

住宅地( )個別的要因調査表及び算定表

A(標準地)

B( )

所在地						調査年月日	
所有者 住所・氏名	現					前	平成 年 月 日
	在					後	担当者氏名
調査方法		-				電話番号	
宅地の類型		更地・建付地・借地・底地					
属する地域		近隣地域・類似地域				算定表	
価格時点及び事情		-				平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い込み ( ) 100 ( )	
取引等の価格		-				格 差 計	
固定資産税評価額		円/m <sup>2</sup>	相続税路線価	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	相続税路線価	円/m <sup>2</sup>
街路条件	系統及び連続性	優る やや 普通 やや 劣る		優る やや 普通 やや 劣る			
	幅員 ( )m	優る やや 普通 やや 劣る		( )m 優る やや 普通 やや 劣る			
	舗装 ( )舗装	優る やや 普通 やや 劣る		( )舗装 優る やや 普通 やや 劣る		( ) 100	
交通・接近条件	最寄駅への接近性 ( )駅 ( )m	優る やや 普通 やや 劣る		( )駅 ( )m 優る やや 普通 やや 劣る			
	最寄商業施設への接近性 ( )まで ( )m	優る やや 普通 やや 劣る		( )まで ( )m 優る やや 普通 やや 劣る			
環境条件	日照・通風・乾湿等	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			
	地勢・地質・地盤等	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る			
画地条件	隣接地の利用状況	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		普通 やや 劣る 相当 極端に劣る			
	上下水道	有 可能 無 優る 普通 劣る		有 可能 無 優る 普通 劣る			
	都市ガス等	有 可能 無 優る 普通 劣る		有 可能 無 優る 普通 劣る			
	危険施設・処理施設等の有無	有(小・やや小・通常・やや大・大) 無		有( )無		( ) 100	
	面積 ( )m <sup>2</sup>	普通 やや 劣る		( )m <sup>2</sup> 普通 やや 劣る			
画地条件	間口狭小 間口( )m	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		間口( )m 普通 やや 劣る 相当 極端に劣る			
	奥行通減 奥行( )m	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		奥行( )m 普通 やや 劣る 相当 極端に劣る			
	奥行( )	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		普通 やや 劣る 相当 極端に劣る			
	( )地	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		普通 やや 劣る 相当 極端に劣る			
画地条件	方位 接面道路の方位 ( )向	北 西 東 南		接面道路の方位 ( )向 北 西 東 南			
	高低 接面道路より ( )m ( ) ( )	優る やや 優る 普通 やや 劣る		接面道路より ( )m ( ) ( ) 優る やや 優る 普通 やや 劣る			
	角地	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		普通 やや 劣る 相当 極端に劣る			
画地条件	準角地	普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		普通 やや 劣る 相当 極端に劣る		( ) 100	
行政的その他	用途地域及びその他の地域・地区等	用途地域( ) 弱い やや 普通 やや 強い 強い		用途地域( ) 弱い やや 普通 やや 強い 強い		( ) 100	
	建ぺい率( )% 容積率( )%						
その他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		( ) 100		
格差率合計						( ) 100	