

## I. 住まいの場所を選ぶ

### 1. 日常生活の利便性

#### 1) どんな生活を送りたいですか？

購入しようとする前に、長い目でその物件をみてみましょう。最近ではマンションの永住志向が高まっています。これは地球環境の浪費をさけるためにも大切なことです。長く住むためには、これから10年後、20年後までその家でどんな生活を送るかを考えてから購入することが必要です。マンションを買う前に、土地と建物をよく吟味してください。

マンションの広告やパンフレットに載っている、「重要事項」を確認しましたか。マンションの広告のセールスポイントばかりでなく、大切な情報が記載されています。駅前の便利な土地は商業地域であったりすると、思わぬ用途の商業施設ができたりします。あるいは閑静な住宅街では、夜道を帰るのに怖いということもあります。買い物や金融機関・公共機関など、普段の生活をその場所でどんなふうに行うのか、事前にできるだけ想像しておきましょう。

またあなたの選ぶマンションは、街と共存していけそうですか。景観として調和していますか。近隣との良好なコミュニケーションはとれそうですか。マンションは時として、周囲の戸建て住宅から孤立したコミュニティになる恐れがあります。その街の中にスムーズに受け入れる住宅を選び、その地域の住民として仲間入りしましょう。

特に日常生活で困らないために、次の点は確認しておくようにしてください。マンションは消耗品ではありません。バッグや靴を買うのとは違い、次に売るのは大仕事です。状況に流されず、高い品質と信用のおける購入をする必要があります。

- ・ マンションの建つ敷地はどんな交通アクセスになっているか。徒歩〇分の表示は、実際に歩いてみたか、周辺環境を実際に見たか
- ・ 用途地域や周辺環境を確認したか（詳細は「I-3. 周りの環境」「I-5. 自治体サービス」の項目参照）
- ・ 総戸数や管理方法の種類を確認したか

#### ◆情報リンク

- ・ 住まいづくり全般を学びたいとき（他にもたくさんリンクがあります）

住まいの情報発信局 内容が豊富で多くの情報リンクも掲載

<http://www.sumai-info.jp/>

不動産ジャパン

[http://www.fudousan.or.jp/service/knowledge/knowledge\\_02.html](http://www.fudousan.or.jp/service/knowledge/knowledge_02.html)

- ・ 住まいについて相談したいとき  
不動産ジャパンの住まいの相談窓口（一覧）

[http://www.fudousan.or.jp/service/knowledge/knowledge\\_05.html](http://www.fudousan.or.jp/service/knowledge/knowledge_05.html)



(Complex C: 橋本彼路子氏設計)

## 2) 通勤・通学の利便性はどうですか？

通勤・通学のための交通アクセスは十分に調べる必要があります。広告では徒歩分数は「80mで1分かかる」として、距離数だけで計算されています。実際には誰もがこの分数で歩けるわけではありません。また日中の時刻表とは異なり、ラッシュ時にはよけいに通勤・通学時間がかかります。ですがそのような情報も広告ではあまり書いてありません。電車が何分おきにその駅から出るのか、バスはどのくらい待たなければならないか、可能なら実際の状態を想像しておきましょう。行きと帰りでマンションの周囲の状況も変わります。女の子や小さな子どもがさびしい道を歩かないでも帰れるか、迎いの自動車が必要なのか、考えておくと将来的にも役立ちます。お子さんの成長に合わせて生活プランを思い描いてみましょう。

行きたい学校があればそこへ通うのにどのような交通アクセスになるか、またお母さんは子育てしながら通勤したいのなら、しっかりと将来計画を考えておくとよいと思います。

### 3) 買い物や生活を想像してみましたか？

生活に不可欠な施設はなんでしょう。公共施設、日用品を扱う店舗、学校に図書館、歯医者や医院、いろいろな生活関連施設が必要になってきます。大規模マンションでは敷地内にあるものも増えていますが、そこだけで十分ではないことが多いと思います。何がどこにあるか、広告の周辺図で道筋をたどってみてください。銀行のATM、コンビニエンスストアなど不可欠な生活機能をどこで行うか、イメージはついていますか。自分にとって不可欠な施設を思い描いて、そこまで何分かかるか、車が必要か、よく考えてください。

生活を始めてみると、同じものを買うにも、いくつかのスーパーマーケットを選んで行くことも多いでしょう。ある時はデパートに出かけたり、ちょっと車でショッピングセンターに出かけたりすることもあると思います。生活のための施設は同じ用途でも複数ある方が便利なきときもあります。

忘れやすいポイントとしては、公共施設です。詳しくは「I-5. 自治体サービス」の項目を見てください。住民票などの届出の機会やコミュニティセンターへの用事は意外に多いかもしれません。

生活に潤いを与えるポイントも忘れずにチェックしておきましょう。マンションの近くにお気に入りの場所ができることも、その土地になじむのに大切なことです。好きな習い事のできるカルチャーセンターやスポーツ施設、緑の美しい散歩道、子どもが楽しく遊べる公園やペットと散歩できる川辺、お気に入りの小さな美術館やショップにレストラン、どんなものがそのマンションのそばにありますか。あなたのお気に入りの街に住み、その街を大切にしていくことを考えてみてください。

チェックしておきたい生活関連施設

- ・交通機関
- ・ショッピング施設
- ・金融機関
- ・医療施設
- ・その他、あなたが必要と思う施設（スポーツ施設や文化施設など）