

様式第 31 号 (A-4 判)

標準地評価調査 (収益還元法)

(宅地地域内の土地)

標準地 番号	事例地 番号	所在及び地番	建物及びその敷地			e 土地に帰 属する純 収益 (c-d)	f 敷地面積	g 土地の還 元利回り	h 標準化 補正	i 地域格差	算定価格 ( $e \div f \div g \times h \times i$ )	収益価格
			a 総収益	b 総費用	c 純収益 (a-b)							
No.	No.											

収入及び支出の内訳

種別	収入		支出		出 算 式 等
	金額	計算式等	金額	計算式等	
賃料収入			減価償却費		
敷地等運用益			維持修繕費		
その他			管理費		
計			損害保険料		
			公租公課		
			空室等による損失相当額		
			貸し倒れ準備費		
			計		

# 標準地評価調書 (原価法)

(宅地地域内の土地)

標準地 番号	事例地 番号	所在及び地番	a 素 地 地 価 格				b 造成工事等 費		積算価格
			事例価格	事情補正	時点修正	標準化補正	地域格差	標準地の素地価格	
No.									

b 造成工事費及び付帯費用

種 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要 ( 計 算 式 等 )
計					
㎡当たり					

(備考) 1 単価算出表の必要なものは、適直作成し添付すること。  
 2 図面、数量計算書を添付すること。

# 標準地評価調書 (原価法)

(最近造成された一団地の宅地)

標準地番号	a 素地取得価額	b 造成工事費及び付帯費用	c 合計額 (a+b)	d 有効宅地面積	積算価格 (c÷d)	摘要
No.					㎡当たり	

b 造成工事費及び付帯費用

種別	単位	数	量	単価	金額	摘要 (計算式等)
計						
㎡当たり						

(備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。  
2 図面、数量計算書を添付すること。

# 標準地評価調書 (原価法)

(宅地見込地地域内の土地)

標準地番号	転換後の更地価格		造成工事費等の後価格		付帯費用			j 造成原価修正 (d-g-i) <sup>m</sup>	k 前価係数 I+n'c	p 熟成度 (1+r) <sup>m</sup>	積算価格 (j÷k÷p)	備考
	a 転換後の更地価格	b 有効化率	d 算定価格 (a×b)	e 造成工事費	f 投下資本収益率 1+nc	g 算定価格 (e×f)	h 付帯費用割合					
No.												n= c= h= r= m=

b 造成工事費及び付帯費用

種別	単位	数量	単価	金額	摘要 (計算式等)
計					
m当たり					

(備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。  
 2 図面、数量計算書を添付すること。

標準地評価調書 (収益還元法)

(農地地域内の土地)

標準地番号	a	粗収入	b	農業経営費	c	純収益 (a-b)	d	還元利回り	収益価格 (c÷d)	摘	要
No.									円	1,000 m <sup>2</sup> 当たり	

収入及び支出の内訳

a	収 入					支 出					
	種 別	単 位	数	単 価	金 額	種 別	単 位	数	単 価	金 額	摘 要
						種 苗 費					
						肥 料 費					
						諸 材 料 費					
副産物価格						水 利 費					
						防 除 費					
計						建 物 費					
						農 機 具 費					
						畜 力 費					
						雇 用 労 働 費					
						自 家 労 働 費					
						賃 料 料 金					
						公 租 公 課、その他					
						計					

(その他参考となる事項)

# 標準地評価調査 (収益還元法)

(林地地域内の土地)

標準地 番号	事例地 番号	a 主伐収入	b 間伐収入の 後価合計	c 造林費の 後価合計	d 差引額 (a+b-c)	e 収益還元率 (1+r) <sup>n</sup> -1	f 管理資本費	収益価格 (d÷e)-f	備 考

1 主伐収入額 (a)

2 間伐収入後価合計 (b)

3 造林費後価合計額 (c)

間伐回次	間伐収入額	後価率	後価額	摘 要
計				

間伐回次	間伐収入額	後価率	後価額	摘 要
計				

4 その他参考となる事項

## 標準地評価調書

(〇〇積算価格)

標準地番号	基礎となる価格 (A)	造成費 (B)	(A) ± (B)	試算価格	摘 要
					㎡当たり

1 基礎となる価格

事例地価格	比 準 率	基礎となる価格	摘 要

2 造 成 費

種	別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
計						
㎡当たり						

- (備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。  
 2 図面、数量計算書を添付すること。

# 賃貸事例調査表

種 別	事例地番号
(土地・土地建物)	No.

貸主 氏名又は名称			
借主 氏名又は名称			
契 約 年 月		年 月	
賃 貸 料		円	
一時金の有無及び額		有 ( 円 ) ・ 無	
土 地	種別 (細分)	建 物	種 別
	所 在 地		建 面 積 m <sup>2</sup>
	面 積 m <sup>2</sup>		延 面 積 m <sup>2</sup>
	公 租 公 課 円		建 築 年 月 年 月
	維 持 費 円		耐 用 年 数 年
	管 理 費 円		再 調 達 原 価 円
摘 要		公 租 公 課 円	
		維 持 費 円	
		管 理 費 円	
		火 災 保 険 料 円	
		空 室 損 料 円	
		貸 倒 れ 準 備 費 円	
		減 価 償 却 費 円	



# 標準地画地図

標準地番 号		近隣地域 の 類似地域 別		縮 尺	
標準地の 所在・地番					

(備考) 類似地域の標準地の標準地番号は、事例地番号に対応する番号を記入すること。  
(例 事 3 - 標)

# 取引事例地画地図

事例地 番号		同一状況 地域の区分		縮尺	
事例地の 所在・地番					

取 得 地 比 準 調 書 (案)

年 月 日

受注者名