建てピタ しずおか

土地探しチェックシート

項目	内容	チェック項目
土地の形や方角	四角形や長方形：自由に設計できる	
	L字型や三角形：設計に制限が出る	
	南向き：日当たりがいい	
	東向き・西向き：朝日と夕陽が差し込む	
	北向き：近隣の立地次第で日当たりが大きく変わる	
面積	50坪以上の土地：大人数で住む家を建てられる	
	50坪前後の土地：平均的な大きさの家を建てられる	
	15坪～20坪の土地：狭小住宅しか建てられない	
隣地の土地	隣の住宅の高さによって日陰ができていないか	
	建設予定の住宅から隣の住宅までどれくらいの距離があるのか	
	隣の土地からの越境物がないか	
状態	大雨が降った際に周辺が水没しないかどうか	
	水はけが悪い土地ではないか	
	時間帯や季節によって日当たりはどのように変わるのか	
	風通しの悪い立地ではないか	
	自然災害のリスクはどれくらいあるのか（ハザードマップを確認）	
周辺環境	公共施設までの距離（　　）	
	近隣にある病院の数（　　）・病院までの距離（　　）	
	近隣にある学校の数（　　）・学校までの距離（　　）	
	子どもが遊べる公園の数（　　）	
	交番までの距離（　　）	
交通	最寄り駅までの距離（　　）徒歩（　　分　）	
	最寄りのバス停（　　）徒歩（　　分　）	
	道路幅4以下：再建築不可の土地である可能性が高い	
	道路幅4m以上6m以下：狭い道路	
	道路幅6m以上：広い道路	
土地の用途	第一種低層住居専用地域：建築制限あり・住宅街エリア	
	第二種低層住居専用地域：道路幅が広く利便性の高いエリア	
	第一種中高層住居専用地域：4階以上、マンションが多いエリア	
	第二種中高層住居専用地域：マンションやアパート、飲食店や店舗が多いエリア	
	第一種住居地域：マンションや戸建て、商業施設や工場が多いエリア	
	第二種住居地域：大規模施設やパチンコ店などの賑やかなエリア	

	準住居地域：主要道路沿いの店舗が多いエリア	
	近隣商業地域：銀行・映画館・飲食店・百貨店が多いエリア	
	準工業地域：工場やサービス施設が集まるエリア	
	工場地域：工場が集まるエリア	