



完全保存版 「自然素材住宅塾」



今の住まいと将来の住まいに役立つ情報満載

皆さんこんにちは！駿河屋の九代目当主一樹（いちます）です。
遅い夏休みをやっととって一人旅に出ました！
それでは、今月も子育てママにお役にたてる、大切なこと、発信します！

【中古マンション購入で理想のリフォームを成功させる5つのこと（その4）】

「不動産探しに建築的視点が重要なわけ」

中古マンションは「不動産」ですが、「建築物」でもあります。
不動産的な視点からアドバイスをもらっても、建物自体に対する的確なアドバイスがなければ購入に踏み切るのは危険です。「不動産」と「建築」の両方の視点をもって物件探しをすることが重要です。

「建築」的視点とはどういうことかと言うと・・・

- 「建物の形状と地震被害の影響の可能性を的確にアドバイスする」
- 「物件毎にリフォームコストを算出する」
- 「間取り変更などのプランが実現可能か判断する」
- 「賃貸転用分譲を避ける」（元々賃貸物件を分譲マンションとして売る物件）
- 「建物のメンテナンスが適切な時期にきちんとされているかチェックする」
- 「配管や設備機器があとどれくらいもつものかアドバイスする」
- 「建物の耐用年数と購入者の居住年数（年齢）とのバランスを見る」
- 「新築時の過度なコストダウンを見破る」・・・等々

こうしたことは、建築のプロでないと判断することが出来ません。

また、建物本体だけではなく、「環境」も同時に確認することも重要です。

「環境」とはどういうことかと言うと・・・

- 「ハザードマップと災害の可能性」（浸水した歴史はないか）
- 「地震時のゆれやすさ」
- 「切り土や盛り土」（造成して盛り土の場合には地盤がもろい）
- 「汚染の可能性」（過去に工場跡地などではないか）
- 「高圧線からの距離」（最低60mの距離が安全）
- 「南側の駐車場や大地主」（将来同じ大きさのマンションが建つ可能性あり）・・・等々

こうしたことは、一般的な不動産会社さんでは調べませんし、法律で告知する必要のないものは知らせてくれません。

一般的な不動産知識の他にも様々な総合的知識がないと、的確なアドバイスは出来ないのです。

物件の購入には、こうした不動産的な視点だけではなく、建築的視点をおりませながら総合的な視点で判断しないと、思わぬ失敗をしてしまいます。

+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+ 【 あ と が き 】 +--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+

先日はかなり遅い夏休みをもらって、バイクで行き先を決めない旅に出ました！夏休みに北海道ツーリングを予定していましたが、残念ながら仕事が入り、あえなくフェリーもキャンセル・・・（涙）

やっと仕事が落ち着いたので、三連休をとってバイクで気ままな一人旅に出たのです。天気の良い伊豆半島を目指し、伊東で寿司をランチに頂きながら今晚のねぐらを探すというのはとても新鮮でした。学生時代に北海道へヒッチハイクに行って以来の自由を感じましたよ。夕日を見るために伊豆半島を東から南伊豆を經由して西伊豆へまわり、夕焼けを見ながら呑んだビールは最高！夏はウナギを食べる暇もなかったので、浜松まで走り、鰻重を食べてきました。やっぱり自由な旅っていいですね～♪

老後の夢は青年海外協力隊のシニアボランティアをしながら世界をバックパッカーとして旅をすることです。たまにその夢をカミサンに話しをしても、相変わらずスマホをいじりながら「ふぅ～ん」程度の返事しかしてくれません。連れてって欲しいんですかね？んなワケないですよ（笑）

☆★♪♪♪ 僕への住まいの質問、元気になる応援メッセージ受付中 ♪♪♪★★☆
info@surugaya-life.jp

家づくりをきっかけに「体と心がよるこぶ暮らし」を考える

創業 1657 年 株式会社駿河屋 〒131-0033 東京都墨田区向島 1-24-16

TEL03-5637-1179 <https://www.surugaya-life.jp>

