暮らしと住まいのリフォーム情報誌

vol.12

ほっとライフ

特集 ― 二世帯住宅のあり方、考えましょう

- 家族みんなが暮らしやすい住まいとは？
- 【TOPICS】親子で組めるローン、ご存知ですか？
- おしゃれインテリアのすすめ　Vol.1 北欧スタイル

NRBC公式サイトができました！こちらをチェック！
https://nrbc.jimdofree.com/

ＱＲコードが読める携帯・スマートフォンをお持ちの方はこちらから▶

NRBCはお客さまに寄り添った暮らしをご提案するリフォームのエキスパート集団です

2020年 3月・4月号　発行／NAGANOリフォームビルダーズ・クラブ　編集／リ・ワークショップ

TOPICS

親子で組めるローン、ご存知ですか？

一世帯住宅をお考えの方、実は親子で組めるローンがあることをご存知でしょうか。

親子で協力して返済していくので、「自分たちだけでは住宅ローンの返済が厳しい」「高齢なのでローンが組みづらい」といった方々のお悩みを解決できます。

今回は親子で組めるローンである「親子リレーローン」と「親子ペアローン」の2種類について紹介いたします。

親子リレーローン

親子など親族のペアで同居する住居の住宅ローンを組み、親から子へバトンタッチする形で2世代にわたって返済していく制度。

親子ペアローン

親族で協力しながら住宅ローンを複数組むことによって、単独の契約者では金融機関に断られるような金額や、有利な条件で融資を受けられる制度。

１本	住宅ローン契約数	２本
初めは親が返済し、子に引き継ぐ	返済期間	親子が同時期に返済
子のみが加入	団体信用生命保険	親子ともに加入
持ち分に応じて２人とも適用	住宅ローン控除	持ち分に応じて２人とも適用
•親子の年収を合算した金額を資力として計算するので、**単独債務よりも借入可能額が増え、選べる住まいが増える** •２世代での返済を前提としているため、借入期間を長く設定し**返済額を無理ない金額に低く抑えられる** •それぞれの**負担割合に応じて住宅ローン控除を適用できる**	メリット	•親世帯に十分な収入がある場合、子世帯と協力することで、**全体として大きな融資を得られる可能性が高まる** •親子それぞれが団信に加入できるので、親世帯に返済不能の事情が生じた場合に、**子世帯が肩代わりする必要がない** •親子それぞれが住宅ローン控除によって**節税を受けられる**
•**親もしくは子のみでは住宅ローンが組めない場合**	おすすめのケース	•**親子ともに安定した収入**が見込める •**希望の立地で大きな二世帯住宅**を建てたい

おしゃれインテリアのすすめ Vol.1 北欧スタイル

インテリアの中でも人気の高い北欧スタイル。木のぬくもりと暖かい色合いが、人気の理由です。北ヨーロッパは冬季が長く家にいる時間がとても長いので、長い時間家族が同じ空間にいても快適で居心地よく過ごせるように作り上げられたのが、北欧スタイルの基盤となっています。

北欧スタイルのポイント

暖かみを感じられる照明
蛍光灯のような色で煌々と照らすより温かみのある色の照明を使うのがおすすめ。

ファブリックでビビッドな挿し色

幾何学模様や自然を感じる模様のファブリックを取り入れると一気に北欧感がUP。

ナチュラルカラーをベースに
ホワイトやグレーのナチュラルカラーをベースにすることで、日本の家庭に多いブラウン系の床でも北欧風に仕上がります。

北欧家具やウッドテイストの家具
山や森のものを使ってつくられている木製や布製の家具を選ぶと自然で温かい北欧風になります。

有限会社宮坂住建
☎ 0268-62-4102
〒389-0518 長野県東御市本海野1448－11
https://www.sumai-planning.com

HOME PLANNING 住まいの提案室

新年度のスタートは「気持ち新たに、笑顔で迎える新生活」

住まい造りやリフォームをご検討中の方、何から始めれば良いのかお考えの方、(有)宮坂住建の専門スタッフが家づくりをサポート致します。

新型コロナウイルスの影響で不要不急の外出を控え、お家に閉じこもっていた生活にも、春の陽気が沈んだ気持ちを奮い立たせ行動を起こしたくなります。
冬の寒さ対策はそろそろお仕舞いにして、新生活を快適に過ごすためにお家の点検をしてみませんか？傷んだところ、気になるところなど住まいのことでお困りのことがあれば(有)宮坂住建に気軽にお問い合わせください。

二世帯住宅のあり方、考えましょう

家族みんなが暮らしやすい住まいとは？

こんにちは。NAGANOリフォームビルダーズクラブです。

みなさま、いかがお過ごしでしょうか。年が明けて少し経ったころから、新型コロナウイルスが流行り始めました。世界中で感染者が多発し、日本でも感染が広まっています。日本では目に見えないウイルス対策でマスクやアルコール消毒などを多くの人が購入しているので、品薄状態が続き、手元にない方もいらっしゃるのではないでしょうか。多くの会社への打撃やオリンピックの開催などさまざまな影響が出て不安な状況が続きますが、基本的な手洗いうがいを徹底し、新型コロナウイルスの終息を祈りましょう…

さて、今回は二世帯住宅についての特集です。二世帯住宅の検討を始めるときには親の介護や孫のこと、プライバシー、お金について…などなど考えなければならないことがたくさんあります。今回は二世帯住宅に起こりうるトラブルやお悩み、ご要望をどのように解決していくのか、ポイントを紹介します！

二世帯住宅に対する考え方

親世帯と子世帯では二世帯住宅に対する考え方は大きく異なります。まずは、親・子世帯別の考えを見てみましょう。

【親世帯の考え方】

- 最近、病気や体の衰えが気になる…
- もっと孫に会う時間を増やしたい！
- 私たちの事業・家業を手伝ってほしい
- 子世帯が共働きだから、力になりたい

【子世帯の考え方】

- 高齢の親の生活が心配…
- マイホームが欲しいけど、資金面が不安
- 新築 / リフォームを機に両親と暮らしたい
- 共働きだから、家事や育児を手伝ってほしい

このように、親世帯は子世帯へのサポートをしてあげたいという気持ちが強く、それに対して子世帯は親の老後を気遣いながらも、経済面や育児などで頼りにしたいと考えていることが分かります。

二世帯住宅のメリット・デメリット

二世帯住宅にもメリット・デメリットがあります。こちらも〝二世帯住宅に対する考え方〟同様、親・子世帯で異なる意見がでてきます。

	親世帯
メリット	• 家に誰かがいるという安心感が得られる • 子や孫とのコミュニケーションがたくさん取れて嬉しい • 子世帯が話し相手や相談相手になってくれてとても助かる • 旅行などで家を空けても、気分的に安心していられる
デメリット	• 子世帯が2階の場合、防音対策をしないとかなりストレス… • キッチンが共有だから、お嫁さんがいると友人を呼びにくい • 子世帯が毎日のように友人を呼ぶので部屋にこもりきり • 玄関が共有だから時間帯によっては出入りを考慮しなければ…

	子世帯
メリット	• いざという時に子供の面倒を頼むことができる • 共働きのため、食事などを親世帯が管理してくれて助かる • 子世帯だけだったらなかなか一戸建ては難しかったが、二世帯にすることによって建てることができた
デメリット	• 常に親世帯に気を遣う • 親世帯の来客が多いのでプライベートルームに鍵をつけたかったが、家族を信頼していないと思われそうで言えなかった • 夜遅く出入りすると翌日に姑からどこへ行ったのか聞かれる

この他にもメリットとしては、**相続税などの軽減、エネルギー消費量の削減**があり、デメリットとしては**売却が難しい、子世帯の兄弟間で相続トラブルが起こる可能性**などが挙げられます。

二世帯住宅の3つのタイプ

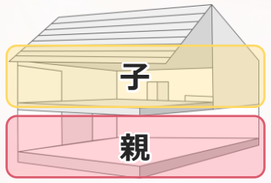
二世帯住宅に対する色々な考え方やメリット・デメリットを見てきましたが、建物に対するメリット・デメリットはご存知でしょうか。二世帯住宅は住んでから「こうしておけばよかった…」と思ってしまうこともしばしば。そのような思いをしないように、あらかじめメリット・デメリットを知っておくと良いでしょう。

二世帯住宅には、二世帯の居住スペースが完全に分離されている〝**完全分離型**〟、リビングやキッチン、玄関などの居住スペースの一部を二世帯で共有する〝**一部共有型**〟、個人の寝室などを除いたすべての設備・空間を二世帯で共有する〝**完全同居型**〟の3つのタイプがあります。それぞれのタイプには異なるメリット・デメリットがあります。みなさまのご要望と建物のメリット・デメリットを照らし合わせ、暮らし方に合うタイプを見つけましょう。

完全分離型

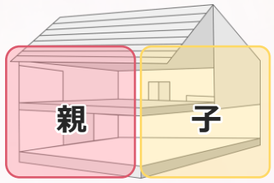
上下分離タイプ

- ✓ 上下で完全に分割
- ✓ 2階の生活音が1階に響きやすいので、配慮やプランの工夫が必要



左右分離タイプ

- ✓ 左右で完全に分離
- ✓ 玄関や水まわり、リビングなど2つずつ用意



- ○ 二世帯それぞれのプライバシーが守りやすい
- ○ 生活時間やライフスタイルに違いがあっても、双方に与える影響が少なく、ストレスが少ない
- ○ 住まいの独立性が高いので、将来賃貸に出すことができる
- ○ 2戸の住宅として区分登記が可能なので、固定資産税の控除が2戸分受けられる※

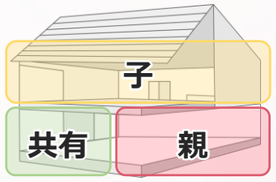
※家の形態などに条件があるため、詳細は各市町村にご相談ください

- × 左右分離タイプに比べ、騒音や振動が伝わりやすい
- × 分離しているので、世帯間のこまめなコミュニケーションが取りづらい
- × 住宅設備が2つ必要なので、建築費が多くかかる

- × 分離しているので、世帯間のこまめなコミュニケーションが取りづらい
- × 住宅設備が2つ必要なので、建築費が多くかかる

一部共有型

- ✓ キッチンやリビング、玄関などの居住スペースの一部を共有
- ✓ 世帯間で交流の機会が増える

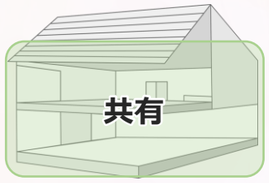


- ○ 完全同居型の親密さがありながら、完全独立型のプライバシー配慮がある「良いとこどり」プラン
- ○ 共有スペースがある分、独立タイプよりも建設費や二世帯合わせた水道光熱費が安くなる

- × 水まわりの使用スタイルは個々人で変わってくるので、無理に共有するとトラブルのもとに
- × お互いに距離を感じたりプライバシーが気になったりするなど、どっちつかずになる可能性も

完全同居型

- ✓ 生活空間のほぼ全域を共有
- ✓ プライバシー空間は個々の個室のみ
- ✓ 昔ながらの「同居」のイメージに近い



- ○ 家事や育児の協力が得られやすい
- ○ 生活空間を共有するので、二世帯間のコミュニケーションが密になる
- ○ 水道光熱費が一括のため、経済的にムダがない

- × プライバシーが守られにくい
- × 二世帯の生活リズムによっては、浴室や洗面などの順番待ちなどが発生することも