暮らしについて考える小さな新聞

第3号

2026年9月19日発行

とちといえ

どうして住まいを決められないんだろう？



何がわかれば納得して選べるのか

物件情報には、価格、広さ、駅までの距離など、たくさんのことが書かれています。何件も見て情報が増えても、「ここを買おう」とは、なかなか決められない。もっと調べた方がよいのか。もっと条件のよい物件が出てくるのではないか。けれど、決められないのは、単純に情報不足だからとは限りません。その情報が、自分たちの予算やこれからの暮らしと、まだ結びついていないからかもしれません。

住まいを決める前に、知りたい４つのこと

１．総額でいくらになるのか

物件価格に、諸費用、修繕・リフォーム費用、土地なら建築・造成・外構費等を含め、無理のない計画になるか。中古マンションは、管理費や修繕積立金など継続的にかかる費用も含めます。

２．希望する暮らしができるのか

土地なら希望する家を建てられるか。中古戸建・中古マンションなら、そのまま住むか、手を入れるか。希望の間取りや暮らし方に近づけられるか。今ある形だけでなく「ここでどんな暮らしができるか」を考えましょう。

３．物件の気になる点と対処方法

問題の有無に加え、対処の可否・方法・費用、購入前の確認事項を整理しましょう。

土地の場合

道路、境界、高低差、擁壁、地盤、造成など。

中古戸建の場合

建物の状態、屋根・外壁・設備、耐震性、修繕やリフォーム費用など。

中古マンションの場合

管理状態、修繕計画、管理規約、管理費、修繕積立金、専有部の改修可能範囲など。

４．どんな暮らしになるのか

通勤・通学、買い物、音や交通量、朝と夜の雰囲気。戸建なら近隣との距離感、マンションなら共用部や管理状態も、日々の暮らしの一部になる。無理なく暮らし続けられる場所なのかを考えましょう。

今、いちばん確かめたいことは何ですか？

- ☐ 購入後まで含めた総予算
- ☐ 希望する暮らしができるか
- ☐ 物件の気になる点と対処方法
- ☐ 周辺での実際の暮らし
- ☐ ほかの物件と比べる基準
- ☐ 家族で大切にしたいこと
- ☐ 将来の売却や住み替え
- ☐ 成功例
- ☐ 失敗例
- ☐ その他

わからないことを分けてみる

「調べてもらうこと」と「自分たちで決めること」を分けると、何がわからなくて立ち止まっているのかが
見えやすくなります。気になる物件を思い浮かべながら、
４つに分けてみましょう。

① 調べればわかること
法規制、権利関係、道路・境界、管理規約、管理状況、修繕履歴など。

② 専門家に見てもらう・見積りでわかること
建物の状態、できる工事・できない工事、総額、修繕・リフォーム費用など。

③ 現地で確かめること
音、臭い、交通量、道のり、日当たり、建物や共用部の様子、街の雰囲気など。

④ 自分たちで決めること
大切なこと、譲れないこと、受け入れられること。

わからないことを書き出してみる

次に、頭の中のモヤモヤを書き出して整理しましょう。書き出したらご家族で話し合ってみましょう。

今、いちばんわからないこと

_____

_____

_____

家族で大切にしたいこと

_____

_____

_____

不安なこと

_____

_____

_____

次に確かめたいこと

_____

_____

_____

大切なことは、

住まいを決めることは、
自分たちにとって大切なものを選ぶことです。
しかし、住まいが決まれば、
すべての不安がなくなるわけではありません。
だからこそ、
何がわからないのか、何が不安なのか。
まずは整理するところから、始めてみませんか。

あなたの声を聞かせてください

住まいを決める前に、何がわかれば納得して選べるでしょうか。今、知りたいことを、右のQRコードからお聞かせください。匿名・約1分。個別相談を希望する方のみ、連絡先の入力へ進みます。

筆者紹介｜長澤直子
株式会社ろっけん不動産代表。一級建築士・宅地建物取引士。買主側の立場で、京都で土地・中古戸建・中古マンションなど、住まい探しを支える不動産仲介を行っている。ただ物件を紹介するのではなく、建築士の視点も交えながら、その物件を買ってよいのか、見送った方がよいのかを一緒に整理する。本当にお届けしたいのは、長く安心して暮らせる場所。**「土地を選ぶことは、生きる場所を決めること。」**

