

50歳代の同居には利点もありますが、同居の形態を考えることが重要。
自身の定年も視野に入る年代、親や子世帯との同居を真剣に考えて見る！

少子化の時代は、家族との同居が大きな力になる！

年々人口が減っている現在二世帯住宅は理想的？




家事の協力や生活コストの削減等、同居には様々な利点があります。親世代の高齢化で健康の心配など50代には、様々な家族間の問題が表れてきます。同居は、高齢化した親世代との同居だけではなく、結婚して家族が増えた、子世代との同居の両方が考えられます。結婚後も女性が働くのは普通になった現代では、保育園や幼稚園が足りなくて、子育てと働くことが益々、両立させにくくなっているからです。50代で住宅建築を考えるのであれば、親世代か子世代との二世帯同居の選択は、マイナス効果よりも、大きな相乗効果が生まれる可能性もあります。

内閣府の《家族と地域における子育ての意識調査》（2014年）によると、50代になると「大切と思う人間関係やつながり」は、親族や地域の人が上位を占め、40代までの若い方が考える仕事関係とは、異なる回答になっています。若い頃と50代のライフステージに対する考え方が、大きく変化する理由は、親世代の高齢化で親は、70～80代となり、体力面の不安や健康問題を抱えて放っておけなくなっており、50代の後半になれば、自分自身のカウントダウンも始まります。親世代の不安と共に自身の不安も抱えることとなります。

同居の理想的な住まいの形は家族構成で変わる。

50代からの同居の場合は、親との同居を考えるよりも、現実的には子世帯との同居の方がより現実的なのかも知れません。親世代との同居は、すでに兄弟、姉妹が親との同居に入っている可能性もあるからです。

子世代との同居の場合、息子よりも娘夫婦との同居も多く、出産のために実家に里帰りし、母親と娘の絆が深まり、娘夫婦との同居という環境が生まれやすいからです。娘との同居の場合は、完全共有型が多くなります。嫁姑の関係ではなく、母・娘という親子の関係ですから、娘の夫が我慢するしかない境遇になり、親子関係のプライバシーは、ほとんど無い状態になり勝ちですが、夫が我慢すれば、最も波風の立ちにくい同居の形態になります。ただし、後で問題を引きずらないように、娘たちの夫婦関係や、夫側の親子関係にも十分に考慮することと、夫の逃げ場となる部屋（書斎等）を確保するなど、夫に対する配慮も必要になります。

	住宅のタイプ	タイプの利点	タイプの欠点
二世帯住宅の3つのタイプ！	完全独立型 	プライバシーが守りやすく気遣いしないで済む。生活スタイルが老後も維持できる。	風呂・キッチン等がダブルで必要になり、完全共有型と比較すると建築費が高くなる。
	一部共有型 	完全独立・完全共有のいいとこ取り。キッチンを共有にすると一世帯になっても使い勝手が良い。	一世帯になったとき、住宅の半分がムダになる等二世帯が維持できなくなると使いにくくなる。
	完全共有型 	子育ての協力や看病の協力ができる。二世帯の資力で助け合い豊かな大家族の暮らしができる。	プライバシーの確保が難しくなるなど、常に家族の動向に参加せざるを得なくなる。
二世帯住宅には、主に上記の3タイプがあります。それぞれに利点もあれば欠陥もありますが、誰も犠牲にならないように話し合いの上で、自分の家族にあった住宅を選ぶことで、親世帯も子世帯も満足できる住環境がつけられます。			

出典：住宅金融支援機構

完全独立型の相続時土地評価が特例で8割減に！

息子との同居の場合は、完全独立型か一部共有型が多くなりますが、これは先に述べた、二世帯住宅の永遠のテーマでもある嫁姑の関係があるからで、妻の立場では、夫の親世帯との同居も息子世帯との同居も、同じことはいえます。完全独立型は、一軒の住宅の中に二軒分の設備が組み込まれることになり、建築経費もかさみますが、二世帯が分裂する危険が最も少なく、親との二世帯同居が解消された後でも、リフォームを行って、再び子供世帯との同居も可能になります。今すぐに住む処が現実にある訳ですから、完全独立型であれば、子供たちとの同居話もスムーズに行うことができます。いままで完全独立型は、相続の際の自宅の土地評価額が8割減になる「小規模宅地等の特例」が利用できないというデメリットがありましたが、現在は利用可能になり、税制面でも大きなメリットになっています。

最も現実的な二世帯関係は一部共有型。

一部共有型の場合は、住宅設計パターンが最も多くなりますが、住宅の設計を綿密に行わないと、本来の一部共有型とは、ほど遠くなる場合も少なくありません。単に2階と1階に寝室が分かれているだけの場合は、二世帯同居で共有型とはいえません。

一部共有型の場合は、基本的に生活の主要部分が独立してはなりません。キッチンやトイレ、浴室などの水廻りや玄関などの独立、リビングなどを共有スペースにして、応接室代わりの和室などが、世帯別に独立していれば理想的です。どの部分を共有にするかは、親子世代の年齢構成でも違いますし、親子間の住宅での役割分担でも、共有スペースの考え方が異なりますので、よく話し合っ決めて決める必要があります。

完全共有型は親世代のプライベート空間が大切。

完全共有型は最も一般的な共有形態ですが、親子間に親しみがあり、孫たちの養育に親世代が積極的に協力できる場合、自営業などで親子が離れられない環境の場合は、仕方なく同居するよりも、積極的に良好な家族関係がつけられるような同居関係が望ましくなりますが、その場合でも、夫婦単位でのプライベート空間を充実させる工夫が重要です。寝室を工夫して夫婦でお茶が飲め、小型テレビや音楽が聴ける等、家族との日常とは多少異なる空間構成が必要です。

新築をお考えならば是非一度、草原住宅にご相談くださいますようお願い申し上げます。



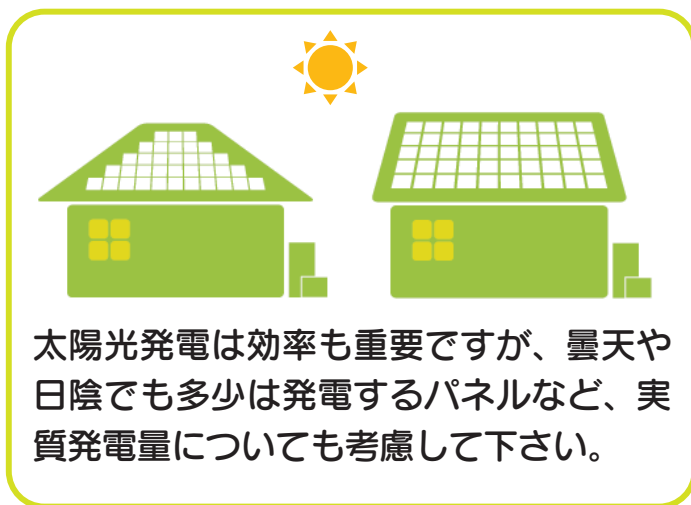
「知って得する住宅の科学」④太陽光発電編

草原住宅では、左写真の「知って得する住宅の科学」④「太陽光発電編」の他、住宅に関連する環境について、4分冊の小冊子を発刊しております。住宅建築は、単に住宅を建てればよいというわけではなく、断熱性能などさまざまな数値によって性能管理が行われています。住宅の性能には、明確な基準があり、素材の採用瘦せ工方法にも明確な根拠があります。それを項目毎にまとめたのが上記の小冊子です。これから順次、抜粋してご紹介致しますが、本冊子に興味のある方は、電話・インターネットの（お問い合わせ）からお申し込み頂ければ進呈致します。

同じ1kWでも出力と効率の差で価格が異なります。

■発電装置1kWあたりの、価格比較。

太陽光発電の1kWあたりの価格は20万円～40万円と倍近くの開きがあります。これは出力と効率の差で、価格の安いパネルは1kW発電分のパネルの量が多くなります。設置場所が広ければ価格の安い方、設置場所が狭ければ効率が良い方を選択して搭載目標を達成させます。



①メーカー ②「型番」 ③(出力・効率)	価格相場 1kW	①メーカー ②「型番」 ③(出力・効率)	価格相場 1kW
ソーラーフロンティア 「SF185-S」 (185W・15.1%)	199,800円 /1kW	京セラ 「KJ200P-3CRCE」 (200W・15.0%)	371,520円 /1kW
東芝 「SPR-X21-265」 (265W・21.3%)	264,600円 /1kW	長州産業 「CS-N233SJ01」 (233W・18.2%)	372,600円 /1kW
パナソニック 「HIT247α」 (247W・19.3%)	241,920円 /1kW	ハンファ Q セルズ ^① 「Q.PEAK-G4.1 300」 (300W・18.0%)	224,640円 /1kW
シャープ 「NQ-256AF」 (256W・19.6%)	334,800円 /1kW	サンテック 「STP250S-20/Wdb」 (250W・15.4%)	334,800円 /1kW
三菱電機 「PV-MA2500N」 (250W・17.6%)	267,840円 /1kW	ハンファソーラーワン ^② 「SF160-24-1M200L-W」 (200W・15.7%)	294,840円 /1kW
カナディアンソーラー 「CS6V-250MS」 (250W・18.5%)	295,560円 /1kW	トリナソーラー 「TSM-205DC80.08」 (205W・16.0%)	259,200円 /1kW

●上記価格は確定価格ではなく、HPソフトによるシミュレーション価格です。①②は型番の違い。

ソーラーパネルの大きさと重さ。

■ソーラーパネルのサイズ？

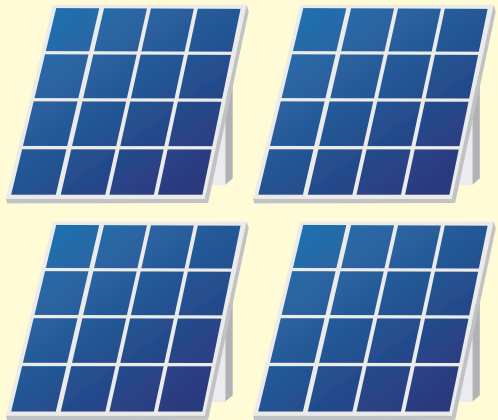
ソーラーパネルのサイズに規格はありません。パネルを構成する太陽電池セルには125mm角、6インチ(152.4mm)角、156mm角というサイズがあります。それを縦横に数枚ずつ並べて、長方形にしたパネルが一般的で日本製であれば、屋根形状に合わせた選択も可能です。

■屋根に載せた時の地震の影響

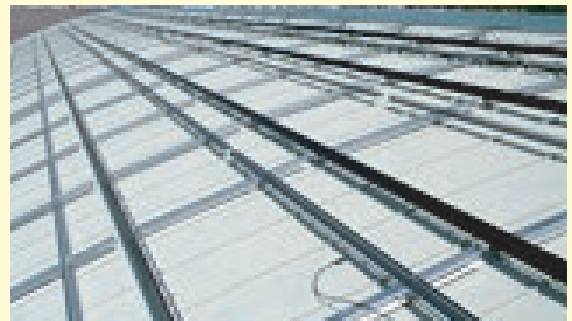
太陽光パネルの重さは1m²で12～16kg程度、平均的な4kWの容量のシステムでパネルの総重量は240～470kg位です。一般的な屋根材の重さは日本瓦で1m²あたり約40～50kg、化粧スレートでも約25kg。標準的な30m²の大きさの屋根だと、屋根材だけでも750～1,500kgの重さになります。その上にパネルを設置するわけですから耐震対策は、十分に考えて置く必要があります。

■太陽光パネル・架台・工法？

太陽光パネルを屋根に設置するには専用の架台を使って固定させるのですが、この架台は、住宅用のもので1m²あたり7kg程度になります。太陽光パネルが1m²で12～16kgありますので、架台だけでもパネルの半分の重さです。屋根形状に合わせたパネル、瓦状のパネルやパナソニックの様に、専用屋根材を開発しているメーカーもあります。



屋外用架台



屋根用架台



太陽光発電の施工関連のトラブルは非常に多く、雨漏りが代表的ですが、風でパネルが飛んで隣家に傷害を与えたが、保険に未加入で大きな不利益を被ったなどという重大なトラブルも実際に起きています。施工店のトラブルに対する知識と対応が重要です。