

商業地()地域要因調査表及び算定表

条件	項目	細項目	類似地域 (A)			近隣地域			(A) (近)	
			()の属する地域			()の属する地域			格差	計
街路条件	街路の状態	幅員	当該地域における標準的な街路幅員()m 街路の種類() 名称() 優る 普通 劣る			当該地域における標準的な街路幅員()m 街路の種類() 名称() 優る 普通 劣る				
		舗装	() 舗装 優る 普通 劣る			() 舗装 優る 普通 劣る				
		歩道	幅員()m 優る 普通 劣る			幅員()m 優る 普通 劣る				
		勾配	普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る				
		構造	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
		系統及び連続性	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
	街区の状態	街区の整然性	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
		街区の施設の状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
		(除雪施設等)								() 100
	交通・接近条件	顧客の交通手段の状態等	最寄駅の乗降客の数	最寄駅名() 多い ・ やや多い ・ 同じ ・ やや少ない・少ない			最寄駅名() 多い ・ やや多い ・ 同じ ・ やや少ない・少ない			
最寄駅への接近性			()まで ()m 優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			()まで ()m 優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
都心中心部への接近性			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
公共公益施設等への接近性		主要な官公署()まで ()m 優る 普通 劣る			主要な官公署()まで ()m 優る 普通 劣る					
駐車場の整備の状態		優る 普通 劣る			優る 普通 劣る					
交通規制の状態		優る 普通 劣る			優る 普通 劣る					
主要幹線道路等との接近性		優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				() 100	
環境条件	交通の量	交通量	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
	沿道の状況	店舗の種類	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
		店舗等の連たん性	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
	経済施設の配置	デパート、大型店の数	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
		全国的規模の店舗、事務所の数	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
		娯楽施設の状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
		不適合な施設の状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
	背後地及び顧客の購買力等	その他の客等を誘引する施設の状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
		背後地の人口の状態	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
		背後地の範囲	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
顧客の購買力等		優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る					
競争の状態と経営者の創意と資力	店舗の協業化の状態	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る					
	高度利用の状態	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る					
	顧客の通行量	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る					
	店舗の連たん性	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る					
繁華性の程度	営業時間の長短	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る					
	犯罪の発生等の状態	普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る					
	自然的環境	地質・地盤等	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				
行政的規制の程度	洪水、地すべり等の災害発生の危険性	洪水、地すべり、高潮、崖くずれ等	無 ・ 小さい ・ やや小さい ・ やや大きい ・ 大きい			無 ・ 小さい ・ やや小さい ・ やや大きい ・ 大きい				() 100
	容積制限による規制	容積制限により規制	容積率(/ 10) 優る 普通 劣る			容積率(/ 10) 優る 普通 劣る				
		高さ制限による規制	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
		防火地域等の指定に伴う規制	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				
		その他の地域・地区による規制	用途地域() 優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			用途地域() 優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				() 100
その他	その他の規制	弱い 普通 強い			弱い 普通 強い					
	将来の動向	優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る			優る ・ やや優る ・ 普通 ・ やや劣る ・ 劣る				() 100	
	その他	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る				() 100	
格差率合計									() 100	