

## 住宅特集

F Pオフィス  
Life & Financial Clinic  
ファイナンシャルプランナー  
平野 泰嗣



アの3つの視点で総合的に支援している。中小企業診断士として経営者・従業員のライフプラン支援も行っている。得意分野はライフプラン、リタイアメントプラン作りとその実行サポート。詳細はホームページ(www.mylifeplan.net)。

## 三世代家族協力を実現

世の中の動きを見る  
と、夫婦共働きを前提としたライフプラン・マネープランを描く人がますます増えると思われる。その際に、ネックとなるのは、家庭・育児や介護といった家庭に関する問題である。親世代、子世代、孫世代が同じ家に住みながら、親の世代、子どもの世代で家計(働いて収入を得る)と家事(室内労働)を支える必要があるのかもしだい。

い。二世帯住宅は、現代に合った、三世代家族協力を実現する、新しい住まいの形態である。

## 二世帯住宅のマネー&amp;ライフプラン

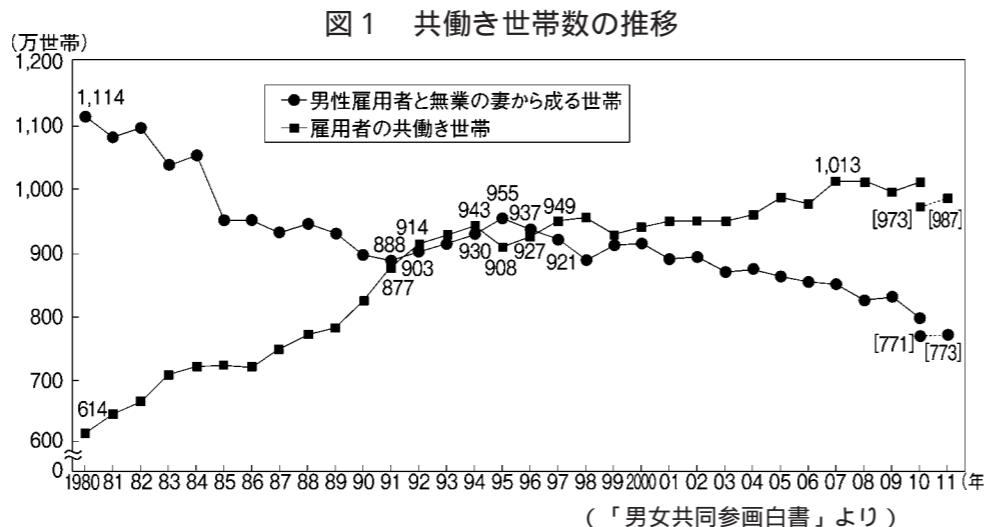
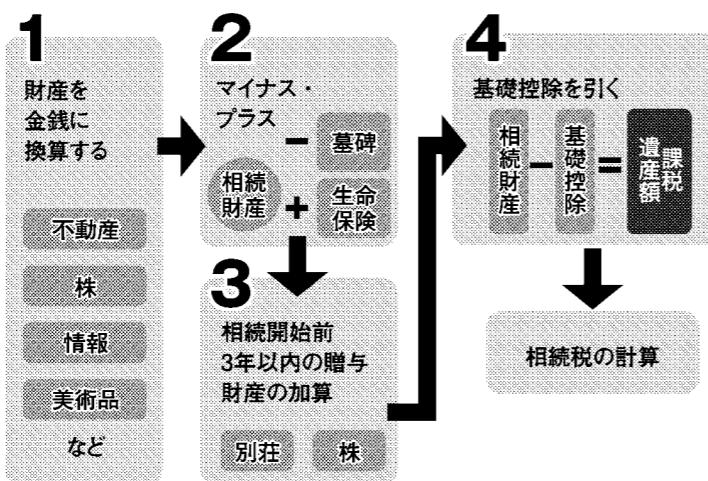


図2 相続税計算の流れ



購入の負担軽減  
相続税計算の流れ

## 二世帯住宅と家計

消費税増税前に住宅の建築が活発化する中、二世帯住宅に注目が集まっている。二世帯住宅は、世代間で家事・育児・介護などを助け合なっている。その中でここ最近、住まいの相談をしていると、二世帯住宅に関心を持つ人が増えているように感じる。その背景には、以下の理由が挙げられる。

消費税増税前に住宅の建築を検討する動きが活発になっている。その中でここ最近、住まいの相談をしていると、二世帯住宅に関心を持つ人が増えているように感じる。その背景には、以下の理由が挙げられる。

消費税増税前に住宅の建築を検討する動きが活発になっている。その中でここ最近、住まいの相談をしていると、二世帯住宅に関心を持つ人が増えているように感じる。その背景には、以下の理由が挙げられる。

消費税増税前に住宅の建築を検討する動きが活発になっている。その中でここ最近、住まいの相談をしていると、二世帯住宅に関心を持つ人が増えているように感じる。その背景には、以下の理由が挙げられる。

## 注目される二世帯住宅

消費税増税前に住宅の建築が活発化する中、二世帯住宅に注目が集まっている。二世帯住宅は、世代間で家事・育児・介護などを助け合なっている。標準世帯となりつつある共働き世帯を前提にした、今後の住まい方として選択肢の一つになり得る。また、相続税法の改正による増税が予定される中、相続税対策として注目が集まっている。

両親の介護問題  
「協育」体制を作ることができる。

若い世代の共働きにとつて育児問題が共働き維持のための関門である。同様に、40代以降の共働きになると、親の介護問題が第二の関門とな

る。高齢者の人口が急速に増えているに伴い、公的介護施設は、飽和状態である。民間の介護施設も需要の拡大とともに増加しているが、国塊世代の高齢化にともない、今後不足することが予想されている。介護休業制度も制度としては整いつつあるが、育児休業制度と違い、利用率は圧倒的に低いのが現状である。今後は国塊世代の高齢化とともに介護を理由に会社を辞めざるを得ない人が増えてくることが予想される。二世帯同居の仕事で帰りが遅くなる時、保育園の迎えと孫の夕飯を準備してもらったりするなど、必要に応じて、子どもの世帯から見て、二世帯住宅を建てる家計の面のメリットとして、住宅購入資金のコストは住宅よりも建築コストは低くなる。何かあったときも安心感がある。まつながらない。

図3 「小規模宅地等の相続税の課税の特例」改正概要

【改正前】

	上限面積	軽減割合
事業用	事業継続 400m <sup>2</sup>	80%
非継続	200m <sup>2</sup>	50%
貸付用	貸付継続 200m <sup>2</sup>	50%
非継続	200m <sup>2</sup>	50%
居住用	居住継続 240m <sup>2</sup>	80%
非継続	200m <sup>2</sup>	50%

80%評価減の条件を満たす者が居住用宅地を共同相続する場合

【改正後】

	上限面積	軽減割合	
事業用	事業継続	400m <sup>2</sup>	80%
非継続	—	—	—
貸付用	貸付継続	200m <sup>2</sup>	50%
非継続	—	—	—
居住用	居住継続	240m <sup>2</sup>	80%
非継続	—	—	—

【改正後】配偶者:80%評価減  
居住しない子:50%評価減  
共有の場合、居住しなくても80%評価減

【改正後】配偶者:80%評価減  
居住しない子:—  
(取得者ごとに適用要件を判定)

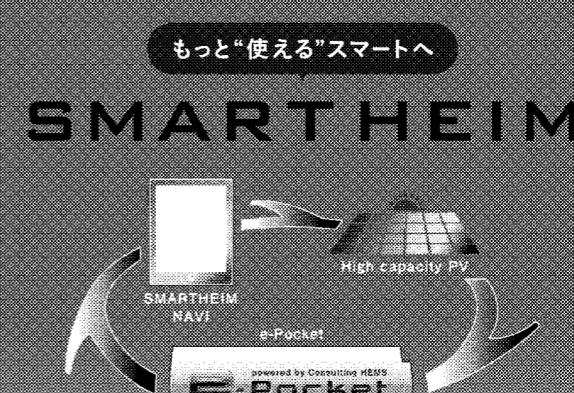
世の中の動きを見る  
と、夫婦共働きを前提としたライフプラン・マネープランを描く人がますます増えると思われる。その際に、ネックとなるのは、家庭・育児や介護といった家庭に関する問題である。親世代、子世代、孫世代が同じ家に住みながら、親の世代、子どもの世代で家計(働いて収入を得る)と家事(室内労働)を支える必要があるのかもしだい。

い。二世帯住宅は、現代に合った、三世代家族協力を実現する、新しい住まいの形態である。

セキスイハイム



いつも、ハイムから。



暮らしおエネルギー問題に真剣に取り組み、経済性と快適性のバランスの取れた暮らしができました。セキスイハイム。

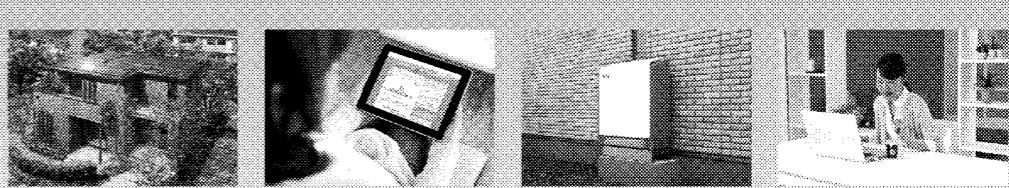
今回、新たに蓄電システム「e-Pocket」を搭載した、「進・スマートハイム」が誕生しました。

「電気を創る」「電気が見える」だけではなく、「電気を貯める」という新しい発想をプラスし、

節電効果もより高く、万一の際にも安心して暮らして頂けるシステムを構築しました。

もっと便利なスマートハイムへ。

未来型住宅の実現の先駆けとなる商品として、ハイムからご提案します。



●資料をご請求の方は、ホームページからフリーダイヤルへはがきにてご請求ください。はがきの場合は、郵便番号・住所・氏名・年齢・電話番号・メールアドレスをご記入の上、〒105-8450 東京都港区虎ノ門2-3-17(虎ノ門2丁目タワー)「積水化学工業 住宅カンパニー企画部」へお送りください。◎セキスイハイム「スマートハイム(2012年度版)」カタログをお送りさせていただきます。