



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・ベルテ新宿1101
TEL (03)6233-9611
広告 jutaku@housenews.jp
https://www.housenews.jp
©住宅産業新聞社 2023

《ユーザー版》

無料

親との同居への 高い関心背景に

多世帯住宅でもっともポピュラーなのが2世帯住宅。そしてその形態は大きく3パターンに集約される。「独立2世帯型」「共用2世帯型」そして「融合2世帯型」だ。

「融合2世帯型」は一つの世帯に引き継がれるとそ住宅に文字通り二つの世帯が独立して入居しているタイプ。生活空間は完全に分けられて、玄関も二つ。プライバシーが完全に確保できるというのが最大のメリットだ。ま

いにいながら、何日も顔を合わせないことが頻繁に起こり、さながら集合住宅に隣り合わせて住んでいるようになる。

共用2世帯型と融合2世帯型は住宅会社が提案するモデルプランでも多々見かけるタイプだ。共用2世帯型はダイニングキッチンやリビングを世帯ごとに設けて、プライバシー

を確保しながら、玄関やバスルームを共有する。スペースを効率的に活用できるとともに、生活のリズムが異なる2世帯が同居するのに適していると言

は近年、少なくなってきた。多世帯住宅は幅広い世代が同居することから、新築でも提案されること

が、多世帯住宅は幅広い世代が同居することから、新築でも提案されること

が、多世帯住宅は幅広い世代が同居することから、新築でも提案されること

女性の社会進出に伴う共働き増

多世帯住宅

多世帯住宅を新築する際にはまず、間取りを検討する。しかし、同じく

多世帯住宅を新築する際にはまず、間取りを検討する。しかし、同じく

多世帯住宅を新築する際にはまず、間取りを検討する。しかし、同じく

多世帯住宅を新築する際にはまず、間取りを検討する。しかし、同じく

多世帯住宅を新築する際にはまず、間取りを検討する。しかし、同じく

多世帯住宅を新築する際にはまず、間取りを検討する。しかし、同じく



家族が集う場所としての広い大空間のダイニングを（住友林業）

「融合2世帯型」は一つの世帯に引き継がれるとそ住宅に文字通り二つの世帯が独立して入居しているタイプ。生活空間は完全に分けられて、玄関も二つ。プライバシーが完全に確保できるというのが最大のメリットだ。ま



多世帯の住まいにはユニバーサルデザインも（左＝ミサワホーム）、開放感のあるテラスで交流を（下＝三井ホーム）



度差は身体への負担が大きくなる。全館空調でヒートショックを抑え、同時に換気システムで空気環境を整えることも重要だ。全館空調は住まいのデザインにも大きく貢献する。2世帯住宅で部屋ごとにエアコンを設置しては建物の脇に室外機が並ぶことになる。全館空調にする

同居や近居理由は「安心」

経済性と人的支援両面で

多世帯住宅

多世帯居住といっても様々な形態がある。親世帯と子世帯の2世帯住宅、親世帯と子世帯が2世帯の計3世帯、祖父の世帯に親子世帯が加わって4世代にわたる世帯もある。場合によっては従妹などが加わっている場合もある。多世帯住宅を新築で購入する場合、多くは親と子の2世帯3世代、そしてシニア層の親と結婚する子に備えた住まいとなろう。親と同居するのはなぜか、近居も含めた理由は「安心」に求めることができるだろう。

2022年に65歳以上がいる世帯は2747万世帯あり、全世帯の50.6%を占める。そして「親と未婚の子のみの世帯」は2747万世帯のうちの20.1%、「三世帯世帯」は7.1%。現在の多世帯と多世帯準備軍はあわせて30%に迫る。

親と同居することで享受できるメリットは経済的なものとの人的支援、協力が得られることにある。同居すれば食費、光熱費などの生活費を分担する「こまめな節約」ができる。

1世帯当たりの光熱費は普通、5万円程度とされる。2世帯が同居することで基本料金を一本化し、さらに分担できるメリットは大きい。食費についても単価が下がることが家計に優しいはずだ。また親を扶養にすることで税金の控除を受けることも可能だ。結果として子の教育費を充実させることにつながる。



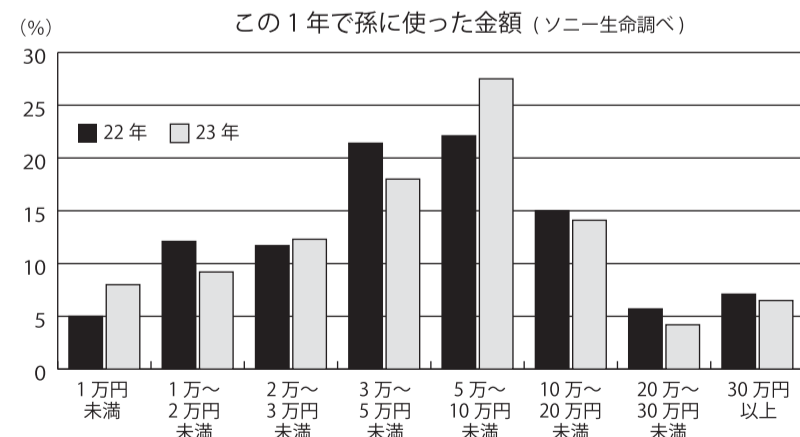
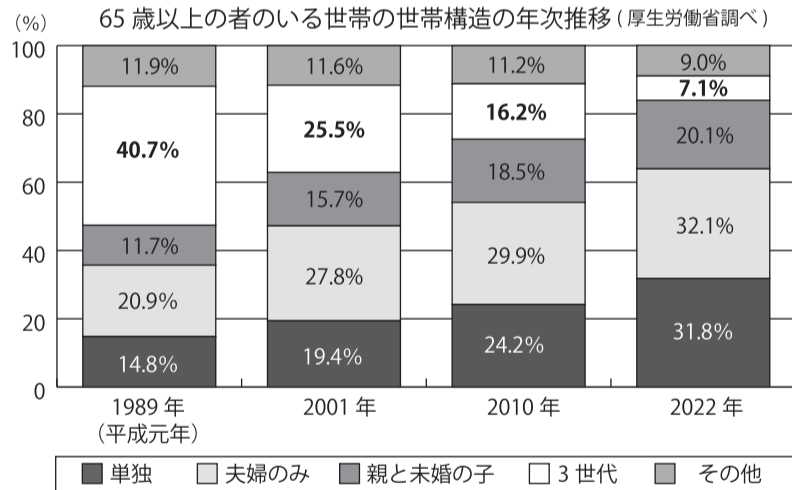
多世帯家族には広めのダイニングがさわしい

シニアは孫が生きがい

大きな味方になろう。子供にとっては共働きで両親であったとしても、祖父母と同居していることで、「かぎっ子」にならずに済む。

また親の健康状態を把握しやすいのも大きい。緊急時の対応はもとより、「孤独死」を避けることもできる。子世帯にとっても出産時や体調不良の時に親の支援を仰ぎやすいのは頼もしい。介護が必要な場合でも二つの世帯が同居していれば協力しやすいのは間違いない。

国土交通省の統計によると



子世帯が親と同居する理由で最も多かった「特に理由はな

い」を除けば、「介護、老後のため」が28.9%。次いで「緊急事態が心配だから」が23.8%、「気軽に顔を見に行ったり、話し相手になったりできるから」が18%と続く。

いずれも「安心」につながる理由だ。

ギャップを生む。共働きで家事に手が回らないときに、食事を外食やスーパーの総菜で済ませることが増える。

「緊急事態が心配だから」が23.8%、「気軽に顔を見に行ったり、話し相手になったりできるから」が18%と続く。

いずれも「安心」につながる理由だ。

あることを忘れてはならない。多世帯に限らず、親世帯と子世帯のトラブルのもとになるのは金銭と教育方針を中心としたライフスタイル。特に同居となれば、お互いの行動を目的にすることが、

多世帯に異なる世代が同居するの

意図したくなることが増える。大事なのはお互いの生活スタイルを尊重しあう気持ちと妥協であらう。過度な干渉を避け、じっと見守る姿勢を保てるかが同居を心地よい暮らしに導く。また金銭については明快なルールを作るのも

一手。食費や光熱費、住宅ローン、固定資産税の分担はもとより、子供の学費なども話し合おうべき。

典型となりつつるのは昭和生

まれと平成生まれの世帯。社

シニアが1年間に孫のために出費した額は平均10万8千円。多世帯で見られる祖父母と孫の関係をソニー生命の調査から読み取ることができ

また調査では「シニアが今後、孫としたいこと」もアンケート。1位は「外食」で55.1%を占め、2位に「会話」が43%に入った。「公園で遊ぶ」「散歩」は4位、5位。身近にできることが上位を占めており、多世帯家族はシニアにとっても恩恵が大きいことをうかがわせる。

「子供や孫の存在が健康維持や体力づくりのモチベーションになる」と考えている60代が7割に達するとの調査もある。多世帯家族は親世帯と子世帯の協力関係を築くだけでなく、シニア層の大きな拠り所になることがこれらの調査から見て取れる。人生100年時代を迎えようとしている今後、4世代が同居する住まいが求められる可能性が増しそうだ。

長期金利、10年ぶり高水準

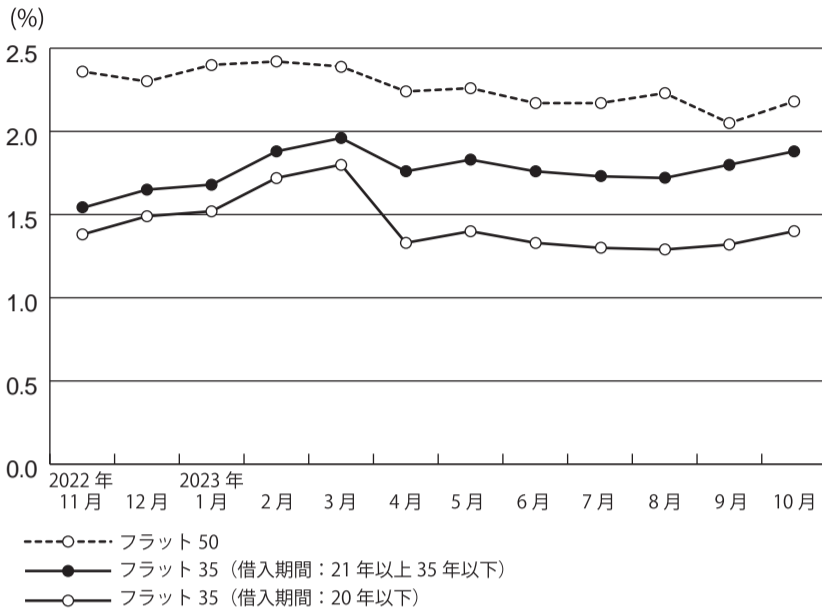
住宅ローン金利に上昇圧力が増している。10月30、31日日本銀行は金融政策決定会合を開き、長期金利が1%を超えることを容認した。債券市場は日本国債を売る動きが強まっており、10月23日には長期金利が0・86%にまで上昇。金利上昇し国債購入が過度になることによる市場機能のゆがみを抑える。国内の長期金利の代表的な指標となっている10年ものの国債の利回りは米国の長期金利上昇に引張られた形だ。今回、日本銀行が長期金利の1%超を容認したことは早くも、住宅ローンの固定金利にも影響を与えた。短期の変動金利についても、かねて日本銀行の植田和男総裁が「マイナス金利を解除しても物価目標を達成できると判断した場合」との前提ながらも、金融緩和策を解除する可能性を示唆。短期金利も上昇局面を想定する段階にありそうだ。

国債利回りが上昇

住宅ローンへ影響懸念も

現在、住宅ローンの利用者 行の変動金利は2008年の7割が変動金利を選択して 1・875%だったが、現 在は0・3%台まで下落。フ

フラット35・50の最低金利推移



ラット35とは1%以上の開きがある。金利が1%上昇した場合、35年間に払う金利負担の差は400万円以上になるとのシミュレーションもある。変動金利といえども5年間は維持できるため、いまだに長期固定の借り入れへの抵抗は強い。

ただ変動金利重視の住宅購入者のマインドにじわじわと影響を及ぼしているのが、先に述べた長期金利上昇。過去をさかのぼっても長期金利の動きを変動金利が追いかけている。

いつ変動金利が引き上げられるのか不透明な現在、とまどう購入者は多い。変動金利は日本銀行の政策金利によって決まる。日本銀行の金融緩和によるマイナス金利政策が永続すると考えている消費者は少ないはずで、今年3月に植田新総裁が誕生した際に

は、金融緩和を見直すのでは、との観測が広がった。今のところマイナス金利が解除される時期は不明だが、かつて植田総裁は「経済・物価情勢が上振れした場合、いろいろ手段について選択肢はある」と述べた経緯がある。現在開会中の臨時国会においては、岸田文雄首相が経済を最優先する姿勢を示し、減税などによる総合経済対策を取りまとめる方針だ。持続的な賃上げにつながる政策とし、日銀が見定める経済、物価の上振れ局面の実現を促すことになれば、金利上昇、ひいては住宅ローン金利にも影響を与えそうだ。

こうした中、民間金融機関の住宅ローンへの取り組みはいずれも積極的だ。背景には企業向けの融資が低調のため、住宅ローンで収益を確保するとの思惑が見える。住宅金融支援機構がまとめた「2022年度民間住宅ローン貸出動向調査」によると国内金融機関300社は新規ローンへの取り組みが「現状」「今後」とともに「積極的」としたものが70%を超えた。

メガバンクの10月時点の住宅ローンの変動金利は三菱UFJ銀行が「0・345%」0・475%、みずほ銀行は「0・375%」、三井住友銀行が「0・475%」、ZEHならば「0・425%」としていた。ただ、関係筋からは変動金利が今よりも下がることはない、との見方が大勢を占める。大手シンク

タンクの予想でも当面は現状維持の見方が支配的だ。その一方で、10年以上の固定金利は上昇局面に入った。11月の10年固定型の住宅ローンは10月よりも0・150・28%引き上げられた。フラット35の最低金利は9月に0・08%上昇したのに続いて10月も0・08%上昇し、1・88%となっている。変動金利との差は広がるばかりだが、国際情勢も不安定な今、経済の先行きに明るさはない。固定金利で将来のリスクに備える動きが今後は増えそうだ。

すべての建て方別の 所要資金、融資金上昇

22年度フラット35利用者調査

2022年度フラット35利用者 融資区分(建て方別) 所要資金&融資金

	所要資金	前年度比	融資金	前年度比
注文住宅	3,717万円	+145万円	2,967万円	+93万円
土地付注文住宅	4,694万円	+239万円	4,018万円	+177万円
建売住宅	3,719万円	+114万円	3,185万円	+64万円
マンション	4,848万円	+320万円	3,692万円	+130万円
中古戸建	2,704万円	+90万円	2,292万円	+36万円
中古マンション	3,157万円	+131万円	2,509万円	+35万円

住宅金融支援機構がまとめた「2022年度フラット35利用者調査結果」によると、すべての建て方別の融資区分が所要資金、融資金とも前年比で大幅に増加したことが明らかになった。注文住宅の所要資金は前年度比145万円増の3717万円、融資金は前年度比93万円増の2967万円、融資率は79%となった。年収倍率は0・12%アップし、6・9倍だった。材料費、人件費の高騰が住宅

の価格に大きく反映した。同調査は2022年4月から23年3月までに住宅金融支援機構が買い取りまたは保険付保の承認を行った案件のうち約5万1千件を集計したものである。融資区分は土地付注文住宅が最も多く全体の31・3%、注文住宅は14・4%、注文住宅全体は前年度比2・3%増となり全体の約半分を占める。分譲では建売住宅が21・

融資金は土地付注文住宅が最も多く同177万円増の4018万円、マンションが同130万円増の3692万円、建売住宅がどう64万円増の3185万円となった。フラット35の利用者を世帯年収で見ると「400万円以上600万円未満」が39・2%。前年度よりも0・9%下げながらもほぼ4割を維持している。次いで「600万円以上800万円未満」が21・5%となった。平均世帯年収は26万円アップし634万円だった。

利用者の平均年齢は上昇傾向。2017年から増加が続き、22年度は前年比1・3歳上回り42・8歳。40歳代の利用者は前年度比0・9%アップして27・4%、50歳代は同1・5%アップして15・6%となった一方、30歳代は同2%下げて34・2%となった。フラット35は2023年10月の取り扱い開始から今年で20年。利用実績は累計135万戸、買取債権残高は約18兆円にまで拡大している。

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

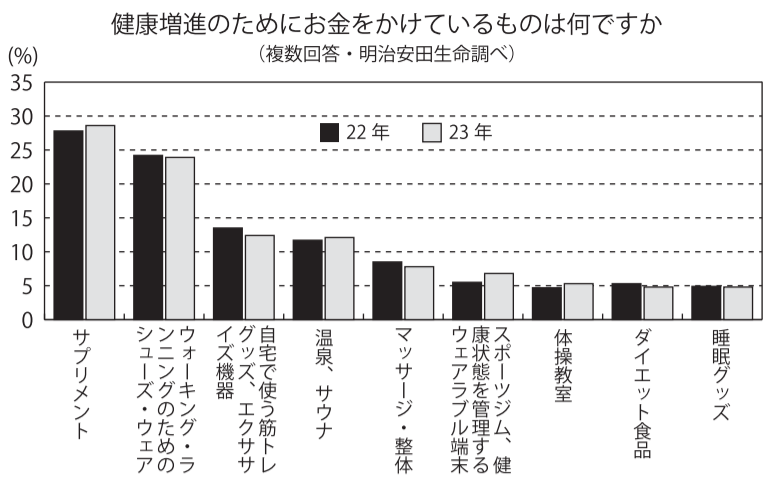
ミサワホーム

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



明治安田生命保険相互会社が9月に発表した健康に対する意識や取り組み等についてのアンケートによると、健康投資（健康増進に向けた自己投資）は「手軽」かつ「ひとりでできるもの」が支持されていることが明らかになった。調査は厚生労働省が毎年9月に実施している「健康増進普及月間」にあわせ実施しているもの。2023年7月11日～18日に、20代から70代の男女5640人から回答を得た。

健康投資は「手軽」を重視

明治安田生命調査

サプリメントや自宅での筋トレ

調査の結果、健康増進のためにお金をかけているものとして「サプリメント」(28・6%)、「ウォーキング・ランニングのためのシューズ・ウェア」(23・9%)、「自宅で使う筋トレグッズ」(12・4%)が挙げられた。また「ヘルスケアアプリ」は39・6%が「使用している」と回答。1位は「ウォーキング管理」で78・3%を占めた。次いで2位「体重管理・ダイエット」が34・7%、「睡眠管理」(17・6%)が3位に入った。

「体重管理・ダイエット」アプリを最もダウンロードしているのは30～40代男性で、「体型の変化を気にし始めて、手軽なアプリでまずは健康管理をしているのかもよしません」と分析した。まずは手軽にすぐ始められるウォーキング、ランニングから入って、アプリで管理する姿が浮かんでくる。

一方、手軽に一人で行えることが支持されていること、背景には物価高が影を落としているようだ。調査によると「物価高が健康づくりに影響があるか」との質問について「影響がある」と回答した人は56%にのぼった。そのうち68・7%が「栄養バランスを考慮した食材・食品を買えない」とし、次いで「サプリメントの購入にお金をかけられない」と回答した人は31・7%と栄養面で大きく影響していることが判明した。



ランニングスクールフロッグの教室では幅広い世代が参加

コロナ禍運動不足解消も

多世帯での居住や近居の最がで、緊急時には協力する大のメリットはコミュニケーションの良さ。日頃から親世帯、子世帯が行き来することでお互いの生活を見守ること

多世帯での居住や近居の最がで、緊急時には協力する大のメリットはコミュニケーションの良さ。日頃から親世帯、子世帯が行き来することでお互いの生活を見守ること

「コロナ禍で運動不足に陥り、さらにメンタルが安定しない人も増えた。運動によって体力を回復し、健康を増進させたい。できれば気軽に、簡単に。」そうした人たちに特に都市部で人気が高まってきたのがランニング教室だ。

手軽に始められるジョギングだが、実際に始めると「意外と走れない」「無理をして足を痛めた」などの声が相次ぐ。ランニング教室はそうした人たちに元マラソン選手ら専門トレーナーが、体への負担が小さい走り方や適正な運動量を指導してくれる。

ランニングスクールFROG(フロッグ、運営は有限会社サイバージュリア)は、特に都市部で運動不足になりがちな方々やマラソンに挑戦したい人たちに対象にランニングスクールを年間およそ1000回にわたって開催している。東京では代官山、名古屋では名城公園などを拠点としている。コーチ陣には、箱根駅伝に出場経験がある本格ランナーを迎え、幅広い年齢層に正しいランニングフォームやケガのリスクを抑える筋力トレーニングを伝授している。小学生には学校では教えない正しい走り方を丁寧に教えて、運動能力向上や苦手意識の克服などにつなげている。最近ではマンション住まいの人たちを対象に管理組合などと連携してジョギングやウォーキング教室を開催し、今後は戸建て分譲地などにも活動の場を広げていきたいという。

JMCランライフ(ジェイ・エムシーランライフ)が運営するジャパンマラソンクラブは第1回東京マラソンの前年、2007年に発足。「生涯スポーツとしてのジョギング、ランニングを啓蒙」するという。現在、東京、さいたま市、横浜市、千葉市、大阪市で月2回、各120分の走り方教室を開催している。東京は皇居、国会周辺を走るコース。初心者、基礎からランニングを学びたい人、仲間と楽しく走りたい人の参加を募っている。

ランニングスクールはインストラクターが個人レベルで開催していることも多い。健康増進、体力アップ、美容ほか運動会でのいい成績をとりたい、など目的は様々。若者男女問わず気安く参加できることが、支持を広げている。

「毒」など感染対策の割合が最も高かったのが、今年は「食事・栄養」「睡眠」「運動」など生活・運動習慣の割合が大幅に増加したのが大きな変化点。コロナ禍に健康づくりのための運動を開始した人は38・4%。そのうち8割以上が「コロナ後も継続している」と回答した。最も多かったのは「ウォーキング・ジョギング等」(92・0%)。次いで「サイクリング」(89・2%)、「ゴルフ」(88・8%)も支持している。

「社会の変化と健康について」も分析した。コロナ5類移行後に「健康への意識が高まった」と回答した人は34・9%。健康を意識した行動については、昨年までは「手洗い・消毒」「マスク」も支持している。



Family Suite

それは、家族の幸せな大空間。



家は

未来へ

つづきます。

住まいの大切さはずっと変わらない。
しかし変わりゆくものもあります。

テレワークなど働き方の変わる時代
ライフスタイルも変わってゆくでしょう。
長い年月とともに家族の暮らしには
ライフステージによる変化も生じます。

積水ハウスの提案する

「ファミリースイート」は
ご家族の「いま」の幸せのために。
そして「未来」の幸せも叶えるために。

「壁のない大空間」でのびのびと暮らす。
家族がほどよい距離感でつながりながら。
こどもたちの成長を見守りながら。
様々な変化にもフレキシブルに対応して。

積水ハウスはこれからも
「いま」と「未来」の幸せを叶える
家づくりに努めてまいります。

家に帰れば、積水ハウス。



さまざまな家族の住まい方提案

旭化成ホームズ ハーベルラティウスRD



「ハーベルラティウスRD」を昨春から販売している。

「ラティウスアールディー」は躯体性能を最大限引き出した、「堅牢で優美なフォルムと、機能的な内外空間を創出した」という。重厚感のあるハーベルで構成された立方体の塊を削り出し、深い庇による水平ラインやキャンティ（せり出し）によって、機能美と重鉄らしい重厚感をだした。折り上げ天井「ハイルーフユニット」と「ダウンフロアユニット」は邸宅らしい大空間を演出。キャンティ架構を活用した約2・7層の深庇、視界を広げつつ視線をさえぎるスカイウォールを配置することで、日差しを効果的に取り入れる。

新構造躯体「重鉄制震・デュアルテックラーメン構造」は2階建て邸宅専用の新躯体として開発した。強靱な柱と梁で構成する重鉄制震・システムラーメン構造と地震エネルギーを効果的に減衰するハイパワード制震ALC構造を組み合わせて、大空間と耐震性能を両立した。地震動減衰力を最大限引き出す独自の接合部材「アタプテ

強靱な柱と梁の新躯体 大空間と耐震性能両立

「住まいの普遍的な価値を叶えるべく、50周年の叡智を結集した」。旭化成ホームズは40〜60坪の2階建て邸宅の需要拡大を見込み、新構造躯体

「重鉄制震・デュアルテックラーメン構造」を開発。コンセプトモデルとして創業50周年記念商品「HEBEL HAUS RATI」を併用し、震動エネルギーの大半を制震デバイスで吸収し、基礎に

同居にこだわらず、同じ敷地もしくは隣地など近居を志向する世帯が増えている。同居することで、ストレスをためるよりも、近くに住んで常コミュニケーションをとる。同居するメリットは、9月にリニューアルした平屋注文住宅「GRAND LIFELIFE」(グランドライフ)は平屋ならではの暮らしやすさと将来性を追求。住宅と庭の一体設計や効率的な家事動線など人気のあるつくりを改良し、ファミリー層へ屋根裏空間の有効活用なども新たに提案する。特に子育て世代は親世代の協力を仰ぎたい時期。する平屋での暮らしは効率的な家事動線も作り出す。家族構成や生活スタイルに合わせた収納家具を配置し、洗濯物は1階のテラスリビングに干して、取り込んだ服は直ぐに各部屋に収納できるので、2階建てよりも家事負担が軽い。

平屋ならではの暮らしやすさと将来性を追求

「グランドライフ」は近居ニーズをこらえることができそう

「グランドライフ」は同社オリジナルのBF（ビッグフレーム）構法の高い耐震・断熱性能を生かし、最大7・1層の大開口と高天井を実現する。子育て世帯には、庭とつながる一体感が喜ばれそう。庭こつた平屋のメリットは子育て世代だけのものではない。シニア層の日常生活へも同様の効果をもたらす。近居を目指すファミリーの新しい住まい方の提案だ。



「グランドライフ」は近居ニーズをこらえることができそう

住友林業 グランドライフ



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
いらっしゃいます。
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。

さまざまな家族の住まい方提案

積水ハウス アウトドア好き三世代の家 外山さんち。



Ps (秘訣)を提案している。外山さん

たほか、調理器具や文房具、化粧品、小物の収納など細部までスタイリングしている。一方で、住生活研が実施した「自宅におけるアウトドアに関する調査」によると、自宅でのバーベキューやキャンプに加え、お茶やコーヒー、飲酒、ランチなどを屋外で楽しむなどのニーズが高いことがわかった。そこで、より気軽に自宅での「おうちアウトドア」を楽しむため、デッキやバルコニーに盛り込みたい幸せTipsも用意している。その一つが直射日光を避けてのリラックス。軒下空間の活用やパラソル、タープの活用で直射日光が避けられる。室内から軒先まで天井が一体となつてつながった、深い軒のある半屋外のデッキやバルコニーが効果的とした。

家族が自宅でアウトドア 体験通じ楽しむ秘訣提案

積水ハウスが、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。」。家族が体験を通じて楽しく学べてみんなが納得できる施設「Tomorrow's Life Museum

（トゥモロウズライフミュージアム）（茨城県古河市）でみることもできる。同社では、企業内研究機関の住生活研究所の研究結果に基づき、自宅でアウトドアを楽しくするための「幸せTips」をインターネット上で並べ

動線で、室内からスムーズに出入りできる屋外空間にしておくこと。家族団らんの際に加え、飲食を楽しむ際の準備や後片付けもしやすい。直射日光の軽減やプライバシー確保のための樹木の配置、アウトドアグッズ専用の収納の確保も提案している。

共働き子育て家族の今を愉しみながら未来に



「家族の今を愉しみながら未来につなぐ、サステナブルな住まい」をコンセプトに一般地域向けにリビングにつながる動的なプラン、多雪地域向けに10プランを揃え、ミレニアル世代の共働き子育て世帯の暮らしを想定した。特徴はリビング・ダイニングを軸に展開。玄関からリビング、ダイニングを軸に展開。ダイニングを軸に展開。ダイニングを軸に展開。ダイニングを軸に展開。

「家族の今を愉しみながら未来につなぐ、サステナブルな住まい」をコンセプトに一般地域向けにリビングにつながる動的なプラン、多雪地域向けに10プランを揃え、ミレニアル世代の共働き子育て世帯の暮らしを想定した。特徴はリビング・ダイニングを軸に展開。玄関からリビング、ダイニングを軸に展開。ダイニングを軸に展開。ダイニングを軸に展開。

ミサワホーム スマートスタイル・ルーミエ

Good Neighbor Wood

森と人は、良き隣人になろう。

もっと高く、もっと速く。

何と競っていたのだろうか。

世界が成長することは、二酸化炭素を出すことでした。

ここから変わる。

木から離れた人間は、もう一度木に戻る。

二酸化炭素を減らすには、木の力が本当に必要だから。

森と良き隣人になろう。

木の力と人の力で、互いに長く生きてみよう。

それは今あなたが思う幸せに、

案外近いのではないだろうか。

木と生きる幸福

 住友林業

さまざまな家族の住まい方提案

三井ホーム「IZM（イズム）」



境にやさしい建築資源「木」を最大限に活用したサステナブルデザイン。

モダンデザインを象徴する新開発の「ウィングルーフ」と

「プライバシール」が外からの視線を遮断し、邸内は家

の中と外がつながる空間を作り出し、家族のだらんと演出する。例えば

深い軒を設けながらも屋根の存在感が突出しないシン

ブルなファサードとし、見事にモダンな印象を与える。

太陽光発電システムのパネルを隠すことができる

「オープンラナイ」は昼夜を問わず住む人々のコミュニケーションを盛り上げる。また「スカイラナイ」はワークスペースとつなげ、オン・オフの切り替えをしやすくする。

木を活かしたサステナブルデザインは三井ホームのプレミアム・モノコック構法ならではの、大空間でもZEH基準をクリアし、「断熱等性能等級5」「一次エネルギー消費量等級6」に対応した。

「プライバシールウォール」も躯体と一体となった木造。ESG経営を標榜する三井ホームのこだわりが作りこまれた住まいといえそうだ。

直線基調の外観フォルムと「経年優化」する素材で

三井ホームの「IZM（イズム）」は、環境意識の高まりや多様化するニューノーマルに対応しつつ、一人ひとりのライフスタイルを尊重する住まいだ。最大の特徴はデザイン。一つは水平・垂直

直線基調の外観フォルムと「経年優化」する素材が織りなすモダンデザイン。次いで、建物の内外が緩やかにつながり、仕事も遊びも自分らしく楽しめるボーダレスなライフデザイン。そして環境

直線基調の外観フォルムと「経年優化」する素材が織りなすモダンデザイン。次いで、建物の内外が緩やかにつながり、仕事も遊びも自分らしく楽しめるボーダレスなライフデザイン。そして環境

直線基調の外観フォルムと「経年優化」する素材が織りなすモダンデザイン。次いで、建物の内外が緩やかにつながり、仕事も遊びも自分らしく楽しめるボーダレスなライフデザイン。そして環境

長期点検制度を充実

大手住宅会社

住む人の生活に寄り添う

多世帯の住まいは、その間取りや設備を広い世代が使用しやすい作りとなっている。そのため世代が変わっても、場合によっては世帯が入れ替わっても、暮らしやすい状態に保ちたいものだ。住宅各社の技術開発もあって日本の住宅は長寿命化が進化した。ただ基本性能は向上したものの、住み心地は別問題。住宅各社は長期間の点検制度を設け、住まう人の生活に寄り添うサポートを展開している。住宅を購入する際には見逃すことができないポイントだ。

大手住宅会社の多くが点検期間を60年に設定している。「ロングライフサポート」を提唱する旭化成ホームズは60年間点検無料。住友林業も60年にわたって12回の定期点検

は無料だ。三井ホームの60年点検制度は10年ごとに点検し2年、10年、20年、30年は無料としている。積水ハウスは30年間無償で、それ以降有償としながら60年間の点検期間を設定している。ミサワホームは30年目まで5年ごとの無償定期点検、それ以降は60年を超えても10年ごとに有償で点検を引き受ける。また定期点検を受けていることを前提に各社は保証制度を設けている。躯体や外壁、屋根などの部位によって保証期間はことなるものの、こちらもチェックポイントだ。

長期の点検制度が設けられている背景には長期優良住宅認定制度がある。制度は「長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』に基づき認定するもの」(一般社団法人住宅性能評価・表示協会)。長期優良住宅は建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画(維持保全計画書)が策定されている必要がある。「維持保全の期間は30年以上、点検時期の間隔は10年以内」との定めがある。

30代で新築戸建てを購入した場合、生涯にわたって住むのであれば、60年間住み続けることも珍しくはなくなる。60年に及ぶ点検制度と保証は住まう人にとって心地よく住み続けるため、そして資産形成に向けて欠かせない制度といえる。



住宅会社は長期のサポート体制を充実させている(旭化成ホームズ提供)

&EARTH with WOOD

地球のことも
考えるマンションが、
本当の価値ある
マンションだと思う。

木は語る。
いまこそ、マンションのあり方が変わる時だと。

住む人の幸福だけを追求するのではなく、
未来を見つめ、人を想い、
どこまで地球にやさしくなれるか。
そう考え、木でマンションをつくらうと
木を進化させた。

木の本来。
それは、プレミアム・モノコック構法*。
木造住宅の世界基準である枠組壁工法を、
独自の研究開発で磨き、
屋根・壁・床・基礎というほぼすべての場所で
マンション建築にかなうカタチに
進化させた最先端の技術。
木をふんだんに使用する
この構法を採用することにより、
鉄骨やコンクリートに匹敵する
耐震性や耐久性や遮音性を手に入れたことに加え、
マンション全体でCO₂排出を低減。
木に包まれ、心身ともに快適で健やかに暮らしながら、
これからの脱炭素社会に大きく貢献する
マンションが生まれた。

モクシオン。
それは、創業以来、
木造戸建住宅メーカーとして木にこだわり、
その強さ、その美しさ、その可能性を
誰よりも知る三井ホームの挑戦。
木造建築の新たな歴史が、
木のマンションとともに始まろうとしている。
木の、本気。
街に、一棟の豊かな森が生まれる。



*日本の国土・気候に合わせて進化させた枠組壁工法に、三井ホームオリジナルのテクノロジーの粋を【屋根、壁、床、基礎】に集約した、独自のモノコック構法です。

三井ホームの木造マンション[モクシオン]

MOCXION

脱炭素に貢献

同規模の鉄骨やRC造マンションに比べ、
CO₂排出量を約40%以上も削減。
建材をつくる時、加工する時、建てる時、
すべての過程で環境負荷を低減させます。

快適性と省エネの両立

高断熱により一次エネルギー消費量を約35%削減。
室内環境の質の維持と大幅な省エネを
実現させたマンションに与えられる、
ZEH-M (Oriented) の認定を取得しました。

断熱性能が高い

モクシオンは、建物の断熱性能を表す指標である
熱貫流率で優れた断熱性能を確保。
一般の集合住宅では難しいとされる、
省エネルギー対策等級4を取得しました。

優れた遮音性

高性能遮音床システムMuteを採用し、
RC造のマンションと同レベルの遮音性を確保。
独自の制振バンド技術が、高い衝撃吸収性能と
心地よい歩行感を実現させました。

耐震等級3の実現へ

一般住宅の約6倍もの強度を誇る、
独自の高強度耐力壁(壁倍率30倍超)
「MOCX wall」を開発。木造中層建築物で
耐震等級3の実現が可能になりました。

最高ランクの耐久性

住宅性能表示制度で建物を
評価する項目の一つである、劣化対策等級。
モクシオンは、この評価基準で最高ランクの3を取得。
75~90年の耐久性を確保しました。

お問い合わせは

0120-94-4331 10:00 ~ 17:00 (土・日・祝日を除く)

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

憧れを、かたちに。



三井ホーム



三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

モクシオン

www.mitsuihome.co.jp/property/mocxion/

