

THE NIKKEI MAGAZINE STYLE

日経マガジスタイル
28 April 2017

特集

子育てのための 家づくり

SPECIAL INTERVIEW >>

つるの剛士さん



特集

子育てのための 家づくり

大切なわが家の購入で
ぜひ考慮しておきたいのが「子育て」。
子どもは成長し、家族のライフステージは変化、
住まいもまた、そんな変化に対応させるべきだろう。
今、子育てのための家づくりを考えてみる。

誰もが当たり前前に、

家庭を大事にすれば

子どもたちは夢をもつて

生きられる。

俳優・タレント

つるの剛士

さん

SPECIAL INTERVIEW

昨年6月に次男の絢斗(あやと)くんが誕生し、芸能界では異例の「2回目の育休」を取った、つるの剛士さん。中学生から0歳まで、5人の子をもつ父親として積極的に育児に参加し、ブログやSNSでも子煩悩な姿を公開。「親として当たり前のことをしているだけ」というつるのさんに、育児で得たこと、楽しさ満載の家づくりを聞いた。

育休を取ったからこそ
「妻の理解者」になれた

「こんにちはー！」

元気いっぱい、さわやかな笑顔で現れたつるのさん。

子どもが大好きで、奥さんが大好き。仕事は「天職」と言い切り、やりたいことは何でも、とことんやってみないと気がすまない。

好きなこと、やりたいことに正直なつるのさんだから、育休を取ることにしたのも、ごく自然な気持ちからだっ

た。

「1回目の育休は6年前。4人目の子が0歳のときでした。当時は仕事がめちゃめちゃ忙しくて、家と職場を往復するだけの毎日。家族と接する時間がほとんどないなか、『ベスト・フアザー賞』を受賞することになり、このままでいいのかと考えたんですね」

THE NIKKEI MAGAZINE
STYLE

CONTENTS

【特集】子育てのための家づくり

- 05 スペシャルインタビュー つるの剛士さん
- 09 子育て家族の賢いお部屋づくり
- 13 子どもと遊びのいい関係
- 19 家を買うときチェックしたいポイント
：段取り良く進めたい大切な住まいの購入

日経マガジスタイル 広告特集号
企画・制作=日本経済新聞社
クロスメディア営業局

デザイン・構成/ACC,INC
編集・文/宮澤省三(M-CRUISE)
取材・文/加戸玲子、本多美也子、
広重隆樹、米田真理子
撮影/吉村隆、相木博

両親が支えあう姿を 見せること、 それこそが子育てだと思う。



受賞式の朝、亡くなった父親の言葉がふと頭に浮かんだ。

「仕事も大切だが、家庭も大事だぞ。家庭が崩壊してしまつたら、好きな仕事もできなくなる。家のこともちゃんとやりなさい」

よし、休もうと決めたつるのさんは、受賞式の席で「育児」を宣言。事前に何も知らされておらず、ただただ驚く所属事務所側を説得し、2カ月間、芸能活動を休んで家庭に入った。

そして昨年、5人目となる絢斗くん誕生を機に、2回目の育児を取得。

「今回は1カ月間でしたが、妻には赤ん坊の世話に専念してもらい、上の子の世話と家事はすべて僕がしました。朝5時半からの弁当と朝食づくりが始まり、娘たちの髪結い、掃除、洗濯、塾や習いごとの送り迎えに買い物、夕食、お風呂に読み聞かせ……。時間に追われて、あつという間に23時。毎日が同じことの繰り返しで、家族以外の誰ともほとんど会わず、休みもなく、ほめられることもない。母親の仕事ってこんなに大変だったのかと、見る目が変わりました」

子どもたちの成長に寄り添えることはもちろんだが、育児を取って一番良かったのは、「妻の気持ちがわかるようになったこと」だとつるのさんは言う。

「家のなかに理解者がいる、自分の気持ちをわかってくれる人がいるということが、母親にとつてどれだけ心の支えになるか。両親がパートナーとして理解し合い、支え合う姿を見せることこそ、子育てだと思うんです」

夫婦が思い合うことが 子育ての基盤

今こそ「イクメン」の代表的存在として知られるが、自らイクメンと称したことは一度もない。

「当時は、そんな言葉はなかったし、なんか格好悪い感じ。父親として当たり前のことをしていただけですから。でも、この言葉が広がったおかげで、社会も変化したと思う。男性用のトイレに赤ちゃんを乗せるイスが設置されるなど、父親が子ども連れで外出しやすくなりましたしね。これからもっと当たり前になり、「イクメン」が死語になればいいと思います」

育児を終え、仕事生活に戻つたつるのさん。休日には子どもたちと過ごすのかと思いきや、妻とのデートを大切にしているそう。

「僕の子育ての手法は両親なんです。父は銀行員でほとんど家にいませんでしたが、不在だった記憶はないし、思い出もたくさんあります。それは、母がいつも父を大切に思い、身近に感じさせてくれたから。食事のときも、『パパ、お先にいただきます』と全員で声を合わせていたんで



離乳食を開始した絢斗くん。多忙な毎日でもこうして絢斗ちゃんと触れ合う時間が、つるのさんの元気を回復する時間。2016年12月のブログより

食事をするのも、宿題をするのも、 子どもたちが集まるのはいつもリビング。



上: お兄ちゃんの詠斗(えいと)くんを抱かれています。16年10月のブログより

下: 妹さんの子どもたちと合わせて総勢13人の子供たちが、つるの宅のリビングに大集合。「名前覚えられない」とつるのさん。16年9月のブログより



つるの剛士(つるの・たけし)

1975年、福岡県生まれ。中学1年生から0歳まで二男三女の父。「ウルトラマンダイナ」のアスカ隊員役、「クイズ!ヘキサゴンII」などで人気を博し、テレビやラジオで活躍するほか、歌唱力を生かして音楽活動も。将棋、釣り、楽器、パソコン、波乗りなど趣味も幅広く、人生をほとんど楽しんでる。家族や育児についての講演も全国で行っている。

す。普段から父が母を大切に、それが母に伝わっていたからですね。僕たちもそんな夫婦でいたいし、その姿を子どもたちに見せていきたい。家族っていいな、大人になるっていいなと思えるように」

自宅は「基地」

夢いっぱい空間に

そんなつるのさんが家族と暮らす家は、湘南の海にほど近い、神奈川県藤沢市にある。6年ほど前に、敷地100坪の家を購入し、全面的に改装した。

洗面所とお風呂、トイレは2つずつ。子ども部屋は、男の子部屋と女の子部屋のほか、親の立ち入らない「プレイスペース」を屋根裏につくった。自身も4人兄妹で、秘密基地がほしくて押入れにこもっていた記憶があるからだ。

とはいえ、子どもたちが集まるのはいつもリビング。居心地がいいのか、食事をするのも、宿題をするのも、テレビを見るのもこの部屋なのだ。自宅は、多彩な趣味をもつつるのさん自身の「基地」でもある。

「好きなことが何でもできる場所にしたいんです。車やバイクを置けるガレージ、レコーディングスタジオ、将棋部屋、釣りや波乗りの道具部屋、トレーニングジムもつくりました。テントを張れる屋上もあって、『つるの山』って呼んでいるんです。時々、子どもたちとキャンプをするんですよ」

もちろん、妻のための部屋もある。さらに、バイクで30分の距離に農地を借り、「つるの農園」と名づけて無肥料・無農薬での野菜づくりも楽しんでいる。

そんなつるのさんが、子どもたちに望むことはなんだろう。

「5人それぞれが夢を持ち、夢を叶えてほしい。そして、これは妻の言葉なのですが、セクスのいい生き方ができる人になってほしいです。そのために親ができることは、一生懸命に生きることしかない。人生を楽しみ、愛し合い、夢をもち、毎日を幸せに生きる。その背中を見ることが、子どもたちもきっと夢を叶える喜びを感じてくれると思うんです」

育児書なんて、「読んだこともない!」と笑いとばすつるのさん。世の大人たちよ。今こそ夢をもって、人生を楽しもう!



★ 読者プレゼント ★

協賛企業各社の商品について資料請求を
いただいた方の中からクオカード3,000円分
を抽選で10名様にプレゼントします。

◎応募締切…2017年5月24日(水)

資料のお届けは、6月以降となる予定です。当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。(賞品は広告主提供)

★資料請求・応募は 日経アドネット 検索

<http://adnet.nikkei.co.jp/>



キッチンから
見渡せる
安心スペース

子育て家族の★賢い お部屋づくり

リビング
ルーム

住まいを購入する際には、子どもの成長を考慮し、長期的視野に立った部屋づくりが大切だ。リビングと子ども部屋に焦点をあて、子どもの成長に合わせた快適な部屋づくりについて、インテリアコーディネーターの小島真子さんに話を伺った。

幼児期

フラットで清潔な
場所を確保

リビングルームは家の中心。幼児期から思春期に至るまで、子どもが家族とともに過ごす大切な場所だ。小島さんは年齢に合わせて、リビングの役割を変化させていきたいと言う。

「歩くようになるまでは、子どもたちの視線は低く、動きもハイハイやよちよち歩き。リビングの床にはできるだけ物を置かず、広々としたスペースを確保したい」と小島さん。「この時期に大切なことはなによりも安全性。親がリビング全体を見通せるような空間づくりを心がけるといいですね。ソファとラグだけにし、家具も角が丸いものなどを心がけること」だという。

ジュニア期

片付けや学習の
習慣を身につける

「小学校に入る頃には、片付けの習慣を身につけたいですね」と、リビングが生活習慣を身につける

1. キッチン是对面式のものがおすすめ。ダイニングとリビングが見渡せ、子どもの様子を確認できる。大きなラグなどで視界を遮らないような家具のレイアウトを。2. 一段高い床に畳を敷いたリビング。フローリングは埃が舞いやすいので、赤ちゃんや小さな子どもの健康を考えるとこのようなレイアウトにするのもいい。3. 間仕切りするラグはオープンスタイルや背の低いものにして、視界を遮らないようにしたい。



ACTUS
mezzo

子ども用の椅子を用意すれば親子で使えるデスクになる大人用家具。サイズオーダー可能。



イケア

INGOLF 子供用チェア ホワイト

ひとりりで座れるようになった子どもが体に合った高さで座れるダイニングテーブル用の椅子。

Furniture for Living Room



karimoku

子ども+インテリア マルチラック

ママたちの声から生まれたラック。リビングルームで1台で学用品をすっきり収納できる。

リビング づくりの 3Point

1. 床にはできるだけ物を置かない
2. 全体を見通せるレイアウト
3. ひとりひとりの居場所をつくる

思春期

子どもにとって
居心地のいい場所に

「自立をはじめ、子どもが部屋に籠もりがちになるこの時期は、強引にリビングに呼び寄せるのではなく、自然にリビングで過ごしたくなる工夫が必要になってきます」と、小島さんは思春期ならではのリビングの役割を考えたいという。

そのため大切にしたいのが、居心地のいいリビングをつくること。「パーソナルチェアの利用、家

もリビングを経由することで、自然と家族が顔を合わせ、会話が生まれます」と小島さんは言う。



具の配置もL字型ソファやオットマンを置いて、親との視線がぶつからない、個々人の間が取れるような工夫も効果的です」
むしろ小さい頃の子どものときと真正面から向き合うのではなく、家族と一緒にいる心地良さを感ずるリビングの空間づくりを目指す。

子育て家族の★賢い お部屋づくり

子ども
部屋

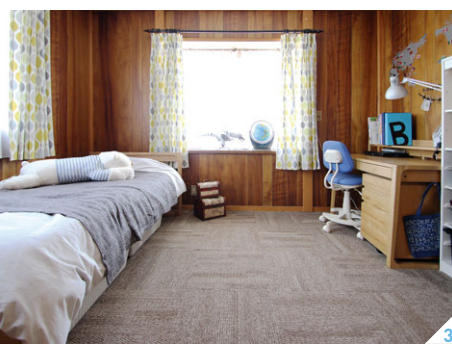
統一感のある
色使い
家具の配置



1. 子ども部屋はまず好きな色を決めること。壁紙やファブリック、家具などを同じ色調にすることで落ち着いて過ごせる。2. 幼児期にはカラフルな色合いのプレイルームとして使いたい。トランポリンやジャングルジムなど、リビングには置けない体を動かす遊具を置くのもいい。3. 就学期には学習机に向かっているときに、ベッドは見えない位置に。タイルカーペットにすると汚れた部分だけ取り替えられるので便利だ。

幼児期

プレイルームとして
色の感覚を養う



子ども部屋は個性を育み、片付ける習慣や学習の姿勢を身につける場所としても大切だ。「1〜3歳は知性が育まれる時期。さまざまな素材や色から良い刺激を受けさせてあげたいですね」と、成長を促す子ども部屋づくりを小島さんはすすめる。

具体的には、「天然素材や木材など良い材質にこだわって、知能や感性を育むカラフルな色彩を使ったプレイルームとして使うといいでしょう」。部屋の環境にある豊かな色彩は、子どもの心

ジュニア期
テーマや色を決めて
居心地のいい空間に

の豊かさにつながる。リビングでは遊びにくいトランポリンや、壁にはがせる壁紙を貼って、思い切りお絵かきができるスペースをつくるのもいい。こうすることで、子ども部屋でやっていたいこと、リビングではやってはいけないことの区別を学ぶこともできる。



イケア

STUVA 収納コンベネーションベンチ付き

大人用ハンガーが掛けられる奥行があり、扉の角は丸みがあり子どもに使いやすい設計。

Furniture for Kids Room



MOMO natural
MOCHA HANGER M

アルダー材の天然木の棚付ハンガーラック。子どもから大人になるまで長く使える。



ACTUS
foppish desk

無垢のオーク材を使い、子どもから大人まで使えるデザインが特徴の大人仕様の家具。

思春期

干渉を嫌がる時期には
インテリアの提案を

ことが大切。一方で勉強机からベッドが見えない配置にすると、勉強への集中力が高まる効果があります」と子どもの動線もしっかり考えたい。

「勉強机などの家具を揃える際には、ぐんぐん成長することを前提に、長く使える家具を選ぶことが大切」と。色や素材の統一感が、飽きが来ない使いやすい空間になるという。

「子どもは秘密基地のような狭い空間を好むので、ベッドの下に本を置くスペースを作ったり、テントを置いてみると、さらに居心地のいい部屋になります」と子どもの想像力を育む仕掛けも重要だという。



ラフスタイル代表
インテリアコーディネーター
小島 真子さん

法人分野ではサロン・オフィス等を中心にイベント用スタイリング設置。個人分野では、新築・リフォーム・引越し時のインテリアコーディネート等で活動。

◎<http://www.laugh-style.jp>

考えたたりして、信頼感を育むような関わり方が大切になると思います。夏冬でベッドリネンを変えてあげることで、季節に応じた心地良い素材を知るなど、暮らしの知識を身につけていくのもいいでしょう」

親子で子ども部屋での過ごし方を見直し、インテリアを考え

子ども部屋
づくりの 3Point

1. 片付け動線を短くする
2. 好きな色やテーマを決める
3. 成長に応じて模様替える

子どもと遊びのいい関係

民間からの公立学校校長、精力的な教育改革実践家として、教育界につねに新しい風を送り続ける藤原和博さん。実は、自らコーポラティブハウスのデザイン監修を手がけるなど住宅にも造詣が深い。自身の子ども時代の遊びや自宅設計の経験を踏まえ、子育てと家づくりをテーマに語っていただいた。



家づくりが鍵になる

子どもにもたせたい「バランス感覚」

子どもは遊びを通して
情報編集力を
身につける

昭和30年代、東京・世田谷の公務員宿舎で子ども時代を過ごした藤原さん。一つの棟に同級生が何人も住んでいて、ベランダ越しに行き来したり、宿舍の広場ではその兄妹も含めて、異なる世代の子どもが一緒に遊ぶ環境があったという。

◇
木登り、三角ベースの野球、缶蹴り、釘刺し、木の上の秘密基地づくり……いろんな遊

びをしたなあ。焚き火の中に「2B弾」(玩具花火)を投げ込んだり、けつこう危ない遊びもやりました。まだそこいら中に空き地があり、そこで子どもたちは遊びそのものを創造したものです。

当時の子どもは、バットがなければ棒きれを拾ってくる、お皿の代わりに葉っぱを使ってマゴトをするなど、専用の道具がなくても、別のものを調達して遊ぶことができました。想像力を働かせながら、何かに「見立てて」遊ぶ。僕の言葉で言えば情報編集力。これはとても大切なことです。

遊びは子どもたちのさまざまな能力を育む溶鉱炉のようなものです。例えば缶蹴りというゲームでは、鬼になった子は隠れている他の子を見つけないければ、いつまで経っても鬼をやめられません。自分と相手の位置関係をたえず把握するため、ときには塀の上に登ったりする必要もある。空間認識能力がないと缶蹴りはやっていられないんです。地面に転ぶこと一つとっても、大切な遊びです。転び慣

地面に転ぶことも大切な遊び

れていないから不意に倒されると顔面が地面に激突してしまう。

この距離感やバランス感覚は、社会的な人間関係を育む上でも大切なもの。僕らのころは年齢の異なる集団が一緒に遊ぶことで、世の中には上下左右、ときに斜めのさまざまな人間関係があつて、それぞれに適切な距離感が必要だと知ることができました。

スマホをいっとう与えるか
家にはルールと
議論が必要だ

都市化が進むことで、泥んこになつて遊ぶ子どもは少なくなつた。その替わりを埋めるのが、ゲーム機やスマートフォンといったデジタルグッズ。知育に役立つアプリがある一



奈良市立一条高校校長
著述家、教育改革実践家
藤原和博
さん

ご褒美で釣る作戦は 子どもをダメにする

方で、SNSのイジメなど問題も指摘される。スマホをいっ子どもに与えるか、その時期や使わせ方に悩む親も多い。

◇

スマホはたしかに便利ですが、子どもの教育上ではいろいろな課題もあります。ハマってしまう他のことに手がつかないのは問題です。各家庭でルールを設けるのも良いのでは。例えば、私の家では小学生の間は「スマホを与えない」宣言をしました。それに猛反発したのが中学生だった長男。2年間もずっと口をきいてくれませんでした(笑)。

少し前に、アメリカのあるお母さんが子どもにスマホを

与えるときに子どもと結んだ「スマホの使用契約書」というものが話題になりました。「朝貸して家に戻ってきたら返す」「人を傷つけることに使わない」などのルールが書かれているのですが、特に素晴らしいのは最後に書かれている「あなたはきつと間違える。その時は話し合おう」という項目です。

子どもを信頼していないわけではない。しかし間違えることはあるから、そのときはいったんスマホを取り上げる。その間、何が問題だったかを考えてほしいというのです。ここには正解だけを押しつけがちな日本の教育と、アメリカの

「議論を通して納得できる解を導く」という考え方の違いも表れています。

もちろん、スマホだけでなく、家の中にはルールは必要。親が子どもと友だちになつて言うことをなんでも聞いてしまふのは困ります。いちばんよくないのは、「今度成績が上がったらスマホを買ってあげる」というご褒美で釣る作戦。これは子どもをダメにしています。

高校生になると、学校でスマホを厳禁するのはなかなか難しい。だったらむしろ授業内容を豊かにするためのツールとして活用すればいいと、奈良の一条高校では一部スマホを活用した授業を始めています。生徒の意見をスマホで集めたり、スマホで撮った動画を素材にして情報編集力を身につけさせたりします。

同じスマホでも、プライベートに使うときと、授業で使うときはすっぱり切り分けられるようにしています。

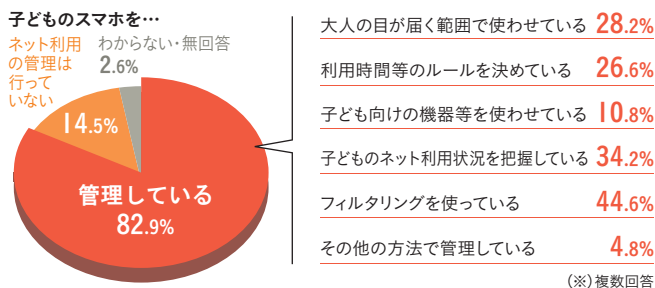
この10年ほどで、スマートフォンは目を見張るほど普及しました。とはいえ、今はデジタルグッズの過渡期。いずれは現在のテレビのように当たり前のツールになるかもしれない。前のが、いましばらくは、子どもにスマホを預けっぱなしというわけにはいかないと思います。



2016年から奈良市立一条高校校長に就任。「よのなか科」の授業では、スマートフォンなども活用し、生徒たちに「情報編集力」を伝える。

親子で話し合いたいスマホの正しい使い方

子どものスマホ利用については、多くの親が様々なルールを設けていることがこの調査からわかる。藤原さんは、一方的にルールを課すだけではなく、正しい使い方を親子で話し合っていくことの大切さを強調する。



【平成28年度 青少年のインターネット利用環境実態調査 調査結果(速報)平成29年2月 内閣府】「スマートフォンにおける保護者の取組の経年比較(平成26年度～平成28年度)」より作成

「議論を通して納得できる解を導く」という考え方の違いも表れています。

もちろん、スマホだけでなく、家の中にはルールは必要。親が子どもと友だちになつて言うことをなんでも聞いてしまふのは困ります。いちばんよくないのは、「今度成績が上がったらスマホを買ってあげる」というご褒美で釣る作戦。これは子どもをダメにしています。

高校生になると、学校でスマホを厳禁するのはなかなか難しい。だったらむしろ授業内容を豊かにするためのツールとして活用すればいいと、奈良の一条高校では一部スマホを活用した授業を始めています。生徒の意見をスマホで集めたり、スマホで撮った動画を素材にして情報編集力を身につけさせたりします。

同じスマホでも、プライベートに使うときと、授業で使うときはすっぱり切り分けられるようにしています。

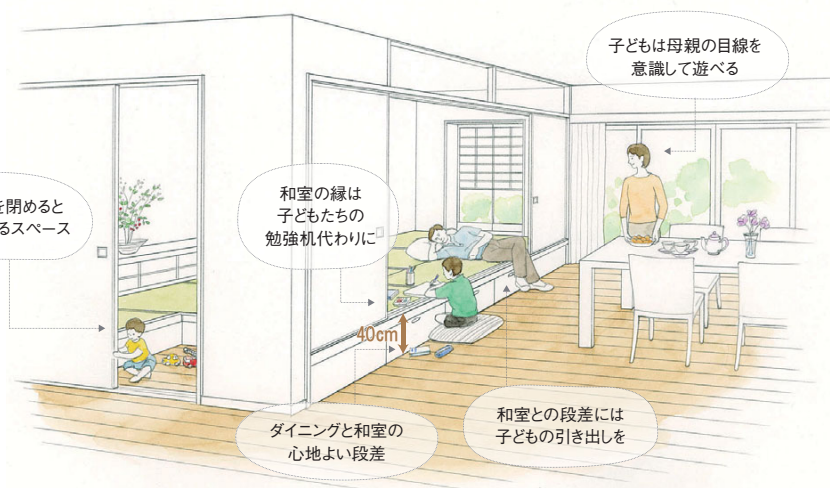
この10年ほどで、スマートフォンは目を見張るほど普及しました。とはいえ、今はデジタルグッズの過渡期。いずれは現在のテレビのように当たり前のツールになるかもしれない。前のが、いましばらくは、子どもにスマホを預けっぱなしというわけにはいかないと思います。

藤原さんの家の履歴は3歳まで暮らした長屋から始まる。以降、アパート、マンション、賃貸戸建て、建て売りなど、途中でヨーロッパ暮らしをはさみながら、住まいを替えてきた。2000年には終の棲家として戸建ての一軒家を都内に建てた。家を建てるために藤原さんは、50冊以上の本を読み、いくつもの設計会社や施工会社を訪ね、足を棒にして土地探しをした。そうして建てた理想の家には、家族のコミュニケーションを促すいくつもの仕掛けが凝らされている。

家族のコミュニケーションを育てる家の作り方



子どもと遊びのいい関係



藤原宅のダイニング&和室のイメージ。ダイニングと和室の段差には、子どもたち3人分の収納スペースを設けた。子どもたちはそこから道具を取り出して遊び、段差を利用して勉強したりする。イラスト参考：著書『建てどき』

心身ともにバランス感覚を備えた、情報編集力の高い子どもはどうやって育つのか。僕は家づくりの一つの鍵があるんじゃないかと思っています。四万十靖・渡邊朗子さんの共著に『頭のよい子が育つ家』（文藝春秋）という本があります。名門中学に入った子どもがどんな間取りの家で勉強してきたのかを検証したもの。その本を読みながらあっと驚くことがあります。

た。例えば「多くの子は勉強部屋ではなくて食卓で勉強していた」とか「子ども部屋のドアはいつも開けっ放しだった」とか。

これってまるで私の家のことみたいなんです。家を建てたとき、あえてリビングは設けず、ダイニング+和室を住まいの核にしました。ダイニングには大きな食卓と大黒柱の他は何もありません。テレビも当初は置きませんでした。

日本では昔から家の中心は食卓。食卓こそが最大のコミュニケーションの場。食卓を囲むことで家族は家族になっていったのです。その大切なコミュニケーションの時間をテレビに奪われてしまつてはいくないと思います。

母親が料理をするそばで子どもたちは、遊んだり、勉強したりしました。まるで田舎の家にも今でもまれにある囲炉裏の家の復権です。囲炉裏のそばで内職する親に見守られながら、昔の子どもたちは育つていったのです。

洋風のダイニングに続く畳敷きの和室は、ダイニングのフロアよりも40cmほど床を高くしています。これも私の家の設計上のポイントの一つでしょう。これだと畳にころっと寝転がるのも、縁を腰掛け代わりにするのも楽ちん。将来家族の誰かが車椅子生活になつたとしても、この段差があるから乗り降りが楽になるはずなんです。

和室は一種の土俵舞台のようにも見えるので、子どもたちは親の視線を意識しながら、そこで相撲をしたり、おもちゃで遊んだりしました。

ダイニングフロアに座布団を敷いて座り、和室の縁を勉強机代わりにして宿題をする子もいて、そんな使い方には私も驚きました。

出来るだけ 密室化しない 子ども部屋づくり

子ども部屋はありましたが、ドアの上部をオープンにして、親と子どもたちそれぞれの会話が漏れ聞こえるようにしました。子ども部屋づくりで大切なのは小さいうちから出来るだけ密室化させないこと。前出の本のようにドアを開けっ放しにするというのもしルールだと思っています。家づくり全体に言えることです。家というものはあまり作り込まないほうがよい。子どもの成長に合わせて間取りを自由に変更出来るほうがよいと思います。

を教えてくださいました。子どもたちは友達と一緒に鳥の巣箱や椅子なんかを作っていましたね。モノを作るプロセスに参加させることで、子どもたちは創造力を刺激され、ものを大事に扱うようになりま

家づくりで僕が最も大切にしたいことは、家の内外でのコミュニケーションがもっともと密になるような家でありたい、ということ。家族や友達とのコミュニケーションの量こそが、子どもの成長にとって最大のビタミン源。それを促すような家づくり、部屋づくりが大切なんだと思います。

コミュニケーションの量こそが 子どもの成長のビタミン源



Profile
藤原 和博(ふじはら・かずひろ)

1955年生まれ。東京大学経済学部卒業後、リクルート入社。東京営業統括部長、新規事業担当部長などを歴任。96年にフェロー制度を導入し、自らその第1号に。2003年、東京都における義務教育初の民間人校長として杉並区立和田中学校に就任。大阪府特別顧問、武雄市特別顧問などを経て、16年4月から奈良市立一条高校校長に就任。子どもの教育や情報コミュニケーションをテーマに多くの書籍を執筆。住宅事情にも詳しく、コーポラティブハウスのコーディネートも手がける。自宅建設の経緯は『建てどき』（情報センター出版局）に詳しい。

住まいの購入チェックポイント

新築一戸建ての場合

	ポイント
未完成物件	モデルハウス以外に建築中の現場も見、資材がきれいに整理されているかなどを確認しよう
住宅性能について	耐震性だけでなく、省エネ性能や維持管理のしやすさもチェック。住宅性能評価書付きなら第三者チェックが入るため安心だ
街の様子	どんな住人が多いか、車通りはどうかなどを歩いて確認したり不動産会社に確認しよう

新築マンションの場合

	ポイント
未完成物件	モデルルームと実際に購入する住戸の間取り図を見比べながら見学。同じ点、違う点をチェックして実物の様子をイメージ
住宅性能について	耐震性や耐久性、防音などの性能について、不動産会社に確認。住宅性能評価書付きなら、客観的な判断もできる
住民層について	不動産会社の担当者に、どういう世代や家族構成の人が購入を検討しているのか聞くのもあり

※住宅性能評価書：国土交通省登録の住宅性能評価機関が、法律に基づき住宅の性能を客観的に評価、表示する制度に基づいて発行される。

01 マンションか、戸建てか 決め手は何？

「ライフスタイルの変化が、住まいの購入タイミング」と言うのは、池本洋一・SUUMO編集長。「家族が増えたから」「進学の時期に合わせて」といった理由から、マイホームを検討するケースが多いようだ。では、マンション、戸建て、どちらのタイプがどのように選ばれているのだろうか。

池本編集長によると、マンション派は駅近の立地や充実した共用設備に注目する。一方の戸建て派は、ゆとりある間取りに魅力を感じるという。また、「共働きの子育て世代は、多様なアクセスを考慮して、立地を選んでいきます」と、指

02 住まいの情報収集 手始めに何を？

摘する。通勤の便、保育や教育環境とともに実家との行き来も重視する。もちろん、二世帯同居も選択肢のひとつだ。

マイホームの情報収集には、やはりネットが親しみやすい。たとえばSUUMOのサイトでは、新築分譲マンションの9割方の情報を網羅しているという。新聞折り込み広告や情報誌といったアナログメディアも、有用な情報源だ。「ウェブサイトや情報誌は、相場観を探るのにも有益です。また、マイホームに関する基礎知識も特集されていて、役立つのでは」と、池本編集長は言う。



段取り良く進めたい 大切な住まいの購入

家族の夢、マイホームの購入はどんな手順で進めるのか。
基本的な流れを、不動産・住宅サイト「SUUMO」編集長の池本洋一さんに聞いた。

リクルート 住まいカンパニー ネットビジネス統括本部「SUUMO」編集長 [http://suumo.jp/] 池本 洋一さん



03 資金計画は 誰に相談する？

一生の買い物とも言われるマイホームだけに、いちばん気になるのは資金計画。そもそも誰に相談すればいいのだろうか。

「まずは、販売会社と話してみるのが得策です」というのも、販売会社と提携する金融機関で住宅ローンを組むことができるからだ。モデルルームでは年収などをとに借入可能金額を算出するシミュレーションをしてもらえらる。「ローンの借入額は、年収の5〜6倍が目安です」と、池本編集長。こうした試算を通じて、購入予算を決めていくとよいだろう。

情報を集めたら、次はモデルルームや展示場に足を運んで物件のチェック。池本編集長からは「戸建住宅の展示場は、いわばショーケース。ハウスメーカーごとの特徴を比較しつつ、どんな空間や設備が好きかを体感していくことが大切です」とのアドバイス。竣工物件を見学し、住人に話を聞くのも大いに参考になる。ハウスメーカーなどに依頼してみよう。「マンションの場合は、数百戸レベルの大規模から50戸以下の小規模まで、さまざまなタイプのモデルルームを訪ねて比較することを勧めます。現地を、時間を変えて歩いてみることも大切」と、池本編集長。昼間だけでなく夜間にも、周囲の雰囲気を感じておくといい。

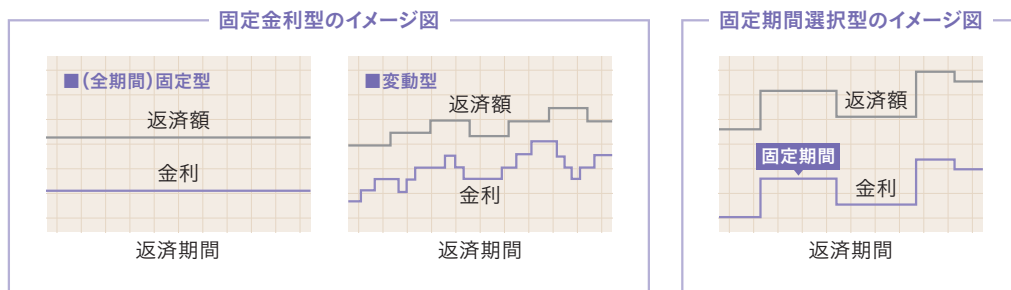
住まいの購入までの主な流れ（戸建て、マンション共通）



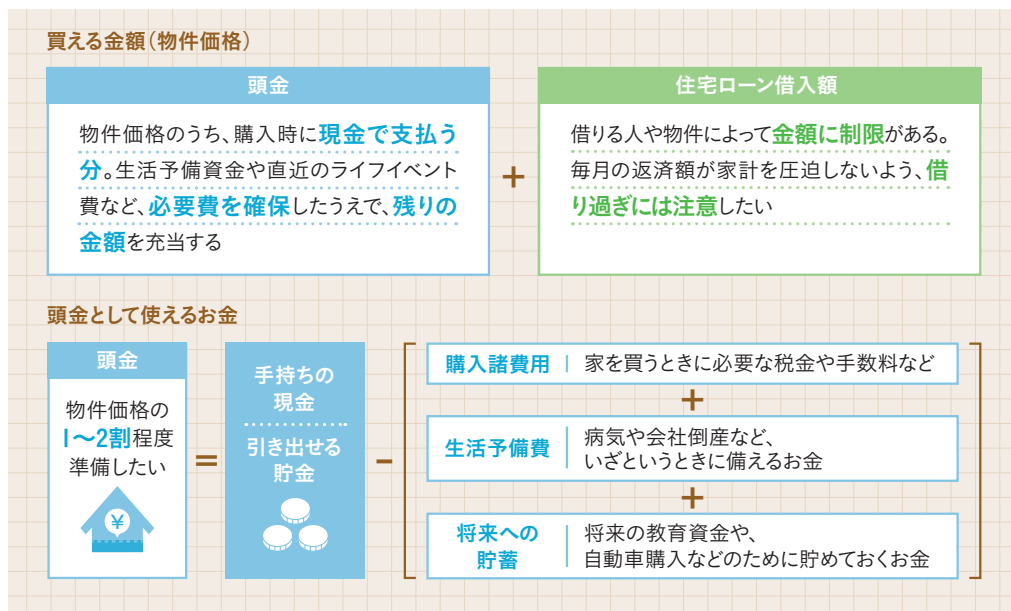


家を買うときチェックしたいポイント 段取り良く進めたい 大切な住まいの購入

住宅ローンの金利タイプ



物件購入予算の考え方



04 購入や住宅ローン 手続きの進め方は?

購入を決めたら、購入を申し込み、さらに売買契約を結ぶ。申込みには、申込証拠金が必要なものもある。並行して、住宅ローンの手続きを進めなければならず、早めに準備を始める。

住宅ローンは、金利タイプによって、固定金利型、変動金利型、併用型などがある。「夫婦それぞれが異なる金利タイプの住宅ローンを組む」「ペアローン」を選択するケースが増えているそうです」と、池本編集長。たとえば、夫がフラット35のような長期固定金利タイプを、妻が10年固定金利タイプ

を選ぶ。家計の状態に合わせて妻側のローンで繰上返済を検討し、総支払額の縮減をめざすわけだ。「空前の低金利状態と言え現在、選択肢は多様です」売買契約を結ぶ際には、購入金額の5~10%程度の手付金を用意することにも注意しておこう。

05 物件の引き渡し前に 確認する点は?

売買契約の締結から物件の引き渡しまでには、工事等の現況チェックのタイミングがある。その最後の機会が、内覧会だ。「ドア、窓、建具、水回り設備まですべて動かして確認してください」と、池本編集長。契約通りに建てられているか、施工精度に問題は無いのか、入居後の家具の配置などに備えて、コンセントの位置や窓の高さなども把握しておきたい。

新築マンションでは、引越しが集中して混乱しないよう、各戸に引越し日が割り当てられることが多いことも知っておきたい。保育園や学校などの手続きも、この時期にするのが一般的だ。

06 マイホームでの新生活 忘れがちなことは?

マイホーム購入では、税制上の特典も大きなサポートに。特に、住宅ローン減税(※)のメリットは大きい。適用を受けるには、初年の確定申告が必要だ。「うっかり忘れると、大損してしまいます」と、池本編集長も注意を促す。その後は会社員の場合、年末調整で対応することになる。

「暮らしてみても初めて分かる住まいの不具合は、売主、建築会社に相談してください。入居後の定期点検プログラムや保証期間を設けているケースもあります。アフター

内覧会でのチェックポイント

- 1 建物が「契約通り」に仕上がっているか? 完成した住まいが、契約時にもらった図面の通りに造られているか確かめる。
- 2 住まいに「不具合」がないか? 住まいの内装にキズなどがないか確かめる。
- 3 室内の「寸法」を確かめる(測っておく)。家具や家電の購入時の参考にする。



サービスの内容も、確認しておくといですね」
もちろん、経年劣化に伴うメンテナンスは、資産価値を維持するための必須条件である。資金などの計画を忘れずに。マンションでは、修繕積立金の負担がある。資金計画に加味しておくのが正解だ。
マイホーム購入は、検討の開始から入居まで数カ月から数年を要する、人生の大事業だ。ライフステージの変化を考慮しつつ、家族の幸せを実現するための物件選びと段取りに手抜きは禁物だ。家族の夢の実現は、万全の準備あってこそ。不動産会社や建築会社のサポートを得ながら、取り組んでいこう。

(※)住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度。詳しくは「住まい給付金」サイト <http://sunakryut.jp>