別記2 土 地 評 価 業 務 処 理 要 領

#### 別記 2

#### 土地評価業務処理要領

(総則)

第1条 この要領は、仕様書第48条に定める土地評価業務に適用するものとする。

#### (評価業務の内容)

- 第2条 評価業務の内容は、次の各号に定める業務とする
  - 一 標準地評価調書(仕様書第52条の標準地の評価調査書をいう。)(案)の作成に関する業務。
  - 二 比準調書(仕様書第52条の取得等の土地の評価調査書をいう。)(案)の作成に関する業務。
  - 三 残地補償金算定調書(案)の作成に関する業務

#### (標準地評価調書(案)作成)

- 第3条 標準地評価調書 (案) は別記様式 2-1-1 によるものとする。
- 2 調査書の作成にあたっては仕様書によるもののほか次各号によるものとする。
  - 位置図 25,000 分の1又は、50,000 分の1 の図面を使用し、取得する地域を赤色で表示する。
  - 二 同一状況地域区分図
    - イ 近隣地域、類似地域を実線で囲み、標準地の存する区域をそれぞれA、B等と記入する。
    - ロ 標準地は○印で表示し番号を付すこと。

取引事例地は◎印で表示し番号を付すこと。

公示地、基準地のある場合は●印で表示すること。

ハ 区域、標準地、取引事例地の表示は、土地の種別毎に色分けすること。

宅地赤色宅 地 見 込 地青色農地緑色林地茶色その他見込地黄色

- 三 標準地画地図及び取引事例地画地図
  - イ 標準地画地図は黄色で着色し、写真を添付すること。
  - ロ 取引事例地画地図は赤色で着色すること。
  - ハ 上記イ、ロの画地図には標準地番号、取引事例地符号、所在、地番 (ロを除く)、現況地 目、間口、奥行き、付近の街路条件等、縮尺、方位等を記載すること。
- 四 参考図
  - イ 2,500 ~ 3,000 分の 1 程度の図面を使用し、買収線を赤色で、標準地を黄色で表示すること。
  - ロ 上記のほかに特に必要と認められる場合は、工事平面図を添付すること。

#### (比準調書(案)作成)

第4条 比準調書(案)は別記様式2-2によるものとする。

#### (残地補償額算定調書(案)作成)

第5条 残地補償額算定調書(案)は別記様式2-3-1によるものとする。

# 別添 1 標準地評価様式集

標	準地評価調書(	案)	 •••••		…別 記様 式 2-1-1
標	準地評価格等総:	舌表	 		…別 記様 式 2-1-2
評	価 説 明	書	 		…別 記様 式 2-1-3
標	準地評価格算品	出 表	 		…別記様式2-1-4
試	算 価 格 算 出	表	 		…別記様式2-1-5
標	準 地 画 地	図	 		…別記様式2-1-6
取	引事例地画均	也 図	 		…別記様式2-1-7
付		表	 		・付表1の1~1の10
				付	表2の1~2の8

標	準 地	評 価	調	書(案)	
	平成	年	月	日	
		請負者	3		

## 標準地評価格等総括表

価格時点 平成 年 月 日

標準			途的地域の区分				所	在	地	地	積	評	価	格
番	号	分	類	細	分	類	171	111	<u>ا</u> ت	טי	損	пт	Щ	10
											m <sup>*</sup>			円/mឺ

## 評 価 説 明 書

1. 一般的要因の概要 (市町村名 )

	状況		事	項
	人口	年	年	年自然イ・増ロ・減
社	Λ <sub>1</sub>	٨	Д	人 社会 イ. 増 ロ. 減
	ш-ш-	年	年	年 特に増減している
会的	世帯	世帯	世帯	世帯と思われる理由
要因	公共 施設 整備	道路舗装率(	校) 高等学 ケ所) 郵 便 %) 電気普 %) 下水	局( ヶ所) その他公共施設等( ) 音及率( %) ガス普及率( %)
	都市	商業地工	業 地 住 宅	地 そ の 他 備考
	形成	%	%	% %
経済的	経済 成長	イ 第一次産業 ロ 第二次産業 ハ 第三次産業	将来の動向	
要因	交通 体系	鉄道等の路線名( バス等の運行状態 その他新線開通の	(	)最寄の駅名( ) ) )
行政	土地利用計画	施工中の事業(イ	. 都市計画 ロ 市計画区域(イ. i	域 (%) 未指定区域 (%) 土地区画整理 ハ. 土地改良 ニ. ()) 市街化区域 ロ. 調整区域 ハ. 未指定区域) は、地域地区名 ()
的要	防災 規制	宅地造成、建築は対するその他の規	,制有.無(	(イ. 宅地造成規制区域 ロ. 建築基準法の規制) (イ. 消防法の規制 ロ. 公害規制の規準 ハ. 河川法) (ニ. 砂防法 ホ. その他「 」)
因	宅地住宅	住宅建設宅地造成	有.無口.:	公団・公庫 地方公共団体 その他の民間 の建設する (住 宅 戸 に地造成事業 ha)
そ		望、景観等の自然的 えると思われる事項		その他各要因における将来の動向で、特に土地価格形成に影響
の	Z → /	へるに心1/16の事な	₹0	
他				

#### 2. 同一状況地域の範囲及び状況

	標	準	地	番	号	
					記	号
	1					
		近隊	≨地	域の		
同		範 囲	及て	状 況		
_					=-	
	<b>(2</b> )	<b>–</b> 1			記	号
状						
		類似	人地	域の		
況						
		範囲	及び	<b>状況</b>		
地						
تام						
1-4-		_			記	号
域	(2)	<b>-</b> 2				
		類似	人地	域の		
		新田	及 7	∜状況		
		¥C (21)	<i>/</i> /	1/1/ //		

#### 別記様式 2-1-3-3

- 3. その他 (添付書類等)
  - (1) 位置図
  - (2) 同一状況地域の区分図
  - (3) 標準地画地図·取引事例地画地図
  - (4) 不動産鑑定評価書
  - (5) 標準地の写真
  - (6) 参考図
  - (7) その他の添付図書等(必要に応じて図書名を記載)

## 標準地評価格算出表

標準地	用途的	内地均	或の区分	同一状況	₩≇	7C	<del></del>	+1h	い淮体牧	挂笆压拔	四光压拔	<b>微宁压妆</b>	担淮压拔	= 1	+*	<b>—</b>
番号	分类	類	細分類	地域の区分 (記号)	地積	所	111	地	<b>几华</b> 侧恰	惧 <del>昇</del> ଆ 俗	以金仙恰	鑑定価格	<b>况华</b> Ш恰	6千 1川 <i>竹</i> 谷 	加	要

備考

標準地 近隣地域 番号 事例地 取引事例地 建付減価 地域要因 造成宅地 所在及び地番 事情補正 時点修正 標準化補正 取引時点 算出価格 比準 符号 補 の価格 取 TF. の比較の比較 引  $H/m^2$ 決定理由 同一状況地域の記号  $H/m^2$ 100 100 100 事 100 100 例 同一状況地域の記号 比 100 100 100 100 較 100 法 同一状況地域の記号 100 100 100 100 100  $H/m^2$ 時 点 修 正 価 公示·基準地番号 公示,基準価格 標準化補正 地域要因の比較 出 規 準 価 格 公 基 同一状況地域 価格時点 記 号  $\mathcal{O}$ 平成 月 年 日 100 示 準 .価格を規準とした価 100  $H/m^2$ 円/m²

L		
í		1
ì	`	)
ι	۸	٠

### 標準地画地図

	標準番		近隣地域 の記号	縮	尺	
標準地の所在・地番		1				

### 記様式 2-1-7

## 取引事例地画地図

	事例地番 号	同一状況の 記		縮尺	
事例地の所在					

## 付表

住	宅	地(	)地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	1
住	宅	地(	)地域要因調査及び格差率算定表(過	造成宅地)	付表	1	の	2
造成	宅地	の品等調	及び算定表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		付表	1	の	3
住	宅	地(別荘地	地域要因調査及び格差率算定表	······1	寸表	1	の	4
商	業	地(	) 地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	5
エ	業	地(	)地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	6
宅地	見込	地(	)地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	7
林		地(	)地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	8
農		地(田	)地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	9
農		地(畑	)地域要因調査及び格差率算定表…		付表	1	の	10
住	宅	地(	)個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	1
住	宅	地(別荘出	個別的要因調査及び標準化補正率算	章定表	寸表	2	の	2
商	業	地(	)個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	3
エ	業	地(	)個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	4
宅地	見込	地(	)個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	5
林		地(	) 個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	6
農		地(田	)個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	7
農		地(畑	)個別的要因調査及び標準化補正率	算定表	付表	2	の	8

#### <注記>

地価調査研究会編著「土地価格比準表の手引き[7次改訂]」平成28年6月1日七次改訂1版発行に規定する内容・様式と相違する場合には、修正の上で使用するものとする。

## 住宅地(

## )地域要因調査及び格差率算定表

付ま	€1Ø1-①		Į.	土七	1111	(			,	7113	以女		J LL /X	U 11	7 左-	产异	E 1X												
条		√m r∓ □		類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	近	隣 ±	也 域	(	)	( )-	→(近)	( )-	→(近)	( )-	→(近)
件	項目	細項目		(		) 0	属する	地域	(		) 0	属する	5地域	(		) の	属する	地域	(		) 0	属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
	街路の幅員・構造等			á該地 <sup>5</sup>		₃ける標 路幅員		) m	当該地		3ける標 路幅員		) m	当該地		3ける標 路幅員(		) m	当該地		ける標 各幅員	厚準的な	) m						
街	の状態	幅	_	憂る	12-1	普通	'	劣る	優る	121	普通	`	劣る	優る	121	普通		劣る	優る	121 1	普通		劣る						
四々				重別 (	)	舗装率	. (	) %	種別	( )	舗装率	(	) %	種別	( )	舗装率	(	) %	種別	( )	舗装率	. (	) %						
路		舗装	装	憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
条		配置	置(	憂る		普通		劣る	優る	•••••	普通		劣る	優る		普通	•••••	劣る	優る	•••••	普通	•	劣る	•••••					
件		系統及で連続性		憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
''			雪等																						100		100		100
	都心との距	~_ ~		(			)駅ま		(			)駅ま		(			)駅ま		(			)駅ま			100		100		100
交	離及び交通施設の状態	接 近 性		憂る	ゆゆ	約(	やゆ	) m 劣る	優る	やや	約( 普通	ゆゆ	) m 劣る	優る	やや	約( 普通	ゆゆ	) m 劣る	優る	やや	約(普通	やゆ	) m						
通	AL BY TO THE		15	変 る  (	優る	ー ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	77 2	カる	変る	優る	ー F 地 ) ま	多る	カる	度の	優る	ョ ( )ま	多る	为る	後の	優る		<u>劣る</u> で	为る						
		都心への				)で約	(	)時間	(特		)で約		)時間	(特	快普	)で約(		)時間	(特	快普	)で約	(	)時間						
•		接近性	T	変る	やや 優る	普通	サコ シ	劣る	優る	やや 優る			劣る					劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
接	商店街の配 置 の 状 態	最寄商店往	街 (	) į	商店往	fまで 約(		走歩) )分	( )	商店往	fまで ( 約(		) 公		商店往	fまで ( 約(		走歩) )分	( )	商店街	まで ( 約(	(バス・街	ŧ歩) )分						
近	巨の水窓	への接近性	性	憂る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る		do do	劣る	優る	やや 優る		do do	劣る						
条		最寄商店街 の 性 格		憂る	distribution.	普通		劣る	優る		普通		劣る			普通	aastadkaadkaasa	劣る	優る		普通		劣る						
木	学校・公園・	小学校・グ	<b>公</b>	〉 共公	益施訂				公共公	益施討	とまで 約(		\	公共公	<b>:益施</b> 記			\	公共公	益施設			\						
件	病院等の配 置 の 状 態	園・病院・	• 空 (4		タウ	約( 普通	タチ	) m 劣る	優る	キキ		やや	) m 劣る	優る	キキ	約( 普通	タチ	) m 劣る	優る	キキ	約(普通	やや	) m 劣る						
	気象の状態		-t-:		優る		劣る			優る		劣る			優る		劣る		-	優る		劣る			100		100	_	100
		湿度通風等	等	憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る			普通		劣る	優る		普通		劣る						
環	の良否	地勢・地質	<b>[</b> 4	憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る					ļ	
	居住者の移 住等の状態			憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
境	社会的環境 の 良 否	社会的環境	Art.	憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
	各画地の面 積・配置及	***************************************	<u> </u>	該地		iける標 の面積		) m²	当該地		うける標 の面積		£ ) m²	当該地		3ける標 の面積(		) m²	当該地		ける標り面積	東準的な ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	) m²						
久	び利用の状	的 面 積	C±C	憂る	四地	普通	`	劣る	優る	凹地	普通	•	劣る	優る	四地	普通		劣る	優る	IEII 커E V	普通	,	劣る						
条		各画地の		 憂る		普通		劣る	優る		普通	•••••	劣る	優る		普通		劣る	優る	***************************************	普通	•••••	劣る	***************************************					
		配置の状態 土 地 の	悲	東密度(	は約(		) %	-		[は約(		) %			[は約(		) %			は約(		) %							
件		利 用 度	//			普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
		周辺利用		憂る		普通		劣る	優る	•••••	普通		劣る	優る		普通		劣る	優る	•••••	普通	***************************************	劣る						
		の状態	怎											1															

付:	長1の1-②							
条	項目	細項目	類似地域()	類似地域()	類似地域()	近 隣 地 域( )	( )→(近)	( )→(近)( )→(近)
件	次 口	州人	( )の属する地域	()の属する地域	( )の属する地域	( )の属する地域	格差 計	格差 計 格差 計
	供給処理施 設 の 状 態		有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無		
環		下 水 道	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無		
		都市ガス等	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無	有 可能 無		
境	危険施設・ 処理施設等	加加长凯公	危険施設 ( ) 処理施設等( )					
条	り有無	の有無	有(小・やや小・やや大・大)無	有(小・やや小・やや大・大 ) 無	有(小・やや小・やや大・大 ) 無	有(小・やや小・やや大・大 ) 無		
	災害発生の 危 険 性	洪水・地すべ り 等	洪水・地すべり・その他 ( ) 有:小・やや小・やや大・大 ) 無	洪水・地すべり・その他 ( ) 有(小・やや小・やや大・大 ) 無	洪水・地すべり・その他 ( ) 有(小・やや小・やや大・大 ) 無	洪水・地すべり・その他 ( ) 有 い・やや小・やや大・大 ) 無	000000000000000000000000000000000000000	
件	公害発生の 程 度	騒音・大気 汚 染 等	騒 音( ) 大気汚染( )	騒 音( ) 大気汚染( )	騒 音 ) 大気汚染 )	基準地の属する地域と比較して 小さい やや ほぼ やや 大きい		
_			等の程度	等の程度	等の程度	・ こ 小さい 同じ 大きい ここ	100	100 100
行	土地の利用に関する公	田冷地林五	用途地域 ( ) ( )	用途地域 ( ) ( )	用途地域 ( ) ( )	用途地域 ( )  ( )		
政					建ペい率 ( )%	建ぺい率 ( )%		
的	の程度	びその他の地域地区等	弱い やや 並通 やや 論い	容積率 ( )% 弱い やや 普通 やや 強い	容積率 ( )% 弱い やや 普通 やや 強い	容積率 ( )% 弱い やや 普通 やや 強い	0000	
条		7 0 14 0	弱い量強い強い	弱い 量 強い 強い	弱い 量温 強い 強い	弱い 強い 強い		
件		そ の 他 の 規 制	1	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	弱い 普通 強い	100	100
その		将来の動	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る 優る 劣る	優る やや 普通 やや 劣る 優る 劣る	優る やや 普通 やや 劣る	000	
の他		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	100	100 100
						格差率合計	()	
							1 0 0	100 100

# 住宅地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表(造成宅地)

付き	₹1の2−①							
条	項目	細項目	類似地域()	類似地域()	類似地域()	近隣地域()	( )→(近)( )→(近)( )→(	近 )
件	75 1	/ 八八	( )の属する地域	()の属する地域	( )の属する地域	( )の属する地域	格差 計 格差 計 格差 計	計
	街路の幅員		当該地域における標準的な 街路幅員 ) m	当該地域における標準的な 街路幅員()m	当該地域における標準的な 街路幅員()m	当該地域における標準的な 街路幅員()m		
街	・ 構 造 等 の状態	幅 員	街路幅員( )m   である	街路幅員( )m 優る 普通 劣る		街路幅員( )m 優る 普通 劣る	1	
			種別( )舗装率( )%	•				
路		舗 装		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
			•					
条		配置		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
件		系統及び連続性		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
		除雪						100
	都心との距	施設等	( )駅まで	( )駅まで	   ( )駅まで	)駅まで	100 100 1	100
交	離及び交通	最寄駅への		約( )m	約( )m	約( )m		
通	施設の状態	接近性	優る やや 普通 やや 劣る 優る 普通 劣る	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る 優る 番通 劣る	優る やや 普通 やや 劣る 優る 普通 劣る 劣る		
		都心への	( )まで ( 特 快 普 )で約 ( )時間	( )まで (特快普)で約( )時間	( )まで ( 特 快 普 )で約( )時間	( )まで   ( 特 快 普 )で約( )時間		
'		接近性	優るやや 並通 やや 少る	便 マヤヤ 並通 やや 少 z	優る やや 並通 やや 少る	優る やや 並通 やや 少る		
接	商店街の配	最寄商店街	慢気 劣る					
近		への接近性	度る 百世 为る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
		最寄商店街の 性 格		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
条	学校・公園・	小学校・公	公共公益施設まで	公共公益施設まで	公共公益施設まで	公共公益施設まで		
件	病院等の配置の状態	園・病院・	約( )m	約( )m	約( )m	約( )m		
~000			慢る 慢る 労る 劣る	優る 一般る 一般な	優る 一般る 一般の	優る 優る 普通 劣る	100 100 1	100
塚	気象の状態	日照·温度 湿度通風等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	自然的環境	眺望・景観 地勢・地質等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	社会的環境	社会的環境		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
境	<ul><li>の 良 否</li><li>各画地の面</li></ul>	の良否	当該地域における標準的な	当該地域における標準的な	当該地域における標準的な	当該地域における標準的な		
	積・配置及	画地の標準	画地の面積( )㎡	画地の面積( )㎡	画地の面積( ) m²	画地の面積( )㎡		
	び利用の状態	的 面 積	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	W W W W W W W W W W W W W W W W W W W	
条		各画地の 配置の状態		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
		土地の	確定度けぬ( ) 0/2	疎密度は約()%	疎密度は約( )%	疎密度は約()%		
		利用度	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
件		周辺利用の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
		. , , , , , ,	•	•	•	•		

	£102-2		類似	地域	( )	類似	地域(	)	類	似地域	( )	近	隣 地	域 (	)	( )-	→(近)	( )-	→(近)	( )-	→(近
条件	項目	細項目	(		属する地域	(		する地域	(		()属する地域	(	1944 - 1415	)の属す	る地域	格差	計	格差	計	格差	計
	供給処理施 設 の 状 態	上 水 道	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	2	普通	劣る						
環	10 10 IE.	下 水 道 (処理方式)	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る		普通	劣る	••••••					
		下 水 道(管理施設)	有		無	有	4	III.		有	無		有	無	***************************************						
境		都市ガス等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	3	普通	劣る						
	危険施設・ 処理施設等 の 有 無	危険施設・ 処理施設等	(		)	(		)	(		)	(			)						
	災害発生の 危 険 性	世間設等 の有無 洪水・地す べり等	( (	· ( ) · · · ( )	)	有 1 小・やや小 洪水・ 地す ( 有 1 小・やや小	べり・その他	1	洪水・	や小・やや大・ 也すべり・そ	の他 )	洪水・	地すべり	や大・大 ) )・その他	)						
件	公害発生の 程 度	騒音・大気 汚 染 等	有(小・やや/ 騒 音( 大気汚染(	N. 434 X.	大 ) 無 ) ) 等の程度	看(ホ・やや) 騒 音( 大気汚染)	··~~X·X	) 悪 ) ) 等の程度	騒 大気汚	○や小・やや大・ 音( 杂(	大 ) 無 ) ) 等の程	基準地	の属する や や	°や大・大 ) る地域と比 ほぼ や st 同じ 大きい	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		100		100		100
政	77. P(/) ## ##	用途地域及びその他の地域地区等	オペート ・一本	, 幸强	) ))) )% )% やや 強い	用途地域 (建ペい率容積率や表別)		)	用途地(建ペい) 存積 弱い		) ) ) ) ) ※ ・ や ・ 強い	用途地: ( 建ペい 容積:	域 ( 率 ( ********************************	)% )% )% 普通 やや	) )		100		100		
条件		そ の 他 の 規 制	( 弱い	普通	) 強い	( 弱い	普通	) 強い	( 弱い	普通	) 強V	(		普通	) 強い		100		100		100
その	その他	将 動 向	優る 優る 優る		やや 劣る	優る やや 優る		や 劣る		やや <sub>普通</sub>	やや 劣る		やや 優る	<sub>普通</sub> やや 当 劣る							
他		その他	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	2	普通	劣る		100		100		100
												, t	各 差	率 合	計	1 (	)	1 (	) 0	1 0	)

## 造成宅地の品等調査及び算定表

付表1の3-0	D												
		Т	造	成	宅	地	の	品	等		1		
		類似:		·	類似:	地域(	,		地域(	<i>'</i>	近隣:		'
		(		属する地域	(		属する地域	(		属する地域	(		属する地域
		卢	1	訳 	Þ	1	訳	内	1	訳	内	1	訳
	品等	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下
比較項目													
1. 街	路												
イ	歩道又はガードレール	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
000000000000000000000000000000000000000	の有無(幹線街路)	***************************************				omoomoomoomoomoomoomoomo			***************************************			,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
口	構造												
	電 柱 の 位 置	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
***************************************	角  切	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ	排 水 施 設	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0
Ξ	街路樹の有無	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ホ	勾 配	+1.5	0	-3.0	+1.5	0	-3.0	+1.5	0	-3.0	+1.5	0	-3.0
2. 雨	水排水												
イ	排 水 方 式	+2.0(+1.5)	0(0)	-2.0(-2.0)	+2.0(+1.5)	0(0)	-2.0(-2.0)	+2.0(+1.5)	0(0)	-2.0(-2.0)	+2.0(+1.5)	0(0)	-2.0(-2.0)
П	排 水 能 力	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ	排 水 設 備	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0	+2.0	0	-2.0
3. 画	地 仕 上 げ												
イ	前 面 道 路 と の 関 係	+2.0(+2.0)	0(0)	-6.0(-5.0)	+2.0(+2.0)	0(0)	-6.0(-5.0)	+2.0(+2.0)	0(0)	-6.0(-5.0)	+2.0(+2.0)	0(0)	-6.0(-5.0)
П	擁 壁												
	材料	+2.0	0	-1.5	+2.0	0	-1.5	+2.0	0	-1.5	+2.0	0	-1.5
	構造	+2.0	0		+2.0	0		+2.0	0		+2.0	0	
	施工	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ハ	改良を要する地盤	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
=	土 質	+1.5(+1.5)	0(0)	-1.5(-2.0)	+1.5(+1.5)	0(0)	-1.5(-2.0)	+1.5(+1.5)	0(0)	-1.5(-2.0)	+1.5(+1.5)	0(0)	-1.5(-2.0)
ホ	駐 車 設 備	+2.0			+2.0		<b></b>	+2.0			+2.0		<u> </u>
4. 公	園 ・ 緑 地												
1	規 模	+2.0(+2.0)	0(0)	-1.5(-2.0)	+2.0(+2.0)	0(0)	-1.5(-2.0)	+2.0(+2.0)	0(0)	-1.5(-2.0)	+2.0(+2.0)	0(0)	-1.5(-2.0)
***************************************	内 容	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
			3	I .	l		9						i .

付表1の3-②

付表1の3-②			成		地	0)	品	等				
	類似均	也 域 (	)	•	也 域	( )	類似均		)	近隣均	也 域	( )
	(	)の履	属する地域	(	)の	属する地域	(	)の,	属する地域	(	) 0.	属する地域
	内		沢	内	l	訳	内		訳	内	1	訳
品等 比較項目	L	中	下	Ŀ	中	下	上	中	下	上	中	下
5. 諸施設(予定を含む)												
イ 街 灯	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0
ロゴミ集積施設	+1.0	***************************************		+1.0			+1.0			+1.0	•••••	
ハ集会所	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
二 医 療 施 設	+2.0	0	-3.0	+2.0	0	-3.0	+2.0	0	-3.0	+2.0	0	-3.0
ホ バ ス 停 留 所	+2.0(+2.5)	0(0)	-3.0(-4.0)	+2.0(+2.5)	0(0)	-3.0(-4.0)	+2.0(+2.5)	0(0)	-3.0(-4.0)	+2.0(+2.5)	0(0)	-3.0(-4.0)
へ 幼 稚 園 、 保 育 園	+2.0	0	-2.5	+2.0	0	-2.5	+2.0	0	-2.5	+2.0	0	-2.5
ト 消火栓、防火水槽等	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0	+1.0	0	-1.0
6. 団 地 管 理 体 制	+1.0(+3.0)	0(0)		+1.0(+3.0)	0(0)		+1.0(+3.0)	0(0)		+1.0(+3.0)	0(0)	
7. そ の 他												
イ 立 地 条 件	+4.0(+2.0)	0(0)	-4.5(-3.0)	+4.0(+2.0)	0(0)	-4.5(-3.0)	+4.0(+2.0)	0(0)	-4.5(-3.0)	+4.0(+2.0)	0(0)	-4.5(-3.0)
合 計												

### 住宅地 ( 別荘地 ) 地域要因調査及び格差率算定表

付表	₹1 <i>0</i> )4−(Î)			仕も	1111	( 力!	]壮月	巴 )	地場	₹女₽	当 即 1	宜汉	○、俗	左手	"异/	<b>企</b> 衣													
条	項目	細項	Ħ	類	似均	也 域	(	)	類	似	也 域	(	)	類	似	地 域	(	)	近	隣 均	也域	(	)	( )-	→(近)	( )-	→(近)	( )-	→(近)
件	現 日	神快	Ħ	(		) の	属する	地域	(		)の	属する	地域	(		) D	属する	5地域	(		)の	属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
街路	街路の幅員・構造等	幅	員	幅員( (		) m )舗装			幅員( (		) m )舗装			幅員( (		) m )舗装			幅員( (		) m )舗装								
条	の状態			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
件		系統 //	及 び 性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
交	都心への距 離及び交通	<b>衣通施</b>		(	***************************************	約(	)まで	\ l	(	***************************************	約(	)まで	\ l	(	****************	約(	)まで		(	***************************************	約(	)まで	) km						
通	離及び父週施設の状態	の関係	位置	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	)km 劣る	優る	やや 優る	普通	an an	)km 劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	)km 劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
		都心~	~ の	(		)ま (	で	)時間	(		) ‡ (	で	) 時間	(		)ま (		)時間	(		) ŧ (	で	) 時間						
接		接近	性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
近	観光資源の 配置の状態			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
条	利便資源・レ クリエーショ	利便資源	・レク	/# J					/== -r					læ vr				٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	lac st										
件	ン施設の配置の 状態	リエーショ 設の配置の		優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
	景観の良否	景観の.	良否	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	日照・温度 気象の状態			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
	傾斜等の地 勢 の 状 態	傾斜等	の地		:( やや	) 度	やや		傾斜度	:( やや	)度	A A-		傾斜度	E( やや	) 度	やや		傾斜度	:( **	) 度	やや		***************************************		***************************************			
環				優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る						
	樹木等自然環境の良否	環境の	良否	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	***************************************		***************************************			
	地域の名声 知 名 度 等	知名月	<b>東</b> 等	特に 優る	相当 優る	優る	普通	劣る	特に 優る	相当 <b>優</b> る	優る	普通	劣る	特に 優る	相当 優る	優る	普通	劣る	特に 優る	相当 <b>優る</b>	優る	普通	劣る						
境	各画地の面 積・配置・	各画地 積・配	の面置の	面	i積(		) m	2 I	面	<b>積</b> (		) m²		直	<b>請</b> (		) n	²	直	<b>請</b> (		) m²	:						
	周辺の利用 状 態	状	態	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
久	***************************************	周 辺 利 の 状		優る		普通		劣る	優る	***************************************	普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	*******************************		***************************************			
*	供給処理施 設 の 状 態	上水	道	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
				完備	• 司	能•	無		完備	· 🗐	能•	無		完備	• д	「能・	無		完備	• <del>□</del>	能 •	無				***************************************			
件		下水	道	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
		温泉	Α	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
		血水	В	有		無			有		無			有		無			有		無								

付表	₹1の4-②																											
条	項目	細項目	類	似地	也 域	(	)	類	似:	也 域	(	)	類	似	地 域	(	)	近	隣 均	地 域	(	)	( )-	→(近)	( )-	→(近)	( )-	→(近)
件	Ţ,	神気口	(		)の	属する	地域	(		) 0	属する	地域	(		) Ø	属する	地域	(		)の	属する地	域	格差	計	格差	計	格差	計
	危険施設・ダ	厄険施設・処埋	有(				) 無	有 (				) 無	有(				) 無	有(			)	無						
環	理胞散への後近の程度	危険施設・処理 施設への接近の 程 度	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	劣	33						
境	災害発生の		有(				) 無	有(				) 無	有(				) 無	有(			)	無						
条	危 険 性	発生の危険 性 性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	头	33						
1	公害発生の	別田 100 300	有(				) 無	有 (				) 無	有(				) 無	有(			)	無						
''	程 度	生の程度	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	头	3a		100		100		100
行政的	公法上の 規制の程度	公法上の規	(				)	(				)	(				)	(				)						
条件		制の程度	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通	強	٩V١		100		100		100
そ	その他	管理体制の整備の状態			普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	纠	i る						
0		将 来 の動 向	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	ĵЗ			***************************************			
他		その他	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	劣	33		100		100		100
•																			格差	率	合 計		1 (	) 0	1 (	) 0	1 (	) 0

## 商業地()地域要因調査及び格差率算定表

付書	長1の5-①		冏未地	(		/ 167	<b>以安</b> 囚	则且以	· O 1/12	7 左 平	<del>71</del> /C 4	X										
条	項目	細項目	類似:	地域(	)	類似	地域(	)	類	似 地	域(	)	近	隣 均	也 域	( )	( )—	) (近)	( )→	, (近)	$( ) \rightarrow$	(近)
件			(	)の属す		(		する地域	(		)の属す		(			属する地域	格差	計	格差	計	格差	計
	街路の状態		当該地域にお	3ける標準的7 路幅員(	) m	当該地域には	3ける標準 路幅員(	的な ) m	当該地		「る標準的 幅員(	)な )m	当該地		ける標 各幅員(							
		幅員	街路の種類(		)	街路の種類(		)	街路の		шя	)	街路の		н тш эч	)						
街			名称(	<del>14</del> /≥		名称(	* '>	)	名称(	4	<i>t</i> \ <i>z</i>		名称(		** >	)						
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る		<u>等通</u>	劣る	優る		普通	劣る						
		舗装	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	皇	<b></b>	劣る	優る		普通	劣る						
路		歩 道	幅員(	) m		幅員(	) m		幅員(		m		幅員(		) m							
		少	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る		<b>等通</b>	劣る	優る		普通	劣る						
条		勾 配	普通	やや 劣る	劣る	普通	やや 劣る	劣る	普通		やや おる	劣る	普通		やや 劣る	劣る						
1		系統及び連続性	優る 停る	普通 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	劣る	優る 停る		や劣る	優る	やや 優る	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・		優る	やや 優る	普通	やや 劣る						
	街区の状態	街 区 の		<u>カ</u> る 普通	劣る	<b>優</b> る	<i>-</i> 普通	- 3 	優る			<del>2</del> 劣る	優る	逐.3	普通	カる劣る						
件		整然性 街区の	原ス	普通	劣る	優る	普通	劣る			·····································	劣る	優る		普通	劣る						
		施設の状態 除 雪	交 '3	— H //	<i>7</i> 7 'S	後も	日四	<i></i>	後"る	E	3 702	<i></i>	後る		日 四	77.0						
		施設等	El de ma te						El de ma				F1					100		100		100
-1-		最寄駅の乗降客の数		)		最寄駅名		)	最寄駅	名(	,		最寄駅	名 l やや	ほぼ	やや 少ない						
交	等		最寄駅の(	)方		最寄駅のに	)方		最寄駅	<i>T</i> 1	) 方		多い 最寄駅	多い	同じ )方	少ない						
通		最寄駅への		約(	) m		約(	) m	以可测		約(	) m			約(	) m						
		接 近 性	優る やや	普通 やや	27 2	優る やや		や劣る	優る	やや 優る	き通 やる 劣る	労労る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る						
•		都市中心部への接近性	優る やや	普通 <b>や</b> や 劣る	劣る	優る 優る	本温 や	O-	優る	an an	を ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	5 坐ス	優る	やや 優る	普通	やや劣る	•					
接		公共公益施	主要な官公署	<del>9</del> 2	)	度の 主要な官公乳	<u>ラ</u>	)	主要な	度の 官公署(	<del></del>	)	主要な		(	<del></del>						
1.0		設等への	95.95	a- a-	110 7	優 る やや	# '	やルマ	店っ	やや #	<sub>佐温</sub> や&	5 167	/百 ッ	やや	** '×	ややルマ						
近		接 近 性 駐車場の整	関る	普通 劣る	劣る	優る 優る		や劣る	優る	優る	普通 劣る	労る		優る	普通	劣る 劣る						
久		備の状態	度る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	音	<b>等通</b>	劣る	優る		普通	劣る						
条		交通規制の 状 能	度る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	皇	<b></b> 爭通	劣る	優る		普通	劣る						
件		主要幹線道路等 との	44	නන		නන	s.	رجي		නන	צ רצ.	5		ææ	•••••	නන						
		接 近 性	優る やや	<ul><li>普通</li><li>券る</li></ul>	劣る	優る 停る	普通劣	や劣る	優る	やや 優る	き通 劣る	労労	優る	やや 優る	普通	やや 劣る		100		100		100
環	交通の量	交 通 量	原ェ やや	# 'Z PP	劣る	原 やや	# * *	や坐る	/百 ッ	やや #	なる おお	5 147	/百 ッ	やや	<b>並 淫</b>	ややルス						
境	※ 、		優る 優る	普通 劣る	- 多る	優る優る	普通劣	るろう	優る	優る	等通 劣?	劣る	優る	優る	普理	劣る劣る						
条件	沿道の状況	店舗の種類		普通 やや	劣る	優るやや	普通や	や劣る	優る	PP #	き通 やる	労労る	優ろ	99	普通	やや劣る						
11			優る	『 劣る	/s a/	優る	劣	る	120	優る	当畑 劣る	5 / 2	120	優る	J 7.12	劣る						

付え	長1の5-②	2)																								_			
条	項目	E I	細項目	類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	近	隣	地 域	(	)	( )-	→ (近	) ( ) →	(近)		(近)
件			71- XVI-	(		) 0.	属する	地域	(		) O.	属する	5地域	(		) 0.	属する	地域	(		) 0	属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
	沿道のお	7	店舗等の連た ん 性	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	経済施設配	置之	デパート、大型店の数、延面積	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
環		J	全国的規模の 店舗、事務所 の数・総面積	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
			娯楽施設の 状 態	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
		Ī	不適合な施設の状態	普通		やや 劣る		劣る	普通		やや 劣る		劣る	普通		やや 劣る		劣る	普通		やや 劣る		劣る	•					
		i	その他の客等 を誘引する施 設 の 状 態	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	••••	劣る						
境	背後地及 顧客の開 力	144-1111	背後地の人 口の 状態	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
			背後地の 範 囲	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
		j	顧客の購買力等	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	•					
条	競争のおと経営者	者の	店舗の協業化の状態	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	forte able to	>	高度利用の 状 態	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	繁華性程	r#: "	顧 客 の 通 行 量	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	• *****************************		200000000000000000000000000000000000000		•••••	
件			店舗の連たん性	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	x 2000000000000000000000000000000000000		***************************************			
			営業時間の 長 短	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通	••••	劣る						
	***************************************	4	犯罪の発生 等の状態	普通		やや 劣る		劣る	普通	•••••	やや 劣る		劣る	普通		やや 劣る		劣る	普通		やや 劣る		劣る						
	自然的弱	,	地質・地盤等	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100

4	表 1	$\sigma$	5-	(3)
11,	1 AX 1	0)	•)	(0)

	1X 1 (7) 1 (1)																											
条件		細項目	類 (	似	地 域 )σ	( )属する	) 地域	類 (	似:	地 域) (	( )属する	) 地域	類 (	似:	地 域 ) σ	( )属する	) 地域	近 (	隣 均	也 域)の	( 属する	) 地域	( )- 格差	→ (近) 計	( )→ 格差	· (近) 計	( )- 格差	· (近) 計
	公法上の規制 制 の 程 度	容積制限に	容積率		/10	)		容積率		/10	)		容積率		/10	)		容積率		/10	)		111 /		1111 /		19.23	F.
行	制の程度	よる規制		やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
政		高さ制限による規制	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
		防火地域等		unniëntunnunn	***************************************		***************************************		***************************************	***************************************	***************************************	***************************************	***************************************	***************************************		vennieniumnumnum		*******************************		***************************************	***************************************						***************************************	
的		の指定に伴う 制 限	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
条		その他の地域・地区に					)	用途地			***************************************	)	用途地	1域 (			)	用途地				)						
宋		よる 規制		やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
件		その他の			V: >=					V: >=					V- >=					V6.3=								
		規制	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い		100		100		100
その	盛衰の状況	別将来の動 向	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
他		その他	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
<u> </u>	<del>.</del>	•	4																				(	)	(	)	(	)
																			格差	率	合 計	•	1	0 0	1 (	0 0	1 (	0 0

# 工業地 ( ) 地域要因調査及び算定表

 L #	10	0	1

付:	長1の6-①																			
条	項目	細項目	類似	地 域 (	)	類似:	地域(	)	類似	地域(	)	近 隣:	地域(	)	( )-	→(近)	( )-	)(近)	$( ) \rightarrow$	(近)
件	-д п	//ш. Ж. Ц	(	)の属する	5地域	(	)の属す	る地域	(	)の属する	る地域	(	)の属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
街路	街路の幅」 構造等の 状			3ける標準的な 路幅員( 普通 やや	) m )		3ける標準的 路幅員( 普通 やや	) m )		本温 やや	) m )			) m ) ) 劣る						
岭			優る 種別()	- 当 劣る 舗装率 (	) %	復る	- 当売 劣る 舗装率 (	) %	優る 種別()	- 当売 劣る 舗装率 (	) %	復る	- 当売 劣る 舗装率 (	) %						
条		舗 装		普通 学や	劣る	優る優る	普通 劣る	劣る	優る	普通	劣る	優る <b>優</b> る	9- 9-	劣る						
件		配置	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
Ľ	that to the state	系統及び連続性		普通 <del>やや</del> 劣る	劣る	優る <b>やや</b> 優る	普通 やや 劣る	劣る	優る	普通	劣る	優る 優る	労る	劣る		100		100		100
交	製品販売で場及び原料仕入市	材都心への		<b>3</b> - <b>3</b> -	)時間	(特快普	<i>a</i> - <i>a</i> -	)時間	20	<b>3 3 3</b>	)時間	නන	& &	)時間						
通	.—	置	優る優る	<sup>育囲</sup> 劣る	劣る	優る 優る	<sup>音通</sup> 劣る	劣る	優る優る	普通 劣る	劣る	優る 優る	劣る	劣る						
	輸送施設の整備の状況	の 況 公 共 岸 壁	公共岸壁まで		無	公共岸壁まて		無	公共岸壁まっ		無	公共岸壁まで		無						
•	TE VIII '> VVI		後つ	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		空港への	空港まで 優る	約( 普通	)km 劣る	空港まで 優る	約( 普通	)km 劣る	空港まで 優る	約( 普通	)km 劣る	空港まで 優る		)km 劣る						
接		接近性高速道路		育型 約(	) km	度の I. Cまで	約(	) km	度る I. Cまで	→ F 団 約(	) km	度る I. Cまで		<b>ある</b> ) km						
近		I.Cへの接 近 性	優る 優る	普通 <b>やや</b> 劣る	劣る	優る 優る	<ul><li>普通 やや</li><li>劣る</li></ul>	劣る	優る 優る	普通 <b>やや</b> 劣る	劣る	優る 優る	普通 <b>やや</b> 劣る	劣る						
条	労働力の程	産妻要を選び	9-9-	)駅まで 約( 普通 やや	) m	(	)駅まで 約( 普通 やや	) m 劣る	( ( pp	)駅まで 約( 普通 やや	) m 劣る	( クタ	82.82	) m 劣る					***************************************	
	関連産業	接近性等	優る優る	萱畑 劣る	劣る	優る 優る	萱畑 劣る	<i></i> カ つ	優る優る	萱畑 劣る	<i>⋺</i> , o	優る 優る	萱畑 劣る	ある						
件	の関係位置の 状 !	置 関連産業と	優る やや	普通 やや 劣る	劣る	優る やや 優る	普通 やや 劣る	劣る	優る やや	普通 やや 劣る	劣る	優る やや 優る	普通 やや 劣る	劣る		100		100		100
環	動力資源。 び用排水		優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		100		100		100
境	関する費) 等		優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		工場排水	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
条	合 除 4	の 水質の汚濁 性 大気汚染等	優ろ 優ろ	普通	劣る	優る <b>を</b> る	普通 やや 劣る	劣る	優る 優る	普通	劣る	優る <b>やや</b>	普通 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	劣る						
件	自然的環境	<sup>覚</sup> 地盤、地質等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		100		100		100

付表1の6-②

11 1	(10)0-(2)																												
条	項目	細項目		類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	近	隣	地 域	(	)	( )-	→(近)	( )-	→(近)	( )-	→(近)
件	欠 日	州 久口		(		) (	の属する	ら地域	(		) 0.	属する	5地域	(		) 0	)属する	地域	(		) 0.	)属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
<i>A</i>	行政上の助	n!		カ成の かんしょう かんしょう かんしょう かんしょ かんしょ かんしょ かんしょ かんしょ かんしゅう かんしゃ かんしゃ かんしゃ かんしゃ かんしゃ かんしゃ かんしゃ かんしゃ	内容(			)	助成の	)内容(			)	助成の	)内容(	(		)	助成の	の内容(			)						
1丁	成及び規制	助	龙	憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
政	の程度			途地				)	用途地			/	)	用途均		(	/	)	用途均				)			•••••			
的		規 #		虐ぺい 系 積			) % ) %		建ペレ容積			) % ) %		建ペレ容積		( (	) % ) %		建ペレ容積			) % ) %							
		//L II		弱い	やゆ	普通	やゆ	強い	弱い	ゆゆ	普通	pp	強い	弱い	やや	普通	ゆゆ	強い	弱い	ゆゆ	普通	ゆゆ	強い						
条				/ ·	弱い	H /W	強い		77	弱い		強い	JA 4		弱い		強い		/ /	弱い	- H Z	強い	) <u>,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,</u>						
件		その他の		、 弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い						
				) V V	d- d-	育理		短い	33 ( ,	4.4	百田	4.4	短い	33 V ,	4.4		d- d-	短V、	33 V ,		百进	A- A-	浊 ( '		100		100		100
その	その他	工場進出の動	かし	憂る	やや優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや劣る	劣る						
(D)		その作	也自	憂る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
他		. ,		~ ~				7, 5	~ •		1.0		, , <u>,</u>	~ •		п.с		<i></i>	~ •		1.0		<i></i>		100		100		100
																				格差	率	合 計		(	)	(	)	(	)
																				1H /I	. +	ц п		1 (	0 (	1 (	0 0	1 (	0 (

付	長1の7-①	1	,						1			ı			ı		ı			
条	項目	細項目	類似	地 域 (	)	類似	地域(	)	類似	J 地 域		近 隣	地域	( )		→(近)		→(近)		→(近)
件			(		る地域	(	)の属す		(		する地域	(		属する地域	格差	計	格差	計	格差	計
交	都心との距 離及び交通 施設の状態		バス停	)km ( まで約(	まで )時間 )m 劣る	クラ やそ	亨まで約 ( ウ ** ** ** やや	)時間 )m	原っ や	)km ( に停まで約し や ****	訳まで )時間 )m %る	原っ や	)km ( 停まで約( や *** ***	駅まで )時間 )m やや 劣る					000000000000000000000000000000000000000	
通		最 寄 駅 の 性 格	<sup>  優 る</sup> 優 る	普通 劣. 普通	3 劣る	度の 優る	き通 ・ 普通		優る	る 普通 普通	うる 劣る 劣る	優る 優	普通	<sub>劣る</sub> 劣る						
		最寄駅から都心への	(鉄道	)駅まて 距離約(	う) km	( 鉄道	)駅まで 距離約(	の ) km	( 鉄	)駅ま 道距離約(	での )km	( 鉄i	)駅す 直距離約(	€での )km						
.		接近性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						.
拉	商店街の配 置 の 状 熊	最寄商店街	(	) 商店街ま (	€で ) km	(	) 商店街ま (	で )km	(	) 商店街 (	まで )km	(	) 商店街 (	fまで )km						
1女		への接近性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
近		最寄商店街 の 性 格	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
条	学校・公園・ 病院等の配 置の状態	幼 稚 園 ・ 学校・病院 等	中字校約1 病 院約1	) km ) km ) km ) km		幼稚園約(中学校約(中学院約(	) km ) km ) km ) km	/la 7	幼稚園約 小学校約 病 院	( ) km ( ) km ( ) km	(lo z	幼稚園約(中学院)	) km ) km ) km	(lo z					000000000000000000000000000000000000000	
件	周辺街路等	周辺幹線街	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
	の状態	路 へ の接近性等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		100		100		100
		日照・温度 湿度通風等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	***************************************					
環	自然的環境 の 良 否	眺望・景観 地勢・地盤			)	平坦地 (南面		)	平坦地 (南面		)	(南面		)						
	供給処理施		優る 引込距離・電	普通 -	- 劣る ) m	優る 引込距離・1	普通 氰 気約(	劣る ) m	優る 引込距離	普通 ·電 気約(	劣る ) m	優る 引込距離・	普通 電 気約(	劣る ) m						
境	設の状態	上水道・電 気 等	上	水道約(	) m	-	上水道約(	) m		上水道約(	) m		上水道約(	) m						
	周辺地域の	住宅地域等	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
	状 態	の性格規模 等	優る 停る	育理 劣	う <sup>ある</sup>	優る <sup>やそ</sup>	ず	- 多る	慢 優	る	らや よる	優る 優	Xurrannanananananan	やや 劣る						
余	の程度	市街化進行 の 程 度			や る 多	優る <sup>や々</sup>		劣る			らや 劣る うる	優る優	5 百进 4	やや 劣る						
件	都市規模・ 性 格 等	人口・財政 教育施設等										優ス や	属する地域に や ほぼ 3 る 同じ 4	やや 坐る						
	危険施設・ 処理施設等 の 有 無	変電所・ガスタンク等	無、有・小	)約( )約( さい、有·や	) m ) m や大きい	無、有・小	)約( )約( さい、有・や <sup>々</sup>	)m )m や大きい	無、有・	)約( )約( 小さい、有・	) m ) m やや大きい	無、有・小	)約( )約( いさい、有・	) m ) m やや大きい						

付表	107-2	9												_															
条	項目	,	細項目	類	似 地	域	(	)	類	似	地域	或 (	)	類	似	地垣	戊 (	)	近	隣	地力	或 (	)	( )-	→(近)	( )-	→(近)	( )—	→(近)
件	73. [	7	州农口	(		)の)	属する	地域	(		)	の属す	る地域	(		)	の属っ	する地域	(		)	の属	する地域	格差	計	格差	計	格差	計
環	災害発生	生の言	洪 水 · 地	洪水・は	也すべり	・その	他	,	洪水・	地す~	<b>ヾり・</b> そ	その他	,	洪水・	地す	べり・そ	その他	l ,	洪水・	地す~	<b>ヾり・</b> そ	その他	`						
境	危 険	性	ボ ・ 地 す べ り 等	( 無 有	<ul><li>小さい</li></ul>	、 右	·\$\$.	ナキい	( 無 右	د رار ځ	\$1/1	右・やぷ	り おおまい	(  ∰: ≉	〒・小	さい	右・や	) かやナキい	( ∰: ≉	i • /\:	\$10	右 • &	) いをナキい						
-26	公害発生	生の		<u> </u>	· 大気	汚染	· ~	の他	騒音	・ 大		<u>、</u> た・	その他	騒音	• 7	て気汚り	<u> </u>	その他	騒音・	大気汚	5染・そ	その他		·-					
条	程	度	騒音・大気	(				)	(				)	(				)	(				)						
件		ì	汚 染 等																(基準		する地ほぼ同		較して) やや大き		100		100		100
<u>                                      </u>	難易及	どび		1 m²当7	こりおお	およその	の造成	費	1 m²当	たりお	おおよ	その造	成費	1 m² ≝	当たり	おおよ	そのi	造成費		c áたりは					100		100		100
	必要の種	学	W. D. D. 410	. B. 7 . 1 . 4	約			)円			約(		)円			約(		) 円	. D. 7		約(		) 円						
地			難易及び 必要の程度			) m ) m			盛土高切土高		)	m		盛土高切土高			m m		盛土高切土高			m m							
造				易しい。									,難しい					や 難しい					や、難しい						
成				2	易しい		難しい			易しい		難しい	<u> </u>		易しレ	)	難し	<u> </u>		易しい	١			`					
条	宅地と	: L :		宅地化率				) %	宅地化				) %	宅地化		およそ		) %	宅地化	は容され	およそ		) %						
件	ての 有利 用	別 度 🥫	ての有効 利 用 度		やや 喜い		やや 低い	低い	高い	やや 高い	普通	・ やや		高い	やや 高い	普通	や低		高い	高い	普通	重作	や 低い		100		100		100
	土地の利			用途地均			IEV V	)	用途地			IEN V	)	用途均		(	IEN.	)	用途地		(	JEN.	)		100		100		100
行	工規する	る公	田途地域及	建ペいる	萃 (	,	) %		建ぺい	率 (		) %	,	建ぺレ	/率	(	) %		建ぺレ		Ì	) %							
政	法上の規	見制	用途地域及 びその他の 地域地区等	容積率	を (	,	) %		容積			) %	`	容積		(	) %	,	H 1/	率 (	(	) %	,						
的	の程	皮 :	地域地区等	その作	<u>11</u> ( わや .	16. North	みゆ	· ·	その	St. St.	)/ <sub>1</sub> >==	. P.P	)	その	S. A. A.	) )(-)	. P.	や -/.	その	他しやや	36. 3	か A	や -/-						
		_		弱い	、、 「 弱い		強い	強い	弱い	弱い	普通	強い		弱い	弱い		強		弱い	弱い	晋追	鱼強	強いい						
条			その他の	(				)	(				)	(				)	(				)						
件		5	規制	弱い	Ž	<b></b> ・ 通		強い	弱い		普通	į	強い	弱い		普通	į	強い	弱い		普通	<u>á</u>	強い		100		100		100
そ	その	他		(				)	(				)	(				)	(				)		100		100		100
の		-	その他	優る	Ĭ	<b></b> ・ 通		劣る	優る		普通	į	劣る	優る		普通	į	劣る	優る		普通	重	劣る		100				100
他																									100	,	100		100
																				格 ء	き 率	合	計	l'	)	(	)	(	)
																				/	_ '	П		1	0 0	1 (	0 0	1 0	0 0

# 林地 ( ) 地域要因調査及び格差率算定表

1	上主	10	20

付表	1の8																											
条	頂	Ш	細項目	類	似 地	域	( )	類	似步	也 域	(	)	類	似:	地 域	(	)	近	隣	地 域	(	)	( )-	→ (近 )	( )-	→ (近 )	( )-	→ (近 )
件	Ŗ	П	/仙/貝口	(		)の属	属する地域	(		) Ø	属する	地域	(		) 0	属する	地域	(		) 0.	属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
				(		, ,	駅まで	(			)駅ま		(			)駅ま		(			)駅まて							
交	確保の	の難易	接 近 性		.8h.8h	約(	) km やや ムマ		やや	約(	44	) km		جج	約(	44	) km		44	約(	44	) km						
通				優る	優る	1#I	劣る 劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る						
,			最寄集落			)	まで	(			)まで	***************************************	(			)まで		(			)まで							
			への接近性		j	約(	) km			約(		) km			約(		) km			約(	,	) km						
				優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
接	交通》	及び林	林道等の配	当該地	域におけ	る標準	≛的な道路	当該地	地域にお	ける標	準的な	道路	当該均	也域によ	ける標	準的な	道路	当該地	域にお	さける標	標準的な:	道路	***************************************					
近			置・構造等			員(	) m			幅員(		) m			幅員(		) m			幅員(		) m						
1			の状態	優る	やや 優る		やや 劣る	優る	やや	普通	やや	劣る	優る	やや	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
条		の搬出 能	最寄市場	(	後の		务る まで	(	優る		<u>劣る</u> )まで	***************************************	(	優る		<u> </u>		(	愛る		<u> </u>							
			への接近性		;	約( <sup>′</sup>	) km	`		約(	, 0	) km	`		約(		) km	`		約(		) km						
件				優る	やや普	1#I	やや 劣る	優る	やや	普通	44	劣る	優る	44	普通	やや	劣る	優る	ゆゆ	普通	44	劣る						
-	日昭名	気温等		-	慢も	- 3	劣る		優る		劣る			優る		劣る			優る		劣る			100		100		100
		象の	日照・気温	優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
自	状	態	降雨量・霧	優る			劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
			P+ N = 39	19年 3	H		77.5	(友:公		H 700			19年、27		H 7/12			19年 2		H 700		<i></i>						
44			積 雪	優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
然			風	優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
		・傾斜	標高	海抜(	) n			海抜(	***************************************	) m			海抜(		) m	***************************************		海抜(		) m								
的		地 勢   伏 態		優る	やや 普優る		やや 劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	V 1		傾 斜	傾斜角		)度	77 '2	傾斜角		) 度			傾斜角		) 度			傾斜角		)								
条				優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
			斜面の型	斜面の	刑 /十 (	) :	型	斜面 a	 )型は(		)型		公面(			)型		斜面の	. 刑 1十 (		) 型							
			が囲め至						生はし		/主	/b> 7		/主は(		/主	/b> 7		生はし		/主	ルッ						
件				優る		通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
	土壌の	の状態	土壌の良否	優る	やや普		やや 劣る	優る	やや	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや	普通	やや	劣る	優る	やや	普通	やや	劣る		100		100		100
宅条	宅地在	化等の	1 lile 11 - 10		優る	3	カる		優る		分り			優る		劣る			優る		劣る			100		100		100
地		の程度	宅地化等の 影 響		やや善		やや 劣る	優る	44	普通	やや	劣る	優る	44	普通	やや	劣る	優る	44	普通	88	劣る		<b></b>				
化件	仁北	Long			慢る	- 3	劣る		優る		劣る			優る		劣る			優る		劣る			100		100		100
行		上の助び規制	行政上の助成	優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
政			公園・保安		内容(		)	規制の	)内容	(		)	規制の	)内容	(		)	規制の	内容	(		)						
的			林砂防指定地等の規制	優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
条			地寺の規則 その他の											***************************************						***************************************								
件			せの他の規制																					100		100		100
そ	その	の他																										
の他			その他	優る	普	通	劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
		U											•										(	)	(	)	(	)
																			格 差	率	合 計						-	
																							1 (	0 0	1 (	, 0	1 (	, 0

## 農地 (田地) 地域要因調査及び格差率算定表

条件交	項 目 交通の便召	細項目	類	似	掛 は																							
<del>     </del>		州人			JE 750	(	)	類	似土	地 域	(	)	類	似:	地 域	(	)	近	隣 ±	也 域	(	)	( )-	→ (近 )	( )-	→ (近 )	( )-	→ (近 )
交	交通の便否		(		) 0	の属する	地域	(			属する	地域	(			属する	地域	(		)の	属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
		集落との接 近 性			約(		) m	最寄集	落まで	約(		) m		<b> 落まて</b>	約(		) m	最寄集		句(		) m						
通			優る	変る		やや 劣る	劣る	I		肯坦		劣る		度る			劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
接		出荷的集荷地との		いら集荷	売地まっ 約(		) m	集落か	ら集荷	i地まで 約(		) m	集落カ	ら集荷	f地まで 約(		) m	集落か	ら集荷	地まで 約(		) m						
近		接近性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
条		農道の状態	幅員(	•••••	)m )舗装	•••••••••		幅員( (	***************************************	)m )舗装			幅員( (	***************************************	)m )舗装	***************************************		幅員( (		)m )舗装		•••••						
件			優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る		100		100		100
:	地 勢	傾斜の方向	(	) [f	ij			(	) 向	]			(	) 向	]			(	) 向									
自自			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						ı
		傾斜の角度	(	)	ŧ			(	) 度	-			(	)	į.			(	) 度									
44			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						ı
*** ***	土壌の状態	土壌の良否	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	かんがい∄ 水 の 状 態	i かんがいの i 良   否	1785	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
		排水の良否	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
条 [	災害 σ		有(				) 無	有(				)無	有(				) 無	有(				)無						
	危 険 性	危険性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る	**************	普通		劣る	優る		普通		劣る						
件		その他の災						有(										有(				) 無						
		害の危険性			普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
行り	行政上の規 制 の 程 度	1 行政上の規制 の程度	有(		普通		) 無 強い			普通			有(弱い		普通		) 無強い	有(弱い		普通		) 無 強い						ı
的。					日世					日地					日世				***************************************	日世								
采	行 政 上 0 助成の程度	補助金・融金等による	傷ス		普通		) 無劣る			普通		) 無 劣る			普通		) 無 劣る	優る		普通		) 無 劣る						
件それ	その他	助成の程度	-		1,0			-		1,0								~ 3						100		_100_		_100_
の他	-	その他	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
		•											•										(	)	(	)	(	)
																			格差	率	合 計		1 (	0	1 (	0 0	1 (	) ()

# 農地(畑地)地域要因調査及び格差率算定表

付表	1の1	0						,	Д-0	(//	/ 🗀		7 × F			. 0 11	1/14	71 /												
条	I	ã E	1	細項目	類	似	地 域	(	)	類	似	地 域	(	)	類	似:	地 域	(	)	近	隣 ±	也 域	(	)	( )-	→ (近 )	( )-	→ (近 )	( )-	→ (近 )
件	.,	× -	•		(			の属する					属する					属する					)属する	地域	格差	計	格差	計	格差	計
交	交通	重の便								最寄集		\$ / 44 /			最寄集		\$ 64 (			最寄集	落まで			`						
通				接 近 性				みみ				約(			l		約(		) m			勺(		) m						
					優る	復つ		やや 劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	一度シ	普通	<del></del>	劣る				やや 劣る	劣る						
.						いら集る	時地ま <sup>*</sup>		\	集落カ	ら集権	5地まて	-	\	集落か	ら集荷	<b>労地まで</b>	3	`	集落か	ら集荷			`						
接				荷地との接近性		みゆ		やや		<i></i> -	みゆ					44	普通	ゆゆ			ゆゆ	約(		) m						
近				10 11	慢る	優る	晋迪	劣る	劣る		優る	晋迪	劣る	劣る	I	、 優る	晋迪	劣る	劣る		優る	晋迪	やや 劣る	劣る						
条				農道の状態			)m \			幅員(		)m			幅員(		)m \			幅員(		)m \								
					構造(	やや	普通	pp	.15	構造(	みゆ	)	ゆゆ	.15	構造(	ゆゆ	)	& &		構造(	やや	)	やや							
件					優る	変る		劣る	劣る	優る	愛る	普通	劣る	劣る	優る	愎る	普通	劣る	劣る	優る	慢る		劣る	劣る		100		100		100
	地		勢	傾斜の方向	(	9 9		& &		(	با ( م		a- a-		(	向(		44		(	)向		& &							
自					優る	優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	劣る	劣る						
h.				傾斜の角度	(	) [				(	) 月	Ę			(	) 度	F E	aandahaadhana		(	)度		duideide							
然					優る	やや	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
的	十垣	裏の 状	· 能	1 1± ~ ± =	/=	<b>優る</b> やや		an an		/= -			ranalaikanidana	***************************************	•	- <u></u> 度 2 やや		44		fact or	度り やや		~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~							
				土壌の良否	慢 る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る	優る	優る	普通	劣る	劣る						
条				排水の良否	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る						
	555		<i>O</i>		有(	~~~~~		***************************************	) ##:	有(	***************************************			) ##	有(		***************************************		) ##:	有(	***************************************			) 無						
件	危	害険	性	災害の危険性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る			普通		劣る			普通		劣る						
				/世   灰   江			日心					日旭					日心					日旭				100		100		100
行	行政制化	女上のの 程	規度	行政上の規 制 の 程 度	有(		)/ <sub>1</sub> >=			有(		\\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\.\			有 (		1/- >=			有(		16.17		) 無						
的							普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い						
条	行耳	政 上	の	補助金・融	有 (				) 無	有 (				) 無	有(				) 無	有 (				) 無						
件	助员	5の档	甚度	金等による助成の程度	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
そ	そ	の	Δh																											
の他				その他	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100		100		100
ᄪ	1				1					I					I										/	100	/	100		100
																					格 差	率	合 計							′
																									1 (	0 0	1 (	0 0	1 (	0 0
																									-					

付表	201-I			住宅均	也(		)個別	刂的要	因訓	問査	及び標	摩準化	匕補工	E率算	定表							
地域	区分(記号)		(	標準	地 )			(			)				(			)				
所	在 地	·																		調査	平月 日	
所	有 者	TH.					前						前									
	所・氏名)	現					後						後			•••••				担当者	者 氏 名	
Ē	調査方法						売主 買主 鑑定士 宅建	仲介者 業者 他	1官庁	地元米	青通者		売主 鑑定:		仲介者 賞者 他	官庁 地	元精通者	É				
	引内容及び 4情補正率							急ぎ ・	買い	進み		0 0	正常		・ き -	買い進る		100		格	差 率	
売買	保年月日及び 京点修正率						平成	年 月	B		) 1	0 0	(	平成	年 月	目	)	100	(標	) → ( )	(標)	$\rightarrow$ ( )
取引	引等の価格						,				円/m²						円	/ m²	格		格	
固定資	資産税評価格	円/m²	相続税割	評価格		円/m²	円/m²	相続称	2評価権	各		円/m²		円/m²	相続称	色評価格		円/m²	差	計	差	計
街i	系統及び連続性	(	) 1	憂る やや 優る		や 劣る		)	優る	やや 優る		劣る			)	優る優	や普通	やや 劣る 劣る				
収欠	幅員	(	) m 1	憂る やや 優る	・普通や	や 劣る	(	) m		やや 優る	普通 やや 普通 劣る	劣る	(		) m	優る優	や き る					
<i>(</i> /±:	舗装	( 補修の必要性(有	)舗装 (	そう 優る	・普通名	や劣る	( 補修の必要性(	)舗装 を 無)	優る	de de	普通 やや	劣る	( 補修のi	 公要性(有	)舗装	優る優	や <sub>さ</sub> 普通	やや劣る		100		1 0 0
+	最寄駅への接 近 性	( )	) ED	優る 優々	。普通名	や劣る	(	)駅 )m	度 つ	やや	普通 なる	劣る	(	2 2 12 (11	)駅 )m	優る優	や普通	やや劣る				1 0 0
通過	最寄商店街への接近性	、 ( ) 商店街 バス・徒歩 (		優る そそ そろ 優る	※海 や	や少な	、 ( ) 商店街 バス・徒歩 (		傷ス	やや	ーー・パン やや 普通 劣る	少ス	、 ( バス・行	) 商店街 #歩 (	<del>/</del> )分	優る優	や並通	やや劣る				
•接近 <sub>2</sub>	公共施設等との接近性	小学校( 中学校( 病 院( 官公署( 公 園(	) m ) m ) m ) m	憂る やや 優る	······································	や 劣る	小学校( 中学校( 病 院( 官公署( 公 園(	) m ) m ) m ) m ) m		e- e-		劣る	小学 <sup>村</sup> 中学 <sup>村</sup> 病 官公 記 公	· 交 ( 交 ( と ( と ( と ( と ( と ( と ( と ( と	) m ) m ) m ) m ) m			やや 劣る				
	日照・通風・	平均(	) m	<del></del> 優る	普通	劣る	平 均(	) m	優る		普通	劣る	平均	S) (	) m	優る	普通	劣る		100		100
	乾 湿 等地勢・地質・		1	憂る	普通	劣る	•	••••••	優る	••••••	普通	劣る				優る	普通	劣る	••••••			
	地盤等隣接地の	( )方にアパー		普通 やや	。劣るが	当 極端	( )方にア		普通	やや	ルァ相当	極端		)方にアバ		\$ x #	や劣る	相当 極端			***************************************	
児 …	利 用 状 況 上 水 道	がある 有 ・ 可能 ・	無無	<sup>百四</sup> 劣る 憂る	普通	る 劣る 劣る	がある 有 ・ 可能	<u>無</u> • 無	優る	劣る	- 劣る 普通	劣る 劣る	がある 有	5 ・ 可能 ・	無無	<sup>晋囲</sup> 劣 優る	きずき	<u>劣る 劣る</u> 劣る	••••••			
条	***************************************	有・可能・		憂る	普通	劣る	有 ・ 可能		優る	***************************************	 普通	劣る	***************************************	<ul><li>可能・</li></ul>	***************************************	優る	普通	劣る			***************************************	
	都市ガス等	有・可能・		憂る	普通	劣る	有・可能		優る		普通	劣る		· 可能 ·		優る	普通	劣る				
件	危険施設・ 処理施設等 の 有 無	有 (無		有( 小		、 通常	有(無	)	有(無	小	やや小 ウナ ナ	通常	有無	(	)	有( /		や小 通常		100		1 0 0

付	表20	7)1-2		(	, ;	標準地	)			(				)			(			)					
	地	積	( )	) m²	普通		やや 劣る	劣る		) m²	普通		やや 劣る		おる	(	) m²	普通	や <sup>8</sup> 劣る		劣る				
	間	口狭小	間口( )	) m	普通	やや 劣る	劣るが	目当 極端 うる 劣る	間口(	) m	普通	多る	劣る	相当 相 劣る 3	極端 劣る	間口(	) m	普通	やや 劣る 劣る	る 相当 劣る	劣る				
画	奥	行 逓 減	奥行( )	) m	普通	ch ch	劣るが	目当 極端 3る 劣る	奥行(	) m		やや 劣る	劣る	相当相劣る名	極端 おる	奥行(	) m	普通	やや 劣る	相当 3 劣る	極端				
	奥	行()			普通	an an	劣る。	目当 極端 3る 劣る			普通	8 8	劣る	相当 相 劣る 3	を端 おる			普通	やや 劣る	相当 3 劣る	極端劣る		•		
地	不	敷 形 抽	最大利用率	) m²	普通		小工村	目当 極端	最大整形地	) m² ) %	普通		少っ	相当相	亟端	最大整形地 ( 最大利用率 (	) m²		やや 劣る 劣る						
	Ξ	角 地	( )角 最小角 ( )度		普通	やや 劣る	劣るが	目当 極端 3る 劣る	( )角 最小角(	)度	普通	やや 劣る	劣る	相当 相劣る 多	極端 劣る	· ( )角 最小角 ( )	) 度	普通	やや 劣る	超当 劣る	極端 劣る				
条	方	位	接面街路の方位		北	西			接面街路の方位	÷	北	西	東	南		接面街路の方位		北	西東						
	高	低	接面街路より ()m (	) l v	優る	やや 優る	普通 <sup>そ</sup>	マや 劣る	接面街路より ()m	( ) <i>W</i>	優る	やや 優る	普通	やや ½ 劣る <sup>2</sup>	おる	接面街路より ()m	( )い	優る	やや <sub>普</sub> 優る	<sup>通</sup> やや 劣る	劣る				
	角	地	角地の方位(	)	普通	やや 優る	優る帽	1 V/ 4+ ) ~	角地の方位(	)	普通	やや 優る	優る	相当 特 優る 値	寺に	角地の方位(	)	普通	やや 優る	る 相当 優る	特に優る				
件	準	角 地	準角地の方位(	)	普通	an an	優る 優	コ业 性1ヶ	準角地の方位	( )	普通	A A	優る	相当 特 優る 値	寺に 憂る	準角地の方位(	)	普通	やや 優る	相当優る	特に優る				
																							100		100
政的	7 18	述地域及	用途地域 (	)	弱い	やや	普通 々	や強い	用途地域 (	)	弱い	44	善通	やや 強い		用途地域 (	)	弱い	やや 弱い	タタ 重	強い				
条件	地	생 및 네너 속	建蔽率 ( ) 容積率 ( )	) % ) %	33.	弱い	3 强	il.	建蔽率( 容積率(	) % ) %		弱い	۳. ت	強い、		建蔽率( 容積率(	) % ) %	33.	弱い。	強い	524 .		100		1 0 0
そ の 他	そ	の他			優る	:	普通	劣る			優る		普通	3	おる			優る	普通	<b>∄</b>	劣る		100		100
																			格差率	合計		1	0 0	1	0 0

## 住宅地(別荘地)個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表	表2の2	-(1)				压七月	보 ( ) 건너귀	工工匠	月凹人	ハトンろ	大口 则	且从U	'`'/示 - 1	<b>戸</b> ↑レか冊 -	L 7-3	中化以								
地:	域区分	(記号)			(	標準地	也 )				(			)			(		)					
j	所 在	地																				調査生	三月日	
	所 有 住所・		現						前後						前 後							担当者	× 丘 夕	
-	調査	七汁							売主	買主	仲介者				売主	買主	仲介者					担 ヨ 1	1 八 泊	
	対引内線	容及び							鑑定士 正常			<u>1官庁 地元</u> 買い進み		100	鑑定		業者 他 急ぎ ・	<u>官庁</u> 地元 買い進み	精通者 _	1 0 0		 格 ź		
	事情補 買年月	<u>正率</u> 日及び			/_				(	平成	年 月	日	)		(	平成	-     年 月	日	) -		(煙)	→ ( )	-	→ ( )
	時点修 7引等(	正率 の価格		/					(				)	1 0 0	(				<u>)</u> 円/r	1 0 0	格	, ,	格	. ( )
_		悦評価格		円/m²	相続移	 总評価格		円/m²		円/m²	相続移	 ዸ評価格	137			円/m²	相続移	· 注評価格	1,7,1	 円/㎡	差	計	差	計
街	接面	道路の	L# \#- /						L# \#_ /			<u> </u>	<u> </u>		1#: \#- /									
路条件	系統の	構 造 等 状 態			)舗装 )m	優る	普通	劣る	構造( 幅員(		)舗装 )m	優る	普通	劣る	構造(幅員(		)舗装 )m	優る	普通	劣る		1 0 0		1 0 0
	の接	施設へ		まで	) m ) m	優る	普通	劣る	最寄バス ( よ 最寄駅ま (	で	) m ) m	優る	普通	劣る	最寄バラ (最寄駅。	まで	) m	優る	普通	劣る				
近条件	利便が	施設・レ /ョン施設 接 近性			, 111	優る	普通	劣る			/ 111	優る	普通	劣る			/ 111	優る	普通	劣る		1 0 0		100
	眺望	の良否				特に優る	普通 劣る	特に劣る				特に優る	普通	劣る 特に 劣る 劣る				特に 優る 優る	普通 多	ちる 特に 劣る		1 0 0		100
	等の	<ul><li>通風</li><li>良否</li></ul>				優る	普通	劣る				優る	普通	劣る				優る	普通	劣る				
環	等の	<ul><li>地盤</li><li>良否</li></ul>				優る	普通	劣る				優る	普通	劣る				優る	普通	劣る				
境	樹木環境	等自然 の良否				優る やや	普通 やや 劣る	劣る				優る やや	普通	やや 劣る 劣る				優る やや 優る	普通多	やや 劣る				
	上	水道	有	<ul><li>可能</li></ul>	· 無	優る	普通	劣る	有	<ul><li>可能</li></ul>	· 無	優る	普通	劣る	有	<ul><li>可能・</li></ul>	無	優る	普通	劣る				
条	Γ	水道	有	・可能	· 無	優る	普通	劣る	有	<ul><li>可能</li></ul>	· 無	優る	普通	劣る	有	<ul><li>可能。</li></ul>	無	優る	普通	劣る				
件	温	泉	有	・可能	· 無	優る	普通	劣る	有	・可能	· 無	優る	普通	劣る	有	<ul><li>可能。</li></ul>	無	優る	普通	劣る				
	施設	・処理 への接 の程 度	1月 4冊	(	)	優る	普通	劣る	有 無	(	)	優る	普通	劣る	有 無	(	)	優る	普通	劣る				

	長2の2-②			(	標準地	<u>t</u> )	)		(		)		(			)				
環境	すべり	生	有(無	優る	3	普通	劣る	有 ( 無	) 優る	普	通 绅	ŝъ	有 ( ) 無	優る	普通	劣る				
	騒音・振等公害系の 程	長動 発生 度	有 ( 無	優る	3	普通	劣る	有 ( 無	<sup>)</sup> 優る	普:	通 梦	ŝЗ.	有 ( ) 無	優る	普通	劣る		100		100
画	傾斜の程		傾斜地()度 平坦地	優る	る やや	普通	やや 劣る 劣る	傾斜地()度 平坦地	普通	や 劣	や る	ŝЗ.	傾斜地()度 平坦地	普通	やや 劣る	劣る				
地	地	積	( ) m <sup>2</sup> 過大 ・ 過小	優る		普通	劣る	( ) m <sup>2</sup>	普通	G- G-	る 相当 極 多 多る 多	うる	( ) m <sup>2</sup> 過大 ・ 過小	普通	やや 劣る	相当 極端 劣る 劣る				
条	形	状		優る	る やや 優る	普通	やや 劣る		普通	やや劣	る 相当 極	区端		普通	ややルマ	相当 極端 劣る 劣る				
件	接面道路の 関	各と係	接面道路との高低差 ( )m	優る	a a	普通	やや 劣る	接面道路との高低差 ()m	優る	2 2	画 やや st 新 劣る	ŝъ	接面道路との高低差 ( )m	優る	やや 普通 優る	やや 劣る 劣る	1	1 0 0		1 0 0
政的	自然公園 等による 制 の 程	5規	有 ( 無	弱心		普通	強い	<del></del>	) 弱い	普		食い	有 ( ) 無	弱い	普通	強い				
条 件	その他の	規制		優 る	3	普通	劣る		優る	普:	<b>通</b>	ŝЗ		優る	普通	劣る		1 0 0		100
そ の 他	その	他		優る	3	普通	劣る		優る	普	<b>通</b>	含る		優る	普通	劣る		100		1 0 0
															格差率合	計	1	0 0	1	0 0

盤

件

優る

普通

劣る

### 商業地( )個別的要因調查及び標準化補正率算定表 付表2の3-① 地域区分(記号) 標準地 所 在 地 調査年月日 前 前 所 有 者 現 (住所・氏名) 担当者氏名 売主 買主 仲介者 買主 仲介者 調查方法 宅建業者 他官庁 地元精通者 宅建業者 他官庁 地元精通者 売り急ぎ 買い進み 売り急ぎ ・ 買い進み 取引内容及び 1 0 0 1 0 0 差 埊 売買年月日及び 平成 年 月 日 平成 年 月 日 (標)→( ) (標)→( ) 時点修正率 1 0 0 1 0 0 取引等の価格 $\mathbb{H}/m^2$ 四/m² 計 計 相続税評価格 差 固定資産税評価格 $\mathbb{H}/m^2$ $\mathbb{H}/m^2$ 相続税評価格 $\mathbb{H}/m^2$ 円/m² 相続税評価格 円/m² 系統及び 優る 劣る 優る 普通 優る 劣る 劣る 続 員 ( ) m ) m ) m 街 優る 普通 劣る 優る 普通 劣る 優る 普通 劣る 路 条 歩 有 ( ) m 有 ( 有 ( ) m ) m 優る 優る 普通 劣る 普通 劣る 優る 普通 劣る 浩 優る 優る 普通 劣る 普通 劣る 優る 普通 劣る 普通 優る 普通 勾配・カーフ゛ 優る 劣る 普通 劣る 優る 劣る 100 100 交通接近条 商業地域の中 ) m ) m ) m 心への接近性 )駅まて )駅まで優る やや 普通 やや 劣る )駅まで への接近性 1 0 0 1 0 0 環 客足の流動性 隣接不動産等 周囲の状態

優る

普通

劣る

優る

普通

劣る

1 0 0

1 0 0

$\vdash$	٠
0	١
	)

付	表20	か3-	-2		(		準地	)			(				)			(			)				
	間	口	狭小	間口(	) m	普通 タ	プや 劣 ja	る 相当 劣る	極端 劣る	間口(	) m	普通	やや 劣る	劣る	相当 相 劣る 多	亟端 ちる	間口(	) m		やや 劣る ちる	77 27 27 27				
	奥	行	逓 減	奥行(	) m		や 劣 る	る相当る劣る	極端 劣る	奥行(	) m		やや 劣ス	劣る	相当相	極端 おる	奥行(	) m	F 2	やや 劣る 劣る	4040				
画	奥	行	短小			普通 き	や劣	ェ 相当	極端 劣る			普通	やや 劣る	劣る	相当相劣る多	亟端				さや おる おる	相当 極端 劣る 劣る				
	奥	行	長 大	奥行/間口 = (	)	普通 き	プや 劣 ja	る 相当	極端 劣る	奥行/間口 = (	)	普通	やや 劣る	劣る	相当 相 劣る 多	亟端	奥行/間口 = (	)	普通	やや 劣る	相当 極端 劣る 劣る				
地	不	整	形 地	最大整形地 ( 最大利用率	) m²			z 相当		最大整形地 ( 最大利用率	) m²	普通	& &	/b 7	相当相	亟端	最大整形地 ( 最大利用率	) m²		やや 劣る					
	Ξ		角 地	( )角 最小角(	) 度	多	j (2)	る 名 劣る	・劣る	最小角 (	)度	普通	46		相当 相 劣る 多	55	( )角 最小角(	) 度		やや 劣る					
条	地	積	( )	面積(	) m²	普通を	プや 劣 jる	る 相当 る 劣る	i 極端 - 劣る	面積(	) m²	普通	多る			返端 ちる	面積(	) m²		やや 劣る 劣る					
	面	大	増価	面積(	) m²	普通 冬	マや 優	る 相当 優る	·特に ·優る	面積(	) m²	普通	やや 優る	優る	相当 物優る 値	寺に 憂る	面積(	) m²	普通	やや 優る 憂る	一変の 後の				
件	高		低	接面街路より ()m	( )い	6	ッや 音る	通 やや 多る	劣る	接面街路より ()m	( )い	優る	慢る	普通	やや ý 劣る	ちる	接面街路より ()m	( )W	優る	やや 要る	やや 劣る 劣る				
	角		地	側道の巾員 (	) m	普通 <sup>冬</sup>	ッや 優	る 相当 優る	特に 優る	側道の巾員 (	) m		慢る		12× 0/ 13	憂る	<u>側</u> 道の巾員 (	) m	F / E   6	やや 優る 憂る	愎る 愎る				
	(	)	方 路	他道路の巾員 (	) m	普通 餐	や 優	る 相当	特に 優る	・ 他道路の巾員 (	) m	普通	やや 優る	優る	相当 年 優る 値	寺に	他道路の巾員 (	) m	普通	<sup>やや</sup> 優る 憂る	相当 特に 優る 優る		1 0 0		1 0 0
行政的条	用等	0	地 域	用途地域(	)%	優る優				44 네 소' 田	)%	優る	やや 優る		やや 劣る	おる	用途地域 ( 容積率(	)%	優る。	やや 養る 普通	やや 劣る	***************************************			
件																							1 0 0		1 0 0
その他	そ	C	か 他			優る	普	通	劣る			優る		普通	4	ちる			優る	普通	劣る		1 0 0		100
																				格差率台	合計	1	0 0	1	0 0

# 工業地()個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表	₹2の4-①	)			<u></u>	未儿	<u> </u>			/ III	1 /J.1 H	リ女		川且	. <i>IX</i> C	小水十	·1∟1⊞.	II. <del>11.</del> 5	异比么							
地址	或区分(証	2号)		(	*	標準地	也	)				(				)			(			)				
Ē	近 在:	地										-												調査	平月 日	
	所 有 ま 主所・氏:		現					/		前後	200000000000000000000000000000000000000		***************************************	200000000000000000000000000000000000000	000000000000000000000000000000000000000	***************************************	前後	a accessoración	***************************************		***************************************	***************************************		担当	者 氏 名	
	調査方法	ž	<u>'</u>							売主 買き鑑定士 宅	主	中介者	官庁	地元	精通者		売主 鑑定			也官庁 地元	- 精诵者	<u> </u>				
	引内容及 事情補正									正常・ 売	もり急を	<u>ぎ</u> ・	買い	進み	)	1 0 0	正常			買い進み		100		格	差 率	
売員	買年月日. 寺点修正	及び								, <u>†</u>	区成 左	丰 月	日		)	100	. (	平月	成 年 月	B	)	100	(標	$) \rightarrow ($ $)$	(標)	$\rightarrow$ ( )
取	引等の価	<b>盾格</b>													円/	m²					円。	/ m²	格	<b>3</b> 1.	格	<b>⊋</b> [.
固定	資産税割	平価格	円/m²	相続税	評価	格			円/m²	円/	m²	相続税	評価	格		円/		円/mi	1 相続移	兑評価格		円/m	差	計	差	計
街	系 統 D 連 続	性	(	)	優る	やや 優る		カロ		(		)	優る	愎る		やや 劣る 劣る	5 (		)	優る 優る	,	カる				
路条件	幅	員	接面街路の幅員 (	) m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	接面街路の幅 (	)	m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る		路の幅員	) m	優るやさ	普通	やや 劣る				
件	舗	装	( 補修の必要性	)舗装 有・無	優る	やや 優る	普通		劣る	( 補修の必要	·······) §性	舗装 手・無	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	. ( · 補修	の必要性	)舗装	優る やや 優る	普通	やや 劣る 劣る		100		1 0 0
交通	最寄 多機 関 と接 続	を 通 と の 性	(	)駅 )m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	(		駅 m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る 劣る	5 (		)駅 )m	優る 優る	普通	やや 劣る 劣る		000000000000000000000000000000000000000		
接近	地 域 P おける 位	りに 関係 置		••••••	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	•			優る	やや優る	普通	やや 劣る 劣る	,			優る やや	· 普通	やや 劣る 劣る	•			
条 件	鉄 道 <sup>貝</sup> 引 込	享 用 線				有	***************************************	無						有		無		***************************************		有		無		9		
	専用岸	····			有	(優る	普通	劣る)	無		•••••		有	(優る	普通	劣る) 無				有(優る	る普通	劣る) 無	•	100		100
環	工業月	用 水				有		無						有		無				有		無				
	工場技	非水			優る		普通	***************************************	劣る		***************************************		優る		普通	劣る				優る	普通	劣る	•			
	電力等動力資	資 源	••••••••••••••••••••••••••••••		優る	•••••	普通		劣る	***************************************	••••••		優る	***************************************	普通	劣る		***************************************	••••••••••	優る	普通	劣る	•			
	上 下 カ ガ ス	k 道			優る		普通		劣る				優る		普通	劣る	5			優る	普通	劣る				
	地	盤			優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る				優る		普通	劣る	5			優る	普通	劣る				
件	造成の	程度			優る		普通		劣る				優る		普通	劣る	5			優る	普通	劣る		100		1 0 0

付表	長2の	4-2			(	標準	地	)		(		)			(		)					
画	地	積	等	(	) m²	利用上の (過大 大		有 無 小 過小)	(	) m²	利用上の (過大 ナ		有 無 小 過小)	( )1	m²	利用上の (過大 大	24.37	有 無 小 過小)				
地条	形		状			優る 優る 優る	や 普通 る	やや 劣る			優る <sup>や</sup>	や 音通 る	やや 劣る			優る やや 優る	・ 普通 <sup>そ</sup>	っや 劣る				
件	接	面積の場				四方足 二方足		三方路 一方路			四方 二方		三方路 方路			四方路 二方路		上方路 - 方路		100		100
行政的条件	行の	政規	上制	用途地域 ( 建蔽率( 容積率(	) % ) %	弱い	普通	強い	用途地域 ( 建蔽率( 容積率(	) )% )%	弱い	普通	強い		) % %	弱い	普通	強い		100		100
その他	そ	の	他			優る	普通	劣る			優る	普通	劣る			優る	普通	劣る		100		1 0 0
																格	差率合計	+	1	0 0	1	0 0

### 宅地見込地()個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の5			七地片	上込地	(		,	/ 他方	1月73	분니	<b></b> 河	(及い)	宗华1	上/用 山	上半星	1. 上衣							
地域区分(記号)		(	標準地	<u>†</u> )				(			)					(		)					
所 在 地		-						-													調査	年月日	1
所有者	現					前							前										
(住所・氏名)	- 現					後							後								担当	者氏名	<b>,</b>
調査方法	,					売主 鑑定士	買主 : 宅建	仲介者 業者 他		地元粉	青通者		売主 鑑定:	買主 士 宅類	仲介: 建業者	者 他官庁 5	也元精〕	<b>通者</b>					
取引内容及び 事情補正率						正常(		急ぎ ・				1 0 0	正常			<ul><li>買い込</li></ul>		- 8	1 0 0		格	差率	<u> </u>
売買年月日及び 時点修正率						(	平成	年 月	日日		) -	1 0 0	(	平成	年 .	月日	)	-	1 0 0	(標)	$\rightarrow$ ( )	(標	$) \rightarrow ($ $)$
取引等の価格											円/n						,	円/m²		格	21	格	31
固定資産税評価格	円/m²	相続税	評価格		円/m²		円/m²	相続和	兑評価材	各		円/m²		円/m²	相続	税評価格	ŕ		円/m²	差	計	差	計
• 系統等	非接面 街路まで(	) m	優る 優る	普通劣を	や 3 3	接面( 非接面 (	街路まで	) m (° ) m	優る	やや優る	普通 劣	ごや 劣る	接面( 非接面 (	街路ま	) m で ) m	優る(	やや 憂る	通劣	や 劣る				
地画地の形は、奥行等	形 状( 間 口( 奥 行(	) ) m ) m	普通	劣る	相当	形 状( 間 口( 奥 行(		) ) m ) m	普通	:	劣る	相当 劣る	形 状(間 口(奥 行(		) ) m ) m	普通	劣	る	相当 劣る				
件高圧線下地	線下地積( 全面積に対して ( )%	) KV ) m²				電圧( 線下地積 全面積に (		) KV ) m²					電圧( 線下地和 全面積( (		) KV ) m²						100		100
行 政 用途地域及 的 びその他の 条 地域地区等	建蔽率(容積率(	) % ) %	弱い やや 弱い 弱い	普通 やぬ 強い	き強い	用途地域 ( 建蔽率 容積率		) % ) %	弱い	やや 弱い	普通 党	プや 強い	用途地均 ( 建蔽率 容積率	(	) % ) %	) 弱い	やや 弱い	通強は	や 強い い		100		100
地盤の高低・地質の地数等	高低差(	) m	優る	普通	劣る	高低差(		) m	優る		普通	劣る	高低差	(	) m	優る	普	通	劣る				
他その他		,	優る	普通	劣る				優る		普通	劣る				優る	普	通	劣る		100		100
																	格差率	図合計		1	0 0	1	0 0

土壌の良否

### 林地( )個別的要因調查及び標準化補正率算定表 付表2の6-① 地域区分(記号) C ( 標準地 所 在 地 調査年月日 前 所 有 者 現 (住所・氏名) 扣 当 者 氏 名 買主 仲介者 売主 買主 仲介者 調查方法 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者 取引内容及び 売り急ぎ ・ 買い進み 売り急ぎ ・ 買い進み 1 0 0 1 0 0 格 差 事情補正率 売買年月日及び 平成 年 月 日 平成 年 月 日 (標)→( ) (標)→( ) 時点修正率 1 0 0 1 0 0 取引等の価格 $\mathbb{H}/m^2$ $\mathbb{H}/m^2$ 計 計 固定資産税評価格 円/m² 相続税評価格 円/m² 円/m² 相続税評価格 円/m² 円/m² 相続税評価格 円/m² 差 最寄駅への( )まで )まで )まで 優る 優る 普通 劣る 優る 普通 劣る 普通 劣る 近 性 約( 約 ( ) km 約 ( ) km ) km 最寄集落へ )まで )まで )まで 優る 優る 優る 劣る 劣る 普通 普通 普诵 劣る 通の接近性 約( 約 ( 約 ( ) km ) km ) km 幅員( ) m 幅員( ) m 幅員( ) m 幅員等の構造 優る 普通 劣る 優る 普通 劣る 優る 普通 劣る )舗装 )舗装 )舗装 構造( )まで やや 優る <sub>優る</sub> 普通 )まで )まで 優る 優る 搬出地点 普通 優る 約( 約 ( 約 ( ) km までの距離 ) km ) km 搬出地点か 優る やや 普通 やや 劣る 劣る 優る やや 普通 やや 劣る 優る やや 普通 やや 劣る )まで )まで )まで ら最寄市場 約( 約 ( ) km 約( ) km ) km までの距離 1 0 0 1 0 0 積雪 積雪 積雪 劣る 劣る 劣る 優る 普通 優る 普通 優る 普通 普通 (少い 普通 多い、 少い 普通 多い) (少い 多い) 自 風当り 風当り 風当り 劣る 劣る 風 普通 優る 普通 劣る 強い 強い) 弱い 強い をや 優る 優る 普通 劣る をや 普通 やや 劣る 優る 優る 当 劣る 優る 優る 普通 劣る 然標 標高( 標高( 標高( ) m ) m ) m 斜面の向き 斜面の向き 斜面の向き 樹種( 樹種( 樹種( 的 西、 西、 南、 西、南、 優る 斜 傾斜角度( ) 度 普通 劣る 傾斜角度( ) 度 優る 劣る 傾斜角度( )度 優る 普通 普通 劣る 斜面の位置 山麓 山腹 山頂 山麓 山腹 山頂 山麓 山腹 山頂 斜面の型 優る 普诵 劣る 優る 普通 劣る 優る 普通 劣る 普通 やや 劣<u>る</u> やや 劣る 劣る やや 普通

普通

劣る

1 0 0

1 0 0

付表2の6-②	Α (	標準地	)	В (	)	С (	)			
地 化 等 の 影 響		優る やや 優る	通 やや 劣る 劣る		優る やや 普通 やや 劣る 優る		優る やや 普通 や・ 優る 第 劣・	や 劣る	100	100
行 公園・保安 (	有 ) 無	優る 普	通 劣る	有 ( ) 無	優る 普通 劣る	有(( ) 無	優る 普通	劣る		
条 その他の規制 (件)	有 ( ) 無	弱い 普	通強い	有 ( ) 無	弱い 普通 強い	有 (( ) 無	弱い普通	強い	100	100
そ の そ の 他		優る 普	通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通	劣る	100	1 0 0
							格差率合計		1 0 0	1 0 0

### 農地(田地)個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表:	2の7-①			<b>辰地</b> ()	山地川凹	刀'J I	的安囚调组		·徐华(L	∡↑##J ⊥L	· 华异	足以								
地域	区分(記号)		Α (	標準地	1 )			В (		)			С (			)				
所	在 地																	調査	手月 日	1
所	有 者	現					前					前								
(住	所・氏名)	51.					後					後						担当	者 氏 名	, i
調	査 方 法	•					売主 買主 鑑定士 宅建	仲介者 業者 他	官庁 地元	精通者		売主 買鑑定士	主 仲介者 宅建業者 他	1官庁 地元	精通者	ŕ				
取引事	内容及び 情補正率						正常・ 売り (		買い進み	) -	100	正常・		買い進み	)	100		格	善 幸	<u> </u>
売 買	上年月日及び 点 修 正 率						平成 (	年 月	日	, -	1 0 0	(	平成 年 月	目	)	100	(標	$) \rightarrow ($ $)$	(標)	$\rightarrow$ ( )
	等の価格									円/n					円/		格		格	
固定	資産税評価格	円/m²	相続税	評価格	P	] / m²	円/m²	相続税	·評価格		円/m²	円	/㎡ 相続和			円/m²	差	計	差	計
交通		最寄集落まで 約(	) m	優る <b>やや</b> 優る	普通 劣る	おる	最寄集落まで 約(	) m	優る やや 優る	普通な	らや 劣る	最寄集落ま <sup>*</sup> 約(	ල් ) m	優る 優る	普通	やや 劣る 劣る				
接近条件	農道の状態	幅員( 構造(	\ .		が 普通 劣る			) m			うや 劣る		) m			やや 劣る		100		100
自	日照の良否	円短(日照時間が(	)		普通劣る			)			で 劣る		( )	優る 優る				100		100
	土壌の良否			S	<u> </u>				&	******	うち いや よる よる			·}		<del>为</del> る やや 劣る				
-	果水の良否	保水日数が( 	) 日			ちる 	保水日数が(	) 目	慢る 優る		50 劣る	保水日数が(	. ) 目	優る 優る	*******************************	劣る劣る				
的 ~~	樂 の 多 少					ちる			優る	普通	劣る			優る	普通	劣る				
	灌 漑 の 良 否			優る <b>やや</b> 優る	普通 劣る	おる			優る やや 優る	普通ダ	さる劣る			優る 優る	普通	やや 劣る 劣る				
条	非水の良否			を 優る 優る	き き 当 多る	おる			優る 優る	普通 タ	さや 劣る			優る 優る	普通	やや 劣る 劣る				
	水害の危険性	有 (	無			 ちる	有 (	無	優る	普通	劣る	有 (	無	優る	普通	劣る				
件	その他の災害 の 危 険 性	有 (	無	優る	普通 3	 片る	有 (	無)	優る	普通	劣る	· 有 (	無	優る	普通	劣る		100		100
圃	也積	(	) アール	優る 停る	普通 劣る	おる	(	) アール	優る やや 優る	普通 4	さや 劣る	(	)アール	優る やや	普通	やや 劣る		100		100
地 ~ #	形状	長方形・正方形 やや不整形・不				***************************************	長方形・正方形 やや不整形・不		優る	普通	劣る	長方形・正元やや不整形	方形 ・ 不整形	優る	普通	劣る		100×		100×
	章 害 物 に よる障害度	有(	無	優る	普通 结	よる	有(	無	優る	普通	劣る	有(	無	優る	普通	劣る		1 0 0		1 0 0

_付表2の7-②	A (標準地 )	В (	)	С (	)	
行	)弱い 普通 強い(	有 ) 無	弱い 普通 強い	有 ( ) 無	弱い 普通 強い	
補助金・融資   有  金等による助 (  成 の 程 度   無	) 優る 普通 劣る (	有 ) 無	優る 普通 劣る	有 ( ) 無	優る 普通 劣る	100 100
そ の そ の 他 他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る	100 100
					格差率合計	100 100

### 農地(畑地)個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表	長2の	8-1				灰刈	변 (사	μ иυ,	) IEI 70.1	日子女		L. 及 U	/示 — [	□ 1m -	<b>正竿异</b>									
地址	或区	分(記号)			(	楞	厚準地	)				(			)			(		)				
Ē	折 :	在 地		•								-			-			-				調査	年月日	1
		有 者 ・氏名)	現				/	/		前後						前後						担当	者氏名	,
	調査	至方法								売主 鑑定			也官庁 地方	- 精通	者	売主 鑑定:	買主 士 宅建	仲介者 業者 他	L官庁 地元精:	通者				
取	・引 内 事 情	可容及び 補正率								正常			買い進み		100	正常			買い進み)	_100	)	格	差率	3
売員	買年	月日及び 修正率								(	平点	文 年 月	E	)	100	(	平成	年 月	日 )	100	(;	漂)→( )	(標	$) \rightarrow ( )$
取	引等	い 価格												円	/ m²					円/m²	格		格	31
固定	資產	<b></b> 全税評価格		円/m²	相続税	拉評価格	\$		円/m²	2	円/m²	相続利	总評価格		円/mi		円/m²	相続移	2評価格	円	/m³ 差	計	差	計
交通接	集接	落 と の 近 性		客まで	) m	優る	やや 優る	普通 ダ	やや 劣る	最寄集	落まで	) m	優る 優る	き普通	やや 劣る	最寄集落約(	客まで	) m	優る <b>や</b> や 普	・ 通 劣る <sup>劣</sup>	る			
近条件	**********	道の状態	幅員(	***************************************	) m	優る	**************		やや 劣る		***************************************	) m	優る	普通		幅員(	***************************************	) m		·通 やや st 第る 劣る	*****************	100	***************************************	100
自	日月	照の良否					やや 優る		やや 劣る				優る 優る	。 普通	やや 劣る				優る やや 普	・通 やや 劣	る			
然	土均	襄の良否		***************************************		優る	やや 優る	************************************	やや 劣る 劣る		***************************************		優る 優る	· 普通	やや 劣る				を そ で そ で そ り で も で も り も り も り も り も り も り も り も り	·通 やや st ・通 劣る st	る		***************************************	
	礫	の多少				優る	やや 優る	ーーーマ 普通 タ	やや 劣る				優る 優る 優る	· 普通	やや 劣る				優る <b>やや</b> 普	·通 やや st ・通 劣る	る			
的	作 :	上の深さ	基層まて	÷ (	) cm	優る	やや 優る	************************************	やや 劣る 劣る	基層ま ~	で (	) cm	優る 優る	· · · · · · · · ·	やや 劣る	基層まで	÷ (	) cm	そや 優る 優る <sup>普</sup>	・ ・ 通 劣る <sup>多</sup>	る		***************************************	
条	排 2	水の良否		•••••		優る	幸	普通	劣る	•			優る	普通	劣る	•			優る 普	·通	る		***************************************	
件	災害	その危険性	有(		無 )	優る	<u> </u>	普通	劣る	有(		無 ()	優る	普通	劣る	有 (		無 )	優る 普	· ·通	3	100		100
画	地	積	(		)アール	優る		普通	劣る	(		) アール	優る	普通	劣る	(		)アール	優る 普	- 通	る			
地	傾須	斜の角度	(	)度(	) 向	優る	やや 弱い	普通 党	やや 強い	(	)度(	) 向	。 弱い 弱い	,普通	やや 強い	(	)度(	) 向	弱い やや 弱い 弱い <sup>普</sup>	*通 やや <sup>強</sup> 強い	į V )		***************************************	
	びゅ	大不整及 章害物に る障害の 度	有		無 )	優る	***************************************	普通	劣る	<b>+</b>		無	優る	普通		有 (		無 )		***************************************	î S	100	***************************************	100

付表2の8-②	(標準地)	( )	(	)	
行政上の規 有	無弱い普通強い(	新 無 弱い 普通 強い (	有 無 弱い	普通 強い	
政的     補助金・       無資金等     有による助成の       の程度	無 優る 普通 劣る (	悪 無 優る 普通 劣る (	有無優る	普通 劣る	100 100
そ の そ の 他 他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る	普通 劣る	100 100
				格差率合計	100 100

## 別添 2 標準地からの比準様式集

比準調書(案	)	別記様式	2-2
付	表	・付表 3 の 1	~ 3 Ø 8

						_
比	準	調	書	(案)		
	平成	年	月	日		
		請負者	首名			

## 付 表

住	宅	地(	)個別的要因調査及び格差率算定表付表3の1
住	宅	地(別荘地	也 )個別的要因調査及び格差率算定表付表3の2
商	業	地(	)個別的要因調査及び格差率算定表付表3の3
エ	業	地(	)個別的要因調査及び格差率算定表付表3の4
宅地	見込	.地(	)個別的要因調査及び格差率算定表付表3の5
林		地(	)個別的要因調査及び格差率算定表付表3の6
農		地(田	地)個別的要因調査及び格差率算定表付表3の7
農		地(畑	地) 個別的要因調査及び格差率算定表付表3の8

### <注記>

地価調査研究会編著「土地価格比準表の手引き[7次改訂]」平成28年6月1日七次改訂1版 発行に規定する内容・様式と相違する場合には、修正の上で使用するものとする。

### 住宅地(

### )個別的要因調査及び格差率算定表

L-1-1	1201	1=	E宅地( )個別的要因調査及び格差率算定表	
付委	₹3の1 -		標準地対象地	点平成年月日
条			記号 土地所有者	格
件	項目	細項目	( 1 16-±)	計
l ' '			(11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-	差
	接面街路の	系統及び連続性		
	系 統・構 造		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
	等の状態	幅員	接面街路幅員約( )m 接面街路幅員約( )m	
路			優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
条件		舗 装	種別 ( ) 補修の必要性(有・無) 種別 ( ) 補修の必要性(有・無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
14-		(除雪施設等)	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
		(所 ) 施 以 寸 /		100
	交通施設との	最寄駅への	標準地から( )駅まで 約( )m 対象地から( )駅まで 約( )m	
交	距 離	接 近 性	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
通		最寄商店街		
接	接近の程度	への接近性	(バス・徒歩) 約( )分 (バス・徒歩) 約( )分	
近		// #/ FT 1 W 14	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
条业			公共公益施設まで 約( )m 公共公益施設まで 約( )m 公共公益施設まで 約( )m	(
件	との接近の程 度	公園,病院,官公署 等	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る   優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	100
		日照、温度、		100
環		通風、乾湿等	優る 普通 劣る 優る 普通 劣る	
	地勢・地質・	地勢、地質、		
,	地盤等の良否			
境	周囲の状態		( ) 方にアパート等がある 無 ( ) 方にアパート等がある 無 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る	1
	供給処理施設	利 用 状 況 上 水 道	普通     やや劣る     劣る     相当劣る     極端劣る     普通     やや劣る     劣る     相当劣る     極端劣る       優る     普通     劣る     優る     普通     劣る	
条	の 状態		優る     普通     劣る     優る     普通     劣る	
		都市ガス等	<b>優</b> る 普通 劣る <b>優</b> る 普通 劣る	
١		危険施設、	危険施設( ) 処理施設等( ) 危険施設( ) 処理施設等( )	
件		処理施設等	有(小、やや小、通常、やや大、大)無有(小、やや小、通常、やや大、大)無	()
<u> </u>	接近の程度地積・間口・		地積 ( ) ㎡ 地積 ( ) ㎡	100
	地 傾・间 口・ 奥 行・形 状 等	/ 人	普通 やや劣る 劣る 普通 やや劣る 劣る	
		間口狭小	間口 ( ) m 間口 ( ) m	
l .			普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る	
画		奥 行 逓 減		
		奥 行 短 小	普通     やや劣る     劣る     相当劣る     極端劣る     普通     やや劣る     劣る     相当劣る     極端劣る       普通     やや劣る     劣る     相当劣る     極端劣る     普通     やや劣る     劣る     相当劣る     極端劣る	
			東行/間口     = ( )     東行/間口     = ( )	
		~ ^	普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る	
		不 整 形 地	最大利用率( )%最大整形地( )㎡ 最大利用率( )%最大整形地( )㎡	
			普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る	
地		三 角 地	( )角、最小角( )度       普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る       普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る	1
	方位・高低・	方 位	普通 でである ある 伯ヨある 極端ある 普通 でである ある 伯ヨある 極端ある 接面街路の方位	
	角地・その他	124	北、西、東、南、その他( ) 北、西、東、南、その他( )	
	接面街路との	高 低	接面街路より約( )m ( )い 接面街路より約( )m ( )い	
	関 係		優る やや優る 普通 やや劣る 劣る 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	
条		角 地	角地の方位(接面街路)     角地の方位(接面街路)       北西     北東     南西     南東       北西     北東     南西     南東	
米			北四   北東   南四   南東   北四   北東   南四   南東   普通 やや優る   優る   相当優る 特に優る   普通 やや優る   優る   相当優る 特に優る	
		準 角 地	準角地の方位(接面街路) 準角地の方位(接面街路)	
			北西 北東 南西 南東 北西 北東 南西 南東	
			普通 やや優る 優る 相当優る 特に優る 普通 やや優る 優る 相当優る 特に優る	
		二 方 路	普通 やや優る 優る 特に優る 普通 やや優る 優る 特に優る	
件		三 方 路 袋 地		
l ' '		無道路地		
		崖 地 等		100 ×
		私 道 減 価		()
4=	その他		高圧線下地積( ) ㎡総地積に対し( )% 高圧線下地積( ) ㎡総地積に対し( )%	100
		用途地域及びその他	用途地域 ( ) 用途地域 ( ) 建ペい率 ( )% 容積率 ( )% 望ペい率 ( )% 容積率 ( )%	1
的	- 1王 /文	地域、地区等		1
条			弱い やや弱い 普通 やや強い 強い 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い	()
件				100
その	その他	その他		
他			優る 普通 劣る 優る 普通 劣る	100
_		街路条件	交通・接近条件         環境条件         画地条件         行政的条件         その他	格差率計
個	別的要因の	_( )		()
	並 較	100	$x - \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} = \frac{100}{100}$	100
	標準地	也評価格	格差率	
			$\text{Fl/m}^2 \times \text{(} \text{)} /100 =$	円/m²
-			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
評	価 格			円/m²
評	価格算定者			印
	整後の価格			•
	断格を調整した場合)			円/m²
評	価 担 当 者			印
Щ.				

住宅地(	別荘地	)個別的要因調査及び格差率算定表

<i>(</i> -+=	長3の2			土	宅地(		別壮地	4	/1回 万リド	Ŋ安囚i	<b>姛</b> 笡	い恰左	<b>率算</b> 定		枚時占 7	平成 年 月 日
13.4	X3072					標	準	地			対	象	地	ТІШТ		中风 午 万 日
条	****	-	Am art II	F	記	号				土地层	所有者				格	-1
件	項	Ħ	細項目	(	土地表示					(土地表示					差	計
街路条件		構造	接面道路系統、構造の 状の (除雪施設・	等態	優る		普通	00000000000000000000000000000000000000	劣る	優る	000000000000000000000000000000000000000	普通		劣る	coocoocoocoocoo	()
交通・垃	交 通 と の !	施設距離	交 通 施 設 ^ 接 近	・の性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100
接近条件	との接 程	近 の 度	利 便 施 設 、レ エーション施設・ 接 近	への 性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		()
	***************************************		眺望の良		特に優る	優る	普通	劣る	特に劣る	特に優る	優る	普通	劣る	特に劣る		
環		良 否	等の良	否	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	***************************************	_
		良 否	等の良	盤否	優る		普通	***********	劣る	優る		普通	***********	劣る		]
境	環境の	良否		然否	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
	供給処理		上水	道	優る		普通 普通		劣る 劣る	優る 優る		普通 普通		劣る 劣る		4
	の状	態	下 水	_道 泉	優る 優る		普通		劣る			普通		ラウ 劣る		4
条	施設への	り接近	危険、処施設への接	理	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
件	minummum dtb	生の	<ul><li>の程</li><li>洪水・地すべ</li><li>災害発生の危</li></ul>	り等	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る	***************************************	
	程	度	騒 音 、振 動 公害発生の程	星度	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100
画			傾斜の程		優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
地	地積・	形状		積	普通		劣る		相当劣る	普通		劣る		相当劣る		
条	+* <b>-</b>		形	状	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100 ×
件行	との	道路 医	接 面 街 と の 関 自然公園法等	路係	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100
政的	の 程		日然公園伝		弱い		普通		強い	弱い		普通		強い		
条 件			その他の規		弱い		普通		強い	弱い		普通		強い		100
その他	その	他	その	他	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		()
	•		街路条件		交	通·接近条	件	環境条件		画地条件		行政的条	:件	その他		格差率計
	別 的 要 比	因の較	100		×	100	×	100	×	( )	- ×	100	- ×	100	=	100
		標準	地評価格				格	差率					自価格			
				P	円/m²	×	(	)	/100	=						円/m²
評	価	格														円/m²
	価 格 算															印
	整後の 価格を調整し															円/m²
評	価 担	当 者						_					_			印

### 商業地(

付表3の3

### )個別的要因調査及び格差率算定表

価格時点 平成 年 月 日

寸表	303				票 準	4th			-54	象	-Ur	ТЩ	格時点	平成 年 月
条件	項目	細項目	(+-1	記 号 也表示)	票準	地		土地	所有者	家	地		格	計
				电衣小)				(土地致/	·1v)				差	
	接 面 街 路 の系統・構造等	系統及び連絡		きる	普遍	<u>fi</u>	劣る	優る		普通		劣る		
	の状態	幅		i街路の幅員 wる やや(		重 やや劣る	) m 劣る		の幅員約( やや優る	普通	やや劣る	) m 劣る		
Í		舗	装						/ / (85.9)		V V 25°50			
Š.		歩		₹る 詳員 (	普遍	<u>h</u> ) m	劣る	優る 幅員	(	普通	) m	劣る		
S.		構	造	<b>E</b> る	普遍	<u> </u>	劣る	優る		普通		劣る		4
‡			俚	<b>E</b> S	普遍	ħ	劣る	優る		普通		劣る		
		勾配・カー		きる	普遍	<u> </u>	劣る	優る		普通		劣る		
		(除雪施設	等 )											(
<b></b>	商業地域の中 心への接近性 等			きる ややん	憂る 普通	重 やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
丘条牛		最寄駅へ接近	性優	きる ややん	憂る 普通	重 やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100
₩.	客足の流動の 状態と適合性		個	る やや(	憂る 普遍	重 やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
줘.	隣接不動産等 周 囲 の 状 態 自 然 的 環 境	周囲の状		きる ややん	憂る 普通	重 やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
_			個	<u></u> る	普遍		劣る	優る	,	普通	`	劣る		100
	間口・形状及 び 地 積 等	間 口 狭		月口(  通 <i>やや</i> :	ちる 劣る	) m 5 相当に劣る	極端に劣る	間口 普通	( やや劣る	劣る	) m 相当に劣る	極端に劣る		
		奥 行 逓		l行( p通 やや?	おる 劣る	) m も 相当に劣る	極端に劣る	奥行 普通	( やや劣る	劣る	) m 相当に劣る	極端に劣る		
		奥 行 短	小											1
		奥 行 長		*通 やや? */間口	=	(	極端に劣る	奥行/間		<u>劣る</u> = (		)		
ij		不整形		ř通 やや? :利用率 (	おる 劣る	5 相当に劣る	極端に劣る	普通 最大利用	<u>やや劣る</u>  率 (	劣る	相当に劣る	極端に劣る)%		-
		1 IE 70	最大 普	:整形地 ( F通 <i>やや</i> :		る 相当に劣る	)m <sup>2</sup> を 極端に劣る	最大整形		劣る		)m²		
		三 角		角、最小角( 通 やや?		5 相当に劣る	極端に劣る		最小角( )原 やや劣る		相当に劣る	極端に劣る		
, l		地積過	小 直	i積(		)m²	極端に劣る	面積			)m <sup>²</sup> 相当に劣る		······	1
łī.		又 は 過 面 大 増		積(		)m²		面積	(	劣る	)m²			_
ŀ	接面街路との	高	低 高低	ř通 やや( :差 (	憂る 優る	5 相当に優る ) m	極端に優る	普通 高低差	<u>やや優る</u> (	優る	相当に <b>優</b> る ) m	極端に優る		
	関係	角		ēる ややſ [の幅員(	憂る 普遍	<u>新 やや劣る</u> ) m	劣る	優る 側道の幅	やや優る 昌 (	普通	やや劣る ) m	劣る		-
		<i></i>	普	が通 やや(			特に優る	普通	やや優る	優る	相当に優る	特に優る		
		二 方		i道路の幅員 i通 やや(		) n あ 相当に優る			が幅員 ( やや優る	優ろ	) m 相当に <b>優</b> る			
		三 方		道路の幅員		m 、	m)	***************************************	の幅員(	***************************************	~~~~~~	m)		-
			***************************************	が やや		6 相当に優る	~~~~~	************	やや優る	優る	相当に優る			_
		四 方		道路の幅員 F通 やや(		m、 相当に <b>優</b> る			の幅員 ( やや優る	m、 優る	m、 相当に優る	m) 特に優る		
100	そ の 他	袋		状の奥行(		) m			奥行 (		) m			1
		無 道 路	形状		の(ゴ 不)エ	たっぱつ の村戸 昌		形状	の野須の(ゴ		アルロ目			~
=		悪 追 跄		追路の取行 )m、		といての幅貝 ) m		拟刊追路	の取得の(可 )m、	・台)及∪ 延長(				
		崖 地		の地積(	) m²			崖地の地		) m²				
		そ の	他総地	積に対して	)%			総地横に	対して(	)%				100×
_	0. 35. 1			Life de-Pr				m \/ 101.1 h	<u> </u>					100
ζ	公 法 上 の 規制の程度				/10)			用途地域 容積率		) /10)				
]			そ(	か他( をる やや(		重 やや劣る		そ の 他 優る	! ( やや優る	普通	) やや劣る	劣る		(
Ė.		そ の	他											100
	その他	ii	個	<b></b> る	普遍	<u>1</u>	劣る	優る		普通		劣る		100
)	その他			L W										格差率計
1		街路条件		交通·接		環境条件	:	画地条件	: :	行政的条		その他		
をり 也 固 別	引的要因の 較	<u>( )</u> 100			) ×	( ) 100	- ×	画地条件 ( ) 100	- x -	( ) 100	- ×	その他 ( ) 100	=	100
1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5	引的要因の 較	_()_	×	交通·接 <u>(</u>	<u>)</u> ×	_( <u>)</u> 100 格差率	- × /100	( )	- x -	( ) 100	- ×	( )	=	(
10000000000000000000000000000000000000	引的要因の 較	<u>( )</u> 100	×	交通・接 <u>(</u> 10	<u>)</u> ×	_( <u>)</u> 100 格差率	- ×	100	- × -	( ) 100	- ×	( )	=	100
たの世間比	削的要因 <i>の</i> 較 標準	<u>( )</u> 100	×	交通・接 <u>(</u> 10	<u>)</u> ×	_( <u>)</u> 100 格差率	- ×	100	- x -	( ) 100	- ×	( )	=	(
きり也 別比 この 日 男	引的要因の 較 標準 価 格	<u>( )</u> 100	×	交通・接 <u>(</u> 10	<u>)</u> ×	_( <u>)</u> 100 格差率	- ×	100	: : : : : : : : : : : : : : : : : : :	( ) 100	- ×	( )		(

### 工業地(

付表3の4

### )個別的要因調査及び格差率算定表

価格時点 平成 年 月 日

			標	準 地		対	象地			
条	-SE 17	6m +9∓ □	記号			土地所有者			格	61
件	項目	細項目	(土地表示)	l .		(土地表示)			差	計
			(11,004,1)			(17724777)			左	
	接面街路の	系統及び連続性								
	系統・構造		優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る		
街	等の状態		接面街路の幅員(	)m		接面街路の幅員(	)m			
路			優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る		
条		舗装	種別( )	補修の必要性(有、無)		種別( )	補修の必要性(有、無	)		
件			優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る		ļ
		(除雪施設等)								()
										100
					)m	対象地から(	)駅まで約(	)m		
通	関の距離	との接近性	(他の父姐機関)( 優る やや優る	普通 やや劣る	) 劣る	他の交通機関( 優る やや優る	普通 やや劣る	) 劣る		
	齢は生物がし	地域内における	•	自地 イイカの	77'0	136.0 J. J. 136.0	普通 やや劣る	73'0		1
接	柳 広 旭 政 この 位 置			普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る		
近	·> E E	鉄 道 専 用		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		120 (120				1
条		引 込 線		無		有	無			
件		専用岸壁								()
			有(優る、普通、	劣る) 無		有(優る、普通、	劣る) 無			100
	用排水等の									
	供給処理施		有	無		有	無			ļ
環	設の整備の			A6 1-2	e la ve	feet ve	76 /-	daw		
Line	必 要 性		優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	<u> </u>	4
境		電力等の		普通	劣る	優る	普通	劣る		
条		動 力 資 源上 下 水 道		百世	为公	度の	百四	みる		1
*		ガース 等		普通	劣る	優る	普通	劣る		
件	地盤及び造	***************************************				1000	B 402		·····	1
	成の良否		優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る		
		造成の程度								()
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		100
	地積及び形		標準地の面積(	) m²		対象地の面積(	) m²			
	状の良否		利用上の阻害		_	利用上の阻害		_		
地			有(過大、大、	普通、小、過小)	無	有(過大、大、	普通、小、過小)	無		
条件		形状		普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る		100×
	その他	接面街路	優る やや優る	普通 やや劣る	<i>3</i> 70	慢の ヤヤ慢の	普通 やや劣る	みる		100 ×
	-C 07 1E	との関係		二方路 一方路		四方路 三方路	二方路 一方路			100
行	行政上の規			) )		用途地域(	)			100
	制の程度		建ぺい率 ()%	容積率 ( )%		建ぺい率 ()%	容積率 ( )%			
的	- ~		その他の地域・地区(	)		その他の地域・地区(		)		
条			弱い	普通	強い	弱い	普通	強い		()
件										100
そ	その他	そ の 他		A6.79	da	DMC ver	A6.79	415		
(D)			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る		()
他		Will to the	glan Ville - Lake Vine An	III- viiii late Ar (c)		and the A like	(27) 44 / M	7. m //h	l	100
/IEI	別的要因の	街路条件 ( )	交通・接近条	( )		画地条件 ( )	行政的条件	その他		格差率計
	別的妥囚の	100	× ()	× ()	×	×	×	100	=	100
		地評価格	100	格差率		100	算定価格	100		100
			m / 2		/100					HI / 2
			円/m² ×	( )	/100	=				円/m²
氢亚	価 格									⊞∕m²
рΤ	іш 11:г									F1/ III
評	価格算定者									印
	整後の価格									円/m²
(評	国俗を調整した場合)									
評	価担当者									印
_		<u> </u>								

### 宅地見込地()個別的要因調査及び格差率算定表

付き	長30	705																価格	時点 平	成年月日
										標	準	地			対	象	地		467	
条		項	E	1	細	項	目	記	号					土地	所有者				格	計
件		^						(土地表示)	)					(土地表示	:)				差	
-	٠ <u>٠</u>	ΠØ	, 1		坐巾	<i>∞</i> /	- ma	接面(幅員	. \	4F+4:	付こログ 十一	S O DE BH		松工/村里	m)、非接i	4:n/	3の日に前後			
画							业 直、 系統等		m),	, 非佞॥	、街路より	( (	)m	按囬(幅貝	( m)、非佞[	田、田 哈よ	このJELIME	)m		
		DIS	132.	. 1	75t 19c	, A	₹ Nyu <del>*1</del>	優る	rog.	や優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
地	画	地。	の J	10 状	画地	のチ	形状、	形状等(					)	形状等(			)		***************************************	
条	等				間口、			普通			劣る		相当に劣る	普通		劣る		相当に劣る		
	そ	-	の	他	高圧	線	下 地		_		_			位置(			)			100×
件													_	電圧(	)kV	線下地積(		)m²		100
行	公	法	- 1	· の	用途	地方	或及び	用途地域	(		)			用途地域	ì (	)				100
								建ペい率		%)	容積率	( %)		建ペい率		容積率	( %)			
的					地区等	等		その他			)			その他		)				
条								弱い	P.G	き弱い	普通	やや強い	強い	弱し、	やや弱い	普通	やや強い	強い		()
件	_	80· .	抽应	f.Wh	地盤	<i>a</i> 7	ër Irr.													100
そ	地勢	等(	心りのは	大態	地質	1 (V). ₩	司 収、	優る			普通		劣る	優る		普通		劣る		
の他	そ		の		そ	<u>ハ</u>														( )
								優る			普通		劣る	優る		普通		劣る		100
				_	,			画地条件				行政的条件	ļ-		その他				格差率計	
		的		日の 較						×		( )	- :	<	( )	=	=	(	100	.)
-	比				也評価相	格		100			格	100 · 差率			100	算算	定価格		100	
								円/m²	×	(		)	/100	=						円/m²
評		価	i	格																円/m²
評	価	格;	算 %	它 者																印
., .		後(		五 格 場合)																円/m²
評	佃	i 担	! #	者																印

### 林地(

付表3の6

### )個別的要因調査及び格差率算定表

価格時点 平成 年 月 日

114	£3076											ηщ	俗吋尽 寸	化灰 年 月 日
				標	準	地			対	象	地		4.6	
条	項目	細項目	記	号				土地	所有者				格	<del>11</del>
件	-R II	WI -5K []	(土地表示	Ŕ)				(土地表表	示)				差	ВI
	交通の便る	最寄駅への	(	)駅まで糸	5( )k	cm		(	)駅まで約	j( )k	m			
		接 近 性			普通		劣る	優る		普通		劣る		
		最寄集落への		)まで約(	)m			(	)まで約(	)m				
		接 近 性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
接		幅員等の構造		の道路幅員の	(	)m		搬出地点	の道路幅員(		)m			
近			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
条		搬出地点まで												
件		の 距 離	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
		搬出地点から最寄		)まで約(	)km			(	)まで約(	)km				()
		市場までの距離	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100
	積雪等の気象	費 雪												
	の状態		優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
		風												
自			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
	標高・傾斜等		標準地は			)m		対象地は			)m			
然	の地勢の状態			やや優る		やや劣る	劣る		やや優る		やや劣る	劣る		
		方 位	標準地の			)	II. X	対象地の			)	11. 3		
的		***************************************		東		南	北)		東	西		北)		
Ar.		傾 斜	標準地の修	與斜角度	# ' <del>*</del>	)度	147	対象地の個	<b></b> 東斜角度	₩'Œ	)度	147		
条		Ad === - //- PT	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
件		斜面の位置	山麓		山腹		山頂	山麓		山腹		山頂		
14-		斜面の型			山顶		山沢	口座		山灰		山沢		
		斜面の型	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
	土権の生命	土壌の良否			H 422			18.0		H 422				( )
	工 表 少 1/1 1/2			やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100
字	字 地 化 等 0	宅地化等の		1 1 120	H ALL	1 1 23 2	75.00	0	1 1000	, , , <u>, , , , , , , , , , , , , , , , </u>	, , , ,	,,,,		100
	影響の程度													
化			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
条														( )
件														100
行	行政上の規制	公園、保安林												
	の程 度	砂防指定地等	指定の内	容(		)		指定の内	容(		)			
的		の 規 制	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
条		その他の規制												()
件														100
	そ の 他	しそ の 他												
0			優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		()
他		ユーンマ トナンド タ か		do fels LL for tels				/ 1. LL. M	M.	7 m M.			14 24 + 31	100
個	別的要因の	交通・接近条件				宅地化条件		<u>行政的条</u> ( )		その他 ( )			格差率計	)
l lei	別的要因の 七 較	100	×	100	×	100	×	100	- × -	100		\.	100	.)
		地評価格				差率				算定				
			円 / m²	×	′	)	/100	=						円/m²
		Ī			`									
評	価 枠	+												円/m²
	価格算定者													印
	整後の価格 価格を調整した場合)													円/m²
評	価 担 当 者													印

### 農地(田地)個別的要因調査及び格差率算定表

寸表3の7	辰地( 山地	)個別的要因調	阻区区	い俗左竿昇化	<b>3</b> X		<b>無救時</b> 占 3	平成 年 月 日
130071	標	準 地		対	象	地		中 万 口
条 百日 細百日	記 号			土地所有者			格	21
* 項目 細項目	(土地表示)	•		(土地表示)			差	計
交 集落との接近集 落 と の	最寄集落まで約(	)m		最寄集落まで約(	)m			
● の程度及び接 近 性	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	
接 近 条 4 4	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	100
日照の状態日照の良否	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	
土壌の状態土壌の良否		- FAE ( 1,770		(20 (1)(20	B 40		23.0	
	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	
保水の良否	保水の日数約(	)日		保水の日数約(		)日		
	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	_
際 の 多 少	優る	普通	劣る	優る	普通		劣る	
かんがい排水かんがいの良否 の 状態	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	
排水の良否	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	
災害の危険性 水 害 の 危 険 性 牛	優る	普通	劣る	優る	普通		劣る	
その他の災害	tree	普通	劣る	優る	普通		劣る	()
	画地の地積(	)アール	,,,,,	画地の地積(		)アール	200	100
<b>=</b>	優る やや優る	普通 やや劣る	劣る	優る やや優る	普通	やや劣る	劣る	
也 形 状	<b>優</b> る	普通	劣る	優る	普通		劣る	100×
年 障害物による 障害 度	four est	普通	劣る	優る	普通		劣る	100
「 大 大 の 程 度 の 程 度 の 程 度 の 程 度 の 程 度 の の の の の の の の の の の の の	弱い	普通	強い	弱い	普通		強い	
内     の     全     及の     全     度       条     行政上の助成補助金、融資金等       中     の     程     度     による助成の程度		普通	劣る	優る	普通		劣る	()
そその他その他		普通	劣る	優る	普通		劣る	( )
ш		·						`
交通・接近条件   個別的要因の ( )	自然的条件			行政的条件	その他		格差率計	
個別的要因の () 100	x ()	- × ()	×	( <u>)</u> × -	100	- =	100	/
標準地評価格	100	格差率				三価格	100	
	円/m² ×	( )	/100	=				円/m²
平 価 格								円/m²
平価格算定者								印
問整後の価格 (評価格を調整した場合)								円/m²
平価 担 当 者								印

### 農地(畑地)個別的要因調査及び格差率算定表

(+ ±	₹3 <i>0</i> 8		展地(	畑地	川山かり	旳要因訓	可宜及	い俗定	<b>学</b> 异疋	衣		,	正妆味占	平成 年 月 日
N 30	(30)0			標	準	地		1	対	象	地	1	山竹吋爪	十八 十 月 日
条		4	記	号				土地	所有者				格	
件	項目	細項目	(土地表示					(土地表示					<del></del>	計
IT			(11047)	•)				(1,153(7)	• )				差	
交	集 変 との 接 近	集落との	最宏隹茨	まで約(	)m			最寄集落	すで約(	)m				
曲	来 品 こ ) 及 廷 の 程 度 及 び		優る	やや優る		やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
		農道の状態						02.0				200		1
丘	AR AE *> 1/1 AE	De 10 97 1/1 108	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		( )
条件			(ac 0	1 1 1000	E ~E	( ( ) ) 0	250	( a a	1 1 1000	E 400	( ( ) ) 0	250		100
	日昭の北能	日照の良否												100
á	H THE CO THE LEEK		優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
	十権の生能	土壌の良否	(X, U	1 1 1 1 2 2				(X V	1 1 1 1 2 2	6.42				7
	工表の水應	1 4 0 2 0	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
£.		礫の多少	18.0	1 1 102 0	H A22	1 1 25-0		18.0	1 1 1 1 2 2	H A22	1 1 25 2	25.0		~
		無 (2) 多 少	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		
'n		作土の深さ			)cm	1 1 / 1/0/	21.0	作土層(		)cm	( ( ) ) ( )	25.0	_	1
		作工の休さ	優る	やや優る		やや劣る	劣る	優る	やや優る		やや劣る	劣る		
· n		排水の良否	136.0	1 1 135.0	日/坦	1 1 27'0	21.0	136.,07	/ / 18E/S	日四	1 1 27 2	77'0		4
		好 小 の 艮 省	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
ļ:	※ 字の4 除井	災害の危険性	1367.97		日心	***************************************	23.0	136.2		日心		27'0		,
	火舌の厄険性	火音のル映性	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100
	耕うんの難易	14h 1546	面地の地	Filt (	H ALL	)アール	25.0	面地の地	£# (	H ALL	)アール	25.0		100
Ĩ	初 プル・グ 実性 勿	四 有	優る	IQ (	普通	)) //	劣る	優る	TPR (	普通	)) //	劣る		
		傾斜の角度	( (		)度			(2.0		)度		25.0		~
Ā		順 群 切 用 及		やや優る		やや劣る	劣る		やや優る		やや劣る	劣る		
		形状不整及び	185.07	1 1 102 0	H A22	1 1 25.0	25.0	18.0	1 1 1 1 1 2 2	H ALL	1 1 25 2	25.0		100×
		形状不整及び障害物による	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100 ×
‡		障害物による	(36.2)		日心		23.0	136.2		日地		25.0		100
Ť	行政上の担制	厚 ng を を を を を を を を を を を を を を を を を を												100
ţ		の 程 度	弱い		普通		強い	弱い		普通		強い		
Į.		補助金、融資金等	334		H 42		7,14	334		H 422		7,21, 4		(
# 34	り 以上の 切 成 の 程 度	価助业、融資业等 による助成の程度	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		100
	その他		136.0		日旭		771'W	136.0		日地		77′0		100
D	C 07 11L	C 97 11L	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		( )
力			for on		ㅁ~!!		25.00	(ot 0)		- ALL		25.00		100
		交通•接近条件	1	自然的条件	:	画地条件		行政的条	件	その他			格差率計	
固	別的要因の			( )		( )		( )		( )		(	(	
	七 較	100	×	100	×	100	×	100	- ×	100	- =		100	
	標準均	也評価格			格	·差率				算定	自価格			
			円/m²	×	(	)	/100	=						$H/m^2$
Ē	価 格													円/m²
	価格算定者													印
	整後の価格 面格を調整した場合)													円/m²
	価 担 当 者													印
		1												

## 別添3 残地補償様式集

残地	補償	金算	定調書	書 (案	)	• • • • • •	•••••	••••	 	 5	別:	記様	式	2-	3–1
残地	に関	する	補償関	係内	訳表	••••			 	 • • • • •	別	記様	式	2-	3–2
残地	補償	額算	定表:						 	 	別	記ᅧ	走式	2-	3–3
残地	補償	額算	定表(	一体	評価	用)			 	 5	别;	記様	式	2-	3–4
残地	補償	額算	定表(-	一体診	平価月	<b>]</b> )			 	 5	引言	己様	式 2	2-3	-5

残	地	補	償	金	算	定	調	書	(案)
		<u>:</u>	平成	年		月	日		
				請負	<b>負者</b> 名	ź			

## 残地に関する補償関係内訳表

番号	土地	O Ī	所 在	地	番	現 地	況目	用 分	的地類	地 域 (	の 区 分	<u>分</u> 類	取 征画 地	得 前	の積	残 地	面積	残	地比	: 率 %	図	面番	号		備	考	
														<del></del>													
											***************************************																
											•••••																
													***************************************														
				•																				***************************************			
***************************************	***************************************		***************************************		***************************************	***************************************			***************************************	***************************************		***************************************	******************************			***************************************			***************************************	*****************		***************************************	***************************************	***************************************			
									***************************************				*****************							*************				***************************************			
	***************************************			000000000000000000000000000000000000000	***************************************	***************************************	***************************************		***************************************		***************************************										***************************************			***************************************			
			***************************************	•••••••••••		***************************************							,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,											××××××××××××××××××××××××××××××××××××××			•••••••••••
200000000000000000000000000000000000000	***************************************			***************************************	***************************************	***************************************		***************************************	***************************************	***************************************			***************************************			***************************************							•	***************************************			
			000000000000000000000000000000000000000	***************************************		***************************************																					
	***************************************																										
	***************************************										***************************************								***************************************	***************************************							
						***************************************			***************************************														***************************************	***************************************			
	***************************************					***************************************		***************************************	***************************************		******************	**************	***************************************	••••••		•••••••			*****************	***************************************		••••••	*************	***************************************			
•••••••••••••••••••••••																											

## 184

### 残 地 補 償 額 算 定 表

別記様式2-3-3 **算定年月日** 平成 年 月 日 地 番 摘 要 所 在 地 目 取得前の地積 (m²) 取得而積(m²) 残地面積(m²)① 対象十地(画地) の 表 示 所有者住所氏名 権利の種類 対象面積(m²) 権利の割合(%)② 権利者住所氏名 借地権等が存する 場合はその内容 取得に係る当該 円/㎡(別紙個別的要因調査及び格差率算定表のとおり) 画地の評価格(3) 標準批評価格 残地の個別的要因補正率(うち画地条件 /100、別紙個別的要因調査及び格差率算定表) 算定価格 当該残地の評価格 当該残地の評価格(4) 円/m² 円/m² 円/m² (運用方針第43第1項(2)) × 補償額の算定 {取得に係る当該画地の評価格③× 当該残地の評価格④ 1-売却損率 当該残地の面積①= 補償額⑤ × ( } × (運用方針第43第1項(1)) 円/m² 円/m² × ( 1 -} ×  $m^2 =$ (運用方針第43第1項(4)、取得に係る当該画地の評価格③×当該残地の面積① が限度額) 残地の利用目的変 更に伴う補償を行う 場合はその内容 取得に係る当該画地の評価格③×借地権等の権利割合②-当該残地の評価格④×借地権等の権利割合②×(1-売却損率)]×当該残借地権等の面積①=補償額⑥) 円/m² (運用方針第43第2項(1)) 取得に係る画地が宅地の { × - × ×( 1- )}× ときにおける借地権等の残 残権利に対する 権利に関する 損失補償額 補償額 (取得に係る当該画地の評価格③×当該残借地権等に係る面積①×借地権等の権利割合②-残借地権等に関する補償額⑥)が限度額→補償額⑦ の算定 円 円/m² m² 円 (運用方針第43第2項(2)) (運用方針第43第1項(1)により算定した補償額⑤ー運用方針第43条第2項(1)により算定した補償額⑥=補償額⑧) (運用方針第43第2項) 残地の所有権に対する補償額 円 = 残地補償額(⑤又は®) 残借地権等補償額(⑥+⑦) (備 考) 補償額 円 算 定 担 当 者

## 残地補償額算定表(一体評価用)

-									,							算定年月日 平	成 年	月日
一体評価対象土	符号	所在					H	釆	現況地目	取得前の地積	取得面積			所有権以外の権	権利割合(	底地:権利)	摘	要
			<i>D</i> 11112				地番		267676 1	$(m^2)$	(m²)	(m²)		利 の 種 類	起業者認定 ①	当事者配分 ②		
地(画地)の表示 及び所有権以外															:	:		
の権利の内容															:	:		
従前地の一体評 価格の算定	<b>佐</b> 旦	底 地 評 価 格 ③						権以外	トの権利の評	価格 ④	起業者認定評価格 ⑤			当 事	者 配	当 分	価	格
	打力	(評	(評価格×底地権利割合①)				(一体評価算定価格×借地権利等割合①)				(3+4)			底地価格(⑤×	底地権割合②)	権利価格(⑤×借地権割合②)		
残地の一体評価格の算定					6	所 有	権以外	トの権利の評	価格 ⑦	起業者認定評価格 ⑧			標準地	と残地の画地条件	件格差率 {(1-R')÷R}			
11 · 9 9 /C	符号 (評価格×底地権利割合①)				(一体評価算定価格×借地権利等割合①)				(⑥+⑦)			底	地 9	一 体 評	価	10		
			•	•	•								•				•	

(備考)

別紙個別的要因調査及び格差率算定表のとおり

## 186

## 残地補償額算定表(一体評価用)

別記様式2-3-5														算簿	定年月日	平成	手 月	日	
対象土地(画地) の 表 示	所	在	地	番	地目			取得前の地	積(m²	)		取得面積	∄(m²)	残均	也面積(㎡)①	)	摘	要	
所有者住所氏名																			
	権利の種類	対象面積(m²)	権利の割	合(%)②					権	利	者	住 所	氏	名					
借地権等が存する 場合はその内容																			
取得に係る当該		I	円/m²				(内訳)	底地					権利			円/m²			
画地の一体評価格③	(別紙「残地補償額算別	官表(一体評価用)」③④⑤	)のとおり)																
当該残地の評価格④	(別紙「残地補償額算)	「 它表(一体評価用)」⑥⑦⑧	円/m² )のとおり)				(内訳)	底地			F.	∃∕m²	権利			円/m²			
	{取得に係	る当該画地の評価格	3	_	当該残地	の評価格	4	×	(	1-5	売却損率	)	}	×	当該残地の	面積①=	補	首償額⑤	
補償額の算定 (運用方針第43第1項(1))	(底地) { (権利) {		円/m² 円/m²	_ _			円/m² 円/m²	×	(	1 -		)	}	×		$m^2 =$ $m^2 =$			円 円
	//軍用士列第49第1百	(4)、取得に係る当該画地	の証価枚の	合	三种① 北門中地	計													円
残地の利用目的変更に伴う 補償を行う場合はその内容	***************************************	(4)、収存に係る当該画地	の評価格③	× 当該残地の	国情① 邓·欣及祖)													***************************************	
取得に係る画地が宅地の ときにおける借地権等の残	残権利に対する	(運用方針第43第	2項(1))	{消滅させ {		該画地の 円/㎡ -		評価格(権利円/1	n	該残借地			J)4×(1-7			告地権等の面 ㎡ =	積①=補	賞額⑥	円
権利に関する損失補償額の算定		(運用方針第43第	2項(2))	(取得に係	る当該画地の評価格 円/㎡ ×	各(権利)( ㎡ ×			系る面積 円 =	①×借地林	権等の権利 円	利割合②-	- 残借地格	[等に関す	トる補償額⑥)	)が限度額→	補償額⑦		
(運用方針第43第2項)		(運用方針第43第1項(1)により算定した補償額(底地)⑤ー運用方針第43条第2項(1)により算定した補償額⑥=補償額⑧)																	
	残地の所	有権に対する補償額			円	_		円	=		円								
補償額	残地补	浦償額(⑤又は⑧)	円		也権等補償額(⑥+⑦	))	(備 考)												
<b>年 亡 和 ル **</b>																			
算 定 担 当 者																			