

土地・戸建てチェック表

希望内容を決める場合は、現状住んでいる住まいを測定したり、調べてみて比較して希望内容をまず先に記入し、見学時の現地を測定等しましょう

見学日時

天候

所在地

近隣チェック

チェック項目		希望	対象土地・戸建て	チェックする際のポイント	こだわり条件・気づいた点・備忘録
土地・外部・道	土地の履歴			・土地の場合は埋設物の有無、沼地、田などか地歴を確認	
	用途地域	用途地域	建ぺい率(%)、容積率(%)	・用途地域によって街並みがかわります。建ぺい率、容積率も確認	
	敷地の形状等	間口 m 形状	間口 m 形状	・間口、奥行きの確認、また、土地の形状、有効面積を確認	
	隣地との高低差	平気・法地希望か	高低差	・眺望、採光、通風に影響するので、隣地や前面道路との高低差を確認	
	地盤の強度、補強の必要性			・現状建物がある場合は、建物の基礎部分のひびなどを確認	
	道路の種類	公道・私道	公道・私道(幅員 m)	・道路の種類によっては再建築ができなかったりするのでその種類を確認	
	セットバックの有無			・道路の幅員が4m未満か、後退する必要があるか、またその面積を確認	
	地積測量図の有無、実際との相違		測量図有無・面積確認できたか	・地積測量図を見せてもらい、面積、境界、地歴等を確認する	
	電柱位置、電線位置			・敷地内外のどこにあるかなど確認	
	境界確認、越境物の有無			・現地で営業担当者と四方の境界標の有無、越境物を確認	
その他		境界確認済、越境物の有無			
外部確認	外壁のひび割れ、基礎のひび割れ		ひびの確認(箇所・程度)	・外部から基礎部分や外壁に亀裂やひびが無い確認	
	建物の向き	向き	向き(採光状態)	・玄関や、リビング等主要な部屋の採光、通風がわかるよう、向きがどちらか確認	
	庭木・庭石の状況		庭木・庭石の有・無	・庭木、石の状況や、庭に置いているなどないか、あればどうするか確認	
	隣家との距離、窓位置			・大きな窓が隣家に向いていないか、距離と窓の位置、音やにおいも確認	
	駐車スペース	台希望	台(広さ)	・所有している車のサイズを測り、現地の車庫サイズも確認	
	自転車置き場やバイク置き場の有無			・庭や駐車場に自転車やバイクを置くスペースがあるか確認	
	隣地との間取りの不具合			・隣家のリビングとお風呂の窓が接しているなど、間取りの不具合がないか確認	
	その他				
玄関	玄関収納	有・無 広さ	有・無 広さ	・家族にあった収納スペースがあるか確認 ・リフォームが必要かチェック	
	カギの種類・箇所				
	床種類				
	状態		リフォーム必要性 有・無		
キッチン	広さ	帖	帖	・キッチンの状態を確認し、リフォームが必要かどうか確認 ・広さ、好きなタイプ、手持ちの家具を採寸して配置の確認 ・冷蔵庫サイズは必ず測定し、ドアの開く方向も確認 ・食器洗浄乾燥機など設備関係は状態を確認 ・熱源がガスか(ガスの種類)、電気か(オール電化かどうか) ・ガスコンロの場合はコックの位置、コンセントの箇所・数も確認	
	冷蔵庫の位置・向き	向き	向き		
	窓の有無・明るさ	窓	窓		
	食器洗浄乾燥機	有・無	有・無 と状況		
	浄水器	有・無	有・無 と状況		
	ディスポージャー	有・無	有・無 と状況		
	電気・ガスの確認				

チェック項目		希望	対象土地・戸建て	チェックする際のポイント	こだわり条件・気づいた点・備忘録
キッチン	床種類				
	収納箇所・採寸等				
	天井高・状態	cm	cm／リフォーム必要性 有・無		
リビング	広さ	帖	帖	<ul style="list-style-type: none"> ・建具の状態などリフォームが必要か確認 ・テレビ端子などの位置によってリビングの配置が決まるので必ず確認 ・コンセントの箇所・数も確認 ・エアコンの室外機置き場が確保できるか確認 ・オール電化以外の建物はガスコックの有無も確認 	
	床暖房、冷暖房設備	箇所	箇所		
	テレビ端子・ネット端子				
	ソファー位置				
	エアコン位置				
	収納箇所・採寸等				
	床種類				
天井高・状態	cm	cm／リフォーム必要性 有・無			
各居室	部屋数	(有… 人分・無)	(有… 人分・無)	<ul style="list-style-type: none"> ・建具の状態などリフォームが必要か確認 ・子供の性別・年齢差によって部屋数は変わるので必要な数と広さを決める ・コンセントの箇所・数も確認 ・エアコンの室外機置き場が確保できるか確認 ・寝室の場合は、時間帯・曜日を変えて確認できないので仲介会社を通じて騒音なども確認 	
	広さ	帖	帖		
	テレビ端子・ネット端子	箇所	箇所		
	床種類				
	収納箇所・採寸等				
	床暖房、冷暖房設備				
	日当たり				
天井高・状態	cm	cm／リフォーム必要性 有・無			
和室	広さ	帖	帖	<ul style="list-style-type: none"> ・収納サイズや、広さ表示の基準となる1帖のサイズが違う場合があるので、1帖の平米を確認 ・コンセントの箇所・数も確認 	
	テレビ端子・ネット端子				
	収納箇所・採寸等				
	天井高・状態	cm	cm／リフォーム必要性 有・無		
カーテン・照明	リビング		照明 有・無 /カーテンサイズ	<ul style="list-style-type: none"> ・従前の居住者が残すかどうか確認 ・残す場合は使えるかどうか検討 ・カーテンサイズは採寸する 	
	和室		照明 有・無 /カーテンサイズ		
	洋室		照明 有・無 /カーテンサイズ		
	廊下・トイレ・洗面等		照明 有・無		
その他収納箇所				・納戸などの収納が居室以外であるか、家族で必要な収納があるかどうか確認	
浴室洗面	浴槽の広さ			<ul style="list-style-type: none"> ・家族にあった浴室・浴槽サイズか ・設備の故障がないか、リフォームの必要性の確認 ・排水の状態、詰まりはないか ・防水バンの採寸、洗濯機が置けるスペースがあるか 	
	窓の有無・明るさ				
	収納箇所・採寸等				
	浴室暖房乾燥機の有無		無・有(サイズ等)		
	洗濯機置き場の採寸				
その他					

全般・居室・設備

チェック項目		希望	対象土地・戸建て	チェックする際のポイント	こだわり条件・気づいた点・備忘録
トイレ	広さ			<ul style="list-style-type: none"> ・設備の故障がないか確認 ・リフォームの必要性確認 ・排水の状態、詰まりはないか 	-----
	窓の有無・明るさ				
	収納箇所・採寸等				
	温水洗浄便座				
	その他				
バルコニー	向き			<ul style="list-style-type: none"> ・眺望等に障害がないか、騒音、臭いを確認 ・時間、曜日を変えて騒音、臭い、眺望等に問題や変化がないか確認 ・空き地がある場合は、建築予定がないか仲介会社に確認 	-----
	広さ				
	眺望				
	日当たり				
	状態・その他				
全般・居室・設備	未登記部分の確認			・設計図・見取り図があれば確認し、リフォームしている場合は特に確認	-----
	窓			・複層ガラス、単板ガラス、UV加工をしているなど状態を確認	-----
	床のきしみ・建具の建てつけ			・床、建具は実際歩いたり、動かして状態を確認する	-----
	床暖房、冷暖房設備、換気システムの有無			・有無を確認	-----
	騒音(全体、各部屋)			・時間帯・曜日を変えて確認できないので仲介会社を通じて売主様に確認	-----
	近隣とのつきあい			・どんな方が住んでいるか、家族構成、トラブルなど確認	-----
	給湯器容量	容量 L	容量 L	・家族数によって給湯器の容量が変わるので、適正か確認	-----
	リフォームの履歴			・いつ、どの部分をしたか、白アリ、水害、火災等の被害履歴も確認	-----
	バリアフリー対応	有・無と箇所	有・無と箇所	・段差やトイレ、浴室の手摺などの居室内に設置しているか	-----
	24時間換気か			・営業担当者から確認	-----
	インターネット環境	有・無と状況	有・無と状況	・費用など諸条件を確認	-----
	インターフォン	有・無と状態	有・無と状態	・モニター付か、故障はないか確認	-----
	セキュリティ環境			・有無を確認、あれば詳細を確認	-----
	ゴミ置き場の状態・収集日の確認			・分別、収集日時等のルールの確認	-----
	自治会の活動や費用			・自治活動や費用等も確認	-----

MEMO