

住宅地 (標準住宅地域) 地域要因調査表及び算定表

事例地との比較用

条件	項目	細項目	類似地域(01)	類似地域(02)	類似地域(03)	隣接地域	類似(01)→(近)		類似(02)→(近)		類似(03)→(近)	
			(事例地01)の属する地域	(事例地02)の属する地域	(事例地03)の属する地域	(標準地A-1)の属する地域	格差	計	格差	計	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(8)m 優る 普通 劣る	標準的な街路幅員(6.5)m 優る 普通 劣る	標準的な街路幅員(6)m 優る 普通 劣る	標準的な街路幅員(8)m 優る 普通 劣る	0.0		0.0		0.0	
		舗装	種別(アスファルト)舗装率(100)% 優る 普通 劣る	種別(アスファルト)舗装率(100)% 優る 普通 劣る	種別(アスファルト)舗装率(100)% 優る 普通 劣る	種別(アスファルト)舗装率(100)% 優る 普通 劣る	0.0		0.0		0.0	
		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	0.0		0.0		0.0	
		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	0.0		0.0		0.0	
							-	(100.0) 100	-	(100.0) 100	-	(100.0) 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	(秋田)駅まで約(2,700)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(秋田)駅まで約(2,000)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(秋田)駅まで約(2,000)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(秋田)駅まで約(2,500)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	0.0		-3.0		-3.0	
	都心への 接近性	(秋田)まで (特急普)で約(0)分 優る ・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(秋田)まで (特急普)で約(0)分 優る ・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(秋田)まで (特急普)で約(20)分 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(秋田)まで (特急普)で約(0)分 優る ・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	0.0	0.0		10.0			
	商店街の 配置の状態	最寄商店街 への接近性	(駅前)商店街まで約(2,000)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(駅前)商店街まで約(800)m 優る ・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(駅前)商店街まで約(2,000)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	(駅前)商店街まで約(2,300)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	0.0		-4.0		0.0	
	最寄商店街 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	0.0	0.0		0.0			
	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(825)m 優る やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る	公共、公益施設まで約(900)m 優る やや優る ・普通・ やや劣る ・劣る	公共、公益施設まで約(500)m 優る ・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	公共、公益施設まで約(1,275)m 優る・やや優る・普通・ やや劣る ・劣る	-3.0		(97.0) 100		-3.0	
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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	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	特に優る・相対に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	特に優る・相対に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	特に優る・相対に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	特に優る・相対に優る・優る ・やや優る・普通・劣る	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	各画地の 面積・配置 及び利用の 状態	画地の標準的 面積	標準的な画地の面積(210)㎡ 特に優る・相対に優る・優る・普通・劣る	標準的な画地の面積(200)㎡ 特に優る・相対に優る・優る・普通・劣る	標準的な画地の面積(200)㎡ 特に優る・相対に優る・優る・普通・劣る	標準的な画地の面積(220)㎡ 特に優る・相対に優る・優る・普通・劣る	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
	土地の 利用度	疎密度は約(80)% 優る 普通 劣る	疎密度は約(80)% 優る 普通 劣る	疎密度は約(90)% 優る 普通 劣る	疎密度は約(60)% 優る 普通 劣る	0.0	0.0	0.0	-1.5	0.0		
	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		

条件	項目	細項目	類似地域(01) (事例地01)の属する地域			類似地域(02) (事例地02)の属する地域			類似地域(03) (事例地03)の属する地域			近隣地域 (標準地A-1)の属する地域		類似(01) →(近)		類似(02) →(近)		類似(03) →(近)		
			有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	格差	計	格差	計	格差	計
環境条件	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	0.0	(100.0) 100	0.0	(100.0) 100	0.0	(102.5) 100
		下水道	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	0.0		0.0		4.0	
		都市ガス等	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	有	可能	無	0.0		0.0		0.0	
	危険施設・ 処理施設 等の有無	() 有(小・やや小・やや大・大)無	() 有(小・やや小・やや大・大)無	() 有(小・やや小・やや大・大)無	() 有(小・やや小・やや大・大)無	0.0	0.0	0.0												
	災害発生 の危険性	洪水・地すべり、 その他 有(小・やや小・やや大・大)無	洪水、地すべり、 その他 有(小・やや小・やや大・大)無	洪水、地すべり、 その他 有(小・やや小・やや大・大)無	洪水、地すべり、 その他 有(小・やや小・やや大・大)無	0.0	0.0	0.0												
	公害発生 の程度	騒音・ 大気汚染等 騒音(なし) 大気汚染(なし)等の程度	騒音(なし) 大気汚染(なし)等の程度	騒音(なし) 大気汚染(なし)等の程度	騒音(なし) 大気汚染(なし)等の程度	0.0	(100.0) 100	0.0	(100.0) 100	0.0	(102.5) 100									
行政的 条件	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(第2種住居地域) 建ぺい率(60%)容積率(200%) 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	用途地域(第1種住居地域) 建ぺい率(60%)容積率(200%) 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	用途地域(第1種住居地域) 建ぺい率(60%)容積率(200%) 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	用途地域(第1種住居地域) 建ぺい率(60%)容積率(200%) 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い	0.0	0.0	0.0	0.0										
		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	0.0	(100.0) 100	0.0	(100.0) 100	0.0	(100.0) 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	0.0	-2.5	0.0	0.0										
		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	0.0	(100.0) 100	0.0	(97.5) 100	0.0	(100.0) 100								
格差率合計													(97.00) 100	(87.75) 100	(105.06) 100					