

イヒナビ

vol.23

ihinabi

旭化成ホームズ株式会社
東京法人支店



【家づくり実例特集】

～限られた土地でもこんなに快適～

20坪台でのHEBEL HAUS

～相続のことを考え行き着く先は賃貸併用～

賃貸併用住宅の実例レポート

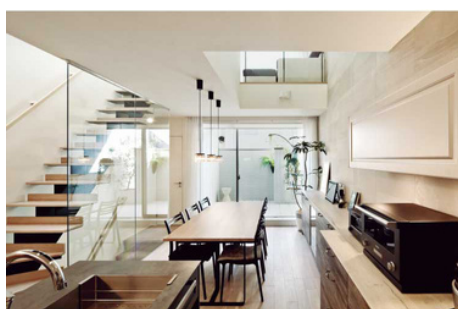
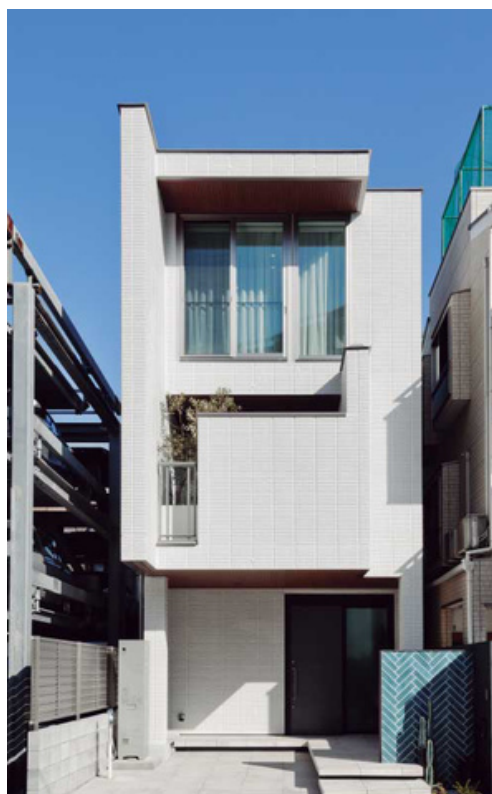
限られた土地で どんな暮らしができるのか？



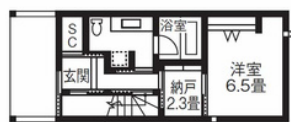
住みたい街に、欲しい土地が必ずあるとは限らない

東京を中心とした首都圏では、良い土地がなかなかないのが現状です。通勤や日々の生活を考えたエリアや、お子様がいる場合は、子育てに関する環境も重要です。今回は限られた坪数の土地を最大限に活用し、HEBEL HAUSで憧れの家づくりを実現させた都内在住、Sさんの実例をご紹介します。

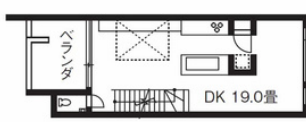
敷地22.9坪に建つ3階建て。夫婦＋子ども2人が暮らす家。



2人のお子さんがいる家族構成で、1階は水廻りと寝室、2階はダイニング・キッチンにお子さん用のピアノと学習スペースを併設。吹抜け越しに気配が伝わる3階にはリビングと子ども部屋を設けるなど、2階を中心にフロアで用途を上手く分けています。



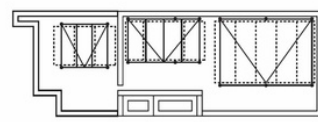
1階



2階



3階



R階



親の住まいを今一度 見直してみませんか？

親世代が持つ広い敷地の家、、、今から相続を考えておく

2025年問題をご存知でしょうか？1947年から1949年に生まれた団塊の世代が2025年になると、全員75歳以上の後期高齢者になります。後期高齢者になると、入院や施設入居する方も増え、親世代が持っている家が、古い家の状態のまま、放置されてしまうことも多々あります。

そこで、もし親御様が家を持っているのなら、同居や二世帯住宅にしなくても、今からHEBEL HAUSの賃貸併用住宅にしておくことをお勧めします。

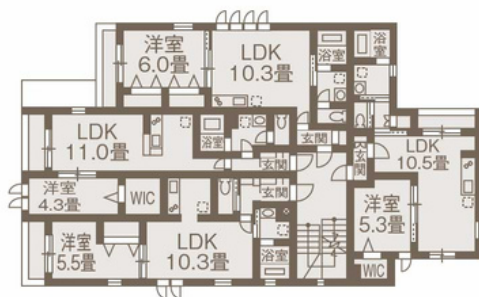
親が住む2LDKの自宅＋8戸の1LDK賃貸で、相続も将来も安心！



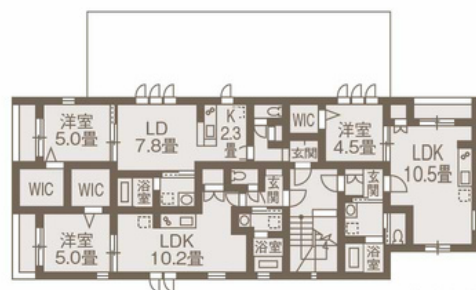
こちらのお客様は、将来の相続に備えて賃貸併用住宅に建て替えをされました。昔から住み続けている街で住み続け、お子様の入学を記念して植えた桜の木もそのまま残されています。相続のことも考えて、1LDKの賃貸を8戸確保し、1階の半分以上は自宅にした賃貸併用住宅にすることでお子様世代への相続税の負担を軽減し、そしてお子様世代の将来にも安定した賃貸収入が入ってくる形にしています。自宅部分の上階は賃貸住戸ですがこれまでに騒音を感じたことはないそうです。



1階: 自宅+賃貸



2階: 賃貸

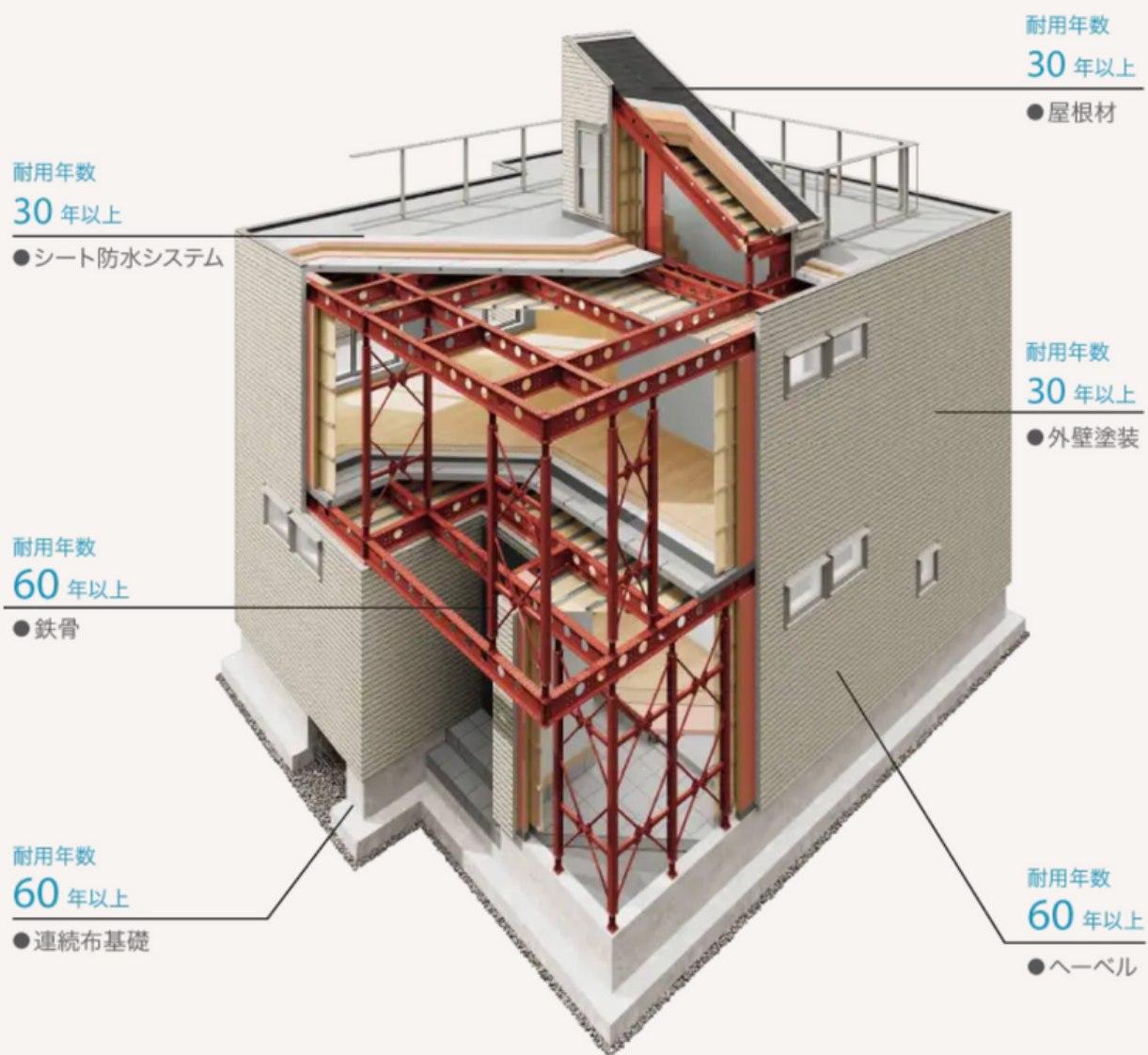


3階: 賃貸



HEBEL HAUSが限られた敷地の家も 賃貸併用住宅も安心な理由

基本躯体構造の耐用年数は60年以上。



* 上記概念図はハイパワード制震ALC構造の例です。

重鉄制震・デュアルテックラーメン構造、重鉄・システムラーメン構造の基本構造も同様の耐用年数です。

1990年から、長期点検制度を導入



※1 2017年10月以降にヘーベルハウスの請負契約を締結され、原則として当社所定の定期点検をお受けになることが条件となります。

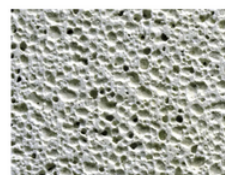
※2 構造耐力上主要な部分および、雨水の浸入を防止する部分については30年目以降の定期点検および当社が指定する有償補修を行うことで保証を継続します。

※3 住居部分（賃貸、共用部は除く）に設置された設備は10年、その他の設備は2年になります。

都心の限られた土地 に建てた戸建て住宅の場合

→ 隣家からの延焼火災などが心配！

ALCコンクリート・ヘーベルだから、隣家からの延焼から、大切な家を守ってくれます。



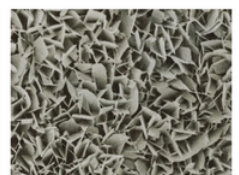
独立気泡

原料に由来するアルカリ成分とアルミ粉末の化学反応で水素ガスが発生し、内部に無数の独立気泡を形成。軽量・断熱・調湿・透音性という特長を生み出します。



細孔

気泡間をつなぐ細孔の直径は、0.05～0.1ミクロン。火災時には、熱で膨張した空気の逃げ道となって爆裂を防ぎ、高度な耐火性を発揮します。



トバモライト結晶

オートクレーブにより生成される板状結晶構造体。強度に優れ、熱や水で化学変化を起こさず、物性的に安定。強度や耐火・耐水・耐久性を実現します。

賃貸併用住宅の場合

→ 入居者が入らず、賃料が安定しないのが心配！

HEBEL HAUSなら、30年一括借上だから安心です。



空室や入居者の家賃滞納が発生したとしても旭化成不動産レジデンス（株）等が30年間安定した家賃収入を保証してくれるんだ

＜編集後記＞

HEBEL HAUSでは、今までたくさんの家づくりを実現させてきました。中でもLONGLIFEを考えて、長期点検システムを導入し、お客様とは、家を建てた後も、サポートをさせていただいております。この長期点検システムがあることで、いつまでも大切な家の老朽化を軽減していくことができます。

また、コンサルティングデスクを設けて、相続や資産管理などのご相談も承っておりますので、何かお困りのことがございましたらお気軽にご相談いただけるような体制になっております。

家を建てた時から、何十年もすると家族構成や環境にも変化が生じることがあるかもしれません。
そんな時でも、頼りになるのが、資産価値が永く続く家づくりをしているHEBELHAUSの家です。

資産価値が永く続くことで、売却する場合も高値が見込めますし、賃貸にする場合も、有利です。

また今回ご紹介させていただいた、賃貸併用住宅にしておけば、万が一の際でも、安定した賃貸収入がそえられることができます。

詳しく、私たち東京法人支店のスタッフに、お気軽にご相談くださいませ。