

Vol.37 新 まるとみ 新聞

newspaper
'14 Aug.

発行所
北九州市若松区本町 1-1-33
丸富産業（若松区役所前）
Tel.093-751-1081

すまい^{de}スマイル
14 年 8 月号



住まいの雑学



近年、同じ通り沿いなのに斜線制限を受けない建物が登場し、アレ？と思わせるケースが増えているといえます。建物の高さや形に大きな影響を与えるこの建築ルールに平成15年、例外ができたのをこ

建物を削る斜めの線

斜線制限は、隣接する建物との間に通風や日照などを確保するため建築物の各部分の高さを規制するもので、「道路斜線制限」なら敷地の前面道路から一定のルールに沿った斜線

3階建て住宅が20mも増床できたって聞いたよ。



天空率とは

これまで設計の大きな障壁だった斜線制限ですが、平成15年に建築基準法が改正され、この制限を緩和する制度が設けられました。それが天空率制度です。天空率とは、ある地点から魚眼レンズで天空を同心円状に見上げた天空図を作成し、そこから建築物が映った範囲を除いて、どれだけ空が見えるかを割合で示したものです。斜線制限

なぜ活用が進まない？

の範囲内で建てられる建物と比べ、同等できれば、斜線制限の除外を受けられるというわけです。

天空率のメリット

天空率を利用すると建物の一部をカットせずに済むだけでなく、使用可能容積率アップ、構造体への負担減、建築可能空間の創出、採光の確保、庭の有効利用、コスト削減などさまざまなメリットが生まれます。高層建築はもちろん、都市部の狭小地に建てる住宅や増改築時の斜線制限対策に利用効果がありますので、新築や増改築を考えている方は、天空率の利用を検討してはいかがでしょうか。



トコロ変われば モデルルームの付添人ペルー

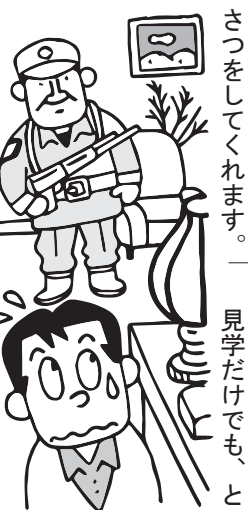
何か手にとったり
さわたりも命がけだね。



マンションなどのモデルルームに行くとき、最新の設備やしやれな内装で憧れの暮らしが演出されていて思わずうっとりしてしまいます。

海外でも集合住宅の販売などではモデルルームが作られることが多いようですが、今回ご紹介するペルーでは規模の小さい物件が多く、一

般的には部屋の公開だけで調度品までそろえることはあまりないといえます。それでも、大手デイベロッパーが手がける富裕層向けの大



見学だけでも、と

規模物件ともなるとやはり、高級感たっぷりのモデルルームが用意されます。そんなモデルルームにでかけてみると、スーツ姿の営業マンがさわやかな笑顔で出迎え、丁寧にあいさつしてくれま

お願ひすれば「どうぞどうぞ」といって、はくれませんが、これはおひとり勝ちにどうぞという意味。しかたなくひとりで「豪華な」内装を堪能するも、その後ろから銃を持った警備員がついてくる付き添いサービスつき。調度品の盗難防止のためでしょうが、こんなところでも日本の治安の良さを痛感するのです。

住まいのことわざ

◎建前：家の建築で「建前」は柱や棟梁（はり）など主要な骨組みを組み上げること。

そこから「表向きの考え」を意味するようにになりました。

◎釘を刺す：あとで

誰かに釘を刺されるとホントにささつくよ。



トラブルが起きないようあらかじめ念を押しておく、という時に使いますが、昔の日本の木造建築では釘を使わず木材を凹凸に切り出して接合していました。それが鎌倉時代あたりから、一応釘も打っておいだ方が安

◎軒を貸して母屋取られる：一部を貸しただけなのに、やがて全部を奪われてしまったり、恩を仇で返されること。

「固定金利と変動金利」

住宅ローンを選ぶ際のポイントのひとつが「金利」です。全期間固定金利タイプは返済額が一定で返済計画が立てやすいのが魅力ですが、金利の設定が高めなので、低金利が続く今はあまり人気がありません。一方の変動金利タイプ

イプには、定期的に金利が変動する【変動金利型】と、「当初3年間0%」のよう一定期間だけ固定金利が設定されている【固定金利期間選択型】があります。いずれも将来景気が回復して金利が上昇すれば、返済額がぐっと上がるリスクがあります。どれがいいかは専門家にもわからないことですが、平成24年度の個人向け住宅ローン新規貸出額を見てみると、変動金利型58%、固定金利期間選択型26・8%、全期間固定金利型15・2%となっているようです。

Skill-up マネー術 スキルアップ

まずは金利の高い固定金利で返済計画を練ってみよう。

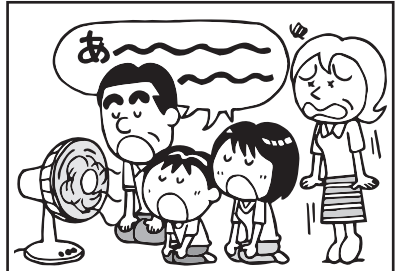
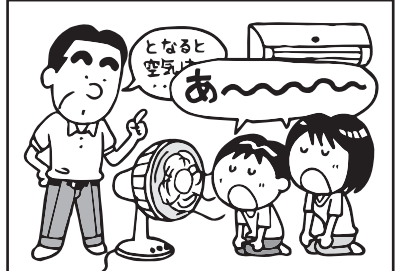
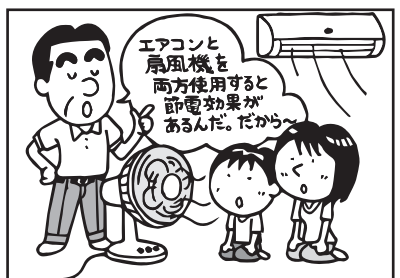


世界の Good Morning 朝ごはん

■モロッコ王国「ハリラ」
北アフリカ北西部に位置するモロッコで、ラマダン（断食の月）の日没後、最初に食べる食事として欠かせないのが栄養満点のモロッコ風スープ「ハリラ」です。ラマダンでは、太陽が出ている間は水を

飲むこともできないので、まずは温かいスープで胃をならしてから、本格的な食事をいただくのもしれません。作り方はトマトをベアスにパセリやコリアンダーなどの香草、ひよこ豆とレンズ豆、肉、玉ねぎ、パスタまたはお米、スパイスなどを合わせてじっくり煮込み、水溶きの小麦粉でとろみをつけます。ぱつと見はミネストローネのような感じで、日本人の口にも合います。

すまいる家族



「まるとみ」からのおすすめ

節水便器は一年を通して好評です。

試算では年間水道代を14,200円節約します。

トイレは快適な暮らしの原点です。