

標準地評価調書 (収益還元法)

(宅地地域内の土地)

標準地 番号	事例地 番号	所在及び番地	建物及びその敷地			d 建物に帰 属する純 収益	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

a 収 入			b 支 出		
種 別	金 額	計 算 式 等	種 別	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 価 格						b 造成工事 費 等	算 定 価 格 (a + b)	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.	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					
m ² 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)

(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.						m ² 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					
m ² 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			造隻工事費等の後価格			付 帯 費 用				j	k	p	積算価格	備 考
	a 転換後の 更地価格	b 有 効 宅 地 化 率	d 算定価格 (a×b)	e 造 成 工 事 費 等	f 投 下 資 本 取 益 率	g 算定価格 (e×f)	a 転換後の 更地価格	b 有 効 宅 地 化 率	h 付 帯 費 用 割 合	i 算定価格 (a×b×h)	造成原価 修正 m (d・g・i)	前価係数 1+n'c	熟 成 度 (1+r) ^m		
No.															n = c = n' = 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 ² 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㎡当たり

収入及び支出の内訳

a 収 入						b 支 出					
種 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	種 別	単 位	数 量	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					
(その他参考となる事項)						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					

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	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 $(1+r)^u-1$	f 管理資本費	収益価格 $(d \div e) - f$	備 考
								円	

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	他 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			
貸主 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 ²
	面 積 m ²		延 面 積 m ²
	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 類似地域 の別		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に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