

今月の特集

ライフスタイルの変化にも柔軟に

# 住み替えと家づくり

人生において長い間付き合う住宅は、ライフスタイルの変化やリスクへの備えも大切です。いざというときに柔軟に対処するには、どのように考えれば良いのでしょうか。

# 住まいる SMILE NEWS ニュース

2017 **3** vol.76

## 変化するライフスタイル、乗り越える方法は

住宅は人生で最も大きな買い物とも言われますが、建ててしまったら終わりではなく、長い間付き合っていくもの。その間にはライフスタイルも刻々と変わっていきます。例えば新築時には予備室を設けておき、子供が成長して大きくなった個室として使うのもよくあること。事前に見越せるライフイベントは、家づくりの段階でしっかりと想定しておくで安心ですね。

しかし、せっかく家族にあった家を建てたつもりが、予期せず変化が起こることも。新居を建てた後に転勤を命じられた、介護のために親と同居すること

になった…など、そんなときに落ち着いて対処するには、どのような備えが必要なのでしょう。

住んでいる家とライフスタイルにずれが生じた場合、まず思い浮かぶのがリフォームです。介護に必要な設備や建具のバリアフリー化から、個室を増減する間取りの変更まで規模も様々。リフォームは家を支える柱や梁など構造部分に手を加えずに済むとコストが抑えられ、スムーズに実施できます。家を建てる時は我が家なりのこだわりも大切ですが、構造や水まわりは将来も柔軟に対応できるよう、プロの目を通して

住んでいる土地を離れなければならない場合、選択肢に入ってくるのが賃貸

や売却による住み替えですが、なかなかハードルが高く感じられるもの。中古住宅となれば思うような価格で売却できない場合もあり、不安もつきものではないでしょうか。

## 資産価値を保つことで住まい方の選択肢を増やそう

ローンの残る住宅を売却する場合は、買替えローン・住替えローンの利用を検討するのも良いでしょう。残債を新しいローンに組み込むことで、スムーズな移行が期待できます。

売却による住み替えの可能性を考えると、成功を左右するのが住宅性能と資産価値です。新築住宅は入居直後から中古住宅となり売値が下がっていきますが、傷みにくいことは資産価値が下がりにくいということ。「FPの家」は極めて劣化が少なく、家族の保有する安定した資産としても大きな価値があります。優れた断熱性能で、夏涼しく冬は暖かい抜群の住み心地だから、生涯にわたって快適に過ごすのも素晴らしい体験になることでしょう。

新居を建てるなら、長くそこで暮らしたいものですが、予期せぬリスクに備えておくことも肝心。資産価値を高める家づくりは、住まい方と人生の選択肢を広げておくことにもつながるのです。



## 住まいの知恵袋

### 梁(はり)

住宅の水平方向に渡される部材である梁は床や屋根を支え、柱と並んで非常に重要な役割を担っていますが、インテリアの一部としても様々な演出が可能です。

水平な天井を張らずに梁をそのまま見せることを梁見せ天井と呼び、吹抜や天窓などと組み合わせることで開放的でダイナミックな空間が生まれます。梁の仕上げによっても大きく印象が変わり、木の素材感をそのまま表現してもよし。ダークな色調で塗ればぐっと引き締まった空間に。反りや曲がりのある梁も存在感が高まります。

梁は定期的な掃除を忘れずに。照明位置もプロと十分相談するのが失敗しないコツです。

### ギャラクシーボトル

宇宙の幻想的なイメージをインテリアとして楽しめるギャラクシーボトルは、身近な材料で作る方も簡単。まず必要なものは薬局で市販されている精製水で、水道水は水が傷むためNG。カップなどにアクリル絵の具またはマニキュアを溶き、複数の色を作ります。ボトルには綿を詰め、色水を好みの順番で浸していけば星雲のグラデーションに。星はラメパウダーで表現し、爪楊枝や箸で混ぜり具合を調整すれば小宇宙のできあがりです。

ボトルの形状や大きさにこだわるのもお楽しみ。試験管や小瓶なら机の上に、大瓶ならリビングにも映えそうですね。子どもでも作れるため、ひなまつりにお友達と集まって作るのもいかがでしょうか。

## ¥ おカネの豆知識

### 返済負担率



金融機関が住宅ローン審査の基準とするのが返済負担率と呼ばれるもので、年収に対する年間返済額の割合を指します。自動車ローンやカードローンなど他の借入額も含まれることには要注意。審査基準は金融機関により様々ですが、概ね25~35%が目安になり、必ず比較検討を行うことが大切です。

## 🍵 暮らしのワンポイント

### ひな菓子



3月3日はひなまつり。菱餅やひなあられには緑・白・ピンクの3色が使われていますが、これはそれぞれ若草・残雪・桃の象徴。健康・清浄・魔除けの意味があるとされ、自然のエネルギーを得て女の子の健康を願う思いが込められています。ひなあられには黄色が加わり、この場合は四季を表すとも言われています。

## 教えて! Dr. 住まいる

### 排水ホースの掃除



排水ホースは知らない間に衣類の糸くずがたまって詰まりや匂いが発生しがち。一定の間、ホースを塞いだ状態で洗濯槽に水と洗剤を満たしておけば、汚れが浮いて流れやすくなります。洗濯ネットや糸くずネットのほか、洗う前の衣類を軽く払っておくことも詰まり予防に効果的です。



おかげさまで、「FPの家」グループ誕生30周年