

- 住宅選択に必要な基礎知識を身につけ、ライフステージに合った住居の選択について考えよう。
○短期な家計の収支について知ろう。

28 歳のあなたは、仕事の関係でK市に住むことになった。K市には 10 年間くらい住むことになるだろう。しばらくの間は一人暮らしであるが、30 歳までには結婚をしたいと考えている恋人がおり、結婚後一緒に住むアパートを借りたい。結婚資金やその後、家を持つことを考え、貯金もしたいと考えている。現在車を持っており、ローンの返済を終えたところである。職場はJ R駅から約4kmのところにある。

1 あなたがK市で一人暮らしにかかる費用は表①のとおりとする。住居費、被服履物費、教養娯楽費、預金をどのくらいにするか。収支バランスや諸条件を検討し、下の賃貸物件の候補 A ～ D の中から一番自分に適切だと思うものを選び、理由を述べなさい。また①の支出の空欄を埋めなさい。

①収入と支出（平成21 年度全国消費実態調査を参考に作成）②平面図の見方（教科書を参考にしよう）

実収入		254,000
可処分所得（手取り）	消費支出（実支出）	
	食費	41,000
	住居費（家賃・駐車場代）	
	光熱水道費	7,000
	家具家事費（洗剤・トイレトペーパー等）	3,000
	被服履物費	
	保健医療費	4,000
	交通通信費（車両関係・電話・携帯電話・電車・バス等）	31,000
	教育費（授業料等）	1,000
	教養娯楽費（趣味・書籍・映画・旅行・受信料、インターネット接続料等）	
	その他（理美容・シャンプー・化粧品・冠婚葬祭等）	19,000
（実支出以外の支払）		
預貯金、生命保険（任意）、ローン返済等		
非消費支出（実支出）・・・税金、社会保険（年金、健康保険、雇用保険）など自由にならないもの		38,000

②結婚してからしばらくの間の生活に必要な住まいの条件とはどのようなことか、考えてみよう。

③選んだ物件



A 2DK

家賃 30,000 円
駐車場代別 4,000 円
J R駅より 5 km
築 36 年
4階建ての2階
東向き



C 2K

家賃 50,000 円
駐車場代込
J R駅より 4 km
築 12 年
3階建ての1階
南向き



B 2DK

家賃 40,000 円
駐車場代別 5,000 円
J R駅より 1 km
築 26 年
5階建ての4階
東向き



D 1LDK

家賃 54,000 円
駐車場代別 3,000 円
J R駅より 10 km
新築
2階建ての1階
南西向き

2 家を借りるための基礎知識

DK、LDK、方角（向き）、
礼金、敷金、仲介手数料、管理（共益）費

○生涯を見通して住環境、居住環境に配慮した住宅の選択をする。

2030 年、38 歳のあなたはK市での生活が 10 年続いた。30 歳で結婚し、配偶者と7歳と4歳の男女の子どもの4人家族である。4人家族ではこれまでの賃貸住宅では狭く不便を感じるので、思い切って住宅を購入しようと考えている。住宅購入は人生の中で最も高額な買い物だ。よく考えて購入をしたい。私と配偶者は二人とも働いており、K 市での生活では自家用車が不可欠なので1台ずつ、計2台（3年目、5年目）保有している。

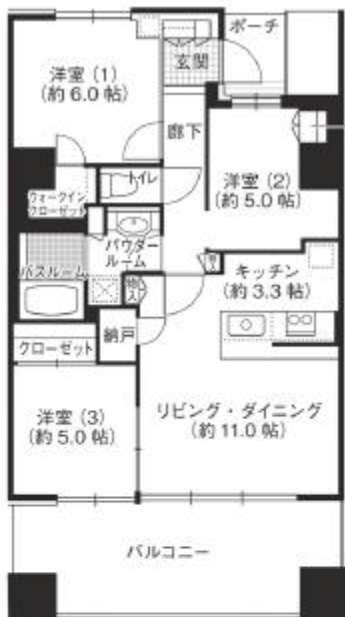
（隣の人があなたの配偶者である。隣の人と相談をして購入する家を決めよう）

1 一緒に暮らしていると考えられる人はどのように変化するだろうか。（今ここに登場していない人も含めてもよい）家族の形態が変わったところに線を引き、その時に必要な住まいの条件を考えよう。

西暦 (年)	私の 年齢 (歳)	子どもの年齢		一緒に住む家族	この時期の住まいにはどのようなことが必要か	
		A (歳)	B (歳)		居住環境（間取り、必要な部 や設備の種類や数など）	住環境（近所にある方が良いも の、ないほうが良いものなど）
2030	38	7	4			
2031	39	8	5			
2032	40	9	6			
2033	41	10	7			
2034	42	11	8			
2035	43	12	9			
2036	44	13	10			
2037	45	14	11			
2038	46	15	12			
2039	47	16	13			
2040	48	17	14			
2041	49	18	15			
2042	50	19	16			
2043	51	20	17			
2044	52	21	18			
2045	53	22	19			
2046	54	23	20			
2047	55	24	21			
2048	56	25	22			
2049	57	26	23			
2050	58	27	24			
2051	59	28	25			
2052	60	29	26			
2053	61	30	27			
2054	62	31	28			
2055	63	32	29			
2056	64	33	30			
2057	65	34	31			
2058	66	35	32			
2059 以降	67	36	33			

2 あなたなら A ～ E のうち、どの家を購入しますか。あなた自身や配偶者、家族形態の変化を考慮し考えなさい。

選んだ家は _____
理由



← A 3,000 万円

新築分譲マンション

3LDK

専有面積: 69.74 m² (21.1 坪)

バルコニー: 13.22 m²

駐車場: 月額 15,000 円/台

管理費: 月額 12,000 円

修繕積立金: 月額 3,000 円

南向き

B 2,000 万円→

新築分譲マンション

3LDK

専有面積: 75.52 m² (22.8 坪)

バルコニー: 18.80 m²

駐車場: 月額 5,000 円/台

管理費: 月額 8,500 円

修繕積立金: 月額 3,500 円

南向き



C 2,500 万円→

新築一戸建て、4LDK

土地 135.59 m² (41.02 坪)

建物 97.98 m² (29.64 坪)

駐車スペース2台可能

南向き



D 1,900 万円→

新築一戸建て、4LDK

土地 128.93 m² (39.0 坪)

建物 101.65 m² (30.75 坪)

駐車スペース2台可能

南向き



← E 1,800 万円

新築一戸建て、4LDK

土地 156 m² (47.27 坪)

建物 98.95 m² (29.98.2 坪)

駐車スペース2台可能

南向き

○経済計画のリスクとその回避について知ろう。

○金融商品に関心を持とう。

1 ワークシート「生活設計と住まい No. 3」の預金の変化のシミュレーションから考えてみよう。

(1) 59 歳の預金残金はいくらですか。

(2) 新聞記事を読み、このような状況に陥った原因に関わる場所に線を引こう。また、自分のシミュレーションと共通する部分はどこか考えよう。

(3) 住宅を購入する場合、考慮することをまとめよう。

あったほうがよいもの	無いほうがよいもの	調べておいたほうがよいこと

2 人生のリスクとその回避（リスクマネジメント）について考えてみよう。

(1) ワークシート No. 3でのシミュレーション以外に、予想していなかったことで多額の支出や収入の大幅な減少が考えられることにはどのようなことがあるだろうか。できるだけたくさん挙げてみよう。

(2) (1) に備えてできることはどのようなことだろうか。

(1) 多額の支出	(2) できる備えは？
(1) 収入の減少	(2) できる備えは？

3 様々な金融商品について

- A () …金融機関にお金を預ける。利息がつく
 B () …死亡した時に受け取る
 C () …病気になった時に受け取る
 D () …一定の年齢で受け取る
 E () …自動車保険、地震保険、家財保険等
 F () …債券、株式、投資信託
 G () …給料から差し引かれる

	平均値	中央値
20 歳代	364	220
30 歳代	618	338
40 歳代	1023	600
50 歳代	1451	900
60 歳代	2138	1340
70 歳代	1789	1005

金融広報中央委員会「家計の金融資産に関する世論調査」中央値とは調査した人のうち、真ん中に位置する人の額
平成 21 年度調査より

【演習】高リスク高リターンと低リスク低リターン

100 万円持っています。定額預金をする と 10 年後に 104 万円になります。株を買った場合は、500 万円になる可能性もありますが、20 万円になる可能性もあります。次の場合、あなたはどちらを選びますか？理由も述べなさい。

1 子どもの進学費用を貯めたい。

2 退職（老）後の蓄えとしたい。

3 相続したお金を預けたい。

生活設計と住まい No. 5 「住まいへの要求の変化と対応、住まいに求められる条件」

年 組 番 氏名 提出日 月 日

○ライフステージの変化と住まいの対応方法を知ろう。

○住まいの条件を確認しよう。

- 1 あなたが購入する住まいについて、配偶者と相談し、どのように暮らしていくのかを、38 歳時（住宅購入時）と 60 歳時で考えよう。（購入する住まいは変更してもよい）

（1）各部屋をどのように使用するか考え、使用目的を記入する。（主寝室、子ども部屋、客間等）

（2）主な家具を配置する。

人が歩くスペースや動く順序（動線）を考えて家具を配置する。

60 歳時には、少なくともその後その家で 20 年暮らすことを考えること。

（3）完全に対応できなかった部分はどのようなところか、挙げてみよう。

- 2 ライフステージの変化により住まいへの新たな要求が生まれた時、解決方法にはどのような方法があるかまとめる。またその長所と短所を考えよう。

解決方法	費用 (安⇔高)	時間・手間 (かかる⇔かからない)	要求への対応度 (大⇔小)		その他
			居住環境	住環境	

※居住環境…間取りなど住まいそのもの

※住環境…周囲の環境

- 3 ライフステージや価値観にかかわらず、よい住まいとはどのような住まいだろうか。住まいの条件を考えてみよう。ライフステージに応じた住まいの変化

住まいの条件	そうでない住まいではどのようなことが起こるか。

○日本の住宅の耐久性に関する課題を知り、解決する住まいのあり方を考えよう。

1 日本の住宅の耐久性について考える。

(1) 住宅の寿命は他国に比べ _____ い。生じる問題は何か考えよう。

(2) 日本の住宅の寿命が短い理由は何か。

- ①あなたが家を引っ越したり、新しく購入や建て替えたりしたいと思うのはどのような時か。
できるだけたくさん考えよう。



イギリスの街並み

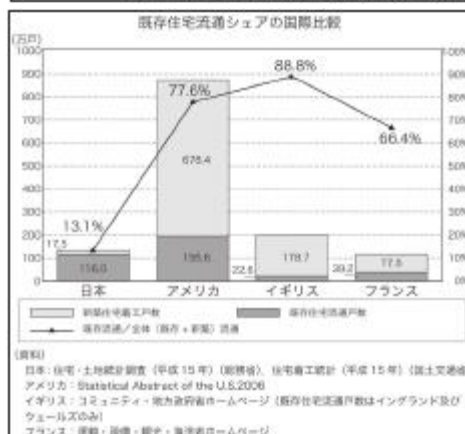
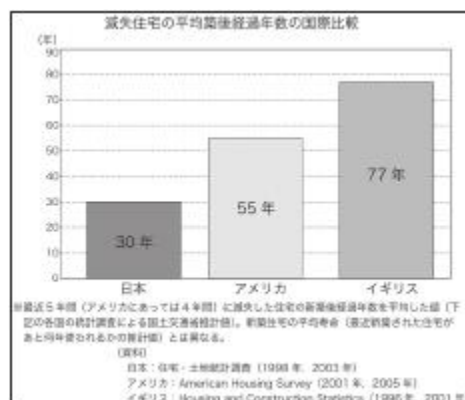
②日本全体で共通していえることはどのようなことか。他国とも比べてみよう。

(3) 寿命を延ばすためにはどのようなことが必要か。

- ① 現在住んでいる住宅を長持ちさせるために必要なこと

②これから建てられる住宅に必要なこと

(4) 住宅の寿命が延びることによるメリット



2 長く使用できて、ライフステージの変化や様々なライフスタイルの人に対応できる住宅を考えてみよう。実現不可能と思えるものでも構わないので、自由な発想で考えよう。

1 今までの一般的な住みかえの仕方はどのようなものだろうか。

2 これからの住み方について考えてみよう。

(1) (演習) あなたの人生が①～⑥のように変化した場合、どのような家に住みたいか。何度でも住みかえができる世の中が実現したとして、下のキーワードを参考にして住みたい家を考えてみよう。

①都会の中心部で独り暮らしをしているが、家賃は高いし、独り暮らしでは寂しさを感じる。都心に住みながらも家賃と寂しさの両方を解決する方法を探しているのだが…。(結婚やパートナーとの同居以外で)

②子ども2人を子育て中である。街の中心部に自分の持ち家があるがこの近辺は交通量が多く、子どもの遊び場も少ない。自然に囲まれ、広々としたところで子育てをしたい。

③会社が倒産し、失業した。借金もある。現在一軒家を所有しているがこれを売却し、家賃の安いところに引っ越しをして生活を立て直したい。

④新たな仕事につき、安定した収入を得られるようになった。子どもたちも就職したり進学したりして別に暮らしている。多少狭くてもよいので、駅前にある会社に近い場所に住みたいと考えている。

⑤退職を機会に、家庭菜園が可能な広い庭のある家に住みたい。また、趣味の絵を描くアトリエ(仕事部屋)も持ちたい。

⑥退職後郊外の広い一戸建てに住んでいたが、高齢になったので車の免許も返納した。今の家を売却し、車がなくても便利な商店や病院が近いところに住みたい。掃除のことなども考えると今までのような広さは必要ないと思う。介護が必要になった時にも備えておきたい。

①

②

③

④

⑤

⑥

キーワード(思い浮かばない時はこの言葉を参考にしてみよう。)

都心 郊外	街の中心部 地方	新築 中古 古民家	公営(市営、県営など)の賃貸 一般の賃貸 リフォーム 購入 自作	一戸建て マンション アパート 広い庭のある 小さな庭のある	シェアハウジング(共同生活) コレクティブハウス ケア(介護)付き 家具付き スケルトン・インフィル
----------	-------------	-----------------	---	---	---

(2) もし何度も家を売買したり、借りかえたりすることが可能なら、あなたが高校を卒業してから人生を終えるまで、どのような住み方(住みかえ)をしたいか。自分の人生をどのように送るか合わせて考えてみよう。

年齢	～	～	～	～
家族構成 家族の状況				
住みたい 住まい				

3 何度でも住みかえの可能な社会が (実現すべきだ ・ 実現する必要はない)。
どちらにしても・・・その社会のづくり手は誰か？

参考評価問題

I あなたが 35 歳の時、住んでいたアパートが狭くなり、郡山市内の別のアパートに引っ越すことになった。家族は配偶者と小学生の子ども2人で、あなたと配偶者を合わせた収入と支出（月）は表1の通りとする。あなたは、表2、図1のようなメゾネットタイプ（一戸建てではないが各戸内に階段があり、1階と2階など複数階を使用する集合住宅）のアパートを借りるかどうかが検討している。問題に答えなさい。なお、駐車場は2台分必要で、あなたは5年以内に自分自身の家を購入したいと考えている。

（1）このアパートの間取りを「数字、D、L、K」を用いて表しなさい。

表1

実収入			470,000
A	B	食費	60,000
		住居費（家賃、駐車場代等）	D
		光熱水道費	20,000
		家具家事費	10,000
		被服履物費	15,000
		保健医療費	10,000
		交通通信費	40,000
		教育費	13,000
		教養娯楽費	30,000
		その他（交際費、仕送り等）	45,000
（手取り額）		預貯金、生命保険（任意）、ローン返済等	E
（ C ）・・・税金、社会保険等		70,000	

表2

家賃 78,000 円／月
（管理費、駐車場代 1 台分込）、
新築、南東向き、69.3 m²
駐車場代 追加1台 3,000 円／月
JR 駅約 8 km
職場 あなた 16km、配偶者 10km

図1



- （2）A～Cに入る語句を答えなさい。
- （3）このアパートを借りた場合について、D、Eに入る数字を答えなさい。
- （4）このアパートは約何坪ですか。
- （5）35歳のあなたにとってこのアパートの長所、短所を述べなさい。
- （6）あなたはこのアパートを借りますか、借りませんか。また、その理由を述べなさい。

II 次の文章を読んで、問題に答えなさい。

今年は2050年。私は57歳だ。子どもも独立し、配偶者と2人で暮らしている。今、私たちは郊外のア 4LDKの一戸建てに暮らしている。この家は2人の子どもが小学生の時に購入したもので、2人の職場に近い場所にあり、1階には玄関、LDKと和室、トイレ、洗面所、浴室、2階には3つの洋室とトイレがある。しかし、土地はあまり広くなく、駐車スペースを確保すると庭にできるスペースはほとんどない。

私たちは数年後に迫った退職後の生活を考え、家を購入したいと考えている。家の購入にあたっては、退職後の生活をどのようにするかが重要である。2つの選択肢がある。1つは、退職後、配偶者とともに家庭菜園をつくりたい。そのためにはある程度の広さがある庭が必要だ。イ ちょうどよい物件も見つけてある。もう1つは、もっと歳をとったときのことまで考え、自動車を使わなくても病院や商店に近い、街の中心部のマンションだ。候補に挙がっているマンションは築40年のウ スケルトン・インフィル (SI) 住宅で、自分の住みたい間取りにすることができる。ここで、配偶者とともに小さな料理教室を開きたいと考えている。どちらにするか検討中である。

今から40年前、私が高校生だった頃には、日本の住宅の寿命は平均30年ほどで、エ 諸外国に比べて非常に短かった。しかし、その後、オ 日本の住宅の寿命は飛躍的に延び、その結果住みかえがしやすくなった。また、カ 地球環境に対する負荷も軽減した。良いものを長く使うという考えが、人々に根づいたのだ。

Ⅱ 次の文章を読んで、問題に答えなさい。

- (1) 下線アのような家を設計して、図に描きなさい。アに示されたもののほか、階段の位置が分かるようにすること。窓やドア等の出入り口は今回は描かなくてよい。クローゼットや押入れなどは自由に配置してよい。また、どの部屋をどのように使用するかを明示すること。(例 「LDK」「子ども部屋」「夫婦の寝室」など)
- (2) 下線イとはどのような物件か , あなたの考えを述べなさい。どのような場所にあるどのような住宅かをできる限り具体的に説明しなさい。
- (3) 下線ア、イ両方に必要な住まいの条件を3つ答えなさい。
- (4) 下線ウについて説明しなさい。
- (5) 下線エの理由を2つ以上述べなさい。
- (6) 下線オについて、なぜ住宅の寿命が延びると住みかえがしやすくなるのか説明しなさい。
- (7) 下線カの理由を述べなさい。
- (8) すでに住んでいる住宅の寿命を延ばすために必要なことはどのようなことか答えなさい。
- (9) 文中の「私」が、模様替えやリフォームではなく、新しく家を購入しようとしている理由を述べなさい。

Ⅲ 次の文章を読んで問題に答えなさい。

私は10年前に一戸建てを購入したが、住宅ローンを返済できなくなり、今年その家を手放した。考えてみれば、ア 最初から無理な住宅購入だったが、社会の状況が変り、イ 収入も大きく減ってしまった。また、予想していなかったウ 多額の支出もあった。長期経済計画を立てることの重要性を実感している

- (1) ア～ウとして考えられることはどのようなことか。具体的に1つずつ述べなさい。
- (2) イやウに対応する方法を2つ述べなさい。
- (3) あなた自身が40歳で家を購入する場合、経済的な面では、どのようなことを考慮しますか。40歳の自分の生活を想定し、購入にあたって考えることを述べなさい。(40歳の自分の家族構成と生活についても簡単に述べ、関連付けて答えなさい。