後のチェックポイントをまとめています。

読み進めていく中で、文中のチェックリストの作成が必要な部分は、家族で話し合いをした上で、ぜひ実際に作成して活用してほしいと思います。リストの作成は一人ではなく、家族みんなで話し合っていくことをお勧めします。

なぜなら家づくりは、一人でするものではないからです。家族みんなと一緒につくるという気持ち忘れてはいけません。その気持ちを持ち続けることで、きっと素敵なマイホームができるでしょう。

はじめに

最後に、この冊子をお読みいただいた方には、素敵な家づくりを心から楽しんでいただきたいと心から願っています。



目次

はじめに

第一章 住宅会社を選ぶ前に

- チエツク① その住宅会社で家を建てたお客様の声を聞く
- チエツク② 建築中、現場を見学する
- チエツク③ 安全安心の保証が充実しているか確認する
- チエツク④ 防犯対策への考え方を聞いてみる

第二章 マイホームとお金

チエツク⑤ 住宅ローンを組む際には、よく考えて金利タイプを選ぶ

チエツク⑥ 今家を建てるのと、頭金を貯めるのと、どちらが得か考える

チエツク⑦ 建物以外にかかるお金のことも考える

第三章 その他にチエツクしておきたいこと

チエツク⑧ 追加・変更工事が無いかどうかは、建築確認申請時までを決める

チエツク⑨ オール電化仕様も検討してみる

チエツク⑩ 部分的な自然素材の利用も検討してみる

おわりに

第一章 住宅会社を選ぶ前に

世の中にはハウスメーカー、ビルダー、工務店、大工さん等、家をつくるたさんの会社、人がいます。その中で、自分にあった住宅会社を選ぶのはとても大変です。万が一、選択を誤ってしまうと、楽しいはずの家づくりが台無しになってしまうかもしれません。

例えば、会社の規模が大きいかどうか、展示場があるからとだけで住宅会社を選択してしまうと、後悔することになってしまうかもしれません。なぜなら、会社の規模が大きいいことは、それだけ、宣伝広告費、人件費などがかかってしまうので、その分の費用は住宅の価格に上乗せされます。そのため、当然住宅の価格も高く設定されているからです。

家进行建てる際は、建物以外の費用も必要になるため、家づくりに必要な総額が、予算を大きく超えてしまう可能性があり、家を建てるたくても建てるられなくなつて

しまいます。また、家を建てられたものの、ただ住宅ローンに追われて、ローンを返すだけの生活になってしまったとしたら、せっかくのマイホームでの生活も、本当の幸せとは言えなくなってしまうでしょう。

このように、家を建てる上で、住宅会社の規模の大小は、それほど重要ではないのです。もちろん工務店を選ぶ際の基準のひとつではありますが、それがすべてではありません。

あなたにとっては生涯に1棟の住宅でも、工務店にとっては何十棟と建てている中の1棟であるということを覚えておいてください。その中で、自身で住宅会社を選択しなければならぬのです。

住宅会社を選ぶ際は、規模にとらわれ過ぎずに、本当にお客さんと真剣に向き合って、お客さんと一緒に家づくりをしてくれる『パートナー』を見つけることが重要になるのです。

では、いい住宅会社を選ぶにはどうすればよいのでしょうか。

『パートナー』を探すために必要な条件は、人によって様々ですが、これからお伝えする4つの条件は、住宅会社の規模、商品の価格、仕様などに関係なく、ご自身の『パートナー』を選ぶ際に必ずチェックをしてほしい項目となります。

私が十数年、数多くの住宅会社とお付き合いしてきた中で、この4つを満たしている工務店なら、きっと楽しいマイホームづくりができるはずです。

住宅会社との本当の付き合いは、建てた後、何十年と続いていることになるので、必ずこの4つをチェックしましょう。

その上で、その住宅会社の提案を受けても遅くはありません。



チェック① その住宅会社で家を建てたお客様の声を聞く

住宅会社を選ぶ際には、まずその住宅会社がOB客と、どのような関係であるのかを確認しましょう。

OB客とは、その住宅会社で実際に家を建てたお客様であり、そのお客様の、生の声を聞くことで、住宅会社とOB客の関係が見えてきます。

引き渡した後も、その住宅会社とOB客に繋がりがあり、さらに、その関係が良いものであれば、これから建てたいという人から、OB客の家を見学したいと依頼されたときに、OB客はよほどの事情が無い限り、見学させてくれるでしょう。

これはお客様が、建てた家にも、住宅会社にも満足しているという証拠です。満足していなければ断るはずだからです。

さらに引き渡し後にも、住宅会社とお客様とに繋がりがあるという証拠なので、もしその住宅会社で家を建てた後に何かあったとしても、その会社ならすぐに対応をしてもらえらるであろうという安心にもつながります。

また、OB客と直接話ができる、OB客ご自身が経験した家づくりのアドバイスもしてもらえらるかもしれませぬ（もちろん聞きたい場合には、自分から尋ねましよう）。

実際に住んでみて、「この間取りは住みやすかった、ここに収納があればもっと便利だったかも、打合せの時には、ここを確認しておいてよかった」など、参考になるアドバイスもたくさん聞けるかもしれませぬ。

その生の声、経験を聞くことで、ご自身の家づくりの参考にましよう。

もちろん、その住宅会社との付き合い方なども教えてもらえらるでましよう。

「社長さんに言えば、〇〇はサービスよ、〇〇さんに相談したら、センスのよい照明を提案してくれるわよ…」などなど…。

一般的に、建てたOB客の家を見学するというのは、ごく当たり前のように感じるかもしれませんが、実際にOB客と直接話す機会というのは、実はなかなかないのです。

信頼関係が希薄だったり険悪だったりする住宅会社は、あれこれ理由をつけて、OB客との接触を避けようとする事があります。また、話せる事があっても特定の人だけだったりするのです。

住宅会社を選ぶなら、OB客と良い関係を築いているところを選びたい。

お客様の心理として、OB客の家が見学できて、生の声を聞くことができれば、自然とその住宅会社のファンになるでしょう。

そのことが分かっているながら、やらない住宅会社には、やらない理由が必ずあるはずです。

OB客と信頼関係が強い住宅会社であれば、この条件はすぐにクリアできる項目です。工務店にとっても、それほど困難な要求ではないはずです。

自らOB客の声を聞きたいと要望を出した時の、住宅会社の反応を見ることで何か感じることができましょう。

満足をしていないお客様ばかりだと、きっと住宅会社はあなたにOB客の声を聞かせることはできないはずですよ。そんな工務店で家は建てたくないですよ。

どんなに営業マンからいい話を聞いても、生のお客様の声にはやっぱりかきません。



OB客は満足しているからこそ、住宅会社の要望に対し快く協力してくれますし、あなたにアドバイスをしてくれるのです。

チェック② 建築中の現場を見学する

建築中の現場やOB客の建物を見ることで、その工務店の建物の構造、デザイン、設備などを自分の目で確認しましょう。

建築のプロではないですから、詳細まではわからないかもしれませんが、高い買物をするわけですから、できる限り勉強した範囲で、自分の目で建物を確認しましょう。

特に建築中の現場の場合、建物だけを見るのではなく、仕事をしている職人さんもチェックしましょう。どのような職人さんがその住宅を建てているのか、その住宅会社に家づくりをお願いした場合、もしかしたら、その職人さんが自分の家を建てることになるかもしれません。

職人さんに一声掛ければ、そして現場を見れば、その住宅会社、職人さん達が、

本当にお客様の家を大事に、心を込めてつくっているかを感じることができるとしよう。

職人さん達の受け答え、現場が整理整頓されているか、ゴミはきちんと分別されているか、車の駐車位置、建築看板の設置、現場の養生…。

住宅会社がお客様と住宅を本当に大事に考えていけば、建築の素人でも一目でこの現場はいいなあと感じるはずですよ。

**建築中の現場に足を運んで、自分の目で見てみましょう。
そして、そこで働く職人さんと話をしてみましょう。**



チェック③ 安全安心の保証が充実しているか確認する

住宅は、契約から引渡しまでの時間より、住みはじめてからの時間が圧倒的に長いですよね。その長い時間、安全安心な家にするためには、建物に対しての保証が充実している必要があります。住宅会社がその保証をどこまで提供できるかを確認しましょう。

地盤調査と地盤保証

安心、安全な住宅を建てるためには、建物を支える地盤が重要です。その地盤の強度を確認するために、土地の地盤調査が、家を建てる際には義務付けられています。

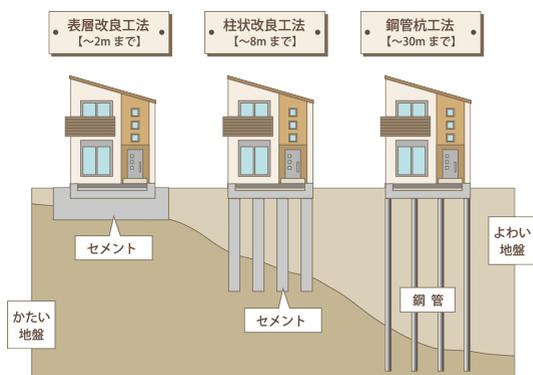
その調査の結果によって、建築予定地の地盤が悪ければ、地盤改良をしなければなりません。

もし、改良をせずにそのまま建ててしまったら、家が傾いてしまうかもしれないからです。

一般的に地盤調査は、スウェーデン式サウンディング試験という方法で行います。簡単に言うと、スクリューを地面にさしこみ、硬い部分がどこにあるのかを調査をする調査方法です。

その調査の結果、強度が足りなければ、地盤を改良（補強）して、建物の重さに耐えられるようにします。地盤改良の費用は、土地の大きさ、改良方法によってさまざまですが、40坪ぐらいで100万円前後かかることもあります。金額がかさんだとしても、安心して住むために必要な費用です。

地盤保証に関しては、10年間の保証をしてくれる住宅会社も最近は多くなっています。工務店を選ぶ際



地盤改良の工法の例

は、しっかりと地盤調査と地盤保証をしてくれる住宅会社を選ぶようにしましょう。

契約不適合

住宅会社は、新築の住宅の構造に関する部分について、10年間保証すること
が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、通称「品確法」により義務付けら
れています。この法律は、施主を保護する法律ですが、これだけでは問題点もあ
ります。

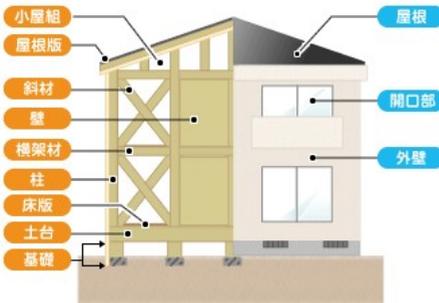
もし10年の間にその住宅会社が倒産したりすると、保証はなくなってしまう
のです。この保証には、建物の構造上で必要な躯体や外壁などの雨漏りなどが、
保証の対象に入っています。もし、躯体関係で問題が見つかったものの、その住
宅会社が無くなっていた場合、誰が修理をしてくれるのでしょうか。また、その
修理費用は誰が負担するのでしょうか。

こういったトラブルを防ぐため、住宅会社には、万が一倒産してしまった後10年以内に契約の不適合が見つかったとしても、お客様の負担を極力抑えられるよう、「保険への加入」などによって資力を確保することが義務付けられています。万が一の場合には、この保険金などが修理費をカバーしてくれるのです。

さらに住宅会社は、新築住宅の建設時や販売時には、こういった資力確保の措置についてお客様に説明する義務も負っています。

安全安心な住宅をつくる上で、住宅会社がどのような形で契約の不適合に備えているのかを確かみましょう。

住宅瑕疵担保責任の範囲
木造（在来軸組工法）の戸建て住宅の例



構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分

チェック④ 防犯対策の考え方を聞いてみる

マイホームで快適に過ごしていくには、防犯も考える必要があります。

最近の日本では、凶悪犯罪が増加しており、住宅に侵入する侵入犯の数も増え続けています。私の知人も住宅侵入犯罪に遭ってしまいました。そして家族の安全を考え、わざわざ引越しました。

防犯については、被害に遭わないと実感しづらい部分もあります。住宅の計画段階から意識して防犯対策をすることで、そもそも犯罪者から狙われない住宅を建てることは可能です。ただ、住宅会社の多くは防犯について知らないかもしれません。その場合、自分で防犯対策をする必要があります。

まず、防犯対策をするには、建築の計画段階から、建築予定地の環境（駅近、繁華街、高速道路、空き地…）が、どのような状況にあるかを十分に調べてみる必要があります。環境によっては、犯罪が起きやすい地域である可能性もあ

す。どのような環境であるのかを調べ、その地域にあった防犯対策を考える事で、被害に遭う可能性を格段に低くできます。

また、環境とあわせて、犯罪者から狙われない住宅をつくるために、外観や外構工事なども工夫する必要があります。狙われやすい場所には費用をかけて防犯対策をしましょう。

たとえば、敷地につくる塀の高さも、通常、建物の中を見られたくないので、塀の高さを目線近くまで上げてしまいます。

そうすると、確かに外からは家の中が見えづらくなりますが、逆に、一度敷地に侵入した犯罪者からすると、外から見えなくなってしまうので好都合になります。

侵入した犯罪者は、外からの人目を気にせずに窓などを破って家に侵入できる

よくなるため、犯罪者にとって好都合な環境（狙いやすい家）に家になってしまいう可能性があるのでしよう。

では、侵入を防ぐにはどうすればよいのでしょうか。

塀の高さと外構の樹木の選択で調整し、どうしても気になるところには防犯ガラスや光センサーなどを設置するなどして、犯罪者が入りづらい家づくりを計画するのです。

また、表札をつける際も、家族全ての名前をのせるのは避けましょう。

犯罪者は、侵入するにあたって、狙った家に『あたり行為』（犯罪者が、家が無人なのを確認する行為：投石、インターホン、電話等）をして、不在の時間を調べます。

その際に、表札で住んでいる人の人数がわかってしまうと、その家から

何人外出しているのかが分かりやすくなり、結果「この時間は不在が多い」といった情報が明らかになってしまいます。

この防犯に関しては、地域密着の住宅会社では、まだまだ取り組んでいるところが少ないのが現状です。ただ、そんな中でも逆に積極的に防犯住宅に取り組んでいる住宅会社もあり、防犯の環境調査報告書を提出してくれるところもあるのです。

工務店を選ぶ際に、防犯に対する取り組み・考え方を確認する必要があります。家族の安全を守るためにも防犯はとて重要になるでしょう。

以上の4点を工務店選びの基準の中に入れてほしいと思っています。



一つ一つがどれも重要なポイントであり、これらをクリアしている住宅会社であれば、楽しいマイホームづくりになるはずです。

あなたはこれから家を建てていく主人公になるのです。家族や親族とともに、いろいろな相談をして、山や谷を越えて夢のマイホームにたどり着くのです。

住宅会社選びがうまくいけば、道中、楽しく、ワクワクしながらゴールにつけるでしょう。

住宅会社選びに失敗してしまうと、いくつもの困難が待ち構えることになるかもしれません。

さらに、ゴールした後も不安がつきまとうかもしれません。

そうならないためにも、他人まかせでなく、自分で行動することが重要なのです。

第二章 マイホームとお金

1. 『頭金なし、月々5万円代から家を買えるという広告…』

チェック⑤ 住宅ローンを組む際にはよく考えて金利タイプを選ぶ

建築費、土地代、諸経費、引越し代、税金…。家を購入するにあたっては、様々な費用がかかります。全て現金というわけにはいかず、今は住宅ローンを組む方が多いです。

現在、国内の住宅ローンは数千種類もあると言われていきます。その中で自分にあった住宅ローンを選ばなければ、将来的に大変な目にあうことになるかもしれません。

なぜなら、住宅ローンはお金を借りるわけなので、当然返さなくてはなりません。しかも、金利に基づいた利子を上乗せして返さなければならぬのです。

つまり、借りた金額よりも返済額は大きくなります。住宅ローンの選択を間違ってしまうと、のちのち家族が返済のために不幸になるかもしれません。

チラシで、頭金0円、家賃と同じ支払いで家が建てられるという文章を目にすることがあります。ここだけみると、頭金がない、家賃と同じ、これなら家が買えると錯覚してしまうかもしれません。ここが大きな落とし穴なのです。

この大きな落とし穴を避けるためには、文章の小さい字まで必ず読むことが必要になってきます。必ずと言っていいほど、「月々の支払は、現在の『変動金利』を採用して算出している」という内容が書いてあります。

さて、この『変動金利』とは何でしょうか。

そもそも住宅ローンの金利とは、大きく分けて『変動金利』と『固定金利』に分けられます。変動金利は、期間を決めて、その決まった期間が経ったら、その時の金利で月々の返済額を再計算するので、月々の返済額は先々今よりも高くなったり、低くなったりするのです。

逆に固定金利は、借入期間の金利がはじめに借りたときから、ずっと変わらないので、月々の返済額も基本的にはずっと変わりません（返済方法によっては返済額を減らしていくやり方もあります）。

日本では、長く日銀の取ってきたゼロ金利政策によって、低い金利の時代が続いてきました。今後、さらに金利が下がっていくという見通しはしにくく、むしろ上昇していくケースの方が想像しやすい状況です。

その中で、〇年固定△△%といった変動金利などを選択してしまうと、最初の

○年△△%での金利が終了したあとに、その後の返済額は、再計算された高い金利で決められ、月々の返済額が高くなってしまおう、といった事が起こってしまうかもしれません。

今までは月々8万円の返済が、再計算された金利では月々12万円以上に、なんてことにも…。お給料がそのときそれに対応できる額にアップしていればよいですが、今の時代、その保証はどこにもありません。

何かを我慢しなければ住宅ローンが払えないという状況になってしまうかもしれません。

住宅ローンを組む場合には、金利のことも考慮し、特に変動金利でローンを組む場合には、金利が再計算されたときに支払額がどのくらいアップするかを想定して、借りた方が良いでしょう。

例) 2000万円を30年間の住宅ローンで借り入れた場合の、毎月の返済額比較

	最初の5年間	次の5年間	残りの期間	合計返済額
① 30年間 固定金利3%の場合	約10万5千円			約3800万円
② 変動金利で、最初の金利1%、次の5年間は再計算され3%、残りの期間は再計算され5%の場合	約8万円	約10万1千円	約12万円	約3980万円

2 『頭金をためるぞ』

チェック⑥ 今家を買うのと 頭金を貯めるのとでは どちらがお得か考える

頭金を貯めてから家を購入するという相談を受けることがあります。現在の金利が上昇している時代にはあまり得策ではないこともあります。少しでも金利が安い時に住宅ローンを組んで家を購入した方が、お得な場合が多いのです。

一年間で、家を建てるための頭金として、家族みんなでいろいろな我慢をして、いくら貯金できるでしょうか。4人家族が頑張つて一人1万円ずつ毎月貯金したとして、せいぜい一年間で50万円です。

その貯金を貯めている間に、もし金利が1%上がってしまったら、借入金額や借入年数にもよりますが、返済額が何百万も違う場合だってあります。

例えば、35年間の固定金利で2000万円の住宅ローンを組んだ場合、金利が1%上昇しただけで、返済額が400万円〜500万円も増えてしまうことだってあります。

さらに、あなたが現在、賃貸の住宅にお住まいの場合、家賃が6万円として計算すると、年間で約70万円の家賃が必要になります。先ほどの金利が1%上昇した場合の返済額アップと合わせると、470万円〜570万円にもなります。

一年間で50万円貯めて、返済額が500万円増える。これでは割に合わないですよね。

目先の頭金にとらわれて、損をしないように気をつけましょう。

一年間の貯金―一年後の金利アップによる、返済額のアップをインターネット等で計算するようにしましょう。

例) 2000万円を35年間固定金利の住宅ローンで借り入れた場合の総返済額比較
※現在の金利を2%、1年後に+1%アップ、1年間で貯める頭金を50万円、家賃6万円として計算

	返済額	1年間で貯める頭金	1年間分の家賃	合計金額
① 現在の金利(2%)で借入	約2782万円	0円	0円	約2782万円
② 1年間頭金を貯め、1年後の金利(3%)で借入	約3233万円	-50万円	72万円	約3255万円

3. 「家が建った。それから」

チェック⑦ 建物以外にかかるお金のことも考える

家を買うためにはお金が必要ですが、建物だけに目を向けていると大変です。

まず、住宅を取得する際には、契約書の印紙代、ローンの保証料、手数料など。

さらに引渡し時には、火災保険、登記料、そして入居後には不動産取得税、固定資産税などがかかってきます。

一般的に諸費用は、200万円前後かかると言われています。さらに、お庭や玄関周りといった外構の工事も必要です。住宅会社によっては、外構工事を含んでいる場合もありますが、ごく稀なケースです。一般的には別途必要な工事費用となります。この外構工事の費用が結構大きな金額となる場合があります。

ウッドデッキ、玄関アプローチ、散水栓、砂利、植木、などなど結構高いものが多いのです。住宅を購入する際は、建物本体の価格と比べると安いため、あまり高いと感じないことも多いです。

しかし、支払総額が決まり、あとから追加で外構工事をしていくと、今まで以上に高く感じる人が多いそうです。

もともと安い工事ではないのです。

実際私の知人にも、建物の費用ばかり考えて、諸費用のことをあまり考えにいられていなかったせいで、大変な思いをした方が何人もいます。みなさんには、予め外構工事分の予算を確保しておくことをお勧めします。

この他にも必要な費用は色々とかかっけてきます。引越し費用、空調、照明器具、表札、庭の倉庫、芝生などなど。

テレビにダイニングテーブル、洗濯機など、新居にともない家電や家具を買い替える人も多いはず。家族で話し合いをして、引越し後の購入物リストを作成し、優先順位を決めておくとよいでしょう。

へ参考

引越しの準備とその後…

家を建てた後、新居に入居するまでには、引越しの準備や住所変更届などたくさんの手続きが必要になります。

引越しチェックリストを作成して、手続きに漏れがないようにするのが良いでしょう。



また、この作業を奥様一人にまかせっきりのご主人が多くいらっしやいます。何事も協力して行うのが良いです。みんなで力を合わせて作業を行い、みんなで気持ちよく新居に引っ越してください。

引越しと前後して、住所、電話番号が変更になるので、その届け出が必要になります。

住所変更 ↓ 勤務している会社、各カード会社、保険会社、警察署（免許証）
郵送物 ↓ 郵便局（一年間は転送可能）

電話番号 ↓ NTT（引越し予定日を連絡し、当日電話工事をしてもらう）

電気・水道・ガス ↓ 各業者に引越し予定日を連絡し、退去の建物の供給を止めると、新居の供給を依頼。

そして、私が個人的にオススメしているのは、これらの手続きの帰りに、ブーケのような小さな花を買って帰ることです。というのも、引越しの後は、引越し

に使ったダンボールで家の中は殺伐としていることが多いです。更に片付けは重労働で、場合によってはイライラすることも多々あります。そんな時、一息ついたその視線の先に花があると、きっと心が和むはずです。

引越しリストと当日の花を用意すべし。

第三章 その他にチェックしておきたいこと

チェック⑧ 追加 変更工事が無いかどうかは 建築確認申請までに決める

平成19年の建築基準法改正以来、住宅会社は図面と違う建物を作ってはいけないことになっています。これを破ると、その住宅の建築確認申請の許可がおりず、違反箇所があれば、すべて直さなければいけません。

また、建てる側、つまり皆さんにとっても影響があり、法改正前は、建築中に変更の要望が出てきた場合、工事の途中であっても、先に工事をして工事後に変更の申請をする、という事で対応できていましたが、法改正後は、後出しでは建築確認が下りなくなっています。

何か変更工事を行いたい時には、その工事ごとに、建築前の計画からの変更を

行うという申請を前もってしなければならぬため、追加での申請費用が必要となり、また工期も延びてしまいます。

建築確認申請の前までに、後々の追加・変更工事などがないか、家族としっかり相談をおきましょう。



チェック⑨ オール電化仕様を検討してみる

環境問題や省エネ、防火対策などを背景に、オール電化仕様が普及してきました。私の知人にもオール電化仕様で家を建てる方は増えています。

その方達が実際に住んでみた実感として話していたのが、

- ・ 光熱費は格段に安くなる
 - ↓ 湯沸しは夜間の電力を使用、ガス料金併用と比較すると家族4人で月々一万円ぐらいのコストダウン
- ・ 料理の際の火力もガスと変わらない、
 - ↓ IHの方が熱のスピードが速い、掃除が楽（奥様が楽）
- ・ 給湯器の湯量も十分
 - ↓ 使用方法にもよるが、湯が足りなくなるとい現象はほぼ起こらない

といったことです。

一番実感するのが光熱費のダウンだそうです。「ガス料金」と「電気料金がアップした分」を比較しても明らかにオール電化仕様の方がコストパフォーマンスは良いそうです（もちろん使用方法によつては、光熱費が上がる場合もあります）。

例えば、月々8千円コストダウンができれば、1年間で9万6千円になります。家族で国内旅行ができる位の費用を捻出することができますのです。

もちろん、オール電化仕様にするに初期費用がかかりますが、住んでからのランニングコストを考えて、検討する価値はあるでしょう。

そして、コストダウンできた分は、日々の住宅ローンではなく、家族みんなで楽しめる費用に充ててください。そうすることで、家族みんなが楽しみながら省エネに取り組めるでしょう。

チェック⑩ 自然素材を利用した家づくりも検討してみる

世の中で健康な暮らしが意識され始めてから、自然素材を使用した住宅が増えています。ただ、自然素材の家を選ぶときは、流行っているからという安易な考えだけで判断してはいけません。

本来、日本の家屋は自然素材で造られてきました。そこへ、住む人の利便性などを考慮して、新建材などが普及してきたからです。

こういった理由で新建材などが普及してきた中で、自然素材を選ぶということは、本来の姿に戻るといえる事にもなるのです。

どういう事かという点、自然素材で使用する木材は、当然ですが、天然のものを使用します。木材は水分を含んでいるので、時間が経過すれば、ひび割れが起こったり、木材が痩せてきたりします。

構造上の問題はありませんが、気になってしまいう人もいるかもしれません。自然素材を選ぶということは、木材や壁などが時間と共に変化していく（味がでる）ということ、初めから頭に入れて検討する必要があります。

子供達に健康な家で育ってほしいと考えるのであれば、自然素材を使用した住宅は最適です。本来の健康という目的、自然素材に囲まれた、優しい家に住みたいと思われる方は、検討する価値があります。

ただし、使用する自然素材により、予算が上がる場合もあるので、住宅会社としっかり打合せをする必要があります。

以前、当社で家づくりをされた方の中には、あえて狭い面積に自然素材を使用することで、奥行、空間の広さとやさしさを演出した方がいらっしやいました。気分的に自然を味わうために、玄関・洗面脱衣所の天井を自然素材（檜）で仕上げ、リビングのみ、梁を見えるように出しました。

これだけでも、かなり気分的に安らぎます。

予算と相談の上、一部に自然素材を使用することも、検討の余地があります。



おわりに

いざ、工事がはじまると、自分の家はとにかく丁寧に、きれいにしたいと誰しもが思う筈です。ところが反面、大工さんや職人さんなどには、中々思った事を言えなくなってしまう人が多くなります。何か要望を出して機嫌を損ねてしまい、手抜きをされたらどうしよう。傷を付けられたらどうしよう…と。

ただ、あなたはおお客様であるということを忘れてはいけません。遠慮ばかりして、ストレスを感じながら工事現場を見ているよりも、きちんと、思ったこと・疑問に思ったことを相手に伝えて、時には改善してもらいましょう。

現場の職人さんなどに、直接言いにくければ、住宅会社の営業担当者などに率直に疑問や改善など伝えて改善してもらいましょう。

そのようなことを言える関係に工務店となるべきなのです。

第一章の住宅会社選びは、住宅会社とお客さんとが何でも言える関係になるために必要な工務店選びの基準です。

この家づくりの主人公はあなたです。

楽しいマイホームづくりと、その後の生活をしていく物語の主人公なのです。

物語であれば、多少の困難、苦難があっても良いのですが、自分の物語は、全て幸せな方が良く決まっています。

この冊子を、幸せがたくさんのお話とするための参考材料にさせていただきたいと思っています。

最後までお付き合いいただき、ありがとうございます。素敵なマイホームで、家族みんなの笑顔が見られるように、心から祈願しています。



● 著者プロフィール
T HOME DESIGN
(東和住販株式会社)
代表取締役 佐藤 拓滋

《経歴》

入社4ヶ月で大手建築ビルダー会社にて営業成績全国1位を取る。

住宅メーカーを各社経験後独立。

「売り込まない営業&デメリットをきちんと伝える営業」がモットー。



「13分でわかる素敵な家づくり」 非売品

令和4年4月23日 初版第1刷発行

発行:株式会社 東和住販株式会社
〒379-2231 群馬県伊勢崎市東町 2592-3
TEL0270-75-6862
