

土地探し✓チェックポイント 20

- 土地の金額は、予算内に近いですか？**
家づくりの総予算を考慮して、土地の予算の上限も決めておきましょう。
- 土地の形は、真四角に近く使いやすいですか？**
できれば使いやすい形の土地の方がいいですが、変形の土地は安くなるメリットもあります。
- 希望の家が建つのに十分な広さがありますか？**
家の大きさだけでなく、駐車場や庭のスペースなども含めて考えましょう。
- 電気や水道などの配管・配線が簡単に通せますか？**
水道管の引き込み工事や電線工事など、工事が大変だと予算に響きます。
- 建ぺい率と容積率、セットバックや北側斜線規制などに問題はないですか？**
防災面やお隣の日当たりなどの問題で、建物に制約がかかる場合もあるので確認しましょう。
- 災害リスクの確認&全部納得できていますか？**
洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域、ハザードマップなど、リスクになる危険性を事前に確認しましょう。
- 治安の良さは問題ない地域ですか？**
安心して暮らせる地域かどうか、不審者や侵入など、防犯率もチェックしておきましょう。
- お金のかかる土地ではないですか？**
傾斜・盛り上がり・凹み・水はけ・地盤などに問題があると、調整工事に費用がかかる場合があります。
- 防火地区など特殊な地域に指定されている土地ではないですか？**
特殊な地域に指定されている場合、建物の高さや建材に制限があることがあります。
- 道路に 2m 以上接してありますか？道路の広さは十分ですか？**
建築基準法で、公道に 2m 以上接していないと新築できません。道路が狭いと、車の出入りも大変で、子供も危ないです。
- 急なカーブなどが目の前にありませんか？**
車が飛び込んでくる可能性が高くなりますので、要注意です。
- スーパー・薬局・病院・銀行、駅・バス停など、利便性はどうですか？**
生活に必要な施設や公共交通機関が近くにあるかどうかは、利便性だけでなく、日々の移動でのガソリン代にも響きます。
- 通う学校までの距離は、遠すぎませんか？**
学校が遠いと子供の毎日の通学が大変で、危険性も上がります。学区を確認しましょう。
- 虫や悪臭などが発生する場所が近くにありませんか？**
ゴミ捨て場、水田・畑、用水路、飲食店、汚宅・・・気になる場所が無いかチェックしましょう。
- 朝・昼・夜・雨の日に、それぞれ現地を歩いて確認しましたか？**
昼間だけでなく、街灯の明るさや、朝早くの状態、水はけの状況なども要確認です。
- 非公開の土地をチェックしましたか？**
広告しなくても売れてしまう、安くて場所もいい非公開の土地の情報も確認してみましょう。
- 近隣住民に問題のある人はいませんか？**
今後何十年も続くお付き合い。嗜好的な人や暴力的な人などいないか、さりげなく確認しておきましょう。
- 隣家との境界や境界物の確認はしましたか？**
財産に関わる問題ですので、境界標や土地の境目の確認、塀や垣根、木や竹など境界物も確認しておきましょう。
- 給食費無料などの独自補助があるかどうか調べましょう？**
その土地のある自治体が、子育てなどにどんな独自の補助をしているかも、チェックしておきましょう。
- 値引き交渉はしてみましたか？**
ダメで元々。交渉はした方が、納得して購入できますよ。

