

様式第17号(A-4判)

資料第 号		普通商業地域 近隣商業地域				個別的要因調査表及び算定表				近隣地域 類似地域			
条件	細 項 目	(A)		(B)		(C)		(D)					
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳					
街路条件	系統及び連続性	普通	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣				
	幅員	街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m				
	舗装	普通	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣				
	歩道	歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m				
交通・接近条件	商業地域の中心への近接性	普通	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	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				
	最寄駅への接近性	() m まで	普通 () m まで	普通 () m まで	普通 () m まで	普通 () m まで	普通 () m まで	普通 () m まで	普通 () m まで				
環境条件	客足の流動性	普通	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	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				
	隣接不動産等周囲の状態	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	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				
	地盤	普通	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣				
画地条件	間口狭小	間口 () m	普通 間口 () m	普通 間口 () m	普通 間口 () m	普通 間口 () m	普通 間口 () m	普通 間口 () m	普通 間口 () m				
	奥行遞減	奥行 () m	普通 奥行 () m	普通 奥行 () m	普通 奥行 () m	普通 奥行 () m	普通 奥行 () m	普通 奥行 () m	普通 奥行 () m				
	奥行短小	同上	普通 同上	普通 同上	普通 同上	普通 同上	普通 同上	普通 同上	普通 同上				
	奥行長大	奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()	普通 奥行 / 間口 = ()				
	不整形地	整形地	普通 ()	普通 ()	普通 ()	普通 ()	普通 ()	普通 ()	普通 ()				
	地積過大	地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²				
	面大増幅 (普通商業地域)	地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²	普通 地積 () m ²				
	高低	等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低				
	角地	中間画地	普通 中間画地 側道幅員 () m	普通 中間画地 側道幅員 () m	普通 中間画地 側道幅員 () m	普通 中間画地 側道幅員 () m	普通 中間画地 側道幅員 () m	普通 中間画地 側道幅員 () m	普通 中間画地 側道幅員 () m				
	二方路、三方路、四方路	中間画地	普通 () 方路 幅員 (m m m)	普通 () 方路 幅員 (m m m)	普通 () 方路 幅員 (m m m)	普通 () 方路 幅員 (m m m)	普通 () 方路 幅員 (m m m)	普通 () 方路 幅員 (m m m)	普通 () 方路 幅員 (m m m)				
袋地、無道路地、崖地等													
その他													
行政的条	用途地域等の地域、区	普通	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	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				
	その他	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣				
		格 差 率		格 差 率		格 差 率		格 差 率					
		100		100		100		100					

資料第 号		郊外路線商業地域										個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域			
条件	細項目	標準地 (A)			(No.) (B)				(No.) (C)				(No.) (D)												
		内 訳			内 訳				内 訳				内 訳												
					(A)→(B)				(A)→(C)				(A)→(D)												
					格 差 計				格 差 計				格 差 計												
街路条件	系統及び連続性	普通			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
	幅 員	街路幅員 ()m			普通 街路幅員 ()m				街路幅員 ()m				街路幅員 ()m												
	歩 道	歩道幅員 ()m			普通 歩道幅員 ()m				歩道幅員 ()m				歩道幅員 ()m												
	構 造	普通			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
	勾配、カーブ	普通			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
近交通条件	中心商業施設への接近性	普通			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
環境条件	客足の流動性	普通			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
	隣接不動産等周囲の状況	優 やや優 やや普通 やや劣 劣			優 やや優 やや普通 やや劣 劣				優 やや優 やや普通 やや劣 劣				優 やや優 やや普通 やや劣 劣												
	地 盤	普通			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
画地条件	間口狭小	間口 ()m			普通 間口 ()m				間口 ()m				間口 ()m												
	奥行通減	奥行 ()m			普通 奥行 ()m				奥行 ()m				奥行 ()m												
	奥行短小	同 上			普通 同 上				同 上				同 上												
	奥行長大	奥行 = () 間口			普通 奥行 = () 間口				奥行 = () 間口				奥行 = () 間口												
	不整形地 三角地	整 形 地			()				()				()												
	地 積	地積 ()㎡			普通 地積 ()㎡				地積 ()㎡				地積 ()㎡												
	高 低	等 ()m 高・低			普通 等 ()m 高・低				等 ()m 高・低				等 ()m 高・低												
	角 地	中 間 画 地			普通 中間画地 側道幅員 (m)				中間画地 側道幅員 (m)				中間画地 側道幅員 (m)												
	二方路、三方路、 四方路	中 間 画 地			普通 ()方路 幅員 (m m m)				()方路 幅員 (m m m)				()方路 幅員 (m m m)												
行政条件	用途地域等の 地域、地区等	普通			優 やや優 やや普通 やや劣 劣				優 やや優 やや普通 やや劣 劣				優 やや優 やや普通 やや劣 劣												
その他	そ の 他	優 普通 劣			優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣												
					格 差 率				格 差 率				格 差 率												
					100				100				100												

様式第19号(A-4判)

資料第 号		中小工場地域										近隣地域 類似地域									
条件	細項目	標準地 (A)		(No.)(B)					(No.)(C)					(No.)(D)							
		内 訳		内 訳					内 訳					内 訳							
				(A)→(B)					(A)→(C)					(A)→(D)							
				格差					格差					格差							
				計					計					計							
街路条件	系統及び連続性	()まで()m	普通	()まで()m					()まで()m					()まで()m							
	幅員	街路幅員()m	普通	街路幅員()m					街路幅員()m					街路幅員()m							
	舗装	普通		優 やや優 普通 やや劣 劣				100	優 やや優 普通 やや劣 劣				100	優 やや優 普通 やや劣 劣				100			
交通・接近条件	最寄交通機関との接近性	()まで()m	普通	()まで()m					()まで()m					()まで()m							
	地域内における関係位置	普通		優 やや優 普通 やや劣 劣				100	優 やや優 普通 やや劣 劣				100	優 やや優 普通 やや劣 劣				100			
環境条件	工業用水	普通		優 普通 劣					優 普通 劣					優 普通 劣							
	工場排水	普通		優 普通 劣					優 普通 劣					優 普通 劣							
	電力等の動力資源	普通		優 普通 劣					優 普通 劣					優 普通 劣							
	上下水道、ガス等	普通		優 普通 劣					優 普通 劣					優 普通 劣							
	地勢、地質、地盤等	普通		優 普通 劣					優 普通 劣					優 普通 劣							
	造成の程度	普通		優 普通 劣				100	優 普通 劣				100	優 普通 劣				100			
画地条件	地積	地積()㎡	普通	地積()㎡					地積()㎡					地積()㎡							
	形状	普通		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							
	接面街路との関係	()方路		()方路				100	()方路				100	()方路				100			
行政条件	行政上の規制	普通		弱 普通 強				100	弱 普通 強				100	弱 普通 強				100			
その他	その他	優 普通 劣		優 普通 劣				100	優 普通 劣				100	優 普通 劣				100			
				格 差 率					格 差 率					格 差 率							
				100					100					100							

資料第 号		小規模開発地域 個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域	
条件	細 項 目	標準地 A		(No.) B		(No.) C		(No.) D					
		内 訳		A→B		A→C		A→D					
		内 訳	内 訳	格 差	計	内 訳	格 差	計	内 訳	格 差	計		
画 地 条 件	道路の位置、 規模、系統等	接面 街路幅員()m	普通 接面 街路幅員()m			接面 街路幅員()m			接面 街路幅員() m				
		非接面 街路まで()m	普通 非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m				
画 地 条 件	画地の形状、 間口、奥行等	形状(整形地) 間口()m 奥行()m	普通 形状() 間口()m 奥行()m			形状() 間口()m 奥行()m			形状() 間口()m 奥行()m				
		高圧線下地			100				100			100	
行政的 条件	用途地域及び その他の地域、地区等	普通	弱 や 普通 や 強		100	弱 や 普通 や 強		100	弱 や 普通 や 強		100		
そ の 他	地盤の高低、地質、地 勢等	普通	優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣				
		優 普通 劣	優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	優 普通 劣		100		
		格 差 率			100	格 差 率			100	格 差 率			100

小規模開発地域		個別的要因調査表及び算定表(参考表)										近隣地域 類似地域	
細 項 目	標準地 A	(No.) B		(No.) C		(No.) D							
		内 訳		A→B		A→C		A→D					
		内 訳	内 訳	格 差	計	内 訳	格 差	計	内 訳	格 差	計		
道 路 の 位 置 ・ 規 模 ・ 系 統 等	接面街路の幅員等	接面 街路幅員()m	普通 接面 街路幅員()m			接面 街路幅員()m			接面 街路幅員() m				
		非接面 街路まで()m	普通 非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m				
舗 装	幹線街路への接近性	() まで()m	普通 () まで()m			() まで()m			() まで()m				
		普通	優 や 普通 や 劣			優 や 普通 や 劣			優 や 普通 や 劣				
画 地 の 形 状 ・ 間 口 ・ 奥 行 等	形 状	整形地	普通 ()			()			()				
		地 積	普通 ()m ²			()m ²			()m ²				
地 盤 の 高 低 ・ 地 質 等	間 口、奥 行	普通	普通 や 劣	相 当 劣	極 端 劣	普通 や 劣	相 当 劣	極 端 劣	普通 や 劣	相 当 劣	極 端 劣		
		等高 ()m高・低	普通 等高 ()m高・低			等高 ()m高・低			等高 ()m高・低				
地 質 等	地 質 等	普通	優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣				
		優 普通 劣	優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣				

資料第 号		田 地 地 域		個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域				
条件	細 項 目	(A)		(B)					(C)					(D)				
		内 訳		内 訳					内 訳					内 訳				
				(A)→(B)				(A)→(C)				(A)→(D)						
				格差		計		格差		計		格差		計				
交通・接近条件	集落との接近性	()まで()m	普通	()まで()m				()まで()m				()まで()m						
	農道の状態	幅員()m	普通	幅員()m				幅員()m				幅員()m						
自然的条件	日照の良否	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						
	土壌の良否	普通	/	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						
	保水の良否(田地地域)	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						
	礫の多少	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						
	かんがいの良否(田地地域)	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						
	作土の深さ(畑地地域)	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						
	排水の良否	普通	/	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						
	水害の危険性(田地地域)	優 普通 劣	/	優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣						
	その他の災害の危険性(田地地域)	優 普通 劣	/	優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣						
	災害の危険性(畑地地域)	優 普通 劣	/	優 普通 劣			100	優 普通 劣			100	優 普通 劣			100			
画地条件	地 積	()アール	/	()アール				()アール				()アール						
	形状(田地地域)	()	/	()				()				()						
	傾斜の角度(田地地域)	()度	/	()度				()度				()度						
	障害物による障害度(田地地域)	優 普通 劣	/	優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣						
	形状不整及び障害物による障害の程度(畑地地域)	普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣	/	普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣				普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣				普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣						
	管理の程度(田地地域)	普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣	/	普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣				普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣				普通 やや劣 劣 相当劣 極端劣						
	管理の程度(畑地地域)	普通 やや劣 劣	/	普通 やや劣 劣			100	普通 やや劣 劣			100	普通 やや劣 劣			100			
行政的条件	行政上の規制の程度	弱 普通 強	/	弱 普通 強				弱 普通 強				弱 普通 強						
	補助金・融資金等による助成の程度	優 普通 劣	/	優 普通 劣			100	優 普通 劣			100	優 普通 劣			100			
その他	優 普通 劣	/	優 普通 劣			100	優 普通 劣			100	優 普通 劣			100				
				格 差 率		100		格 差 率		100		格 差 率		100				

資料第 号		都市近郊林地地域 農山村本場林地地域 山林奥地林地地域	個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域		
条件	細項目	(No.) (A)			(No.) (B)			(No.) (C)			(No.) (D)				
		内 訳			内 訳			内 訳			内 訳				
					格差計			格差計			格差計				
交通・接近条件	最寄駅への接近性	() まで()Km	普通	() まで()Km			() まで()Km			() まで()Km					
	最寄集落への接近性	() まで()km	普通	() まで()Km			() まで()Km			() まで()Km					
	搬出施設の構造	搬出地点の 普通 搬出地点の 普通		搬出地点の 普通 搬出地点の 普通			搬出地点の 普通 搬出地点の 普通			搬出地点の 普通 搬出地点の 普通					
	搬出地点までの距離	() m	普通	() m			() m			() m					
	搬出地点から最寄市場までの距離	() まで()km	普通	() まで()km	100		() まで()km	100		() まで()km	100				
自然的条件	積雪	普通		優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣					
	風	普通		優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣					
	標高	() m	普通	() 高い・低い			() 高い・低い			() 高い・低い					
	方位 スギ・ヒノキ・マツ・広葉樹	北 東 南 西		北 東 南 西			北 東 南 西			北 東 南 西					
	傾斜	普通		優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣					
	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	普通		優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣					
宅地化条件	宅地化等の影響	普通		優 やや優 普通 やや劣 劣	100		優 やや優 普通 やや劣 劣	100		優 やや優 普通 やや劣 劣	100				
行政的条件	国立、国定、県立公園、保安林、砂防指定地等の規制	普通		優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣					
	その他の規制	弱 普通 強		弱 普通 強	100		弱 普通 強	100		弱 普通 強	100				
その他	その他	優 普通 劣		優 普通 劣	100		優 普通 劣	100		優 普通 劣	100				
				格 差 率	100					格 差 率	100				