

工業地( )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	現在					前				平成 年 月 日	
	後								担当者氏名		
調査方法		(1)契約当事者(売主・買主・仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者)				(1)契約当事者(売主・買主・仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者)				電話番号	
用途的地域		地域 属する地域 近隣・類似地域				宅地の類型 更地・建付地・借地権・底地					
土地の種類		宅地の類型 更地・建付地・借地権・底地				取引の目的				算定表	
価格時点及び事情		平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ( ) 100 ( )				平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ( ) 100 ( )				(A) (B)	
取引等の価格		土地	円/m <sup>2</sup>	建物	円	土地	円/m <sup>2</sup>	建物	円	格差	計
固定資産税評価額		円/m <sup>2</sup>	相統税路線価	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	相統税路線価	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>	円/m <sup>2</sup>		
路 件 交 通 接 近 条 件 環 境 条 件 画 地 条 件	街路系統及び連続性		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				
	幅員	接面道路の幅員( )m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			接面道路の幅員( )m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
	舗装	( )舗装	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			( )舗装	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				( ) 100
	最寄交通機関との近接	( )駅( )m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			( )駅( )m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
	地域内における位置関係		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				
	鉄道専用引込線		有・無				有・無				
	専用岸壁	有・無	有(優る・普通・劣る)劣る			有・無	有(優る・普通・劣る)劣る				( ) 100
	工業用水		有・無				有・無				
	工場排水		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る				
	電力等の動力資源		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る				
	上下水道ガス等		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る				
	地勢・地質・地盤等		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				
	造成の程度		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る				( ) 100
	地積	( )m <sup>2</sup>	利用上の阻害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)			( )m <sup>2</sup>	利用上の阻害 有・無 (過大・大・普通・小・過小)				
	形状		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				
	接面道路との関係	( )方路	四方路・三方路・二方路・一方路			( )方路	四方路・三方路・二方路・一方路				( ) 100
	行政上の規制	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )%	弱い 普通 強い			用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )%	弱い 普通 強い				( ) 100
	その他		優る 普通 劣る				優る 普通 劣る				( ) 100
格差率合計										( ) 100	