イヒナビ

vol.23 ihinavi

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

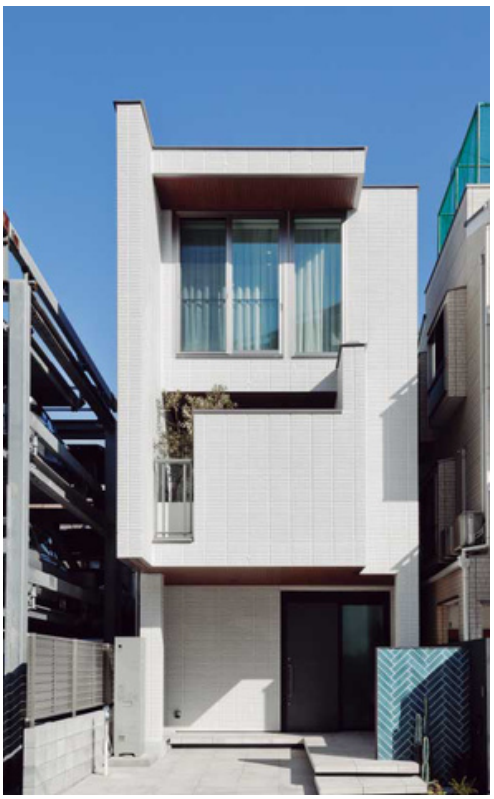
【家づくり実例特集】

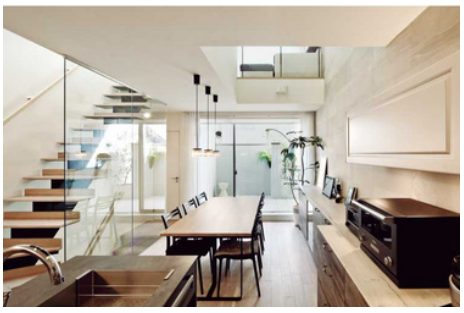
限られた土地で どんな暮らしができるのか？

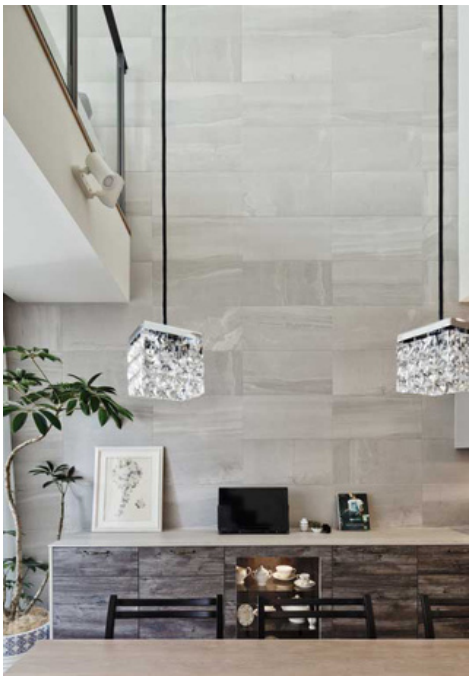
住みたい街に、欲しい土地が必ずあるとは限らない

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。

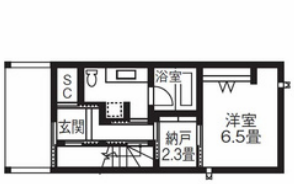
敷地22.9坪に建つ3階建て。夫婦＋子ども2人が暮らす家。



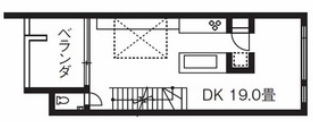




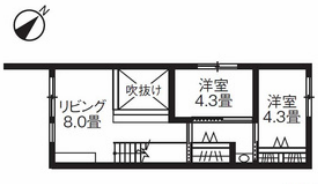
2人のお子さんがいる家族構成で、1階は水廻りと寝室、2階はダイニング・キッチンにお子さん用のピアノと学習スペースを併設。吹抜け越しに気配が伝わる3階にはリビングと子ども部屋を設けるなど、2階を中心にフロアで用途を上手く分けています。



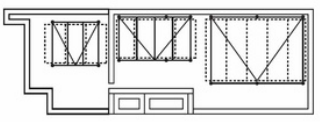
1階



2階



3階


R階

【家づくり実例特集】

親の住まいを今一度見直してみませんか？

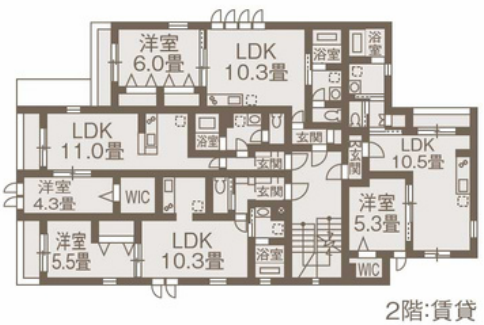
親世代が持つ広い敷地の家、、、今から相続を考えておく

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

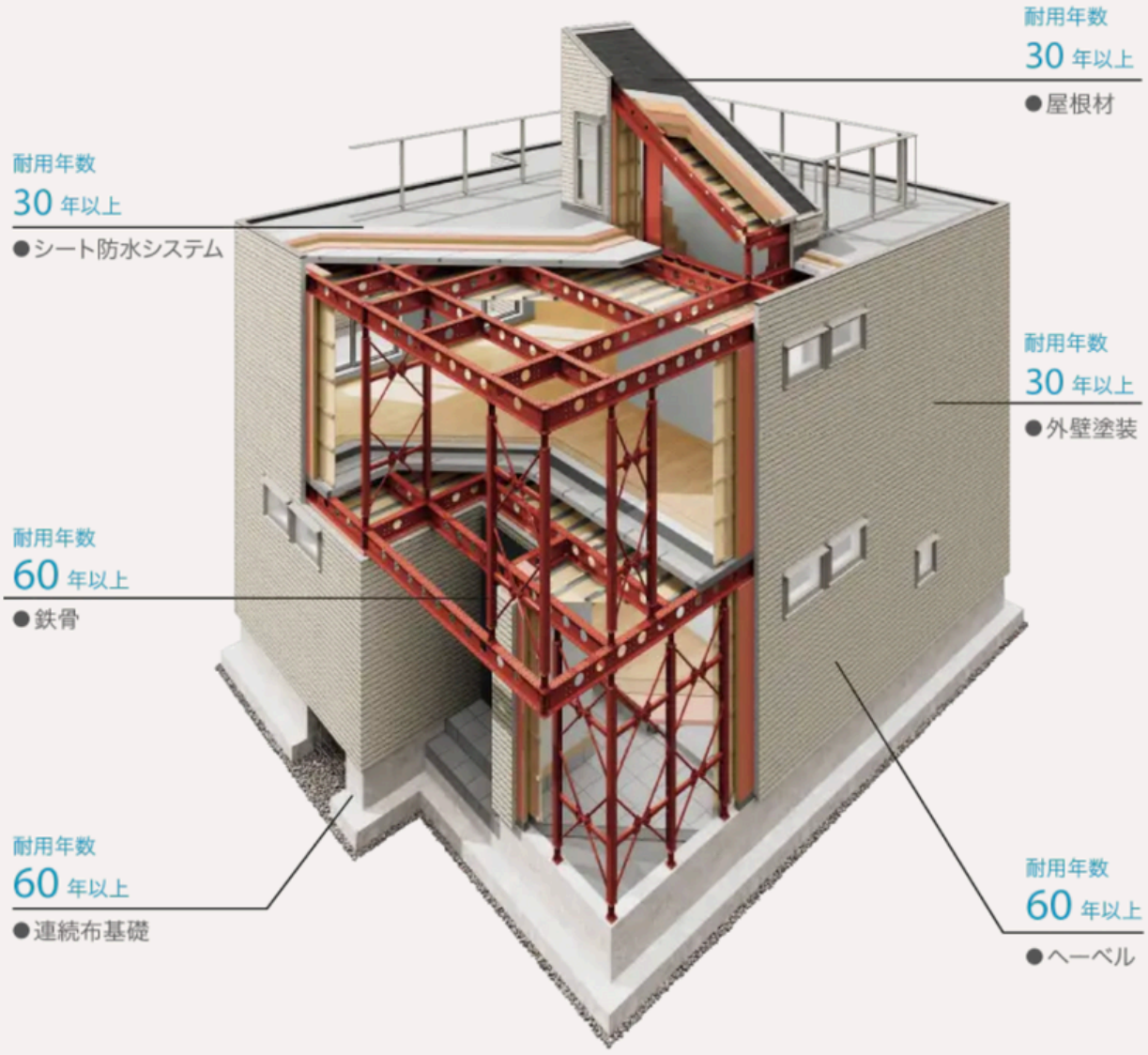


2階:賃貸

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。



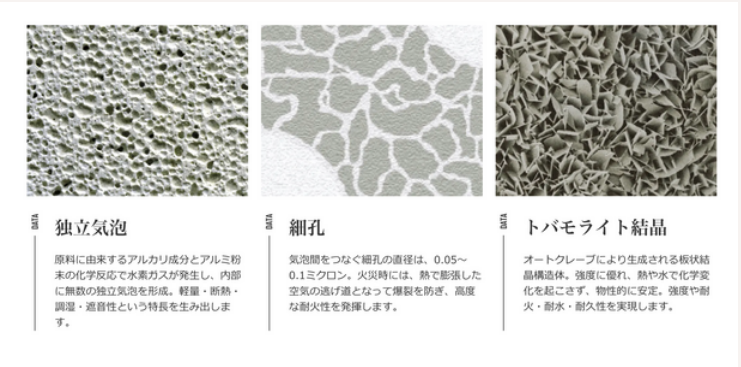
＊上記概念図はハイパワード制震ALC構造の例です。
重鉄制震・デュアルテックラーメン構造、重鉄・システムラーメン構造の基本構造も同様の耐用年数です。

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。

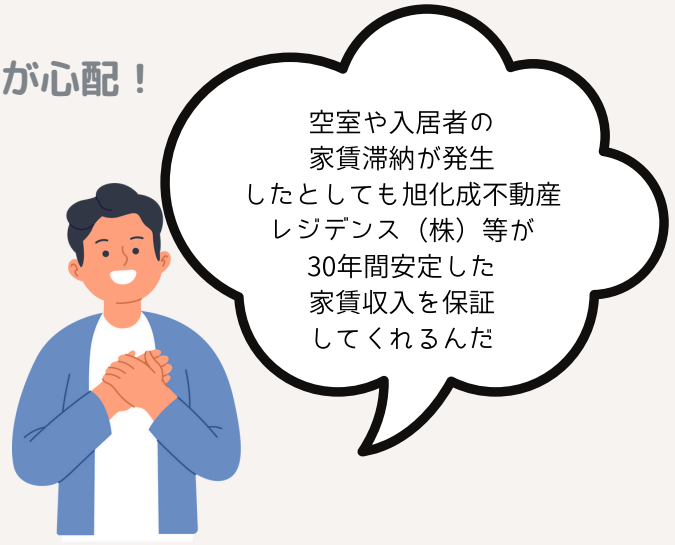
都心の限られた土地 に建てた戸建て住宅の場合
→　隣家からの延焼火災などが心配！

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。



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。



JFEグループ社員の皆様

私が
担当
します！

担当者：駒井雄介

今まで手がけた家づくりは150棟以上。
数多くのお客様の想いをカタチにさせていただきました。
家づくりにはコスト・間取り・将来性・税金・補助金・
ローンなど、多岐に渡って注意すべきポイントがあります。
JFEグループ社員の皆様には、特典や割引も
ご用意しております。是非、お気軽にご相談ください。

>>> JFEグループ社員様専用サイト <<<

- 紹介状発行で提携割引
- 家づくりに役立つ情報発信
- 来場予約で追加特典
- リモートでのご相談もOK

特典をお受けになる場合は専用サイトからの紹介状発行が必要です

https://www.asahi-kasei.co.jp/ihinavi/jfe-g/

提携割引制度等の特典利用ご利用される場合は、窓口である弊支店とのファーストコンタクト・ご成約ファ上位圏となります。東京法人支店以外の担当とすでに接触されている場合は対象外となりますので、ご留意ください。

こちらの予約なしに直接展示場へ行かれましても上記特典がお受けになれませんのでご注意ください。

旭化成ホームズ株式会社
東京法人支店
FREE 0120-102-825
komai.yb@om.asahi-kasei.co.jp
提携窓口・担当 駒井