



家を建てる前に





家づくりに対する イメージや要望 を整理しよう！

どんな家にしたいのか、家づくりに対するイメージや要望をきちんと整理する事が、良い家づくりの第一歩。それらを家づくりのパートナーと一緒に形にしていくのが家づくりの楽しさです。まずは、次のようなポイントをできるだけ具体的に整理しておきましょう。

家

家族のプロフィールや生活スタイルは??

家族構成は、家を建てる前に真っ先にチェックしておきたいポイントの一つ。現在の家族構成だけでなく、将来の家族構成やペットも含めた家族のプロフィール、家族の職業や趣味などの生活スタイルも整理しておきましょう。



デ

ザインや部屋、設備に対する要望は??

建物のデザインイメージ、部屋の数や広さ、設備に対する要望についても、しっかりと整理しておきましょう。

予

算、敷地、依頼先の希望は??

予算や敷地規模、依頼先などによっては、デザインや部屋に対する希望がうまく反映されない場合もあります。予算や敷地に対する要望、依頼先の要望もしっかりとチェックしておきましょう。



右ページのチェックリストに、家づくりのチェックポイントを整理していますので、必要事項を分かる範囲で書き込んで、設計の依頼先とのイメージ合わせに使いましょ！

※コピーをして、何度もお使いください！

どんな家にする？ワークシート

家族のプロフィール・生活スタイル

氏名	年齢・性別	職業	趣味	よく利用する部屋・こだわりたいポイントなど
	歳 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			
	歳 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			
	歳 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			
	歳 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			
	歳 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			

デザインのイメージ

●建物のつくり方

開放的 ゆとりのある 機能的

●デザインのイメージ

和風 洋風 和洋折衷
モダン クラシック ナチュラル

●構造のイメージ

木造 鉄骨造
鉄筋コンクリート造
その他 ()

各部屋に対するイメージ

●リビング

希望する広さ (_____ 畳程度)

●居室・寝室

部屋数 (_____ 部屋)
部屋の広さ (_____ 畳程度)

●キッチン

希望する広さ (_____ 畳程度)
スタイル (独立型 オープン型 その他)

●ダイニング

希望する広さ (_____ 畳程度)

●バスルーム、トイレ

希望する設置箇所 (_____ 箇所、 _____ 階)
希望する広さ (_____ 畳程度)

設備・外構に対するイメージ

●外構のイメージ

門扉の希望 (有 無)
塀・境界柵 (生垣 木製柵 フェンス)

●植栽計画

中高木 (常緑樹 落葉樹)
低木・芝生等の希望 (有 無)
屋上・壁面緑化の希望 (有 無)

●駐車場

車の台数 (_____ 台)
ビルトイン 独立屋根有 独立屋根無

●省エネ設備の導入希望

有 (種類: _____) 無

家づくり予算等の要望

●家づくりの予算

1,000万円未満 1,000～1,500万円 1,500～2,000万円
2,000～2,500万円 2,500～3,000万円 3,000万円以上

●敷地の広さの希望

100㎡未満 100～150㎡ 150～200㎡ 200㎡以上

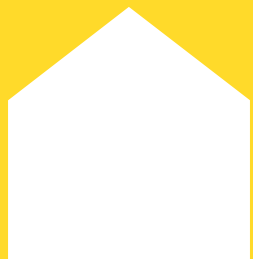
●依頼先の希望

ハウスメーカー 工務店 建築家

その他家づくりに対する要望等の自由記入欄

情報を集めよう！

家づくりに対するイメージがある程度できたら、次に家づくりに関する情報を集めましょう。家づくりの情報収集方法は、大きく4つあります。それぞれの特徴をつかんで、必要な情報をしっかりと集めましょう。



新しい暮らしの場を 探そう！

ここでは、土地の探し方や、土地・建物に係る法規制、敷地の周りでチェックすべきポイントについてご紹介します！



①インターネット

お家にいながら、簡単に情報を集めることができます。家づくりの基礎的な情報は、インターネットで幅広く集めましょう。



②情報誌

最新の住宅トレンドや、テーマごとの特集など、まとまった情報が手に入ります。お気に入りのものは、切り抜いてファイルし、家づくりの参考に。



③不動産会社

物件探しのエキスパートで、情報提供の他にも、良い相談相手になる場合もあります。また、地元の会社ならではの情報が得られることも。



④市の情報

市の施行する土地区画整理事業地の宅地情報や、家づくりに役立つ助成制度など、市の提供する情報も実は家づくりに役立つことがあるので、要チェック！

住まいに関するお役立ちサイト紹介！



■八潮市土地公売情報ウェブサイト

八潮市が公売する宅地（保留地等）情報を提供しているサイトです。宅地販売情報の他にも、周辺の魅力スポットの紹介や、周辺都市とのアクセスや地価の比較結果なども紹介しています。
<http://www.city.yashio.lg.jp/horyuchi/index.html>



■八潮市商工会 住まいのなんでも相談会

八潮市商工会では、住まいに関する小さな工事から大きな工事まで、八潮市商工会に登録されている地元の企業が相談・施工に応じる「住まいのなんでも相談会」を受け付けています。気軽に利用してみましょう！
<http://www.yashio.or.jp/sumaisoudan.html>

土地や建物に関わる法規制について知ろう！

家づくりでは、どこにでも自由に家を建てて良いわけではありません。様々なルールによって、建てられる場所や建物の用途、規模などが細かく決められています。土地や建物に関わる法規制も家づくりに大きく影響してきますので、しっかりとチェックしておきましょう。

建てられるところ・建てられないところ

建物を建てられるところは、市の「都市計画」によって決められています。市街化を促進する「市街化区域」（工業専用地域を除く）には、家を建てるのが可能ですが、市街化を抑制するために定められた「市街化調整区域」には、原則として建物を建てる事が出来ません。

建て方のルールも知っておこう！

市街化区域の中では、さらに「用途地域」によって建て方のルールが細かく定められています。用途地域は住居系、商業系、工業系などに分類され、それぞれの地域で建てられる用途や建ぺい率、容積率が定められています。工業系の用途地域に家を建てたら、隣に工場が建ってしまった！なんてケースもあるので、用途地域は事前にチェックしておきましょう。

他にもあります！建物に関わるルール

他にも、地区ごとに建て方のルールを定めた「地区計画」や、高さのルールを定めた「高度地区」、構造のルールを定めた「防火地域」など地域ごとのルールがあります。

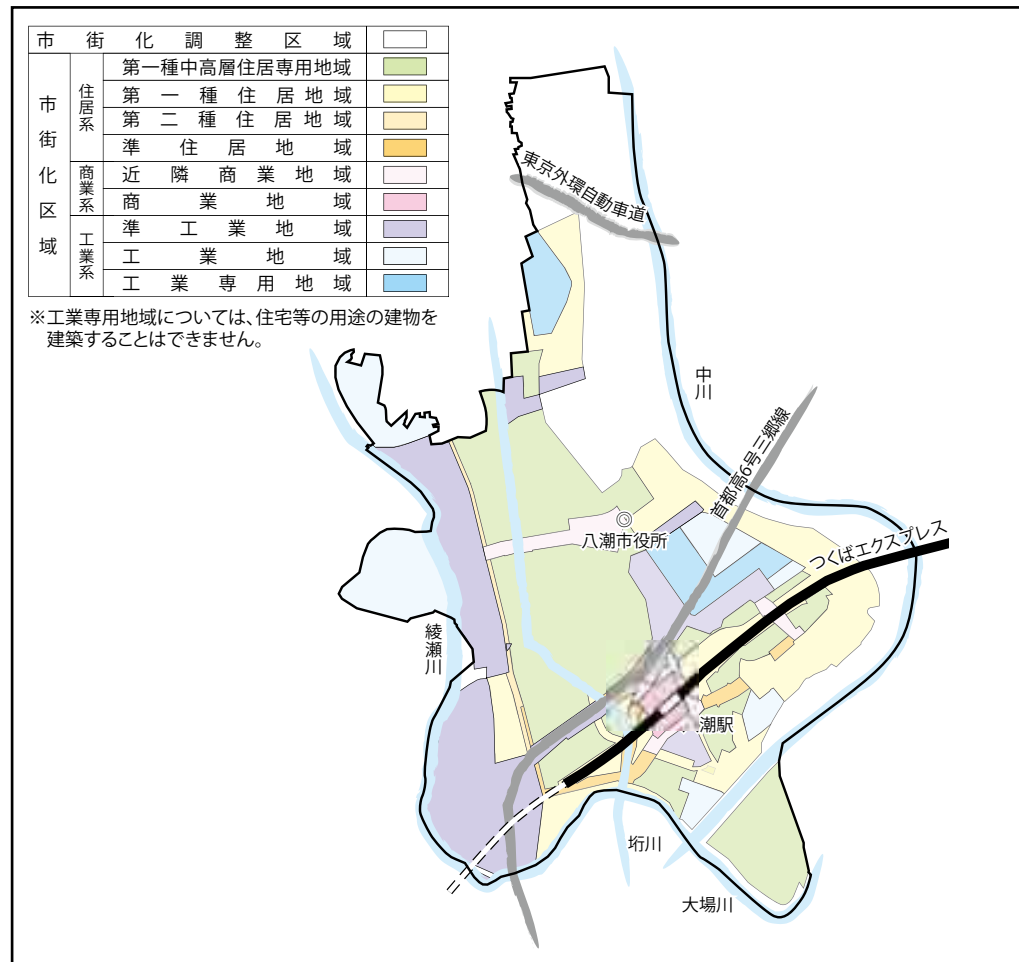
また、八潮市では、良好な街並みづくりを推進するため、「八潮市景観計画」を策定しており、区分された地区ごとに「景観形成基準」と「色彩基準」が定めていますので、これらの内容もチェックしておきましょう。

八潮市ではハザードマップを作成しています。
市のホームページで確認し、家づくりの参考にしましょう。



■八潮市地震ハザードマップ
<http://www.city.yashio.lg.jp/4783.htm>

■八潮市洪水ハザードマップ
<http://www.city.yashio.lg.jp/4202.htm>



※この地図は、八潮市の都市計画情報を模式的に表したものであり、正確な情報を示したものではありません。

■八潮市の都市計画図をご覧になりたい方は…

・ホーム>行政組織別索引>都市デザイン部>都市デザイン課>都市計画係>八潮市都市計画図
<http://www.city.yashio.lg.jp/>

家を建てる前に

敷地周りのチェックポイントについて知ろう！

家づくりのイメージを実現するには、敷地がもつ様々な条件をチェックすることが大切です。建物のデザインや間取りが敷地の条件により決まってしまうことも少なくありません。

ここでは、敷地周りの代表的な6つのチェックポイントを紹介します！

1 敷地の広さ、カタチ

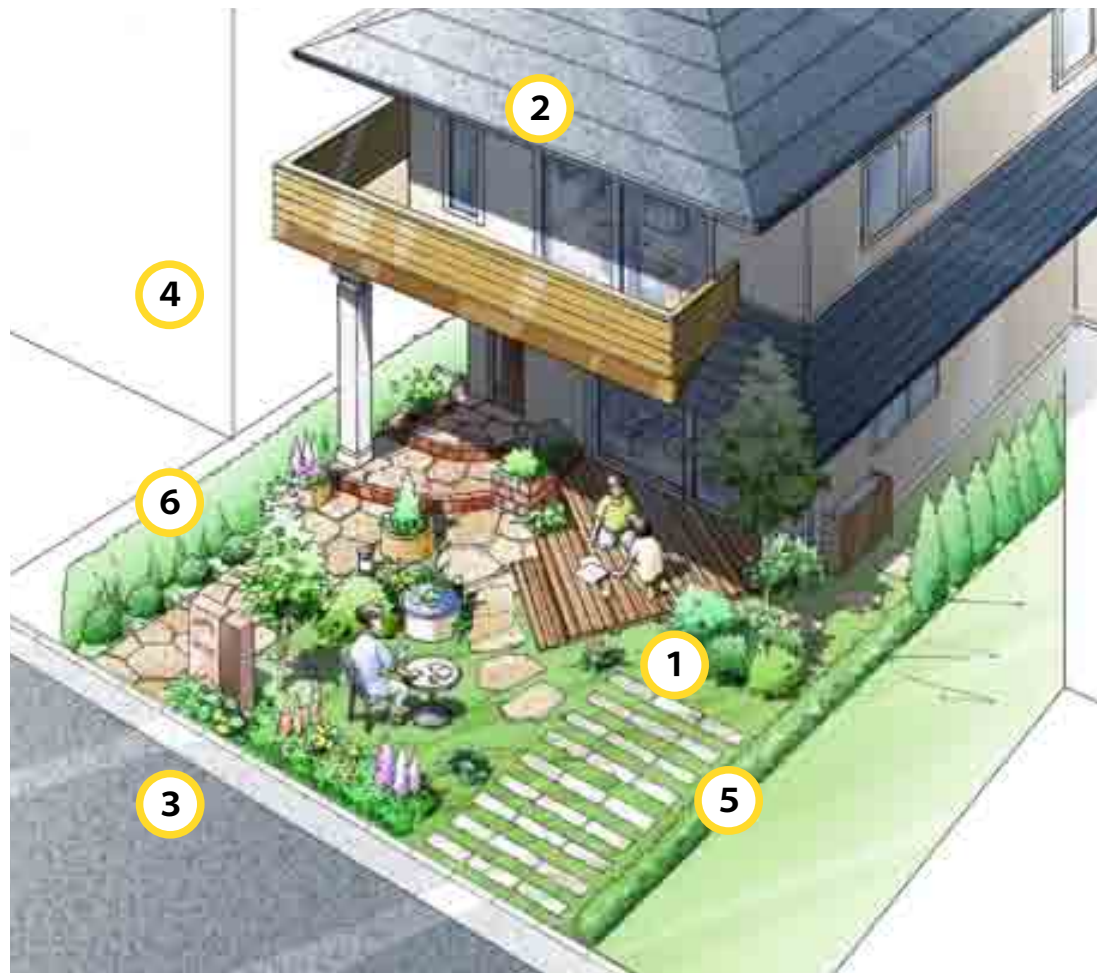
敷地の広さやカタチは、家づくりに大きく影響します。狭い敷地やカタチの整っていない敷地では、建物を建てる際に様々な工夫が必要になってきます。また、土地の価格にも大きく影響するので事前にチェックしておきましょう！

2 方位、日当たり、通風

敷地の方位は昔から家づくりを考えるうえで重要な要素の一つでした。道路に接する方角や、南北にどのくらい振れているかをチェックし、日照計画に活かしましょう！

3 接する道路の状況

接する道路の幅は、建てられる建物の高さや容積率に影響を与えます。また、歩道の有無や交通量は住環境に大きく影響するため、事前にしっかりとチェックしておきましょう！



4 周りの建物

向こう三軒両隣の建物はどういう状況でしょうか。隣の建物の用途や大きさ、窓の位置などは、プライバシーを確保する上でとても重要です。周りの建物の位置や形状、窓の配置についてチェックしておきましょう。

5 隣地との境界

敷地の境界部分には、ブロック塀、生垣、フェンスなどがあり、日照や通風、プライバシーに影響します。隣地や道路との境界部分の高さや、素材を事前にチェックしておきましょう！

6 家づくりの資源

家づくりでは、工夫次第で様々なものが「資源」となります。周辺の植栽や、八潮の特徴である水路、畑などを、窓からの眺めとして取り入れたりすることも可能です。家づくりに役立ちそうな敷地周辺の資源を探してみましょう！

どの場所にする？ワークシート

チェック項目をシートに書き込んで、敷地の比較・検討をしてみましょう！

チェック項目		記入例	候補地1	候補地2	候補地3
場所		八潮市〇〇丁目〇番〇号			
敷地面積		165㎡ (50坪)			
金額		1800万円くらい (36万円/坪)			
情報源		〇〇不動産 担当者：八潮 太郎氏			
ル土 ー地 ルや を子 建 エ ッ クに 関 よ う す る ！	区域区分	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域			
	その他の地区指定	無し			
	地区計画の有無	有り			
	景観計画の位置付け	新市街地			
	建ぺい率	60%			
容積率		150%			
子敷 エ地 ッ周 クリ の 状 況 を	①敷地のカタチは？	間口：12mくらい 奥行：14m弱			
	②方位・日当たり・通風は？	■南東側に面して道路あり ■朝日が気持ちよけケウ！			
	③接する道路の状況は？	■幅6mくらい ■歩道無し			
	④周りの建物の状況は？	■高い建物は無い(ほぼ2階建て) ■ほとんど戸建住宅			
	⑤隣地との境界の状況は？	■両隣の家は生け垣 ■建物までの距離は3mくらい？			
	⑥家づくりする上での資源は？	■近くの公園の大きな木が見える！			
その他コメント		○バス停から徒歩2分 ○スーパーまで徒歩3分 ○お隣さんにはうちの子と同じくらいの子供がいる ○お隣さんの庭は手入れがgood! ○駐車スペースが2台分とれケウ ○近くに病院がある △予算ギリギリ！ ×小学校が少し遠いかな？			
自己評価 (☆を塗って評価しよう)		★ ★ ★ ★ ☆	☆ ☆ ☆ ☆ ☆	☆ ☆ ☆ ☆ ☆	☆ ☆ ☆ ☆ ☆

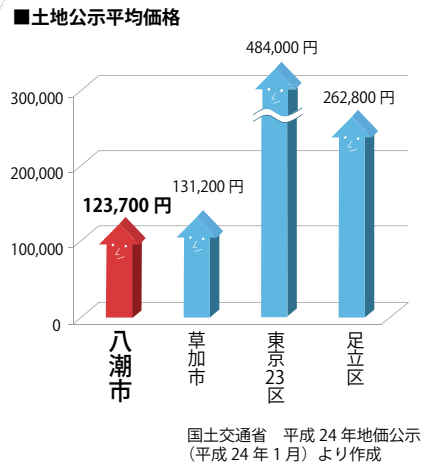
※コピーをして、何度もお使いください！

コラム 2 八潮はこんなに暮らしやすい！（八潮の生活事情）

八潮市は秋葉原まで電車で17分と、都心に近い立地でありながら、周辺を川に囲まれ緑が豊富で、とても住みやすい環境です。ここでは、八潮市の家づくりのしやすさや、八潮に住んでいる人はどう暮らしているのか、覗いてみましょう。

お得に土地が手に入る！

八潮市の「土地公示平均価格」をみると、123,700円/㎡（平成24年1月時点）となっており、隣の足立区、草加市と比べて、とってもお得に土地を買うことができます。



八潮にずっと住み続けたい！

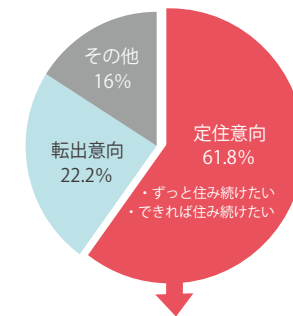
八潮市が行った調査によると、対象者の過半数以上（約6割）の人が「ずっと八潮に住み続けたい」「できれば住み続けたい」と回答し、定住意向が高い事を示しています。



けやき通り・産業道路沿いには大型の商業施設が立地していて、日常生活の利便性がとてもよいわ。

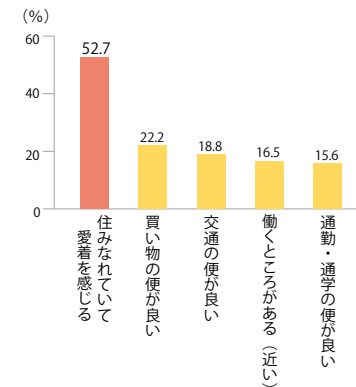
市民716人に聞きました。

Q. あなたは、八潮市に引き続き住みたいですか？



定住意向のある市民442人に聞きました。

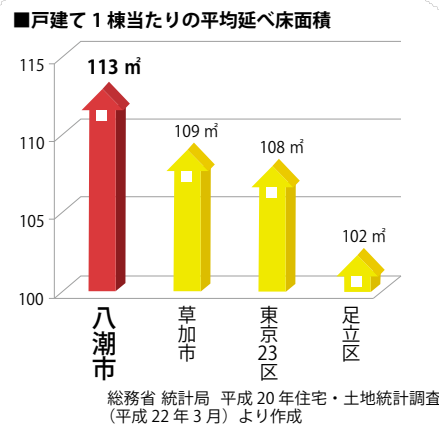
Q. その理由は何ですか？



第14回八潮市市民意識調査「地域情報化に関するアンケート」報告書 (平成22年1月) より作成

八潮でゆったりした家を建てる

八潮市の「戸建て1棟当たりの平均延床面積」をみると、113㎡となっており、東京23区と比べるとゆとりを持った家の広さが確保できる事が分かります。八潮で、理想の間取りを実現してみたいはいかがでしょうか？



葛西用水、綾瀬川、中川遊歩道の周辺はのどかな風景が広がっていて、カモやサギ、カニなどの生物が生息しているよ。



大瀬運動公園や、ふれあい会館、やしお生涯学習館は、地域の方達とのコミュニティの場になっているよ。

八潮市都市計画マスタープラン (平成21年4月) より作成