

TIMELESS
QUALITY

明邦興産

住まいと地域の情報を
あなたにお届け

ファミリーユ

Famille

創刊号

2020
Winter



親の近くで暮らすこと
〜2020年、住まいの買い時に向けて〜

この街で暮らす 上尾

シリーズ・名もない工夫「気配り収納」

MEIHO 物件特集

コラム 災害に備えた住まい

親の近くで暮らすこと

～2020年、住まいの買い時に向けて～

親世帯の近くで暮らしお互いに支え合う「近居」。

ライフスタイルの選択肢としてすっかり定着しましたね。

どのようなメリットがあるのか、まずは近居に対する意識をみてみましょう。

子育て世代の約半数が支持

内閣府の調査(※1)によると、「理想の家族の住まい方は？」の問いに対して、近居を理想と答えた人は全体の31%強(図1)で、一番多くいました。これを子育て世代(20～40歳台・男女配偶者有り)で絞ると、なんと48%強(図2)という結果に。半数近くの人が、近居を理想と答えているのです。近居が、いかに支持されているかがわかりますね。

特に子育て世代の中でも最も近居を理想としているのが、未就学児を末子にもつ女性で、その率は53.6%。さらに末子小学生の女性の53%と続きます(図3)。この数字からも子世帯は親

世帯から、子育てのサポートを受けている、または期待していることをうかがい知ることができます。では親世帯にとってのメリットはなんでしょうか。

子世帯と親世帯の心を繋ぐ

ある調査によると、近居を実現した子世帯がメリットとして感じていることの1位は、“親の様子が変わり安心できる”こと。続いて“親世帯に子どもの成長を見せられる”ことでした。これは親世帯から見れば、万が一の時にも頼れる存在が近くにあり、孫の成長を頻繁に見ることができる、ということになります。しかしそのような目に見えるメリットよりも、親のことを考えた子の気持ちそのものが嬉しいので

はないでしょうか。

近居は親世帯と子世帯、双方の心を繋ぐライフスタイルといえそうです。そして、このような近居に対して、経済的な支援を行う行政もあるのです。

行政も近居を支援 最大30万円の助成も

人口の減少や共働き世帯の増加、保育園の不足などの社会情勢を背景に、各自治体も近居を積極的に支援しています。たとえば上尾市や春日部市、蕨市では、同じ市内での親世帯と子世帯の近居を適用条件に、住宅購入資金の一部を助成する制度があります。最大支給額は上尾市が30万円、春日部市が20万円分の商品券、そして蕨市が

図1 全世代/理想の家族の住まい方
男女20～70歳代・1639人

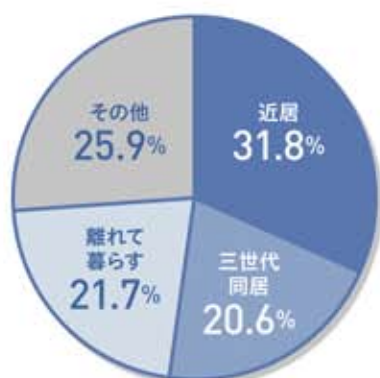


図2 子育て世代/理想の家族の住まい方
配偶者有り男女20～40歳代・420人

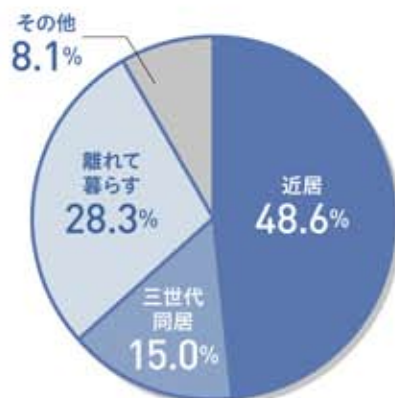
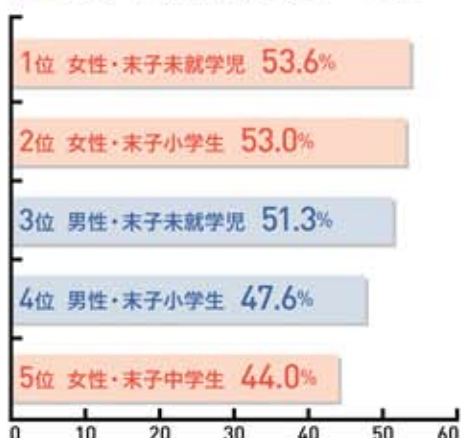


図3 子育て世代、近居支持率ベスト5





10万円です(図4)。助成を受けるには申込み期限やより細かな条件もあるので、これらのエリアで近居をお考えの方は、各自治体にお問い合わせすることをお勧めします。

さて近居となると、親世帯が子世帯へ住宅購入資金を援助するケースもよくありますよね。その際、気になるのが贈与税。実は住宅購入資金の贈与に対しては、特例として非課税枠があるのをご存知ですか？

住宅取得資金の贈与は贈与税の特例あり

現在、住宅購入資金の贈与に対しての非課税枠は、省エネ等基準に適合する住宅で3,000万円。それ以外なら

2,500万円までです。たとえば親から1,000万円の現金の贈与を受けたとすると、通常なら177万円の贈与税を納めなければなりません。しかし住宅購入資金の贈与なら、一定の要件をクリアすれば非課税となるのです。この差は大きいですね。手続きは自分で行う必要があるため、親からの資金援助がある場合は、税務署で申請方法などを確認しておきましょう。

なお最大3,000万円(省エネ基準適合住宅の場合、それ以外は2,500万円。以下同)の非課税枠は、消費税増税に対する優遇措置で、2020年3月31日までに契約したものが対象となります。以降は2021年3月31日までの契約で1,500万円(1,000万円)、2021年12月

31日までの契約で1,200万円(700万円)と年々、少なくなるのでご注意ください。

2020年は買い時？ 帰省時に話し合おう。

贈与税の特例に限らず消費税増税に対する優遇措置は、住宅ローン控除、住まい給付金、次世代住宅ポイント制度などにあります。ただしこれらはすべて時限措置、入居や契約時期によっては優遇措置を受けられない可能性も。それらを考えると、2020年は住宅購入の買い時かもしれません。

近居をお考えの方、または来年こそは住まいを！とお考えの方は、年末年始の帰省を利用して、親子でゆっくり話し合ってみませんか？

図4 近居助成のある自治体(埼玉県の一部) ※2

エリア	最大支給額	事業名
上尾市	30万円	上尾市 子育て三世帯同居・ 近居応援事業
春日部市	20万円分の商品券	春日部市 ふれあい家族住宅 購入奨励事業
蕨市	10万円	蕨市 三世帯ふれあい家族 住宅取得補助制度

近居にピッタリ。
MEIHOの住まいはこちら



※1「家族と地域における子育てに関する意識調査(2014年発表)」
 ※図1、図2、図3は「家族と地域における子育てに関する意識調査(内閣府・2014年公表)」の質問3「理想の家族の住まい方」より作成
 ※2 支給要件、最大支給額などの条件は各自治体により異なります。詳しくは各自治体へお問い合わせください。
 ※2019年11月16日の情報を元に制作

この街で暮らす 上尾西口

利便性と自然のバランスがほどよい上尾西口エリア。さらに教育施設や子育て環境も充実しています。上尾市では小中全校にタブレットなどを装備し先端のICT教育を実施。個別学習もeラーニングにより、個人の進捗を考えたサポートを行います。また児童館「こどもの城」は、まるで屋内遊園地のような空間。市外からもリピーターがくるほど人気です。ショッピング施設とともに、大小様々な公園や榎本牧場など自然と触れ合えるスポットも盛りたくさん。まさに子育て世代に嬉しい街といえます。



充実の教育施設&子育て環境





Famille *Plus Series*
上尾・向山2期
 新築分譲住宅・建築条件付売地
 全6区画



【新築分譲住宅】●今回販売 / 1棟 ●土地面積 / 108.16㎡ (32.71坪) ●建物面積 / 98.53㎡ (29.80坪) ●間取り / 3LDK+ロフト+WIC+ワークスペース ●販売価格 / 3,370万円 (税込) ●完成 / 令和2年2月下旬予定 ●ご返済例: 3,370万円をご購入の場合 / 月々のお支払87,034円 (頭金なし・ボーナス払いなし・借入金 / 3,370万円・金融機関 / 埼玉りそな銀行)

【建築条件付売地】●今回販売 / 4区画 ●土地面積 / 110.25㎡ (33.35坪) ~ 110.33㎡ (33.37坪) ●土地価格 / 各1,630万円



- カーナビ住所
上尾市向山539-5付近
- JR高崎線「上尾駅」徒歩23分・
またはバス10分徒歩4分
- カースペース2台

Famille *Plus Series*
上尾・向山3丁目
 新築住宅



【物件概要】 ●土地面積 / 154.44㎡ (46.71坪) ●建物面積 / 108.06㎡ (32.68坪) ●間取り / 4LDK+ロフト ●総棟数 / 1区画 ●今回販売 / 1棟 ●販売価格 / 4,450万円 (税込) ●完成 / 令和2年2月下旬予定

- カーナビ住所
上尾市向山3丁目7-43付近
- JR高崎線「上尾駅」徒歩16分・
またはバス5分徒歩3分
- カースペース2台

※住宅ローンは一要件該当者が対象となります。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記の金利と異なる場合があります。※上記返済例は一例です。詳しくは係員にお問い合わせください。※建築条件付売地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主との建築請負契約の締結を条件に販売いたします。この期間に建築しないことが確定したとき、または建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返しいたします。※2019年11月16日の情報を元に制作

MEIHO 物件特集

Famille
Plus Series

さいたま市緑区原山1丁目

建築条件付売地
全6区画



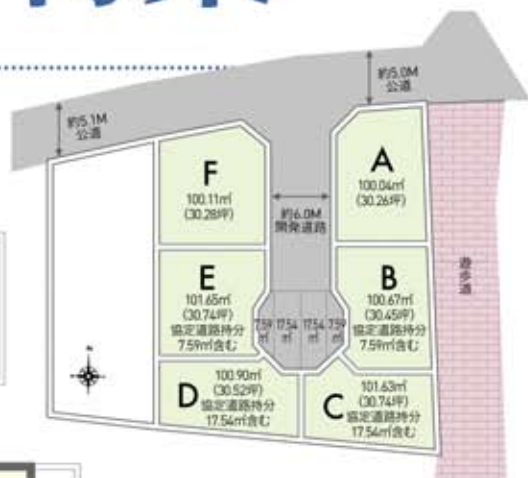
イメージバース

ファミリーSプラスシリーズ
D区画参考プラン限定価格

D区画(土地面積100.90㎡)
土地価格/2,835万円

4LDK+WIC+カースペース(建物面積108.70㎡)
建物価格/2,145万円(税込)

土地+建物価格4,980万円(税込)



カーナビ住所
さいたま市緑区原山
1丁目28-14付近

JR京浜東北線「浦和」駅徒歩
25分・またはバス4分徒歩3分

人気の浦和駅最寄り

安心のクルドサック

【物件概要】●今回販売/6区画●
土地面積/100.04㎡(30.26坪)
~101.65㎡(30.74坪)※協定道
路持分7.59㎡~17.54㎡含む●土地
価格/2,835万円~3,435万円

Famille
Plus Series

宮原町2丁目2期

新築分譲住宅
全6区画



カーナビ住所
さいたま市北区宮原町
2丁目3-7付近

JR高崎線「宮原」駅徒歩9分・
ニューシャトル「加茂宮」駅
徒歩5分

玄関すっきり
シューズクローク

DENは
書斎にピッタリ

【物件概要】●総棟数/6棟●今回販売/1棟●土地面積/100.05㎡(30.26坪)●建物面積/104.33㎡(31.55坪)●間取り/4LDK+WIC+ロフト●販売価格/4,780万円(税込)●完成/平成31年4月

Famille
Plus Series

東大成町2丁目

建築条件付売地



カーナビ住所
さいたま市北区東大成町
2丁目646付近

JR高崎線「宮原」駅徒歩12分・
ニューシャトル「加茂宮」駅
徒歩5分

フリープラン可能

56坪超の
ゆとりある広さ

【物件概要】●今回販売/1区画●土地面積/
187.61㎡(56.75坪)●土地価格/5,000万円



埼玉県を中心に、新築住宅や土地を自社販売する明邦興産。建物は全て2×4工法とオール電化を採用。気になる物件があれば、ぜひお問い合わせください。

地震に強い
2×4工法

災害時に復旧が早い
オール電化

手数料不要
売主

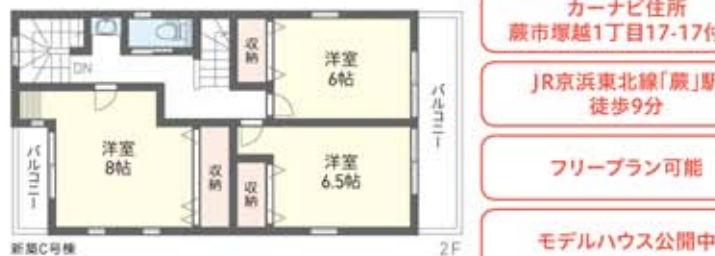
Famille
2100-G Series

蕨・塚越2期

新築分譲住宅・建築条件付売地
全7区画



【新築分譲住宅】●今回販売/1棟●土地面積/110.05㎡(33.29坪)●建物面積/110.95㎡(33.56坪)●間取り/3LDK+ワークスペース+スカイバルコニー●販売価格/5,380万円(税込)●完成/令和元年8月
【建築条件付売地】●今回販売/2区画●土地面積/100.08㎡(30.27坪)・100.23㎡(30.31坪)●土地価格/3,840万円・3,900万円



- カーナビ住所
蕨市塚越1丁目17-17付近
- JR京浜東北線「蕨」駅
徒歩9分
- フリープラン可能
- モデルハウス公開中

Famille
2100-S Series

粕壁東1丁目

新築分譲住宅・建築条件付売地
全4区画



- カーナビ住所
春日部市粕壁東1丁目27-8付近
- 東武スカイツリーライン
「春日部」駅徒歩8分
- 7.25畳の
スカイバルコニー
- 随所に
収納スペースを確保



【新築分譲住宅】●今回販売/1棟●土地面積/101.49㎡(30.70坪)●建物面積/112.40㎡(34.00坪)●間取り/3LDK+WIC+スカイバルコニー●販売価格/3,740万円(税込)●完成/令和2年5月上旬予定
【建築条件付売地】●今回販売/1区画●土地面積/80.19㎡(24.25坪)●土地価格/2,080万円

シリーズコラム 災害に備えた住まい ①

断水時に頼れるエコキュート

地震や台風など自然災害の多い日本。明邦興産の建物は災害に強いことはもちろん、被災中の暮らしも考えています。それらをシリーズでご紹介、1回目はエコキュートです。

オール電化住宅に欠かせないエコキュート。空気の熱でお湯を沸かす電気給湯器です。その貯水力は約370リットル。トイレで使用する水の量は1回で6リットル程度なので61回分のトイレ用水を確保でき、4人家族が一人1日5回利用したとしても3日は持つ計算になります。最も辛いとされる断水に、頼もしい存在なのです。



工夫1▶壁面収納の多用

余分な家具の購入を抑えるために、壁面収納を多く設置。収納を増やす⇒細かく区切る⇒耐力壁が多くなる⇒**住宅の構造がより強固**になる、というメリットもあります。

工夫2▶クローゼット奥行90cm

通常は60cmのクローゼットの奥行を、居住空間とのバランスを図りながら90cmとしました。ポールを2本設置し、服を交互にかければ**収納量は増大、衣替えも簡単**です。

明邦興産ならではの「名もない工夫」 気配り収納編



工夫3▶クローゼット内にコンセント

お客様の声をヒントに、クローゼットの中にコンセントを設けました。**ロボットクリーナー**などを充電しながら収納できます。

工夫4▶収納率10%以上を実現

住まいを購入したあと、よく聞く不満が収納の少なさ。スペースを有効に使うことで、当社では**収納率10%**を実現。**生活空間を美しく保つ**ことができます。

※収納率 = 収納面積 ÷ 床延面積

2020年は住まいの買い時? 増税後の4大優遇措置 /

住宅ローン控除

控除期間10年

13年

2021年12月末まで入居住宅ローンの残高に対し毎年一定の割合の金額を、所得税や住民税から控除。期間は10年で一般住宅の場合、10年で最大で400万円まで控除されます。その期間が3年間延長されています。※控除額などは年収などにより異なります。

住まい給付金

控除期間10年

50万円

2021年12月末まで入居一定の条件の住宅をローンで購入した場合、収入額に応じて給付金が支払われます。現在は、最大額が30万円から50万円に引き上げられています。

次世代住宅ポイント制度

最大35万円
相当を付与

2021年12月末まで入居一定の省エネ性などを満たす新築住宅などに対して、エコ家電など様々な商品と交換ができるポイントが付与される制度。最大35万円相当です。

住宅取得資金贈与の特例 (最大非課税枠)

1,200万円

3,000万円

2021年12月末まで入居住宅購入資金にご両親や祖父母などからの援助がある場合、贈与税の非課税枠が1,200万円から、現在は最大3,000万円までに拡大されています。

※優遇措置には住宅の仕様や購入者の年収などの適用条件があります。詳しくは担当までお問い合わせください。※2019年11月16日の情報を元に制作

ご紹介キャンペーン

**10万円分の
商品券プレゼント**

明邦興産の住まいを、お子様やお友達にご紹介ください。ご成約いただいた場合は、**10万円分の商品券をもれなくプレゼント!**詳しくは、下記までお問い合わせください。

MEIHO 明邦興産株式会社

〒331-0812 埼玉県さいたま市北区宮原町1-12-4

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
建設業許可 埼玉県知事(特-29)第39132号 宅建業免許 埼玉県知事(9)第11213号

0120-28-9191

ホームページはこちらから!
より詳しい物件情報をご覧ください

明邦興産

検索

