

土地購入前チェックリスト

～ 買う前に自分でチェックできる 5 つのポイント～

このチェックリストは、土地を購入する前にご自身で確認できるポイントをまとめたものです。高い買い物だからこそ、事前のチェックが大切です。気になる土地が見つかったら、ぜひこのリストを持って現地を確認してください。

① 騒音・匂い・近隣環境を確認したか

- 平日に現地を訪問した（工場・作業場は土日休みのことが多い）
- 時間帯を変えて現地を訪問した（朝・昼・夜）
- 近くに工場・幹線道路がないか確認した
- 風向きによる匂いの有無を確認した
- 近隣にゴミ屋敷や管理不全の建物がないか確認した
- 自分たちだけで現地を訪問した（不動産会社なし）

💡 ポイント：土日は静かでも平日は騒音があることも。最低 2~3 回、条件を変えて確認を

② ゴミ収集場の位置を確認したか

- 土地の近くにゴミ収集場がないか確認した
- ゴミ収集日に現地を訪問し、状況を確認した
- カラス被害の有無を確認した
- 夏場の匂いの問題がないか確認した（または想定した）

💡 ポイント：ゴミ収集の曜日は稻沢市のホームページで確認

③ ハザードマップでリスクを確認したか

- ハザードマップポータルサイトで洪水リスクを確認した
- 浸水深の色を確認した（色が濃いほど危険：黄色=0.5m 未満、赤・紫=3m 以上）
- 土砂災害警戒区域に該当していないか確認した
- 市町村のハザードマップで過去の浸水実績を確認した

💡 ポイント：浸水リスクが高すぎるところは慎重に検討を

④ 心理的瑕疵（事件・事故歴）を確認したか

- 不動産会社に「この土地で過去に事件・事故はありましたか？」と確認した
- 事故物件情報サイトで調べた（※すべての情報が載っているわけではない点に注意）
- 重要事項説明書の「物件状況確認書」を確認する予定

💡 ポイント：不動産会社には「告知義務」があり、心理的瑕疵は説明必須です

⑤ 境界が確定しているか

- 土地の四隅に境界標（コンクリート杭・金属プレートなど）があるか確認した
- 境界標がない場合、売主が測量を行う予定があるか不動産会社に確認した
- 地積測量図（法務局で取得可能）の有無を確認した

💡 ポイント：境界トラブルは年間 2,600 件以上。

【メモ欄】気になった点・質問したいこと

ご相談・お問い合わせ

稻沢あんしん不動産

代表：佐藤（宅地建物取引士・不動産コンサルティングマスター）

不動産業界 28 年の経験でお客様の土地探しをサポートします

物件リクエストフォームは概要欄またはホームページから