



436人の「しまった!」に学ぶ 後悔しない家選び術

「マンション・一戸建て購入者アンケート」(調査期間: 2012年9月25日~28日、調査対象: 北海道・宮城県・広島県・福岡県でマンション・一戸建てを購入した男女436人)

物件選び

先住購入者の後悔

イマイチ好みじゃなかった 新築のインテリア

新築マンションを購入したが、インテリア(床、壁、キャビネット等)が自分の趣味と合わない。中古マンションか中古住宅を購入してリフォームするのも検討するべきだったかと思うことも。(新築マンション)



リフォーム代が結構かかり、 中古でも高くなった

中古の一戸建てを購入したが、あちこちに手を入れたくなってリフォーム代が結構かかり、安めの新築住宅と変わらなくなった。(中古一戸建て)

音を気にするマンションは のびのび子育てに不向きかも

マンションを購入したものの、子どもがバタバタと走るたびに下の階に響かないかと心配に、一戸建てのほうがよかったかも。(中古マンション)

新築か中古か、マンションか一戸建てか

「新築か中古か」では、「新築を選んだが、同じエリアなら中古のほうが物件価格が安かった」という声が多かったものの、中古はリフォーム費用や仲介手数料も考慮に入れる必要が。「マンションか一戸建てか」では、「マンションを選んだものの、一戸建てのほうが音など気にせずのびのび育てられたのでは」という声もあった。

チェックポイント

□ 中古は新築に比べて安い一方で、仲介手数料や必要に応じてリフォーム代もかかる。トータルのコストで比較を

□ マンションは利便性が高く管理もラクだが音の問題などが、一戸建ては気兼ねがない分、維持管理の手間がかかる

※新築で仲介手数料がかかるケースもあるので必ず確認を

間取り・広さ・向き



非効率な家事動線と 日当たりが不満

洗面室の洗濯機置き場からバルコニーまでの距離が遠く、洗濯物を干しに行くのがおっくうに。家事動線を考えずに選んでしまった。加えて、日当たりがよくないとは思っていたが、住んでみると本当に一日中日が差し込み、晴れていても洗濯物が乾かないことがある。布団も干しても意味がなく、結局布団乾燥機を購入した。(新築マンション)

日当たりが良すぎる 角部屋の大きな窓

角部屋で窓が大きいせいで、夏はずっと日が当たってとても暑い。特に夏の西日がきつくて大変。眺望は最高なんだけど……。(新築マンション)

収納スペース不足で 一部履クローゼット状態に

収納が思っていたより少なく、今まで収納できていたものがほとんど収納できない一部履クローゼット状態になってしまった。(新築マンション)

リビング階段は暖房効率が 悪いことに気付いた

リビングから2階に上がる「リビング階段」にしたところ、家族のコミュニケーションがとりやすくなった一方で、暖房効率が悪くて火災費がかさむ上、リビングの音が2階に響いてしまう。(新築一戸建て)

トイレトレーニング しにくい間取りだった

トイレと浴室が離れていて、トイレトレーニング中の子どもが失敗したとき、すぐに洗ってあげられない。(新築一戸建て)

モデルルームのイメージに 影響され過ぎた

モデルルームを見たときは広く感じたのに、家具を置いたら、部屋が狭くなり、収納が足りなくなった。(新築マンション)

間取り選びで失敗したという人は、家事動線がスムーズではないことに不満をもつ傾向が。広さについては、特に収納が不足しているという人が多く、「向き」は日当たりへの不満に直結している。特に、東向きだと朝だけしか日が当たらず、西向きだと夏の西日がきつという声が多かった。

子育てファミリーならではのチェックポイントとしては、「キッチンの冷蔵庫は、リビングやダイニングからも出入りしやすい位置に。ガスコンロのそばを歩いて行くような間取りだと危険です」と藤田さん。

チェックポイント

□ 動線は、間取りの上で家族の動きをシミュレーションして確認

□ 広さ、特に収納量は、今の住まいの広さと収納スペースを目安にチェック

□ 南向きは人気だが、価格は高め。東向き・西向き等の場合は日当たりを検討して納得した上で決断を

選び術

設備・仕様



埋込型エアコンは メンテナンスが大変

天井に埋め込んだエアコンのメンテナンスに毎回、脚立が必要。設計時に脚立の収納場所を確保すべきだった。リビング天井のLED照明は、直線的に光が当たるので、取っ手が届かない。まったく使っていない。(新築一戸建て)

郵便受けが 小さくて不便

郵便受けが小さいので、メール便や定形外郵便などが不在時に受け取れない。(中古マンション)

床の段差や 断熱性能が気になる

床の段差で子どもがつまずく。冬は窓辺が凍るのでリフォームを検討中。(中古一戸建て)

トイレのオプション機能、 つけておけばよかった

便座の開閉は自動なのに、流すときは手で、バランスが悪い。自動で流す機能もつけておけばよかった。(新築一戸建て)

先住購入者の後悔

設備は、メンテナンスの手間などが不満を生みがち。「コンセントを床下45cmと高めにしたこと、かがまずに抜き差しできることが入居者に好評なマンションも。こうした仕様も使い勝手に影響します」(藤田さん)

チェックポイント

□ 設備は自分たちのライフスタイルに照らして要不要を確認

□ メンテナンスの手間や電球などの交換費用も検討を

□ 中古の場合は、規格が変わっていないかどうか、劣化具合もチェック

カースペース・庭・敷地の形

庭があると草むしりや 芝刈りの手間がかかる

庭が広く草むしりが大変。芝生を植えてあるため、芝刈りも定期的に行わなければならない。(中古一戸建て)

オープン外構は 開放感がある一方 プライバシーに難が

オープン外構で角地のため、よく敷地内で立ち話をされたり、対向車をよけるために駐車場で車が乗り上げたりする。なかには毎日我が家の駐車場で待ち合わせをして車に乗り込んでいく変わった人も!(新築一戸建て)

広いカースペースは、 駐車はラクだが雪かきは大変

カースペースを広くとったため、駐車や出入りはしやすいものの、雪が多い冬は除雪が大変です。(中古一戸建て)



駐車・乗り降りのしやすさ、庭の手入れなどについて不満が聞かれた。「一戸建ては南面道路のほうが価格が高いが、実は北面道路のほうがプライバシーも守れて閑取りにも無駄がない。合理的に検討を」(西塚さん)

チェックポイント

□ カースペースは、押めやすさや出入りのしやすさも検討を

□ 庭は手入れしやすい広さ・形かを検討

□ 外構と道路付けは、外からどう見えるかなども考慮して納得した上で決断を

管理の状況・共用施設

傘が必要な エレベーターホール

エレベーターホールが外にあるため雨の日は傘をさして待たないといけない。非常階段も、雑居階段になっていて、雨の日は濡れて滑り、危険。(新築マンション)



駐輪場が 足りない

自転車置き場が思ったよりも狭く、入居して間もないころからすでに溢れかえっている。これから子どもが生まれてさらに台数が増えたりしたら、どうなっちゃうのか。(新築マンション)

オートロックに 抜け道が

正面はオートロックだが裏からは誰でも入って来られるのが不安。監視カメラはあるものの、セキュリティには少し問題があるようだ。(中古マンション)

先住購入者の後悔

共用施設の要不要は、居住世帯の構成にも左右されるが、居住者同士が触れ合える共用施設は有用。「ロビーにソファがあるだけでも、井戸端会議のようなママたちの情報交換の場になっているようです」(藤田さん)

チェックポイント

□ 駐輪場・駐車場の収容量や使いやすさ、ゲストルームなどの共用施設の要不要と運営計画などをチェック

□ 中古マンションなら、共用部の清掃状況、大規模修繕計画や修繕積立金の状況など管理の状況も確認

立地選び

先輩購入者の後悔



車移動が多い地域でも小学校は徒歩圏が理想

車依存の地域なので、買い物などは車で構わないが、子どもの通学に路線バスで30分かかる点が大失敗！小学生のうち徒歩10分程度でないと負担が大きい。(新築マンション)

マンション前道路の朝夕の交通量が想像を超えていた

見学時は気付かなかったが、マンション前の道路が朝夕の通勤時に渋滞することが判明！自動車通勤に時間がかかる。(新築マンション)

学校までに道路を3回横断する通学路

通学路の安全性、通いし、道路沿いまで歩いて行くし、道路を3回渡るのどにかく心配。(新築一戸建て)

終電を逃した際のタクシー代が高い

郊外なので飲み会の後は絶対終電まで帰らないとタクシー代が高くて。(新築一戸建て)

通勤・通学

駅の有無やバスの本数などもチェックすべきだったという声。徒歩通学なら、距離に加えて通学路の車の通行量も注意。「小学生に負担が少ないのはせいぜい800mくらいまで。案外、危険な箇所もあるので、子どもと一緒に通学路を歩いてみましょう」(藤田さん)

チェックポイント

- 最寄り駅までの道や通学路の様子を確認。寒冷地の場合は冬に凍りがちなことも
- バス便ならバスの本数もチェック。特に昼の時間帯は本数が少ないことも
- 通学路は歩道の有無や通学時間帯の交通量も確認

治安・環境・騒音

歓楽街が近くて子育て環境として不安

歓楽街に近いので、子育てしていく上で、良い環境なのか不安。(中古マンション)



一方通行だけだとバス通り！騒音と安全面で不満

マンションに接している公道が、一方通行だったので通量は少ないと思っていたら、市バスの通り道になっており、大型の車両が日々通行するため、騒音もあるし、安全面でも心配。(中古マンション)

隣地のタクシー会社は夜中も“営業中”

道路を挟んでタクシー会社があるのですが、夜中に洗車や整備をしているので夏場窓を開けて休むとうるさい。(新築マンション)

繁華街の近さや、実際の交通量を調べていなかったが故の後悔が多い。平日と休日、朝夕夜のチェックなども大切だ。「大規模分譲地の一戸建てなら、車がスピードを出せないような道路計画など、安全面での配慮がなされているのでオススメ」と西塚さん。

チェックポイント

- 近所や最寄り駅までの間に繁華街や好ましくない店舗があるかチェック
- できれば平日と休日、朝夕夜の現地チェックで、周辺の交通量と騒音、人通りの多さや街の雰囲気などを確認

コミュニティ・近所付き合い

周囲に多い単身用アパート。居住者のマナーに不満が

周りに思った以上に単身用アパートが多く、若い人が多いせいなのか、ゴミの出し方が雑。よくクラスに宛らされて道路にゴミが散らばっている。(新築マンション)

行事が多い地域。仕事で欠席続きなので気まずくて

お祭りをはじめとした行事が多い地域だったが、仕事の関係もあり、なかなか出席できない。(新築一戸建て)

ファミリーが少なく、近所付き合いがない

ファミリータイプの団地があるマンションなので、家族ぐるみの近所付き合いができると思っていたが、世帯が少ないせいか、さっぱりない。隣にどんな人が住んでいるのかわからず怖い。(新築マンション)



周りの住人の年齢層やライフスタイルの違いで住みにくさを感じている声が多い。周辺の街並みや住宅の構成をチェックしたいもの。「子育てファミリーがマンションを選ぶ際は、世帯数の3分の2以上がファミリー向け開けられている物件を選びたいもの」と藤田さん。

チェックポイント

- マンションなら、ファミリー向けの広さ・間取りなど、住戸の構成を確認
- 周辺エリアの住宅の種類(アパートやマンション、一戸建ての割合)や、住人の年齢層などをチェック
- マンション内の掲示板や町内会の掲示板などから、祭りやイベント、催し物などの様子も確認

周辺施設の近さや充実度

先輩購入者の後悔

ドラッグストアや病院が遠いのが盲点だった

駅やスーパーは徒歩圏内だが、ドラッグストアやレンタルショップなどその他のお店が車で10分以上の位置に。内科以外の病院も遠い。(新築一戸建て)



公園が近くになくて犬の散歩に不便

スーパーやコンビニ等は近いが、設備の整った公園にはちょっと距離があり、犬の散歩などが大変。(新築マンション)

開発が進めば店が増えると思っていたのに！

開発中なので、まだ更地が多く、これから店舗ができる予定なのだが、レストランなどが一向にできなくて不便なので調べたら、近所には、住宅兼用の小規模な店以外の飲食店が建てられない用途地域になっていた。(新築マンション)

スーパーやドラッグストア、スポーツジムや公園などの暮らしに必要な施設が遠かったという後悔が多数。「子どもが小さければ、小児科・眼科・耳鼻科、アレルギーがあればアレルギークリニックも徒歩圏にあるか。24時間体制の病院も近ければ安心」(藤田さん)

チェックポイント

- 普段利用している施設を基準に、必要な施設の有無や営業時間をチェック
- 内科や小児科、眼科、耳鼻科などのクリニックが行きやすい距離にあるかどうかや、24時間救急病院の有無も確認

実家への距離・行きやすさ

先輩購入者の後悔

高齢の親の世話を考えて実家の近くにすべきだった

親が80歳近くになっているので、いざというときを考えると、もっと近いほうがよかった。(新築一戸建て)

適度な距離が必要。あまり近過ぎるのも考えもの

実家のすぐそばがいいと思って選んだが、近過ぎたかも……。適度な距離を保つべきだった。(新築マンション)



働きに出るには、子どもを預けられる近さがよかった

実家により近い場所を選べばよかった。パートに出たいが、それには幼稚園児の子どもを親に預けないと無理。もっと近ければ……。(新築マンション)

通勤や通学のしやすさを優先した結果、気付いたら実家に行くのが不便になったという声も多数。子どもの世話を頼んだり、あるいは親の世話をしたり、緊急時に駆けつけたりする上では、実家との距離・行き来のしやすさもチェックを。

チェックポイント

- 実家に子どもを連れて行く、あるいは子どもが一人で行く場合も考えて、車以外に電車・バス等での行きやすさや所要時間もチェック

子どもの習い事・塾などへの距離と行きやすさ

先輩購入者の後悔

教育熱心なエリアだがスポーツ系教室が足りない

教育熱心なエリアのようなので安心していましたが、学習塾は選択が豊富な一方で、スイミングスクールなどスポーツ系の教室が近くにない。(新築マンション)



習い事の教室は徒歩圏にあるのが理想

子どもの習い事ができるところが、徒歩圏内ではなく、交通機関を使って通うしかないのが、気軽に通わせられない。(中古マンション)

ベッドタウンのほうが習い事の教室は充実

市街地の中心部には習い事の教室があまりない。子育て世帯の多いベッドタウンのほうが習い事の教室が充実していると気付いた。(中古マンション)

習い事や塾などの教育施設は、子どもが多く住む住宅街に立地していることもあり、徒歩圏にない塾や教室には、やむなく自家用車で送り迎えしているという声が多かった。徒歩や電車、バスで通わせる場合も、帰りか夕方になることも多いだけに、経路が安全か、途中で繁華街を通らないかなどをチェックしておきたい。

チェックポイント

- 最寄り駅や周辺エリアの塾や習い事の教室の有無・選択の豊富さなどをチェック。子どもの足で通えるかや、送り迎えのしやすさも確認

先輩たちの失敗を教訓に後悔の少ない選択を

マイホームは、一度買ったら、少なくとも10年間は住み続けたいもの。子どもの成長に合わせた暮らし

方の変化も見込んだ上での住まい選びが重要。そこで参考になるのが、今までに紹介した先輩たちの後悔の数々。子どもが小さいファミリーにも、成長後に気になってくる点や優先

順位がつかめるはずだ。こうしたチェックポイントを参考にしながら、この先10年間の暮らしをイメージすることで、住んでからの「しまった！」が少ない住まい選びができるのでは？

