



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
 FAX (03)3204-5255
 広告 jutaku@housenews.jp
 http://www.housenews.jp
 ©住宅産業新聞社 2020

《ユーザー版》

無 料



同じ建屋内であっても、ダイニングやキッチンは親世帯と子世帯では異なるテイスト(右＝親世帯、左＝子世帯、ミサワホーム)、照明やインテリア小物などを含め、住む人の好みに応じてさまざまに



「つかず離れず」 程よい距離感

多世帯住宅



アクティブな趣味やゆとりある空間の使い方、「新たな日常」であるテレワークのためのより使いやすいスペースの確保など新たな提案も可能に(上＝積水ハウス、下＝ミサワホーム)

世代を超えて住み継ぐ

複数の世帯が一つ屋根の下に住む「多世帯住宅」。最もポピュラーなのが親と子(と孫)が同居する二世帯住宅だが、敷地の広さや家族構成、親族などとの同居も含め、場合によっては三世帯や四世帯もある。

収入自体が伸び悩む中、夫婦2人の収入で家計を考えるご家庭は多からう。その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世帯を占める。これら共働きの増加とともに顕著となったのが待機児童の問題

であり、親の高齢化や相続、空き家問題まで広がる。その解決策の一助と期待されるのが、同居を軸とした多世帯化だ。

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リレー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。つかず離れずの心地よい距離感が実現可能だ。

さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大が拍車をかける。在宅での勤務を主体とするテレワーク化が進むにつれ、子どもを親世帯に預けやすい二世帯住宅のメリットを感じる向きも増えている。

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

※当社では、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

家族の数だけある住まい方 同居、子世帯が「7割」提案

多世帯住宅特集

多世帯同居が注目される背景には、高齢社会の進展による高齢夫婦2人や高齢単身での居住の増加がある。親世帯に介護など将来への不安の高まりがあり、若夫婦の世代も共働きが一般化して、大都市圏では待機児童問題が注目されるなど、さまざまな問題が表面化したことによる。特に、「家」を中心とした家族関係が弱まりつつある中で、かつてのような「嫁姑」問題も起こりにくくなっているといわれており、お互いのニーズが合致したためといえそう。

同居のきっかけは「もともと、実家が建て替え時期にきていた」や「単世帯で家を建てるのは大変」などがメイン。特に最近の傾向で、子世帯から同居を切り出すケースの増加が目立つ。ある調査では、10年ほど前は6割が「親世帯からの同居の提案」だったのに対し、現在は「子世帯からの同居の提案」が7割近い。

かつて、敬遠された同居という生活スタイルだが、単身世帯や女性の社会進出に伴う共働きの増加へ介護への対応、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。

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う、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二世帯住宅だろうが、「その形は家族の数だけある」



親世帯と子世帯それぞれに玄関2つ（上：旭化成ホームズ）、テレビのあるシェルフには趣味のスペース（中：積水ハウス）、テレワークスペースも自分好みに（下：三井ホーム）

共働き増、持ちつ持たれつで コミュニケーション重要と

といわれるほど。ただ、同居にあたってどこを分けて、どこを一緒にするかで建物タイプは3つに分かれる。

まずは「独立二世帯」型。すべての生活空間を分け、各世帯が独立して暮らすスタイルとなる。日常生活を完全に分けることができるため、プライバシーの確保に優れてい

る。反面、世帯の交流や協力のための行き来をどうするかポイントとなる。

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「共用二世帯」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「融合二世帯」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。共用部分が多いので、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、両世帯間の生活時間帯が異なるケースや気遣いが必要な関係性（例えば嫁姑問題など）によっては、かなり窮屈な状況に陥ることもある。

とはいえ、少子高齢化や晩婚化に加え、家族とともに暮らしやすさや経済的なメリッ

トから、親子両世帯だけでなく親族同居も含め、同居形態が多様化の流れは必然。その分、いざ生活を始めてみると、親子であってもお互いの思惑や違いが出てきて、「こ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

HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく時代へ。

価値観やライフスタイルが多様化するいま、
1つの住まいを家族代々住み続ける人もいれば、
マンションから賃貸住宅へ、
戸建住宅からマンションへ、
ライフステージや目的に応じて住み替える人も
いらっやいます。
住まいに縛られることなく自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく。
そんな自由で豊かな暮らしを実現するために、
わたしたちは、家族のこと、
資産のこと、社会のこと
あらゆることを考え抜き、最適な答を
ご提案いたします。



各種資料のご請求・お問い合わせ先
下記電話番号またはメールアドレス宛にお問い合わせください。
TEL: **03-6899-3010** (土日祝除く9:00~18:00)
FAX: **03-6899-3400**
✉ j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

〒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
旭化成ホームズ株式会社 広報室

※当社個人情報お取り扱いに関しては下記サイトを
ご覧ください。
https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html?link_id=AH_footer28

住宅が欲しい

ロングライフ思想を掲げて半世紀。
良質で長持ちする注文住宅や既存住宅をご提供いたします。



注文住宅

ハーベルハウス

都市型住宅の先駆者。理想のマイホームを
フルオーダーメイドで建てるができます。



既存住宅

ストックハーベルハウス

暮らしの安心と快適を実現する
もうひとつの住まいの選択肢です。

部屋を借りたい

高い居住性能と充実した設備を兼ね備えた賃貸物件をご提供。
暮らしにぴったりなお部屋がきっと見つかります。



お部屋探し

ハーベルメゾン

様々なライフスタイルにあわせた物件を
取り揃えています。



お部屋探し(シニア向け)

ハーベルVillage^{ヴィレッジ}

介護施設ではなく、自立して暮らせる
シニア向けの賃貸住宅をお探し頂けます。

土地を活用したい

相続税対策や資産形成など、目的にあわせて
最適な土地活用プランをご提案させていただきます。



賃貸住宅

ハーベルメゾン

高い防災力をもつ安全安心な
賃貸住宅経営。
狭小の住宅地から大規模な
敷地まで対応可能です。



賃貸住宅(シニア向け)

ハーベルVillage^{ヴィレッジ}

超高齢社会のニーズを捉えた
賃貸住宅経営。
土地活用をととして社会に
貢献できます。



中高層ビルディング

ハーベルビルズ

最大8階建ての中高層
ビルディングの賃貸経営。
賃貸マンション・店舗・
オフィスなどへ展開可能です。

住まいのためなら
贈与税も非課税枠

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、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。もちろん家族だ
からといってもライフスタイ
ルが異なるから、多世帯で暮
らしやすい住宅となれば、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
の工夫が必要。それに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
っても、コストが増すことは
確か。何かいい手立てはない
ものか。

多世帯を考えている人にと
って、最もメリットといえる
のが、贈与税非課税枠だ。つ
つ、祖父母や父母から贈与を受
けても、住宅取得のためであ
れば、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1500万円まで
非課税となる。それ以外の通
常の住宅でも1千万円が非課
税となる。多世帯住宅での暮
らしを具体的に考えやすくな
るだろう。

新築で得しよう
減税や給付金も

この制度は消費税10%増税
時の住宅取得促進策の一環
で、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

贈与税の計算

◆基礎控除額＝110万円

◆直系尊属（祖父母や父母）から
贈与年の1月1日に20歳以上の者（子・孫など）へ贈与する場合
（住宅取得等の資金以外）

基礎控除後 の課税価格	200万円 以下	400万円 以下	600万円 以下	1,000万円 以下	1,500万円 以下	3,000万円 以下	4,500万円 以下	4,500万円 超
税 率	10%	15%	20%	30%	40%	45%	50%	55%
控除額	—	10万円	30万円	90万円	190万円	265万円	415万円	640万円

計算例）贈与財産 1,500 万円の場合

基礎控除後の課税価格

1,500 万円－110 万円＝1,390 万円

贈与税額の計算

1,390 万円 × 40%－190 万円＝**366 万円**



◆直系尊属（祖父母や父母）から**住宅取得等の資金**を
贈与年の1月1日に20歳以上の者（子・孫など）へ贈与する場合の**非課税限度額**

住宅用家屋の新築等の契約締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
2020年4月1日～2021年3月31日	1,500 万円	1,000 万円
2021年4月1日～2021年12月31日	1,200 万円	700 万円

※省エネ等住宅とは、以下の基準を満たした住宅

- ①『断熱等性能等級4』もしくは『一次エネルギー消費量等級4以上』であること
- ②『耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上』もしくは『免震建築物』であること
- ③『高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上』であること

※非課税枠は、贈与税の基礎控除である110万円と併用可能

つまり、省エネ等住宅であれば

来年（2021年）3月末までに契約すれば、

年間 1,610 万円まで贈与税は『ゼロ』



注）実際には税理士などの専門家に確認をお願いします

多世帯でおトクな仕組み

限られる。具体的な非課税の
対象は、注文住宅の新築や分
譲住宅の購入等で、消費税の
かからない個人間売買等では
非課税枠はもっと少なくなる
。多世帯で住む場合、それ
ぞれの暮らし方に合わせて、
細部にわたって各世帯のこだ
わりを反映する必要がある建
築費は上がる。贈与税が非課
税にできるなら、場合によっ
ては数十万円から数百万円単
位でお得になるため、使わな
いのもったいない。

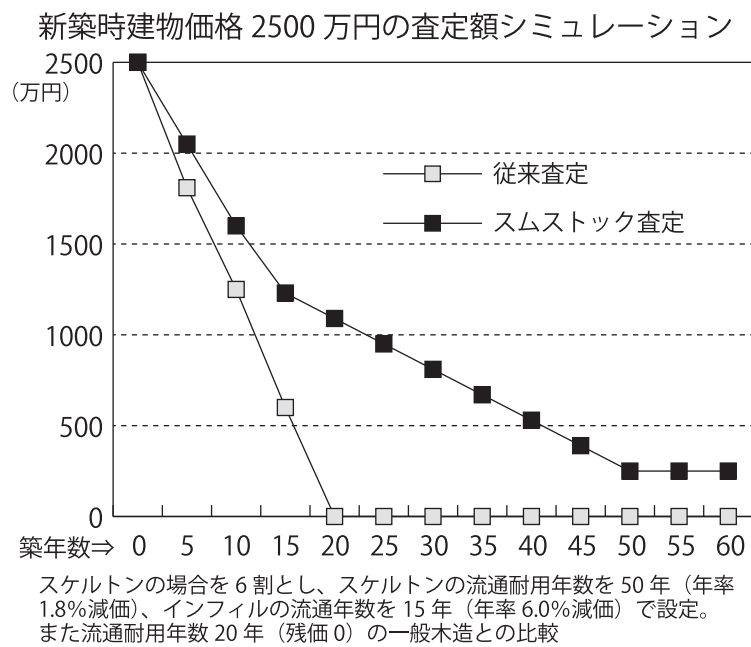
また住宅ローン減税や住ま
い給付金もある。住宅ローン
減税は、住宅ローン残高が住
宅の取得対価のうちいずれか
少ない方の金額の1%が10年
間、所得税から控除されると
いうもの。住まい給付金は、
住宅ローン減税ではメリット
が少ない場合に、最大50万円
の給付が得られるという制度
だ。収入上限が引き上げられ
たこともあり、ぐっと使いやす
くなっている。

**プロへの相談は
早めにしておこう**

ただしこれら税制の特例措
置などを受けるには条件があ
る。例えば贈与税非課税枠を
利用するには、基本的に新築
であることや、省エネ基準や
耐震等級・免震建築物、バリ
アフリーの基準を満たしてい
るといったものだ。わかりづ
らいことも多いので、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、いろいろな税制について
教えてくれるから、まずは相
談してみよう。

良質な新築住宅が 将来の資産価値へ

国の「安心R住宅」制度も



スムストック

維持管理、適正に評価

一般に、木造住宅は築後20年で建物の査定価格がゼロになってしまふのはよく知られた話。一方で、欧米のように「きちんと維持管理が行われた住まいには価値がある」市場の存在もある。約30年で建て替えられる日本の住宅に一石を投じるべく、戸建住宅の大手企業を中心に組織された、一般社団法人優良ストック住宅推進協議会が定めたブランドが『スムストック』だ。国が推進する「安心R住宅」制度のトップランナーとの位置づけにもなっている。

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」

であり、質の良い新築住宅に住み手が手を加えていくことで資産価値が維持され、既存住宅市場で売買されやすくなるという試みだ。

平均的なスムストック住宅像は、延床面積128・78平方メートル（約39坪）で築年数が18・1年。例えば、新築時の価格2388万円のケースに対し、成約価格は1066万円のレベルであり、新築時価格の45%となることが見込まれる。耐用年数が50年の設定な

ので、少なくとも残り約32年は住める計算だ。さらに、築年数が21年目以降でも平均建物価格568万円という成約額。「きちんと維持管理が行われた住まいには価値がある」との主張の裏付けとなりつつある。

3原則・3手法で

スムストック化の条件が「3原則」と「3手法」。まず3原則の第1は「住宅履歴データ」が整備されていること、及びスケルトン（躯体）とインフィル（内装）で建物

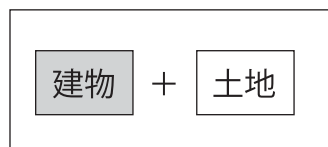
と。過去に不具合があっても、それをきちんと修理した記録が残されている必要がある。第2原則が50年以上にわたって「長期点検・補修制度」を守り続けられること。さらに、第3が一定の「耐震性能」（新耐震基準）を有している住宅であること、などとなる。

また、「3手法」では、専門のスムストック住宅販売士が査定から販売まで担当すること、及びスケルトン（躯体）とインフィル（内装）で建物価格2千万円」とを個別に査定

評価するとともに、建物・土地価格を分離表示する手法をとるというものだ。一般の既存住宅の査定は、建物価格と土地代を合わせた総額表示。これに対し、スムストックでは建物と土地の価格を分ける分離表示。例えば、土地付き一戸建てで評価額5200万円の住宅の場合、従来は「総額5200万円」だが、スムストックは「土地価格3200万円」と「建物価格2千万円」とを個別に査定

スムストックは建物・土地分離表示

▽従来査定方法



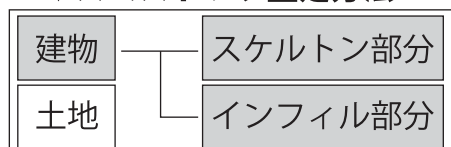
従来の価格表示方法

総額表示



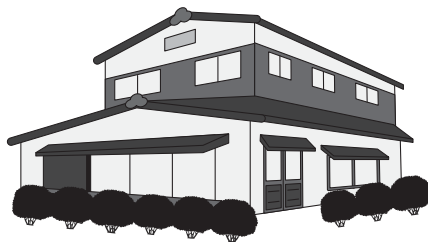
(例) 5,200 万円

▽スムストック査定方法



スムストックの 価格表示方法

分離表示



(例) 建物価格 2,000 万円
(例) 土地価格 3,200 万円

さらに、『スムストック専用瑕疵保険』もポイント。CS（顧客満足）向上のためのサービスの一環で、売り手（仲介事業者含む）にも買い手にもメリットがある。

一方の安心R住宅とは、不安・汚い・わからないといった従来の「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、安心して購入するための基礎的な条件を備えた既存住宅を指す。国土交通省が創設した『安心R住宅（特定既存住宅情報提供事業者団体登録）制度』に基づき、登録団体が既存住宅に標章（安心R住宅）を付与する。同協議会は、2017年12月にこの制度の第1号登録団体となって以降、戸建住宅の標準付与シェアがトップを維持し続けている。

し表示する（図）。

従来査定（一般木造）では、新築でも20年後に資産（建物）価値がゼロになるため、35年ローンならその時点で残高は15年分。スムストックの場合、適切なリフォームの実施で、ローン完済後も資産価値は残る（図）。メンテナンスやリフォームなどに伴う利用価値の維持向上が、資産価値に反映される仕組みである点が特徴だ。

スムストックを特徴付けているのが、独自の『スムストック販売士』有資格者でなければ、査定や販売ができないという仕組み。宅地建物取引士資格が必須となっており、土地と建物両方の査定ができるのもそのためだ。

また、「3手法」では、専門のスムストック住宅販売士が査定から販売まで担当すること、及びスケルトン（躯体）とインフィル（内装）で建物価格2千万円」とを個別に査定

さまざまな家族の住まい方提案

ラウムフレックス



ンを際立たせた。量塊感を損なわず外観にアクセントを与える、下階から最上階外観は、モジュール窓で貫く「ウォールディバイダ」にも対応する。住宅内部のデザインは、等間隔に配置した構造柱を造作材で囲んだ円柱と、曲面加工した天井を組み合わせた「ボールト&コラム様式」を新たに提案する。壁、柱、天井は職人による塗装仕上げで、光の濃淡によって表面の質感、曲面、立体感を強調する。

設計手法は、最初にシンプルなモジュール配列による最適な構造架橋体を組み、そのなかに間取りや設備などを組み込んでいく「ハウジングプログラム」を採用。間仕切りのない大空間を作ることもできる。柱や壁に配線やスイッチ類を埋め込むことで、空間のシンプルさを引き立てるとともに、可変性も高めている。天井高は標準で2・72m、最大で3・36m。大空間にマッチする緩勾配の階段も新たに開発した。ロマネスク様式の教会のような空間と、工業化技術を融合させた高級感漂う邸宅となった。

旭化成ホームズ

外壁に濃淡と陰影 間仕切りなき大空間

旭化成ホームズの「ラウムフレックス」は、重量鉄骨システムラーメン構造の2階建て専用戸建住宅。量塊的な外観を印象付ける100mm厚の専用外壁や、円柱とアーチ状の天井、同色の壁を組み合わせた教会のような内装でモダンなデザイン

さらに100mm厚の「ファイナストライプ」と呼ぶ細密なテクスチャ加工を施し、切り立たせた継目時と対比

住友林業

行き来し通い合う 家族の心の距離感



住友林業の二世帯住宅『i k i k i (イキキ)』は、家族一人ひとりの心の距離感を「きづかい」というキーワードで捉えた、生活提案型商品。主な購買ターゲットに、二世帯への建て替えをプラスと考える共働きの子世帯、及び夫婦ともに健康的な

親世帯を設定している。また、オーダーメイドの家だからできる快適なワークの提案も行う。商品名のイキキは、「行き来（いきき）」を由来に、家族それぞれの心が行き来し通い合うことを表現したもの。それぞれの家族の居心地を考えた105mm角柱の5倍

えた「コールド」と一緒に助け合う「シェア空間」を備え、共に暮らす楽しさを引き出し、ちょうど良い距離感を自然に生み出す提案となっている。

オリジナルの木質梁勝ちラーメン構造「ビッグフレーム構法」は、一般

超となる、560mm幅のビッグコラムを主要構造材に採用。住み継ぐ二世帯住宅に必要な強靱な構造と設計の自由度を兼ね備えた。

東日本大震災の最大加速度（2699ガル）を超える3406ガルをクリアする耐震性と一般木造住宅よりも火災保険料が安くなる省令準耐火構造に対応した耐火性能も確保。スケルトン（構造躯体）とインフィル（内装・設備）をあらかじめ切り離して計画し、将来の家族の暮らしを見越した間取りの提案やリフォームの容易さを実現できるようにしている。

高い遮音性能を備えた『遮音60仕様』では、さらに音の伝わりを軽減。遮音性能は業界トップレベルを実現した。隣室や上下階の生活音を低減する素材を採用し、間取りにも配慮することで、家族同士が安心して過ごせる。

最近のコロナ禍で、快適なテレワーク環境を求める声が強まっている。そこで、同社では優れた設計力と木の家の心地よさで、家族それぞれに似合うワーキングスタイルを提案する。

i k i k i (イキキ)

今日はどこで、自分になろう。今日はどこで、一緒に居よう。



空間をめぐる、
暮らしを楽しむ、
スキップフロアの家

SCALA

スカーラ

お問い合わせは



0120-94-4331 9:00~18:00
(土・日・祝日を除く)

三井ホーム

検索

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



三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP



三井ホーム

MITSUI HOME

さまざまな家族の住まい方提案

アウトドア好き三世代の家
外山さんち。



また、部屋のいたるところにアウトドアギアをインテリアとして並べたほか、調理器具や文房具、化粧品、小物の収納といった細かいところまでスタイリングしている。

1階の玄関には、アウ
トドアやキャンプ好きが
一目でわかる自転車等の
アイテムを配置。リビン
グは天井高を生かしウィ
ンテージのスキーやそ
り、釣り竿などを壁にデ
イスプレイ。祖父母が暮
らすスペースに隣接しな
がらも、三世代がゆっく
り囲んでできる憩いの部
屋に仕上げた。

1階テラスは三世代団
らんの場で、週末にみん
なで集まって、バーベキ
ューを楽しめる場に設定
した。キッチン・パント
リーは、料理が共通の趣
味である祖母と妻のため
、三世代分の料理や、
料理教室を開く際にも事
足りる、大型の鍋やこだ
わりの家電が、使いやす
く整理されている。

2階のキッチン、子世帯3人のスペースのため、小ぶりのダイニングにしている。さらに、家族の気配を感じつつ仕事ができるほか、共有の「こもり」空間も在宅ワークスペースとして用意した。

水ス 積ハウ

アウトドア好きの
二世帯三代家族

積水ハウスが、住まいづくりのテーマパーク「関東住まいの夢工場」(茨城県古河市)内に、この9月にオープンさせた7棟のライフスタイル型モデルハウス「みんなの暮ら」[stories]。その一つに、多世帯の暮らし方を提案する「『アウトドア好き三世代の家』外山さんち。」がある。

三世代の家は、栃木県那須市に新築された、夫の両親(祖父70歳、祖母68歳)と共働き夫婦(夫40歳、妻37歳)、孫(10歳)の5人が暮らす二階と二階のそれぞれにリビングと寝室がある間取りが特徴となる。

家族共通の趣味がアウトドア。海、山、川を遊びつくす家族のイメージで、バーベキューが楽しめるテラスも用意した。

ミサワホームの『EIN TURY Stylepro(センチユリー・スタイルプロ)』の高位間取りに加え、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「セリ込みパッケージ化」した案(Proposal)を、数回の実現にこぎつけた。

ミサーム

高強度構造生かした 完成度高い間取りで



ン（平屋・4層2階建て各5プラン）の組み合わせで構成し、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階のパブリックスペースは、最高3層の高天井×幅約4・5層の大開口で、最大26畳の広々とした大空間が可能となった。リビングだけでなく庭とのつながりを生かしたもてなしの空間とする「アウトドアリビング」、1人や家族で映画鑑賞を楽しむ「シアタールーム」など、さまざまなメニューを用意。パーソナルスペースを確保しやすく設計した空間「シーズンリビング」として提案する。

つかず離れずの距離感を立体的に取り入れた、スキップフロア設計による書斎や学びの空間「ホームコモンズ」に加え、家族で家事シェアができるオリジナルのII型キッチン「RDキッチン」、家事効率を考えた水回り動線、入浴前後の時間を自分らしく楽しむバスコート提案も行う。

さらに、住まいの防災・減災デザイン「MISAWA-LCP」提案を加えると、激甚化する自然災害から家族と住まいを守るこが出来る。

センチリ！スタイルプロ

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

シユシユクール



れにより、家族の状況や仕事の内容に合わせて、フレキシブルな活用が可能となる。

特に、自由度が大きいのがセミクロスのテレワークスペース「ブチ・リクス」。少し息抜きしたい時や趣味に没頭したい時、在宅勤務やちょっとした作業をする際のワーキングスペースとして利用できる。

キッチンと連動する場所に配置するため、調理の合間での仕事や作業が可能である時短にもつながられる。また、入口に扉を付けばクロースタイプともなり、在宅勤務時の音の問題の緩和も図れる。

断熱性・気密性能に優れた独自の「プレミアム・モノコック構法」に、全館空調システム「スマートブリーズ」の組み合わせで、家中の温度・湿度を1年中快適な環境に制御する。太陽光発電システムの搭載で、ZEHへの対応も可能だ。

これにより、階段室やホールなどのオープンスペースにテレワークスペースを設けた場合でも、快適な温熱環境を実現する。付属の高性能フィルターは、花粉やホコリを90%カットする。

井ム
三ホ

それぞれの目的に応じた複数の在宅空間提案

三井ホームの新モデル『シユシユクール』は、主力の住宅商品「シユシユ」に、テレワークスペースや家事ラク空間などの共働き家族のニーズを取り入れた戸建住宅。夫婦ともに在宅勤務をするケースの増加に対応する

ため、夫婦がそれぞれの目的に応じて利用できる複数のテレワークスペースを提案した。

静かな空間で落ち着いた仕事をしたいときは、玄関奥の完全個室のクロースタイプを使い、調理ムを活用しオープンな使用したいときはキッチン

をしながら仕事をしたいときは、ダイニングクルームを活用しオープンな使用したいときはキッチン

コロナ感染再拡大受け「プラスα」スペースを

多世帯住宅で在宅勤務



在宅勤務という、まったく出社しないで毎日自宅で仕事をする「終日在宅勤務」のイメージが強い人も多かろう。だが、一般的には週1日～2日の頻度で実施している企業が多い。最近では、1日の一部を在宅で勤務する

終日在宅勤務

家事と子供との時間
保育園見送り
在宅勤務
所定休憩
在宅勤務
趣味の時間
家事の時間
保育園のお迎え
子供との時間
夕食の時間
子供との時間

部分在宅勤務

家事と子供との時間
保育園見送り
通勤
オフィス勤務
所定休憩
通勤
在宅勤務
保育園のお迎え
在宅勤務
夕食の時間
家事と子供との時間

オフィス勤務

家事と子供との時間
保育園見送り
通勤
オフィス勤務
所定休憩
オフィス勤務
通勤
保育園のお迎え
夕食の時間
家事と子供との時間

住まいに様々な働き方と

る「部分在宅勤務（部分利用）」を導入する企業も増えてきた。

△表△は、勤務形態別に主なスケジュールを例示したもの。終日在宅勤務の場合、通勤時間がないことで、趣味や家事の時間が確保できたり、他の勤務形態に比べ子どもと過ごす時間が長く取れる。

一方の部分在宅では子供の学校のPTAへの出席や役所の諸手続きを行う場合など、半日休暇や時間休暇と組み合わせることで、働き方の利便性が高まる。さらに、早朝に海外とのウェブ会議に出て、子供を保育園に送って遅めの出社をするという働き方もできる。

一時的に下火になった感のあった新型コロナウイルス感染症だが、ここへきて感染者数増加が再燃した格好だ。また、在宅で仕事をするに際して、さまざまな課題もみえるようになった。もとも住まいは仕事をする場ではなく、むしろリラククスするための場であるからだ。

そこで、二世帯同居など多世帯住宅の新築や建て替えにあたっては、在宅勤務での働きやすさを念頭に置いて「プラスα」スペースも検討しておきたい。



家に帰れば、
積水ハウス。

変わらない家族の幸せのために。

時代が変わっても変わらないもの。

それぞれ自由に過ごすことができる。

家族が時間と空間を共有しながら

「ファミリースイート」を提案します。

「壁や仕切りのない大空間」の

積水ハウスはこれからの時代に

そこは家族をつなぐ空間でした。

それはとても大切な時間です。

ともに過ごす家族の時間がありました。

平成では「リビング」を中心に。

昭和の家族は「お茶の間」に。

にぎやかだった

これから。

そして

リビング。

茶の間。

Family Suite

それは、家族の幸せな大空間。

