

第2話 たび丸、幻の巨大工場





もうすぐ寒くなってくるから、いつまでも、
この火の^ひ見^{みやぐら}櫓で寝起きするわけにもいかないなあ。
それに、しが^{まんじゅうや}ない饅頭屋の売り上げだけでは
もう家族が暮らしていけないし…
僕が考えたお餅が売れに売れてくれないかなあ？



そうしたら家を増築して、
売り場を大きく大きく広げて、僕の部屋も…ふふふ♪





兄さん、大変だよ！
いつまで寝てるんだい？！



まんじゅうがっ！
まんじゅうが売れにうれてるんだ！



なんだって？！



やったー！
これで敷地いっぱいいっぱい増築できるぞー！
100階建ての巨大工場にして、一番上に住むぞー！







ハ～イ、そこのあなた、
今、敷地いっぱいいっぱいに増築って言ったッティ？
残念だけど無理ヨー。
建ペイ率って知ってるかッティ？



建ペイ率??

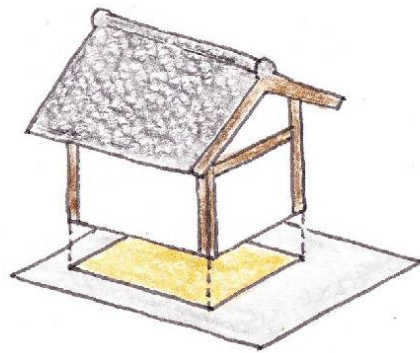


あれ？知らないッティ？
もしかして、容積率もしらないッティ？



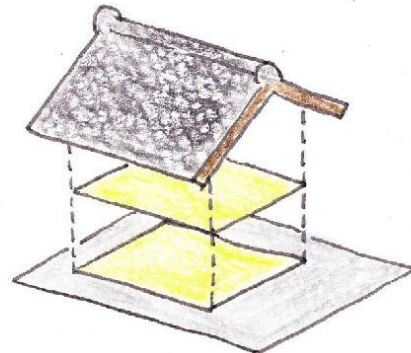
じゃあ建築の伝道師、
サネッティが華麗に教えてあげるッティ！

■建ぺい率、容積率とは??



建ぺい率

土地に対する建物の
大きさの割合のこと。



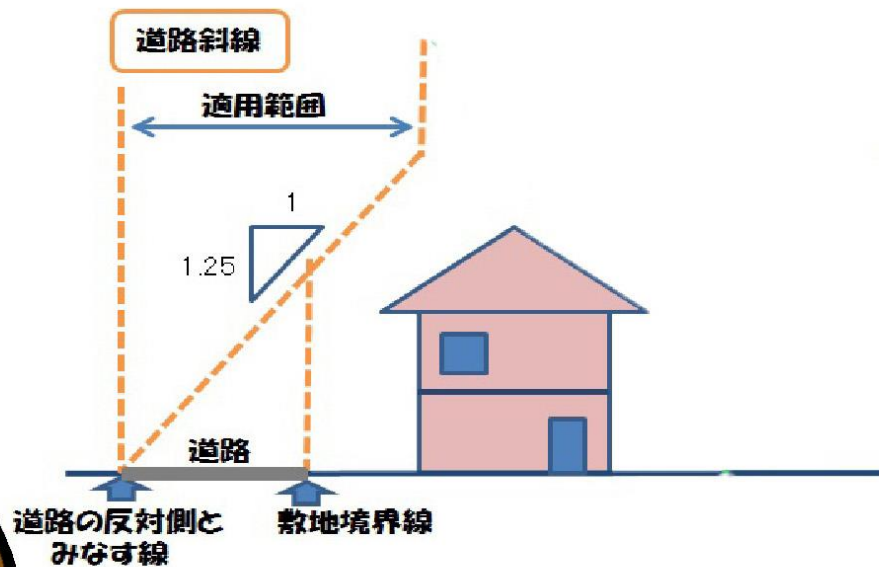
容積率

土地に対する床の
大きさの割合のこと。

建ぺい率や容積率を低くすることによって閑静な住宅街にしたり、
高くすることによって高密度の繁華街にしたりするツティヨ。

なるほど、そうなのか。じゃあ仕方がない。
容積率ギリギリまで積み上げよう！

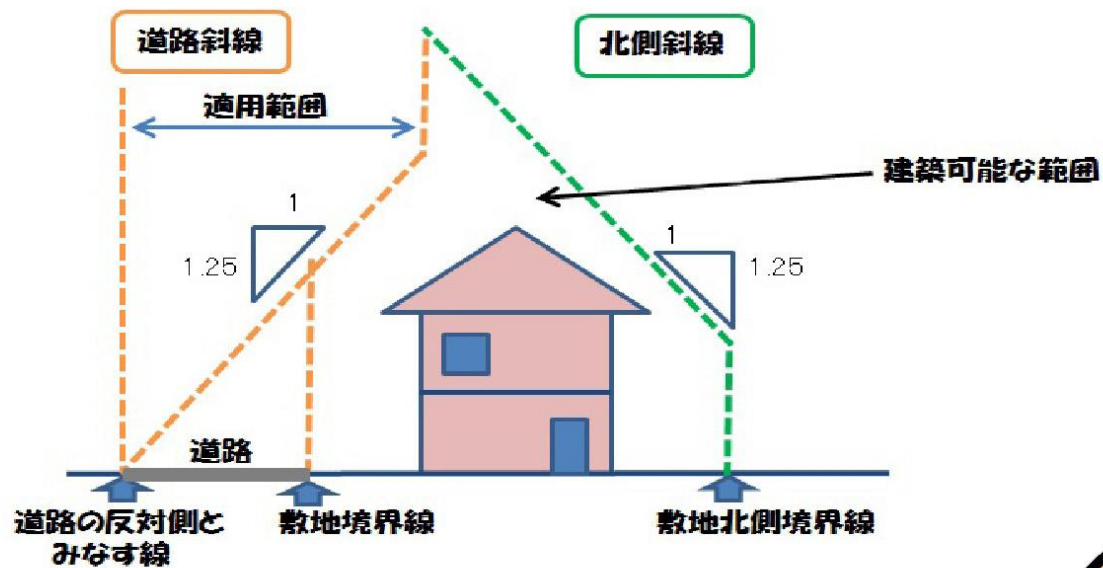
■道路斜線制限とは??



ギリギリまで積み上げるなら、
道路斜線制限や北側斜線制限も気を付けるッティヨ!

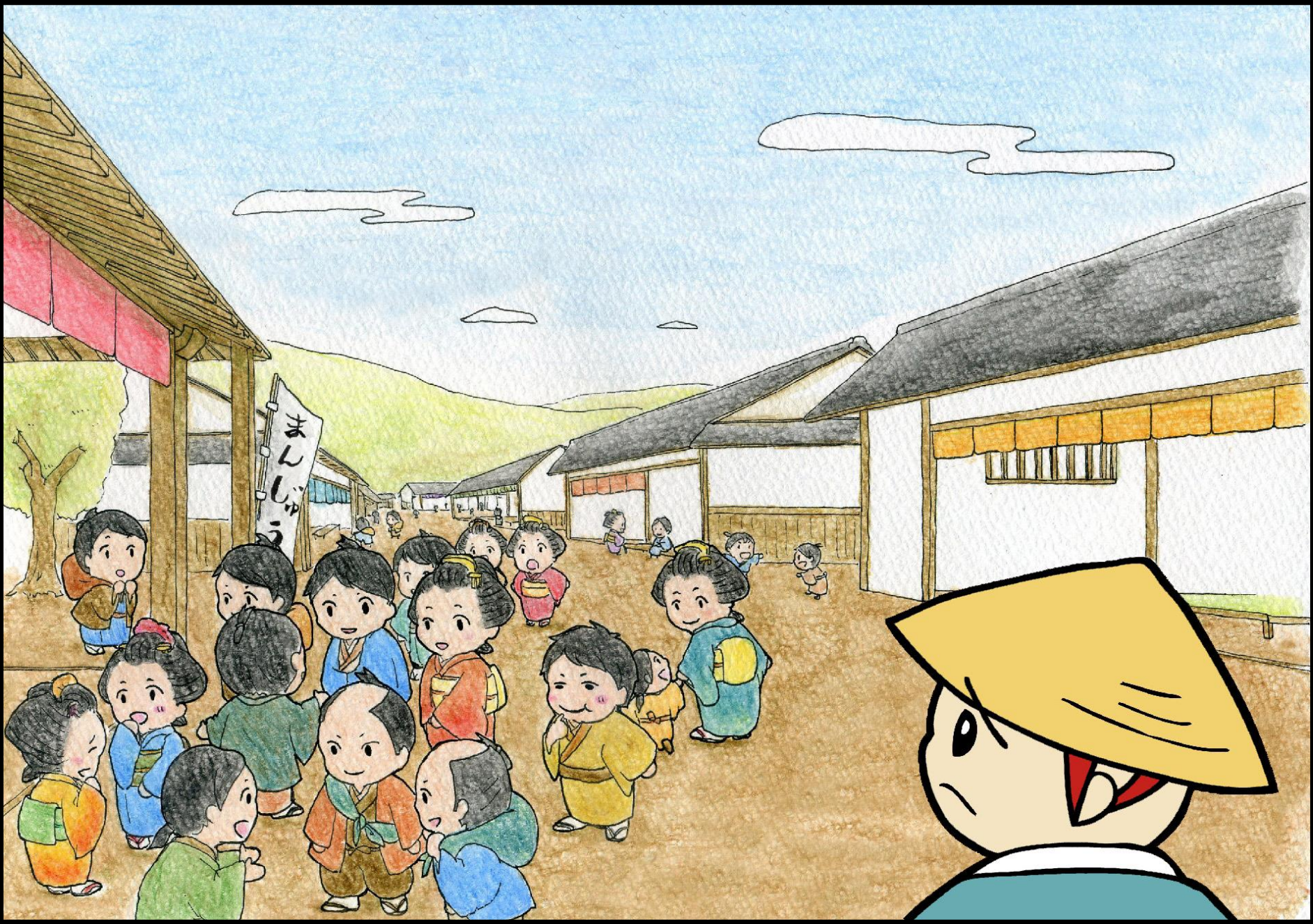
なるほど、その斜線の内側にしか
建てられないんだね。

■北側斜線制限とは??



えー?!
せっかく土地があるのに、持ち主の自由にできないの?!

残念ながら、そうなんだッティ。
それと、この辺りは、住居と商業の地域だから、巨大工場は建てられないッティヨ。
これを用途地域っていうッティヨ。





そうだよ、兄さん！
こんな街中に工場ができれば
騒音や振動がひどくて住んでられないよ！
僕の子供たちだって危なくて外で遊ばせられないじゃないか。



あ、そうか、気づかなかった！ごめんよ、とど丸。
じゃあ結局、ここに僕の家を増築するのは難しいんだね。
家族と離れるのは寂しいけど、
どこか別のところに家を建てることにするよ。



たび丸くん、とど丸くん、もう分かったッティね？
建築基準法は、みんなが快適に過ごせるように、
最低限のルールを決めている法律なんだッティ。
だからみんなで守っていかないとねッティ。

くさつ博士のホントの歴史

東海道、江戸から数えて52番目の宿場町・草津。草津に宿場が設けられたのは慶長6年(1601)です。宿場は、長さ1町53間半(約1.2km)、L字型のまちなみで、街道に沿って軒を^{のき}連ねていました。街道と交差する小路は東西で少しずらし、筋違^{ほどこ}いといった配慮や、家が連なるところどころに「火合い」という空地を設けるなどの配慮が施されていました。

また、宿場の南寄りの宮町付近は街道を少しカーブさせてあり、これは宿場がもともと宿陣といった戦にかかわるものであったことから、宿場の中を見通せないようにした工夫の名残であるといえます。

江戸時代の後半、天保14年(1843)には、草津宿の人口は2,048人を数え、家数294軒が軒を連ねていました。

宿場には旅人の休泊施設である本陣や脇本陣、^{はたごや}旅籠屋、そして荷物を隣の宿場まで継ぎ送るための問屋場^{とんやば}などが置かれていました。

本陣は、参勤交代の大名などの休泊施設で、江戸時代に2軒あった本陣のうち1軒が現存しており、国の史跡に指定されています。その規模は敷地1,305坪、建坪459坪で、現存する本陣では最大級の規模を誇っています。

