

| 分類               | 項目                                         | チェック                     |                          |                          | 備考 |
|------------------|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----|
|                  |                                            | OK                       | 許容                       | NG                       |    |
| 近くにあると<br>うれしい施設 | 駅                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | バス停                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | スーパー                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | コンビニ                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | ドラッグストア                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 病院（内科・小児科）                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 郵便ポスト・郵便局                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 小学校・中学校                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
| 周辺環境             | 街灯が設置されていて道が暗くないこと                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 人通りがそれなりにあること                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 交通量が多すぎないこと                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 土地周りの建物や環境の雰囲気が良いこと                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 水路、川や畑が近くにある場合は虫や氾濫に注意                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 用途地域を確認し、将来的に高層物件が建つ心配がないこと                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 瑕疵物件ではないこと                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | ハザードマップ上で安全が確認できること                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
| 建築環境             | 土地の大きさが十分にあること                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 土地の形によって設計の支障がないこと                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 接道幅が十分にあること                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | セットバックがある場合は許容できること                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 電柱の位置が駐車邪魔にならないこと                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 日当たりが十分にあること                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
| 費用の増減に<br>関する条件  | 地目が宅地であること                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →宅地ではない場合、地目変更登記により+5~6万                   |                          |                          |                          |    |
|                  | 境界が明確になっていること                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →明確ではない場合かつ、分筆と境界確定測量が買主負担の場合、+10~100万     |                          |                          |                          |    |
|                  | 重機が通れるだけの道路幅があること                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →土地の到着するまでの範囲に幅2.3m程未満の道路がある場合、特別運搬費用に+20万 |                          |                          |                          |    |
|                  | 接道面に私道が含まれていないこと                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →私道が含まれる場合、整備や固定資産税に別途費用がかかる               |                          |                          |                          |    |
|                  | 更地渡しであること                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →古屋の取壊しを自身で行う場合、解体費用に+100~200万             |                          |                          |                          |    |
|                  | 下水道が通っていること                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →浄化槽の場合、ランニングコストが高くなる                      |                          |                          |                          |    |
|                  | 水道が引き込みされていること                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →引き込みされていない場合、引き込み工事に+30~70万               |                          |                          |                          |    |
|                  | 水道が引き込まれている場合、口径が20cmであること                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →13cmである場合、口径変更に+20万前後                     |                          |                          |                          |    |
|                  | 都市ガスが通っていること                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →プロパンガスの場合、ランニングコストが高くなる                   |                          |                          |                          |    |
|                  | ガスが引き込みされていること                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →引き込みがされていない場合、都市、プロパン共に引き込み工事に10~15万      |                          |                          |                          |    |
|                  | 電線が通っていること                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →通っていない場合、ハウスメーカーや電力会社と要相談                 |                          |                          |                          |    |
|                  | 電線が作業の邪魔にならないこと                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →作業の邪魔になってしまう場合、電線の移設に+30万前後               |                          |                          |                          |    |
|                  | 太陽光パネルを設置する場合のみ。電柱があり、変圧器の交換が不要であること       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →電柱の新設は+20万、変圧器の交換は+20~30万                 |                          |                          |                          |    |
|                  | 境界フェンスの設置が最低限で済むこと                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →最大接道面以外の3辺で隣地が既に設置している場合は不要となる。1m辺り+1~2万  |                          |                          |                          |    |
|                  | 仲介手数料が不要であること                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →土地価格×3%+6万円+消費税 → 土地価格3000万の場合、+105.6万    |                          |                          |                          |    |
|                  | 造成込であること                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →造成が必要な場合、費用は土地による                         |                          |                          |                          |    |
|                  | 盛土や切土が不要であること                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →必要な場合、費用は土地による                            |                          |                          |                          |    |
|                  | 市街化調整区域ではないこと                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | →市街化調整区域の場合、補助金の減額対象になる可能性あり               |                          |                          |                          |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
| その他              | 建築条件有物件                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | オーナーチェンジ物件                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  | 土地権利が借地権                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |
|                  |                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |