



## 家の大きさを決める 「建ぺい率」と 「容積率」

土地を購入して注文住宅の建築を検討する場合、その土地で、どのくらいの大きさの家が建てられるのかを理解することが、土地選びの大きなポイントになります。

そこで今回は、建物の大きさを規制する建ぺい率と容積率について解説します。

### 建ぺい率と容積率で 建物の大きさをイメージ

いくら自由度の高い注文住宅といえども、自身が所有する土地に好きな大きさで家を建てられるとは限りません。土地には、それぞれ、その広さに対して、どのくらいの家を建てることができるのか、制限がかけられています。もしこの制限がなければ、隣り合う建物同士が密集し過ぎてしまったり、高層住宅が乱立して、一日中、日かげの土地ができてしまったりと、街が大変住みづらい場所になってしまいます。そのような状況が生まれないよう、建築基準関連法令で「建ぺい率」と「容積率」という規制が設けているのです。この決まりを理解しておけば、自分の家を建てるには、

どんな土地を選べば良いのか、おおよそのイメージを膨らませることができます。

### 建物の大きさを規制する 建ぺい率と容積率

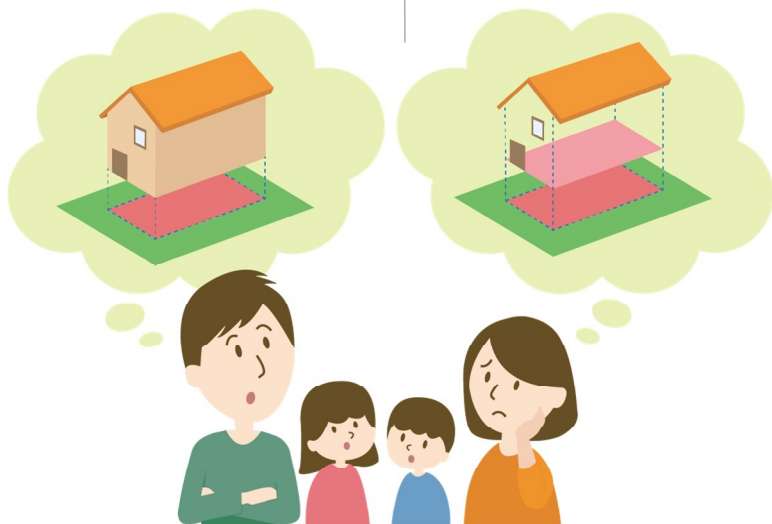
建ぺい率とは、建物を建てる土地の敷地面積に対して、建物を真上から見た時の面積の割合のことを指します。例えば50坪の土地で建ぺい率が50%の場合、建物の面積は25坪以内に限られます。いっぽう容積率は、建物を建てる土地の敷地面積に対して、建物の総床面積(=延べ床面積)の割合を示しています。例えば50坪の土地で容積率が100%の場合、2階建て住宅の1階部分の床面積が30坪であれば、2階部分は20坪以内にしなければいけません。

ただし容積率には、玄関やバルコニー・ベランダ、ロフトなどは含まれず、一定の要件をクリアした地下室や車庫(インナーガレージ)などは通常の容積率の計算方法とは違う緩和規定があります。

また、容積率には「前面道路制限」という決まりもあるため、注意が必要です。土地に面した道路の幅が狭い場合、防火面の考慮などから、境界から一定の範囲内に建物を建築せずに空間を設ける規制があります。例えば、前面道路の幅が12m未満の場合、道路の幅に40%をかけた数値が容積率の上限となります。このため、容積率200%の土地でも、前面の道幅が4mであれば、「 $4\text{m} \times 40\% = 160\%$ 」で、160%が基準容積率となります。

このように、同じ広さの土地でも、その土地の建ぺい率と容積率によって、建てられる建物の大きさが異なるため、規制を理解しておくことが大切なのです。

「FPの家」は、屋根と壁を断熱・気密・耐久性を兼ね揃えたFP断熱パネルで覆うことで、自在な空間づくりができる「自由設計」も大きな特徴の一つです。建物の広さや高さが制限される土地でも、室内空間を広々と演出できる「FPの家」で、理想のマイホームを実現しませんか？



第5回

# ほりもと農園

『野菜づくり名人と一緒にジャガイモづくり』

## じゃがいも収穫祭

2020年7月12日(日)9時集合

【参加費無料】

日頃よりご愛顧たまわり、誠にありがとうございます。  
ほりもと農園じゃがいも収穫祭の季節となりました。  
今年も豊作を祈りながら、参加者を募集いたします。  
ぜひ皆様お誘いあわせの上、ご参加ください。



先着10組様  
申込締切りは7月9日(木)です。

参加ご希望の方はメール・TELにて  
お申込みください。  
詳細を別途ご連絡致します。



### カンタン DIY

### いろんな素材で作るウインドチャイム



別名、ツリーチャイムやバーチャイムとも言われるウインドチャイム。長さの違う細長い金属棒を糸で吊り下げた、効果音的な役割を持った打楽器です。吊るすものを工夫して創作すれば、アイデア次第でオリジナルの個性派ウインドチャイムが作れちゃいます。海岸に行った時に拾ったガラス片（シーグラス）を流木に結べば、夏にピッタリの涼しげなアイテムに。泡立て機にフォークやスプーンを吊るしたウインドチャイムはキッチンを楽しく彩ります。ワインなどの空き瓶を半分に切って重ねるようにつなげるとガラスの心地よい音色が響くおしゃれなウインドチャイムに。見た目も楽しいですが、素材によって音色が変わるので、いろいろ試してみたいはいかがでしょうか。

### お金の豆知識

団体信用生命保険(団信)



住宅ローンの契約者が全額返済しないうちに、不測の事態で死亡もしくは高度障害状態になってしまったときに、ローンの残額を保険会社が肩代わりする住宅ローン専用の生命保険。

銀行系住宅ローンは、団体信用保険の加入が条件として設定されていることがほとんどで、保険料は返済額に含まれています。

### Dr.住まいる

家の消毒



冷蔵庫は意外にもカビが発生しやすい場所なので、しっかり掃除をして食中毒を防ぎましょう。

掃除を始めるにあたり、まずは冷蔵庫内のものを全て出し、トレーなどを外します。次に、冷蔵庫内を水で薄めた食器用の中性洗剤をスポンジにつけて汚れをこすり落とし、その後、水拭き&カラ拭きをしましょう。

### 暮らしの1ポイント

打ち水の作法



地球温暖化で、今、エコな暑さ対策としての「打ち水」が注目されています。水が蒸発する気化熱で温度を下げるると同時に、地面の水で気温が高くなることを防いでくれるため、涼しく快適に過ごせます。

打ち水は気温が上がる前の朝方が効果的でオススメです。打ち水の際には、お風呂の残り水などを活用して環境にご配慮を。

### ほりもと通信について

新型コロナウイルスの影響により、ポスティング・郵送を自粛しておりましたが、今回より再開させていただきます。

なお、弊社ホームページからはいつでもご覧いただけます。ぜひご利用ください。

DM 不要の方はご連絡ください。QRコードはこちら→



Instagram更新しています。@horimoto\_koumuten

#ほりもとグラムで検索お願いします。

いいね！フォローお待ちしております。QRコードはこちら→



### 編集後記

紫陽花のきれいな季節となりました。蒸した暑い日が続きますが、部屋にカットしてきた紫陽花を飾ると気持ちが少し晴れやかになります。

先日久しぶりに友人と会いました。短い時間でしたが直接顔を見て何でもないことを話せるって楽しいなと改めて思いました。

今月はいよいよジャガイモ掘りです。お客様と顔を合わせてお話できることを楽しみにしております。

### 株式会社 堀本工務店

〒920-0005 金沢市高柳町4の1番地2

TEL:076-252-0288

mail@horimotokoumuten.com

https://horimotokoumuten.com

HPのQRコード

はこちら↓

