

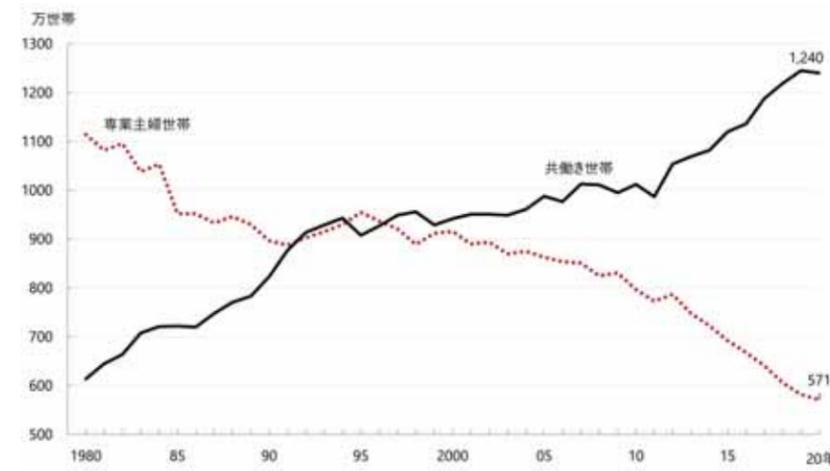
世代を超えて 程良い距離感 "つかず離れず"で 多世帯住宅



多世帯住宅専用だけでなく賃貸や店舗との併用などさまざまなインテリアスタイルが確認できるのも強み（旭化成ホームズ）

複数の世帯同居というと、つい「サザエさん」や「ちびまる子ちゃん」を頭に浮かべてしまうが、2つの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。さくら家や磯野・フグ田両家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。

親子同居の安心感強まる



収入自体が伸び悩む「住宅」という考え方。最もあり、さまざまな選択代にわたり住み続ける仕度、意識面でも夫婦2人もポピュラーなのが親と子の両世帯（と孫）が同居する2世帯住宅だが、日本における共働き世帯の比率は68・5%、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。

総務省調査で、ほぼ3世帯に2世帯が共働きと帯に対して切り出している結果となったのも当然かもしれない。共働きが増加に伴う待機児童数、問題は起ころっており、話も多いという。資金問題も起ころっており、話も多いという。資金問題も起ころっており、話も多いという。

親世帯の高齢化に伴う相対面でも、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るケース、そのための対応策の一つが、複数の世帯が同じ屋根の下に住む「多世帯」で親子で返済するローンも用意されており、3世帯話し合っことこそ重要か。



コロナ禍で外出が制限される分、家族の団らんの場としての住まいのあり方が見直されている（上＝旭化成ホームズ、左＝三井ホーム）

となる。そして、それこれの世帯が快適と感じることのポイントをまとめておけば、実際にどのような住宅にするか、ハウスメーカーや工務店にも相談しやすい。経験豊富な事業者なら、暮らし方から求められる設備や、空間の使い方、必要な居室数などを具体的に見極めてくれる。

このコロナ禍で、各社ともにWEBサイトの内容を充実させており、パソコンやタブレットからかなりの情報が入手できるようになってきた。まずはホームページなどで各社の性能を確かめ、展示場でも確認できる。気

快適さから家族が集う 省エネ性高めた住まい



日本の家庭のエネルギー消費量の約3割を占めるのが暖房や冷房。省エネ性能を高めて冬場に室内の暖かい空気を逃がさず夏には外の熱気が室内に入らない住まいにすることは、暖冷房のエネルギー（光熱費）が抑えられることを意味する。さらに、家中の温度差が少なくなり、ヒートショックの発生を防げるなど身体への負担も小さいため、夏涼しく冬温かい健康に過ごせる家ともいえる。つまり、省エネ住宅とは「家計にやさしく快適な住宅」ということになる。さまざまな家族が集う多世帯住宅ほど、その効果を発揮しやすいのではなからうか。

省エネ住宅の基本は「断熱」と「日射遮蔽」。断熱とは、住宅全体で外気に接している部分（床・壁・天井又は屋根）を、断熱材で包み込むこと。すき間があると、熱が室内から外へ逃げたり、外から室内に侵入しやすくなる。この熱の移動をなるべく減らすことで、少ないエネルギーでも効率よく暖冷房が行える。また、断熱性能が低い壁の室内側の

いいところ取りがZEH

ヒートショックの防止も

が悪化することにもなる。そこで、必要な換気量を確保しつつ過剰な空気の移動を減らすという、2つの要素のバランスを取ることも重要になってくる。

住宅の断熱性能を表す値が「外皮平均熱貫流率」（UA値）だ。「外皮（がいひ）」とは聞きなれない言葉かもしれないが、一般的には壁や窓など外気と接している部位を指す。UA値とはその外皮から逃げる熱損失を合計して、外皮面積で割って求める。数値が小さいほど省エネ性に優れる。

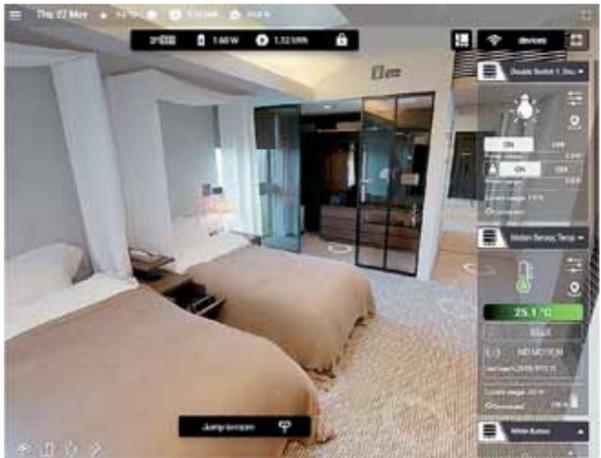
表面には温度差が発生しやすく、結露の原因にもなりやすいといわれている。ただし、すき間なく断熱することで高まった気密性は、そのままでは室内の空気環境

「ラベル」。ラベルは製品本体やカタログなどで表示されており、省エネ性能の高い製品を選ぶ際の目安になる。なかでも、エアコンとテレビ、冷蔵庫、冷凍庫、電気（暖房）便座、照明器具については「統一省エネラベル」が設定されている。

夏場に室内温度が上がる最も大きな要因が外部からの日射熱。夏の冷房時に、室外から侵入する熱の約7割が窓など開口部から。日射を遮り室温の上昇を抑えることで、冷房に必要なエネルギーが削減できる。

窓の断熱性能は、窓ガラスとサッシの組み合わせで決まる。現在では、樹脂や木製のサッシとペアガラス（2枚のガラスの間に空気などの層を設けた）を組み合わせた、複層ガラス窓タイプがメインとされている。

省エネ性能は、窓ガラスとサッシの組み合わせで決まる。現在では、樹脂や木製のサッシとペアガラス（2枚のガラスの間に空気などの層を設けた）を組み合わせた、複層ガラス窓タイプがメインとされている。



明るく広い大空間のリビングには家族が集いやすい（上＝住友林業）、タブレット端末などでの直感的な操作を可能にする次世代UI（ユーザーインターフェイス）提案も（中＝ミサワホーム）



など創エネルギーと合わせて、エネルギー消費をほぼゼロにする。エネルギーへの注目度が高いZEHだが、家中の温度差が小さいことで結露やカビの発生を抑えることも、室温の差による身体への負担が少なくなるなど、経済性やレジリエンス性だけでなく、高断熱で高気密、健康増進に貢献しつつエネルギー消費ゼロ（相殺）

とまさに「いいところ取り」の住まいだ。

一方、せっかく省エネ性の高い機器を入れても、使い方がよければそれが生かせないことも。そこで、コロナ禍で自宅ですぐ時間が多くなるなか、少しの工夫でできる省エネの取り組みを紹介したい。

まずは浴室。暖かい部屋から寒い脱衣室に入り、冷たいバスルームの床に触れると、ヒートショックの危険性が高まるため、断熱性を高める。保温性を高めた浴槽への取り換えで湯が冷めるのを防ぎ、追い焚きの回数も減らせる。また、給湯も潜熱回収型エコジョーズや電気式のエコキュートを採用することで、少ないエネルギーで温かい湯が得られる。

自宅での食事が増えると、冷蔵庫の中のものも増え、冷やすための電気も増加する。冷蔵庫は庫内が均一に冷えるように、常温保存ができるものは冷蔵庫から出すなど、すき間を開けることで省エネ効果が上がる。さらに、最新のタイプはインバータ機能や真空断熱技術を用いて、より省エネ性能を高めた商品も出てくる。

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

安心できる既存住宅売買へ

『スムストック』という名前をご存じだろうか。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うのはよく知られた話。だが、そうした見方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だ。協議会加盟企業が供給した戸建ての新築住宅（スムストック住宅）に対して、将来の売買にあたり独自の「3原則・3手法」を用いて適正に評価される。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」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しようという試みだ。

平均的なスムストック住宅像は、延床面積129・48平方メートル、築年数が18・2年。例えば、新築時の価格2466万円のケースに対し成約価格は1098万円のレベルであり、新築時価格の約45%となることを見込まれる。耐用年数が50年の設定なので、少なくとも3原則の第1は「住宅履歴

建物価格、適正に評価

新築時から資産価値維持を

「データ」が整備されている」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」とインフィル（内装）で建物と土地を分ける分離表示を採用。土地付き二戸建てで評価額5200万円の住宅の場合、従来は「総額5200万円」だが、

「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）総額表示。これに対し、スム

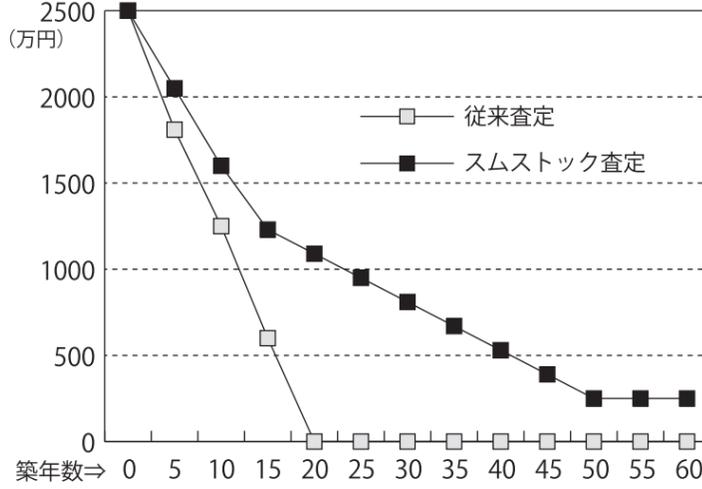
ストックでは建物と土地価格を分ける分離表示を採用。土地付き二戸建てで評価額5200万円の住宅の場合、従来は「総額5200万円」だが、

「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）総額表示。これに対し、スム

ストックでは建物と土地価格を分ける分離表示を採用。土地付き二戸建てで評価額5200万円の住宅の場合、従来は「総額5200万円」だが、

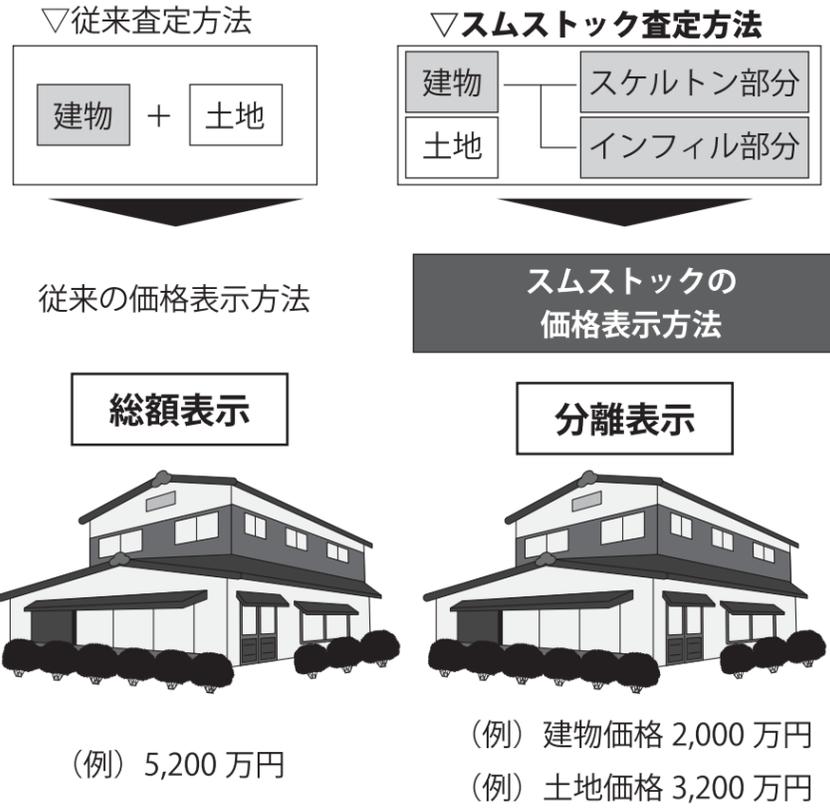
スムストック

新築時建物価格 2500 万円の査定額シミュレーション



スケルトンの場合を6割とし、スケルトンの流通耐用年数を50年（年率1.8%減価）、インフィルの流通年数を15年（年率6.0%減価）で設定。また流通耐用年数20年（残価0）の一般木造との比較

スムストックは建物・土地分離表示



(例) 5,200 万円

(例) 建物価格 2,000 万円
(例) 土地価格 3,200 万円

専用「瑕疵保険」も
さらに、『スムストック専用瑕疵保険』もポイント。住宅保証機構の住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい既存住宅保険」の仕組みを利用。スムストック査定時点検査を、保険加入の前提となる検査と同じ位置づけと認めるものだ。これで、負担する費用が保険料だけで済み大幅に圧縮可能なほか、保険料自体も会員各社が負担するため、保険加入に際しての売主の費用負担はゼロにできる。買主側には瑕疵保険が付保されることに加え、適合証明の代わりになるのもメリットといえる。CS（顧客満足）向上のためのサービスの一環で、売り手（仲介業者含む）にも買い手にもメリットがある。

格2千万円」のように個別に査定し表示する。従来査定（一般木造）では、新築でも20年で資産（建物）価値がゼロに。35年ローンならその時点で残高が15年分あるにもかかわらず、それが、スムストックの場合、適合、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。『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印章（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、戸建住宅の表彰付与シェアでトップを維持し続けている。

伝統美と機能美が織りなす、新しいクラシックデザイン。



CLASSIC × NEW LIFE



Lascène

ラセーヌ

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

&EARTH with WOOD

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

憧れを、かたちに。



三井ホーム



三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

さまざまな家族の住まい方提案

旭化成ホームズ ワンフィット



家族と一緒に外気分 在宅ワークや趣味も

旭化成ホームズが、二枚、夫婦それぞれが在宅ワークや趣味を楽しめる「ダブルワークスペース」を提案している。

ワンフィットは、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策で、外出機会減少に伴う在宅時間の増加や在宅ワーク、衛生意識の増加やネット購買の活

間を室内に取り込むことで、LDKからの広がりを持たせる提案。ファミリーベランダも、外出はできなくても外の空気を感じたいという要望を叶える空間となる。

在宅時間が増える中で、同じ在宅ワークでも家族との距離感や家事との両立など、家に求める空間は夫婦それぞれ異なる。そこで、ダブルワークスペースでは、仕事だけでなく家事や趣味にも使える「セミオープンスペース」を用意。室内窓を通してインナーテラス越しの庭を眺めたり、室内でくつろぐ家族の気配を感じることが出来る。さらに、仕事や趣味に集中したい時のための「グロースドワークスペース」、オンとオフを切り替えたい時にすぐ外に出られる「パーソナルベランダ」を隣接する提案も盛り込んだ。

日用品のストック量の増加や宅配便の利用頻度の高まりを受けて、専用の大型多目的ストックスペース「スマートクローク」を用意。さらに、東

住友林業の戸建住宅『MYForest (マイフォレスト) BF』は、オリジナルの高品質部材『ME WOOD (プライムウッド)』を採用。木質は、経験豊富な職人の手と最新技術により、最適な品質を備えた木質部材。世界の多様な木と向き合ってきた住友林業ならではの、仕上げも、オイルや浮造り(うづくり)加工のオリジナル床材を用意した。

室内は、床やリビングのドア、壁、天井などで、木の風合いを生かし、暖かみのある優しい空間を作り出す。テレワークなどの在宅時間のストレスを緩和することも、家族の時間も大切に過ごせるニューノーマルな暮らし方に適した住まいとしている。

木質感豊かな住まい WEB博覧会も開催



さらに家族で楽しみながら家づくりをバーチャル体験できる、WEBサイト上の博覧会場『MY HOME PARK (マイホームパーク)』も用意した。

マイホームパークは10のテーマ別パビリオンを持つWEBサイト上の博覧会場で、専用のIDとパスワードを登録するだけで閲覧可能となる。パビリオンでは、動画や実例写真、3D画像などを駆使しながら、木の住まいの魅力を解説した。パビリオンを訪ね、各コンテンツに参加、またはアンケートへの回答毎にポイントがたまる。獲得したポイントは、実際の建築時に好みの設備や仕様へのグレードアップの特典として活用できる。

住友林業 MY FOREST BF

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

いらっしやいます。

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

ヘーベルハウス

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

ストックヘーベルハウス

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

ヘーベルメゾン

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)

ヘーベル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

ヘーベルメゾン

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)

ヘーベル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

ヘーベルビルズ

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。

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

三井ホーム ラセーナ



せた。また、3階の天井高で約40畳の大空間「グレートルーム」により、LDKとワークスペースがシームレスにつながるようになっている。

今回、ラセーナは2種を設定。高さ5階超の2層吹き抜け空間「ダイナミックラナイ」は、採光・通風に優れたアウトドアリビング。本格的なバーベキューを楽しんだり、読書や趣味に興じるなど家族の優雅な休日ライフを演出し、自然を感じリラックスできる環境下でテレワークも可能とした。また、屋根勾配を利用した明るい心地良さが特徴の「コージラナイ」は、ほど良い「こもり」感がポイントとなる。

半戶外空間「ラナイ」 家族の安心快適さを

三井ホームの『ラセーナ』は、コロナ禍での「新たな生活様式」に対応した戸建住宅。伝統的なクラシックデザインに現代のデザイントレンドを組み込むとともに、好評の半戶外空間「ラナイ」を2種類提案した。家族が「おうち時間」をより安全・安心に過ごすことができる住環境に配慮している。これからのニューノーマルに「ラナイ」を見据え、新たに抗菌・抗ウイルス仕様を設定した。床材は「フレッチェリンボーン」の無垢材で、ワーク＆ライフの両面で、快適で豊かな暮らしを実現するための空間提案を盛り込んだ。さらに、抗菌・抗ウイルス床材や壁紙、タッチレス水栓などの衛生設備を装備。特に現代の要素を融合させた。また、3階の天井高で約40畳の大空間「グレートルーム」により、LDKとワークスペースがシームレスにつながるようになっている。今回、ラセーナは2種を設定。高さ5階超の2層吹き抜け空間「ダイナミックラナイ」は、採光・通風に優れたアウトドアリビング。本格的なバーベキューを楽しんだり、読書や趣味に興じるなど家族の優雅な休日ライフを演出し、自然を感じリラックスできる環境下でテレワークも可能とした。また、屋根勾配を利用した明るい心地良さが特徴の「コージラナイ」は、ほど良い「こもり」感がポイントとなる。ニューノーマルに対応したウエルネス仕様では、玄関近くには「クリンクローク」を設定。内部に、帰宅後すぐにコートや靴を収納できるヒートアップのクローゼットを設置。天井には、気になる臭いを除去する微粒子イオンのナノイー発生器を装備した。全館空調システムでは、空気清浄機能や熱交換換気・高性能フィルタと合わせ、24時間換気により家全体で健康的な暮らしをサポートする。

テレワーク コロナ禍での「プラスα」空間



仕事への集中や1人で趣味に没頭することが多い暮らし方に合わせたスペースも（旭化成ホームズ）

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて急速に広まったテレワーク。オフィスの雑事から解放され、仕事の効率向上が期待されているものの、現状では業務の効率化には、必ずしもつながっていないとの指摘はある。政府の緊急事態宣言により、急遽導入を決めた企業もあり、実施へ向けて社内の環境整備の遅れや準備不足の側面も。ただ、家族とのコミュニケーションの増加や通勤ラッシュからの解放など満足度は高く、新たな働き方としての認知は広がっている。

「居住」と別に「仕事」の場を

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。また、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勤をするという働き方もできる。在宅で仕事することに對して、さまざまな課題もみえるようになった。もともと住まいは仕事をするための場ではなく、むしろリラックスする場であるためだ。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た「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。

「世界でいちばん幸せな場所」
となるための提案です。

家族にとって
「うち」こそが

仕切りのない大空間で
家族がつながりながら、
さらに在宅ワークのしやすさや
いろいろな暮らしの楽しみも
思いのままに実現できる。

「ファミリースイート
おうちプレミアム」
という提案をしています。

その価値や大切さにあらためて
注目が集まっています。

積水ハウスはこれからの時代に
その可能性を大きく広げる

「うち」となる生活環境のこと。

「家」を「うち」と呼ぶ。
「そと」の世界に対して

新しい
「うち」の
時代へ。



★ ★ ★ ★ ★
Family Suite
おうちプレミアム

