

別記1 土地評価業務処理要領

別記 1

土 地 評 価 業 務 処 理 要 領

(総則)

第 1 条 この要領は、仕様書第 49 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 53 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 53 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 残地補償額算定調書（仕様書第 54 条の残地又は残借地補償額算定調書をいう。）（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）の作成に係る様式は、別記様式 1-1-1 から別記様式 1-1-8、付表 1 の 1 から付表 2 の 8 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。

- 一 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）の作成に係る様式は、別記様式1-2、付表3の1から付表3の8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）の作成に係る様式は、別記様式1-3-1から別記様式1-3-5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 1-1-1
標準地評価格等総括表	別記様式 1-1-2
同一状況地域の範囲及び状況	別記様式 1-1-3
その他(添付書類等)	別記様式 1-1-4
標準地評価格算出表	別記様式 1-1-5
試算価格算出表	別記様式 1-1-6
標準地画地図	別記様式 1-1-7
取引事例地画地図	別記様式 1-1-8
付 表	付表 1 の 1～1 の 10 付表 2 の 1～2 の 8

別記様式 1-1-1

標 準 地 評 価 調 書 (案)

年 月 日

受託人名

標準地評価格等総括表

価格時点 年 月 日

標準地 番 号	用途的地域の区分		所 在 地	地積	評価格
	分 類	細分類			
				m ²	円/m ²

別記様式 1-1-3

同一状況地域の範囲及び状況

標準地番号			
同一状況地域番	① 近隣地域の 範囲及び状況	記号	
	②-1 類似地域の 範囲及び状況	記号	
	②-2 類似地域の 範囲及び状況	記号	

別記様式 1-1-4

そ の 他 （ 添 付 書 類 等 ）

- (1) 位置図
- (2) 同一状況地域区分図
- (3) 不動産鑑定評価書
- (4) その他参考図・添付図書等

別記様式 1-1-5

標準地評価格算出表

標準地 番 号	用途的地域の区分		同 一 状 況 地域の区分 (記号)	地籍	所 在 地	比準価格	積算価格	収益価格	鑑定価格	規準価格	評 価 格	摘 要
	分 類	細分類										
備 考												

試算価格算出表

												標準地 番 号		近隣地域 記 号		
取引事例比較法	事例地 符 号	所在及び地番		取引時点	取引事例地 の 価 格	事情補正	時点修正	建付減価 補 正	標準化補正	地域要因 の比較	造成宅地 の比較	算出価格	比 準 価 格			
		同一状況地域の 記号			円／㎡	$\frac{100}{\square}$	$\frac{\square}{100}$	$\frac{100}{\square}$	$\frac{100}{\square}$	$\frac{\square}{100}$	$\frac{\square}{\square}$	円／㎡	決定理由			
		同一状況地域の 記号				$\frac{100}{\square}$	$\frac{\square}{100}$	$\frac{100}{\square}$	$\frac{100}{\square}$	$\frac{\square}{100}$	$\frac{\square}{\square}$					
		同一状況地域の 記号				$\frac{100}{\square}$	$\frac{\square}{100}$	$\frac{100}{\square}$	$\frac{100}{\square}$	$\frac{\square}{100}$	$\frac{\square}{\square}$					
	公基 示準 価格を 規準と した価 格	公示・基準地番号		公示・基準価格		時 点 修 正		標準化補正		地域要因の比較		算 出 価 格		規 準 価 格		
		同一状況地域 の記号		価格時点		$\frac{\square}{100}$		$\frac{100}{\square}$		$\frac{\square}{100}$		円／㎡				
				年 月 日												
			円／㎡													

別記様式 1-1-7

標準地画地図

	標準地 番 号		近隣地域 の 記 号		縮 尺	
標準地の所在・地番						

別記様式 1-1-8

取 引 事 例 地 画 地 図

	事例地 番 号		同一状況地域 の 記 号		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 (造成宅地) ……	付表 1 の 2
造成宅地の品等調査及び算定表……………	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……………	付表 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
工 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) 地域要因調査及び格差率算定表……………	付表 1 の 9
農 地 (畑 地) 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 (別荘地) 個別的要因調査及び標準化補正率算定表……………	付表 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
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
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 地) 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 地) 個別的要因調査及び標準化補正率算定表……………	付表 2 の 8

住宅地（ ）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の1-①

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			近 隣 地 域 () ()の属する地域			()→(近) 格差 計		()→(近) 格差 計		()→(近) 格差 計	
街路条件	街路の幅員・構造等の状態	幅員	当該地域における標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る								
		舗装	種別() 舗装率() % 優る 普通 劣る			種別() 舗装率() % 優る 普通 劣る			種別() 舗装率() % 優る 普通 劣る			種別() 舗装率() % 優る 普通 劣る								
		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								
		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			優る 普通 劣る								
		除雪施設等																		
交通・接近条件	都心との距離及び交通施設の状態	最寄駅への接近性	()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る			()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る			()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る			()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る								
		都心への接近性	()まで (特快普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る			()まで (特快普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る			()まで (特快普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る			()まで (特快普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る								
	商業施設の配置の状態	最寄商業施設の接近性	()まで(バス・徒歩) 約()分 優る やや 普通 やや 劣る			()まで(バス・徒歩) 約()分 優る やや 普通 やや 劣る			()まで(バス・徒歩) 約()分 優る やや 普通 やや 劣る			()まで(バス・徒歩) 約()分 優る やや 普通 やや 劣る								
		最寄商業施設の性格	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
	学校・公園・病院等の配置の状態	小学校・公園・病院・官公署等	公共公益施設まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る			公共公益施設まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る			公共公益施設まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る			公共公益施設まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る								
環境条件	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								
		自然的環境の良否	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								
		居住者の移動等の状態	居住者の増減家族構成等			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
		社会的環境の良否	社会的環境の良否			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的な面積	当該地域における標準的な画地の面積()㎡ 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な画地の面積()㎡ 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な画地の面積()㎡ 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な画地の面積()㎡ 優る 普通 劣る								
		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			優る 普通 劣る								
		土地利用度	疎密度は約()% 優る 普通 劣る			疎密度は約()% 優る 普通 劣る			疎密度は約()% 優る 普通 劣る			疎密度は約()% 優る 普通 劣る								
		周辺利用状況	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								

付表1の1-②

条件	項目	細項目	類似地域（ ） （ ）の属する地域			類似地域（ ） （ ）の属する地域			類似地域（ ） （ ）の属する地域			近隣地域（ ） （ ）の属する地域			()→(近)		()→(近)		()→(近)	
															格差	計	格差	計	格差	計
環境条件	供給処理施設の状況	土水道	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無						
		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						
	危険施設処理施設等の有無	危険施設処理施設等	危険施設（ ） 処理施設等（ ）			危険施設（ ） 処理施設等（ ）			危険施設（ ） 処理施設等（ ）			危険施設（ ） 処理施設等（ ）								
		有	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								
		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								
環境条件	災害発生危険性	洪水・地すべり等	洪水・地すべり・その他 ()			洪水・地すべり・その他 ()			洪水・地すべり・その他 ()			洪水・地すべり・その他 ()								
		有	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								
		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								
環境条件	公害発生程度	騒音・大気汚染等	騒音() 大気汚染() 等の程度			騒音() 大気汚染() 等の程度			騒音() 大気汚染() 等の程度			基準地の属する地域と比較して やや ほぼ やや 大きい 小さい 小さい 同じ 大きい				100		100		100
行政条件	土地利用に関する公制法の程度	用途地域及 その他の 地域地区等	用途地域（ ） () 建ぺい率（ ）% 容積率（ ）% 弱い やや 普通 やや 強い			用途地域（ ） () 建ぺい率（ ）% 容積率（ ）% 弱い やや 普通 やや 強い			用途地域（ ） () 建ぺい率（ ）% 容積率（ ）% 弱い やや 普通 やや 強い			用途地域（ ） () 建ぺい率（ ）% 容積率（ ）% 弱い やや 普通 やや 強い				100		100		100
		その他の 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
		その他	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 普通 やや 劣る 劣る			優る やや 普通 やや 劣る 劣る				100		100		100
その他	その他	将来の 動向	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 普通 やや 劣る 劣る			優る やや 普通 やや 劣る 劣る				100		100		100
		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		() 100	() 100	() 100	

住宅地（ ）地域要因調査及び格差率算定表(造成宅地)

付表1の2-①

条件	項目	細項目	類似地域（ ） （ ）の属する地域			類似地域（ ） （ ）の属する地域			類似地域（ ） （ ）の属する地域			近隣地域（ ） （ ）の属する地域			（ ）→（近）		（ ）→（近）		（ ）→（近）	
			格差			計			格差			計			格差		計		格差	
街路条件	街路の幅員・構造等の状態	幅員	当該地域における標準的な街路幅員（ ）m 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員（ ）m 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員（ ）m 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員（ ）m 優る 普通 劣る								
		舗装	種別（ ） 舗装率（ ） % 優る 普通 劣る			種別（ ） 舗装率（ ） % 優る 普通 劣る			種別（ ） 舗装率（ ） % 優る 普通 劣る			種別（ ） 舗装率（ ） % 優る 普通 劣る								
		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								
		系統及び接続	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
		除雪施設等																		
交通・接近条件	都心との距離及び交通施設の状態	最寄駅への接近性	（ ）駅まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			（ ）駅まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			（ ）駅まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			（ ）駅まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
		都心への接近性	（ ）まで（特快普）で約（ ）時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			（ ）まで（特快普）で約（ ）時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			（ ）まで（特快普）で約（ ）時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			（ ）まで（特快普）で約（ ）時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
	商業施設の配置の状態	最寄商業施設への接近性	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
		最寄商業施設の性格	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
	学校・公園・病院等の配置の状態	小学校・公園・病院・官公署等	公共公益施設まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			公共公益施設まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			公共公益施設まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			公共公益施設まで 約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
環境条件	気象の状態 自然的環境の良否 社会的環境の良否 各画地の面積・配置及び利用の状態	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								
		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								
		画地の標準的な面積	当該地域における標準的な画地の面積（ ）㎡ 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な画地の面積（ ）㎡ 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な画地の面積（ ）㎡ 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な画地の面積（ ）㎡ 優る 普通 劣る								
		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			優る 普通 劣る								
		土地利用の度	疎密度は約（ ）% 優る 普通 劣る			疎密度は約（ ）% 優る 普通 劣る			疎密度は約（ ）% 優る 普通 劣る			疎密度は約（ ）% 優る 普通 劣る								
		周利用の状況	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								

付表1の2-②

条件	項目	細項目	類似地域（ （ ）の属する地域			類似地域（ （ ）の属する地域			類似地域（ （ ）の属する地域			近隣地域（ （ ）の属する地域			（ ）→（近）		（ ）→（近）		（ ）→（近）	
			優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣	格差	計	格差	計	格差	計
環境条件	供給処理施設の状況	上水道	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣						
		下水道（処理方式）	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣						
		下水道（管理施設）	有	無		有	無		有	無		有	無							
		都市ガス等	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣						
	危険施設処理施設等の有無	危険施設処理施設等の有無	（ ）			（ ）			（ ）			（ ）								
環境条件	災害発生危険性	洪水・地すべり等	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 （ ）								
		公害発生の程度	騒音・大気汚染（ ） 等の程度			騒音・大気汚染（ ） 等の程度			騒音・大気汚染（ ） 等の程度			騒音・大気汚染（ ） 等の程度								
	土地の利用に関する公法上の規制の程度	用途地域及びその他の地域地区等	（ ） （ ）% 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			（ ） （ ）% 容積率（ ）% 弱い やや 普通 やや 強い								
その他	その他	将来の向	優	やや優	普通	やや劣	劣		優	やや優	普通	やや劣	劣							
		その他	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣	優	普通	劣						
	格差率合計		（ ） 100			（ ） 100			（ ） 100			（ ） 100								

造成宅地の品等調査及び算定表

付表1の3-①

造成宅地の品等												
比較項目	類似地域（ （ ）の属する地域			類似地域（ （ ）の属する地域			類似地域（ （ ）の属する地域			近隣地域（ （ ）の属する地域		
	内 訳			内 訳			内 訳			内 訳		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下
1. 街 路												
イ 歩道又はガードレールの有無（幹線街路）	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	
ロ 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
ニ 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)
ロ 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)
ロ 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	
ニ 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			+2.0			+2.0		
4. 公 園 ・ 緑 地												
イ 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)
ロ 内 容	+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0		+1.0	0	

付表1の3-②

造 成 宅 地 の 品 等												
	類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			近 隣 地 域 () ()の属する地域		
	内 訳			内 訳			内 訳			内 訳		
品等 比較項目	上	中	下	上	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	
ニ 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)
ヘ 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の4-①

条件	項目	細項目	類似地域（ （ ）の属する地域			類似地域（ （ ）の属する地域			類似地域（ （ ）の属する地域			近隣地域（ （ ）の属する地域			（ ）→（近）		（ ）→（近）		（ ）→（近）	
															格差	計	格差	計	格差	計
街路条件	街路の幅員・構造等の状態	幅員、構造等	幅員（ （ ）m （ ）舗装 優る 普通 劣る			幅員（ （ ）m （ ）舗装 優る 普通 劣る			幅員（ （ ）m （ ）舗装 優る 普通 劣る			幅員（ （ ）m （ ）舗装 優る 普通 劣る								
		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			優る 普通 劣る				100		100		100
交通・接 近条件	都心への距離及び交通施設の状態	交通施設との関係位置	（ （ ）まで 約（ ）km 優る やや 普通 やや 劣る			（ （ ）まで 約（ ）km 優る やや 普通 やや 劣る			（ （ ）まで 約（ ）km 優る やや 普通 やや 劣る			（ （ ）まで 約（ ）km 優る やや 普通 やや 劣る								
		都心への接 近性	（ （ ）まで （ ）時間 優る 普通 劣る			（ （ ）まで （ ）時間 優る 普通 劣る			（ （ ）まで （ ）時間 優る 普通 劣る			（ （ ）まで （ ）時間 優る 普通 劣る								
	観光資源の配置の状態 ・ 利便資源・レクリエーション施設の配置の状態	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								
		利便資源・レクリエーション施設の配置の状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				100		100		100
環境条件	景観の良否	景観の良否	優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る								
		日照・温度等 気象の状態 傾斜等の地勢の状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る								
	樹木等自然環境の良否 ・ 地域の名声知名度等	樹木等自然環境の良否 ・ 地域の名声知名度等	優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る								
		各画地の面積・配置・ 周辺の利用 状態	面積（ （ ）㎡ 優る 普通 劣る			面積（ （ ）㎡ 優る 普通 劣る			面積（ （ ）㎡ 優る 普通 劣る			面積（ （ ）㎡ 優る 普通 劣る								
	供給処理施設の状態	周辺の利用 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								
		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								
		下水道	完備 ・ 可能 ・ 無 優る 普通 劣る			完備 ・ 可能 ・ 無 優る 普通 劣る			完備 ・ 可能 ・ 無 優る 普通 劣る			完備 ・ 可能 ・ 無 優る 普通 劣る								
		温泉	A 優る 普通 劣る B 有 無			A 優る 普通 劣る B 有 無			A 優る 普通 劣る B 有 無			A 優る 普通 劣る B 有 無								

付表1の4-②

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			近 隣 地 域 () ()の属する地域			()→(近) 格差 計		()→(近) 格差 計		()→(近) 格差 計	
			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 境 条 件	危険施設処理施設への接近の程度	危険施設処理施設への接近の程 度	有 () 無			有 () 無			有 () 無			有 () 無								
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
	災害発生の危険性	洪水・地すべり等災害発生の危険性	有 () 無			有 () 無			有 () 無			有 () 無								
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
	公害発生の程度	騒音・振動等の公害発生の程 度	有 () 無			有 () 無			有 () 無			有 () 無					100		100	100
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
行政的 条件	公法上の規制の程度	公法上の規制の程 度	()			()			()			()					100		100	100
			弱い	普通	強い	弱い	普通	強い	弱い	普通	強い	弱い	普通	強い						
そ の 他	そ の 他	管理体制の整備の将来の向	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
				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	やや普通	やや劣る	劣る					
				優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る					
		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	() 1 0 0	() 1 0 0					

商業地（ ）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の5-①

条件	項目	細項目	類似地域（ （ ）の属する地域	類似地域（ （ ）の属する地域	類似地域（ （ ）の属する地域	近隣地域（ （ ）の属する地域	（ ）→（近） 格差	（ ）→（近） 計	（ ）→（近） 格差	（ ）→（近） 計	（ ）→（近） 格差	（ ）→（近） 計
街路条件	街路の状態	幅員	当該地域における標準的な 街路幅員（ ）m 街路の種類（ ） 名称（ ） 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な 街路幅員（ ）m 街路の種類（ ） 名称（ ） 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な 街路幅員（ ）m 街路の種類（ ） 名称（ ） 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な 街路幅員（ ）m 街路の種類（ ） 名称（ ） 優る 普通 劣る						
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
		舗装	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
	街路の状態	歩道	幅員（ ）m 優る 普通 劣る	幅員（ ）m 優る 普通 劣る	幅員（ ）m 優る 普通 劣る	幅員（ ）m 優る 普通 劣る						
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
		勾配	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						
			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						
			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						
交通・接近条件	顧客の交通手段の状態等	最寄駅の数	最寄駅名（ ） 最寄駅の（ ）方約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	最寄駅名（ ） 最寄駅の（ ）方約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	最寄駅名（ ） 最寄駅の（ ）方約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	最寄駅名（ ） 最寄駅の（ ）方約（ ）m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		都市中心部への接近性	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	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						
		公共施設等への接近性	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	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						
		駐車場の整備の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
		交通規制の状況	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
		主要幹線道路と接する性	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						
		接する性	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						
	交通の量	交通の量	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						
		沿道の状況	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						
		店舗の種類	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	
---	--

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域					類 似 地 域 () ()の属する地域					類 似 地 域 () ()の属する地域					近 隣 地 域 () ()の属する地域					()→ (近) 格差 計		()→ (近) 格差 計		()→ (近) 格差 計		
			優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
環 境	沿道の状況	店舗等の連 たんの性	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
	経済施設の 配 置	デパート、 大型店の 数・延面積	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
		全国的規模の 店舗・事務所 の数・総面積	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
		娯楽施設の 状態	優		普通		劣	優		普通		劣	優		普通		劣	優		普通		劣							
		不適当な施 設の状態	普通		やや 劣		劣	普通		やや 劣		劣	普通		やや 劣		劣	普通		やや 劣		劣							
		その他の客等 を誘引する施 設の状態	優		普通		劣	優		普通		劣	優		普通		劣	優		普通		劣							
境	背後地及び 顧客の購買 力	背後地の人 口の状況	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
	背後地の 範囲	顧客の購 買力等	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
		競争の状態 と経営者の 創意と資力	店舗の協業 化の状況	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣						
		高度利用の 状態	顧客の 通行量	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣						
件	繁 華 性 の 程 度	店舗の連 たんの性	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣	優	やや 優	普通	やや 劣	劣							
	営業時間 の短	犯罪の発生 等の状態	普通		やや 劣		劣	普通		やや 劣		劣	普通		やや 劣		劣	普通		やや 劣		劣							
		自然的環境	地 質 ・ 地 盤 等	優		普通		劣	優		普通		劣	優		普通		劣	優		普通		劣						
		洪水・地すべ り等の災害 発生危険性	洪水・地すべ り、高潮、崖 崩れ等	無	小さい	やや 小さい	やや 大きい	大きい	無	小さい	やや 小さい	やや 大きい	大きい	無	小さい	やや 小さい	やや 大きい	大きい	無	小さい	やや 小さい	やや 大きい	大きい		100		100		100

付表1の5-③

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域					類 似 地 域 () ()の属する地域					類 似 地 域 () ()の属する地域					近 隣 地 域 () ()の属する地域		()→(近) 格差 計	()→(近) 格差 計	()→(近) 格差 計					
			容積率 () /10	やや 優る	やや 普通	やや 劣る	劣る	容積率 () /10	やや 優る	やや 普通	やや 劣る	劣る	容積率 () /10	やや 優る	やや 普通	やや 劣る	劣る	容積率 () /10	やや 優る	やや 普通	やや 劣る	劣る					
行政的 条件	公法上の規 制の程度	容積制限に 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					
		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 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					
		その他の地 域・地区に 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					
		その他の規 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	
その他	盛衰の状況	将来の向 動	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					
		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	
格 差 率 合 計																		() 1 0 0		() 1 0 0		() 1 0 0					

工業地（ ）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の6-①

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 ()	類 似 地 域 ()	類 似 地 域 ()	近 隣 地 域 ()	()→(近)		()→(近)		()→(近)		
			()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	
街路条件	街路の幅員構造等の状態	幅員	当該地域における標準的な街路幅員()m 街路の種類() 名称() 優る やや 普通 やや 劣る	当該地域における標準的な街路幅員()m 街路の種類() 名称() 優る やや 普通 やや 劣る	当該地域における標準的な街路幅員()m 街路の種類() 名称() 優る やや 普通 やや 劣る	当該地域における標準的な街路幅員()m 街路の種類() 名称() 優る やや 普通 やや 劣る							
			舗装	種別() 舗装率() % 優る やや 普通 やや 劣る	種別() 舗装率() % 優る やや 普通 やや 劣る	種別() 舗装率() % 優る 普通 劣る	種別() 舗装率() % 優る やや 普通 やや 劣る						
			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						
			系統及び連続性	優る やや 普通 やや 劣る	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		100		100		100
交通・接近条件	製品販売市場及び原材料仕入市場との関係位置	都心への接近性	()まで (特 快 普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る	()まで (特 快 普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る	()まで (特 快 普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る	()まで (特 快 普)で約()時間 優る やや 普通 やや 劣る							
		公共岸壁	公共岸壁まで ()m 無 優る 普通 劣る	公共岸壁まで ()m 無 優る 普通 劣る	公共岸壁まで ()m 無 優る 普通 劣る	公共岸壁まで ()m 無 優る 普通 劣る							
	輸送施設の整備の状況	空港への接近性	空港まで 約()km 優る 普通 劣る	空港まで 約()km 優る 普通 劣る	空港まで 約()km 優る 普通 劣る	空港まで 約()km 優る 普通 劣る							
		高速道路I.Cへの接近性	I . Cまで 約()km 優る やや 普通 やや 劣る	I . Cまで 約()km 優る やや 普通 やや 劣る	I . Cまで 約()km 優る やや 普通 やや 劣る	I . Cまで 約()km 優る やや 普通 やや 劣る							
	労働力の確保の難易	主要交通機関との接近性等	()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る	()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る	()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る	()駅まで 約()m 優る やや 普通 やや 劣る							
		関連産業との関係位置の状態	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 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	
環境条件	動力資源及び用排水に関する費用等	動力資源	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る							
		工業用水	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る							
		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							
	公害発生の危険性	水質の汚濁大気汚染等	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る							
		洪水等の災害発生の危険性	無 小さい やや 小さい 大きい	無 小さい やや 小さい 大きい	無 小さい やや 小さい 大きい	無 小さい やや 小さい 大きい							
		自然的環境	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

表10-6																				
条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			()→(近)		()→(近)		()→(近)				
			優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る	格差	計	格差	計	格差	計
行政上の助成及び規制の程度	行政上の助成及び規制の程度	助 成	助成の内容() 優る 普通 劣る			助成の内容() 優る 普通 劣る			助成の内容() 優る 普通 劣る			助成の内容() 優る 普通 劣る								
		規 制	用途地域 () 建ぺい率 ()% 容 積 率 ()% 弱い やや 普通 やや 強い 強い			用途地域 () 建ぺい率 ()% 容 積 率 ()% 弱い やや 普通 やや 強い 強い			用途地域 () 建ぺい率 ()% 容 積 率 ()% 弱い やや 普通 やや 強い 強い			用途地域 () 建ぺい率 ()% 容 積 率 ()% 弱い やや 普通 やや 強い 強い								
		そ の 他 の 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	
その他	その他	工場進出の動	優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る								
		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								
格 差 率 合 計												() 1 0 0		() 1 0 0		() 1 0 0				

宅地見込地（ ）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の7-①

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 ()	類 似 地 域 ()	類 似 地 域 ()	近 隣 地 域 ()	()→(近)		()→(近)		()→(近)	
			()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
交通・接 近 条 件	都心との距離及び交通施設の状況	最寄駅への接近性	()駅まで 約()km ()時間 バス停まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	()駅まで 約()km ()時間 バス停まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	()駅まで 約()km ()時間 バス停まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	()駅まで 約()km ()時間 バス停まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る						
		最寄駅から都心への接近性	()駅までの 鉄道距離約()km 優る 普通 劣る	()駅までの 鉄道距離約()km 優る 普通 劣る	()駅までの 鉄道距離約()km 優る 普通 劣る	()駅までの 鉄道距離約()km 優る 普通 劣る						
		商業施設の配置の状況	()まで ()km 優る 普通 劣る	()まで ()km 優る 普通 劣る	()まで ()km 優る 普通 劣る	()まで ()km 優る 普通 劣る						
	学校・公園・病院等の配置の状況	最寄商業施設の性格	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
		幼稚園・小学校・病院等	幼稚園約()km 小学校約()km 中学校約()km 病院約()km 優る 普通 劣る	幼稚園約()km 小学校約()km 中学校約()km 病院約()km 優る 普通 劣る	幼稚園約()km 小学校約()km 中学校約()km 病院約()km 優る 普通 劣る	幼稚園約()km 小学校約()km 中学校約()km 病院約()km 優る 普通 劣る						
		周辺街路等の状況	周辺幹線街路への接近性等 優る 普通 劣る	周辺幹線街路への接近性等 優る 普通 劣る	周辺幹線街路への接近性等 優る 普通 劣る	周辺幹線街路への接近性等 優る 普通 劣る		100		100		100
環境 条 件	気象の状況	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						
	自然的環境の良否	眺望・景観地勢・地盤	平坦地・丘陵地 (南面・北面) 優る 普通 劣る	平坦地・丘陵地 (南面・北面) 優る 普通 劣る	平坦地・丘陵地 (南面・北面) 優る 普通 劣る	平坦地・丘陵地 (南面・北面) 優る 普通 劣る						
	供給処理施設の状況	上水道・電気等	引込距離・電気約()m 上水道約()m 優る 普通 劣る	引込距離・電気約()m 上水道約()m 優る 普通 劣る	引込距離・電気約()m 上水道約()m 優る 普通 劣る	引込距離・電気約()m 上水道約()m 優る 普通 劣る						
	周辺地域の状況	住宅地域等の性格規模等	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 普通 やや 劣る 劣る	優る やや 普通 やや 劣る 劣る						
	市街化進行の程度	市街化進行の程度	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 普通 やや 劣る 劣る	優る やや 普通 やや 劣る 劣る						
	都市規模・性格等	人口・財政教育施設等				(基準地の属する地域に比較して) 優る やや ほぼ やや 劣る 優る 同じ 劣る						
条件	危険施設・処理施設等の有無	変電所・ガスタンク等	()約()m ()約()m 無、有・小さい、有・やや大きい	()約()m ()約()m 無、有・小さい、有・やや大きい	()約()m ()約()m 無、有・小さい、有・やや大きい	()約()m ()約()m 無、有・小さい、有・やや大きい						

付表1の7-②

条件	項目	細項目	類似地域() ()の属する地域	類似地域() ()の属する地域	類似地域() ()の属する地域	近隣地域() ()の属する地域	()→(近)		()→(近)		()→(近)	
							格差	計	格差	計	格差	計
環境 条件	災害発生の 危険性	洪水・地すべり等	洪水・地すべり・その他 () 無・有・小さい、有・やや大きい	洪水・地すべり・その他 () 無・有・小さい、有・やや大きい	洪水・地すべり・その他 () 無・有・小さい、有・やや大きい	洪水・地すべり・その他 () 無・有・小さい、有・やや大きい						
	公害発生の 程度	騒音・大気汚染等	騒音・大気汚染・その他 ()	騒音・大気汚染・その他 ()	騒音・大気汚染・その他 ()	騒音・大気汚染・その他 () (基準地の属する地域に比較して) やや小さい ほぼ同じ やや大きい		100		100		100
宅地 造成 条件	造成の難易 及び必要 の程度	難易及び 必要の程度	1㎡当たりおおよその造成費 約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易し やや 普通 やや 難しい	1㎡当たりおおよその造成費 約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易し やや 普通 やや 難しい	1㎡当たりおおよその造成費 約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易し やや 普通 やや 難しい	1㎡当たりおおよその造成費 約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易し やや 普通 やや 難しい						
	宅地として の有効利 用度	宅地として の有効利 用度	宅地化率おおよそ()% 高い やや 普通 やや 低い	宅地化率おおよそ()% 高い やや 普通 やや 低い	宅地化率おおよそ()% 高い やや 普通 やや 低い	宅地化率おおよそ()% 高い やや 普通 やや 低い		100		100		100
行政 的 条件	土地の利用 に関する公 法上の規制 の程度	用途地域及 びその他の 地域地区等	用途地域 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや 普通 やや 強い	用途地域 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや 普通 やや 強い	用途地域 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや 普通 やや 強い	用途地域 建ぺい率()% 容積率()% その他() 弱い やや 普通 やや 強い						
		その他の制 規	() 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
その他	その他	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		() 1 0 0		() 1 0 0	

林地（ ）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の8

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			近 隣 地 域 () ()の属する地域		()→(近) 格差 計		()→(近) 格差 計		()→(近) 格差 計		
			優る	やや 優る	普通 やや 劣る	優る	やや 優る	普通 やや 劣る	優る	やや 優る	普通 やや 劣る	優る	やや 優る	普通 やや 劣る	優る	やや 優る	普通 やや 劣る	優る	やや 優る	普通 やや 劣る
交通・ 接近 条件	交通の便否 及び林産物 搬出の便否	最寄駅への 接 近 性	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()駅まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る								
		最寄集落 への接近性	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る 普通 劣る							
		林道等の配 置・構造等 の 状 態	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る	当該地域における標準的な道路 幅員()m 優る やや 優る 普通 劣る						
		最寄市場 への接近性	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る	()まで 約()km 優る やや 優る 普通 劣る						
自 然 的 条 件	日照気温等 の気象の 状態	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	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る								
		降雨量・霧	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る							
		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	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る							
		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	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る							
	標高・傾斜 等の地勢 の 状 態	標 高	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る	海拔()m 優る やや 優る 普通 劣る							
		傾 斜	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る	傾斜角度()度 優る 普通 劣る						
		斜 面 の 型	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る	斜面の型は()型 優る 普通 劣る						
	土壌の状態	土壌の良否	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る							
災 害 の 危 険 性		獣 害 の 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	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る							
宅地化等 の影響の 程度	宅地化等 の影響	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る	優る やや 優る 普通 劣る								
行政的 条件	行政上の助 成及び規制 の 程 度	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	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る								
		行政上の規制	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る	規制の内容 () 優る 普通 劣る							
		その他の規 制																		
その他	そ 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	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る								
格 差 率 合 計													() 1 0 0	() 1 0 0	() 1 0 0					

農地（田地）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の9

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			類 似 地 域 () ()の属する地域			近 隣 地 域 () ()の属する地域			()→(近)		()→(近)		#REF!	
			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		格差	計	格差	計	格差	計
交通・接近条件	交通の便否	集落との接近性	最寄集落まで約()m	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	最寄集落まで約()m	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る						
		出荷地的集荷地と接近性	集落から集荷地まで約()m	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	集落から集荷地まで約()m	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る						
		農道の状態	幅員()m舗装	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	幅員()m舗装	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100		100		100
自然的条件	地 勢	傾斜の方向	()向	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	()向	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る						
		傾斜の角度	()度	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	()度	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る						
	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							
		かんがい排水の良否	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	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							
		水害の危険性	有()無	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	有()無	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る						
		その他の災害の危険性	有()無	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	有()無	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100		100		100
宅地化条件	宅地化等の影響の程度	宅地化等の影響	有	やや有	無				有	やや有	無					100		100		100
行政的條件	行政上の規制の程度	行政上の規制の程度	有()無	弱い	普通	強い			有()無	弱い	普通	強い								
	行政上の助成の程度	補助金・融資金等による助成の程度	有()無	優る	普通	劣る			有()無	優る	普通	劣る				100		100		100
その他	そ の 他	そ の 他	優る	普通	劣る				優る	普通	劣る					100		100		100
格 差 率 合 計															()	1 0 0	()	1 0 0	()	1 0 0

農地（畑地）地域要因調査及び格差率算定表

付表1の10

条件	項 目	細項目	類 似 地 域 ()	類 似 地 域 ()	類 似 地 域 ()	近 隣 地 域 ()	()→(近)		()→(近)		()→(近)	
			()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
交通・接近条件	交通の便否	集落との接近性	最寄集落まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	最寄集落まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	最寄集落まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	最寄集落まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る						
		出荷地的集荷地と接近性	集落から集荷地まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	集落から集荷地まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	集落から集荷地まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る	集落から集荷地まで約()m 優る やや 普通 やや 劣る						
		農道の状態	幅員()m 構造() 優る やや 普通 やや 劣る	幅員()m 構造() 優る やや 普通 やや 劣る	幅員()m 構造() 優る やや 普通 やや 劣る	幅員()m 構造() 優る やや 普通 やや 劣る		100		100		100
自然的条件	地 勢	傾斜の方向	()向 優る やや 普通 やや 劣る	()向 優る やや 普通 やや 劣る	()向 優る やや 普通 やや 劣る	()向 優る やや 普通 やや 劣る						
		傾斜の角度	()度 優る やや 普通 やや 劣る	()度 優る やや 普通 やや 劣る	()度 優る やや 普通 やや 劣る	()度 優る やや 普通 やや 劣る						
	土壌の状態	土壌の良否	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る	優る やや 普通 やや 劣る						
		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						
	災害の危険性	災害の危険性	有()無 優る 普通 劣る	有()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		100
宅地化条件	宅地化等の影響の程度	宅地化等の影響	有る やや 有る 無し	有る やや 有る 無し	有る やや 有る 無し	有る やや 有る 無し		100		100		100
行政的条件	行政上の規制の程度	行政上の規制の程度	有()無 弱 普 強	有()無 弱 普 強	有()無 弱 普 強	有()無 弱 普 強						
	行政上の助成の程度	補助金・融資金等による助成の程度	有()無 優 普 劣	有()無 優 普 劣	有()無 優 普 劣	有()無 優 普 劣		100		100		100
その他	そ 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							()	100	()	100	()	100

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1-①

地域区分(記号)		(標準地)		()		()								
所在地										調査年月日				
所有者 (住所・氏名)		現			前				前				担当者氏名	
					後				後					
調査方法						売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者								
取引内容及び 事情補正率						正常・売り急ぎ・買い進み ()			正常・売り急ぎ・買い進み ()			格 差 率		
売買年月日及び 時点修正率						年 月 日 ()			年 月 日 ()			(標)→() (標)→()		
取引等の価格						円/㎡			円/㎡			格 差 計		
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	格 差 計
街路 条件	系統及び 連続性	()	優る	やや普通	やや劣る	()	優る	やや普通	やや劣る	()	優る	やや普通	やや劣る	
	幅員	()m	優る	やや普通	やや劣る	()m	優る	やや普通	やや劣る	()m	優る	やや普通	やや劣る	
	舗装	()舗装	優る	やや普通	やや劣る	()舗装	優る	やや普通	やや劣る	()舗装	優る	やや普通	やや劣る	
交通・ 接近 条件	最寄駅への 接近性	()駅	優る	やや普通	やや劣る	()駅	優る	やや普通	やや劣る	()駅	優る	やや普通	やや劣る	
	最寄商業施設 への接近性	()まで	優る	やや普通	やや劣る	()まで	優る	やや普通	やや劣る	()まで	優る	やや普通	やや劣る	
	バス・徒歩	()分	優る	やや普通	やや劣る	()分	優る	やや普通	やや劣る	()分	優る	やや普通	やや劣る	
環境 条件	日照・通風・ 乾湿等		優る	普通	劣る		優る	普通	劣る		優る	普通	劣る	
	地勢・地質・ 地盤等		優る	普通	劣る		優る	普通	劣る		優る	普通	劣る	
	隣接地の 利用状況	()方にアパート等 がある 無	普通	やや劣る	相当極端 劣る劣る	()方にアパート等 がある 無	普通	やや劣る	相当極端 劣る劣る	()方にアパート等 がある 無	普通	やや劣る	相当極端 劣る劣る	
条 件	上水道	有・可能・無	優る	普通	劣る	有・可能・無	優る	普通	劣る	有・可能・無	優る	普通	劣る	
	下水道	有・可能・無	優る	普通	劣る	有・可能・無	優る	普通	劣る	有・可能・無	優る	普通	劣る	
	都市ガス等	有・可能・無	優る	普通	劣る	有・可能・無	優る	普通	劣る	有・可能・無	優る	普通	劣る	
危険施設・ 処理施設等 の有無	有() 無	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	
	有() 無	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)		
	有() 無	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)	有(小 やや小 通常 やや大 大)		

付表2の1-②

付表2の1-②		(標準地)				()				()				()				()					
画面地条件	地積	()㎡	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						
	間口狭小	間口()m	普通	やや劣る	相当劣る	極端劣る	間口()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	間口()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る					
	奥行通減	奥行()m	普通	やや劣る	相当劣る	極端劣る	奥行()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	奥行()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る					
	奥行()		普通	やや劣る	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					
	不整形地	最大整形地()㎡ 最大利用率()%	普通	やや劣る	相当劣る	極端劣る	最大整形地()㎡ 最大利用率()%	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	最大整形地()㎡ 最大利用率()%	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る					
	三角地	()角 最小角()度	普通	やや劣る	相当劣る	極端劣る	()角 最小角()度	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	()角 最小角()度	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る					
	方位	接面街路の方位	北西東南			接面街路の方位	北西東南			接面街路の方位	北西東南			接面街路の方位	北西東南								
	高低	接面街路より()m ()い	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	接面街路より()m ()い	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	接面街路より()m ()い	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る				
	角地	角地の方位()	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	角地の方位()	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	角地の方位()	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()	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	準角地の方位()	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	準角地の方位()	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る				
行政的条件	用途地域及びその他地域地区等	用途地域() 建蔽率()% 容積率()%	弱い	やや弱い	普通	やや強い	強い	用途地域() 建蔽率()% 容積率()%	弱い	やや弱い	普通	やや強い	強い	用途地域() 建蔽率()% 容積率()%	弱い	やや弱い	普通	やや強い	強い				
その他	その他		優る	普通		劣る		優る	普通		劣る		優る	普通		劣る							

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2の2-①

地域区分(記号)		(標準地)		()		()								
所在地										調査年月日				
所有者 (住所・氏名)	現		前				前							
			後				後				担当者氏名			
調査方法		売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者				売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者								
取引内容及び 事情補正率		正常・売り急ぎ・買い進み (年 月 日)				正常・売り急ぎ・買い進み (年 月 日)				格 差 率				
売買年月日及び 時点修正率		(年 月 日)				(年 月 日)				(標)→() (標)→()				
取引等の価格		円/㎡				円/㎡				格	計	格	計	
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額	円/㎡	円/㎡	相続税評価額	円/㎡	円/㎡	相続税評価額	円/㎡	差		差	
街路条件	接面道路の 系統構造等 の状態	構造()舗装 幅員()m	優る 普通 劣る	構造()舗装 幅員()m	優る 普通 劣る	構造()舗装 幅員()m	優る 普通 劣る			100		100		
		最寄バス停まで ()m 最寄駅まで ()m	優る 普通 劣る	最寄バス停まで ()m 最寄駅まで ()m	優る 普通 劣る	最寄バス停まで ()m 最寄駅まで ()m	優る 普通 劣る			100		100		
交通接近条件	交通施設への 接近性 利便施設・レ クレエーション施設 への接近性		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			100		100		
			優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			100		100		
環境条件	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		特に優る 普通 劣る 特に劣る			100		100		
	日照・通風の良否		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			100		100		
	地質・地盤等の良否		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			100		100		
	樹木等自然環境の良否		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			100		100		
	上水道	有・可能・無	優る 普通 劣る	有・可能・無	優る 普通 劣る	有・可能・無	優る 普通 劣る			100		100		
	下水道	有・可能・無	優る 普通 劣る	有・可能・無	優る 普通 劣る	有・可能・無	優る 普通 劣る			100		100		
	温泉	有・可能・無	優る 普通 劣る	有・可能・無	優る 普通 劣る	有・可能・無	優る 普通 劣る			100		100		
	危険・処理施設への接近の程度	有 () 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		

付表2の2-② (標準地) () () ()													
環境 条件	洪水・地等 災害発生性	有 () 無	優る 普通 劣る	有 () 無	優る 普通 劣る	有 () 無	優る 普通 劣る						
	騒音・振動 公害発度	有 () 無	優る 普通 劣る	有 () 無	優る 普通 劣る	有 () 無	優る 普通 劣る						
画 地 条 件	傾斜の程度	傾斜地()度 平坦地	優る やや 普通 やや 劣る	傾斜地()度 平坦地	普通 やや 劣る	傾斜地()度 平坦地	普通 やや 劣る						
	地積	()m ² 過大・過小	優る 普通 劣る	()m ² 過大・過小	普通 やや 劣る 相当 極端	()m ² 過大・過小	普通 やや 劣る 相当 極端						
	形状		優る やや 普通 やや 劣る		普通 やや 劣る 相当 極端		普通 やや 劣る 相当 極端						
	接面道路との関係	接面道路との高低差 ()m	優る やや 普通 やや 劣る	接面道路との高低差 ()m	優る やや 普通 やや 劣る	接面道路との高低差 ()m	優る やや 普通 やや 劣る						
行政的 条件	自然公園法 等による規制の程度	有 () 無	弱い 普通 強い	有 () 無	弱い 普通 強い	有 () 無	弱い 普通 強い						
	その他の規制		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る						
その他	そ の 他		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る						
格差率合計													

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3-①

地域区分(記号)				(標準地)		()		()											
所在地										調査年月日									
所有者 (住所・氏名)		現			前				前				担当者氏名						
					後				後										
調査方法						売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者													
取引内容及び 事情補正率						正常・売り急ぎ・買い進み ()				正常・売り急ぎ・買い進み ()				格 差 率					
売買年月日及び 時点修正率						年 月 日 ()				年 月 日 ()				(標)→() (標)→()					
取引等の価格						円/㎡				円/㎡				格	計	格	計		
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	格	計	格	計		
街路条件	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						
	幅員	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る						
	舗装		優る	普通			劣る		優る	普通			劣る						
	歩道	有 ()m 無	優る	普通			劣る	有 ()m 無	優る	普通			劣る						
	構造		優る	普通			劣る		優る	普通			劣る						
	勾配・カーブ		優る	普通			劣る		優る	普通			劣る		100		100		
交通接近条件	商業地域の中心への接近性	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る
	最寄駅への接近性	()駅まで	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()駅まで	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()駅まで	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る
		()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る
環境条件	客足の流動性		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
	隣接不動産等 周囲の状態		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
	地盤		優る	普通			劣る		優る	普通			劣る		優る	普通			劣る
														100		100			

付表2の3-②

付表2の3-②		(標準地)					()					()											
画 地 条 件	間口狭小	間口()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	間口()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	間口()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る				
	奥行通減	奥行()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	奥行()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	奥行()m	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る				
	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				
	奥行長大	奥行／間口＝()	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	奥行／間口＝()	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	奥行／間口＝()	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る				
	不整形地	最大整形地()㎡ 最大利用率()%	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	最大整形地()㎡ 最大利用率()%	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	最大整形地()㎡ 最大利用率()%	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る				
	三角地	()角 最小角()度	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	()角 最小角()度	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	()角 最小角()度	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る				
	地積()	面積()㎡	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	面積()㎡	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る	面積()㎡	普通	やや劣る	劣る	相当劣る	極端劣る				
	面大増価	面積()㎡	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	面積()㎡	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	面積()㎡	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る				
	高	接面街路より()m ()い	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	接面街路より()m ()い	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	接面街路より()m ()い	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る				
	角地	側道の巾員()m	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	側道の巾員()m	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	側道の巾員()m	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る				
()方路	他道路の巾員()m	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	他道路の巾員()m	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る	他道路の巾員()m	普通	やや優る	優る	相当優る	特に優る		100		100	
行政的条件	用途地域() 容積率()%	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	用途地域() 容積率()%	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	用途地域() 容積率()%	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		100		100	
その他		優る		普通		劣る		優る		普通		劣る		優る		普通		劣る		100		100	
															格差率合計		100		100				

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

地域区分(記号)		(標準地)		()		()											
所在地										調査年月日							
所有者 (住所・氏名)		現			前				前				担当者氏名				
					後				後								
調査方法		売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者				売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者											
取引内容及び 事情補正率		正常・売り急ぎ・買い進み (年 月 日)				正常・売り急ぎ・買い進み (年 月 日)				格 差 率							
売買年月日及び 時点修正率		(年 月 日)				(年 月 日)				(標)→() (標)→()							
取引等の価格		円/㎡				円/㎡											
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	格 差	計	格 差	計
街路 条件	系統及び 連続性	()	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				
	幅員	接面街路の幅員 ()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	接面街路の幅員 ()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る				
	舗装	()舗装 補修の必要性有・無	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()舗装 補修の必要性有・無	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る		100		100
交通・ 接近 条件	最寄交通 接続性	()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				
	地域内に おける関係		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				
	鉄道専用 引込線		有		無			有		無							
	専用岸壁		有 (優る 普通 劣る) 無				有 (優る 普通 劣る) 無				有 (優る 普通 劣る) 無					100	
環境 条件	工業用水		有		無			有		無							
	工場排水		優る	普通		劣る			優る	普通		劣る					
	電力等の 動力資源		優る	普通		劣る			優る	普通		劣る					
	上下水道 ガス等		優る	普通		劣る			優る	普通		劣る					
	地盤 造成の程度		優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る		優る	普通		劣る					
		優る	普通		劣る			優る	普通		劣る			100		100	

付表2の4-②

		(標準地)		()		()		()		()		()	
画地条件	地積等	()㎡	利用上の障害 (過大 大 普通 小 過小)	有 無	()㎡	利用上の障害 (過大 大 普通 小 過小)	有 無	()㎡	利用上の障害 (過大 大 普通 小 過小)	有 無			
	形状		優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る			優る やや 普通 やや 劣る				
	接面街路との関係		四方路 二方路	三方路 一方路		四方路 二方路	三方路 一方路		四方路 二方路	三方路 一方路		100	100
行政的 条件	行政規制	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		用途地域 () 建蔽率 ()% 容積率 ()%	弱い 普通 強い		100	100	
	その他		優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		100	100	
格差率合計											100	100	

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

地域区分(記号)		(標準地)		()		()		調 査 年 月 日			
所 在 地											
所 有 者 (住所・氏名)		現		前		前		担 当 者 氏 名			
				後		後					
調査方法				売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者		売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者					
取引内容及び 事情補正率				(正常・売り急ぎ・買い進み)		(正常・売り急ぎ・買い進み)		格 差 率			
売買年月日及び 時点修正率				(年 月 日)		(年 月 日)		(標)→()		(標)→()	
取引等の価格				円/㎡		円/㎡		格	計	格	計
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額	円/㎡	円/㎡	相続税評価額	円/㎡	円/㎡	相続税評価額	円/㎡	差
画 地 条 件	道路の位置・系統等	接面()m 非接面 街路まで()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	接面()m 非接面 街路まで()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	接面()m 非接面 街路まで()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る				
	画地の形状・間口・奥行等	形状() 間口()m 奥行()m	普通 劣る 相当 劣る	形状() 間口()m 奥行()m	普通 劣る 相当 劣る	形状() 間口()m 奥行()m	普通 劣る 相当 劣る				
	高圧線下地	電圧()KV 線下地積()㎡ 全面積に対して()%		電圧()KV 線下地積()㎡ 全面積に対して()%		電圧()KV 線下地積()㎡ 全面積に対して()%			100		100
行政的 条件	用途地域及びその他の 地域地区等	用途地域() 建蔽率()% 容積率()%	弱い やや 普通 やや 強い 強い	用途地域() 建蔽率()% 容積率()%	弱い やや 普通 やや 強い 強い	用途地域() 建蔽率()% 容積率()%	弱い やや 普通 やや 強い 強い		100		100
その他	地盤の高低・地勢等	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				
	その他		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		100		100
格差率合計								100	100		

林地()個別的要因調査及び標準化補正率算定表

付表2の6-①

地域区分(記号)		A (標準地)			B ()			C ()			調 査 年 月 日			
所 在 地														
所 有 者 (住所・氏名)		現				前			前			担 当 者 氏 名		
						後			後					
調査方法					売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者			売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者						
取引内容及び 事情補正率					正常・売り急ぎ・買い進み ()			1 0 0 ()			格 差 率			
売買年月日及び 時点修正率					(年 月 日)			1 0 0 (年 月 日)			(標)→()			
取引等の価格					円/㎡			円/㎡			格	計	格	計
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額	円/㎡	円/㎡	相続税評価額	円/㎡	円/㎡	相続税評価額	円/㎡	格	計	格	計
交 通 接 近 条 件	最寄駅への 接近性	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km		1 0 0		1 0 0
	最寄集落への 接近性	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km				
	搬出施設の 構造	幅員()m 構造()舗装	優る 普通 劣る	幅員()m 構造()舗装	優る 普通 劣る	幅員()m 構造()舗装	優る 普通 劣る	幅員()m 構造()舗装	優る 普通 劣る	()まで 約 ()km				
	搬出地点 までの距離	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る					
	搬出地点から 最寄市場 までの距離	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	()まで 約 ()km	優る やや 普通 やや 劣る 劣る					
自 然 的 条 件	積 雪	積雪 (少い 普通 無 多い)	優る 普通 劣る	積雪 (少い 普通 無 多い)	優る 普通 劣る	積雪 (少い 普通 無 多い)	優る 普通 劣る	積雪 (少い 普通 無 多い)	優る 普通 劣る	積雪 (少い 普通 無 多い)	優る 普通 劣る	1 0 0		1 0 0
	風	風当り (弱い 普通 強い)	優る 普通 劣る	風当り (弱い 普通 強い)	優る 普通 劣る	風当り (弱い 普通 強い)	優る 普通 劣る	風当り (弱い 普通 強い)	優る 普通 劣る	風当り (弱い 普通 強い)	優る 普通 劣る			
	標 高	標高()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	標高()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	標高()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る	標高()m	優る やや 普通 やや 劣る 劣る					
	方 位	樹種()	斜面の向き 東、西、南、北	樹種()	斜面の向き 東、西、南、北	樹種()	斜面の向き 東、西、南、北	樹種()	斜面の向き 東、西、南、北					
	傾 斜	傾斜角度()度	優る 普通 劣る	傾斜角度()度	優る 普通 劣る	傾斜角度()度	優る 普通 劣る	傾斜角度()度	優る 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		山麓 山腹 山頂					
	斜 面 の 型		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る					
	土 壌 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 普通 やや 劣る 劣る		優る やや 普通 やや 劣る 劣る					

付表2の6-②

A (標準地)

B ()

C ()

宅 地 化 等 の 影 響		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
行 政 的 条 件	公 園 ・ 保 安 林 ・ 砂 防 指 定 地 等 の 規 制	(有 無)	優る	普通	劣る	(有 無)	優る	普通	劣る	(有 無)	優る	普通	劣る
	その他の規制	(有 無)	弱い	普通	強い	(有 無)	弱い	普通	強い	(有 無)	弱い	普通	強い
そ の 他	そ の 他		優る	普通	劣る		優る	普通	劣る		100		100
格差率合計											100		100

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

地域区分(記号)		A (標準地)					B ()					C ()											
所在地																	調査年月日						
所有者 (住所・氏名)		現						前						前						担当者氏名			
								後						後									
調査方法							売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者					売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者											
取引内容及び 事情補正率							正常・売り急ぎ・買い進み (年 月 日)					正常・売り急ぎ・買い進み (年 月 日)					格 差 率						
売買年月日及び 時点修正率							(年 月 日)					(年 月 日)					(標)→() (標)→()						
取引等の価格							円/㎡					円/㎡					格 計 格 計						
固定資産税評価額		円/㎡	相続税評価額			円/㎡	円/㎡	相続税評価額			円/㎡	円/㎡	相続税評価額			円/㎡	差	計	差	計			
交通 接近 条件 自然 的 条 件	集 落 と の 接 近 性	最寄集落まで 約()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	最寄集落まで 約()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	最寄集落まで 約()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	100 100			
	農 道 の 状 態	幅員()m 構造()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	幅員()m 構造()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	幅員()m 構造()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る				
	日 照 の 良 否	日照時間が()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	日照時間が()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	日照時間が()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る				
	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				
	保 水 の 良 否	保水日数が()日	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	保水日数が()日	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	保水日数が()日	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る				
	礫 の 多 少		優る		普通		劣る		優る		普通		劣る		優る		普通		劣る				
	灌 漑 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				
	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				
水 害 の 危 険 性	(有 無)	優る		普通		劣る	(有 無)	優る		普通		劣る	(有 無)	優る		普通		劣る					
	(有 無)	優る		普通		劣る	(有 無)	優る		普通		劣る	(有 無)	優る		普通		劣る					
画 地 条 件	地 積	()アール	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()アール	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	()アール	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る				
	形 状	長方形・正方形 やや不整形・不整形	普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る	長方形・正方形 やや不整形・不整形	普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る	長方形・正方形 やや不整形・不整形	普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る				
	障 害 物 に よる 障 害 度	(有 無)	優る		普通		劣る	(有 無)	優る		普通		劣る	(有 無)	優る		普通		劣る				

付表2の7-②

		A (標準地)					B ()					C ()								
画地条件	低い地域		普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	劣る	劣る	劣る	劣る		普通	やや劣る	劣る	劣る	劣る				
	価格水準が中位の地域		普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	劣る	劣る	劣る	劣る		普通	やや劣る	劣る	劣る	劣る				
	価格水準が高い地域		普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	劣る	劣る	劣る	劣る		普通	やや劣る	劣る	劣る	劣る		100×		100×
																		100		100
行政的 条件 その他	行政上の規制（有）	弱い	普通	強い	（有）	弱い	普通	強い	（有）	弱い	普通	強い	（有）	弱い	普通	強い				
	補助金・融資等による助成（有）	優る	普通	劣る	（有）	優る	普通	劣る	（有）	優る	普通	劣る	（有）	優る	普通	劣る				
	その他（無）	優る	普通	劣る	（無）	優る	普通	劣る	（無）	優る	普通	劣る	（無）	優る	普通	劣る		100		100
																		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2の8-①

地域区分(記号)	(標準地) () ()																					
所在地											調査年月日											
所有者 (住所・氏名)	現						前					前				担当者氏名						
							後					後										
調査方法						売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者					売主 買主 仲介者 鑑定士 宅建業者 他官庁 地元精通者											
取引内容及び 事情補正率						(正常・売り急ぎ ・買い進み)					(正常・売り急ぎ ・買い進み)					格 差 率						
売買年月日及び 時点修正率						(年 月 日)					(年 月 日)					(標)→() (標)→()						
取引等の価格						円/㎡					円/㎡					格	計	格	計			
固定資産税評価額	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	円/㎡	相続税評価額		円/㎡	差		差			
交通 接近 条件	集落との 接近性	最寄集落まで 約()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	最寄集落まで 約()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	最寄集落まで 約()m	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る			
	農道の状態	幅員()m 構造()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	幅員()m 構造()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	幅員()m 構造()	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	100		100
自然 的 条 件	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		優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る			
	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			
	礫の多少		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		優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る			
	作土の深さ	基層まで()cm	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	基層まで()cm	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	基層まで()cm	優る	やや 優る	普通	やや 劣る	劣る			
	排水の良否		優る		普通		劣る		優る		普通		劣る		優る		普通		劣る			
	災害の危険性	有 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
画 地 条 件	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		劣る			
	傾斜の角度	()度()向	優る	やや 弱い	普通	やや 強い	強い	()度()向	弱い	やや 弱い	普通	やや 強い	強い	()度()向	弱い	やや 弱い	普通	やや 強い	強い			
	形状不整及び 障害物による障 害程度	有 無 ()	普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る	有 無 ()	普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る	有 無 ()	普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る			

付表2の8-②

付表2の8-②		(標準地)					()					()							
画 地 条 件	価 格 水 準 が 低 い 地 域		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る
	価 格 水 準 が 中 位 の 地 域		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る
	価 格 水 準 が 高 い 地 域		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る		普通	やや 劣る	劣る	相当に 劣る	極端に 劣る
行 政 的 条 件	行 政 上 の 規 度 制 の 程 度	(有 無)	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 ・ 等 融 資 金 助 成 度 に よ る 程 度	(有 無)	優る	普通	劣る			(有 無)	優る	普通	劣る			(有 無)	優る	普通	劣る		
そ の 他	そ の 他		優る	普通	劣る				優る	普通	劣る				優る	普通	劣る		
															格差率合計		1 0 0	1 0 0	

別添 2 標準地からの比準様式集

比 準 調 書 (案)	別記様式 1-2
付 表	付表 3 の 1～3 の 8

別記様式 1-2

比 準 調 書 (案)

年 月 日

受託人名

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) 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
工 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

價格時点 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計
			記号					土地所有者						
			(土地表示)					(土地表示)						
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性												() 100
		幅員	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		
		舗装	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		
		(除雪施設等)	種別 () 補修の必要性(有・無)	優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	種別 () 補修の必要性(有・無)	優る	やや優る	普通	やや劣る	
交通・接近条件	交通施設との距離	最寄駅への接近性	標準地から()駅まで 約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					対象地から()駅まで 約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						() 100
	商業施設との接近の程度	最寄商業施設への接近性	()まで (バス・徒歩) 約()分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					()まで (バス・徒歩) 約()分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	公共施設等との接近の程度	幼稚園,小学校,公園,病院,官公署等	公共公益施設まで 約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					公共公益施設まで 約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
	日照・通風・乾湿等の良好 地勢・地質・地盤等の良好 周囲の状態	日照、温度、通風、乾湿等	優る		普通		劣る	優る		普通		劣る		
環境条件	日照・通風・乾湿等の良好 地勢・地質・地盤等の良好 周囲の状態	隣接地の利用状況	()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					()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						() 100
		供給処理施設上の水道	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
		都市ガス等	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
		危険施設、処理施設等との接近の程度	危険施設、処理施設等	危険施設 () 処理施設等 () 有(小、やや小、通常、やや大、大) 無					危険施設 () 処理施設等 () 有(小、やや小、通常、やや大、大) 無					
画地条件	地積・間口・奥行・形状等	地積	地積 () m ² 普通 やや劣る 劣る					地積 () m ² 普通 やや劣る 劣る						100 × () 100
		間口	間口 () m 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る					間口 () m 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る						
		奥行	奥行 () m 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る					奥行 () m 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る						
		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						
		長大	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() m ² 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る					最大利用率()% 最大整形地() m ² 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る						
		三角地	()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る					()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る 相当劣る 極端劣る						
		方位・高低・角地・その他	接面街路の方位 北、西、東、南、その他() 接面街路より約()m ()い 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					接面街路の方位 北、西、東、南、その他() 接面街路より約()m ()い 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		高角地	角地の方位(接面街路) 北西 北東 南西 南東 普通 やや優る 優る 相当優る 特に優る					角地の方位(接面街路) 北西 北東 南西 南東 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) 北西 北東 南西 南東 普通 やや優る 優る 相当優る 特に優る					準角地の方位(接面街路) 北西 北東 南西 南東 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						
		三方路												
		袋無道路地崖地等私道減価												
		その他	高圧線下地	高圧線下地積() m ² 総地積に対し()%					高圧線下地積() m ² 総地積に対し()%					
行政的条件的程度	用途地域及びその他地域、地区等	用途地域 () 建ぺい率 () % 容積率 () % その他 () 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い					用途地域 () 建ぺい率 () % 容積率 () % その他 () 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い						() 100	
		その他	優る 普通 劣る				その他	優る 普通 劣る						
その他	その他	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						() 100	
個別的要因の比較	街路条件 () 100	交通・接近条件 () 100	環境条件 () 100	画地条件 () 100	行政的条件的程度 () 100	その他 () 100	格差率計 () 100							
標準地評価格			格差率			算定価格								
円／m ² × () /100 =												円／m ²		
評価格												円／m ²		
評価格算定者												印		
調整後の価格 (評価格を調整した場合)												円／m ²		
評価担当者												印		

住宅地(別荘地)個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の2

価格時点 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地					対象地					格差	計										
			記号					土地所有者																
			(土地表示)					(土地表示)																
街路条件	接面道路の系統・構造等の状態	接面道路の系統・構造等の状態	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		(除雪施設等)												() 100										
交通・接近条件	交通施設との距離	交通施設への接近性	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		利便施設等との接近の程度	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る				() 100										
環境条件	眺望の良否	眺望の良否	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												
		日照・通風の良否	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		地質・地盤等の良否	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		樹木等自然環境の良否	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												
		供給処理施設の状況	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		下水処理場の状況	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		温泉	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		危険・処理施設への接近の程度	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		災害発生時の危険性	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る														
		公害発生時の騒音・振動等の程度	優る	普通	劣る			優る	普通	劣る				() 100										
画地条件	傾斜の程度	傾斜の程度	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												
		地積・形状	普通		劣る		相当劣る	普通		劣る		相当劣る												
		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 × ()										
	接面道路との関係	接面街路の関係	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		100 × ()										
行政的条件	公法上の規制の程度	自然公園法等による規制の程度	弱い	普通	強い			弱い	普通	強い														
		その他の規制	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				() 100										
個別的要因の比較		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											
		() 100	×	() 100	×	() 100	×	() 100	×	() 100	×	() 100	=	() 100										
標準地評価格			格差率					算定価格																
			円／㎡ × () /100 =										円／㎡											
評価格		円／㎡																						
評価格算定者		印																						
調整後の価格 (評価格を調整した場合)		円／㎡																						
評価担当者		印																						

商業地()個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の3

価格時点 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地			対象地			格差	計				
			記号			土地所有者								
			(土地表示)			(土地表示)								
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		幅員	接面街路の幅員約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			接面街路の幅員約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る								
		舗装	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		歩道	幅員()m 優る 普通 劣る			幅員()m 優る 普通 劣る								
		構造	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		勾配・カーブ	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
		(除雪施設等)	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る			() 100			
交通・接近条件	商業地域の中心への接近性	商業地域の中心への接近性	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		() 100
		最寄駅への接近性	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		
環境条件	客足の流動の状態と適合性	客足の流動性	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		() 100
		隣接不動産等周囲の状態	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		
		自然的環境	優る	普通	劣る	優る	普通	劣る						
画地条件	間口・形状及び地積等	間口狭小	間口()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る			間口()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る								
		奥行通減	奥行()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る			奥行()m 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る								
		奥行短小	普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	普通	やや劣る		劣る	相当に劣る	極端に劣る	
		奥行長大	奥行/間口 = () 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る			奥行/間口 = () 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る								
		不整形地	最大利用率()% 最大整形地()㎡ 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る			最大利用率()% 最大整形地()㎡ 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る								
		三角地	()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る			()角、最小角()度 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る								
		地積過小又は過大増大	面積()㎡ 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る			面積()㎡ 普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る								
		面積増大	面積()㎡ 普通 やや優る 優る 相当に優る 極端に優る			面積()㎡ 普通 やや優る 優る 相当に優る 極端に優る								
		接面街路との関係	高低差	()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る							
		側道の幅員	()m 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る			()m 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る								
		二方路	裏面道路の幅員()m 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る			裏面道路の幅員()m 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る								
		三方路	他の道路の幅員(m、 m) 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る			他の道路の幅員(m、 m) 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る								
	四方路	他の道路の幅員(m、 m、 m) 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る			他の道路の幅員(m、 m、 m) 普通 やや優る 優る 相当に優る 特に優る									
	その他	袋地	路地状の奥行()m 形状			路地状の奥行()m 形状								
		無道路地	取付道路の取得の(可・否)及びその幅員()m、延長()m			取付道路の取得の(可・否)及びその幅員()m、延長()m								
		崖地等	崖地の地積()㎡ 総地積に対して()%			崖地の地積()㎡ 総地積に対して()%								
		その他												
	行政的条件	公法上の規制の程度	用途地域等の地域、地区等	用途地域() 容積率(/10) その他() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			用途地域() 容積率(/10) その他() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				() 100			
	その他	その他	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				() 100				
	個別的要因の比較	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
		() 100		() 100		() 100		() 100		() 100		() 100		
	標準地評価格 格差率 算定価格													
	円/㎡ × () /100 = 円/㎡													
	評価格		円/㎡											
評価格算定者		印												
調整後の価格 (評価格を調整した場合)		円/㎡												
評価担当者		印												

工業地()個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の4

価格時点 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地		対象地		格差	計
			記号		土地所有者			
			(土地表示)		(土地表示)			
街路条件	接面街路の系統・構造等の状態	系統及び連続性	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				
		幅員	接面街路の幅員()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	接面街路の幅員()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		舗装	種別() 補修の必要性(有、無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	種別() 補修の必要性(有、無) 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		(除雪施設等)					() 100	
交通・接近条件	主要交通機関の距離 ・輸送施設との位置 ・関係位置	最寄交通機関との接近性	標準地から()駅まで約()m 他の交通機関() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	対象地から()駅まで約()m 他の交通機関() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
		地域内における関係位置	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				
		鉄道専用引込線	有 無	有 無				
		専用岸壁	有(優る、普通、劣る) 無	有(優る、普通、劣る) 無		() 100		
環境条件	用排水等の供給処理施設の整備の必要性 ・地盤及び造成の良否	工業用水	有 無	有 無				
		工場排水	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		電力等の動力資源	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		上下水道等ガス	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		地盤及び造成の程度	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		
		造成の程度	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
画地条件	地積及び形状の良否	地積	標準地の面積()㎡ 利用上の障害 有(過大、大、普通、小、過小) 無	対象地の面積()㎡ 利用上の障害 有(過大、大、普通、小、過小) 無				
		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×() 100		
行政上の規制の程度	行政上の規制	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他の地域・地区() 弱い 普通 強い	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()% その他の地域・地区() 弱い 普通 強い			() 100		
		その他	その他			() 100		
個別的要因の比較		街路条件 () 100	交通・接近条件 () 100	環境条件 () 100	画地条件 () 100	行政的条件 () 100	その他 () 100	格差率計 () 100
標準地評価格			格差率		算定価格			
円/㎡ × () /100 =			円/㎡					
評価格		円/㎡						
評価格算定者		印						
調整後の価格 (評価格を調整した場合)		円/㎡						
評価担当者		印						

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

価格時点 年 月 日

条件 項目	細項目	標準地		対象地		格 差	計
		記号		土地所有者			
		(土地表示)		(土地表示)			
画地条件 その他	道路との関係位置	接面(幅員 m)、非接面、街路までの距離 ()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		接面(幅員 m)、非接面、街路までの距離 ()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			$100 \times \frac{(\quad)}{100}$
	画地の形状等	形状等() 普通 劣る 相当に劣る		形状等() 普通 劣る 相当に劣る			
	高圧線下地			位置() 電圧()kV 線下地積()m ²			
行政的 条件	公法上の規制の程度	用途地域() 建ぺい率 (%) 容積率 (%) その他 () 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い		用途地域() 建ぺい率 (%) 容積率 (%) その他 () 弱い やや弱い 普通 やや強い 強い			$(\frac{\quad}{100})$
その他	地盤・地質・地勢等の状態	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			$(\frac{\quad}{100})$
	その他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			
個別的要因の比較		画地条件 $\frac{(\quad)}{100}$		行政的条件 $\frac{(\quad)}{100}$		その他 $\frac{(\quad)}{100}$	
		$\times$		$\times$		$= \frac{(\quad)}{100}$	
標準地評価格		格差率		算定価格			
		$\text{円}/\text{m}^2 \times (\quad) / 100 =$				$\text{円}/\text{m}^2$	
評価格						$\text{円}/\text{m}^2$	
評価格算定者						印	
調整後の価格 (評価格を調整した場合)						$\text{円}/\text{m}^2$	
評価担当者						印	

林地()個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の6

価格時点 年 月 日

条件	項目	細項目	標準地			対象地			格差	計
			記号			土地所有者				
			(土地表示)			(土地表示)				
交通・接近条件	交通の便否及び林産物搬出の便否	最寄駅への接近性	()駅まで約()km 優る 普通 劣る	()駅まで約()km 優る 普通 劣る					() 100	
		最寄集落への接近性	()まで約()m 優る 普通 劣る	()まで約()m 優る 普通 劣る						
		搬出施設の構造	搬出施設の構造()m 優る 普通 劣る	搬出施設の構造()m 優る 普通 劣る						
		搬出地点までの距離	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						
		搬出地点から最寄市場までの距離	()まで約()km 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()まで約()km 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
自然的条件	積雪等の気象の状況	積雪	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る					() 100	
		風	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
	標高・傾斜等の地勢の状況	標高	標準地は海拔()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	対象地は海拔()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		方位	標準地の樹種() 方位(東 西 南 北)	対象地の樹種() 方位(東 西 南 北)						
		傾斜	標準地の傾斜角度 ()度 優る 普通 劣る	対象地の傾斜角度 ()度 優る 普通 劣る						
		斜面の位置	山麓 山腹 山頂	山麓 山腹 山頂						
		斜面の型	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る						
	土壌の状況	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						
宅地化等の影響の程度	宅地化等の影響	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			
行政的条件	行政上の規制の程度	公園、保安林砂防指定地等の規制その他の規制	指定の内容() 優る 普通 劣る	指定の内容() 優る 普通 劣る				() 100		
その他	その他	その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				() 100		
個別的要因の比較		$\frac{\text{交通・接近条件}}{100} \times \frac{\text{自然的条件}}{100} \times \frac{\text{宅地化条件}}{100} \times \frac{\text{行政的条件}}{100} \times \frac{\text{その他}}{100} = \frac{\text{格差率計}}{100}$								
標準地評価格		格差率 算定価格								
		円/㎡ × () /100 = 円/㎡								
評価格		円/㎡								
評価格算定者		印								
調整後の価格 (評価格を調整した場合)		円/㎡								
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

付表3の7

価格時点 年 月 日

条件	項 目	細 項 目	標 準 地					対 象 地					格 差	計
			記 号					土地所有者						
			(土地表示)					(土地表示)						
交通・接近条件	集落との接近の程度及び農道の状態	集 落 と の 接 近 性 農 道 の 状 態	最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					() 100	
			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						
自然的条件	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					() 100	
	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						
		保 水 の 良 否	保水の日数約()日 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					保水の日数約()日 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		礫 の 多 少	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
	かんがい排水の 状 態	かんがいの良否	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						
		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	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
		そ の 他 の 災 害 の 危 険 性	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
	画地条件	耕うんの難易	地 積	画地の地積 ()アール 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					画地の地積 ()アール 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					100× () 100
形 状			普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
障 害 物 に よ る 障 害 度			優る 普通 劣る					優る 普通 劣る						
管 理 の 程 度		価格水準が低い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
		価格水準が中位の地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
		価格水準が高い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る						
行政上の規制の 程 度		行 政 上 の 規 制 の 程 度	弱い 普通 強い					弱い 普通 強い						
	行政上の助成の 程 度	補助金、融資金等による助成の程度 優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
その他	そ の 他	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
個別的要因の比較		$\frac{\text{交通・接近条件 ()}}{100} \times \frac{\text{自然的条件 ()}}{100} \times \frac{\text{画地条件 ()}}{100} \times \frac{\text{行政的条件 ()}}{100} \times \frac{\text{その他 ()}}{100} = \frac{\text{格差率計 ()}}{100}$												
標準地評価格		格差率 算定価格												
		円／㎡ × () /100 = 円／㎡												
評 価 格		円／㎡												
評 価 格 算 定 者		印												
調 整 後 の 価 格 (評価格を調整した場合)		円／㎡												
評 価 担 当 者		印												

農地(畑地)個別的要因調査及び格差率算定表

付表3の8

価格時点 年 月 日

条件	項 目	細 項 目	標 準 地					対 象 地					格 差	計	
			記 号					土地所有者							
			(土地表示)					(土地表示)							
交通・接近条件	集落との接近の程度及び農道の状態	集 落 と の 接 近 性 農 道 の 状 態	最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					最寄集落まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					() 100		
			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							
自然的条件	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					() 100		
	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							
		礫 の 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							
		作 土 の 深 さ	作土層()cm	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					作土層()cm 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る						
		排 水 の 良 否	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
	災害の危険性	災 害 の 危 険 性	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
画地条件	耕うんの難易	地 積	面地の地積 ()アール 優る 普通 劣る					面地の地積 ()アール 優る 普通 劣る					100× () 100		
		傾 斜 の 角 度	()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る							
		形 状 不 整 及 び 障 害 物 に よ る 障 害 の 程 度	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る							
	管 理 の 程 度	価格水準が低い地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る							
		価格水準が中位の地域	普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る					普通 やや劣る 劣る 相当に劣る 極端に劣る							
行政的条件その他	行政上の規制の程度	行 政 上 の 規 制 の 程 度	弱い 普通 強い					弱い 普通 強い					() 100		
	行政上の助成の程度	補助金、融資金等による助成の程度	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
	そ の 他	そ の 他	優る 普通 劣る					優る 普通 劣る							
個別的要因の比較		交通・接近条件 () 100	×	自然的条件 () 100	×	画地条件 () 100	×	行政的条件 () 100	×	その他 () 100	=	格差率計 () 100			
標準地評価格 格差率 算定価格															
円／㎡ × () /100 =													円／㎡		
評 価 格												円／㎡			
評 価 格 算 定 者												印			
調 整 後 の 価 格 (評価格を調整した場合)												円／㎡			
評 価 担 当 者												印			

別添 3 残地補償様式集

残地補償額算定調書(案)	別記様式 1-3-1
残地に関する補償関係内訳表	別記様式 1-3-2
残地補償額算定表	別記様式 1-3-3
残地補償額算定表(一体評価用)	別記様式 1-3-4
残地補償額算定表(一体評価用)	別記様式 1-3-5

残 地 補 償 額 算 定 調 書 (案)

年 月 日

受託人名

残地に関する補償関係内訳表

[illegible]

残 地 補 償 額 算 定 表

別記様式1-3-3

算定年月日 年 月 日

対象土地(画地) の 表 示	所 在	地 番	地 目	取得前の地積 (㎡)	取得面積(㎡)	残地面積(㎡)①	摘 要
所有者住所氏名							
借地権等が存する 場合はその内容	権利の種類	対象面積(㎡)	権利の割合(%)②	権 利 者 住 所 氏 名			
取得に係る当該 画地の評価額③	円/㎡(別紙個別的要因調査及び格差率算定表のとおり)						
当該残地の評価額④	標準地評価額	×	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	当該残地の評価額	
(基準細則第22第1項(2))	円/㎡	×	/	=	円/㎡	円/㎡	
補 償 額 の 算 定	{取得に係る当該画地の評価額③× - 当該残地の評価額④ × (1-売却損率) } × 当該残地の面積①= 補 償 額 ⑤						
(基準細則第22第1項(1))	{ 円/㎡ - 円/㎡ × (1 -) } × ㎡= 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	(基準細則第22第1項(4)、取得に係る当該画地の評価額③×当該残地の面積① が限度額)						
取得に係る画地が宅地の ときにおける借地権等の 残権利に関する 損失補 償額の算定	残権利に対する 補償額	(基準細則第22第2項(1))	{取得に係る当該画地の評価額③×借地権等の権利割合②-当該残地の評価額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/㎡ 円/㎡ ㎡ 円				
		(基準細則第22第2項(2))	{取得に係る当該画地の評価額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				
			円/㎡ ㎡ 円 円				
			× × - =				
(基準細則第22第2項)	残地の所有権に対する補償額		(基準細則第22第1項(1)により算定した補償額⑤-基準細則第22第2項(1)により算定した補償額⑥=補償額⑧)				
			円 円 円				
			- =				
補 償 額	残地補償額(⑤又は⑧)		残借地権等補償額(⑥+⑦)	(備 考)			
	円		円				
算 定 担 当 者							

残地補償額算定表(一体評価用)

									算定年月日	年	月	日
一体評価対象土地(画地)の表示及び所有権以外の権利の内容	符号	所在	地番	現況地目	取得前の地積 (㎡)	取得面積 (㎡)	残地面積 (㎡)	所有権以外の権利の種類	権利割合(底地:権利) 起業者認定 ① 当事者配分 ②		摘要	
									:	:		
									:	:		
従前地の一体評価額の算定	符号	底地評価額 ③ (評価額×底地権利割合①)	所有権以外の権利の評価額 ④ (一体評価算定価格×借地権利等割合①)	起業者認定評価額 ⑤ (③ + ④)	当事者配当分価格							
					底地価格(⑤×底地権利割合②)		権利価格(⑤×借地権利割合②)					
残地の一体評価額の算定	符号	底地評価額 ⑥ (評価額×底地権利割合①)	所有権以外の権利の評価額 ⑦ (一体評価算定価格×借地権利等割合①)	起業者認定評価額 ⑧ (⑥ + ⑦)	標準地と残地の画地条件格差率 {(1-R')÷R}							
					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												

残 地 補 償 額 算 定 表 (一 体 評 価 用)

別記様式1-3-5

算定年月日

年 月 日

対象土地(画地) の 表 示	所 在		地 番	地 目	取得前の地積 (㎡)	取得面積(㎡)	残地面積(㎡)①	摘 要
所有者住所氏名								
借地権等が存する 場合はその内容	権利の種類	対象面積(㎡)	権利の割合(%)②	権 利 者 住 所 氏 名				
取得に係る当該 画地の一体評価格③	$\frac{\text{円}}{\text{㎡}} \quad (\text{内訳}) \quad \text{底地} \quad \frac{\text{円}}{\text{㎡}} \quad \text{権利} \quad \frac{\text{円}}{\text{㎡}}$ (別紙「残地補償額算定表(一体評価用)」③④⑤のとおり)							
当該残地の評価格④	$\frac{\text{円}}{\text{㎡}} \quad (\text{内訳}) \quad \text{底地} \quad \frac{\text{円}}{\text{㎡}} \quad \text{権利} \quad \frac{\text{円}}{\text{㎡}}$ (別紙「残地補償額算定表(一体評価用)」⑥⑦⑧のとおり)							
補償額の算定 (基準細則第22第1項(1))	$\{ \text{取得に係る当該画地の評価格③} - \text{当該残地の評価格④} \times (1 - \text{売却損率}) \} \times \text{当該残地の面積①} = \text{補 償 額 ⑤}$							
	$(\text{底 地}) \{ \frac{\text{円}}{\text{㎡}} - \frac{\text{円}}{\text{㎡}} \times (1 -) \} \times \text{㎡} = \text{円}$							
	$(\text{権 利}) \{ \frac{\text{円}}{\text{㎡}} - \frac{\text{円}}{\text{㎡}} \times (1 -) \} \times \text{㎡} = \text{円}$							
	$\text{合 計} \quad \text{円}$							
残地の利用目的変更に伴う補償を行う場合はその内容	(基準細則第22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)							
取得に係る画地が宅地の ときにおける借地権等の 残権利に関する 損失補 償額の算定 (基準細則第22第2項)	残権利に対する 補償額	(基準細則第22第2項(1))	$\{ \text{消滅させる借地権等に係る当該画地の借地権等の評価格(権利)③} - \text{当該残借地権等の評価格(権利)④} \times (1 - \text{売却損率}) \} \times \text{当該残借地権等の面積①} = \text{補償額⑥}$					
			$\{ \frac{\text{円}}{\text{㎡}} - \frac{\text{円}}{\text{㎡}} \times (1 -) \} \times \text{㎡} = \text{円}$					
		(基準細則第22第2項(2))	(取得に係る当該画地の評価格(権利)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)					
			$\frac{\text{円}}{\text{㎡}} \times \text{㎡} - \frac{\text{円}}{\text{㎡}} \times \text{㎡} = \text{円}$					
	残地の所有権に対する補償額	(基準細則第22第1項(1)により算定した補償額(底地)⑤－基準細則第22第2項(1)により算定した補償額⑥＝補償額⑧)						
		$\text{円} - \text{円} = \text{円}$						
補 償 額	残地補償額(⑤又は⑧)		残借地権等補償額(⑥+⑦)		(備 考)			
	円		円					
算 定 担 当 者								