



住宅産業新聞

Housing Industry News

発行所 住宅産業新聞社
 発行人 宮村 昭広
 〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
 ラ・ベルティ新宿1101
 TEL (03)6233-9611(代表)
 FAX (03)3204-5255
 広告 jutaku@housenews.jp
 http://www.housenews.jp
 ©住宅産業新聞社 2019

《ユーザー版》

無 料



"多世帯住宅"という 新たな住まい方提案



同じ建屋内でも親世帯と子世帯では異なるテイストのダイニング(上、右)、少し位置をずらした両世帯の玄関も(下)



3世代にわたり住み継ぐ

収入自体が伸び悩む中、意識面でも夫婦2人分の収入で家計を考えるというご家庭は多かろう。日本における共働き世帯の比率は48・8%(総務省2018年調査)で、ほぼ2世帯に1世帯が共働きという結果となったのも当然かもしれない。共働きの増加とともに待機児童数の問題が起こっており、親世帯の高齢化とともに相続や空き家の問題もある。

そのための対応策の一つが、複数の世帯が一つ屋根の下に住む「多世帯住宅」という考え方。最もポピュラーなのが親と子(と孫)が同居する2世帯住宅だが、敷地の広さや家族構成、親族などとの同居も含め、場合によっては3世帯や4世帯もある。

かつては親世帯が子世帯に対して切り出していた2世帯同居だが、最近では子世帯から持ち掛ける話も多いという。資金面でも、親世帯が土地を提供して子世帯が建物を建てる建て替えのケースのほか、低金利をにらんで親子で返済するローンもあり、さまざまな選択肢が用意されている。

最近の戸建住宅は、構造面の強靱さに加え断熱性など温熱環境も良好。子世帯と親世帯の異なる生活リズムに、お互いの生活音が気になるものだが、居室間の高い遮音性能によって、屋内外の騒音をシャットアウトする。さらに、大手住宅メーカーの商品なら長期のメンテナンスプログラムも用意されており、3世代にわたり住み継げる仕様となっている。

MISAWA

防災・減災住宅は、ミサワホーム。

ちょっとした揺れなのに、過剰に反応してしまう。豪雨のニュースに、家や家族が心配になる。

ミサワホームは、災害大国・日本のご家族に、ひとつ上の安全・安心をご提案します。

平常時から災害発生時、発生後まで3段階の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」。

ふだん快適に暮らせる住まいが、そのとき、避難所としての役割を果たしてくれます。

1st
SAFETY
SOLUTIONS
備えるデザイン

2nd
SAFETY
SOLUTIONS
守るデザイン

3rd
SAFETY
SOLUTIONS
支えるデザイン

MISAWA-LCP

備える▶守る▶支える[防災・減災ソリューション]

MISAWA
Life
Continuity
Performance



先進の防災・減災ソリューションを詳しくご紹介した「MISAWA-LCP」カタログを差し上げます。

HP ホームページ www.misawa.co.jp/catalog/ ハガキ(住所・氏名・年齢・電話番号を明記)
〒163-0833 東京都新宿区西新宿2-4-1 私書箱6111号 ミサワホーム株式会社「LCP」K係

※当社は、お客様の個人情報を、建築・リフォーム工事、不動産取引に関する情報・サービス案内のお届け、訪問、各種プランのご提案、アンケート調査等の実施目的で利用いたします。その他詳細は、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

詳しくはWEBで

住まいを通じて生涯のおつきあい

新しい暮らしをデザインします

ミサワホーム

価値と快適をデザインします

ミサワリフォーム

賃貸経営から介護・福祉事業
複合土地活用まで

ミサワ資産活用

「つかず離れず」関係重視 お互いの暮らし方確認を

多世帯同居



2世帯同居という、つい磯野家とフグ田家を頭に浮かべてしまいが、両世帯が密接に結びついた、ステレオタイプな同居の形態は非常に少なくなっている。「サザエさん」に代表される濃厚な人間関係は少数派で、むしろ親世帯と子世帯ともに「つかず離れず」の関係を求める姿が主流。かつて、敬遠された同居という生活スタイルが、単身世帯や女性の社会進出に伴う共働きの増加、介護への対応、家族の絆の復活といった社会環境の変化で、多世帯が同居することによる安心感へと変化したのかもしれない。

家族の絆に安心感強く

対し、現在は「子世帯から同居の提案」が7割近い。共働きの子世帯が、比較的時間が自由に使える親世帯と暮らすことで、子世帯の子（孫）育てを親世帯がサポートする。一方で、子世帯は親世帯を日々見守るといふ、ある意味、持ちつ持たれつの関係となっている。現状で最も多い多世帯の形態が2世帯住宅だが、10年ほど前は6割が「親世帯からの同居の提案」だったの

次いで、食事の空間は独立させつつ玄関や浴室を同じにしてスペースを効率良く使う「共用2世帯」型がある。世帯別のプライバシーを守り、気兼ねなく生活するために、各世帯の専用部分と共用部分の分け方が重要になる。第3が「融合2世帯」型で、食事の空間を共用しながら、サブリビングなどの世帯別空間を設けるタイプで、家事や育児の協力がしやすい。共用



親世帯の高齢化に向けて車いすで使いやすい設備やホームエレベーターの検討を（上）。設計時に店舗への用途転換などのやりやすさも視野に（下）



部分が大きいので、世帯別の空間や個人の居場所の確保などに配慮する必要がある。実際には、もう一つのタイプとして「完全同居型」も。大家族の醍醐味が味わえるが、

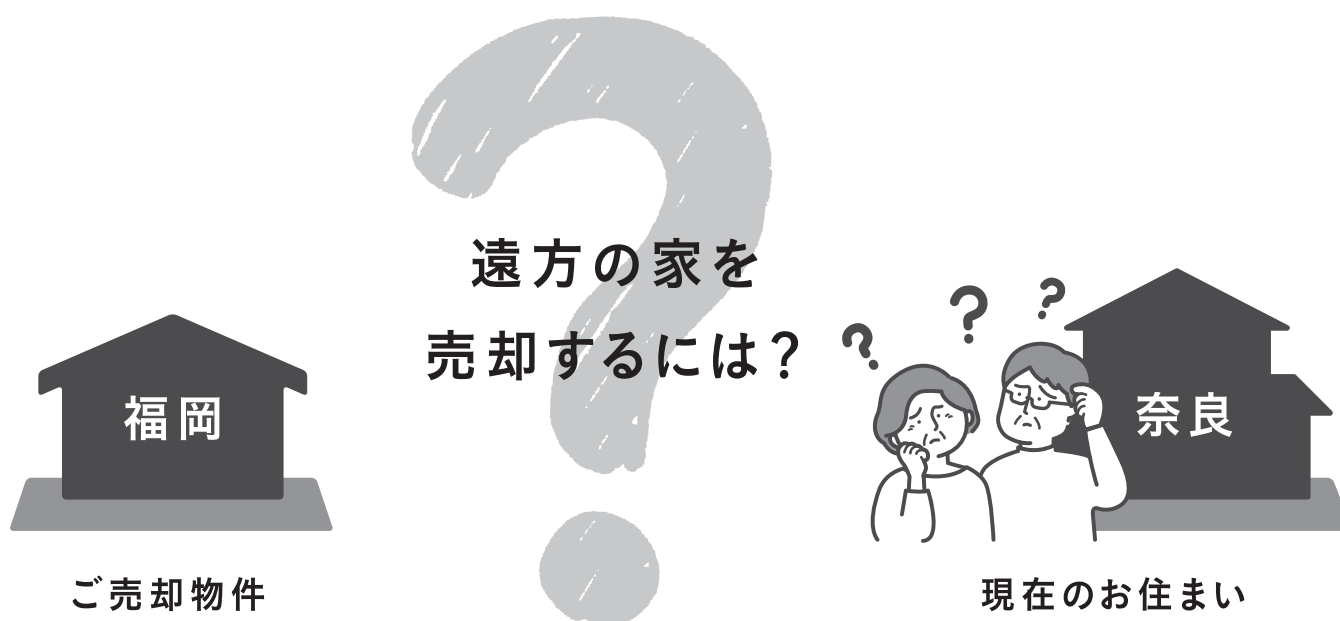
「そんなはずではなかった」という声も聞かれる。

そうならないためにも、お互いの暮らし方を確認したり、よく話し合っておくことが重要。相談し合ったり、住宅展示場に足を運ぶ回数が増やしたりと、少し早めに行動して、じっくり事業者選び・家選びをしてみたいかがだるつか。



住まいの「買いたい」「売りたい」「リノベしたい」を ワンストップ解決!

Case #01



「リブネス」の答え 奈良での依頼を福岡で対応!

「売りたい建物や土地は遠方にあるから、依頼先の選定が大変」。大和ハウスグループの「リブネス」は、そんなお悩みを解決できます。実際のケースとして、「福岡の実家を売りたい」という奈良にお住まいのお客さまをサポートしました。

このお客さまは、メンテナンスのために福岡に通うことの負担が大きく、売却を決意されたそうです。まず、豊富な取引実績を持つ「リブネス」の担当者が査定を行い、お客さまに納得いただける売却価格をご提示。市場のニーズを踏まえた販売活動にも力を入れた結果、査定から3ヶ月で成約に至りました。

離れた場所の建物や土地のお悩みもワンストップ解決で安心。それが大和ハウスグループの「リブネス」です。



大和ハウスグループのネットワークを活かし、
遠方の建物・土地のお悩みも
「ワンストップ解決!」
.....

あなたのお住まいのお悩み、お気軽にご相談ください。

今すぐアクセス!

リブネス

検索



家、そして近未来をつくる。



大和ハウス工業株式会社〈住宅ストック〉

東京本社 リブネス事業推進部
東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112
本社 リブネス事業推進部
大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241
www.daiwahouse.co.jp

お問い合わせ
0120
413-109
営業時間
10:00~18:00
土日祝定休

**ECO1
FIRST**
エコ・ファースト企業
環境大臣認定
We Build ECO
DaiwaHouse Group

多世帯だから もっとお得に

親世帯、子世帯との同居。子世帯にとってみれば、自分たちの子ども、つまり孫の面倒を見てもらえるし、親世帯にとってみると、ちょっとした困りごとが起きた際や、将来的には見守りなど、頼れることもある。お互いに信頼できる存在だから、理想的な住まい方のひとつと言えるだろう。

2つの住宅を建築するよりもずっと費用は抑えられる……とはいつても、実際のところ、玄関やキッチン、バス・トイレを別にするなど、一つの住宅としてはコストが増すことは確か。何かいい手立てはないものか。

実は、ある。それは、消費増税が行われたばかりの「今」取得すること。消費税率が上がると、消費——特に住宅など高額のもの購入を控えてしまい、景気が冷え込んでしまいかねない。これを回避するため、国はいくつもの対策を講じている。対策はいつまでも続くわけではなく、まさに税率アップ直後の今こそ、お得に多世帯を手に入れられるチャンスというわけだ。

多世帯を考えている人にとって、朗報となるもののトッパが、住宅取得のための贈与税非課税枠の上限拡大。消費税率が8%の時は、最高でも1500万円までだった。これが2020年3月31日までは

消費増税後の今こそお得

通常の住宅で2500万円まで、省エネ、耐震、高齢者等配慮の等級が一定以上のものは、上限が3千万円までとなっている。これが契約を締結するのが20年4月1日以降になつてしまうと、通常の住宅で1千万円、省エネなどの等級が高くて1500万円に戻ってしまい、その後も下がる予定だから、今、間に合う段階で、多世帯住宅での暮らしを具体的に考えるのがおすすめだ。

今だけ、贈与税 非課税3千万円

両親や祖父母からの贈与税が非課税となるのは住宅を取得することが目的の場合に限られる。すでに建てられた住宅が余っているといわれるが、実際に贈与税非課税となるのは、長く住むのに耐えられる質の高い住宅が対象。中心となるのは、新築の注文住宅が分譲住宅など。多世帯で住む場合、それぞれの暮らし方に合わせ、細かなところにもこだわる必要が出てくる。これから新築が対象となっているのは、多世帯を検討するケースとして頼もしい限り。

次に、住宅ローン減税の拡

『住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置』

親などの直系尊属から、自己の居住用の住宅を新築もしくは取得、増改築のために金銭を贈与によって取得する場合、下記表の金額までは贈与税が非課税になる制度

契約年	消費税率10%の適用		個人間売買で取得する場合	
	質の高い住宅	一般住宅	質の高い住宅	一般住宅
現在～2020年3月	3000万円	2500万円	1200万円	700万円
20年4月～21年3月	1500万円	1000万円	1000万円	500万円
21年4月～21年12月	1200万円	700万円	800万円	300万円

質の高い住宅の基準
(非課税枠の500万円加算対象となるもの)

- ①断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
- ②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上または免震建築物の住宅
- ③高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上の住宅

新築住宅で上記の基準を証明できる書類

- ・住宅性能証明書
- ・建設住宅性能評価書の写し
- ・長期優良住宅認定通知書の写しおよび住宅用家屋証明書
または認定長期優良住宅建築証明書
- ・低炭素建築物新築等計画認定通知書の写しおよび住宅用家屋証明書
または認定低炭素住宅建築証明書

充もある。これまでは住宅ローンの年末残高の1%が10年間所得税などから控除されることになっていた。増税直後の今、取得するのであれば、3年間延長となり、残高の1%か、取得税抜価格の2%÷3のいずれか少ない額が控除される。これはコストアップになりがちな多世帯住宅のローンを検討している人にとって、うれしい対策だが、期限は、20年12月31日で、21年以降の取得では10年間の控除に戻ってしまう。

すまい給付金も ポイント制度も

もう一つがすまい給付金。住宅ローン減税ではメリットが少ない場合に、最大50万円の給付が得られるという制度だ。今回、消費税率が10%に税率アップしたことにより、収入上限が510万円から775万円に引き上げられた。そのため、今までは対象とならなかった人も給付を得られるようになった。給付額も最大30万円から上乗せされ、お得感が増えている。

もう一つ、次世代住宅ポイント制度がある。これも消費税率が10%になることで導入

された。新築の注文住宅・分譲住宅で、断熱等級や耐震等級、高齢者等配慮住宅などの等級が一定以上あるものなどを取得することで、ポイントを得られる。

しかも認定長期優良住宅やエネルギーを創出するZEHであるなど品質を高めたり、ビルトイン食洗器や宅配ボックスを設置することでポイントが加算されていく。1坪1円相当で、ロボット掃除機やエアコン、家具、食品などさまざまな商品に交換できる。30万まで獲得できるから、新しい家を建てていくのに役立つ。ただし戸建住宅の場合、20年9月30日までに工事が完了していることが条件となっているので、注意が必要。

条件と期限を 確認しておこう

こうしてみると、増税前よりお得に購入できる人も少なくないだろう。ただし、たとえば住宅取得のための贈与税非課税対象となるには、住宅の面積や耐震等級、所得額などの条件があるし、上限3千万円というのも20年3月まで。ほかの制度もいろいろ条件があり、期間も限られている。自分たちが、また理想の多世帯住宅が、消費増税対策の対象となっているか、早めに見極めておく必要がある。ハウスメーカーや工務店であれば、いろいろな制度について教えてくれるから、まずは相談してみよう。

震度7に 60回 耐えた家。

創立以来40年以上、大地震の揺れから
住まいの安全を守り続けてきた三井ホーム。
しかし三井ホームは、この実績に決して満足していません。
最新の実験(プレミアム・モノコックG)では、
震度7連続60回にも耐え抜きました。
その強さを生み出すのは、「プレミアム・モノコック構法」。
6面体構造で衝撃を分散させる、
三井ホームだけの独自技術です。
地震があったとき、いちばん揺らいではいけないのは、
そこに住む家族の暮らしだと思うから。
それを守りぬくために、私たち三井ホームは、
技術と知恵をどこまでも磨きつづけていきます。

剛性の高い一体構造による揺れにくさを、
オーナー様にご評価頂いています。※

S様

恐怖を感じない位の揺れで済みました。
三井ホームの家はシェルターの中に
いるような感じで、安心感がありました。

I様

震災時に我が家で生活が
できているのがすごい。
12年前の主人の選択は
間違っていなかったと思います。

Y様

驚くことに被害がなく、
我が家が親戚の避難所となりました。
家は耐震性が高い建物であることが
重要だと感じました。

三井ホームは、独自の木造建築構法「プレミアム・モノコック」を採用した建物で実大振動実験を行い、その強さの検証と更なる建物の強度向上を図っています。
実施期間:2016/6/2〜3(3階建)7/11〜13(2階建)、実験場所:国立研究開発法人土木研究所 本実験結果は、プレミアム・モノコックG(2階建)によるものです。
詳細は三井ホーム公式WEBサイトをご確認ください。 ※あくまで個人の感想であり、性能を保証するものではありません。

過酷な耐震実験で強さを実証。

気象庁・熊本県のご厚意により熊本地震波データをご提供いただきました。

加振最大加速度 **5,115gal** ※1

地震の瞬間的な衝撃力の大きさを表す単位である「gal」に関して、
世界の地震観測史上最大値である4,022galを上回る衝撃に耐えぬきました。
(熊本地震:1,580gal/東日本大震災:2,933gal/阪神・淡路大震災:891gal)

加振最大速度 **231kine** ※1

地盤の揺れの速さを表す単位である「kine」に関して、熊本地震で震度7を観測した
益城町の186kine^{※2}を上回る振動にも、構造に損傷はありませんでした。
(東日本大震災:106kine/阪神・淡路大震災:112kine)

震度7連続加振回数 **60回**

震度7を2回連続で観測し、前例のない大災害となった熊本地震。
三井ホームは、その30倍に及ぶ回数の震度7に挑戦し、
強さを実証しました。

※1 入力地震動の数値ではありません。実験時に振動台で計測された実測値です。 ※2 三井ホーム解析値

カタログ請求・モデルハウスに関するお問い合わせは… ☎0120-94-4331 9:00~18:00 (土・日・祝日除く)

三井ホーム株式会社 本社 〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル53階

実験動画をWEBで公開中!

三井ホーム 耐震

検索

三井ホーム



いつも、そばに、のきのま。

テラスであり、庭であり、通り道であり、居場所でもある。
玄関先を深い軒のある半屋外空間「のきのま」にすることで、
暮らしに新しい便利と快適をもたらす家。

家族が自由に行き交い、思い思いのひと時を過ごす。
毎日うれしい、時々たのしい「のきのまent」で、ゆとりある心豊かな暮らしを。



のきのまent

資料請求はこちら

資料をご希望の際は、資料請求NO(JS201910)・住所・氏名・電話番号・建設予定地を
ご記入の上、下記住所・電話番号・FAX番号・メールアドレスまでお問い合わせください。

旭化成ホームズ株式会社 広報室

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町1-105 神保町三井ビルディング7階

TEL : 03-6899-3010 FAX : 03-6899-3400 ☒ j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

HEBEL HAUS

さまざまな家族の住まい方提案



Skye (スカイエ)

大和ハウス工業

大和ハウス工業の『sky e(スカイエ)』は、独自の「DRF構法」により高強度とプランの自由度を兼ね備え、5階建てまでを可能にした重量鉄骨住宅だ。二世帯住宅をはじめ多様な家族構成での住まいや賃貸併用住宅、店舗併用住宅など幅広いニーズに応える。

スカイエは、DRF構法の採用による構造躯体の強度アップで、各階天井高2.72mと最大開口幅8.19mを実現する。高天井と連続開口による開放的な空間「パノラマラウンジ」、ワイドスパンを利用して3台分の自動車格納できるビルト

ることで、高い強度を保
レキ方式で、中央に配
ちながらより自由度の高
置された摩擦ダンパーが
い設計を可能にした。ま
左右に動き、地震エネ
ギーを熱エネルギーに変
換することで、建物の揺
れと変形を軽減する。

開発しており、隣地境界
外壁は、同社の戸建住
が演出できる。

建物の建設時だけでなく
将来的なメンテナンス時
にも対応できるため、長
「スカイアトラクティブ
ウォール」を使うことに
より、高級感のある外観

5階建てまで可能
多様な家族構成に

「スカイアトラクティブウォール」を使うことにより、高級感のある外観が演出できる。



カゾク・ト・カゾク

積水ハウス

積水ハウスの『カゾク・ト・カゾク』は、理想とする暮らしのシーンと空間の共有度合いに応じ、すべての家族に最適な多世帯の暮らしを提案するもの。多世帯同居住宅の新たな提案手法と位置づける。同居のあり方や動機がさまざまに複雑化し、従来の単純な「二世帯」というステレオタイプが通用しなくなっていることから、「100の家族には100通りの暮らし方があって、それぞれ心地よい住まいも違うはず」とした上での新たな提案とする。

カゾク・ト・カゾクは、9つの形態の多世帯同居

を事例としてまとめた。みんなで一緒に過ごしたこの実例を参考に、暮らしのイメージを膨らませ「こと」を勧める。例えばしてもらい、多様になった料理を共同で作って、食現代のカククのカタチに事を築しむ。あるいは、合わせて、住まい手それ料理や食事は思い思いに

「特に家族と家族が重なる多世帯住宅では、みんなの心地よさを上手に集」、豊富な建築実績により蓄積された設計アイディア集「GOOD IDEA（グッド・アイデア）30」を用意。家族の暮らし方をスムーズに反映できる。個別設計を可能にした。高齢化や少子化、晩婚化などにより、親と子のみの世帯である核家族は減少していたが、近年の自然災害の多発などを契機に家族の絆が見直され、家族と共に暮らす安

「特に家族と家族が重なる多世帯住宅では、みんなの心地よさを上手に集」、豊富な建築実績により蓄積された設計アイディア集「GOOD IDEA（グッド・アイデア）30」を用意。家族の暮らし方をスムーズに反映できる。個別設計を可能にした。高齢化や少子化、晩婚化などにより、親と子のみの世帯である核家族は減少していたが、近年の自然災害の多発などを契機に家族の絆が見直され、家族と共に暮らす安

100の家族の100通り
の暮らし方に対応

プランや空間づくりをまとめた「アイデアプラン集」、豊富な建築実績により蓄積された設計アイデア集「GOOD IDEA (グッド・アイデア)³⁰⁾」を用意。家族の暮らし方をスムーズに反映できる個別設計を可能にした。

高齢化や少子化、晩婚化などにより、親と子のみの世帯である核家族は減少していたが、近年の自然災害の多発などを契機に家族の絆が見直され、家族と共に暮らす安心感や経済的メリットから、親世帯や子供世帯だけでなく、親族と多世帯での同居など家族形態の多様化に広がる。

木と生きる幸福
住友林業

いい木と住むこと。

住友林業の木の家

木と言う自然の素材だけが持つ、やさしさ。
その特性が生む、快適さ。銘木たちが彩る、上質さ。
そして磨き抜かれた品質がつくる、堅牢さと耐久性能。
確かなものを、大切な人たちとシェアしたい。
そんな時代だからこそ、本当にいいものを見極めていきたい。
木を愛し、木を育み続けてきた
住友林業だから造ることが出来る家があります。

<https://sfc.jp/>



住友林業株式会社

〒100-8270 東京都千代田区大手町 1-3-2 経団連会館

さまざまな家族の住まい方提案



ツインファミリー・トロワ

三井ホーム

三井ホームの自由設計の二世帯住宅が「Twin Family III」（ツインファミリー・トロワ）。ライフスタイルの異なる2つの世帯が、気兼ねなく暮らせるプランを盛り込んだ。30歳代の女性層を意識し、3世代が住まいの一部をシェア（分かち合う）し、コネクティング（つながり合う）する工夫を施した。

同トロワは、自分たちの暮らしを自由に楽しみたいと考えている、アクティブシニア層の親世代とその子世代夫婦、孫世代の3世代を想定。「シェア（分かち合う）&コネクティング（つながり

あえる）」をコンセプトに、それぞれの世代が気兼ねなく自分たちらしい時間を過ごせるようにしている。シェア&コネクティングそれぞれが趣味や語らうことで顔を合わせながら暮らすことができる。グでは①それぞれの家族が暮らしを楽しめる場がある②一緒に過ごす場がある③それぞれの世代で、急な雨にはお互いの工夫④それぞれの世代が快適に暮らす便利な工

家事の合間に女性が自分の時間を過ごせる居場所「プチ・リユクス」のほか、男性のための「パズルステーション」や「グランパ・ステーション」などを設定。それぞれのためのくつろぎのプライベートスペースを用意した。

三井ホームでは、1987年の『ツインファミリー』発売以来、隣居をはじめ二世帯のあり方を時代のニーズとともに提案してきた。今回のトロワもその流れを継承、それぞれの世代がより豊かに暮らしを楽しめる「暮らし継がれる家」を実現していく。



センチュリー・スタイルプロ

ミサワホーム

ミサワホームの「Century Style Pro」（センチュリー・スタイルプロ）は、独自のセンチュリーモノコック構造の木質系工業化住宅。最上位ブランド「センチュリー」における初めての企画タイプ商品で、高強度構造を生かした完成度の高い間取りに加え、暮らし方や空間構成、デザインなど新たな提案を盛り込みパッケージ化した。自分らしいライフスタイル（Style）を、感性豊かに楽しむための提案（Proposal）を、数多く盛り込んでいる。さらに、住まいの防災・減災デザイン「MISAWA-JCP」提

案も利用できる。スタイルプロは、30歳代から40歳代の共働きファミリーに向けて「わたしの1階のブリックに調和する、豊かなデクスペースは、最高3層の高天井×幅約4・5mの

わせた構成し、住まい手1人ひとりの理想の住まいの実現につなげる。中心の1階のブリックに調和する、豊かなデクスペースは、最高3層の高天井×幅約4・5mの

「シーズンリビング」とト提案も行う。RDキッチン、シン性能やプランニング、仕様に分けることで、複数人が効率よく家事をこ「ひとつ上の安全基準」として設定した。

高強度構造生かし 完成度高い間取り

一方のMISAWA-JCPは、平常時の快適な暮らしをベースに、災害時と災害後のいずれにおいても、安全・安心の暮らしを支える、住まいの防災・減災デザイン。住まいの計画段階から完成後のオーナーサポートまでを含めた包括的なソリューションとしている。躯体性能やプランニング、仕様に分けることで、複数人が効率よく家事をこ「ひとつ上の安全基準」として設定した。



懐かしい「お茶の間」の時代があって。

次には「LDK」が生活の中心に。

昭和から平成の時代とともに変わっていった、私たちの暮らし。

それでも変わらないのは、やっぱり「家族の集まる」

空間と時間の大切さ。積水ハウスは、これからの時代に「家族の広場」といえる大空間の「ファミリー スイート」を提案します。

家族それぞれ自由に過ごしながら、そこに「壁をつくらない」空間設計。

変わらない家族の幸せを見つめた、新しい家づくりの提案です。

Family Suite

それは、家族の幸せな大空間。

家に帰れば、積水ハウス。

