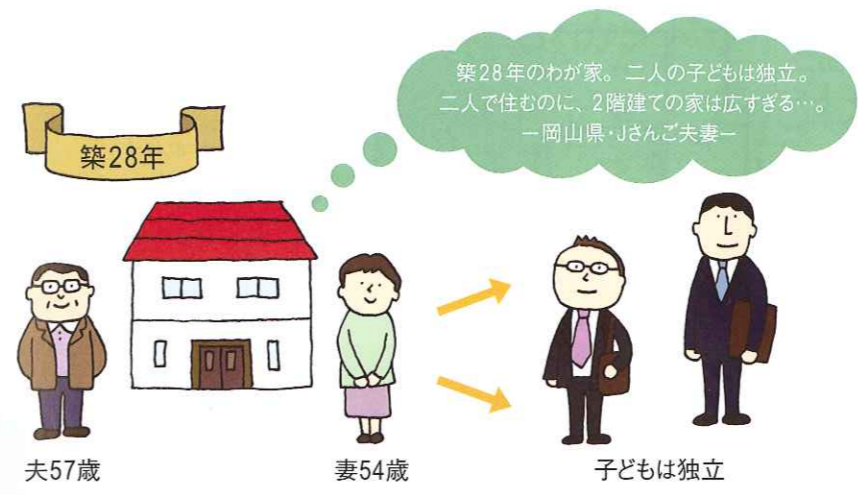


より豊かなセカンドライフのために 「住みかえ」という選択肢

大和ハウスグループが協賛する、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）では「マイホーム借上げ制度」を利用した「住みかえ」を提唱しています。今回はこの制度を利用した事例をご紹介します。



JTIに依頼
ハウジングライフプランナーに相談
「マイホーム借上げ制度」申請



子どもの独立を機に「住みかえ」を決意
.....
これからのセカンドライフを考えるとき、マイホームを残したまま「住みかえ」という方法があります。築28年の戸建住宅にお住まいのJさんご夫妻。結婚と同時に新築した愛着のあるマイホームでしたが、二人の息子が独立した後、少し広すぎると感じておられました。今のライフスタイルに合った家には住みたいけれど、建てかえはもったいないと思案していたときに出会ったのがJTIの「マイホーム借上げ制度」です。
「住みかえは土地の購入費もかかるため、どうしても総額が大きくなります。シニア世代にはそれが不安材料となるのですが、この制度は持ち家からの安定した賃貸料が保証されていることが強み。プランニングを進め、将来設計を数字でご提案しました」とハウジングライフ（住生活）プランナーの西崎僚さん。JTIでは登録されている専門のハウジングライフプランナーを紹介し住みかえ全般に



岡山・広島を中心にJTIのハウジングライフプランナーとして活躍する有限会社キャッシュフローコンサルティング ハウジングコンサルティング事業部 部長 西崎 僚さん。
www.cashflow-c.com

ついでにサポートを行っています。「マイホーム借上げ制度」の特長は、終身の家賃保証があり、また3年ごとに契約を見直して解約も可能なこと。説明を受けたJさんご夫妻は住みかえを決意。同じ団地内に、二人で住むのに十分な広さの平屋をダイワハウスで新築して、住みかえしました。「新しい家は断熱性がよいため光熱費が下がり、ご提案よりさらに収支が改善されそうだと喜んでおられました」。生活圏も変わらず、快適なセカンドライフを送られています。
「家を貸すならまずリフォームを、と思いがちですが、賃貸料は相場より低いものの、現状のままで貸せるのもメリット。将来、息子さんに住み継ぐことも可能です。長持ちするダイワハウスの家だからできることです。家族にとってもわが家がずっと残るのは、うれしいことに違いありません。」

もっと知りたい「マイホーム借上げ制度」

これからは、持ち家を「資産」として考える時代です

「マイホーム借上げ制度」について、JTI代表理事の立命館大学教授・大垣尚司さんに詳しく伺いました。
.....
子どもが独立し、夫妻二人となったシニア世代が今後考えなければいけないのは、自分たちの寿命と家の寿命です。リタイアしてからも人生は続き、当然生活費もかかります。そこで持ち家を賃貸活用しようというのがJTIの「マイホーム借上げ制度」です。制度を利用すれば、借り手がつかないときでも家賃が支払われるので生涯一定の収入が得られます。3年ごとに解約もできるので持ち家に戻ることも可能。賃貸料は周辺の相場より低くなりますが、終身にわたって持ち家がお金を生み出してくれる、資産として活用できる意義は大きいと思います。新しく住みかえる場合も持ち家を資金源とすることが可能です。
住みかえというと、田舎暮らしのような「遠い場所へ移住する」と思いがちですが、選択肢はそれだけではありません。通勤や通学を考慮しなくていい



大垣尚司さん
移住・住みかえ支援機構代表理事・立命館大学教授

子育て世帯など家を借りる人のメリット

- 良質な住宅を、相場より安い家賃で借りられます
- 敷金や礼金が必要ありません(契約時の仲介手数料などは必要となります)
- 壁紙など一定の改修が可能です(オーナーの了承が必要となります)
- 3年ごとの再契約は、優先して再契約することができます

制度利用者のメリット

- 空室時も安定した賃貸収入が見込めます(ただし最初の入居者がついてからの保証です)
- 万一に備え、国の基金があるから安心
- 3年ごとの契約見直しで、マイホームに戻ること可能
- JTIに登録されたハウジングライフ(住生活)プランナーがしっかりサポート

◎制度の詳細はJTIのホームページでも紹介しています www.jti-l.jp

住みかえをはじめ、持ち家のご相談はこちらへ
ダイワハウス コンタクトセンター 0120・590・956
受付時間：9時～13時、14時～18時/休日：土・日曜、祝日