

株式会社三井開発 季刊情報誌「サ・エ・ラ」をお届けします。

# Ca・et・la

サ・エ・ラ  
2025.Summer  
Vol.38

## マイホーム 購入大作戦

実家に相談編

猛暑を乗り切る  
室内での工夫

三井開発  
おススメ物件特集



# マイホーム購入大作戦



夏休みといえば実家へ。ご両親や親族とのふれあいが楽しいシーズンですね。  
そしてこのタイミングこそ、住宅購入資金の支援を相談する絶好のチャンスなのです！

(図1) 親からの贈与の受贈額

500万円以下	22.2%
500万円超～700万円以下	37.3%
700万円超～1,000万円以下	3.3%
1,000万円超～2,000万円以下	28.1%
2,000万円超～3,000万円以下	7.2%
3,000万円超	2.0%

※N=143



親からの受贈額の割合(図1)をみると、一番多いゾーンは500万円超～700万円以下で約37%、次いで100万円超～200万円以下の約28%

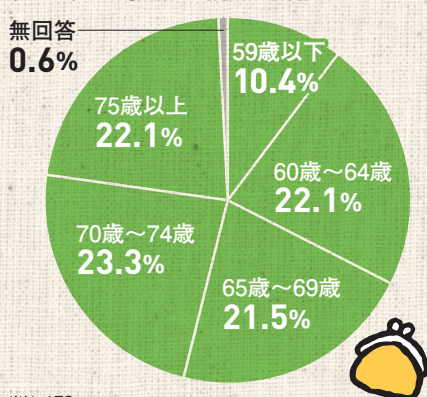
くみてみましょう。  
親からの受贈額の割合(図1)をみると、一番多いゾーンは500万円超～700万円以下で約37%、次いで100万円超～200万円以下の約28%

と22・1%。そして親からの平均支援額は776・3万円でした。より詳しくみてみましょう。

住宅を購入した人のうち、親から資金援助を受けた人の割合はどれくらいか、そして支援額はいくらくらいなのでしょう？

支援を受けての購入は2割  
平均支援額は776・3万円

(図2) 贈与した親の年齢



※N=172

そして、このような親からの資金援助を後押しするのが、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税」制度です。

、500万円以下の約22%と続きます。これだけの金額を頭金にすると、後々のローン返済もラクになりそうですね。また図2は、援助した親の年齢層の割合です。こうしてみると親の年齢によるばらつきは、さほど無さそう





## 親からの住宅資金援助は 最大1000万円が非課税に

通常、財産を受け取る場合、年間100万円を超えたら親子など近い関係であっても贈与税がかかります。しかし親や祖父母等からの住宅購入に対する贈与には1000万円、もしくは500万円まで非課税になる特例があるのです。

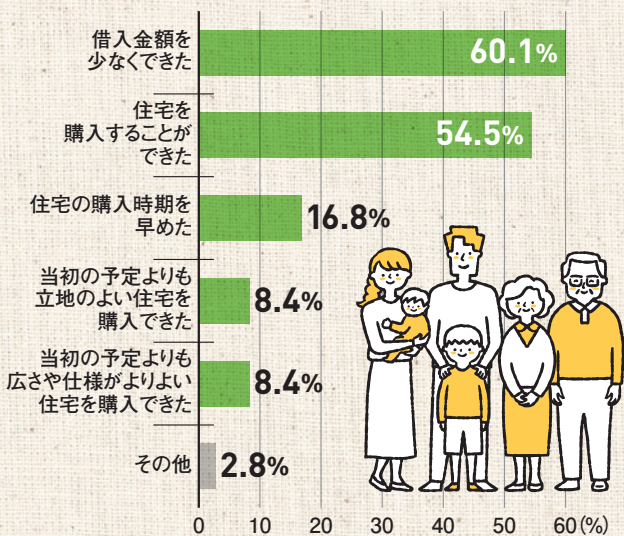
この非課税制度の利用状況ですが、親または祖父母から贈与を受けた方の83・4%が利用しています。さらに住宅購入に与えた影響(図4)をみると「住宅の購入時期を早めた」「当初の予定よりも立地のよい住宅、広さや仕様がよりよい住宅を購入できた」など、経済的なメリットが好影響をもたらすことがわかります。

(図3) 非課税限度額

耐震・省エネ または バリアフリーの 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
1,000万円	500万円

※本制度を利用するには、住宅面積等いくつかの適用条件があります。詳しくは税務署等にお問合せください。

(図4)「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税制度」の利用が住宅購入に与えた影響



実家で相談するときは、この3つのポイントを頭に入れておきましょう。続いて「相談をどのように切り出すか」です。

● 平均の援助額は  
500万円～700万円  
● 親の年齢はあまり  
考慮しなくてもよい  
● 令和8年12月までの  
非課税制度がある

たとえば30代の子が父から1000万円贈られた場合の贈与税額は177万円なので、非課税制度はぜひ利用したいものです。親にお願いする時は、ぜひこの制度も一緒に伝えましょう。なおこの特例は、適用期限が令和8年12月31日までなのでご注意ください。ここで、今までのおさらいです。

## 住宅購入資金の相談 どのように切り出すか

### 購入したい思いを知ってもらう

真剣に購入を検討していることを知ってもらうため、検討中の物件のホームページを見せたり、実家が近ければ一緒にモデルハウスへ行くのもいいですね。あなたの購入への思いを知ってもらうことで、支援までの流れがスムーズに進む可能性が高まります。

### 今の住まいの不満を訴える

たとえば「子どもの足音で1階からクレームが…」「日当たりがよくない…」などなど。「子どもの教育環境を整えたい」などを訴えるのも効果的です。ね。

### 伝家の宝刀「孫」

「私もお部屋、ほしいな」なんてボツリと孫がもらせば、一肌脱ぎたくなるのがおじいちゃん、おばあちゃんです。もちろん、お子様に対しての強制はNG。難しいようなら、「〇〇子がお部屋ほしがってさ」など代弁してOKです。

### ストレートに頼む

あれこれ策を弄せず単刀直入にお願いするのが、最も効率的です。その際、頭に入れておきたいのが、ポイントで上げた「贈与の平均額」。また非課税制

度には期限があることも伝えましょう。

### 一時的に借りる

どうしてもお金をもらうことに抵抗を感じる方は、一時的に借りる選択も検討しましょう。その際は、返済方法や贈与税の有無などもチェックしてください。

### 親との近居のメリットを伝える

ほしい物件が実家の近くなら、「今より近くなる」「何かあった時にすぐ駆け付けられる」など親へ近居のメリットをぜひ伝えましょう。

なお、資金援助は高額なお金のやりとりになるので、一方的な頼み方などで不信任が芽生えたり、もめ事に発展するリスクもあります。慎重に、親の気持ちに配慮しながら進めてください。ね。



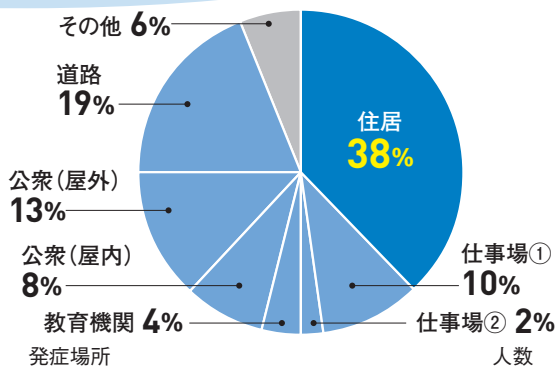


## 住居で最も発症

炎天下の屋外だけでなく、室内でも起こる熱中症。消防庁が発表した昨年5月～9月の「熱中症による救急搬送状況」によると、発症場所の1位はな

んと住居、全体の38%でした。ここでの住居とは室内に限らず庭やバルコニーなども含んでいます。公衆（屋内）での発症も8%に上ることを考えると、油断しがちな室内こそ対策を講じたいものです。そもそも、なぜ室内で熱中症は起こるのでしょうか？

### 熱中症による救急搬送状況（令和6年） 総搬送人員 97,578人



発症場所	人数
住居	37,116人
仕事場①	9,870人
仕事場②	2,332人
教育機関	3,885人
公衆(屋内)	7,644人
公衆(屋外)	12,727人
道路	18,576人
その他	5,428人

※総務省消防庁発表「熱中症による救急搬送状況（令和6年5月～9月）」を元に作成

# 室内での工夫

## 猛暑を乗り切る

### 室温28℃、湿度50%以上で

### 熱中症のリスクが高まる

室内での熱中症は、部屋で過ごしている間に室温や湿度が上昇して起こるケースと、屋外での活動後に室内で適切に体を冷やすことができず、いわば熱中症を持ち帰ってしまうケースがあります。

部屋で過ごす場合は「こまめな水分や塩分の補給」「エアコンや扇風機などの効果的な使用」「風通しの確保」などを行いましょう。頭にいれておきたい数字が、室温28℃・湿度50%。これ以上になると体温調節が難しくなり、熱中症のリスクが高まります。

また持ち帰りの熱中症予防策としては、帰宅時に涼しい場所へ移動し、風通しのよい服に着替えるなどクールダウンに努めてください。もちろん水分や塩分補給もわすれずに。

そして、さらに怖いのが就寝中の熱中症です。

### 怖い就寝中の熱中症

実は熱中症の4割は夜間に発生しているといわれます。断熱性能の低い建物だと、昼間に壁や天井が暖められ、蓄えられた熱が夜に放射

熱となり室温の上昇につながることがあるのです。さらに就寝中は、水分補給がで

きず発汗により出ていくだけなので脱水状態になりやすく、めまいなどの自覚症状もありません。そのため重症化することが多いのです。

予防策としては就寝前と起床時の水分補給、そしてエアコンの活用です。

エアコンが苦手な方はドライ機能を試してみましょう。人が快適に眠れる環境は、温度26℃以下・湿度50～60%とされています。そちらを目安に自分の体に合った温度と湿度を探るようにしましょう。エアコンの設定温度と実際の室温は一致しないので、枕元に温湿度計を置き、快適に眠れた日の設定をチェックするように。睡眠の質を高めることは体調管理にもつながり、フィジカル面での熱中症対策にもなります。

なお室内で熱中症になりやすい場所は浴室や脱衣所、洗面トイレなどエアコンがなく、高温多湿になりやすいスペースです。使用する前後の水分補給、冷却グッズを使うなどして対策しましょう。小さなお子様や高齢者には特にご注意を。また熱や湿気がこもりがちなおキッチンも要注意です。調理中の水分補給はもちろん、サーキュレーターなどを使ってリビングからの冷気を送り込むなどしてくださいね。







二年連続で観測史上1位の記録を塗り替えた夏の猛暑。  
そして今年も、6月に気象庁が発表した  
7月からの3か月予報によると厳しい暑さとなりそうです。  
猛暑をいかに乗り切るか、まずは熱中症対策を考えてみましょう。

## 陽射しを遮るアイテム

室内に入り込む陽射しを遮り、室温の上昇を防ぐのも効果的です。室内のカーテンやブラインドもそれなりの効果がありますが、室外に設置するとより効果が高まります。すだれを立てかけても7割程度の陽射しをカットできるそうです。

たとえばガーデニング好きな方は緑のカーテンはいかがでしょう。ゴーヤや朝顔などツル性の植物を育て、その葉で陽射しを遮ります。見た目も涼やかですし、葉の間を通り抜ける風は蒸

散作用により冷やされ、室温を自然に下げてくれます。  
またアウトターシェードもおススのアイテムです。三井開発がご契約者様にプレゼントするアウトターシェード(※)は、陽射しを8割以上もカット。室温の上昇を抑えるのはもちろん、素材には目隠し効果もあり外から室内は見えません。ソフトクローズ機能を備えているため巻き上げもスムーズ。強風時は簡単に収納できますよ。

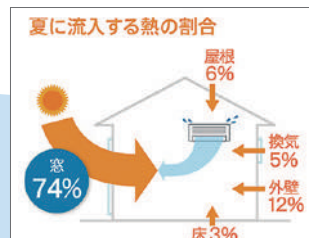
※プレゼントには適用条件があります。詳しくはお問合せください。

## 熱中症になりにくい家

さて、これまでは行動やアイテムによる熱中症対策を考えてきましたが、そもそも熱中症になりにくい家とはどんな家なのでしょう。それは断熱性能の高い家、つまり省エネ性の高い家です。夏の熱は7割以上が窓などの開口部から入ります。三井開発の住まいは、窓に断熱タイプの複層ガラスや高性能サッシを採用し熱の侵入を抑制します。加えて壁などに高性能の断熱材を使用



し冷暖房効率を高めることで、ZEH水準省エネ住宅となります。もちろんエネルギーコストも削減。熱中症に強い家は、光熱費を抑える家ともいえますね。  
このように考えると、夏こそ住まいの実力を見極めることができる季節かもしれません。ぜひ三井開発のモデルハウスにお越しいただき、その快適性をご体感ください。なお、お出かけの際は熱中症対策に万全を期してくださいね。



6号棟・15号棟外観





自転車で7分!  
東大宮駅生活圏

## ナチュラルヴィラ東大宮

(新築一戸建て)【全3棟／販売3棟】

インテリア付き

土地面積／118.16㎡～119.93㎡

JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩22～23分  
(自転車で約7分※実測)

建物面積／93.98㎡～95.64㎡

3LDK+SIC+サニタリールーム～  
3LDK+SIC+マルチコーナー+ランドリールーム



詳細



価格(税込)

3,430万円～3,480万円

カーナビ住所

上尾市大字瓦葺  
1266-22

【完成】2024年8月末 【お引渡し】即入居可

【返済例】6号棟3,430万円をご購入の場合 月々のお支払い額91,176円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／3,430万円・金利(変動)／0.64%・  
借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※土地面積／ゴミ置場 4.77㎡うち1/15持分

※私道負担なし



5号棟リビング



5号棟サニタリールーム



6号棟リビング



6号棟主寝室



15号棟リビング



15号棟ココイックコーナー

## ナチュラルヴィラ東大宮(建築条件なし売地)

【全12区画／販売4区画】



閑静な住宅街で  
自分好みのマイホームを!

現地(2024年5月撮影)

土地価格

1,780万円～2,280万円

土地面積／118.12㎡～120.52㎡



CHECK!  
詳細

【造成】2024年5月 【お引渡し】相談

※土地面積／ゴミ置場 4.77㎡うち1/15持分 ※私道負担なし

※土地価格には、造成費、給排水取付費、下水取付費、ガス取付費、水道分担金が含まれております。

※住宅ローンは一定要件該当者が対象となります。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利と異なる場合があります。※上記返済例は一例です。詳しくはスタッフにご確認ください。  
※表記の所要時間は地図上で計測した現地からの概算距離を、徒歩では80m、車では400mを1分として算出した端数を切り上げたものです。



上尾市図書館瓦葺分館  
(徒歩約10～12分)



ゆうゆうぐら 第2保育園  
(徒歩約6～7分)

東大宮駅から自転車で7分(実測)の現地。周辺は緑の多い成熟した装いをみせる住宅街です。保育園、小学校、コンビニ、スーパーなど教育や利便施設も充実していますが、意外と嬉しい存在が図書館の分館。読みたい本はお取り寄せでき、絵本も充実していると評判です。

環境  
チェック



瓦葺ふれあい広場(徒歩約15～17分)



清水内科医院(徒歩約10～11分)



# 三井開発 おすすめ新築一戸建

## パークヒルズ岩槻

【全3棟／販売1棟】



外観パース

駅徒歩11分!  
小学校・保育園5分!

詳細



2(3)LDK  
+WIC+SIC+ランドリールーム+コアガリベンチ

価格(税込)  
**3,780万円**

カーナビ住所  
さいたま市  
岩槻区西原3-77

土地面積／119.22㎡

東武アーバンパークライン  
「岩槻」駅徒歩11分

建物面積／93.98㎡

【完成】2025年7月末予定 【お引渡し】2025年8月末予定

【取引形態】販売代理(売主:株式会社パルホーム/宅地建物取引業 埼玉県知事(7)第16933号)

【ご返済例】P1号棟3,780万円をご購入の場合)月々のお支払い額100,479円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／3,780万円・

金利(変動)／0.64%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※私道負担／P1～P3号棟:162.01㎡の1/6持分

※建物面積／P1号棟:ビルトインガレージ面積7.45㎡含む



さいたま市西町保育園(徒歩約5分)



さいたま市立西原小学校(徒歩約5分)



保育園、小学校、大型公園が徒歩5分圏内の子育てにピッタリなエリア。フェスタスクエアにはスーパーのヤオコーやダイソー、スギ薬局、書店の文芸堂などがあり、日々のお買物はここで完結しそうです。徒歩6分の高橋医院は土日曜の午前中も診療してくれます。



西町緑地(徒歩約4分)



西原児童公園(徒歩約6分)



高橋医院(内・小児科)(徒歩約6～7分)



フェスタスクエア(徒歩約10分)

## WEBでカンタン♥ 三井開発 Happyご紹介制度

ご紹介頂いたお友達のご成約されると、  
あなたにも お友達にも 嬉しい特典プレゼント♪

Happyご紹介制度とは・・・

株式会社三井開発では、お住まいをご計画の中のお知り合いの方をご紹介頂くことで、ご紹介者様・ご契約者様ともに喜んで頂きたいとの願いから、本制度を「三井開発Happyご紹介制度」として推進しております。

あなた(ご紹介する方)に嬉しい特典♪



新築※1

10万円

リフォーム※2

契約金額(税抜)×3%  
(最高10万円)

※1当社施工の新築物件に限ります。

※2契約金額30万円(税抜き)以上に限ります。

お友達(ご紹介される方)に嬉しい特典♪

新築※1

10万円

リフォーム※2

契約金額(税抜)×3%  
(最高10万円)

※1当社施工の新築物件に限ります。

※2契約金額30万円(税抜き)以上に限ります。



Happy! お友達紹介特典

お友達をご紹介の、あなたにクオカードプレゼント! ¥2,000

■電話・WEBでお気軽に! 三井開発ハッピー

検索 TEL.048-685-7771

100  
万円  
相当

# インテリア付き販売

東大宮

月々9万円台より

ナチュラルヴィラ東大宮15号棟



ステキにコーディネートされたモデルハウスで、そのまま新生活を始めませんか？ ダイニングセットやソファなどの家具、カーテン、エアコン、照明器具などのインテリア付き販売。ぜひその目でご確認ください。

ナチュラルヴィラ東大宮  
5号棟・6号棟・15号棟

「インテリア付き」を  
チェック



好評のインテリア付き販売。完売時はご容赦ください。

Web TEL

予約来場キャンペーン

ご予約の上ご来場いただき、アンケートにご記入いただいた方

最大2,000円分の  
アマゾンギフトカード  
プレゼント ※初回限定

夏のご成約キャンペーン開催中(8/31まで)

6つから選べる契約特典!

15万円相当

ご契約いただいた方に

- ④ 浴室換気暖房乾燥機、⑤ オーダーメイドカーテン、
  - ⑥ 照明器具、⑦ 宅配ボックス、⑧ アウターシェイド、
  - ⑨ 冷凍庫&パントリーセットの中から1点、
- プレゼントいたします。

詳しくは営業担当にお問い合わせください。

新築ご成約&パパ・ママ応援ショップ優待カードご持参

子供部屋用エアコンプレゼント!

お子様1人は1台、2人以上の場合は2台

三井開発は埼玉県が実施している子育て家庭への優待制度「パパ・ママ応援ショップ」に協賛しています。詳しくは係員までお問合せください。

売主・設計・施工・販売

**Mitsui**  
kaihatsu®  
街に広がる笑顔の家づくり

●埼玉県知事免許(9)第12557号  
●(公社)全日本不動産協会会員 ●(一社)全国住宅産業協会会員 ●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社三井開発

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮1-30-15 FAX.048-685-7842

■資料請求・来場予約は弊社HPまたは下記お電話にてお申込みください。

TEL.048-685-7771

ホームページで最新の社有物件をいち早く公開!

三井開発

検索

<https://www.mitsukaihatsu.co.jp/>