



# 二世帯住宅 応援コミコミパック 2,650万円(税別)

ひとつの住まいを家族みんなで分かち合う。何かあったときに助け合える。子育て環境の向上。生活費の節約。家族のつながりが求められているいま、二世帯で暮らすことが注目されています。  
お互いの生活を楽しみながら、それぞれ自分らしく気兼ねなく暮らせる住まい。家族のしあわせを願うヤマト住建がお届けする、お得な二世帯住宅のご提案です。



いつも一緒に安心  
「安らぎ」も「絆」  
も得られる

家事や子育ての  
協力でお互いに  
負担を軽減



生活費が一元化  
できて経済的

みんなの様子や  
変化が分かり、  
助け合える。

★HAPPY 二世帯★

地震に強く、外張り断熱の快適住宅がすべてコミコミで安心価格！

建物本体価格	+	外張り断熱工法	+	自由設計費 ・建築確認申請費
+ 制震ダンパー	+	付帯工事費	+	諸費用 ・地盤調査費用 ・現況測量費用 ・瑕疵担保責任保険 (JIO保険)費用
= 52坪 2,650万円(税別)				

すべてコミコミで安心！

しかも、こんなに  
お得なんです！



2,650万円  
すべて  
コミコミ  
52坪  
エヌージュIP  
通常販売例

オトク！

## 平面分離型

### 参考プラン

1階面積 / 81.98 m<sup>2</sup> (24.79 坪)  
2階面積 / 82.81 m<sup>2</sup> (25.05 坪)  
延床面積 / 172.24 m<sup>2</sup> (52.10 坪)

親世帯 76.18 m<sup>2</sup> (23.04 坪)  
子世帯 96.05 m<sup>2</sup> (29.05 坪)  
共用部 0.00 m<sup>2</sup> (0.00 坪)



間取りの共有：なし  
完全分離タイプ



今は賃貸で家賃収入、ゆくゆくは二世帯という使い方も◎

完全  
分離型なら

玄関・ホールなど各住戸のパブリックスペースを隣接させ、そこに内部ドアを設けることで、屋外に出ることなくお互いに行き来できる「建物内移動」が可能となります。さらに、一方の住戸を賃貸にし、将来は二世帯住宅にするという変化にも対応しやすい2戸一棟の構成です。



1.5世帯+賃貸



2世帯

将来は…

賃貸部分を無くし結婚した子と二世帯  
子どもが結婚したら一方の賃貸部分を無くし、  
二世帯住宅に変更

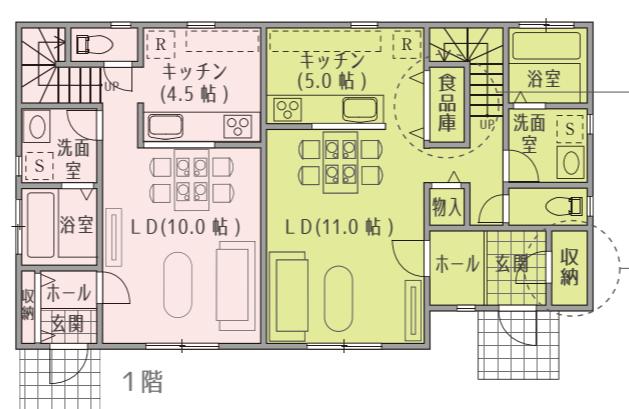
1.5世帯+賃貸併用で生活をスタート  
はじめは、1階の一部を賃貸とし、2階を自宅部分に。  
家賃収入をローン返済の一部にも充てられます。



「賃貸併用住宅」の最大の魅力は、なんといっても家賃収入。住宅ローンの返済は大きな負担になりますが、建物の一部に賃貸スペースを設けた「賃貸併用住宅」なら、入居者からの家賃収入を住宅ローンの返済にあてるこどもできます。

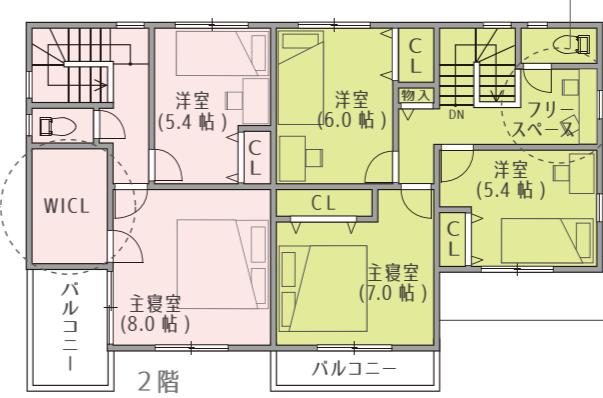
## 税制優遇のメリットも！

二世帯住宅であっても、完全分離型であれば、二つに分けて登記する「区分登記」が適用できます。完全分離型とはいっても条件は、玄関を2つ設け、親世帯と子世帯とを内部で行き来できない構造にすること。区分登記ができる2戸の家とみなされ、登録免許税、不動産所得税、固定資産税の3つの税金面でも軽減措置といったメリットも受けられます。



## フリースペース

パソコンスペースや読書等、家族みんなで共有できる  
スペースです。



## たっぷり 収納

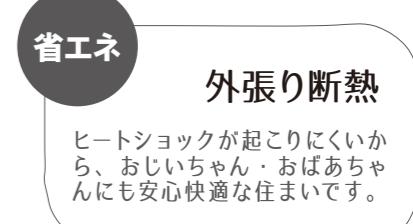
食品庫にはまとめ買いしたストック品、玄関収納にはベビーカーや  
アウトドア用品など。  
散らかりがちな場所に大容量の嬉しい収納スペースを配置しました。



## 地震対策

耐震構造をしなやかに、  
そして強くる、一步  
進んだ地震対策です。

イメージ



## 省エネ

## 外張り断熱

ヒートショックが起こりにくくから、おじいちゃん・おばあちゃんにも安心快適な住まいです。

## 上下階分離型

親世帯と子世帯の住戸を、建物の上下階に入れて配置



間取りの共有：なし 完全分離タイプ

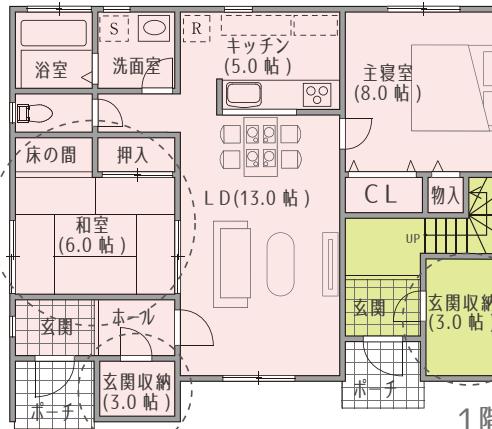
親世帯	76.18 m <sup>2</sup> (23.04 坪)
子世帯	98.54 m <sup>2</sup> (29.80 坪)
共用部	0.00 m <sup>2</sup> (0.00 坪)

### 参考プラン



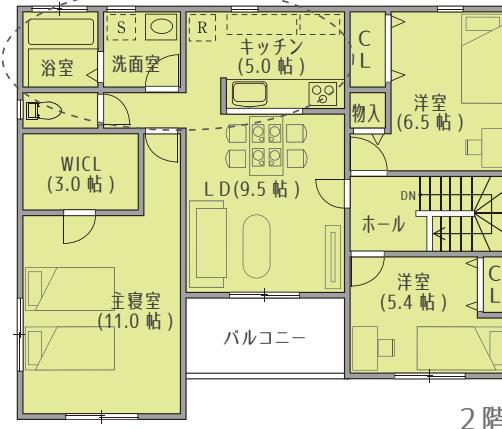
和室

親世帯の和室はリビングに接して配置。  
夫婦二人の茶の間として、あるいは床の間がある客間として使うことも可能です。  
ゆったりとした時間の流れを感じます。



●親子が気兼ねしない

●将来一方の住戸を賃貸にするという変化にも対応可能



### スムーズな家事動線

お風呂に入っている子供たちの様子を見守りながら料理をすることができますし、洗濯もスムーズです。



玄関

玄関の位置を離して、かなり独立性の高い生活に。  
大容量の玄関収納でお互いの荷物もすっきり取れます。



玄関

玄関の位置を離して、

かなり独立性の高い生活に。

大容量の玄関収納で

お互いの荷物もすっ

きり取れます。

## LDK共用型

親世帯と子世帯が、  
LDKを中心に行き来する間取り



間取りの共有：玄関・ホール・LDK 共用タイプ

親世帯	36.43 m <sup>2</sup> (11.02 坪)
子世帯	86.12 m <sup>2</sup> (26.05 坪)
共用部	49.68 m <sup>2</sup> (15.02 坪)

### 参考プラン



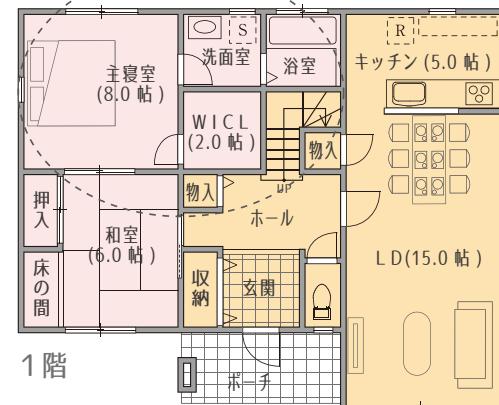
親世帯の動線

使いやすいように、寝室から直接  
洗面→浴室へ抜けられる間取りに。

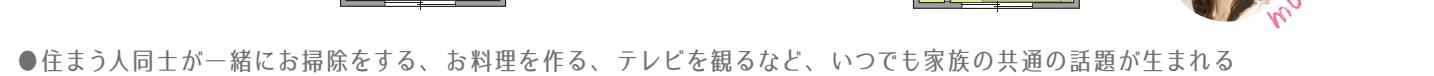


書斎

パソコンや読書スペースに。  
隠れ家の空間で落ち着きます。



●住まう人同士が一緒に掃除をする、お料理を作る、テレビを見るなど、いつでも家族の共通の話題が生まれる



### ファミリールーム

子世帯の団らんやお友達を招いたりする世帯専用の  
パブリックスペース。  
簡単な食事を作ることが出来るミニキッチンがあると、  
とにかく便利♪



## 玄関共用型

親世帯と子世帯が、  
一つの玄関・ホールを共に使用

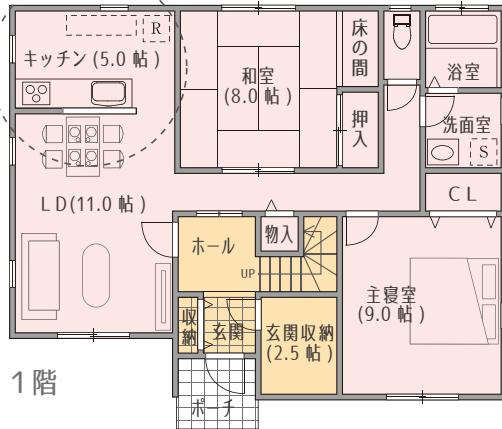


### 参考プラン

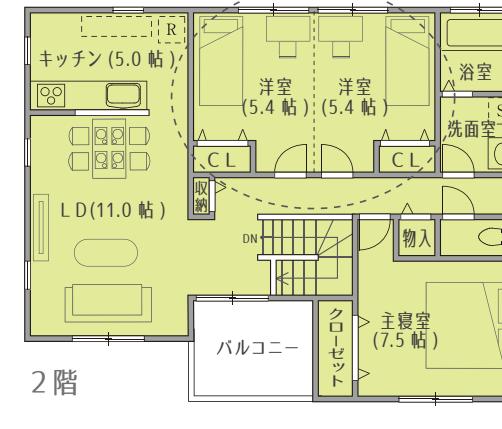


キッチン

家族とのコミュニケーションを意識した対面キッチン。  
リビング階段だから、いつでも家族が顔を合わせ、  
気配を感じながら生活ができます。



●お互いに独立性を保つことができる



●外に出ることなく世帯間の住戸を行き来できる

## 間取りの共有：玄関・ホール 共用タイプ

親世帯	75.35 m <sup>2</sup> (22.79 坪)
子世帯	83.22 m <sup>2</sup> (25.17 坪)
共用部	12.42 m <sup>2</sup> (3.75 坪)



### フレキシブルプラン

小さいときは  
広々二人で使って、  
大きくなったら  
自分の個室が欲しいな☆

## 完全同居型

親世帯と子世帯が、  
生活を共にする同居型の間取り

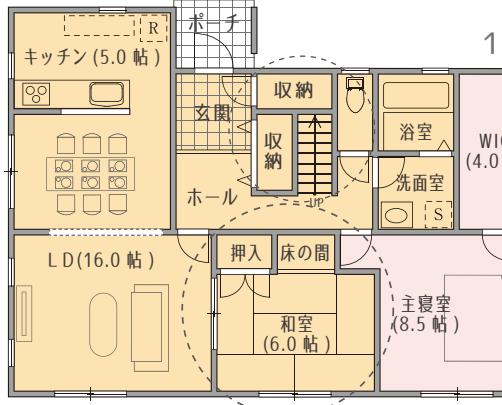


### 参考プラン

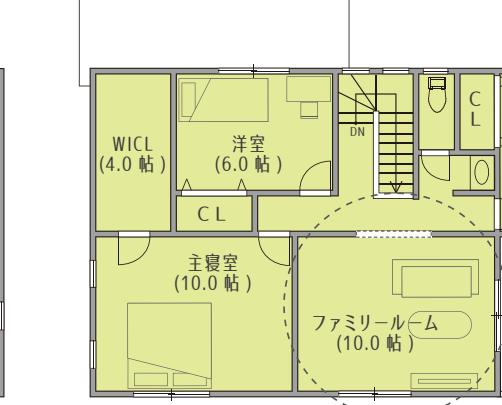


玄関収納

玄関脇には靴のまま出し入れできる  
ウォークインタイプの収納があります。  
ベビーカー・ゴルフセット・庭のお手入れ道具  
なども収納できます。



●三世帯が一緒に住まう大家族となり、いつも顔を合わせ、賑やか



●共通に使用するモノを収納するスペースを確保する必要がある

## 間取りの共有：寝室を除く全てのスペース 共用タイプ

親世帯	20.70 m <sup>2</sup> (6.26 坪)
子世帯	76.18 m <sup>2</sup> (23.04 坪)
共用部	70.38 m <sup>2</sup> (21.28 坪)



ファミリールーム

家族が自由に使える多目的空間。  
子どもたちはここで宿題を済ませたり  
バルコニーから取り込んだ洗濯ものをたたんだり。



和室

茶の間としても  
使える和室。  
掘りコタツがあると、  
足を下ろして  
ゆっくりと語らう  
ことができます。