

## Q2. 女性が物件を選ぶ際のポイントはどんなところですか?

A. 便利で防犯上安全なのは当然ですが、安全な**地盤**を見るために必ず「地質調査書」や「設計図面」を確認しましょう。基礎工事の支持杭の長さは短い方が良い地盤です。また、不動産業者の**宅建番号**もチェック。これは免許の更新回数を意味するので、数字が大きいほど社歴が長い経験と実績がある会社になります。会社案内と合わせて検討するとよいでしょう。間取りは**間口の広さ**

に注目。2面以上に窓やバルコニーがあるならベストです。キッチンの幅やバスルームの大きさもチェックしたいところ。あとは**天井の高さ**が2.45m以上、**床の厚み**が20cm以上、二重床(浮床工法)であるなどが遮音性の高いマンションの条件です。



## Q3. 自分に合ったマンション選びの情報収集はどうしたらいいの?

A. 資金計画や希望条件が整理できたら、情報誌や**新聞の折込チラシ**、**インターネット**などで情報収集。さらに、モデルルーム見学での情報収集では、パンフレットだけでなく図面集や会社案内、地盤や性能評価が書かれたものなど、公開可能な資料は**全てコピーを入手**しましょう。パンフレットや図面集の最終ページに書かれている「建築概要」は重要な情報の宝庫。「用途地域」という項目はマンションの周辺環境がわかります。

### 物件選びの際に役立つ基本の用語を解説します!

- **専有面積** … 居住部分の面積で、壁の中心から中心までの寸法(=壁心)で計算するため、実際の登記簿面積よりも広い。登記上は壁の内側(内法)で税金関係はこちらを使用。売買や賃貸、住宅ローンの対象面積は専有面積
- **ユニバーサルデザイン** … 年齢や性別を問わず、そして障害を持つ人など全ての人が快適に生活しやすいよう考えられたデザイン
- **スパン** … 各住戸の間口のことを指し、スパンが広ければ開口部を取れるため、採光や通風に恵まれる
- **スラブ** … 鉄筋コンクリートの床
- **RC造** … 鉄筋コンクリート造
- **SRC造** … 鉄骨鉄筋コンクリート造

今さら聞けない常識を解決!

住む場所で人生変わるかも?

# 大人女子講座

「お気に入りのマンションで憧れの生活を送りたい」と思っていても、自分には無理という先入観に縛られていませんか? そこで、今回は「女性のためのマンション購入」をテーマにお届けします。

今月の  
テーマ

## 女性がシングルでマンションを買う選択

## Q1. マンション購入後に結婚したらどうすればいいの?

A. 「マンション購入と結婚」はまったく別の問題。マンションを購入して精神面が充実したことで結婚が決まるという方も多く、特に年収が高い職業の方ではない**30代**中心のごく普通のOLさんも多数。大切なのは、**ライフスタイルが変化した場合も困らないマンション**を選ぶこと。例えば、結婚した夫が家賃の支払いの代わりに毎月のローンを払い、浮いた自分のお金を全額貯金に回し、新しいマンション購入の際の頭金にするなど。また将来賃貸にすればマンションの家賃収入が次のローン返済の足しになるような資金計画を考えて購入しておけばよいわけです。月々7万円で気に入った自分のマンションに住むのと、賃貸アパートに住むのとでは安全面でも精神面でもかなり違いますよ。



### This monthly instructor

小島ひろ美さん

「一般社団法人 女性のための快適住まいづくり研究会」代表。講演活動の中で、幅広い年代の女性たちの相談を受けています。さらに女性の立場に立ったマンションの企画提案、各種メディアへの出演など活動は多岐に渡る。  
女性のための快適住まいづくり研究会(女性のマンション購入お役立ちサイト)  
<http://www.kaiteki.gr.jp> 「女性 マンション」で検索

