



HEBEL HAUS × ACE

夢のマイホームづくり 失敗しないヒケツとは？



株式会社平和住宅
代表取締役 中西督さん

住宅購入は多くの人にとって“一生に一度”の大きな買い物ですが、中でも注文住宅となると「一体何から始めれば良いのだろうか？」と二の足を踏む人も少なくないでしょう。そこで注文住宅を建てる際に心がけるべきことなどについて、旭化成ホームズ不動産情報ネットワーク「ACE」の会員である株式会社平和住宅の代表取締役・中西督さんに聞きました。

注文住宅を建てるなら 土地と家を同時に考える

注文住宅の建築を希望される方の中には「土地がないと始まらないだろう」というお考えから、最初に土地探しを始める方がいらっしゃると思います。しかし、総工費などがまったたく見えないうちに土地だけを決めてしまうと、建物は残った予算内で検討せざるを得なくなり、希望していたような家が建てられなくなることがあります。

また、土地には斜線制限（近隣建物への日照・採光・通風などの影響を制限する規制）などのルールが適用さ

れる場合がありますが、それらをよく確認せずに購入し、トラブルになることも少なくありません。実際、土地を決めた後に当社へご相談いただいた方のケースで、その土地には望んでいるような家が建てられないと分かり、慌てて土地の売買契約を解消されたこともありました。

そうした事態に陥らないためには、できるだけ早い段階で「土地と建物の相談を同時に行えるプロ」に出会い、正しい知識と豊富な経験に基づくアドバイスを受けることが大切です。

「幸せの絶頂」だからこそ 不動産のプロのサポートを

お客様から注文住宅についてご相談いただいた場合、私たちはまずはおよその予算について確認させていただいた後、住まいに対するご希望を伺っていきます。住宅を購入される方というのは、ご家族の仲も良く、未来への期待に満ちあふれた「幸せの絶頂」にいることが多いです。しかし、そんなタイミングだからこそ、住まいに求めることを、プロのサポートを受けながら冷静に整理し、優先順位を付けていくことが大切。じっくりと対話を重ねる中で、お客様が重視されているのが土地なのか、建物なのか、それとも住まい方なのか、ということが明らかになっていきます。こうした過程で「実は注文住宅よりも駅近のマンションの方が希望に合っている」ということに気がつき、マンションを購入される方もいらっしゃるんですよ。

注文住宅を検討されている方は、土地選びのポイントを紹介するセミナーへのご参加をお勧めいたします。そして住宅メーカーから模擬プランが提示されると、建物にかかる費用や土地購入に充てられる金額も見えてきますので、それに見合った土地を探していきます。

「7ステージの家づくり」



土地+ヘーベルハウス 「ACE」の不動産会社へ

旭化成ホームズ不動産情報ネットワーク「ACE」の会員は、いずれも地元に着した企業ばかりですから、そのエリアの不動産はもちろん、暮らしに関わる多彩な情報に精通しています。例えば全スタッフが会社の近くに住んでいる当社では、地域の治安や教育環境はもちろん、近年お客様の中で関心の高まっている災害発生時の危険度などについても、よりリアルな情報をご提供することができます。

また、当社の主な地盤である千葉県北西部は、県内でも地価の高いエリアなので「3階建てにして床面積

を確保したい」といったニーズも多いのですが、我々がご紹介するヘーベルハウスは強度に優れているため、お客様からはご好評をいただいています。最近ではコロナ禍の影響もあって、住宅メーカー各社がインターネット上にバーチャル住宅展示場を設けたり、オンラインイベントを催したりしています。幼いお子さんのいるご家庭などでは、足を運ばなくても住宅の見学ができるというのは大きな魅力だと思っています。まずはそれらを気軽にのぞいてみて、マイホームの夢を膨らませてはいかがでしょうか？



旭化成ホームズ不動産情報ネットワーク

ACEとは？

ヘーベルハウスの商品性や性能を理解した「土地選び」のプロフェッショナル集団です。

ヘーベルハウスと連携する、主に土地の売買情報に関する情報ネットワークです。首都圏（東京・千葉・茨城・埼玉・北関東、神奈川の4エリア）と静岡・中部・関西・西日本の各エリアごとに地元で実績のある不動産会社と提携し、お客様により良い物件情報を即座に提供できるシステムを整えています。