

土地探しの条件整理

1. 住みたい家の床面積を考える

(1) 建物床面積の算出方法： $25\text{m}^2 \times \text{世帯人数} + 25\text{m}^2$
例: 3人家族の場合、 $25\text{m}^2 \times 3人 + 25\text{m}^2 = 100\text{m}^2$
(約30坪)

(2) 2024年の住宅価格：坪あたり100万～130万円
例: 30坪の住宅の場合、総額で3,000万～4,000万円

2. 予算を配分する (例)

：建物予算を、30坪の家で4000万円として

①総予算	②建物予算	③土地予算 ①－②
7000万円	4000万円	3000万円
8000万円		4000万円
9000万円		5000万円

3. 土地探しの条件を絞り込む

(1) 建築法規による必要最低限の土地面積
例：容積率100%、建ぺい率50%の場合、
総2階建ての家なら
最低 100m^2 (約30坪) の土地が必要

(2) 物件探しのポイント
例：30坪の土地に30坪の家を建てられる物件を
上記の予算内で探す