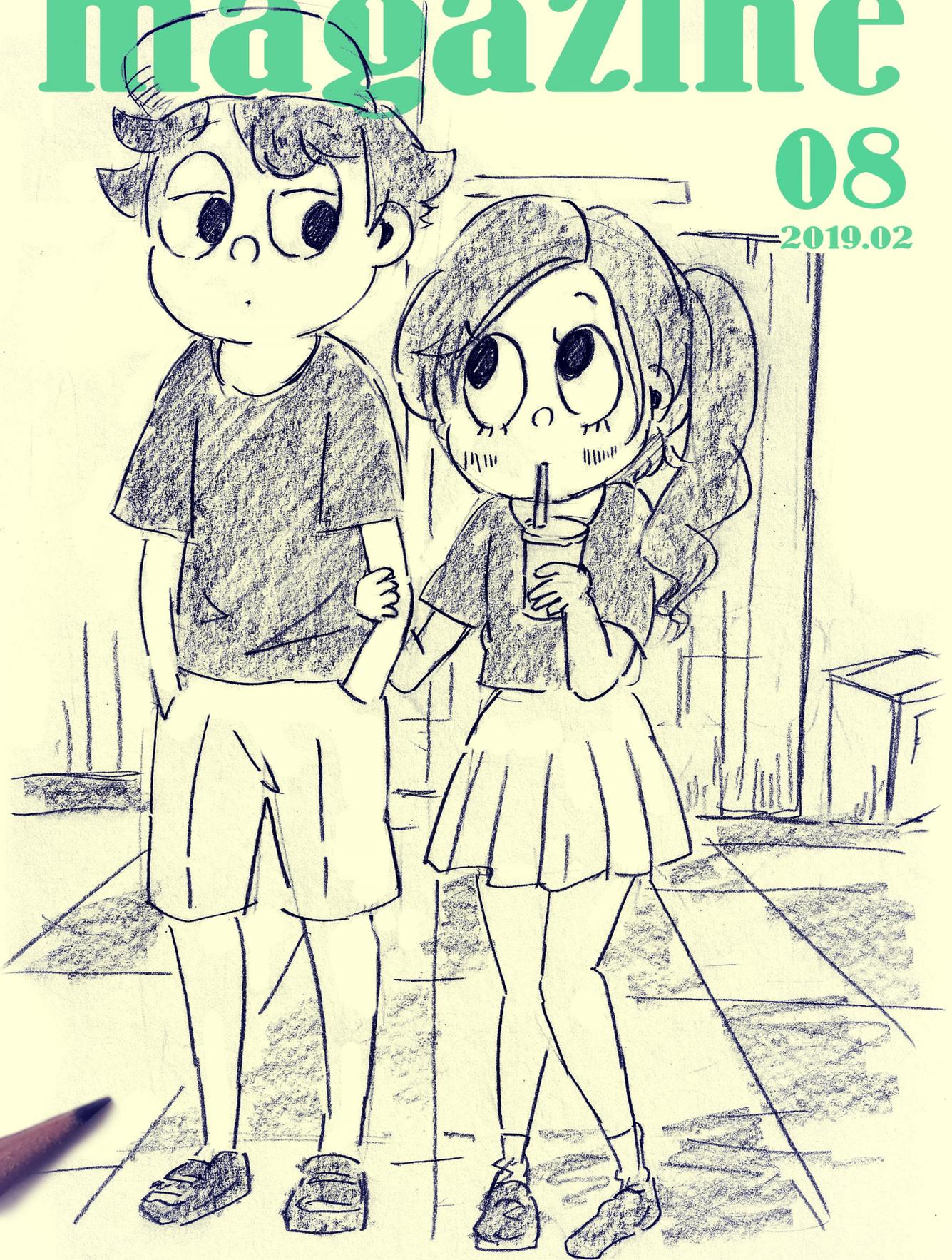


INSIDE magazine

08

2019.02



「はじめに」のようなもの



まだまだ寒いですが、2月後半になりだいぶ日が長くなってきましたね。
気温は低いですが、春の兆しを感じる事が出来る2月は嫌いではないです。

さて、今回の INSIDEmagazine のラインナップは、

- ・間取りあるある7
- ・固定金利と変動金利の本質（井上拓也さん）
- ・生きているだけで全てがコンテンツ05

となっています。

今回、ゲストで執筆いただいた井上さんは、私の高校時代の友人です。
正確に言うと、高校時代はそれほど仲が良かったわけではないのですが、FB のつながりで高校の同級生と飲むことが多くなり、そこで意気投合したという感じですね。

外資系の生命保険株式会社に勤務する彼は、長年、ハウスメーカーやマンションデベロッパーの顧客の方に、FPとして住宅ローンのアドバイスをしてきました。住宅ローンの他に、保険や投資信託、年金、外貨預金などにも詳しく、どのようにお金を扱えば家族の暮らしが豊かになるか、をずっと考えてきた方です。

今後は、継続的にかえるけんちく相談所で、家づくりのお金に関わるアドバイスやコンテンツ作成をしてもらう予定なので、楽しみにしてくださいね。

では、INSIDEmagazine08 を始めましょう！

Design INSIDE～間取り診断あるある7～



2019年2月7日に独立後、初めて出張に行きました。
向かった先は、名古屋。

愛知県には、私と以前から交流がある家づくりのコンサルタントが二人もいらっしゃるんです。1人は、INSIDEmagzienも執筆頂いている Rebroathome の牧原さん。もう一人は、FB 友達でもある建築士の坂口亜希子さん。この二人にお会いするのが、今回の出張の目的でした。

お互いのビジネスの話や情報交換を行ったのですが、一番盛り上がったのが、『間取り診断・相談あるある』です。今回は、そこで話題になったあるある話を7つ取り上げたいと思います。

・Rebroathome（牧原央尚さん）

<http://rebroathome.com/>

・失敗しない間取り相談（坂口亜希子さん）

<https://ameblo.jp/aoiaym/>

1. テレビを置く場所がない



あるある度 ★★★★★

家具配置が検討されてない間取り、というのは、とても多いですね。中でもテレビ配置がイマイチだったり、どこに置くの？という図面も(さすがに最近は減りましたが)、見かけます。

ある建築家が、『設計者はテレビと階段をうまく配置できるようになったら一人前』と言っていたのですが、その通り。

テレビの位置って意外と難しいんですけど、だからと言って、書かないってのはヒドイ話です。

坂口さんの言葉を借りるなら『設計者に愛がない』ということになります。施主のことを考えたら、最低限、テレビ、ソファ、ダイニングテーブル、ベッド の位置は図面に記入すべきですね。

家具配置することの目的は、

①家具が配置できるかを確認する

- ②どのような暮らしが出来るかを確認する
- ③家のスケール感を確認する

の3つです。

①家具が配置できるかを確認する

部屋に家具が置けるか？という検討もそうですが、ピアノなどの大きな家具の場合は、搬入できるか？の確認にもなります。もちろん、図面にピアノを書くだけでは搬入できるのかはわかりませんが、図面にあることで、設計者も搬入経路を考えをざる得ない、ということになる、ということです。

②どのような暮らしが出来るかを確認する

やはり部屋だけでは暮らしをイメージはできない、ということです。家具があって初めて、暮らしがイメージできる、ということになります。

③家のスケール感を確認する

部屋の大きさは畳数だけではわからないものです。家具という親しみやすい大きさが入ってやっと、イメージできるようになります。余談ですが、この家具から部屋の大きさをイメージする、というのを利用して、実際よりも部屋を大きく見せようとする会社も存在します。

まあ、私がいた設計事務所なんですが(苦笑)



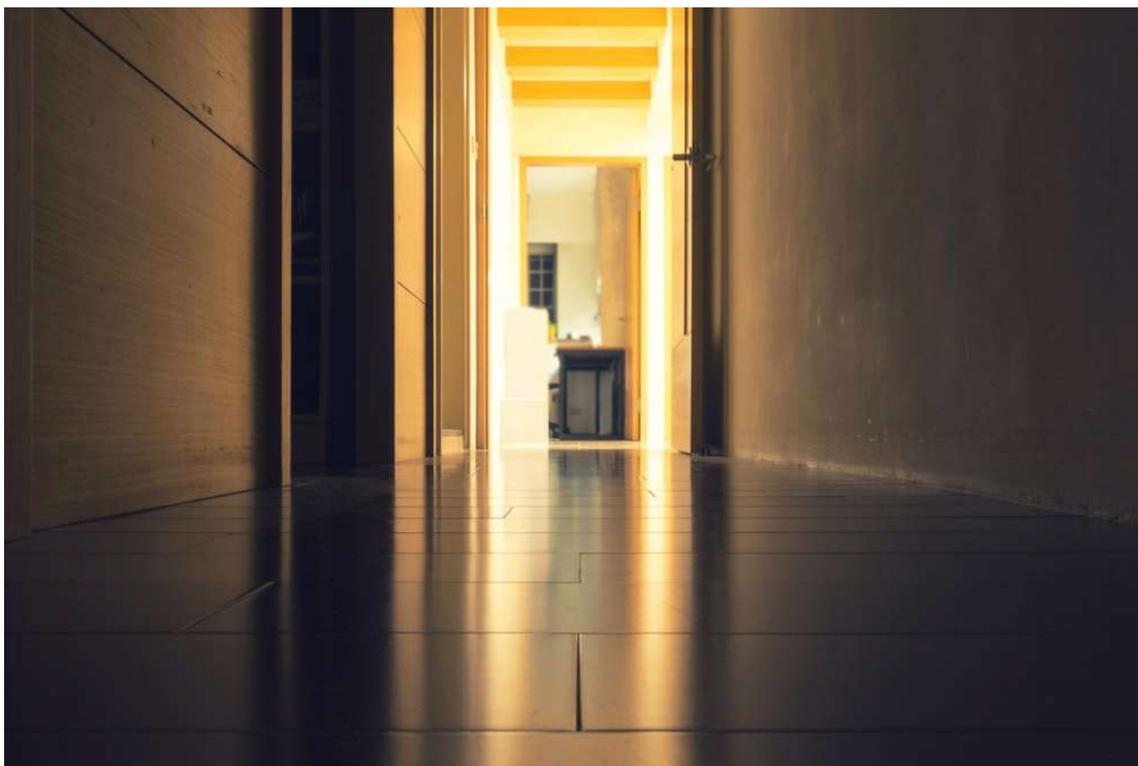
そこは、尾田栄一郎さんや原監督、BZ の稲葉さん、黒木瞳さんの家を担当している設計事務所で、設計プレゼン部と設計部が分かれていますね。設計プレゼン部は、なるべく空間を広く見せるために、家具を小さく描いたり、廊下の幅を普通より狭くするといったことを普通にやっていました。

もちろん、契約した後は、設計部が引き継いで、ちゃんと設計していくのですが、契約した時より狭くない？？？といわれることはありました(当たり前ですね)。

ここまで露骨ではないにせよ、ダイニングテーブルやソファが小さめのものが入っている、ということもあります。

家具の図もそうですが、寸法も記載してもらおうようにしましょう。

2. 内玄関が狭すぎる



あるある度 ★★★★★

この話題も盛り上がりましたね！(笑)

表玄関は広いのに、『内玄関、せま！』というのは、ほんとによくあります。

しかも内玄関を通ることで、動線が著しく悪くなる、という、誰得？な間取りも多いです。

これで来客が多いならわかるんですが、来客もないし、ホームパーティーもしない、
という家族も多いです。

そうなると、何のために内玄関を設置する必要があるのか？がわからなくなります。
自分達の家なので、好きな間取りにすれば良いのですが、内玄関をつけたものの結局、面倒になって使わなくなった、ということもあるようです。

なぜ、このようなことが起こってしまうのか？

1つ目は、建築会社が間取りでどのような暮らしができるか？を、施主に説明しないからです。

施主は、そこまで考えず、『シューズクロークが欲しい』と要望します。
建築会社は、要望通り間取りにシューズクロークを配置します。

その後、施主と一緒に、シューズクロークの使い勝手を検証していけば良いのですが、
そこまでしてくれる人が少ないんですね。
まあ、建築会社にとっては、シューズクロークは流行っているし、あれば見栄えもいい
ので、竣工写真さえ綺麗に撮影出来れば、施主がどんな暮らしをしようが、自分達の
問題ではない、、、というのが本音かと思います。

やはり施主自身が『間取りで暮らす』を行って、チェックしていくしかない、ということになります。

2つ目は、日本の賃貸マンションやアパートの玄関が狭すぎる、というのもあるのかな、
と思います。これまで狭い玄関で、土間に靴が溢れている、という生活をしていたので、
反動で新居では玄関をスッキリさせたい、となるのかと。

確かに表玄関はスッキリ綺麗ですが、自分達が毎日通る内玄関は、アパートと同じ程度しか面積をとれない場合が多いので、靴がいつも溢れている、ということになります。
それを快適と思えるのかどうか？は、家族で話した方が良いかもしれないですね。

※こちらの記事で詳しく書いています。

使いにくいシューズクロークはこれだ！使いやすい改善案も紹介

<https://aki-factory.com/archives/4173>

3. 方位が書いてない



あるある度 ★★★★★

方位がわからない、という間取りも多いです。

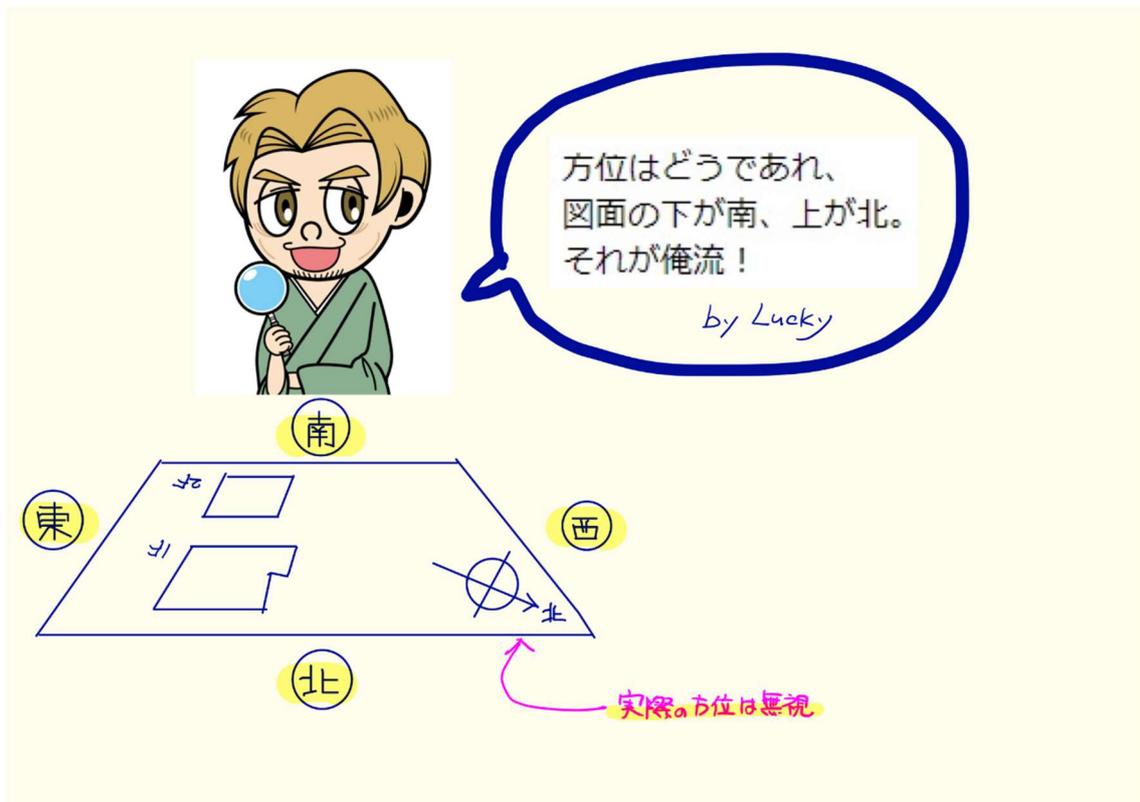
方位が書いてないと、南北がわからないので、日当たりの検討などできません。

図面は、上を北、下を南、右を東、左を西、というのが一般的ですが、それを無視して図面を書く設計者もいます。

また真南を向いている敷地、というのは稀なので、大抵が東か西に敷地が傾いています。

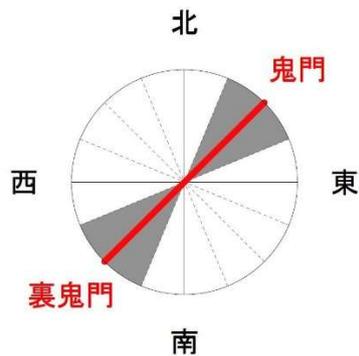
そういうことがとても大事なのですが、日当たりなんか検討しない設計者が多いんでしょうね。

もちろん、家相や風水でも方位が重要です。



これは坂口さんから聞いた話ですが、ある人は家相を見る時に、自分が家相を見やすいように方位を決めてしまうそうです。つまり方位が書いてあろうとなかろうと、図面の下が南、上が下として、家相を見る、という感じです。

この話を聞いて、私はかなりびっくりしたんですが、家相を見る人にはその程度の人もあるってことです。日当たりにしろ、家相にしろ、正確な方位がわからないと話になりません。書いてない場合は、建築会社に記入してもらうようお願いしましょう。



ちなみに、私は、家相をガチで意識している方には、間取り図の中心に上記のような線を入れていました。(この図自体は、ネットから拝借したのですが) こうすると、明確に分かりますね。

4. ハウスメーカーの独自ルールが厳しい

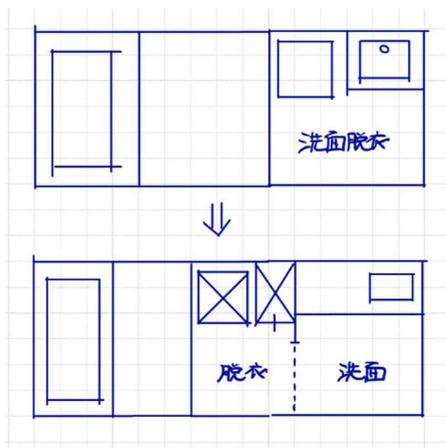


あるある度 ★★★

これも面白いですね。一条工務店やセキスイハイムなど独自ルール縛りが厳しくて、間取りの自由が利かない、ということはよくありますね。

間取り診断する側としては、この縛りがなければ、もっと提案が出来るのに！という部分もあるのですが、これらは構造上の縛りである場合が多いので安心できる、というのもあります。工務店だと、自由に間取りをつくるけど、構造は何も考えてないって場合もありますので、そういうことはないですからね。

ただ富士住建の1.5坪のお風呂は、、、30坪くらいの家には大きすぎる場合が多いので、つい、『富士住建でなければ、色々提案できるのに、、、』とってしまいます。



左記のように、浴室が1坪になると、洗面脱衣側を1畳分増やすことが出来るので、洗面と脱衣を分けることも出来ます。入浴中にも気兼ねなく洗面が使えますし、ゆったりと使えますよね。

富士住建は、良い会社だと思いますし、私も何人かの診断はしておりますが、会社を決めるときは、富士住建のお風呂の大きさは私たちに必要な？とは、考えてみても良いかもしれません。



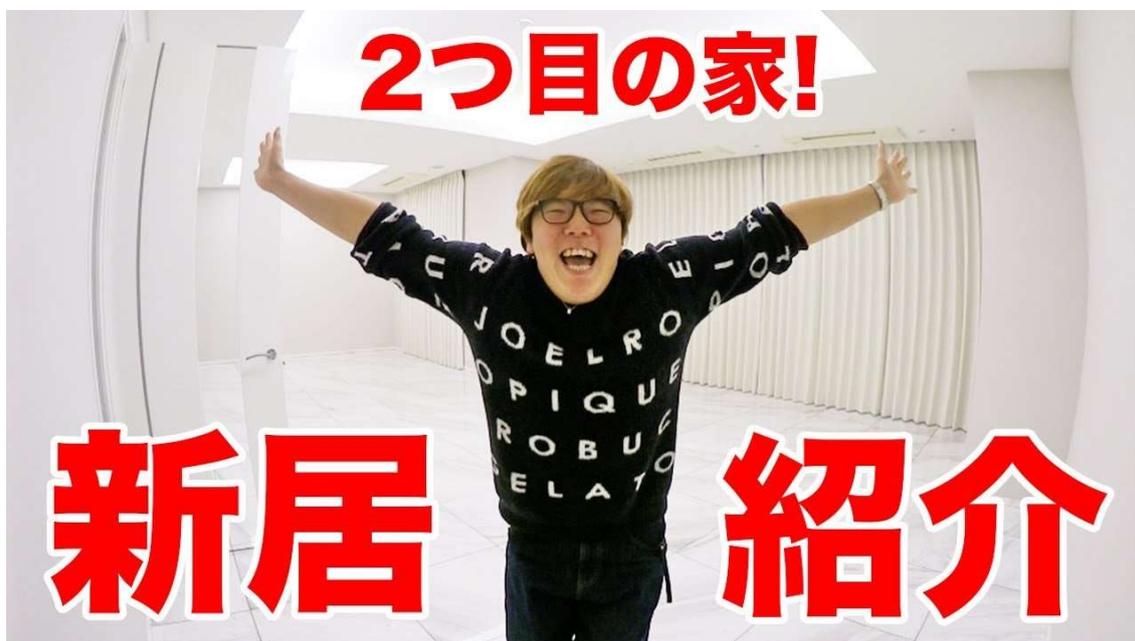
あとミサワホームの蔵も話題になりましたね。蔵は面白いのですが、動線上はネックになることが多いです。

もちろん、

ミサワで建てる = 蔵を設置する

なので、いくら動線がわるかろうが、使いにくかろうが、蔵は設置することにはなるのですが、30年後に、やっぱり階段がしんどい、、、とならないように、ミサワで契約する前に動線チェックをしましょう。

5. 部屋がやたら多い



あるある度 ★★★ (写真がヒカキンなのは、、、部屋の沢山ある家に住んでそうなんで笑)

建築会社に家の要望を伝える時に、

『シューズクローク1畳、ランドリールーム2畳、脱衣所2畳、洗面所2畳、パントリー1畳、書斎3畳、、、』

と必要だと思う部屋と大きさを伝えてしまうと、この部屋数と大きさを確保することが、要望に応える、ということになるので、やたら部屋数が多くなってしまいます。当然、床面積も増えるので動線も悪くなり、かつコストもアップすることになります。

そういう間取りを診断することも多いです。

これが、

『すっきり片付く玄関にして、洗濯は室内干しがメインで、お風呂に入っている時でも洗面所を使えるようにしてほしい。食品のストックも十分収納出来て、自宅で仕事が出来るようにしたい』

と、家でどのような暮らしがしたいのか？を伝えるようにすれば、設計者の裁量で部屋数や大きさを検討できるので、ちゃんと考えて設計してくれる方であれば、無駄に大きい家になることは避けられます。設計者の提案力を重視する場合には、意識してみてください。

6. 配置がわからない



あるある度 ★★★

広い敷地の場合に多いのですが、
「こんだけ広いから、間取りが決まってから配置を考えましょう」
というノリの設計です。

ですが、いくら広いとはいえ、道路からのアプローチによって玄関の位置は変わってきます。

また近隣に建物があるなら、その影の影響も受けるわけです。日影を考えた上で配置計画すれば日当たり良くはできますが、何も考えないと、敷地は広いけど日当たりは悪い、ということになります。

また敷地に高低差がある場合も要注意です。

道路から、3M高い敷地に家を建てる場合、20段くらいの階段を上ってやっと家に辿りつくことになります。

1. 5Mでも、10段はあります。

老後が大変、というのがありますが、子育ても大変です。

想像してみてください。

保育園に2歳の子供を車で迎えに行った帰りに、スーパーによって買い物をしたとします。家についたら、雨が降りだしました。

その場合、傘をさし、子供を抱っこして、買い物袋を抱えて、20段の階段を上る必要が出てきます。

それはちょっと大変ですよ？

こう聞くと、そんなの敷地見れば想像つくよ、と思うかもしれませんが、これから子供が生まれるっていう場合は、なんとかなるでしょ！って思いがちです。

土地購入の際は、道路から家まで、どのようにアプローチするか？も検討した方が良いでしょう。

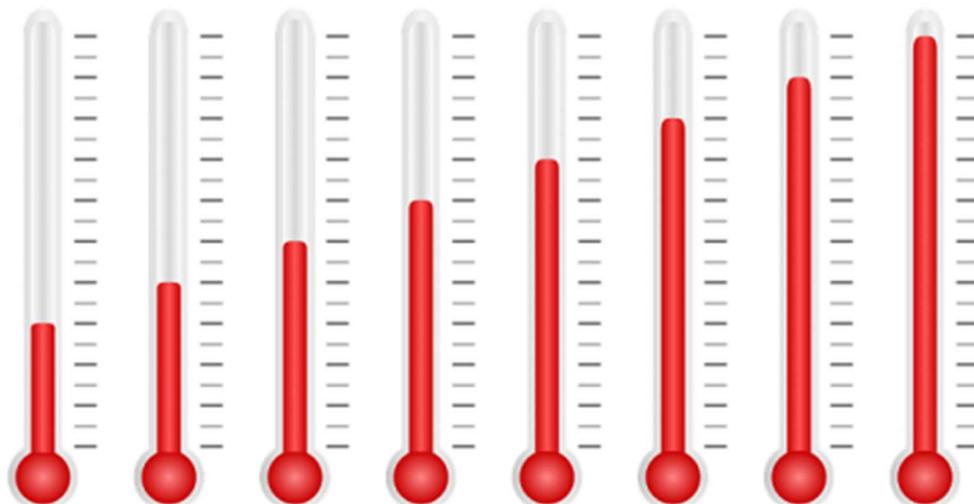
というわけで、敷地状況を考えた上での配置計画はとても重要です。

私の間取り診断の場合は、家づくりのスタート段階で敷地診断を行い、近隣状況や配置、駐車場位置、日当たりなどを総合的に診断を行います。

その上で、間取りを細かく検討していく、という流れでないと、ボタンを掛け違えたまま間取り検討が進んでいくことになります。

建築会社から提案があった際は、まず配置が妥当か？を検討しましょう。

7. 夫婦で温度差がある



あるある度 ★★★

Rebroathome の牧原さんに聞いた話です。

牧原さんが工務店紹介したご夫婦が家を建てた家は、景色や空間を優先して南側には窓を設置しませんでした。

工務店との打ち合わせでは、ご夫婦でその方向で問題ない、ということでした。しかし竣工して実際に住んでみると、ご主人は大変気に入っているのですが、奥様が太陽の光が入らないことに不満がある、という結果になったようです。

日当たりが良い部屋にするか、しないかは、住む方の考え方次第ですが、その間取りに対する理解度が夫婦によって違う場合、このようなことが起こります。

坂口さんも、

『男性はLDの空間を重視、女性はキッチンの使い勝手を重視する』と仰っていましたが、確かにそういう傾向はあるかもしれません。



2019年の1月から放送されているグッドワイフ というドラマでは、熟年夫婦の離婚調停の際に、妻側が、

『あなたの見栄とコンプレックスが詰まった趣味の悪い家』なんか知らない。

というセリフがありました(苦笑)、夫主導でガンガン進めてしまうと、そういう不満がずっと残る可能性はありますね。

私のメルマガ読者さんは、私が家事動線の情報発信をしているためか、男性でも家事動線に関心がある方が多いですけどね。

空間も使い勝手もどちらも重要です。

大事なのは、『自分達が建てようとしている家で、どんな暮らしができるか』を夫婦で共有することです。

とくに、共有すべきなのは、、、

- ・日当たり
- ・家事動線
- ・デザイン(外観やインテリアコーディネート)

です。

設計者から説明を受けることもそうですが、自分達でも検討し、よくわからない場合は、セカンドオピニオンに相談する、などはされた方が良いでしょう。

かえるけんちく相談所の間取り診断はこちら

<http://aki-factory.com/lp/consultant/>

Industry INSIDE～固定金利と変動金利の本質～



はじめまして。

ファイナンシャルプランナーの井上です。

日頃、私は戸建やマンションの展示場にて、購入を検討されてるご家庭にとって最適なローンの組み方を一緒に考えたり、様々な必要資金の相談を受けたりしています。よくあがる話題の1つが、固定と変動とどちらでローンを組んだら良いのか？というご相談です。皆さんよく勉強されていて感心する事が多いのですが、色々と情報を得たからこそ迷ってしまう、わからなくなってしまう、というケースが多いように感じます。

情報を使いこなすためにも、まずは本質的な知識を知っていただきたいと思います。

1. 固定金利と変動金利の考え方



固定＝金利が変わらないのは安心だけど、金利が高い分損してるのかな、、
変動＝金利が低くて得に思えるけど、金利が上がった時は不安、、

のようなイメージをお持ちの方が多いと思います。

私のお客様にも同じように悩んでる方々が沢山いらっしゃいました。
どちらにもメリットデメリットがあるので決め手に欠けるといった感じでしょうか。

ですが、ちょっと視点を変えてこんな風に考えてみても良いかもしれません。

固定＝金利の変動リスクを金融機関が負う住宅ローン

変動＝金利の変動リスクを自分が負う住宅ローン

こんな書き方をすると、自分でリスクを負うのはどうなの、、と不安になってしまうかもしれません。そんな方のためにもう少しお話ししたいと思います。

2. 固定金利から将来の金利変動を予想する



「金利の変動を金融機関が負う」

という固定金利(例:フラット 35)の場合、金融機関はその長期間に渡る金利変動リスクをどう見てるのでしょうか？

要するに、金融機関は市場金利が大幅に上がると見通しているのか、そうでないのかという事です。

例えば、10年先、20年先に金利が5%上がると見通すなら、それを固定金利に反映させるはずです。

なぜなら、金利が上がるという見通しを反映させず、低い金利で融資してしまったら、10年先、20年先には調達金利との逆ザヤが生じてしまい、金融機関は損をしてしまうからです。

そう考えると、今の固定金利の水準から10年先20年先の金利の上昇度合いが見えてきます。(ちなみに私は上昇しても1%ちょっとかなと、予想しています)

その予想は各々で異なると思いますが、こういった視点から今後の金利の変動を予想し、固定か変動かを選んでみても良いとですね。

3. 条件次第で変動金利がオススメ



ちなみに今、私が住宅ローンを組むとしたら、変動で組みます。(最優遇金利が適用されるならですが)

住宅ローン金利はいつかは上がっていくと思います。しかし、それがいつなのか、どのくらいなのかはその時になってみないと答えが出ません。

今まで相談されたケースを思い起こすと、それが短期間に大きく上昇したらどうしようと不安になる方々が多いように感じます。

ただ1つ言える事は、先述の通り、固定金利の水準からみて、少なくとも短期間で急激に金利が上がるとは考えにくい状況だと思っています。また、変動でどのくらいの金利が適用されるかは、組む人の勤務先や勤務年数、年収等で決まります。

お仕事によっては変動で審査が通らず、固定金利でしか組めないケースもあります。

(ちなみに私が住宅ローンを組んだ時は地方の中小企業に勤めていたので、変動の最優遇金利プラス 0.4%上乗せでした。)

つまり皆が皆、最優遇金利で住宅ローンを組める訳ではないという事です。

低金利でローンが組めるというのはある意味特権なので、今のタイミングならそれを上手く使っても損ではないかなと思います。ただ、金利が上がり続けた場合の対策についてもしっかり考えておきましょう。

4. 金利上昇リスクを小さくする 3 つの方法



① 低い金利でローンを組む

できたら最優遇金利で、そうでなくても1%以内でローンを組めたら良いと思います。

(変動金利で1%を超える場合は、フラット 35 も候補にして様々なケースのシミュレーションをした方が良いです。複数の金融機関と交渉してより低い金利を適用して貰うのもあります。)

もし最優遇など低い金利で組めた場合は、金利が上昇する迄の間にリスクを最小限に抑え易くなります。

低い金利でローンが組める＝月々の返済で多くの元本が返せる

これが住宅ローンの仕組みです。つまり低い金利で組んだ方が、元本が早く減らせるので金利が上がった時の影響が小さくなるのです。

その為には、住宅ローンをハウスメーカーにおまかせにはせず、自分達で金融機関と交渉してみるほうが良いですね。

② 適切に繰上げ返済をする

①でお伝えしたように、金利の上昇リスクを小さくできる有効な方法は、早く元本(残債)を減らしていく事です。

繰上げ返済も大切です。なぜなら、繰り上げ返済は、元本だけを返済できる唯一の方法だからです。(ちなみに元本を減らせる最も効果が高いタイミングはローンを組む時、つまり頭金です。)

ただ、手元に十分な資金がない場合はローンの返済をしながら繰上げ返済用のお金も貯めていく必要があるので、より効率良く準備できるように専門家に相談してみるのが良いと思います。

繰り上げ返済を無理なく適切なタイミングで行い、10年から15年程で元本を半分返せれば、金利が急に上がることがあっても安心と言えます。

③ 銀行以外にも目を向ける

超低金利が続いているこの時期ならではの方法です。日頃相談を受けていると、繰上げ返済神話というものが今だに存在してるなあ、と感じることが多いです。

これは何が何でも、繰上げ返済をした方が得だといった考え方です。

確かに間違いではないと思います。

30年くらい前、皆さんの親御さんの世代でローンを組んだ方々はそのメリットがかなり大きかったのです。

その経験があるので、今でも同じような効果があると思われているのかなと感じます。(年利3%以上でローンを組んでいた方も多いです。35年かけて返済していくと、

支払総額が物件価格の倍かそれ以上になるイメージです。繰上げ返済を死ぬ気でやらないとキツイですよ。(。)

ですが、時代は変化しました。

超低金利でローンを組める今はそれを逆手にとることも出来ます。

ひとことで言うと、銀行預金以外を活用する、という事です。

住宅ローン以上に金利が付くところ(例えば、投資信託、保険、外国債など)に貯金を移し替える事によって、住宅ローンの利息分、いわゆる余計に払うお金を取り戻す事ができます。余計に払う利息分を取り戻せる上に、手元のお金が残るという大きなメリットがあります。

もし金利が上がるようなら、その時点で繰上げ返済をするという選択もできます。

何もなければ、教育資金や老後の自分年金にも形を変えられます。

なるべく手元に現金を残したい、という方にとっては良い選択肢になると思います。

5. ご相談事例の紹介



4でお伝えしたように、金利の変動リスクを小さくする方法はいくつかあります。ここでその効果をイメージしていただくために、実際にご相談があった例を紹介しておきます。

A さんご夫婦の事例



家族構成

A さん(30歳)、奥様(33歳) 子供なし

お二人ともに公務員で世帯年収が 1000 万円(税込)のご夫婦です。あるハウスメーカーさんで 5500 万円で購入予定。当時、設計士さんと 3 回目の打合せ中で、これまで貯蓄してきた 1000 万円(預貯金の大半)を、頭金で投入することを検討されていました。

住宅ローンの仮審査が 0.675%で通っていたので、それを元にローンシミュレーションをし、適切な繰上げ返済の時期や金額を知りたいとのご希望でした。

しかしお話を伺って行く中で、近いうちにお子さん 2 人欲しいというご希望や、育休中のローン返済やお子さんの教育資金に対する不安などが表面化してきました。

FPを交えて、夫婦で話し合う事で、隠れていた問題が目に見えるようになる事は良くあります。

そこで頭金を無しにして、その代わり貯金の預け先を替えて手元にお金を残し、繰上げ返済資金はこれから貯めていき 10 年後にできる範囲で行うという方法で、無理なく楽しい生活を確保する、という方向性を検討してみました。

まずは、以下の①と②でシミュレーションします。

- ① 5500 万円を 35 年間、金利 0.675%でローンを組むと利息合計が約 682 万円。
- ② 1000 万円を頭金、4500 万円を同条件で組むと利息合計が約 558 万円

① と②を比較すると、1000 万円を頭金にすると約 124 万円得するとなります。
(金利の変動がないと考えると)

一見、②の方がお得に感じますが、頭金で貯金が無くなり、ローン返済をしながら 2 人分の育休も取り、繰上げ返済を考えながら教育資金も準備する、と考えるといかがでしょうか？

結構しんどいですよね。笑

そこで、住宅ローンは①の頭金なしとし、その 1000 万円は、教育資金を準備する為に預け先を変える、ということでシミュレーションをしました。

仮に平均して年利 3%が期待できるところに預けると、

学費が必要になる約 20 年後には 1000 万円が約 1800 万円になります。平均金利 2%だとしたら約 1490 万円です。(これは私が扱えるローリスクミドルリターンの商品でシミュレーションしました)

つまり、1000万円の頭金から、20年後に490万円の利益がでる、ということです。

2 人分の大学進学費用をこのような考え方で準備するのもありだと、話し合いの中で考えが固まりました。実際に話し合う事で、手元にあるお金に上手に働いてもらい、無理せず必要な資金を準備するという選択肢が増えたのです。

1000 万円を頭金にした場合は、35年かけて124万円の得、ということでしたから、悪くない選択肢だとは思いますが。預け先を変え、時間を味方にして、お金の働いてもらうのも、知っていればこそできることです。

次に 10 年後の繰上げ返済に向けてどのように貯金をしていくかもシミュレーションしました。

改めて家計をチェックし、普段の生活も楽しみながら、育休中(育休手当有り)でも無理なく貯金でき、10 年間使う必要が無い金額を試算すると月 7 万円の貯金なら問題ないと確認できました。

そこで銀行で月 7 万円貯金すると 10 年後には 840 万円貯まります。20 年後にはその倍です。

(預け先を換えるともう少し条件が良くなるかもしれません。)

その時点で住宅ローン金利が上がっていたら積極的に繰上げ返済をし、そうでなかったらそのまま貯金を続けるシミュレーションも行い 10 年先 20 年先 30 年先のイメージを確認してもらいました。



繰上げ返済をするケースですが、仮に 10 年後に住宅ローン金利が 1%上がり 1.675%になったとします。その時点ではローン残債は約 4060 万円なので月々の返済が 2 万円近く上がってしまいます。

この金利の上がり方は結構大きいですね。

そうなった時は貯めていた中から 500 万円を繰上げ返済します。

(他に十分な貯金があれば、840 万円繰り上げても良いと思います。)

このように対処する事で、今までと変わらない返済額でローンが続ける事ができます。つまり、やるべきタイミングでやるべき事をする、これが大切です。

Aさんご夫妻とは、合計3回(各2時間ほど)話し合いました。

この他にも様々なケース毎にシミュレーションを確認し、無理の無い返済計画やその他の資金準備などを一緒に考えていく過程によって、Aさん夫妻にとってその時点で考えられる最適な選択になったと思っています。



その後しばらくしてAさんからお手紙をいただきました。

『この度は夫婦で話し合う機会を作っていただき、ありがとうございました。
井上さんが間にいてくれたおかげで、冷静に本音を言い合えたと思います。
そして私達のライフプランに関して、選択肢を複数提示してくれて、自分達で考えて決めていけたのでとても納得ができるものになったと思います。ありがとうございました』

それを読んだ時に、この仕事の責任の重さを感じるとともに、とても嬉しかったことを今でもよく思い出します。

固定がどう、変動がどう、とお伝えしてきましたが、安心して住宅ローンという人生最大の借金を返済していくために、数多くのシミュレーションをし、そこで出てくる問題を予め想定し、解決策を知っておくのは損ではないと思います。

一生懸命考えて設計した家で、おじいちゃんおばあちゃんになっても楽しく暮らしていくためにも、一度これからのお金の設計をしてみたいはいかがでしょうか？

□ プロフィール&ご案内



井上拓也(いのうえたくや)

資格・トータルライフコンサルタント・FP2 級

1971 年千葉県野田市生まれ、醤油の街で育ちました。

2011 年より外資系保険会社でコンサルティング業務

皆さん、財布を 1 日に何回開けるでしょうか？

- ・通勤等でスイカにチャージしたり
- ・お昼ご飯食べたり
- ・夕飯の買い物をしたり
- ・休日にショッピングしたり
- ・家族でお出かけしたり、、、など

仮に 1 日に 3 回としても年 1000 回以上、1 日に 5 回以上だと約 2000 回もお金に触れている事になります。

このようにお金は日々の生活で身近な存在であります、学校でお金について習う機会はありませんでした。自ら学ぼうと思わない限りは、勉強するチャンスがなかったと思います。

ですが、お金は、勉強したか、しないかで、私達の暮らしに大きな影響が出ます。

「多くの人が、お金の知識がないことで、知らないうちに損をしている」

と、私は日々の業務で感じています。

ちょっとしたコツを知るだけで、私達の今の生活やこれからの楽しみを、とても豊かに変えて行くことができます。

家づくりは、お金も含めて暮らしを見直すとても良い機会です。とはいえ、皆さん、仕事や家事、子育てで忙しいと思いますので、ガッツリ勉強する必要はありません。

今後、なるべくわかりやすい言葉で、家づくりや暮らしに関わるお金の話をお届けしますので、まずはそこで学んでいただければと思います。また、かえるけんちく相談所のメルマガ読者さん限定で、お金に関する相談も受け付けます。

簡単な質問についてはメールで、より詳しく具体的なご相談には、面談にて対応させていただきます。メール、面談とも費用は無料です。(ご相談内容は、先ほど紹介した相談事例のように、個人情報かわからない形でブログやメルマガ等で紹介させていただくことができます)

■ご相談方法

まずは、お気軽に下記にご登録ください。3日以内に、井上が返信いたします。

<https://kaerukenchiku.com/p/r/Uijrw4hr>

簡単なアドバイスであれば、返信時に回答させていただきます。お金や暮らしの状況を詳しくお聞きした方がよい場合には、面談を提案させていただきます。

メールでの対応(無料)

・住宅購入で失敗しない為のアドバイス

住宅ローン、繰上げ返済、家計とのバランスなど

面談での対応(無料)

・住宅ローン等の提案

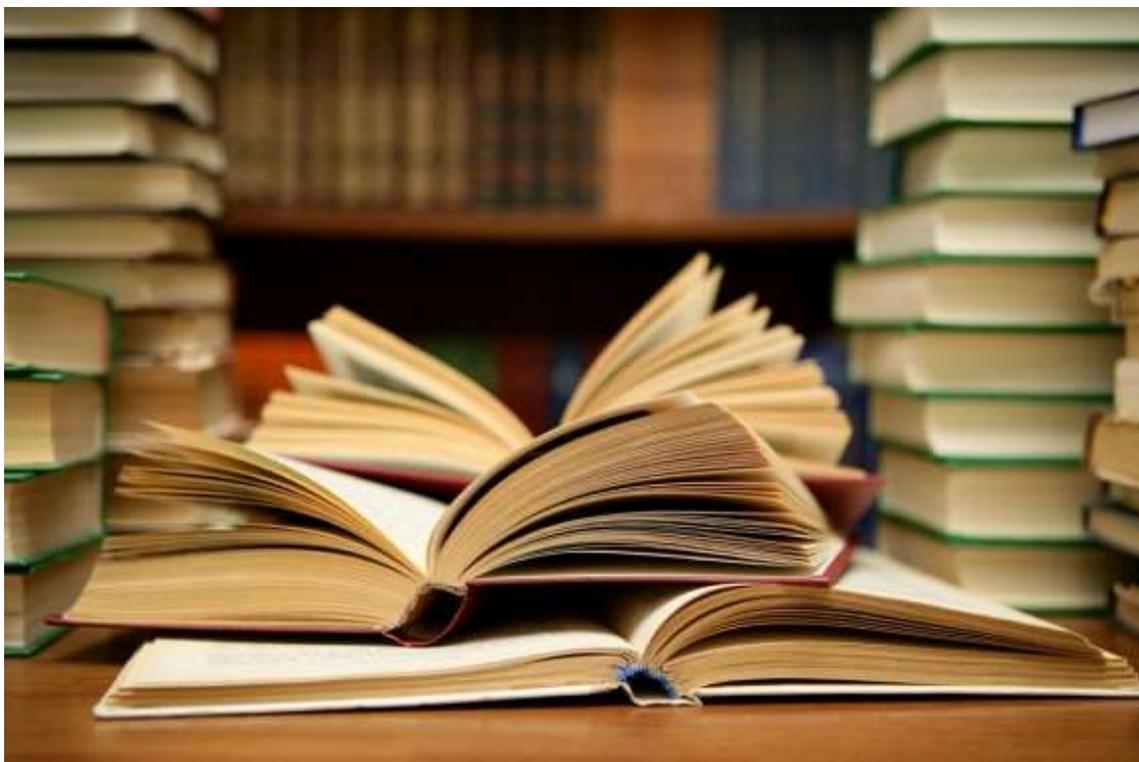
・教育資金、自分年金の準備方法や家計チェック

・相続のご相談

家づくりに関するお金について、夫婦・家族で、本音で語り、ベストな選択ができるように、一緒に考えていきましょう。

※A さんご夫婦の事例のように、必要に応じて金融商品のご紹介をさせていただく事がございます。

Kaeru INSIDE～生きてるだけで、全てがコンテンツ 05～



この『Kaeru INSIDE』では、『かえるけんちく相談所』の活動や私の仕事でしてきたことを事例にして、住宅業界や情報ビジネス、副業、教育について話していきます。5回目は、私が初監修し、2014年に永岡書店から出版した『人生が変わる片付けのルール』についてです。

片付け本の監修に興味ありませんか？

監修のきっかけは、2014年8月に頂いた、

『片付け本の監修に興味ありませんか？』

という、かえる家づくりスクール会員の石塚からのメールでした。

石塚さんは、まちとこ出版という編集会社の代表で、永岡書店から片付け本の編集・執筆についての依頼を受けていました。石塚さんは、ちょうど自宅のリフォームを考えていて、コンサルしてもらうために、かえる家づくりスクールに参加していたのですが、スクールの中の収納講座を読んで、私に声をかけてくれたのでした。

正直に話しますと、特別片付けは得意ではないのですが(笑)、

『本の出版に関われるの？それ面白そう！』

と思い、即、

『私で良ければ、一度、お会いしましょう』

という返信をしました。

片付けブームに便乗



2010年12月に発売された近藤麻理恵さんの『人生がときめく片付けの魔法』の大ヒットを発端に、日本では片付けブームが起きていました。2014年は、さすがに落ち着いてきてはいましたが、まだまだ片付け本の売れ行きは良かったようです。

片岡書店では、毎月の編集と営業の会議でどんな本を出版するかを決めるのですが、7月に営業側から『うちにも片付け本が欲しい』という意見が出ました。でも、普通に出すのではオリジナリティーがないので、一級建築士に監修として参加してもらってのはどう？ということになり、編集を依頼された石塚さんが私を指名した、ということらし

いです。

片付け本が一番売れるのは、12月。
コンマリさんの『人生がときめく片付けの魔法』も12月に出版されました。

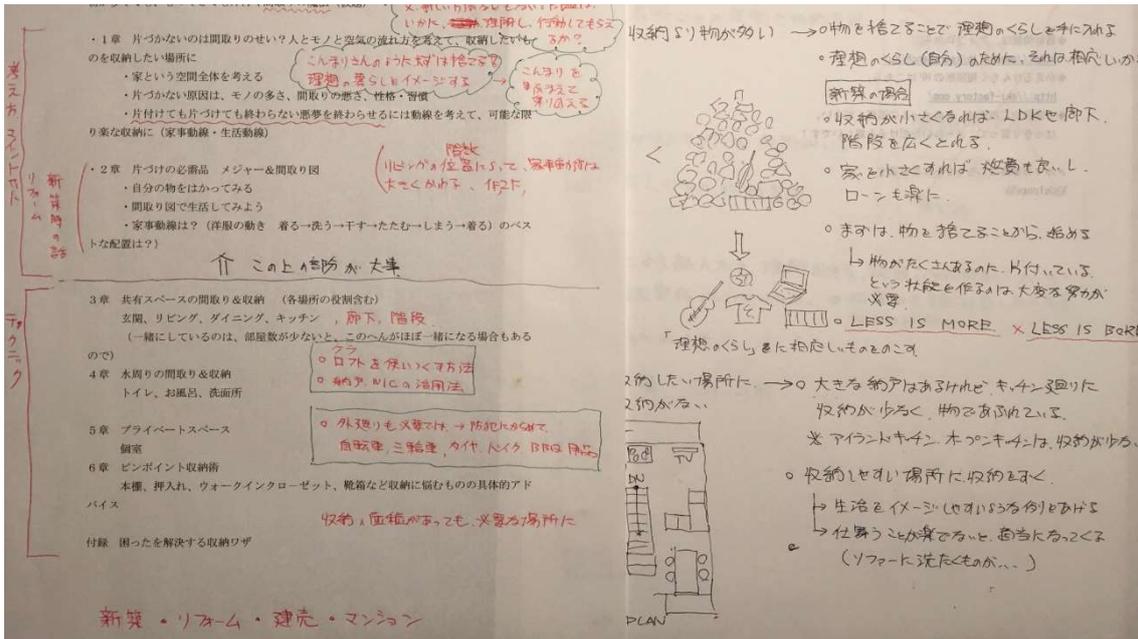
12月には出版することから逆算すると、8月には企画をスタートし、9月から執筆、10月末には原稿を完成し、12月初めには出版、という流れになります。通常は、出版まで半年以上はかけるようなので、結構、ハードスケジュールでしたね。

8月の末に3者で打ち合わせ



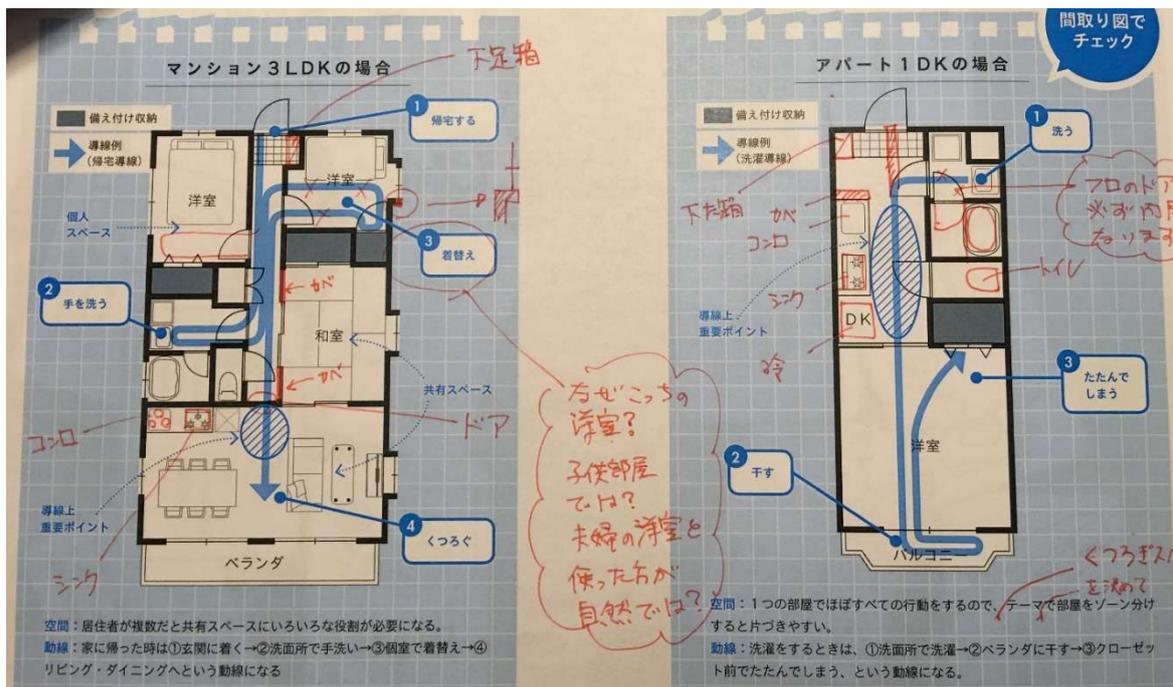
永岡書店の担当編集のEさん、まちとこ出版の石塚さん、私の3者の打ち合わせは、8月末、南青山のカフェで行われました。そこで企画の概要を聞いたのですが、その時点での内容は、私の収納講座そのものでした(笑)まあ、時間がなかったので使ったのだと思うのですが、いやいやこれは片付けの内容ではないから、と全部却下してもらい、ゼロから考えることに。

目次案をもとに、色々書き込んでいます。



片付け本って、通常は片付け上手な整理収納アドバイザーの女性がそのメソッドを紹介する感じですが、『人生が変わる片付けのルール』には、そのような片付けの専門家はいませんでした。なので、これまで出版されている様々な片付けメソッドを、執筆する石塚さんがリサーチ・編集していく、という作り方なんです。雑誌に近い感じかもしれません。

じゃあ、船渡は何をするかという、収納方法を提案をメインに行っていました。そのため、監修といっても、全部を監修しているわけではなく、収納部分のみを担当したことになります。



上記の図面は、建築とはまったく関係ない人がイラストレーターなどを使って書いているので、浴室のドアが外開きなど、普通あり得ないような間違いがあったりします。そういうことも含めて、全て直してもらっています。

本名を出すか？問題

8月に出版の話を受けたときは絶賛無職中だったのですが、内定は頂いており9月1日から入社予定でした。つまりサラリーマンになってからの出版であり、しかも会社は副業禁止でした。

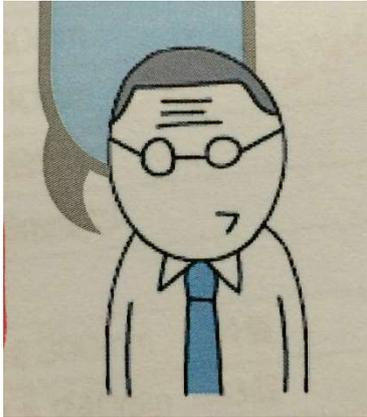
そのため、監修名をどうするのか？というのが、当初からの問題でした。

正直な話、その会社に3年以上いるつもりはなかったので、出版がバレても良い気はしたのですが、入社早々、問題になるのもどうかと思い、最終的には『かえるけんちく相談所 所長 アキラ』という名義になりました。

『かえるけんちく相談所』を入れるのは、出版社的にどうかな？って思ったのですが、永岡書店内では、響きがカワイイから良いんじゃない、ってことでOKに。

アキラ先生がおっさん問題

これはネタに使っているのご存知の方が多いかもしれませんが、本文中に出てくるアキラ先生のキャラクターは、最初こんな感じでした。



これを見たとき、あまりのショックに愕然としました。で、永岡書店さんに以下のような怒りのメールを送っています(笑)

「あの最初にワガママ言っているいいですか？アキラ先生のイラスト、なんとかなりませんか？(苦笑)あまりに冴えないオッサンなので、ちょっとショックです、、、

まあ、似せる必要はないですが、清潔感があり、知的な印象にした方が良くかと、、、

あとこの本のイラスト全般に思うのですが、この本は中高年狙いでしょうか？年寄り向け？どの顔も、老けてて、レトロな感じがします、、、やはり顔のイラストって、自分を重ね合わせるので、若い感じの方が良いと思うのですが、、、」

さすがにマズいと思ったのか変更をして頂き、最終的にはこのようになりました。



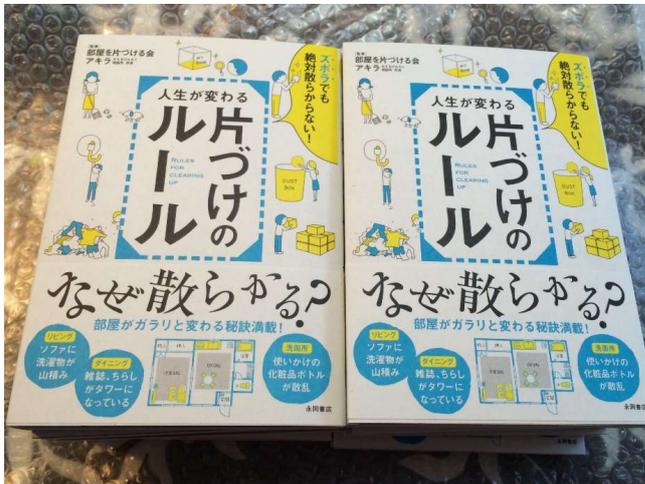
まあ、こちらも全然、似てないんですけど、最初のおっさんよりは、さわやかさはありますよね？

デザインはともかく、アキラ先生というキャラクターを本に登場させる、というアイデアは面白い、と思い、翌年にオリジナルキャラクターのかえるのアキラ先生を作ることになりました。こちらです。



12月に出版 紀伊国屋書店で平積み

12月6日に本のサンプルが自宅に届きました。



この瞬間は、テンションあがりましたね。
デザインもとても良かったし、紙質もざらっとした感じで特徴的でした。

そして、12月10日。ついに発売です。



こんまりさんの本の下に平積みです。この写真は、昼休みに会社近くの書店で撮影したのですが、最初に見た時は、感動しました。友人の情報では新宿紀伊国屋でも平積みになっていたそうです。

さて、次回は、『人生が変わる片付けのルール』出版以降についてお話ししますね。

編集後記

いかがでしたでしょうか？

「Kaeru INSIDE～生きてるだけで、全てがコンテンツ～」は、1年ぶりの更新でした。01～04までは、INSIDEmagzie01～04に掲載されていますので、気になった方は読んでみてくださいね。

INSIDEmagazine は、電子書籍をレビューして下さった方にプレゼントしています。詳しくはこちら。

<https://aki-factory.com/lp/inside/>

今回は、Rebroathome の牧原さん、建築士の坂口亜希子さん、FPの井上くん、まちとこ出版の石塚さん、永岡書店の E さんと、様々な方が登場しました。今後も色々な方と関わって、面白くて役に立つコンテンツをお届けしたいと思います。

次作も期待しててくださいね。

2019.02.18 船渡 亮