



【竣工日から **12** カ月～ **11** カ月前】

家を建てることを決めてから実際に家が建つまでには大体12カ月間かかる。このことをふまえ、いつまでに入居したいかを家族会議で決めたら、平日と週末を上手に使い分けて具体的に動いていこう。



## 家づくりの予算を決める

予算内で家を建てるためには、最初に無理のない予算を算出しておくことが大事。「借りられる金額」ではなく「返せる金額」に手持ち資金を足した金額を家づくりの総予算と考えて。

まず、両親と同居するのか、子供は増えるのかなど、今後家族の人数がどのように変化するかを確認。さらに転職、定年退職の時期や子供の大学入学、車の買い替えなどを考えていくと、

今後の収入と支出がある程度把握できず、次にこれらをふまえつつ、毎月無理なく返済できる金額を決める。賃貸住宅に住んでいる場合は、毎月の家賃と駐車場費用の合計金額を参考に。この毎月の返済金額に返済年数(定年までの年数がお勧め)をかけた金額が、住宅ローンの返済金額の目安。住宅ローンの資料も、銀行などから少しずつ集めておこう。

望がたくさん出たときは、すべてを實現できない場合に備えて優先順位をつけておこう。



## 家のイメージと入居日を決める

この段階でやることは二つ。一つは時間をとって家族でじっくり話し合い、どんな家を建てたいかを決めること。たとえば「今のキッチンは個室で孤独だし暗くて使いにくいので、明るくてオープンなキッチンにしたい」など、今の家の不満を出しあって、それに対してどうしたいかを出し合うのが確実。理想の家の根拠が明確だと、後に要望自体がぶれることも少ない。また、要

次に、「この日までに入居したい」という入居希望日を決める。「子供の入学式まで」や「年内まで」など具体的な日程を決めておくと、家づくりのスケジュールが立てやすだけでなく、金融機関や住宅会社などと、より現実的な相談ができる。

CHECK!

### 【やることリスト】

- 入居日を決める
- 今の家の不満点を書き出す
- 不満をどう解消したいか書き出す
- 家族で確認する
- 優先順位を決めておく

CHECK!

### 【やることリスト】

- 手持ち資金を確認する
- 今後のライフプランを確認する
- 妥当な毎月返済額を考える
- いくらなら返せるか検討する
- 住宅ローンの情報を集める

注文の家づくりは土地探しや住宅会社選び、住宅ローン選びなどなど、決めなければいけないことがたくさん。「何から始めたらいいのかわからない」という人のために、家づくりの段取りを時系列でまとめました。