

# 知って得する 「いえ活手帖」⑦

住まいづくり・土地探し研究会  
コミュニケーションバンク株式会社

## 押さえておきたい 土地の探し方・ 建築会社の選び方

買子どもが育つ家  
夫婦円満な住まい  
シニア世代の実家・自宅の有効活用  
二世帯住宅・賃貸併用住宅・賃貸経営のポイント



はじめに



コミュニケーションバンク株式会社  
代表取締役 山本 聡平

これから住宅購入をお考えの方、土地探しから始める方、建て替えを検討している方等を対象にしたセミナー・個別相談の講師を毎週土・日・祭日を中心に全国の住宅展示場など年間300回近く行っています。何故、これほどセミナーや個別相談の機会が多いかと言いますと、ハウスメーカーや工務店・不動産会社の営業マンから「いまが建て時」と盛んに勧められるが、これは「契約をしたいだけではないのか?」「毎年同じように建て時と勧めているのではないのか?」と感じている方がとても多いからです。

そこで、私は、「自分にとっての建て時はいつなのか」「工務店やハウスメーカーをどのように選んだら良いのか」「建て替えと住み替えとどちらにしたら良いか」、さらには「賢い土地の買い方をしたい!」などのご相談・不安解消にお答えするために、客観的な視点でご理解いただくのに役立つ様々なデータをご紹介します。ご説明しています。

この冊子は、そのような、セミナー・個別相談のお客様にご説明して好評なデータをまとめたものです。私の話を聞いていただく際のレジュメとして作成していますが、家に帰ってご家族で読んでいただいても分かりやすく参考になると思います。ご一読いただければ幸いです。住まいづくりに関するご相談等は、弊社の下記ホームページからお問い合わせください。

それでは、セミナーをはじめさせていただきます。

住まいづくりのご相談なら「いえ活手帖&いえ活手帖」  
<http://iekatsu-tushin.jp/>

# いえ活手帖⑦発刊のご案内

コミュニケーションバンク株式会社

「いえ活手帖」は、セミナーテキストです。セミナーに参加いただいた皆様からのご意見・ご感想をもとに改訂を重ねています。

「いえ活手帖」⑦には、ライフプラン・賢い子供が育つ家・購入者の意識・不動産価格動向・お金の話・建物の価値・地震対策・建物の社会学・高齢期の住まい・建物の基礎知識・子育て・ライフスタイル・住まいの寿命・相続対策・安い物件を見つけるコツ・防犯対策・主な住宅取得支援策等、住まい・土地探し・子育て・相続対策に関する情報が満載です。カラー90ページ

### ● 賢い子どもが育つ家

#### ペットと暮らす

#### ネコノミクスの経済効果

猫のもたらした経済効果は、2015年の1年間だけでも2兆3,162億円にも上る(関西大学の宮本勝浩名誉教授)

・体や鳴き声の小さい猫は、日本の狭い住宅や、人気の高層集合住宅などでも飼いやすい。

・猫は犬のように吠えないので、鳴き声が近所迷惑になってしまうという心配が少ない

・単身世帯や高齢者のみの世帯が増加したことにより、散歩の時間をとらなくとも猫が注目を集める



### 住まいの建て時、買い時

#### ● ライフプラン

#### 住まいの買い時はいつ?

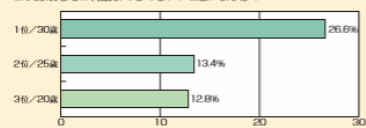
- 岡山 33歳、長野は 43歳までに
- 実家暮らしも 30歳までが限界か

#### 「Q. マイホームは何歳までに買った方がいいと思いますか?」の地域別ランキング

順位	平均年齢が低い地域	年齢	平均年齢が高い地域	年齢
1位	岡山	33.5	長野	43.3
2位	兵庫	34.0	京都	42.3
3位	沖縄	35.2	広島	41.7

(at home VOX 調べ)

#### 「Q. 実家暮らしは何歳までしてほしいと思いますか?」



#### 「Q. 実家暮らしは何歳までしてほしいと思いますか?」の地域別ランキング

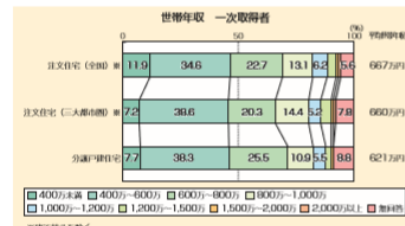
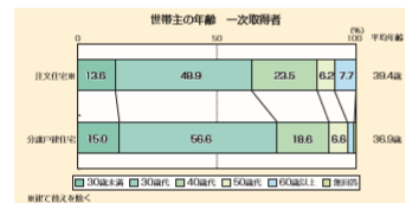
順位	平均年齢が低い地域	年齢	平均年齢が高い地域	年齢
1位	東京	24.6	岩手	41.6
2位	神奈川県	25.5	高知	39.1
3位	滋賀	26.0	徳島	39.0

(at home VOX 調べ)

### ● ライフプラン

#### 家を買う人どんな人

- 一次取得者は 20代・30代が6割以上
- 年収は 400～600万が一番多い



出典：国土交通省「平成28年度の住宅動向調査」(2017年5月)

### ● 高齢期の住まい

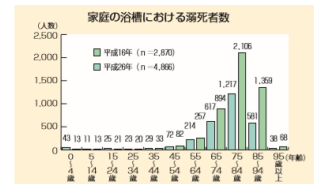
#### 家庭内事故には注意を

- 高齢者の死亡原因の第5位は「不慮の事故」
- 入浴中の事故や転倒・転落事故が多い

#### 高齢者の死亡原因トップ5

順位	死亡原因	死亡数
第1位	悪性新生物	153,481
第2位	心疾患 (高血圧性を除く)	45,243
第3位	脳血管疾患	27,382
第4位	肺炎	21,852
第5位	不慮の事故	11,067

出典：平成27年人口動態調査(厚生労働省)



	65～79歳	80歳以上
不慮の溺死及び湯水	2,922	26.4%
その他の不慮の溺死	2,324	21.0%
転倒・転落	1,860	16.8%
交通事故	1,810	16.4%
その他	0	19.4%
合計	8,916	100%

出典：平成27年人口動態調査(厚生労働省)