

■「ワクワク健康通信」は弊社とお客様を結ぶ月刊ニュースレターです。「安くていい家をつくる会」城東エリア担当
興味深い話題や実用的な情報を満載し無料でお届けしています。
発行は毎月発行予定です。どうぞご覧ください。
ミッション:絶対に後悔しない住まい創りをお手伝い

NPO 住宅産業推進協議会・墨田住宅センター
発行元:(株)五十嵐繁勝工務店/アイホームズ
発行人:長谷川有美 磯貝 暢子
〒131-0041 墨田区八広 5-25-4
電話 3613-2834 FAX 3613-6149
ホームページ <http://www.igarasi.com>
ひのきのアイホームズをクリック!!
お客様専用フリーダイヤル 0120-647-147

ワクワク健康通信

第96号 平成24年10月

みなさま、こんにちは。
いつも私たちを応援してくださり、本当にありがとうございます。

家づくりで成功するためには、7つの壁を乗り越える必要があります。

では、どの壁から乗り越えればいいのか？

正しい家づくりの「はじめの一步」とは？

家づくりを始める多くの方が、いろいろな壁や障害にぶつかり、

家づくりをあきらめてしまう方も中にはおります。

では、家づくりはそんなに難しいものなのでしょうか？

私たち家づくりのプロから言わせれば、実は簡単です。

(皆さんには怒られるかもしれませんが)

家づくりの「はじめの一步」さえ間違わなければ、失敗する可能性はほとんど解消されます。

ですが、多くの方は「はじめの一步」を誤り、結果として家づくりをあきらめてしまったり、

家づくりで失敗してしまうのです。

今まで私は、多くの競売物件のお手伝いをしてきてそう感じています。

家づくりの壁や障害は全部で7つ

では、家づくりの壁や障害はどのくらいあるのでしょうか？

大きく分けると次の6つだと私は思います。

(7つ目は最後にお話します)

- ①資金の壁(住宅ローンの無理のない返し方とは?)
- ②土地の壁(借地も含め、どんな土地に建てたらいいのか?)
- ③プランの壁(私たちに合うプランはどれになるのか?)
- ④業者選択の壁(どこの業者を信用したらいいのか?)
- ⑤家族の壁(お互いのマイホーム像とは?)
- ⑥時期の壁(子供の進学や仕事関係で…)

いかがでしょうか？

これ以外に家づくりの壁となる項目がありますか？

もしなければ、この壁を全て乗り越えれば家づくりは成功するということになります。

ですが、大きな問題があります。

それは…次ページへ →



応援します!
あなたの価値ある家づくり
スーパーアドバイザー
代表 / 一級建築士 五十嵐 照勝

この壁を乗り越えるには、正しい順番があるということです。
言い換えれば、順番を間違えると家づくりは失敗してしまいます。

はじめに乗り越える壁とは？

では、この6つの壁の中で、どれを一番初めに乗り越えなければいけないのか？

私の答えは①資金からです。

その理由は、ごまかして解決できる問題ではないからです。

「今は住宅ローンの返済がきついかもしれないが、将来は給料も上がるから大丈夫だろう」などと、資金計画をごまかして返済できるほど、住宅ローンは甘いものではありません。

今返せないものは、将来も返せないと考えてください。

多くの方は資金計画で、この現実問題に戸惑い、苦しみ、家づくりをあきらめてしまいます。

私はこう思います。

資金が無ければ、これから頑張って貯めていける資金計画にすればいいのに…

もし、融資がOKでも、全額を家づくりで使ってしまったら後の生活は大変な筈なのに…

私がお奨めする資金計画とは…家づくりの資金計画ではなく、**人生の資金計画**です。

なぜなのでしょう？

世の中には、家づくりで失敗してしまった方がたくさんいる

私は、家業の工務店を継ぐ意思もあり、建築学部に行くために、自分なりに一生懸命努力し、一日も休まず皆勤賞で卒業し、建築学部に進学しました。



就職は一級建築士を最短で取得したい気持ちと、設計技師になりたい想いから、設計事務所（主に土地探しをしてマンションの企画・設計・監理と住宅設計）に入社して3年間お世話になり、資格の取得もできました。

一級建築士に合格した当時の両親の喜んだ顔は今でも思い浮かべられます。



その後、家業の工務店の後継として現在に至るのですが、当初、一級建築士の肩書きはあるものの、現場作業の知識がほとんどなく、専属でいた大工さんの手元で現場修行を積み、仕事に自信がついてから家庭を持ち、子供も2人授かりました。

そんなある日、不動産投資会社からリフォームのお話を頂きました。

その会社は、競売物件を落札し、それをリフォームしたら建替えをして、販売したり貸したりされていました。

そして今までに、競売物件だけでも550件以上の工事をさせて頂きました。

そして、分かったこと…

世の中には家づくりで失敗してしまった方がたくさんいるということです。

2011年10月の朝日新聞に、家を購入した方の10%以上が競売などで手放していると掲載されていました。「年間約80万戸の住宅が建てられている中、競売約6万戸+任意売却（競売になる前に不動産会社や投資家に売却された物件）が約4万戸で、**年間合計10万戸の家が手放されている**」と。

競売物件の工事をしてきた私がどうしてもこだわってしまうこと。

それは…お客様の無理のない資金計画で家づくりのお手伝いをするということです。

負担の大きすぎる住宅ローンではないか？本当に自信を持って背中を押してあげられる計画になっているのだろうか？ということ、いつも考えながらアドバイスをしています。

なぜ、資金計画にこだわるのか…

競売物件の中には、新築後わずか3年以内の中古住宅もたくさん含まれているのです。

その理由は…

「身の程以上の家を無理して背伸びして建ててしまうからです」

別にそういう方々は「サラ金」からお金借りたわけではなく、きちんとした金融機関から住宅ローンを組んで家を建てた方々です。

実は「本当に安心・安全な資金計画は金融機関では教えてくれない」のです。もっと言うと、借りられる金額は教えるが、借りてもいい金額は教えてはくれないのです。

家づくりで、楽しいデザインや間取りの話と違い、お金の話はシビアになってしまい、一見つまらない話なのかもしれません。

ですが、避けることはできないので、私は真剣に最初から言います。

「安心で安全な資金計画のもとで家づくりをして欲しい」と。

家づくりをして不幸になる人など居てはいけません。

住宅は高い買い物ですが、家づくりが人生の最終目的ではありません。楽しく、ゆとりある暮らしをすることが本来の目的なのです。

今自分たちが、どのくらいの資金計画が大丈夫なのか？安心なのか？家づくりは今の生活で出来るのか？それとも、生活を変えなければいけないのか？

それを知ることから、家づくりを始めてください。

もし、資金計画をして、十分な融資が確保できた場合は、この時に家づくりを始めるのか？それとも今と同じ賃貸で暮らした方が良いのか？この時に判断すればいいことです。

モデルハウスや営業マンの「高耐久にすればあと300万円借りられます、〇〇の手続きをすれば、あと100万円の枠があります」と口車に乗せられ、家づくりを始めるのは止めてください。

大切なことなのでもう一度繰り返します。家づくりが人生の最終目的ではありません。楽しく、ゆとりある暮らしをすることが本来の目的なのです。

安くてもいい家は必ず出来ます。どうか家づくりで余った資金を、子供の教育費や家族旅行の資金にお使いください。

そして、家族で楽しい思い出をたくさん作ってください。

その事を皆さんにお伝えたくて、毎月見学会や勉強会を開催しています。いまでは、新聞社様からも後援をいただけるような勉強会になっています。

皆さんもぜひ、見学会や勉強会にお越しください。

そして、家づくりの正しいはじめの一步を、力いっぱい踏み出してください。

あなた様の家づくりが成功することを、お祈り申し上げます。



城東地区 建築職人会

アイホームズ / (株) 五十嵐繁勝工務店
代表取締役社長
家づくりの応援団長

五十嵐 照勝

追伸 1 :

私は学生時代、子ども野球の監督をしていた経験があります。
頑張っている人や悩んでいる人を見ると、全力で応援したくなります。
家づくりの監督があなたの家づくりを最後まで、応援します。
もう一人で悩む必要はありません。
勇気をもって、家づくりのはじめの一步を踏み出してください。

追伸 2 :

実は家づくりの壁にはもう1つ、重要な壁がありました。
7つ目の壁です。それは、あなた自身です。

つまり、あなたや家族が本当に家が必要なのか？じっくり考えなければいけないのです。
必要ないののに高いお金を払って手に入れても、何も意味がありません。

住宅ローンを返済するのは、私や銀行ではありません。
あなた自身なのです。もう一度お考え下さい。

あなたは誰のために家を建てますか？
どうして家が必要ですか？
本当に必要ですか？

この答えが分かった時、私が本気で家づくりの応援をします。



五十嵐照勝に直接届くメールアドレスは
terukatsu@igarasi.com