

敷地条件調査

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

プロジェクトの初期段階において敷地条件を正確に把握しておくことは、敷地のポテンシャルを引き出し、手戻りの無いプロジェクト推進を行う上で非常に重要なことです。

敷地条件調査にあたっては、現状のみでなく、周辺の将来計画や構想についてもできる限り把握しておくことが重要です。日建グループは、都市計画や地盤、環境汚染等の専門家も擁しており、多面的な視点から敷地条件調査を実施いたします。

	現状	将来
土地利用 市場環境 競合環境 地価水準	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺土地利用 ● 公的な指標による地価水準 ● 周辺の競合施設(規模、仕様、賃料等) ● 周辺ビルのテナントの傾向 ● 周辺の居住者属性等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の開発動向・計画プロジェクト
アクセス 交通条件	<ul style="list-style-type: none"> ● 現状の道路幅員 ● 都市計画道路 ● 交通量調査(自動車、自転車、歩行者) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 将来の道路計画 ● 将来の軌道系計画
都市計画 建築制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画(用途地域、基盤等) ● 建築条例 ● 地区計画等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画マスタープラン ● まちづくり構想
環境 供給インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ● 上水 ● 下水 ● 工水 ● 電気 ● ガス ● 情報インフラ ● 地歴 ● 土壌汚染調査 	<ul style="list-style-type: none"> ● インフラの整備動向
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 地震 ● 洪水 ● 津波 ● 土砂災害 	
既存建物	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震性能 ● 遵法性 ● アスベスト含有 ● PCB 	