

医学の進歩で私たちの寿命は世界一位の水準まで長寿命になっています。今回は、60歳の人生の節目を迎えられている皆様を当てる、老後の住まいに関する新築やリフォームの国の支援策について考えてみたいと思います。

信長が生きた戦国時代から、つい最近まで「人生50年」が日本人が意識してきた寿命でした。それが現在では、人生50年どころか、その倍の100年という、驚くべき数字になっています。

この様な長寿命社会では、老後の「終の棲家」が確かなものでなければ、老後資金を住宅経費が圧迫するばかりではなく、せっかく今まで形成してきた住宅という財産が子供や孫たちに取っては、負の遺産にならないとも限りません。

現在、社会問題となっている「放置住居」や、老後資金の2000万円不足問題等、庶民

には、答えの出しようもない問題が山積しています。定年後の住まいについて、建て替えや「リフォーム」を考えると、子供や孫たちにも、大きな影響を与えてしまうことを認識して考える必要があります。

**定年を期に、老後の対策を子世代と真摯に話し合う。**

老後に対しては、自分たちだけの思いで事を運ばないことが重要です。

子世代と同居を望むのであれば、定年前に根回ししておくこと、それも同居を宣言するのではなく、今後の人生設計を子世代と真摯に向き合って話し合うことです。最も駄目な例は、退職金で新築するからと、子世代に同居を強要すること、これではまとまる話もまとまりません。最低2種類の「シナリオ」が必要ですね。

①例えば新築同居希望の場合、二世帯が独立した設計で、子世代が親世代と協調して生活できる

**60代** 「終の棲家」をどの様にするか、これからの重要な課題になります。

定年退職後の人生をどの様に豊かに暮らすか、その答えを求めて！

# ひこうき雲

発行所  
株式会社 松下孝建設  
発行人 松下孝行  
編集責任 齋藤 恭誠

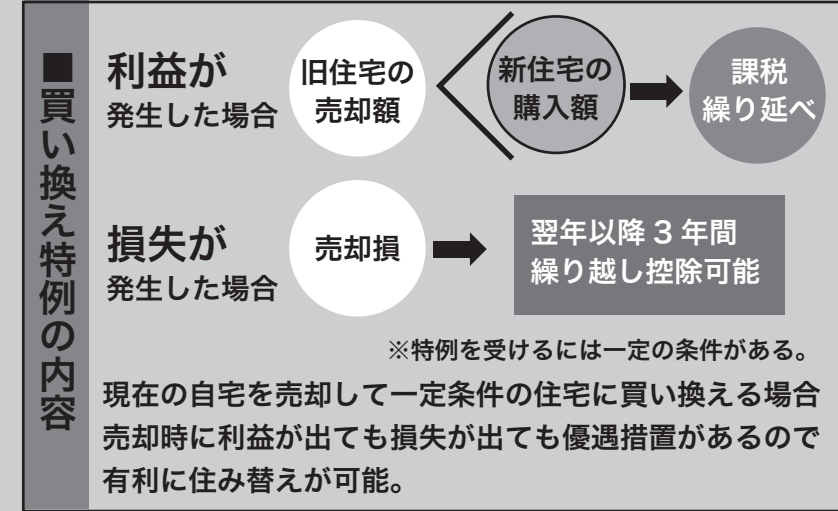
■本社  
〒891-0108  
鹿児島市中山1丁目14-29  
TEL 099-267-7594  
FAX 0120-079-089

「終の棲家」のために家を新築したりリフォームしたりする場合に利用出来る補助金額(上限)が異なるので事前チェックを。  
※補助金を受け取るには一定の条件がある。

## 住宅の新築、リフォームに利用出来る支援策!

長寿命型	<b>長期優良住宅</b>	110万/戸
	<b>認定低酸素住宅</b>	110万/戸
高度省エネ型	<b>性能向上計画認定住宅</b>	110万/戸
	<b>ゼロ・エネルギー住宅</b>	110万/戸
省エネ改修型	<b>省エネ改修</b>	110万/戸

## 買い換えには税制上の優遇も



て利益が出ると課税の対象ですが、取得する住宅の購入額が旧住宅の売却額を上回れば課税の繰り延べが可能です。

売却によって損失が発生する場合は、翌年以降3年に渡って繰り越し控除を利用出来ます。

この様な優遇制度を活用して、60歳代から始める40年間の第二の青春をご家族全員で楽しんでください。

松下孝建設が皆様のお手伝いを致します。

販売したり、貸家にする事も可能になります。

子世代には新築する敷地があり、自分たちの裁量でいつでも新築可能な夢を残すことで、現在の住宅も資産価値を持ち、子世代も将来に夢が持てることで、同居も可能になることでしょうか。

親子が助け合って生きていける環境づくりが重要!

今、話題になっている年金問題でも、人口減少が益々激しくなる我が国では、親子の共生がとて必要になります。親世代に余力があるときには、子世代などで子世代を助け、親の老後は子世代が助ける、この様な親子の助け合いが、最も基本的な暮らしのベースになります。その基礎になるものが住宅です。

な省エネ改修とリフォームで充分かも知れません。リフォームを行うことで、親の住宅には資産価値があり、将来、子世代が

いまま、親子間で住宅問題を考えることが、老後を豊かな心で、安心して生活出来る基本になります。現代の60歳は、まだまだ現役世代、現役の今こそ子世代と真摯に向かい合って、子世代と自分たちの将来の方向性を見出してください。

リフォームの場合は「地域型住宅グリーン化事業」等、一定の省エネ性能を備えたリフォームを実施すると50万円(一戸当たり)の補助金が受けられます。

住み替えでは、都心から地方へ、地方から都心への多くの選択肢があり買い換えには上表のような税制上の優遇があります。

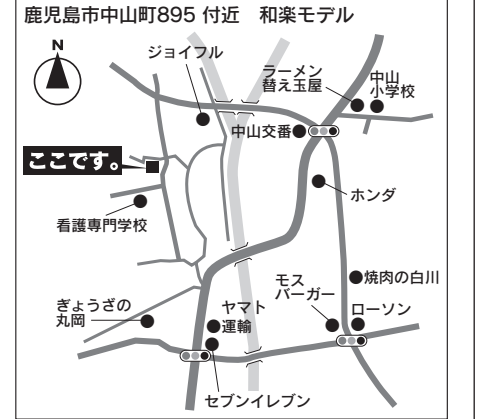
**定年後の住宅取得や買い換えリフォームの補助金。**

ハイブリッド・エコ・ハートQ  
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

# 和楽展示場 公開中!



丁寧に仕上げられた『和』の意匠は  
静謐な美しさを  
いつまでも『楽』しめる



鹿児島島の気候に適した高気密・高断熱をそのままに、「和」を全面にイメージしたモデルハウスです。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防ぎ、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤ-2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。

ハイブリッド・エコ・ハートQ  
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

# 加世田展示場 公開中!



加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為に太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思います。この展示場で新しい松下孝建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお越しください。心からお待ち申し上げております。



ハイブリッド・エコ・ハートQ  
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

# 薩摩川内展示場 販売受付中!



松下孝建設のHybrid eco-heart Q工法は、充填断熱と外張り断熱のW断熱工法です。外張り断熱には、遮熱シートが貼られ、住宅が蓄熱されるのを防ぎます。内側の充填断熱は外部の影響を受けにくいので、保冷材として室内の急な温度変化を防ぎ、また、気密性が高いので、室内の涼しい空気が必要以上に外部へ逃げていくのを防いでいます。松下孝建設が標準採用している第三種換気システムは、家全体の空気を動かし、エアコン一台でも温度差の少ない、快適な室内空間を実現しています。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089