

住宅地()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			()の属する地域			格差	計
街路条件	街路の幅員構造等の状態	幅員	当該地域における標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	当該地域における標準的な街路幅員()m 優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		舗装	種別 () 舗装率 ()% 優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	種別 () 舗装率 ()% 優る 普通 劣る	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				
									()	100
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()m 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	()駅まで約()m 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				
		最寄駅から都心への接近性	()まで(特・急・普)で約()時間 優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	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	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る				
	商業施設の配置状態	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	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	優る やや優る 普通 やや劣る 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・病院等の配置の状態	小学校・公園・病院・官公署等	公共・公益施設まで約()m 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	公共・公益施設まで約()m 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	
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				
		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			
	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				
		社会的環境の良否	社会的環境の良否	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る			
	各画地の面積・配置及び利用の状態	画地の標準的な面積	当該地域における標準的な画地の面積()㎡ 優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	当該地域における標準的な画地の面積()㎡ 優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		各画地の配置状態	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る	優る 普通 劣る				
		土地の利用度	疎密度は約()%	優る 普通 劣る	疎密度は約()%	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				
	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				
		下水道	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					
危険施設・処理施設等の有無	危険施設・処理施設等の有無	() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無	() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無	() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無	() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無					
	災害発生危険性	洪水、地すべり等 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無	洪水、地すべり、その他() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無	洪水、地すべり、その他() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無	洪水、地すべり、その他() 有(小さい・やや小さい・やや大きい・大きい) 無					
	公害発生の程度	騒音() 大気汚染()等の程度	騒音() 大気汚染()等の程度	類似地域と比較して	小さい・やや小さい・同じ・やや大きい・大きい			()		
行政的条	土地の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()% 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	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			()		
		その他の規制	() 強い 普通 弱い	() 強い 普通 弱い	() 強い 普通 弱い	() 強い 普通 弱い		100		
その他	その他の	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			()		
		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		100		
格差率合計									()	
									100	