

リュミエール概要

- * 無事 2000 年を迎えて明るい幸せを実感できる未来を期待していたのは私だけではないとおもうのですが残念ながら 21 世紀は経済的な発展も望めなく政情も不安定で失業率も増大しつつ賃金カットなど先行き不安な現状では理想的な住環境を手に入れるには将来のリスクが大きく途中で住宅を手放す人々が後を絶ちません
(現実的には東北だけでも昨年 800 件以上の滞納者がおります。今後住宅公庫がなくなり銀行融資が一般化すればますます滞納者がふえるかあるいは借り入れが困難で借家住まいを余儀なくされる層も増えるのではないかと予想されます)
- * 今回このような企画をいたしたのは幸福で実りある豊かな人生を送るために家はなくてはならないものなのですが将来のリスクが大きく家計費に占める負担が一番占めるのではないかと実感しているからです
衣食住のうち衣はユニクロニダイヒョウされる用にコストダウンが計られ
また食も吉野やヤマクドナドなどの用に企業努力がすすんでいます
住宅も アイフルホームやサックスホームなど多数出始めていますが
土地代や税金又長期的な返済になるなど負担は大きく又教育費や
老後のたくわえなどを考慮すると購入後も負担は大きく住宅は今
でも高いのです。
- * 安心して生活でき豊かな実のりある個々の人生を送るためにはどうしたらいいの
か人さままでしょうが、私は経済的な負担(衣食住に関して)を少なくする
ことが個々の人生を広げてくれる基本的な方法だと考えています
- * ライフサイクル家族の 実例を示しましょう 一般的なアメリカ住宅
20 - 30 代 30 坪--40 坪程度の平屋(車庫付) 夫婦 2 人
30 - 40 代 50 - 70 坪家族が増えてきます 家族 3 - 5 人
50 - 60 代 家族の減少
70 - 80 代 小さな夫婦だけの家 夫婦または 1 人
- * 日本では 30 - 40 代で最初に計画しますが建物の耐久性がないと(平均 20 - 28
年程度) 息子の時代に 2 世帯に建替えしたりします(ここで又相当の費用が発生します)
- * サンフランシスコの家を見て見ましょう
道路に面して間口が小さく奥行きが長い(日本の町屋のような感じです) しかも 5
- 6 階建ての高層化された住居です。
いつの間にか家族がいなくなっておばあちゃんが管理人を兼ね 3 - 6 階を賃貸で貸
しています。
このように年金生活者でも将来の収入を確保することで生活の基盤の安定が計れま
す。

* 高倉邸の実例 (鉄筋コンクリート構造 3 階建)

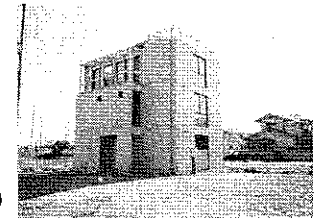
郡山バイパス沿いにありジャスコに向かう途中右側にあります。

1 階 1LDK 2 室 家賃 55000 円(各駐車場 1 台)

2 - 3 階屋上 3LDK オーナーの住まい

8 年前 総額 約 3000 万円で建築 当時支払い 125000 円程度

実例でわかるように将来を見据え通常の住まい(3LDK)に収益部門を組み込むことで支払い総額を軽減しより豊かな日常生活が可能となります



高倉邸

* リュミエールオーダーマンション 定期借地権付き建築(収益部分組込タイプ)

特 徴

- * 将来を見据え通常の住まい(3LDK)に収益部門を組み込むことで支払い総額を軽減しより豊かな日常生活が可能となります
- * 2 世帯を同時に所有することで両親の同居や新婚の夫婦の生活に当てるなどさまざまなニーズに柔軟に対応ができます。
- * 若い女性が早くから計画的に所有するならば自らは 1LDK に居住し 3LDK を賃貸にすることで早い時期に返済することが可能です。
- * 将来戸建を考えるにしても無理なく賃貸にまわせるためゆとりある生活が可能です
- * 土地は借地のため税金や取得費用を考慮すると非常に割安です
- * 建築は請負契約のため諸経費が少なくまた入居予定者決定の後施工するため又注文建築(オーダー)であるためモデル展示場など販売経費が少なく総合的なリスクがないため販売価格を低く抑えられます。
- * 低層のマンションのため維持費や修繕積立金などまた借地のため駐車料金が必要設定することも可能です。(入居者による管理組合にて設定)
- * オプション設定で間取りや仕様を自由にセレクトでき戸建住宅に近い感覚で個性的な住まいを創造できます

(有)吉田敏一建築研究所
代表 吉田 敏一