



# 家づくりワンポイント講座⑤

家づくり用語集

段取り・素材編



## ① 注文住宅【ちゅうもんじゅうたく】

家づくりを希望する人が建築会社に予算や要望を伝えて、白紙の状態からつくりあげる住宅のこと。

自分の好みを活かせるが、設計の内容や選ぶ設備・建材のグレードなどによって、かかる費用が変わってくる。

### 注文住宅にも種類があります

- |           |                   |
|-----------|-------------------|
| ・規格住宅     | 間取りも仕様も決まっている     |
| ・セミオーダー住宅 | 間取りや仕様など一部が決まっている |
| ・フルオーダー住宅 | 間取りから仕様まで全て自由設計   |

規格住宅

セミオーダー住宅

フルオーダー住宅

金額

高い

### ワンポイントアドバイス

注文住宅の建築費用は、自由度が高くなるほど高額になる傾向があります。

## ② 建売住宅【たてうりじゅうたく】

分譲住宅ともいう。売主が決めた設計・仕様で建てた住宅を販売する。

建築前に販売を開始することもあり、その場合プランを多少変更することもできる。完成物件なら、実物を見てから帰るといった安心感がある。

### 建売住宅でも諸経費はかかります

建売のメリットは、土地と建物の総金額が明確なこと。

しかし、注文住宅と同様に、購入する際は土地と建物以外の「諸費用」がかかるので注意。

#### こんなにある 諸費用

印紙代・仲介手数料・登記費用・表示登記費用・ローン保証料  
ローン印紙代・ローン手数料・ローン事務手数料・火災保険料  
固定資産税清算金

### ワンポイントアドバイス

建売住宅を購入する際も諸費用は必要。

予算を立てる時には諸費用の分も考えておきましょう。

## ③ 建築条件付き土地【けんちくじょうけんつきとち】

指定された建築会社に建築を依頼しなければならない、という条件がついている土地のこと。土地購入後、定められた期間内に建築会社と工事請負契約が成立しなければ、土地の売買契約が破棄され、お金も戻る。

### 土地（地目）にも種類があります

地目には23種類ありますが、住宅を建てられる土地は、

宅地

山林

原野

雑種他

の4種類に限られる。

購入する土地がそれ以外の地目の場合は、地目を変更する必要があるので注意。

### ワンポイントアドバイス

注文住宅の建築費用は、自由度が高くなるほど高額になる傾向が。

## ④ 施主【せしゅ】

建築にこの言葉を用いる場合は、建築を依頼する人を指す。

注文住宅を依頼する一般の人が施主となり、希望する建築会社と設計や見積もりを詰めた後、工事請負契約を結ぶこととなる。

### 施主側がやることは？

注文住宅で施主側が主に大変なのは、意外にも着工する前まで。  
注文住宅は、一般的に契約してから完成するまで約8カ月かかると言われています。そして、契約後の約4カ月間は、コンセントの位置や仕様・設備等を決めるため、頻繁に打合せがあります。  
着工後も近隣のあいさつ回りや銀行との手続きなどいろいろありますが、注文住宅で後悔しないために、打合せでしっかりと要望を伝えられるように準備しておくとい良いでしょう。

### ワンポイントアドバイス

注文住宅は施主の要望を図面や仕様に反映していきます。  
要望をしっかりと伝えられるように準備しましょう。

## ⑤ プラン【ぷらん】

建築プランのことで、具体的には間取りや選んだ設備・建材の内容を指す。

プランの検討は、施主の要望に対し、ラフプランを提案してもらったところからスタートする。修正を重ねた上で、詳細な設計に入る。

## ⑥ 依頼先【いらいさき】

家づくりを依頼する建築会社のことをいう。

最初はすく数の依頼先候補をピックアップし、その中からプランや見積もりを比較検討して、最終的には1社に絞る。会社の特徴や担当者との相性などを考慮し決定する。

### ワンポイントアドバイス

プラン作成は、無料の会社もあれば有料の会社もあります。ただし、プラン作成は基本的に費用がかかる作業なので、無料の場合も各社条件がある場合が多いので注意。

### ワンポイントアドバイス

依頼先決定前に、十分比較検討しておきましょう。

同じ条件なのに、思わぬ金額の差につながってくることも。

## ⑦ 地鎮祭【じちんさい】

工事の無事を祈るため、神主を呼んで行う儀式。

玉串料、お供え物、祭壇のレンタル料、設営費などがかかる。3万円～5万円が目安。

最近は、地鎮祭をやらない場合もあるので、建築会社に確認を。

## ⑧ 上棟式【じょうとうしき】

屋根に「棟木（むねぎ）」が取り付けられる日に行う儀式。

工事にかかわる人を一堂に招き、今後の工事の安全を祈願するとともに、もてなす会。ご祝儀、引き出物、宴会用に10万円～30万円程度の費用がかかる場合もある。

### ワンポイントアドバイス

地鎮祭は宗教的な意味合いもあるので、信じていないから特にやらない、という人もいます。

最近は施主の準備が不要で、神主側で全て準備してもらえるお手軽プランが一般的。

悩んだら、依頼先の建築会社に相談してみましょう。

### ワンポイントアドバイス

上棟式はお祝いの意味合いがあり、大工さんなど建築に携わっている人達の労をねぎらう場にもなっています。

建築会社によってはやらないところもあるので、依頼先の建築会社に相談してみましょう。

## ⑨ 着工【ちゃっこう】

工事に着手することをいう。

家づくりの場合は、基礎が埋め込まれる箇所の土を掘る工事が始まったあたりをいうことが多い。工事請負契約書には、着工日と竣工日を明記して好機を確定してもらうようにしよう。

## ⑩ 竣工【しゅんこう】

建築工事が終了すること。

建物の完成とほぼ同義。竣工すると建築会社の担当者と施主と一緒に建物に不具合がないか見て回る施主検査が行われる。また竣工後には、建築工事の代金の残りを支払う必要がある。

### ワンポイントアドバイス

建築会社への支払いは3回～4回に分けて行われるが、

- ・ 契約時（手付金）
- ・ 着工時（初回）
- ・ 上棟時（中間金）
- ・ 竣工時（最終金）

なっている建築会社が多い。



## ⑪ 引き渡し【ひきわたし】

建築代金を全て支払って家が施主のものになることをいう。

施主検査で不具合があった場合は、修理が終わってから引き渡しに。建築会社によっては、工事完了書を用意していて施主が捺印してから引き渡す場合も。

## ⑫ 登記【とうき】

不動産の登記は、土地や住居についての情報や権利関係を法務局の登記簿に記載し、一般に公開することをいう。

家が完成したら1カ月以内に表題登記を行わなければならない。

それによって家の所在地や面積などが登記簿に記載される。

### ワンポイントアドバイス

住宅ローンを借りたときは抵当権設定登記が必要。

これにより、お金を借りた人が返済不能になったら金融機関が担保とした土地・家屋を差し押さえ、貸出金を取り戻せるようになる。

登記には登録免許税がかかり、司法書士への支払いも必要だ。

## ⑬ 無垢材【むくざい】

丸太から切り出した、柱や梁（はり）などの構造材、床材や家具の材料などに使われる天然の木材。

見た目にも木目に味わいがあり、感触は特有のぬくもりがある。また季節の変化に応じて、室内の湿度を調整する働きも。

## ⑭ 集成材【しゅうせいざい】

板状の木材を接着して、角形などのブロック状にしたもの。

柱・梁（はり）などに用いられ、任意のサイズにすることができるので、大空間の構造材にも用いられる。

反りや狂いが少なく、一定の強度が認められている。

### ワンポイントアドバイス

無垢材・集成材、それぞれにメリット・デメリットがあります。

ただし、プロ（建築会社）が選んで使っているものなら、心配はないのかもしれませんが。

自分でこれが使いたい！というものがあれば、必ずプロ（建築会社）に相談しましょう。

## ⑮ ビニールクロス【びにーるくろす】

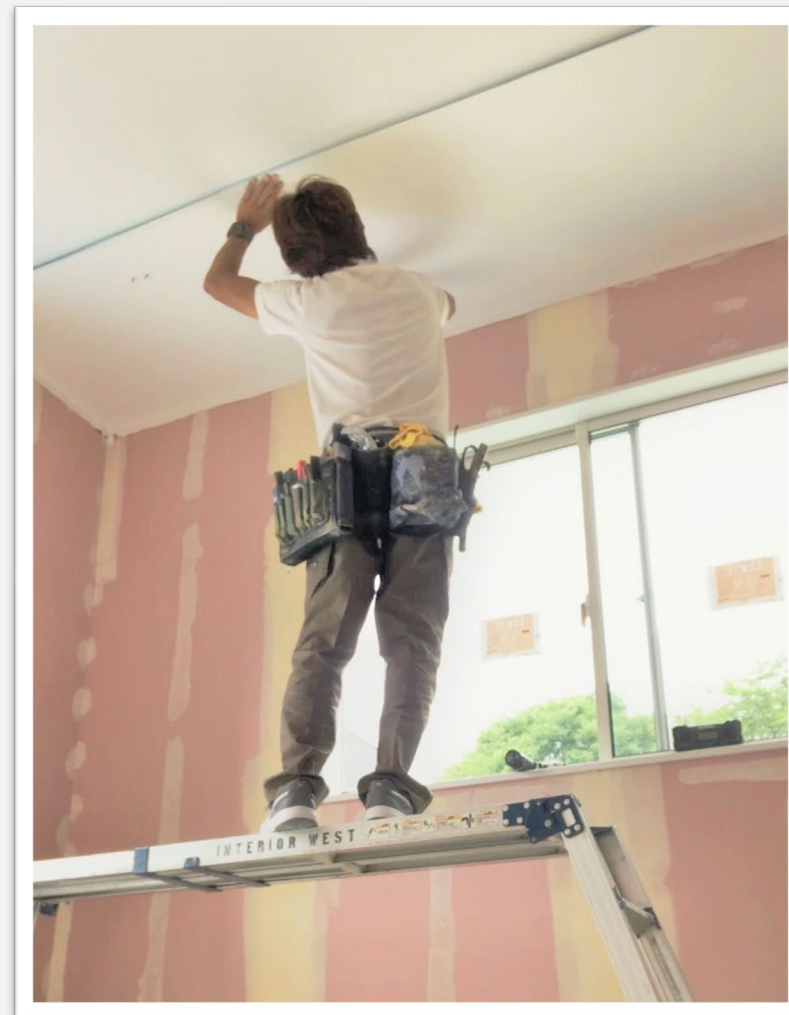
シート状の塩化ビニールの裏側に紙を貼って表面に型押しやプリントでさまざまな色柄をつけた内装材。

色柄も豊富にそろっており、安価で施工もしやすいため、壁・天井の内装仕上げに最も多く用いられている。

## ⑯ クッションフロア【くっしょんふろあ】

ビニールを素材とした床材。

中間層に発砲塩化ビニールを使っているのでクッション性がある。安価で防水性があり張替も容易なことから、洗面室やトイレなど水回りの床に用いられることが多い。



## ⑰ 漆喰【しっくい】

消石灰を主成分とした塗り壁材。

日本で古くから使われていて外壁に用いられるが、最近は内装材としてよく使われる。見た目は繊細なタッチで手塗りの味わいがあり、湿度を調整する効果にも優れている。

## ⑱ 珪藻土【けいそうど】

主な原料は古くから七輪（しちりん）の原料としても使われてきた、植物性プランクトン「珪藻」の化石。

表面にたくさんの穴があるので調湿作用が高く、内装用の塗り壁材として多く用いられている。



### ワンポイントアドバイス

漆喰や珪藻土は調湿効果だけでなく、自然素材の味わいもあって人気。

## ①9 内法【うちのり】

壁の内側から図った寸法のこと。

一方、壁や柱の中心線から測る寸法のことには壁芯という。どちらを採用するかで床面積が違ってくる。

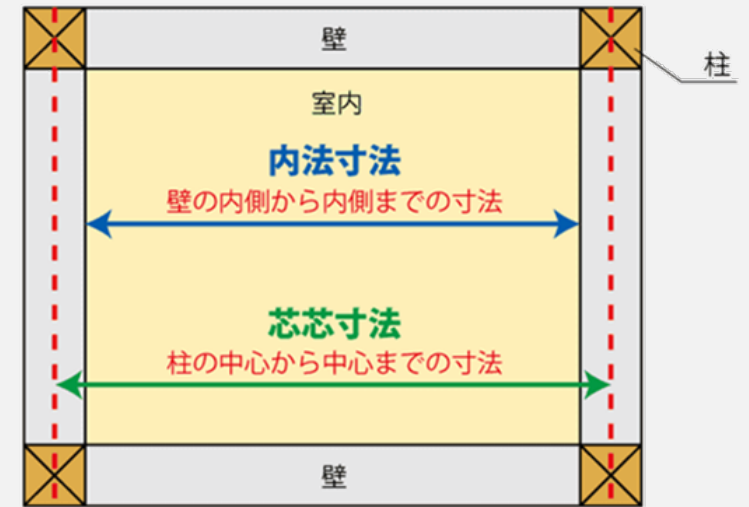
登記簿には、戸建住宅の場合、壁芯で測定した面積が記載される。

## ②0 外構【がいこう】

建物の外回りの敷地内構造物のこと。

具体的には門扉、フェンス、カーポート、アプローチ、植栽などを指す。建築費の見積もりには当初含まれていないことが多いので、総予算から外構費用がはみ出さないよう注意が必要。

■内包寸法と芯寸法の違い



### ワンポイントアドバイス

家具のサイズを考えるときは、図面の寸法が内法寸法なのか、芯寸法（壁芯寸法）なのか確認しよう。

内法を壁芯と間違えてしまうと、家具が入らないトラブルになるかも。

## ②① サイディング【さいでいんぐ】

ボード状の外壁材のことをいう。

セメントなどを原料とし耐火性に優れた窯業系（ようぎょうけい）、鋼板などを成型した金属系が多く用いられている。木質系もあるが、木材に一定の防火性能をもたせなければならない。

## ②② モルタル【もるたる】

セメントと砂、水を練り合わせて外壁などに使われる材料。

モルタルを下地として吹き付け材や塗り材で仕上げた外壁がよく見られる。また、基礎などのコンクリートの表面に塗って仕上材としても使われる。

