新建ハウジング
THE SHINKEN HOUSING
Vol.627
2013年 7月30日
毎月10日・20日・30日発行
30日号に冊子「プラスワン」付録

LIXIL INAX
選べる3タイプ、新サティス誕生
SATIS
株式会社LIXIL　http://www.lixil.co.jp/

建築士・税理士・弁護士・LP

「四位一体」で住み継ぐデザイン

浮上する相続問題に連携で対応

国が財政再建のためあらゆる税項目の課税率を引き上げるなか、個人資産の6割を所有する高齢者にとって遺産相続は頭の痛い問題だ。直近では「相続対策」としての「二世帯住宅」が注目されているが、住宅の長寿命化が前提となるなかで、子世代や地域に引き継がれる「しくみのデザイン」が求められている。そこでは建築の領域にとらわれない、業種を超えた専門家の連携が必須となってきた。

「相続に効く！2世帯住宅まるわかり」と題したセミナーが6月末、東京都内で開かれた。建築士・税理士・弁護士・LP（ライフプランナー）が連携して企画したもの。業界関係者と一般生活者あわせ、約30人が参加した。

2013年度の税制改正大綱で相続税の基礎控除額が4割縮小される（2015年施行）ことになり、地価の高い東京都では課税対象者が倍増すると見られている。

ただし、同居している親族が相続する場合などは、相続税の対象となる資産評価額を圧縮できる「小規模宅地特例」の活用が可能。二世帯住宅を検討する世帯が増えている一因だ。二世帯住宅の同居条件が緩和され、完全分離プランも同居とみなされるようになった（2014年施行）ことも、この傾向をあと押ししている。

「建築のなかに相続のデザインが必要な時代。従来のように建築士が専門技量で単独計画するだけでは、生活者に対し不利益を生じかねない」と話すのは、二世帯住宅の設計実績が豊富な長谷川建築デザインオフィス（東京都中央区）代表の長谷川順持さん。今回のセミナーの企画運営にも関わった。「住宅を資産ととらえれば、相続や贈与の問題は建築のあり方に大きく影響する。今後はそうしたことを顧客に説明・提案していく必要があるが、異なる士業の方と連携することで満足度はより高まり、設計に還元できる気づきも生まれる」と説く。

今回のセミナーの発案は税理士の室井恵子さん、弁護士の松崎久美子さん、LPの重松和佳子さんの女性3人。税制改正によって相談の増加を見込む一方、単独の活動に限界を感じていたという。

「遺産相続の節税は教えられるが、家族の価値観や将来計画までは踏み込めない」（室井さん）「遺産分割協議から始めても税金の計算ができない」（松崎さん）「生保のライフプランナーとしては税理士と弁護士のアドバイス内容が異なり戸惑う」（重松さん）など、それぞれのウィークポイントを補い合うために「3人でチームを組もう」という話に。そこに長谷川さんも加わった。

4人は今後も定期的にセミナーを開き、関心のある住まい手の相談に応じていく。顧客を紹介し合い、お互いに学びあう関係を維持していく方向だ。専門家の連携で「美しい相続デザイン」を追求していきたいという。

（2面に関連記事）

共同セミナーの様子（6月30日、東京新宿区）。左から松崎久美子氏（霞が関法律事務所）、室井恵子氏（税理士室井恵子事務所71）、重松和佳子氏（プルデンシャル生命保険）、長谷川順持氏（長谷川建築デザインオフィス）

コミュニティを大切にした二世帯住宅・K邸
（設計：長谷川順持、詳細は2面に）

『住宅＝資産』ととらえて提案

建築のことば

身のまわりには、何もないがいい

壇　一雄

INDEX

技術／稼働コストを抑制する低温乾燥機　5
行政／消費増税対策で「すまい給付金」　6
まんが／家づくりのオキテ　道路に関する法律　7
省エネ／「300㎜断熱」を標準仕様に　11

変えよう！ニッポンの家づくり
発行所：新建新聞社
東京 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-27 剛堂会館ビル5F
TEL(03)3556-5525 FAX(03)3556-5526
長野 〒380-0836 長野市南県町686-8
TEL(026)234-1211 FAX(026)234-1310
購読料（半年間）1万2600円

最新ニュースを毎日更新　新建ハウジングWEB
http://s-housing.jp/
お問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-47-4341（シンブン ヨミヨイ）

わたしの意見

高齢化社会の住宅設計を再考する

世代を超え受け継がれる「イエ」を

長谷川建築デザインオフィス
［東京都中央区］
長谷川順持代表
www.interactive-concept.co.jp

長谷川建築デザインオフィスの長谷川順持さんがこれまでに引き渡した100棟以上の住宅のうち、20棟は二世帯住宅や高齢者同居住宅だ。

「住宅は住み継ぐのが当たり前という持続型社会では、二世帯住宅は住居形式の基礎となるもの。今回の税制改正を、新築をもっと売るための宣伝文句にするのでなく、他分野の専門家と連携し少子高齢化社会に最適な住宅のあり方を問い直すきっかけにしたい」と話す。

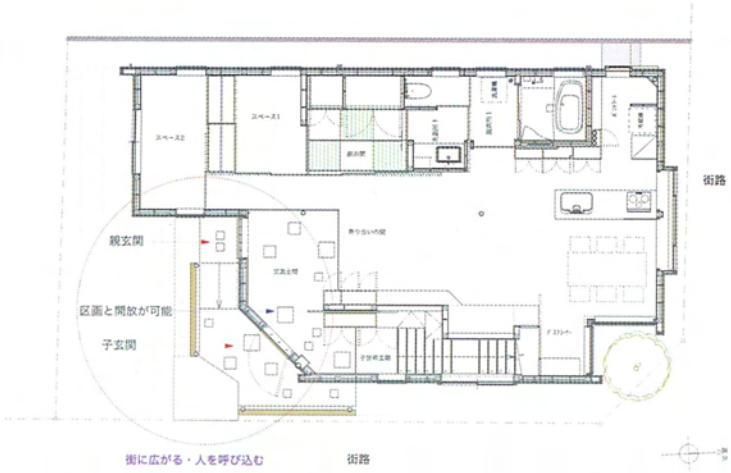
長谷川さんによると、二世帯住宅は夫婦、親子をはじめ町と家族の交流やコミュニティーとの結びつき、相続に関わるさまざまな「コト」や「モノ」のつなぎ合わせが欠かせない。「50年後、60年後に空き家になりにくい家をつくるには、この多世代を『つないでいく意識』が必要。それが今後の住宅設計のベースになるべき」と話す。

着想の原点となっているのは、長谷川さんが有志とともに立ち上げたプロジェクトチーム「フューチャーデザイン・シニアライフ（FDSL）」。建築家・工務店・税理士・クリエイター・介護事業者がコアメンバーとなるこのチームは、少子高齢化時代を見据え、現状の資源を最大限生かしながら目指すべき環境づくりを提示していこうと活動する。

「これから歳を重ねていく私たちの世代には、納得できる老後のビジョンが身の回りにない。ならばそれを一緒につくっていくしかない。私たちにとってよいものが、次の世代にとってもよいものになるような暮らしのあり方を掲げ、そこから改めて家づくりを提案したい」

FDSLの活動を通じ、長谷川さんは建築士としての自分の役割を「場所づくり」と位置付けた。それは、人がもっともその人らしく居られる場所をつくること、すなわちそれが「イエ」づくりだ、と。「長い時間軸や広い社会的視点をもって、長く残るものをつくっていきたい」と話す。

子世帯のアクセスは青空に向かって

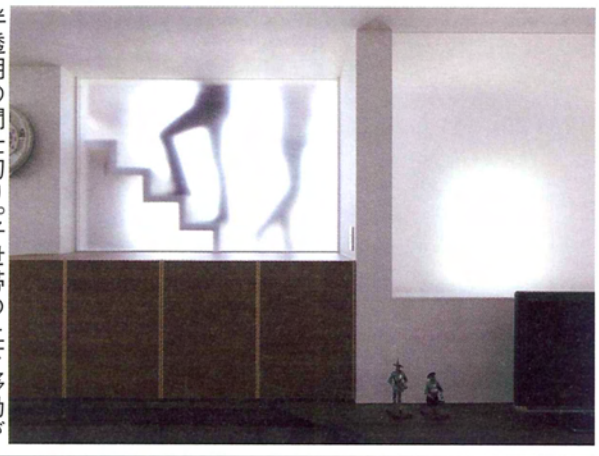


1階平面図　1：100

二世帯住宅・K邸の平面図。町に広がり、人を呼び込む仕掛け

つながり創造が住宅設計の基本
相続問題きっかけに異業種連携

寄り合いの間。2世帯を緩やかに仕切り区画と拡張を両立



半透明の間仕切り。子世帯の上下移動が影絵のように映ろう

年間500棟のプランニング実績から生まれた接客用ツール
住まいの間取り集
【30坪編】改訂版
150プラン掲載
ついに完成!!
間取り集を使って即決契約へ
もうこれでデザインも安心!!
間取り集 1セットに
【外観デザイン集】100選 1冊付き
まずはサンプルをご覧ください!
文化座間取り集　検索
http://www.lbyu-net.com/plan2/
充実の6シリーズ
30坪編　40坪編
メーターモジュール編　狭小住宅編
二世帯住宅編　平屋編
お申し込み・お問い合わせは電話・FAX・メールでも承ります。
住まいの文化座／遊ベーシックデザインの会
電話：03-3230-1070　FAX：03-3230-1021　メール：web@lbyu-net.com
運営事務局：遊 建築設計社 〒102-0083 東京都千代田区麹町4-3 紅谷ビル8階
ライバルよりも先に聞いて欲しい
住まいの間取り集を解説!
あらゆる間取りから外観のつくり方教えます!!
待望のセミナー開催!
30坪編（改訂版）を購入された方 無料!
工務店・ビルダーに伝えたい
今一番気になる契約手法
プラン集セミナー
大阪 8/22（木）
東京 8/28（水）
13:00～16:00（3時間）
NEW 住まいの間取り集 150プラン
【30坪編】改訂版 1冊付
詳細はこちらから
文化座研修　検索
http://www.lbyu-net.com/seminar2/