



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
広告 jutaku@housenews.jp
https://www.housenews.jp
© 住宅産業新聞社 2024

《ユーザー版》

無 料

単独世帯が増えた今こそ 考えたい多世帯の住まい



世帯ごとの空間を大事にする二世帯住宅（積水ハウス）



広いリビングが多世帯の交流を生む（ミサワホーム）



人気の独立型二世帯住宅（住友林業）

多世帯住宅の購入目的が変化しつつある。親世帯、子世帯が互いに助け合う環境づくりや親の面倒をみたいという子世帯側の目的に変わっているが、近年は経済的な負担軽減が二世帯住宅購入の理由として増加している。背景には地価の上昇や資材高による建築費高騰がある。また電気代を筆頭にエネルギー価格の値上げ、物価高騰が日々の生活を圧迫しており、二世帯、多世帯の住まいにすることで生活費を軽減したいという思いがうかがえる。多世帯の生活は「ストレスが増えるから」、「生活圏が異なるから」などの理由によって敬遠されることもあるが、楽しみやメリットが多いのも確か。単世帯が増えている今だからこそ、多世帯の住まいを考えてみたい。

親子互いに助け合いで

経済的な負担軽減も要因

多世帯住宅といってもその形態はさまざま。その中心となる二世帯住宅だけでも「独立型」「共用型」「融合型」といったタイプが存在する。もともと大手住宅会社では旭化成ホームズが1997年に「二世帯住宅」を商品化。親子共々住宅会社を中心に二世帯住宅が急増した時代だ。その核家族の増加とともに核家族の形態をとりつつも、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

も、同じ住まいで生活する二世帯住宅だ。1棟の住宅に文字通り二つの世帯が入ることができるといえる。二世帯住宅の代表格と

展示場などでも見かける。二世帯住宅の代表格と

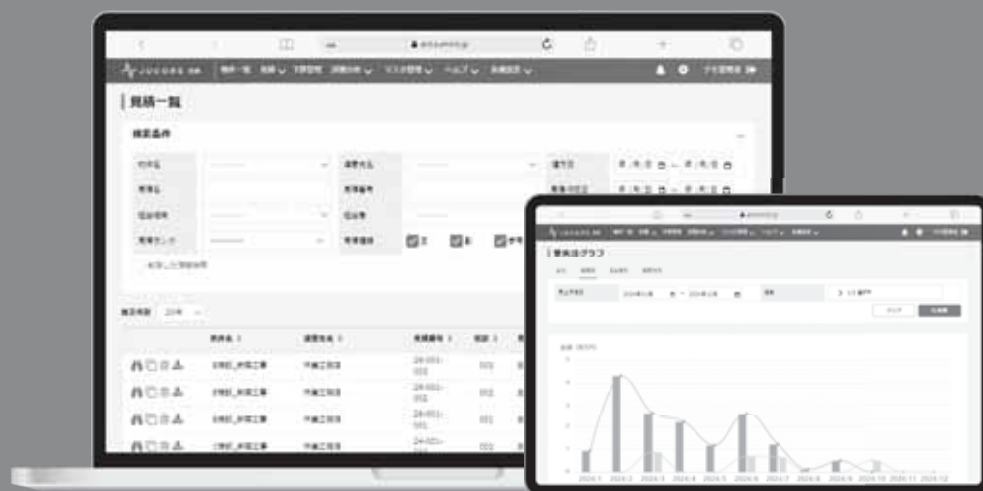
展示場などでも見かける。二世帯住宅の代表格と



JUCORE 見積

木建業界に特化してフローを標準化・効率化
現行業務の課題や改善ニーズに合わせた成果につながるサポートを提供
建材流通事業者向け 見積業務支援システム

機能大幅アップデートで、ますます便利に！



「JUCORE 見積」3つのポイント



省力化

- 簡単な入力操作での見積作成
- 他システムとのデータ (CSV) 連携
- 自動計算によるミスの削減



脱・属人化

- 業務フローの標準化やデータの一元化
- データベース管理によるペーパーレス化
- 過去に作成した案件の蓄積

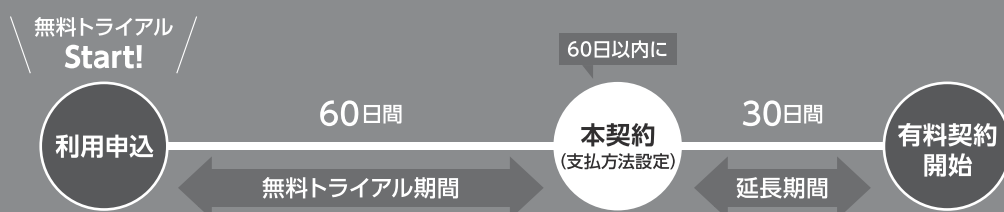


データの可視化

- 案件ごとの成約率や進捗状況の確認
- データを活用した集計や分析
- 今後の営業活動の意思決定

最大 **90日間の無料トライアル** をお試しください！

無料トライアル（60日）の期間中にお申込みいただくと、さらに30日間無料でご利用になれます。



お問い合わせ・
お申し込みは
こちらから



多世帯同居へ広がる安心感

二世帯家族といえばテレビアニメの「サザエさん」「ちびまる子ちゃん」の一家を思い浮かべる人も多いはず。同じテレビアニメの「クレヨンしんちゃん」や「ドラえもん」が核家族であるのに対し、サザエさん、さくら一家は二世帯三世帯家族だ。食卓を囲むおなじみの光景は、いつも明るく楽しい家族。多世帯のメリットである子育てなどの助け合いがあり、おそろく日々の生活費をはじめとした経済的な負担も軽減されているはず。一方、現実世界では生活習慣の違いによるストレスがたまり、プライベートを確保するための努力も欠かせない。住宅会社はさまざまな提案で住まう人たちのニーズに応えている。

プライベート確保がカギ

旭化成ホームズは二世らしを尊重しながら助け合える二世帯住宅の「サザエさん」1 合い、ふれあう楽しさがあふれる住まい。2 階建てな二世帯住宅を発売し、80 年からは二世帯住宅研究所を設立、オーナーからの聞き取りを基に二世帯住宅ならではの課題を研究してきた。

隣居タイプは各世帯に玄関を設け、独立したそのスタイルに合わせてそれぞれの居住棟がつながるイメージの提案。各世帯にリビングやトイレ、

「つかず離れず」関係で

省エネと快適さを両立

サイン」「自由な間取りを実現する構造がそれ。」「生活音への配慮」でいた梁勝ちラーメン構造は音がストレスにもなりかねないことから、「上」下階の遮音対策をプランニングにユニークなアイディアが詰め込まれて「よい」と勧める。「温度」差の少ない空間は「ヒートショック対策。シニア層との同居となる多世帯住宅には欠かせない。家全体を包み込む断熱により省エネにも貢献する。」

「家族みんなに優しいデザイン」はユニバーサルデザイン。蔵を設計することマルティとして家庭内事故低減に努める。アの中間に設計し「お互

いがゆるやかにつながりながら、それぞれの独立空間の中心となる「ビッグダイニング」

個性があふれる提案となつて。三井ホームはツリーバイフォア工法による高い基本性能によって多世帯住宅を訴求する。1 台で温



大きな壁面に囲われた安心の空間（旭化成ホームズ）

ンスペース住宅でも木造軸組工法だ。「ミナ」による設計自由度の高さで世帯だけでなく二世帯住宅においても実績を重けている。ここでは実例をもとに紹介してみよう。

3 階建てで 1 階に親世帯、2・3 階に子世帯が住まう住宅は「家族全員がゆったりと暮らせるように」との要望に応えた。それでも個性を發揮したインテリア

同社も二世帯住宅で重視するのは収納スペースの全館空調システム「スマートブリーズ」は高い断熱性能によって、さら

ークインクローゼットはボラスオリジナルの「収納」を提案する。

国立社会保障・人口問題研究所がまとめた「日本の世帯数将来推計」（2024 年推計）によ

ると 2050 年には単独世帯が全世帯の 44.3%

2330 万世帯に達するといふ。一方、「核家族以外の親族世帯」なども

世帯家族が多くを占める「その他一般世帯」は 25

年以降、6%台を維持する見通し。超高齢社会

を迎え、孤立する世帯が増えようとする中、世代を

超えて「コミュニケーション」が可能な多世帯家族の存在は、一つの理想形と

して注目されることにな



さまざまな二世帯住宅がラインナップ（三井ホーム）



平屋蔵タイプのリビング（ミサワホーム）



「暖」のイメージの落ち着いたリビング（積水ハウス）

理想に、答えを。

おうちで
BBQっていう
ぼくの夢
かなうといいな！



体感すまいパークで
待っています。



2024.9.21(土)～11.20(水)



住まい価値創造企業

POLUS
ポラスグループ

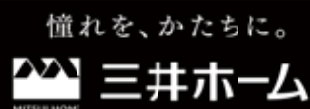
ポラスの注文住宅

ポラス株式会社
埼玉県越谷市南越谷1-21-2 TEL048-989-9119

詳しくはこちら



「仕事に割く時間が小さくなって出来た時間をアクティブに過ごすとする高齢者層の姿が見えてきました」としている。健康寿命の延長は元気な高齢者層の厚みを増し、サービスへの強力な購買力を発揮しているようだ。



木の家は、 三井ホームで進化する。

1974年の創業から、今年で50年。いち早くツーバイフォー工法を導入し、日本の木造住宅に革新を起こしてきた三井ホームが、独自の技術を結集させ、次の50年に向けて生み出したもの。それが、MOCX WALL工法です。

新しい工法がかなえたのは、木の常識を超える驚きの強さ。

圧倒的な耐震性、耐火性、断熱性を身につけることで木の家は、より一層、いのちを守る家へ進化しました。

進化したのはそれだけではありません。

強くなることで、設計の自由度が広がり、かつてない大空間を実現。住まいの憧れを次々にかたちにする家へ進化を遂げたのです。強さもデザインも手に入れ、脱炭素社会にも貢献する高強度木造住宅。これからも、木の家の進化は、三井ホームとともにあります。

〈モクスウォール〉

MOCX WALL 工法誕生。

いのちを守る壁。

50年にわたりツーバイフォー工法を進化させ、震度7に60回耐えた実大耐震実験で強さを証明してきた三井ホームが生み出した新たな壁。「MOCX WALL」があなたの大切な家族を守ります。

MOCX WALL CG

夢を広げる壁。

壁が強くなることは、少ない壁で家をつくれること。「MOCX WALL」が間取りやデザインの自由度を広げ、大空間の夢をかなえていきます。

内観イメージCG

三井ホームはおかげさまで50周年。特設サイトでカタログ進呈中！

[モクスウォール工法 検索](#)



&EARTH with WOOD

さあ、街から未来をかんよう
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

ラティウッド余白の在る家



重鉄躯体で実現できる 3つの「間」が邸宅感を

「光の間」は玄関ホールを吹き抜けとして階段を配置し、階段を上った先には大開口の外側にシエルウォールで囲われた中間領域を設ける。太陽光を室内に取り込みながら、空とのつながりも感じる空間を実現。本来なら通過するだけの玄関ホールが開放感に満たされそうだ。

「青の間」は2階の主寝室などの居室に設けた大開口窓の外側にシエルウォールで囲われた空間を設ける。1階の庭に植えた背の高い樹木と組み合わせた空間で、プライバシーを確保しながら、四季を感じる空間となる。

「縁の間」はシエルウォールと屋根で囲われる中間領域。シエルウォールが外部からの視線を遮り、カーテンを開けてもプライバシーを守る。緑に小さな森を作り出す楽しみを持つこともできる。

またシエルウォールに同社の「住環境シミュレーションシステムARIOS」と植栽提案「まちもり」を組み合わせることも可能。室内の日照・日射・通風・採光などを検証しながら設計し、植栽の配置によっては敷地に小さな森を作り出す楽しみを持つこともできる。

旭化成ホームズが5月に発売した「RATUSTR」余白の在る家」は同社の重鉄躯体だからこそ実現できる大きなシエルウォールによって作り出す3つの「間」が特徴だ。外部からプライバシーを確保しつつ、外とのつながりを意識できて、住まいをより豊かな居場所に変える。同社が創業50周年記念として2022年に発売した2階建て邸宅

専用躯体（重鉄制震・デュアルテックラーメン構造）RATUSTRシリーズの第4弾となるものだ。シエルウォールは大きな壁面によって緩く空間を囲われることで、外でありながら邸内ともいえる中間領域を作り出す。大きく包まれるような感覚が、安心感をもたらす効果もあるという。「余白の在る家」は「縁の間（えんのま）」「光の間

（このま）」「青の間（あおのま）」がそれぞれゆとり空間となっており、邸宅感を一層高める。またシエルウォールに同社の「住環境シミュレーションシステムARIOS」と植栽提案「まちもり」を組み合わせることも可能。室内の日照・日射・通風・採光などを検証しながら設計し、植栽の配置によっては敷地に小さな森を作り出す楽しみを持つこともできる。

またシエルウォールに同社の「住環境シミュレーションシステムARIOS」と植栽提案「まちもり」を組み合わせることも可能。室内の日照・日射・通風・採光などを検証しながら設計し、植栽の配置によっては敷地に小さな森を作り出す楽しみを持つこともできる。

住友林業 グランドライフ



屋根裏空間を有効活用 1.5階建て「プラスカイ」

住友林業の「GRAND LIFE」グランドライフは、同社オリジナルのBF（ビ

ある仕様に加え、屋根裏空間を有効活用した独自の1.5階建て「プラスカイ」仕様を提案し、ファミリー層へ向けて新たな価値を訴求する。

グランドライフは、同社オリジナルのBF（ビ

も一つのリビング空間をプラスする「家族が集まるセカンドリビング」や、明るく快適で兄弟仲良く使える「天窓のあるスタディスペース」。さらに、屋根裏を吹き抜けとするのでリビングの天井が高く「吹き抜けで広がる解放感」、リビングの吹き抜けから家族と心地よくつながれる「リビングの気配を感じる空間」も可能にした。

グランドライフでは、

「庭とつながる一体感」を提案する。庭とのつながりを意識した設計で、

屋外で過ごす時間を暮らしに取り込む。具体的には、専任のエクステリア

担当者がオリジナルのウッドデッキなどを用いて

一体感のある室内と庭に仕上げる。この空間は

「暮らしを広げるウッドデッキ」として、2023年ウッドデザイン賞と

キッズデザイン賞をダブル受賞している。

外観は深い軒を備え、夏の強い日差しをカットし、冬の光を効果的に室内に取り込む。「屋根の

デザインは敷地条件や街並みに合わせて幅広くラインナップしたという。

また屋根裏の活用方法としては、美しい外観を叶える。

緩やかな屋根勾配は水平ラインを引き立て、美しい外観を叶える。

緩やかな屋根勾配は水平ラインを引き立て、美しい外観を叶える。

緩やかな屋根勾配は水平ラインを引き立て、美しい外観を叶える。

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

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。

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

ミサワホーム

検索

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

さまざまな家族の住まい方提案

三井ホーム モクスウォール



負荷少なく環境に貢献 中大規模木造ニーズも

三井ホームは戸建住宅の新工法「MOCK WALL（モクスウォール）」工法を開発し10月から販売を始めた。創立50周年を迎え、日本のツーバイフォー住宅市場をけん引してきた同社が耐震性、耐火性、断熱性などの基本性能をレベルアップさせ、設計の自由度も引き上げた。三井ホームは環境負荷が少なく脱炭素に貢献する中大規模木造建築のニーズに応え、壁倍率30倍相当の高強度耐力壁「モクスウォール」を開発。日本初の大規模木造マンション「モクシオン稲城」を建築した。その高強度耐震壁技術を戸建住宅向けに最適化することで生まれたのがモクスウォール工法だ。

最大の特徴は耐震壁にある。先端をスクリーニング加工したオリジナルの釘を使用し、引き抜きの強度が向上。それによって壁の強度も大幅にアップした。このことは開放感のある住まい空間の実現を可能にした。標準プランの耐力壁は約20%削減可能となつて大空間が実現。さがり壁やまたぎの広い。

ないフラットな天井やバルコニーを作り上げる。耐力壁の性能向上によって設計の自由度は増す。多世帯住宅では住まつた人の多様性から住まい空間に求める要望も様々。それらの思いを反映しつつ、多世帯が一堂に会する空間づくりも容易にした。

ツーバイフォーの強みである耐震性、耐火性、断熱性はモクスウォール工法でもいかに発揮される。枠組材と面材が一体化したモノコック構造は、枠組みと床、壁、屋根を面として建物を支えることから、地震の揺れを分散し、建物全体で抵抗することで優れた耐震性能を発揮する。耐火性は1時間以上にわたって火の侵入を耐え抜く。1階から2階、屋根裏へと続く「火の通り道」をファイヤーストップ材がシャットアウト。延焼や躯体への損傷を防ぐ。断熱性は家全体を断熱材で覆うようにして断熱等級6対応とした。内外ダブル断熱による断熱等級7仕様も用意した。「いのちを守る壁」として、さらには快適な住まいを実現する夢をひろげる壁」が住まい設計の可能性も広げる。

金融機関各社の住宅ローン（10月1日時点、金利は審査内容によって変更）

金融機関	金利タイプ	金利（年）
三菱UFJ銀行	変動	0.345%～0.425%
	固定10年	1.110%～1.190%
三井住友銀行	変動（ネット）	0.625%～0.875%
	固定10年	1.80%～
みずほ銀行	変動（ネット）	0.375%～0.825%
	全期間31～35年固定（ネット）	1.790%～2.040%
auじぶん銀行	変動	0.38%
	固定10年	1.10%
イオン銀行	変動	0.53%
	固定10年	1.23%

住宅ローン金利上昇 大手行など変動0.15%UP

住宅購入に大きな影響を与える住宅ローンの金利が上昇圧力を受けている。10月、大手銀行が住宅ローン変動金利の基準金利を0.15%引き上げ、さらに来年の再引き上げを予感させる動きも出てきた。住宅購入と購入資金の借り入れを検討している消費者にとっては日々の生活にかかわるローンの返済額。可能な限り低い金利で借り入れたいものだ。

0.08年以降、上昇せずにきたが、日銀の追加利上げが銀行の資金調達コストを引き上げ、住宅ローン金利に乘せられた。さらに今後の住宅ローン金利については来年早々に、動きが出るとの観測が出ている。

日本銀行は10月末に開いた取れる発言をした。このため12月に予定されている次の金融政策決定会合では再利上げするとの見方が広がっている。ここで利上げが決まれば住宅ローンには来春をめどに反映されることになるため、借入を検討している人々にとっては目が離せなくなりそうだ。

来年の再引き上げ懸念 住宅購入予定者に逆風

金融政策決定会合で無担保コールレート（翌日物）を0.25%程度に誘導する目標を据え置いた。現行の金融政策の維持を図るとともに、短期的には金利の上昇は回避された形だ。ただ植田和夫総裁は前回会合で「時間的な余裕がある」と発言したのを、今回は「今後、こうした発言は使わない」とし、利上げまでさほどの時間を要しないとも受け

取れる発言をした。このため12月に予定されている次の金融政策決定会合では再利上げするとの見方が広がっている。ここで利上げが決まれば住宅ローンには来春をめどに反映されることになるため、借入を検討している人々にとっては目が離せなくなりそうだ。

実際に再利上げがあるとなれば、消費者物価や2025年度の賃上げ交渉の見通しが上振れすることが条件になる。とくに賃上げについては物価の上昇に追いついていないとの見方が支配的。すでに連合などが最低賃金の引上げ要請を表明するなど動きが活発化しているものの、社会全体への波及には懐疑的な見方もある。賃上げの道筋が見えないうちの利上げは生活者、住宅購入者への逆風となる。当局には慎重な取り扱いが求められている。



積水ハウスは、 「長く住み続けたい家」へ

これからの時代、
本当に必要なものってなんだろう。

そんな思いから、安全や環境に配慮した
「長く住める家」を供給してきた積水ハウスでは、
新たなデザイン思想「life knit design (ライフ ニット デザイン)」に
基づく家づくりを進めています。

何が好きか、何に惹かれるか、何を心地よいと感じるか。
そんな一人ひとりの“感性”を住まいへと編み込み、
暮らすほどに愛着が増えていく「長く住み続けたい家」を。

住まいは、人生に豊かさを与えてくれる
感性の器のような場所にもなりうる。
そう信じる私たちは、この新しい家づくりを通して、
グローバルビジョン『「わが家」を世界一幸せな場所にする』を
実現していきます。



life knit design

<https://www.sekisuihouse.co.jp/kodate/lkd>

