

LGBTQ+のマイホーム検討  
自分らしいすまいを実現する

# マイホームハンドブック



はじめに ..... 02

「マイホーム」でかなえられること ..... 03

#### 住まいの考え方

「資産」としてのマイホーム ..... 05

住宅ローンについて ..... 07

団体信用生命保険について ..... 09

#### マイホーム探しに向けて

検討から入居まで ..... 11

カミングアウトについて ..... 13

マイホームへの第一歩 ..... 15

野村不動産グループの取り組み ..... 17

## はじめに

LGBTQ+の「マイホーム検討」

こんな疑問を感じたことはありますか？



同性パートナー同士で  
住宅ローンって借りられるの？

多様な性のあり方を理解していて、  
知識のある営業担当者はいるのかな？

パートナーに万が一のことが起きた場合、  
家を手放さないといけない？

自分のセクシュアリティのこと  
カミングアウトしなくてはいけない？



“わたしたちがマイホームを検討するための  
情報ってどこにあるの？”

昨今、住宅業界においても多様な性のあり方を前提としたサービスを提供する動きが広がっています。例えば、同性パートナー同士で利用できる住宅ローンの商品も増えてきており、住まい探しの選択肢の幅が広がっています。

私たち野村不動産も、LGBTQ+当事者の方が住まいに関して直面する課題や社会に存在する障壁を解消し、誰しもが「マイホームをもつこと」をかなえられる機会を提供できるよう歩みを進めています。

このマイホームハンドブックを通じて、「マイホームをもつ」未来を考えるきっかけにいただけると幸いです。

# 「マイホーム」でかなえられること

「自分の住まい」だからこそ、「自分らしさ」を大事にできる



※掲載の写真はイメージであり、特定の物件の仕様・設備を撮影したのではなく、実際の建物とは異なります。お部屋のリフォーム、ペットの飼育等には管理規約による制限があります。

利便性や安心が、当たり前にある暮らしを大切なご家族と過ごす時間が、より彩りあるものへ

## 快適性を高める設備仕様

ディスプレイ



食器洗い乾燥機



床暖房



※一部使用できない洗剤があります。

## ご家族皆様を守るセキュリティ&防災

防犯カメラ



セキュリティインターホン



防災倉庫



## 暮らしを豊かにする共用部

ワークスペース



宅配ボックス



24時間ゴミ置き場



※運用上のルール・制限があります。

※掲載の写真はイメージであり、仕様・設備・共用部の有無は物件により異なります。



## マイホームは将来に残る「資産」となります

マイホームの場合		賃貸の場合
月々のローン返済は ご自身の資産に対する支出です。	↔	月々の家賃や更新料は 他人の資産に対する支出です。
月々のローン返済には 終わりがありません。	↔	月々の家賃は 賃貸に住む限り払い続けるものです。
売却や賃貸に出すことで 手元にお金が戻ってくる こともあります。	↔	一度支払った家賃は 手元に戻ることはありません。
団体信用生命保険に加入していれば 債務者に万が一のことがあっても 住宅ローンが債務の割合に応じて 返済されます。	↔	万が一の場合でも 遺されたご家族は家賃を 払い続けなくてはなりません。
遺言書などにより取得させる場合 パートナーやご家族が 住み続けることができます。	↔	契約者に万が一のことがあった場合 退去しなければならない 場合があります。

## パートナー・ご家族にマイホームを遺すためには

現行法上、同性のパートナーについては婚姻に準じる関係が成立していても相続権が認められておらず、遺言書を作成するなどの方法をとる必要があります。遺言書を作成する際などのポイントをご紹介します。

### 01 遺言書による遺贈

パートナーに財産を取得させるために、遺言書を作成しましょう。

### 02 遺言書による遺言執行者の指定

遺言の内容を実行するために、信頼できる遺言執行者を指定することをお勧めします。

### 03 遺言作成時の留意点(遺留分)

法定相続人(親や子供など)がいる場合、遺留分という最低限の相続分が保証されています。これを侵害しないように配慮が必要です。

※本記載内容は2025年4月時点のものであり、今後変更となる場合があります。また諸条件によっては記載の内容が利用もしくは実現できない場合があります。



法的手続き・税務手続きに関する点については、必要に応じて、  
弁護士・司法書士・税理士など各分野の専門家にご相談ください。

# 住宅ローンについて



野村不動産の新築販売物件においては「提携の金融機関」をご紹介します。

## パートナーとお二人で組む住宅ローンについて

住宅ローンはパートナーとお二人で借入することも可能です。

借入金額を増やすことで購入物件の選択肢が増える他、ペアローンの場合は、お二人それぞれが住宅ローン控除の適用や団体信用生命保険への加入ができるメリットもあります。



## お二人で借入をする住宅ローンの種類

AさんとBさんお二人で住宅ローンを借入れする方法の例をご紹介します。

### 01 収入合算(連帯保証型) 住宅ローン控除、団信は主債務者のみ適用

パートナーの収入を申込者(主債務者)の収入に合算する方法です。合算した金額をもとに住宅ローンの審査を受けることができます。収入合算者は、連帯保証人になる必要があります。



### 02 ペアローン 住宅ローン控除、団信はお二人それぞれ適用

一定の収入のある同居パートナーと一緒にそれぞれが主債務者として住宅ローンを組む方法です。それぞれが相手の連帯保証人となります。



※借入額イメージ図はイメージであり、実際の借入額は、金融機関の審査基準により異なります。借入形態については金融機関によりご利用の可否が異なる場合があります。住宅ローン控除等、物件に関する取得後の諸税につきましては、条件によって適用の可否や金額等が異なりますので、管轄税務署・税理士・弁護士(相続等に関する場合)等へ事前にご相談ください。

### 「同性パートナーと借入をする住宅ローン」の取扱い提携金融機関

auじぶん銀行 / SMBC信託銀行 / SBI新生銀行 / きらぼし銀行 / 常陽銀行 / 住信SBIネット銀行 / 千葉銀行 / みずほ銀行 / 三井住友銀行 / 三菱UFJ銀行 / 武蔵野銀行 / りそな銀行 / 横浜銀行 他

## 同性パートナーと住宅ローンを組むためには

同性パートナーと住宅ローンを組むためには例えばこのような書類が必要です。

### 01 「パートナーシップ証明書(宣誓受領書)」

パートナーシップ制度を導入する自治体がお二人の関係を婚姻と同等であると承認し、自治体が独自に発行する証明書です。

※パートナーシップ証明書の発行については各自治体にお問い合わせください。

### 02 「合意契約に係る公正証書」

お二人の交際が真剣であることを示したり同居を進めたりするべく、双方の責任や費用の分担などの約束を公正証書として作成した書類です。

住宅ローンのお申込においては、合意契約に係る公正証書に以下の事項が明記されていることが必要です。

1. お二人が愛情と信頼に基づく真摯な関係であること
2. お二人が同居し、共同生活において互いに責任を持って協力し、およびその共同生活に必要な費用を分担する義務を負うこと

### 03 「任意後見契約に係る公正証書および登記事項証明書」

任意後見契約は、将来、認知症のような疾病で判断能力が低下した場合に備えて、ご自身の判断能力がまだ十分あるうちに、ご自身の生活や財産管理に関することを代わりにおこなってもらえるよう、あらかじめ依頼しておく契約です。

これによって、万一本人の判断能力が不十分になっても、もう一方のパートナーは契約内容に基づいて本人の生活をサポートできます。任意後見契約は、法律上、公正証書にしなければなりません。

登記事項証明書は、任意後見契約が登記されていることを証明する文書です。登記は、公証人が法務局に嘱託して行うため、本人による登記の申請は必要ありません。

※金融機関により必要書類が異なる場合があります。住宅ローンお申込に際しては金融機関の審査があり、審査結果によってはご利用いただけない場合があります。金利情勢等により商品内容を見直す場合や、お取扱いを中止する場合があります。対象物件の所在地によっては、お取扱いできない金融機関があります。金融機関ごとに商品が異なりますので、詳細は営業担当にお問合せください。本記載内容は2025年4月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

さまざまなケースにあわせて、金融機関をご提案させていただきます。

# 団体信用生命保険について



住宅ローンを借入される方のほとんどが、「団体信用生命保険」(団信)という保険に加入されます。通常、団信の保険料は住宅ローンの利息分に含まれており、別途保険料のご負担はありません。この保険はいざという時に大変重要な役割を担います。

## 住宅ローンを組み「団信」に加入していた場合

団信の加入条件にあわせて住宅ローンが返済されます。遺されたご家族には「ローンのない住宅＝資産」が残ります。また団信に加入することにより「家」が担保されますので、一般生命保険の金額を見直しできるという、家計へのメリットもあります。

- 万が一住宅ローンのご契約者が死亡または所定の高度障害になった場合、その後のローンの支払いが免除されます。
- ペアローンの場合、住宅ローン契約を各自で行うため、死亡または所定の高度障害になった方のみ、その後の支払いが免除されます。

## 賃貸の場合

仮にパートナーが亡くなり世帯収入が大きく減少してしまった時でも、遺されたご家族は「住まい」を維持するために、「家賃」を支払い続けなければなりません。

さまざまなリスクに備える団信が増えています。

がん特約付団信

八大疾病保証付団信

※八大疾病：がん・急性心筋梗塞・脳卒中・高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肺炎

その他、「ワイド団信」や「非団信」という選択肢もあります。

ワイド団信

一般団信に比べて引受条件が緩和されたタイプの団信です。一般団信では、持病や病歴があると加入できないケースもあり、引受条件が制限されますが、ワイド団信は一般団信に比べると条件が緩和されています。

非団信

ほとんどの住宅ローンで団信加入が義務付けられていますが、「フラット35」では義務付けられておらず、加入は利用者の任意とされています。健康状態に問題があって団信に加入できない場合の選択肢となります。

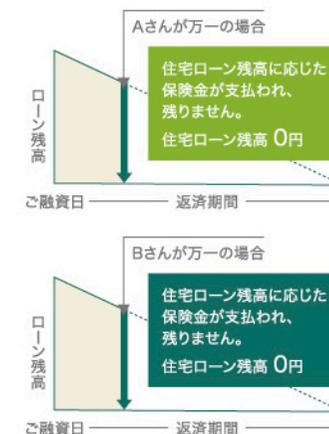
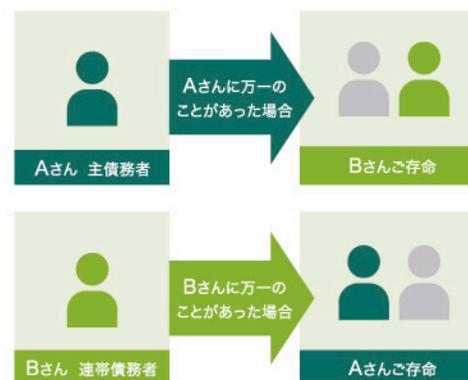
※団体信用生命保険加入にあたっては過去の傷病歴、現在の健康状態等について告知していただき、その内容によっては加入できない場合があります。

## 連生団体信用生命保険付住宅ローンについて

連帯債務でお借り入れされるお二人のどちらに万が一のことがあった場合でも、**ローン残高が0円となる住宅ローン**です。

お二人のどちらに万が一のことがあった場合でも、住宅ローンの残高が残りませんので、遺されたご家族の暮らしをしっかりと支えることができます。

### (例)三井住友銀行の「クロスサポート」



※クロスサポートでは、住宅ローンの金利に年0.18%が上乗せされます。連帯債務・ペアローンいずれもクロスサポートは必須条件となります。ご利用には日本国籍・特別永住者限定等の諸条件があります。お申込に際しては、保証会社の審査があります。ご融資対象物件の所在地等によっては、お取扱いができない場合があります。クロスサポート利用の場合で相続人が保険金を受け取った場合、一時取得として税金が発生する場合があります。本記載内容は2025年4月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

マイホームを購入し、団信に加入していれば  
大切なご家族やパートナーの「住まい」を守ることができます。

# マイホーム探しに向けて 検討から入居まで



物件エントリー・来場予約
モデルルーム(モデルハウス)ご見学
住宅ローン審査
お申込
重要事項説明
ご契約
インテリアフェア・ファニチャーフェア
入居説明会・交流会
建物内覧会
残代金・諸費用のお支払い
引渡会・ご入居



モデルルーム受付



モデルルーム商談スペース



モデルルーム



インテリアサロン

※掲載の写真はイメージです。

ご入居後の管理・サポートもグループ会社である「野村不動産パートナーズ」が行っております。野村不動産グループとして末永くお付き合いをさせていただきますので、お気づきの点がございましたらお気軽にお申し付けください。ご契約後の引継ぎ内容に関して、ご要望等がございましたらご相談ください。

※お客様の同意を得ず、野村不動産から管理会社に性のあり方に関する情報を伝達することはありません。

## Q 住まい探しの情報収集はどうやるの？何から始めたらいいんだろう？

**A** ご希望の条件が整理できているという方については、気になる物件にお問合せください。野村不動産の新築販売物件においては「物件エントリー」もしくは「資料請求」を行うと詳しい情報をご確認いただけます。ご希望の条件が整理できていないという方や、まだ具体的にマイホームを検討していないという方については「プライドオンラインサロン」にてご相談を承っております。

## Q パートナーと一緒に見学に行きたいけど、人の目が気になる...

**A** 物件のモデルルームでは個室のお席もございます。ご希望がございましたら事前にお電話にてご相談ください。プライドオンラインサロンでも各物件の情報をお伝えできます。プライドオンラインサロンは、カメラオフでも問題ございません。チャットでの気軽なお質問や、メタバースサロンでアバターでのご相談も承っております。

※個室席はモデルルームの規模によっては設置していない場合もあります。

## Q 多様な性のあり方を理解している営業担当者に案内してもらえるのか、見た目から性別を誤認されたり、異性愛者と決めつけられ結婚や子供の話をされないか不安...

**A** 野村不動産ではLGBTQ+に関する研修を通して基本知識や言葉遣い等の学習を行い、すべてのお客様を心地よくご案内できるよう努めています。また住宅ローンの勉強会なども行っておりますので、お客様のご要望に合わせた資金計画のご提案をいたします。万が一営業担当者が「合わないな」と感じられた場合は、お近くのスタッフにお気兼ねなく担当変更をお申し付けください。

## Q LGBTQ+という理由で住宅ローンを断られることはないの？

**A** 住宅ローン審査は、資金面での借入が可能かどうかの審査になります。そのため必要な個人情報をご記入いただきますが、LGBTQ+という理由で審査ができないということはありません。また団信に加入される場合は過去の傷病歴、現在の健康状態等について告知いただく必要がございます。

# マイホーム探しに向けて カミングアウトについて



マイホーム検討に際してカミングアウトを求められることはありませんので、お伝えいただくタイミングや相手はおお客様の判断で選択していただけます。カミングアウトをせずにご購入を検討することも可能です。ただし、今後のライフプランや、資金計画、団信加入時の申告など、ご購入に関して性のあり方が関わる場合もあります。

## マイホーム購入の過程でカミングアウトをしたら？

### 01 モデルルーム営業担当者

物件のご紹介からご契約に至るまで、基本的には一人のスタッフが担当者としてご案内します。お客様ごとに最適な「物件」、「間取り」、「ライフプラン」をご提案するため、マイホーム購入を検討している理由やご希望条件、そして日頃のライフスタイルや価値観についてお伺いいたします。

### 02 金融機関(住宅ローン)の担当者

住宅ローンを利用される場合は、融資をする金融機関の担当者と接する機会があります。例えば、戸籍上同性のパートナーと一緒に住宅ローンを借りる際など、所定の条件のもと審査を行いますので、営業担当者ならびに金融機関担当者には、法律上の婚姻・養子縁組の有無や、自治体のパートナーシップ制度の利用状況などをお伝えいただく必要があります。

### 03 インテリアアドバイザー

野村不動産では、モデルルーム営業担当者とは別に、インテリア商品を案内するアドバイザーがいます。インテリア商品のご購入を検討される場合は、相談会にご参加いただけます。ここでも、最適な商品をご提案するため、お客様ごとのライフスタイルをお伺いいたします。

他にも、物件の引渡しをしてマイホーム生活を始めるまでには、様々な担当者・協力会社に関わらせていただきます。お客様のプライバシー保護を第一にしながら、スムーズに各種お手続きを進めるため、お客様情報を共有することがございます。情報共有については、事前に適切な範囲・内容をお客様とご相談しながら対応を進めてまいります。

## LGBTQ+ であること

### 他の入居者に伝えることはある？

お客様のプライバシー情報が、ご購入からお引渡しに至るお手続きの中で必要な範囲を超えて第三者に共有されることはなく、望まない形で他のご契約者に知られることがないように注意を払っていますので安心ください。

ただ、お手続きを進める中で他のご契約者や関係会社担当者と顔を合わせる機会がございます。何か気になる点がございましたら事前にご相談ください。

## 他のご契約者と顔を合わせる機会は？

### 01 重要事項説明・ご契約

重要事項説明や売買契約などのお手続きを集合形式にてご案内する場合があります。

### 02 インテリアフェア・ファニチャーフェア

インテリア商品のご購入の相談を承ります。相談希望のご契約者に参加されます。

### 03 入居説明会・交流会

野村不動産では、管理会社主導でお引渡しの前に、ご契約者の交流イベントを開催しています。

### 04 建物内覧会

建物が完成した後、ご自身のお部屋を確認できる機会です。施工会社等の担当者や、多くのご契約者に参加されます。

### 05 引渡会

物件の鍵をお渡しし、この日からご入居が可能となります。集合形式にてご案内する場合があります。

例えば、パートナーと共有名義にてご購入される場合、各種お手続きには名義人お二人でのご出席が原則となります。もし、お二人でのご出席が難しい場合には、どちらか一方に「委任」をすることで、お一人のみでのお手続きも可能です。

# マイホーム探しに向けて マイホームへの第一歩



## まずは「プライドオンラインサロン」をご利用ください

いきなりモデルルームに行くのはハードルが高いと感じられる方やモデルルームに行く前に情報収集をしたいという方に向けたご相談窓口です。プライベートなオンライン案内で、カメラオフでのご参加も問題ございません。周囲の目を気にせずお気軽にマイホーム探しについてご相談いただけます。経験豊富なスタッフにて、お客様のご要望に合わせたご提案をさせていただきます。

- 「マイホーム探し」のことならなんでも相談可能
- ご自宅やお好きな場所でスキマ時間に効率的なマイホーム探し
- 全国の物件情報をどこからでも質問・相談



※掲載の写真はイメージです。

例えばこのようなギモンにお答えします。

### 一般的なギモン

何から  
始めたらいい？

### お金のギモン

いくら位なら  
ムリなく買える？

### エリアのギモン

自分にあう  
場所はどこ？

### 各種セミナー

マイホーム探しを  
検討する前に

**STEP 01 WEBから簡単予約** 外出時や家事の合間でもWEBから簡単にご予約いただけます。

**STEP 02 オンライン個別相談会** 平日のスキマ時間を利用してエリアのことや予算のことなどご要望にあわせてご相談いただけます。

**STEP 03 気に入った物件があれば** モデルルーム(モデルハウス)をご見学。オンライン相談でお伝えしたポイントをもとに実際にご来場いただきご見学ください。

➡ プライドオンラインサロンスタッフより物件の営業担当者に引継ぎをさせていただきますので、安心してご来場ください。引継ぎ内容に関して、ご要望等がございましたらお知らせください。

## 「プライドメタバースサロン」について

アバターになって楽しく住まい探し。ちょっとしたギモンを気軽にプロへご相談いただけます。

氏名もメールアドレスも不要！気軽にチャットや音声通話でご相談が可能！

### メタバース内を散策しながら お住まい探しの情報収集！

予算の決め方、お住まい探しの進め方など  
お役立ち情報を展示中



※掲載の写真はイメージです。

プライドオンラインサロンやメタバースサロンを利用することによって、事前に物件の情報を収集し、ご自身のご希望にあった物件のモデルルームへご来場いただけます。住宅の購入を悩まれている場合でもご自宅でお気軽にご相談いただけます。

プライド オンラインサロン

検索



# 野村不動産グループの取り組み



野村不動産グループでは互いの違いを尊重しあい、すべての従業員が自分は受け入れられていると感じることができる企業文化の醸成を目指しています。

「LGBTQ+当事者がいきいきと自分らしく働くことができる職場だと感じられるか」についてもモニタリングを行いながら、LGBTQ+当事者を含むすべての従業員が自分らしく、安心して仕事に従事できるよう、職場環境の整備に努めています。

- 2022年**
- 「ダイバーシティ&インクルージョン推進方針」策定
  - 「職場のための LGBT ハンドブック」作成
  - グループ合同管理職向けLGBT研修 実施

- 2023年**
- アライシール 社内配布開始
  - 「事実婚パートナーシップ」及び「同性パートナーシップ」関係を希望する社員向けの「パートナーシップ制度」導入
  - 全グループ社員向けLGBT研修 実施
  - LGBTQ+の学生を対象とするオンライン会社説明会 開始



- 2025年**
- 「Business for Marriage Equality」に賛同
  - 野村不動産グループ「Tokyo Pride 2025」協賛

※「Business for Marriage Equality」とは公益社団法人 Marriage For All Japan(MFAJ)、NPO法人 LGBTとアライのための法律家ネットワーク(LLAN)、認定NPO法人 虹色ダイバーシティによる、婚姻の平等(同性婚の法制化)への賛同を可視化するためのキャンペーンです。

## PRIDE指標 【運営:一般社団法人work with Pride】

職場におけるLGBTQ+などのセクシュアル・マイノリティへの取り組みの評価指標。

- 2021年「ブロンズ」認定
- 2022年「シルバー」認定
- 2023年「ゴールド」認定
- 2024年「ゴールド」認定



## D&I AWARD 【運営:株式会社JobRainbow】

企業・団体におけるダイバーシティ&インクルージョンの取り組みに対する評価指標。

- 2023年「BEST WORKPLACE」認定
- 2024年「BEST WORKPLACE」認定



## 野村不動産 住宅事業本部の取り組み

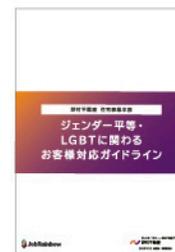
住宅事業を担当する社員向け研修やお客様対応ガイドラインの策定、アライチームを中心とした社内への情報発信を通して、LGBTQ+当事者を含むすべてのお客様に安心してマイホームを検討いただける環境づくりに努めています。

- 2021年**
- 住宅事業本部全社員向けLGBT研修 実施
  - ※以降、年1回LGBT研修を実施

- 2023年**
- 「ジェンダー平等・LGBTに関わるお客様対応ガイドライン」策定

- 2024年**
- 住宅事業本部アライチーム 発足(2025年4月時点:有志30名で活動中)
  - メルマガで本部内への情報発信開始

- 2025年**
- LGBTQ+当事者の方が住宅購入を検討するための情報を集約した「マイホームハンドブック」作成



ジェンダー平等・LGBTに関わるお客様対応ガイドライン



LGBT研修



お問合せ



ご案内中の物件

2026年2月発行

発行：野村不動産株式会社

(事務局)住宅事業本部 営業推進部

制作：株式会社JobRainbow

©野村不動産株式会社 無断転載禁止



image photo