



2023  
7月



R+  
design

田畠が広がるのどかな地域で趣味の農作業を楽しみながら大家族で住まう。住人が多く「つかず離れずつく離れる」をテーマに様々な関係性を丁寧に整理し、畑、テラス、LDK、和室など集まる場所を充実させつつそれぞれの居場所は確保して適度な距離感をつくっている。昨今多くは見られない多世帯住宅の昔ながらのつながりと、新たに生まれる交わりを期待するプランとした。



- 1 畑、テラス、LDKの広がりを感じさせる、家族が集まるスペース。
- 2 畑の真ん中に静かに佇むモダンな外観。
- 3 畑で採れる野菜を家族皆で楽しむことができる、ゆったりとしたキッチンとダイニング。
- 4 テラスとリビングの間の土間は内と外の関係を密接にする。
- 5 親世帯の居場所へとつながる路地は世帯間の緩衝スペースとなる。

R+ study



## 人が自然と集まるサンクンリビング

1日のうちで過ごす時間が長いリビングをどんな空間にするかは、家づくりでも重要なポイントです。今回はソファなど家具を置かなくても、人が自然と集まるサンクンリビング(別名:ローリビング、ダウンフロア)をご紹介します。

サンクン(Sunken)とは「沈んだ、周囲より一段下がった」という意味があり、サンクンリビングは床が周囲より1段下がったリビングの事をいいます。床の段差により、周囲から囲まれた場所となり、安心感が生まれ、よりくつろげる空間になります。また目線が少し低くなることから、空間が広く感じられ、吹き抜けや勾配天井と組み合わせることで、更なる空間の変化を生むことができます。リビングには通常ソファやテーブルが置かれるケースが多い中、サンクンリビングは、段差部分をベンチやテーブルとして使うことで、テレビ台や家具がなくても、段差を色々な用途に使うことができ、フレキシブルな空間となり、大人数が集まるスペースとしても活躍します。勿論、サンクンリビングの選択をする際に知っておくべきこともあります。床に段差が出来るのでバリアフリーにはなりません。またロボット掃除機などの清掃範囲の想定や、断熱は床断熱ではなく、基礎断熱が好ましいなどがあります。なによりも、住み手に合った家づくりが重要となります。



本写真画像は全国各地の R+house ネットワーク加盟店が施工した物件を撮影したものを利用しているものであり、当該物件が特定の工務店等の施工物件であることを保証するものではありません。

### 建築家プロフィール

ミウラ ナオキ  
三浦 直樹  
  
1982年 滋賀県生まれ  
2005年 京都造形芸術大学  
芸術学部環境デザイン学科 卒業  
2005年 - 2013年  
横内敏人建築設計事務所  
2013年 三浦直樹建築設計事務所  
趣味 映画鑑賞、トレーニング



### information イベントのお知らせ

#### 新築完成見学会



#### 「家族とつながる平屋の家」

日時：7/15 (土)  
10:00～16:00

場所：御殿場市印野

※お申込みの際に詳細をお伝えいたします

予約制

#### 今後のイベント予定

7/29 (土) 賢い家づくり勉強会 in 御殿場

8/26 (土)～27 (日)

「猫と暮らす家」完成見学会 in 堀野

随時 資金相談会開催中

ご希望のお日にちでご対応いたします！



個性をカタチに、賢い家づくり  
R+house 御殿場

〒412-0043 静岡県御殿場市新橋385



夢の創造をあなたと一緒に  
岳南建設株式会社  
<https://www.rplus-gotemba.jp/>

※お申込みお問い合わせはお電話

またはQRコードにて

0120-0550-72

WEB はこちら



Instagram



# R+house 御殿場 住宅情報・豆知識

今回は、「土地を買う際に必要なお金」について

これからお家づくりを始める方、すでに始めている方で土地購入を含めてお家づくりを計画する方が多いかと思います。土地購入は、「土地代金」以外にも色々な経費が必要だという事はご存じでしょうか？今回のお話は、土地購入にかかる経費をご説明します！



- 土地代金・・・ネットなどに表示されている価格
  - 水道加入金・・・市町村に支払う水道の権利金。水道の口径や市町村によって金額は異なります。
  - 固定資産税清算金・・・固定資産税は売主が1年分を先払いしていますので、不動産の引渡しから日割りで精算して支払わなければいけません。
  - 仲介手数料・・・不動産屋に支払う手数料です。（土地代金 × 3% + 6万円）× 消費税
  - 所有権移転登記・・・土地の権利を売主→購入者に移す手続き費用。
- 
- ここから下は、土地によって必要だったり不要だったりします。
- 水道引込工事・・・前面道路から水道が引き込まれていない場合に必要な費用になりますので、購入の際は確認しましょう。
  - 排水負担金・・・水利組合が排水の放流先を管理している場合に必要になってきます・
  - 境界基礎工事・・・隣地との境界を仕切る際のブロックやフェンスなどの基礎工事。土地によって違うので確認しましょう。

その他にもイレギュラーに掛かる費用もありますので、土地を探す場合には建築会社と一緒に探すことをおススメします！



一年の中でも最も湿度が高いと言われる6月～8月。お家のながらできる湿気対策のポイントをご紹介します。

## 【湿気の溜まりやすい場所】

- お風呂場  
窓がある場合は、窓を閉めて換気扇を稼働させるのがコツです。
- キッチン  
シンク下に湿気が溜まりやすいため、食品の保管は避け、定期的に扉を開けて換気させてください。
- クローゼット  
普段から物を詰め込みすぎない収納量にして、着た洋服は乾燥させてからしまう習慣をつけることでカビを予防します。また出かける際は開けておくなど、こまめなクローゼットの換気をおすすめします。

## 【24時間換気】

「湿度が高い季節は24時間換気から湿気が入って良くないのでは？」と心配な方もいるかもしれません、24時間換気を切ってしまうと室内の空気が停滞してしまうため、常時可動させておきましょう。



## トマトのマリネ、トマトのマリネブルスケッタ



### 《材 料》

- ・ミニトマト 6個 ・赤玉ねぎ 中1/2 ・塩 2つまみ
- ・黒胡椒 少々 ・お酢(あればりんご酢) 小さじ2
- ・はちみつ 小さじ1 ・バジルの葉 3枚

### 《作り方》

- ①トマトは湯むきして、6カットくし切りにします。
- ②赤玉ねぎは荒めのみじん切りにして水でさらし、キッチンペーパーで水気をとります。
- ③ボウルに調味料を入れ、トマトと赤玉ねぎを入れ混ぜます。
- ④ブルスケッタ、パケットを軽くトーストして、お好みでニンニクをすり、そこにトマトのマリネを乗せます。オリーブオイルをかけて出来上がり。

トマトのマリネは、そうめんに混ぜても美味しい、その時は少し濃いめの味付けをおすすめします。



個性をカタチに、賢い家づくり。  
**R+house 御殿場**

岳南建設株式会社

〒412-0043 静岡県御殿場市新橋385 TEL. 0550-82-1177 FAX. 0550-84-0143 <https://www.rplus-gotemba.jp/>