



今月の特集 ■ 知って解決

# こう考える、 周辺環境と 家づくり

## ■ 用途地域・建ぺい率・容積率 住宅が建つルールを知る

理想の家を思い描いていても、後になって思わぬ法律上のルールに直面することがあります。また、隣に高い建物が建っていたり、奥まった場所にあったりと、理想の条件が叶うことは難しいもの。土地や周辺環境の問題を克服するには、あらかじめ押さえておくべきことがあります。

まず、建物が建つときの大前提として挙げられるのが都市計画法と建築基準法です。前者では街全体のバランスの観点から市街地の用途が定められており、住居系・商業系・工業系など計12種類の用途地域があります。例えば、第一種低層住居専用地域では建物の高さは10mまたは12mまで、建物の種類は住宅以外は小規模な店舗や事務所、小中学校など。高い建物が建つ心配がなく住環境の健全が期待できる一方、新居のプランニングもその制限を受けます。

建築基準法は建物そのものの規模や密度に関わります。建ぺい率とは、敷地面積のうち建築できる面積の割合のこと。また、容積率とは敷地面積と床面積との割合を指し、それ以上は建築できません。前述の第一種低層住居専用地域の建ぺい率は30～60%。同じ面積の家を建てるのに、他の地域よりも広い

方角や隣家の高さ、面する道路など、  
周辺環境の把握は家づくりの一步。  
様々な条件の土地に理想の家を建てるには、  
どのように考えれば良いのでしょうか。

土地が必要となるのが分かります。

この他、道路や隣地などに応じて建物の高さが部分的に制限され、これを斜線制限と呼びます。住宅の設計ではまずはこのように様々な条件を洗い出し、最適なプランを提案できるよう知恵を絞るのです。

## ■ 良い設計はあらゆる条件を プラスに変える発想

法規制の次は実際の敷地や周辺環境を把握しましょう。地盤や道路の向きのほか、実際の様子は現地での確認が一番。平日と週末、昼と夜での環境の変化も必ずチェックします。日照を左右する方角、隣家や道路からの視線の方向

を把握しながら、窓の取り方や部屋のおおその位置が決まります。

人通りや交通量の多い土地での防音は住宅性能で解決。「FPの家」なら遮音性に優れているため、多様な周辺環境にも適応して家づくりの幅を広げられます。

条件を洗い出したら、後はプロの腕の見せどころ。同じ敷地であっても工務店や建築家によって解決策は多種多様ですが、良い設計に共通することは、あらゆる条件をマイナスに捉えず、プラスに変える発想にあります。環境に難しい課題があってもまずは相談を。優れた設計者からのアイデアを待たせしめ、注文住宅の醍醐味のひとつです。



## FPの家 工場見学会

2017/8/6 Sun.  
9/9 Sat.



『FPの家』は、一年中快適なのに光熱費は抑えられる！壁の中に結露・カビが一生できず、家の耐震性能もアップする理由は…

省エネ性・耐震性・耐経年劣化・結露防止・防音性 etc...  
家を建てる前に、構造の違いを見て体感してください。HP内で見学内容の一部を公開中！

ご予約はTEL、メールでお願いします

ご予約締切:各開催日の1週間前

## 第2回 ほりもと農園 収穫:

収穫:

7月17日(月・祝)

『野菜づくり名人と一緒にジャガイモ掘り』

3月26日に種イモを植え、とても順調に生育しております。早めのイノシシ対策をしたので、去年より収穫量に期待？心地よい汗をかきながら、イモ掘りを一緒に楽しみましょう！参加ご希望の方はTELにてお申込みください。詳細をご連絡します。



先着10組まで(参加費無料)申込締切:7月10日まで (^^)!

## おカネの 豆知識

### ガス料金

一般にプロパンガスよりも都市ガスが割安ですが、前者は設備がシンプルで導入コストが低く、災害時の復旧が早いメリットもあります。都市ガスは公共料金のため、業者間の料金差や変動が少ない側面も。新築時の選択肢は立地にもよりますが、初期費用とランニングコストの両面から捉えると良いでしょう。



## 暮らしの1POINT



### 紫陽花(あじさい)

梅雨といえば紫陽花の見ごろ。花の色は土が酸性だと青に、アルカリ性だと赤に近くなるため、野菜などを育てる際に庭の土壌の成分を知る目安にもなります。紫陽花は繁殖力が強いのも特徴。すぐに大きくなるため、花を楽しんだ後は新芽を残して早めに剪定すれば、適度なサイズで来年も花を楽しめます。

## Dr. 住まいる



### 室内のアリ対策

暖かくなる季節、食べかすを放置するとアリの行列ができてしまうことも。小まめな床掃除はもちろん、侵入経路は中性洗剤で拭き取ってマーキングを消せば仲間を集められません。現れやすい箇所にはゴムの製品を置いたりハッカ油を吹きかけると効果あり。隙間のない「FPの家」なら心配いりません！

編集後記 先日、沖縄に行ってきました。梅雨の晴れ間に恵まれて、青い海・白い砂・南国の植物・何処を見ても、リゾート気分がゆったり、癒されました。沖縄の方はお墓にとてもこだわり、大きくて立派なお墓が何よりも重要視されるそうです。住宅はコンクリート造りが多く、屋根には水道のタンクがのっています。断水が多かったようです。でも最近では、木造の家も増えているようです。台風や地震・災害にも強い木造住宅が多くなってきたからですね。 . . . . .

## FPの家 上棟しました



6月16日に「街中・FPの家」の建て方を行いました。天候にも恵まれ、ご近所の皆様のご協力・業者の方々のおかげで、無事に棟上げができました。ありがとうございました。FP工法ならではの構造をご覧頂けます

随時、構造見学実施中!

前々日までにご予約のうえお越しください。

### ＜お盆休み＞

8/14(日)～16(火)

期間中はご迷惑をお掛け致しますが、何卒よろしくお願いたします。

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