

Requirement-SPEC定義表

Requirement						「10_住宅購入におけるReqST.txt」		
管理No	L1	L2	L3	L4	L5	事項	補足・備考	具体的要求事項
10000	1. 目的・目標・前提条件（事業要求事項・描くToBe像）							
11000	1.背景（PJ推進要点・課題事項・他プロセス要求事項）							
11100	顧客要件 解決したい主要課題					「背景分析.txt」		
11101						父の新しい仕事	ある日、彼は神戸での新しい仕事のオファーを受け取り、オファーを受ける決断をしました。	「対象外」⇒⑥に該当
11102						母の夢だったカフェ開業	確認すべき事：「目的の明確化_母のカフェ.txt」	「確認不要」⇒①に該当
11103						子供たちの学校生活	上の子は高校3年生の男子	「対象外」⇒⑥に該当
11104							下の子は中学2の女子	「対象外」⇒⑥に該当
11200								
11300						「背景分析.txt」		
11301						家探し	①子供の通学事情を両立させる住む家を探すこと ②将来の持ち家候補地として賃貸住宅の場所を検討したいこと	「確認不要」⇒①に該当
11302						引っ越し業者選定	荷物が多い上に大型の楽器や車両を引っ越し業者に頼む必要があること、	
11400						PJ目的達成のシナリオ	「家を検討する時に、考慮すべき事.txt」	
11401	1.家を買うタイミングを見極めよう： 住宅購入者の平均年齢は「30代後半～40代前半」で、住宅ローンの返済期間は「新築で31～34年」、中古で「25～27年」です。購入時の年齢から逆算して返済完了時の年齢を考慮し、タイミングを検討しましょう。							
11402	2.予算を決めよう： 頭金と住宅ローン借入額を計画的に決めましょう。返済負担率や返済期間を考慮して、予算を設定します。							
11403	3.住宅の種類を選ぼう： 一戸建てとマンションの違いを理解しましょう。一戸建ては自由度が高く、マンションは利便性が高い特徴があります。							
11404	4.立地・土地について考えよう： 立地選びのコツや注意点を把握し、家族のライフスタイルに合った環境を選びましょう。							
11405	5.住宅購入に必要な諸費用を把握しよう： 購入に伴う諸費用（登記費用、仲介手数料、印紙税など）を理解しておきましょう。							
11406	父親： 通勤距離とアクセス： 通勤時間や交通手段を考慮して、住宅の立地を選びましょう。通勤距離が短いことはストレスを軽減します。 趣味やライフスタイル： 趣味や娯楽施設、近くの公園などをチェックして、生活の質を高める要素を探しましょう。						SPEC参照	
11407	母親： キッチンと収納スペース： 料理が好きな方は、キッチンの広さや収納スペースを重視しましょう。使い勝手が良いキッチンは快適な生活をサポートします。 子供の学校や習い事の近さ： 子供たちの学校や習い事の場所を考慮して、通学や送り迎えの負担を軽減できる立地を選びましょう。						SPEC参照	
11408	祖母： バリアフリー対応： 階段の有無やエレベーターの有無、バリアフリー設備を確認して、祖母の快適な生活を考慮しましょう。 近隣の医療施設や公共交通機関： 病院や薬局、バス停などが近くにあるかをチェックして、安心して暮らせる環境を選びましょう。						SPEC参照	
11409	高校3年生の男子： 学業と趣味の両立： 学業に専念できる環境かつ趣味や友達との交流も楽しめる場所を選びましょう。 プライベートスペース： 自分の部屋や勉強スペースを確保できるかを考慮してください。						SPEC参照	
11410	中学2年生の女子： 学校への通学距離： 学校への通学距離を短くすることで、時間的な余裕を持てます。 友達との交流： 近所に友達が住んでいるか、公園や遊び場があるかをチェックしましょう。						SPEC参照	
11700	仮説・仮定事項・想定する					「仮説・想定すべき事項.txt」		
11701	通学事情に合った住む家の条件					子供たちの通学に便利な立地（学校や駅からの距離、交通アクセスなど）を考慮して住む家を選ぶ必要があります。		
11702						学校の近くに住むことで、子供たちの通学時間を短縮し、ストレスを軽減できるかもしれません		
11703						グランドピアノや車両などの大型荷物を運搬する引っ越し業者を探す必要があります。 事前に業者に荷物の詳細を伝え、適切な手配をしてもらうことが重要です。		
11704								
11705	将来の持ち家候補地としての賃貸住宅の選定					賃貸住宅の場所を、将来の持ち家候補地として検討する際に、地域の特性や不動産市場の動向を考慮する必要があります。		
11706						価格、治安、生活環境などを比較検討し、家族全員が満足できる場所を選ぶことが大切です。		

20000	2. 拘束条件 (PESTEL；政治/キャッシュ)	「10_住宅購入におけるReqST.txt」		
21000	1. 政治的な要因・条件 (Political)	「111_政治的な要因・条件.txt」		
21100		1.住宅税制:住宅購入や住宅ローンに関連する税制優遇措置があります。例えば、住宅ローン減税や住宅取得税の軽減などがあります。	住宅ローン減税（住宅借入金等特別控除） 住宅ローンを利用して住宅を購入・新築・増改築した場合、一定の条件を満たせば、住宅ローンの年末残高に応じて所得税が控除される制度です。具体的な控除額は以下の通りです。 控除期間：一般的に10年間 控除率：年末残高の1% 最大控除額：40万円（認定長期優良住宅・低炭素住宅の場合は50万円） 贈与税の非課税措置 親や祖父母から住宅取得資金の贈与を受ける場合、一定の金額まで贈与税が非課税となります。この非課税措置の適用条件と非課税限度額は年度によって異なりますが、以下は一例です。	<決定内容> ⇒新築住居を建てる前提故、住宅ローン減税を10年間最大限に得るため、ローン金額を多めにして置き、10年たったら繰り上げ返済し、支払い利息を最小にする。 ⇒地方自治体ごとの補助金、助成金として、県木を利用した場合の補助制度を利用する。
21101		2.補助制度:中古住宅流通やリフォーム市場の活性化を目指すため、補助金や助成金を提供されています。これにより、住宅の改修やリフォームが促進されています。		
21102		3.融資制度:住宅ローンの金利を優遇する制度や、低金利での融資を支援するプログラムがあります。	非課税限度額：最大1000万円（認定長期優良住宅・低炭素住宅の場合は最大1500万円） 適用期間：2024年まで 固定資産税の軽減措置 新築住宅に對し、一定期間、固定資産税の軽減措置が適用されます	<決定内容> ⇒新築住居を建てる前提故、住宅ローン減税を10年間最大限に得るため、ローン金額を多めにして置き、10年たったら繰り上げ返済し、支払い利息を最小にする。 ⇒地方自治体ごとの補助金、助成金として、県木を利用した場合の補助制度を利用する。
21103		4.規制・誘導:建築物省エネ法や住宅品質確保など、住宅の品質やエネルギー効率に関する規制があります。	中古住宅の購入支援 すまい給付金 概要：消費税増税に伴い、住宅取得者の負担を軽減するための給付金制度です。 対象者：年収によって異なりますが、目安として年収775万円以下の人が対象です。 給付額：最大で50万円（消費税率10%の場合）。年収や住宅の性能によって異なります。 リフォーム支援 長期優良住宅化リフォーム推進事業 概要：既存住宅の長寿命化と性能向上を目的としたリフォームに対して補助金が支給されます。 対象工事：耐震改修、バリアフリー改修、省エネルギー改修など。 補助額：最大で250万円。耐震改修を伴う場合はさらに補助額が増えることがあります。 省エネリフォーム補助金（次世代省エネ建材支援事業） 概要：省エネルギー性能を向上させるリフォームに対して補助金が支給されます。 対象工事：断熱材の導入、窓の断熱改修、太陽光発電システムの設置など。 補助額：工事内容によって異なりますが、通常は費用の1/3程度が補助	
21104		5.長期優良住宅法:長寿命で高品質な住宅を推進するための法律です。新築戸建ての着工戸数に対する割合を増やすことを目指しています。		
22000	2. 経済的な要因・条件 (Economic)	「112_経済的な要因・条件.txt」		
22101		1.金利:金利は、日本銀行の金融政策や景気、物価、為替レート、海外金利、株価などの要因によって変動します。	住宅ローンの金利は、住宅購入に大きな影響を与えます。現在、日本では超低金利が続いており、変動金利型は0.5%を切る金融機関も多く、全期間固定金利型も1%台前半が続いています。 しかし、世界的な金利引き上げを背景に、日本でも住宅ローンの固定金利は2022年～2023年にかけて緩やかに上昇しています。変動金利は銀行の競争が続き、引き下げ幅が大きく低金利の状況が続いています。	
22102		2.景気状況:経済の景気状況も住宅購入に影響を与えます。好景気の時期には需要が高まり、住宅価格が上昇する傾向があります。 一方で、景気が悪化すると需要が減少し、住宅価格が下落することがあります。		
22103		3.物価変動:物価の変動も住宅購入に影響を及ぼします。物価が上昇すると、住宅価格も上昇する可能性があります。	物価の上昇は、インフレ率や賃金の上昇と関連しています。日本では2021年以降、物価が上昇しており、住宅ローン金利の影響も考慮しながら購入を検討する必要があります。	
22104		**費用・ローン**: - 費用や住宅ローンの計画が甘いと後悔することがあります。具体的な失敗例は以下です。 - 諸費用を忘れて予算オーバー。 - 火災保険のことを考えずに高い保険料を支払うことになった。 - 住宅ローンの金利選択を後悔。 - 広い家を購入したが、固定資産税が高く驚いた。 - 費用やローンで失敗しないためには、具体的な費用を事前に調査し、計画的に進めることが大切です1。		
23000		「113_社会文化的要因・条件.txt」		
23100	3. 社会文化的要因・条件 (Social)	「113_社会文化的要因・条件.txt」		
23101	1.ライフスタイル	世代による違い:Z世代（1998年～2007年生まれの15歳～24歳）は、新築の戸建住宅を希望する割合が高く、ライフステージに応じて住む土地を変える傾向があります。一方、大人世代（1953年～1982年生まれの40歳～69歳）は、できるだけ同じ土地に住み続ける暮らしを好むことが多いです。		
23102	2.価値観	理想の住まい:落ち着いた穏やかな気持ちで過ごせる空間や心身の調子を整え、健康を維持できる空間を求める傾向があります。		
23200				
23201		環境配慮:Z世代は地球にやさしい暮らしを重視し、製造・販売する企業の環境・社会問題への取り組み姿勢を重要視します。		
23202		自己メリット:どの世代もプライベート空間である住まいにおいて、自分にとっての暮らしやすさを重視する意識が高いです。		
23300				
23301	3.住環境	都市と郊外:20代は都会や田舎にも関心を示しながら、郊外に最も関心が高いとされています。柔軟なライフスタイルと現実のバランスを重視する傾向があります。		
24000	4. 技術変化の要因・条件 (Technology)	「114_技術変化の要因・条件.txt」		
24001		1.省エネ性能の向上:住宅や建築物の省エネ性能を高めることが重要です。これには断熱性能の向上、効率的な設備の導入、再生可能エネルギーの利用などが含まれます。 特に、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）やLCCM（低炭素建物）などの省エネ住宅の普及が進んでいます。	2030年までに新築される住宅・建築物は、ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能を確保することが目指されています。 2050年までには、ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保され、再生可能エネルギーの導入が一般的となることが目指されています。	
24002		2.太陽光発電設備の普及:再生エネルギー	2030年には新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることが目指されています。	
25000		「115_実行環境の要因・条件.txt」		
	5. 実行環境の要因・条件 (Environment)	「115_実行環境の要因・条件.txt」		

25100		1.交通アクセスについて:最寄り駅までの所要時間や交通機関の利便性を確認しましょう。実際に歩いてみることで詳細な情報が得られます。 駅からの道のりが直線であれば、子ども連れやベビーカーでも通りやすいです。		
25200		2.生活の利便性:買い物施設や医療機関へのアクセス性をチェックしましょう。 スーパーやコンビニの位置や品揃え、医療機関の診療時間などが重要です。		
25300		3.子育て環境の充実:保育園の数や種類も重要です。 公園や児童館、図書館などの存在を確認し、子育て支援環境をチェックしましょう。		
25400		4.騒音に関する懸念:夜間の騒音は睡眠に影響します。 物件が交通量の多い場所や大通りに面していないか確認しましょう。		
25500		5.安全性の確認:子どもの通学路の安全性も重要です。 地域の安全性をチェックし、夜間の街灯や人通りの状態を考慮しましょう。		
25600		6.災害リスク:地盤の安定性や洪水リスク、避難場所への距離など、災害リスクを把握しておくことが大切です。		
26000	6. 法律的な要因・条件 (Legal/re	「116_法律的な要因・条件.txt」		
26100	1.法的規制:			
26110	土地の利用に関す			
26111		都市計画法:街の無秩序な開発を防止し、土地の利用用途や建物の建築に影響する規制を定めています。		
26112		国土利用計画法:土地の投機的取引や乱開発を防ぐため、一定規模以上の土地の売買や交換に関する届出義務を規定しています。		
26120	建物の建築に関す			
26121		建築基準法:建物の安全性や居住性を確保するため、建物の建築に関する基準を定めています。		
26122		長期優良住宅の普及の促進に関する法律:長期にわたり使用する住宅の品質確保を目的としています。		
26123		都市の低炭素化の促進に関する法律:都市の低炭素化を図り、健全な発展に寄与するための法律です。		
26130	不動産会社を規			
26131		宅地建物取引業法:不動産取引における消費者保護と流通の円滑化を図り、不動産会社の業務に規制を設けています。		
26132		マンションの管理の適正化の推進に関する法律:マンションの良好な居住環境を確保するため、マンション管理者への規制を定めています。		
26200	2.契約条件:			
26201		売買契約成立の認定基準:契約成立の目安として、重要事項の説明や不動産売買の中止などがあります2。		
26202		広告開始時期の制限:不動産広告は、工事完了前に必要な法令手続きを経た後に開始できます。		

30000	3. SPEC要求	
31000	1. 運用要求（非機能）	住宅の利便性、安全性、保守性などが求められます。
31100	利便性	
31101		住宅の種類: 一戸建て: 自由度が高い。 マンション: 利便性が高い。 ・ 3. 祖母の要求事項: ① 孫たちに迷惑をかけたくが、遠く離れると結びつきが弱くなるので、家は2世帯住宅にしたい 「確認不要」⇒①に該当
31102		通学事情: 子供の通学に便利な立地（学校や駅からの距離、交通アクセス）を考慮する。 学校の近くに住むことで通学時間を短縮し、ストレスを軽減できる。 ・ 1. 父の要求事項: 立地: 娘の通学は便利で安全な方が良いので、自宅と駅までの間に大きな公園はない方が良く、距離は徒歩15分以内が良い。 ・ 1. 父の要求事項: 立地: 娘の通学は便利で安全な方が良いので、自宅と駅までの間に大きな公園はない方が良く、距離は徒歩15分以内が良い。 ・ 4. 高校3年生の男子: 1. 通学経路に大きなターミナル駅があることを希望、通学時間は1H以内なら許容するが1路線乗り換えなしが希望。 「確認不要」⇒①に該当
31103		将来の持ち家候補地としての賃貸住宅: 賃貸住宅を将来の持ち家候補地として検討する際、地域の特性や不動産市場の動向を考慮する。
31104		住む場所の選定: 価格、治安、生活環境を比較検討し、家族全員が満足できる場所を選ぶ。 ・ 1. 父の要求事項: 立地: 天気の良い休日は趣味のバイクで1Hぐらいで田舎の農道が走れるような場所。 ・ 1. 父の要求事項: 敷地: 庭はお客が来ることを考え、車が5台ほど乗り入れることが出来る広さが欲しい。 ・ 1. 父の要求事項: 敷地: 妻が出店することを考えると、出店用の別棟が入るとよい。 ・ 1. 父の要求事項: 庭には、果樹園スペースも欲しい。外に畑がついてると尚良い。 ・ 2. 母の要求事項: 1. 都会からはなれるのだから賃貸では無く持ち家にしたい 「確認不要」⇒①に該当
31105		交通アクセス: 最寄り駅までの所要時間や交通機関の利便性を確認する。実際に歩いてみることで詳細な情報が得られる。
31106		生活の利便性: 買い物施設や医療機関へのアクセス性をチェックする。スーパーやコンビニの位置や品揃え、医療機関の診療時間が重要。 ・ 3. 祖母の要求事項: ② 徒歩で歩ける範囲に食材が豊富な大きめのスーパーがほしい ・ 3. 祖母の要求事項: ③ 趣味であるグランドゴルフをしたいため、地方自治体が開催するグランドゴルフが行われる施設（総合運動場、または河川敷など）の近くに住みたい。自転車か徒歩で10分以内の範囲としたい 「確認不要」⇒①に該当
31107		**日常の買い物の利便性**: スーパーやコンビニなどの店舗が徒歩圏内にあるかどうかを確認しましょう。便利な環境は快適な生活をサポートします。
31108		**最寄り駅までの距離**: 通勤や外出に便利な最寄り駅の距離を考慮します。在宅勤務が増えたことで、ある程度の距離でも許容される傾向があります。
31109		**職場へのアクセス**: 職場までの所要時間を確認しましょう。在宅勤務の有無によって選択肢が変わることもあります。
31110		**実家の近さ**: 実家が近くにある場合、同居や近居を希望する人も増えてます。
31111		**公共交通機関の利用状況**: 子供の通学や外出に便利な公共交通機関のアクセスを確認しましょう。
31200	安全性	
31201		騒音に関する懸念: 夜間の騒音は睡眠に影響するため、物件が交通量の多い場所や大通りに面していないか確認が必要です。
31202		安全性の確認: 子どもの通学路の安全性を確認し、地域の安全性や夜間の街灯、人通りの状態を考慮しましょう。
31203		災害リスク: 地盤の安定性、洪水リスク、避難場所への距離など、災害リスクを把握することが重要です。
31204		建築基準法: 建物の安全性や居住性を確保するための基準を定めています。
31205		マンション管理適正化法: マンションの良好な居住環境を確保するため、マンション管理業者への規制を定めています。
31206		**耐震性**: 地震の多い地域では、耐震性の高い建物を選ぶことが重要です。建物の耐震設計や構造を確認しましょう1。
31207		**防犯対策**: 窓や玄関のセキュリティ、監視カメラの設置など、防犯対策を考慮してください。安全な住環境を選ぶことで、後悔を避けられます2。
31208		**火災対策**: 火災に強い建材や適切な火災報知機、消火器の設置などを確認しましょう。火災リスクを最小限に抑えることが大切です。
31209		**近隣環境**: 近隣の治安や騒音、風水なども考慮してください。住みやすい環境を選ぶことで、後悔を減らせます3。
31210		**土地・地盤の安定性**: 自然災害が発生しにくい土地や固い地盤を選びましょう。ハザードマップを確認して、洪水や土砂災害、液状化のリスクが少ない場所を選ぶことが大切です1。
31211		**建物の耐震性**: 家そのものが強い作りであることが重要です。耐震性の高い構造を持つ住宅を選びましょう。特に地震の多い日本では、耐震対策は欠かせません2。
31212		**家具の固定**: 家具や家電品を金具で固定することで、地震時の転倒や移動を防ぎましょう。テレビや本棚などの重い家具も適切に固定することで安全性を高めます1。
31213		**在宅避難の備え**: 食料や水、エネルギー（LEDライトや太陽光発電）、トイレの確保など、在宅避難に備えて必要なアイテムを用意しておきましょう1。
31214		犯罪率や災害リスクを調査して、安全なエリアを選びましょう。
31215		**立地条件**: - 立地選びで失敗するケースも多いです。以下の点に注意しましょう。 - ハザードマップで付近一帯が浸水被害の多い地域であることに気が付かなかった。 - 家のすぐ裏が山になっており、大雨の際に土砂崩れが心配。 - 自宅と最寄り駅の間に踏切があり、通勤に予想以上の時間がかかる。 - 立地で失敗しないためには、ハザードマップの確認や利便性を考慮しておくことが大切です？
31300	保守性	
31301		長期優良住宅の普及の促進に関する法律: 長期にわたり使用する住宅の品質確保を目的としています。
31302		**間取りの失敗**: 家事動線が悪いと、家の中を行ったり来たりする回数が増え、家事の時間や負担が増します。間取りの変更は難しいため、計画する際は日頃の行動パターンを振り返り、短い動線で家事を進められるようにプランニングすることが大切です
31303		**収納の不足**: 収納が少ないと物が片付かない家になります。持ち物の量を把握し、動線を考えて収納スペースを設けることが大切です
31304		**吹き抜けの空調**: 吹き抜けは暖れる一方で、冷暖房の効きが悪くなり、光熱費が高くなることがあります。部屋の断熱性や気密性を高めて、吹き抜けのメリットを最大限に活かしましょう

31305		**玄関の狭さ**：玄関は家の顔と言える大切な部分です。収納スペースを確保して、いつでもスッキリと片付いた状態を保つことが重要です		
31306		**耐久性と耐震性**： - 耐久性は、家が長期間にわたって傷みにくいことを指します。耐震性は地震に対する強さを示します。両方の性能を高めることで、家の寿命を延ばし、安全性を向上させます。		
31307		**断熱性と気密性**： - 高气密・高断熱住宅は、快適な室内環境を維持し、エネルギー効率を向上させます。冷暖房費の節約にもつながります。		
31308		**立地と周辺環境**： - 公共交通機関のアクセスや銀行、商業施設へのアクセス、治安などを考慮して、立地を選びましょう。また、将来の転動を考慮して価値が下がらない土地を選ぶことも大切です。		
32000	2. 機能要望	住宅の設備や間取り、デザインなどの要望が考慮されます。		
32100	住宅の設備			
32101		1.省エネ性能の向上:住宅や建築物の省エネ性能を高めることが重要です。これには断熱性能の向上、効率的な設備の導入、再生可能エネルギーの利用などが含まれます。 特に、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）やLCCM（低炭素建物）などの省エネ住宅の普及が進んでいます。2030年までに新築される住宅・建築物は、ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能を確保することが目指されています。 2050年までには、ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保され、再生可能エネルギーの導入が一般的となることが目指されています。	・ 1 .父の要求事項：設備:自然エネルギーや資源を活用できる様、ソーラパネル・風力発電の外、中水道設備が欲しい。	「確認不要」⇒①に該当
32102		2.太陽光発電設備の普及:再生エネルギー2030年には新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることが目指されています。		
32103		**設備**： - 快適性を高めるために、設備を選ぶことが重要です。床暖房や太陽光発電設備、食洗機などを検討しましょう。		
32200	住宅の間取りやデザイン	家族が快適に暮らせる間取りを考える際には、以下のポイントを検討してみてください。		
32201		**間取り**： - 家族のライフスタイルに合った間取りを選ぶことで、快適に暮らせます。家事動線や収納スペースを考慮した間取りを検討しましょう。	・ 1 .父の要求事項：家の構造:子供は2階でも良いが、今は祖母、老後は自分たちの為、1F 区画で過ごしたい。自分の在宅ワークの外、妻ワークスペース兼パントリーも欲しい。祖母と会話が密に出来る様、リビングは大きめにしておきたい。 ・ 1 .父の要求事項：畑仕事などの土いじりがしたいため、農具などの道具保管の外にバイクなどをいじれる納屋兼車庫が欲しい。 ・ 2 .母の要求事項：2.できれば自宅兼カフェにしたいから自由設計で家を建てたい ・ 4 .高校3年生の男子：2.狭くて良いのでベッドとデスクの置ける個室が欲しい4 .高校3年生の男子：2.狭くて良いのでベッドとデスクの置ける個室が欲しい	「確認不要」⇒①に該当
32202		**間取りや広さ**： - 間取りや広さに関する失敗談が多いです。具体的には、以下のようことがあります。 - 生活動線や家具の配置を考えずに間取りを決めてしまった。 - 東向きの家にした結果、冬場は想像以上に寒く光熱費が高くなった。 - 収納容量が足りず、家族全員の荷物が収納スペースに入りきらなかった。 - コンセントの位置が悪く、家具が上手く配置できなかった。 - リビングが狭く、ソファやテーブル、テレビだけでいっぱいになってしまった。 - 間取りや広さで失敗しないためには、実際に住んだときの生活動線や家具の配置を考慮し、暮らしやすい間取りを選ぶことが重要です。また、収納スペースの充実も忘れずに2。		
32203		**業者選び**： - 業者選びを間違えると理想のマイホームにならないことがあります。担当者との相性やサービス内容を吟味しましょう。 - 担当者の知識不足でミスが発生した。 - 契約を急かされて慌てて決めた結果、理想の家にならなかった。 - 担当者のアドバイスが使いつらい結果につながった。 - アフターサービスが悪かった。		
32204		家事動線が悪い：家事動線が悪いと、家の中を行ったり来たりする回数が増え、家事の時間や負担が増えてしまいます。計画する際は日頃の行動パターンを振り返り、短い動線で家事を進められるようにプランニングしましょう。		
32205		収納が少なく使いにくい：収納がうまく機能していない家は物が片付かないことがあります。持ち物の量を把握し、収納スペースを設けることが大切です。		
32206		吹き抜けの空調が効かず光熱費が高くなった：吹き抜けは新築で後悔したことの一つ。部屋の断熱性や気密性を高めて、快適な住まいづくりをしましょう。		
32207		玄関が狭くて片付かない：玄関は家の顔ともいえる大切な部分。収納スペースを確保して、いつでもスッキリと片付いた状態を保ちましょう。		
32208		キッチンでデザインだけで決めた：デザインを優先してキッチンを選ぶと、生活しにくい住まいになることがあります。家の大きさとキッチンのバランスを考えて選びましょう。		
32209		パントリーをつくらなかった：特に食品や日用品をまとめて買い物をする家庭は、パントリーを設けると便利です。		
32210		洗面脱衣室やトイレの配置ミスで使いにくい：水回りの配置は暮らしに直結するため、慎重に決めましょう。		
32211		窓の配置が悪い・窓が大き過ぎた：窓の位置や大きさと後悔するケースが多く見られます。日差しや隣家の窓との兼ね合いを考慮しましょう。		
32212		コンセントの位置が悪い・数が少ない：コンセントの位置や数を慎重に計画しましょう。使う家電が増える可能性も視野に置くくと良いです。		
32213		照明の調光ができない：照明計画も重要です。適した色や明るさを考慮して設計しましょう。		
33000	3. その他			
33100	2. 引っ越し要望			
33101		時期	・ 2 .母の要求事項：3.家族の引っ越しは大きかりだから、仮住まいで一時住むのではなく家が完成してから引っ越したい ・ 2 .母の要求事項：4. 子供は転校することになるのだから、下の子の高校進学に不利にならない時期にしてほしい。	「確認不要」⇒①に該当

背景
以下の[入力]内容は、すでに家族ヒアリングや調査し終わった内容です。
指示
{入力}が以下の場合は「確認不要」と回答してください。

REQNo	Requirementの記載	Function プロンプト
11101	父の新しい仕事ある日、彼は神戸での新しい仕事のオファーを受け取り、オファーを受ける決断をしました。	### 背景 以下の[入力]内容は、すでに家族ヒアリングや調査し終わった内容です。
11301	家探し①子供の通学事情を両立させる住む家を探すこと ②将来の持ち家候補地として賃貸住宅の場所を検討したいこと	### 背景 以下の[入力]内容は、すでに家族ヒアリングや調査し終わった内容です。
21102	3.融資制度:住宅ローンの金利を優遇する制度や、低金利での融資を支援するプログラムがあります。	### 背景 以下の[入力]内容は、すでに家族ヒアリングや調査し終わった内容です。
31204	建築基準法: 建物の安全性や居住性を確保するための基準を定めています。	### 指示 {入力}が以下の場合は「確認不要」と回答してください。 ### 背景 以下の[入力]内容は、すでに家族ヒアリングや調査し終わった内容です。
32201	**間取り**: - 家族のライフスタイルに合った間取りを選ぶことで、快適に暮らせませす。家事動線や収納スペースを考慮した間取りを検討しましょう.・1.父の要求事項：家の構造:子供は2階でも良いが、今は祖母、老後は自分たちの為、1F区画で過ごしたい。自分の在宅ワークの外、妻ワークスペース兼パントリーも欲しい。祖母と会話が密出来る様、リビングは大きめにしておきたい。	### 指示 {入力}が以下の場合は「確認不要」と回答してください。 ①面世め茶朝車頂が同軸ヤわアイ、ズ

AI回答
「対象外」⇒⑥に該当
「確認不要」⇒①に該当
「要確認」⇒⑤に該当
この入力内容は、融資制度の紹介をしていますが、その採否判断が記載されていないため、⑤に該当します。
「要確認」⇒④に該当
この入力内容は、建築基準法の概要を述べているだけで、具体的な基準や基準値について触れていないため、④に該当します
「確認不要」⇒①に該当

指示

下記入力内容について、何処で、どんな手続きを行う必要があるか、具体的に記載してください。

入力

REQNo		Requirementの記載	Function プロンプト	SPEC
11102	母の夢だったカフェ開業確認すべき事：「目的の明確化_母のカフェ.txt」	### 指示 下記入力内容について、何処で、どんな手続きを行う必要がありますでしょうか？ ### 入力 母の夢だったカフェ開業確認すべき事：「目的の明確化_母のカフェ.txt」		事業計画の作成: 内容: カフェのコンセプト、ターゲット層、メニュー、資金計画などを詳細に計画します。 場所: 自宅やカフェ開業セミナーなど。 資金調達: 内容: 自己資金の準備や金融機関からの融資を検討します。 場所: 銀行や信用金庫などの金融機関。 物件探しと契約: 内容: カフェの立地を決定し、賃貸契約を結びます。 場所: 不動産会社やインターネットの物件情報サイト。 営業許可の取得: 内容: 保健所から「飲食店営業許可」を取得します。 場所: 地元の保健所。 食品衛生責任者の資格取得: 内容: 食品衛生責任者の講習を受け、資格を取得します。 場所: 各都道府県の食品衛生協会1。 防火管理者の資格取得: 内容: 収容人数が30名以上の場合、防火管理者の資格が必要です。 場所: 日本防火・防災協会2。 内装工事と設備の準備: 内容: カフェの内装工事を行い、必要な設備を揃えます。 場所: 内装業者や厨房機器の販売店。 開業届の提出: 子供の通学事情を両立させる住む家探し 学区の調査：希望するエリアの学校の学区を調べ、通学距離や交通手段を確認します。 学校の評判：候補となる学校の評判や教育内容をリサーチします。 不動産業者の利用：信頼できる不動産業者に相談し、学区内の物件情報を提供してもらいます。 将来の持ち家候補地として賃貸住宅の場所を検討 賃貸市場の調査：将来の持ち家候補地として適したエリアの賃貸市場を調査します。 地域の生活環境：その地域の生活環境やインフラ、交通アクセスを確認します。 賃貸契約の相談：不動産業者や賃貸物件のオーナーと相談し、将来的に持ち家に変更する可能性についても話し合います。 これらの手続きを通じて、子供の通学事情を考慮しながら、将来の持ち家候補地として適した賃貸住宅を見つけることができます。何か他にご質問がありますか？
11301	家探し①子供の通学事情を両立させる住む家を探すこと ②将来の持ち家候補地として賃貸住宅の場所を検討したいこと	### 指示 下記入力内容について、何処で、どんな手続きを行う必要がありますでしょうか？ ### 入力 家探し①子供の通学事情を両立させる住む家を探すこと ②将来の持ち家候補地として賃貸住宅の場所を検討したいこと		