



今月の特集

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のできるのか、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まいよう、建築基準関連法令で「建ぺい率」と「容積率」という規制が設けられています。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

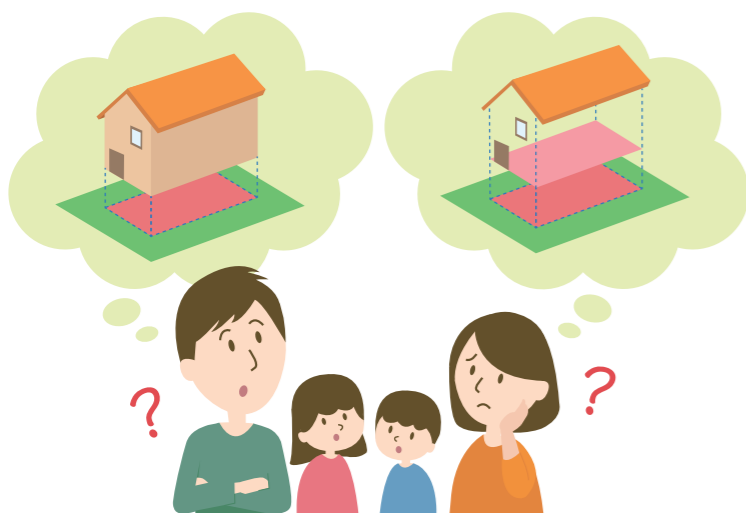
建ぺい率とは、建物を建てる土地の敷地面積に対して、建物を真上から見た時の面積の割合のことを指します。例えば50坪の土地で建ぺい率が50%の場合、建物の面積は25坪以内に限られます。いっぽう容積率は、建物を建てる土地の敷地面積に対して、建物の総床面積(=延べ床面積)の割合を示しています。例えば50坪の土地で容積率が100%の場合、2階建て住宅の1階部分の床面積が30坪であれば、2階部分は20坪以内に

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、「4m×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、室内空間を広く演出できる「FPの家」で、理想のマイホームを実現しませんか？



住まいの
知恵袋

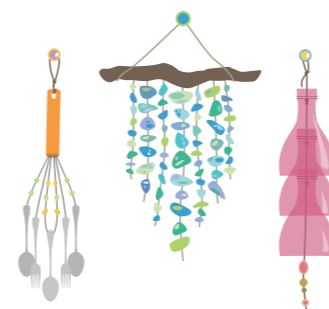


カーポート

カーポートは、車を屋根と壁で完全に覆うガレージと違い、屋根と柱だけでできたオープンタイプの簡易車庫で、停車の際、車の横や後ろに壁がないため、乗り降りや荷物の積み下ろしがしやすいのが特徴です。

カーポートの種類は形状に分けて大きく2種類に分かれます。一つは「片側タイプ」と呼ばれる、柱が片側にしかない形状のもの。二つめは通常の「両側タイプ」で4本の柱で屋根を支えるため、降雪に強いのはこのタイプです。屋根の素材は、半透明で軽いポリカーボネート、頑丈で安価なスチール、サビにくいアルミが代表的です。形状はドーム型や雪に強いタイプ、2台分の屋根を片側の柱だけで支えるものなど様々なタイプがあります。

カンタンDIY



いろいろな素材で作るウインドチャイム

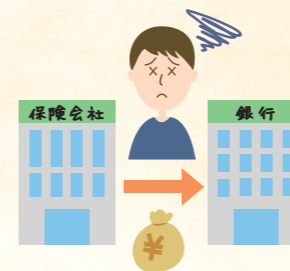
別名、ツリーチャイムやバーチャイムとも言われるウインドウチャイム。長さの違う細長い金属棒を糸で吊り下げた、効果音的な役割を持った打楽器です。吊るすものを工夫して創作すれば、アイディア次第でオリジナルの個性派ウインドチャイムが作れちゃいます。海岸に行った時に拾ったガラス片(シーグラス)を流木に結べば、夏にピッタリの涼しげなアイテムに。泡立て機にフォークやスプーンを吊るしたウインドチャイムはキッチンを楽しく彩ります。ワインなどの空き瓶を半分に切って重ねるようにつなげるとガラスの心地よい音色が響くおしゃれなウインドチャイムに。見た目も楽しいですが、素材によって音色が変わるので、いろいろ試してみたいか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

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。



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。打ち水の際は、お風呂の残り水などを活用して環境にご配慮を。

Dr.住まいる

冷蔵庫の掃除

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。

