

＼家づくり、失敗したくない！＼

失敗談から学ぶ賢い家づくりとは？

失敗しない家づくりの秘訣を詰め込んだ
無料レポートのご請求はこちら

「**新築一戸建て**」を建てる前に知っておきたい

失敗しない家づくりの**秘訣**とは…？

建築経験40年以上の

建築サポートの高井弘一郎がお届けする、

賢い家づくりの秘訣をご紹介します！



一生住み続ける家だから、「失敗しない家づくり」
をして頂きたい！
そんな想いからこのサイトを立ち上げました。



建ててから後悔する**三大失敗要素**とは？

建築材料 選び

こんなデメリットが
あったなんて…

業者選び

コミュニケーションが
取れなくて不親切！

資金計画

こんな費用も
必要なんて知らなかった！

失敗談から学ぶ事は多いものです。

しっかり情報収集して「こんなはずじゃなかった」を
回避しましょう！

後悔しない家づくりのご参考にどうぞ！



知識不足で気づけなかった**建築材料選び**の失敗談



素材の質を落としたことで光熱費が倍増！



子供が生まれて少し経った頃、主人と「広いマイホームが欲しいね」と話が盛り上がり、新築を建てることに。でも、これから子供の教育費にお金がかかるので、とにかく安く建ててくれるところに依頼しました。それでも、予算オーバー。**何かを削らなければならなかった**のですが、私たちのこだわりは広さ。ゆったりとした空間で生活したいと思っていたので、**希望坪数は変更せずに、他の部分で減額して欲しい**と伝えました。

結果的に、床と壁の素材を変更すればなんとかなるけれど断熱性が落ちるという話だったんですが、暖房すれば大丈夫かと思いきやOKしました。でも、**実際住んでみると、マンションとは比べものにならないくらい寒い…**。しかも夏は暑い。結局、冷暖房を一日中ガンガンつけて過ごさなければならぬので**光熱費も馬鹿にならない**、**こんなことになるなら費用を削った意味がない**、ということに今さらながら気づきました。

ご近所のお宅は無垢材でつくったそうで、冬でも床が暖かく、夏も涼しく過ごせるそうです。これまでマンション生活だったので、寒さ対策についてきちんと意識できていなかったことを反省。**部分的な問題ではなく家全体の素材の問題なので、取り換えることもできず本当に悔やんでいます。**

その他にもこんな失敗が！

安価で見た目がよくても体に悪い素材だと気づかずに失敗！

新建材を使用した新築一戸建てに引っ越しました。でも、そのとたん息子が咳をし始め、医者に連れていくと、シックハウス症候群によるぜんそくだろうとのことでした。新建材は確かに安く見た目も良いけれど、化学物質が含まれているので体に悪い素材だということを知り、不安な毎日を送っています。

窓の結露を気にせず選んだサッシで失敗！

「断熱効果がある素材」という条件だけ伝え、あとは業者に任せてしまったんです。実際に住んでみると、寒い朝は窓ガラスに結露が一杯でカーテンや窓枠も汚れて汚くなりました。アルミサッシは結露が付きやすい素材だったようで、滝のように流れる結露水の拭き掃除で毎日毎日時間をとられ、老夫婦二人で毎日ため息をついて暮しています。

家の作りに関する知識不足が原因です！



業者選びの甘さが招いた失敗談

工事期間延長で計画がズタズタに！



娘の私立中学入学にともない学校の近くに一軒家を建てることに…。安くしてくれるという知り合いの業者に施工を依頼しました。9月に着工し、半年後の2月末には完成することだったので、**娘の小学校入学までには間に合うと思っていたんです**。ところが、**計画通りに進まず、結局完成したのは6月。新学期には間に合いませんでした**。

離れていたためやりとりは電話のみで、**何度催促しても「人手不足で工事が進まない」の一点張り**。いつ完成するのかを聞いても、「かなり伸びそうです」というだけで、業者に対する不信感ばかりがつのっていきました。

今振り返ると、「安くしてくれるから」「知り合いだから大丈夫だろう」という安易な考えで業者を選んでしまったことが、**大きな失敗**でした。完成した家を見ても、あちらこちらに傷があったり、ペンキのあとがついていたりして、返って高い買い物をしてしまったと悔やんでいます。

その他にもこんな失敗が！

あとから高いインテリアを すすめられ失敗！

最初の見積りでも予算ギリギリだったのに、建築中に他の高額な家具やキッチン、建材などをしつこくすすめられ、あまり断るのも悪いような気がしてついつい承諾。その結果100万の予算オーバーに…。

接客態度が悪い業者で失敗！

購入するときに担当だった営業マンはとても感じがよくマメな人で、施工後もいろいろアドバイスをしてくれるといっていました。でも、いざ始まると、一度も顔を見せることはなく、工事に来ている人も無愛想で憂鬱な工事期間を過ごしました。

業者とのコミュニケーション不足が原因です！



確認不足による**資金計画**の失敗談

見積りの工事項目チェック不足で大損！



夢のマイホームが手に入る！ということで、新築の家のデザインやインテリア、設備など、一生懸命考えてプランを練りました。そのため、十分納得する内容になったのですが、私たち夫婦は、**あまりにも家にこだわりすぎて、十分な資金計画ができていなかった**んです。

数社からとった見積りの金額だけを見て比較。

書かれている工事項目をきちんとチェックせずに一番安いと思った業者に依頼してしまいました。その見積りは、住宅の工事費のみの金額。付帯工事費や火災保険料、登録免許税や不動産取得税などの税金、登記や住宅ローンに必要な手数料などの諸費用が入っていないことに気づきませんでした。

あとでよくよく見てみると、**他の業者のほうがインテリアなどの質も良く、手数料、諸費用も込みでトータル的に安かったことがわかりました。**何百万円も損したことがわかり、**今でも後悔**しています。

その他にもこんな**失敗**が！

外構の予算で**失敗**！

家に3,000万円ほど必要だったので、外構は予算100万円とだけ伝えて業者に任せてしまいました。しかし、いざ出来上がったマイホームと外構を外から見ると、アンバランスな雰囲気。外構にかける予算は、家の1割くらいが妥当なんだとか。家の資金計画を建てるときに外構についてもちゃんと考えるべきでした。

高い**中間マージン**を取られて**失敗**！

大切な家の施工だからと思い、有名なハウスメーカーに依頼。でも、あとから知り合った業者に話を聞くと、直接工務店に依頼すればかなり安くできるとのこと。ハウスメーカーは下請けの工務店に仕事を出しているので、マージンの分が高くつくのだそうです。内部事情を知って、損した気分になりました。

こだわるポイントのずれや、ローンや税金などの知識不足が原因です！