

マイホームを  
計画しているお客さまのために

土地探し五箇条



(有)ユーハイム

- 第一条** 過去の売買事例を確認しよう
- 第二条** あらゆる角度で見よう
- 第三条** 情報を整理しよう
- 第四条** ご近所トラブルを未然に防ごう
- 第五条** 土地のお医者さんに相談しよう

**土地探し  
5か条**

**過去の売買事例を  
確認しよう**

**土地のお医者さん  
に相談しよう**

**あらゆる角度で  
見てみよう**

**ご近所トラブル  
を未然に防ごう**

**情報を整理して  
みよう**

# 五箇条の趣旨

ユーハイムでは、セカンドオピニオンサービスを中心に、  
『後悔させない土地選び』

『自分の家族へアドバイスする心づもりで』

これらをモットーにして、お客さまの土地探しに取り組んでおります。

文章だけではお伝えし切れない事も多く、土地探しはとてもわかりにくく、つかみどころのない作業の連続で、マイホーム計画が思うように進まないこともあると思います。

そんなお客さまのサポートをして、出来る限りわかりやすく、出来る限りお客さまの意思で土地を選択していただきたい。

そんな思いをまとめてみましたので、どうぞ何かの参考にしていただければと思います。

# ポイント① 今までの交渉事例

土地購入するお客さまが抱える『不安』

ユーハイムが解消のお手伝いを

これから  
掛かる経費

近隣から  
受ける影響

高額ローンの  
返済

土地が道路より低く  
一体いくらかかるんだろう？



価格は変わらず、  
土盛りを売主負担で交渉成立

土地は気に入っているが、  
隣地の林で陽当たりが・・・。



顔見知りの隣地所有者へ交渉して、  
半額ずつの負担で伐採できました。  
土地代金も合わせて相場でご購入。

予算を多くかけたくないから  
中古住宅かな・・・。



市街化調整区域の安価な土地で、  
耐用年数など考慮して、  
新築住宅に計画を変更。

# ポイント① 今までの交渉事例

土地購入するお客さまが抱える『不安』

ユーハイムが解消のお手伝いを

これから  
掛かる経費

近隣から  
受ける影響

高額ローンの  
返済

土地が道路より低く  
一体いくらかかるんだろう？



価格は変わらず、  
土盛りを売主負担で交渉成立

土地は気に入っているが、  
隣地の林で陽当たりが・・・。



顔見知りの隣地所有者へ交渉して、  
半額ずつの負担で伐採できました。  
土地代金も合わせて相場でご購入。

予算を多くかけたくないから  
中古住宅かな・・・。



市街化調整区域の安価な土地で、  
耐用年数など考慮して、  
新築住宅に計画を変更。

# ポイント②

## 土地の見方

### いくつかの地域を体感

- いくつかの地域で物件を体感してください。
- 現地へ出向くと、その地域の印象が変わります。

### あらゆる手段で

- 車、徒歩、自転車、電車、バスを使って現地へ。
- 手段によって風景が変わります。

### 様々な条件下で

- 朝昼晩、晴れ、雨、曇りなどを体感。
- 平日、休日の交通量や騒音もチェック。

### 家族全員で

- ご主人と奥様の意見は異なることが多いです。
- お子様たちの反応も参考になります。

### 独自の感覚も

- なんとなくの理由はとても大事。
- どんなことでも感じたことはお伝えください。

# ポイント③

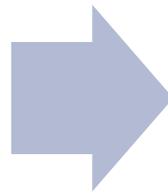
## 土地の選び方

Q1. 物件を見学した後は何をすれば？



A1. いくつかの土地をご覧いただいた感想をまとめます。  
専門家と共有してください。

Q2. どうやって  
選択肢を絞っていけばいいの？



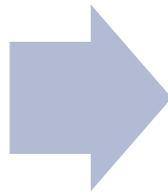
A2. ご覧いただいた物件、  
却下する理由を明確にしてください。  
ご意見を基にお好みを絞り込んでいきます。

Q3. 絞り込んだ選択肢、  
どうやって整理するの？



A3. お聞かせいただいた却下する理由には、  
「改善できる事」と「どうにもならない事」が  
混在します。  
改善できる条件を検討します。

Q4. 候補を2~3絞り込みました。  
そのあとの作業は？



A4. 建物、造成、上下水など、  
総額を算出してみましよう。  
同じ基準で比較検討を。

# ポイント④

## 地域情報

小学校の  
クラス数は？

町内会活動  
の内容は？

子供会は  
どんな活動？

近隣はどんな  
雰囲気？

以前はどんな  
土地だった？

# ポイント⑤ セカンドオピニオン

無駄な経費  
チェック

金融機関の  
選択

建設業者の  
選択

ライフプラン  
作成

諸申請内容  
チェック