

宅地見込地( )地域要因調査表及び算定表

条件	項目	細項目	類似地域 (A)			近隣地域			(A) (近)	
			( )の属する地域			標準地( )の属する地域			格差	計
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	( )駅まで約( )km ( )時間 バス停まで約( )km	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( )km	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						
		最寄駅から都心への接近性	( )駅まで鉄道距離約( )km	優る 普通 劣る	( )駅まで鉄道距離約( )km	優る 普通 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( )km	優る 普通 劣る	( )まで( )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						
	学校・公園・病院等の配置の状態	幼稚園・学校・病院	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				
周辺街路等の状態	周辺幹線街路への接近性	優る 普通 劣る	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						
	自然環境の良否	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						
	供給処理施設の状態	引込距離、電気約( )m 上水道・電気等 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					
	周辺地域の状態	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						
	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						
	都市規模・性格等	人口・財政教育施設等	優る ・ やや優る ・ ほぼ同じ ・ やや劣る ・ 劣る	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						
	災害発生危険性	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						
公害発生程度	騒音・大気汚染等	騒音、大気汚染、その他( ) やや小さい ほぼ同じ やや大きい	騒音、大気汚染、その他( ) 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	1㎡あたりおおその造成費約( )円 盛土高約( )m、切土高約( )m 易しい ・ やや 普通 ・ やや 難しい 易しい 難しい	1㎡あたりおおその造成費約( )円 盛土高約( )m、切土高約( )m 易しい ・ やや 普通 ・ やや 難しい 易しい 難しい							
	宅地としての有効利用度	宅地化率おおそ( )% 高い ・ やや高い ・ 普通 ・ やや低い・低い	宅地化率おおそ( )% 高い ・ やや高い ・ 普通 ・ やや低い・低い				( ) 100			
行政的条件的	土地の利用に関する公法上の規制の程度	用途地域( ) 建ぺい率( )% 容積率( )% 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( )% 容積率( )% その他( ) 弱い ・ やや弱い ・ 普通 ・ やや強い・強い					( ) 100		
	その他の規制	( ) 弱い 普通 強い	( ) 弱い 普通 強い				( ) 100			
その他	その他	( ) 優る 普通 劣る	( ) 優る 普通 劣る				( ) 100			
格 差 率 合 計									( ) 100	