

土地探し | 戸建て 現地現物

後悔しないための土地探しを現地確認しながら解説！



土地探し・見方のコツは？

理想の土地を見極めるチェックポイント

申込はこちら



1. 周辺環境の確認

住み始めて後悔しないための周辺環境とは？

注文住宅は「建築条件無し」と「建築条件有り」、建売住宅は「未完成住宅」と「完成住宅」があります。特徴を確認して各ご家庭に合うのかどれかを一緒に見ていきましょう！

町内の様子(天候や曜日、時間帯で確認)

- ☐ 戸建、マンション、アパート等、どのような居住形態が多いか
- ☐ 周辺の住民はどのような雰囲気か(子供の年齢、居住者の年齢)
- ☐ 町内会の活動の様子はどうか
- ☐ ゴミ集積所利用のマナーはどうか
- ☐ 空き地・空き家などが多くないか(治安に不安な場所はないか)
- ☐ 坂や歩道の幅、人通りはどうか
- ☐ 交通量は多いか、少ないか
- ☐ 振動はないか(トラックや工場等)
- ☐ 騒音はないか(トラックや工場等)
- ☐ 悪臭はないか(工場や農場等)
- ☐ 工場が近くにある場合、関係車両の出入りの頻度と、その時間帯
- ☐ 周辺の道路や基礎のコンクリートにヒビが入っていないか
- ☐ 嫌悪施設の確認(お墓・焼却場他)
- ☐ 違法駐車が横行して道路幅が狭くなっていないか
- ☐ 近くに大きな消防署や病院がないか(救急車による音が気になるか)

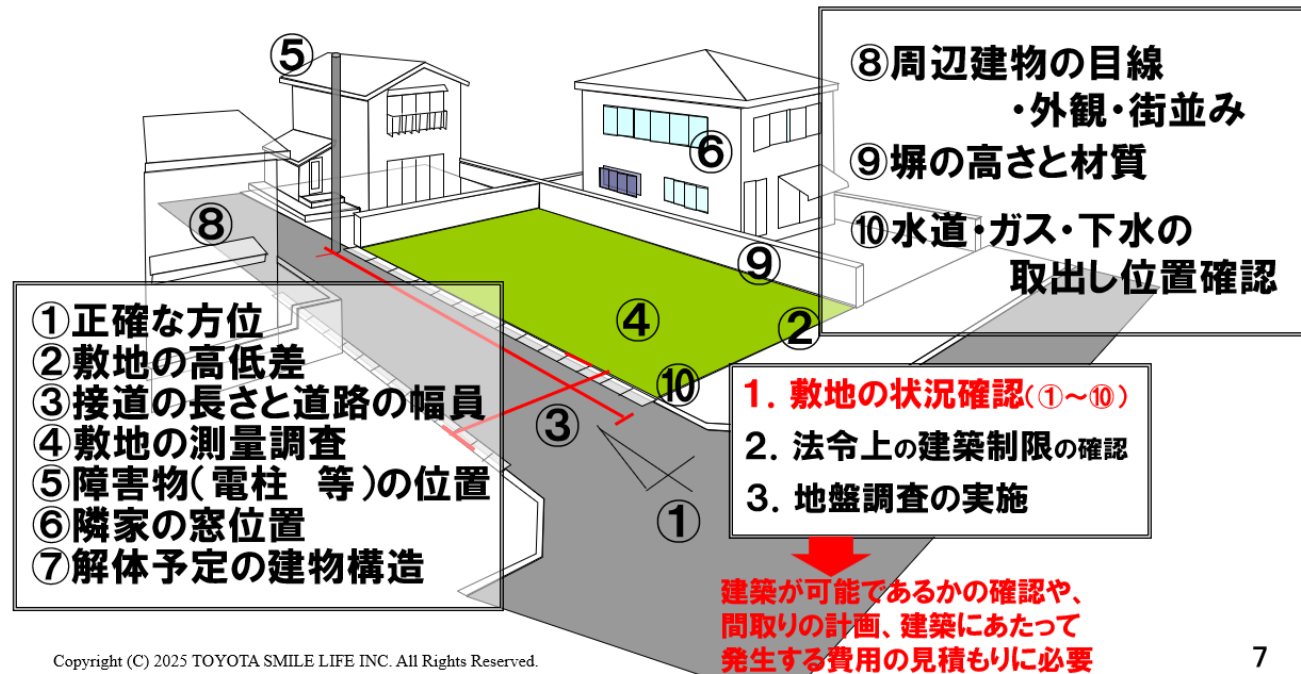
Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

4

2. 土地の見方と図り方

土地の見方 費用に関わる重要事項 10項目

住宅ローンを利用して一定の住宅を取得すると、入居開始から13年間にわたって納めた所得税や住民税が控除される「住宅ローン控除」、設定条件を基に確認しましょう！



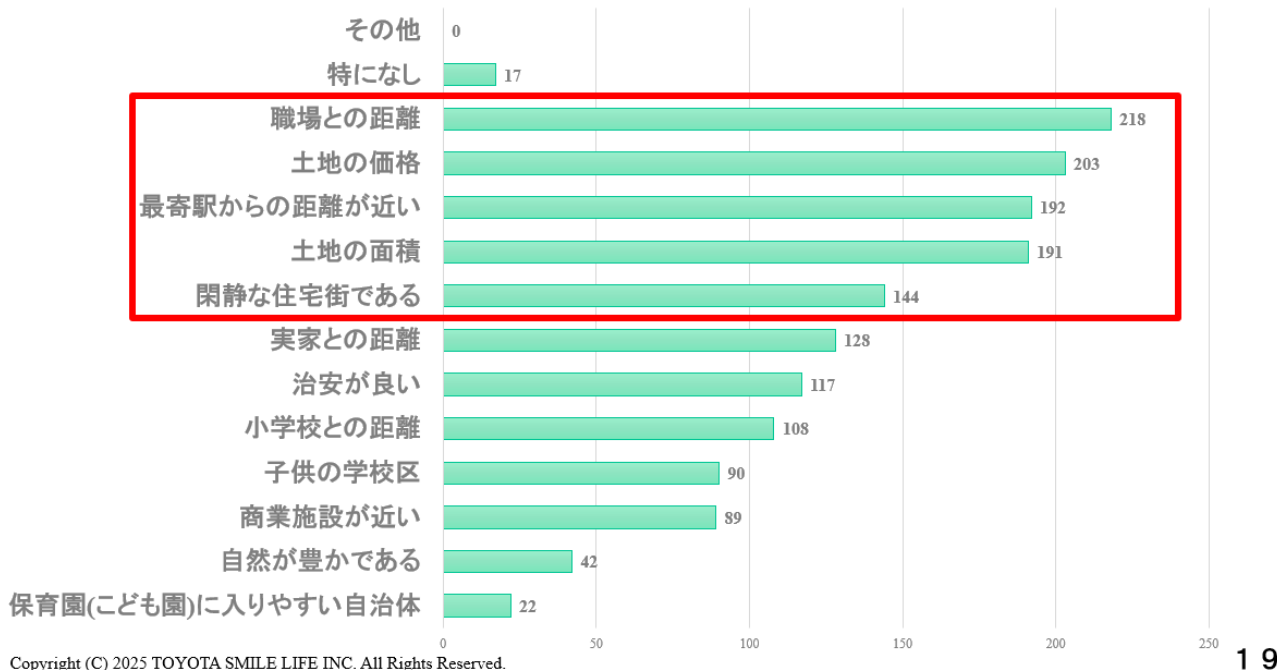
Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

7

3. トヨタ自動車持家アンケート

土地決定理由

職場との距離や土地の価格だけでなく、教育環境も決定理由の上位に！年代別に建物と土地の購入価格や住宅ローンの借入金額もご紹介いたします。



Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

19

4. 地盤の強さの確認

地盤改良工事による効果(北海道地震)

工事は「表層改良工事」、「柱状改良工事」、「鋼管杭工法」の3種類、工法によって費用も異なるので事前にある程度地盤の強さを把握しておかないと予算オーバーになる可能性が、...



地盤改良工事で建物被害に
大きな違いが見られた



「地盤調査」は、2000年以降義務化

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

30

5. 実際に分譲宅地を現地に見に行こう

Web上で確認できない！現地現物ならではの確認内容

座学で学んだ内容を当社保有の分譲宅地で現地確認！更に普段は見ることができない『地盤調査報告書』と一緒にしながら土地のチェックポイントについて学んでいきましょう！



【地盤調査報告書】



申込はこちら

