

土地を選ぶときに確認したい チェックリスト

チェックしたい内容

生活環境

- | | |
|---|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> エリアの特徴 | もともとある住宅街、新たに宅地造成されたニュータウンなど |
| <input type="checkbox"/> 通勤や通学の利便性 | 所要時間や利用する交通機関のラッシュ時間の混み具合など |
| <input type="checkbox"/> 最寄駅へのアクセス | バス便利用の場合は始発・終電時間、運行本数など |
| <input type="checkbox"/> 買い物施設 | 施設の種類や距離など |
| <input type="checkbox"/> 病院や銀行、郵便局などの公共施設 | 場所と営業日・時間など |
| <input type="checkbox"/> 通学先(校区) | 公立校の場合、どの校区に該当するか |
| <input type="checkbox"/> 将来の住環境 | 再開発計画の有無など |

法規制

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 用途地域 | 13種類の用途地域のうち、どれに該当するか |
| <input type="checkbox"/> 防火地域・準防火地域 | 土地の一部でも防火地域や準防火地域に指定されているか |
| <input type="checkbox"/> 木密地域 | 木密地域に指定されているか |
| <input type="checkbox"/> 建ぺい率・容積率など | それぞれの数値(%)と、「高さ制限」や「北側制限」の有無 |

道路

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> 接している道路の種類 | 公道か私道か |
| <input type="checkbox"/> 接している道路の幅 | 幅員(幅)4m以上の道路に2m以上接しているか |

土地の状況

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 土地の形 | 旗竿地や三角形などの変形地の場合、道路と接する開口の幅を確認 |
| <input type="checkbox"/> 面積、間口、奥行 | 広告に掲載されている数値と、登記簿上の数値に差はないか |
| <input type="checkbox"/> 地盤の状況 | 地盤調査を実施していない場合、「地盤サポートマップ」でチェック |
| <input type="checkbox"/> 敷地の境界 | 境界標の有無や、測量図を確認 |

安全性

- | | |
|---|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> ハザードマップ | 洪水や土砂災害、津波の危険性など |
| <input type="checkbox"/> 浸水や土壤汚染など土地の過去 | 自治体のHPや不動産会社に地歴(土地の歴史)を確認 |