

階段のない暮らし 平屋の魅力再発見



住まいづくりを本格的に進めようと、ゴールデンウィークに住宅展示場巡りを考えている人も多いのではないのでしょうか。

家族の夢が詰まった住まいづくりは、資金計画や土地探し、施工先などは、まずは情報収集から。

夫婦、子育て世代、シニア世代など、家族構成やライフスタイルによって変化していく住まい。今年の春の住まい特集では、階段がなく暮らしやすいなどの良さがある「平屋」の魅力に迫ります。

INDEX

- 14面 事例 コラム 子育て世代が選ぶ平屋
- 15面 事例 コラム シニア世代が選ぶ平屋
- 16面 お宅拝見 福田建設 築75年 平屋をリフォーム 茨城セキスイハイム Gシリーズ販売開始
- 17面 知っ得! 市町村の住まいの補助制度 FPに聞く! マイナス金利時代の資金計画

返済終了まで、
返済額が変わらない!
だから安心!

低金利の今が
チャンス!

最長35年
最大割引後
適用金利 年1.60%
(有担保型) (平成28年4月現在)

常陽 住宅ローン

全期間完全固定金利プラン

期間限定 ●お申込み期限:平成28年9月30日(金) ●お借入れ期限:平成28年11月30日(水)

下記条件を満たした場合

最長35年 適用金利 年1.80%~年1.60%

※お借入れ金利は、審査結果やお借入れ内容によって決定します。
※別途保証料がかかります(保証料銀行負担方式はご利用いただけません)。
※がん団信・ライフサポート団信等の各種疾病保障付プランをご選択される場合は、上記金利とは異なります。

当プランの
ご利用条件

次の4項目を全て満たす方、もしくはいずれも同時申込みいただける方

1. 当行で給与振込(当行規定による)をご利用中
2. 当行指定のカードローン契約(※1)
3. 当行発行のクレジットカード契約(※2)
4. 常陽ダイレクトバンキングアクセスジェイ契約

対象 住宅新築、土地・建物購入などの他、お借換えにもご利用いただけます。

※1:カードローンは、常陽ベストカード(プレミア)とします。※2:JOYO CARD Plusなど当行発行のクレジットカードを対象とします。
●JOYO CARD Plus:一般カード年会費1,350円(税込)。初年度は年会費無料。ご利用に応じて2年目以降も年会費無料。

詳しくは、常陽の窓口、または常陽ハローセンターまでお気軽にお問い合わせください。

0120-380-057 常陽銀行 検索

受付時間 平日/9:00~20:00 土曜/9:00~16:30 ただし、年末年始、ゴールデンウィーク期間中を除く。



子どもが目に届く安心感



日立市 松井さん一家

シンプルな暮らし実現

「子どもの様子が分かること、家事動線が良いことを大切に...」

（上）木目調のシックな外観の松井さん邸（右左）



夫は、引き戸一つで、子ども部屋やLDK、寝室がつながり、必要に応じて広々とした空間にも変化...



井川建築設計事務所・潮来市 Hさん邸



福田建設・水戸市 Kさん邸

コラム 子育てと平屋



e do design (イードウデザイン) 一級建築士事務所 一級建築士 江ヶ崎 雅代さん

安全面優れ、家事動線短く

平屋の良さは、まず家族間の気配を感じやすく、コミュニケーションが取りやすいことです。

時を経ても、続く価値を。

セキスハイム Unit Technology for the Future

セキスハイム45周年記念商品

ハイム「G-Series」新登場



45th anniversary HEIM 上質な毎日を...

うちそとテラス 半屋外空間「うちそとテラス」で暮らしに豊かさをプラスする



みんなでのんびり「つどいテラス」を二世帯のシェア空間に。



ひとりをたのしむ「ゆとり間テラス」は菜園やひとりカフェスペースに。

シェア空間が心地よい 新二世帯住宅「隣居スタイル」

2014年度 大手プレハブ住宅メーカー 戸建住宅 着工棟数 No.1



家づくりカタログ 3冊セットでお送りします。

0120-369-816

http://www.sekisuiheim.com

右の資料請求券をハガキに貼り、住所・氏名・電話番号をご記入いただき...

2016春 住まいの特集



飯田貴之建築設計事務所・城里町 Yさん邸



I&A建築設計事務所・土浦市 Mさん邸

コラム 住まいの防犯



セキュリティ・インストラクター

星光啓さん

1991年茨城セキスイハイム入社、06年会社研修で、セキュリティアドバイザー資格取得。07年NPO日本防犯学校(当時。現在は一般社団法人)に、一期生として入校、08年セキュリティ・インストラクターの資格を取得。

住まい方でリスク軽減

防犯対策は、設備に頼るのではなく、まず自らの生活を見直すことから始めたいものです。空き巣は当然のように留守宅を狙いますが、外部からの侵入を防ぐ以前に、「入りにくい家」だと思わせること。侵入者が警戒するのは、腕力で敵わない対象がその家にいるかどうか。ですから、家族構成や留守にする時間帯を外部に示してしまうことは避けるべきです。

具体的には、高齢者世帯の場合は、砂場や遊歩道おもちゃなどを通りに見える場所に置く(若い世帯が住んでいると思わせる)、表札やポストに家族のフルネームを入れない(家族構成を示さない)、子どもが帰宅した際に、留守であっても玄関先で「ただいま」と言わせる(大人が室内にいると思わせる)など、すぐに始められることばかりです。防犯カメラやセンサーライトなど、防犯のための商品もありますが、設置したことで安心せず、住まい方を通じた自己防衛によって犯罪被害に対するリスクは軽減できます。「わが家は大丈夫」と過信せず、日頃から防犯意識を持つことが大切だといえます。

防犯に関する相談や問い合わせは、茨城セキスイハイム日立支店グランツユー一日立店 ☎0294(36)5517。



震災で屋根が壊れてしまったことを機に、築40年の古い家が家を思い切って建て替えた水戸市の堀敏之さん、寿子さん夫妻。客間を中心に据えた従来の間取りから、家族団らんの場であるリビングを主役にしたことで、年間を通して明るく温かい、快適な生活空間が広がった。

水戸市 堀さん夫婦

天井高い居間で開放感

「快適に暮らす時間を通して、夫婦で過ごす時間を豊かにする、という発想で間取りを見直した。住み慣れていたこともあり、機能的な平屋を迷わず選択。家族が集うリビングを囲むように、台所や寝室、和室などを配置し、生活に必要なスペースをコンパクトにまとめた。パリアフリー化も意識して、「室内はすべて引き戸に、段差は最低限に」という設計方針で、家族が集う間取りを見直した。

設計・工事監理を担った藤井設計(水戸市)の藤井耕市さんは、「間仕切りを減らして家族が集う」をコンセプトに、暖房機1台で家中に暖かさが行きわたるように設計した。工期は2012年8月〜平成2013年2月。敷地面積は367坪。床面積は50坪。設計・工事監理は藤井設計。



「快適に暮らす時間を通して、夫婦で過ごす時間を豊かにする、という発想で間取りを見直した。住み慣れていたこともあり、機能的な平屋を迷わず選択。家族が集うリビングを囲むように、台所や寝室、和室などを配置し、生活に必要なスペースをコンパクトにまとめた。パリアフリー化も意識して、「室内はすべて引き戸に、段差は最低限に」という設計方針で、家族が集う間取りを見直した。



天井が高く開放的なリビング。部屋数を抑えて生活空間を集約した。リビングを広げると、(平屋住宅も)開放感のある空間に生まれ変わると話す。ライフスタイルを考慮した部屋数、配置により、年間を通して「快適な暮らし」が実現できるという。

間取りを見直し快適空間



美しいすぎる日本の家

カーサ バッソ casa basso [家] [低い]

イタリア語で「casa」は家、「basso」は低いという意味。つまり、名が示すようにcasa bassoとは平屋である。その特徴は自然体にしてモダン。日差しを調整し、暮らしを守る深い軒。屋根の形を内部に生かし、庭とつながる豊かな空間。シャープな切妻屋根は、凛とした佇まいを形成する。

「casa bassoの資料がほしい!」という方は、下記フリーダイヤル、または、ホームページからお気軽にお問い合わせください。



0120-355-347

ジュンホーム

検索

http://www.junhome.co.jp

日立市多賀町 2-4-6 TEL 0294-34-3000 FAX 0294-34-3323

邸宅感と快適さプラス

Gシリーズ 45周年で発売



2階建てパルフェGシリーズの外観イメージ図

セキスイハイムのロングセラー3商品「パルフェ」「ドマーニ」「デジオ」に、邸宅感とスタイリッシュさをプラスした新たな「Gシリーズ」が登場した。茨城セキスイハイム(水戸市)では、23日から販売を始めてい

茨城セキスイハイム



暮らしに豊かさをプラスする「うちそとテラス」

「Gシリーズ」は、セキスイハイム45周年を記念した商品で、素材・空間・快適さの質にこだわっている。タイル外壁には「モダン」と「上質感」をあわせもった新柄が登場。天然石のような素材感と深い陰影で重厚感のある外観が表現で

電力の自給自足も促進

「Gシリーズ」は、快適性と省エネにもこだわっている。躯体の省エネ性能の強化、業界初のHEMS(ホーム・エネルギー・マネジメン・システム)制御などの技術進化により、エネルギー自給自足率は最大85%。同社は「エネルギー自給自足型快適住宅」の最終段階に入ったとPRする。HEMSに独自の空調システムの省エネ運転と蓄電池の充放電を制御する機能が追加。具体的に

また、半屋外空間「うちそとテラス」を導入し、暮らしに豊かさをプラスするこだわりの空間利用を提案している。ニーズに合わせて、プライベート感の高い「ゆとり間テラス」や家族や友人と楽しむ「ついでテラス」などの提案メニューがある。また、業界で初めて、定置型蓄電池と電気自動車

薪ストーブのある大空間

焼き物の産地として知られる笠間市。静かな山あいの一角に、瓦葺きの木造平屋、築75年の農家をリフォームして住まう一家がある。家主の佐藤雅之さんは、今春開校した県立笠間陶芸大学の特任教授。大学に招かれ、昨年春、岐阜から引っ越してきた。「笠間は、ゆったりとした環境がいいですね。薪ストーブのある24畳ほどの開放的なリビングが、お気に入りの空間だ。佐藤さん宅を訪ね、家の魅力を聞いた。

笠間市 お宅見 佐藤さん宅



④リビングに集う佐藤さん一家と福田建設の福田利代表(中央) ⑤リフォーム前の家の中

妻・宏美さんと中学生の長男との3人暮らし。住まいは、市の空き家バンクを介して見つけた。築場として利用できる納屋や、土間のある昔ながらの典型的な一軒家だったことが、決め手に。リビングは、元々あった梁を大胆に見せ、7畳の天井高を確保した。白壁に縦横に走る黒塗りの梁が映える。南側の縁側部分を一体化し、フローリングを施したことで、

平屋をリフォーム 築75年、納屋は窯場に



築75年の農家をリフォームした

柔らかな日差しが降り注ぐ大空間を実現。薪ストーブを取り囲む大きなソファの上は、家族が集う団らんの場だ。スポット照明にこだわり、夜は白壁に反射して広がる薄明かりが、落ち着いたムードを醸し出す。柱のすき間を糊に仕立て、趣味で集めたミニカーを飾るなど、遊び心もたっぷり。全体のリフォームプランは、デザインプランナーの経験を生かし、宏美さんが手掛けた。「パブリックな部分は広く、個室はこもりきりにな

らないよう最小限に。敷地の一部を廊下兼図書室に改装して導線を短くしています。台所など水回りの位置は、昔の住まいの良さを生かそうと、変えませんでした。施工は、地元の福田建設福田利代表。砂壁の表面を落として白壁にしたり、梁を黒く塗ったりする作業は、家族みんなで汗を流した。「私たちの遊び心を、面白がって、知恵と技術でカバーしてくれてくれたですね」と宏美さん。急ぎよ決まった移住だったので、一期工事で水回り部分を終え、入居に間に合わせてもらった。梁の塗装や内装の左官を自分たちでやったのは、予算を抑えるため。まだ、床の間などのリフォームが残っている。家づくりを見守る愛犬ジャズ。「プロの力を借り、アイデアをカタチにする。自分たちも努力となって、長持ちする家をつくるのが理想です」(宏美さん)。そんな夢をサポートする福田建設の問い合わせは0296(72)6222。

つくば住宅ローン

ガン保障プラン

死亡保障に加え、「ガン」と診断されたら

0円

住宅ローン残高が0円となります。

万全の備えで心配解消!

納得の安心
ガン診断一時金保障
診断一時金100万円が支払われます。

頼れる安心
入院保障
病状やケガによる入院中の返済額を保障します。

ご注意事項
●お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。●保障の対象となる疾病ごとに保障の内容・所定の支払い事由が異なります。●保険金・診断給付金のお支払いには制限条件がございます。

「ガン」と診断されたら100万円の一時金が支払われる!

家計にうれしい つくばの「ガン保障プラン」住宅ローンは、保険料分の上乗せ金利0%

詳しくはお近くの窓口または「すまいるプラザ」までお気軽にご相談ください。

筑波銀行

超低金利の今、家づくりのチャンス!

GW住宅祭

4.29(土) 5.1(日) 2.3.4.5.6.7.8日

5/5(日) 11:00~ 観覧無料 「テツandトモ」がやってくる! ☆☆白鳥のライブ☆☆

動物戦隊ジュウオウジャーショー 観覧無料

季節の花苗市 5.1(日) 10:30~16:30

いばらきコープフェア 4.30(土) 5.4(日) 10:00~16:00

アルパカとふれあい動物園 5.3(日) 10:30~16:30

ダンボールひろば 5.5(日) 10:30~16:30

キャラクターつりぼり 5.7(日) 10:30~16:30

フルーツ詰め放題 4.29(土) 11:00~14:00

ケーブルテレビが体験できる! 4.29(土) 10:00~17:00

日立ハウジングステーション

TEL.0294-33-2275

2016春 住まいの特集

知っ得!

各市町村では、県産材などを利用した木造住宅や子育て世代を応援する制度など住宅に関するさまざまな助成制度を実施しています。詳細は、各市町村の窓口までお問い合わせください。

木造住宅の助成制度

- 石岡市**
【石岡市木の住まい助成事業】市民または市外転入者が居住する木造住宅(在来工法)を建築する場合、その建築費用の一部を補助金として交付する。
▽助成金の額/住宅の建築に要する額の10%以内かつ50万円限度。
▽募集期間/平成29年1月31日まで ※申請は工事着工前が条件。
▽問い合わせ先/石岡市都市建設部建築住宅指導課 ☎0299(23)1111 (内線422)
- 常陸太田市**
【木造住宅等建築助成制度】市内で生産された木材を利用して、木造の住宅や物置などを建築する人が対象。
▽助成金の額/住宅 限度額30万円(建物床面積1平方メートルにつき5千円)
物置等 限度額15万円(建物床面積1平方メートルにつき3千円)
▽問い合わせ先/常陸太田市農政課農林振興係 ☎0294(72)3111 (内線612)
- 常陸大宮市**
【木造住宅建設助成金事業】市産材を使用して住宅を新築する人が対象。
▽助成金の額/限度額60万円(常陸大宮市産材1立方メートルにつき4万円)
▽問い合わせ先/常陸大宮市農林課 農林畜産振興G ☎0295(52)1111 (内線203)
- 大子町**
【木造住宅建設助成金】県産材を2分の1以上使った新築、増築の住宅。かつ、町内の建設業者が施工するなどの要件を満たしている人が対象。
▽助成金の額/1平方メートルにつき5千円(新築の上限は50万円・増築の場合は30万円)
▽問い合わせ先/大子町建設課 ☎0295(72)2611

その他の主な助成制度

- 常陸太田市**
【住宅取得促進助成金】「子育て世帯」と「子育て世帯等と同居するために住宅を取得する方」を対象に、住宅取得促進助成金を交付。
▽助成金の額/〇新築住宅(築1年未満)20万円 〇築後1年以上10年未満の住宅15万円 〇築後10年以上の住宅10万円
▽問い合わせ先/常陸太田市政策企画部 少子化・人口減少対策課 ☎0294(72)3111 (内線314・346)
- ひたちなか市**
【三世同居等支援住宅助成金交付事業】平成27年1月1日以降に市外から転入して三世同居・近居をはじめ、1年以上継続する見込みである人。
▽助成金の額(上限)/〇新築・中古の取得 同居20万円/近居15万円 〇増改築・リフォーム 同居15万円/近居10万円 〇賃貸住宅への入居 同居10万円/近居5万円
▽問い合わせ先/ひたちなか市市民生活課 ☎029(273)0111 (内線3222)
- 神栖市**
【若年世帯住宅取得補助金交付事業】子育てや高齢者と同居するために市内に住宅を購入した場合、住宅取得費の一部を補助する。
▽対象者/取得者もしくはその配偶者が45歳未満、同居する世帯に高校生以下の子供が2人以上、または満65歳以上の高齢者がいる世帯。
▽助成金の額/〇新築、建売住宅 35万円/〇中古住宅(20年以内) 25万円/市が売却する土地で新築 10万円加算
▽問い合わせ先/神栖市都市計画課 ☎0299(90)1184
- 利根町**
【新築マイホーム取得助成金】平成27年4月1日以降に住宅を新築、建て替え、建売住宅を購入した人で、各要件を満たしている人へ交付する。
▽助成金の額/30万円 ほか、中学生以下の子どもと同居する世帯など加算もある。最大で50万円。
▽申請期限/11月30日まで(住宅取得後の申請)
▽問い合わせ先/利根町企画財政課まちづくり推進係 ☎0297(68)2211
- 大子町**
【子育て世帯住宅建設助成金】18歳以下の児童がいる世帯で、町内に居住するための住宅を新築、増築またはリフォームする場合、町内の建設業者が施工し、交付申請を行った年度内に工事が完成するなどの要件を満たしている人。
▽助成金の額/〇新築 限度額100万円 〇増築 限度額50万円 〇リフォーム工事費 限度額50万円
▽問い合わせ先/大子町建設課 ☎0295(72)2611 ※着工前に申請書を提出する。
※上記の木造住宅補助金とは併用できません。



マイナス金利時代の住宅ローン

マイホーム取得は、人生の中で大きな買い物。今年1月29日、史上初めてマイナス金利が導入され、これから住宅を建てる人や住宅ローンを組んでいる人には気になる話題の一つ。金利が低い今は、建て時なのでしょうか？ ファイナンシャルプランナーで、住宅ローンアドバイザーの宇井つかささんに話を聞きました。



ファイナンシャルプランナー(AFP)
住宅ローンアドバイザー
宇井つかささん

Q マイナス金利になって、建て時なのですか？ またすでに住宅ローンを組んでいる人にもどんな影響がありますか？
A 金利が低いのはメリットですが、低金利はこれから数年続いている。マイナス金利だから、すべての人に「今、建て時です」とはいえません。それは、家庭ごとのライフプランや事情が違ってくるから。金利の変動は、インターネットで情報が得られる時代ですが、ハウスメーカーや工務店など、様々な専門家など家造りに寄り添ってくれる一人に相談することをおすすめします。家造りには、家族の夢が詰まっています。ベストな住宅ローンを選びつつ、土地の値段や家のグレードなど、理想と現実をトータルで考えていき、一つでも多く夢を実現してほしいと思います。
住宅ローンは大きく分けると、

Q 金利が高い時に住宅ローンを組んだ人は、借り換えをした方がいいですか？
A 全員が「絶対に借をする」わけではありませんが、メリットが出る借り換えの条件や内容は、借入状況により異なります。また借り換えは、新たにローンを借り入れる事になるため、①金融機関・②支払事務手数料③保証料④抵当権設定に関する費用なども必要です。査定も一からやり直して、ローンを組んだ当初より年収低下が著しい場合や、団体信用保険に新た

に加入できない場合など、借り換えが困難なケースも想定されます。かかる経費を差し引いても総支払額が下がるかどうか試算する事が大切です。
Q 低金利時代のおすすめの住宅ローン返済法はありますか？
A 住宅ローンは最長35年で返済する人がほとんどです。焦って短期間の返済設定をしたり、日々の暮らしを必要に迫られるような設定をする必要はありません。消費税率10%の増税も検討される中、懸念されるのは日々の支出の増加です。家計の支出バランスを考慮する事はもちろん、将来的な収入(パート収入、産休・育休など)も考えながら、ベストな返済計画を見つづける事が大切です。家族でどんな暮らしをしたいのか？ どんな教育を子どもたちに受けて欲しいか？ 老後生活をどう考えるか？ など希望の暮らしをするために、まずはライフプランを考えるとおすすめします。

宇井つかさ事務所 ☎029(2)19)8957 090(717)4316 tbase@ad6.com-net.ne.jp

ライフプランをしっかりと

に入居できない場合など、借り換えが困難なケースも想定されます。かかる経費を差し引いても総支払額が下がるかどうか試算する事が大切です。

古民家リノベーション

時を重ねた家に手を加えて、楽しみながら、丁寧に住まう。生き方の、ひとつの選択です。

昔ながらの構造と味わいを活かしながら、現代の快適さを兼ね備える。建主様が思い描いた理想の姿をカタチにする。木の家の構造に詳しいからこそ、伝統の技術を持つ大工がいるからこそ、広がる選択があります。

ご希望に応じて、随時見学を承っております。

建築中の現場はもちろん、新築の家やOBのお宅など、ご都合に合わせてご案内致します。お気軽にご連絡ください。

0296-72-6239

伝統の技を未来につなぐ大工集団 有限会社 福田建設

〒309-1600 茨城県笠間市上加賀田1515
tel : 0296-72-6239 fax : 0296-72-4739
http://www.fukudakensetsu.jp/

＜みとしん＞ リフォームプラン

金利割引プラン!!

取扱期間/平成29年3月31日まで
※上記期間までにお借入いただける方が対象となります。

みとしん戦隊ローンレンジャーがあなたに最適なローンをご提案します。

快適な暮らしを!!

店頭表示金利より最大年 **2.0%** 割引
リフォームプランの店頭表示金利 固定金利 年5.53%
最大割引金利 年 **3.53%**
※保証料0.68%を含みます。

割引条件	割引率
下記のいずれか1つに該当される方 ①他行住宅ローン利用中の方(保証人保証シミュレーションをお申し込みいただいた方) ●当金庫で消費ローンをご利用中の方(同居家族) ●当金庫で給与振込をご利用中の方(同時申込可) ●みんさんカード(VISAまたはJCB)を契約されている方(同時申込可) ●カードローンを契約されている方(同時申込可)	年1.50%割引
②ライフプランシミュレーションをお申込みの方	年0.15%割引
下記のいずれか1つに該当される方 ③年金振込をご利用中の方(同居家族可・同時申込可) ●定期預金(申込金額1万円以上)、または定期預金(10万円以上)をご利用されている方(同居家族可・同時申込可) ●みんさんKIDSクラブカード、チームパスカード、みんさんスーパーカードのいずれかをお持ちの方(同居家族可) ●①と合わせたお申込で100万円以内	年0.35%割引

当金庫で住宅ローンをご利用の方は左記条件を満たさなくても **年2.0%** 割引いたします。
※お申込人はお申込人の所得するご家族が住宅ローンを利用していることが条件となります。

このまちの夢がこえる 水戸信用金庫

詳しくは最寄りの営業店へお問い合わせいただくか、下記コールセンターまでお気軽にお問い合わせください。

029-252-6480 [平日9:00~18:00]

水戸信用金庫 検索

平成28年4月28日現在