

☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*2023. 4. 12\*\*☆

60 歳からの人生を準備するための  
【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

### 30 坪の土地に平屋を建ててはだめですか？

発行者：牧野 F P 事務所合同会社代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*通算第 541 号\*\*\*☆

#### <目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員 (R)」牧野寿和のプロフィール

\*:\*\*

#### ◆ 今週のテーマ

### 30 坪の土地に平屋を建ててはだめですか？

\*:\*\*

今回は、A さんが親から遺産相続した、  
30 坪の土地活用を考えてみます。

この記事の構成は次のとおりです。

- ・ A さんが相続した土地の概要
- ・ 平屋住宅を建てる理由
- ・ 周囲が「もったいない」と反対する理由
- ・ まとめ

---

#### A さんが相続した土地の概要

---

A さんは、現在 64 歳の会社員です。  
2 歳年下の奥さんと夫婦ふたりで、  
賃貸マンションで生活をしています。

Aさんの勤めている会社は、  
もともと60歳まで勤めて定年退職し、  
退職金も支給され、  
その後、再雇用されて勤めています。

もともと住居の引越しを伴う  
転勤の多い職場で、  
マイホームを持つことは、  
今までは考えていませんでした。

しかし、この度、親が亡くなり、  
Aさんの実家の近くで、  
駐車場に貸している約30坪の土地を  
遺産相続しました。

Aさんは、  
この土地を引続き駐車場として貸して、  
賃貸料を得てもいいのかなと思いました。

一方で、生涯住み続ける  
終の棲家（ついのすみか）を考えた時、

来年、65歳で完全リタイアすることが、  
決まっているので、地元に戻って、

マイホームを建ててもいいかな、  
とも思ったのでした。

なお、Aさんには、  
家を建てる分の蓄えはありました。

-----  
平屋住宅を建てる理由  
-----

A夫婦は考えた結果、  
この相続した土地に、  
平屋のマイホームを建てることにしました。

なぜ平屋にしたのか？

A 夫婦は、

- ・子どもたちはすでに独立して、  
家族を持っている。  
従って、夫婦で機能的に住めればいい
- ・狭い土地に2階3階建ての住宅を建てては、  
階段が急になり、高齢になってからは危険。

また、すでに同じ様な土地に戸建て住宅を  
購入した先輩や同級生のはなしでも、  
歳をとったら2階以上は物置きになり、  
1階で生活しているとのこと

- ・建材費を抑えることができる
- ・部屋数が少ない分、冷暖房代などを  
安価にできる
- ・外壁や雨漏り、給排水などの設備の  
修繕工事も容易にその分安価になる

といった、無駄にお金を使わないことが、  
主な理由でした。

そして、A 夫婦は、

建ぺい率（※1）や容積率（※2）も考慮して、

たたみ18畳分のコンパクトな敷地に、  
玄関、リビング、寝室、浴室洗面お手洗いなどを  
コンパクトに線引きしたのでした。

（※1）建ぺい率：敷地面積に対する建築面積の割合

（※2）容積率：敷地面積に対する建築のべ面積の割合

周囲が「もったいない」と反対する理由

---

このような住宅を建てる話を、  
親しい人に話すと、

「それはいい考えだ」と言ってくれる人もあれば、

- ・せっかく家を建てるなら2階3階の方がいい
- ・夫婦が1階で住むなら、  
2階以上の建てて賃貸として貸せばいい
- ・現在駐車場は、満車経営だから続けるべきだ

といった「平屋住宅ではもったいない」と、  
いう理由で反対もされました。

また、家の建設を依頼した  
工務店数社にいたっては、

平屋を建てる、  
建築費の見積もりを依頼したのに、

2階、3階建ての建設費の見積もり書  
を持ってくるところもありました。

そして、  
平屋住宅の非効率性を力説するのでした。

---

まとめ

---

はじめは、いろいろと言っていた  
子どもたちも、  
結局は賛成してくれたことや、

また、A夫婦の意向を尊重してくれる  
工務店も見つかったこともあり、



公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー  
創業 20 年目  
1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）  
以外は、名古屋で居住。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。  
業務で世界各地を廻っていた時、  
日本の方と他国の方々の  
お金との付き合い方の違いを感じていた。  
そんな時渡米した折に、  
初めてファイナンシャルプランナーの  
存在を知り、  
日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。  
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。  
これまでに、  
延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

相談者へのプランニングの助言と提案を  
主な業務とし、  
相談者に、安心できる生活が送れるように、  
丁寧な業務を心がけている。

#### <保有資格>

- ・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）  
協会 CFP（R）認定者
- ・ 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士  
（資産設計提案業務）
- ・ 福祉住環境コーディネーター
- ・ 総合旅行業務取扱管理者 など

#### <取材協力>

メ～テレ（名古屋テレビ）「UP！」

#### <執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない！  
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、三重県、首都圏や関西にもリモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員（R）」は、他人を気にすることなく、相談者ご自身にとって有益な提案を心がけています。

---

◆ 【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和  
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

◆登録・解除は、ご自身でお願いいたします  
こちらから出来ます

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

◆本メルマガに関するご意見・お問い合わせは  
こちらまでお願いいたします

E-MAIL : [makino.fp@beach.ocn.ne.jp](mailto:makino.fp@beach.ocn.ne.jp)

---

牧野FP事務所合同会社

公式サイト : <https://www.makino-fp.com>

◆記事内容に関してのトラブル等について当方では  
一切責任を負いかねます  
ご自身の責任でご判断下さい

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、  
牧野寿和の登録商標です

---