

「注文住宅のランニングコストはどのくらい？」

注文住宅を検討する際は、建築費以外にも住んでから継続的にかかるランニングコストが気になりますよね。

特に、アパート時代には発生しなかったコスト、アパート時代よりも大きくコストが上昇するものは、住宅ローン以上に生活費を圧迫する可能性があるので事前に資金計画に考慮しておくことが重要です。

注文住宅のランニングコストとは、住宅の建築後に定期的に発生する費用のことです。

主なものとしては、電気やガス、水道などの光熱費、毎年支払う固定資産税や都市計画税、さらに住宅を維持するためのメンテナンスや修繕費などがあります。

建築時の設備や素材選びによって将来的な負担が大きく変わるため、初期費用とあわせて総合的に検討することが重要です。

たとえば、断熱材や高効率な設備を導入することで光熱費を抑えられるほか、外壁や屋根の耐久性が高い素材を選ぶことで将来の修繕費も軽減できます。

建築時の費用だけではなく、長期的な視点でランニングコストも考慮することが結果的に賢く住宅を手に入れることにつながるのです。

○注文住宅に住み始めてから発生する主な費用とその相場

建築費用以外にも発生する主な費用と、その一般的な相場について解説します。

光熱費（電気・ガス・水道代）

光熱費は、住宅の断熱性能や設備の種類、家族の人数やライフスタイルによって大きく異なります。一般的な4人家族の場合、月々の光熱費の目安は2～3

万円程度です。ただし、断熱性や省エネ性の高い住宅の場合、太陽光発電やエコキュートなどの省エネ設備を導入することで、月 1 万円以下に抑えられるケースも増えています。設計段階で省エネを意識すると、長期的な家計負担を軽減することができます。

通常であれば、家が大きくなる分アパート時代よりも光熱費が増加することが考えられますが、省エネ性能の高い住宅を建てることで、逆にアパート時代よりも光熱費が下がったというケースもあります。

建築の初期費用と光熱費の削減のバランスをとることはとても重要です。

固定資産税と都市計画税

住宅を所有すると、毎年「固定資産税」と「都市計画税」が発生します。

固定資産税は土地や建物の評価額をもとに計算され、一般的な注文住宅では年間 10～20 万円程度が目安です。都市計画税は該当地域であれば追加で数万円が必要となります。税額は住宅の規模や立地によって異なるため、事前に専門家や工務店に聞いておくことが重要です。

メンテナンス・修繕費用

住宅は、定期的なメンテナンスや修繕が不可欠です。

一般的な年間のメンテナンス費用は約 10 万円が目安とされています。

ただし、10 年や 20 年ごとに必要となる外壁塗装や屋根の修繕などの大規模工事では、一度に 100 万円以上かかることもあります。

そのため、日頃から修繕費用を計画的に積み立てておくことが大切です。初期の段階で耐久性やメンテナンス性に優れた素材を選ぶことで、将来的な負担を抑えられる点もポイントです。

これらのランニングコストを購入前から把握し、資金計画に入れ込むことがポイントです。結果的に建築予算を増やして、ランニングコストを減らすのか、そのバランスを見極めていきましょう。