

後悔しない 家づくりの すべて



一級建築士 YouTuber

げげ

「家族が幸せになれる」

家をつくりたいすべての人へ

家づくり、おつかれさまです。

誰もが経験値のない状態から、
手探りで始めなければならず、
だからこそ苦労する人があとを絶ちません。

どうやって選べばいいんだろう……

お金はどのくらいかかるのか……

満足できる家に仕上がるのか……

疑問がいつも頭に浮かんだ状態で、

それでも前に進まねばならず、

きっと不安に感じていることでしょう。

理想の家は人によって違いますが、

共通の願いは、

「家族が幸せに暮らせる家をつくること」
ではないでしょうか。

あなたとあなたの大切な家族が、

心から幸せを感じることができるとは

どんな家なのか。

一緒に考えてみませんか。



家を、つくること。

多くの人にとって、一生に一度のライフイベントであり、もともと大きな決断のひとつでしょう。誰もが迷い、戸惑い、途方に暮れながら、歩みを前に進めていかねばなりません。

この本を手にとってくれているあなたも、家づくりという「迷いの森」を歩いている最中かもしれません。毎日SNSをチェックして理想の家を探し、週末ごとに住宅展示場に足を運ぶ、忙しい日々……。本当に大変な作業です。

家づくりのいちばんの難しさは、「(みんなにあてはまる)正解がない」ところにあると思います。人の数だけ理想が存在し、家族の数だけライフスタイルがあります。土地もひとつとして同じものはありません。自分にとって、いったい何が正解なのか。誰も教えてくれません。

家をどこに建てるか、予算はいくらにするか、間取りは、デザインは、庭は……。決めるべきことは山積みで、手探りで、自らの家づくりの最適解を模索していくしかなく、ときに頭を抱えたいなることもあるでしょう。

そうして五里霧中のまま、「なんとなく」で決断を繰り返しても、最終的に家は建ちます。

ただ、いざ新生活が始まると、「こうしておけばよかった……」という後悔が続々とあふれ出てくるもの。ネット上で「家づくり 後悔」で検索すれば、いかに多くの人が不満を抱えているか、よくわかります。

たとえば、代表的な後悔ポイントである「コンセントの位置」なら、どうしても追加したければ、あとで工事することもできます。しかし、間取りや家の性能にかかわる部分などは、「気に入らないからやり直し」というわけにはいきません。

不満や不安を抱えながらも、改善する手立てがなく、我慢して一生過ごしていくというのは、とても不幸なことだと私は思います。

では、家づくりで後悔しないためには、どうすればいいのか。

一生満足して住み続けられる「幸せな家」を、いかにしてつくっていくか。

その私なりの結論を詰め込んだのが、この本です。

私は以前、大手ハウスメーカーに勤務し、一級建築士として注文住宅の設計に携わってきました。そこでたくさんの方の施主の方の悩みと向き合い、ともに解決方法を模索する日々から「後悔しない家づくりのポイント」が、少しずつ見えてきました。

私の脳裏には、今も悩み迷う施主の方々の表情が焼きついています。

家づくりという難題に、ともに立ち向かった施主の方々……。その声や体験を、少しでも多くの

人に届け、「不幸な家」を減らすことが、自分の役割ではないか……。

建築家として独立後、そんな自らの思いを形にしたのが、家づくりに役立つ情報を日々発信する YouTube です。幸いにも、たくさんの人に観てもらうことができ（チャンネル登録者数7万人 ※2021年7月時点、多くの反響をいただいています）。

その一方で、コメント欄に大量に寄せられる、家づくりに関する悩みや葛藤……。それらに総合的に答えられるような「家づくりの手引書」があつたらいい。わかりやすく、明日からすぐに使える実践的な手引書が、つくれないものか。そんな動機から、本書はスタートしています。

この本のゴールは、「末永く快適で健康に暮らせる、幸せな家をつくること」です。

ここに記してあるのは、あくまで私個人の見解であり、特定の業界や団体を批判する意図はまったくありませんが、これまでの「家づくりの常識」とは違った視点での提案がいくつもあります。

大きい家より小さい家のほうが幸せ。

吹き抜けは弱点にもなる。

和室はなくていい。

バルコニーはなくていい。

見た目より、性能を重視する。

そうした私の主張を、図解を交えながらできるだけわかりやすく解説していきます。また、自宅で働く人が増え、書齋に対するニーズが高まるなど、新たな時代に求められる家づくりについても、提案します。

幸せな家づくりを目指すうえで大切なのは、既存の思い込みや誤ったイメージに流されず、自分たちならではの最適解を求めていくことです。

そうして「自分たちにぴったりの家」をつくるためには、まずは自分たちがその家でのように暮らしていきたいか、どんな人生を歩みたいかという、「価値観の棚卸し」が必要になってきます。「ほしい暮らし」という羅針盤さえできれば、実は家づくりは、そこまで難しいものではありません。迷った際にもその羅針盤に従えば、道を外すことなく進めます。その「羅針盤づくり」も、本書の重要な目的のひとつです。

この本が、どうかあなたにとっての「幸せな家」へとつながる扉を開く1冊となりますように。

序章

幸せになる家づくり 5つの鉄則

「幸せな家」って、なんだろう？

家づくりの羅針盤を持とう

鉄則その1

すべてを満たす家は、存在しない

何を優先して、何を手放すか

鉄則その2

「ほしい家」より、「ほしい暮らし」

どんな生活をしたいか、を考える

鉄則その3

間取りで家のすべてが決まる

あとで変えづらいからこそ慎重に

鉄則その4

できるだけ小さく、シンプルにつくる

「広さ＝コスト」と心得る

鉄則その5

自分なりの、判断基準を持つ

選択疲れから抜け出そう

CHAPTER

1

家をつくる前に
これだけは押さえて
おきたいこと

(基礎知識編)

なぜ注文住宅を建てるのか

「なんとなく」ならちよつと待って

建売か、注文か、それが問題だ

「建売」はオーソドックスで平均的な家が手に入る ————— 38

やっぱり大手のハウスメーカーが安心？

保証神話にとらわれて選択肢を減らすのは危険 ————— 40

「ほしい暮らし」はどう見つける？

ライフスタイルと価値観の棚卸しをしてみよう ————— 42

家づくりは、チーム戦

「施主」としての役割を果たそう ————— 44

「隣の芝生」に惑わされない

メンターを決めれば基準づくりがラクになる ————— 46

親の意見は聞くべきか？

住み手の価値観を最優先にしよう ————— 48

ゴール設定と役割分担をしよう

二人三脚の家づくり ————— 50

100年住み続けられる、家をつくる

適切な手入れをして、次世代に引き継げる家を ————— 52

CHAPTER

2

土地とお金のいい関係

(コスト編)

土地探しの3つのポイント

土地を決める前に住宅会社を決めておく ————— 56

売れ残りの土地は、買ってはいけない？

ほしい暮らしが実現できるなら大きなチャンス

58

注文住宅、いったいいくらで建つ？

大手ハウスメーカーなら3000万～4000万円

60

「坪単価」が安いからと飛びつかない

「建築費用の総額」を把握しないと意味がない

62

「予算オーバー」撲滅のためのざっくり計算式

土地代 + 8～10%の諸経費、
建物代は1.5倍 + 消費税

64

家具の予算を、とっておく

坪あたり5～7万円の予算で、
末永く使えるものを

66

外構の予算を、とっておく

建物本体価格の10%は確保しておこう

68

「今の家賃で、家が建ちます」の落とし穴

メンテナンス費用は一生かかるもの

70

賢い初期投資で家の維持費を抑える

メンテナンスコストを最小限にする方法

72

太陽光発電は得する？ 損する？

損する可能性は低く、地球環境にもやさしい

74

いい住宅会社の種類と見分け方

(住宅会社選び編)

ハウスメーカー、工務店、設計事務所、結局どこがいい？

最適なパートナーを選ぶ方法

78

何が得意な会社か、見極める

「性能」「デザイン」「コスト」のどこに力を入れているか

82

無料相談所に頼るべき？

メリットとデメリットを知ってから足を運ぶ

84

かかわってはいけない住宅会社がある

人生最大の買い物、パートナー選びは慎重に

86

健康で快適に暮らすための家づくりとは

(性能編)

毎週打ち合わせって、普通なの？

打ち合わせが楽しいと思えるパートナーを選ぶ

88

「とりあえず住宅展示場へ」に潜むリスク

「住宅の常識」が偏ってしまいがち

90

幸せな暮らしを支える、家の「性能」

「温熱環境」へのこだわりは差が出やすい

94

「あたたかい家」が、家族の命を守る

寒さが病気やケガを引き起こす

96

断熱材って、どう選ぶ？

特定の断熱材を推してくるケースは要注意

98

断熱のグレードアップはしたほうがいい？

国の水準より高い「G-レベル」以上が安心

100

耐震等級は、いくつがいいの？

迷わず「耐震等級3」の取得がおすすめ

102

窓は、たくさんあるほうがいい？

必要最小限の数を、適切な場所に

104

吹き抜けはいいことだらけ？

憧れだけでとり入れるのは後悔のもと

106

無垢フローリングは大変？

手入れを楽しみ、「無垢な愛」を捧げよ

108

「小さな家」で、豊かに暮らそう

サイズを抑えて、暮らしの質を高める

110

「今だけ」「金だけ」「自分だけ」をやめる

未来を見据えて判断しよう

114

CHAPTER

5

家づくりで後悔しない
人が選ぶ間取り

(間取り編)

一生後悔！「不幸になるリビング」3選

家族が集まる場所を、いちばん心地よい空間に

118

「リビングは南向き」があたりまえ？

「南向き」にこだわりすぎると、

最大の後悔ポイントに

122

「LDKの常識」にとらわれてない？

固定観念を外すと、選択肢が広がる

126

家事動線の誤解

家事ごとに区切って考えよう

128

後悔続出！ キッチンで失敗しないために

キッチンに何を求めるかを整理して

132

「トイレは2階にも必要か」問題

ひとつ増やすと約50万円のコスト高に

134

洗面脱衣所の中に、トイレってあり？

おい対策をすれば、空間の有効活用に

136

トイレや浴室に、窓は必要？

換気のためなら不要、構造上もメリット多数

138

「かわいい子ども部屋」の呪縛

装飾するほど、他の用途に使いがらみ

140

子ども部屋の広さ、どれくらいがいい？

広くつくりすぎず、共有スペースの活用を

142

ゲストルーム、本当にいる？

家族の暮らしのために予算を使おう

144

つくってはいけない「開かずのバルコニー」

本当に必要か、用途をよく考えて

146

「半ソト」でつくる、豊かな生活

外と内のいいとこどり

150

おしゃれな外観をつくる方法

端正に美しく、「シミ・そばかす」を隠そう

152

外構を、あとまわしにしない

間取りと同じタイミングで計画する

154

庭木が、家を引き立てる

家と自然をつなぐ大切な存在

156

庭木を美しく植えるための3原則

家の佇まいを変える植栽の力

158

インテリアに、センスは不要

おしゃれな部屋をつくる3つのルール

160

大きなインテリアほど、シンプルに

「シンプル・コンプレックス」＝「7・3」が

黄金比率

164

おしゃれな照明の落とし穴

間取りと同時計画で、

行きあたりばったりを避けて

166

コンセントで後悔しないために

具体的に暮らしのシミュレーションをしてみよう

168

仕事がかどる 集中部屋のつくり方

(職住融合編)

収納計画は「生活の棚卸し」から

物をしまおうスペースは必要最小限に

170

これからの時代の間取り予想

「リモート化」「職住融合」「地方移住」がキーワード

174

テレワークのできる書斎をつくる

できれば寝室以外にこもれる部屋を

176

快適かつ集中できるデスク配置

「アイランド型」なら目が疲れにくい

180

防音室、気になるコストは？

仕事や趣味の充実をはかる

182

健康と生産性を上げる、在宅ワークの方法

オン・オフを切り替えやすい家づくり

184

これからの必須アイテム「宅配ボックス」

再配達をなくすことは地球環境にもやさしい

188

テクノロジーの進化に適應しやすい家をつくる

埋め込みやビルドインは慎重に

190

代わりに

192

参考文献・ウェブサイト

198

著者プロフィール

199



序章

幸せになる家づくり
5つの鉄則

「幸せな家」って、
なんだろう？

↓家づくりの羅針盤を持つとう



あなたは、なんのために家をつくりますか。家づくりは、建てるのが目的ではありません。そこで**末永く幸せに暮らせて初めて、成功**といえるのです。

ただ、幸せの定義は、人によって異なります。広い庭があるのが幸せ。家族が団らんできる居心地のいい場所があるのが幸せ。自然を眺めながら暮らすのが幸せ。趣味の空間に囲まれて暮らすのが幸せ……。挙げればきりがありません。

さて、あなたにとって「幸せな家」とはなんでしょう。

きっと今は、もやもやとしてはっきり定まっていなくてもいいかもしれません。そんなあなたの「幸せな家」を形にしていき、実際に家づくりを行う際の羅針盤とするのが、この本の役割です。

間取り、デザイン、性能……。気になる話はたくさんあるでしょうが、各論に移る前に、まずは誰もが家をつくるためのベースとなる考え方として「幸せになる家づくりの5つの鉄則」から、お伝えしていきたいと思えます。

家を建てる目的を考える

なぜ家をつくるのか



✕ 「家を建てること」は目的ではなく、手段

○ 建てた家で、未永く幸せに暮らすこと

広い庭があるのが幸せ

家族が団らんで暮らせる居心地のいい場所があるのが幸せ

自然を眺めながら暮らすのが幸せ

趣味の空間に囲まれて暮らすのが幸せ

自分たち家族にとっての「幸せな家」ってなんだろう？



みんなにあてはまる答えはない
家族によって「幸せな家」は違う

家のスペックやデザインという、
目に見える部分より大切な
「幸せになる家づくり」を知る



幸せな家の定義は
人によって違う。

すべてを満たす家は、存在しない

↓何を優先して、何を手放すか



いきなり厳しい話になってしまいましたが、タイトルの通り、「すべてを満たす家」は幻の存在です。

これは、「仕事選び」と似ています。給料、仕事内容、勤務地、勤務時間、人間関係……。すべて理想通りの仕事が見つかれば最高ですが、仮に見つかっても、その職場に選ばれるというハードルは限りなく高いかもしれません。

仕事選びにあたり、多くの人は「完璧」を求めず、優先順位をつけて検討するのではないのでしょうか。

家づくりでも、その感覚を持つことが大切です。完璧を求めずにどうやって幸せになれる家を建てるのか。

建築にあたり、**三角形といえる要素が、「性能」「デザイン」「コスト」**です。そのどれを優先し、どこをある程度譲るか。バランスを見ながら、最適解を探していくのが、いい家づくりの秘訣です。

あらゆる要望を満たす完璧な家という幻を追いかけるより、「**自分にぴったりの、居心地のいい家**」を建てる。それがこの本の目標です。

家をつくる大切な3つの要素



3つすべてを満たす家は存在しない

たとえば……

「コストをかけてでも高性能の家を建てよう」

「性能は一般グレードでいいけど、デザインはこだわりたい」など

自分たち家族の「幸せな家」をつくるために
何を大切にするか？ ある程度、譲れるものは何か？

自分たちの価値観に合わせた
取捨選択をしよう。