

良い土地を見つけるには？

「土地・住宅地情報」

土地・住宅地選びで注意すべき7つのポイント

住宅を建てたり、建売住宅を購入したりする時、どのような土地やエリアを選んだら良いのか迷いがちです。

よく知っている地域であっても、意外に不便だったり、知らないデメリットがあったり、という例もあります。

土地や住宅地選びは、非常に重要な部分です。

マイホームの設計と同じくらい、慎重に進めましょう。

良い土地を見つけるヒントを、ハウスメーカー目線でご紹介いたします。

POINT 01

地盤

マイホームを支えてくれる地盤は、注意してチェックすべき部分です。

実際に、せっかく建てた家が、地盤沈下や液状化現象で傾いてしまった、というニュースが後を絶ちません。

土地を探すのと同時に、盤石な地盤かどうか、たしかめておきましょう。

「住みたい土地があるけれど、地盤が悪い」

という場合は、地盤改良工事を実施いたしますので、ご相談ください。

POINT 02

災害

日本は災害大国です。

地震や台風による暴風雨、川の氾濫、津波、火山の噴火など、どこに住んでも天災のリスクがあります。

地震については予測が難しい部分ですが、川や海、火山の近くを避ける。

浸水しやすい、くぼんだ土地は選ばない、といった配慮はできます。

地震のリスクがある場合は、耐震補強にこだわる。台風や暴風雨が多いエリアの場合は、雨風をしっかりしのげる家づくりをする。火災保険や地震保険にしっかり加入する、といった配慮も大切です。



POINT 03

周りの道路状況

毎日住み続ける土地だからこそ、車での移動が快適かどうか、という点が非常に重要です。

「車の切り返しが難しい」

「家までの道のりに、車を傷つけそうな狭い道がある」

「大雪が降った場合に、すぐメインの道路に出られない」

など、不便な土地を選んでしまった場合、通勤や通学に影響が出てしまいます。

また病院やスーパーが遠かったり、バス停まで歩かなければいけなかったり、という土地の場合、マイホームを購入した若い頃は良くても、年齢を重ねてからの暮らしがつかなくなるかもしれません。

今だけでなく将来的なことも考えて、通行面で困らない土地を選ぶのがおすすめです。



POINT 04

隣地境界

隣地境界という言葉をご存じでしょうか？

隣地境界とは、その名の通り、隣の家との境界線を指します。

「隣の木の枝が伸びてきて、敷地内に実や葉が落ちてきて困る」

そんなトラブルがメディアなどで多く報道されている通り、隣との境界問題は重要事項です。

「住む前から細かいことを言いたくない」

という気持ちは分かりますが、住みたい土地をみつけたら、隣人と境界について話し合っておきましょう。

地域それぞれの考え方、隣人との話し合いで、気持ち良く暮らせる土地を選択しましょう。

POINT 05

土地の決まり

宅地用の土地には、境界以外にもさまざまな決まりがあります。

自分が検討している土地に、問題となる決まりがないか。

ハウスメーカーや不動産業者など、宅地にくわしい人間と相談しながら進めると安心です。

POINT 06

土地の形

形が歪んでいる土地や、三角や長細いなど、変わった形で売られている土地があります。このような土地は変形地と呼ばれ、価格が安いものの、希望のマイホームを建てづらいケースが多いでしょう。

中には土地内に高低差があり、住宅を建てるには不向きな例が少なくありません。

とはいえ、変形地や高低差を活かして、オリジナリティあふれる住宅を建てた例もたくさんあります。家族が気に入った土地であれば、マイホームに選んで問題ありません。



POINT 07 抵当権

販売されている土地の中には、抵当権が残っている場合があります。
住宅ローンを返済した後、抵当権を抹消していない、といった例が多く、問題になりがちです。
「抵当権を抹消するだけだから大丈夫ですよ」
という言葉信じて購入したけれど、いつまでたっても手続きが行われず、家が建てられない。
前所有者のローン延滞で土地を差し押さえられてしまった、というトラブルが報告されています。
抵当権がある土地を検討している場合は、かならず抹消手続きを待ってから購入しましょう。

家族の将来も考えて検討

土地選びは、家族のライフプランに合った選び方が大切です。
親と同居する予定がある場合は、お年寄りでも暮らしやすいフラットな土地や病院が近い立地。
共働きの場合は、生活の動線に保育所やスーパーがある土地。
子どもの通学や進学を考えるなら、学校へ通いやすい土地など、暮らしに最適な土地を探す必要があります。
公園や自然が多い。
日当たりや通気が良い（将来的に周囲へ大きな建物が建つ恐れが少ない）
周辺を歩いてみた時に、雰囲気の良いを感じる、といった直感も重要です。
細部にまでこだわった土地探しで、満足いくマイホームを建築しましょう。

大成ハウスの土地選び

大成ハウスでは、多数の土地情報、分譲住宅・中古情報を保有しています。
特に住宅は、土地に詳しい不動産部門の社員が宅地開発に携わり、分譲販売しています。
おすすめしている土地や物件は、市街地をメインに、学校施設やスーパーなどが近い好条件ばかりです。
最新の土地情報はHPで随時更新中です。
こちらのリンク先またはQRコードからご確認ください。

[大成ハウス\(株\)の土地探し 宅地・分譲地の物件一覧 \(suumo.jp\)](https://suumo.jp)



住んで良かった、選んで良かった土地・住宅探しを、大成ハウスがとことんお手伝いいたします。

