

漫画でわかる

永久保存版

一生安心して暮らしたい人のための
土地探しのコツ



How to find a best land



はじめに

土地を探すところから家づくりを始めるには、エネルギーが必要です。よい土地がなかなか見つからなかったため、予定していた入居スケジュールに間に合わなかった、という話もよく耳にします。

それでは、せっかくの家づくりも、苦勞ばかりで報われません。「こんなはずではなかった」と、あとで後悔をしないように、このハンドブックを読んでほしいのです。土地探しのコツやポイントを押さえると、安心してスムーズに土地探しを進めることができます。

少しでも条件のよい土地の探し方や選び方も、ポイントがわかれば心配ご無用。疑問や不安を解消しながら、理想の家づくりのために欠かせない、「土地の探し方」のコツや要点を紹介していきます。

一生暮らす、あなたの家族の故郷となる土地ですから、しっかりと基礎知識を身に付け、私達と共に幸せの家づくりを成功させましょう！

CONTENTS

- **土地探しの5ステップ** 4
押さえておきたい土地探しの流れ
- **土地の価値を知ろう ①** 6
地価公示価格を目安にする
- **土地の価値を知ろう ②** 8
道路によって価格は変わる
様々な条件からも変動するものなのです
- **知っておきたい土地の知識** 10
家を建てられる土地
新築と道路の関係性
- **良い土地と悪い土地の見分け方** 12
- **お金のかかる土地とかからない土地** 14
条件の悪い土地
- **周辺環境を知る** 16
周辺環境の調べ方
近隣とのトラブルについて
決まり事は全て書体化してもらおう!
- **チェックシート ①** 18
- **チェックシート ②** 19

土地探しの5ステップ

● 押さえておきたい土地探しの流れ

家づくりにおける資金計画や、設計プランに大きく関わる「土地」。まずは、土地探しから家を建てるまでの流れを知っておくと安心です。

はじめての家づくりで、しかも土地探しからとなると、不安もいっぱいです。不動産屋さんに行くにも勇気がいりますね。中に入ってしまうと、契約しない限り帰れないのではないかと心配される方も多いかもしれません。

でも心配はご無用です。不動産情報は個人でも情報収集しやすくなってきています。

今、売り出されている土地の物件情報を収集するには、いろいろな方法があります。不動産仲介会社、住宅情報誌などの雑誌、広告(看板や新聞・折り込みチラシなど)、インターネットから情報を入手することができます。また、希望のエリアが決まっているなら、そのエリアをドライブや散歩してみると、「売り出し中」の看板を見つけることもあります。

個人で情報収集をしながら、不動産仲介会社にも並行して依頼するのも一つの手です。不動産仲介会社には、建売や賃貸などの得意分野がそれぞれありますので、売買の仲介が専門の会社に依頼するのが鉄則です。売主が直接持ち込む物件や、新たな物件など、情報も多く持っているのも特徴です。

● 土地探しから登記までの流れ

1 情報収集

情報誌や広告などを
チェック!



2 敷地調査

建ぺい率などの
法律規制と地盤、
周辺環境をチェック!



3 資金計画

金額と調達方法を
プランニング



4 契約

契約内容と重要説明
事項をしっかりと確認



5 登記

所有権移転登記を
終え、自分の土地に!



Point

住宅資金計画や、設計プランに大きく関わる「土地」。まずは、「土地探し」から家を建てるまでの流れを知っておくと安心です。