

資料第 号		地域要因調査表及び算定表									
		宅地見込地域				1 / 2					
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	格差	計	格差	計	格差	計
交通・接近条件	最寄駅への接近性	() まで () m	() まで () m	() まで () m	() まで () m						
	最寄駅の性格	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣						
	最寄駅から都心への接近性	() まで () 分	() まで () 分	() まで () 分	() まで () 分						
	最寄商業施設への接近性	() まで () m	() まで () m	() まで () m	() まで () m						
	最寄商業施設の性格	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣						
	幼稚園、小学校、公園、 病院、官公署等への接近性	平均距離 () m	平均距離 () m	平均距離 () m	平均距離 () m						
	周辺幹線街路への接近性 及び周辺街路の状態	() まで () m	() まで () m	() まで () m	() まで () m		100		100		100
環境条件	日照、温度、湿度、 風向、通風等	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣						
	眺望、景観、地勢、地盤等	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣						
	上下水道、ガス、 電気等の引込の難易	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣	優・普通・劣						
	周辺既存住宅地域等 の性格、規模等	優・やや普通・やや劣	優・やや普通・やや劣	優・やや普通・やや劣	優・やや普通・やや劣						
	市街化進行の程度	優・やや普通・やや劣	優・やや普通・やや劣	優・やや普通・やや劣	優・やや普通・やや劣						

条件	細項目	標準地 (No.) 事例地 (No.)				算定表										
		の存する地域 A		の存する地域 B		の存する地域 C		の存する地域 D		A → B		A → C		A → D		
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳		格差	計	格差	計	格差	計	
環境条件	都市の人口、財政、 社会福祉、文化教育施設等	/		やほや 優・や・ぼ・や・劣 優同劣		/		やほや 優・や・ぼ・や・劣 優同劣		/		やほや 優・や・ぼ・や・劣 優同劣		/		
	変電所、ガスタンク、 污水处理場、焼却場等	無・小・や や大	/		無・小・や や大	/		無・小・や や大	/		無・小・や や大	/		無・小・や や大	/	
	洪水、地すべり、 高潮、崖くずれ等	無・小・や や大	/		無・小・や や大	/		無・小・や や大	/		無・小・や や大	/		無・小・や や大	/	
	騒音、振動、大気汚染、 じんあい、悪臭等	/		やほや や・ぼ・や 小同大	/		やほや や・ぼ・や 小同大	/		やほや や・ぼ・や 小同大	/		100	100	100	100
宅地造成条件	造成の難易及び必要の程度	や普や 易・や・や・難	/		や普や 易・や・や・難	/		や普や 易・や・や・難	/		や普や 易・や・や・難	/		100	100	100
	宅地としての有効利用度	や普や 高・や・や・低	/		や普や 高・や・や・低	/		や普や 高・や・や・低	/		や普や 高・や・や・低	/		100	100	100
行政的条件	用途地域及び その他の地域、地区等	()地域 ()地区等	/		()地域 ()地区等	/		()地域 ()地区等	/		()地域 ()地区等	/		100	100	100
	その他の規制	/		/		/		/		100	100	100	100	100	100	
その他	その他	/		/		/		/		100	100	100	100	100	100	
格 差 率										100	100	100	100	100		