

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 項 目	標 準 地 (A)		(No.) (B)		(No.) (C)		(No.) (D)					
		内 訳		格 差 計		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		100			
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		100			
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					
	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		100			
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		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 () m ²	普通	地積 () m ²		地積 () m ²		地積 () m ²					
	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		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		()方路 幅員 (m m m)		()方路 幅員 (m m m)		()方路 幅員 (m m m)		100				
行政的 条件	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		100			
その他	そ の 他	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		100			
				格 差 率		格 差 率		格 差 率		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	(A)		(No.)(B)			(C)			(D)			(A)→(B)		(A)→(C)		(A)→(D)				
		標準地		内 訳			内 訳			内 訳			内 訳			格 差		格 差		格 差	
		内 訳		内 訳			内 訳			内 訳			内 訳			格 差		格 差		格 差	
街路条件	系統及び連続性	() まで()m	() まで()m				() まで()m				() まで()m										
	幅 員	街路幅員 ()m	普通 ()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	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 ()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	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					優 普通 劣					
	工場排水	普通	優 普通 劣				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					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					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					優 普通 劣					
	造成の程度	普通	優 普通 劣				優 普通 劣				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()㎡					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					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	()方路				100	
行政上の規制	普通	弱 普通 強				弱 普通 強				弱 普通 強				100	弱 普通 強				100		
その他	優 普通 劣	優 普通 劣				優 普通 劣				優 普通 劣				100	優 普通 劣				100		
				格 差 率			格 差 率			格 差 率			100		格 差 率		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		内 訳		A→B		内 訳		A→C		内 訳		A→D		
						格差	計			格差	計			格差	計	
画 地	道路の位置、等規模、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、等間口、奥行、等	形状(整形地)間口 () m	普通	形状 () 間口 () m			形状 () 間口 () m			形状 () 間口 () m			形状 () 間口 () m			
		奥行 () m	普通	奥行 () m			奥行 () m			奥行 () m			奥行 () m			
行 政 的 性 質	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		100	弱 やや弱 普通 やや強 強		100	弱 やや弱 普通 やや強 強		100	弱 やや弱 普通 やや強 強		100	
		普通		優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	
そ の 他	地盤の高低、地質、地勢等	普通		優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	優 普通 劣		100	
		優 普通 劣		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		—			格 差 率		—

小規模開発地域		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			
条件	細 項 目	標準地 A		(No.)B			(No.)C			(No.)D					
		内 訳		内 訳		A→B		内 訳		A→C		内 訳		A→D	
						格差	計			格差	計			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		
道 路 の 位 置 等	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		
画 地 の 形 状 ・ 間 口 奥 行 等	舗 装	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			優 やや優 やや普通 やや劣 劣		
		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			優 やや優 やや普通 やや劣 劣		
地 質 ・ 地 勢 等	形 状	整備地	普通	()			()			()			()		
		積 () m ²	普通	() m ²			() m ²			() m ²			() m ²		
地 質 ・ 地 勢 等	間 口 ・ 奥 行	普通		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		
		普通		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		
地 質 ・ 地 勢 等	高 低	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		

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	標準地 (A)		(No.) (B)		(No.) (C)		(No.) (D)							
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳							
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()	普通	幅員()	100	幅員()	100	幅員()	100						
自然的条件	日照の良否	優 やや優 普通 やや劣 劣	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							
	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 (畑地地域)	()度		()度		()度		()度							
	障害による障害度 (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						

