



きたおか こうむてん

北岡工務店 ニュース

坪単価



高い家、安い家。マイホームの価格はどこで決まるでしょう？

その基準が通常「坪単価」で判断される場合が多いようです。

坪単価とは？ 一般に $\text{坪単価} = \frac{\text{建物本体価格}}{\text{床面積}}$

しかし坪単価ばかりにこだわるあなた 要注意です！

坪単価の曖昧さ

上記のように、坪単価は本体価格を床面積で割ったものを言います。

しかし、業者によっては、玄関ポーチ（外部）や吹き抜け、バルコニーなどの**通常は床面積に算入しない場所まで、含めている場合があります**。そのためある業者の計算方法では、一般の方には安いという印象を与えてしまいます。

例えば、同じ家を様々な「坪単価」表示で比べてみましょう。

例) 計画した**1800万円**のマイホームの内容

本体の床面積	30坪
屋根	20坪
玄関ポーチ	1坪
ベランダ・またはバルコニー	4坪

正しい坪単価	$1,800 \text{ 万円} \div 30 \text{ 坪} = 60 \text{ 万円/坪}$	60万円
インチキ坪単価 ①	$1,800 \text{ 万円} \div (30 + 1 + 4) \text{ 坪}$ $\approx 51.4 \text{ 万円/坪}$	51.4万円
インチキ坪単価 ②	$1,800 \text{ 万円} \div (30 + 1 + 4 + 20) \text{ 坪}$ $\approx 32.7 \text{ 万円/坪}$	32.7万円

計算方法の違いにより、こんなにも差がでます。業者のいい加減な解釈や、坪単価を安くするために曖昧にしてあることがあるので、よくチェックをして下さい。

ここで、変わっていないのは、1,800万円という予算。ですから**坪単価でなく、総予算に注目して計画をすることをお勧めします。**

いくらかかるの？

家は生活の場所。出来上がっても生活に不便な箇所がたくさんあれば、何の意味もありません。

坪単価表示をしている業者のうち、安ければ安いほど**気を付けなくては行けないが、付帯工事費。** **坪単価（見た目）を安くする為に、いろんな物が省かれています。**

例えば、屋外の水道工事費（給排水）、冷暖房工事費、インテリア（照明・カーテン・家具など）、解体工事費、設計費用、外構（カースペース等）工事費など、たくさんあります。

それらがどこまで含まれているのか？ 含まれていない場合、さらにいくらかかるのか？ しっかり把握しておくことが大切です。

どうやって決定するの？

建築工事費や坪単価は、何も我々業務者が決めるものではありません。

建物のオーナーが決めるべきものなのです。

自分が住みたい家には、何が必要なのか？キッチンの大きさ・部屋の数・畳の品質・天井の高さなど、考え出したら数限りないはず。でも、きっと楽しいはず。楽しむ為には、**早くからの計画がポイント**です。

5年後だって10年後の計画だって良いじゃないですか！自分の理想の住まいはいくらかかるのだろう？誰もが持つ疑問ではないでしょうか。

予算内なら一安心。予算を超えても手の届く範囲なら、蓄えてから始めれば良い。ダメなら計画の練り直し。それを可能にするのは、早めの計画です。

自分の考えがまとまらないうちに計画してしまうと、出来上がってからの生活はストレスのかたまり。その家に何十年も住まなくてははいけません。

日本の住宅の寿命は26年。欧米各国は70年前後の統計。我々としても恥ずべき統計です。**愛する家を造ってください。**

オーナーに愛された家は、必ず長持ちします！

☆☆☆☆ 豆 知 識 ☆☆☆☆

都道府県の木 No.9 香川県・・・オリーブ

小豆島は、「オリーブの島」として知られています。オリーブは特産品であると同時に、重要な観光資源となっています。また県花にも選ばれています。

PS. 第2号で紹介した銀杏の木。建築資材という訳ではないのですが、まな板・将棋としての評価があるようです。理由は音が良いから。まな板をたたく音、将棋板での駒音。そのどちらも、銀杏にしかない、独特の響きがその人気のようです。

質 問 紹 介

Q1. 長男の誕生を記念して、庭に樹を植えたいのですが、注意点はありますか？

A1. あまり大きく育つ樹はやめた方がよいでしょう。将来、根が伸び建物の下まで育ってきた場合、家まで持ち上げてしまうほど樹は強く、傾きの原因になります。

また、広葉樹は四季を楽しむ事ができます。春は新芽、夏は葉が生い茂り涼を得る事ができ、秋は紅葉、日照時間の少ない冬は、葉が落ちるので枝の間から日が当たります。しかし、たくさんの葉が落ちるので樋などが詰まる原因になります。これらの事を考えると建物より少し離れたところに植えるのをお勧めします。

当工務店では、省エネ住宅（オール電化・高性能住宅）の中のファース工法を推進しております。天然素材を使用し、新築・増改築から棚板一枚まで承りますので、お気軽にご連絡下さい。

有限会社 北岡工務店

ご質問は
建設マスター
北岡好夫まで！

930-0916 富山市向新庄町8丁目4番56号

Tel 076-451-5262

Fax 076-451-4325

E-mail kitaoka@sirius.ocn.ne.jp

URL <http://kitaoka-k.com/>

★ ★ 最新情報 お知らせ ★ ★

平成 14 年 11 月 富山市 屋上付新築住宅 (45.6坪) 完成

平成 15 年 1 月 大門町 ファース住宅 (70坪) 完成 (オール電化)

平均室温 19℃ 平均湿度 50%

平成 15 年 3 月 小杉町 2世帯新築住宅 (65坪) 完成

平成 15 年 6 月末 新庄町 木材をふんだんに使用した民家風住宅 (100坪) 完成
(オール電化)

平成 15 年 9 月 中富居 差し鴨居・登り梁の伝統工法の家 (40坪) 完成