

2 予算の中身を考える

MONEY

👉 ここがわかる

- 理想の土地と建物の金額
- 建物以外にかかる諸費用

家は3つから出来ている

①土地



②建物



③諸経費



見落としがちな諸経費の例

建物以外にもさまざまなお金がかかります。

土地や建物により数百万円単位で変わってくるため具体的に必要になるものを確認しておきましょう

地盤改良費
整地費用



80~150万円程度

家を建てる前に土地を整え
安全にするための工事費

外構費



100~300万円程度

駐車場やフェンス庭など
家の外まわりを整える費用

家具家電
引越し費用



150~200万円程度

新生活に必要な家具購入や
引越しにかかる費用

住宅ローン
手数料



40~60万円程度

住宅ローンを組む際に
金融機関へ支払う手続き費用

登記費用
印紙代



10~20万円程度

土地や建物を自分名義にする
ための法的手続きの費用

火災・地震
保険料



15~20万円程度

万一の災害に備えるため
の保険料。

シミュレーション例

CASE.1 Aさん家族の場合



※P5参照

理想の予算

5020万円

OK!

想定の予算

5000万円

①土地

1000万円

②建物

3500万円

③諸経費

500万円

③諸経費の中身

地盤改良費	外構費	家具家電 引越し費用	住宅ローン 手数料	登記費用 印紙代	火災 地震保険料
100万円	170万円	150万円	40万円	20万円	20万円

CASE.2 Bさん家族の場合



※P5参照

理想の予算

5980万円

NG!

想定の予算

6000万円

予算オーバーした分
どこかの項目で
調整が必要！

①土地

1500万円

②建物

3500万円

③諸経費

1000万円

③諸経費の中身

地盤改良費	外構費	家具家電 引越し費用	住宅ローン 手数料	登記費用 印紙代	火災 地震保険料
150万円	560万円	200万円	50万円	20万円	20万円

▶次ページで目安の金額を確認してみましょう

建てたい家はいくら？

シミュレーションシート

どんな場所にどのくらいの大きさの建物を建てたい？

項目	内容	備考
①土地の大きさ	60	坪 参考初期値：50坪～60坪
②土地の単価	20	万円／坪
③土地の金額	1,200	万円 ①×②
④土地の諸経費	120	万円 ★土地金額の5～10%程度 仲介手数料・登記費用 印紙税・不動産所得税 固定資産税・都市計画税など
A.土地	1,220	万円 ③+④
⑤建物の大きさ	30	坪 参考： 3人家族 2LDK～3LDK (22.7坪～30.2坪) 4人家族 3LDK～4LDK (28.7坪～37.8坪)
⑥建物の工事単価	100	万円 参考初期値：100万円 平屋の場合は1.1～1.2倍
B.建物	3,300	万円 ⑥×⑦+消費税10%
⑦付帯工事費	450	万円 ★建物金額の15～20%程度 電気・ガスの引き込み工事、外構工事 地盤調査費・地盤改良費・古家解体費など
⑧その他諸経費	150	万円 ★建物金額の5%～10%程度 印紙税、登録免許税、固定資産税 住宅ローン手数料・保証料、火災・地震保険料 祭事費、家具家電購入費用、引越代など
C.総予算額	3,900	万円 A+B+⑦+⑧

6ページの予算内に収まっていればOK. オーバーする場合は内容の見直しが必要

建てたい家はいくら？

シミュレーションシート

どんな場所にどのくらいの大きさの建物を建てたい？

項目	内容		備考
①土地の大きさ		坪	参考初期値：50坪～60坪
②土地の単価		万円／坪	
③土地の金額		万円	①×②
④土地の諸経費		万円	★土地金額の5～10%程度 仲介手数料・登記費用 印紙税・不動産所得税 固定資産税・都市計画税など
A.土地		万円	③+④
⑤建物の大きさ		坪	参考： 3人家族 2LDK～3LDK (22.7坪～30.2坪) 4人家族 3LDK～4LDK (28.7坪～37.8坪)
⑥建物の工事単価		万円	参考初期値：100万円 平屋の場合は1.1～1.2倍
B.建物		万円	⑥×⑦+消費税10%
⑦付帯工事費		万円	★建物金額の15～20%程度 電気・ガスの引き込み工事、外構工事 地盤調査費・地盤改良費・古家解体費など
⑧その他諸経費		万円	★建物金額の5%～10%程度 印紙税、登録免許税、固定資産税 住宅ローン手数料・保証料、火災・地震保険料 祭事費、家具家電購入費用、引越代など
C.総予算額		万円	A+B+⑦+⑧

6ページの予算内に収まっていればOK. オーバーする場合は内容の見直しが必要