

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2023. 5. 31**☆

60 歳からの人生を準備するための
【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

住宅購入時に自身ですべき必須 3 項目

発行者：牧野 F P 事務所合同会社代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***通算第 548 号***☆

<目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員 (R)」牧野寿和のプロフィール

*:**

- ◆ 今週のテーマ

住宅購入時に自身ですべき必須 3 項目

*:**

戸建てしろマンションにしろ、
また、新築にしろ中古にしろ、
住宅を購入するときに、
販売業者を頼ることなく、

購入者自身で
購入希望物件のまわりで必ず調査しておく
必須の 3 項目があります。

今回は、その調査項目について、
お伝えします。

記事の構成は次のとおりです。
・なぜ、自分で調査するのか
・<調査項目 1>地域の雑音

- ・ <調査項目 2>通学する学校について
- ・ <調査項目 3>物件の生立ち
- ・ まとめ

なぜ、自分で調査するのか

毎月家賃を払う賃貸なら、
住んでみて気に入らなかったら、
引越せばいいことです。

しかし、自分の住宅を購入した時は、

その購入価格は高額で、
その資金を融資を受けて調達し、
住宅ローンを契約して返済するなら、
簡単に手放すことはできません。

購入する本人や家族から、
住み始めて後悔しないように、

購入する前に、
自身の目と足を使って、
調査して納得して、
マイホームを購入することが大切です。

調査をする項目は、
疑問に思うことはすべてですが、

この記事では、
購入後、後悔しないための、
代表的な 3 項目をお伝えします。

<調査項目 1>地域の雑音

購入予定の付近を、
朝、昼、それに夕方、

出来れば深夜にも
訪れて物件のまわりを歩いてみることです。

すると、日中は雑踏のなか、
苦にならなかった騒音が、
早朝や深夜は意外と大きいことに、
苦になるかもしれません。

たとえば、
近くの幹線道路を走る大型車の騒音です。

また、すでに住んでいる人のなかに、
何かと面倒な人がいるかもしれません。

このような人がいるかは、

ご近所に挨拶しがてら、
自身のマイホームのまわりに住んでいる家や、
その地域の自治会長や町内会長を訪ねて、
率直に聞いてみればいいことです。

<調査項目 2>通学する学校について

公立の小学校や中学校に入学する
子どもがいる家庭に、
注意いただきたいことです。

購入物件の目と鼻の先に、
公立の小学校や中学校が、
建っていても、
必ずしも、自分の子どもが通学する
学校ではないかもしれないということです。

購入予定の物件とその学校との間の路地が、
通学する学区や校区の境界のこともあります。

目の前の学校は、

となりの学区が通う学校で、
実際に通学する学校は、1キロ近く
離れたところにあることもあります。

ここは、市区町村で確認しておくことが、
大切です。

<調査項目 3> 物件の生立ち

立地が低地の物件では、
大雨が降ると水が貯まる地域があります。

近年では、下水道も整備されて、
解消されているところも多いでしょう。

その地域に拠点を置いていない販売業者は、
その事実すら知らないかもしれません。

しかし、購入した物件は、
不動産としての資産を持つことです。

特に、将来売却する予定があれば、
水が入る、水につかると
地元で「レッテル」の貼られている地域は、

売却価格の障害になりかねません。

必ずしもそうとは言えませんが、
「水」やたとえば沼、流、池といった
「さんずい」のつく地名のところは、

一応、物件のまわりで、
聞き込み調査をしておいた方がいいでしょう。

まとめ

必ずしも、販売業者が
すべて教えてはくれません。

なぜなら、この記事で上げた3項目のうち、
そこまで綿密に知らない業者も
あるからです。

子どもが通う学区は自治体に、

それ以外は、
地元で長年営んでいる不動産業者や、
住人に聞けば、
教えてくれるでしょう。

また、別の問題ではありますが、
購入する物件が、
同じような物件と比べて、
極めて、安価な場合は、
その理由を知っておくことも大切です。

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

◆ 今週のポイント

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

高額な買い物をした自身が、

後悔しないために、

自分で聞き込み調査をすることは、

大切なことです！

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

◆ 編集後記

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

「住めば都」といいますが、

自分や家族に適した

「都」に住みたいですよね！

:

◆「人生の添乗員（R）」牧野寿和のプロフィール

:

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる
公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー
創業 20 年目
1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）
以外は、名古屋で居住。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。
業務で世界各地を廻っていた時、
日本の方と他国の方々の
お金との付き合い方の違いを感じていた。
そんな時渡米した折に、
初めてファイナンシャルプランナーの
存在を知り、
日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。
これまでに、
延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

相談者へのプランニングの助言と提案を
主な業務とし、
相談者に、安心できる生活が送れるように、
丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）
協会 CFP（R）認定者

- ・1級ファイナンシャル・プランニング技能士
(資産設計提案業務)
- ・福祉住環境コーディネーター
- ・総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ〜テレ(名古屋テレビ)「UP!」

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない!
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、三重県、首都圏や関西にもリモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員(R)」は、他人を気にすることなく、相談者ご自身にとって有益な提案を心がけています。

◆【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

◆登録・解除は、ご自身でお願いいたします
こちらから出来ます

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

◆本メルマガに関するご意見・お問い合わせは
こちらまでお願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

牧野 FP 事務所合同会社

公式サイト : <https://www.makino-fp.com>

◆記事内容に関するトラブル等について当方では
一切責任を負いかねます
ご自身の責任でご判断下さい

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、
牧野寿和の登録商標です
