

住まいるニュース vol.19

暮らしに役立つ情報満載! 2012 5月号

特集

知って納得 わかって安心 /

なるほど簡単

物件情報の見方



住まいるニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します！
今回は、土地購入に必要な物件情報の基本についてご紹介します。

住宅を新築するには、建売住宅や中古住宅の場合と違い、売地の物件情報を探して、自分の建てたい家の条件に合った土地を見つけなくてはなりません。

そこで今回は、住宅の土地購入に必要な物件情報の見方をご紹介します。

●不動産広告の物件詳細には
表記ルールに基づいて情報が掲載

住宅用の土地を探す場合、インターネットやチラシ、新聞広告などに掲載されている不動産広告が物件選びの第一歩となるでしょう。この不動産広告の物件詳細には、土地のさまざまな情報が表記ルールに基づいて掲載されています。興味がある物件が見つかったら、物件情報を注意深く見てみましょう。物件情報には、交通情報として、その物件が最寄り駅からの徒歩何分といった時間が記載されています。1分あたり80mとして換算できますが、信号待ちや坂道などは考慮されていませんので、気に入った物件が見つかったら、実際に現地に行って道路の形状や所要時間などを確認しましょう。

敷地面積には、土地の広さが記載されています。1坪は約3.3平方メートルで、量2量分の広さです。平方メートルで記載されている場合は、その数字を3.3で割れば、おおよその坪数が計算できるでしょう。建ぺい率は、敷地面積に対する建築面積の割合を制限するもので、建ぺい率が高ければ敷地いっぱい建物建てるのが可能です。逆に低ければ敷地に空いているスペースを多く設けなければいけません。具体的には、**「建ぺい率 = 建築面積 / 敷地面積」**となります。同じく敷地面積に対する建物の大きさを規制するもので、容積率というものがあります。容積率とは、敷地面積に対する建物の延床面積の割合のことです。つまり、その敷地に対してどれくらいの規模(床面積)の建物が建てられるかという割合のことです。これも建ぺい率と同じく用途地域ごとに制限されています。具体的には下記となります。**「容積率 = 延床面積 / 敷地面積」**

●土地の正しい情報を得て
理想のマイホームを実現

物件情報には、敷地の権利形態というものが記載されています。マイホームの場合、売買契約を前提としているので、その多くは、「所有権」と表示される物件となります。「所有権」の場合は、当然売買契約によって購入者の所有権になりますが、「借地権」と表示されているものは、物件の賃貸借契約になるため、所有権はありません。よって、「所有権」と表示されている物件を対象として探すよいでしょう。もし、「借地権」など、その他の表示の場合は、その条件の内容を十分に吟味する必要があります。取引形態の欄では、「売主」「代理」「媒介(仲介)」などの表記があります。媒介(仲介)の場合は、仲介手数料(物件価格×3%+6万円(税別))が発生する物件となります。このように、不動産広告の物件詳細は、その土地の正しい情報を得ることができるので、これらをきちんと把握して、理想のマイホームを実現してください。

家づくりの知恵袋



第19回 冷暖房

冷房はエアコンが一般的ですが、暖房はその原理により、エアコンなどの「対流式」、床暖房などの「伝導式」、蓄熱暖房機などの「輻射式」の3つに分けられます。どの方式にもメリット・デメリットがあるため、部屋の用途や広さ、コストなどによって暖房器具を選択すると良いでしょう。方式の違う暖房器具の組み合わせで互いの欠点を補完し合うことで暖房効率がアップします。しかし、どんなに高性能の冷暖房機を導入しても、家の気密性や断熱性が悪いと意味がありません。ランニングコストや快適性を考えると、高气密・高断熱住宅の方がトータル的に安くなるでしょう。

我が家のお悩み診断!

Dr. 住まいる

今月のご相談 壁紙の汚れを取りたいのですが...

- Q. 真っ白できれいだった壁紙がいつの間にか手あかや擦れたあとが残って薄汚れています。きれいにする何かいい方法はありませんか？
- A. 手あか汚れには布やスポンジに住まいの洗剤をつけて、下から上へと拭いたあと、洗剤分を水で拭き取り、仕上げはきれいに拭き取ります。カビが発生してしまった場合には、固く絞った布で拭き取ったあと、乾いた布にエタノールを付けて拭き取ります。擦ってできた汚れや軽い汚れは、プラスチック消しゴムで汚れた部分を擦ると簡単に消すことができます。

聞いて納得! / アイデア 暮らしの アイデア 第19回

今月のアイデア 硬く閉まったフタを空ける方法

食品などの瓶のフタは、モノによってしっかりと締まりすぎてどんなにがんばっても開けられない時ってありますよね。そんな時は、滑り止めがわりにフタに輪ゴムを巻いてみてください。それでも開かない場合は、ゴム手袋も効果的です。そのほか、瓶を逆さまにして、テーブルにふきんを敷いて10回くらい瓶が割れない程度に軽く叩き付けるとラクにフタを開けます。

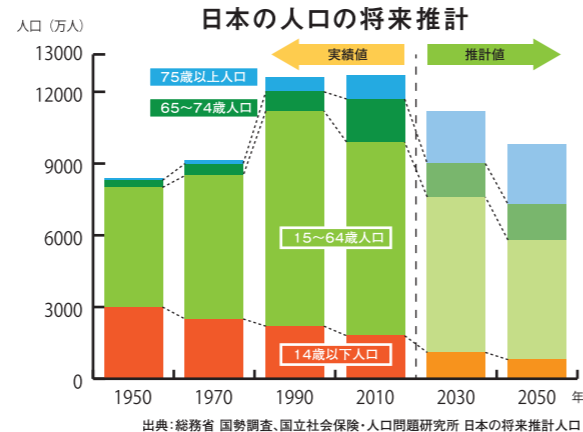


なるほど! 納得ノート

第19回 高齢化社会の未来



65歳以上の高齢者の人口は総人口の2割を超え、この先、高齢化がさらに進展すると予測されています。また、高齢化が進むとともに、要介護人口も増えていくことが予測されます。これからの住まいづくりでは、介護する側、される側の住みやすさ、介護のしやすさが重要です。「手すりの設置」や「段差の解消」、「広い廊下幅の確保」など、バリアフリーを意識して、高齢者が介護が必要になっても住み続けられる環境の整備が求められています。



おうちで気軽に始めよう!

住まいる風水

第19回 端午の節句の過ごし方



5月5日は端午の節句です。端午は、五節句のうちの一つで、奈良時代から行事として、旧暦の午(うま)の月の最初の午の日を節句として祝っていました。この「午」が「五」に通じるということから、「五」が重なる5月5日を端午の節句と呼ぶようになったといわれています。また、「菖蒲の節句」ともいわれ、この日は、強い香気でお厄を払う菖蒲やよもぎを軒下に吊るしたり、菖蒲湯に入ることで無病息災を願います。

風水的にも、菖蒲湯に入ると厄落としができ、菖蒲は勝負に通じているため、金運アップの味方してくれます。また、風水では甘いものを食べると金運アップに良いといわれていますので、5月5日には柏餅を食べてみましょう。柏の葉には子孫繁栄という意味もあり、柏餅は大変縁起の良い食べ物です。5月5日は立夏で、言霊の強い日ともいわれていますので、良い言葉を発するように心がけましょう。