

# かわらばん すまし屋 ハウス

2024-11-12

vol. 303

発行  
有限会社  
大和久建築  
TEL 0475 (22) 4148  
茂原市高師 4 7 6

公平・公正を期すため、与えられた場や時間の中など一定のルールの下ですべきものが本来の選挙活動であるとするれば、無制限に情報発信できるSNS利用の選挙戦略は公正と言えるでしょうか。遍く発信された情報や意見・主張などの中には、扇動や洗脳をもたらし兼ねないものもあり、正しい判断の妨げになる可能性さえあります。偏った潮流に流されてないか冷静に見つめる目が必要でしょう。

☆今月の一言【暮れぬ先の提灯】手回しが良すぎて間が抜けていること。準備万端と思っても、度を越えてしまうとかえって負担や厄介を招くこともあります。例えば旅行の手荷物とか一言の失言とか…

## けんちくなるほどミニ知識

### 用途地域について

建築物に設けられている基準は、建物個体のものからまちづくりに関わるものなど様々。その中には用途により建築の可不可を制限した地域区分があり、その地域に建てられるものは何か、または用途変更できるかに注意が必要です。

建築基準法では街づくりや都市計画等の観点から、地域に適した建物が整備されるよう一定の地域で「用途地域」と呼ばれる区域を定めています。住居系・商業系・工業系に大別されますが下記がその一覧です。

左記の他「無指定地域」もありますが、各々の地域内では建築可能な用途の建築物が定められています。住居について一例を挙げると、住宅に関しては⑬以外はほぼ建築可能。逆に⑬では住宅は建てられません。また店舗や事務所の兼用住宅となると、①では延べ面積の1/2以上が居住用途でかつ店舗等部分は50㎡以下、また②・③・⑧は①同様の他、店舗・飲食店でも一定規模までは単独建築も可能とされています。各々の指定区域内では※1容積率や※2建蔽率も異なり、これには無指定地域でも適用があります。

※1容積率（ようせきりつ）：敷地面積に対する延べ床面積の限度  
※2建蔽率（けんぺいりつ）：敷地面積に対する建築面積〔建物平面形状を上から垂直投影した面積。底は出幅により算入〕の限度

一般的に容積率・建蔽率共に建築可能な面積の割合は、住居系は低く特に①②⑧で一定の高さや道路からの後退距離まで制限されています。最も高いのが⑨。これらは各都道府県や市町村により数値は異なります。また、別区分に「市街化調整区域」等、元々建築不可の地域もあり、許可されるかは別として許可申請が必要な地域もあります。これらの詳細や属する地域を知りたい場合は、役所の建築・都市計画関連課や都市計画図を所有していることの多い設計事務所・不動産等に尋ねてみると良いでしょう。

### 住居系

- ①第1種低層住居専用地域
- ②第2種低層住居専用地域
- ③第1種住居地域
- ④第2種住居地域
- ⑤第1種中高層住居専用地域
- ⑥第2種中高層住居専用地域
- ⑦準住居地域
- ⑧田園住居地域（平成29年新設）

### 商業系

- ⑨近隣商業地域
- ⑩商業地域

### 工業系

- ⑪準工業地域
- ⑫工業地域
- ⑬工業専用地域

創業 68 年 住宅保証機構届出事業者・D'ライト構法加盟店

## お茶話になります

かわらばんの継続とお客様との接点

複数業務の両立はなかなか大変なことでありますが、時間の使い方や技術などに工夫を凝らし上手に過ごされている方も中にはいることでしょう。物事を継続してゆくためには、あれこれ試行錯誤することが大切であることを教えられます。

昨年12月号で300号以降の本誌継続の是非について述べましたが、しばらくの間隔月発行で継続することにしました。本号で3号目。今後の目標は1号でも長く続けること。

配布回数が減った分お客様との接点も減ってしまったのはちょっと寂しいところではありますが、その分本業でより迅速により多く対応できるよう心掛けて参ります。大工工事のみの物件では、筆者の裁量のみで現場を進めることができるので今までよりもスムーズな対応が出来そうですが、多くの業者を要する物件では各々が現場調査や工法の検討などを行うため、見積等にお時間を頂く場合がありますことご容赦ください。

隔月ではありますが出来るだけ長く続けようと思っておりますので今後ともよろしくお祈りします。

\*本号作成のため昨年12月号を見直していたら「隔月」とするところを「各月」と誤っていました。「各月」ではまだ毎月続けるという話になってしまいますね。(苦笑)お詫び申し上げます。

## 常識問題やなぞなぞ等の頁



※諸事情により今年もホームページ更新はなぞなぞのみ。じっくりお考えください。

なぞなぞ 2024/06/09 ★☆☆☆☆

ヒント：○○バーなんてよく言いますよね

くりはくりでも驚くほど値段の高くって何くりかな？

※「びっくり」じゃないよ。

※ホームページはYahoo (大和久建築)で検索できます。当社メールアドレス jsbowaku@fancy.ocn.ne.jp

## ざつがくの庭

暮れの忙しい時期は交通事故も何かと多発しがち。自転車の法整備が強化されたもののまだまだ違反者減は困難な模様。個々のモラルが問われます。

自動車事故に遭いやすい車体の色があるようで、実際より遠くに見える後退色である「寒色」の方が「暖色」よりも事故率が高いそう。紺色と赤色の2種を比べると前者25%、後者8%。この2台が対向車線を走っていた時、同じ距離でも紺色の車の方が5m以上遠くに見えると言われます。目の錯覚による事故が起こりやすいという訳です。因みに282号でも述べましたが信号の黄色、歩行写真号の緑点滅は止まれ（既に交差点内に進入している場合にのみ進行可）であることをお忘れなく。

※王様文庫 まさかの雑学参照

読めますか答え 1. おういん 2. うらやむ 3. むかつく 4. こめかみ 5. さや

本号ホームページ12月号のなぞなぞの解答は未公開です。

昨年12月号の12月6日更新問題と答え：下手にさわるとけがしそうな野菜ってどんな野菜かな？

答え：葉物野菜 → 刃物野菜

## 読めますか？

- 1. 押印
- 2. 羨む

- 3. 逆く

ヒント：○○○<!

- 4. 蟀谷

ヒント：顔の一部

- 5. 莢

ヒント：植物名

次号をお楽しみに

釘一本・棚一枚から！！ ご用命は大和久建築へ！