

標準地評価調書 (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			d 建物に 属する純 収益	e 土地に 属する純 収益 (c-d)	f 敷地面積	g 土地の還 元利回り	h 標準化 補正	i 地域格差	算定価格 ($e \div f \div g \times h \times i$)	収益価格
			a 総収益	b 総費用	c 純収益 (a-b)								
No.													

収入及び支出の内訳

種別	収入		支出	
	金額	計算式等	種別	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 (収益還元法)

(農地地域内の土地)

標準地番号	a	粗収入	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 ㎡当たり	

収入及び支出の内訳

a	収 入				支 出								
	種 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	b	種 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
								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)

間伐回次	間伐収入額	後価率	後価額	摘 要
計				

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				

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)	種 別	
	所 在 地	建 面 積	m ²
	面 積	延 面 積	m ²
	公 租 公 課	建 築 年 月	年 月
	維 持 費	耐 用 年 数	年
	管 理 費	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 類似の 地域別		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					

様式第 41 号 (A-4 判)

取 得 地 比 準 調 書 (案)

年 月 日

受注者名