

住宅地 (標準住宅地域) 個別的要因調査表及び算定表

事例地の標準化補正用

(標準地)

(事例地 - 01)

所在地		秋田市寺内三千刈2-345				秋田市八橋田五郎110				調査年月日				
所有者 (住所・氏名)	現	秋田 太郎				前	山形 花子				平成14年10月01日			
	一					後	秋田 二郎				担当者氏名			
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 <input checked="" type="checkbox"/> 買主 仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者 <input checked="" type="checkbox"/> 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)				
宅地の類型		<input checked="" type="checkbox"/> 更地・建付地・借地・底地				<input checked="" type="checkbox"/> 更地・建付地・借地・底地				更地・建付地・借地・底地				
属する地域		近隣地域・ <input checked="" type="checkbox"/> 類似地域				取引の目的 資産保有				取引の目的				
価格時点及び事情		-				H11年11月01日 <input checked="" type="checkbox"/> 正常・売り急ぎ・買い進み (特になし)				年月日 正常・売り急ぎ・買い進み				
取引等の価格						土地 96,000 円/m ² 建物 100 円/m ²				土地 円/m ² 建物 100 円/m ²				
固定資産税評価額		66,500 円/m ² 相続税路線価 76,000 円/m ²				66,500 円/m ² 相続税路線価 76,000 円/m ²				円/m ² 相続税路線価 円/m ²				
街路条件	系統及び連続性	優る・やや普通・やや劣る				優る・やや普通・やや劣る				優る・やや普通・やや劣る				
	幅員	(8) m				(8) m				() m				
	舗装	(完全) 舗装				(完全) 舗装				() 舗装				
交通・接近条件	最寄駅への接近性	(秋田) 駅 (2,700) m				(秋田) 駅 (3,050) m				() 駅 () m				
	最寄商店街への接近性	(駅前) 商店街 (2,700) m				(駅前) 商店街 (3,100) m				() 商店街 () m				
	公共施設等の接近性	小・中学校(900)m 病院(1,200)m 官公署(1,600)m 公園(400)m 平均(1,025)m				小・中学校(1,650)m 病院(410)m 官公署(2,000)m 公園(1,310)m 平均(1,343)m				小・中学校()m 病院()m 官公署()m 公園()m 平均()m				
	日照・通風・乾湿等	優る・普通・劣る				優る・普通・劣る				優る・普通・劣る				
環境条件	地勢・地質・地盤等	優る・普通・劣る				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 相当極端に劣るに劣る				普通 やや劣る 相当極端に劣るに劣る				普通 やや劣る 相当極端に劣るに劣る				
	上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 有 可能 無				<input checked="" type="checkbox"/> 有 可能 無				有 可能 無				
	下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 有 可能 無				<input checked="" type="checkbox"/> 有 可能 無				有 可能 無				
	都市ガス等	<input checked="" type="checkbox"/> 有 可能 無				<input checked="" type="checkbox"/> 有 可能 無				有 可能 無				
	危険施設・処理施設の有無	有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無				有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無				有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無				
										標準地 → 事例地01 →				
										格差 計 格差 計				
										0.0 (100.0) 100 0.0 () 100 -2.5 -2.0 0.0 (95.5) 100 0.0 0.0 0.0 0.0 (100.0) () 100				

(標 準 地)

(事例地 - 01)

画 地 条 件	地 積	(210)㎡	普通・やや劣る	(188.22)㎡	普通・ 劣る ・劣る	()㎡	普通・やや劣る	0.95		
	間 口 狭 小	間口(12)m	普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	間口(13)m	普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	間口()m	普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	1.00		
	奥 行	奥行(17.5)m	普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	奥行(14.5)m 短 小	普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	奥行()m	普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	1.00		
	奥 行 長 大		普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る		普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る		普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	1.00		
	(不整形・三角)地		普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る		普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る		普通・やや劣る・相当極端に劣るに劣る	1.00		
	方 位	接面道路の方位 (北)向	北・西・東・南	接面道路の方位 (西)向	北・西・東・南	接面道路の方位 ()向	北・西・東・南	1.02		
	高 低	接面道路より (0)m()い	優る・やや普通・やや劣る	接面道路より (0)m()い	優る・やや普通・やや劣る	接面道路より ()m()い	優る・やや普通・やや劣る	1.00		
	角 地		普通・やや優る・相当特に優るに優る		普通・やや優る・相当特に優るに優る		普通・やや優る・相当特に優るに優る	1.00		
	準 角 地		普通・やや優る・相当特に優るに優る		普通・やや優る・相当特に優るに優る		普通・やや優る・相当特に優るに優る	1.00		
	二 方 路		普通・やや優る・特に優る		普通・やや優る・特に優る		普通・やや優る・特に優る	1.00		
							-			
							-			
							-	(96.90)	()	
							100		100	
行政的 条件	用途地域等の 地域・地区等	用途地域(2住) 建ぺい率(60)% 容積率(200)%	弱い・やや普通・やや強い	用途地域(1住) 建ぺい率(60)% 容積率(200)%	弱い・やや普通・やや強い	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()%	弱い・やや普通・やや強い	0.0	(100.0)	()
								100	100	
その他	そ の 他		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る		優る・普通・劣る	0.0	(100.0)	()
								100	100	
格 差 率 合 計								(92.54)	()	
								100	100	