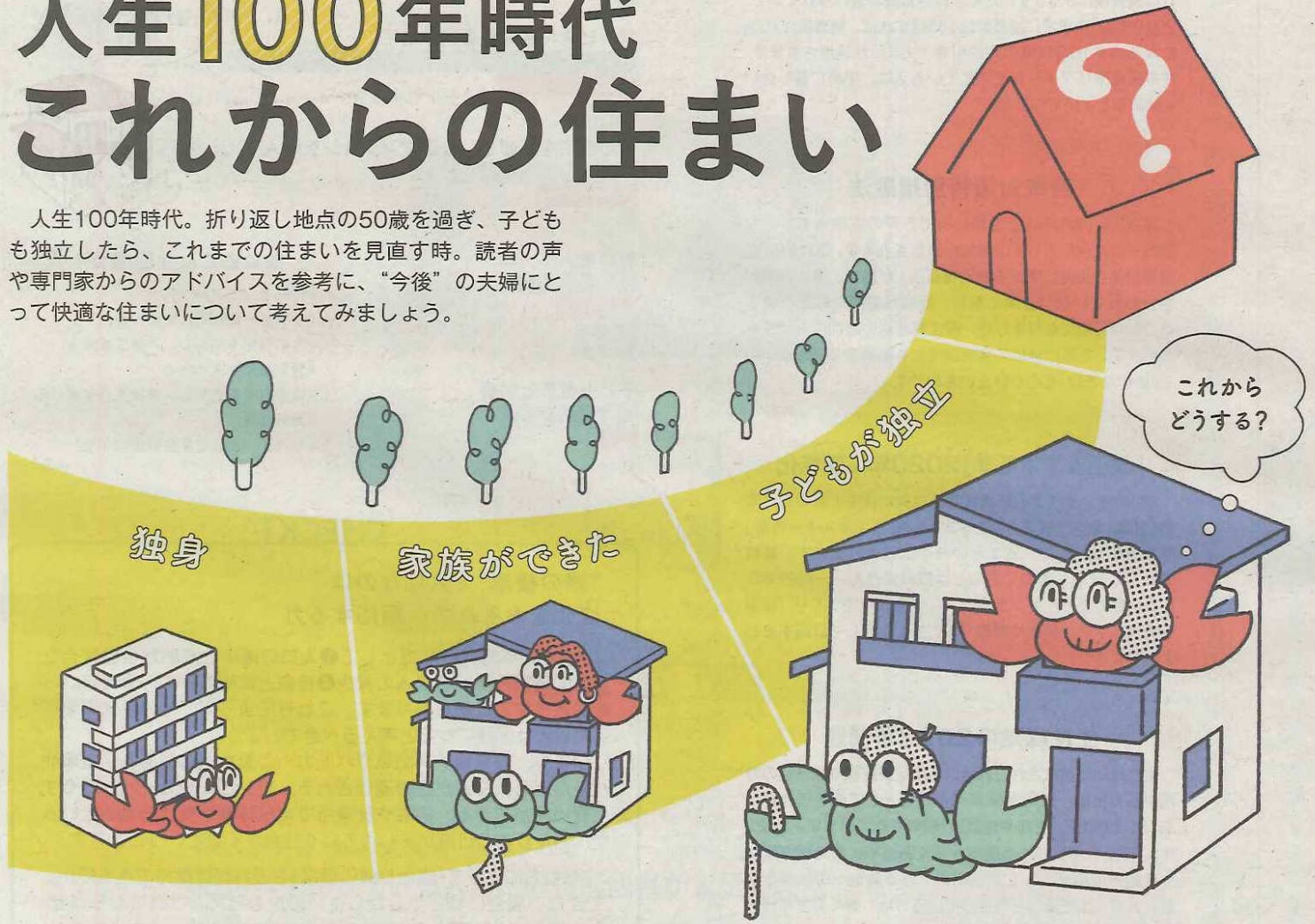


# LIVING

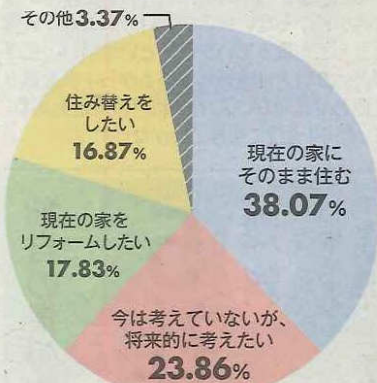
折り返し地点を越えた“今”こそ考えよう

## 人生100年時代 これからの住まい

人生100年時代。折り返し地点の50歳を過ぎ、子どもも独立したら、これまでの住まいを見直す時。読者の声や専門家からのアドバイスを参考に、“今後”の夫婦にとって快適な住まいについて考えてみましょう。



### Q 10年先、20年先の住まいは?



#### 住み続けたい理由は?

- 住んでいる地域が好き
- リフォームや住み替え資金がかかる
- 住み替え済み (以前の住まいを売却し、戸建てを購入)
- 子ども世帯と同居 など

#### 住み替えやリフォームをしたい理由は?

- 家の老朽化
- 子どもが独立し、使っていない部屋があるので
- 家の中に階段や段差があって危険なので
- 周辺に坂道や段差があり、歩くのが大変なので
- 子ども世帯と同居するので など

### CHECK!

#### “家族の幸せ”から“私たちの幸せ”へ 人生のステージに応じて住まいは変わるもの

親から独立し結婚して家族をもつ。子育てが生活の中心になる。子どもが独立して二人暮らしに戻る。親の介護を経て自分たちの介護を考える。変化に応じて住まいのあり方は変わるもの。“家族の幸せ”から“私たちの幸せ”へと人生のステージが変化の中で、住み替えやリフォームを考えるのはごく自然な流れです。

現在の家にそのまま住むと回答された理由には、以下の3つが考えられます。①現在の住環境を大きく変えたくない(環境の変化は大きなストレスが伴います)②住宅ローン完済や親の遺産相続などがあって、自分たちの住まいを実現した直後③購入時より住宅の価格が下落し、住宅ローンの完済ができず住み替えができない。

人生100年時代です。“今”の住まいだけでなく、私たちの未来に必要な“これから”の住まいも考えるとよいでしょう。

教えてくれたのは

安食正秀(あじきまさひで)さん  
株式会社アセット・アドバイザー 代表取締役  
不動産コンサルティングマスター  
相続アドバイザー協議会®認定会員上級アドバイザー



※7/18～7/22読者組織「リビングパートナー」50～70代の女性451人へのweb調査



知って  
おきたい!

## 住まいトピックス



これからの住まいを考える上で知っておきたいトピックスについても、安食さんがスッキリ解説!

### 1 消費税10%に引き上げ

2019年10月1日から消費税が10%に引き上げられます。新築工事やリフォーム工事などの完成引渡がそれ以前であれば消費税は8%です。ただし経過処置が設けられていて、2019年3月末までに請負契約を締結すれば、消費税が10%になる同年10月以降の完成引渡でも8%が適用されます。住み替えやリフォームを考えている人は、早めに話し合いを始めるとよいでしょう。

### 2 空家対策特別措置法

2013年10月時点で全国に820万戸の空家があり、今後も人口減少によりその増加が懸念されます。2015年「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行。適切な管理が行われていない空家に対し、行政が必要な措置を講ずることが可能になりました。固定資産税の増加の可能性もあります。空家は地域の生活環境にも影響を及ぼしますので「適切な管理」を心がけたいものです。

### 3 「改正省エネ基準」2020年に義務化

2020年、すべての新築住宅を対象に住宅の質の三大要素(耐震・耐久・省エネ)の一つである「省エネルギー性能」が義務化されます。省エネの技術は日進月歩です。最新の設備が将来も適格であるとは限りません。一時的でなく長い目で見て、メンテナンスしやすい住宅づくり(設備を交換しやすい構造や間取りなど)を意識して計画するとよいでしょう。

### 4 生産緑地の2022年問題

生産緑地に指定された農地は、固定資産税や相続税の特例がある反面、原則30年間の農地等としての管理義務があって土地活用(売却や建築)が制限されています。2022年に30年の節目がくる農地が多くあって、農地所有者は生産緑地の継続か、土地活用のできる農地への転換を判断します。土地活用を計画している方は、近くの生産緑地がライバルになる可能性があるのです。

## Q “終の棲家”はどのように考えている?

■ 50代 ■ 60代 ■ 70代 ■ 80代以上

現在の家にそのまま住む

リフォームして夫婦(1人)で暮らす

サービス付き高齢者向け住宅

今の自宅を売却し、分譲マンションを購入

有料老人ホーム

子ども世帯と同居

さまざまな選択肢があるわね



他にもこんな回答が!

- 仲間とシェアハウス
- リフォームして二世帯で暮らす
- 今の自宅を売却し、戸建てを購入
- 特別養護老人ホーム
- 今の自宅を売却し、賃貸集合を借りる
- 海外移住
- リフォームして賃貸併用にする

## CHECK!

“終の棲家”で大切なのは  
変化をおそれず、順応する力

人生100年時代の前提として①人口の減少と高齢社会②税金など公的負担の増加③収入の減少④自身と家族の体力の衰えといった劣悪化する環境があります。これらによって、今の生活環境を保つことは困難になると考えるべきでしょう。

つまり、救急車や消防車やパトカーの緊急対応がある、電車やバスなど公共交通が定時運行される、コンビニやスーパーで今すぐ買い物ができる、病院や診療所で当日診療が受けられるといった、当たり前が当たり前でなくなっていく社会がくるということです。

私たちにとって「当たり前の日常」をどれだけ維持できるのか、できない場合にはどうしたらよいかも考えなければなりません。「100年以上続く」可能性もある、自分の人生。人生も住まいも変化をおそれず、積極的に順応する姿勢が大切だと考えます。



FROM 編集長

リビング東京西編集長 岸野順子

「人生100年時代」といわれますが、実際にはその先まで生きることを前提にシミュレーションしなければいけないそうです。親世代は概ね「子どもたちには面倒をかけたくない」と思っていて、いかに自分の健康を維持できるかが最大の課題だと、よくわかっている方

が本当に多いのに感心させられます。何が起るかわからない世の中、自分事として情報をどんどん取っていかないといけない。生き方と住まい方は直結しているから、家を買って終わりじゃないんですね。何はともあれ、きっぱり! タフに生きていかなければ。

2018年8月25日

東京  
リビング

発行 サンケイリビング新聞社  
〒100-0010 東京都千代田区紀元町3-2-23