

様式第17号(A-4判)

資料第 号		普通商業地域 近隣商業地域				個別的要因調査表及び算定表				近隣地域 類似地域			
条件	細 項 目	(A)		(B)		(C)		(D)					
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳					
				(A) → (B)		(A) → (C)		(A) → (D)					
				格 差	計	格 差	計	格 差	計				
街 路 条 件	系 統 及 び 連 続 性	普通	優 普通 劣			優 普通 劣		優 普通 劣					
	幅 員	街路幅員 () m	普通 街路幅員 () m			街路幅員 () m		街路幅員 () m					
	舗 装	普通	優 普通 劣			優 普通 劣		優 普通 劣					
	歩 道	歩道幅員 () m	普通 歩道幅員 () m		100	歩道幅員 () m		歩道幅員 () m	100				
交 通 ・ 接 近 条 件	商 業 地 域 の 中 心 へ の 接 近 性	普通	優 やや普通 やや劣			優 やや普通 やや劣		優 やや普通 やや劣					
	最 寄 駅 へ の 接 近 性	() m	普通 () m		100	() m		() m	100				
環 境 条 件	客 足 の 流 動 性	普通	優 やや普通 やや劣			優 やや普通 やや劣		優 やや普通 やや劣					
	隣 接 不 動 産 等 周 圍 の 状 態	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					
	地 盤	普通	優 普通 劣		100	優 普通 劣		優 普通 劣	100				
画 地 条 件	間 口 狭 小	間口 () m	普通 間口 () m			間口 () m		間口 () m					
	奥 行 通 減	奥行 () m	普通 奥行 () m			奥行 () m		奥行 () m					
	奥 行 短 小	同 上	普通 同 上			同 上		同 上					
	奥 行 長 大	奥行 = () 間口	普通 奥行 = () 間口			奥行 = () 間口		奥行 = () 間口					
	不 三 角 形 地 地	整形地	普通 ()			()		()					
	地 積 過 大	地積 () m ²	普通 地積 () m ²			地積 () m ²		地積 () m ²					
	面 大 増 価 (普通商業地域)	地積 () m ²	普通 地積 () m ²			地積 () m ²		地積 () m ²					
	高 低	等高 () m 高・低	普通 等高 () m 高・低			等高 () m 高・低		等高 () m 高・低					
	角 地	中間画地	普通 中間画地 側道幅員 () m			中間画地 側道幅員 () m		中間画地 側道幅員 () m					
	二 方 路、三 方 路、四 方 路	中間画地	普通 () 方路 幅員 (m m m)			() 方路 幅員 (m m m)		() 方路 幅員 (m m m)					
袋 地、無 道 路 地、崖 地 等													
そ の 他				100				100					
行 政 的 条 件	用 途 地 域 等 の 地 域、区	普通	優 やや普通 やや劣		100	優 やや普通 やや劣		優 やや普通 やや劣	100				
	そ の 他	優 普通 劣	優 普通 劣		100	優 普通 劣		優 普通 劣	100				
				格 差 率	100	格 差 率	100	格 差 率	100				

資料第 号		郊外路線商業地域				個別的要因調査表及び算定表				近隣地域類似地域			
条件	細項目	標準地 (A)		(No.) (B)		(No.) (C)		(No.) (D)					
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳					
街路条件	系統及び連続性	普通	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		
	幅 員	街路幅員 ()m	普通	街路幅員 ()m		街路幅員 ()m		街路幅員 ()m		街路幅員 ()m			
	歩 道	歩道幅員 ()m	普通	歩道幅員 ()m		歩道幅員 ()m		歩道幅員 ()m		歩道幅員 ()m			
	構 造	普通	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		
	勾配、カーブ	普通	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		100
交通条件	中心商業施設への接近性	普通	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		100
環境条件	客足の流動性	普通	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		
	隣接不動産等周囲の状況	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣		優 やや優 普通 やや劣 劣		優 やや優 普通 やや劣 劣		優 やや優 普通 やや劣 劣		優 やや優 普通 やや劣 劣		
	地 盤	普通	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		100
画地条件	間口狭小	間口 ()m	普通	間口 ()m		間口 ()m		間口 ()m		間口 ()m			
	奥行通減	奥行 ()m	普通	奥行 ()m		奥行 ()m		奥行 ()m		奥行 ()m			
	奥行短小	同 上	普通	同 上		同 上		同 上		同 上			
	奥行長大	奥行 = () 間口	普通	奥行 = () 間口		奥行 = () 間口		奥行 = () 間口		奥行 = () 間口			
	不整形地三角地	整形地	普通	()		()		()		()			
	地 積	地積 ()m ²	普通	地積 ()m ²		地積 ()m ²		地積 ()m ²		地積 ()m ²			
	高 低	等 ()m 高・低	普通	等 ()m 高・低		等 ()m 高・低		等 ()m 高・低		等 ()m 高・低			
	角 地	中間画地	普通	中間画地 側道幅員 (m)		中間画地 側道幅員 (m)		中間画地 側道幅員 (m)		中間画地 側道幅員 (m)			
	二方路、三方路、四方路	中間画地	普通	()方路 幅員 (m m m)		()方路 幅員 (m m m)		()方路 幅員 (m m m)		()方路 幅員 (m m m)			100
行政条件	用途地域等の地域、地区等	普通	優 やや優 普通 やや劣 劣		優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣		優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣		100
その他	そ の 他	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		優 普通 劣	100	優 普通 劣		100
				格 差 率	100	格 差 率	100	格 差 率	100	格 差 率	100		100

様式第19号(A-4判)

資料第 号		中小工場地域 個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域			
条件	細項目	標準地 (A)		(No.)(B)				(No.)(C)				(No.)(D)			
		内 訳		内 訳				内 訳				内 訳			
				(A)→(B)				(A)→(C)				(A)→(D)			
				格差				格差				格差			
				計				計				計			
街路条件	系統及び連続性	()まで()m	普通	()まで()m				()まで()m				()まで()m			
	幅員	街路幅員()m	普通	街路幅員()m				街路幅員()m				街路幅員()m			
	舗装	普通	/	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣
				—				—				—			
交通・接近条件	最寄交通機関との接近性	()まで()m	普通	()まで()m				()まで()m				()まで()m			
	地域内における関係位置	普通	/	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣
				—				—				—			
環境条件	工業用水	普通	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
	工場排水	普通	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
	電力等の動力資源	普通	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
	上下水道、ガス等	普通	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
	地勢、地質、地盤等	普通	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
	造成の程度	普通	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
				—				—				—			
画地条件	地積	地積()㎡	普通	地積()㎡				地積()㎡				地積()㎡			
	形状	普通	/	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣	優 やや優	普通	やや劣	劣
	接面街路との関係	()方路		()方路				()方路				()方路			
				—				—				—			
行政的件	行政上の規制	普通	/	弱	普通	強	/	弱	普通	強	/	弱	普通	強	/
				—				—				—			
その他	その他	優 普通 劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/	優	普通	劣	/
				—				—				—			
				格 差 率				—				格 差 率			
				—				—				—			

資料第 号		小規模開発地域 個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域	
条件	細 項 目	標準地 A		(No.) B			(No.) C			(No.) D			
		内 訳		A→B		内 訳	A→C		A→D				
		内 訳	内 訳	格 差	計		格 差	計	格 差	計			
画 地 条 件	道路の位置、 規模、系統、等	接面 街路幅員()m	普通 接面 街路幅員()m			接面 街路幅員()m			接面 街路幅員() m			接面 街路幅員() m	
		非接面 街路まで()m	通 非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m				
条 件	画地の形状、 間口、奥行、等	形状(整形地) 間口()m	普通 形状() 間口()m			形状() 間口()m			形状() 間口()m			形状() 間口()m	
		奥行()m	普通 奥行()m			奥行()m			奥行()m				
	高圧線下地												
行政的 条件	用途地域及び その他の地域、地区等	普通	弱 や 普通 や 強			弱 や 普通 や 強			弱 や 普通 や 強			弱 や 普通 や 強	
そ の 他	地盤の高低、地質、地 勢等	普通	優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣	
		優 普通 劣	優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣			優 普通 劣	
				格 差 率		格 差 率			格 差 率			格 差 率	
					100					100			100

小規模開発地域		個別的要因調査表及び算定表(参考表)										近隣地域 類似地域	
細 項 目	標準地 A	(No.) B			(No.) C			(No.) D					
		内 訳		A→B		内 訳	A→C		A→D				
		内 訳	内 訳	格 差	計		格 差	計	格 差	計			
道 路 の 位 置 ・ 規 模 ・ 系 統 等	接面街路の幅員等	接面 街路幅員()m	普通 接面 街路幅員()m			接面 街路幅員()m			接面 街路幅員() m			接面 街路幅員() m	
		非接面 街路まで()m	通 非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m			非接面 街路まで()m				
	幹線街路への接近性	() まで()m	普通 () まで()m			() まで()m			() まで()m			() まで()m	
	道路の位置等	普通	優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	
	舗 装	普通	優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	
画 地 の 形 状 ・ 間 口 ・ 奥 行 等	形 状	整形地	普通 ()			()			()			()	
		地 積	()m ²	普通 ()m ²			()m ²			()m ²			()m ²
	間 口、奥 行	普通	普通 や 劣	相 当 劣	極 端 劣	普通 や 劣	相 当 劣	極 端 劣	普通 や 劣	相 当 劣	極 端 劣	普通 や 劣	
地 質 の 高 低 ・ 地 質 等	高 低	等高 ()m高・低	普通 等高 ()m高・低			等高 ()m高・低			等高 ()m高・低			等高 ()m高・低	
		地 質 等	普通	優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優	や 普通 や 劣		優 や 優

資料第 号		田 地 地 域		個別的要因調査表及び算定表								近隣地域 類似地域	
条件	細 項 目	(A)		(No.) (B)		(No.) (C)		(No.) (D)		(A)→(D)			
		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳		内 訳			
		格 差 計		格 差 計		格 差 計		格 差 計		格 差 計			
交通・接近条件	集落との接近性	(まで()m)	普通	(まで()m)		(まで()m)		(まで()m)		(まで()m)			
	農道の状態	幅員()m	普通	幅員()m	—	幅員()m	—	幅員()m	—	幅員()m	—		
自然的条件	日照の良否	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	土壌の良否	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	保水の良否 (田地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	礫の多少	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	かんがいの良否 (田地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	作土の深さ (畑地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	排水の良否	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	水害の危険性 (田地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	その他の災害の危険性 (田地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
	災害の危険性 (畑地地域)	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—	優 やや優 普通 やや劣 劣	—		
画地条件	地 積	()アール	()アール	()アール		()アール		()アール		()アール			
	形状 (田地地域)	()	()	()		()		()		()			
	傾斜の角度 (畑地地域)	()度	()度	()度		()度		()度		()度			
	障害物による障害度 (田地地域)	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣			
	形状不整及び障害物による障害の程度 (畑地地域)	普通 やや劣 相当劣 極端劣	普通 やや劣 相当劣 極端劣	普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣			
	管理の程度 (田地地域)	普通 やや劣 相当劣 極端劣	普通 やや劣 相当劣 極端劣	普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣		普通 やや劣 相当劣 極端劣			
	管理の程度 (畑地地域)	普通 やや劣 劣	普通 やや劣 劣	普通 やや劣 劣	—	普通 やや劣 劣	—	普通 やや劣 劣	—	普通 やや劣 劣	—		
行政的条件	行政上の規制の程度	弱 普通 強	弱 普通 強	弱 普通 強		弱 普通 強		弱 普通 強		弱 普通 強			
	補助金・融資金等による助成の程度	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	—	優 普通 劣	—	優 普通 劣	—	優 普通 劣	—		
その他	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	—	優 普通 劣	—	優 普通 劣	—	優 普通 劣	—			
				格 差 率	—	格 差 率	—	格 差 率	—	格 差 率	—		

資料第 号		個別的要因調査表及び算定表										近隣地域 類似地域	
条件	細項目	(A)		(B)		(C)		(D)		(E)			
		標準地		内訳		内訳		内訳		内訳			
		内訳		内訳		内訳		内訳		内訳			
		内訳		内訳		内訳		内訳		内訳			
交通・接近条件	最寄駅への接近性	()Km	普通	()Km		()Km		()Km		()Km			
	最寄集落への接近性	()km	普通	()Km		()Km		()Km		()Km			
	搬出施設の構造	搬出地点の幅員	普通	搬出地点の幅員		搬出地点の幅員		搬出地点の幅員		搬出地点の幅員			
	搬出地点までの距離	()m	普通	()m		()m		()m		()m			
	搬出地点から最寄市場までの距離	()km	普通	()km	100	()km	100	()km	100	()km	100		
自然的条件	積雪	普通	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣			
	風	普通	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣			
	標高	()m	普通	(高い・低い)m		(高い・低い)m		(高い・低い)m		(高い・低い)m			
	方位	北 東 南 西	北 東 南 西	北 東 南 西		北 東 南 西		北 東 南 西		北 東 南 西			
	傾斜	普通	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣			
	斜面の位置	山麓 山腹 山頂	山麓 山腹 山頂	山麓 山腹 山頂		山麓 山腹 山頂		山麓 山腹 山頂		山麓 山腹 山頂			
	斜面の型	普通	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣			
土壌の良否	普通	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100			
宅地化条件	宅地化等の影響	普通	優 やや優 普通 やや劣 劣	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100	優 やや優 普通 やや劣 劣	100		
行政的條件	国立、国定、県立公園、保安林、砂防指定地等の規制	普通	優 普通 劣	優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣		優 普通 劣			
	その他の規制	弱 普通 強	弱 普通 強	弱 普通 強	100	弱 普通 強	100	弱 普通 強	100	弱 普通 強	100		
その他	その他	優 普通 劣	優 普通 劣	優 普通 劣	100	優 普通 劣	100	優 普通 劣	100	優 普通 劣	100		
格差率				100		格差率		100		格差率		100	