

田地() 個別的要因調査表及び算定表

		A(標準地)				B()				調査年月日	
所在地	所有者 住所・氏名	現				前				担当者氏名	
		在				後					
調査方法	(1)契約当事者(売主・買主・仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者)				(1)契約当事者(売主・買主・仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者)				電話番号		
用途的地域	農地(田)地域 属する地域 近隣・類似地域										
土地の種類別					取引の目的				算定表		
価格時点事情	平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()				平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()				(A) (B)		
取引等の価格	土地 円/m ² 建物 円				土地 円/m ² 建物 円				格差 計		
固定資産税評価額	円/m ² 相統税路線価 円/m ²				円/m ² 相統税路線価 円/m ²						
交通・接近条件	集落との接近性	最寄り集落まで()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る				最寄り集落まで()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()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				()/100	
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					
	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					
	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					
	礫の多少	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					
	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					
	水害の危険性	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	
画地条件	地 種	()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					
	形 状	長形・正形・やや不整形・不整形 普通・やや劣る・劣る・相当に劣る・極端に劣る				長形・正形・やや不整形・不整形 普通・やや劣る・劣る・相当に劣る・極端に劣る					
	障害物による障害度	有()無 弱い 普通 強い				有()無 弱い 普通 強い					
	価格水準が低い地域の管理の程度	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					
	価格水準が中位の地域の管理の程度	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					
行政的條件	価格水準が高い地域の管理の程度	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				()/100	
	行政上の規制の程度	規制()無 優る 普通 劣る				規制()無 優る 普通 劣る					
	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				()/100	
その他	優る 普通 劣る				優る 普通 劣る				()/100		
								格差率合計		()/100	