



# 大工屋だより

2007 秋号

早いもので紅葉の季節がやって来ました！今年は少し紅葉の足が遅いようですが、寒さは日増しです。

これからは、寒さや湿気、室内外の気温差が感じないこの環境を家創りに取り入れ、年中、五月晴れのような快適空間で生活したいものですね！ 仕掛けは色々、ニーズやライフスタイルは様々、自分流に創る事が大切ですね！

## 家創りと土地探し

まず家を建てるにあたり、土地探しは結構面倒...と言う方多いですよ！家を建てたい時に必ず希望通りの土地が見付かるとは限らないようです。土地探しとして大切な事は、家を建てる場合、生涯の大半を過ごす環境となりますので慎重に選び、決定の為の優先順位を決めておくのが良いですね！また、予算や条件が納得できるのが一番ですが今現在、住まわれている地域が基準になる方が多いようです。また、この先を見越したライフスタイルを想像しながら、夢を膨らませるのが楽しいですね！  
例えばアパートや借家をするにも、それなりの条件を満たす環境で探しますよね？

## 生活環境を満たす条件とは...

- ...会社までの通勤距離...
- ...子供の教育施設や環境と学校...
- ...ショッピングセンターやスーパー等の利便性...
- ...地域文化のこだわり等...
- ...双方の実家との距離...

## 土地探しのポイント

土地の換算方法	家は坪表示ですが、土地は㎡表示で表します。 $m^2 \div 3.3 = [坪]$ 表示になります。
土地に定められている条件	(思い通りの大きさと間取りが実現できるかの重要ポイントです)
用途地域	住宅専用地や商業地等、又は防火地域に指定されている場合は建物の構造が変わります。間取りや予算にも影響があるので用途地域は何かを確認しましょう。
建ぺい率と容積率	都市計画法によって定められてる規定です。
例えば	用途地域の種類によって違います。土地の大きさに対し建築面積と述べ床面積を指定される割合です。 土地が100坪で建ぺい率60%容積率200%の場合 建物の建築面積は60坪まで、述べ床面積は200坪までとなります。 * $100坪 \times 60\% = 60坪$ (建築面積) * $100坪 \times 200\% = 200坪$ までの面積が可能
全面道路	宅地には2mの接道が義務付けられてます。道路幅員によって建物の建築条件が変わってきます。またその道が市道、又は私道によっても違ってきます。
その他	昨年のように豪雪に見舞われるような状況も踏まえ、雪の処理等を検討することも重要な課題です。
チェックポイント	計画をしていく上で、最重要課題は家族皆に喜ばれる家でありたい...ご家族で良く話し合う事が大切ですね！