

日本建築学会住まいづくり市民セミナー  
@富山  
～住まい手とつくり手をつなぐ～  
ライフプランから考える住まい計画

建築よろず相談員  
こま設計堂 橋本頼幸  
20100912

13版 2010年(平成22年)8月14日 土曜日 新潟 白根 新潟 富山

### ローン破綻さらば我が家 競売件数増え09年度6万件



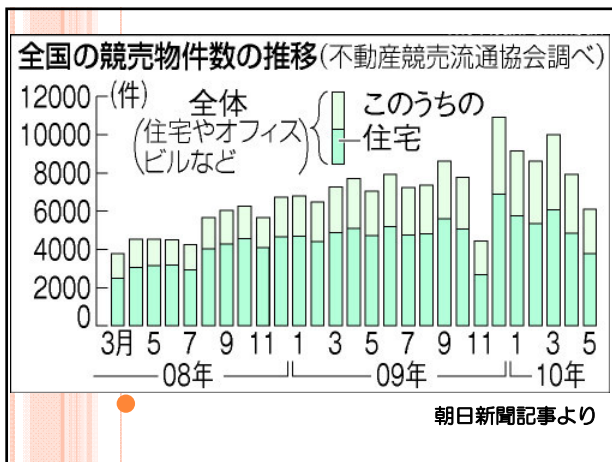
競売にかけられた住宅。建物に裏の取り白身し  
が取りついていた。千葉県柏市、松谷常弘撮影

銀行、競い

「銀行、競い」は、銀行が融資したお金を回収できず、破綻した事業者や個人が、銀行に返済できなくなり、銀行がその借入したお金を回収するために、競売にかけられた住宅や土地を、銀行が競り落とすこと。競売にかけられた住宅は、銀行が競り落とすことで、銀行が回収した。競売にかけられた住宅は、銀行が競り落とすことで、銀行が回収した。競売にかけられた住宅は、銀行が競り落とすことで、銀行が回収した。




朝日新聞記事より



### なぜ家がほしいのですか？

- 「あなたは家がほしいですか？」と聞くと多くの人は「ほしい」と言うでしょう。
- では、「なぜ家がほしいのですか？」と聞かれて、明確に答えることができますか？



競売にかけられた住宅。  
玄関先には子どもの遊具が取り残されていた  
=千葉県柏市、松谷常弘撮影  
朝日新聞記事より


### なぜ家がほしいのか？

よくある相談例：

- 32歳 男性 正社員です。月々の給料は、額面25.5万円です。ボーナスは年間100万円ちょうどくらいです。年収で言うと、400万超えるくらいです。
- 貯金は、800万あります。それと株500万円⇒現在、170万円くらいの価値の株を所持しています。
- 結婚して、3000万円クラスの土地付きマイホームを購入することは可能でしょうか？相手は、300万位の貯金はあります。
- そして、子どもを2人持とうとしたら、共働きをした方が良いでしょうかね？実家が近いので、その点は助かりますが。パート勤務だと厳しい家計になりますでしょうか？正社員の方が良いでしょうか？

### なぜ家がほしいのか？

- 家賃はもったいない。ローンは将来自分のものになる。
- 両親が家を買えと言う
- 友人がみんな買ったから(見栄?)
- ただなんとなく・・・



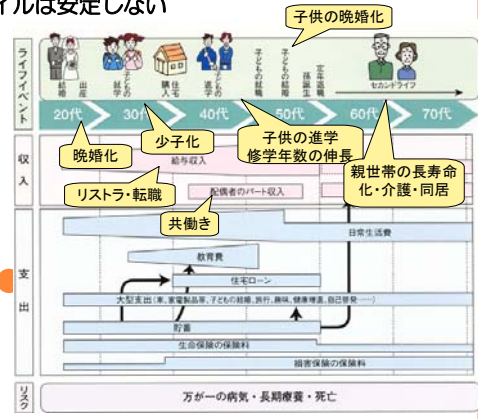
## ローン＜家賃？

- 家賃はもったいない。  
ローンは将来自分のものになる。
- 契約したら「自分のもの」？



月払いの比較

## 生活スタイルは安定しない



住宅双六(上田篤)

## なぜ家がほしいのか？

- 家を所有することを目的にしない
  - ・家にあわせて生活を考えない
  - ・持ち家ありきで考えない
  - ・借金を払うために生活を切り詰めて、時には借金をして住宅ローンを払う・・・本末転倒
- 家を所有することの先にあることを考える
  - ・どんな家族関係を築きたいか
  - ・将来の変化に対応できるのか
  - ・余裕のある楽しい人生を送れるのか

あなたの人生に持ち家が本当に必要ですか？

## 私たちの原点はものづくり(家づくり)

- ハード面
  - ・建物を長く使ってほしい
  - ・大切に思ってもらいたい
  - ・思い描く家族の在り方を実現してほしい
  - ・将来の変化に対応
- ソフト面
  - ・住宅ローンはきちんと返してほしい
  - ・できれば次の代にも使ってもらいたい



家族は財産ですが、住宅は資産ではありません。  
まして、消耗品でもありません