

様式第1号

年 月 日

殿

住所
氏名

貸与品等引渡通知書

下記のとおり貸与品等を引渡します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

年 月 日

殿

受注者 住 所
氏 名
主任担当者

貸与品等精算書

下記のとおり貸与品等を精算します。

業 務 名			契約年月日			年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量			備 考
			支 給 数 量	使 用 数 量	残数量	
主任監督員 証 明 欄	上記精算について調査したところ事実に相違ない ことを証明する。 年 月 日 (官職氏名)					物品管理簿登記
						年 月 日

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第4号

年 月 日

殿

受注者 住 所
氏 名
主任担当者

貸与品等返納書

下記のとおり貸与品等の使用残を返納します。

業 務 名			契約年月日	年 月 日
品 目	規 格	単 位	数 量	備 考

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第5号

年 月 日

殿

受注者 住 所
氏 名
主任担当者

障 害 物 伐 除 報 告 書

年 月 日契約の ため、障害物を伐除したので用地調査等業務共通仕様書第19条第2項の規定に基づき、別紙調査表を添えて報告します。

- (注) 1 別紙調査表は、立竹木調査表等に準じて作成するものとする。
2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

土 地 調 査 表

土地の登記記録		土地の登記記録調査		調 査 年 月 日	年 月 日	調 査 者						
表 題 部 (土地の表示)		法人登記簿又は 商業登記簿調査			年 月 日							
		戸籍簿等調査			年 月 日							
		現 況 調 査			年 月 日							
		課 税 評 価 格										
所 在 地			用 地	支号	面積	現 況		評 価		所 有 権 以 外 の 権 利 者		
						地目	面積	地目	面積			
地番		残 地										
地目												
面積												
沿 革			又 所 は 仮 登 記 以 外 の 調 査 利									
戸籍簿等、法人登記簿又は商業登記簿調査						その他土地等の評価に 必要な資料の調査						

建物の登記記録調査表

建物の登記記録調査	調査年月日	年月日	調査者		課税評価格	
法人登記簿又は商業登記簿調査		年月日				
戸籍簿等調査		年月日				
現況調査		年月日				
建 物 登 記 簿					所有者以外の権利又は仮登記の調査	
所在地	表 題 部		権 利 部 甲 区 欄 (所有者)			
	主たる建物	付 属 建 物				
家屋番号						
種類						
構造						
床面積						
原因その及び日付						
登記の付						

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第9号

戸籍簿等調査表

			調査者	調査年月日
区分	本籍及び住所	氏名	出生 死亡 年月日	事由

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第10号

被 相 続 人 ○ ○ ○ ○ 相 続 関 係 説 明 図

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、横書きを標準とする。

土壌汚染に関する土地利用履歴等調査報告書 (1)

調査年月日： _____ 調査者氏名： _____

土地の所在 (筆・区域)	
対象地・周辺地	<input type="checkbox"/> 対象地 <input type="checkbox"/> 周辺地
1) 法令関係資料の調査	<input type="checkbox"/> 台帳等 <input type="checkbox"/> 法 3 条：特定施設 () <input type="checkbox"/> 調査命令 (法 条) (<input type="checkbox"/> 履行済 () <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 区域の指定 (法 条) <input type="checkbox"/> 措置の指示又は命令 (法 条) (<input type="checkbox"/> 措置済 () <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 過去の調査 (<input type="checkbox"/> 汚染有 <input type="checkbox"/> 汚染無) 工場又は事業場の名称 () 特定施設の種類の () 汚染物質名等 () その他の事項 () <input type="checkbox"/> 公的資料 (法令名：) (該当条項：) (その他：) (※詳細は別紙 3 法令関係資料調査表参照)
2) ①現地踏査 <input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	土地の現況 <input type="checkbox"/> 農地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 住宅地 <input type="checkbox"/> 事業場 <input type="checkbox"/> 店舗等 <input type="checkbox"/> その他 () 汚染可能性のある利用状況 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 特定施設等 <input type="checkbox"/> 産業廃棄物等 <input type="checkbox"/> 焼却施設 <input type="checkbox"/> 臭気 <input type="checkbox"/> その他 () (※詳細は様式第 4 現地踏査調査表参照)
②都道府県又は政令指定都市の環境担当部局及び地元自治体に対する聞き取り調査 <input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否	聞き取り先 () 聞き取り結果 <input type="checkbox"/> 特定施設等 (<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (種類等)) <input type="checkbox"/> 地下水の利用状況及び汚染状況 地下水異常 (<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (状況等)) <input type="checkbox"/> 過去からの土地利用状況 汚染可能性 (<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (種類・時期)) <input type="checkbox"/> その他 () 文 献 名 () <input type="checkbox"/> 調査結果 ()
第二段階調査の要否 ※この欄は請負に付す場合は削除すること	<input type="checkbox"/> 要 理由 () <input type="checkbox"/> 否 理由 ()

法令関係資料調査表

調査年月日： _____ 調査者氏名： _____

土地の所在 (地番、地目)	
対象地・周辺地	<input type="checkbox"/> 対象地 <input type="checkbox"/> 周辺地
土地所有者 住所・氏名又は名称	
土地の占有者・管理者 住所・氏名又は名称	
1) 台帳等	<input type="checkbox"/> 指定等有 <input type="checkbox"/> 法 3 条：特定施設 () <input type="checkbox"/> 法 4 条：調査命令 (<input type="checkbox"/> 履行済 () <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 法 5 条：調査命令 (<input type="checkbox"/> 履行済 () <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 法 6 条：要措置区域 () <input type="checkbox"/> 法 7 条：指示措置等の指示又は命令 (<input type="checkbox"/> 措置済 (措置内容：) <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 法 11 条：形質変更時要届出区域 () <input type="checkbox"/> 旧法 7 条：措置命令 (<input type="checkbox"/> 措置済 (措置内容：) <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 過去の調査 (<input type="checkbox"/> 汚染有 <input type="checkbox"/> 汚染無) 工場又は事業場の名称 () 特定施設の種類の種類 () 汚染物質名等 ()
2) 公的資料調査	資料名 () <input type="checkbox"/> 過去の調査 (<input type="checkbox"/> 汚染有 <input type="checkbox"/> 汚染無) 工場又は事業場の名称 () 特定施設の種類の種類 () 汚染物質名等 () その他の事項 () <input type="checkbox"/> その他法令 (法令名：) 該当条項 () 必要な措置等 () 工場又は事業場の名称 () 施設の種類の種類 () 汚染物質名等 () その他の事項 ()

現況利用調査表

調査年月日： _____ 調査者氏名： _____

土地の所在 (筆・区域)	
対象地・周辺地	<input type="checkbox"/> 対象地 <input type="checkbox"/> 周辺地
1) 地形の状況	平坦性等 (<input type="checkbox"/> 低平地 <input type="checkbox"/> 台地 <input type="checkbox"/> 丘陵地 <input type="checkbox"/> 山地 <input type="checkbox"/> その他) 河川等との位置関係等 (_____)
2) 土地の現況	<input type="checkbox"/> 農地 (<input type="checkbox"/> 田 (<input type="checkbox"/> 圃場整備有 <input type="checkbox"/> 無)) (<input type="checkbox"/> 畑 (_____)) (<input type="checkbox"/> 牧草地 (_____)) <input type="checkbox"/> 山林 (_____) <input type="checkbox"/> 住宅地 (_____) <input type="checkbox"/> 事業場 (_____) <input type="checkbox"/> 店舗等 (_____) <input type="checkbox"/> その他 (_____)
3) 汚染可能性のある 利用状況	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 特定施設等 (_____) <input type="checkbox"/> 産業廃棄物等 (_____) <input type="checkbox"/> 焼却施設 (_____) <input type="checkbox"/> 臭気 (_____) <input type="checkbox"/> その他 (_____)
4) その他	

履歴等聞き取り調査表

調査年月日： _____ 調査者氏名： _____

土地の所在 (地番、地目)	
対象地・周辺地	<input type="checkbox"/> 対象地 <input type="checkbox"/> 周辺地
土地所有者 住所・氏名又は名称	
土地の占有者・管理者 住所・氏名又は名称	
聴取者住所・氏名等	
地形の状況 (造成の有無等)	
建物等の状況	
井戸等の状況	
過去の土地利用状況	期間： 期間： 期間：

年 月 日

殿

土地所有者

住 所

氏 名

印

関 係 人

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

土地境界立会確認書

起業 工事用地の測量のため下記記載の土地の境界について、私共が現場で立ち会いのうえ、確認いたしました。

記

都 市 町
区
県 郡 村

対 象 地					対象地に対する隣接地					摘 要
大字	字	地番	地目	公簿地積	大字	字	地番	地目	関 係 人	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

標準地評価格等総括表

価格時点 年 月 日

1 土地の評価のための同一状況地域の区分及び標準地の評価格

標準地番号	用途別地域の 種 別	同一状況地域等の区分		標準地評価格	
		同一状況地域 の 種 別	土地の種別	査定価格	鑑定評価

- (備 考) 1 次に掲げるものを資料として添付すること。
- イ 標準地選定評価調査表（比準価格、収益価格、積算価格）
 - ロ 地域要因調査表及び算定表
 - ハ 個別的要因調査表及び算定表
 - ニ 標準地及び取引事例等調査表
 - ホ 不動産鑑定評価書（写）
 - ヘ 一般平面図
 - ト 地域分析図

標準地選定評価調査表

調査番号	図面対照番号		調査期間		～		担当者		価格時点		年 月 日					評価年月日		年 月 日			
標準地	所 在				字	地 番	現況地目	評価地目	実績地積	事例 時 点	期 間 変動率	年 月～ 年 月	年 月～ 年 月	年 月～ 年 月	年 月～ 年 月	年 月～ 年 月	時 点 修正率	変動率査定根拠			
												年率 % 増減	年率 % 増減	年率 % 増減	年率 % 増減	年率 % 増減					
												形 状									
												4									
取引事例 比較法	事例 番号	字	地番	現況 地目	地積	取引時点 及び 取引事情	(a) 総額 取引価格	(b) 事情補正	(c) 時点修正	(d) 建付 減価補正	(e) 標準化補正	(f) 地域格差	(g) 個別補正	算定価格 (a)×(b)×(c)× (d)×(e)×(f)×(g)		調整理由	比準価格	付表 番号	決定 評価格	円/㎡	
					㎡	年月	(円) 円/㎡	100 円	円	100 円	100 円	100 円	円	円	円/㎡		円/㎡		価格決定理由の要旨 (評価試算価格の決定) (公示価格等との検証) (鑑定評価格との検証)		
					㎡	年月	(円) 円/㎡	100 円	円	100 円	100 円	100 円	円	円	円/㎡		円/㎡				
					㎡	年月	(円) 円/㎡	100 円	円	100 円	100 円	100 円	円	円	円/㎡		円/㎡				
収益還元法																収益価格	円/㎡				
原 価 法																積算価格	円/㎡				
公示(標準) 価格を規 (比)準とし た 価 格	区 分	番号	所 在	地 番	地 積	形状利用の 現 況 等	(a) 公示(標準)価格	(b) 時点修正	(c) 標準化補正	(d) 地域補正	(e) 個別補正	算定価格 (a)×(b)×(c)×(d)×(e)		規(比)準 とした価格							
	標準地 基準値				㎡		円/㎡	円	100 円	100 円	円	円	円/㎡	円/㎡							
	標準地 基準値				㎡		円/㎡	円	100 円	100 円	円	円	円/㎡	円/㎡							
					㎡		円/㎡	円	100 円	100 円	円	円	円/㎡	円/㎡							
公評価格等	区 分	公評価格		世評価格		課税評価格		鑑定評価格				(鑑定業者名)		(鑑定業者名)							
	資料出所																				
	価 格	円/㎡		円/㎡		円/㎡						円/㎡		円/㎡							

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

住宅地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間	～	担当者	用途の区分	宅地地域	用途的地域	住宅地域	同一状況地域			
地 域 の 分 析	同一需給圏	位置										
		性格										
		最近の動向及び地価変動率										
	同一状況地域	図面対照番号及び所在	(近隣) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内						
		標準的使用及び標準的規模										
	地価水準	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡							
条件	項目	細項目	内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
街 路 条 件	街路の幅員・構造等の状態	幅員	標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る	標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る			標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る			標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る		
		舗装	種別()舗装率()% 優る 普通 劣る	種別()舗装率()% 優る 普通 劣る			種別()舗装率()% 優る 普通 劣る			種別()舗装率()% 優る 普通 劣る		
		配置	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		系統及び連続性	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		除雪施設等	施設名()有無	施設名()有無		()/100	施設名()有無		()/100	施設名()有無		()/100
交 通 ・ 接 近 条 件	都心との距離及び交通の状況	最寄駅への接近性	()駅まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()駅まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()駅まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()駅まで約()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
		都心への接近性	()まで(特急番)で約()時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()まで(特急番)で約()時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()まで(特急番)で約()時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()まで(特急番)で約()時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
	商業施設の配置の状態	最寄商業施設への接近性	()まで(バス徒歩)約分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()まで(バス徒歩)約分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()まで(バス徒歩)約分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()まで(バス徒歩)約分 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		

様式第17号の2

(住宅地域)

条件	項目	細項目	(近隣)				(類似一)				(類似一)			
			内 訳			格差	計	内 訳			格差	計	内 訳	
交通・ 接近条件	商業施設の 配置の状態	最寄商業 施設の性格	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	学校・公園・ 病院等の 配置の状態	小学校・公 園・病院・ 官公署等	幼稚園約()km・小学校約()km 中学校約()km・病院約()km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幼稚園約()km・小学校約()km 中学校約()km・病院約()km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 100	幼稚園約()km・小学校約()km 中学校約()km・病院約()km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幼稚園約()km・小学校約()km 中学校約()km・病院約()km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 100	幼稚園約()km・小学校約()km 中学校約()km・病院約()km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	幼稚園約()km・小学校約()km 中学校約()km・病院約()km 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 100
環 境	気 象 の 状 態	日照・温度・ 湿度・通風等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	自 然 的 環 境 の 良 否	眺望・景観・ 地勢・地盤等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	居住者の移 動等の状態	居住者の増減 家族構成等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	社 会 的 環 境 の 良 否	居住者の 近隣関係等 社会的良否	特に優る・相当に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	特に優る・相当に優る・優る ・やや優る・普通・劣る			特に優る・相当に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	特に優る・相当に優る・優る ・やや優る・普通・劣る			特に優る・相当に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	特に優る・相当に優る・優る ・やや優る・普通・劣る		
境 条	各 画 地 の 配 置 及 び 利 用 の 状 態	当該地域に おける画地の 標準的面積	標準的な画地の面積()㎡ 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る	標準的な画地の面積()㎡ 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る			標準的な画地の面積()㎡ 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る	標準的な画地の面積()㎡ 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る			標準的な画地の面積()㎡ 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る	標準的な画地の面積()㎡ 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る		
		各画地の 配置の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
	土 地 の 利 用 度	疎密度は約()%	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
		周 辺 の 利 用 の 状 態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		
件	供 給 処 理 施 設 の 状 態	上 水 道	有 可能 無	有 可能 無			有 可能 無	有 可能 無			有 可能 無	有 可能 無		
		下 水 道	有 可能 無	有 可能 無			有 可能 無	有 可能 無			有 可能 無	有 可能 無		
		都 市 ガ ス 等	有 可能 無	有 可能 無			有 可能 無	有 可能 無			有 可能 無	有 可能 無		
危 険 施 設 ・ 処 理 施 設 等 の 有 無	危険施設処理 施設等の有無	危険施設()処理施設等() 無 有(小・やや小・やや大・大)	危険施設()処理施設等() 無 有(小・やや小・やや大・大)			危険施設()処理施設等() 無 有(小・やや小・やや大・大)	危険施設()処理施設等() 無 有(小・やや小・やや大・大)			危険施設()処理施設等() 無 有(小・やや小・やや大・大)	危険施設()処理施設等() 無 有(小・やや小・やや大・大)			
災 害 発 生 の 危 険 性	洪 水 ・ 地 す べ り 等	洪水、地すべり、その他() 無 有(小・やや小・やや大・大)	洪水、地すべり、その他() 無 有(小・やや小・やや大・大)			洪水、地すべり、その他() 無 有(小・やや小・やや大・大)	洪水、地すべり、その他() 無 有(小・やや小・やや大・大)			洪水、地すべり、その他() 無 有(小・やや小・やや大・大)	洪水、地すべり、その他() 無 有(小・やや小・やや大・大)			

様式第17号の3

(住宅地域)

条件	項目	細項目	(近隣)	(類似一)			(類似一)			(類似一)		
			内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
環境条件	公害発生の程度	騒音・大気汚染等	(A) 騒音 () (B) 大気汚染 () の程度 (C) その他 ()	近隣地域と比較して (A) 小・やや小・同じ・やや大・大 (B) 小・やや小・同じ・やや大・大 (C) 小・やや小・同じ・やや大・大			近隣地域と比較して (A) 小・やや小・同じ・やや大・大 (B) 小・やや小・同じ・やや大・大 (C) 小・やや小・同じ・やや大・大			近隣地域と比較して (A) 小・やや小・同じ・やや大・大 (B) 小・やや小・同じ・やや大・大 (C) 小・やや小・同じ・やや大・大		
						$\frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100}$
行政的条件	土地利用に関する公法上の規制の程度	用途地域及びその他の地域・地区等	用途地域 () 建ぺい率 () /10 容積率 () /10 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	用途地域 () 建ぺい率 () /10 容積率 () /10 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い			用途地域 () 建ぺい率 () /10 容積率 () /10 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い			用途地域 () 建ぺい率 () /10 容積率 () /10 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		
		その他の規制	() 強い 普通 弱い	() 強い 普通 弱い		$\frac{(\quad)}{100}$	() 強い 普通 弱い		$\frac{(\quad)}{100}$	() 強い 普通 弱い		$\frac{(\quad)}{100}$
その他	その他	将来の動向	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			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		
		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
格差率の相乗積			—————	$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$		

商業地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間		担当者		用途の区分		宅地地域		用途的地域		商業地域		同一状況地域				
地 域 の 分 析	同一 需給 圏	位置																
		性格																
		最近の動向及び 地価変動率																
	同一 状況 地 域	図面対照番号及び所在		(近隣) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内											
		範囲																
標準的使用及び 標準的規模																		
地価水準		円/㎡～	円/㎡	円/㎡～	円/㎡	円/㎡～	円/㎡	円/㎡～	円/㎡	円/㎡～	円/㎡							
条件	項目	細項目	内 訳		格差		計	内 訳		格差		計	内 訳		格差		計	
街 路 条 件	街路の 状態	幅員	標準的な街路の幅員 () m	標準的な街路の幅員 () m				標準的な街路の幅員 () m				標準的な街路の幅員 () m						
			種類 () 名称 () 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	種類 () 名称 () 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				種類 () 名称 () 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				種類 () 名称 () 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
		舗装	() 舗装	() 舗装				() 舗装				() 舗装				() 舗装		
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る				優る 普通 劣る				優る 普通 劣る		
		歩道	幅員 () m	幅員 () m				幅員 () m				幅員 () m				幅員 () m		
			優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る				優る 普通 劣る				優る 普通 劣る		
	勾配	普通 やや劣る 劣る	普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る						
		優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る						
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			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			優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る							
	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る							
街区の 状態	街区の 状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る							
	街区の 施設の 状態	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る							

様式第18号の2

(商業地域)

条件	項目	細項目	(近隣)	(類似一)			(類似一)			(類似一)		
			内	内	格差	計	内	格差	計	内	格差	計
街路条件	街区の態	除雪施設等	施設名()有無	施設名()有無		$\frac{()}{100}$	施設名()有無		$\frac{()}{100}$	施設名()有無		$\frac{()}{100}$
交通・顧客の接近条件	顧客の交通手段の状態等	最寄駅の乗降客の数	最寄駅名() ()名	最寄駅名()近隣地域と比較して 多い・やや多い・同じ・やや少ない・少ない		$\frac{()}{100}$	最寄駅名()近隣地域と比較して 多い・やや多い・同じ・やや少ない・少ない		$\frac{()}{100}$	最寄駅名()近隣地域と比較して 多い・やや多い・同じ・やや少ない・少ない		$\frac{()}{100}$
		最寄駅への接近性	最寄駅の()方約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	最寄駅の()方約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			最寄駅の()方約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			最寄駅の()方約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		
		都市中心部への接近性	都市中心部名() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	都市中心部名() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			都市中心部名() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			都市中心部名() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		
		官公署(又は公共施設等)との接近性	主要な官公署()方約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	主要な官公署()まで約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			主要な官公署()まで約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			主要な官公署()まで約()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		
		主要幹線道路等との接近性	主要幹線道路() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	主要幹線道路() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			主要幹線道路() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			主要幹線道路() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		
		駐車場の整備の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		交通規制の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$
環境条件	経済施設の配置(又は沿道)の状況	デパート大型店の数・延面積(又は大型店等の有無・進出の程度)	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			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		
		全国的規模の店舗数・延面積(又は店舗の種類)	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			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		
		娯楽施設の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		不適合な施設の状態	普通 やや劣る 劣る	普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る		
		その他の客等を誘引する施設の状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
背後地及び顧客の購買力等	背後地の状態	背後地の状態	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			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		
		背後地の囲	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			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		
		顧客の購買力	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			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		

様式第18号の3

(商業地域)

条件	項目	細項目	(近隣)	(類似一)			(類似一)			(類似一)		
			内	内	格差	計	内	格差	計	内	格差	計
環境条件	競争の状況と経営者の創意と	店舗の協業化の状態	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		$\frac{(\quad)}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
		高度利用の状態	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			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		
	繁華性(又は交通の量及び施設の設置)	顧客の通行量	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			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		
		交通量	通行台数()台/日 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	通行台数()台/日 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			通行台数()台/日 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			通行台数()台/日 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		
		店舗の連たん性	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			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		
		営業時間の長短	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		犯罪の発生等の状態	普通 やや劣る 劣る	普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る			普通 やや劣る 劣る		
		自然環境	地質・地盤等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る	
	洪水・地すべり等災害発生危険性	洪水、地すべり、高潮、崖くずれ等	無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい	無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい			無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい			無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい		
	行政的条件的程度	公法上の規制の程度	容積制限による規制	容積率()/10 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	容積率()/10 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			容積率()/10 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			容積率()/10 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	
高さ制限による規制			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		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				
防火地域等の指定に伴う規制			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		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				
その他の地域・地区による規制			用途地域() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	用途地域() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		用途地域() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		用途地域() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
その他の規制			弱い 普通 強い	弱い 普通 強い		弱い 普通 強い		弱い 普通 強い				
その他	その他	将来の動向	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		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				
		その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る				
格差率の相乗積			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			

工業地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間		担当者		用途的区分		宅地地域		用途的地域		工業地域		同一状況地域		
地 域 の 分 析	同一需給圏	位置														
	同一需給圏	性格														
	同一需給圏	最近の動向及び地価変動率														
	同一状況	図面対照番号及び所在	(近隣) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内										
	地 域	標準的使用及び標準的規模														
地 域	地価水準	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	
条件	項目	細項目	内 訳		格差	計	内 訳		格差	計	内 訳		格差	計		
街 路 条 件	街路の 状態	幅員	平均幅員()m 種類() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	平均幅員()m 種類() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			平均幅員()m 種類() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			平均幅員()m 種類() 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
		舗装	種別() 舗装率()% 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	種別() 舗装率()% 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			種別() 舗装率()% 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			種別() 舗装率()% 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
		配置	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る						
		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			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						
		除雪施設等	施設名() 有 無	施設名() 有 無			() 100	施設名() 有 無			() 100	施設名() 有 無			() 100	
交通・ 接近 条件	製品販売市場及び原材料仕入市場との関係位置	都心への接近性	()まで (特・急・普)で約()時間 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	()まで (特・急・普)で約()時間 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			()まで (特・急・普)で約()時間 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る			()まで (特・急・普)で約()時間 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						
		輸送施設の整備状況	公共岸壁 優る 普通 劣る	公共岸壁まで()m・無 優る 普通 劣る			公共岸壁まで()m・無 優る 普通 劣る			公共岸壁まで()m・無 優る 普通 劣る						

様式第19号の2

(工業地域)

条件	項目	細項目	(近隣)				(類似一)				(類似一)			
			内 訳			計	内 訳			計	内 訳			計
交通・接近条件	輸送施設整備状況	空港との接近性	() 空港まで () m 優る 普通 劣る	() 空港まで () m 優る 普通 劣る		() 空港まで () m 優る 普通 劣る		() 空港まで () m 優る 普通 劣る		() 空港まで () m 優る 普通 劣る				
		高速道路IC等への接近性	() IC等まで () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	() IC等まで () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() IC等まで () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() IC等まで () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() IC等まで () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
	労働力の確保の難易	主要交通機関との接近性等	() 駅まで約 () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	() 駅まで約 () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 駅まで約 () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 駅まで約 () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 駅まで約 () m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
		関連産業との関係位置	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	$\frac{()}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	$\frac{()}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	$\frac{()}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	$\frac{()}{100}$			
環境条件	動力資源及び排水に関する費用等	動力資源	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る		優る 普通 劣る				
		工業用水	有 ・ 無 優る 普通 劣る	有 ・ 無 優る 普通 劣る		有 ・ 無 優る 普通 劣る		有 ・ 無 優る 普通 劣る		有 ・ 無 優る 普通 劣る				
		工業排水	有 () 無 優る 普通 劣る	有 () 無 優る 普通 劣る		有 () 無 優る 普通 劣る		有 () 無 優る 普通 劣る		有 () 無 優る 普通 劣る				
	公害発生の危険性	水質の汚濁・大気汚染等	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		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		優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
		洪水・地すべり等の災害発生の危険性	無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい	無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい		無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい		無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい		無・小さい・やや小さい・やや大きい・大きい				
	自然環境	地盤・地質等	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	$\frac{()}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	$\frac{()}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	$\frac{()}{100}$	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る	$\frac{()}{100}$			
行政的條件	行政上の規制の程度	助成	助成の内容 () 優る 普通 劣る	助成の内容 () 優る 普通 劣る		助成の内容 () 優る 普通 劣る		助成の内容 () 優る 普通 劣る		助成の内容 () 優る 普通 劣る				
		規制	用途地域 () 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	用途地域 () 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		用途地域 () 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		用途地域 () 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		用途地域 () 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い				
		その他の規制	() 弱い 普通 強い	() 弱い 普通 強い	$\frac{()}{100}$	() 弱い 普通 強い	$\frac{()}{100}$	() 弱い 普通 強い	$\frac{()}{100}$	() 弱い 普通 強い	$\frac{()}{100}$			
その他	その他	工場進出の動向	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		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		優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				
		その他 ()	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る	$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る	$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る	$\frac{()}{100}$			
格差率の相乗積			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$				$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$				$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			

宅地見込地地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間	～	担当者	用途の区分	見込地地域	用途的地域	宅地見込地地域	同一状況地域			
地 域 の 分 析	同一需給圏	位置										
		性格										
		最近の動向及び地価変動率										
	同一状況地域	図面対照番号及び所在	(近隣) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内	(類似一) 地内						
	範囲											
	標準的使用及び標準的規模											
	地価水準	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡							
条件	項目	細項目	内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
交 通 ・ 接 近 条 件	都心との距離及び交通の状況	最寄駅への接近性	() 駅まで約 () km () 時間 バス停まで約 () m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	() 駅まで約 () km () 時間 バス停まで約 () m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			() 駅まで約 () km () 時間 バス停まで約 () m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			() 駅まで約 () km () 時間 バス停まで約 () m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
		最寄駅の性格	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		最寄駅からの都心への接近性	() 駅までの鉄道距離約 () km 優る 普通 劣る	() 駅までの鉄道距離約 () km 優る 普通 劣る			() 駅までの鉄道距離約 () km 優る 普通 劣る			() 駅までの鉄道距離約 () km 優る 普通 劣る		
	商業施設の配置の状況	最寄商業施設への接近性	() まで約 () km 優る 普通 劣る	() まで約 () km 優る 普通 劣る			() まで約 () km 優る 普通 劣る			() まで約 () km 優る 普通 劣る		
		最寄商業施設の性格	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
	学校・公園・病院等の配置の状況	幼稚園・小学校・中学校・病院等	幼稚園約 () km・小学校約 () km 中学校約 () km・病院約 () km 優る 普通 劣る	幼稚園約 () km・小学校約 () km 中学校約 () km・病院約 () km 優る 普通 劣る			幼稚園約 () km・小学校約 () km 中学校約 () km・病院約 () km 優る 普通 劣る			幼稚園約 () km・小学校約 () km 中学校約 () km・病院約 () km 優る 普通 劣る		
	周辺街路等の状況	周辺幹線街路への接近性	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		() / 100	優る 普通 劣る		() / 100	優る 普通 劣る		() / 100
環境条件	気象の状態	日照・温度・湿度・通風等	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		

様式第20号の2

(宅地見込地地域)

条件	項目	細項目	(近隣)				(類似一)				(類似一)			
			内 訳			格差	計	内 訳			格差	計	内 訳	
環境条件	自然的環境の良否	眺望・景観・地勢・地盤	平坦地・丘陵地(南面 北面)	優る 普通 劣る			平坦地・丘陵地(南面 北面)	優る 普通 劣る			平坦地・丘陵地(南面 北面)	優る 普通 劣る		
	供給処理施設の状況	上水道・電気等	引込距離 電気約()m 上水道約()m	優る 普通 劣る			引込距離 電気約()m 上水道約()m	優る 普通 劣る			引込距離 電気約()m 上水道約()m	優る 普通 劣る		
	周辺地域の状況	住宅地域等の性格規模等	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			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		
	市街化進行の程度	市街化進行の程度	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			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		
	都市規模・性格等	人口・財政・教育・施設等	近隣地域と比較して 優る・やや優る・ほぼ同じ ・やや劣る 劣る			近隣地域と比較して 優る・やや優る・ほぼ同じ ・やや劣る 劣る			近隣地域と比較して 優る・やや優る・ほぼ同じ ・やや劣る 劣る			近隣地域と比較して 優る・やや優る・ほぼ同じ ・やや劣る 劣る		
	危険施設・処理施設等の有無	変電所・ガスタンク等	()約()m()約()m 無 有・小さい 有・やや大きい			()約()m()約()m 無 有・小さい 有・やや大きい			()約()m()約()m 無 有・小さい 有・やや大きい			()約()m()約()m 無 有・小さい 有・やや大きい		
	災害発生の程度	洪水・地すべり等	洪水、地すべり、その他() 無 有・小さい 有・やや大きい			洪水、地すべり、その他() 無 有・小さい 有・やや大きい			洪水、地すべり、その他() 無 有・小さい 有・やや大きい			洪水、地すべり、その他() 無 有・小さい 有・やや大きい		
	公害発生の程度	騒音・大気汚染等	・騒音 ・大気汚染 ・その他()			近隣地域と比較して やや小さい ほぼ同じ やや大きい	() 100		近隣地域と比較して やや小さい ほぼ同じ やや大きい	() 100		近隣地域と比較して やや小さい ほぼ同じ やや大きい	() 100	
宅地造成条件	難易及び必要の程度	難易及び必要の程度	1㎡当たりおおよその造成費約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易しい やや易しい 普通 やや難しい 難しい			1㎡当たりおおよその造成費約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易しい やや易しい 普通 やや難しい 難しい			1㎡当たりおおよその造成費約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易しい やや易しい 普通 やや難しい 難しい			1㎡当たりおおよその造成費約()円 盛土高約()m 切土高約()m 易しい やや易しい 普通 やや難しい 難しい		
	宅地としての有効利用	宅地としての有効利用度	宅地化率おおよそ()% 高い・やや高い・普通・やや低い・低い			宅地化率おおよそ()% 高い・やや高い・普通・やや低い・低い	() 100		宅地化率おおよそ()% 高い・やや高い・普通・やや低い・低い	() 100		宅地化率おおよそ()% 高い・やや高い・普通・やや低い・低い	() 100	
行政的条件的程度	土地の利する公法上の規制	用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10 その他()	用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10 その他()	弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10 その他()	弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10 その他()	弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10 その他()	弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い		
	その他の規	() 弱い 普通 強い	() 弱い 普通 強い		() 弱い 普通 強い	() 弱い 普通 強い	() 100		() 弱い 普通 強い	() 100		() 弱い 普通 強い	() 100	
その他	その他	その他	() 優る 普通 劣る		() 優る 普通 劣る	() 100		() 優る 普通 劣る	() 100		() 優る 普通 劣る	() 100		
格差率の相乗積			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$				$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$				$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			

林地地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間	～	担当者	用途的区分	林地地域	用途的地域	同一状況地域	—			
地 域 の 分 析	同一需給圏	位置										
		性格										
		最近の動向及び地価変動率										
	同一状況地帯	図面対照番号及び所在	(近隣) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内			
		標準的使用及び標準的規模										
	地価水準	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡				
条件	項目	細項目	内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
交通・接近条件	交通の便否及び林産物搬出の便否	最寄駅への接近性	()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100	()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100	()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100
		最寄集落への接近性	()まで()m 優る 普通 劣る	()まで()m 優る 普通 劣る			()まで()m 優る 普通 劣る			()まで()m 優る 普通 劣る		
		林道等配置、構造等の状態	幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
		最寄市場への接近性	()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
自然的条件	日照気温等の気象の状態	日照・気温	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		降雨量・霧	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		積雪	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
		風	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		

様式第21号の2

(林地地域)

条件	項目	細項目	(近隣)	(類似一)			(類似一)			(類似一)		
			内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
自然的条件	標高・傾斜等の地状	標高	() m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	() m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			() m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			() m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
		傾斜	() 度 優る 普通 劣る	() 度 優る 普通 劣る			() 度 優る 普通 劣る			() 度 優る 普通 劣る		
		斜面の型	(凹・直・凸) 型 優る 普通 劣る	(凹・直・凸) 型 優る 普通 劣る			(凹・直・凸) 型 優る 普通 劣る			(凹・直・凸) 型 優る 普通 劣る		
	土壌の状態	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		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				
	災害の危険性	獣害の危険性	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$
宅地化条件	宅地化等の影響	宅地化等の影響	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		$\frac{()}{100}$	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		$\frac{()}{100}$	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		$\frac{()}{100}$
行政的條件	行政上の規程	行政上の規程	有()無 優る 普通 劣る	有()無 優る 普通 劣る			有()無 優る 普通 劣る			有()無 優る 普通 劣る		
		国立・国定・県立・公園・保安林等	有()無 優る 普通 劣る	有()無 優る 普通 劣る			有()無 優る 普通 劣る			有()無 優る 普通 劣る		
		その他規制	有()無 弱い 普通 強い	有()無 弱い 普通 強い			$\frac{()}{100}$	有()無 弱い 普通 強い			$\frac{()}{100}$	
その他	その他	その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$
格差率の相乗積			—————			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$	$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$		

田地地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間	～	担当者	用途の区分	農地地域	用途的地域	田地地域	同一状況地域	—		
地 域 の 分 析	同一需給圏	位置										
	同一需給圏	性格										
	同一需給圏	最近の動向及び地価変動率										
	同一状況	図面対照番号及び所在	(近隣) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内	(類似—) 地内						
	地	標準的使用及び標準的規模										
域	地価水準	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡	円/㎡～ 円/㎡						
条件	項目	細項目	内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
交通・接近条件	交通の便否	集落との接近性	最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100	最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100	最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100
		出荷集荷地との接近性	集落から出荷地まで()m 優る 普通 劣る	集落から出荷地まで()m 優る 普通 劣る			集落から出荷地まで()m 優る 普通 劣る			集落から出荷地まで()m 優る 普通 劣る		
		農道の状態	幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			幅員()m()舗装 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		
自然的条件	地勢	傾斜の方向	()向 優る 普通 劣る	()向 優る 普通 劣る		() 100	()向 優る 普通 劣る		() 100	()向 優る 普通 劣る		() 100
		傾斜の角度	()度 優る 普通 劣る	()度 優る 普通 劣る			()度 優る 普通 劣る			()度 優る 普通 劣る		
	土壌の状態	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				優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				

様式第22号の2

(田地地域)

条件	項目	細項目	(近隣)	(類似一)			(類似一)			(類似一)		
			内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
自然的条件	かんがい排水の状況	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			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			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		
	災害の危険性	水害の危険性	有()無 優る 普通 劣る	有()無 優る 普通 劣る			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		$\frac{()}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$
宅地化条件	宅地化等の影響の程度	宅地化等の影響	有る やや有る 無し	有る やや有る 無し		$\frac{()}{100}$	有る やや有る 無し		$\frac{()}{100}$	有る やや有る 無し		$\frac{()}{100}$
行政的條件	行政上の規制の程度	行政上の規制の程度	有()無 弱い 普通 強い	有()無 弱い 普通 強い			有()無 弱い 普通 強い			有()無 弱い 普通 強い		
	行政上の助成の程度	補助金・融資金等の助成の程度	有()無 優る 普通 劣る	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$
その他	その他	その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{()}{100}$
格差率の相乗積			—————	$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$		

畑地地域・地域要因調査表及び算定表

調査番号		調査期間		担当者		用途的区分		農地地域		用途的地域		畑地地域		同一状況地域		—		
地 域 の 分 析	同一 需 給 圏	位置																
		性格																
		最近の動向及び地価変動率																
	同一 状 況 地 域	図面対照番号及び所在	(近隣)	地内	(類似—)	地内	(類似—)	地内	(類似—)	地内	(類似—)	地内	(類似—)	地内	(類似—)	地内	(類似—)	地内
		範囲																
標準的使用及び標準的規模																		
地価水準	円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡		円/㎡～ 円/㎡			
条件	項目	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計	内 訳		格差	計		
交通・ 接近条件	交通の便否	集落との接近性	最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			最寄集落まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
		出荷集荷地との接近性	集落から倉庫まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	集落から倉庫まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			集落から倉庫まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			集落から倉庫まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			集落から倉庫まで()m 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
		農道の状態	幅員()m 構造() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	幅員()m 構造() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100	幅員()m 構造() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100	幅員()m 構造() 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る		() 100						
自然的 条件	地 勢	傾斜の方向	()向 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()向 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()向 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()向 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()向 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					
		傾斜角度	()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る			()度 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る					

様式第23号の2

(畑地地域)

条件	項目	細項目	(近隣)	(類似一)			(類似一)			(類似一)		
			内 訳	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計	内 訳	格差	計
自然的条件	土 壌 の 状 態	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			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 普通 劣る	優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		
	災 害 の 危 険 の 性	災 害 の 危 険 の 性	有()無 優る 普通 劣る	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
宅地化条件	宅地化等の影響の程度	宅地化等の影響	有る やや有る 無し	有る やや有る 無し		$\frac{(\quad)}{100}$	有る やや有る 無し		$\frac{(\quad)}{100}$	有る やや有る 無し		$\frac{(\quad)}{100}$
行政的条件	行政上の規制の程度	行政上の規制の程度	有()無 弱い 普通 強い	有()無 弱い 普通 強い			有()無 弱い 普通 強い			有()無 弱い 普通 強い		
	行政上の助成の程度	補助金・融資金等による助成の程度	有()無 優る 普通 劣る	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	有()無 優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
その他	その他	その他	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	優る 普通 劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
格差率の相乗積			———	$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$		$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$		$\frac{(\quad)}{100}$	$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$		$\frac{(\quad)}{100}$

住宅地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)	(事例地一)	(事例地一)					
種別									
類型		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地	1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地	1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地					
価格時点及び事情		_____	年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()	年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()					
取引の目的		_____							
条件	細項目	内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
街路条件	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	() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() m		() 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		() 舗装	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	除雪施設等	施設名 ()	有 無	施設名 ()		施設名 ()	有 無		() 100
交通・接近条件	最寄駅への接近性	() 駅 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() 駅 () m		() 駅 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	最寄商業施設への接近性	() まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() まで () m		() まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	公共施設等との接近性	小・中学校 () m 病院 () m 官公署 () m 公園 () m 平均 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	小・中学校 () m 病院 () m 官公署 () m 公園 () m 平均 () m		小・中学校 () m 病院 () m 官公署 () m 公園 () m 平均 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100
	環境条件	日照・通風・乾湿等		優る・普通・劣る			優る・普通・劣る		
	地勢・地質・地盤等		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る		
	隣接地の利用状況		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		
	上水道	有 可能 無	優る・普通・劣る	有 可能 無		有 可能 無	優る・普通・劣る		
	下水道	有 可能 無	優る・普通・劣る	有 可能 無		有 可能 無	優る・普通・劣る		
	都市ガス等	有 可能 無	優る・普通・劣る	有 可能 無		有 可能 無	優る・普通・劣る		
	危険施設・処理施設の有無	有 () 無	無 有 (小・やや小・通常・やや大・大)	有 () 無		有 () 無	無 有 (小・やや小・通常・やや大・大)		() 100

様式第24号の2

(住宅地)

所在地		(標準地)		(事例地一)			(事例地一)				
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
画 地 条 件	地積	() m ²	普通・やや劣る・劣る	() m ²	普通・やや劣る・劣る			() m ²	普通・やや劣る・劣る		
	間口狭小	間口 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る	間口 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			間口 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		
	奥行逋減	奥行 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る	奥行 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			奥行 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		
	奥行(短小・長大)		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				普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		
	(不整形・三角)地		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				普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		
	方位	接面道路の方位 () 向	北・西・東・南	接面道路の方位 () 向	北・西・東・南			接面道路の方位 () 向	北・西・東・南		
	高低	接面道路より () m () い	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	接面道路より () m () い	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			接面道路より () m () い	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	角地	角地の方位 北西・北東・南西・南東	普通・やや優る・優る 相当に優る・極端に優る	角地の方位 北西・北東・南西・南東	普通・やや優る・優る 相当に優る・極端に優る			角地の方位 北西・北東・南西・南東	普通・やや優る・優る 相当に優る・極端に優る		
	準角地	準角地の方位 北西・北東・南西・南東	普通・やや優る・優る 相当に優る・極端に優る	準角地の方位 北西・北東・南西・南東	普通・やや優る・優る 相当に優る・極端に優る			準角地の方位 北西・北東・南西・南東	普通・やや優る・優る 相当に優る・極端に優る		
					() 100			() 100			
行政的 条件	用途地域等の 地域・地区等	用途地域 () 建ぺい率 () % 容積率 () %	弱い・やや弱い・普通 やや強い・強い	用途地域 () 建ぺい率 () % 容積率 () %	弱い・やや弱い・普通 やや強い・強い	() 100	用途地域 () 建ぺい率 () % 容積率 () %	弱い・やや弱い・普通 やや強い・強い	() 100		
その他	その他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	() 100		優る・普通・劣る	() 100		
格差率の相乗積		—————		$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$				
略 図	4		4			4					

商業地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)		(事例地一)		(事例地一)					
種別											
類型		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地					
価格時点及び事情		_____		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()					
取引の目的		_____									
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
街路条件	系統及び連続性		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る		
	幅員	() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	舗装	() 舗装	優る・普通・劣る	() 舗装	優る・普通・劣る			() 舗装	優る・普通・劣る		
	歩道	() m	優る・普通・劣る	() m	優る・普通・劣る			() m	優る・普通・劣る		
	構造	街路の構造 ()	優る・普通・劣る	街路の構造 ()	優る・普通・劣る			街路の構造 ()	優る・普通・劣る		
	勾配・カーブ	進入の難易危険性 有・無	優る・普通・劣る	進入の難易危険性 有・無	優る・普通・劣る			進入の難易危険性 有・無	優る・普通・劣る		
	除雪施設等	施設名 ()	有 無	施設名 ()	有 無		$\frac{()}{100}$	施設名 ()	有 無		$\frac{()}{100}$
交通・接近条件	商業地域の中心又は施設への接近性	() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			() m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	最寄駅への接近性	() 駅まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() 駅まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		$\frac{()}{100}$	() 駅まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		$\frac{()}{100}$
環境条件	客足の流動性		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				優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	隣接不動産等周囲の状態		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				優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	地盤		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		$\frac{()}{100}$		優る・普通・劣る		$\frac{()}{100}$
画地条件	間口狭小	間口 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る	間口 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			間口 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		
	奥行通減	奥行 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る	奥行 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			奥行 () m	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		

様式第25号の2

(商業地)

所在地		(標準地)		(事例地一)			(事例地一)					
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計	
画 地 条 件	奥行(短小・長大)		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				普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			
	(不整形・三角)地		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				普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			
	地積 (過大・過小)		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				普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			
	面大増加		普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る		普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る				普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る			
	高低	接面道路より ()m()い	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	接面道路より ()m()い	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る				接面道路より ()m()い	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	角地		普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る		普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る				普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る			
	(二・三・四)方路	他道路の方位 ()	普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る	他道路の方位 ()	普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る				他道路の方位 ()	普通・やや優る・優る 相当に優る・特に優る		
							() 100				() 100	
行政的 条件	用途地域等	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()%	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()%	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()%	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	
その他	その他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		() 100		優る・普通・劣る		() 100	
格差率の相乗積		—————		$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$			$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$					
略 図			4			4			4			

工業地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)		(事例地一)		(事例地一)					
種別											
類型		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地		1. 更地 2. 建付地 3. 借地 4. 底地					
価格時点及び事情		_____		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()					
取引の目的		_____									
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
街路条件	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		() 100		優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100
	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			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			()舗装	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	除雪施設等	施設名 ()	有 無	施設名 ()	有 無			施設名 ()	有 無		
交通・接近条件	最寄駅交通機関との 接近性	() 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		() 駅 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			
	地域内における輸送 施設との関係位置		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			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			有 無			
	専用岸壁	有 無	有(優る・普通・劣る) 無	有 無	有(優る・普通・劣る) 無	() 100	有 無	有(優る・普通・劣る) 無	() 100		
環境条件	工業用水		有 無		有 無			有 無			
	工場排水		優る・普通・劣る		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			優る・普通・劣る			
	上下水道・ガス等	有 可能 無	優る・普通・劣る	有 可能 無	優る・普通・劣る		有 可能 無	優る・普通・劣る			

様式第26号の2

(工業地)

所在地		(標準地)		(事例地一)			(事例地一)				
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
環境条件	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		$\frac{(\quad)}{100}$		優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
	造成の程度		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る		
画地条件	地積	() m ² 地積(過大・過小)	普通・やや劣る・劣る	() m ² 地積(過大・過小)	普通・やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$	() m ² 地積(過大・過小)	普通・やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
	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				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				() 方路	四方路・三方路・二方路 ・一方路	
行政条件	行政上の規制	用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10	弱い・普通・強い	用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$	用途地域() 建ぺい率()/10 容積率()/10	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$
その他	その他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
格差率の相乗積		—————		$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$				
略		4					4		4		
図											

宅地見込地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)		(事例地一)		(事例地一)					
種別		現況() 地積 m ²		現況() 地積 m ²		現況() 地積 m ²					
類型		更地		更地		更地					
価格時点及び事情		_____		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()					
取引の目的		_____									
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
画地条件	道路の位置規模・系統等	接面()m非接面 街路まで()m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	接面()m非接面 街路まで()m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			接面()m非接面 街路まで()m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	画地の形状 間口・奥行等	形状() 間口()m奥行()m	普通・劣る・相当に劣る	形状() 間口()m奥行()m	普通・劣る・相当に劣る			形状() 間口()m奥行()m	普通・劣る・相当に劣る		
	高圧線下地	電圧()KV 線下地積()m ² 全面積に対して()%		電圧()KV 線下地積()m ² 全面積に対して()%			$\frac{()}{100}$	電圧()KV 線下地積()m ² 全面積に対して()%			$\frac{()}{100}$
行政的 条件	用途地域等	用途地域() 容積率()% 建ぺい率()%	弱い・やや弱い・普通 やや強い・強い	用途地域() 容積率()% 建ぺい率()%	弱い・やや弱い・普通 やや強い・強い		$\frac{()}{100}$	用途地域() 容積率()% 建ぺい率()%	弱い・やや弱い・普通 やや強い・強い		$\frac{()}{100}$
その他	地盤の高低等	高低差()m	優る・普通・劣る	高低差()m	優る・普通・劣る			高低差()m	優る・普通・劣る		
	その他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		$\frac{()}{100}$		優る・普通・劣る		$\frac{()}{100}$
格差率の相乗積		_____		$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$		$\frac{()}{100} \times \frac{()}{100} \times \frac{()}{100} = \frac{()}{100}$					
略 図			4			4			4		

林地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)	(事例地一)				(事例地一)				
種別											
価格時点及び事情		_____	年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		100	年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		100			
取引の目的		_____									
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
交通・接近条件	最寄駅への近接性	() 駅まで () m	優る・普通・劣る		() 駅まで () m	優る・普通・劣る			() 駅まで () m	優る・普通・劣る	
	最寄集落への近接性	() まで () m	優る・普通・劣る		() まで () m	優る・普通・劣る			() まで () m	優る・普通・劣る	
	搬出施設の構造	搬出施設の構造 ()	優る・普通・劣る		搬出施設の構造 ()	優る・普通・劣る			搬出施設の構造 ()	優る・普通・劣る	
	抛出地点までの距離	() まで () km	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() まで () km	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			() まで () km	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	
	抛出地点から最寄市場までの距離	() まで () km	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() まで () km	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	() まで () km	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	
自然的条件	積雪	積雪(少ない・普通・多い)・無	優る・普通・劣る		積雪(少ない・普通・多い)・無	優る・普通・劣る			積雪(少ない・普通・多い)・無	優る・普通・劣る	
	風	風当り (弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る		風当り (弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る			風当り (弱い・普通・強い)	優る・普通・劣る	
	標高	標高 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		標高 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			標高 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	
	方位	樹種() 方位()	北 東 南 又は 西		樹種() 方位()	北 東 南 又は 西			樹種() 方位()	北 東 南 又は 西	
	傾斜	傾斜角度()度	優る・普通・劣る		傾斜角度()度	優る・普通・劣る			傾斜角度()度	優る・普通・劣る	
	斜面の位置		山麓 山腹 山頂			山麓 山腹 山頂				山麓 山腹 山頂	
	斜面の型	良 普通 悪	優る・普通・劣る		良 普通 悪	優る・普通・劣る			良 普通 悪	優る・普通・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		() 100		優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		

様式第28号の2

(林地)

所在地		(標準地)		(事例地一)			(事例地一)				
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
宅地化 条件	宅地化等の影響		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		$\frac{(\quad)}{100}$		優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
行政的 条件	国立・国定・県立公園・ 保安林・砂防指定地等	有() 無	優る・普通・劣る	有() 無	優る・普通・劣る			有() 無	優る・普通・劣る		
	その他の規制	有() 無	弱い・普通・強い	有() 無	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$	有() 無	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$
その他	その他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
格差率の相乗積		—————		$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$				
略 図			4			4			4		

田地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)		(事例地一)		(事例地一)						
種別												
価格時点及び事情		_____		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()						
取引の目的		_____										
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計	
交通・接近条件	集落との接近性	最寄集落まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	最寄集落まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	最寄集落まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	
	農道の状態	幅員 () m 構造 () 舗装	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	幅員 () m 構造 () 舗装	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			幅員 () m 構造 () 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		() 100	日照時間が ()	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	
	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				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				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				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					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					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				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	有 () 無	優る・普通・劣る		() 100		
画地条件	地積	() 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		() 100	() アール	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	
	形状	長方形又は正方形・やや不整形・不整形・相当に不整形・極端に不整形	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る	長方形又は正方形・やや不整形・不整形・相当に不整形・極端に不整形	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			長方形又は正方形・やや不整形・不整形・相当に不整形・極端に不整形	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	有 () 無	優る・普通・劣る	有 () 無	優る・普通・劣る				有 () 無	優る・普通・劣る		

様式第29号の2

(田地)

所在地		(標準地)		(事例地一)			(事例地一)				
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
画地条件	価格水準が (低い・中位の・ 高い地域)		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		$\frac{(\quad)}{100}$		普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
行政的 条件	行政の規 制の程 度	規制()無	弱い・普通・強い	規制()無	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$	規制()無	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$
	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			助成()無	優る・普通・劣る		
その他	そ の 他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
格差率の相乗積		—————		$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$				
略 図		4					4			4	

畑地個別的要因調査表及び算定表

所在地		(標準地)		(事例地一)		(事例地一)					
種別											
価格時点及び事情		_____		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()					
取引の目的		_____									
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
交通・接近条件	集落との接近性	最寄集落まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	最寄集落まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100	最寄集落まで () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100
	農道の状態	構造 () 幅員 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	構造 () 幅員 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			構造 () 幅員 () m	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
自然的条件	日照の良否		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		() 100		優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		() 100
	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				優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	礫の多少	礫の含有 () %	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	礫の含有 () %	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			礫の含有 () %	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	作土の深さ	基層まで () cm	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	基層まで () cm	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			基層まで () cm	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	排水の良否		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る				優る・普通・劣る		
	災害の危険性	有 () 無	優る・普通・劣る	有 () 無	優る・普通・劣る		() 100	有 () 無	優る・普通・劣る		() 100
画地条件	地積	() アール	優る・普通・劣る	() アール	優る・普通・劣る		() 100	() アール	優る・普通・劣る		() 100
	傾斜の角度	() 度 () 向	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る	() 度 () 向	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る			() 度 () 向	優る・やや優る・普通 やや劣る・劣る		
	形状不整及び障害物による障害の程度	有 () 無	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る	有 () 無	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る			有 () 無	普通・やや劣る・劣る 相当に劣る・極端に劣る		

様式第30号の2

(畑地)

所在地		(標準地)		(事例地一)			(事例地一)				
条件	細項目	内 訳		内 訳		格差	計	内 訳		格差	計
画地条件	価格水準が (低い・中位の・ 高い)地域		普通・やや劣る・劣る		普通・やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$		普通・やや劣る・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
行政的 条件	行政の規 制程 度	有()無	弱い・普通・強い	有()無	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$	有()無	弱い・普通・強い		$\frac{(\quad)}{100}$
	補助金・融 資金等 による助 成の程 度	有()無	優る・普通・劣る	有()無	優る・普通・劣る			有()無	優る・普通・劣る		
その他	そ の 他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$		優る・普通・劣る		$\frac{(\quad)}{100}$
格差率の相乗積		—————		$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$			$\frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{(\quad)}{100} = \frac{(\quad)}{100}$				
略 図		4					4			4	

住宅地地域格差認定基準表

条件	項目	細項目	優 る	やや優る	普 通	やや劣る	劣 る
街 路 条 件	街路の幅員 構造等の状態	幅 員	() m以上	—	() ~ () m以上 m未満	—	() m未満
		舗 装	() 舗装 舗装率 () %以上	—	() 舗装 舗装率 () %以上~ () %未満	—	() 舗装 舗装率 () %未満
		配 置		—		—	
		系統及び連続性		—		—	
交 通 ・ 接 近 条 件	都心との距離及び 交通施設の状態	最寄駅への接近性	() m未満	() ~ () m以上 m未満	() ~ () m以上 m未満	() ~ () m以上 m未満	() m以上
		都心への接近性	() 時間未満	() ~ () 時間以上 時間未満	() ~ () 時間以上 時間未満	() ~ () m以上 時間未満	() 時間以上
	商業施設の配置の 状 態	最寄商業施設への 接 近 性	() 分未満	() ~ () 分以上 分未満	() ~ () 分以上 分未満	() ~ () 分以上 分未満	() 分以上
	学校・公園・病院 等の配置の状態	小学校・公園・ 病院・官公署等	平均 () m未満	平均 () ~ () m以上 m未満	平均 () ~ () m以上 m未満	平均 () ~ () m以上 m未満	平均 () m以上
環 境 条 件	各画地の面積・配 置及び利用の状況	画地の標準的面積	※優良住宅地の場合 「特に優る」 () m ² 超え	※優良住宅地の場合 「相当に優る」 () ~ () m ² 超え m ² 以下	※優良住宅地の場合 「優る」 () ~ () m ² 超え m ² 以下	※優良住宅地の場合 「普通」 () ~ () m ² 超え m ² 以下	() m ² 以下
		土 地 の 利 用 度	疎密度 () %以上	—	疎密度 () ~ () %以上 %未満	—	疎密度 () %未満
そ の 他	そ の 他	そ の 他					

工業地地域格差認定基準表

条件	細 項 目	優 る	やや優る	普 通	やや劣る	劣 る
街路条件	幅 員	() m以上	() ~ () m以上 m未満	() ~ () m以上 m未満	() ~ () m以上 m未満	() m未満
	舗 装	() 舗装 舗装率 () %以上	() 舗装 舗装率 () %以上~ () %未満	() 舗装 舗装率 () %以上~ () %未満	() 舗装 舗装率 () %以上~ () %未満	() 舗装 舗装率 () %未満
交通・ 接近条件	都 心 へ の 接 近 性	() 時間未満	() ~ () 時間以上 時間未満	() ~ () 時間以上 時間未満	() ~ () 時間以上 時間未満	() 時間以上
	空 港 と の 接 近 性	() m未満	-	() ~ () m以上 m未満	-	() m以上
	主要交通機関との接近性	() m未満	() ~ () m以上 m未満	() ~ () m以上 m未満	() ~ () m以上 m未満	() m以上
行政的 条件	規 制	() 地域	-	() 地域	-	() 地域

宅地収益価格調査表及び算定表

所在地	種別	建築物等	面積	構造	階層	用途	建築年月日	建築価額 ()円/m ²	住居者ビル名等	調査年月日	契約にあたっての事情 無有 買進み・売急ぎ ()%程度 事情等 ()	資料確認源 ・契約書・伝聞・決算書 ・その他 ()	公示地 近くの 基準地	付近の目標物	項目		事例地の状態等				項目		事例地の状態等																			
															系統及び 連続性	種別	路線名	種別	(系統及び連続性の良否)	地積	事例地の状態等			地積	事例地の状態等																	
															街路	幅員	全幅 () m	歩道	接面 () m	無	対面 () m	事例地	間口、奥行	間口	() m	奥行	() m	形状	ほぼ正方形・長方形・ほぼ長方形・台形・ほぼ台形 ・その他 ()	事例関係	事例地の () 方・一方路・角地・二方路・ 三方路・その他 ()	高低差	約 () m 高・低 傾斜度 () 度・無									
															交通・ 接近条件	最寄駅との 接近性	() 線 () 駅 () 方約 () m	() 線 () バス停 () 方約 () m	都心との 接近性	都心 時間 距離 () まで () 又は ()	公共施設等 との接近性		自然的条件	日照、 通風 乾湿等		地質、 地盤 地勢等		公共下水・下水道・無 処排水有・洗可	事例地の存する 地域の標準的 使用の状態		容積率等	容積率	() 10	建ぺい率	() 10	防火規制等	防火規制	防火・準防火 ・無	高度規制	最高限度 () m	その他	
															環境 条件	供給処理 施設	上水道	有・可・無	下水道		都市ガス	有・可・無	その他		事例地の 周囲の状況					事例地の 近隣地域の範囲	東 () m 西 () m 南 () m 北 () m	備考										

様式第38号の2

	階数	戸数	総面積	賃貸面積	㎡又は1戸(室)当たり賃料	階別総賃料	補正額及び理由	項目	算出内訳			
									実額	標準化補正後の額	補正の理由	
賃 貸 借 事 例	階	戸	㎡	㎡	円	円		減価償却費	建築物			
									付帯設備			
									小計			
	賃料収入小計							円	修繕費			
	敷金等の運用益								維持管理費			
	権利金等の運用益及び償却額								公租公課			
	その他収入								損害保険料			
	年(年間総収益)		円						貸倒準備費			
									空室等による損失相当額			
	収益に対応する期間	年 月 日 ~ 年 月 日		支払いの時期					計(年間総費用)			
土地の固定資産税評価額	()円 ()円/㎡ 課税標準額()円/㎡		相続税路線価		正面()円/㎡ 側面()円/㎡	総収益(年間)						
評価 建物の固定資産税額 査定			賃料水準					土地建物に帰属する純収益	純費用(年間)()円 ()円			
建物の評価額内訳								建物に帰属する純収益	()円			
再調達原価					()円/㎡	土地に帰属する純収益			()円			
積算価格	(価格時点 年 月 日)				()円/㎡	土地の収益価格			還元利回り()% ()円 ()円/㎡			

積算価格調査表及び算定表

付 帯 費 用 の 内 訳				条件	項 目	標 準 画 地 の 状 態 等				
項 目	算 出 内 訳			交通・ 接近条件	最寄駅との	()線()駅()方約()m				
	実 額	標準化補正後の額	補正の理由		接 近 性	()線()バス停()方約()m				
	円	円			都心との接近性	都心()まで 時間() 又は距離()				
					公共施設等との					
					接 近 性					
					環 境 条件	自 然 的 条 件	日照・通風・乾湿等		地質・地盤・地勢等	
						供 給 処 理 施 設	上 水 道	有・可・無	下 水 道	公共下水・下水道・無 (処・排) (水洗有・可)
							都 市 ガ ス	有・可・無	そ の 他	
計	円 (円/㎡)	円 (円/㎡)			事例地の周囲の	状 態				
土地の積算価格	素地価格 造成工事費 付帯費用 { (円/㎡) + (円/㎡) + (円/㎡) }				画 地 条件	地 積	()㎡			
	有効宅地化率 再調整原価 減価修正率(熟練度修正) ÷ () = (円/㎡) × ()			間 口 ・ 奥 行		間 口	() m	奥 行	() m	
	= (円/㎡)			形 状		ほぼ正方形・長方形・ほぼ長方形・台形・ほぼ台形・その他()				
				接 面		接 面 関 係	()方・一方路・角地・二方路・三方路・その他()			
事例地の近隣 地域の範囲	東()m 西()m 南()m 北()m			行 政 的 条 件	道 路	高 低 差	約()m 高・低 傾斜度()度・無			
	価 格 形 成 要 因 の 概 要				区 域	市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域・都市計画区域外				
					用 途 地 域	1低住専・2低住専・1中住専・2中住専・1住居・2住居・準住居・近商・商業・準工・工業・工専				
条件	項 目	標 準 画 地 の 状 態 等		備 考	容 積 率 等	容 積 率	() / 10	建 ぺ い 率	() / 10	
街 路 条 件	系 統 及 び 連 続 性				防 火 規 制 等	防 火 規 制	防火・準防火・無	高 度 制 限	最高限度()m	
	幅 員	全 幅	約()m		そ の 他					
	舗 装	歩 道	接面()m・対面()m							
		有(種別) 無								

造成事例調査表及び算定表

所在地					造成工事費の内訳					
					項目	算出内訳				
所有者又は名称						実額	標準化補正後の額	補正の理由		
					土地				全面積	m ²
分譲可能面積	m ²	有効宅地化率	%	土工事						
区画数	区画	1区画当たり面積	m ²			擁壁工事				
区域内街路の幅員・舗装の有無	幅員()m 舗装・無	区域内の街路の有無	歩道幅員()m・無			道路工事				
主要接続道路	種類及び道路名		幅員	m		水道電気工事				
	主要接続道路距離		主要接続道路の状況			公園緑地工事				
付近の目標物						その他工事				
周辺地域の利用の現況						計	円	円		
	調査年月日	年 月 日				間接工事費等	運搬費			
素地価格	取得時期	年 月 日～ 年 月 日					準備費			
	取得地目						仮設費			
	取得価格	円 (円/m ²)					安全費			
	事情補正						役務費			
	時点修正						営繕費			
事情補正及び時点修正後の価格	(円/m ²)				現場管理費					
造成工事期間	年 月 日～ 年 月 日					一管理費	諸経費等			
事例資料源	素地					計	円	円		
	造成工事					合計	円 (円/m ²)	円 (円/m ²)		
						備考				

残地補償額算定表

調査番号		調査期間			担当者					土地の所在								
氏名	字	地番	地目	標準地の 評価格 (a)	面積		取得に係る当該地			当該残地				補償 単価 (d-h) =(i)	補償額 (b×i)	図面 対象 番号	摘要	
					一面地	残地	格差率	評価格	決定 評価格	格差率	売却 損率	(e×f)	評価格					決定 評価格
				円/m ²	m ²	m ²		円/m ²	円/m ²			(g)	円/m ²	円/m ²	円/m ²	円		

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

建物調査表 <補正率関係表調査表>

調査番号	棟番号	図面対照番号	所有者氏名													
基 本 的 調 査 項 目	軸 部	1 柱 径	15cm角以上の柱本数	本	総本数	本	比率	%	そ の 他 の 調 査 項 目	土 台	(1) 土台に防腐、白蟻消毒が施されている建物			施工時期		
		補正率	2%未満	2%以上5%未満	5%以上7%未満	7%以上10%未満	10%以上	2回以上施工								
			1%	2%	3%	4%	5%	部分的に施工			全面積に施工					
								1%			1.5%	2%				
		2 柱の取替	材 種		取替本数 (本)	取替時期	総本数 (本)	取替率		%	軒 先	(2) 軒先のたる木、野地板を保護す るための鼻かくし、破風板による 補修が施されている建物			補修状況	
	従前		現在	補修箇所												
	計			m	補修時期											
	補正率	8%未満	8%以上16%未満	16%以上24%未満	24%以上33%未満	33%以上	軒先の一方だけの補修			鼻かくし又は破風板の いずれかの補修		鼻かくしと破風板の 両方とも補修				
		1%	2%	3%	4%	5%	0.7%	1.5%		3%						
		3 土台	取替面積 (nf)	取替時期	1階床面積 (nf)		取替率									
	補正率		8%未満	8%以上16%未満	16%以上24%未満	24%以上33%未満	33%以上	床高が45cm以上の場合								
								1%								
		4 屋根の補修	材 種		葺替面積 (nf)	葺替時期	総面積 (nf)	葺替率		%	建 具	(4) 出入口、雨戸、窓等の木造建具が アルミサッシ等の金属建具に取替え られている建物			補修状況	
	従前		現在	補修箇所												
	計			補修時期												
	補正率	50%未満		50%以上		全面葺替		玄関のみの取替				玄関と雨戸又は 雨戸のみの取替	玄関又は雨戸と窓 の取替	全面取替		
		1%		2%		3%		1%		2%		3%	4%			
		5 内 壁	仕上材種		張替面積 (nf)	張替時期	総面積 (nf)	張替率		%	浴 室	(5) 浴室の浴槽、壁及び床タイル等の補修が施されている場合				
	従前		現在	床タイルのみの 補修								壁のみの補修	床とタイルと壁の 補修	浴槽の取替		
計			0.5%	1%	1.5%	3%										
補正率	50%未満		50%以上		全面葺替		※浴槽の取替には、床タイル及び壁の補修は必ず必要とされる。									
	1%		2%		3%											
	6 外 壁	仕上材種		張替面積 (nf)	張替時期	総面積 (nf)	張替率	%	採 光	(6) 建物の立地条件から判断して採光による環境条件が優れている建物						
従前		現在	東方向に建物、その他 障害物が比較的小さい							南方向に建物、その他 障害物が比較的小さい	東南方向に建物、その他 障害物が比較的小さい					
計			1%	2.5%	4%											
補正率	50%未満		50%以上		全面葺替											
	1%		2%		3%											
	7 通風	仕上材種		張替面積 (nf)	張替時期	総面積 (nf)	張替率	%	通 風	(7) 建物の立地条件から判断して通風による環境条件が優れている建物						
従前		現在	当該敷地面積から建物 の建築面積を控除した 面積が当該敷地面積の 40%以上50%未満							当該敷地面積から建物 の建築面積を控除した 面積が当該敷地面積の 50%以上60%未満	当該敷地面積から建物 の建築面積を控除した 面積が当該敷地面積の 60%以上					
計			1%	2%	3%											
補正率	33%未満		33%以上67%未満		67%以上		全面張替			(20)						
	1%		2%		3%		4%			1%						
	補正率合計															

様式第 5 5 号

工 事 工 程 表														年	月	日
工事名称	日												日数	備 考		
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120				
仮 設 工 事															※下記工事別区分は住宅金融公庫融資住宅、木造住宅工事共通仕様書（全国版）による。 （仮設）・やりかた 左官足場・仮囲い 設備（工事用水道、電気） （土・基礎） 根切・アンカーボルト埋込 割栗地業・床下換気孔 布基礎・配管スリーブ 床コンクリート・養生 床下防湿・天端ならし 埋戻し・地均し （木工事） （躯体）軸組・筋かい 面材・耐力壁・木ずり 小屋組・屋根野地・庇 軒廻りその他・床組 （造作）外壁板張り 床板張り・サイディング張り 敷居鴨居その他 着色亜鉛鉄板張り・内外壁 下地・内壁合板張り 内壁の石膏ボード張り その他のボード張り 天井下地・天井張り・階段 （屋根） 下葺き・金属板葺き 粘土瓦葺き・セメント瓦葺き 厚型スレート葺き・とい 住宅屋根葺用石綿スレート 葺き（彩色石綿板） （左官） モルタル下地ラス工法 モルタル塗り・しっくい塗り 石膏プラスター塗り 繊維壁塗り ドロマイドプラスター塗り	
土 工 事 ・ 基 礎 工 事																
木 工 事																
屋 根 工 事																
左 官 工 事																
内 外 装 工 事																
建 具 工 事																
塗 装 工 事																
給排水ガス設備工事																
電 気 設 備 工 事																
衛 生 整 備 工 事 ・ 雑 工 事																
撤 去 工 事																
摘 要	（内外装） タイル張り 畳敷き タフテットカー ペット敷き ビニール床タイ ル張り	・ビニール床シート張り ・壁紙張り ・仕上げ塗り材仕上げ ・（セメントリシン・樹 脂リシン・吹付けスタ ッコなど）	（建具） 金属製建具 木製建具 建具金物 ガラス	（塗装） 油性調合ペイント 合成樹脂調合ペイ ント 合成樹脂エマル ジョンペイント クリヤーラッカー	・油性ステイン塗り ・油性ステイン塗り 油ワニス塗り ・マスキック塗装塗 り	（給排水ガス設備） 給水設備 給湯設備 排水設備 ガス設備	（電気設備） 電力設備 弱電設備 （通信用＝電話） （テレビ受信用）	（衛生設備・雑） （雑） ・太陽熱温水器 ・給湯器ユニット ・暖房システム ・ガス漏れ警報器	・下方放出型簡易自動消火装置 ・簡易型火災警報器 ・めがね石 ・電話 ・テレビアンテナ支持装置							

工 事 内 訳 明 細 書
総 括 表

年 月 日

殿

受注者住所 _____

受注者名及び代表者名 _____

別紙のとおり積算いたしました。

¥ _____

建 物 等 の 所 有 者		備 考
所 在 地		
構 造 用 途		
規 模		
工 法		

積算概要

(注) 内 容

- ・単価について
- ・発生材について
- ・設計の有効期間
- ・解体の方法
- ・その他積算についての概要

計画概要表（検討資料）

整理番号		検討月日		検討者		
所在地				用途地域		建ぺい率
土地所有者				容積率		その他
建物所有者				家族人員		占有者
建物の構造概要		一階面積	二階面積	三階面積	延べ面積	主たる用途
(1)		,	,	,	,	
(2)		,	,	,	,	
(3)		,	,	,	,	
(4)		,	,	,	,	
計		,	,	,	,	
敷地面積(A)	,	事業用地率 (B)/(A)			特記事項	
事業用地 面積(B)	,	残地建築 可能面積				
残地又は建築 可能面積(C)	,	建築可能 延べ面積				
営 業 の 実 態						
業 種		基 本 額	収 益	円		
従 業 員 数			給 料	円		
一 か 月 の 売 上			固 定 経 費	円		
			計	円		
検討結果						

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

計 画 概 要 表

所在地				特記事項	
建物所有者				用途 (機能) に係るもの	
土地所有者					
計画道路等					
道路 関係	敷地に接面 する道路	郡・区・私・m	敷地 面積等 の確認	1. 残地実測図 2. 図上求積 3. その他 ()	
		42条2項 年月日 道路路 (第号) 道路後退距離 m			
建 築 基 準 法 関 係	都市計画	区域内・区域外・市街化区域・市街化調整区域		構造 (基礎) に係るもの	
	区域・地区	第一種住専・第二種住専・住居・近隣商業・準工業・工業 工業専用・特別用途地区 () 無指定			
		高度地区 () 種・美観地区・風致地区第 () 種			
	防火指定	防火・準防火・無指定		設備 に係るもの	
	22条・23条 指定地域	防火しなければならない範囲			
	建ぺい率	() % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 () %			
	角地適用	有・無(条件)			
	容積率	() % 敷地に二以上の地域・地区のある場合 () %			
	絶対高	有・無 () m			
建築協定	有・無 ()		その他		
壁面後退	有・無 ()				
斜線 北側斜線 隣地斜線 道路斜線 (図示)					

注 計画道路等は、用地買収によって新設道路又は河川敷等をいう。

用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

計 画 概 要 比 較 表

項 目		A 案	B 案	C 案
敷地面積 m ² (.)	建ぺい率 (%)	. %	. %	. %
	容 積 率 (%)	. %	. %	. %
	建物(計画)延べ面積	. m ²	. m ²	. m ²
	面 積 増 減 率	. m ² (. %)	. m ² (. %)	. m ² (. %)
建築基準法その他法令上の問題点				
平面計画上の メリット及びデメリット メ リ ッ ト =(M) デメリット=(D)	(M)			
	(D)			
総 合 判 断				
判 定				

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

居 住 者 調 査 表

(自家・家主)		調査者		調 査 年月日		整 理 番 号	
建 物 所 在 地	都 府 県	郡 市	区	町 大字 字 番地 村			
建物所有者住所	都 府 県	郡 市	区	町 大字 字 番地 村			
建 物 所 有 者 氏名又は名称	法人を代表する者 の氏名及び住所			電 話 番 号	局 番(呼)		
土地の所有者 住 所 ・ 氏 名							
建物取得年月日 (不明の時 は推定)	年 月 日	建 物 の 取 得 方 法		居 住 年 月 日 (不明の時 は推定)	年 月 日		
建 物 の 居 住 者							
続 柄	氏 名	生 年 月 日	勤 務 先 所 在 地		職 業		
世 帯 主		年 月 日					
		年 月 日					
		年 月 日					
建物に借家・借間人が居住している場合							
貸家 貸間 の別	貸 主	借家 借間 人氏名	家 賃	貸家 貸間 面積	権 利 金 敷 金	契 約 年 月 日	契 約 書 の 有 無
			円	m ²	円		有・無
戸籍簿等の調査							
使 用 状 況				居 住 面 積			
摘 要							
配偶者居住権に関する調査結果							
配偶者居住権の 有 無	有・無	存続 期間	終身・ 年	権 利 の 始 期			
上記認定理由							
配偶者居住権者 の 氏 名				配 偶 者 居 住 権 者 の 住 所			

(備考) 調査を行った項目についてのみ記載する。ただし、「配偶者居住権の有無」「上記認定理由」は、必ず調査結果を記載する。

居 住 者 調 査 表

	調査者		調 査 年月日		整 理 番 号	
(借家・借間)						
住 所	都 府 県	郡 市	区	町 大字 村	字	番地
氏 名 又は名称				電 話 番 号	局 番(呼)	
続 柄	氏 名	生 年 月 日		職 業	勤 務 先 所 在 地	
世帯主又は 法人を代表 する者			年 月 日			
			年 月 日			
			年 月 日			
			年 月 日			
			年 月 日			
			年 月 日			
家主氏名			家 賃	月 円	権 利 金 敷 金	円
借家面積	m ²		借間面積	m ²	住居面積	m ²
借家・借間 契約年月日	年 月 日	契 約 期 間	年		賃 貸 借 契 約 書、住 民 票 等 の 有 無	
使用状況	入居日 年 月 日	入居 期 間	年			
備 考	家賃差について、特筆すべき事情がある場合は、当該欄に記載する。					

消費税等調査表

(1/2)		調査者		年月日	
都道府県		郡市	区	町村	大字
調査対象者	住所	都道府県	郡市	区	町村 大字
	氏名又は法人・代表者名				
調査対象物件名・用途			調査対象物件の資産の区分		
			<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ~		年 月 日		
前年(個人)又は前事業年度	年 月 日 ~		年 月 日		
調査・収集した資料	<input type="checkbox"/> 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書(控)」 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 <input type="checkbox"/> 法人設立届出書 <input type="checkbox"/> 個人事業の開廃業等届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書(特定期間用) <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類(支払明細書(控)、源泉徴収簿等) <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料				

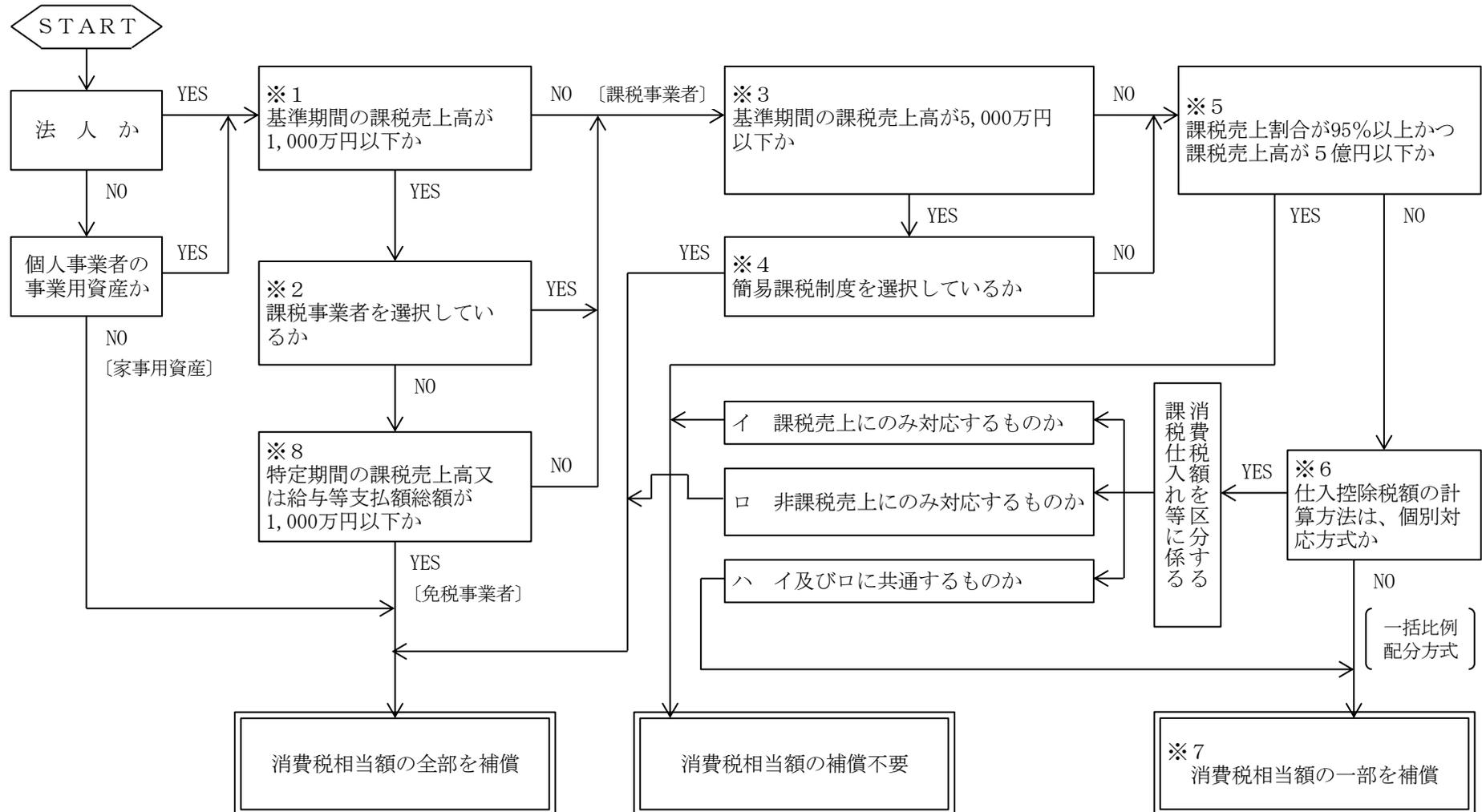
(注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

2 本調査表には、表1-1若しくは表1-2「消費税等相当額補償の要否判定フロー」を添付すること。

	資 料	前年（個人）又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」	<input type="checkbox"/> 有（下記へ） <input type="checkbox"/> 無
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認書類」の有無及び承認割合について ※本資料は補償対象物件が共用（課税・非課税資産）である場合のみ収集する。	<input type="checkbox"/> 有（個別対応方式の 共用資産へ） <input type="checkbox"/> 無（下記へ）
本 則 課	補 償 用 課税売上割合	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き） _____ 円	
		② 資産の譲渡等の対価の額（税抜き） _____ 円	
		③ 土地買収代金額等 （区分地上権、地役権設定代金を含む） _____ 円	
税	補償用課税売上割合の算出 ① / (② + ③)	① _____ 円	= _____ %
		② _____ 円 + ③ _____ 円	
事 業	補償用課税売上割合の率	補償用課税 売上割合率	<input type="checkbox"/> 95%以上である <input type="checkbox"/> 95%未満である（下記へ）
	補償用課税売上高	補償用課税 売上高の額	<input type="checkbox"/> 5億円超えである（下記へ） <input type="checkbox"/> 5億円以下である
者 関 係	採用方式	前年又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」	<input type="checkbox"/> 一括比例配分方式を採用している （一括比例配分方式へ） <input type="checkbox"/> 個別対応方式を採用している （個別対応方式へ）
	個別対応方式	補償対象物件	<input type="checkbox"/> イ 課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> イ及びロに共通するもの（下記へ）
	個別対応方式 の共用資産	一 部 補 償	消費税相当額 × (1 - 補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合) 円 × (1 - 0. _____) =
	一括比例配分 方 式		消費税相当額 × (1 - 補償用課税売上割合) 円 × (1 - 0. _____) =

表1-1

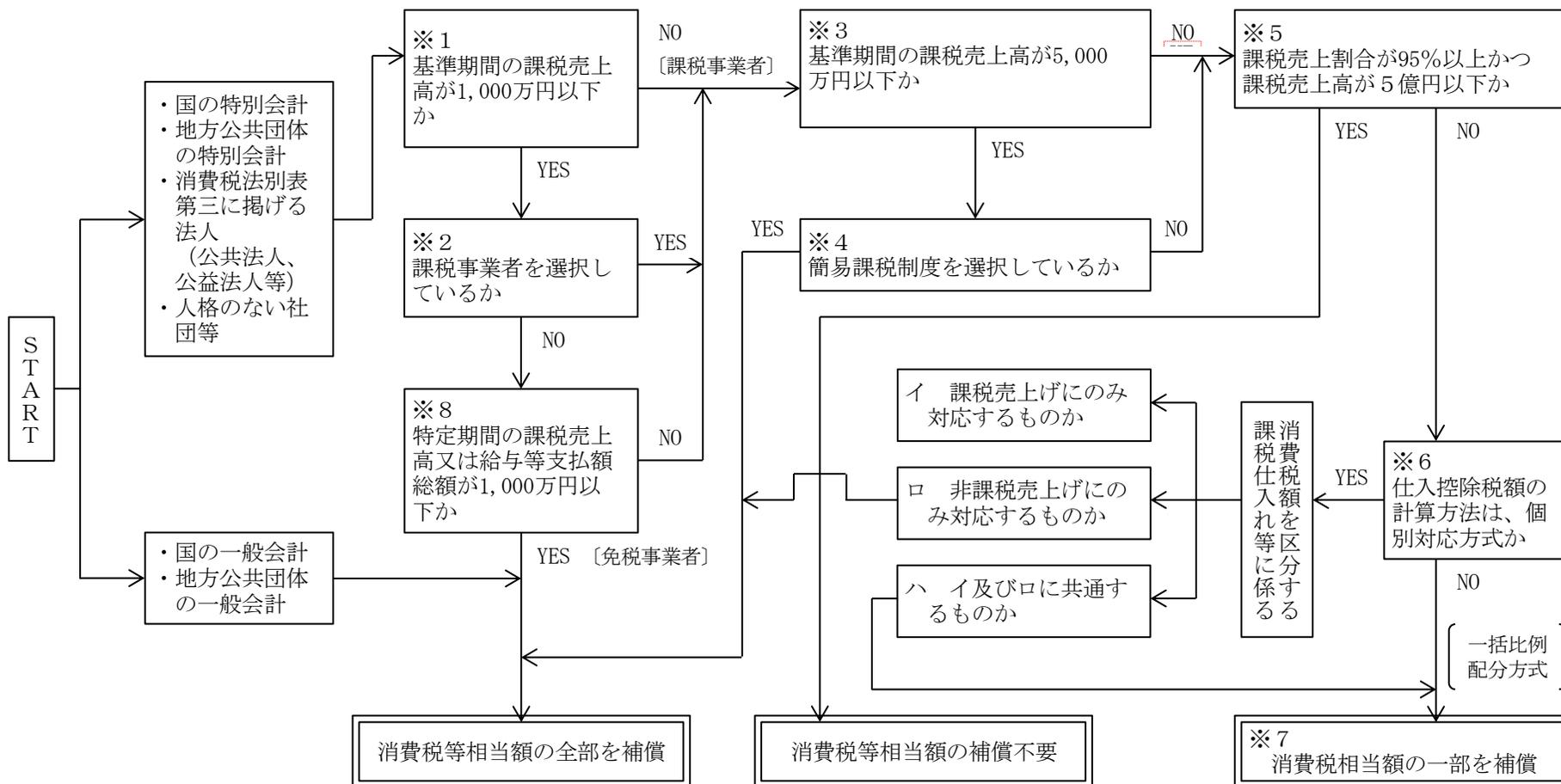
消費税等相当額補償の要否判断フロー（標準）



- (注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。
 ② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
 ③ 消費税等相当額の要否判定経路を朱書き等で記入するものとする。

表1-2

消費税等相当額補償の要否判断フロー
 (国若しくは地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等の場合)



- (注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税等相当額をいう。
 ② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
 ③ 国若しくは地方公共団体の特別会計、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等は、特定収入割合が5%を超える場合には、仕入控除税額が調整される。したがって、調整が行われる場合は、その調整される部分の消費税等相当額の補償が必要となる。

【留意事項】

※1

(1) 基準期間

個人事業者…その年の前々年

法人…その事業年度の前々事業年度（その前々事業年度が1年未満である法人については、その事業年度開始の日の2年前の日の前日から同日以後1年を経過する日までの間に開始した各事業年度を合わせた期間）

(2) 基準期間のない法人の納税義務

その事業年度の基準期間がない法人（社会福祉法人を除く。）のうち、その事業年度（課税期間）開始の日における資本又は出資の金額が1,000万円未満の法人（新規設立法人）については、その基準期間がない事業年度の納税義務が免除される。ただし、新規設立法人のうち、次の①及び②のいずれの要件にも該当する特定新規設立法人についてはその基準期間がない事業年度の納税義務が免除されない。

特定新規設立法人の要件

- ①その基準期間がない事業年度開始の日において、他の者により当該新規設立法人の株式等の50%超を直接又は間接に保有される場合など、他の者により当該新規設立法人が支配される一定の場合（特定要件）に該当すること
- ②①の他の者及び当該他の者と一定の特殊な関係にある法人のうちいずれかの者（判定対象者）の当該新規設立法人の当該事業年度の基準期間に相当する期間（基準期間相当期間）における課税売上高が5億円を超えていること

(3) 収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」等
—基準期間が免税事業者の場合
- ② 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等
—基準期間が課税事業者の場合
- ③ 「法人設立届出書」又は「個人事業の開廃業等届出書」
- ④ 「消費税の新設法人に該当する旨の届出書」
- ⑤ 「消費税課税事業者届出書」又は「消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書」
- ⑥ その他必要となる資料

※2 収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 「消費税課税事業者選択届出書」又は「消費税課税事業者選択不適用届出書」
- ② 「高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書」
高額特定資産又は自己建設高額特定資産の仕入れ等を行った場合は、当該高額特定資産等の仕入れ等の日の属する課税期間の翌課税期間から一定の期間について、事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用が制限されるため、課税事業者を選択していない場合でも、原則として課税事業者になる。
- ③ その他必要となる資料

※3, 4 収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等
- ② 「消費税簡易課税制度選択届出書」又は「消費税簡易課税制度不適用届出書」
- ③ その他必要となる資料

※5

（1）課税売上割合の算定

前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」の課税売上割合欄中の「資産の譲渡等の対価の額」に今回土地買収代金額（区分地上権、地役権設定代金を含む。）を加算した額により算定する。

（2）収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等（原則として前年又は前事業年度）
- ② その他必要となる資料

※6 収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等（原則として前年又は前事業年度）
- ② その他必要となる資料

※7

① 個別対応方式を選択している場合

$$\text{消費税等相当額補償} = \text{ハの消費税等相当額の全部} \times (1 - \text{課税売上割合})$$

（注） 課税売上割合は、※5で算定した割合による。

ただし、「課税売上割合」に代えて、「課税売上割合に準ずる割合」の承認を税務署長から受けている場合にあつては、その割合による。

② 一括比例配分方式を選択している場合

$$\text{消費税等相当額補償} = \text{消費税等相当額の全部} \times (1 - \text{課税売上割合})$$

（注） 課税売上割合は、※5で算定した割合による。

※8

（1）特定期間

特定期間とは、個人事業者の場合は、その年の前年の1月1日から6月30日までの期間をいい、法人の場合には、原則として、その事業年度の前事業年度開始の日以後6か月の期間をいう。ただし、前事業年度が1年でない場合などの特定期間についてはこれと異なるので注意されたい。

（2）給与等支払額

給与等支払額とは、特定期間中に支払った所得税の課税対象とされる給与、賞与等の合計額である（未払い給与等は対象とはならない）。支払明細書の控えや源泉徴収簿からの所得税の課税対象とされるものを合計して算出する。

申 出 書

国土交通省が施行する_____工事のため、国から_____（注）_____の補償を受けるに当たり、当該補償金に関し、当方が消費税法等の規定に従い負担することとなる消費税及び地方消費税については、補償は不要であるので申出します。

年 月 日

殿

住 所

氏 名

備 考

- 1 （注）は、「物件移転料その他通常受ける損失の補償」、「その他通常受ける損失の補償」、「建物等について生じた損傷等に係る費用等」等の申出対象となる補償金の内容を簡潔に記載する。
- 2 申出を受ける者及び申出者は、原則として当該契約の当事者とする。

移転計画案検討概要書（企業概要）

所在地					組 織 図	
名称及び 代表者名						
業種						
製造、加工 販売等品目						
原材料、製品 及び商品の 種類						
主な仕入先 販売先					製 品 等 の 製 造 工 程 流 れ 図	
移転工法検 討上留意す べき事項						
敷地面積 (A)	. m ²	事業用地 面積 (B)	. m ² (B) / (A)	%		
用途地域等の 公法上の規制	用途地域	建ぺい率	容積率	その他		
特記事項						

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

移転工法（計画）案検討概要書

項 目	A 案	B 案	C 案
移転計画の概要 （建物、機械設備等の移転方法及び移転期間）			
移転計画の特長 （メリット）			
移 転 計 画 の 問 題 点 （デメリット）			
移転費用概算額			
総 合 判 断			

- (注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。
 2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

移転工法（計画）各案の比較表

項 目	A 案	B 案	C 案
移転対象建物の 範囲及び移転の 方法 （補償建物の棟 数面積、概算 額、その他）			
主たる工作物（ 機械設備等）の 移転範囲及び方 法 （機種名、概算 額、その他）			
敷地内の動線 （駐車場、緑地、 原料、製品等の 置場面積）の確 保状況			
営業補償等に係 るもの （休業する部門 補償概算額、そ の他）			

- (注) 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。
 2 項目については、調査した内容に応じて、適宜、追加削除すること。

補 償 金 総 括 表

契 約 金 額	¥			被 補 償 者	年 月 日
前 払 金 額	¥			住 所	
後 払 金 額	¥			新 住 所	
契 約 年 月 日	年 月 日				
変 更 契 約 日	年 月 日			氏 名	
土 地 引 渡 物 件 移 転 期 限	年 月 日			生 年 月 日	
変 更 移 転 期 限	年 月 日				
関 係 権 利 者 と の 契 約 年 月 日	年 月 日			法 人 の 代 表 者 の	
登 記 年 月 日	年 月 日			住 所 氏 名	
土 地 引 渡 物 件 移 転 完 了 年 月 日	年 月 日			法 定 代 理 人	
検 査 年 月 日	年 月 日			住 所 氏 名	
前 金 払 年 月 日	年 月 日			代 理 受 取 人	
支 払 完 了 年 月 日	年 月 日			住 所 氏 名	
補 償 項 目	金 額	前 払 金	後 払 金	摘 要	
土 地 所 有 権 の 補 償					
土 地 に 関 する 所 有 権 以 外 の 権 利 の 補 償					
土 地 に 関 する 権 利 以 外 の 補 償					
内 物件 移 転 料					
訳 そ の 他					
計					

補償説明記録簿

説明場所			
説明年月日	年 月 日	時間	自 至
出席者	説明者		
	相手方		
説明内容及び質疑			
特記事項			
主任監督員	監督員	主任担当者	担当者

(管理者) 殿

起業者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号
国土交通大臣
上記代理人 宮城県仙台市青葉区本町3丁目3番1号
東北地方整備局長
上記代理人 (住所) 事務所長 印

〔 土 地 収 用 法 第 18 条 〕 第2項
〔 公共用地の取得に関する特別措置法第4条 〕
第4号の規定に基づく意見について (照会)

今般国土交通省が施行する 工事のため必要な土地について 土地収用法第16条
公共用地の取得に関する
特別措置法第4条 〕 の規定により事業の認定を申請するに当たり、起業地内に存する貴職管理に係る
下記調書記載の土地 (物件) を起業地に編入することについて 同法第18条
同法第4条 第2項第4号の規定
に基づく意見を承りたく照会します。

記

調 書

県郡市町村大字及び 字 の 名 称	現に供している事業 (施 設) の 種 類	供している土地の面積	備 考

(行政機関の長) 殿

起業者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号
国土交通大臣
上記代理人 宮城県仙台市青葉区本町3丁目3番1号
東北地方整備局長
上記代理人 (住所) 事務所長 印

〔 土 地 収 用 法 第 18 条 〕 第2項
〔 公共用地の取得に関する特別措置法第4条 〕
〔 第5号の規定に基づく意見について (照会) 〕

今般国土交通省が施行する 工事のため必要な土地について 土地収用法第16条
公共用地の取得に関する

特別措置法第4条 〕の規定により事業の認定を申請するに当たり、起業地内に存する下記調書記載の

土地 (物件) を起業地に編入することについて 〔 同法第18条 〕
〔 同法第4条 〕 第2項第5号の規定に基づく意見を
承りたく照会します。

記

調 書

県郡市町村大字及び字の名称	現に供している事業(施設)の種類	利用制限法令名	起業地に編入する面積	備考
			m ²	

様式第102号

(記号) 第 号
年 月 日

(管理者) 殿

起業者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号
国土交通大臣
上記代理人 宮城県仙台市青葉区本町3丁目3番1号
東北地方整備局長
上記代理人 (住所) 事務所長 印

〔 土 地 収 用 法 第 18 条 〕 第2項
公共用地の取得に関する特別措置法第4条
第3号の関連事業の施行について（協議）

今般国土交通省が施行する 工事に伴い貴 管理に係る下記調書記載の
を 必要が生じ、関連事業として施行したいので、貴 の同意を得たく
協議します。

記

調 書

図面 表示 番号	県、郡、市、町、村、大字 及び字の名称	現に供して いる事業(施 設)の種類	計 画		現 況		備考
			延 長	幅 員	延 長	幅 員	

(行政機関の長) 殿

起業者 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号
国土交通大臣
上記代理人 宮城県仙台市青葉区本町3丁目3番1号
東北地方整備局長
上記代理人 (住所)
事務所長 印

〔 土 地 収 用 法 第 18 条 〕 第2項
〔 公共用地の取得に関する特別措置法第4条 〕
〔 第6号の規定に基づく意見について (照会) 〕

今般国土交通省が施行する 工事に必要な土地について 土地収用法第16条
公共用地の取得に関する特

別措置法第4条 〕の規定により事業の認定を申請するに当たり、下記の工事を施行することについて

〔 同法第18条 〕
〔 同法第4条 〕 第2項第6号の規定に基づく意見を承りたく照会します。

記

- 1 免許、許可又は認可等に係る工事の概要
- 2 その他必要と認められる事項及び図書等

用地取得状況表

[事業名] 工事 ()

(1) 用地解決状況表 (年 月 日)

事業	項目	土地所有者及び関係人		用地取得状況	
		解決数	解決率	取得面積	取得率
全 体		$\frac{\text{解決者数(人)}}{\text{地権者総数(人)}} = \text{---}$	%	$\frac{\text{取得面積(m}^2\text{)}}{\text{必要面積(m}^2\text{)}} = \text{---}$	%
本 体 事 業					
附 帯 事 業					
関 連 事 業					

(2) 残件内訳表

図面 番号	土地所有者及び 関係人氏名	土 地 の 所 在	買収となる土地		支 障 物 件	土地所有者及び 関係人の主張	起 業 者 の 対 応	交 渉 回 数 及 び 方 法	備 考
			地 目	面 積					
				m ²					

- (注1) 地権者の欄は、共有地（相続地）の場合、〇〇外 名と記載する。また、関係人の権利の内容（例：借地人、地役権等）を氏名の前に記載する。
- (注2) 土地の所在欄は、大字まで記載する。
- (注3) 地目欄は、現況地目を記載する。
- (注4) 支障物件欄は、住家、工作物、立木等を記載する。
- (注5) 相手方主張欄は、補償額、代替地、補償工事、起業地変更、事業反対、公害問題等と記載し、その内容について詳しく記載する。また、共有地（相続地）の場合で、共有者が異なる者について、主張別に記載する。
- (注6) 方法欄は、直買、公社、仲介者等の別を記載する。
- (注7) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第108号

--

(写 真 貼 付)

--

撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
③	

撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
③	

撮影番号	撮影対象箇所及び損傷名
③	

注 撮影番号の記入は、事前調査の場合は上段、事後調査の場合は下段とする。

様式第110号

土地調書

国土交通省が施行する

工事のため必要な土地について下記のとおり調書を作成する。

年 月 日

事務所長 印

調査者氏名 印

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

年 月 日 土地所有者住所
氏名又は名称 印

年 月 日 関係人住所
氏名又は名称 印

記

郡 区
市 町 村 地内

大字	字	地番	公簿		取得し、又は使用しようとする土地		所有権以外の権利のうち用益物権等		所有権以外の権利のうち担保物権等		摘要
			地目	地積	現況地目	面積	種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第111号

物 件 調 書

国土交通省が施行する

取得
工事のため、移転の対象となる物件について下記のとおり調書を作成する。
使用

年 月 日

事 務 所 長 印

調 査 者 氏 名 印

下記記載事項に誤りがないことを確認する。

年 月 日

物件所有者住所
氏名又は名称 印

年 月 日

関係人住所
氏名又は名称 印

記

県 郡 区
市 町 村 地内

大 字	字	地 番	種 類	形状寸法	単 位	数 量	所有権以外の権利のうち用益物権等		所有権以外の権利のうち担保物権等		土地所有者の氏 名	移転義務の有無	摘 要
							種類	権利者の氏名	種類	権利者の氏名			

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番横とする。

様式第112号

年 月 日

殿

受注者 住所
氏名

担当技術者通知書

業務の名称

年 月 日付けで契約締結した上記業務の担当技術者を下記の者に定めましたので、別紙担当技術者経歴書を添えて通知します。

記

担当技術者氏名	担当する補償業務の名称	備 考

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

用地調査等業務の施行に関する指示書 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 年 月 日 </div>			
業務の名称			
指 示 事 項	添付図面 葉		
		総括監督員	
		主任監督員	
		監督員	
上記事項について指示します。			
上記指示について承諾しました。 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>		主任担当者	
		担当技術者	

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

用地調査等業務の施行に関する承諾書 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 年 月 日 </div>		
業務の名称		
承 諾 事 項	添付図面 葉	
	主任担当者	
	担当技術者	
上記事項について承諾願います。		
上記事項を承諾します。		総括監督員
	年 月 日	主任監督員
		監督員

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

様式第115号

用地調査等業務の施行に関する協議書				
年 月 日				
業務の名称				
協 議 事 項				
摘 要				
上記事項について協議します。 年 月 日	総括監督員		主任担当者	
	主任監督員		担当技術者	
	監督員			

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。

打 合 せ 記 録 簿

業務の名称						
打合せ場所						
打合せ年月日		年	月	日 ()	時 間	自 至
出席者	発注者					
	受注者					
打合せ内容及び質疑						
特記事項						
総括監督員	主任監督員	監 督 員	主任担当者	担当技術者		

(注) 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とする。