

「**住**宅の  
**土地探し**」  
がよくわかる**本**



## 〇はじめに～本書の上手な読み方

「できることなら注文住宅でマイホームを実現したい」というあなたの夢を、“実現したい”から“実現へ”とサポートするのが、本書です。

土地を探すところから家づくりを始めるのは、とてもエネルギーが要るものです。よい土地がなかなか見つからずに、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労ばかりで報われません。多くの方が家づくりも、土地を探すのも初めての経験だと思います。だからこそ「こんなはずではなかった」と、あとで後悔をしないように、本書を読んでほしいのです。

土地を探すのには、ちょっとしたコツやポイントがあります。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。本書では、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」のコツや要点をまとめています。

土地を探すときには、家の間取りプランニングと切り離して単体で考えてしまいがちですが、とっても密接な関係にあります。あなたが思い描く広さや高さの家を建てられるかどうかは、土地にもよるのです。

本書「住宅の土地探しがよくわかる本」で、コツや要点をしっかり押さえて、疑問や不安は早めにスッキリ解消しましょう。そして、安心して、家づくりを楽しみながら、納得のいくこだわりのマイホームを実現してください。

## 目次

○はじめに～本書の上手な読み方	・・・ 4
○目次	・・・ 6
○近道は、家づくりから土地探しを考える	・・・ 8
○押さえておきたい「土地探し」の流れ	・・・ 9
○まず、情報収集はココから始めよう！	・・・10
○土地代は、「ロケーション」で決まる	・・・12
○土地の価格の目安を押さえておこう！	・・・14
○様々な条件からも変動するものなのです	・・・15
○ズバリ、「転売しやすい土地」がよい土地です	・・・16
○さらに、よい土地と悪い土地の見分け方	・・・17
○お金のかかる土地とかからない土地	・・・18
○変形地のデメリットは設計でカバーできる？	・・・19
○同じ立地・広さの土地を安く手に入れたい！	・・・20
○百聞は一見にしかず、現地見学は大切なイベント	・・・22
○現地見学は公共交通機関&徒歩で行こう！	・・・23
○不動産広告にはデメリットも表示されています	・・・24
○不動産広告の読み取り方のコツ	・・・25
○知っているつもり「定期借地権」って？	・・・26
○定期借地権では住宅ローンは組めない？	・・・27
○家が建てられない土地がある！	・・・28
○将来を見越して「用途地域」も選びましょう	・・・29
○不動産に掘り出し物や格安物件はない!?	・・・30

## 目次

○競売物件よりも、リスクの少ない物納物件	・・・31
○口約束はダメ！書面化してもらおう！	・・・32
チェックシート①【現地見学のチェックポイント】	・・・34
チェックシート②【複数の候補を絞り込む場合】	・・・35
○おわりに～迷わずにすぐに“ご相談”を	・・・36

## ○近道は、家づくりから土地探しを考える

家を建てる土地がない場合は、土地を探さなければなりません。「土地探し」は、単に場所を選定して購入するだけでなく、これから始まる家づくりの資金計画や、設計プランを大きく左右するものです。家づくりの成功の一端を担うのが「土地」なのです。

建てたいイメージの住まいを実現できるのか、家族で快適な暮らしができるかも土地次第、と言っても過言ではないと思います。土地には、住宅建築にかかわる規制や地盤の強度など、目には見えない部分が多くあります。そして、住宅密集地などの土地を検討中なら、入居後の快適さにも関わる相隣関係も土地を選ぶ際には欠かせません。

わかりにくい土地の値段をはじめ、少しでも条件のよい土地の探し方や選び方は、いつの時点で何をしたらいいのか、ポイントや流れがわかれば安心して比較・検討をすることができます。まずは、その流れをチェックしてみましょう。