



今月の特集

3階建て住宅の メリットとデメリット

限られた土地でもゆとりのある
居住スペースを十分に確保できる3階建て住宅。
その魅力はどこにあるのでしょうか。気になる使い勝手や注意点は？
今回はそんな3階建て住宅に関する疑問を
一緒に考えてみましょう。

※ 3階建て住宅は、「構造計算」が義務づけられています。

狭い土地を活用して住空間を確保

日本の家屋は圧倒的に2階建てが多いですが、近年、土地の価格が高い都市部を中心に拡がりをみせる3階建て住宅。駅や繁華街の近くは利便性が高く、地価も高いため、そのような場所に一戸建てを建てる場合に、狭い土地でも住空間を広く確保できる3階建て建てるケースが多くなるようです。一般的に3階建ては2階建て住宅に比べ、同じ床面積でも2~3割程度、建設費用が高いと言われていますが、反対に、土地の広さは少なく済むので、土地の取得費用が抑えられ、結果的に2階建てとあまり変わらないということもあるようです。狭小地でも住まいの可

能性を上げてくれる3階建てのメリットは、それ以外にも数多くあります。

例えば、「眺望」です。周辺の環境にもよりますが、3階建て住宅は建物自体が高いため、光を多く取り入れやすい眺望の良い家になります。リビングを3階部分に設ければ、明るくて眺めが良い家族団らんの空間になります。さらに屋上を活用して家庭菜園やガーデニング、時には家族揃ってバーベキューができる空中庭園をつくれれば、街を見晴らす開放感を味わえる素敵な空間になるでしょう。

3階建ては、建物を各階に区切って独立した使い方ができるのも大きな特徴です。1階をガレージにして2階と3階を居住スペースにするガレージハウスや、

1階を親の世帯、2階と3階を子の世帯とした2世帯住宅、1階を店舗にして、それ以外の階を居住スペースとする店舗兼住宅など、各階の区切りを利用することで、使い勝手の良い住まいにすることができます。

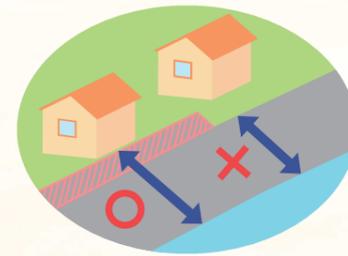
3つのフロアの温度差に注意

3階建て住宅の新築を計画する際に、気をつけなければならない点があります。それは、フロアが3つになることによる屋内の温度差です。光を取り込みやすい3階部分は、暖かい空気が上がる性質もあり、室内は暖かくなりやすいですが、逆に1階部分は日当たりの確保が難しいことに加え、冷たい空気が下に行く性質により、寒くなりやすい傾向があります。

その点、「FPの家」は、高断熱・高気密性能により外からの空気を遮断し、24時間計画換気により屋内の空気をたえず動かしているため、家じゅうを一定の温度に保ちます。また、優れた強度と耐久性があるFPウレタン断熱パネルで隙間なく頑丈につくられているため、2階建てよりも高い構造基準が求められる3階建てでも、難なく基準をクリアする高性能住宅です。満足のいく3階建て住宅を建てるなら、「FPの家」が賢い選択となるでしょう。



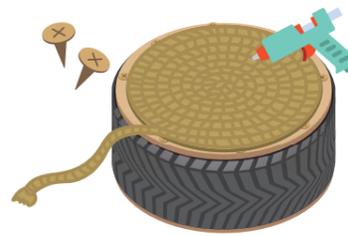
住まいるの 知恵袋



セッパック

古くからある市街地など、道路の幅が4m未満の道路に面している土地に建物を建て替える場合、建物と接している道路の幅を4m(地域によっては6m)以上確保するため、道路の境界線を自分の敷地側に後退させることを「セッパック」といいます。道路幅が狭いと、万が一、火災があった場合に緊急車両が入れない、家と家の間が近いと延焼の恐れがある、車の出し入れがしづらいなどの、さまざまな問題があります。セッパック部分の土地には、私用に塀や門、花壇などは作れませんが、自由に土地を使えない分、固定資産税や都市計画税が免除されるメリットがあります。ただし地域によって違いがありますので、詳細は自治体などへの確認が必要です。

かんたん DIY



タイヤ・オットマン

ソファに座ったときに足を乗せるオットマンを、使わなくなった古タイヤとロープでかんたんに手作りできる方法をご紹介します。用意するものは、古タイヤ1本と、タイヤのサイズに丸く切り取った合板2枚、十分な長さのロープ1本、木ネジ6本、グルーガン(接着剤)です。まずは、丸く切り取った合板をタイヤの上と下の面に木ネジで固定します。その上に、ロープをグルーガンでとところ固定ながら巻きつけていきます。全面にロープで巻きつけたら完成です。合板を丸く切るのはちょっと大変かもしれないので、大きなホームセンターで加工してもらった方が良いでしょう。使用するロープはいろいろな材質や色があるので好きなものをチョイスしてください。

私も「お小遣い帳」つけてます。

※「へえ〜」って感じ!

お金の豆知識 家計簿

家計節約術のキーとなる家計簿。三日坊主の原因はモチベーション維持です。貯蓄目標を具体的に「何のため・どのくらい・いつまで」と設定すると、やる気も出て長続きます。支出の管理を細かく設定すると大変なので、なるべくシンプルに。

最近は管理が簡単なアプリも多くありますので、ぜひチャレンジを。



暮らしの1ポイント



えびす講

神無月(10月)は全国の神様が出雲大社に集結。この期間、神様のない地域の留守を預かる恵比寿様。「えびす講」は、留守番をしてくれる恵比寿様に感謝し、商売繁盛、五穀豊穡を祈る行事です。日時は地域によってさまざま、関東では10月20日に行われることが多く「二十日(はつか)えびす」とも呼ばれています。

教えて Dr.住まいる

乾燥剤の再利用

お菓子や海苔の袋に入っていた使用済みの乾燥剤。袋に「シリカゲル」と書いてあるものは再加熱すると、吸湿力を取り戻すので、それを袋に詰め直して、靴やバックなどの革製品の湿気取りに再利用。「石灰乾燥剤」と袋に書いてあるものは、湿気を含むと消石灰になるので土壌改良剤として再利用できます。

