

1 接面道路の方位（路地状・間口3m以下を除く）

接面道路の方位		評点
一方路	北側の一方路	0
	西側の一方路	1
	東側の一方路	2
	南側の一方路	5
	北西側の一方路	0.5
	北東側の一方路	1
	南西側の一方路	3
	南東側の一方路	4
	角地	北と西の角地
北と東の角地		3
南と西の角地		8
南と東の角地		10
北西と北東の角地		2
二方路	北と南の二方路	7
	西と東の二方路	4
	北西と南東の二方路	5
三方路	東と北と西の三方路	6
	東と南と西の三方路	13
	北と西と南の三方路	11
	北と東と南の三方路	12
	北東と北西と南西の三方路	9
	南西と南東と北東の三方路	10
	北西と南西と南東の三方路	11
四方路	南東と北東と北西の三方路	7
	四方路（全周囲）	15
	路地状部幅員3m以下	0

2 前面道路幅員による評価

道路幅員	幅員	評点
道路幅員	6.0m以上の幅員	4
	5.0m以上 6.0m未満の幅員	2
	4.0m以上 5.0m未満の幅員	0
	3.6m以上 4.0m未満の幅員	-4
	2.7m以上 3.6m未満の幅員	-8

3 前面道路の舗装状況

舗装状況	評点
通常舗装	0
簡易舗装	-2
未舗装（公道）	-4
未舗装（私道）	-6

4 前面道路との高低差による快適性等

宅地面の高さ	高低差	評点
宅地面の高さ	傾斜地に付 査定しない	0
	50cm以上1.0m程度高い	2
	30cm程度高い	1
	ほぼ同一の高さ（造成費判明）	0
	30cm程度低い	-5
	50cm以上低い	-10

5 騒音振動（鉄道・幹線道路・飛行場・印刷工場・遊技場等の騒音発生源の影響の度合い）

影響度	影響	評点
影響度	影響が相当ある	-10
	影響がある	-5
	影響がややある	-2
	影響はない	0

6 日照に関して（地形要因として）

日照程度	日照	評点
日照程度	日照は、良好	2
	日照は、普通	0
	日照は、やや悪い	-4
	日照は、悪い	-8
	日照は、相当に悪い	-15

7 危険悪施設（ゴミ焼却場・汚水処理施設・変電所・ガスタンク・ガソリンスタンド・塗装工場・養鶏場・養豚場・水産加工場・風俗営業施設・墓地等）の影響

影響度	影響	評点
影響度	影響が相当ある	-10
	影響がある	-5
	影響がややある	-2
	影響はない	0

8 一般取引面積地域

面積	敷地面積	評点	
面積100㎡地域	敷地面積40㎡未満1（過小）	-30	
	敷地面積45㎡未満1（過小）	-25	
	敷地面積50㎡未満1（過小）	-20	
	敷地面積55㎡未満1（過小）	-15	
	敷地面積60㎡未満1（過小）	-10	
	敷地面積65㎡未満1（過小）	-5	
	敷地面積70㎡未満1（過小）	-2	
	敷地面積80㎡～150㎡未満1（適度）	0	
	敷地面積150㎡以上1（過大）	-2	
	敷地面積250㎡以上1（過大）	-4	
面積150㎡地域	敷地面積350㎡以上1（過大）	-6	
	敷地面積450㎡以上1（過大）	-8	
	面積200㎡地域	敷地面積70㎡未満2（過小）	-20
		敷地面積90㎡未満2（過小）	-8
		敷地面積110㎡未満2（過小）	-4
		敷地面積130㎡未満2（過小）	-2
		敷地面積130㎡～200㎡未満2（適度）	0
		敷地面積200㎡以上2（過大）	-2
		敷地面積250㎡以上2（過大）	-4
		敷地面積300㎡以上2（過大）	-6
敷地面積400㎡以上2（過大）		-8	
面積300㎡地域		敷地面積70㎡未満3（過小）	-25
	敷地面積110㎡未満3（過小）	-10	
	敷地面積150㎡未満3（過小）	-4	
	敷地面積180㎡未満3（過小）	-2	
	敷地面積180㎡～250㎡未満3（適度）	0	
	敷地面積250㎡以上3（過大）	-2	
	敷地面積300㎡以上3（過大）	-4	
	敷地面積400㎡以上3（過大）	-6	
	敷地面積500㎡以上3（過大）	-8	
	面積400㎡地域	敷地面積80㎡未満4（過小）	-30
敷地面積110㎡未満4（過小）		-15	
敷地面積140㎡未満4（過小）		-6	
敷地面積170㎡未満4（過小）		-4	
敷地面積200㎡未満4（過小）		-2	
敷地面積200㎡～300㎡未満4（適度）		0	
敷地面積300㎡以上4（過大）		-2	
敷地面積400㎡以上4（過大）		-4	
敷地面積500㎡以上4（過大）		-6	