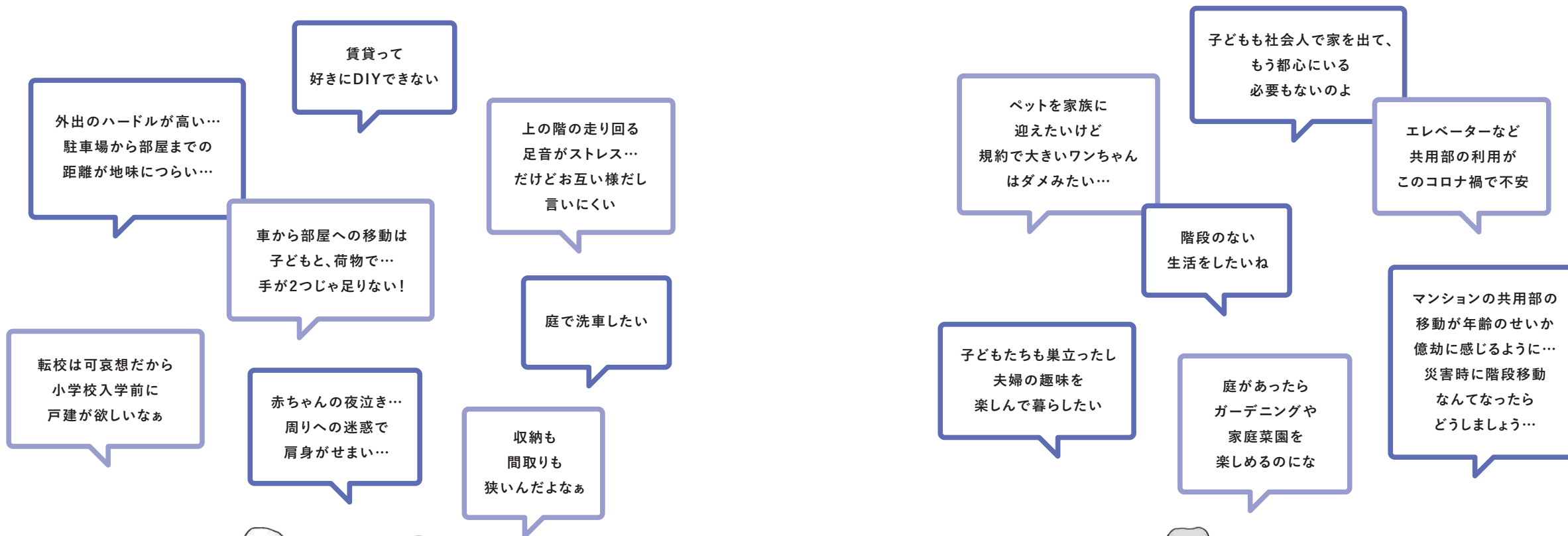


# こんなお悩み、ありませんか？





# マンション vs 戸建 (2階建) 比較



## マンション

メリット

- 同じ立地条件の戸建に比べて比較的安い場合が多い
- 防犯面がしっかりしている
- 将来の修繕計画が比較的しっかりしている
- 共用スペースなど、管理会社が清掃してくれる

デメリット

- 管理費や駐車場代などの費用負担がある
- 築年数の経過により資産価値が下がる可能性が高い
- 騒音など、戸建に比べて配慮が必要
- 管理組合などへの参加義務がある

## 戸建 (2階建)

メリット

- 管理費や修繕積立金などの費用がかからない
- 建物が古くなっても土地があるので、資産価値が残る
- 騒音面でマンションほど神経質にならなくてよい
- 建て替えや増改築が自由にできる

デメリット

- 同じ立地条件のマンションよりも物件価格が高い場合が多い
- 将来の修繕費を自分で積み立てる必要がある
- マンションに比べ、防犯面を意識する必要がある
- 高齢になった場合、2階スペースを有効活用できない

## コロナ禍の市場リサーチ

※新築戸建検討者と中古マンション検討者のリサーチより(2020年12月の調査)

### どんな人が購入してるの？

中古マンション  
検討者



20-30代は  
38%

- ・50以上の夫婦が多い
- ・子ども独立後
- ・二次取得者(買い替え)が多い
- ・利便性、都会的な暮らし重視

新築戸建  
検討者



20-30代は  
56%

- ・ファミリーが多い
- ・家族のために環境の良い家に住みたい
- ・家族団らんを第一に考えた暮らし重視

### 広さor 駅距離 どっち重視？

中古マンション検討者

駅距離 60% 広さ 28%

新築戸建検討者

駅距離 29% 広さ 56%

※「どちらでもよい」の数値は省略

### 新築戸建を購入するタイミングは？

- 1位 結婚
- 2位 第一子出生
- 3位 在宅勤務になった/増えた
- 4位 自身/配偶者の就職・転職
- 5位 子どもの保育園・幼稚園入園
- 6位 自身/配偶者の転勤
- 7位 子どもの小学校入学

### 新築戸建のどこを重視するようになった？

- 1位 広いリビングがほしくなった
- 2位 部屋数がほしくなった
- 3位 日当たりの良い住宅
- 4位 宅配ボックスを設置したくなった
- 5位 換気性能に優れた住宅
- 6位 省エネ性・遮音性に優れた住宅
- 7位 収納量を増やしたくなった

プライベート問わず、家の時間が増えたことでマンション検討者も戸建を検討する傾向が高まる

そんな悩みや問題点をすべて解決するのが、新しい住まいの形 "平屋"



次のページから平屋の魅力をご紹介します。

# 平屋のイトコロ

開放感のある  
リビングが憧れ!



子どもがのびのび  
遊べる家がいいね



## MERIT 1

### ☑ ワンフロアで完結する快適さ



戸建でありながらマンションのようにワンフロアで生活ができる平屋。生活動線がコンパクトなので、日々の家事も時短が叶います。洗濯物を持ったままの階段の昇り降り、階段掃除の手間もかかりません。毎日の家事をラクに効率的にします。

#### ● 勾配天井ならではの、天井の高いLDK



平屋は天井が高く、家族が一番長い時間を過ごすLDKを広く開放的な空間とします。天井に梁のあるプランでは木のぬくもりを感じることができ、ハンモックを吊るしたりと、よりリラックスができる空間もつくれます。

## MERIT 2

### ☑ 子どもの成長を楽しむ子育てができる



マンション住まいで子育てをするときに気になるのは、階下への足音や隣家への騒音。戸建だとその心配は少ないですが、2階建の場合、ママが1階で家事をしている間に子どもが2階に上がって階段から落ちたり、危険な遊びをしたりしないか心配がつきものです。その点、ワンフロアの平屋だと階段の危険もなく、ママの目も行き届きやすいので安心です。

#### ● リビングに開いた対面式キッチン



LDKに開いた対面式のキッチンは、お料理をしながらテレビを見たり、ご家族との会話を楽しめます。ゆとりあるキッチンで子どもと一緒に料理も楽しめます。

#### ● お庭でのびのび感性を育む



お庭があると、子どもとガーデニング、家庭菜園も楽しめます。土に触れ、自分で育てて、食べる。食べ物の好き嫌いもなくなり、子どもの情操教育にも効果的です。



ケガのリスクがない、  
シンプルな住みやすさがいいわ



### MERIT 3

#### ☑ 子どもの独立後・老後も住みやすい



家の階段は、移動や掃除の手間だけでなく、子どもにとってもお年寄りにとっても大きな怪我につながるリスクがあります。平屋であれば、年齢を重ねても家中の部屋を自由に行き来でき、階段の昇り降りの無い安心した暮らしが実現します。

● 長く、住める家に

● LDKを広くして家族が集う憩いの場に



将来、子どもが独立してご夫婦2人となった場合でも、平屋なら住み慣れた家を売却してマンションへといった住み替えの手間も費用も不要です。



近頃は“暮らしは別に、お互い行き来しやすい丁度よい距離が良い”と、ご両親と同居せずに近くに住む「近居」というスタイルが増えています。近居であれば部屋数も少なく済み、その分家族が集まるLDKを広くすることができます。ライフスタイルの変化に合わせやすいこともメリットです。

マンションはやっぱり  
災害時の不安がいっぱい



### MERIT 4

#### ☑ 地震や災害時も安心のづくり



2階部分が無い平屋は、建物として高さや重さの負担がありませんので、地震の揺れが小さいとされています。また、主寝室・子ども部屋も1階なので、いざという時にすぐに外に逃げることもできます。

● 空間を有効活用できる

● 資産価値を高める街づくり



災害に強いだけでなく、階段スペースが不要な平屋は、そのスペースを収納にしたり、部屋を広くしたりと、生活に本来必要な機能を充実させることができます。



拓匠開発は、コミュニティが自然と生まれ街と人がつながる街づくりを手がけています。住人以外の通り抜けを少なくする街区設計、街に緑地帯やシンボルツリーを配置したりと、安心安全だけではなく住まわれるご家族の日々の暮らしを豊かに、資産価値を守ることも考慮しています。



マンションは、ローンが終わっても  
駐車場代や管理費からは逃れられない…



## MERIT 5

### ☑ お庭に駐車場でお出かけもラクラク



マンションであれば毎月駐車場代を住宅ローンとは別に支払わなくてはなりません。しかも駐車場代は住宅ローンが終わっても、住み続ける限り支払い続けることに…。その点、平屋は駐車場代は不要です。しかも、拓匠開発はほとんどの平屋プランに車2台分の駐車スペースがございます。さらに庭付き! ご両親や友人を招待したり、庭で子どもが遊んだり、BBQ、プール、ガーデニングを楽しむこともできます。



#### ● 荷物や子どもの乗り降ろしも安心



マンションでは建物を出るまでに数分かかり、意外と外出のハードルが高く、幼い子どもと荷物を抱えての移動は負担が大きいものです。平屋であればエレベーター待ちの煩わしさも無く、買い物した荷物をすぐにキッチンやパントリーへ運び入れられ、帰宅時の負担がありません。



#### ● ペットもストレスなく



マンションでは犬は共用部を歩けない規約の所も多いですが、平屋は玄関を出るとすぐにお外なので、愛犬のお散歩もストレスなく、気軽に行けます。

平屋は楽しみ方、  
無限大!!



## MERIT 6

### ☑ おうち時間に、非日常と遊び心を



薪ストーブに木をくべて、本物の火を眺めながらの家族との会話。休日は薪を割ったり、ウッドデッキに椅子を出し、お気に入りのコーヒーを味わいながらの読書。芝庭にレジャーシートを引き、ピクニック気分子どもたちとランチ…。これからの時代は「おうち時間を楽しむ」「ただ住むから日々の暮らしを豊かに」という考え方で家選びをされている方が多くなってきています。

