

成功する土地探し

7つのポイント



超ハッピー × 超ロ-コスト住宅

ハピハピ住宅

超ローコスト住宅専門店

「ハピハピの家」

ハピハピとは、『ハッピー×ハッピー』と**幸**せを掛け合わせ、
超ハッピー（より多くの幸せ）をお届けしたい！
そんな**想**いを込めました。

私達は、お客様にとっての**超**ハッピーな家づくりとはを、
常に**原**点に立ち返り考えています。

1つは、**家族**と過ごすかけがえのない時間。

1つは、長期返済を見越した無理のない**予算**組み。

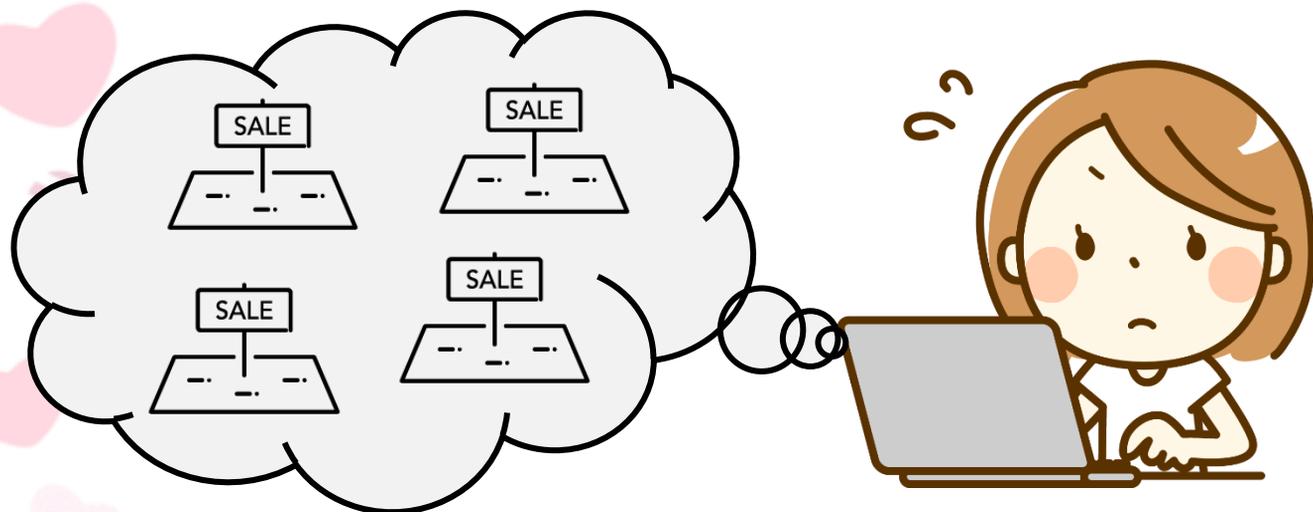
1つは、**新**たな生活基盤となる**地域**とのつながり。

1つ1つから生まれる心の**豊**かさはではないでしょうか。
もちろん、**答**えはお客様の数だけあると思います。

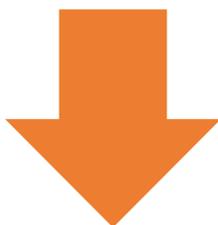
だからこそ、お客様の**超**ハッピーを共にお手伝いできる
心**強**いパートナーでありたい！！

私達は、家づくりを通じお客様に
信頼される**パート**ナーであり続ける事をお約束します。

①お得で良い土地を見つける方法



インターネットでの土地探しは、情報が多すぎて
お得でいい土地がわかりにくい・・・



一般的に、土地の売主さんは土地情報を最初に不動産会社に入れます。その後、ネットに上げる前に不動産会社は以前から土地探しをしているお客様へ優先的に良い土地を紹介します。

良い土地情報を早く得るためには、
不動産会社へ行くことが必要です。

②土地探しが先？それとも家の打ち合わせが先？

【土地を先に決めると・・・】

総予算

土地代

家代

土地にこだわるあまり、
家にかかるお金が少なくなる

【家を先に決めると・・・】

総予算

家代

土地代

家にこだわるあまり、
土地にかかるお金が少なくなる



ご希望の「土地」と「家」と「予算」を
全て踏まえた上で、総合的な提案を
してくれる会社を選ぶことが重要です！

「土地探し」と「家づくり」以外にも「予算」を
含めてバランスよく打ち合わせを進めましょう！

③土地探しでの注意点

土地を探す際に注意が必要なこと（1）

①個人所有の道路に接している土地

見た目ではわかりにくいですが、敷地前の道路が公共道路ではなく個人所有道路の場合、後から通行料を請求されることがあります。

②狭い道路に接している土地（セットバック）

敷地前の道路幅が4m未満の場合、敷地をそのまま使うことができません、希望の間取りが入らなくなって家づくりが頓挫することがあります。

③高低差のある土地

道路や隣地との高低差がある場合は、土を盛る費用などで思っている以上に、工事費がかかることがあります。

④嫌悪施設が周辺にある土地

良い土地と思って購入し、住み始めた後に、周辺にある処理施設場からの臭いや工場からの騒音などで暮らしに支障が出る場合があります。

⑤境界が不明な土地

境界が不明な土地の場合、自分の敷地と勘違いして、お隣の敷地内に、ブロック塀を建ててしまったりなど近隣トラブルになることがあります。

③土地探しでの注意点

土地を探す際に注意が必要なこと（2）

⑥町内会の行事が多い土地

住む場所によっては、お祭りなどの行事を町内会で役割分担して行っていることがあり、共稼ぎで忙しい方の場合は、参加できないことで、ご近所との関係が悪化することがあります。

⑦準防火地域に指定されている土地

建物の密集度が高い地域だったりすると、準防火地域に指定されていることも多く、その場合は一般的なサッシの値段よりも、百万円以上も割高な防火サッシの取付け義務が発生します。

⑧上下水道が敷地に入っていない土地

敷地内に上下水道が入っていない場合、道路からの上下道引込み費用が必要になり、思っている以上に費用がかかってしまうことがあります。

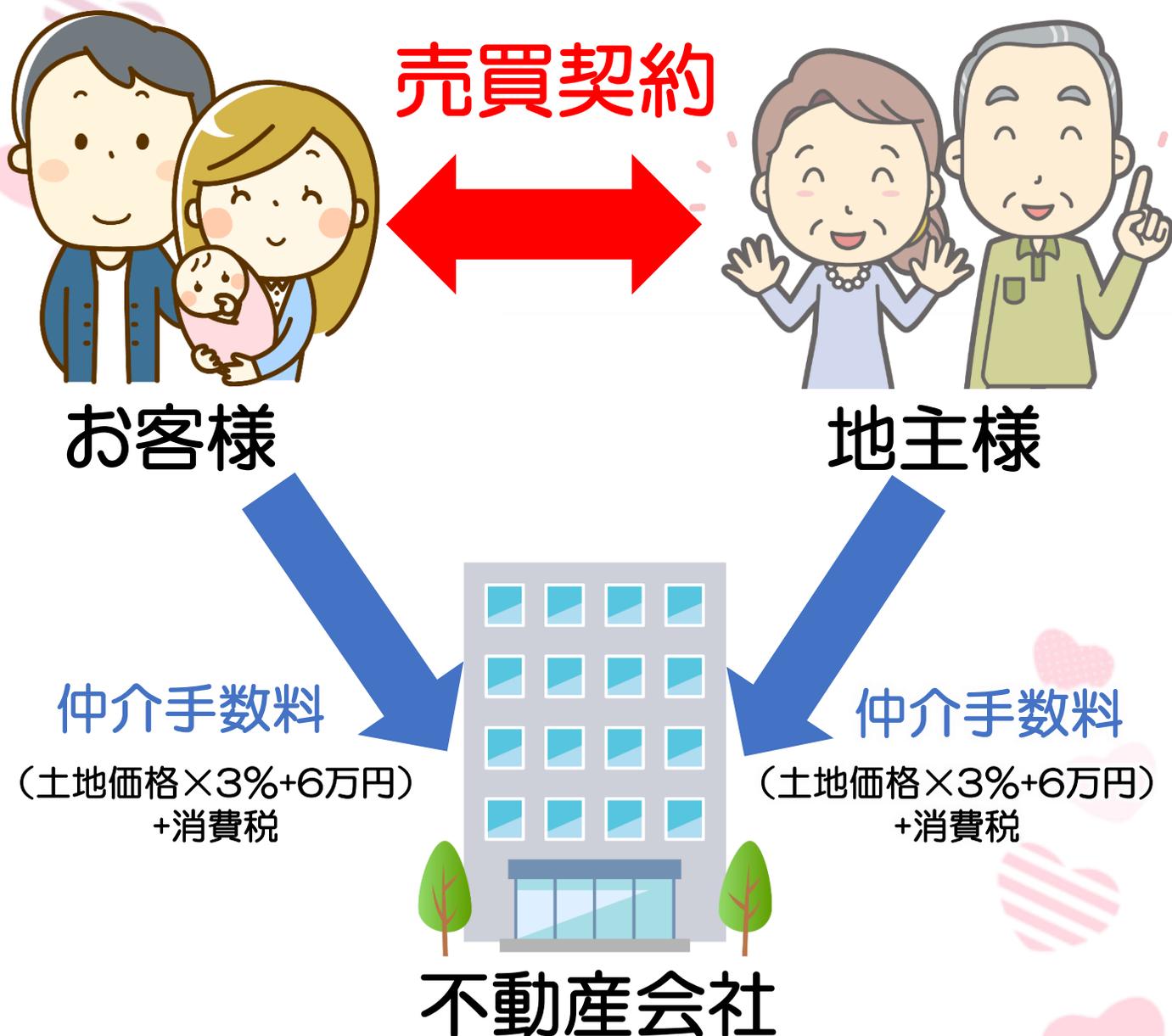
⑨事故物件（過去に事件があった土地）

条件が良いのに、あまりにも土地代が安い場合には事故物件の可能性がります。過去に建物内で事故や事件があった物件で、今現在は、その建物が解体されて、土地だけになっていることが多く見た目ではわかりません。

気に入った土地の詳細は
必ず不動産会社で聞いて確認をしましょう

④土地探しにかかる諸経費の例

- 土地情報を紹介してもらった・見学をした・・・**無料**
- 土地売買契約が成立した・・・**仲介手数料**が発生



土地契約の際は、仲介手数料などの諸経費が発生します。その他にも諸経費がかかりますので不動産会社に、事前に調べてもらいましょう。

⑤良い土地を探すためにも 優位順位をつけましょう。

良い土地を探すために最初に必要なことは・・・
ご家族内で土地に対する要望を話し合い
その要望に優先順位をつけましょう。

【よく出る土地の要望例】

- 買い物に便利
- 小学校に近い
- 会社まで近い
- 分譲地が良い
- 駐車スペース〇台
- 周辺に同年代が
住んでいる
- 周辺が静か
- 公園に近い
- 実家が近い
- 予算に合う
- 病院に近い
- 町内会の付き合いが
少ない



不動産のプロでも、全ての要望が入った土地を
購入することは現実的には不可能ですので
まずは、土地の要望に優先順位をつけてから
土地探しをしましょう。

⑥周りの人はどんな土地を探しているの？

【土地探しの要望ランキング】 ※当社調べ

第1位：周辺に同年代がいる土地

新しい土地での近所付き合いは誰しも不安です。同世代の人やお子様の遊び仲間がいると、奥様同士で仲良くなれて安心というご意見も多いです。

第2位：小学校が近い土地

小学校までの登校は、小さいお子様にとっては負担となることもあります。そのため、小学校まで近い土地を希望される方も多いです。

第3位：自分の予算に合う土地

アパート家賃とあまり変わらない住宅ローンの支払い額にしたいためその予算内に合う土地を探したい方も多いです。

第4位：実家が近い土地

小さいお子様がいるお宅では、ご夫婦が共働きで、急に対応できない場合でも預かってもらえるように、ご実家の近くを希望される方も多いです。

第5位：駐車しやすい土地

世帯あたり車を2台所有している事が多く、駐車しやすいことや駐車できる台数を気にされる方が多いです。

⑦自分で土地探しは大変という方は…

ネットで土地を探したり、不動産会社に行ったり、土地の詳細を調べたりするにも、時間がないしそもそも、自分の家族にとって良い土地とは何かもわからないし、探し方もよくわからない。土地代もいくらにすればいいかもわからない・・・そんな方には・・・

ご要望を伝えるだけ!!



「失敗したくない土地探し」は
プロに頼もう!

少しでも土地探しの参考になれば幸いです。もっと詳しく知りたい方は、些細なことでも結構ですのでお気軽にご相談ください!





モデルハウス見学会
随時開催中！！



・住宅ローン・土地探し
など気軽にご相談下さい！！



平日でも土日でもOK

WEBまたはお電話のご予約受付中！

ハピハピ住宅

検索

WEBでのご予約も
承っております

お電話でも承っております！お気軽にお問合せ下さい。

TEL0120-13-8181

営業時間 /10:00 ~ 17:00



愛知県知事（4）第20442号
トーヨーホーム株式会社
豊橋市岩屋町字岩屋下51-4