

Q 今月のお悩み

マンション購入に興味あり！  
でも疑問や不安がいっぱいです

女性が快適に暮らせるマンションとは？  
将来の資産価値も気になります。失敗しない  
マンションの選び方を教えて！  
中島由紀子さん(34歳/製薬)



注目したい「サブ立地」  
人気集中エリアの隣が穴場

「利便性の高さ、資産価値などの視点から、今熱い視線を集めているのが、23区内で山手線の外側に位置する“サブ立地”です。中でも狙い目は、品川駅や羽田空港へのアクセスが魅力の大田区。大規模開発やターミナル駅、人気エリアの物件は価格も高めですが、その隣の駅は穴場ですよ。目黒の隣の五反田、自由が丘の隣の都立大学、武蔵小杉の隣の新丸子などは“お買い得”物件を見つけやすいんです」



リニア中央新幹線の起点となる品川駅周辺は“第2の丸の内”を目指しているとか。田町との間には新駅も開業予定。品川から武蔵小杉にかけては女性が暮らしやすい環境といえそう

読者の悩みをプロが解決！

# 女性の未来が輝く 賢いマンション選び

シティ読者の悩みや疑問をその道のプロに解消してもらうコーナー。第3回は“女性のためのマンションの選び方”を取り上げます。

A 私が答えます！

女性のための快適住まいづくり研究会 代表  
小島ひろ美さん

「女性は結婚や出産によって生活が変化。将来、売却や賃貸に出すことも視野に入れ、資産価値が下がりにくい物件を選びたいですね。安心して暮らすためには地盤の確認も欠かせませんし、間取りや設備によっても快適さは大きく変わります。購入を思い立ったら、まずは資金計画と基礎知識の取得を。お買い得な物件情報や税金、オトクな住宅ローンなどもセミナーやマンションライブラリーでお伝えしています」



間取りの理想は正方形  
可変性と収納力もポイント

「一般的に細長い間取りは、デッドスペースが多く採光も確保しにくく圧迫感があります。同じ面積でも正方形に近く、間口が広いほうが全体的に明るく、廊下などの無駄な空間も少なく良い。また、リビングと部屋の間に壁を作らず、可変性の高い“スライディングウォール”にすれば、空間を広げたり区切ったりして有効に使えます。クローゼットや食器棚など作り付けの収納は、部屋がすっきりするだけでなく万一の地震時も安全性の面でもお勧めです」



食器棚やカウンターテーブルなどの作り付けの家具があると部屋がすっきり。初めての一人暮らしにも便利



建物の基礎は地盤にあり！  
必ずしっかり確認を

「安心して住むためには地盤が重要。土層の状態の調査結果である『ボーリング柱状図』を必ず確認しましょう。N値50以上の支持層（強固な地層）までの深度が浅いほど、地盤が固くしっかりした土地であることを示します。〇〇台、〇〇山、〇〇丘といった街の名称も、海拔が高く、地盤のよい地域の目安になりますね。住宅の耐震性や安全性の品質を表示した『住宅性能評価書』を取得しているかもチェック。『建築確認番号』の取得日が建築基準法改正後の“平成19年6月20日以降”であることの確認も大切です」

「ボーリング柱状図」で確認し、「N値50」が35m以内であれば比較的よい地盤といえるそう



取材協力：  
女性のための快適住まいづくり研究会  
会員数7万8450人。1991年設立。一般社団法人。マンション購入で失敗しないためのセミナー「女性のためのかっこいいマンション購入術講座」の開催は今年で25年目、655回を数える。  
問い合わせ Tel 03-3718-7017(火・水曜休)



衣類を豊富に収納できるウォークインクローゼット。布団やスーツケースを置くなど納戸としても使える



光を取り込める半透明の「スライディングウォール」。開ければ広々としたリビングに。閉めればプライバシーが確保できる