

理想の住まいづくりを スタートしよう!

そろそろ、自分たちの家を建てたい!

と思っても、それをカタチにするのは意外とむずかしいもの。

具体的なイメージや計画を立てないまま進めると、

失敗や後悔の残る住まいづくりになってしまうことも…。

実際に、理想のわが家とは何かを、

書き出してみることはじめてみましょう!

Let's start thinking
about our home!



おうち探し一家(地底人)

INDEX

- STEP1 家族のこと&理想の暮らし方を書き出そう! 02
- STEP2 「いま」と「これから」について、家族で考えてみよう! 03
- STEP3 住まいづくりのスケジュール&ダンドリチェック 05
- STEP4 希望の土地を記録しておこう! 08
- STEP5 家族にとっての理想の間取りを描いてみよう! 09
- STEP6 希望のデザインをイメージしてみよう! 11
- STEP7 見学したモデルホームを比較検討しよう! 12
- STEP8 検討したい住宅メーカーを比較しよう! 15
- STEP9 打ち合わせスケジュールをメモしておこう! 17
- まとめ 18
- 先輩に聞きました! 住まいづくり いろいろQ&A 19
- 知っておきたい! はじめての住宅用語集 21

STEP 1

家族のこと&理想の暮らし方を書き出そう!

まずは、プロフィールと新しい住まいでどんな風に暮らしたいのかを書き出すことからスタート!
家族のいまはもちろん、数年後や数十年後の姿を想像しながら、書いてみましょう。

Name

年齢	家にいる時間
仕事	趣味
新しい家に欲しい場所	
記入例) 趣味の自転車を置けるスペース!	
どんな時間を過ごしたい?	
たまにはテレビゲームも楽しみたい!	

年齢	家にいる時間
仕事	趣味
新しい家に欲しい場所	
どんな時間を過ごしたい?	

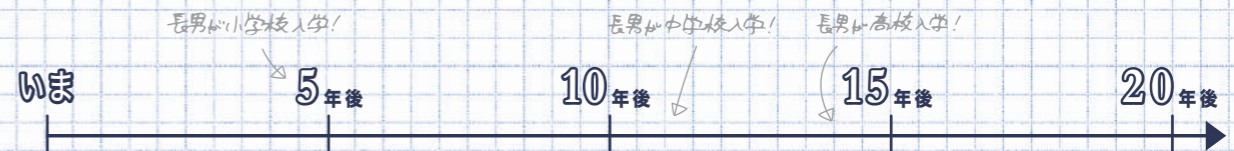
年齢	家にいる時間
仕事	趣味
新しい家に欲しい場所	
どんな時間を過ごしたい?	

年齢	家にいる時間
仕事	趣味
新しい家に欲しい場所	
どんな時間を過ごしたい?	

年齢	家にいる時間
仕事	趣味
新しい家に欲しい場所	
どんな時間を過ごしたい?	

年齢	家にいる時間
仕事	趣味
新しい家に欲しい場所	
どんな時間を過ごしたい?	

家族の未来予想図



STEP 2

「いま」と「これから」について、 家族で考えてみよう!

「いま」住んでいる家について振り返りながら、新しい家についての希望をまとめると、具体的に考えやすくなります。

1 「いま」の暮らしや家の気になるところを書き出してみよう!

記入例) キッチン: 収納が少ない、ゴミ箱が置きたかった

2 どんな家に住みたいのかイメージしてみよう!

希望の項目にはを、重要度に合わせて★を塗りつぶしてみよう!

- 何階建てがいい? 平屋 2階建て 3階建て 屋上 地下 ☆☆☆☆☆
- 玄関の位置は? 北面 東面 西面 南面 こだわらない ☆☆☆☆☆
- 何世帯で住む? 単世帯 分離二世帯 共用二世帯 ☆☆☆☆☆
- ペットは? 犬 猫 その他() ☆☆☆☆☆
将来的に飼いたい 飼わない
- 駐車スペースは? 自動車(台) バイク+自転車(台) 不要 ☆☆☆☆☆
- 希望の工法は? 木造軸組工法 2×4、2×6 プレハブ工法 鉄骨造 RC造 ☆☆☆☆☆
- こだわりたい住宅性能は? 耐震性 耐久性(長期優良住宅) 断熱性 防音・遮音性 健康 ☆☆☆☆☆
省エネ性 メンテナンス性 ZEH GX志向型住宅 その他()
- 導入したい設備は? 太陽光発電 床暖房 全館空調 蓄電池 ☆☆☆☆☆
オール電化 HEMS(ヘムス) エレベーター 電子錠 その他()
- 外構・エクステリア 塀 植栽 ウッドデッキ 庭 宅配ボックス カーポート ☆☆☆☆☆
について その他() 外構なし

3 各部屋についてもイメージしてみよう!

希望の項目にはを、重要度に合わせて★を塗りつぶしてみよう!

- リビング、ダイニング、キッチンについて ☆☆☆☆☆
 - リビング、ダイニング、キッチンの3つが一体化したLDKタイプ
 - リビング、ダイニング一体で、キッチンが独立したLDタイプ
 - ダイニングとキッチンが一体で、リビングはゆったり独立したDKタイプ
- キッチンのレイアウトは? ☆☆☆☆☆
 - I型キッチン L型キッチン U型キッチン アイランド型 対面式 パントリー付
- サニタリー空間の希望は? ☆☆☆☆☆
 - 洗面 洗濯機 収納スペース その他()
 - 浴室 システムバス オリジナルバス テレビ 浴室乾燥 サウナ オート洗浄浴室 その他()
 - トイレ 各階に1つ 手洗いカウンター タンクレストイレ その他()
- その他の希望は? ☆☆☆☆☆
 - 玄関 シューズクローク 家族用入口 手洗い場 土間スペース その他()
 - 和室 必要 不要 床の間 仏間 その他()
 - 子ども部屋 必要(部屋数 室・広さ 帖) 不要 その他()
 - 寝室 必要(部屋数 室・広さ 帖) 不要 その他()
 - その他 家事室 ウォークインクローゼット 書斎・趣味室 サンルーム ロフト 階段下収納 バルコニー テレワークスペース その他()
- 暮らしの中で大切にしたいことは? ☆☆☆☆☆
 - 家族と一緒に過ごす時間 家族それぞれのプライベートな時間 趣味の時間
 - 家事や子育てのための時間 食事の時間 睡眠時間 その他()

まとめ 2・3のチェックリストを元に、意見をまとめて優先順位をつけておこう!

↓

- 1+
- 2
- 3
- 4
- 5

記入例) 家族が重なるためのリビングはせたいところ!

STEP 3

住まいづくりのスケジュール&ダンドリチェック

いつ、どこで、何をするのか、どんな費用がかかるのか、ダンドリを知っておくと安心です。
には下記の「住まいづくりのスケジュール目安」から、わが家の予定や予算、候補を、
てきたらCHECK!にはを入れてみましょう!

住まいづくり Start!

てきたらCHECK!

- どんな家にしたいのか、家族で話し合う
- 間取りや設備など要望を整理

わが家のスケジュール
月ごころ

住まいの情報収集を!

モデルホーム見学

てきたらCHECK!

- ABCハウジングでモデルホームを見学
- 気に入ったモデルホームはさらにカタログやWEBでチェック!

わが家のスケジュール
月ごころ

余裕を持って計画しよう!

資金計画

てきたらCHECK!

- 全体の費用を把握しておく
- 用意できる自己資金の確認
- 住宅ローンの情報を集める
- 無理のない住宅ローンの借入額を把握

予算
万円

住宅メーカー検討

候補を絞って!

てきたらCHECK!

- 気に入ったメーカーにプランや見積りを依頼&検討
- 希望やテイストなどが合うか検討
- 営業担当者が信頼できるかチェック!

第1候補
第2候補
第3候補

LET'S GO! STEP 7&8 (P12~16)

LET'S GO! STEP 4 (P8)

土地探し

予算と希望の両立を!

てきたらCHECK!

- 希望に合う場所や広さの土地を探す
- 住宅メーカーから紹介してもらえる土地もあるのでチェック
- 土地が決まったら、敷地や地盤調査を依頼する

わが家のスケジュール
月ごころ

住宅メーカー決定

本格的にプラン開始

てきたらCHECK!

- プラン検討をすすめる
- 本見積りを依頼して、内容を検討
- メーカーおススメの土地をチェック

わが家のスケジュール
月ごころ

LET'S GO! STEP 9 (P17)

契約

住まいづくりの重要なポイント

てきたらCHECK!

- 契約内容の最終確認を!
- 工事請負契約を結ぶ
- プラン決定後「建築確認申請」を提出
- 住宅ローンを申し込む

わが家のスケジュール
月ごころ

実際に工事がスタート!

着工・上棟

てきたらCHECK!

- プランを元に建築工事が開始!
- 地鎮祭や上棟式を執り行う
- 竣工検査に立ち会い、プラン通りかチェック

わが家のスケジュール
月ごころ

完成・引き渡し時にかかるお金の目安

ローン諸費用	・保証料: 0~数十万円 ・融資(事務)手数料: 0円~ローン借入金額×2.2%など ・火災保険料: 数万~数十万円 ※年払~10年一括払いにより異なります。 ・印紙代: 2千円~6万円程度
登録免許税	・建物所有権保存登記 固定資産税評価額の0.15% (長期優良住宅などの場合は0.1%) ※2027年3月31日まで
引越し代	・1~20万円程度

契約時にかかるお金の目安

工事請負契約	・印紙代: 1万円 ※2027年3月31日まで (契約金額1,000万円~5,000万円以下の場合) ・契約金(手付金): 建築工事費の10%程度 ※工事費用には消費税が含まれる
土地購入	・土地手付金: 購入金額の10%程度 ・引き渡しまでに残金を支払う
敷地・地盤調査	・地盤調査費用: 5~10万円程度
建築確認申請費	・5~10万円程度

着工・上棟・竣工時にかかるお金の目安

地鎮祭費用	・一般的に5~10万円程度
上棟式費用	・一般的に10~30万円程度

※地域や内容によって差があります。

Goal! 完成・引き渡し

マイホームが完成!

てきたらCHECK!

- 引越した後ご近所に挨拶をする
- 住まいの登記を行う

わが家のスケジュール
月 日引き渡し

*「お金の目安」の表記については2025年3月現在の情報です。

住まいづくりのスケジュール目安 完成希望時期から、住まいづくりをスタートさせる時期を逆算してみましょう!

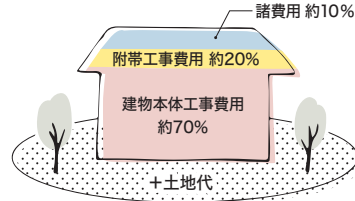


住まいづくりの気になるお金講座

家は大きな買い物だけに、お金についてもわからないことが多いもの。
まずは、毎月どれくらい住宅ローンを返済できるのか?から考えてみましょう。

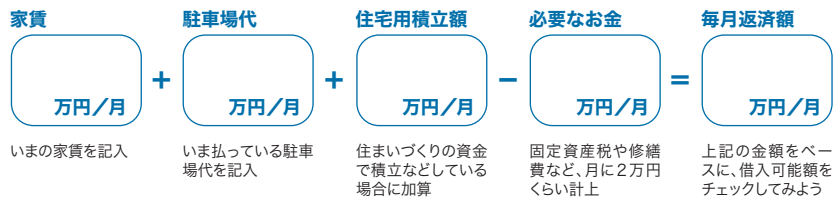
住まいづくりは、どんなところにお金がかかる?

家を建てる予算を考えるとき、建物の価格だけでいいと思ってしまいがち。でも、住まいづくり全体に必要な費用は、「建物本体の工事費用」「附帯工事費用」「諸費用」の3つがあります。総費用の70~80%が建物本体の価格にあたるといわれているため、そのほかの費用のことも含めて予算を考えましょう。



いまの家賃から毎月払えるローンの額をチェックしてみましょう!

現在の住まいに関わる費用から、住宅ローンの返済額を考えてみよう!

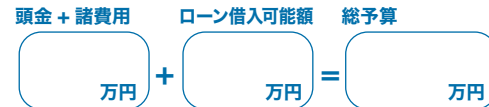


毎月の返済額から借入可能額を算出し、総予算を計算してみましょう!

ローン借入可能額早見表

返済期間	金利	毎月返済額						
		8万円	9万円	10万円	11万円	12万円	13万円	14万円
25年	1.940%	1,900	2,138	2,375	2,613	2,850	3,088	3,325
30年		2,182	2,454	2,727	3,000	3,273	3,545	3,818
35年		2,437	2,742	3,046	3,351	3,656	3,961	4,265

試算条件: [フラット35]金利1.940%(2025年3月現在)、元利均等 (万円)



省エネ基準を満たす住宅購入時のローン残高の一定割合を、所得税や住民税から控除し、還付が受けられる住宅ローン減税など、支援策を上手に活用しましょう!

無理なく購入できる家の予算が簡単にわかる! *Let's check!*

『すまいとくらしのお金シミュレーション』

住宅ローン 選び方のポイント!

金利タイプはどっちがいいの?

固定金利 借入時の金利が最後まで適応され、金利は上がりもせず、下がりもしない

メリット
毎月の返済額とローン返済済までの総返済額が確定/今後、金利が上昇した場合でも影響は受けにくい

デメリット
変動金利よりも金利が高い/低金利が続けば、総支払額は変動金利よりも増えてしまう

変動金利 半年ごとに金利が見直されるが、返済額は5年ごとに変わるケースが多い

メリット
固定金利よりも金利が低い/低金利時では支払い利息が少なくて済む

デメリット
金利上昇により、返済額が増える/返済プランを変更しなければならぬ状況になる可能性がある

STEP 4

希望の土地を記録しておこう!

土地が決まっている場合は実際の土地について、決まっていない場合は希望の土地について書き出し、間取りを考える際の参考にしてみましょう!



第1候補

- 場所 (エリア)
- 敷地面積 (坪数)
- 価格 (坪単価)
- 方角
- 前方の道路幅
- 建ぺい率
- 最寄駅までの距離 (時間)
- 電車やバスの路線
- 通勤時間
- 周辺施設や環境、気になったこと

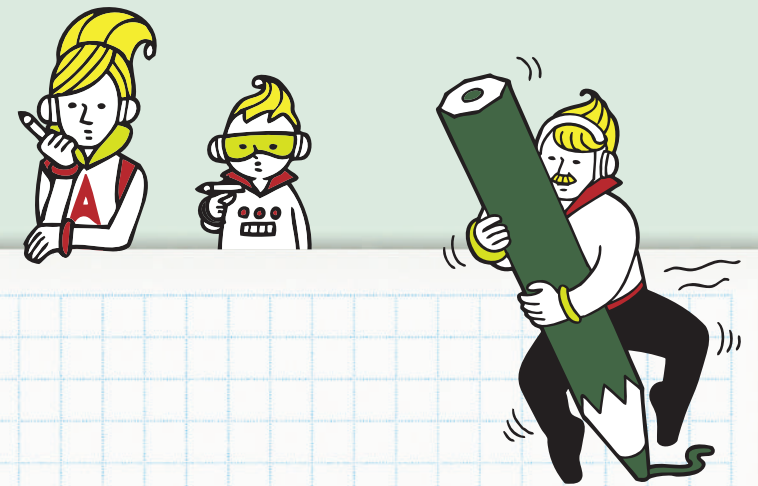
第2候補

- 場所 (エリア)
- 敷地面積 (坪数)
- 価格 (坪単価)
- 方角
- 前方の道路幅
- 建ぺい率
- 最寄駅までの距離 (時間)
- 電車やバスの路線
- 通勤時間
- 周辺施設や環境、気になったこと

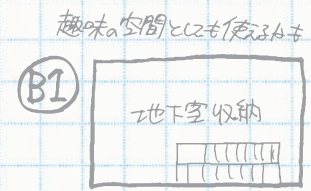
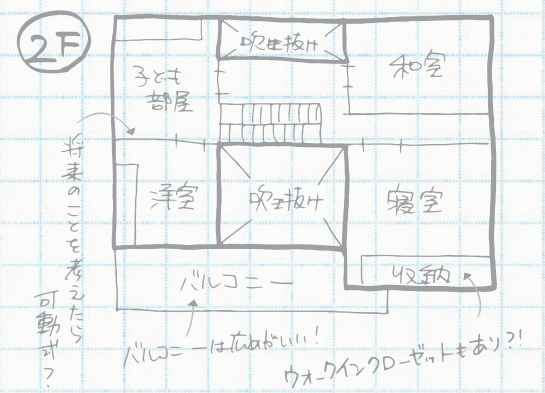
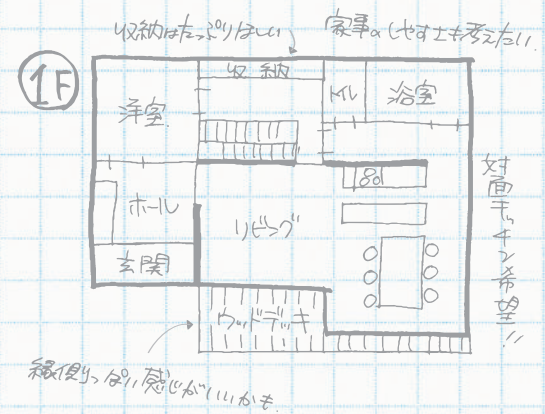
STEP
5

家族にとっての理想の間取りを描いてみよう！

いままでのステップと、家族の希望を総合して、理想の間取りを描いてみましょう！
全体像でなくても、それぞれの部屋ごとの間取りでもOK！



記入例



STEP 6

希望のデザインをイメージしてみよう!

外観/内装について、希望のデザインを決めておき、設計士やプランナー、デザイナーへ伝えやすくしておきましょう!

好みの外観スタイルに☑をつけよう!

和風・和モダンスタイル



シンプルモダンスタイル



南欧スタイル



北欧スタイル



アメリカン/ブリティッシュスタイル



コンテンポラリースタイル



comment

記入例) どんな街並みにもあう、長い間住んでも飽きらない、シンプルなコンテンポラリースタイルがいい。

好みの内装テイストに☑をつけよう!

ナチュラル

木の質感やナチュラルな色味を取り入れた明るくやさしい雰囲気



シンプル

どんなインテリアにも合うクセがなく飽きのこない空間



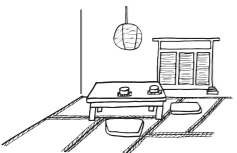
モダン

コントラストが強い配色でスタイリッシュ&クールなイメージ



ジャパニーズ

格子柄など伝統的な和のテイストを取り入れたスタイル



ラグジュアリー

シックなカラーをベースに優雅さや上質感が漂う空間



北欧

自然素材の美しさを生かしたあたたかみのあるスタイル



comment



外観はもちろん、リビングなど各部屋のイメージからモデルホーム検索ができる、ABCハウジングのHPをチェック!

インテリア診断



モデルホームマッチング



ABCハウジング

検索

STEP 7

見学したモデルホームを比較検討しよう!

ABCハウジングにあるモデルホームは、すべて見学が自由!

気になったモデルホームはできるだけ多く見学し、メモに残すなどして比較検討してみましょう。

会場名

記入例) ウェルビー-みお

住宅メーカー名

000ハウス

モデルホーム名

00000

坪単価

50~70 万円

工期

約150 日

土地情報

あり・なし

見学会

あり・なし

カタログ

あり・なし

説明

あり・なし

印象

よい・ふつう・わるい

- ・第一印象の外観がいいなと見学
- ・とてもしの営業さんがいい説明をしてくれたのでお気に入りです!!
- ・1階のリビングが素敵で気に入りましたが、2階のリビングの作りが好みスタイルでした
- ・吹き抜けが子どもに暖房も冷房効率もよくていいなと思いました
- ・ちょうどキャパレも見てました
- ・土地探しもする

会場名

住宅メーカー名

モデルホーム名

坪単価

万円

工期

日

土地情報

あり・なし

見学会

あり・なし

カタログ

あり・なし

説明

あり・なし

印象

よい・ふつう・わるい

STEP
7

見学したモデルホームを比較検討しよう！

ABCハウジングにあるモデルホームは、すべて見学が自由！
気になったモデルホームはできるだけ多く見学し、メモに残すなどして比較検討してみましょう。

会場名

住宅メーカー名

モデルホーム名

坪単価 万円

工期 日

土地情報 あり ・ なし

見学会 あり ・ なし

カタログ あり ・ なし

説明 あり ・ なし

印象 よい ・ ふつう ・ わるい



会場名

住宅メーカー名

モデルホーム名

坪単価 万円

工期 日

土地情報 あり ・ なし

見学会 あり ・ なし

カタログ あり ・ なし

説明 あり ・ なし

印象 よい ・ ふつう ・ わるい

会場名

住宅メーカー名

モデルホーム名

坪単価 万円

工期 日

土地情報 あり ・ なし

見学会 あり ・ なし

カタログ あり ・ なし

説明 あり ・ なし

印象 よい ・ ふつう ・ わるい



会場名

住宅メーカー名

モデルホーム名

坪単価 万円

工期 日

土地情報 あり ・ なし

見学会 あり ・ なし

カタログ あり ・ なし

説明 あり ・ なし

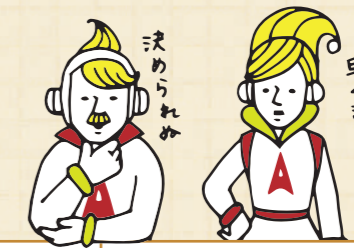
印象 よい ・ ふつう ・ わるい



STEP 8

検討したい住宅メーカーを比較しよう!

いくつかの気になるモデルホームや住宅メーカーが決定したら、それぞれ見積りやラフプランを依頼。メーカーごとに比較検討してみましょう!



住宅メーカー比較表

住宅メーカー名		住宅メーカー名	住宅メーカー名	住宅メーカー名
記入例) 〇〇〇ハウス				
見積書 (工事費明細)	本体工事費 <small>仮設工事、基礎工事、木工事など、工事内容ごとの費用と合計額。または一式と表記されている場合も。</small>	金額 25,000,000 円 コメント 予算通り	金額 円 コメント	金額 円 コメント
	付帯工事費 <small>地盤補強工事費、屋外電気・屋外給排水工事費、外構工事費など。別の施工会社に依頼する場合もあるので確認しておくのが◎。</small>	金額 1,800,000 円 コメント 地盤工事などは含まず	金額 円 コメント	金額 円 コメント
	諸費用 <small>登記、ローン関連費、税金など、工事とは関係なくかかる費用。見積りとは別に記載しておく◎。</small>	金額 1,000,000 円 コメント D-2の借り入れ額により変動	金額 円 コメント	金額 円 コメント
	合計 <small>見積りの合計金額で比較してみよう。</small>	27,800,000 円	円	円
プラン	希望のプラン <small>家族でこだわりたい部屋や設備などを第1～第3希望まで記入し、住宅メーカーごとに比較してみよう!</small>	第1希望 吹き抜けのあるリビング コメント 明るく広々としたいのが気に入った		
	第2希望 対面式のキッチン コメント オリジナルのアイランドがある			
	第3希望 子ども部屋は可動式に コメント 小さい間や将来も部屋が使いやすそう			
提案されて気に入ったプラン <small>希望の部屋や設備以外に、住宅メーカーから提案されて気に入ったプランなどを記入し、比較してみよう!</small>	玄関横にたっぷり収納スペースがある リビングの外にウッドデッキがある 北側にも吹き抜けがあり、明るい			
仕様 設備 内装	それぞれの部屋の設備や内外装をチェック <small>それぞれの部屋に導入される設備や内装などを確認しよう。材質や選べる色、標準仕様かオプション仕様かなども、チェックしておくとうとわかりやすい。</small>	リビング TVは壁付け、壁にテレビを吊る ダイニング リビングダイニングは無垢の70cm幅 キッチン IH&食洗機あり サニタリー (トイレ・浴室・洗面室) トイレと浴室は希望の〇〇製 寝室 床は畳たん、ライトは間接照明 和室 モダンな床の間のあるお茶の間 子ども部屋 可動式の収納棚を仕切る 玄関 開け閉めしやすい電子錠 その他 ZEHの光熱費を削減できる		
	営業担当者 <small>信頼できるか、相性はいかが、丁寧でわかりやすく説明してもらえるかなど、チェックしてみよう!</small>	気さく話しやすい、 しっかりと話を聞いてくれる		
	保証 メンテナンス <small>建築自体の保証や、定期検査などのメンテナンス情報をチェック。緊急時や工事体制なども質問しておく◎。</small>	保証 30年保証 メンテナンス メンテナンスまで含んでいる	保証 メンテナンス	保証 メンテナンス

STEP 9

打ち合わせスケジュールをメモしておこう!

住宅メーカーが決定したら、いよいよ理想の住まいを目指してプランづくりが開始!
初回打ち合わせ～本契約までの日程や、決めなくてはいけないポイントなどをチェックしておきましょう。
また、新居で使いたい家具&家電と、そのサイズなどもチェックしておくとう便利です。

打ち合わせスケジュール

初回打ち合わせ

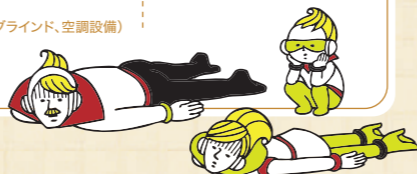


- 打ち合わせ例**
- 資金計画の確認
 - 要望の確認
 - 今後のスケジュール確認

図面・仕様打ち合わせ



- 間取りプラン**
- 内装プラン**
(床材、壁紙、ドアの種類と色)
- 外観プラン**
(屋根材、外壁材、扉、サッシの種類と色)
- 設備プラン**
(キッチン、バス、洗面の種類と色)
- その他プラン**
(収納、造作工事)
- 電気プラン**
(照明、スイッチ、コンセント)
- 外構プラン**
(庭、玄関、駐車場)
- その他**
(カーテン・ブラインド、空調設備)



家具&家電チェック表 持っていくものや、新しく買いたいものを書き出してみましょう!

	家具 & 家電名	持参 or 購入	サイズ	メモ
リビング	記入例) テレビ	持参 or 購入	1241×772×247mm	薄型55インチ (壁付けしたい)
		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
ダイニング		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
キッチン		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
寝室		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
子ども部屋		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
その他		持参 or 購入		
		持参 or 購入		
		持参 or 購入		

まとめ

家族みんなの“想い”や“こだわり”はカタチになりましたか?

気がついたことを、このノートに書きためていくことで、

ぼんやりしていたものがハッキリしてきたのではないのでしょうか?

悩みやわからないことがあるときは、

ABCハウジングの住宅展示場へ足を運ぶのがおすすめ!

気になるモデルホームを見比べながら、

住まいのプロにいつでもご相談ください。

きっと、理想の住まいづくりができるはずです!



We're happy to get
a nice our home!