

資料第 号		普通商業地域 近隣商業地域				地域要因調査表及び算定表					
条件	細 項 目	標準地 (No.) の存する地域 A	事例地 (No.) の存する地域 B	事例地 (No.) の存する地域 C	事例地 (No.) の存する地域 D	算 定 表					
		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	幅 員	街路幅員 () m	街路幅員 () m	街路幅員 () m	街路幅員 () m						
	舗 装	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣						
	歩 道	幅員 () m	幅員 () m	幅員 () m	幅員 () m						
	勾 配	普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	普 通 ・ や や 劣 ・ 劣						
	系 統 及 び 連 続 性	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣						
	街 区 の 整 然 性	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣						
	街 区 の 施 設 の 状 態	優 ・ 普 通	優 ・ 普 通	優 ・ 普 通	優 ・ 普 通		100		100		100
交 通 ・ 接 近 条 件	最 寄 駅 の 乗 降 客 の 数		多 ・ や や ほ ぼ や や 少	多 ・ や や ほ ぼ や や 少	多 ・ や や ほ ぼ や や 少						
	最 寄 駅 へ の 接 近 性	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣	優 ・ や や 普 通 ・ や や 劣 ・ 劣						
	官 公 署 と の 接 近 性	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣						
	駐 車 場 の 整 備 の 状 態	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣	優 ・ 普 通 ・ 劣						
	交 通 規 制 の 状 態	優 ・ 普 通	優 ・ 普 通	優 ・ 普 通	優 ・ 普 通		100		100		100

条件	細項目	標準地 (No.) の存する地域 A	事例地 (No.) の存する地域 B	事例地 (No.) の存する地域 C	事例地 (No.) の存する地域 D	算 定 表					
		内 訳	内 訳	内 訳	内 訳	A → B		A → C		A → D	
						格差	計	格差	計	格差	計
行政的 条件	容積制限による規制	容積率 () % や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣	容積率 () % や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣	容積率 () % や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣	容積率 () % や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣						
	高さ制限による規制	() 地域 () 地区等 () m	() 地域 () 地区等 () m	() 地域 () 地区等 () m	() 地域 () 地区等 () m						
	防火地域等の 指定に伴う制限	() 地域	() 地域	() 地域	() 地域						
	その他の地域、 地区による規制	() 地域 () 地区等	() 地域 () 地区等	() 地域 () 地区等	() 地域 () 地区等						
	その他の規制						100		100		100
その他	将来の動向	や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣	や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣	や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣	や 普 や 優・や・や・劣 優 通 劣						
	その他						100		100		100
格 差 率						100		100		100	