

Vol. 5

5分で読める！理解する！

あらすじで学ぶ家づくり

「敷地調査」ワンポイント・アドバイス

よりよい家づくりのために、必ずやるべきことは
『自分の敷地を知ること』です。

今の敷地を
詳しく知ってから
家づくりを
始めたいけど…

それなら
ハウスメーカーで！

豊富な実績と経験でより詳しい
「敷地調査」を実施します。
対応力の高さで
住宅メーカーなら安心です！

① 正しい敷地状況は

今自家を建て替える時も、
所有している土地に新築す
る場合も、必ず必要なのが
「敷地調査」です。基本的には、
土地の測量を行い、敷地にか
かる法規制や地盤の強度な
どを調べます。

より良い住宅建築のため
には敷地の現状を詳しく調
べることが重要です。まず敷
地を測量し、正確な形状を
把握します。家が古い場合は、
敷地の面積と、登記簿上の面
積（公簿面積）が異なること
もあります。昔の測量では、
面積が正しくない場合もよ
くあります。

② 法的規制を調べる

どんな土地でも、必ず建
築基準法や都市計画法など
の法律による規制がありま
す。それぞれ住宅地として分
類され、その区分に応じて、
建ぺい率・容積率・高さ制限、
斜線制限などの規制が決め
られています。

③ 地盤の強度は重要

特に岡山県南部は「吉備
の穴海（あなうみ）」と言われ
る大きな海が広がっていた
ため、岡山県南部の地盤の弱
さは全国でもワースト5に
入ると言われています。
建て替える場合は、前の

家が問題なかったから、新築
しても大丈夫と思つていて
も、現代の住宅は設備・仕様
が複雑で、全体の重さや形状
は全く別物と考えて下さい。

④ 周辺環境も重要

住宅建築のための基本的
な情報だけでなく、より良い
住み心地のための調査も行
います。

まず、採光や通風など、毎
日を快適に暮らすための調
査が必要です。ご近所の家
や敷地に面した道路の状態
も重要な要素となります。
調査するのはプライバシー
だけでなく騒音への対策、
外から見た家のデザインや
形状も考慮しなくてはいけ
ません。それらの要素をク
リアすることで、さらに暮ら
しやすいプランが実現でき
るのです。

⑤ 敷地調査実施中

簡単に説明しましたが、
思つてている以上に「敷地調
査」は重要な要素です。敷地
の状況を知り、どんな家が理
想的なのかを知ることから、
家づくりは始まることがあります。

理解頂けましたか。

山陽新聞岡山住宅展示場
の出展メーカーでは、家づく
りをお考えの方に敷地調査
を実施しています。お気軽
にご相談ください。

まずは
住宅メーカーに
聞いてみよう！

住宅メーカーの「敷地調査」は、
より詳しく調査した上で敷地を
最大限に活かす住まいを
提案します！

基本的な「敷地調査の内容」

- 土地に関する
基本的な法規制
- 地盤の強度
- 隣家との境界線
- 通風や採光の調査
- 排水の状態
- 隣接した道路
- ガスや水道の引き込み
- 交通量や騒音
- 眺望や環境全般

※メーカーによって内容は多少異なります。