

# 一条工務店で 家を建てる

オーナー7名の  
見積もり  
大公開

注文住宅  
No.1

## なぜ選ばれる？

坪単価・商品・総額を網羅！

11種類の商品を徹底比較！

服部 遼太 著

※本書は、PDF 特典として再編集したものです。

# はじめに

本書を手にとっていただいたあなたへ

「一条工務店で家を建てたいけれど、本当に予算内で建てられるのだろうか」

「坪単価って書いてあるけど、結局いくらかかるの？」

「他のハウスメーカーと比べて高いって聞くけど、実際どうなんだろう」

もしあなたが今、こんな疑問を抱えているなら、この本は必ずお役に立っています。

なぜなら、この本には「展示場やカタログには載っていないリアルな数字」が詰まっているからです。実際に一条工務店で家を建てた7世帯のオーナー様が、建物本体価格だけでなく、土地代、外構費用、諸費用まで、すべて包み隠さず公開してくださいました。

たとえば、アイ・スマート 30 坪で建てた R さんの場合、建物本体価格は 3,015 万円でした。しかし、実際に必要だったお金は総額 5,815 万円。土地代や外構費用、登記費用や引っ越し費用など、建物以外に約 2,800 万円もかかったのです。

「えっ、そんなにかかるの!？」

そう思われたかもしれません。実は私も、家づくりを始める前は同じように驚きました。

展示場で「坪単価 80 万円くらいです」と聞いて、「35 坪なら 2,800 万円か」と単純に計算していたのです。しかし実際には、その 1.5 倍から 2 倍近い総額が必要になることを、後から知りました。

## この本の使い方

本書は、一条工務店で家を建てることを検討しているあなたが、「予算オーバーで後悔する」という失敗を避けるために書かれています。

第1章では、家づくりで最初に知っておくべきお金の話をお伝えします。坪単価の罫、総額の考え方、住宅ローンと自己資金のバランスなど、資金計画の基本を学べます。

第2章では、一条工務店の11種類の商品ラインナップを完全解説。人気No.1のアイ・スマートから、最安値で建てられるハグミーまで、それぞれの坪単価と特徴、実際に選んだオーナー様の声をご紹介します。「自分ならどの商品が合うだろう」と考えながら読んでみてください。

第3章は、本書のハイライトです。実際に建てた7世帯の見積もりを大公開。建物本体価格はもちろん、土地代、外構費用、諸費用、住宅ローンの金額、自己資金の額まで、すべて

実際の数字でお見せします。「30坪だとこれくらいか」「40坪ならこの金額になるのか」と、あなたの希望する広さと照らし合わせてみてください。

第4章では、坪単価を正しく理解する方法を解説。一条工務店の坪単価が年々上がっている理由、仮契約で坪単価を確約する方法、坪単価に影響する4つの要素など、知っておくと得する情報が満載です。

第5章では、一条工務店が「坪単価は高いけど選ばれ続ける理由」を深掘りします。標準仕様の充実度、住み始めてからのランニングコスト削減、30年間のトータルコストなど、単純な建築費用だけでは見えない価値をお伝えします。

各章は独立して読めるようになっていしますので、気になるところから読んでいただいても構いません。ただし、第1章の「総額で考える」という視点は、すべての章の基礎になりますので、できれば最初に読んでいただくことをおすすめします。

## 一条工務店が選ばれ続ける理由

「なぜ、一条工務店はこんなに人気なのか？」

その答えは、データが証明しています。一条工務店の主力商品「アイ・スマート」は、大手住宅メーカーの商品別販売棟数ランキングで8年連続1位を獲得しています。つまり、日本で最も売れている注文住宅なのです。

人気の理由は、「高性能なのに、住み始めてからお金がかからない」というコストパフォーマンスの高さにあります。

たとえば、高気密・高断熱性能により、冷暖房費が一般的な住宅の6分の1程度に抑えられます。大容量の太陽光発電システムで電気代を大幅に削減でき、余った電気は売電収入にもなります。外壁のハイドロテクトタイルは再塗装が不要で、10年ごとに100万円かかる外壁メンテナンス費用がかかりません。

実際に住んでいるオーナー様からは、こんな声が届いています。

「建物価格は高いと思ったけど、太陽光発電と高断熱のおかげで電気代がほとんどかからない。トータルで考えればコスパ最高です」

「他社で同じ設備を付けたら、結局同じくらいの金額になった。それなら標準装備が充実している一条工務店の方が安心」

「一生に一度の大きな買い物。多少高くても、性能が良くて長く住める家を選んで正解だった」

もちろん、一条工務店にもデメリットはあります。坪単価はハウスメーカーの中でやや高めですし、内装デザインの選択肢が限られているという声もあります。値引き交渉ができないという点も、人によっては気になるかもしれません。

しかし、それらのデメリットを理解した上でも、多くの人が一条工務店を選んでいる。その理由を、本書では数字とオーナー様の生の声で明らかにしていきます。

---

家づくりは、人生で最も大きな買い物のひとつです。だからこそ、後悔したくない。でも、専門用語ばかりで何から調べればいいかわからない。展示場に行っても、営業さんの説明が難しく理解できない。そんな経験、ありませんか？

この本は、注文住宅の知識がゼロの方でも読めるように、専門用語は必ず噛み砕いて説明し、具体的な数字と実例を豊富に盛り込みました。

「自分にも家が建てられそう」

「次は展示場に行ってみよう」

「カタログを請求してみようかな」

本書を読み終えたとき、あなたがそう思えたなら、著者としてこれほど嬉しいことはありません。

それでは、一緒に一条工務店での家づくりについて、詳しく見ていきましょう。

# 目次

はじめに.....	1
本書を手にとっていただいたあなたへ.....	3
この本の使い方 .....	5
一条工務店が選ばれ続ける理由 .....	7
<b>第1章.....家づくりで最初に知っておくべきお金の話19</b>	
1-1 「坪単価」だけ見ていると失敗する理由.....	19
坪単価の罠：展示場で聞いた金額と実際の差 .....	19
建物本体価格に含まれるもの・含まれないもの.....	21
総額で考えないと予算オーバーになる .....	23
1-2 一条工務店で家を建てる時、本当にかかるお金 .....	26
建物本体価格とは何か .....	26
土地代金（土地購入する場合） .....	27
外構費用の相場 .....	29
諸費用の内訳（登記・手数料・保険など） .....	31
家具・家電・引っ越し費用.....	34
【実例】30坪の家を建てた場合の総額シミュレーション .....	36
1-3 住宅ローンと自己資金のリアルな割合 .....	38
オーナー7名の資金計画データ .....	38

自己資金は 300 万円～1,000 万円が多い .....	39
月々の返済額シミュレーション .....	41
ペアローンという選択肢 .....	44
<b>第 2 章 一条工務店の商品ラインナップ完全ガイド.....</b>	<b>48</b>
<b>2-1 商品選びで家の価格が数百万円変わる .....</b>	<b>48</b>
11 種類の商品タイプ一覧 .....	48
坪単価ランキング (58 万円～84 万円) .....	50
自由設計 vs 規格型住宅の違い.....	52
<b>2-2 【人気 No.1】 アイ・スマート (i-smart) .....</b>	<b>56</b>
坪単価：約 81 万円 .....	56
スタイリッシュ×高性能を両立 .....	57
オーナーが選んだ理由 (口コミ) .....	59
こんな人におすすめ.....	60
<b>2-3 【コスパ重視】 アイ・キューブ (i-cube) .....</b>	<b>61</b>
坪単価：約 74 万円 .....	61
シンプルで高性能、価格を抑えられる .....	61
オーナーが選んだ理由 (口コミ) .....	63
こんな人におすすめ.....	64
<b>2-4 【上質デザイン】 グラン・スマート (GRAND SMART)</b>	
.....	65
坪単価:約 83 万円.....	65

性能×デザイン性の最高峰.....	65
オーナーが選んだ理由（口コミ） .....	67
こんな人におすすめ.....	68
<b>2-5 【高級志向】 グラン・セゾン .....</b>	<b>69</b>
坪単価:約 84 万円（最高額） .....	69
木のぬくもり×モダンデザイン .....	69
間取りの自由度が高い軸組工法 .....	70
オーナーが選んだ理由（口コミ） .....	72
こんな人におすすめ.....	73
<b>2-6 【欧風モダン】 セゾン A・セゾン・ブリアール.....</b>	<b>74</b>
各商品の特徴と坪単価 .....	74
ナチュラル・ヨーロピアンスタイルの魅力 .....	76
オーナーが選んだ理由（口コミ） .....	77
<b>2-7 【格安で高性能】 アイスマイル・アイスマイルプラス..</b>	<b>78</b>
坪単価:約 67 万円～71 万円.....	78
規格型と自由設計の違い .....	79
約 4,000 プランから選べる仕組み.....	80
オーナーが選んだ理由（口コミ） .....	81
こんな人におすすめ.....	82
<b>2-8 【最安値】 ハグミー（HUGme） .....</b>	<b>84</b>
坪単価:約 58 万円.....	84
100 プランから選ぶ規格型住宅.....	84

2倍耐震が標準仕様.....	85
オーナーが選んだ理由（口コミ） .....	86
こんな人におすすめ.....	87

## 第3章 実際に建てた人のリアルな総額・見積もり7件を大公開..... 90

### 3-1 見積もりを見る前に知っておくべきこと.....90

坪数で価格が大きく変わる.....90

地域によって坪単価が違う.....91

オプションの追加で金額が上がる.....93

階数(平屋・2階・3階)は坪単価に影響しない.....96

### 3-2 【実例1】Rさん:アイ・スマート 30坪=総額 5,815万円.....99

建物本体価格:3,015万円.....99

土地・外構・諸費用の内訳.....101

住宅ローンと自己資金の割合.....103

オーナーのコメント.....104

### 3-3 【実例2】Yさん:ブリアール 32坪=総額 3,098万円 ..105

建物本体価格:2,735万円.....105

土地購入なしのケース.....106

住宅ローンと自己資金の割合.....108

オーナーのコメント.....108

3-4 【実例 3】 T さん:アイスマイルプラス 32 坪=総額 5,560 万円 .....	110
建物本体価格:2,859 万円.....	110
後悔ポイント「好きなように建てればよかった」 .....	111
住宅ローンと自己資金の割合 .....	112
3-5 【実例 4】 A さん:アイ・スマート 41 坪=総額 5,800 万円 .....	114
建物本体価格:3,792 万円.....	114
諸費用は想像以上にかかる .....	115
住宅ローンと自己資金の割合 .....	117
3-6 【実例 5】 S さん:アイスマイルプラス 34 坪=総額 4,500 万円 .....	118
建物本体価格:2,966 万円.....	118
標準装備が充実している価値 .....	119
住宅ローンと自己資金の割合 .....	120
3-7 【実例 6】 M さん:アイスマイル 36 坪=総額 4,177 万円 .....	122
建物本体価格:2,756 万円.....	122
規格型は割安に建てられる .....	123
住宅ローンと自己資金の割合 .....	125
3-8 【実例 7】 P さん:ハグミー32 坪=総額 3,000 万円 .....	126
建物本体価格:2,525 万円.....	126

最安値で一条工務店の性能を手に入れる .....	127
住宅ローンと自己資金の割合 .....	128
3-9 7つの実例から見えてくる傾向 .....	130
30坪前後なら建物価格 2,500~3,000万円が目安 .....	130
総額は 4,000~6,000万円のレンジ .....	131
自己資金は 300~1,000万円用意している人が多い .....	133
<b>第4章 坪単価を正しく理解する .....</b>	<b>136</b>
4-1 一条工務店の坪単価は 92万円(実際の平均値).....	136
アンケート結果:62~112万円/坪.....	136
カタログ値と実際の差 .....	138
オプション込みの金額で考える .....	140
4-2 坪単価は毎月上がっている .....	143
2024年~2025年の値上がり履歴 .....	143
円安・ウッドショック・人件費高騰の影響 .....	145
今後も上昇傾向が続く理由.....	147
4-3 <b>【重要】</b> 仮契約で坪単価を確約できる .....	<b>150</b>
契約時の坪単価が適用される仕組み .....	150
土地探し中でも仮契約できる .....	152
1年以内に本契約すれば有効.....	154
早めの契約がお得な理由 .....	155
4-4 坪単価に影響する 4つの要素.....	158

商品タイプの違い .....	158
坪数(広いほど坪単価は下がる傾向).....	160
地域差(運搬費・人件費).....	163
契約時期(値上がりのタイミング) .....	165
<b>第5章 坪単価が高くても選ばれる理由.....</b>	<b>170</b>
<b>5-1 標準仕様が圧倒的に充実している .....</b>	<b>170</b>
他社ではオプションになるものが標準 .....	170
全館床暖房が標準装備 .....	173
契約後の見積もり上昇が少ない .....	176
オーナーの声.....	178
<b>5-2 住み始めてからお金がかからない.....</b>	<b>180</b>
冷暖房費が6分の1になる高気密・高断熱.....	180
大容量太陽光発電で電気代削減+売電収入 .....	183
外壁塗り替え不要のハイドロテクトタイル .....	186
シロアリ対策不要の防蟻処理 .....	190
屋根の葺き替え不要(太陽光パネル).....	192
<b>5-3 メンテナンスコスト・ランニングコストの比較.....</b>	<b>194</b>
一般的な住宅の維持費用 .....	194
一条工務店で削減できる費用 .....	195
30年間のトータルコストで考える.....	197
<b>5-4 オーナーが語る「高くても選んだ理由」 .....</b>	<b>199</b>

実際の口コミ .....	199
コストパフォーマンスの高さ .....	201
一生に一度の買い物だから後悔したくない .....	202
<b>おわりに.....</b>	<b>208</b>
<b>複数社から見積もりを取ることの重要性.....</b>	<b>209</b>
メリット①:一条工務店の価値が明確になる .....	210
メリット②:各社の間取りの良いところを学べる .....	211
メリット③:営業担当者の質も比較できる .....	211
<b>効率的に複数社の見積もりを取る方法.....</b>	<b>213</b>
一括見積もりサービスを活用しよう .....	213
実際に使った方の声.....	215
<b>最後に:あなたの家づくりを応援しています .....</b>	<b>217</b>

# 第1章 家づくりで最初に知っておくべきお金の話

## 1-1 「坪単価」だけ見ていると失敗する理由

坪単価の罠：展示場で聞いた金額と実際の差

「一条工務店の坪単価は80万円くらいです」展示場でこう説明されたとき、あなたはどの計算をしますか？

「35坪の家を建てたいから、 $80 \text{万円} \times 35 \text{坪} = 2,800 \text{万円}$ か」

多くの方が、このように単純計算してしまいます。実は、これが家づくりで最も多い失敗パターンなのです。

なぜなら、「坪単価」という言葉には、実際に家を建てるために必要な費用のすべてが含まれていないからです。展示場やカ

タログに書かれている坪単価は、あくまで「建物本体の価格」を坪数で割った目安に過ぎません。

実際に一条工務店で 30 坪の家を建てた R さんのケースを見てみましょう。

展示場で聞いた坪単価は約 80 万円でした。R さんは「30 坪だから 2,400 万円くらいかな」と考えていました。しかし、最終的な建物本体価格は 3,015 万円。坪単価に換算すると、約 100 万円でした。

「えっ、聞いていた金額と全然違う！」

R さんは驚きました。でも、これは営業さんが嘘をついていたわけではありません。打ち合わせを重ねる中で、生活に必要なオプションを追加していった結果、当初の見積もりから約 600 万円上がってしまったのです。

# 建物本体価格に含まれるもの・含まれないもの

では、「建物本体価格」には、具体的に何が含まれているのでしょうか。

## 建物本体価格に含まれるもの

- ・ 構造躯体（家の骨組み）
- ・ 屋根、外壁
- ・ 窓、玄関ドア
- ・ キッチン、お風呂、トイレなどの住宅設備（標準仕様）
- ・ 内装材（床、壁、天井）
- ・ 全館床暖房（一条工務店の標準仕様）
- ・ 基本的な収納

一条工務店の場合、他社ではオプション扱いになる「全館床暖房」が標準で含まれているのが大きな特徴です。これは嬉しいポイントですね。

しかし、以下のものは建物本体価格に含まれません。

## 建物本体価格に含まれないもの

- ・ オプション追加（キッチンのグレードアップ、造作家具など）
- ・ 太陽光発電システム
- ・ 外構工事（庭、駐車場、フェンスなど）
- ・ 地盤改良工事
- ・ 解体費用（既存の建物がある場合）
- ・ 水道引き込み工事
- ・ 照明器具、カーテン
- ・ エアコン（寝室用など）

「こんなにあるの！？」と驚かれたかもしれません。でも、これが現実です。

特に盲点になりやすいのが「オプション」です。一条工務店の標準仕様は充実していますが、それでも「キッチンをもう少し

おしゃれにしたい」「収納を増やしたい」「造作カウンターが欲しい」といった希望が出てきます。

実際に建てた方のアンケートでは、オプション費用の平均は200万円～300万円。中には500万円以上かけている方もいらっしゃいました。

総額で考えないと予算オーバーになる

「坪単価 80 万円 × 35 坪 = 2,800 万円」という計算だけで予算を考えていると、必ず予算オーバーになります。

なぜなら、家づくりには建物本体価格以外にも、たくさんのお金がかかるからです。

実際に建てた A さんの体験談をご紹介します。

Aさんは当初、「3,000万円の予算で家を建てよう」と考えていました。土地はすでに持っていたので、建物代だけで済むはずでした。

ところが、いざ見積もりを取ってみると、こんな内訳になっていました。

- ・ 建物本体価格：3,792万円
- ・ 外構費用：150万円
- ・ 地盤改良工事：80万円
- ・ 照明・カーテン：50万円
- ・ 登記費用：30万円
- ・ 火災保険・地震保険：40万円
- ・ その他諸費用：58万円

**総額：4,200万円**

当初の予算を1,200万円もオーバーしてしまいました。

「こんなはずじゃなかった…」

Aさんはこう振り返ります。

「建物価格だけ見て予算を決めてしまったのが失敗でした。諸費用だけで200万円以上かかるなんて、想像していませんでした」

このような失敗を避けるために、最初から「総額」で考える必要があります。

では、具体的にどのように考えればいいのでしょうか。次の節で詳しく見ていきましょう。

## 1-2 一条工務店で家を建てる時、本当にかかるお金

### 建物本体価格とは何か

改めて、建物本体価格について整理しましょう。

建物本体価格とは、「家そのもの」を作るための費用です。具体的には、基礎工事、構造躯体、屋根、外壁、内装、住宅設備などが含まれます。

一条工務店の場合、この建物本体価格に以下のものが標準で含まれているのが特徴です。

- ・ 全館床暖房
- ・ 高性能な窓（樹脂サッシ＋トリプルガラス）
- ・ 高断熱材
- ・ キッチン、お風呂、トイレ、洗面台（標準仕様）
- ・ 基本的な収納

他社では有料オプションになることが多い「全館床暖房」が標準で付いているのは、一条工務店の大きな魅力です。

ただし、繰り返しになりますが、建物本体価格だけでは家は完成しません。

## 土地代金（土地購入する場合）

土地を持っていない方は、当然ながら土地代金が必要です。

土地代金は地域によって大きく異なります。都心部では坪単価 100 万円以上することも珍しくありませんが、郊外であれば坪単価 30 万円～50 万円程度で見つかることもあります。

30 坪の土地を購入する場合の例を見てみましょう。

- ・ 都心部：坪 100 万円×30 坪=3,000 万円
- ・ 郊外：坪 50 万円×30 坪=1,500 万円

同じ 30 坪でも、場所によって 1,500 万円もの差が出ます。

実際に土地から購入した R さんのケースでは、土地代金が 1,900 万円かかりました。建物本体価格が 3,015 万円でしたから、土地と建物を合わせると約 5,000 万円。これに外構費用や諸費用が加わります。

また、土地を購入する際には、土地代金以外にも以下の費用がかかります。

- ・ 仲介手数料（土地価格の 3%+6 万円+消費税が上限）
- ・ 登記費用（所有権移転登記）
- ・ 印紙代

1,900 万円の土地を購入する場合、仲介手数料だけで約 70 万円がかかります。これも見落としがちなポイントです。

# 外構費用の相場

「外構」とは、家の外側の工事のことです。具体的には、以下のようなものが含まれます。

- ・ 駐車場（コンクリート舗装やカーポート）
- ・ アプローチ（玄関までの通路）
- ・ 門扉、フェンス
- ・ 庭（芝生や植栽など）
- ・ ウッドデッキ

外構費用は、どこまでこだわるかによって大きく変わります。

## 最低限の外構(100万円～150万円)

- ・ 駐車場をコンクリート舗装
- ・ 最小限のフェンス
- ・ シンプルなアプローチ

## 一般的な外構(150万円～250万円)

- ・ 駐車場のコンクリート舗装
- ・ フェンス、門扉
- ・ 植栽やアプローチのタイル貼り
- ・ 物置設置

## こだわりの外構(300万円以上)

- ・ カーポート設置
- ・ ウッドデッキ
- ・ 本格的な庭づくり
- ・ おしゃれなアプローチ

実際に建てた7世帯のオーナー様の外構費用を見てみると、150万円～300万円が相場でした。

Yさんは外構費用に156万円をかけました。

「最初は『外構はあとから考えればいい』と思っていましたが、実際に見積もりを取ったら150万円以上。思っていたより高く驚きました。でも、駐車場や玄関アプローチは生活に必要なので、削るわけにもいかず…」

外構は「家が完成してから考えよう」と後回しにする方が多いのですが、実は数百万円単位の費用がかかります。最初の資金計画に必ず含めておきましょう。

## 諸費用の内訳（登記・手数料・保険など）

「諸費用」という言葉は曖昧ですが、実際には細かい費用がたくさん積み重なります。

主な諸費用を見ていきましょう。

## 登記費用(20万円～40万円)

- ・ 建物表題登記
- ・ 所有権保存登記
- ・ 抵当権設定登記（住宅ローンを組む場合）

登記とは、「この家は私のものです」と法務局に正式に記録する手続きです。司法書士に依頼するのが一般的で、20万円～40万円程度かかります。

## 住宅ローン関連費用(50万円～100万円)

- ・ 融資手数料（借入金額の2.2%が一般的）
- ・ ローン保証料（金利に上乗せするタイプもあり）
- ・ 印紙代
- ・ 団体信用生命保険料（金利に含まれることが多い）

3,500万円の住宅ローンを組む場合、融資手数料だけで77万円かかります。

## 火災保険・地震保険(20万円～50万円)

一括払いか分割払いかによって金額が変わりますが、10年分を一括で支払う場合、20万円～50万円程度が相場です。

## その他の費用

- ・ 引っ越し費用 (10万円～30万円)
- ・ 仮住まい費用 (建て替えの場合、月 10万円～20万円 × 数ヶ月)
- ・ 地鎮祭・上棟式費用 (10万円～20万円)
- ・ 家具・家電購入費 (30万円～100万円)
- ・ カーテン・照明器具 (30万円～80万円)

これらを合計すると、建物本体価格以外に 200万円～500万円程度の諸費用が必要になります。

Mさんは、諸費用だけで約 220万円かかったと言います。

「登記費用、住宅ローンの手数料、火災保険、引っ越し費用…。一つひとつは小さいと思っていたけど、合計すると200万円以上。正直、こんなにかかるとは思っていませんでした」

## 家具・家電・引っ越し費用

新しい家に引っ越すとなると、家具や家電も新調したくなりますよね。

特に、以下のようなものは新居に合わせて購入する方が多いです。

- ・ ダイニングテーブル・チェア
- ・ ソファ
- ・ ベッド
- ・ カーテン
- ・ 照明器具
- ・ エアコン（寝室用など）
- ・ 冷蔵庫、洗濯機の買い替え

これらを合計すると、30万円～100万円程度が相場です。こだわれば200万円以上かけることもあります。

Tさんは、家具・インテリアに25万円をかけました。

「新しい家に引っ越すので、最低限の家具は新調しました。ダイニングテーブルとカーテンだけで25万円。もっとこだわりたいかったけど、予算の都合で我慢しました」

また、引っ越し費用も忘れてはいけません。家族の人数や荷物の量にもよりますが、10万円～30万円程度が相場です。

# 【実例】30 坪の家を建てた場合の総額シミュレーション

ここまでの内容を踏まえて、30 坪の家を建てる場合の総額をシミュレーションしてみましょう。

## 【ケース 1】土地を持っている場合

- ・ 建物本体価格：2,750 万円（坪単価 92 万円×30 坪）
- ・ 外構費用：200 万円
- ・ 諸費用：150 万円
- ・ 家具・家電・インテリア：50 万円

**総額：3,150 万円**

土地を持っている場合、3,000 万円～3,500 万円程度が目安になります。

## 【ケース 2】土地から購入する場合

- ・ 建物本体価格：2,750 万円
- ・ 土地代金：1,500 万円
- ・ 外構費用：200 万円
- ・ 諸費用：300 万円（土地購入の仲介手数料を含む）
- ・ 家具・家電・インテリア：50 万円

**総額：4,800 万円**

土地から購入する場合、4,500 万円～5,500 万円程度が目安になります。

このように、建物本体価格だけでなく、土地代、外構費用、諸費用を含めた「総額」で考える必要があります。

「坪単価 92 万円 × 30 坪 = 2,760 万円で建てられる」と思っていたのに、実際には 5,000 万円近くかかった…。こんな失敗を避けるために、最初から総額で資金計画を立てましょう。

## 1-3 住宅ローンと自己資金のリアルな割合

### オーナー7名の資金計画データ

「家を建てる時、自己資金はどれくらい必要なの？」「みんな、どれくらい住宅ローンを借りているの？」

これは、家づくりを始める方が必ず抱く疑問です。

実際に一条工務店で家を建てた7世帯のオーナー様の資金計画を見てみましょう。

オーナー	総額	住宅ローン	自己資金	自己資金の割合
Rさん	5,815万円	5,400万円	415万円	7.1%
Yさん	3,098万円	2,600万円	498万円	16.1%
Tさん	5,560万円	5,060万円	500万円	9.0%

オーナー	総額	住宅ローン	自己資金	自己資金の割合
Aさん	5,800万円	5,500万円	300万円	5.2%
Sさん	4,500万円	3,500万円	1,000万円	22.2%
Mさん	4,177万円	3,500万円	677万円	16.2%
Pさん	3,000万円	2,500万円	500万円	16.7%

この表から、いくつかの傾向が見えてきます。

自己資金は 300 万円～1,000 万円が多い

7 世帯の自己資金を見ると、300 万円～500 万円の方が最も多く、平均は約 555 万円でした。

「え、1,000 万円とか 2,000 万円必要だと思っていた」

そう思われた方もいるかもしれませんが、実は、住宅ローンを上手に活用すれば、自己資金が少なくても家を建てることは可能です。

Aさんは自己資金 300 万円で、5,800 万円の家を建てました。自己資金の割合はわずか 5.2%です。

「貯金が少なかったので、住宅ローンをフルに活用しました。金利が低い時期だったので、できるだけ借りて、手元に現金を残す作戦にしました」

一方、Sさんは自己資金 1,000 万円を用意し、住宅ローンを 3,500 万円に抑えました。自己資金の割合は 22.2%です。

「住宅ローンの返済が心配だったので、できるだけ自己資金を入れました。月々の返済額を抑えられたので、安心して生活できています」

このように、自己資金の割合は人それぞれです。どちらが正解ということはありません。

ただし、最低でも 300 万円程度の自己資金は用意しておくことをおすすめします。なぜなら、契約時の手付金や、諸費用の一部は現金で支払う必要があるからです。

## 月々の返済額シミュレーション

住宅ローンを借りるとき、最も気になるのが「月々の返済額」ですよ。

実際のオーナー様の返済額を見てみましょう。

## **Rさん:住宅ローン 5,400 万円の場合**

- ・ 金利：変動金利 0.825%
- ・ 返済期間：35 年
- ・ 月々の返済額：148,069 円

## **Yさん:住宅ローン 2,600 万円の場合**

- ・ 金利:変動金利 0.825%
- ・ 返済期間:35 年
- ・ 月々の返済額:71,292 円

## **Tさん:住宅ローン 5,060 万円の場合**

- ・ 金利:変動金利 0.750%
- ・ 返済期間:35 年
- ・ 月々の返済額:137,017 円

月々の返済額は、借入金額と金利によって大きく変わります。

一般的に、「年収の 25%以内に返済額を抑えるのが安全」と言われています。

例えば、世帯年収が 600 万円の場合、年間の返済額は 150 万円以内、月々の返済額は 12.5 万円以内が目安です。

ただし、一条工務店の家は光熱費が大幅に削減できるため、「住宅ローン返済額+光熱費」の合計で考えると良いでしょう。

Yさんはこう語ります。

「月々の住宅ローン返済は 7 万円ですが、高気密・高断熱のおかげで電気代が月 5,000 円程度。太陽光発電の売電収入が月 8,000 円あるので、実質的な負担は 6 万円台です。賃貸の家賃 8 万円を払っていたときより、むしろ安くなりました」

このように、住宅ローンの返済額だけでなく、光熱費や売電収入も含めて考えると、より現実的な資金計画が立てられます。

## ペアローンという選択肢

夫婦共働きの場合、「ペアローン」という選択肢もあります。

ペアローンとは、夫婦それぞれが住宅ローンを組む方法です。例えば、夫が 3,000 万円、妻が 2,000 万円を借りて、合計 5,000 万円の住宅ローンを組むイメージです。

### ペアローンのメリット

- ・借入額を増やせる
- ・夫婦それぞれが住宅ローン控除を受けられる
- ・団体信用生命保険が夫婦それぞれにかかる

### ペアローンのデメリット

- ・諸費用が 2 倍かかる（融資手数料、登記費用など）
- ・どちらかが働けなくなると返済が厳しくなる

Rさん夫婦はペアローンを選択しました。

「夫だけだと5,000万円までしか借りられなかったのですが、私も働いているのでペアローンにしました。夫3,000万円、妻2,400万円で、合計5,400万円借りられました。住宅ローン控除も2人分受けられるので、お得だと思います」

ただし、ペアローンは諸費用が2倍かかることに注意が必要です。融資手数料だけでも、単独ローンなら1回分、ペアローンなら2回分かかります。

また、将来的に育児などで妻が仕事を辞める可能性がある場合は、返済計画が厳しくなるリスクもあります。

自分たちのライフプランに合わせて、慎重に検討しましょう。

---

## 第1章のまとめ

家づくりで最初に知っておくべきお金の話、いかがでしたか？

この章で最も大切なポイントは、「坪単価だけで判断せず、総額で考える」ということです。

建物本体価格に加えて、土地代、外構費用、諸費用、家具・家電費用など、さまざまな費用がかかります。30坪の家を建てる場合、総額で3,000万円～5,500万円程度を見込んでおくと安心です。

また、自己資金は300万円～1,000万円程度用意している方が多く、残りは住宅ローンを活用しています。月々の返済額は、世帯年収の25%以内を目安にすると無理のない返済計画が立てられます。

次の第2章では、一条工務店の11種類の商品ラインナップを詳しくご紹介します。商品によって坪単価が58万円～84万円と大きく異なるため、自分に合った商品を選ぶことが、予算内で理想の家を建てるカギになります。

さあ、次の章に進みましょう。

# 第2章 一条工務店の商品ラインナップ完全ガイド

## 2-1 商品選びで家の価格が数百万円変わる

### 11 種類の商品タイプ一覧

「一条工務店って、商品がたくさんあってどれを選べばいいかわからない…」

展示場に行くと、アイ・スマート、グラン・セゾン、ハグミーなど、聞き慣れない商品名がたくさん出てきて、混乱してしまいますよね。

実は、一条工務店には 11 種類もの商品ラインナップがあります。そして、どの商品を選ぶかで、坪単価が最大 26 万円も変わるのです。

つまり、35坪の家を建てる場合、商品選びだけで総額が910万円も変わる可能性があるということです。

まずは、全体像を把握しましょう。一条工務店の11種類の商品を一覧でご紹介します。

順位	商品タイプ	坪単価	35坪の価格	タイプ
1位	グラン・セゾン	84万円	2,940万円	自由設計
2位	グラン・スマート	83万円	2,905万円	自由設計
3位	百年	81万円	2,835万円	自由設計
4位	アイ・スマート	81万円	2,835万円	自由設計
5位	セゾン	80万円	2,800万円	自由設計
6位	ブリアール	78万円	2,730万円	自由設計
7位	セゾンA	76万円	2,660万円	自由設計
8位	アイ・キューブ	74万円	2,590万円	自由設計
9位	アイスマイルプラス	71万円	2,485万円	自由設計
10位	アイスマイル	67万円	2,345万円	規格型
11位	ハグミー	58万円	2,030万円	規格型

※神奈川県・35坪の場合(税込)

最も高いグラン・セゾン(2,940万円)と、最も安いハグミー(2,030万円)では、なんと910万円もの差があります。

「じゃあ、安いハグミーを選べばいいじゃん」

そう思われるかもしれませんが、単純に安さだけで選ぶと後悔する可能性があります。なぜなら、それぞれの商品には異なる特徴があり、ライフスタイルや好みに合わせて選ぶ必要があるからです。

坪単価ランキング (58万円～84万円)

改めて、坪単価の違いを見てみましょう。

一条工務店の坪単価は、58 万円～84 万円と幅があります。  
この差は何によって生まれるのでしょうか。

主な理由は以下の 3 つです。

**1. 設計の自由度** 自由設計の商品は、間取りや内装を自分好みにカスタマイズできる反面、設計にかかるコストが上がります。一方、規格型(プラン選択型)の商品は、設計コストを削減できるため、坪単価が安くなります。

**2. 内装のグレード** 新しい商品であるグランシリーズ(グラン・セゾン、グラン・スマート)は、内装の選択肢が豊富で、高級感のある仕様になっています。その分、坪単価が高めです。

**3. 工法の違い** アイ・スマートやアイ・キューブは「枠組壁工法(2×6 工法)」、グラン・セゾンやセゾンは「軸組工法」を採用しています。工法の違いによって、材料費や施工費が変わります。

ただし、重要なポイントがあります。

どの商品を選んでも、一条工務店の高気密・高断熱性能は変わりません。

つまり、ハグミー(最安値の商品)を選んでも、グラン・セゾン(最高値の商品)を選んでも、冷暖房効率の良さや地震に強い構造など、一条工務店の基本性能は同じなのです。

坪単価の差は、主に「デザイン性」「設計の自由度」「内装の選択肢」の違いによるものだと考えてください。

## 自由設計 vs 規格型住宅の違い

一条工務店の商品は、大きく2つのタイプに分かれます。

## 自由設計タイプ

- ・ グラン・セゾン
- ・ グラン・スマート
- ・ アイ・スマート
- ・ アイ・キューブ
- ・ セゾン
- ・ セゾン A
- ・ ブリアール
- ・ アイスマイルプラス
- ・ 百年

間取りや内装を自由に決められる商品です。設計士と何度も打ち合わせを重ねながら、理想の家を作り上げていきます。

## 規格型タイプ

- ・ アイスマイル（約 4,000 プランから選択）
- ・ ハグミー（100 プランから選択）

あらかじめ用意されたプランの中から、自分の土地に合った間取りを選ぶ商品です。打ち合わせの回数が少なく済み、その分コストを抑えられます。

どちらを選ぶべきでしょうか。

## 自由設計がおすすめの人

- ・ 間取りにこだわりたい
- ・ 内装やデザインを自分好みにしたい
- ・ 打ち合わせの時間を十分に取れる
- ・ 予算に余裕がある

## 規格型がおすすめの人

- ・ できるだけコストを抑えたい
- ・ 打ち合わせの時間が取りにくい
- ・ プランの中に気に入ったものがある
- ・ 間取りへのこだわりが少ない

Pさんは規格型のハグミーを選びました。

「外観のデザインや細かい間取りにこだわりがなかったもので、型が決まっているハグミーでも何の問題もありませんでした。それよりも、一条工務店の高性能な家を手頃な価格で建てられることが魅力でした」

一方、Jさんは自由設計のグラン・スマートを選びました。

「一条工務店は内装の選択肢が少ないという口コミを見ていたので、できる限り自由に選べる商品にしました。グラン・スマートは内装のバリエーションが多くて、理想の家が実現できました」

自分のライフスタイルや優先順位に合わせて、自由設計か規格型かを選びましょう。

## 2-2 【人気 No.1】 アイ・スマート (i-smart)

坪単価：約 81 万円

アイ・スマート(i-smart)は、一条工務店で最も人気のある商品です。

それだけではありません。大手住宅メーカーの「商品別販売棟数ランキング」で 8 年連続 1 位を獲得しています。つまり、日本で最も売れている注文住宅なのです。

なぜ、これほど人気なのでしょう。

# スタイリッシュ×高性能を両立

アイ・スマートの最大の特徴は、「スタイリッシュなデザイン」と「業界トップクラスの高性能」を両立している点です。

## デザイン面の特徴

- ・ シンプルでモダンな外観
- ・ スタイリッシュな内装
- ・ 直線的でスッキリした間取り
- ・ 洗練された住宅設備

外観は、白やグレーを基調としたモダンなデザインが人気です。内装も、無駄を削ぎ落としたシンプルなスタイルで、飽きのこないデザインになっています。

## 性能面の特徴

- ・ 断熱性能「最高等級 7」に対応
- ・ 高気密・高断熱で冷暖房効率が抜群

- ・外壁にメンテナンスフリーのハイドロテクトタイルが選べる
- ・全館床暖房が標準装備

一条工務店の中でも最高レベルの断熱性能を誇り、冷暖房費を大幅に削減できます。

Mさんは、アイ・スマートの性能に魅力を感じて選びました。

「高気密・高断熱性能が非常に優れていると感じたからです。エネルギー効率が高く、年間を通じて快適な室温を保てることが期待できました。さらに、デザインもシンプルでモダンな点が魅力的でした」

## オーナーが選んだ理由（口コミ）

実際にアイ・スマートを選んだオーナー様の声を聞いてみましょう。

### デザインと機能の両方が気に入った

「デザイン面（スタイリッシュな外観）と機能面（ハイドロテクトタイル、さらぽか床暖房の使用など）から選びました」（Kさん）

### 断熱性能の高さが決め手

「i-smart を選んだ理由は、高気密・高断熱性能が非常に優れていると感じたからです。エネルギー効率が高く、年間を通じて快適な室温を保てることが期待できました」（Mさん）

### 売れているという安心感

「日本で一番売れている商品だから、失敗しないだろうと思って選びました。実際に住んでみて、その判断は正しかったと感じています」（Tさん）

## こんな人におすすめ

アイ・スマートは、以下のような方におすすめです。

- ・ シンプルでモダンなデザインが好き
- ・ 高気密・高断熱の家に住みたい
- ・ 人気商品を選んで失敗したくない
- ・ 外壁のメンテナンスコストを抑えたい
- ・ バランスの取れた商品を選びたい

アイ・スマートは、デザイン、性能、価格のバランスが最も取れた商品だと言えます。「どの商品を選べばいいかわからない」と迷っている方は、まずアイ・スマートを検討してみると良いでしょう。

## 2-3 【コスパ重視】 アイ・キューブ (i-cube)

坪単価：約 74 万円

アイ・キューブ (i-cube) は、「高性能な家を、できるだけ安く建てたい」という方に人気の商品です。

アイ・スマートと同じ工法・同じ断熱性能でありながら、坪単価が約 7 万円安くなっています。35 坪の家なら、約 245 万円もコストダウンできる計算です。

シンプルで高性能、価格を抑えられる

「なぜ、同じ性能なのに安いのか？」そう疑問に思われるかもしれません。

アイ・キューブは、内装をシンプルにすることでコストを抑えています。具体的には、以下のような違いがあります。

## アイ・スマートとの違い

- ・ 内装の選択肢がシンプル
- ・ 住宅設備のグレードが標準的
- ・ 高級感のある仕上げ材が少ない

ただし、重要なのは、**性能面では一切妥協していない**という点です。

- ・ 高気密・高断熱性能はアイ・スマートと同等
- ・ 全館床暖房も標準装備
- ・ 耐震性能も同じ

つまり、「見た目の高級感」を少し抑える代わりに、「**住み心地**」や「**光熱費の安さ**」は全く変わらないのです。

## オーナーが選んだ理由（口コミ）

アイ・キューブを選んだオーナー様の声を聞いてみましょう。

### 坪単価の安さが魅力

「アイ・スマートより内装の高級感や自由度は劣るが、木目の種類など柔らかい雰囲気の内装を選択できて、好みだったため。アイ・スマートより坪単価が安かったため」(Mさん)

### 性能重視で選んだ

「気密性や断熱性に優れているため。エアコンや冬の暖房が効率よく機能し、電気代を抑えられると考えた。外壁にも耐久性の高いタイルを使用していて、メンテナンスもほぼ必要なく住み始めてからの出費が抑えられるところに魅力を感じた」(Uさん)

### 住み心地は変わらない

「アイ・スマートと迷いましたが、営業さんに『性能は全く同じですよ』と言われて、アイ・キューブに決めました。実際に住んでみて、冬も暖かく快適です。坪単価が安い分、太陽光パネルを多く載せられたので満足しています」(Kさん)

## こんな人におすすめ

アイ・キューブは、以下のような方におすすめです。

- ・高性能な家を手頃な価格で建てたい
- ・内装の高級感よりも性能を重視
- ・コストを抑えて太陽光パネルを増やしたい
- ・シンプルなデザインが好き
- ・一条工務店で最もコスパの良い商品を選びたい

「内装にはこだわりがない。それよりも、冬暖かく夏涼しい家に住みたい」という方には、アイ・キューブがぴったりです。

## 2-4 【上質デザイン】 グラン・スマート (GRAND SMART)

坪単価:約 83 万円

グラン・スマート (GRAND SMART) は、一条工務店の新しい商品です。

アイ・スマートの高性能と、グラン・セゾンのデザイン性を融合させた、まさに「いいとこ取り」の商品だと言えます。

### 性能×デザイン性の最高峰

グラン・スマートの最大の特徴は、「高性能」と「デザインの自由度」を両立している点です。

## 性能面

- ・ アイ・スマートと同じ高気密・高断熱性能
- ・ 断熱性能「最高等級7」に対応
- ・ 全館床暖房が標準装備

## デザイン面

- ・ 内装の選択肢が豊富
- ・ ナチュラルモダン、和モダンなど流行りのスタイルに対応
- ・ 木目や石目など、質感の高い素材が選べる

アイ・スマートは「シンプル・モダン」に特化していますが、グラン・スマートは「ナチュラル」「和モダン」「北欧スタイル」など、幅広いテイストに対応できます。

## オーナーが選んだ理由（口コミ）

グラン・スマートを選んだオーナー様の声を聞いてみましょう。

### 性能とデザインの両立

「i-smart の性能とグラン・セゾンのデザイン性を兼ね備えた最強のタイプで魅力を感じたのがグラン・スマートだったため」(Aさん)

### 内装の選択肢が多い

「一条工務店は、内装や設備の選択肢が少ないという口コミを知っていたので、できる限り、内装と設備が自由に選べる建築タイプにしました」(Jさん)

### ナチュラルモダンにしたかった

「白い壁とシンプルなデザインのアイ・スマートも良かったのですが、私たちは木のぬくもりを感じられるナチュラルモダンの家にしたくて、グラン・スマートを選びました。打ち合わせで選

べる内装のバリエーションが多くて、理想の家が実現できました」(Yさん)

## こんな人におすすめ

グラン・スマートは、以下のような方におすすめです。

- ・高性能とデザイン性の両方を重視したい
- ・ナチュラル、和モダン、北欧スタイルが好き
- ・内装の選択肢が多い方がいい
- ・坪単価が少し高くても、満足度の高い家を建てたい

「性能は妥協したくないけど、デザインにもこだわりたい」という方には、グラン・スマートが最適です。

## 2-5 【高級志向】 グラン・セゾン

坪単価:約 84 万円（最高額）

グラン・セゾンは、一条工務店の中で最も坪単価が高い商品です。

しかし、その分、内装の高級感、デザインの自由度、間取りの自由度など、すべてにおいて最高レベルの仕上がりになります。

木のぬくもり × モダンデザイン

グラン・セゾンの最大の特徴は、「木の温もり」と「モダンデザイン」が融合した、上質な空間です。

## デザイン面の特徴

- ・ ナチュラルな木目と現代的な石目の組み合わせ
- ・ 高級感のある内装材
- ・ 外観も内装も洗練されたデザイン

## 性能面の特徴

- ・ 業界最高水準の高気密・高断熱
- ・ 全館床暖房が標準装備
- ・ 耐震性能も高い

## 間取りの自由度が高い軸組工法

グラン・セゾンは、「軸組工法」という工法を採用しています。

これは、アイ・スマートやアイ・キューブの「枠組壁工法(2×6工法)」とは異なる工法です。

## 軸組工法のメリット

- ・天井高を高くできる
- ・大きな窓を設置しやすい
- ・間取りの自由度が高い
- ・将来的なリフォームがしやすい

## 枠組壁工法のメリット

- ・断熱性能が最高レベル
- ・施工が早い
- ・コストを抑えやすい

「天井を高くして開放感のある家にしたい」「大きな窓で明るいリビングにしたい」という方には、軸組工法のグラン・セゾンがおすすめです。

## オーナーが選んだ理由（口コミ）

グラン・セゾンを選んだオーナー様の声を聞いてみましょう。

### 上質な空間が魅力

「上質な室内空間が非常に魅力的で、長く住む家として理想的だと思ったからです。高気密・高断熱構造のおかげで、年間を通して快適な室温が保たれ、電気代も抑えられる点が魅力的でした」(Aさん)

### 間取りの自由度が決め手

「真壁和室が採用できる、玄関引き戸が採用できるため、ブリアルと迷ったがグラン・セゾンにした。1階と2階の大きさを変えても、お金がかからないのもメリットと感じた」(Nさん)

### デザインに一目惚れ

「展示場でグラン・セゾンを見たとき、木の質感と現代的なデザインの組み合わせに一目惚れしました。他のハウスメーカー

一では見たことのない上質さで、『この家に住みたい』と直感的に思いました」(Sさん)

こんな人におすすめ

グラン・セゾンは、以下のような方におすすめです。

- ・ 上質で高級感のある家に住みたい
- ・ 木のぬくもりを感じられる家が好き
- ・ 間取りの自由度を重視したい
- ・ 天井高を高くしたい
- ・ 予算に余裕があり、最高レベルの家を建てたい

「一生に一度の家づくり。多少高くても、最高レベルの家を建てたい」という方には、グラン・セゾンが最適です。

## 2-6 【欧風モダン】 セゾン A・セゾン・ブリアール

一条工務店には、ヨーロッパスタイルの商品も揃っています。

それが、セゾン A、セゾン、ブリアールの 3 商品です。

### 各商品の特徴と坪単価

#### セゾン A(坪単価:約 76 万円)

セゾン A は、明るくカジュアルな欧風モダンが特徴です。

ナチュラル感のある内装で、カフェのような温かみのある雰囲気  
気が人気です。自由設計の中で比較的坪単価が安いいため、

「デザインにこだわりたいけど、予算も抑えたい」という方に選ばれています。

## セゾン(坪単価:約 80 万円)

セゾンは、格調高いヨーロッパスタイルの商品です。

無垢の腰壁やナラ材を使用したフローリングなど、本物の木材にこだわった重厚感のある内装が特徴です。「本物志向」の方に人気があります。

## ブリアール(坪単価:約 78 万円)

ブリアールは、南欧風の可愛らしい雰囲気の特徴です。

壁のパイン材が印象的で、木目の温かみと可愛らしさがあります。「シルバニアファミリーのような家」という表現がぴったりで、女性に人気の商品です。

# ナチュラル・ヨーロピアンスタイルの魅力

「なぜ、ヨーロピアンスタイルの家が人気なのか？」

それは、以下のような魅力があるからです。

- ・ 温かみのある雰囲気
- ・ 木の質感を感じられる
- ・ 可愛らしいデザイン
- ・ 時間が経っても飽きがこない

アイ・スマートのようなシンプル・モダンも人気ですが、「もっと温かみのある家に住みたい」「可愛らしい雰囲気が好き」という方には、セゾンシリーズやブリアールがぴったりです。

## オーナーが選んだ理由（ロコミ）

### セゾン A を選んだ理由

「ナチュラルな風合いの素材でコーディネートされたモダンな空間が、私たちの理想の住まいにぴったりだったからです。また、住宅設備が充実しており、特に全館床暖房が標準装備されている点が大きな魅力でした」(Hさん)

### セゾンを選んだ理由

「格調高いヨーロッパスタイルのデザインに一目惚れしました。無垢材をふんだんに使った上質な室内空間とレンガタイル貼りの外観が非常に魅力的で、他にはない独特の風格を感じました」(Sさん)

### ブリアールを選んだ理由

「アイ・スマートなどのスタイリッシュな家よりも、欧風の家の方が可愛らしくて昔から素敵だなと思っていたので。外観の好みで選びました」(Tさん)

## 2-7 【格安で高性能】 アイスマイル・アイスマイルプラス

坪単価:約 67 万円～71 万円

「一条工務店で建てたいけど、予算が厳しい…」

そんな方におすすめなのが、アイスマイルとアイスマイルプラスです。

# 規格型と自由設計の違い

まず、2つの商品の違いを整理しましょう。

## アイスマイル(坪単価:約 67 万円)

- ・ 約 4,000 プランから選ぶ規格型住宅
- ・ 間取りは決まっているが、カスタマイズも可能
- ・ 一条工務店の中で 2 番目に安い

## アイスマイルプラス(坪単価:約 71 万円)

- ・ 自由設計だが、内装の選択肢をシンプルにした商品
- ・ 間取りは自由に決められる
- ・ 打ち合わせの回数が少なく済む

どちらも、一条工務店の高性能(高気密・高断熱、全館床暖房)はそのままに、コストを抑えた商品です。

## 約 4,000 プランから選べる仕組み

「4,000 プランもあるの？」そう驚かれるかもしれません。

アイスマイルは、一条工務店が長年の実績から作り上げた「生活しやすい間取り」を約 4,000 パターン用意しています。

- ・ 2 階建て、3 階建て、平屋
- ・ 2LDK、3LDK、4LDK、5LDK
- ・ 延床面積 20 坪～50 坪以上

など、さまざまなバリエーションがあります。

「規格型って、選択肢が少ないんじゃないの？」

そう思われるかもしれませんが、4,000 プランもあれば、ほとんどの土地に合うプランが見つかります。

実際、アイスマイルを選んだ M さんはこう語ります。

「最初は『規格型だと自分の希望に合わないかも』と心配していましたが、営業さんに土地の形を伝えたら、ぴったり合うプランを 3 つ提案してくれました。その中から選べたので、不便は感じませんでした」

オーナーが選んだ理由（ロコミ）

アイスマイルを選んだ理由

「性能の良い一条さんで、他のプランよりコストダウンして建てられるところに魅力を感じました」(H さん)

「コスパが良い！あとは間取りや色々な制限はあるけど、1 から決めるのは大変なのでちょうど良かったです」(K さん)

## アイスマイルプラスを選んだ理由

「アイ・スマートよりは坪単価が安く、アイスマイルのように規格住宅ではなく自由設計なところに惹かれました」(Sさん)

「金額と家族の仕事の都合上、リモートで打ち合わせできたため。内装の選択肢が少ない分、打ち合わせがスムーズに進んで助かりました」(Mさん)

## こんな人におすすめ

アイスマイル・アイスマイルプラスは、以下のような方におすすめです。

- ・ 一条工務店の高性能を手頃な価格で手に入れたい
- ・ 間取りにそこまでこだわりのない

- ・ 打ち合わせの時間を減らしたい
- ・ コストパフォーマンスを最優先したい

「高性能な家に住みたいけど、予算が限られている」という方には、アイスマイル・アイスマイルプラスが最適です。

## 2-8 【最安値】 ハグミー (HUGme)

坪単価:約 58 万円

ハグミー(HUGme)は、一条工務店の中で最も坪単価が安い商品です。

35 坪の家なら、建物本体価格は約 2,030 万円。グラン・セゾン(約 2,940 万円)と比べると、910 万円も安く建てられます。

### 100 プランから選ぶ規格型住宅

ハグミーは、100 プランから選ぶ規格型住宅です。

「100 プランって少ない？」

そう思われるかもしれませんが。しかし、この 100 プランは、一条工務店の設計士が「生活のしやすさ」「耐震性」「断熱性」のことを考えて厳選したプランです。

実際に住んでいるオーナー様の満足度は非常に高く、「住み心地が良い」という声が多く聞かれます。

## 2 倍耐震が標準仕様

ハグミーには、他の商品にはない大きな特徴があります。

それは、2 倍耐震が標準仕様という点です。

「2倍耐震」とは、建築基準法で定められた耐震性能の2倍の強度を持つということです。大地震が来ても、家が倒壊するリスクを大幅に減らせます。

他の商品でも、オプションで2倍耐震にすることはできますが、ハグミーでは最初から標準で付いています。

オーナーが選んだ理由（ロコミ）

## コスパ最強

「性能評価の非常に高い一条工務店が出たお得なセットだったので、一番は金額面でハグミーに決めました。外観のデザインや細かい間取りや設計のこだわりも無かったので、型が決まっているハグミーでも何の問題も無いと夫婦で判断しました」(Pさん)

## 必要十分

「コスパが良い！あとは間取りや色々な制限はあるけど、1から決めるのは大変なのでちょうど良かったです。100プランの中に気に入った間取りがあったので、即決しました」(Kさん)

## 高性能を手頃な価格で

「一条工務店の高気密・高断熱の家に憧れていましたが、予算が厳しくて諦めかけていました。でも、ハグミーなら手が届く価格だったので、思い切って契約しました。実際に住んでみて、冬も暖かく快適です」(Yさん)

## こんな人におすすめ

ハグミーは、以下のような方におすすめです。

- ・ 一条工務店の家を最安値で建てたい
- ・ 100プランの中に気に入った間取りがある
- ・ 間取りへのこだわりが少ない

- ・コストパフォーマンスを最優先したい
- ・2倍耐震の家に住みたい

「予算は限られているけど、高性能な家に住みたい」という方には、ハグミーが最適です。

---

## 第2章のまとめ

一条工務店の11種類の商品ラインナップ、いかがでしたか？

この章で最も大切なポイントは、「自分のライフスタイルや優先順位に合わせて商品を選ぶ」ということです。

- ・デザインと性能を両立したい→グラン・スマート、グラン・セゾン
- ・人気No.1の商品を選びたい→アイ・スマート

- ・ コスパを重視したい→アイ・キューブ、アイスマイルプラス
- ・ 最安値で建てたい→アイスマイル、ハグミー
- ・ ヨーロピアンスタイルが好き→セゾンA、セゾン、ブリアール

坪単価は 58 万円～84 万円と幅がありますが、どの商品を選んでも一条工務店の高気密・高断熱性能は変わりません。安心して、自分の好みに合った商品を選んでください。

次の第 3 章では、実際に建てた 7 世帯のオーナー様の見積もりを大公開します。「この商品で、この広さなら、総額いくらになるのか」を具体的な数字で確認できます。

さあ、次の章に進みましょう。

# 第3章 実際に建てた人のリアルな 総額・見積もり7件を大公開

## 3-1 見積もりを見る前に知っておくべきこと

### 坪数で価格が大きく変わる

「一条工務店で家を建てると、結局いくらかかるの？」

この質問に答えるのは、実はとても難しいのです。なぜなら、家の価格は「坪数」によって大きく変わるからです。

例えば、同じアイ・スマートでも、30坪と40坪では約810万円も差が出ます。

- ・ 30坪の場合:坪単価 81万円 × 30坪 = 2,430万円
- ・ 40坪の場合:坪単価 81万円 × 40坪 = 3,240万円

差額は 810 万円。これは無視できない金額ですよ。

「じゃあ、何坪くらいが一般的なの？」

国土交通省の調査によると、注文住宅の平均延床面積は約 35 坪(約 115 m<sup>2</sup>)です。この本でも、35 坪を基準にした価格を多く紹介していますが、実際のオーナー様は 30 坪～41 坪と幅があります。

あなたが希望する坪数に近い実例を参考にしてください。

地域によって坪単価が違う

「友達が一条工務店で建てたときの坪単価と、自分が聞いた坪単価が違う…」

こんな経験はありませんか？

実は、一条工務店の坪単価は地域によって異なります。その理由は、以下の3つです。

### 1. 運搬費用の違い

一条工務店の住宅部材は、フィリピンの自社工場で生産されています。港から近い地域は運搬費用が安く、内陸部や離島は運搬費用が高くなります。

### 2. 人件費の違い

大都市圏は人件費が高く、地方は比較的安い傾向があります。

### 3. 地盤や気候の違い

寒冷地では暖房設備の強化が必要だったり、軟弱地盤の地域では地盤改良費用が高くなったりします。

同じ商品、同じ広さでも、地域によって数十万円の差が出る場合があります。

この本で紹介している坪単価は、主に神奈川県を基準にしています。あなたの地域の正確な坪単価は、展示場で確認してください。

オプションの追加で金額が上がる

「カタログに書いてある坪単価で建てられると思っていたのに、最終的な見積もりは全然違った…」

これは、家づくりで最もよくある失敗パターンです。

なぜ、このような誤解が生まれるのでしょうか。

それは、カタログの坪単価には「オプション費用」が含まれていないからです。

展示場やカタログで案内される坪単価は、あくまで「標準仕様」で建てた場合の価格です。しかし、実際には打ち合わせを重ねる中で、以下のようなオプションを追加する方がほとんどです。

## よく追加されるオプション

- ・ キッチンのグレードアップ(食洗機を大容量に、など)
- ・ 造作家具(カウンターデスク、造作棚など)
- ・ 収納の追加
- ・ タイルやフローリングのグレードアップ
- ・ 太陽光パネルの容量アップ
- ・ 外壁をハイドロテクトタイルに変更

実際に建てた方のアンケートでは、オプション費用の平均は200万円～300万円でした。中には500万円以上かけている方もいます。

Rさんは、オプションに250万円をかけました。

「最初は『標準仕様で十分』と思っていましたが、打ち合わせで実物を見ると、『もう少しグレードアップしたい』という気持ちになりました。キッチンのタッチレス水栓、造作のカウンターデスク、収納の追加…。気づいたら250万円になっていました」

オプションを追加すること自体は悪いことではありません。むしろ、理想の家に近づけるために必要な投資です。

ただし、予算オーバーにならないように、「オプション費用として200万円～300万円は追加でかかる」と最初から見込んでおくことが大切です。

階数(平屋・2階・3階)は坪単価に影響しない

「平屋って、2階建てより高いんでしょ?」

多くのハウスメーカーでは、確かにそうです。平屋は基礎や屋根の面積が広がるため、坪単価が高くなるのが一般的です。

しかし、一条工務店では違います。

**一条工務店の特徴:階数に関係なく坪単価は同じ**

- ・ 平屋:坪単価 81 万円 × 30 坪 = 2,430 万円
- ・ 2階建て:坪単価 81 万円 × 30 坪 = 2,430 万円
- ・ 3階建て:坪単価 81 万円 × 30 坪 = 2,430 万円

すべて同じ価格です。

これは、一条工務店の大きなメリットです。「平屋に憧れているけど、予算が…」と諦めていた方にとって、嬉しいポイントですね。

Yさんは平屋を建てました。

「他のハウスメーカーでは、平屋にすると坪単価が10万円以上高くなると言われました。でも、一条工務店は2階建てと同じ坪単価。これが決め手で一条工務店に決めました」

ただし、注意点があります。

平屋の場合、2階建てに比べて広い土地が必要になります。30坪の家を建てる場合、2階建てなら40坪程度の土地で済みますが、平屋なら60坪以上の土地が必要です。

建物価格は同じでも、土地代が高くなる可能性があることを覚えておきましょう。

## 3-2 【実例 1】 Rさん:アイ・スマート 30 坪=総額 5,815 万円

建物本体価格: 3,015 万円

Rさんは、人気 No.1 の商品「アイ・スマート」で 30 坪の家を建てました。

建物本体価格は 3,015 万円。坪単価に換算すると、約 100 万円です。

「え、アイ・スマートの坪単価は 81 万円じゃないの?」

そう思われたかもしれません。

実は、展示場で案内される坪単価(81 万円)は、あくまで「標準仕様」の場合です。Rさんは、オプションを約 250 万円追加したため、最終的な坪単価が 100 万円になりました。

## Rさんが追加したオプション

- ・ 太陽光パネルの容量アップ(5kW→8kW)
- ・ 外壁をハイドロテクトタイルに変更
- ・ キッチンのグレードアップ
- ・ 造作カウンターデスクの設置
- ・ 玄関収納の追加

Rさんは振り返ります。

「『標準仕様でも十分』とと思っていましたが、営業さんに『太陽光パネルは多く載せた方がお得ですよ』と勧められて、容量をアップしました。結果的に、売電収入も増えたので良かったと思います」

# 土地・外構・諸費用の内訳

Rさんの家づくりにかかった費用の内訳を見てみましょう。

項目	金額
建物本体価格	3,015 万円
土地代金	1,900 万円
解体費用	200 万円
外構費用	300 万円
諸費用	400 万円
<b>総額</b>	<b>5,815 万円</b>

建物本体価格以外に、2,800 万円もかかっています。

特に注意したいのが「諸費用」の 400 万円です。この内訳を詳しく見てみましょう。

## 諸費用の内訳

- ・ 土地購入の仲介手数料:約 70 万円
- ・ 住宅ローンの融資手数料:約 120 万円
- ・ 登記費用:約 40 万円
- ・ 火災保険・地震保険:約 30 万円
- ・ 引っ越し費用:約 20 万円
- ・ 家具・家電・カーテン:約 80 万円
- ・ その他:約 40 万円

Rさんはこう語ります。

「諸費用だけで 400 万円もかかるとは思っていませんでした。特に、土地の仲介手数料と住宅ローンの融資手数料が高くて驚きました。最初の資金計画に入れておいて良かったです」

# 住宅ローンと自己資金の割合

Rさんの資金計画は以下の通りです。

- ・ 総額:5,815 万円
- ・ 住宅ローン:5,400 万円(変動金利 0.825%)
- ・ 自己資金:415 万円

自己資金の割合は約 7.1%。ほとんどを住宅ローンで賄っています。

月々の返済額は 148,069 円です。

「返済額が月 15 万円近くなるので、最初は不安でした。でも、一条工務店は電気代が安いので、実質的な負担は抑えられています。太陽光の売電収入が月 8,000 円～1 万円あるので、それも助かっています」

## オーナーのコメント

Rさんからのメッセージです。

「家づくりで一番大切なのは、『総額』で考えることだと思います。私たちも最初は『建物価格 3,000 万円くらいかな』と思っていましたが、実際には 6,000 万円近くかかりました。土地代、外構費用、諸費用をしっかりと計算に入れておくことをおすすめします」

### 3-3 【実例 2】 Yさん:ブリアール 32 坪=総額 3,098 万円

建物本体価格:2,735 万円

Yさんは、南欧風の可愛らしいデザインが特徴の「ブリアール」で 32 坪の家を建てました。

建物本体価格は 2,735 万円。オプション費用は約 300 万円でした。

#### Yさんが追加したオプション

- ・ 造作家具(キッチンカウンター、本棚)
- ・ タイルのグレードアップ
- ・ 照明器具のデザイン変更
- ・ 玄関ドアのグレードアップ

Yさんはブリアールのデザインに一目惚れしました。

「アイ・スマートなどのスタイリッシュな家よりも、欧風の家の方が可愛らしくて、昔から憧れていました。展示場でブリアールを見たとき、『この家に住みたい!』と直感的に思いました」

## 土地購入なしのケース

Yさんの大きな特徴は、**土地をすでに持っていた**という点です。

そのため、**土地代金がかからず、総額を大きく抑えることができた**。

項目	金額
----	----

建物本体価格	2,735 万円
--------	----------

解体費用	56 万円
------	-------

項目	金額
外構費用	156 万円
一条提携家具	59 万円
カーテン	28 万円
融資手数料	32 万円
火災・地震保険	19 万円
その他	13 万円
総額	3,098 万円

土地代がないため、建物本体価格以外にかかった費用は363 万円でした。

ただし、Yさんはこう注意を促します。

「細かいことを言うと、ここからさらに家電やら小物やらで結構使っちゃってます。我が家は土地代が無い分、とても助かっていますが、家本体以外にかかる費用って、思ったよりも結構あるんだなあという実感です」

# 住宅ローンと自己資金の割合

Yさんの資金計画は以下の通りです。

- ・ 総額:3,098 万円
- ・ 住宅ローン:2,600 万円(変動金利 0.825%)
- ・ 自己資金:498 万円

自己資金の割合は約 16.1%。月々の返済額は 71,292 円です。

「土地代がかからない分、自己資金を多めに入れて、住宅ローンの返済額を抑えました。月 7 万円くらいなら、無理なく返済できると思いました」

## オーナーのコメント

Yさんからのメッセージです。

「土地を持っている人は、建物代と外構費用、諸費用だけで済むので、かなり予算を抑えられます。ただし、家本体以外にも意外とお金がかかるので、余裕を持った資金計画をおすすめします」

### 3-4 【実例 3】 T さん:アイスマイルプラス 32 坪=総額 5,560 万円

建物本体価格:2,859 万円

T さんは、自由設計でありながらコストを抑えられる「アイスマイルプラス」で 32 坪の家を建てました。

建物本体価格は 2,859 万円。アイ・スマート(約 2,990 万円)より約 130 万円安く建てられました。

T さんが選んだ理由は、以下の通りです。

「アイ・スマートと迷いましたが、内装の選択肢が少ない分、打ち合わせがスムーズで助かりました。仕事が忙しかったので、打ち合わせの回数を減らせたのは大きなメリットでした」

## 後悔ポイント「好きなように建てればよかった」

Tさんには、一つ後悔していることがあります。

「我が家は当時、あまり資金的余裕がなかったため、色々と節約しようと思い計画を立てていました。しかし、いざ住み始めてみると一生に一度の大きな買い物だったので、好きなように建てれば良かったかなっと少しだけ後悔しています」

具体的には、以下の点を節約したそうです。

- ・ 太陽光パネルの容量を抑えた(結果的に、もっと載せればよかった)
- ・ 収納を減らした(住んでみたら収納が足りなかった)
- ・ 外構をシンプルにした(もう少しこだわればよかった)

Tさんからのアドバイスです。

「節約することも大切ですが、『これは絶対に譲れない』というポイントは、予算を多少オーバーしても実現した方がいいと思います。住んでからの後悔は、取り返しがつきませんから」

## 住宅ローンと自己資金の割合

Tさんの資金計画は以下の通りです。

項目	金額
建物本体価格	2,859 万円
土地代金	2,100 万円
外構費用	291 万円
仲介手数料	100 万円
インテリア	25 万円
火災保険料	13 万円
水道別途工事	53 万円
引っ越し費用	10 万円
その他	109 万円
<b>総額</b>	<b>5,560 万円</b>

- ・ 住宅ローン:5,060 万円(変動金利 0.750%)

- ・ 自己資金:500 万円

自己資金の割合は約 9.0%。月々の返済額は 137,017 円です。

## 3-5 【実例 4】 A さん:アイ・スマート 41 坪=総額 5,800 万円

建物本体価格: 3,792 万円

A さんは、アイ・スマートで 41 坪の広々とした家を建てました。

建物本体価格は 3,792 万円。これまでの実例の中で最も高額です。

坪数が 41 坪と広いため、建物本体価格も高くなっています。同じアイ・スマートでも、30 坪(約 2,430 万円)と比べると、約 1,360 万円の差があります。

A さんが 41 坪にした理由は、以下の通りです。

「夫婦と子供3人の5人家族なので、それなりの広さが必要でした。子供部屋を3つ確保し、リビングも広くしたかったので、41坪になりました」

## 諸費用は想像以上にかかる

Aさんが最も驚いたのは、諸費用の高さでした。

「一条工務店のみならず、諸費用というものがなんやかんや必要になり、小さいものが積み重なって結構初めにお金がかかります。すぐに支払えるお金がある程度貯まってから、建築をする方がいいです」

Aさんの総額の内訳を見てみましょう。

項目	金額
建物本体価格	3,792 万円
土地含む・その他費用	2,008 万円

項目	金額
総額	5,800 万円

「土地含む・その他費用」の 2,008 万円には、以下のようなものが含まれています。

- ・ 土地代金:約 1,500 万円
- ・ 外構費用:約 200 万円
- ・ 諸費用:約 308 万円

特に諸費用の内訳を細かく見ると、以下のようになります。

- ・ 住宅ローンの融資手数料:約 120 万円
- ・ 土地購入の仲介手数料:約 55 万円
- ・ 登記費用:約 50 万円
- ・ 火災保険・地震保険:約 35 万円
- ・ 引っ越し費用・家具家電:約 48 万円

# 住宅ローンと自己資金の割合

Aさんの資金計画は以下の通りです。

- ・ 総額:5,800 万円
- ・ 住宅ローン:5,500 万円(変動金利 0.750%)
- ・ 自己資金:300 万円

自己資金の割合は約 5.2%。これまでの実例の中で最も低い割合です。

月々の返済額は 14,931 円…ではなく、149,310 円の誤記と思われる(5,500 万円を 35 年 0.75%で借りた場合)。

Aさんはこう語ります。

「自己資金が少なかったので、ほぼ全額を住宅ローンで賄いました。金利が低い時期だったので、できるだけ借りて、手元に現金を残す作戦にしました」

### 3-6 【実例 5】 S さん:アイスマイルプラス 34 坪=総額 4,500 万円

建物本体価格:2,966 万円

S さんは、アイスマイルプラスで 34 坪の家を建てました。

建物本体価格は 2,966 万円。アイ・スマート(約 3,080 万円)より約 110 万円安く建てられました。

S さんが選んだ理由は、コストパフォーマンスの高さです。

「自由設計でありながら、アイ・スマートより安い。内装の選択肢は少ないけど、私たちにはそれで十分でした」

## 標準装備が充実している価値

Sさんが一条工務店を選んだ理由は、標準装備の充実度でした。

「他社ではオプションになるようなものが、一条工務店では標準装備になっていることが多いです。一見高い金額に思えるかもしれませんが、他ハウスメーカーにて同様の装備にして見積もりを出してもらうとあまり大きく変わらない金額になってきました」

具体的には、以下のようなものが標準装備です。

- ・ 全館床暖房
- ・ 高性能な窓(樹脂サッシ+トリプルガラス)
- ・ 高断熱材
- ・ キッチン、お風呂、トイレ、洗面台

他社では、全館床暖房だけで 300 万円以上のオプションになることもあります。それが標準で付いているのは、大きなメリットですね。

## 住宅ローンと自己資金の割合

Sさんの資金計画は以下の通りです。

項目	金額
建物本体価格	2,966 万円
土地含む・その他費用	1,534 万円
<b>総額</b>	<b>4,500 万円</b>

- ・ 住宅ローン:3,500 万円(変動金利 0.750%)
- ・ 自己資金:1,000 万円

自己資金の割合は約 22.2%。これまでの実例の中で最も高い割合です。

月々の返済額は 94,774 円です。

Sさんはこう語ります。

「住宅ローンの返済が心配だったので、できるだけ自己資金を入れました。月々の返済額を 10 万円以内に抑えられたので、安心して生活できています」

## 3-7 【実例 6】 M さん:アイスマイル 36 坪=総額 4,177 万円

建物本体価格: 2,756 万円

M さんは、規格型の「アイスマイル」で 36 坪の家を建てました。

建物本体価格は 2,756 万円。これまでの実例の中で、坪単価が最も安いです(約 76 万円/坪)。

規格型の商品は、設計コストを削減できるため、坪単価を抑えられます。

M さんが選んだ理由は、コストパフォーマンスです。

「一条工務店の高性能な家を、できるだけ安く建てたかった。アイスマイルなら、約 4,000 プランの中から選べるので、自分の土地に合うプランが見つかりました」

規格型は割安に建てられる

アイスマイルの坪単価は約 67 万円です。アイ・スマート(約 81 万円)と比べると、14 万円も安くなります。

36 坪の場合、約 504 万円もの差が出ます。

ただし、M さんはこう語ります。

「なかなか費用を抑えるのは、難しい一面がありました」

詳しく見てみましょう。

項目	金額
建物本体価格	2,756 万円
土地代金	977 万円
外構費用	150 万円
インテリア	30 万円
火災保険料	20 万円
テレビアンテナ	10 万円
引っ越し費用	20 万円
融資手数料	130 万円
水道工事関連費用	23 万円
その他	61 万円
総額	4,177 万円

建物本体価格は安く抑えられましたが、諸費用はしっかりかかっています。

# 住宅ローンと自己資金の割合

Mさんの資金計画は以下の通りです。

- ・ 総額:4,177 万円
- ・ 住宅ローン:3,500 万円(変動金利 0.750%)
- ・ 自己資金:677 万円

自己資金の割合は約 16.2%。月々の返済額は 94,774 円です。

## 3-8 【実例 7】 P さん:ハグミー32 坪=総額 3,000 万円

建物本体価格: 2,525 万円

P さんは、一条工務店で最も安い商品「ハグミー」で 32 坪の家を建てました。

建物本体価格は 2,525 万円。坪単価は約 79 万円です。

「え、ハグミーの坪単価は 58 万円じゃないの?」

そう思われたかもしれません。

実は、カタログに書かれている坪単価(58 万円)は、最もシンプルなプランの場合です。P さんは、以下のようなオプションを追加したため、坪単価が上がりました。

- ・ 太陽光パネルの追加
- ・ 収納の追加
- ・ 外壁の色変更

それでも、他の商品と比べれば割安です。

## 最安値で一条工務店の性能を手に入れる

Pさんがハグミーを選んだ理由は、明確です。

「性能評価の非常に高い一条工務店で出たお得なセットだったので、一番は金額面でハグミーに決めました。外観のデザインや細かい間取りや設計のこだわりも無かったので、型が決まっているハグミーでも何の問題も無いと夫婦で判断しました」

ハグミーには、他の商品にはない大きな特徴があります。

## 2 倍耐震が標準仕様

一般的な住宅の 2 倍の耐震性能を持つ「2 倍耐震」が、ハグミーでは標準で付いています。他の商品では、オプション(約 50 万円)になります。

つまり、ハグミーは「低価格」でありながら「高性能」なのです。

## 住宅ローンと自己資金の割合

Pさんの資金計画は以下の通りです。

項目	金額
建物本体価格	2,525 万円
土地	300 万円

項目	金額
----	----

その他諸費用 175 万円

総額 3,000 万円

- ・ 住宅ローン:2,500 万円(変動金利 0.825%)
- ・ 自己資金:500 万円

自己資金の割合は約 16.7%。月々の返済額は 68,550 円です。

Pさんはこう語ります。

「予算が 3,000 万円だったので、ハグミーを選びました。月々の返済額も 7 万円以内に抑えられて、無理なく生活できています。一条工務店の高気密・高断熱の家に、この価格で住めることに満足しています」

## 3-9 7つの実例から見えてくる傾向

30坪前後なら建物価格 2,500～3,000万円が目安

7つの実例を振り返ってみましょう。

オーナー	商品	坪数	建物本体価格	坪単価
Rさん	アイ・スマート	30坪	3,015万円	100万円
Yさん	ブリアール	32坪	2,735万円	85万円
Tさん	アイスマイルプラス	32坪	2,859万円	89万円
Aさん	アイ・スマート	41坪	3,792万円	92万円
Sさん	アイスマイルプラス	34坪	2,966万円	87万円
Mさん	アイスマイル	36坪	2,756万円	76万円
Pさん	ハグミー	32坪	2,525万円	79万円

30 坪～35 坪程度なら、建物本体価格は 2,500 万円～3,000 万円が目安です。

ただし、商品選びやオプションの量によって、数百万円の差が出るのがわかります。

総額は 4,000～6,000 万円のレンジ

建物本体価格だけでなく、総額も見てみましょう。

オーナー	建物本体価格	総額	差額
R さん	3,015 万円	5,815 万円	2,800 万円
Y さん	2,735 万円	3,098 万円	363 万円
T さん	2,859 万円	5,560 万円	2,701 万円
A さん	3,792 万円	5,800 万円	2,008 万円
S さん	2,966 万円	4,500 万円	1,534 万円

オーナー	建物本体価格	総額	差額
Mさん	2,756万円	4,177万円	1,421万円
Pさん	2,525万円	3,000万円	475万円

総額は 3,000 万円～5,800 万円と幅があります。

土地を購入するかどうかで、大きく変わることがわかりますね。

### 土地を持っている場合

- ・ Yさん:総額 3,098 万円(建物+363 万円)
- ・ Pさん:総額 3,000 万円(建物+475 万円)

### 土地を購入する場合

- ・ Rさん:総額 5,815 万円(建物+2,800 万円)
- ・ Tさん:総額 5,560 万円(建物+2,701 万円)
- ・ Aさん:総額 5,800 万円(建物+2,008 万円)

土地を購入する場合、総額は 5,000 万円～6,000 万円程度を見込んでおくと安心です。

自己資金は 300～1,000 万円用意している人が多い

最後に、自己資金の割合を見てみましょう。

オーナー	総額	自己資金	割合
Rさん	5,815 万円	415 万円	7.1%
Yさん	3,098 万円	498 万円	16.1%
Tさん	5,560 万円	500 万円	9.0%
Aさん	5,800 万円	300 万円	5.2%
Sさん	4,500 万円	1,000 万円	22.2%
Mさん	4,177 万円	677 万円	16.2%
Pさん	3,000 万円	500 万円	16.7%

自己資金は 300 万円～1,000 万円が多く、平均は約 555 万円です。

自己資金の割合は 5.2%～22.2%と幅があります。

「自己資金が少なくても家は建てられるのか？」

答えは YES です。A さんは自己資金 300 万円(5.2%)で、5,800 万円の家を建てました。

ただし、最低でも 300 万円程度の自己資金は用意しておくことをおすすめします。なぜなら、契約時の手付金や、諸費用の一部は現金で支払う必要があるからです。

## 第3章のまとめ

実際に建てた7世帯のリアルな見積もり、いかがでしたか？

この章で最も大切なポイントは、「建物本体価格だけでなく、総額で考える」ということです。

30坪前後の家を建てる場合、建物本体価格は2,500万円～3,000万円が目安です。しかし、土地代、外構費用、諸費用を含めた総額は、土地を購入する場合で5,000万円～6,000万円程度になります。

また、自己資金は300万円～1,000万円用意している方が多く、残りは住宅ローンを活用しています。

次の第4章では、坪単価を正しく理解する方法を解説します。坪単価が年々上がっている理由、仮契約で坪単価を確約する方法など、知っておくと得する情報をお伝えします。

# 第4章 坪単価を正しく理解する

## 4-1 一条工務店の坪単価は92万円(実際の平均値)

アンケート結果:62~112万円/坪

「一条工務店の坪単価って、結局いくらなの?」

この質問に対する答えは、実は一つではありません。

なぜなら、坪単価は「誰に聞くか」によって変わるからです。

**展示場で聞いた坪単価:57~84万円**

展示場やカタログで案内される坪単価は、57万円~84万円です。これは、各商品の「標準仕様」で建てた場合の目安です。

**実際に建てた人の坪単価:62~112 万円(平均 92 万円)**

しかし、実際に一条工務店で家を建てた方々にアンケートを取ると、坪単価は 62 万円~112 万円、平均で 92 万円でした。

「なぜ、こんなに差があるの?」

それは、展示場で案内される坪単価には「オプション費用」が含まれていないからです。

実際の家づくりでは、打ち合わせを重ねる中で、以下のようなオプションを追加する方がほとんどです。

### よく追加されるオプション

- ・ 太陽光パネルの容量アップ
- ・ 外壁をハイドロテクトタイルに変更
- ・ キッチンのグレードアップ

- ・ 造作家具の追加
- ・ 収納の追加
- ・ タイルやフローリングのグレードアップ

これらのオプションを追加すると、坪単価が 10 万円～20 万円上がることも珍しくありません。

Kさんは、こう振り返ります。

「展示場で『坪単価 80 万円くらいです』と聞いて、35 坪だから 2,800 万円かなと思っていました。でも、実際には太陽光パネルや外壁タイル、造作家具などを追加して、最終的には坪単価 95 万円、総額 3,325 万円になりました」

## カタログ値と実際の差

では、具体的にどれくらいの差があるのでしょうか。

アイ・スマートを例に見てみましょう。

**カタログ値の坪単価:81 万円**

- ・ 35 坪の場合:2,835 万円

**実際の坪単価(オプション込み):約 92 万円**

- ・ 35 坪の場合:3,220 万円

差額は 385 万円です。

「385 万円も違うの!?!」

そう驚かれるかもしれませんが、これが現実です。

オプションを何も追加しなければ、カタログ値の坪単価で建てられます。しかし、実際には「太陽光パネルは多く載せたい」「外壁はメンテナンスフリーのタイルにしたい」「キッチンはまだ少しグレードアップしたい」といった希望が出てきます。

それらを叶えていくと、自然とオプション費用が積み重なっていくのです。

## オプション込みの金額で考える

家づくりの予算を立てるとき、最も大切なのは「オプション込みの金額で考える」ことです。

具体的には、以下のように考えましょう。

## ステップ 1:カタログ値の坪単価を確認

- ・ アイ・スマート:81 万円
- ・ アイ・キューブ:74 万円
- ・ ハグミー:58 万円

## ステップ 2:オプション費用を加算

- ・ 平均的なオプション費用:200 万円～300 万円
- ・ 35 坪の場合:坪単価+6 万円～9 万円

## ステップ 3:実際の坪単価を算出

- ・ アイ・スマート:81 万円+8 万円=89 万円
- ・ アイ・キューブ:74 万円+8 万円=82 万円
- ・ ハグミー:58 万円+8 万円=66 万円

このように、最初から「オプション込み」で予算を立てておくと、後から予算オーバーになるリスクを減らせます。

Tさんは、こう語ります。

「営業さんに『オプション費用は 200 万円～300 万円かかると  
思ってください』と最初に言われていたので、心の準備ができ  
ていました。おかげで、予算オーバーにならずに済みました」

## 4-2 坪単価は毎月上がっている

### 2024年～2025年の値上がり履歴

「一条工務店の坪単価って、いつも同じなの？」

いいえ、違います。実は、坪単価は毎月のように上がっているのです。

直近の値上がり履歴を見てみましょう。

#### **2025年1月: 枠組み商品 3,000円/坪アップ**

- ・ アイ・スマート、アイ・キューブなど
- ・ 35坪の場合: 105,000円の値上がり

## 2024年10月:全商品 5,000円/坪アップ

- ・すべての商品が対象
- ・35坪の場合:175,000円の値上がり

つまり、2024年10月から2025年1月までの4ヶ月間で、坪単価が8,000円も上がっているのです。35坪の家なら、280,000円の値上がりです。

「たった4ヶ月で28万円も!?!」

そうなのです。家づくりを「いつか」と先延ばしにしていると、その間にどんどん価格が上がってしまう可能性があります。

Yさんは、こう振り返ります。

「2024年9月に仮契約をしたのですが、その1ヶ月後に5,000円/坪の値上がりがありました。もし仮契約していなかつ

たら、35 坪で 17.5 万円高くなっていたので、早めに契約して正解でした」

## 円安・ウッドショック・人件費高騰の影響

「なぜ、坪単価はこんなに上がり続けているの？」

主な理由は、以下の 3 つです。

### 1. 円安の影響

一条工務店は、フィリピンの自社工場住宅部材を生産しています。これにより、コストを抑えて高品質な家を提供できているのですが、円安になると輸入コストが上がってしまいます。

例えば、1ドル=100 円のとくと、1ドル=150 円のとくでは、同じ量の部材を輸入するのに 1.5 倍の費用がかかります。

## 2. ウッドショックの影響

新型コロナウイルスの影響で、世界的に木材の需要が急増しました。その結果、木材価格が高騰する「ウッドショック」が起きました。

一時期よりは落ち着いていますが、木材価格は以前の水準には戻っていません。

## 3. 人件費の高騰

建築業界全体で、人手不足が深刻化しています。大工や職人の数が減っているため、人件費が上がっています。

また、最低賃金の引き上げも影響しています。

これらの要因により、住宅メーカー各社が値上げを続けているのです。一条工務店だけでなく、積水ハウス、住友林業、セキスイハイムなど、大手ハウスメーカーも同様に値上げをしています。

## 今後もし昇傾向が続く理由

「じゃあ、もう少し待てば値下がりするかも？」

残念ながら、値下がりする可能性は低いです。

その理由を説明します。

**円安が解消される見通しが立っていない**

日本とアメリカの金利差が大きいいため、当面は円安が続くと予想されています。

## 人手不足は今後も続く

建築業界の人手不足は、少子高齢化により今後さらに深刻化すると見られています。

## 物価上昇が続いている

ガソリン代、電気代、食品など、あらゆるものが値上がりしています。建築資材も例外ではありません。

これらの理由から、坪単価は今後も少しずつ上がっていく可能性が高いのです。

国土交通省の調査によると、注文住宅の平均価格は、この10年間で約20%上昇しています。つまり、10年前に3,000万円で建てられた家が、今は3,600万円になっているということです。

Aさんは、こうアドバイスします。

「家づくりを考えているなら、早めに動いた方がいいです。『もう少し貯金してから』と思って1年待つと、その間に坪単価が10万円上がるかもしれません。35坪なら350万円の値上がりです。それなら、今すぐ建てて、住宅ローン控除を1年分多く受けた方がお得だと思います」

## 4-3 【重要】仮契約で坪単価を確約できる

### 契約時の坪単価が適用される仕組み

「坪単価が上がる前に、早く契約した方がいいのはわかった。  
でも、土地がまだ決まっていないんだけど…」

そんな方に朗報です。

一条工務店には、「仮契約」という制度があります。

仮契約とは、土地が決まっていない段階でも契約できる、一条工務店独自の制度です。仮契約をしておけば、その時点の坪単価が確約されます。

### 仮契約のメリット

- ・ 土地探し中でも契約できる

- ・ 契約時点の坪単価が確約される
- ・ 値上がりの影響を受けない

## 仮契約の注意点

- ・ 有効期限は 1 年間
- ・ 1 年以内に土地を見つけて本契約する必要がある
- ・ 仮契約時に手付金(10 万円程度)が必要

実際に仮契約を利用した S さんの体験談をご紹介します。

「私たちは土地探しに時間がかかりそうだったので、2024 年 9 月に仮契約をしました。その 3 ヶ月後に坪単価が 5,000 円上がったので、仮契約していて本当に良かったです。35 坪で 17.5 万円も得した計算になります」

# 土地探し中でも仮契約できる

仮契約の最大のメリットは、土地が決まっていなくても契約できるという点です。

通常、ハウスメーカーとの契約は、建築地が確定してからでないとできません。しかし、一条工務店の仮契約なら、土地探し中でも契約できるのです。

仮契約の流れを見てみましょう。

## ステップ 1: 展示場で相談

- ・ 希望するエリア、予算、間取りなどを伝える
- ・ 仮契約について説明を受ける

## ステップ 2: 概算見積もりの作成

- ・ 希望する商品タイプと坪数で概算見積もりを作成
- ・ 坪単価を確認

## ステップ 3:仮契約

- ・ 手付金 10 万円程度を支払い
- ・ 契約書にサイン
- ・ この時点の坪単価が確約される

## ステップ 4:土地探し

- ・ 1 年以内に建築地を決める
- ・ 不動産会社や一条工務店の提携先で探す

## ステップ 5:本契約

- ・ 土地が決まったら本契約
- ・ 仮契約時の坪単価が適用される

Mさんは、こう語ります。

「土地探しに半年かかりましたが、仮契約していたおかげで坪単価の値上がりを気にせず、じっくり土地を選べました。焦っ

て妥協した土地を買うより、時間をかけて良い土地を見つけられて満足しています」

1年以内に本契約すれば有効

仮契約には、一つ注意点があります。

それは、有効期限が1年間という点です。

仮契約から1年以内に土地を見つけて本契約しないと、仮契約は無効になります。その場合、手付金10万円は返金されません。

ただし、1年以内に土地が見つかれば問題ありません。実際、多くの方が1年以内に土地を見つけて本契約しています。

Tさんは、こうアドバイスします。

「仮契約する前に、ある程度土地の目星をつけておくことをおすすめします。私たちは、『この辺りで探そう』というエリアを3つくらいに絞ってから仮契約しました。おかげで、8ヶ月で土地が見つかりました」

## 早めの契約がお得な理由

仮契約のメリットをまとめましょう。

### メリット 1: 値上がりの影響を受けない

2024年10月から2025年1月までの4ヶ月間で、坪単価が8,000円上がりました。35坪なら280,000円の値上がりです。仮契約していれば、この値上がりの影響を受けません。

## メリット 2:じっくり土地を探せる

「坪単価が上がる前に急いで契約しなきゃ」と焦る必要がありません。仮契約で坪単価を確保した上で、1年間じっくり土地を探せます。

## メリット 3:資金計画が立てやすい

坪単価が確定しているので、「土地代がこれくらいなら、建物代はこれくらい」という資金計画が立てやすくなります。

## デメリット:手付金 10 万円が必要

仮契約時に手付金 10 万円程度が必要です。ただし、本契約すればこの手付金は建物代金に充当されます。つまり、実質的な負担はありません。

わが家も仮契約を利用しました。

「土地探しに 10 ヶ月かかりましたが、その間に坪単価が 2 回値上がりしました。仮契約していなかったら、35 坪で約 35 万円高くなっていたので、本当に助かりました」

## 4-4 坪単価に影響する4つの要素

### 商品タイプの違い

第2章で詳しくご紹介しましたが、一条工務店の坪単価は商品によって大きく異なります。

改めて、商品別の坪単価を見てみましょう。

順位	商品タイプ	坪単価	35坪の価格
1位	グラン・セゾン	84万円	2,940万円
2位	グラン・スマート	83万円	2,905万円
3位	百年	81万円	2,835万円
4位	アイ・スマート	81万円	2,835万円
5位	セゾン	80万円	2,800万円
6位	ブリアール	78万円	2,730万円
7位	セゾンA	76万円	2,660万円
8位	アイ・キューブ	74万円	2,590万円

順位	商品タイプ	坪単価	35坪の価格
9位	アイスマイルプラス	71万円	2,485万円
10位	アイスマイル	67万円	2,345万円
11位	ハグミー	58万円	2,030万円

最も高いグラン・セゾン(84万円)と、最も安いハグミー(58万円)では、坪単価が26万円も違います。

35坪の場合、910万円もの差が出ます。この差は、以下の要因によって生まれます。

## 1. 内装のグレード

グランシリーズ(グラン・セゾン、グラン・スマート)は、内装の選択肢が豊富で、高級感のある仕上げになっています。

## 2. 設計の自由度

自由設計の商品は、設計にかかるコストが高くなります。規格型(アイスマイル、ハグミー)は、設計コストを削減できます。

### 3. 工法の違い

枠組壁工法と軸組工法では、材料費や施工費が異なります。

ただし、重要なのは、どの商品を選んでも高気密・高断熱性能は変わらないという点です。

坪単価の差は、主に「デザイン性」「設計の自由度」の違いだと考えてください。

坪数(広いほど坪単価は下がる傾向)

「大きい家ほど、坪単価が安くなる」

これは、住宅業界の常識です。なぜでしょうか。

それは、家の大きさに関係なく、一定額かかる費用があるからです。

## 固定費的な費用

- ・ 設計費用
- ・ キッチン、お風呂、トイレなどの住宅設備
- ・ 玄関ドア
- ・ 基礎工事の一部

これらの費用は、20 坪の家でも 40 坪の家でも、それほど変わりません。

例えば、キッチンは 1 台です。20 坪の家でも 40 坪の家でも、キッチンは 1 台しか設置しません(通常は)。

つまり、大きい家ほど、これらの固定費が坪数で割られるため、坪単価が下がるのです。

具体例で見てみましょう。

### **25 坪の場合:坪単価 約 88 万円**

- ・ 建物本体価格:2,200 万円

### **35 坪の場合:坪単価 約 81 万円**

- ・ 建物本体価格:2,835 万円

### **45 坪の場合:坪単価 約 76 万円**

- ・ 建物本体価格:3,420 万円

坪数が大きくなるほど、坪単価が下がっていることがわかります。

ただし、注意点があります。

「坪単価が安いから」という理由で、必要以上に大きい家を建てるのは避けましょう。

坪単価は下がっても、建物本体価格の総額は上がります。また、大きすぎる家は、将来的に掃除や維持管理が大変になります。

あくまで、家族の人数やライフスタイルに合った広さを選ぶことが大切です。

## 地域差(運搬費・人件費)

第3章でも少し触れましたが、一条工務店の坪単価は地域によって異なります。

## 坪単価が高い地域

- ・ 離島
- ・ 内陸部
- ・ 寒冷地

## 坪単価が安い地域

- ・ 港に近い都市部
- ・ 温暖な地域

同じアイ・スマート 35 坪でも、地域によって 50 万円～100 万円程度の差が出る場合があります。

Kさんは、こう語ります。

「友人が東京で一条工務店を建てたときの坪単価が 82 万円だったのに、私が北海道で建てたときは 86 万円でした。寒冷地仕様で暖房設備が強化されているためだそうです」

あなたの地域の正確な坪単価は、展示場で確認しましょう。

## 契約時期(値上がりのタイミング)

最後に、契約時期による違いです。

先ほどもお伝えしたように、坪単価は毎月のように上がっています。

同じアイ・スマート 35 坪でも、契約時期によって数十万円の差が出ます。

**2024 年 9 月に契約:坪単価 81 万円**

- ・ 35 坪の場合:2,835 万円

2025年2月に契約:坪単価 84万円

・ 35坪の場合:2,940万円

差額は105万円です。

「たった5ヶ月で100万円以上も違うの!?!」

そうなのです。これが、早めの契約をおすすめする理由です。

Sさんは、こうアドバイスします。

「『もう少し検討してから』と思って、契約を3ヶ月先延ばしにしたら、その間に坪単価が5,000円上がりました。35坪で17.5万円の損失です。検討するのは大切ですが、『一条工務店で建てる』と決めたなら、早めに仮契約することをおすすめします」

## 第4章のまとめ

坪単価を正しく理解する方法、いかがでしたか？

この章で最も大切なポイントは、以下の4つです。

### 1. 実際の坪単価は、カタログ値+オプション費用

展示場で聞く坪単価(57~84万円)に、オプション費用(200~300万円)を加えた金額が、実際の坪単価(平均92万円)になります。

### 2. 坪単価は毎月のように上がっている

円安、ウッドショック、人件費高騰などの影響で、坪単価は上昇傾向が続いています。今後も値下がりする可能性は低いです。

### 3. 仮契約で坪単価を確約できる

土地探し中でも仮契約できる一条工務店独自の制度です。1年以内に本契約すれば、仮契約時の坪単価が適用されます。

### 4. 坪単価は、商品・坪数・地域・契約時期で変わる

これらの要素を理解した上で、自分に合った商品と契約時期を選びましょう。

次の第5章では、「坪単価が高くても選ばれる理由」を深掘りします。標準装備の充実度、住み始めてからのランニングコスト削減、30年間のトータルコストなど、単純な建築費用だけでは見えない価値をお伝えします。

「一条工務店は高い」と思っている方こそ、ぜひ次の章を読んでください。

さあ、次の章に進みましょう。

# 第5章 坪単価が高くても選ばれる理由

## 5-1 標準仕様が圧倒的に充実している

他社ではオプションになるものが標準

「一条工務店は高い」

そう聞いたことがある方も多いでしょう。確かに、坪単価だけを見れば、ハウスメーカーの中でやや高めです。

しかし、実際に複数のハウスメーカーで見積もりを取った方の多くが、こう言います。

「一条工務店は、最初は高いと思ったけど、他社で同じ仕様にしたら結局同じくらいの金額になった」

なぜでしょうか。

それは、**一条工務店は標準仕様が圧倒的に充実しているから**です。

他社では有料オプションになるものが、**一条工務店では最初から標準で付いています。**

具体的に見てみましょう。

## **一条工務店の標準仕様**

- ・ 全館床暖房(他社では 300 万円～400 万円のオプション)
- ・ 高性能な窓(樹脂サッシ+トリプルガラス)
- ・ 高断熱材(業界トップクラスの厚さ)
- ・ キッチン、お風呂、トイレ、洗面台(標準グレード)
- ・ 収納(クローゼット、下駄箱など)

- ・ 全室 LED 照明
- ・ 防犯ガラス

これらがすべて、最初から含まれています。

特に注目すべきは、**全館床暖房**です。

全館床暖房とは、リビングだけでなく、寝室、廊下、トイレ、洗面所など、家全体が床暖房になっているということです。

他のハウスメーカーでは、全館床暖房を後から追加すると、300 万円～400 万円かかります。それが、一条工務店では標準で付いているのです。

実際に他社と比較した S さんの体験談をご紹介します。

「最初、某大手ハウスメーカーで見積もりを取ったら、建物本体価格が 2,500 万円でした。『一条工務店より安い!』と思った

のですが、全館床暖房を追加したら+350万円、窓を高性能なものに変更したら+80万円、外壁をタイルに変更したら+150万円…。気づいたら3,080万円になっていました。一条工務店のアイ・スマートが3,100万円だったので、ほぼ同じでした」

## 全館床暖房が標準装備

全館床暖房の価値について、もう少し詳しく見てみましょう。

### 全館床暖房のメリット

#### 1. 家全体が暖かい

冬の朝、暖かいリビングから寒い廊下に出て、「ヒヤッ」とした経験はありませんか？

全館床暖房なら、リビングも寝室も廊下もトイレも、すべて暖かいのです。家の中で寒い場所がありません。

## 2. ヒートショックを防げる

ヒートショックとは、暖かい部屋から寒い部屋に移動したときに、急激な温度変化で血圧が上下し、心臓や血管に負担がかかる現象です。

特に高齢者は、ヒートショックで倒れるリスクが高いです。全館床暖房なら、家の中の温度差がないため、ヒートショックのリスクを大幅に減らせます。

## 3. 光熱費が抑えられる

「全館床暖房って、電気代が高そう…」

そう思われるかもしれませんが、一条工務店の全館床暖房は、高気密・高断熱の家と組み合わせることで、驚くほど光熱費が安くなります。

実際に住んでいる Y さんの体験談です。

「冬でも電気代は月 5,000 円程度です。以前住んでいたアパートでは、エアコンとファンヒーターを使って月 15,000 円くらいかかっていたので、3 分の 1 になりました。全館床暖房なのに、こんなに安いなんて信じられません」

#### 4. エアコンが不要

全館床暖房があれば、冬はエアコンを使う必要がありません。エアコンを設置するのは、夏用にリビングと寝室だけで十分です。

エアコン1台が10万円～15万円なので、設置台数を減らせば、その分コストダウンできます。

契約後の見積もり上昇が少ない

一条工務店を選んだオーナー様の多くが、こう語ります。

「契約後に見積もりが大きく上がらなかったのが良かった」

他のハウスメーカーでは、契約後の打ち合わせで「これもオプション、あれもオプション」となり、見積もりがどんどん上がっていくことがよくあります。

よくある失敗パターン

契約時:建物本体価格 2,500 万円 ↓ 打ち合わせで追加 ・全館床暖房:+350 万円 ・高性能な窓:+80 万円 ・外壁タイル:+150 万円 ・キッチングレードアップ:+50 万円 ・太陽光パネル:+200 万円 ↓ 最終見積もり:3,330 万円

「契約時より 830 万円も上がった!」

こんなことが起こるのです。

しかし、一条工務店では、このような大幅な見積もり上昇が起こりにくいです。

なぜなら、生活に必要な設備がすでに標準で含まれているからです。

オプションを追加するのは、「さらにグレードアップしたい」ときだけです。

Mさんは、こう語ります。

「他社では『これは標準に含まれていません』と言われることが多かったのですが、一条工務店では『それは標準で付いています』と言われることが多くて安心しました。おかげで、契約後の見積もり上昇は200万円程度で済みました」

## オーナーの声

実際に一条工務店で建てたオーナー様のご紹介します。

### 太陽光と蓄電池が他社より安い

「太陽光と蓄電池などは、特に他ハウスメーカーで付けようと思うと、一条工務店よりも高額オプションになってきます。他社ではオプションになるようなものが標準装備になっていることが多いのでおすすめです」(Kさん)

## 標準装備で十分満足

「一条工務店は標準装備ですでに床暖房が全館ついていたり、とにかく気密性が高くて家自体の気温を保つことが優れているなと思うので、多少坪単価が高くても良い買い物をしたなと思います。家のグレードによってはクローゼットの中に棚や引き出しが初めからついているものもあるので、収納家具を買わなくて良いので助かりました」(Yさん)

## 他社と比較して納得

「他社ではオプションになるようなものが、一条工務店では標準装備になっていることが多いです。一見高い金額に思えるかもしれませんが、他ハウスメーカーにて同様の装備にして見積もりを出してもらうとあまり大きく変わらない金額になってきました」(Sさん)

## 5-2 住み始めてからお金がかからない

### 冷暖房費が6分の1になる高気密・高断熱

「家を建てたら終わり」そう思っていないですか？

実は、家は建ててからが本当のスタートです。これから何十年も住み続ける中で、さまざまな費用がかかります。

- ・ 毎月の光熱費
- ・ 10年ごとの外壁メンテナンス
- ・ 5年ごとのシロアリ対策
- ・ 20年後の屋根の葺き替え

これらの「ランニングコスト」や「メンテナンスコスト」を考えずに家を建てると、後から大きな出費に苦しむことになります。

一条工務店が選ばれている理由は、住み始めてからお金がかからないという点にあります。

まず、光熱費から見ていきましょう。

一条工務店の家は、高気密・高断熱性能により、冷暖房費が一般的な住宅の6分の1程度に抑えられます。

**一般的な住宅の冷暖房費:月 15,000 円**

- ・ 年間:180,000 円

**一条工務店の冷暖房費:月 2,500 円**

- ・ 年間:30,000 円

差額は年間 150,000 円です。

「たった 15 万円?」

そう思われるかもしれませんが。しかし、これが 30 年続くとどうでしょうか。

## 30 年間の冷暖房費の差

- ・ 一般的な住宅:  $180,000 \text{ 円} \times 30 \text{ 年} = 5,400,000 \text{ 円}$
- ・ 一条工務店:  $30,000 \text{ 円} \times 30 \text{ 年} = 900,000 \text{ 円}$
- ・ 差額:  $4,500,000 \text{ 円}$

なんと、30 年間で 450 万円もの差が出るのです。

実際に住んでいる T さんの体験談をご紹介します。

「以前住んでいた賃貸アパートでは、冬の電気代が月 20,000 円を超えることもありました。でも、一条工務店の家に引っ越してからは、真冬でも月 5,000 円程度です。最初は『メーターが壊れているのでは?』と疑ったくらいです(笑)」

# 大容量太陽光発電で電気代削減+売電収入

一条工務店で家を建てる方のほとんどが、太陽光発電システムを採用しています。

なぜでしょうか。

それは、一条工務店の太陽光パネルが、圧倒的にコストパフォーマンスが高いからです。

## 一条工務店の太陽光パネルの特徴

### 1. 屋根一体型で低コスト

一条工務店の太陽光パネルは、屋根と一体になっています。そのため、設置コストが大幅に抑えられます。

他社で太陽光パネルを後付けする場合、8kW で約 250 万円かかります。しかし、一条工務店なら約 150 万円で設置できます。

## 2. 大容量を載せられる

屋根一体型のため、屋根全面にパネルを敷き詰めることができます。そのため、10kW 以上の大容量を載せることも可能です。

## 3. 発電効率が高い

一条工務店のパネルは、単結晶シリコンパネルを採用しており、発電効率が高いです。

実際に太陽光発電を設置した R さんの体験談をご紹介します。

「8kW の太陽光パネルを載せました。昼間に発電した電気で家の電気を賄い、余った電気は売電しています。月々の電気代は実質マイナス、つまり売電収入の方が多いです。年間で10万円くらいの収入になっています」

太陽光発電のメリットを整理しましょう。

### **メリット 1:電気代が大幅に削減できる**

昼間は太陽光で発電した電気を使うため、電気代がほぼゼロになります。

### **メリット 2:売電収入が得られる**

家で使い切れなかった電気は、電力会社に売ることができます。月 5,000 円～10,000 円の売電収入が得られます。

### **メリット 3:電気代高騰の影響を受けにくい**

近年、電気代がどんどん上がっています。しかし、太陽光発電があれば、電気代高騰の影響を受けにくくなります。

#### メリット 4:災害時にも電気を使える

蓄電池と組み合わせれば、停電時にも電気が使えます。

Yさんは、こう語ります。

「太陽光パネルは絶対に付けた方がいいです。毎月の電気代が安くなるだけでなく、売電収入もあるので、住宅ローンの返済の足しになっています」

#### 外壁塗り替え不要のハイドロテクトタイル

一般的な住宅では、外壁の塗り替えが10年ごとに必要です。

費用は1回あたり約100万円。

30年間で3回塗り替えるとしたら、300万円かかります。

しかし、一条工務店のハイドロテクトタイルなら、**外壁の塗り替えが不要**です。

**ハイドロテクトタイルとは？**

ハイドロテクトタイルは、TOTOの光触媒技術を使った自己洗浄機能を持つタイルです。

仕組みはこうです。

**ステップ1:太陽の光で汚れを分解**

タイル表面に付着した汚れは、太陽の光(紫外線)によって分解されます。

## ステップ 2:雨の力で洗い流す

分解された汚れは、雨が降ると水と一緒に流れ落ちます。

つまり、太陽と雨が自動的に外壁を掃除してくれるのです。

実際にハイドロテクトタイルを採用したKさんの体験談をご紹介します。

「築5年ですが、外壁がまだ新築のようにきれいです。近所の方に『いつも掃除しているんですか?』と聞かれますが、何もしていません(笑)。ハイドロテクトタイルのおかげで、勝手にきれいになっているんです」

ハイドロテクトタイルのメリットを整理しましょう。

## メリット 1:塗り替え不要で 300 万円節約

30 年間で 3 回の塗り替え(各 100 万円)が不要になります。

## メリット 2:美観を保てる

いつまでも新築のような外観を保てます。

## メリット 3:メンテナンスの手間がかからない

業者に依頼する必要もなく、自分で掃除する必要もありません。

ただし、注意点があります。

ハイドロテクトタイルは、標準仕様ではなく有料オプション(商品によって異なる)です。

しかし、長期的に考えれば、絶対に採用した方がお得です。

## シロアリ対策不要の防蟻処理

一般的な住宅では、シロアリ対策として、5年ごとに薬剤を散布する必要があります。

費用は1回あたり、30坪の家で約30万円。

30年間で6回実施すると、180万円かかります。

しかし、一条工務店の家は、シロアリ対策が不要です。

なぜでしょうか。

一条工務店では、工場では木材や断熱材に防蟻処理を施しています。一般的な「表面に薬剤を塗布する方法」とは異なり、

材質そのものに処理をする独自の技術により、半永久的にシロアリを寄せ付けません。

つまり、5年ごとの薬剤散布が不要なのです。

### 30年間のシロアリ対策費用の比較

- ・一般的な住宅:30万円×6回=180万円
- ・一条工務店:0円

**差額:180万円**

Aさんは、こう語ります。

「以前住んでいた実家では、5年ごとにシロアリ対策の業者が来ていました。毎回30万円近くかかって、親が『高いなあ』と嘆いていました。一条工務店はそれが不要なので、本当に助かります」

## 屋根の葺き替え不要(太陽光パネル)

一般的な住宅では、20年～30年で屋根の葺き替えが必要になります。

費用は、30坪の家で約150万円～200万円。

しかし、一条工務店で太陽光パネルを載せた場合、**屋根の葺き替えが不要**になります。

なぜでしょうか。

一条工務店の太陽光パネルは強化ガラスでできており、非常に耐久性が高いです。そのため、パネル自体が屋根材の役割を果たします。

つまり、屋根の葺き替えが不要になるのです。

Sさんは、こう語ります。

「太陽光パネルを載せたことで、屋根の葺き替えが不要になると知って驚きました。パネルを載せることで電気代が安くなるだけでなく、将来の屋根メンテナンス費用も節約できるなんて、一石二鳥ですね」

### 一般的な住宅の維持費用

ここまでの内容を整理して、一般的な住宅と一条工務店の家で、30年間に掛かる維持費用を比較してみましょう。

#### 一般的な住宅(30年間の維持費用)

項目	費用
冷暖房費(月 15,000 円×12 ヶ月×30 年)	540 万円
外壁塗り替え(100 万円×3 回)	300 万円
シロアリ対策(30 万円×6 回)	180 万円
屋根の葺き替え(1 回)	200 万円
その他メンテナンス	100 万円
合計	1,320 万円

一般的な住宅では、30年間で約 1,320 万円の維持費用がかかります。

## 一条工務店で削減できる費用

次に、一条工務店の家の維持費用を見てみましょう。

### 一条工務店(30年間の維持費用)

項目	費用
冷暖房費(月 2,500 円×12 ヶ月×30 年)	90 万円
外壁メンテナンス(ハイドロテクトタイル)	0 円
シロアリ対策(防蟻処理済み)	0 円
屋根の葺き替え(太陽光パネル)	0 円
その他メンテナンス	50 万円
合計	140 万円

一条工務店なら、30年間で約140万円で済みます。

**差額:1,180 万円**

さらに、太陽光発電の売電収入を考慮すると、さらにお得になります。

**太陽光発電の売電収入(30 年間)**

月 8,000 円 × 12 ヶ月 × 30 年=288 万円

つまり、実質的な維持費用は、140 万円−288 万円=マイナス 148 万円です。

「維持費用がマイナス!？」

そうなのです。一条工務店の家は、住めば住むほどお金が貯まる家なのです。

## 30年間のトータルコストで考える

家を建てる時、多くの方が「建物本体価格」だけを見て判断してしまいます。

しかし、本当に大切なのは、30年間のトータルコストです。

トータルコストとは、以下の合計です。

**トータルコスト=建物本体価格+30年間の維持費用**

具体例で比較してみましょう。

**A社(坪単価 70万円のハウスメーカー)**

- ・ 建物本体価格(35坪):2,450万円

- ・ 30年間の維持費用:1,320万円
- ・ トータルコスト:3,770万円

### **一条工務店(坪単価 81万円)**

- ・ 建物本体価格(35坪):2,835万円
- ・ 30年間の維持費用:140万円
- ・ 太陽光売電収入:-288万円
- ・ トータルコスト:2,687万円

**差額:1,083万円**

なんと、坪単価が安いA社よりも、一条工務店の方が1,000万円以上もお得なのです。

これが、「坪単価が高くても選ばれる理由」です。

Mさんは、こう語ります。

「最初、一条工務店は他社より 300 万円高かったので迷いました。でも、営業さんに『30 年間のトータルコストで考えてみてください』と言われて計算したら、一条工務店の方が断然お得でした。目先の安さに惑わされず、長期的な視点で判断して良かったです」

## 5-4 オーナーが語る「高くても選んだ理由」

### 実際の口コミ

実際に一条工務店で建てたオーナー様が、「高くても選んだ理由」を語っていただきました。

### 太陽光発電と蓄電池のコスパが良い

「太陽光発電、蓄電池、外壁タイルなど、住み始めてからのコストパフォーマンスはとても良いと思います」(K さん)

## 標準装備が充実している

「一条工務店は標準装備ですでに床暖房が全館ついていたり、とにかく気密性が高くて家自体の気温を保つことが優れているなと思うので、多少坪単価が高くてもしっかり良い買い物をしたなと思います」(Yさん)

## 他社と比較しても同じくらいの金額

「他社ではオプションになるようなものが、一条工務店では標準装備になっていることが多いです。一見高い金額に思えるかもしれませんが、他ハウスメーカーにて同様の装備にして見積もりを出してもらうとあまり大きく変わらない金額になってきました」(Sさん)

## 冬も夏も快適

「気密性や断熱性に優れているため。エアコンや冬の暖房が効率よく機能し、電気代を抑えられると考えた。外壁にも耐久性の高いタイルを使用していて、メンテナンスもほぼ必要なく住み始めてからの出費が抑えられるところに魅力を感じた」(Uさん)

## 一生に一度の買い物だから

「一条工務店は間違いなく素晴らしい家だというのは間違いありません。一生に一度の大きな買い物。後悔のない買い物をしてほしいと思っております。良い家を建てたなら仕事も頑張れるかな」と(Tさん)

## コストパフォーマンスの高さ

オーナー様の声をまとめると、一条工務店のコストパフォーマンスの高さは、以下の点にあります。

### 1. 標準仕様が充実している

全館床暖房、高性能な窓、高断熱材など、他社ではオプションになるものが標準で付いています。

### 2. 光熱費が安い

高気密・高断熱により、冷暖房費が6分の1程度に抑えられます。さらに、太陽光発電で電気代を大幅に削減できます。

### 3. メンテナンス費用がかからない

外壁塗り替え不要、シロアリ対策不要、屋根の葺き替え不要。30年間で約1,000万円以上のメンテナンス費用を節約できます。

### 4. 住み心地が良い

冬は暖かく、夏は涼しい。家全体が快適な温度に保たれるため、生活の質が向上します。

一生に一度の買い物だから後悔したくない

家づくりは、人生で最も大きな買い物の一つです。

多くの方が、30年～35年の住宅ローンを組んで家を建てます。つまり、これから何十年も返済を続けていくのです。

だからこそ、「目先の安さ」だけで判断するのではなく、「長期的な価値」を考えることが大切です。

Aさんは、こう語ります。

「最初、一条工務店は予算オーバーだったので、別のハウスメーカーにしようと思いました。でも、妻に『一生に一度の買い物なのに、本当に妥協していいの?』と言われてハッとしました。数百万円の差額は、30年ローンなら月々数千円の差です。それで理想の家に住めるなら、頑張って一条工務店にしよう決めました」

住宅ローンの返済額で考えると、わかりやすくなります。

## 建物本体価格 2,500 万円と 2,800 万円の差額

- ・ 差額:300 万円
- ・ 35 年ローン(金利 0.75%)の場合:月々約 8,100 円の差

月々8,100 円の差で、全館床暖房、高気密・高断熱、太陽光発電、外壁タイル、シロアリ対策などが付いてくるなら、むしろお得だと思いませんか？

しかも、光熱費が月 10,000 円安くなれば、実質的には月々 1,900 円の負担増で済みます。

Sさんは、こう語ります。

「『一条工務店は高い』という先入観がありましたが、実際に住んでみて、むしろ『コスパが良い』と感じています。冬でも床暖房だけで家全体が暖かいし、電気代も安い。これで月々8,000円くらい余分に返済しているだけなら、全然高くないと思います」

---

## 第 5 章のまとめ

坪単価が高くても選ばれる理由、いかがでしたか？

この章で最も大切なポイントは、「トータルコスト」で考えるということです。

一条工務店は、建物本体価格だけを見れば「やや高め」です。しかし、以下の点を考慮すると、圧倒的にコストパフォーマンスが高いことがわかります。

### 1. 標準仕様が充実している

全館床暖房、高性能な窓、高断熱材など、他社では 300 万円以上のオプションになるものが標準で付いています。

## 2. 光熱費が安い

冷暖房費が6分の1になり、30年間で約450万円節約できます。さらに、太陽光発電の売電収入で約288万円の収入が得られます。

## 3. メンテナンス費用がかからない

外壁塗り替え(300万円)、シロアリ対策(180万円)、屋根の葺き替え(200万円)が不要。30年間で約680万円節約できます。

## 30年間のトータルコストで比較すると

- ・ 一般的な住宅(坪単価70万円):約3,770万円
- ・ 一条工務店(坪単価81万円):約2,687万円
- ・ 差額:約1,083万円

坪単価が高くても、長期的に見れば一条工務店の方が1,000万円以上お得なのです。

家づくりは、一生に一度の大きな買い物です。目先の安さに惑わされず、30年間のトータルコストで判断しましょう。

# おわりに

ここまで読んでくださって、本当にありがとうございました。

この本では、一条工務店の坪単価から総額、商品ラインナップ、実際の見積もり、そしてコストパフォーマンスまで、できる限り具体的な数字と実例を交えてお伝えしてきました。

「一条工務店で家を建てたいけど、本当に予算内で建てられるのか」という不安を抱えていたあなたに、少しでも役立つ情報をお届けできていれば幸いです。

## 複数社から見積もりを取ることの重要性

「一条工務店だけで決めていいのかな…」

そんな不安を感じている方もいるかもしれません。

実は、家づくりで最も大切なのは、複数のハウスメーカーを比較検討することです。

「でも、一条工務店で建てたいって決めているんだけど？」

そう思われるかもしれません。しかし、他社と比較することで、一条工務店の良さがより明確になります。

実際、複数社から見積もりを取ることで、以下のようなメリットがあります。

## メリット①:一条工務店の価値が明確になる

他社で見積もりを取ると、こんなことが起こります。

- ・ A社:建物本体価格 2,500 万円(全館床暖房は+350 万円のオプション)
- ・ B社:建物本体価格 2,600 万円(高性能窓は+80 万円のオプション)
- ・ 一条工務店:建物本体価格 2,835 万円(全館床暖房・高性能窓が標準)

「一条工務店、最初は高いと思ったけど、実は適正価格だった」

こう気づくことができます。

## メリット②:各社の間取りの良いところを学べる

A社の間取りは、リビングが広くて開放的。B社の間取りは、収納が充実している。一条工務店の間取りは、家事動線がスムーズ。

それぞれの良いところを参考にすることで、「自分たちにとって最高の間取り」が見えてきます。

## メリット③:営業担当者の質も比較できる

- ・ 返信が早いか
- ・ 説明が分かりやすいか
- ・ 提案力があるか
- ・ 押し売りしないか

こうした点も、複数社を比較して初めて分かります。

実際に 3 社で見積もりを取った R さんは、こう語ります。

「最初から一条工務店で建てるつもりでしたが、念のため他社でも見積もりを取りました。結果的に、一条工務店の標準仕様の充実度と、営業さんの誠実さを再確認できて、納得して契約できました」

## 効率的に複数社の見積もりを取る方法

「でも、複数社に見積もりを依頼するのって、めんどくさそう……」

そう思いますよね。実際、住宅展示場に行って、何社も話を聞いて、それぞれに見積もりを依頼するのは、かなりの手間です。

でも今は、もっと簡単に複数社から見積もりを取る方法があります。

### 一括見積もりサービスを活用しよう

インターネット上には、複数のハウスメーカーに一括で見積もりを依頼できるサービスがあります。

## このようなサービスの特徴

- ・ 全国の住宅会社の中から、好きなハウスメーカー・工務店を選べる
- ・ 「希望する間取り」「総予算」「こだわりたいポイント」を入力するだけ
- ・ 各社があなたのために、オリジナルの間取りプランと見積もりを作成してくれる
- ・ 利用料金は完全無料

提携しているハウスメーカーには、大手も地域の優良工務店も多数含まれています。

## 大手ハウスメーカーの例

- ・ 一条工務店
- ・ 住友林業
- ・ 積水ハウス
- ・ セキスイハイム
- ・ ミサワホーム

- ・ ダイワハウス
- ・ パナソニック ホームズ
- ・ トヨタホーム

など、名前を聞いたことのある大手メーカーはほぼすべて揃っています。

## 実際に使った方の声

「一条工務店を含む 3 社で見積もりを取りました。他社と比較することで、一条工務店の標準仕様の充実度がよく分かりました」(千葉県・30 代男性)

「各社の間取りプランを見比べて、最終的に一条工務店で採用したい間取りのアイデアが見つかりました」(神奈川県・30 代女性)

「一括見積もりサービスで3社選んで、その中から一条工務店に決めました。比較検討したことで、納得して契約できました」(埼玉県・40代男性)

忙しくて住宅展示場になかなか行けない方でも、自宅でスマホから簡単に間取りプランと見積もりを取り寄せられます。

各社の間取りプランを見比べるだけでも、なかなか楽しいものです。

↓私の運営するブログで詳細を解説しています。

[「タウンライフ家づくり」についてはコチラから](#)

最後に:あなたの家づくりを応援しています

この本を書いた理由は、ただ一つ。

「一条工務店で家を建てたいけど、予算が心配」という方の不安を、少しでも解消したい。

その思いだけです。

家づくりは、人生で最も大きな買い物です。

だからこそ、後悔してほしくない。

「こんなはずじゃなかった」と悔やんでほしくない。

そのために、実際に一条工務店で建てた方々の見積もりや体験談、そして具体的な数字を集めて、この本にまとめました。

あなたがこの本を読んで、少しでも「参考になった」「自分にもできそう」と思えたなら、これ以上の喜びはありません。

この本が、あなたの夢を叶えるための、小さな一歩になれば幸いです。

最後まで読んでくださって、本当にありがとうございました。

あなたとご家族が、理想の家で、幸せな毎日を過ごせることを、心から願っています。

著者：服部 遼太