

「マンション」と「一戸建て」のポイント比較

マンションと一戸建て、どちらを選ぶか、ライフスタイルや価値観、好みによって意見が分かれるところです。

どちらがいいと一概には言えませんが、今の自分たちの暮らしにとってフィットした住まいをしっかりと見極めた上で選ぶことが重要です。

住まいを求める上で、条件も人それぞれ。「マンション」か「一戸建て」か？暮らしに関連する各ポイントから、

今のライフスタイルに合わせて住まいを考えましょう。

新築マンション

一戸建て

- 利便性の高い場所にできることが多く、最寄り駅へも歩いてすぐ。
- 病院や薬局などが近いで、安心して暮らせる。
- 都心部との結びつきが強く、通勤やお出掛けにも重宝。
- 車がなくても暮らせる為、老後も安心。

立地

- 郊外ののんびりと暮らせる場所にできることが多い。
- 最寄り駅までは、距離があることが多いが、車があれば生活には困らない。
- 医療施設や買い物施設も、車があれば、距離があっても特に問題無い。

- 高層の建築物なので、一部下層階を除き、眺望や日当たりが良い。
- 高層のマンションは、外からの視線を気にせず暮らせる。
- エントランス空間や宅配ロッカーなど、共用施設が充実。



環境

- のびのびと子育て環境に適した暮らしができる。
- 同じような年代のファミリーが周りで暮らすことが多く、ライフスタイルの価値観も近い。
- 生活音などの問題で、周りの家に気を遣わずに済む。
- 子供がいても、部屋数が確保されているため、狭いと感じにくい。
- 窓が多いので、日当たりが良い。
- 庭が広いと家庭菜園など、趣味の領域が広がる。

- 建物がコンクリートでできているので、耐久性や耐火性能がしっかりしている。
- 免震構造を採用していると、万一の際、建物だけではなく、中の家財道具も守られる。
- 戸建て比べて外部に接している部分が少ないため、気密性や断熱性が高く、エネルギーロスが少なく、冷暖房の効率が良い。

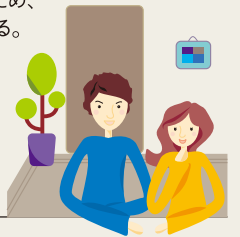
構造

- 大半の一戸建ては木造のため、マンションと比較すると、気密性・断熱性は、多少劣る。
- 間取りや設備の自由度が高く、リフォームや増築なども容易。
- 十分な広さがあるので、階段などのスペースも気にならない。

- 室内に段差が無くフラットで、年配の方や小さなお子様も安心。
- 戸建て住宅の階段スペース等デッドスペース少なく、生活動線が良いので、家事がスムーズ。
- 上下や左右に住戸が接しているが、最近のマンションは壁や床などの遮音性が高まっている。逆に、その分だけ、気密性・断熱性が高くメリットにつながる。
- マンション全体で設備を大量に仕入れることができ、割安に最新設備が導入できる。
- インターネットは、マンション1棟で契約する場合はランニングコストを抑えられる。

設備・仕様

- 1階と2階でフロアが階段で別れているため、プライベートとパブリックが住み分けできる。
- いつでも自由なタイミングで、設備のグレードアップが可能。



- 24時間セキュリティシステムや警備会社提携サービスなど、防犯システムが充実している。
- オートロック、TVモニター、防犯カメラなどの安心のセキュリティシステムが用意されている。
- 玄関ドア、“鍵1つ”で気軽に安心して出掛けられる。
- 自宅に一人である際も、周りに人がいる安心感がある。

セキュリティ

- 開口部が多い分、戸締りは、常日頃からの習慣と心掛けが大事。
- 防犯面は、全て自己責任で自由に対応できる。
- 好みのホームセキュリティサービスが選択できる。

- 免震構造採用のマンションは、防災性能も高い。
- マンション全体として、しっかりとした防災倉庫を装備しており、個人で準備するには負担が大きな自家発電機などの防災備品も常日頃から確保されている。
- しっかりとしたコミュニティ形成プログラムも用意されており、安心。

防災

- 日頃より、家庭内で好みの防災用品を選んで備えておける。
- 建物の免震装置はほとんど無いが、転倒防止金具等で、自己責任の下で備えられる。
- 常日頃からの周りとのコミュニティ形成が、万一の際、力を発揮する。

- 管理員の方が、共用部を管理しているので、建物まわりはいつも綺麗に整えられている。
- 建物まわりの“清掃”や“草むしり”などの手間がかからず、ラクができる。
- 冬は雪かきをする必要がない
- 管理費や修繕積立金が毎月発生するが、計画的に積み立てができるため安心。

管理・メンテナンス性

- 家周りの管理・清掃、夏の間の“草むしり”や冬の“雪かき”等、全て自己責任の下で自由に行える。
- マンションと違い、管理費や修繕積立金が毎月かかることは無いが、何年か経つと、屋根の吹き替えや外壁の塗装・サイディングの張り替えなど、一度にまとまった金額が必要になり、備えておく必要がある。
- 駐車場代が、かからない。ローン完済後は、固定費がゼロになる。

- 利便性の高い駅近物件は、住み替えが発生した場合も、貸しやすく、住み替えしやすい。
- 利便性の高い場所は、遠隔地と比べると評価額が下がりにくいいため、売却の際も有利になる。

資産性

- 建物が古くなっても土地が残るので、その分、資産価値が保てる。
- 自分の土地が所有でき、安心感やステイタス感が持てる。
- マンションより、個人での土地の持ち分が多い。
- 遠隔地の場合、売却の際に評価額が下がる可能性がある。

マンション派は、「便利」「ラク」がポイントに。

一戸建て派は、「自由度」「安心感」がポイントに。

各項目を整理すると、「便利さ」や「ラクさ」といった利便性・合理性、効率の良さなど、「任せられる安心感」から、実質的なメリットが見えてきます。

一戸建て派のポイントを整理すると、“マンションの管理費”や“周りに対する気兼ね”などに縛られない「自由さ」や、土地を所有することで得られる「ステイタス感」といった要素が見えてきます。