

【家族みんなで考えよう！わが家の夢プラン・シート】

1 土地について

● さて、どこに住もう？

(土地探しから、はじめられる方向きです。すでに建築地がある方は次のページから)

● 土地選びの際に何を優先しますか？

- 日照 眺め 買い物 病院 学校 駅 近隣状況

100点満点の土地はなかなかありません。80点の土地を見つけたところで多くの方は決断しています。そのために必要なのは、優先順位を明確にしておくことです。

● 土地っておよそおよそ何坪くらい必要なの？

(40坪の総二階の家と車を二台置いたイメージ)

【40坪】

【60坪】

【80坪】



良い土地の見分け方とは？

《平日の通勤時間に、トライアル通勤を！》

ここはという土地が見つかったら、まずは試しに平日の時間帯にトライアル通勤をしてみましょう。

たいていの方は、休日の土・日に土地を見に行きます。

しかし、平日と比較すると当然車の込み具合なども違ってきます。

休日には、ドライブがてら他のルートを探してみるのも良い方法です。

《学校までは、お子様と一緒にトライアルウォーキングを！》

お子様が小さいと学校までの距離は意外と気になるものです。

危険な箇所がどの辺にあるか等を確認します。

また、中学生くらいになると自転車通勤で許可される通学距離なども学校によって違うものです。

交通量はもちろんのこと、夜道の明るさなどもチェックしたいものです。

《土地の相場を知るには？》

土地情報誌やインターネットでも土地情報は確認できますし、新聞などでの折り込みチラシや不動産業者からの情報を収集すると、おおまかな坪単価が把握できます。

極端に安い、あるいは極端に高いという場合は、それぞれ何か理由がありますので、確認をされたほうが良いでしょう。

2. 毎月の返済額について

● いくらなら、払っていけるかな？

(あくまで目安としても計算です。最終的にはファイナンシャルプランナーなどの専門家に相談することをお勧めいたします。)

家計簿を整理して見ましょう。

チェックによって、無駄な支出も発見できるものです。

- * 家を持つと賃貸のときと比較して、固定資産税、メンテナンス費用、水道光熱費、などの負担が増えます。それらも考慮して計算してみましょう。

(例):手取り月収 300,000 円 小学生2人の4人家族

項目	家計費 (円)	目標 (円)	わが家の場合は？
食費	45,000	45,000	
住居費	84,000	84,000	
水道光熱費	19,700	15,000	
通信費	17,000	17,000	
日用雑貨費	5,000	9,000	
趣味・娯楽費	8,800	9,000	
被服費	5,000	9,000	
交際費	7,000	9,000	
小遣い	35,000	30,000	
子育て費用	30,000	30,000	
その他	8,500	0	
保険料	13,000	13,000	
貯蓄	15,000	30,000	
使途不明金	7,000	0	
合計	300,000	300,000	

わが家は

毎月	円×12回
ボーナス時	円×12回
合計	円/年の返済

ならば、安心した住いができそうです！

- * 安全に返していける額さえ決まれば、後は①金利②「返済期間」が、決まれば逆算して借り入れ可能額は決まります。
- * 複利計算のできる電卓が必要です。
- * 返済年数に関しては、サラリーマンの場合定年年齢—現在年齢が最大となります。

3. 外観のデザインについて

● どんな家がいいかなあ・・・？

①シンプルモダン

②和 風

③洋風オーソドックス

好きな外観の番号を挙げてみましょう！

おじいちゃん・おばあちゃんは()

パ パの好きなタイプは()

マ マの好きなタイプは()

子供たちの好きなタイプは()

4. 間取りについて

● どんな間取りがいいかなあ・・・？

【設計のポイント】

人の歩くライン(動線)、太陽(採光度)、風(通風線)の動きをシュミレーションすることで間取りをチェックすることができます。

現在住んでいる家の問題点を探ることで、新居での間取り設計で解決されることは多いものです。

特に、住宅の不満の第一位は「収納の少なさです」新居に持ち込む家具・調度品の量や大きさを把握しておくことで、間取りの失敗をなくしましょう。

また、「断捨離」の考え方も取り入れ、人が生活する空間を広げることが大切です。

《間取り例》(施工面積約40坪)

▲土地全体の設計をしましょう

▲間取りでは、何を優先するか決めましょう

▲間取りはシンプルなものにするのが秘訣

▲新しい家へ持っていく家具リストを作りましょう

【知っておきたい家相のポイント】

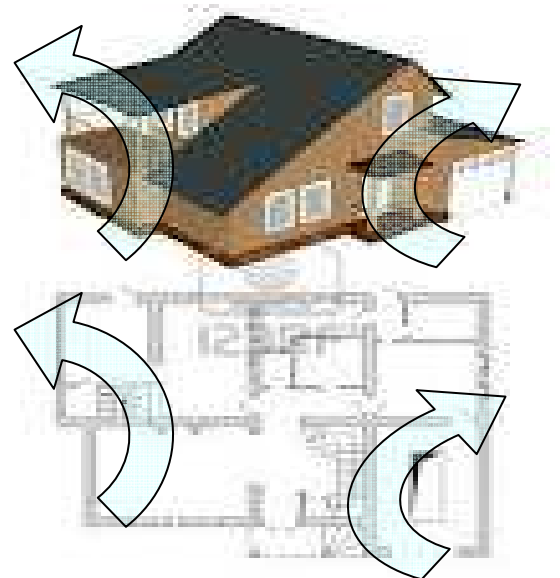
鬼門について

張りと欠け

屋根の形状

外観シルエット

家の中心にある空間



5. 夢を叶えるスケジュールについて

● いつ頃住めるんだろう？・・・？

年 月 日には新しい家で生活を始めたい

理由: (例:子供が小学校に・・・家賃の更新があるから・・・社宅を出たい・・・35歳になるから)

4ヶ月

*例えば 40坪の家だと工期期間はおおよそ4ヶ月ほど必要です

そのためには・・・

年 月 日には着工する必要があります

1ヶ月

*材料・職人お手配、役所への申請などで1ヶ月ほど必要です

そのためには・・・

年 月 日には最終図面が確定している必要があります

1ヶ月

*デザイン、色、コンセントやスイッチの位置など
詳細打ち合わせに1ヶ月は必要になります

そのためには・・・

年 月 日には建築会社を決め契約している必要があります

2ヶ月

*施工例や図面や見積を吟味し建築会社を検討するのに
平均で2ヶ月ほどかかります

そのためには・・・

年 月 日には本格的に家作りの検討を始めていただく必要があります