キムラさんちの
はじめての二世帯住宅づくり

ABC HOUSING

さあ、いよいよ二世帯住宅！

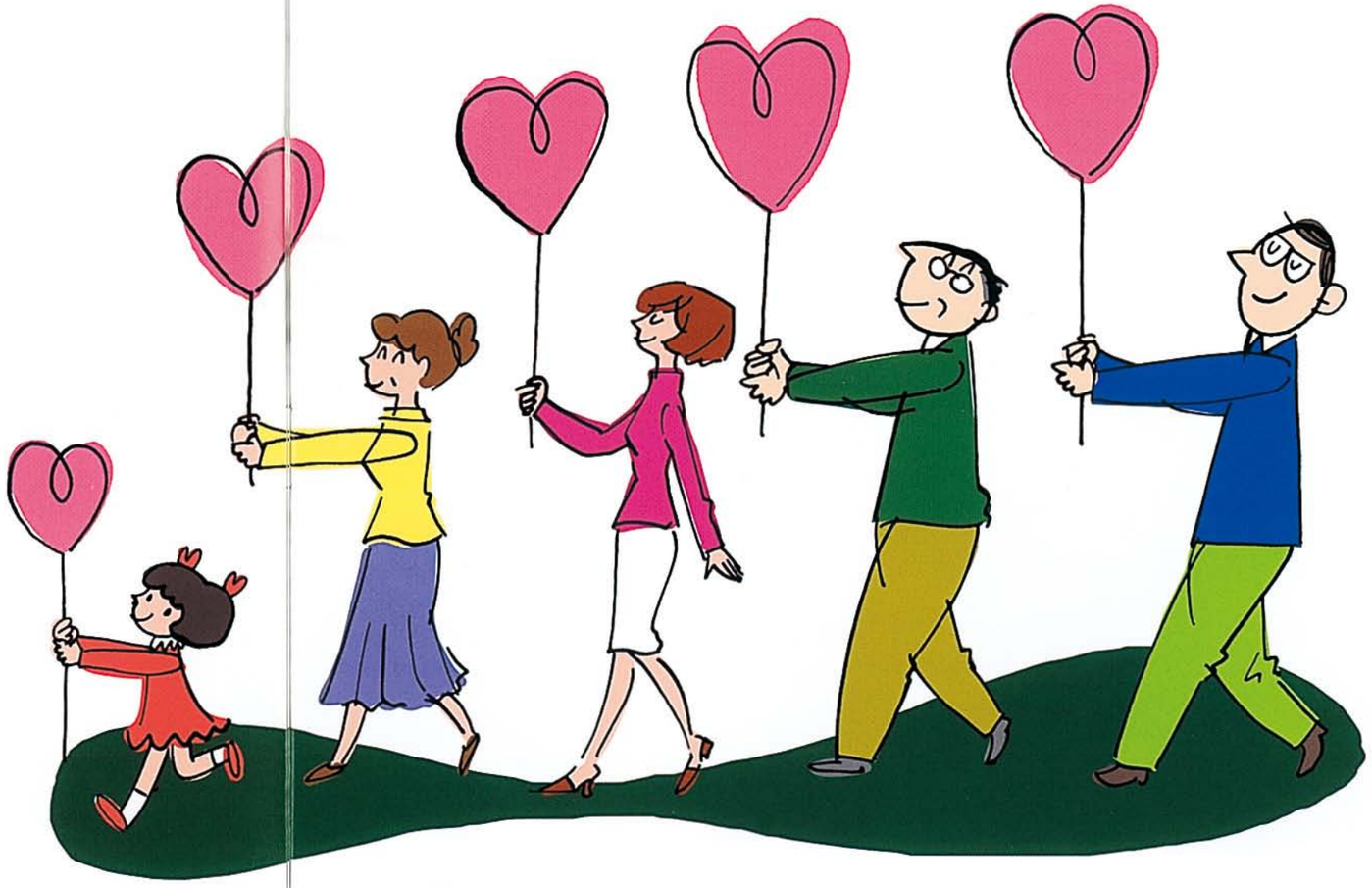
キムラさんご一家は
自動車メーカーに勤めるパパ、タカアキさん(39才)と
ガーデニング大好きのママ、マリコさん(37才)と
アイドルに夢中のアスカちゃん(10才)の3人家族。

現在はパパの勤める会社の社宅に住んでいますが
子供も大きくなってきたことだし
そろそろマイホームを建てようと思っています。

これを機にいまは離れて暮らしている
タカアキさんの両親、ヨシアキさん(68才)と
ミキコさん(65才)とも一緒に住みたいと考えています。

そこでタカアキさんは、最近、二世帯住宅を建てたばかりの
友人、コバヤシさんに相談を持ちかけることにしました。

この物語ではキムラさん一家が
はじめての「二世帯住宅」を建てるにあたっての
知っていると役に立つポイントをまとめてみました。
どうぞ、あなたの二世帯住宅づくりのご参考にしてください。



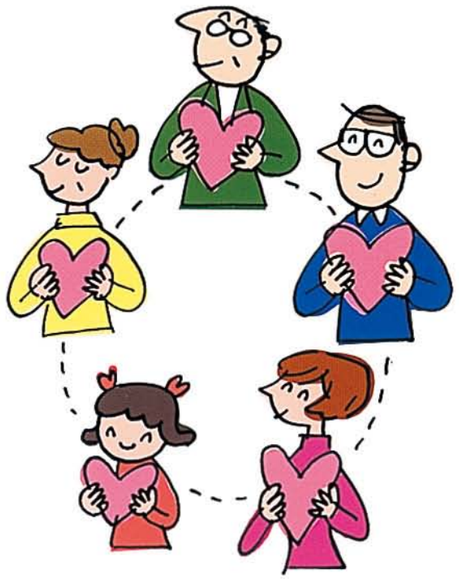
身内同士だからこそ、しっかり考えたい。

「二世帯住宅なんていっても、身内同士が住むんだからそんなに堅苦しく考えることないんじゃないの?」というタカアキさんに「なに甘いこといってるんですか!身内同士だからこそ、しっかりと考える必要があるんじゃないですか」とコバヤシさんの表情は真剣そのものです。

~その壱~

安心感と楽しさを大切にすべし。

二世帯住宅をつくるきっかけとしては、経済的なゆとりや生活上での合理性などが一般的。もちろんそうした事柄も大切なことですが、二世帯住宅の最大の魅力は、集まって住む安心感と楽しさにあります。物理的なメリットばかりを優先させるのではなく、精神的なつながりにも配慮しておきたいものです。



~その弐~

ライフスタイルの違いを把握すべし。

親世帯と子世帯。世代の異なる2つの世帯が同じ家に住むのですから、それぞれの世帯ごとの生活のリズムがあるのは当たり前のこと。まずは、ライフスタイルの違いをきちんと把握することが大切です。その上で、適度な距離を保ちつつ、お互いの気配は感じられるようなプランを考えてはいかがでしょう。

~その参~

世帯間のほどよい距離を保つべし。

それぞれの暮らしを干渉することなく、同じ屋根の下に住んでいる一体感が味わえる。そんな良好な関係を保つためには、「近すぎず、遠すぎず」という距離感が大切。たとえばリビングや水回りなど、住まいのどこかに共用できる部分を設けておくと、独立した世帯の間にも同じ家族という意識が芽生えてきます。

~その四~

将来の変化をしっかり見据えるべし。

親世帯にしても、子世帯にしても、これまでの暮らし方があり、これからの暮らしへの希望があります。二世帯住宅をつくるにあたっては、それぞれの想いを話し合うことが第一歩。その際、家族の構成や状況は、年月を経るごとに変わっていくということを踏まえて、将来を見越した住まいづくりを心がけましょう。

ひとつ屋根の下に暮らすということ。

「自慢じゃないけど、ウチの家族はみんな仲がいいんだ。今さら細かいことを考える必要なんてないよ」というタカアキさん。「いくら、普段うまくいっているからといって、ひとつ屋根の下に暮らすとなると、話は別なんですけどねえ」コバヤシさんの言葉には自信があふれています。

～その五～

「音」の問題をきちんと解決するべし。

生活スタイルの異なる2つの世帯が、ひとつの建物に住むとなると、「音」の問題と無関係ではいられません。いくら可愛いお孫さんであっても、四六時中、上階でバタバタされたのでは、親世帯としてはたまったものではありません。いつまでもいい関係を保つためにも、音の問題はしっかりと解決しましょう。

～その六～

年配者への気配りを大切にするべし。

現役世代である子世帯と違って、親世帯は長い時間を家で過ごす方がほとんど。だからこそ、家のなかでもいちばん快適な所に居場所を用意しましょう。また、親世帯の年齢層は60～70代に達していることから、高齢者にも不便を感じさせない設計、つまりはバリアフリーに配慮した住まいをこころがけましょう。

～その七～

親しき仲にもケジメをつけるべし。

多くの二世帯住宅の場合、外見的には各世帯を分離していても、内部にドアを設けて、お互いに行き来ができるようにしている場合があります。この際、ドアには鍵を付けるようにするのが、うまくいくコツ。いくら親しい間柄とはいっても、お互いの世帯のプライバシーを尊重するケジメはつけたいものです。

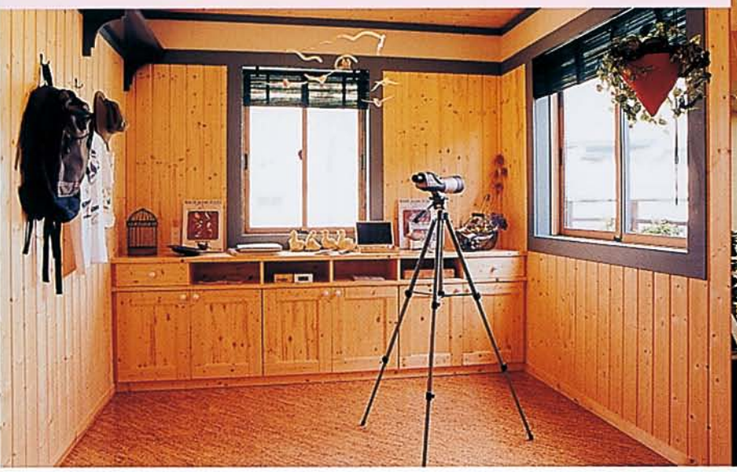
～その八～

一人ひとりの立場をわきまえるべし。

二世帯住宅でもめる原因でいちばん多いのが人間関係。それまで別々に暮らしてきた世帯が、同じ場所に住まうのですから、なにかと摩擦が生じるのは仕方ないこと。それぞれの立場で主張すれば、衝突は避けられません。まずは、自分の立場をわきまえた上で、他の家族の立場を尊重することから始めましょう。

二世帯住宅にすると何がメリットなの?

「具体的にいって二世帯住宅のメリットって、どういうことだか分かりますか?」というコバヤシさんの質問に「お金のこととか気持ちのことじゃないんですか?」と答えるマリコさんに「正解です。二世帯住宅のメリットは大きくいって、経済的な面と精神的な面があげられるんです」なぜかコバヤシさんは胸を張りました。



〈メリットその①〉

土地・建築資金・税金など お金の負担が軽くなる。

家を建てる土地を親がすでに所有している場合は、その分、資金の負担が軽くなります。また、資金調達の面では、住宅金融公庫などの割増融資や「親子リレーローン」など、幅広い利用が可能になります。さらに、住宅資金贈与の特例を使えば、頭金を増やしてローンを減らすことができます。税金についても、固定資産税が減額される場合があります。

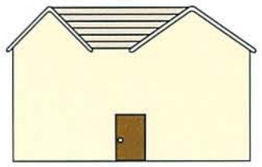
〈メリットその②〉

助け合い・家事分担・子育てなど 心の負担が軽くなる。

集まって住むことのいちばんの魅力は、やはり安心感でしょう。世帯間における助け合いは、心のより所を生み出しますし、家事の分担や子育てへの協力など、二世帯で暮らすからこそ得られるものがあります。しかし、「手助け」が高じると、「押しつけ」と感じられてしまう場合も。何事も家族で話し合うという習慣をつくっておきましょう。

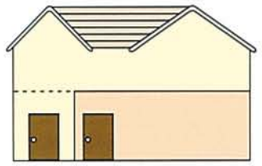
二世帯住宅にはどんなタイプがあるの?

「ひとくちに二世帯住宅といっても、実際のところ建物の種類にはどんなものがあるの?」というタカアキさんに「まず、玄関を1つにするか、2つにするかで大きく2つのタイプ、さらに玄関2つの中で、3つのタイプに分けられるんですよ」とコバヤシさんの説明は続きます。



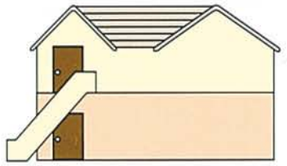
共用タイプ

玄関は1つ。暮らし方に合わせて、玄関や浴室、LDKなどを共有空間として組み合わせます。



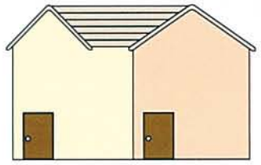
上下分離内階段タイプ

玄関は1階に2つ。上下それぞれの階に世帯が分かれて暮らし、世帯間の移動は内階段を使います。



上下分離外階段タイプ

玄関は各階に1つずつ。上下それぞれの階に世帯が分かれて暮らし、世帯間の移動は外階段で行います。



連棟分離タイプ

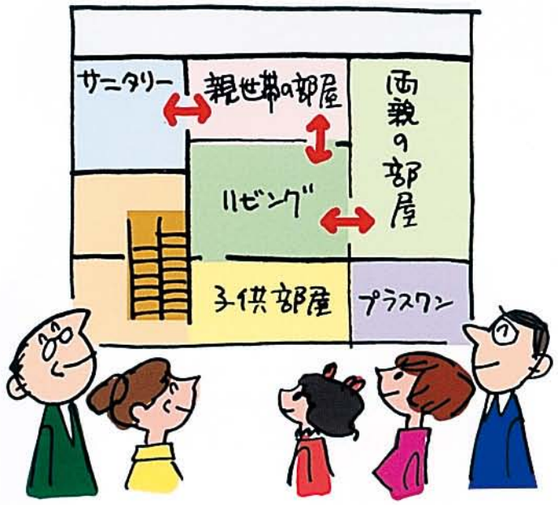
玄関は1階に1つずつ。1つの建物の左右に分かれて暮らし、内部でも完全に独立しています。

家族の暮らし方を見つめて 共有スペースを考える。

1つの敷地内に家を建てるのだから、世帯間で共有できるスペースの割合を増やすことで、パーソナルスペースをより多く確保することができます。どの部屋を共有スペースとして使用するかは、それぞれの家庭の生活のリズムや習慣などに応じて決めましょう。まずは、家族一人ひとりがどんな暮らし方をしているかをチェックしてみましょう。

二世帯住宅のポイントってどんなこと?

「ところで二世帯住宅をつくるのに、具体的にはどんなことに注意すればいいの?」マリコさんのイメージはまだまだバクゼンとしています。「それじゃ、知っておくと役に立つ二世帯住宅のポイントについてお教えしましょう」コバヤシさんはほほえみました。



共有スペースが使いやすい動線になっているか。

まずは、共有スペースを中心として、それぞれの世帯がスムーズに行き来できるような動線となっているかがカンジン。同時に、各世帯のパーソナルスペースを通らずに共有スペースにたどり着けるようにしておきたいものです。

上階の音を下階に伝えない工夫がなされているか。

各世帯が上下の階に分かれて暮らす場合、防音上の工夫が必要となってきます。上階に小さな子供が住む場合や、世帯間で生活の時間帯が異なる場合は、上階の床に防音材を入れたり、水回りの位置を上下階で統一するなどの処置を。

各世帯に合わせた収納スペースが確保されているか。

親世帯は歴史が長い分だけ、持ち物の数も多くなりがちです。子世帯の物も合わせると、収納スペースは十分な広さを確保しておきたいものです。また、各世帯共通の物をしまっておくための収納スペースも用意しておくと便利です。

住まいの各部分は体型に合った設計がなされているか。

一般に日常生活における不便を感じている住まいの部分に、「高さ」があります。たとえば、玄関の上がりかまちやキッチンのカウンターなど、高さが合っていると楽に使えるもの。なるべく家族の体型に合った高さにしましょう。

「自分たちのわが家」という想いが反映されているか。

いくら二世帯住宅とはいっても、「わが家は自分たちだけの城」という意識は強いもの。そうした気持ちに応えるための工夫として、世帯ごとに表札を付けたり、電気・ガスなどのメーターを個別に設けたりするのもいいでしょう。

二世帯住宅とお金

「だけど二世帯住宅やバリアフリー住宅って
けっこうお金がかかるんだろ」
ちょっぴり不安な表情でタカアキさんが切り出すと
「後から改築するより新築時のほうがおトクですし、
自治体の補助を利用するという手もありますよ」
諭すような声でコバヤシさんは答えました。

自治体などの補助制度を積極的に利用する。

バリアフリー住宅を新築する場合、自治体によっては住宅ローンの一部を補助してくれる制度がありますから、事前に建築予定地の自治体の福祉課などに問い合わせてみることをおすすめします。お金のこと以外にも、新しい設備や機器に関する情報や、バリアフリーに関する知識などが入手できることがあるため、足を運んでも損はありません。

後になって改築するより新築時に対応するのが安上がり。

エレベーターなどの大がかりな設備を導入するのは別として、手すりの設置や段差をなくすといった程度のことであれば、それほど建築費がアップすることはありません。むしろ、後になって改築などで対応する方が割高ですし、構造的に無理な場合もあります。いまはそれほど必要を感じていなくても、最小限の準備をしておくのがベターです。

誰が出し、どう返済するか事前にきちんと話し合う。

二世帯住宅を建てる際には、資金の分担はどうするのか、ローンの返済はどのように行っていくのかなど、家族間できちんと話し合った上で、金融機関へ相談しましょう。また、同居する子世帯以外に兄弟姉妹がいる場合は、あらかじめ相談しておくのがモメないコツ。後々、相続や介護などの問題が起こったときの約束事を決めておきましょう。

まずは、みんなで話し合おう！

いかがでしたか？
キムラさんちの〈はじめての〉二世帯住宅づくり。
いま、二世帯住宅を計画している皆さんでしたら
うなずける点も、あったかも知れませんね。

本文中で何度も繰り返したことですが
二世帯住宅を建てるにあたって、いちばん大事なことは
「家族で話し合うこと」です。

「家族なんだから、話さなくても分かっている」
という方もいらっしゃるとは思いますが
実際に意見を出し合ってみると、まったく違っていた
ということもよくあります。

どうぞ、ご家族でぞんぶんに話し合ってください。
そして、ABCハウジングでじっくりと
モデルホームをご覧ください。

～おしまい～