

三井のリフォーム住生活研究所長 西田 恭子

## 二世帯リフォームの近況

最近また見直され、事例が多くなった二世帯住宅へのリフォームを、レポート取材のために訪問しています。

「同居（一緒に住む）」を選択された方々ですが、同じ二世帯住宅でもバブルの頃の大規模住宅建設ではなく、親の家の上手な利用方法として考えています。最初から同居はしないで、子供ができて、精神的にも物理的にも現実派になった頃、生活の組み立てを親の家をベースに考え始めています。

同じ同居と言っても、お風呂と夕食だけが一緒に二世帯住宅や、外階段で階を完全分離しての二世帯住宅などさまざまですが、共通しているのは二世帯住宅にしたポイントは、何と云っても一緒に住む前の数年間の親子の交流がうまくいっていたという点です。

親と義理の子供、子供から見た義理の親と、双方のお見合い期間があり、それが成功した場合です。他の兄弟姉妹を含めて、実家での週末集合を楽しく過ごしてきた方や、育孫支援に感謝していた子世帯は、はじめから考えていたわけでは

ないのですが、いつの間にか二世帯住宅で住むことを選択していたと言っています。

そこで親の家のリフォームが登場するのですが、親名義の建物に、誰が資金を出してリフォームするのでしょうか？ 潤沢な余力をお持ちの親御さんは別として、通常新たに住まう子世帯部分のリフォームですから、子世帯の方は自分の力でと考えるようです。

ただ一世帯から二世帯へのリフォームは、小ぶりの家を新たに建てるのと同じですから費用もかさみませず。結婚後貯めた預貯金、というわけにはいきません。リフォームローンを組むこととなりますが、高額のローンとなると、建物の子世帯部分は、分割所有にして登記し直す必要も出てきます。

「何だか煩雑で大変」と思いますが子世帯、「分割所有か……」と思う親世帯。盛り上がった同居計画も一瞬ひるみますが、冷静に考えてみると、子世帯はリフォームがお手軽簡単と思込んでいたから躊躇するのであって、住宅取得と

いう大命題においては些細な手続き、ましてや高額リフォームと言っても別に家を持つことから考えたら、半分以下の負担感だと再度思い直します。

親世帯も、世代継承の時期が来たことを自覚するいい機会になっているようです。そして何と云っても、孫の世話（育孫）と親の世話（介護）はセットで解決しそうです。

参考までですが、税制的には平成二年度より、単純に二世帯住宅にしておけば小規模宅地の特例が受けられるという時代ではなくなりました。生計を共にしていることが前提ですから、完全同居スタイルでなければ特例対象にはなりません。

でも、今やるべきことは親が亡くなった時の相続対策ではなく、親世帯子世帯が今後二〇年以上快適に、程よい距離感を楽しみながら共に暮らすことではないでしょうか。

完全分離の二世帯リフォームにするのか、部分同居リフォームにするのか、完全同居にするのかの思案が大切です。



西田恭子氏のプロフィール「一級建築士。「三井のリフォーム」で設計を手かけ二五年。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム住生活研究所」の所長に就任。新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。日本女子大学非常勤講師。（社）日本建築家協会正会員。