

# はあと-heart

発行 株式会社 セレクトホーム 〒300-2436 茨城県つくばみらい市絹の台 2-18-1  
 Tel (0297) 34-0010 Fax (0297) 34-0012 E-mail select1@select-home.co.jp  
 HP <http://www.select-home.co.jp/>

◇セレクトホームでは  
 建築現場周辺にミニコミ  
 を配布しています。

□■ 毎月 第2木曜日 発行 ■□

## \* \* \* Select style village \* \* \*

セレクトスタイル・ビレッジ

守谷駅まで  
 徒歩 11 分の  
 好立地！



全 8 区画  
 1,760 万円～  
 2,000 万円  
 50.30 坪～  
 64.59 坪  
 お申し込みは  
**先着順**のため、お  
 早めにお問い合わせ  
 ください。

駅まで 850m の希少売地！あなただけの  
 セレクトスタイルと一緒にカタチにしません  
 か？お気軽にお問い合わせください♪

### ライフインフォメーション

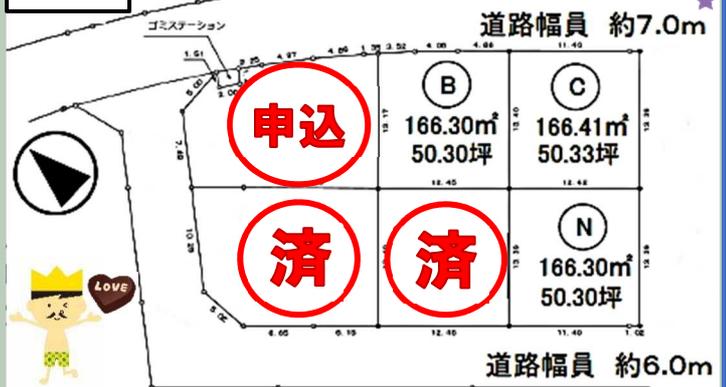
守谷小学校 約 600m  
 愛宕中学校 約 800m  
 スーパーカスミ 約 300m  
 郵便局本局 約 800m  
 小林医院 約 450m

小学校・中学校も近く、  
 スーパーや病院、郵便局も  
 徒歩圏内！子育て世代に  
 もシニア世代にもお勧めの  
 立地です♪

- ※1 **建築条件付売地**  
 です。
  - ※2 上下水負担金  
 (守谷市に納付)  
 30万円(税込)  
 は別途購入者負担。
  - ※3 仲介手数料は  
 半額です。
- 例 1,880 万 × 3% + 6 万  
 = 62.4 万円(税別)の  
 ところ 31.2 万円(税別)  
 となります。

物件概要  
 所在/守谷市本町  
 交通/つくば EX 守谷駅  
 徒歩 11 分  
 権利/所有権 地目/雑種地  
 接道/北東 7m 南西 6m  
 区域/市街化区域  
 用途/第 1 種低層地域  
 建蔽/40% 容積/80%  
 設備/上下水道 都市ガス  
 形態/専任媒介

### 地形図



### 現地案内図



## つくば市 S 様邸 戸建てから店舗併用住宅へ 「美容室+住まい」をリノベーションで実現

### Before



「店舗」と「住宅」両方の  
 性能、耐震性も含めたり  
 リノベーションプラン、  
 外構工事までトータル  
 でご提案。

### After



引違い窓を店舗  
 入口のドアに変更。引違い窓 3  
 窓は、大型の  
 FIX 窓に。



1 階の LD と和室を美  
 容室にリノベーション。  
 構造上抜けない壁は、  
 柱と筋交の上部をその  
 まま見せて、視線が抜  
 けるように演出。

2 階も間取りを全て変更し、LDK や寝室等  
 の居室を配置。1・2 階とも各室に十分な収  
 納を確保し、オープンな大空間を実現した。



## セレクトホームの施工エリアと 取扱工事をご紹介します♪



### 施工エリアとは

セレクトホームが工事を請け負うことが出来る地域の範囲のことです。  
 主に茨城県南が施工エリアとなっております。以下が施工エリアです。



つくば市 I 様邸

守谷市、つくばみらい市、常  
 総市、坂東市、つくば市、土  
 浦市、牛久市、龍ヶ崎市、取  
 手市、下妻市、千葉(柏市、  
 我孫子市、流山市、野田市)



龍ヶ崎市 S 様邸



**取扱工事**は、新築だけでなくリフォーム、  
 リノベーション、アパート、不動産の売買、仲  
 介、賃貸、管理、宅地分譲と幅広く承っており  
 ます！左写真はインスタで大好評のリノベ  
 ーション施工例。(つくばみらい市)

セレクトホームが目指すのは、地域ナンバーワンの工務店です。茨城  
 県南でお家を建てたい、リフォームしたいと考えたとき、セレクトホーム  
 の名前がまず浮かぶ、そんな地域に密着した工務店でありたいと考  
 えております。ただの工務店ではありません。デザインも性能も一切  
 妥協しない、工務店を超えた『スーパー工務店』として、  
 「ちょっと自慢したくなる家」を私たちは提供し続けていき  
 ます。是非お気軽にご相談ください♪



# ホームページ 復活!

大変長らくお待たせしました! 年末より不具合が発生していた弊社ホームページが **2020/1/29** に大復活しました~! ご心配、ご迷惑おかけして申し訳ありません。また、お楽しみいただければと思います♪ よろしくお祈りします!

## ●我が家の太陽光発電と電気代情報●

	2010年1月	2020年1月
売電(48円)	0円	9,216円
電気代	19,192円	17,653円
収支	-19,192円	-8,437円
差額	10,755円 お得になっています!	

## 住まいを愉しむ Vol. 55

### 知っておきたい! 土地の種類 ~用途地域のキホン~



家を建てる時、購入するとき。「どんなイメージのおうちにしようかな?」と建物の内外のイメージに夢が膨らみますよね。でも、どんなに理想の建物でも、立地が目的に合わなければ生かされません。土地選びとその土地を生かした家づくりがとても重要なのです。そこで、今回は土地選びの重要な要素の一つ、用途地域について説明していきます。

#### <用途地域ってなあに?>

建築物の敷地や構造・設備・用途に関しては、建築基準法の定めによって、様々な規定があります。中でも、土地の用途については都市計画法の定めによることになっていて、整備・開発・保全する必要がある区域を都市計画区域とし、13種の用途地域が定められているのです。<参考:茨城県都市計画データ

<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/toshikei/kikaku/tokei/data.html>

#### <用途地域によって何が違う?>

代表的なものに、建ぺい率(敷地面積に対して建築できる面積の割合)や容積率(敷地面積に対して建築できる延床面積の割合)の制限があります。また、高い建物間の空間確保のためや、住宅地の日当たりを確保するために、各種の斜線制限や日影規制も定められています。その他、防火や安全のためにも、実は細かな規定がたくさんあるのです。

#### <角地が人気の理由とは...?>

住宅地として一般に人気が高いと言われる角地。日当たりの良さ、駐車場の出入りのしやすさなど、メリットが浮かびますよね。実は、それだけでなく“建ぺい率の角地緩和”が適用される所もあるという点にも注目。その場合、土地を有効活用できるため人気があり、資産価値としても高くなることも考えられるのです。

#### <第一種低層が住宅に一番良いとも限らない?!>

将来は、自宅で雑貨店を営みたい、カフェやペンションを開きたい! そんな夢をお持ちの方もいるでしょう。その場合、用途に応じた地域を選択しておく必要があります。法的な問題の他にも、ある程度の人通りがある場所や、人が集まってもご近所に迷惑にならないような場所がいい、などの観点もあるでしょう。

ライフスタイルによって、適した立地は様々。一般的に閑静な住宅街と言われる「第一種低層住居専用地域」ばかりが良いというわけでもないのです。

土地、住宅を購入の際には、家族のライフスタイルや将来のビジョンをしっかりと描きながら、立地を選ぶことをオススメします。工務店のスタッフにもよくご相談下さい!

毎年、娘のバレンタインデーのチョコレート作りを手伝っています。毎年2種類くらい作りますが、必ず作るのがトリュフです。普通の板チョコと生クリームを使用するのですが、手作りすると簡単なのにとっても美味しく、口の中でとろけます♡ お世話になっている方や家族の分も一緒に、毎年大量に作っています。大人用にはラム酒をちょっと入れると美味しいですよ♪ こぼん



## ~建築中現場の進捗状況~

### つくばみらい市・地盤調査



### 野田山崎新町...②



#### 工程段階

- ①地鎮祭
- ②基礎工事
- ③上棟
- ④木工事
- ⑤設備工事
- ⑥外壁工事
- ⑦建具取付
- ⑧造作工事
- ⑨クロス工事
- ⑩タイル工事
- ⑪建物完成
- ⑫外構工事

### つくばみらい市...⑥



### つくば市 桜...⑪



守谷市...間取打合中  
龍ヶ崎市...リフォーム中

守谷市...AP打合せ中  
牛久市...AP打合せ中

#### 【用途地域の種類】

第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
住居系
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
田園住居地域
商業系
近隣商業地域
商業地域
工業系
準工業地域
工業地域
工業専用地域



## ☆☆ おてがる cooking ☆☆

春の予感♪  
HMで簡単にできる  
いちごのパウンドケーキ



<材料> 約4人分

- ホットケーキミックス(HM) ・・・150g
  - 卵 ・・・2個
  - プレーンヨーグルト ・・・80g
  - イチゴジャム ・・・80g
  - バター ・・・40g + 10g
- ※パウンドケーキ型を用意

#### <手順>

- ① バター40g分を湯煎で柔らかく溶かす。
- ② バター10g分をパウンドケーキ型に塗っておく。
- ③ ボールにHMと卵、プレーンヨーグルト、①を入れてよく混ぜ合わせる。
- ④ イチゴジャムを加えて、さっと混ぜる。
- ⑤ ④を②に流し入れて、真ん中に切れ目を入れておく。
- ⑥ 予熱あり170℃のオーブンで④を30分程度焼く(竹串をさして焼き加減を確認)。

薄いピンク色がひな祭りにもいいですね! イチゴジャムを入れたら生地を混ぜすぎず、あえてまだらに。マーブルっぽく仕上げるとおしゃれです♡

発行 株式会社 セレクトホーム くまこ&とびこ&おきく&こぼん

●本店:茨城県つくばみらい市絹の台2-18-1(谷和原インターすぐそば)  
Tel:0297-34-0010 Fax:0297-34-0012 E-mail:select1@select-home.co.jp

●城ノ内体感宿泊ハウス:龍ヶ崎市城ノ内5-26-1

●リノベ体感宿泊ハウス:龍ヶ崎市出し山町48

●守谷体感ハウス:守谷市業師台6-2-8

<http://www.select-home.co.jp/>

随時、ご予約  
受付中!



◆次回は、3/12(木)  
発行です。  
どうぞお楽しみに!

Select Home  
セレクトホーム

