

資料第 号		個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域	
条件	細 目	標準地 (A)		(No.) (B)		(No.) (C)		(No.) (D)		(A)→(B) 格差計	(A)→(C) 格差計	(A)→(D) 格差計	
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳					
街路条件	系統及び連続性	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通				
	幅員	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通				
	舗装	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		100		100	
交通・接近条件	最寄駅への接近性	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通				
	最寄商業施設への接近性	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通				
	幼稚園、小学校、公園、病院、官公署等への接近性	平均距離 ( )m	普通	平均距離 ( )m	普通	平均距離 ( )m	普通	平均距離 ( )m	普通	100		100	
環境条件	日照、温度、通風、乾湿等	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					
	隣接地の利用状況	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					
	上水道	普通		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣					
	下水道	普通		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣					
	都市ガス等	普通		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣					
	変電所、ガスタンク、汚水処理場、焼却場等	無 小 やや小 通常 やや大 大		無 小 やや小 通常 やや大 大		無 小 やや小 通常 やや大 大		無 小 やや小 通常 やや大 大		100		100	
画面条件	地積	( )㎡	普通	( )㎡	普通	( )㎡	普通	( )㎡	普通				
	間口狭小	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通				
	奥行遮減	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通	( )m	普通				
	奥行短小	同上	普通	同上	普通	同上	普通	同上	普通				
	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				
	不整形地	普通		( )	普通	( )	普通	( )	普通				
	方位	北・西・東・南		北・西・東・南		北・西・東・南		北・西・東・南					
	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				
	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				
	準角地	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				
行政条件	二方路、三方路	中間画地	普通	( )方路 幅員( m m)	普通	( )方路 幅員( m m)	普通	( )方路 幅員( m m)	普通				
	袋地、無道路地・崖地等、私道減価												
	高圧線下地												
用途地域及びその他の地域、地区等	普通		弱 やや弱 普通 やや強 強		弱 やや弱 普通 やや強 強		弱 やや弱 普通 やや強 強		100		100		
その他	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		100		100		
				格 差 率		格 差 率		格 差 率					
				100		100		100					



様式第18号(A-4判)

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 率				格 差 率				格 差 率												
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												
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 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												
面地条件	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			普通 ( )				( )				( )												
	地 積	地積( )㎡			普通 地積( )㎡				地積( )㎡				地積( )㎡												
	高 低	等高( )m高・低			普通 等高( )m高・低				等高( )m高・低				等高( )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)												
行政的 その他	用途地域等の 地域、地区等	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												
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												

資料第 号		中小工場地域 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	(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	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣
				100			100			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	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣
				100			100			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		優	普通	劣		優	普通	劣	
				100			100			100				
面地条件	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			( )方路			( )方路				
				100			100			100				
行政的件	行政上の規制	普通	弱	普通	強		弱	普通	強		弱	普通	強	
				100			100			100				
その他	その他	優 普通 劣	優	普通	劣		優	普通	劣		優	普通	劣	
				100			100			100				
				格差率	100		格差率	100		格差率	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		内訳		A→C		内訳		A→D		
		内訳	内訳	格差	計	内訳	格差	計	内訳	格差	計			
画地	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			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			非接面街路まで( )m		
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			形状( ) 間口( )m 奥行( )m		
		高圧線下地												
行政的	用途地域及びその他の地域、地区等	普通	弱 や 普通 や 強			弱 や 普通 や 強			弱 や 普通 や 強			弱 や 普通 や 強		
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		
		その他	優 普通 劣	優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣	
				格差率	100	格差率	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		内訳		A→C		内訳		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			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			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			( ) まで( )m		
		普通	優 や 普通 や 劣			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 ( )			( )			( )			( )		
		積( )m <sup>2</sup>	普通 ( )m <sup>2</sup>			( )m <sup>2</sup>			( )m <sup>2</sup>			( )m <sup>2</sup>		
地質・地勢等	間口、奥行	普通	普通 や 劣			普通 や 劣			普通 や 劣			普通 や 劣		
		普通	普通 や 劣			普通 や 劣			普通 や 劣			普通 や 劣		
地質	高	等高( )m高・低	普通 等高( )m高・低			等高( )m高・低			等高( )m高・低			等高( )m高・低		
		普通	優 や 普通 や 劣			優 や 普通 や 劣			優 や 普通 や 劣			優 や 普通 や 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)		(A)→(D)			
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳		格 差 計			
		格 差	計	格 差	計	格 差	計	格 差	計	格 差	計		
交通・接近条件	集落との接近性	( )まで	普通	( )まで		( )まで		( )まで					
	農道の状態	幅員( )m	普通	幅員( )m	100	幅員( )m	100	幅員( )m	100				
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	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					
	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	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					
	水害の危険性 (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					
	その他の災害の危険性 (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					
	災害の危険性 (畑地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣		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				
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 (畑地地域)	( )度		( )度		( )度		( )度					
	障害物による障害度 (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					
	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 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣					
	管理の程度 (田地地域)	普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 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 村 本 林 地 地 域 林 山 村 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	(A)		(B)			(C)			(D)					
		標準地		内 訳		(A)→(B)	内 訳		(A)→(C)	内 訳		(A)→(D)			
				格差	計			格差	計			格差	計		
交通・接近条件	最寄駅への接近性	( )Km	普通	( )Km		( )Km		( )Km		( )Km					
	最寄集落への接近性	( )km	普通	( )Km		( )Km		( )Km		( )Km					
	搬出施設の構造	搬出地点の員m	普通	搬出地点の員m		搬出地点の員m		搬出地点の員m		搬出地点の員m					
	搬出地点までの距離	( )m	普通	( )m		( )m		( )m		( )m					
	搬出地点から最寄市場までの距離	( )km	普通	( )km	100	( )km	100	( )km	100	( )km	100				
自然条件	積雪	普通	優 普通 劣		優 普通 劣		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		優 普通 劣		優 普通 劣				
	標高	( )m	普通	( 高い・低い )m		( 高い・低い )m		( 高い・低い )m		( 高い・低い )m					
	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		北 東 南 西		北 東 南 西				
	傾斜	普通	優 普通 劣		優 普通 劣		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		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		優 普通 劣		優 普通 劣				
宅地化条件	土壌の良否	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	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100			
	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	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		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	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	優 普通 劣	100	優 普通 劣	100			
格 差 率				100	格 差 率	100	格 差 率	100	格 差 率	100	格 差 率	100			