

土地探し10のコツ 第2回 「土地の広さはどれだけ必要？」

チェックシート

→ 土地の広さチェック

家族全体の希望をもとにして、①なら1点、②なら2点を得点として、下記の回答欄に記入してください。ただし、回答する必要がない項目は空欄とします。

<b>A:新築時または将来的にお子さんは</b> (夫婦または単身で生活は0点)	①1人または2人 ②3人または4人 ③5人以上
<b>B:新築時または将来的に親世帯との同居は</b> (考慮する必要がない場合は0点)	①父または母が同居 ②両親が同居 ③ご主人の親世帯と奥さまの親世帯が同居
<b>C:アウトドアの趣味やスポーツは(なければ0点)</b>	①ご主人もしくは奥さまにあり ②夫婦共にあり ③家族全員が楽しむ
<b>D:車庫の必要性は(所有していなければ0点)</b>	①インナーガレージ ②カーポート(1台) ②カーポート(2台) ③カーポート(3台以上)
<b>E:庭をどのように活用するか</b> (庭はなくてもよい場合は0点)	①バルコニーにプランターを置く程度 ②玄関先やテラスに鉢植えを ③ウッドデッキを設けてアウトドア感覚を楽しむ ④ガーデニングを楽しむ ⑤家庭菜園を作りたい
<b>F:犬を飼っているか、飼う予定は</b> (飼わなければ0点)	①室内で飼う ②小型犬を庭で飼う ③大型犬を庭で飼う
<b>G:お子さんには個室を用意しますか</b> (子供室は設けない場合は0点)	①相部屋にする ②将来的に個室化できる相部屋にする ③当初から個室にする
<b>H:主寝室の就寝スタイルは</b>	①ふとんを使用 ②ベッド×1 ③ベッド×2
<b>I:主寝室に併設するものは(とくになければ0点)</b>	①化粧コーナー ②書斎コーナー ③バス&トイレ
<b>J:宿泊できるゲストルームを設けますか</b> (設けない場合は0点)	①リビングなどの空間の一部を利用 ②他の用途にも使える部屋として用意 ③6~8畳程度の広さの独立した部屋を用意
<b>K:自宅をホームオフィスとして利用しますか</b> (将来的にもない場合は0点)	①将来的に可能性がある ②1室用意したい ③来客にも対応できる十分な広さを確保したい
<b>L:玄関ホールの広さは</b> (ムダなく最小限にする場合は0点)	①多少広めにゆったりと ②応接スペースとして利用したい
<b>M:洗濯機はどこに置く</b> (屋外は0点)	①洗面室 ②洗濯機用の収納 ③家事室(ユーティリティ)
<b>N:収納の規模は</b> (平均的な広さでよければ0点)	①まとめて収納できる納戸を設ける ②不足すれば庭に物置を設置
<b>O:バスルームの広さと数は</b> (0.75~1坪を1個所の場合は0点)	①1.25坪以上を1個所 ②シャワーコーナー設置 ③各階に設置
<b>P:トイレの数や形式は</b> (洋便器を1個所の場合は0点)	①洋便器を各階に1個所ずつ ②洋便器を各階に1個所&小便器を1個所
<b>Q:右の空間を設ける場合、最も優先するのは</b> (設けない場合は0点)	①リビングやダイニングに面した土間 ②ルーフバルコニー ③吹き抜け ④サンルーム(コンサバトリー) ⑤中庭(パティオ)
<b>R:住宅の構造は</b>	①鉄筋コンクリート造または鉄骨造 ②木造軸組工法または2×4工法 ③ユニット工法 ④ログハウス
<b>S:住宅の階数は</b>	①3階建て以上 ②2階建て ③平屋
<b>T:地下室利用は構想にあるか(なければ0点)</b>	①ぜひ設けたい ②予算が許せば設けたい ③床面積が不足するようならば設ける
<b>U:周辺環境として望まれるのは</b> (とくに希望がなければ0点)	①マンションや戸建て住宅が混在している ②周辺環境より広さが重要 ③2階建て以下の住宅街

V: 傾斜地は土地選びの候補になるか (選ばない場合は0点)	①傾斜部分に擁壁を設け有効に使える面積を増やす ②地下室などを設けて傾斜地を利用 ③有効に使える面積が十分ならば傾斜地も可
W: 私道負担のある土地は候補になるか (選ばない場合は0点)	①できれば選びたくない ②他の条件がよければ仕方ない ③有効に使える面積が十分ならばよい
X: 角地は候補として優先するか (選ばない場合は0点)	①角地にこだわらない ②すみ切りがなければ角地がよい ③すみ切りがあっても角地がよい
Y: 接する道路が4m未満の土地は候補になるか (選ばない場合は0点)	①できれば選びたくない ②その土地に応じたプランを考えればよい ③有効に使える面積が十分ならばよい

→ 回答欄

家族全体の希望をもとにして回答してください。

I	A	B	C	計	家族構成やライフスタイルと土地の広さ／9点		
II	D	E	F	計	屋外の設備と土地の広さ／11点		
III	G	H	I	J	K	計	居室の数や大きさと土地の広さ／15点
IV	L	M	N	O	P	Q	計 居室以外の空間と土地の広さ／17点
V	R	S	T	計	建物の構造や形式と土地の広さ／10点		
VI	U	V	W	X	Y	計	土地の立地条件と土地の広さ／15点