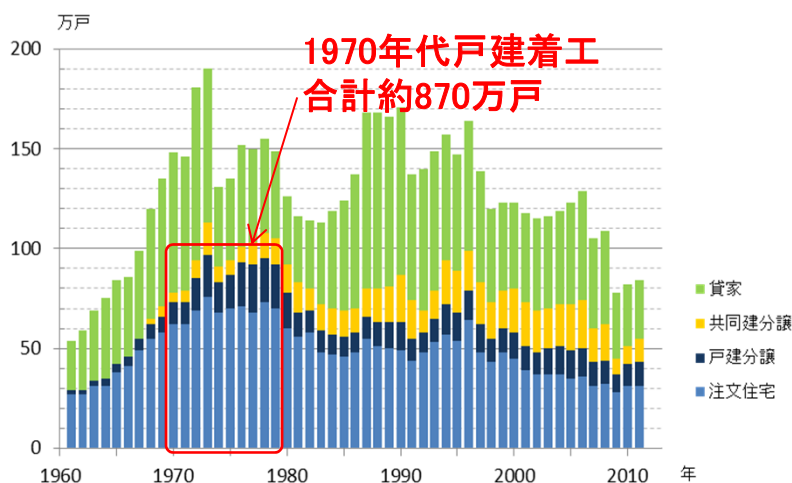


# ご参考 I : 今、二世帯住宅が求められる理由

## ①都市部において、親世帯となる世代が建替え時期を迎えています。



1960年代を中心とする高度経済成長期には都市やその近郊に多くの若年層が流入し、その自家取得時期となった70年代には大量の戸建住宅が建設されましたが、これらのストックが築40年前後を経て建替え時期を迎えています。

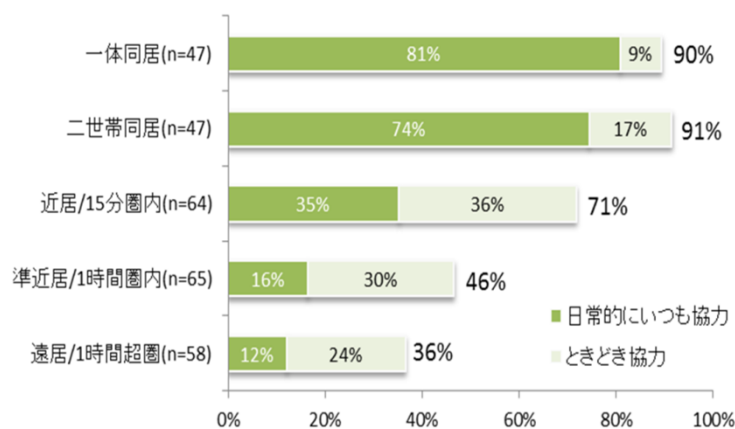
実際、2011年度に調査した当社の二世帯住宅契約者の平均築年数は37.9年、親世帯の半数は40年代生まれで前述の大量流入世代に当たり、今後も大量のストックから二世帯住宅への建替え市場は増えていくと予想されます。

### ■住宅着工戸数の推移と二世帯住宅建替え時の平均築年数・親世帯平均年齢

※国交省 住宅着工統計より作成

## ②共働き世帯と待機児童の増加。子育てに親のサポートが欠かせない時代に。

◇フルタイム共働き家族が妻親から子育てサポートを受ける頻度



わが国でも男女共同参画社会ということが言われて久しく、女性の就業率は年々高くなってきました。若い世代はもちろん50代後半以降の女性の就業率の伸びは更に大きく、この30年間で3倍以上になっています。

当社の二世帯住宅調査によると、共働き世帯の保育園利用率が92%と高く、二世帯同居の9割で、また同居してなくても15分圏内に親が住む近居においてもその7割が親による子育てサポートを受けています。

## ③ますます進行する高齢・長寿社会では、老後に備えた住まいづくりが重要です。

◆建物分離度別 介護サービス利用

	独立 (外部行来)	独立 (内部行来)	共用	融合
デイサービス	63%	63%	64%	75%
訪問介護	47%	60%	43%	8%

(介護保険利用者のみ集計)

高齢社会化が進展した現在、特に女性は平均余命から想定される寿命が90歳近くまで伸びるなど、老後に備えた住まいづくりが重要になっています。

二世帯住宅であれば、物理的な距離が近いだけに介護面での子世帯の負担が少なく、さらに訪問介護サービス利用時に子世帯の暮らしが外部からの影響を受けないというメリットがあります。

# ご参考Ⅱ：二世帯住宅の社会背景と需要の変化

## 1975年 二世帯住宅の誕生

二世帯住宅が誕生した1975年当時は、特に農家などを中心に、親世代の家族と子供世代の家族が生計を一にする大家族として「同居」する住まい方が一般的な時代でした。一方、サラリーマン世帯を中心に核家族化が急激に進んでいる時期でもあり、特に人口流入が進行する都市や近郊では、新たな土地を購入することが難しいなどの理由から2つの核家族(生計を別にする親世帯と子世帯)が、1つの住宅に同居するという状況も増加しつつありました。

そのような社会背景から誕生した「二世帯住宅」にとって、当初のテーマは「世帯間の分離度・独立性」を高めることでした。そのため発売当初の二世帯住宅は、親世帯が1階、子世帯が2階に住み、内部では世帯間の行き来ができない外階段タイプの商品に限定して発売されました。

## ◆地価と二世帯住宅について

### 1975年～1980年代 地価上昇局面における二世帯住宅の普及と多様化

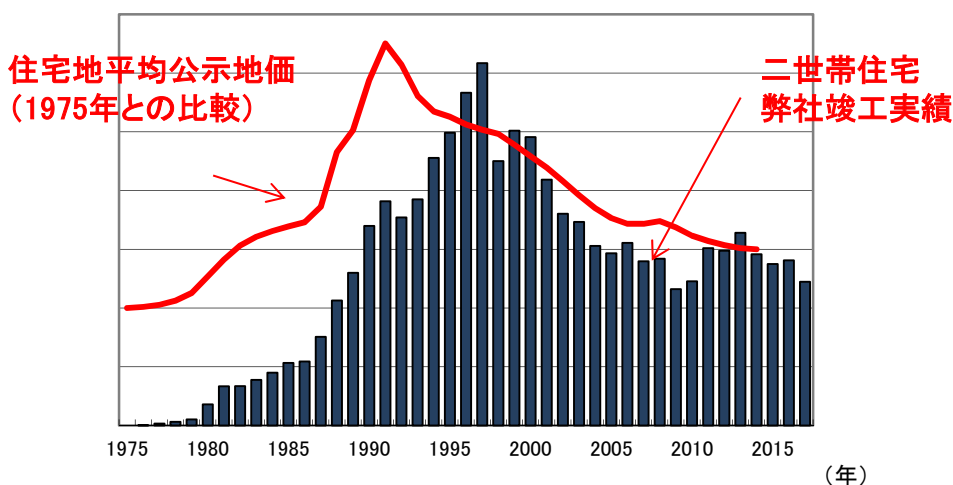
その後、それぞれの世帯の住戸に全ての機能を備えながらも世帯間の行き来ができるタイプや、玄関を共有しながら内部では世帯間の独立性を確保したタイプなど、いくつかのタイプの二世帯住宅を提案してきました。その中で、「世帯間の分離度・独立性」というテーマに沿って、昔ながらの「同居」と区別するために、少なくとも「キッチンを2ヶ所」設けることを二世帯住宅の定義とし、普及に努めてきました。

### 1990年代～2008年 地価下落局面における二世帯住宅受注比率の低下

1990年代以降の地価下落局面に入ると都市部でも土地の購入が比較的容易な状況となり、我慢してでも二世帯と一緒に「同居」する必然性は低くなってきました。当社でもそれ以前に比べ二世帯住宅の受注比率が下がる傾向にありました。

### 2009年～ 地価動向と連動しない二世帯受注比率の上昇

2009年以降、地価上昇局面ではないのに当社の二世帯住宅受注比率は再び高くなる傾向が見られます。これは、経済的メリットよりも、子世帯が共働きでも親世帯が孫の面倒を見たりいざという時に助け合えるといった世帯間の協力や、大家族で楽しく交流できることなどにメリットを感じる方が増えているためではないかと推測します。



# ご参考Ⅲ：二世帯住宅4つのメリット

## 同居のメリット1：日常での協力

■ 女2人が同時に台所に立たない。我が家は義母が料理好きでマメに動く人なので、基本的に**食事は義母にお願い**しています。もし、料理嫌いな姑だったら自分が率先して台所に立つべきでしょう。  
(子世帯・息子夫婦同居・キッチン共用)

■ 孫に会えるのが、いままでは2ヶ月に1回ぐらいだったのが、同居してから頻繁に会えるようになり、**賑やかになり、成長が目あたりに見え**楽しみです。  
(親世帯・息子夫婦同居・生活独立)

家事を頼める

孫共育ができる

加齢期の生活をサポート



へーベルハウス二世帯住宅居住者へのアンケートより自由記述を抜粋

## 同居のメリット2：何かあったら協力

■ 二人目を妊娠中に体調を崩し、第一子の世話や家事を手伝ってもらえた。**入院中も夫の食事づくりや洗濯などをお願い**することができてとても助かった。  
(子世帯・娘夫婦同居・玄関共用)

急な雨降りや留守のとき助かる

■ 家を空ける時など、**雨戸の開け閉めをお願い**したりしています。安心して旅行に行けます。自分の子供夫婦と一緒にいるというだけでも気分的に安心できます。  
(親世帯・息子夫婦同居・玄関共用)



安心して旅行や帰省などができる

病気のときに心強い

応援を頼める



## 同居のメリット3：経済面

■ 主人と私だけではなかなか1戸建て(しかも新築)は**むずかしかった**と思います。二世帯同居して、大きな1戸建てにも住めて、両親も喜んでくれた良かったです。  
(子世帯、息子夫婦同居、生活独立)

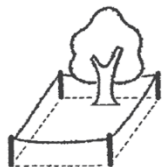
■ 小学生の子供が夏休み、冬休みなど学校が休みの時に安心して**子供を留守番**させてパートへ行く事ができる。  
(子世帯、娘夫婦同居、キッチン1つ)

■ **子世帯がローン**を支払ってくれていて、私達は光熱費を2世帯分払っています。経済的に助かっています。  
(親世帯・息子夫婦同居・浴室1つ)

土地・資金を助け合える

生活費の節減ができる

税金が有利になる場合がある



## 同居のメリット4：精神面

■ 夫を亡くして一人で気楽になる反面、寂しい思いもしていたので、息子夫婦、孫たちと毎日会話ができることがうれしい。

■ 主人がいつも家で一番えらいのは「おじいちゃん」といっているので、おじいちゃんおばあちゃんを大事に思ってくれていると思う。**おじいちゃんおばあちゃんを気づかう私の姿も、子どもたちには良いことと受け止めている。**

そばにいる安心感がある

子どもの成長にプラス

文化を継承できる

生活に張り合いがある



# ご参考Ⅳ：当社の商品提案の歴史

## 時代の動き

独立志向・核家族化

少子高齢化社会

共働き世帯の増加

融合志向・少人数家族の集合

1975 1987 1988 1992 1998 2003 2005 2010 2012 2013 2014 2015

## ヘーベルハウスの主な二世帯住宅

二世帯住宅  
発表  
40周年

<p>1975年 外階段を設けた完全分離二世帯住宅「二世帯シリーズ」発売</p> 	<p>1987年 オモテ分離家事分離/オモテ分離家事融合の提案「DUO」「DUET」発売</p> 	<p>1988年 3階建てのメリットと世帯間の距離に着目「FREX 3D」発売</p> 	<p>1992年 建設者・建築研究所との共同研究に基づく「長寿社会対応」モデル住宅「建設」</p> 	<p>1998年 ホームエレベーターで親世帯を日当たりのいい上階に「Paren II」発売</p> 	<p>2003年 中庭を挟んでつながる連棟二世帯住宅「CoCo」発売</p> 	<p>2005年 今と将来の家族の変化に備える二世帯プランニング「ロングライフ」二世帯住宅発売</p> 	<p>2010年 孫共有ゾーニング——イコイの空間提案「i_co_i」発売</p> 	<p>2012年 二世帯住宅ノウハウの集大成「&amp;NiCO」発売</p> 	<p>2012年 親世帯と子世帯と兄弟姉妹も暮らす、新しい二世帯住宅「2.5世帯住宅」発売</p> 	<p>2013年 実家が持っている価値を上手に活かした二世帯住宅「都市の実家」発売</p> 	<p>2014年 親世帯、子世帯それぞれの視点から二世帯住宅という選択を考えてみるカタログ「親本」「子本」制作</p> 
---	--	---	---	---	--	--	---	---	---	---	---

## 旭化成における二世帯住宅の主な研究開発成果

<p>1975年 (昭和50年)</p> <p>二世帯住宅 発表</p> <p>新しい親子同居の住まいの形として、昭和48年より研究を続けていた二世帯住宅を商品発表。キッチンを2つ有する同居住宅を二世帯住宅と定義し、最もわかりやすい分離型のかたちとして外階段タイプに特化して商品化を行った。</p> 	<p>1979年 (昭和54年)</p> <p>4タイプ 展開</p> <p>二世帯居住に関する調査などにより、様々な二世帯の暮らしに対応するための住まいを4タイプに分類整理し、商品化を行った。</p> <p>外階段タイプ 内階段タイプ 連棟タイプ 共用タイプ</p>	<p>1980年 (昭和55年)</p> <p>二世帯住宅 研究所設立</p> <p>累計5万棟を超える二世帯住宅のストックを中心に家族構成の変化やプランの分析、アンケート調査や訪問調査といった研究活動を行い、その成果を調査報告書や学会、さらには出版やカタログなどにより発表しています。</p>	<p>1987年 (昭和62年)</p> <p>DUO/DUET 息子娘で提案を変える</p> <p>「DUOのコンセプト」 家庭文化の担い手である女性が新たに加わる息子夫婦同居は、「オモテ分離・家事分離」、女性が主導権を握る家事面で自立を重視することが、より快適な暮らしにつながる。</p> <p>「DUETのコンセプト」 社会文化の担い手である男性が家族に仲間入りする娘夫婦同居は、「オモテ分離・家事分離」、社会と接する場面で子世帯主人の対外的な独立性を尊重しながら、家の内部では母と娘が家事協力しやすい配慮をするのがポイント。 ●当商品は、昭和62年日経優秀製品サービス賞優秀賞を受賞。</p>	<p>1992年 (平成4年)</p> <p>AICS元気なうちから 加齢配慮の提案</p> <p>建設者建築研究所と、長寿社会における住まいの在り方について共同研究を実施。その結果の一つとして「長寿社会対応」建設住宅設計指針(案)に基づいたモデル住宅を建設・発表した。急速に進展しつつある高齢化社会に対応できる限り自立した生活が営める二世帯住宅を提案。</p>	<p>2005年 (平成17年)</p> <p>ロングライフ二世帯 両世帯間で 仕切り位置を変えていく提案</p> <p>経年による家族と暮らしの変化に対応でき大きく3つのステージを想定したもの、どのステージにも対応できるプランニングとすることが特徴です。</p> <p>日常分離 加齢対応 賃貸活用</p>	<p>2007年 (平成19年)</p> <p>親子同居多様化の実態 融合二世帯の提案</p> <p>片親同居、少人数同居、娘夫婦同居といった同居スタイルは現状でも多く、高齢単身世帯が増え続けるような状況と考えられる。この傾向はさらに進むと思われる。それに伴い融合思考の親子同居の数も増え、より満足度の高い「融合二世帯」という同居スタイルが増加・定着していくのではないかと発表。</p>	<p>2010年 (平成22年)</p> <p>i_co_i 孫共有の 提案</p> <p>新・二世帯住宅「i_co_i」は田舎世代とそのジュニア世代をターゲットとし、「孫共有」をキーワードに孫のスペースを親世帯に近づけることで、共働き子世帯が留守の間の親世帯と孫との関係を深める提案。</p>	<p>2012年 (平成24年)</p> <p>同居の先の 「集居」の提案</p> <p>近年の晩婚化・非婚化・離婚率の上昇などから、親世帯に単身の子が同居しているケースが2割近く存在することが判明。単身の兄弟姉妹も共に暮らすからこそ得られる豊かな生活を提案。</p>	<p>2013年 (平成25年)</p> <p>「実家力」を活かした 二世帯住宅の提案</p> <p>親も子もそれぞれの世帯が独立してつづけること。家族や地域と交流しやすく、絆やつながりを築けること。都市に限られた敷地の中で、実家が持っている価値を上手に活かしながら、みんなの「心地いい」を高密度に詰込んだ二世帯住宅を提案。</p>
--	--	---	--	---	--	---	---	--	--