

東京ライフ。理想の家とは

理想の住まいに憧れたい。
誰かが思い描くことだけに、実際に家を買う、
家建てることなれば人生の大きな決断。
より良い住まいに巡り合うために、
自らの家となすように、
専門家の意見をうかがってみよう。



マイホームを持つことや改築・建替え等住まいについて検討中のapple読者へ
今回、家づくりのプロに集結して頂き座談会させて頂きました。

自分らしい住まいとは。
注文住宅で、こだわりの住空間を手に入れる。

中村 本日はそれぞれの分野でこ
活躍の皆様にお会いできて光栄です。
今回「apple読者」の関心の
高い住まいについて取り上げるとい
うことで、私自身も自分の住まいに
関して、振り返ってみました。

約10年前に戸建てを購入したの
ですが、この頃の成長やライフスタ
イルの変化に伴い、購入前では気付
かなかった間取りの導線（家事導線）
の不便さなど気になることが出てき
ますね。

こだわりの住空間

鈴木 そうですね。生活をしては
じめて見なくてはならないんです。
住宅で最も大切なことは「設計力」。
どんなに構法や建材にこだわっても、
周辺の環境に気を配り、細部にわ
たり熟考され、家族や住まい方の
変化を考慮した設計になっていなか
れば、住み心地はよくなりません。
これまでたくさんのお宅を引き
渡し、実際に暮らしてみた感想を
お聞きしているからこそ確信してい
ます。

中村 そうなんでしょうね。設計
士さんと家づくりが理想なのでしょ
うけど、どうも敷居が高くて。



ホームアドバイザー
鈴木千品



エーアールピー代表取締役
apple編集人
中村俊之

ライフスタイルに マッチングした家について考える

久保 本日に良い設計は、住まい
手の要望を丁寧に引き出し暮らし
やすさを考えてライフスタイルを提
案することです。それと同時に、
適切な建材と構法も併せて考え、
予算もしっかりとイメージしながら総
合的にプランニングすることです。

佐藤 注文住宅の場合、駅近なの
か郊外なのか？ どんな暮らしをイ
メージするか。お客様と十分に話
し合い、ご紹介する土地の方向性
を決めています。最近では環境に
配慮した建材や機能性を付加する
相談も多いです。

中村 数ある設計事務所の中に
頼んだらよいのかわからないという
事もありますが？





ファイナンシャルプランナー
ロムス代表取締役
佐々木昭人

ライフステージに合わせて考える
佐々木 土地や住宅の購入、建替えなどに伴い、税金などの費用も把握しておく必要があります。今後消費税も段階的に上がることもありますが、住宅ローン減税や控除控除の拡大などメリットもあります。鈴木 家づくりには諸費用も計算しておくことも大切です。引っ越し費用や家具、カーテン、エアコンなど生活が始まるまでのプランが必要とす。

ライフステージに合わせて考える

久保 ままはインターネットで自分のイメージに近い施工例をチラッと、建築家の無料相談会やオープンハウスに参加することです。けつして敷居は高くないですから。無料でラフプランを提案してくれるところもあります。



設計工房/Arch-Planning Aider
建築家
久保宗一

佐藤 理想の住まいでの生活が迎えられるよう、土地を含めた全体の子算から検討することですね。どうすればお客様の要望がかなえられるか建て主の気持ちになり「提案させて頂いております。

久保 注文住宅の場合、プライバシー確保のため中庭を設けたり、吹抜けのリビング空間を確保したり、お子様の成長に合わせて仕切りを移動出来たりなど自由な設計が可能です。

佐藤 最近では木のぬくもりを求められる方や、深緑などを選ばれる方も多そうですね。鈴木 住宅の専門家は、みなさんの家づくりのパートナーですので理想をどんどん相談して欲しいです。中村 自分の理想に近い住宅を選ぶにあたり専門家に相談する事の大切さがよく分かりました。自身の経験も踏まえ、読者の方や、これからマイホームをご検討されている方への参考にならて頂ければと思います。本日はありがとうございました。



住宅プロジェクトマネージャー
佐藤 厚

められる方や、深緑などを選ばれる方も多そうですね。

鈴木 住宅の専門家は、みなさんの家づくりのパートナーですので理想をどんどん相談して欲しいです。中村 自分の理想に近い住宅を選ぶにあたり専門家に相談する事の大切さがよく分かりました。自身の経験も踏まえ、読者の方や、これからマイホームをご検討されている方への参考にならて頂ければと思います。本日はありがとうございました。

佐藤 最近では木のぬくもりを求められる方や、深緑などを選ばれる方も多そうですね。



※本記事内のお問い合わせは、精工-アールビー 03-6383-3075 まで。

ワンポイントコラム

ONE POINT!

「将来の収支を考えて、住宅購入予算を決めることが大切。」

住宅市場が活況となってきたようです。その大きな要因は、平成26年4月から予定されている「消費税率の引き上げ」です。つまり消費税率が5%から8%に上がる前の駆け込み需要が喚起されているといえます。しかし、住宅購入のタイミングは消費税だけで決めてよいものではありません。そこで、住宅購入にあたっての留意点を「お金」の面から2つ挙げてみたいと思います。

1つ目は、世帯収入に占める住宅ローン返済額の割合を示す返済負担率です。頭金を考慮し、住宅ローンの総額と金利を試算して、毎月の返済額はいくらになるのかを算出します。無理のない返済負担率として25%未満を目安とするといふでしょう。

2つ目は、将来の収入と支出の見込みを試算することです。特にお子様がいらっしゃる場合、教育費は家計にとって大きな負担となります。例えば10歳と8歳の公立の小中学校に通う2人のお子様がいる場合、現在の教育費は76万円ですが、2人とも私立大学に進学すると仮定すると、9年後の19歳と17歳のときには424万円という試算結果となります。つまり、今とくらべて9年後は、月換算で約30万円も教育費負担が増えることとなります。

このように今だけではなく、将来の収支を考慮して住宅購入予算を決めていくことは、末永く安心して生活していくうえでは非常に大切なポイントと考えています。



株式会社ロムス 代表取締役
佐々木昭人
ファイナンシャルプランナー(AFP)、住宅ローンアドバイザー、週刊東洋経済記事掲載、年金セミナー、株上投資セミナー、生命保険の「キホン」など多数のセミナー実施あり。
<http://www.romuss.com>