

土地を探す時に知っておかないといけないのが、用途地域です。少しややこしいですが、今回は用途地域についてのお話をします。

◆用途地域とは？

「用途地域」とは「計画的な市街地を形成するために、用途に応じて13地域に分けられたエリア」のことで、建てられる建物等の種類や大きさなどが制限されています。では、なぜ13地域に分けられているのでしょうか。

例えば住宅の隣に大きな商業施設や工場、学校や公園がごちゃごちゃと建っていると、日当たりや騒音、公害などで住みにくい環境になってしまいます。一方の工場にとっても、大型トラックが通りにくいと渋滞が発生しやすいなどで、効率が悪い環境になることが考えられます。そうすると住んでくれる人も、そこで工場を建てたいと考える企業も減ってしまいます。そこで、地域の住環境を整えるためのエリア分けが用途地域なのです。



◆計画的な市街地を形成

用途地域は、13地域毎に建物への制限が設けられ、建ぺい率や容積率が異なります。『第一種低層住居専用地域』の建ぺい率は場所によって違いがあり、容積率も50%~200%となります。一方『第一種住居地域』では建ぺい率が50%・60%・80%、容積率は100%~500%。そのため同じ50坪の土地に家を建てようと思ったら第一種住居地域のほうが広い家を建てられることになります。同じ「低層住居専用地域」でも第一種では基本的にコンビニは建てられませんが、第二種は建てられます。「第一種より第二種のほうが、住宅以外の建物の種類が混在しやすくなるということです。用途地域によって「建てられる家の大きさや高さ」や「周辺の住環境」が異なります。用途地域を調べておけば、住んでからの暮らしが見えてきやすくな

たのしいこともLife

家族で考える防災の心得

「防災」は日常生活の中で続けていくことが大切です。自宅は睡眠時間を含めると、一日のうちで一番長く過ごす場所。万が一災害が起こった後も、自宅で避難生活ができれば、家族で安心して過ごすことができます。いざという時に慌てず過ごせるよう、自宅防災を考えてみましょう。

◆お片付けが基本

「家を片付けておくこと」が自宅防災の基本です。あるべきところに必要な物を、必要な分だけ置いておきましょう。防災グッズもしまい込まずに、いつでも誰でも取り出せる場所に。面倒ならば、和室や寝室など、まずは一部屋だけをできるだけ片付けておくことも一案です。物を置かず、家具などが倒れてこないような、安全に過ごせる空間にしましょう。

◆食材は家族に合ったものを備える

きちんと非常食を揃えていても、実際の避難生活では、子供がおいしくないと食べて食べなかった例もあります。古い情報にとらわれず、情報更新も大切です。普段使う缶詰やレトルト食品なども非常食になるので、



災害時でも快適に過ごせるよう口に合うものを探して備えておきましょう。フリーズドライの野菜や小麦粉などの粉もの、乾物も活躍します。野菜不足にならないために野菜ジュースもおすすめです。

◆防災ごっこで子供とシミュレーション

非常食の賞味期限が切れそうなタイミングにおすすめなのが「防災ごっこ」。非常食の調理方法や食べ方の確認や、電気を消してランプや防災用品だけで過ごしたり、家族全員リビングで寝たりしてみましょう。トランプなどのアナログゲームをしておくと、災害時のストレスを感じにくくなります。避難場所や連絡先など、子供の成長に合わせて変化する家族のルールも確認しておくといいですね。

住宅専門情報誌

マイホーム通信

2024年8月号 | 特集：壁の小さい穴



壁にポスターやカレンダーを貼ると、どうしても小さい穴ができてしまいますね。皆さんはどうしていますか？できるなら元に戻したいですよね。実は、簡単に埋め戻せる方法があるのでご紹介します。

◆用意するもの

- ・内壁用水性アクリル樹脂接着剤
- ・ヘラ（定規やカードでもOK）

◆穴の補修方法

1. 壁面を綺麗にする

中性洗剤を水で薄めたもので布を濡らし、かたく絞ってから壁をたたかのようにして汚れを落とす。※この時、木ネジははずした後などは周囲が盛り上がっていることがあるので、ツメで押して平らにしておきましょう。

2. キズ穴の部分に充てん剤を絞り出す

充てん剤は穴の大きさに合わせて、あまり多く出さないようにしましょう。壁紙が凹凸のある模様ならば、充てん剤で凹凸をつけて壁紙と同じように仕上げます。

3. ヘラなどで、軽くかき取る

壁面に沿うようにして、余分な充てん剤をかき取り、平らに仕上げます。

- ・充てん材がはみ出した場合、乾燥前ならばかたく絞った布で拭き取りましょう。
- ・充てん後には、再び釘や木ネジが使って塗装もできます。
- ・充てん剤にはホワイトの他、ベージュ、オフホワイト、アイボリーなどの種類があるので、壁紙に合った白色を選べます。

- ・会社名 株式会社 ○○○○
 - ・社員の人数 5名
 - ・提供できるもの 住宅の販売(フル装備住宅・松柱・骨太構造の家をお客様の予算に応じて、ご提供します)
 - ・モットー 子育て世代に安くて丈夫なカッコいい家を提供したい。
 - ・会社の場所 ○○市○○○1丁目9
 - ・連絡先 電話 086-999-9999 Fax 086-999-9999
 - ・ホームページ <http://www.xxxxxx.co.jp/>
- ※配信の停止を希望される場合は、お手数ですが、弊社までご連絡ください。

今月も読んでくれてありがとうございます。来月も一生懸命作ります。お楽しみに！



今月のインテリア

お部屋をハワイアンテイストに

青い空と海が広がるハワイ。この夏はお部屋をハワイアンテイストに変えてみませんか？目を閉じると波の音が聞こえてきそう…そんなお部屋にしてみましょう。

■一面だけ壁紙を変える

お部屋の壁紙を一面だけ貼り変えてみましょう。最近ではホームセンターなどで入手でき、DIYで簡単にできるものが多数あります。きれいに剥がせるので、賃貸の家でも気軽に貼ることができます。窓から見える景色のように、海や空のきれいな壁紙を選ぶと、まるでハワイにいるかのようになりますよ。

■色で涼しく

カーテンやクッションカバーを青と白で統一してみましょう。同じ青でも明るい青、薄い青、濃い青、青と白の柄、青と白のストライプなど、いろいろあります。いろんな青を組み合わせ合わせてグラデーションのように使うと涼しさがより増します。

■観葉植物で雰囲気

ハワイといえば、ヤシの木のイメージです。お部屋の所々に観葉植物を置いてみましょう。ヤシの木はさすがに置けませんが、アレカヤシやクワズイモなどを置くと、南国の雰囲気になります。小さなテーブルヤシは、窓辺などに置くと雰囲気が出ます。



■ウッディな雰囲気も

オシャレなカフェ風に見せるなら、濃い茶色のサイドテーブルや木の小物がおすすめです。お盆やスプーンなどを木に変えるだけでも、南国の雰囲気になります。

建物めぐり

旧イタリア大使館別館

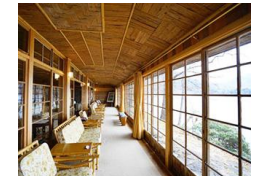
■自然の中にある、美しい文様を持つ大使館

日光東照宮で有名な日光市ですが、国際避暑地として外国人文化と共に発展を遂げた歴史があります。明治時代には日光東照宮や中禅寺湖、日光湯元温泉が景勝地として海外でも広く知られ、外国人に対応した宿泊・滞在施設が整備され、国際観光都市としての体裁が整えられていきました。奥日光の風景は、イタリアのコモ湖やフランスとスイスにまたがるレマン湖など、ヨーロッパの避暑地と似て、故郷を思わせる所が人気の一つだったようです。その頃に建築されたのがイタリア大使館別荘です。

この建物は、有名な建築家アントニン・レーモンドが1928年に建築したもので、1997年まで歴代の大使が使用していました。外観や内装の壁に、日本の伝統文様である市松模様や網代などが取り入れられていて、和洋折衷の美しさとセンスの良さが光ります。室内は玉石の暖炉、日光の杉で作られた壁や天井、借景という日本の文化を利用した洋風な広縁など、モダンでありながら日本建築の伝統を反映したデザインが、絶妙に自然と一体化し周囲の環境に溶け込んでます。現在はイタリア大使館記念公園として一般公開されています。



旧イタリア大使館別館



中禅寺湖を望む広縁



玉石と杉皮による模様が美しい暖炉

住所 栃木県日光市中宮祠2482

リフォーム事情

外壁の塗り替え

外壁の塗り替え時期の目安は、前回の塗り替えから10年くらい経過した頃です。使っている塗料により、耐久年数は変わるので、確認してみてください。

◆塗り替えのタイミング

耐久年数前でも、外壁に劣化が見られる場合は、早めに塗り直しが必要です。例えば、紫外線による日焼けや、外壁を触ると白い粉が手に付くチョーキング現象、クラックといわれるひび割れ、苔や藻が付く、塗装の膨らみ、外壁の隙間を埋めるコーキングの劣化などがあります。

普段、何気なく見ている外壁も、そういった目で確認してみると、塗り替えのタイミングが見つかるかもしれません。永久にきれいに保たれる外壁はありません。どんな外壁でも、どこかの時期でメンテナンスが必要です。



◆塗り替えにおすすめの季節は？

おすすめの季節は春か秋です。外回りに足場を組み、窓を閉め切るため、夏は暑さが増します。冬は気候にもよりますが、雪が降ったりすると塗装が流れてしまう可能性があります。同様に梅雨の時期も人気はありません。また、屋根のリフォームも検討している場合、足場を組んでいるので一緒に行うのがおすすめです。

◆業者選びは？

訪問販売のように家を訪れて塗装を進めたり、勝手に家を見て、塗装時期だと強引に話を進めようとする業者は要注意です。足場を組んだり、材料を手配したりと費用はある程度かかるので、極端に安い見積りを出す業者も要注意です。何社か見積りを取って、納得のいく業者を選びましょう。

簡単お料理レシピ

トマトの白だしおひたし

トマトの白だしおひたし

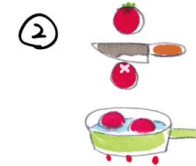
みんな！ごはんにするよ★

材料【4人分】

- ・トマト 4コ
- ・白だし 50cc
- ・大葉 適量
- ・水 100cc



白だしと水を中火にかけ、軽く沸騰したら火から下ろして粗熱を取る。



トマトは、なり口に包丁で十字の切れ目を入れ、沸騰したお湯に1分ほど浸けて皮をむき、ヘタもくり抜いておく。



チャック式の袋に①と②のトマトを入れ、冷蔵庫で2時間冷やす。器に盛ったら細切りした大葉を盛り付けてできあがり。

