

母のように優しく、温かく、心地よさを生み出す住まい

Mother House

春号 Vol. 64

暮らしと心を豊かにする地域の情報誌「マザーハウス」
発行／一級建築士事務所株式会社石田工務店／年4回発行(季刊)

家づくりの「ダンドリ」を知る



当社施工例

情報誌、ネットなどで情報収集

まずは情報誌などで、気になる間取りやデザインの写真などを集めよう。同時にその建築会社の名前や施工エリアをメモしておけば、のちの見学会や会社選びの際に便利です。

情報収集

見学会・モデルハウス回り
情報を集めたら、見学会やモデルハウスなどに必ず実物を見に行くと良いでしょう。広さや高さ、色などは実際に見ないと自分に合うかわからないことが多いのです。また家づくりで重要な断熱性や気密性などの性能は、数字で見るより体感するほうが理解しやすいでしょう。

したい暮らしの要望整理

家族みんなの要望を確認しましょう。その際、専用のノートをつけて各自の要望を箇条書きで書き込み、家族全員で見ながら優先順位をつけていくと、要望をまとめやすいでしょう。

資金計画

「費用」と「予算」の把握

家づくりで最も大切なのは、「お金の全体像」を把握すること。一般的に「坪単価」とは建築費用の一部でしかないことが多いが、それだけでは家が建ちません。そのほか土地代や諸経費など、どんな費用がいくら必要になるかを調べ、無理のない資金計画を立てましょう。

START

情報収集期
入居15ヶ月前

初耳の費用が出てきた!!

→「資金計画」に戻る
坪単価だけで計算していたり、現金で必要な費用などを把握していないと、見積もりの段階で、予想外の費用が出てくることがある。

1 情報収集期
入居13ヶ月前

建築会社選び

候補を2~3社に絞る
会社を選ぶ際は、できるだけ複数の会社を見比べることが大切です。情報誌などを使って各社の費用や施工エリア、構造などを調べ、最終的に2~3社に絞りましょう。建築会社とは建てた後も長く付き合うことになるので、会社選びは慎重に行なうように!

2 資金計画期
入居12ヶ月前

土地条件の優先順位づけ

土地探しから始める人はまずエリアや広さ、周辺環境などの希望条件を書き出してみよう。土地の条件が明確になれば、家づくりの費用や条件を決めやすくなる。

3 土地探し期
入居11ヶ月前

土地探し

条件から候補を絞る

「建築会社に行く前に土地を決めておく」と思っている人が多いですが、土地を決める前に建築会社に相談した方がいいでしょう。例えば地盤工事に思いのほか費用がかかるなど、素人ではわからない制約や条件で建築費用や間取りが制限されてしまうことがあります。

建築会社選び

プラン・見積もり検討

相談した各社からプランや見積もりをもらったら、まずは希望通りのプランになっているかチェック。また見積もりは総額だけでなく、内容までしっかりと見比べるように。同じ総額でも書き方や工事内容に違いがあったりするので、わからぬ点があれば確認しよう。

気になる会社に相談

2~3社に絞ったら、各社に相談に行ってみましょう。事前に電話などで連絡するとスムーズです。相談する際は事前に家族の要望をまとめたノートなどを持参すると良いでしょう。

土地の土留めに思わぬ費用

→「土地探し」に戻る

目星をついた土地が、建築会社に相談したら土地造成にかなりの金額がかかることもある。必ず土地を決める前に建築会社に相談しておきましょう。

土地探し期 入居10ヶ月前

条件から候補を絞る

「建築会社に行く前に土地を決めておく」と思っている人が多いですが、土地を決める前に建築会社に相談した方がいいでしょう。例えば地盤工事に思いのほか費用がかかるなど、素人ではわからない制約や条件で建築費用や間取りが制限されてしまうことがあります。

建築会社選び期 入居9ヶ月前

ローン審査を受ける

ローン審査を受ける

一般的にローンを受けるまでに事前審査と本審査があり、事前審査には見積もりが本審査には工事請負契約書が必要になることが多いです。

迷いすぎてわからない

→「要望整理」に戻る

要望整理でしっかりと家族の要望をまとめておかないと、プランを見比べる際にしっかり決めきれなくなる場合があります。

中間検査を実施

中間検査とは建物の安全性を確認するために法律で定められた検査です。これを行わない最終的な建築確認がありません。またローン契約にも検査の完了書が必要な場合が多いです。

竣工 引越し準備

引越しは家具などの運び入れだけでなく、引越し会社の選定や電気など生活インフラの申請、それまで住んでいた賃貸住戸の契約解除など案外やるべきことが多くて大変な作業です。しっかりと準備しましょう。

ローン融資を受け取る

ローンの契約が終わると、後日銀行から借入金が振り込まれることになります。振込額を確認したら、契約に従ってすみやかに建築会社や不動産会社に支払いを済ませましょう。

敷地、地盤調査を実施

設計契約(仮契約)を終えると、次に敷地と地盤の調査を行います。ここで地盤補強や造成のための詳細な費用が算出されることになる。また法令や周辺環境などがプランに反映されます。

プラン詳細の打ち合わせ

プランと見積もりの間に詳細な打ち合わせを行い、それをもとに工事契約を交わします。この後の仕様変更は費用や日程に影響するので、しっかりと内容を確認しましょう。

近隣へのあいさつ

工事中は大きな音が出たり、工事車両が行き交うことになります。そのため着工前に近隣住民へのあいさつは欠かせません。建築会社が代行してくれることもあるので相談しておきましょう。

入居 すべての手続きが終わって、引越しをすればよいよ新しい住まいに入居となります。入居時には、今後の良好なお付き合いのためにも近隣へのあいさつを行っておきましょう。

GOAL



当社施工例

情報収集は、「京都の住まい講座」を!



✓

情報収集は、「京都の住まい講座」を!

家づくりのダンドリで、先ず最初に重要なポイントになるのが、「情報収集」です。京都の住まい講座は、皆様が本当に快適で心地よいと思える住まいをつくるために必要なことを、段階的に無理なく学んでいただける講座です。ご自分の家づくりとじっくり向き合い、京都で安心して永く住める住まいを実現するために、ぜひお役立てください。

Aコース、Bコースがあります!

A 「暮らしぶり」見学会と座学コース

昼食・コーヒー付

次回は 7月9日(日)

暮らしぶり見学会

+ 座学



→1部はバスツアー
「暮らしぶり」見学会です
実際にお住まいの家を訪問!
→2部は住まいづくりの重要な
ポイントをお聞きください

B 家づくりの基本コンセプトコース

昼食・コーヒー付

次回は 8月20日(日)

座学

→家づくりの流れやお金について
・間取りの話
・事例紹介
・得する家と損する家
・収納を考える

…お世話をしています。ファイブM様(上京区・中京区 体操教室)、かわきた屋様(北区デリカテッセン)…

情報収集に役立つ

おススメの見学会

完成見学会

◆デザインが見られる

完成した住宅を見て仕上がり具合や断熱性、広さなどを実感でき、建てたい家の具体的なイメージを固めやすくなります。

• メジャーを持参して「広い」「高い」と感じた部分を測り実際に数字で出してみましょう!

• 興味のある所をどんどん質問しよう。
メモを取ったり資料を見せてもらったりして実際の建物と自分の情報をつなぎ合わせるチャンス!

• 冷暖房の方法などもしっかり聞いておきましょう。

構造見学会

◆性能が見られる

梁や柱、断熱材が見られる見学会。柱の材質や太さなどは実際に見た方が分かりやすい。暑い時期や寒い時期にいくと涼しさや暑さの体感が得られやすく、おススメ!

• 快適性や断熱、気密性の高さを感じたら、特別な構造や部材が何なのかを聞いてみましょう。自分たちの家を考える際の具体的な条件にできます。

