

トコロ  
変われば  
モ<sup>ル</sup>ルームの付添人  
ペル

海外でも集合住宅  
の販売などではモ<sup>ル</sup>ルームが作られる  
ことが多いです。  
それが、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  
ないといいます。  
それでも、大手デ  
ベロッパーが手が  
ける富裕層向けの大  
きなマンションなどの  
モ<sup>ル</sup>ルームに行く  
と最新の設備やお  
しゃれな内装で憧れ  
の暮らしが演出され  
ていて思わずうつと  
りしてしまいます。

トコロ  
変われば  
モ<sup>ル</sup>ルームの付添人  
ペル

何か手にとつたり  
さわつたりも命がけだね。



規模物件ともなると  
やはり、高級感たつ  
ぶりのモ<sup>ル</sup>ルーム  
が用意されます。  
そんなモ<sup>ル</sup>ルーム  
にかけてみると、  
ス<sup>ル</sup>姿の営業マン  
がさわやかな笑顔で  
出迎え、丁重にあい  
さつをしてくれます。

見学だけでも、と  
して彼がまず尋ね  
るのが、予算です。  
そこで「十分な」金  
額が提示できず、彼  
の顧客リストに入れ  
てもうえなかつた場  
合、早々に案内を受  
ける資格を失つてしま  
うことになります。

お願いすれば「どう  
ぞどうぞ」といって  
はくれますが、これ  
はおひとりで勝手に  
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  
ろから銃を持つた警  
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。

◎釘を刺す…あとで  
そこから「表向き  
の考え方」を意味する  
ようになりました。

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  
打つておいた方が安  
心という使い方をす  
ること。

◎軒を貸して母屋取  
られる：一部を貸し  
て全部を奪われてしま  
つたり、恩を仇で  
返される。

## 斜線制限と 天空率

建物を削る  
斜めの線

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  
るといいます。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「  
存じでしたか?

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

を引き、その斜線の  
中に建物を収めなけ  
ればならないことに  
なっています。ほか  
の「隣地斜線制限」と  
「北側斜線制限」も  
同様です。建物の上のほう  
に斜めに切り取られて  
いたり、上層階が階  
段状に先細っている  
ビルやマンションを  
よく見かけますが、  
あれはこの制限をク  
リアするための苦肉  
の策。狭い土地に建  
物がひしめき合う日  
本では、戸建て住宅  
にだつてこの制限が  
影響しています。

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。斜線制限

天空率利用により  
計画可能  
従来の斜線制限

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

## 住まいの 雑学



# まるとみ新聞

newspaper  
'14 Aug.

## 間

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)  
TEL093-751-1081

すまい(de)スマイル  
14年8月号

### 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  
以上の天空率が確保  
できれば、斜線制限  
の除外を受けられる  
というわけです。

天空率を利用する  
と建物の一部を力<sup>ツ</sup>  
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  
確保、庭の有効利用、  
コスト削減などさ  
まなメリットが生  
まれます。高層建  
築はもちろん、都  
市の中地に建てる  
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。

た建物が少しずつ増  
えているようです。

### 天空率の メリット

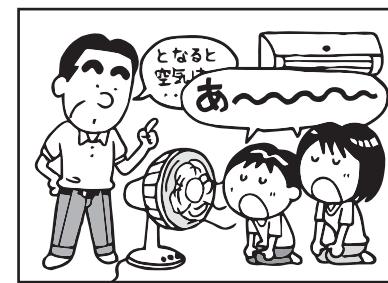


### 「固定金利と変動金利」



### スキルアップ

## マネー術

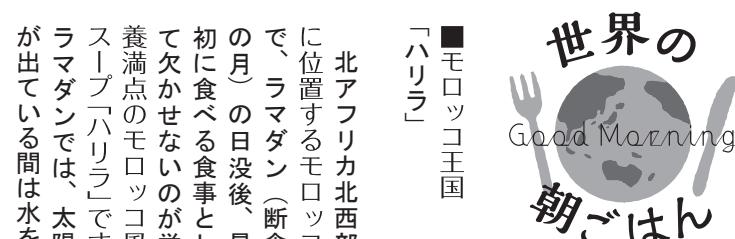


## 「まるとみ」からのおすすめ

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。



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  
事をいただくのかも  
りません。  
作り方はトマトを  
ベースにパセリやコ  
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。ば  
ーと見はミネストロ  
ーネのような感じで、  
日本人の口にも合い  
そうです。