

## 丸山 景右の いい家を建てる!

プロが教える雨楽な家づくりの極意

vol.24



丸山 景右(まるやま けいすけ)  
株式会社 リック 代表取締役

### 「共働き夫婦の賢い住宅ローンの借り方」

共働き夫婦は1100万世帯を超え、夫だけが働く世帯の約1.8倍にまで増えました。それには女性の積極的な社会進出や企業の積極的な女性登用といったポジティブな理由もある一方で、夫の収入増が見込めないから妻も働く、といった現実的な側面もあります。

共働き夫婦の住宅ローンの組み方は「ペアローン」「連帯債務型」「連帯保証型」の3種類。1人で借りるより借入総額を増やせます。ペアローンとは夫婦が別々に借りる住宅ローン。各々の収入に応じた金額の融資を受け、金利タイプや返済期間も個別に決めます。それに対し、連帯債務や連帯保証は夫婦の収入を合算して融資を受け、夫婦どちらかが主債務者になり、他の1人が連帯債務者または連帯保証人になります。

主な違いを整理すると、ペアローンは夫婦各々が借り入れる2本の住宅ローンですから、どちらも団体信用生命保険(以下「団信」)に加入したり、住宅ローン控除を受けることができます。デメリットは、事務手数料が2人分かかること、借り換え時は各々が審査に通る必要があることです。それに対し、連帯債務や連帯保証は夫婦の収入を合算し、主債務者

### 共働き夫婦の住宅ローンは3種類

	ペアローン	連帯債務	連帯保証
仕組み	夫と妻が別々に住宅ローンを借り入れる	夫婦の収入を合計して1本の住宅ローンを借りる 主債務者と同じように債務を負う	主債務者と連帯して債務を保証する
主債務者	夫と妻	夫もしくは妻。どちらか1人	
事務手数料	2人分	1人分	
住宅ローン控除	借入額や持分割合に応じて夫も妻も受けられる		主債務者のみ
団信保険	夫と妻がそれぞれ団信保険へ加入可能		主債務者のみ団信保険へ加入可能
住宅ローンの借り換え	夫と妻それぞれが審査に通る必要あり		主債務者が審査に通ればOK

(夫婦どちらか)が借り入れる1本の住宅ローン。そのため事務手数料は1本で済み、借り換え時も主債務者が審査に通ればOKですが、団信は主債務者しか加入できません。

注意すべきは連帯債務と連帯保証の違い。連帯債務者は主債務者と同等の返済義務があるため、住宅ローンを支払っていないと見なされ、連帯債務の割合に応じて住宅ローン控除を受けることができる一方、連帯債務者は主債務者と同じ立場ですから、住宅ローンの全額を借入先から返済請求される可能性が常にあります。これに対し連帯保証人は債務者ではないため住宅ローン控除の対象外で、主債務者の支払いが滞るまで返済を請求されることはありません。大切なことは、妻の収入は出産や働き方の変化などによって変動する可能性が夫に比べて高いため、将来の働き方を見込んで無理のない安心の返済計画を立てることで。

## Topics

今月の気になるものをご紹介



### 懐かしくて新しい藤かご「ハイル」

自社製造の国産にこだわり続ける藤製品メーカー「ツルヤ商店」のブランド「Hail」。使い込むことで藍色の艶を増し味がでる。天然素材「籐」で作られた無染色無塗装のかごは、現代の暮らしに馴染むように少々小ぶりで作られています。懐かしくて新しい、長く愛せる逸品です。  
販売元：ツルヤ商店  
公式ホームページ <http://www.tsuruya-net.com>



### 床遮音材「わんぱく応援マット」

環境負荷の少ないケナフを使用した床の下地材です。例えば上下分層型二世帯住宅の上階の無垢フローリング下地に使うことで、階下への騒音を軽減できます。マンションの厳しい防音規定の基準を満たす性能があり、夢の無垢フローリングへのリフォームを助けてくれます。  
販売元：アトピコハウス  
公式ホームページ <http://www.atopico.com>



### 気軽な戸建用宅配BOX「スマポ」

自分で簡単に設置できる戸建用宅配ボックス。大型メール便対応のポストタイプと宅配ボックスタイプの2サイズがあります。3~5色のカラーバリエーションで、スタッキング(2個まで)も可能。ダイヤル錠タイプの宅配ボックスを選べば、受取りだけでなく発送もOK。  
販売元：NASTA  
公式ホームページ <http://www.nasta.co.jp/smapo/>



vol.24  
2019.02

特集

# 自然素材で 快適リノベーション

## contents

- 今月の「雨楽な家」山梨県・日根邸
- 丸山景右の「いい家を建てる」vol.24「共働き夫婦の賢い住宅ローンの借り方」
- Topics ハイル・わんぱく応援マット・スマポ

# 自然素材で快適リノベーション

## 「雨楽な家」のノウハウで価値あるリフォームを

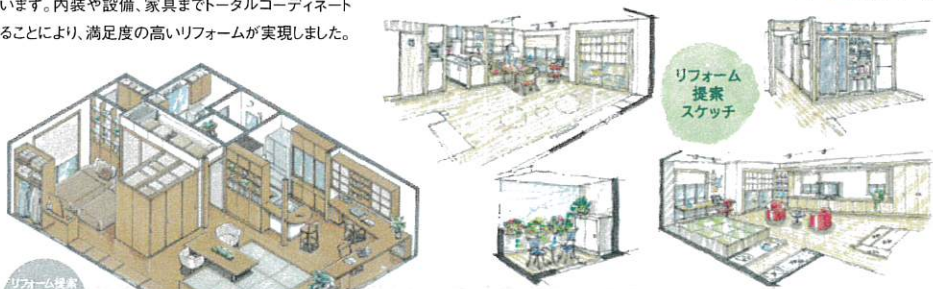
子供が独立し、ふたり住まいとなった夫婦のご要望に応え、築14年のマンションの一住戸を自然素材でリフォームした実例を紹介しましょう。「本物の木の家を手の届く価格で」という「雨楽な家」の理念のもと、最小限のコストで最大限の付加価値と心地よい住空間を造るにはどうすべきか。手描きのスケッチを描きながらアイデアを練り、A案とB案を提案。広さ59.20㎡(17.90坪)という限られた空間を有効活用するため、間仕切りや出入口のドアを極力少なくしオープン空間としました。そしてB案を採用。既存の壁を利用した収納を設け、テレビ台などの造作家具に杉板のフリー板を多用することで、無垢のリフォームに適した素材を活用し、なおかつ大工手間の削減を図りました。さらに省コスト化のため、壁下地は既存のクロスを使用。その上に下地処理をし、漆喰壁で仕上げました。桧の床、漆喰の壁、杉の家具。築14年のマンションとは思えないほど、豊かな木の薫りと自然の温もりに満ちています。内装や設備、家具までトータルコーディネートすることにより、満足度の高いリフォームが実現しました。



### 施主様のご要望

ご主人様：43歳・奥様：41歳  
 リフォーム面積：59.20㎡(17.90坪)

- 収納スペースが少なくモノが溢れている状態を整理整頓し片付けたい
- 息苦しい小空間を大きな広々とした空間にして快適に住みたい
- 造り付け家具を壁面に取り付けたい
- 桧・杉・漆喰の自然素材をふんだんに使いたい

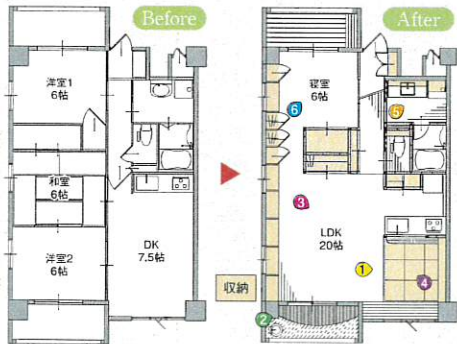


リフォーム提案  
A



よりオープンで広々感の増す「B」に決定!

リフォーム提案  
B 採用



30Kクロス貼りの家を広々空間の家にリフォーム計画



鉄筋マンションだから間仕切り壁は人力で慎重に解体



水まわりも全面改装。自然素材のリフォームで願いが叶いました



● 収納を兼ねた重BOXのくつろぎダイニング

● 木の風情をまとった床と障子

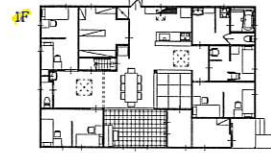
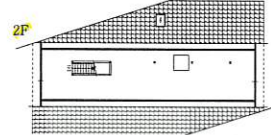


● LDKは開放感あふれる自然素材の欠空間

● 木の香りが爽やかなサニタリールーム

● 1日の疲れを癒やすやさしさの主寝室

今月の「雨楽な家」 山梨県・H様邸  
 気の合う親族シニアの  
 終の棲み家は自然の  
 薫るシェアハウス



庭につながる快適ピアノ室でランチタイムの音楽会

腰かけて上がりやすいくつろぎの茶の間



ツートーンの外壁と端正な切妻屋根のハーモニー

シニアの家づくりを極めました。耐震性に省エネ性、バリアフリーは当たり前。健康に暮らせる自然素材の住空間。互いに助け合う安らぎの住まいです。