

土地() 個別的要因調査表及び算定表

所在地		A(標準地)				B()				調査年月日
所有者 住所・氏名	現在	前				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		農地(田)地域 属する地域 近隣・類似地域								
土地の種別						取引の目的				算定表
価格時点事情		平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()				平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()				(A) (B)
取引等の価格		土地		建物		土地		建物		格差 計
固定資産税評価額		円/m ²		円/m ²		円/m ²		円/m ²		
交通・ 接近条件	集落との接近性	最寄り集落まで()m		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		最寄り集落まで()m		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		() 100
	農道の状態	幅員()m 舗装()舗装		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		幅員()m 舗装()舗装		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		
自然 的 条件	日照の良否	日照時間が()		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		日照時間が()		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		
	土壌の良否			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		
	保水の良否	保水日数が()日		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		保水日数が()日		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		
	礫の多少	礫の割合()%		優る 普通 劣る		礫の割合()%		優る 普通 劣る		
	かんがいの良否			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		
	排水の良否			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		
	水害の危険性	有()無		優る 普通 劣る		有()無		優る 普通 劣る		
	その他の災害の危険性	有()無		優る 普通 劣る		有()無		優る 普通 劣る		() 100
画地 条件	地 種	()アール		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		()アール		優る・ やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る		
	形 状	長形・ 正形・ やや不整形 ・不整形		普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る		長形・ 正形・ やや不整形 ・不整形		普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る		
	障害物による障害度	有()無		弱い 普通 強い		有()無		弱い 普通 強い		
	価格水準が低い地域の管理の程度			普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る				普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る		
	価格水準が中位の地域の管理の程度			普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る				普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る		
行政 的 条件	価格水準が高い地域の管理の程度			普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る				普通・ やや劣る ・劣る 相当に劣る 極端に劣る		() 100
	行政上の規制の程度	規制()無		優る 普通 劣る		規制()無		優る 普通 劣る		
	補助金・融資金等による助成の程度	助成()無		優る 普通 劣る		助成()無		優る 普通 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	