

標準地評価調査書 (収益還元法)

(宅地地域内の土地)

標準地 番号	事例地 番号	所在及び地番	建物及びその敷地		敷地面積 f	土地の選 元利回り g	標準化 補正 h	地域格差 i	算定価格 ($e \div f \div g \times h \times i$)	収益価格
No.	No.	a 総収益	b 総費用	c 純収益 (a-b)						
			d 建物に帰 属する純 収益 (c-d)	e 土地に帰 属する純 収益 (c-d)						

収入及び支出の内訳

種別	収入		支出		出 式 等
	a 金額	計算式等	b 種類	金額	
賃料収入			減価償却費		
敷地等運用益			維持修繕費		
その他			管理費		
計			損害保険料		
			公租公課		
			空室等による損失相当額		
			貸し倒れ準備費		
			計		

標準地評価調書 (原価法)

(宅地地域内の土地)

標準地番号	事例地番号	所在及び地番	a 素地価格					標準地の素地価格	b 造成工事費	算定価格 (a + b)	積算価格
			事例価格	事情補正	時点修正	標準化補正	地域格差				
No.	No.										

b 造成工事費及び付帯費用

種別	単位	数量	単価	金額	摘要 (計算式等)
計					
㎡当たり					

(備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。
 2 図面、数量計算書を添付すること。

標準地評価調書 (原価法)

(最近造成された一団地の宅地)

標準地番号	a 素地取得価額	b 造成工事費及び 付帯費用	c 合 計 額 (a + b)	d 有効宅地面積	積 算 価 格 (c ÷ d)	摘 要
No.				?		㎡当たり

b 造成工事費及び付帯費用

種 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	(計 算 式 等)
計						
㎡当たり						

(備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。
 2 図面、数量計算書を添付すること。

標準地評価調書 (原価法)

(宅地見込地地域内の土地)

標準地番号 No.	転換後の更地価格		造成工事費等の後価格			付帯費用		j 造成原価修正 (d·g·i) m	k 前価係数 1+n·c	p 成熟度 (1+r) ^m	積算価格 (j÷k÷p)	備考 n= C= r= m=
	a 転換後の更地価格	b 有効化率	d 算定価格 (a×b)	e 造成工事費	f 投下資本 収益率 1+nc	g 算定価格 (e×f)	a 転換後の更地価格					

b 造成工事費及び付帯費用

種別	単位	数量	単価	金額	摘要 (計算式等)
計					
m ² 当たり					

(備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。
 2 図面、数量計算書を添付すること。

標準地評価調書 (収益還元法)

(農地地域内の土地)

標準地番号	a 租 收 入	b 農 業 経 営 費	c 純 収 益 (a - b)	d 還 元 利 回 り	収 益 価 格 (c ÷ d)	摘 要
No.					円 1,000 m ² 当たり	

収入及び支出の内訳

a 収 入				b 支 出			
種 別	単 位	数	単 価	種 別	単 位	数	単 価
				種 苗 費			
				肥 料 費			
				諸 材 料 費			
副 産 物 価 格				水 利 費			
				防 除 費			
計				建 物 費			
				農 機 具 費			
				畜 力 費			
				雇 用 労 働 費			
				自 家 労 働 費			
				賃 料 料 金			
				公 租 公 課、その他			
				計			

(その他参考となる事項)

標準地評価調書 (収益還元法)

(林地地域内の土地)

標準地 番号	事例地 番号	a 主伐収入	b 間伐収入の 後価合計	c 造林費の 後価合計	d 差引額 (a + b - c)	e 収益還元率 (1 + r) ⁿ - 1	f 管理資本費	収益価格 (d ÷ e) - f	備 考

1 主伐収入額 (a)

2 間伐収入後価合計 (b)

3 造林費後価合計額 (c)

間伐回次	間伐収入額	後価	率	後価額	摘 要
計					

間伐回次	間伐収入額	後価率	後価額	摘 要
計				

4 その他参考となる事項

標準地評価調書						(〇〇積算価格)
標準地番号	基礎となる価格 (A)	造成費 (B)	(A) ± (B)	試算価格	摘要	
					㎡当たり	
1 基礎となる価格						
事例地価格	比 準 率	基礎となる価格		摘 要		
2 造 成 費						
種 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
計						
㎡当たり						

- (備考) 1 単価算出表の必要なものは、適宜作成し添付すること。
 2 図面、数量計算書を添付すること。

賃貸事例調査表

種 別	事 例 地 番 号
(土地・土地建物)	No.

貸主 氏名又は名称			
借主 氏名又は名称			
契 約 年 月		年 月	
賃 貸 料		円	
一時金の有無及び額		有 (円) ・ 無	
土 地	種別 (細分)	建 物	種 別
	所 在 地		建 面 積 ㎡
	面 積 ㎡		延 面 積 ㎡
	公 租 公 課 円		建 築 年 月 年 月
	維 持 費 円		耐 用 年 数 年
	管 理 費 円		再 調 達 原 価 円
摘 要		公 租 公 課 円	
		維 持 費 円	
		管 理 費 円	
		火 災 保 険 料 円	
		空 室 損 料 円	
		貸 倒 れ 準 備 費 円	
		減 価 償 却 費 円	

標準地画地図

標準地番 号		近隣地域 類似地域 の別		縮尺	
標準地の 所在・地番					

(備考) 類似地域の標準地の標準地番号は、事例地番号に対応する番号を記入すること。
(例 事 3-標)

取引事例地画地図

事例地 番 号		同一状況 地域の区分		縮 尺	
事例地の 所在・地番					

取 得 地 比 準 調 書 (案)

平成 年 月 日

受注者名