

# 土地のチェックポイント

## ① 価格

まず資金計画 → 総額を算出 → 諸費用引く → 建物価格引く ⇒ 残りが土地費用  
土地価格を逆算して、その残りで計画するのがベスト！

## ② 目に見えない価格

安そうだけど・・・実はこんな土地では？

- ・引込工事が掛かる(道路から敷地内への下水、水道、ガス管工事)
- ・高低差があり、コンクリート擁壁工事がかなり掛かる
- ・地盤補強工事がかなり掛かる

## ③ 立地条件

車の通行量。前面道路のゆたがりさ。

通風、採光が取りやすい

整形地で計画しやすそう・・・これらが人気がつきやすい立地条件でしょう。

## ④ 利便性

スーパーマーケット、ホームセンターの近さ

小学校、幼稚園、病院、飲食店などの近さ

駅まで歩ける？これは資産価値に影響します。

## ⑤ 資産価値

将来ずっと永住するとは限らない！売る時売れやすいか？

価値が目減りする地域、土地でないか？人気落ちないか？

※①～⑤を全てチェック！

それから、あなたの優先順位を決めます。

これがベストな「住む土地」の決め方です！