

# 敷地調査をしよう！！



建築のプロは、  
『家づくりをする上で1番重要なのは、敷地の状況確認』だと言います。

なぜなら、敷地は形だけでなくいくつかの法律によって、  
建てられるプランと建てられないプランが存在するからです！  
そこで、敷地調査をすることで、どんな建物が建てられるか把握しておきましょう。

敷地調査では大きく分けて2つのことを調査します。

1. 住宅設計の基本となる土地の形や状況を調べます！
2. 住宅建築における法規制を調べます！



## ○土地の形や状況を調べます！

大事な住宅が建つ敷地の条件を調べ、敷地図を作成します。  
実際の建築予定地で、敷地調査に必要な道具を使って計測をします。

### 『調べること』

敷地形状	土地の大きさ・形状を計測します。敷地図面を作成します。
敷地の現況	現在の敷地状況を確認します。(既存の建物・道路状況など)
地質の状況	地表の勾配や、盛土を確認。水害や崖崩れの危険性も調べます。
設備状況	上下水道やガス・電気・電話などの状況を調べます。

## ○敷地の法的規制を調べます！

敷地は『建築基準法』や『都市計画法』など、家を建てるために守らなければならない法律があります。

### 『調べること』



- 土地利用の制限 市街化区域・市街化調整区域など制限を調べます。
- 構造の制限 防火地域・準防火地域 などがあります。
- 用途の制限 地域用途に応じて建物の制限があります。
- 接道義務 前面道路との関係で、家が建てられないケースがあります。
- 形態の制限 建ぺい率・容積率・斜線制限・高さ制限・日影制限など

これだけのことを調べたら、敷地図と敷地調査報告書を皆様にお届けします。  
敷地調査が終わったら、夢のマイホームのプラン作りをして行きましょう！！