

9 敷地整形度での評価

査定地が路地状を含む場合は、その部分を除いた面積及び整形度で評価します。

1 0 0 ㎡ 未	整形 正方形又は南北にやや長い1	0
	敷地形状は、やや不整形1	-7.5
	敷地形状は、不整形1	-15
	相当に不整形な敷地1	-30
1 6 5 ㎡ 未	整形 正方形又は南北にやや長い2	0
	敷地形状は、やや不整形2	-6
	敷地形状は、不整形2	-12
	相当に不整形な敷地2	-20
3 3 0 ㎡ 未	整形 正方形又は南北にやや長い3	0
	敷地形状は、やや不整形3	-4.5
	敷地形状は、不整形3	-6
	相当に不整形な敷地3	-15
3 3 0 ㎡ 超	整形 正方形又は南北にやや長い4	0
	敷地形状は、やや不整形4	-3
	敷地形状は、不整形4	-6
	相当に不整形な敷地4	-10

10 街路の配置と整備状況

整理された街路に配置されている	3
街路が整然とされていない敷地	0
行き止まり道路に接する敷地	-3

11 間口が狭小の場合の減点評価（建築部分）

面積が 1 5 0 ㎡ 以上	間口が9.0m以上1	0
	間口が9.0m未満1	-1
	間口が8.1m未満1	-2
	間口が7.2m未満1	-3
	間口が6.3m未満1	-4
	間口が5.4m未満1	-5
	間口が4.5m未満1	-6.5
	間口が3.6m未満1	-8
	間口が2.7m未満1	-10
	1 5 0 ㎡ 未 満	間口が8.1m以上2
間口が8.1m未満2		-1
間口が7.2m未満2		-2
間口が6.3m未満2		-3
間口が5.4m未満2		-4.5
間口が4.5m未満2		-6
間口が3.6m未満2		-7
間口が2.7m未満2		-9
1 2 5 ㎡ 未 満	間口が7.2m以上3	0
	間口が7.2m未満3	-1
	間口が6.3m未満3	-2.5
	間口が5.4m未満3	-4
	間口が4.5m未満3	-5.5
	間口が3.6m未満3	-7
1 0 0 ㎡ 未 満	間口が6.3m以上4	0
	間口が6.3m未満4	-1.5
	間口が5.4m未満4	-3
	間口が4.5m未満4	-4.5
	間口が3.6m未満4	-6
	間口が2.7m未満4	-8

12 路地状部分を有する場合

(路地状面積/全体面積)

路 地 状 の 割 合	路地状部分なし	0
	路地状部分が6%以下	-6
	路地状部分が6~10%以下	-7
	路地状部分が10~14%以下	-8
	路地状部分が14~18%以下	-9
	路地状部分が18~22%以下	-10
	路地状部分が22~26%以下	-11
	路地状部分が26~30%以下	-12
	路地状部分が30%以上	-13

13 高圧線が査定地上に通っている場合の評価

高圧線なし	0
線下部建築可能	-20
線下部建築不可	-70

評価×線下部分面積/査定地総面積で計算

14 傾斜地部分を有する場合の評価

傾斜地部なし	0
傾斜部利用可能	-30
傾斜部利用不可	-90

評価×傾斜部分面積/査定地総面積で計算

15 ~20生活関連施設への利便性

各対象施設までの距離

200m未満	6
200m~300m	5
300m~400m	4
400m~700m	3
700m~1000m	2
1000m~1500m	1
1500m以上	0

21 自然災害危険度に対して

査定地の災害危険度の影響について

査 定 地 評 価	被災の可能性が多大	-25
	被災の可能性はある	-10
	被災の可能性が多少ある	-5
	被災の可能性はない	0
	災害への防御を施し済	5

事例地の事例単価の再評価について

事 例 地 評 価	再評価の必要性が大	25
	多少の再評価を要す	10
	再評価の必要がない	0
	多少再評価してある	-5
	多分に再評価済である	-10

