

—「隣居スタイル」による二世帯居住を提案—

『千里パルフェモデルハウス』がオープン!!

■同居の安心感と近居の適度な距離感を演出する「隣居スタイル」

■大容量PV・HEMS・家庭用蓄電池の3点セットを搭載

2017年9月29日

セキスイハイム近畿株式会社

セキスイハイム近畿株式会社（本社：大阪市、社長：八木健次）は、「隣居スタイル」による二世帯居住提案を盛り込んだ「千里パルフェモデルハウス」を「ABCハウジング千里住宅公園」（大阪府吹田市千里万博公園1-7）内に9月30日（土）よりオープンします。

『千里パルフェモデルハウス』の特長

1. 同居の安心感と近居の適度な距離感を演出する「隣居スタイル」

「隣居スタイル」は、親世帯と子世帯がそれぞれに自由に暮らせるスペースを有し、その間に共有スペースを設ける二世帯の間取りプランです。以下の4つの「ゆとり」を確保できるのが特徴で、実際の空間でご体感いただけます。

①空間の「ゆとり」＝両世帯が自由に使えるシェア空間も可能

両世帯がコミュニケーションを深める場としてはもちろん、友人やご近所さんとの交流の場となります。また、プラスα空間として様々な生活シーンに対応できます。

②気持ちの「ゆとり」＝家族が隣に居る安心感

子世帯にとっては親世帯に子どもの世話を頼みやすいのがメリット。親世帯にとっては体調を崩した時などに子世帯が側にいることで安心できる上、孫の成長を見守れる喜びが感じられます。

③お金の「ゆとり」＝維持費・光熱費がまとめられお得

維持費と光熱費がそれぞれ一邸分にまとめられ、親子で別々に暮らすよりお得になります。維持費については、タイル外壁を採用（当モデルハウスにも採用）すれば、再塗装が不要なことに加え、親（戸建て住宅の場合）と子（マンションの場合）の世帯2棟分の修繕・メンテナンス費用や税金等の合計と比較して、30年で約1,490万円お得になる場合もあります。光熱費については、大容量の太陽光発電システム（以下、PV）と蓄電池で年間41万円程度削減することが可能です。（※4ページ目比較グラフと試算条件参照）

④将来の「ゆとり」＝家族構成の変化に合わせて住まいも快適なかたちに

親・子世帯の生活スペースが分かれた間取りであるため、長く活用されやすい二世帯住宅になることも特長です。例えば、親世帯が高齢者向け住宅などに転居した場合、そこを賃貸住宅として活用することも検討できます（賃貸住宅にする場合は、建築時に専用の仕様しておく必要があります）。

2. 大容量PV・HEMS・家庭用蓄電池の3点セットを搭載

PV（6.8kW）、定置型蓄電池（5kWh）、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）の3点セットを搭載。PVで発電した電気を蓄電池に貯めることができ、災害等により停電が発生した場合には、自動で系統電力から蓄電池に切り替わり、電力が供給されます。モデルハウスでは停電の際に電気が回復する様子を確認できる体験コーナーをご用意しています。

「隣居スタイル」モデルハウス開設の背景

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー(プレジデント:関口俊一)の調査研究機関である株式会社住環境研究所(所長:小池裕人、千代田区神田須田町1-1)による「同居・二世帯の住まいづくりと暮らし満足度」調査(2012年5月発表)によると、住まいの計画時に「交流を非常に重視した」は「満足層」26%に対し「不満層」は6%、「世帯の独立性を非常に重視した」も「満足層」28%に対し、「不満層」は14%となっていました。このことから、住まいの計画時に「交流」と「独立性」の両方について考えておくことが、建築後の暮らしについて高い満足度を得ることにつながるものと考えられます。

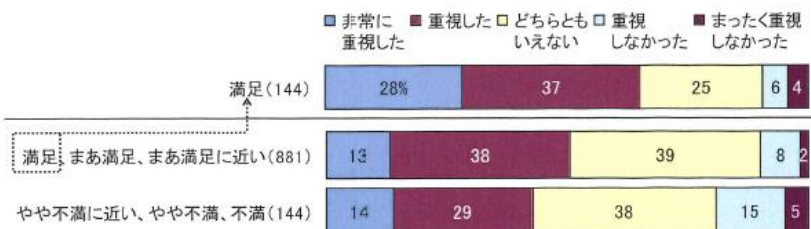
また、同居の暮らし満足度が高いほど、空間や設備の世帯専用化意向(同居家族と自分達で世帯ごとに専用で持った方が良くと思う)を実現できている住まいが多くなっていました。同じく「同居・二世帯の住まいづくりと家計」調査(2013年7月発表)によると、住まい計画時に新居での家計負担について家族で話し、決めた家族の同居の暮らし満足度は89%。「同居開始時に話しをして決めた」「計画時、同居開始時に話し無し」家族と比べて満足度が高く、同居・二世帯の住まいづくりにおいて家計負担の仕方を考慮しておくことが重要であることがわかりました。このような調査結果をもとに、親・子世帯の独立性と交流のどちらにも有利な「隣居スタイル」による提案が、二世帯住宅を検討されるお客様の満足度が高くなると判断し、『千里パルフェモデルハウス』をオープンしました。

■同居の暮らし満足度別に見た住まい計画時の重視点

(1)『同居する親、親世帯、子世帯との交流』について



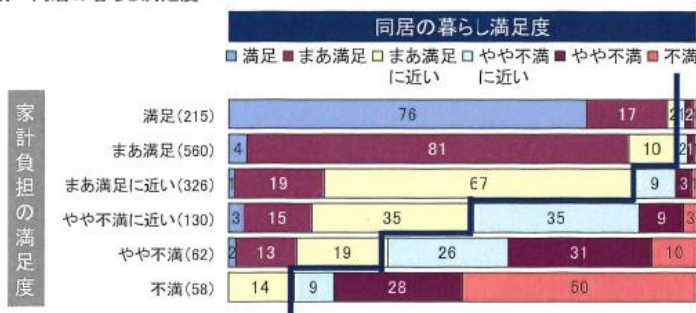
(2)『同居する親、親世帯、子世帯の間における自分達世帯の独立性』について



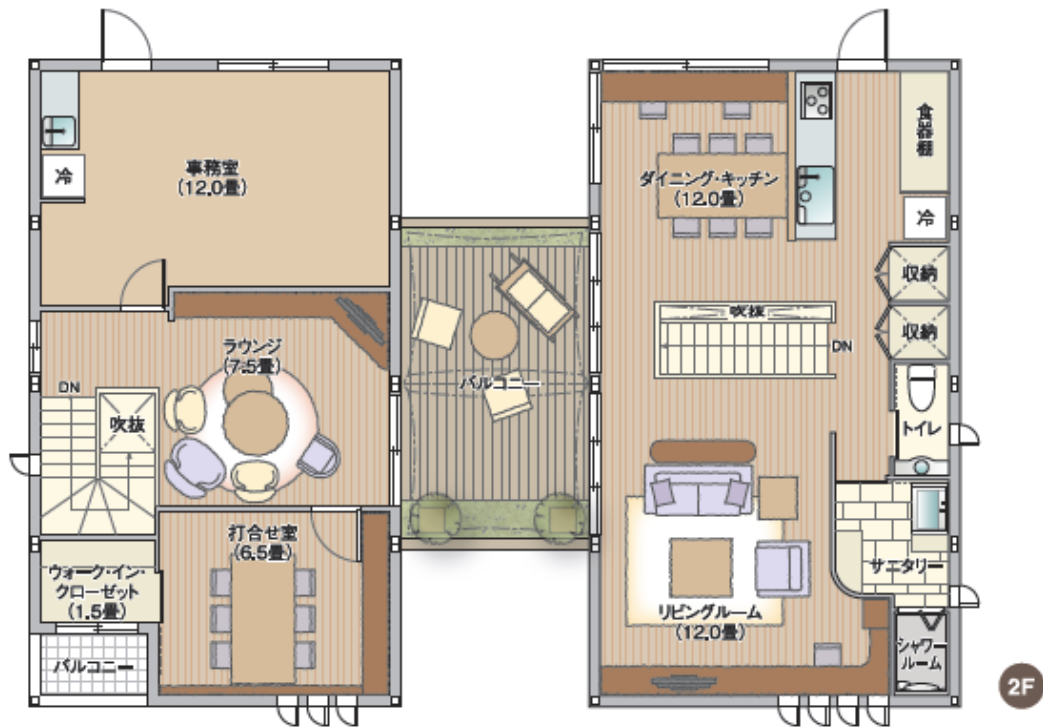
■家計の負担方法について家族で話しをした時期別 -同居の暮らし満足度-



■家計負担の満足度別 -同居の暮らし満足度-



『千里パルフェモデルハウス』のプラン

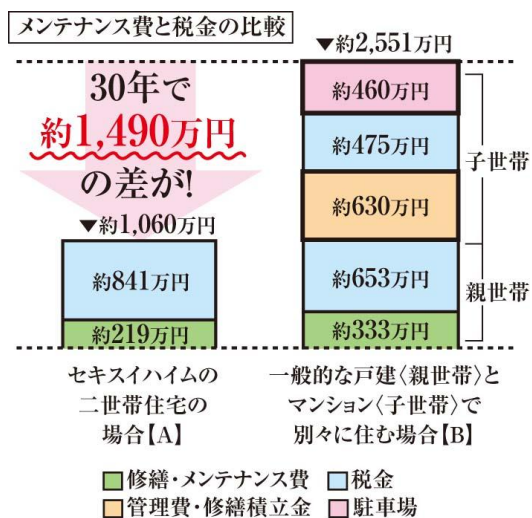


千里パルフェ展示場 モデルハウス仕様

- ・床面積 1階 116.44 m²
2階 104.30 m²
- ・太陽光発電システム容量 6.82kW
- ・蓄電池容量 5.0kWh

※【維持費の比較】

親子世帯が別々に生活すると2棟分のメンテナンス費用や税金がかかることとなり、建築後の負担も大変。セキスイハイムの二世帯なら軽減できた費用を子供の教育費や老後の貯蓄に充てることもできます。



[修繕・メンテナンス費の試算条件]

【A】延床面 184 m²、ステンレス屋根、アルミ庇・笠木、
タイル外壁

【B】(親世帯)延床面積 128 m²、ストレート瓦、モルタル外壁
※本計算は外装材の違いによるメンテナンスコストの比較を目的としており、実際にかかる費用総額を示すものではありません。メンテナンスコストには、トイレ、キッチン他 設備に関するメンテナンスの費用等は含まれません。メンテナンス、リフォーム計画は 2008 年 3 月での市場価格、仕様を基準に計算しています。将来的に、価格・仕様に変動がある場合は試算値も変わります。(子世帯)マンション延床面積: 75 m²、管理費・修繕費積立金: 平均 1 万 7,520 円/月、駐車場料金: 平均 1 万 2,801 円/月(管理費・修繕積立金、駐車場料金は株式会社リクルート住まいカンパニー調べ「2016 年関西圏新築マンション契約者動向調査」より。部屋の広さを問わず契約者全体の平均を記載)

[税金(固定資産税+都市計画税)]

親の土地(面積 150 m²・時価 4,500 万円)、子の土地(時価 2,000 万円)として算出。

【A】初年度 31.7 万円～30 年目 19.54 万円

【B】戸建: 初年度 21.61 万円～30 年目 16.53 万円、
マンション: 初年度 15.69 万円～30 年目 10.64 万円

※【光熱費の比較】

セキスイハイムの二世帯住宅なら、大きな屋根を活用した太陽光発電システムでつくった電気を、蓄電池に貯めて使う「エネルギー自給自足型の暮らし」で、二世帯でも光熱費を大幅に削減して快適に生活することができます。



[試算条件]

【A】延床面積 221 m²、U_A値 0.6、太陽光発電 6.8 kW搭載、オール電化仕様、1 階・2 階快適エアリー(おすすめ運転)、蓄電池 5.0 kWh仕様、建築地域: 吹田、電力契約: 関西電力「季特別電灯 PS」、売電価格: 29 円/kWh

【B】戸建: 延床面積 110 m²、U_A値 0.87、エアコン(冷房・暖房)、電力契約: 関西電力「従量電灯 B」、ガス契約: 大阪ガス
※電力単価は 2017 年 9 月時点。燃料調整費、再生可能エネルギー発電促進賦課金は含みません。

※実際の光熱費はお客様の邸ごとの敷地条件、プラン、設備仕様、生活スタイル、今後の購入電気代単価、太陽光買取単価の変動などにより変化します。

参 考

<セキスイハイム近畿株式会社概要>

設 立:1973年(昭和48年)8月

資 本 金:4億円(積水化学工業株式会社 100%出資)

代 表 者:代表取締役社長 八木健次

売 上 高:616億円(2017年度連結)

従 業 員 数:1,517人(連結ベース 2017年4月1日現在)

事 業 内 容:ユニット住宅「セキスイハイム」「セキスイツーユーホーム」の販売・設計・生産・施工、
集合住宅・複合住宅の企画・設計・施工、アフターメンテナンス、不動産(土地・建物)販売

事 業 所:本社 大阪市淀川区

京都支店、滋賀支店、奈良支店、北大阪支店、南大阪支店、神戸支店、和歌山支店、
北近畿支店、特建営業部

グループ会社:セキスイファミエス近畿株式会社

近畿セキスイハイム施工株式会社

本社所在地:〒532-0003 大阪市淀川区宮原 1-6-1 新大阪ブリックビル 11階



『千里パルフェモデルハウス』の外観

【お問い合わせ先】

■ 報道関係の皆様

セキスイハイム近畿株式会社 営業企画部 伊東 TEL:06-6394-8550

〒532-0003 大阪市淀川区宮原 1-6-1 新大阪ブリックビル 11階

■ 一般のお客様

千里パルフェモデルハウス:06-6878-2777(毎週火・水曜日定休)