

家づくりの基礎知識

～失敗しない家づくりのために～

株式会社 ジョイント 21

2020年11月発行



はじめに

私たち株式会社ジョイント21では、地域に根差し21年、家づくりのお手伝いに携わってきました。時代のニーズを創造していく企業として、お客様のライフスタイルや街との調和を大切に空間づくりをご提案しております。快適な生活空間をご提供するためにさまざまな提案を行い、家づくりを通じて心豊かな暮らしのための手伝いをしてまいります。

株式会社ジョイント21
代表取締役 山崎 友喜男

【失敗しない家づくり】

家づくりでは「土地選び」や「工法」、「資金計画」など、考える事は沢山あります。失敗しない家づくりのため、ひとつひとつをしっかりと理解して検討する事が大切です。そこで、家づくりを始める前に知っておいてほしい『基礎知識』を本冊子にまとめましたので是非ご活用ください。本冊子が少しでもお役に立てれば幸いです。

家づくりを始める前に



土地の選び方

土地探しから始める場合は、暮らしたい地区と条件をお聞かせいただければ、不動産担当スタッフがご希望の条件に合わせて用地をご紹介します。

全体の予算や広さなどを決め、その条件に合った土地を探しましょう。



工法を決定

家の基本構造となる大切な部分です。工法によって依頼先が変わってきます。日本ではおおまかに下記の種類の工法があります。それぞれのメリット、デメリットなどを検討し、決定します。

【住宅の工法の種類】

- 在来工法（木造軸組工法）
- ツーバイフォー工法
- 軽量鉄骨（プレハブ）工法
- 鉄筋コンクリート（RC）造



依頼先を選択

工務店、設計事務所、ハウスメーカーなどから選びます。それぞれに技術や工法が違います。決定した工法の依頼先を選び、見積もりを取ります。

見積もりを依頼する時は、「敷地の条件」、「希望の予算」、「住みたい家」の概要などを提示します。「住みたい家」については家族構成なども細かく伝えましょう。



資金計画

自己資金を把握し、住宅金融支援機構や年金、財形、自治体などの公的融資及び会社融資や銀行など、ご自身の返済能力に合わせて有利な組み合わせで、住宅資金作りを計画しましょう。

資金計画については、すまい給付金や住宅ローン減税など住宅取得者の金利負担の軽減を図るための制度もありますのでご相談ください。

※すまい給付金とは、住宅ローン減税とあわせて消費税率引き上げによる負担の軽減を図るものです。



イメージプランニングのポイント



機能性

家づくりではどうしてもデザイン性ばかりを重視しがちですが、本来は住まいの住み心地や安全性を左右する「機能性」が重要となります。

検討すべき機能は主に健康・快適性、気密性、高遮音性などが挙げられます。



安全性

住宅の安全性を考える上で、地震や火災、水害など万一の災害への対策が重要となります。

また、シックハウス対策として健康に配慮した安全な建材も注目を集めています。



デザイン

ひと口にデザインと言っても、和風や洋風、シンプルモダンなど多岐にわたります。ご家族のライフスタイルや好みに応じてお選びください。

注意点としては、デザインにとらわれ過ぎてさまざまな生活動線をないがしろにしないよう気をつけましょう。



生活のしやすさ

家の中での生活動線をスムーズにする事で、日常生活のしやすさ暮らしやすさといった快適性が大幅に向上します。

具体的には、キッチンや洗濯、水まわりなどの生活動線が挙げられます。

土地選びのポイント

公示価格 (基準日:平成25年1月1日) (単位:価格 円/m²・対前年比 %・地積 m²)

標準地番号	標準地所在地	住居表示	25年価格	24年価格	対前年比	地積	前面道路の状況	用途容積率
1	〇〇〇1-219-4	〇〇〇1-14-7	462,000	465,000	-0.6%	230	西 2.4m区道	1住居 60/100
2	〇〇〇22		800,000	805,000	-0.6%	290	南西 6m区道	1住居 60/300
3	〇〇〇32-1		464,000	500,000	-7.2%	322	南東 5.6m区道	1中専 60/300
4	〇〇〇6-8		629,000	650,000	-3.2%	201	北 3m区道	1中専 60/300
5	〇〇〇4-22-30	〇〇〇4-22-16	543,000	547,000	-0.7%	161	東 6m区道	1住居 60/300
6	〇〇〇4-696	〇〇〇4-32-10	556,000	558,000	-0.4%	192	南西 5.8m区道	1中専 60/300
7	〇〇〇4-1680	〇〇〇4-8-30	414,000	-	-	175	西 5.3m区道	1低専 50/100
8	〇〇〇3-456-12	〇〇〇3-17-18	757,000	758,000	-0.1%	413	北 4.5m区道	1低専 60/150
9	〇〇〇2-35-5	〇〇〇2-18-35	543,000	533,000	1.9%	130	東 3.8m区道	1中専 60/200
10	〇〇〇35-5		753,000	756,000	-0.4%	115	北 4.1m区道	1中専 60/300
11	〇〇〇3-159-6	〇〇〇3-17-5	477,000	479,000	-0.4%	314	西 5.1m区道	1低専 50/100
12	〇〇〇523-6		601,000	606,000	-0.8%	197	南西 6m区道	2住居 60/400
13	〇〇〇6-438-6	〇〇〇6-3-11	590,000	601,000	-1.8%	212	西 6m区道	1住居 60/300
14	〇〇〇15-6		605,000	607,000	-0.3%	236	北東 3.1m区道	1中専 60/300
15	〇〇〇72-1	〇〇〇34-20	543,000	544,000	-0.2%	230	南東 4m区道	1中専 60/300
16	上落合1-517-8	上落合1-20-9	445,000	448,000	-0.7%	250	北 3m区道	1住居 60/300
17	若葉1-182-32特	若葉1-21-21	567,000	569,000	-0.4%	205	北 3.7m区道	1中専 60/300
18	若葉1-20-9		690,000	693,000	-0.4%	132	東 3.6m区道、南側道	1中専 60/300
19	豊久井町34-58		558,000	560,000	-0.4%	146	北西 4m区道、北東側道	1中専 60/300
20	市谷仲之町13	市谷仲之町2-7	796,000	798,000	-0.3%	1,688	南 6m区道	2中専 60/300
21	豊住町7-12		680,000	683,000	-0.4%	102	東 3.8m区道	2中専 60/300

適正価格

土地の価格は一般的に、実勢価格（時価）・公示価格・路線価が取り上げられます。

- 実勢価格（時価）：不動産業者
- 公示価格：国土交通省（役場・ホームページで公開）
- 路線価：国税庁（役場・ホームページで公開）



地盤調査

建物を建てるには基礎が大切です。地盤調査とは、地盤の性質の把握を目的とした調査です。

新しく開発された土地のなかには、業者によって地盤調査されているものもあるので確認しておきましょう。調査されていないければ、ご自身で地盤調査を業者へ依頼する事もできます。



土地境界

土地境界を巡るトラブルは非常に多く聞かれます。境界標識・地積測量図・登記の確認は確認しておきましょう。

隣家の間取りや窓の位置を考慮する事もトラブルを未然に防ぐために有効です。また、越境問題がありながら売買しているケースもあるので事前にしっかりと確認しておきましょう。



周辺環境

立地も土地選びの重要なポイントです。日常の暮らしに大きく影響するので慎重に見極めましょう。

まずは生活の利便性ならショッピングセンターの近く、子育てを優先するなら学校の近くなど、おおよそのエリアを決める事で土地選びも比較的スムーズに進める事ができます。



工法の種類



日本の代表的な工法は、在来工法（木造軸組工法）／ツーバイフォー工法（木造枠組壁工法）／プレハブ工法（軽量鉄骨造）などがあります。それぞれの工法には耐火・耐震・耐久性などといった特徴（長所・短所）があるので、自分に合った工法を選ぶ事が大切です。

- 在来工法：長所／間取りが自由、増改築しやすい 短所／工期が長い、耐震補強に別途対策が必要
- ツーバイフォー工法：長所／耐火・耐震、工期が短い 短所／増改築にくい、間取りに制限がある
- プレハブ工法：長所／低コスト、工期が短い 短所／増改築にくい、間取りに制限がある

資金計画



理想の家を追い求め過ぎて、予算を大幅に超えてしまうケースが多く見受けられます。住宅にかかる費用だけでなく、当面の生活費も計算した上で、しっかりとした資金計画を立てましょう。

- 本体工事費（仮設工事、基礎工事、内装・外装工事、電気工事など）
- 別途工事費（外構工事、冷暖房工事など）
- 諸費用（設計・監理、地鎮祭、上棟式、登記、保険、印紙、融資関係など）

地域密着・きめ細かいアフターサービス

お 気 軽 に ご 相 談 く だ さ い



株式会社ジョイント21

株式会社ジョイント21では、お客様にとってかけがえのない家づくりに「安心」や「こだわり」「思い」が映し出されるよう、地域密着でお客様のお話をよく聞きコミュニケーションを重視する姿勢を貫いております。

また、家が完成した後もしっかりとアフターサービスを行い、末長い安心をお届けします。

どんな些細な事でもかまいません。家づくりで気になる事があればお気軽にご相談ください。

※住宅瑕疵担保保険に加え、工事中の事故や、火災、台風などの損害に対する補償を行う、工事総合補償制度に加入しています。



項目	内容
◎会社名	株式会社ジョイント21
◎本社所在地	〒921-8161 石川県金沢市有松1丁目1番1号
◎電話/FAX番号	TEL : 076-245-2121 (代表) / FAX : 076-245-5678
◎代表者	代表取締役 山崎 友喜男
◎設立年月日	1999年9月16日
◎資本金	25,000,000
◎従業員数	20名(2020年11月現在)
◎事業内容	・注文住宅、アパートの設計/施工/管理・リフォーム・不動産売買/仲介・賃貸管理・不動産コンサルティング・宅地造成・損害保険代理店 ★ユニバーサルホームFC加盟 ★LIXIL不動産シヨップ加盟

ホームページでは実績を多数紹介しております。
また、お客様からいただいた嬉しいお声も掲載しておりますので、是非ご覧ください。

WEBSITE : <http://www.ouchitateyo.com/>



理想の住まいづくりをご一緒に！



お客様との打ち合わせ

家づくりに関するご希望やご要望をお聞かせいただき、ご予算に合せたプランを作成いたします。同居するご家族、部屋数や各部屋の広さ、ライフスタイルなど、満足いくまで何度でも話し合いを行い、打ち合わせいたします。

↓↓↓



敷地・環境調査

お客様の敷地に出向いて、境界、道路、排水、水道、方位、広さ、段差などの家を建てる為に必要な情報を収集します。地域の市役所、法務局、水道局等も出向いて調査いたします。

↓↓↓



プランニング

お客様のご要望、敷地・環境調査を基に、プランニングを行います。

↓↓↓



ご契約・申請手続き

お見積もりを基にさらに詳細な打ち合わせをさせていただきます。施工プラン、お見積もりにご承認いただきましたら、正式なご契約となります。

↓↓↓

理想の住まいづくりをご一緒に！



地鎮祭（任意）

家を建てる前に、地鎮祭を行います。
※地鎮祭は、土地の神（氏神）を鎮め、土地を利用させてもらうことの許しを得る儀式です。一般には神を祀って工事の無事を祈る儀式と認識されています。安全祈願祭とも呼ばれます。

↓↓↓



基礎工事

いよいよ着工です。まずは基礎から作っていきます。地盤が弱い場合は、地盤改良を行います。

↓↓↓



上棟

家の骨組みを組み立てていきます。一般的な大きさの住宅では朝からスタートし、夕方までには屋根の下地が貼られ、おおむね家の形が出来上がります。
※建物の四方に酒や塩、米をまいて清め、上棟の儀式を行います。

↓↓↓



竣工

マイホームの完成です！
お引き渡しの前に、建築主事による完了検査が行われます。合格すると検査済証が交付されます。



株式会社ジョイント21

〒921-8161
石川県金沢市有松1丁目1番1号

TEL : 076-245-2121
FAX : 076-245-5678

WEBSITE : <http://ds-b.jp/>



こちらから
携帯サイトを
ご覧になれます