

土地探し10のコツ 第5回 「土地に関わる法規制」

チェックシート

→法規制による影響度チェック

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。

A: どのような街並みに家を建てたいか	① 駅から遠くても静かな所 ② 対向4車線以上の道路に面した所 ③ 商店や事務所がまばらにある通り ④ マンションと戸建て住宅が混在する地区 ⑤ 駅からあまり遠くない落ち着いた低層の住宅街
B: 土地の候補地周辺における家の構造と階数は(多くあるもの)	① 木造2階建て ② 3階建てまでの準耐火建築の木造または鉄骨造 ③ 耐火建築の鉄骨造または鉄筋コンクリート造
C: 建てたい住宅の構造は	① 鉄筋コンクリート造 ② 鉄骨造 ③ 木造
D: 建てたい住宅の階数は	① 2階建て以下 ② 3階建て ③ 4階建て以上
E: 土地の候補地に私道負担などは(なければ0点)	① 角地ですみ切りがある ② 竿状部分がある ③ 私道負担がある
F: 屋根のある車庫の必要性は(車を所有していない場合は0点)	① 車を所有しているが野天にする ② 屋根付きで1台分確保する ③ インナーガレージで1台分確保する ④ 2台以上所有している(駐車方法は問わない)
G: 庭の広さはどれほど欲しいか(なくてもよい場合は0点)	① 結果としてあればよい ② 狭くても欲しい ③ 洗濯物を干すスペースが欲しい ④ 十分な広さを確保したい
H: 建ぺい率や容積率に対する意識は	① ゆとりを持たせる ② プロに任せる ③ 限度まで有効に利用する
I: 土地の候補地の前面道路は(12m以上ある場合は0点)	① 幅6m以上12m未満 ② 幅4m以上6m未満 ③ 幅3m以上4m未満 ④ 幅3m未満
J: 土地の候補地には「高度地区」の指定があるか(なければ0点)	① 規制はないが、3階建ての家が見当たらない ② 建築協定がある ③ 第1種・第2種低層住居専用地域にある ④ 高度地区に指定されている
K: 土地の候補地が長方形であるときその方角は	① 南北に長い ② 正方形に近い ③ 東西に長い
L: 土地の候補地が長方形で南面に庭を設けたいとき前面道路の方角は	① 南側 ② 東または西側 ③ 北側
M: 土地の候補地の前面道路を挟んで向かい側に次のものがあるか	① 公園や広場など ② 川や池など ③ 該当するものがない
N: 建ぺい率の都合上、3層構造にする必要があるとき、地下室は考慮に入れるか	① 建築面積程度の地下室を設ける ② 一部分地下室とする ③ 3階建てにすればよい
O: 建ぺい率に関わる建築面積や容積率に関わる延べ床面積を抑えるテクニックとして右の中で知っているのは	<バルコニー、出窓、ロフト、地下室、車庫、ポーチ> ① 5つ以上 ② 3つ以上 ③ 2つ以下

→ 回答欄

土地の候補地の条件をもとにして回答してください。

I	A	B	C	D	計	用途地域による制限/14点
II	E	F	G	H	計	敷地のゆとり/14点
III	I	J	K	L	計	高さの制限/14点
IV	M	N	O	計	制限の緩和/9点	