

今月の特集

様々な角度から考える

# 上手な土地の探し方

そこに長く住まうからこそ、家づくりと同じくらい大切なのが土地探し。理想の暮らしを実現する場所を見つけるには、どんなことに着目すれば良いのでしょうか。

## 方角・形や法規制など、土地のチェックポイントは多い

家が建った後、家族と一緒に暮らすのはその家だけではありません。近隣施設や交通の利便性をはじめ、土地柄、地形・気候の特徴や将来の発展見込みなど、チェックポイントは多岐に渡ります。将来、長期に渡って快適に暮らしたいからこそ、家づくりでは住宅本体と同じくらい土地探しにも十分な検討を加えたいものです。

まずはその土地が道路に面する方角のチェックを。道路が南側に面する土地は日照に有利で人気がありますが、単にリビングを南側に設けるとプライバシーが確保しにくいことも。庭を設ける

なら、北側が道路に面している方が設計しやすい場合もあります。道路に接する部分が狭く奥に広い敷地がある土地は形状から旗竿地と呼ばれ、採光や通風では不利な一方、アイデア次第で比較的安価に建てられることもあります。

土地の法規制の把握も大切です。市街地の区分は大きく住居系・商業系・工業系の用途地域に分けられており、また、敷地面積に対して定められた建築面積・延床面積の割合(建ぺい率・容積率)は建築計画に大きく影響します。

その他、隣地の採光を確保するための斜線制限など、家づくりにおける法規制は複雑であるため、土地探しの段階から工務店や建築家などのプロに依頼する人も少なくありません。

## 繰り返し足を運び、調べ、納得がいくまで検討を

公園・学校といった周辺環境や交通の便、ライフラインなどの生活に直結する事項に加えて、将来その地域がどのように変化・発展するのも考えておきたいところ。今後も利便性が維持されるかどうか、土地の資産価値が維持できるかどうかにも大きく関わるからです。

土地柄や地形・気候の特徴については、地域の情報が蓄積されている場所で聞くのが近道。「FPの家」は優れた住宅性能と土地に根ざした工務店のノウハウを両立しているため、地域の特性に合った質の高い家づくりが特徴です。

土地探しを成功させるには、情報収集や特徴把握とともに現地に繰り返し足を運ぶ手間を惜しまないことが大切。付近の交通量や騒音、町の雰囲気などは昼・夜や平日・休日で大きく変わることもあります。家族のライフスタイルの変化にも柔軟に対応できるよう、時間帯や天候・季節などを想像しながら納得のいく選択をしたいものです。

すべての条件が揃った理想の土地に巡り会えることがベストですが、譲れない部分とそれ以外の優先順位をつけておくことを忘れずに。細かい問題は住宅設計で解決できることも多くあります。



## 住まいの知恵袋



### ベランダのガーデニング

手軽に始められるのが魅力のベランダのガーデニング。マンションなどの集合住宅だけではなく、お庭のない場合や虫が苦手な方、なるべく雑草の処理を減らしたいという場合など、一戸建てにも様々なメリットと楽しみ方があります。せっかくなら日当たりや風通しを考慮し、家づくりの際にあらかじめ方角や面積を決めておけると理想的。ハンギングバスケットは階下に危険の及ばないよう、ベランダの内側に設置しましょう。ハーブやミニトマトなどは気軽に料理に使えるのでベランダ向きです。

面積があるなら、一緒にテーブルセットなどを置くとさらに素敵に。屋外の部屋として活用するという発想も、家づくりが豊かになりますよ。

## できた! カンタン DIY



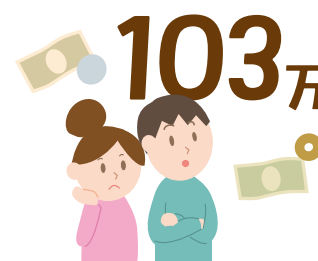
### ハロウィングッズ

10月31日はハロウィン。ご家庭でパーティをするなら、身近な材料を使って子供と一緒に盛り上がる演出を一工夫してみてください。例えば、本来はカボチャをくり抜いて作る「ジャック・オランタン」。オレンジ色の風船に黒い紙をハサミで切り抜いて目や口を作り貼り付ければ完成。同じく部屋を舞うコウモリもシルエットを切り抜いて簡単に。これなら子供たちも一緒に作れそうですね。

インテリアの配色はオレンジと黒を基調に、紫をアクセントに入れると良い雰囲気になります。キャンドルの代わりに電球やLEDを使えば安心感も。ご家庭で楽しむなら、全体として怖い絵柄よりも明るくユーモアのある雰囲気の方が良いでしょう。

## おカネの豆知識

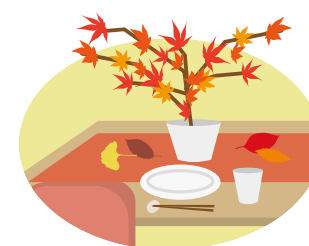
### 配偶者控除



一定条件に該当する配偶者がいる場合に受けられる所得控除。主に妻が該当し社員の夫が控除を受けるケースが想定され、妻の収入が給与所得のみの場合に年収103万円以下が条件となることがよく知られています。女性の社会進出を促す観点から、近年は制度の見直しが検討されています。

## 暮らしのワンポイント

### 葉・実で秋の演出



紅葉のきれいな季節。屋外のイチョウやモミジ、ドングリやマツボックリなどを用いてインテリアを飾ってみてはいかが。玄関脇に並べたり、ガラス容器に入れて水周りに置くなど工夫次第。同系色の雑貨を組み合わせると、さらにセンスがアップします。ただし葉や実は事前にきれいに洗っておくのを忘れなく。

## 教えて! Dr. 住まいる

### 浴室ドアのお手入れ



浴室ドアは石鹸汚れやカビに加えて換気口にたまりやすいホコリも要チェック。中性洗剤を使い、下枠やレールなどの細かい部分の汚れは古ハブラシや綿棒を用いて取り除きます。換気口は取り外して洗える機種も。ドアの内側は入浴後に水をかけておくと汚れ予防になりますよ。



おかげさまで、「FPの家」グループ誕生30周年