

良く効くね、体験主婦のアドバイス。

これで全快!

マイホーム後悔病



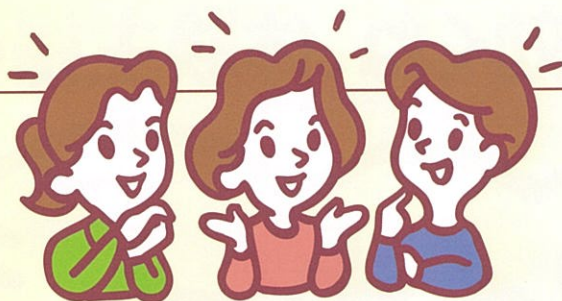
もうちょっと知っていれば……
いま思つと悔しいわね。

C O N T E N T S

体験主婦の実感	1
住まいづくりの全体ステップ	2
後悔1 将来を見通したプラン	3
後悔2 依頼先えらび	4
後悔3 収入とローン	5
後悔4 住みやすい設計	6
後悔5 上手な費用配分	7
後悔6 工事のチェックポイント	8
後悔7 税金あれこれ	9
後悔8 手続き早わかり	9
わが家の木自慢	10

体験主婦の
実感

何カ月にもわたる住まいづくり。
今考えると、「こうすればもっとよかった」、
と思うことがありますよね。



満足しているところもいっぱいあるけど、一生に一度きりの住まいづくり、どれも初めての体験だったから、完成してから反省する点も同じように多いわ。もうちょっと知っていれば違ったのに……いま思うとくやしいわね。もちろん大工さんや工務店の人もいろいろ説明してくれたり、アドバイスしてくれるわよ。だけど、住まいづくりは自分が判断して決めるところが多いのも事実。一人一人住まい方が違うから、受け身ばかりになっていたら、本当に自分が望んでいるマイホームはつくれないわ。実際に建ててみた私たちだからわかるけど、いちばん大切なことは、自分は何も知らないんだということを自覚して、まずしっかりと予習すること。建てる前に必要な知識を学んでおけば、後のいろんな場面でいきってくるし、正しい判断ができるようになる……。成功談より反省談の方がためになる、そんな教訓があるように、これから住まいを建てる人たちに少しでも役立つように、私たちの反省談をお話します。

アドバイス

情報収集や住宅見学など、
まず、十分な準備期間をつくりましょう。

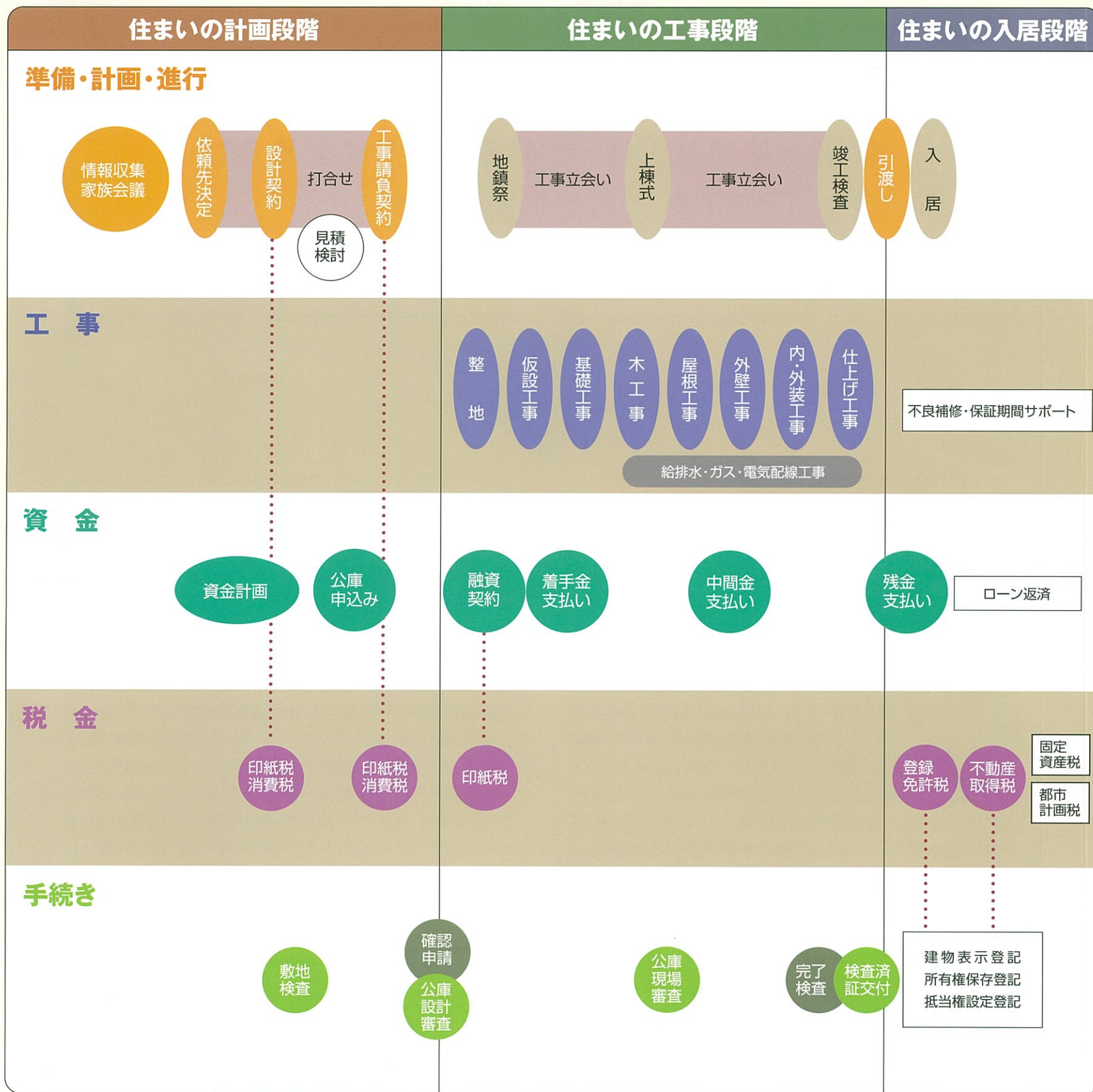
住まいづくりは長期間にわたるもの。依頼業者や施工法によっても異なりますが、通常は着工から竣工までの工事期間だけでも半年、その前の計画段階をふくめると、1年にもおよぶ取り組みとなります。その長いスタートをきった時点は、まだ白紙の状態。どんな住まいにしようか？予算はどのくらいにしようか？どこに頼もうか？など、これからいろいろ検討を重ねることになります。早く新しいマイホームに住みたいからといって、準備期間をとらずにいきなり業者に依頼するのは考えもの。どんな住まいにしたいのかによって依頼先もかわってくるからです。まず、住宅雑誌や各社のパンフレットなど、住まいづくりに役立つ情報を集めましょう。定期的に家族会議を開いて、話し合いの場をもちましょう。忙しい中でも、毎日少しでもいいから準備に当てる時間をつくり、休日には、新築したお知り合いの住まいを訪ねたり、住宅展示場に足をはこんでください。家族と話し合った時間、集めた情報の多さが、あなたの住まいづくりをより確かなものにしてくれます。

住まいづくりの流れはどうなっているのか、
その全体像をつかみましょう。

右の表をご覧ください。ここでは住まいづくりの全体像をわかりやすく理解していただくために、関連する事柄ごとに5つに分類し(①準備・計画・進行、②工事、③資金、④税金、⑤手続き)、計画から入居までの流れを示しています。住まいづくりといえば、建物本体の設計や工事面にばかりに目が向きがちですが、資金の借入、税金の支払い、登記の手続きなど、多方面にわたり必要なことができます。各項目の内容をこのパンフレットで予習し、住まいづくりの準備に役立たせてください。実際に建てる段階でも、ここでのアドバイスを参考にしっかりとプラン&チェック。一つ一つの積み重ねが完成時に大きな満足の実を結びます。



住まいづくりの全体ステップ



将来を見通したプラン

後悔 1



将来を見通さずに、今の暮らしだけを基準に
住まいづくりを進めてしまったの。
生活の変化に対して不安が残るわ……。

アドバイス

子供の出産や親との同居など、将来の生活展望を
計画段階でおりこみましょう。

結婚もない二人だけの時は、そんなに多くの部屋は必要ありません。しかし、子供が誕生したり、親と同居することになったらどうでしょう。当然、住まいに求められる広さや間取りや設備も変わってきますね。マイホームづくりは、現在の暮らしだけを基準にするのではなく、未来を見通した長期的展望のもとに進めるもの。これからの家族計画を頭に入れたり、たとえ別居していても、両親の要望を聞いてみることも大切。一度建てた後で増改築となれば、二重の出費となってしまいます。もちろん、現時点ではわからないという人も多いでしょう。そんな場合は建物の中身に大きな空間を確保しておく方法もあります。初めから部屋を小さく区切って使い方を限定してしまうよりも、状況に応じて内部の間仕切りを考えていく。その方がはるかに柔軟性があるといえます。

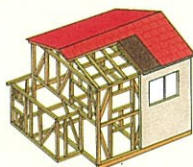
いまの暮らしの不満点をリストアップして、
新しい住まいへの要望点を明確にさせましょう。

広々とした吹き抜け、バーカウンターのあるダイニング、好きな音楽を心おきなく聞ける部屋……。人は憧れていたイメージを新しい住まいに抱きます。しかし、忘れてならないことは、住まいはあくまでも生活の場であるということです。趣味や個性だけを先行させて住まいを計画するのではなく、その前に日々の暮らしという現実的な視点から、プランニングすることが求められます。暮らしやすさという基本がなければ、夢や楽しさをそこにプラスしていくことはできません。たとえば今日一日の生活を思い浮かべてください。その中で現在の住まいの不都合な点、こう改善したいと思う点をリストアップして、新しい住まいへの要望点とするのも一つの方法です。家族みんなの意見を聞いて、マイホームのイメージや、そこで暮らす方がはっきりとつかめるまで話し合しましょう。準備についてやした時間や傾けた情熱が後に活きてきます。

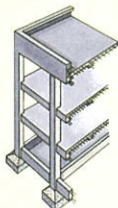
住まいの
工法の違い

木造軸組工法

屋根を柱と梁で支え、筋交いで強度を補強した日本の伝統工法。別名、在来工法とも呼ばれ、間取りや開口部の自由な設計、柱を活かした美しい和風空間の創造、増改築のしやすさなどのメリットがある。

鉄筋
コンクリート造

組まれた鉄筋を芯にして型枠をつくり、コンクリートを流し込む工法。強度は高いが木造とは比較にならないほど重量があり、地盤や基礎を堅固にしなければならぬ。

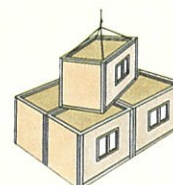
ツーバイフォー工法
(木造枠組壁工法)

在来工法の軸に対して、壁や床、天井などの面で建物を支える構造。主な部材の材料が2インチ×4インチに規格化されていることからツーバイフォー工法と呼ばれている。



プレハブ工法

工場で規格生産された部材を現場に運んで組み立てる工法。工期が短く、メーカーによりさまざまな工法があるが、木質系、鉄骨系、コンクリート系に大別される。均一品質を追求し、工業化住宅とも呼ばれる。



依頼先えらび 後悔 2



各業者の特長を知らないまま、
とりあえず知名度のあるハウスメーカーに相談。
後で希望にそぐわないのがわかったけど、
ことわりによくなくなってしまったの。

アドバイス

顔見知りだから、知名度があるから、
と、すぐに依頼するのは禁物です。

情報を集め、家族会議をかさね、将来の暮らしを見通した住まいのイメージができあがってきたら、今度はそれを設計図面などで具体的な形にする段階。これからあなたといっしょに夢をかなえてくれる良きパートナー選びに移ります。でも、気をつけなければならないのは、顔見知りだから、知名度があるからといって、業者にいきなり設計や工事を依頼してしまうこと。いったん話しが進んでから、希望にそぐわないのがわかる場合もできます。こんな時にはことわる勇気が必要ですが、お互いの労苦ばかりが残る結果を招きます。各パートナーにはそれぞれの専門に応じた特徴がありますから、まず、それを理解し、前段階の話し合いの中で、各社の適否を判断しましょう。

間違いのないパートナー選びのために、
それぞれの専門に応じた特徴を理解しましょう。

依頼先をわかりやすく整理すると、
①建築設計事務所、②建築業者（工務店・大工など）、③ハウスメーカーに分けられます。その規模も個人経営から大手メーカーまでさまざまですが、必ずしも大会社だからよいとは限りません。たとえば規格住宅をつくるには大手メーカーが適しているのかもしれませんが、注文住宅を建てるには腕が立つ棟梁に頼んだ方がよいかもしれません。要は依頼する人がどんな住宅を望んでいるかであり、宣伝やセールストークにまどわされることなく、あくまでもじぶんの要望にてらして、パートナーとの適否を考えてみましょう。



建築設計事務所の特徴

- 要望にきめ細やかに対応する、オーダーメイドのハウスプランを作成。
- 施主の代理者となって施工者の見積りや工事をチェックしてくれる。
- 設計料・監理料が別途必要になる。

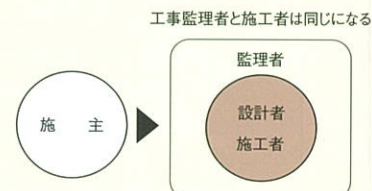


工務店・大工などの特徴

- 設計から施工まで一括対応できるので窓口が一つですむ。
- 腕のいい大工さんの手仕事に期待できる反面、熟練度に応じて仕上がりに差がでることがある。
- 工事をチェックする監理者と工事の施工者が同じになる。

ハウスメーカーの特徴

- 規格化された住宅が多く工期が短くてすむ。
- モデルハウスをそなえ、インテリアコーディネートなどのソフト面の提案も受けられる。
- 規格外要望には制約があり、工事をチェックする監理者と工事の施工者が同じになる。



収入とローン 後悔 3



念願のマイホーム……ということで、
収入とのバランスがとれない投資額。
月々のローン負担が大きくなってしまったわ。

アドバイス

**頭金は総工費の20%以上、
返済額は年収の25%以内を目安に。**

依頼するパートナーが決まったら、次は資金計画について考えてみましょう。建築予算がいくらあるのかを示さないと、具体的な設計に入れないからです。住まいにかけられる金額は、頭金(自己資金)と月々返済できる金額によって決まります。当然、頭金は多いほどよいのですが目安としては総工費の20%以上、年間の返済額は年収の25%以内におさえることが目安となります。たとえば住宅金融公庫の融資は返済額の年収負担率20%以内が条件であり、かりに年収600万円の人、その20%に当たる120万円以内に返済額を抑えることになります。せっかくマイホームを新築しても毎月の返済が負担になり、生活にゆとりがなくなってしまうのは考えもの。ローンの返済は20年、30年の長期にわたるので、子供の成長に伴う出費や収入のベースアップなどを考慮しながら、ムリのない返済計画を立てましょう。

**有利な条件がそろった公的融資を
活用しましょう。**

借入は、まず低利な公的融資を利用するのがセオリー。その中でも住宅金融公庫は、低い利率(固定金利)、大きな融資額、長期返済ができる貸付け、であることから、資金づくりの柱として広く利用されています。しかし公庫融資は工事額の80%までしか借りられないので、残り20%は頭金を用意することになりますが、資金が不足する場合は他の公的融資(年金住宅融資・財形住宅融資など)や民間住宅融資(銀行・金庫など)を併用する必要があります。銀行ローンの場合は制約がゆるく、金利方式や返済方法などが選べますが、金利が公的資金より高めになるので、内容をしっかり確認した上で借入計画を立てましょう。融資金の受取りは公庫の場合は住宅が完成して手続き終了後に一度に受け取る方法と、現場審査の合格後と竣工後の2回に分けて受け取る方法があるので、業者への支払い条件と合わせて調整しておきましょう。

住宅金融融資の種類

公的融資	
住宅金融公庫	最も一般的な公的融資で、ほとんどの人が利用でき、新築ローン、購入(建売・中古)ローン、リフォームローンがある。
年金住宅融資	厚生年金や国民年金に3年以上加入していれば申込みができ、用途に合わせた融資が用意されている。
財形住宅融資	一般財形貯蓄、財形年金貯蓄、財形住宅貯蓄のいずれかを1年以上続け、残高が50万円以上ある人が受けられる。
静岡県の公的融資	
静岡県木造住宅制度	静岡県の気候、風土に適合し、高い耐久性と良好な居住性を備えた木造住宅の建設に対して、住宅金融公庫の特別加算融資が受けられる。
静岡県個人住宅建設資金	県内に住宅を建設・購入・増改築する場合に、静岡県が金融機関の貸出す資金に補給するもので、長期で低利な融資が受けられる。
民間住宅融資	
銀行	都市銀行・地方銀行・信託銀行などの住宅融資
金庫	信用金庫・労働金庫などの住宅融資
組合	信用組合・農業協同組合・漁業協同組合などの住宅融資

借 り 方 上手な資金の 返 し 方

- 利息負担の面から返済期間は長いほどよいとは限らない。年収負担率が25%以内の中で期間短縮も検討してみる。
- 収入があまり多くない若いうちに新居を取得した場合など、当初5年の返済額を少なくし、6年目からの返済額を増やしていく「ゆとり返済」を利用することもできる。
- 施主が高齢の場合には、親子二世代で返済する「親子リレー返済」、各分担額を決めて返済する「親子ベア返済」などもある。
- サラリーマンの場合など、ボーナス増額払いの併用で月々の返済負担を軽減することができる。
- 新築資金を親から援助してもらう場合、300万円までは贈与税がかからず、1,000万円まで軽減税率が適用される(住宅資金贈与制度)。詳しくは所轄税務署に問い合わせを。

住みやすい設計

後悔4



設計は、いろんな夢がふくらむもの。
イメージが先行しすぎて、住みやすさが
犠牲になった所があるのが残念だわ。

アドバイス

住まいはあくまでも生活の場。
実際の暮らしをイメージしながら、まず、
住みやすさを追求しましょう。

家族でまとめ上げた要望を聞いて、設計者が予算に合わせた住まいを図面にまとめてくれます。設計段階はあたたかイメージが初めて目に見える形で出てきます。でも、図面を見ているうちに、ついいろんな夢がふくらんできて追加注文をして予算をオーバーしてしまったり、かえって住みやすさが犠牲になってしまうのは避けなければなりません。ここで一例として、どんな住まいにも共通するプランニングのポイントをお話しします。①関連のある部屋は近くに、関連の薄い部屋は人の動きが交差しないように配置する、②収納スペースを充分にとる、③使用予定の家具を想定し部屋の使い勝手を見る、④高温多湿の気候風土を考えて、開放的な間取りで通風を確保し、調湿作用のある天然木材を内装材に活用する、⑤段差の解消、手すりの設置など、負担の少ない仕様とする(バリアフリー化)、⑥健康に配慮して建材は有害な化学物質を含まないもの、放散量の少ないものを選ぶ(天然木材なら理想的)、⑦住まいを長持ちさせるために土台や構造材にヒバ、スギ、ヒノキなど耐久性が高い材種を使用する、などに着目するとよいでしょう。

設計図面は住まいの青写真。各図面ごとに、
しっかりと内容を理解し、チェックしましょう。

設計図面の作成は住まいづくりの中心ともいえる大切な作業。これからの工事がこの図面をもとにおこなわれるからです。しかし、いくら図面ができあがってきても、その見方がわからず、また専門的なことだからといって業者まかせにしてしまうのでは、じぶんたちの意向を十分にプランに反映させることはできません。平面図、立面図、断面図など、図面にはそれぞれの機能があり、それらを総合的に理解することで実際に完成する住まいの外観や室内をはっきりとイメージすることができます。設計者の説明を聞きながら、その内容を一つ一つチェックし、不満がある部分は修正を加えながら納得のゆくプランを作りあげましょう。そして本見積書とともに最終的な確認ができたならば、実際の工事に着手するために工事請負契約へと進みます。

設計図面の種類
チェックポイント

平面図

各部屋の間取りがわかるように、建物を床上80cmくらいのところで水平に切り、上から見た図面。

チェックポイント

生活動線上から部屋のつながり、廊下の配置、ドアの位置など検討。通風や採光面から窓数や位置、収納スペースの大きさ、上下階の部屋の位置から音の影響などを考慮する。

立面図

東西南北から建物の外観を表す図面。

チェックポイント

住まいの高さ、屋根の形、開口部の位置や大きさなど、外観全体を把握する。

断面図

建物を垂直な面で切り、各部分の高さ関係を示す図面。

チェックポイント

基礎や天井の高さ、雨を考慮して軒やひさしの出具合を確認する。

矩計図(かなばかりず)

建物の構造、各部の高さ、仕様材料などを示す図面。

チェックポイント

地盤と基礎の構造、土台の材質、防腐・防蟻処理の状態を見る。建物の構造と各部の使用材料を確認し、強度、耐久性、断熱性など、住まいに求められる性能を点検する。

展開図

部屋に立って、四方の壁面を一面ずつ見たように描かれた図面。

チェックポイント

壁の仕上げ、棚や建具、設備の位置や寸法などを確認する。

電気配線図

電気設備の配置を平面図上に示したものの。

チェックポイント

使用電化製品に準じて部屋ごとのコンセントの数と位置、電話やテレビ、エアコン配線など、不足がないか検討する。

給排水衛生設備図

給水、排水、給湯の位置や配管経路、器具のタイプなどが示されている。

チェックポイント

ガス器具、シャワー、浴槽、水洗トイレ、洗面器などの衛生設備の仕様を確認。室内に加えて外部の給水設備についてもチェックする。

上手な費用配分

後悔5



別途工事や、追加工事をしたために、
総コストが予算をオーバー！
後から追加請求されて、思わずガクゼン。

アドバイス

本体工事費のほかに、別途工事費や諸経費がかかることを頭に入れておきましょう。

最終的な設計図面が完成すると、それに合わせて見積書が提出されます。通常、工事費は本体工事費と別途工事費に分けられますが、気をつけなければならないのは業者により含まれる内容が異なるということ。新築時にはキッチンユニット、洗面台などの設備やカーテン、照明器具などが不可欠となりますが、通常これらは別途工事になっており、本体工事の見積りしか出ていない場合は、あわせて試算してもらいましょう。工事ごとの費用明細書を施主が使用材料や個数にいたるまで細かくチェックするのは困難ですが、担当者から説明を聞き、不明な箇所は質問するなどして確認することが誤りのない試算につながります。また、この他にも門扉、フェンス、造園などの外構工事、地鎮祭や上棟式の祭事費用、仮住まい費用や引っ越し費用、税金や手数料などを含め、総額でいくらかかるのかを把握しておくことが大切です。

住まいの仕様や設備の優先順位を決めて、
上手なコスト配分を心がけましょう。

もし、総工費が予算をオーバーするようなら、再度住まいのプランを見直してコストを削ることを考えなければなりません。その際、住まいの耐久性を高める意味からも、構造材や土台、基礎にかける費用をけずるのではなく、外壁材や内装材の変更を考える方が良いでしょう。外壁材や床材、壁材など、同一材で多用するものを変更すればコストも量に応じて下がりますが、あくまでも暮らしやすさを犠牲にすることなく、検討を加えていきましょう。

本体工事と別途工事の範囲（木造軸組住宅）

工事名		金額構成比(%)	
主に本体工事	仮設工事	建物の位置をきめ足場を組み立てる作業	4.23
	基礎工事	根切り(地盤の掘り下げ)や基礎づくり	3.69
	木工事	土台、柱、梁、筋かいなどの木材工事	29.72
	屋根・板金工事	屋根ふき、ひさし、雨桶、水切りなど	5.62
	外装工事	サイディング、外壁のモルタル塗りなど	5.81
	塗装工事	ペンキやラッカー塗り、吹き付け塗装など	2.93
	内装工事	床、壁、天井などの内部仕上げ	6.64
	建具工事	ドア、ふすま、障子、窓など	11.63
	電気設備工事	屋内外の電気配線	2.63
	給排水設備工事	屋内の水回りの配管	2.93
雑工事	畳や押入れ、戸棚など	8.98	
主に別途工事	解体工事	古い家の解体処理など	4.76
	外構工事	門扉、塀、造園など	3.81
	住宅設備機器工事	キッチン設備、浴槽、洗面台など	2.59
	カーテン・照明器具取付工事	各部屋のカーテンと照明器具	1.72
	ガス・空調工事	ガスの配管、空調機器の取付け	2.31

(参考) 積算ポケット手帳 '99前期・建築資料研究社

コストを節約する工夫

●住まいの形と屋根を単純化

住まいの形は、同じ面積であっても単純な四角い形に比べて、凹凸の多い形は外周壁が長くなり、その分コストが余分にかかる。屋根も単純な切り妻、片流れ(一方向にのみ勾配をもつ屋根)などが一般的に安上がりとなる。

●仕上げ材の種類を減らす

壁、床、天井などの仕上げ材(内装材)の種類を少なくすることで、必要な職人仕事の種類が減り手間賃が節約できる。

●現場での設計変更はさける

図面の段階でのチェックは念入りに。いったん工事請負契約を結んだ後に、建築現場で仕様変更や追加工事をおこなえば追加費用がかかる。

後悔 6



遠方に建築したこともあって、施工中、自分の目でチェック不足！ 住まいが完成した今となっては、構造や内部の工事具合が確認できないのね。

アドバイス

工程表にそってチェック日を決め、自分の目で工事具合を確認しましょう。

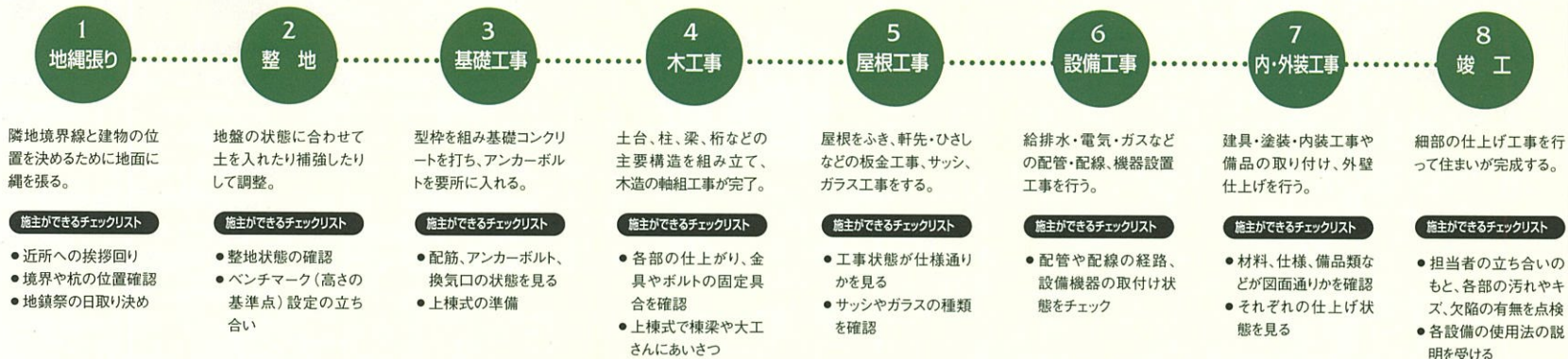
毎日現場へ足を運ぶ必要はありませんが、各工程の終了時期には自分の目で施工状態を確認することをおすすめします。その目安となるのが、工事請負契約の時に渡される工程表。この表には着工日から竣工予定日まで、各工事ごとに日程が示されていますので、工事全体の流れをつかみ、現場に顔を出す日とそこでチェックすべきことを決めておくとよいでしょう。工事が進んでしまった後では、その前工程のでき具合が確認できなくなってしまいます。竣工までの長い期間を何もせずに過ごすのではなく、何度か自分の目で進み具合を確かめることで工事への不安を解消することができます。

大工さんや職人さんと、良い信頼関係を築きましょう。

設計図と現場の仕様に違いがあったり、施工状態に気にかかる所があった場合などは、職人さんに直接言わずに、窓口となる担当者や現場監督に伝えましょう。施主が現場で工事を指示するのは禁物で、混乱をまねくとともに、感情をそこなうことにもなりかねません。現場では、職人さんに挨拶し労をねぎらう言葉をかけるなど、良い信頼関係を築けるように配慮したいですね。



木造軸組住宅ができるまで



税金あれこれ
後悔7

思った以上に、かかる税金。
あらかじめ工面しておかなかったので、
予想外の出費となってしまったわ。

アドバイス

住まいにかかる税金の仕組みを理解し、
納税額を資金計画に入れておきましょう。

普段、知る機会の少ない税金のしくみ。でも、マイホームを新築すると、実にさまざまな税金がかかってきます。大きく分けると、住まいを取得した時に一度だけかかるものと、取得後に継続してかかるものがありますが、どんな種類の税金を、いつ支払わなければならないのかを前もって確認しておきましょう。

取得した時にかかる税金

●登録免許税(国税)
土地や住まいを取得すると、その所有者であることを示すために登記を行うが、その時に一度だけかかる税金。新築の時は「保存登記」となり、税率は不動産の評価額に対して0.6%となるが、一定条件を満たす場合は税率が軽減される。
(新築住宅の所有権保存登記の軽減(0.6%→0.15%税率)が受けられる条件)
自己が居住するために、床面積40㎡～240㎡の住宅を新築、または未使用住宅を取得し1年以内に登記する場合など。

●不動産取得税(県税)
土地や建物などの不動産を取得した時に一度だけかかる税金。税率は取得したときの不動産評価額の4%であるが、一定条件を満たす場合には軽減措置が受けられる。

●印紙税(国税)
申請書、契約書、領収書などにかかる税金。額面によって税額が定められている。

取得後にかかる税金

●固定資産税(市町村税)
毎年1月1日に、土地や家屋などの所有者に課せられる税金。固定資産評価額の1.4%(標準税率)であるが、一定条件を満たすものは軽減措置が受けられる。
(固定資産課税台帳の縦覧制度)
評価額は、毎年3月1日～20日(異なる場合もあり)、各市町村の役所窓口で調べることができる。

●都市計画税(市町村税)
都市計画区内(市街化区域内)の土地や家屋の所有者に課税されるもので、税率は課税標準価格の0.3%。都市計画事業の財源となる。

手続き早わかり
後悔8

建築確認申請や、住宅の登記など、
必要な手続きはすべて業者さんまかせ。
法的なことなのに、
内容がわからないので不安だわ。

アドバイス

住まいを建てる場合、いろんな手続きが必要です。税金にも
関係してきますので、その種類や内容を知っておきましょう。

マイホームづくりに必要な手続きや登記を、順を追って見てみますと、まず建築許可をとるために市町村の建築主事へ申請する「確認申請」、住宅が完成したら法務局へ申請する「建物表示登記」、「所有権保存登記」、「抵当権設定登記」などがあります。土地や建物は登記してはじめてその所有者が明らかになり、法的な権利の保護や義務(税金支払い)も生まれてきます。これらの手続きや登記を依頼先の業者が代行するケースも多いのですが、委託する場合でもそれぞれの目的や内容の説明をきちんと受けておきましょう。

竣工前の手続き

●建築確認申請
これから建築する住まいが、建築基準法に適合しているかどうかを確認してもらうために、建築主事あてに申請するもの。申請書と必要な図面に、申請手数料を添えて提出する。また公庫の貸付を受ける場合には確認申請とともに設計審査があり、工事の途中で中間検査、最後に完了検査があり、建物が申請どおりにできているか公的にチェックされる。

竣工後の手続き

●建物表示登記
建物の所在地などを明らかにするために、竣工後1カ月以内に所有者が登録手続きをすることが義務づけられている。

●所有権保存登記
不動産の所有権を明らかにするための登記で、その際に発行される登記済証は公的融資を受ける場合に必要になる。

●抵当権設定登記
融資を受ける際の抵当(担保)権を設定するための登記。

失敗談ばかりじゃなく、最後に成功談もお話します。
木を活かした自慢の空間づくり。これもきっと参考になりますよ。

わが家の 木自慢

陽光さんさん 木の出窓

わが家の居間に設置した大きな木製出窓。部屋が広く感じられるし、突き出したガラスからさんさんと陽光が入ってきて、とってもいい気分。木目杵がやさしい印象を与えて、窓一つの工夫でお部屋に大きなゆとりが生まれたみたいです。

木肌で くつろぐ浴室

「ママ、山の温泉に行ったみたいで気分いいね」。初めてお風呂に入った息子がそういいました。わが家の浴槽はヒノキづくり。壁の上部や天井にも木を使っています。湯船に映る木肌がゆれて、森林浴気分を楽しみながら、いつまでも浸かっていたい気分にさせてくれます。



四季と親しむ ウッドテラス

庭に小さな木や草花を植えて、室内に通じるウッドテラスをつくりました。防腐剤で処理した木をスノコ張りしているので、雨が降っても大丈夫。天気の良い日はウッドテーブルで朝食をとったり、ウッドチェアでのんびり読書……。爽やかな風の中で、ちょっとしたリポート気分を楽しんでいます。こんど木組みの屋根をつくってヘチマやブドウのツタをからませようという計画中。緑の葉がきつと心地良い木漏れ日をつくってくれるはず。



森の香りを 楽しむ茶室

四畳半の小さな茶室だけど、おばあちゃんはいへんお気に入り、内装に木をふんだんに使ったから、「森の香りがする、懐かしい気分になれる」って。最近では文机まで持ち込んで、書斎としても使っている様子。「木のすがすがしい香りには殺菌作用もあるんだよ」。提案者の夫が、得意げにおばあちゃんに話していました。



木の ミュージックルーム

私も主人も音楽鑑賞が趣味だから、新築したら好きな曲を存分に聞けるミュージックルームをつくらうって二人で決めていました。「どいうやら木を使った方がいいみたいだぞ」。音響面から内装材を検討してそう言ったのは主人。本当ね、音がまろやかで、きれいに響く。CDコレクションもいちだんと増えました。



10人座れる 掘りごたつ

お客さまがゆっくりくつろげるようにと、和室の真ん中にしつらえた大きな掘りごたつ。どっしりと落ちついた木の座卓がいい味をだしています。温もりのある感触や心をなごませる風合いは、やっぱり木ならではの、使うほどに愛着が深まります。ふかふかの座布団に座って、足を投げ出して……。『晩酌の時、ちょっとした居酒屋気分になれる』って、夜は主人の指定席にもなっています。

やさしさを囲む 木の食卓

家族が集まることから、居間は住まいの中心といわれるけれど、わが家の場合は食堂が中心。その秘密は大きな木の食卓。これを置いてから、不思議と食が進むようになったし、食後も会話がはずんで、みんなそこを離れようとしません。木ならではの感触が肌に馴染むし、重厚感があるから落ちつくんですね。よく使うものこそ自然のものがいい。今つくづく実感しています。

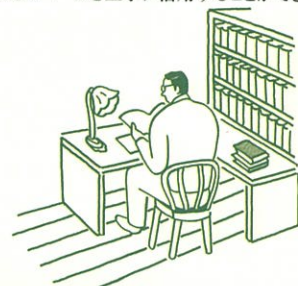


廊下の ウッドライブラリー

廊下をたんなる通路にしないで、片側の壁に木の本棚を設置してみました。奥行きだって30cmもあれば充分だし、なんといっても廊下の壁面は広いから本もたくさん収納できるんです。子供たちも、「うちの図書館だ」といっておおはしゃぎ。ビデオやTVゲームだけじゃなくて、小さい頃から本を読む習慣が身についたらいいと思います。

心落ちつく 木の一坪書斎

「何も広だけがいいんじゃない。回りを本棚に囲まれているから、見たい本がすぐに取り出せて便利なんだ」。夫が笑いながらいいました。一坪の空きスペースを利用してつくったコンパクトな書斎。L字型の木の机と壁には作りつけの木の書棚というウッドずくめの設計で、限られたスペースを上手に活用することができました。





暮らしイキイキ、けん木れん

けん木れん

企画・発行 静岡県木材協同組合連合会

〒420-8601 静岡市追手町9番6号 県庁西館9階
TEL.054-252-3168 FAX.054-251-3483

e-mail : s-mokuren@mail.wbs.ne.jp

http : //www2.wbs.ne.jp/~smokuren

