

■土地診断チェックリスト

土地診断チェックリスト

物件住所			
土地価格			
土地面積			
1坪当り土地価格			
小学校の学区			
中学校の学区			

項目	評価点		
日当たり			
土地の形式			
通学の利便性			
通勤の利便性			
商業エリアの利便性			
周辺環境の状況			
合計	100		
コメント			

評価基準→A:100% B:70% C:50% D:30% E:0%

■100%の土地は、存在しません

不動産の価格はそれ相応に決められており、掘り出し物は、滅多にありません。大切なことは、土地に対してのお客様自身の**優先順位が何かを認識していただくこと**です。東建でも、全ての要素に100%満足して購入された方は、ほとんどいらっしゃいません。例えば優先順位をつけた結果、優先項目のほとんどが満足いくものであったとしても、それだけ希望の叶う土地というのは、価格面での満足が得られないと思います。もちろん、予算がいくらでもある方ならば100%満足もあり得るかもしれませんが、ほとんどの方は限られた予算の中でできるだけ良いものを購入されようとしています。したがって、皆様の優先順位の中で、譲れないポイントが満足いくものであり、総合的に**7割～8割満足されたら買い時**だと判断されることをお勧めします。

7～8割満足なら買い時です！！



土地選び 周辺状況チェックリスト

基本情報	
住所	
坪数	坪
価格	円
開口面の向き	<input type="checkbox"/> 東 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 北
交通利便性・通勤のしやすさ	
最寄駅までの交通手段／所要時間	徒歩 () 分 自転車 () 分 バス () 分
最寄駅までのバス便の通勤時間帯での本数	() 本/時間
始発バス・終バスの時刻	始発 (:) 最終 (:)
最寄駅から通勤先・通学先までの所要時間	通勤 () 分 通学 () 分
ラッシュ時の本数	() 本/時間
通勤・通学のしやすさ	乗換 () 回 混雑度 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 乗り継ぎ <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
通勤経路の始発・終電	始発 (:) 最終 (:)
急行等の停車	急行停車 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () 本/時間
始発電車・最終電車の時刻	始発 (:) 分 最終 (:)
通勤交通費	往復 () 円 定期代 () 円/月
通学交通費	往復 () 円 定期代 () 円/月
タクシーの利用しやすさ	待ち時間 () 分 台数 <input type="checkbox"/> 多い <input type="checkbox"/> 少ない <input type="checkbox"/> 無 料金 () 円
空港・新幹線への時間	空港 () 分 新幹線 () 分
空港・新幹線への始発・終電	空港 始発 (:) 終電 (:) 新幹線 始発 (:) 終電 (:)
生活利便性	
買い物の利便性 (商店街/スーパー等)	所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車 駐車場 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 閉店時間 (:) 値段・品揃え <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪
買い物の利便性 (コンビニ等)	所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車 駐車場 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 閉店時間 (:)
金融機関の利便性	郵便局 所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 車 <input type="checkbox"/> 自転車 銀行 () 銀行 所要時間 () 分
行政機関の利便性	役所: 所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車 <input type="checkbox"/> バス 警察所: 所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車 <input type="checkbox"/> バス
飲食施設等の利便性・充実度	レストラン <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 駐車場 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
医療施設の利便性・充実度	<input type="checkbox"/> 内科 <input type="checkbox"/> 小児科 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> 保健所 評価: <input type="checkbox"/> 良い <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪い

住環境	
騒音・大気汚染・悪臭等の有無	騒音 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪 大気汚染 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪 悪臭 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪 その他: <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪
嫌悪施設の有無	嫌悪施設 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 内容:
緑地環境	公園・緑地 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車
法規制の状況	建ぺい率 () % 容積率 () % 地区計画 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 建築協定 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
防犯・防災面	防犯上の評価 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪い 防災上の評価 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪い 避難場所 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 距離徒歩 () 分
子育て・教育設備	
保育環境	<input type="checkbox"/> 保育園 <input type="checkbox"/> 幼稚園 募集時期 (月 日) 空き状況 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 時間外保育 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (時まで)
周辺の子どもの遊び場	公園・遊び場 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 近 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 遠) 安全度 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪
子どもたちの数	同年代の子ども <input type="checkbox"/> 多い <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 少ない
小学校・中学校・高校への通いやすさ	小学校: 所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車 中学校: 所要時間 () 分 <input type="checkbox"/> 徒歩 <input type="checkbox"/> 自転車 <input type="checkbox"/> 車 高校: 所要時間 () 分
通学路等の安全性	安全性 <input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪い 備考:
学習塾等の状況	学習塾 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () 評判 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪
行政サービス・生活インフラ	
住宅取得支援制度の充実度	医療費補助 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () 定期健診 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () 成人病検診 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () 融資 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () 助成 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 () その他 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ()
ゴミの収集方法	分別内容 () 週 () 回 () 曜日
自治体財政の健全性	財政 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 悪
インフラ整備状況	<input type="checkbox"/> 上下水道 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス
通信インフラの整備状況	通信サービスエリア <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内 携帯電話電波状況 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 悪
水道負担金等の状況	負担金 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 金額 () 円