家づくり完全ナビ！

構想から完成まで。
家づくりの計画を完全ナビゲーション

住まいのいろは

いの巻

いい家づくりはプランニングから

家を建てるにあたって、まずやることは？
どんな家で、どこに建築を頼む？
住まいづくりにはまず全体のプランニングが大切です。
どうしても外せない希望や優先順位を明確にして、
順序立てて考えてみましょう。

全体

●家を建てる目的

まずは「なぜ家を建てるのか」「どのように暮らしたいのか」というところから始めましょう。

これは、家づくりの基本であり、もっとも重要なことです。家づくりの過程において判断に迷ったときは、ここに立ち返って考えてみましょう。

●将来のイメージ

部屋はいくつ必要ですか。広さはどのくらいですか。車の台数は何台ですか。この家に何年暮らす予定ですか。その間、家族にどのような変化が考えられますか。子どもはあと何年家にいますか。進学を機に一時的に家を離れても、また戻ってきますか。結婚後、家族と同居する可能性はありますか。老後の生活に適していますか等々、考えうる限りの具体的な内容を挙げてみましょう。

要望については、絶対条件と優先順位を整理します。これは、設計担当者がプランを検討する上での基本となるからです。具体的であるほうが、希望に近いプランが提案されます。現在使っている家具をそのまま使用する場合は、設計担当者にリストを渡し、プランに反映させることも大切です。

●設計は誰に依頼するか

設計を依頼できる人は、住宅メーカー、工務店、設計士の三者に大別されます。どんな家が欲しいのか、どのような家づくりをしたいかを考え、依頼先を検討しましょう。余裕があれば、住宅を専門に扱っている第三者に設計をチェックしてもらうのもよいかもしれません。率直な意見を聞くことができ、安心して任せられます。

工法

●開口、空間取り、工期に影響

工法には、木造軸組工法、壁式工法、鉄骨、鉄筋などいろいろあります。それによって強度や費用、雰囲気などが変わります。場合によっては、家づくりに制限が出る可能性もあります。

それから、スケジュールにも違いがあるので注意が必要です。完成希望日が明確な場合、時間的に無理な工法も出てくるかもしれません。無理なスケジュールは何かとトラブルの原因になりがちですので十分注意しましょう。

間取り

●家族の暮らし

間取りについては、家族みんなの希望をかなえるとなると多少の無理が出てきます。ですから、予算以前に「本当に必要かどうか」「家族の暮らしに合っているか」を検討することが必要です。

間取りは、それぞれの家族に応じて考えることが重要であり、どこかで見たすてきな家の間取りが一番いいということではありません。自分たちのライフスタイルを見直し、冷静に判断することが大切です。また、家族や暮らしは変化していきますから、将来の無駄を最小限に抑える対策も話し合うとよいでしょう。

●隣近所との関わり

隣家の状態も家のプランに大きく影響します。例えば、窓を開けると隣の人と目が合ってしまう、大きな窓をつけたら家の中が丸見え、寝室のすぐ外に隣家のエアコンの室外機がある、など意外と挙げられるものです。また、分譲地などは建てた頃は周囲が開けていても、隣地に住宅が建って景観が遮られる可能性もあることを忘れずに。家庭内の問題であれば話し合いで解決できますが、隣近所とはトラブルになりやすいので注意しましょう。

ついでながら、外観は隣近所の環境も考慮して、ユニークさはほどほどに。

ディテール

●収納計画

収納面積の目安は延床面積の約7～15％と言われています。収納スペースが少ないと、部屋の中に物があふれてしまいます。押入や天袋などは一般的ですが、「どれだけ造り付けの収納にするか」や「タンスは室内に置くのか、それともタンス部屋などを造って普段目に触れないところにまとめて置くのか」など、イメージする部屋の雰囲気や暮らし方と照らし合わせて考えてみましょう。

造り付けの収納の場合、あらかじめ具体的な収納計画がされていれば、収納する物に合わせたスペース活用ができます。棚や扉の色やデザインも統一できますし、地震で倒れてくる心配がないのも大きなメリットです。変化に対応できる程度の自由さをもつのがポイントです。

●バリアフリー

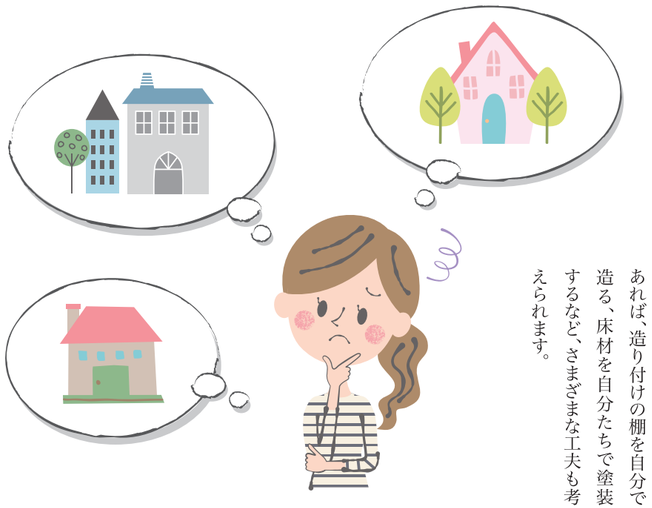
家は一生に一度の大きな買い物です。「一生に一度」ということは、老いてもその家に暮らすということです。年を重ねるごとに体は衰え、想像以上に体が動かなくなるかもしれません。若いころは考えられなかったような段差ひとつに苦労するようになるかもしれません。プランを立てるときには、自分たちの将来の姿も想像してみましょう。

建築当初は不要でも、将来手すりを付けるための壁の補強や、車いすでも移動できる玄関、段差のない平らな床面、なだらかな階段など、工夫できるところはたくさんあります。単なる使いやすさと逆に、階段などは、注意を喚起するくらいの高さにするのも一つの方法です。

具体的な病気や障害の対策として詳細に相談したい場合は「住環境福祉コーディネーター」が頼りになります。万が一体が不自由になっても安心して暮らせる住まいづくりを心がけたいものです。

●こだわりの実現

家づくりに夢はつきもの。「この予算じゃムリ！」とあきらめずに、工夫して実現してみませんか。



これには、こだわりだけにお金をかける「一点豪華主義」が有効です。こだわらないところは、材料やアイテムのランクを下げたり（安いものにする）、自分でできるところは自分でやるといった方法です。材料を安くするには、カタログを見ながら、担当者に仕入れ時の割引具合などを聞いてもよいでしょう。仕上がりにある程度自信があれば、造り付けの棚を自分で造る、床材を自分たちで塗装するなど、さまざまな工夫も考えられます。