

## 別荘と別荘地選びのポイントチェック表

交通アクセス、気候条件、環境条件など

チェック事項	記入欄
自宅から物件までのアクセス時間	3時間以内    3時間以上:                    時間
自宅から物件までの距離	200 km以内    200 km以上:                    km
高速を利用できるか	可    不可    他の方法:
自宅から高速の入口までの時間	速い(30分以内)    遅い:                    分
高速を下りてから物件までの時間	速い(30分以内)    遅い:                    分
電車利用の場合、タクシーの利便性	かなりある    少ないがある    無
年間降水量	多い    少ない    どちらでも問題ない
冬期の降雪量	多い    少ない    どちらでも問題ない    無
冬期に降雪がある場合の除雪	してもらえる    してもらえない
除雪が無い場合問題があるか	問題がある    問題ない
寒冷地の場合の冬期の最低気温	-                    度C
海の近くの場合の塩害	問題がある    問題ない
海の近くの場合台風などの影響	有    無    あっても問題ない
付近に産業廃棄物処理場などないか	有    無    あっても問題ない
その他、気になる劣悪施設など	有    無    施設名:

ライフライン、生活施設など

チェック事項	記入欄
電気	引込済    引込可
ガス	プロパンガス可    無
水道、生活用水	引込済    引込可    居住者が井戸掘削
食料、日用品が揃うスーパー	近い    遠い:車・徒歩                    分    無
コンビニ	近い    遠い:車・徒歩                    分    無
薬局、ドラッグストア	近い    遠い:車・徒歩                    分    無
ホームセンター	近い    遠い:車・徒歩                    分    無
病院や診療所	近い    遠い:車・徒歩                    分    無
その他、気づいたこと、気になることなどのメモ欄に御使用ください。	

別荘地を取得する場合の土地のチェック事項

チェック事項	記入欄
土地の広さ	m <sup>2</sup> ( 坪)
土地の形状	正方形 長方形 不整形
土地は平坦地か傾斜地か	平坦地 傾斜地 混合地
道路付は大丈夫か	問題無
建蔽率	%
容積率	%
自然公園法や宅地造成法などの制限	有: 法・条令 無 あるが問題ない
その他の法令上の制限	有: 法・条令 無 あるが問題ない
建物は建てられるか	可 不可 条件付なら可
条件付の場合の条件	
地盤は良いか	良 やや不良 問題があるが改善可能
日照は良いか	良い 普通 良くない 良くないが可
眺望は良いか	良い 普通 良くない 良くないが可
寒冷地の場合の凍結深度	cm 以上
伐採してはいけない樹木などあるか	有 無 有るが問題ない
駐車スペースは確保できるか	OK 不可:不可の場合の対策
隣接の別荘などの建物が近すぎないか	離れている やや近い 近い
隣接の区画に建物が建ってもプライバシーや生活音など問題なさそうか	問題無 ほぼ問題無 問題有
上記で問題有の場合の考えられる理由	
一般の別荘に保養所やペンションなどが混在していないか	有 無 有るが問題ない
別荘の近くに一般人の利用する娯楽施設などが無い	有 無 有るが問題ない
管理体制はどうか	常駐の管理人がいる 日勤の管理人がいる 管理人はいない 管理人はいないが問題無
その他、気づいたこと、気になることなどのメモ欄に御使用ください。	

建物付きの別荘を取得する場合の建物のチェック事項

チェック事項	記入欄
建物の建築年数	新築 中古:築 年
気候にあった仕様になっているか。海辺の塩害対策や寒冷地の寒さ対策など。	OK 否 仕様変更可能
以下中古の場合です。	
リフォーム不要で、即居住可能か	可能 多少の手直しが必要 リフォームが必要
築年数に比して建物が傷んでいないか	傷んでいない 傷みが激しい
間取り、採光、収納などの満足度	満足 やや満足 不満 不満だが改善可
床のきしみ、壁のシミ、カビなど無いか	有 やや有 有るが問題なし
違反建築などで建替え可能かどうか	可能 不可 不明
寒冷地の場合断熱材の厚さなど	cm 断熱材無し
寒冷地の場合、ペアガラスか	ペアガラス ペアガラスではない 仕様変更可能
寒冷地の場合、二重サッシになっているか	二重サッシ 通常サッシ 仕様変更可能
寒冷地の場合、水抜き栓はどこに設置されているか	屋内 屋外 その他
寒冷地の場合、凍結防止ヒーターの設定温度は適正か	適正 不適正 不明 調整可能
その他、気づいたこと、気になることなどのメモ欄に御使用ください。	