

生活関連施設への利便性

生活関連施設への距離は、近いほうが便利です。

査定をする生活関連施設	施設までの距離	200m未満	評点	→	6
① 通学距離（小学校）		200m～300m		→	5
② 通学距離（中学校）		300m～400m		→	4
③ 日用品買物距離		400m～700m		→	3
④ 総合病院迄距離		700m～1,000m		→	2
⑤ 行政機関迄距離		1,000m～1,500m		→	1
⑥ 最寄駅バス停迄距離		1,500m以上		→	0

自然災害危険度

事例地評価	再評価の必要性が大／災害が発生する前の事例地（参考程度の事例地とする）
	多少の再評価を要す／災害発生後の事例であっても災害危険度をあまり反映していない
	再評価の必要がない／災害危険度が少なく再評価の必要がない
	多少再評価してある／災害発生後の事例で災害危険度を多少反映している
	多分に再評価済である／災害発生後の事例で災害危険度を多分に反映している

- ① 浸水の被害／河川近くで、大雨時の浸水 低地で、水はけの悪い地域 海岸近くの低海拔地域で高潮等の影響を考慮する。

査定地評価	被災の可能性が多大／頻繁に浸水する地域
	被災の可能性がある／大雨時に浸水する地域
	被災の可能性が多少ある／近隣河川の氾濫等で浸水の可能性が0とは言えない場所
	被災の可能性はない／過去に浸水の被害等のない地域
	災害への防御を施し済／浸水に対し盛土等を施してあり被災の可能性がない

- ② がけ崩れ被害／周辺全体的でのがけ崩れ、地滑り等や部分的・単独での分譲地等の切土・盛土も考慮する。

査定地評価	被災の可能性が多大／崖肌がむき出しの場所に隣接 擁壁のない法面を有する土地
	被災の可能性がある／大津波が来れば確実に被害が出る場所
	被災の可能性が多少ある／切土・盛土の繰り返しの分譲地
	被災の可能性はない／確実に安全な場所（例）がけ崩れ被害：周辺に崖等がない場所
	災害への防御を施し済／頑固な擁壁

- ③ 液状化被害／液状化が予想される地域を考慮する。

査定地評価	被災の可能性が多大／低海拔・高地下水位で、砂地の場所
	被災の可能性がある／砂礫 砂地
	被災の可能性が多少ある／危機感は無いが被災の可能性が0とは言えない場所
	被災の可能性はない／水はけがよく低地下水位で地盤の良い場所
	災害への防御を施し済／防御方法なし

- ④ 津波被害／海拔・海岸線からの距離・防潮堤の有無、その高さ等を考慮する。

査定地評価	被災の可能性が多大／海岸線に近く、低海拔で、防潮堤等がない地域
	被災の可能性がある／大津波が来れば確実に被害が出る場所
	被災の可能性が多少ある／危機感は無いが被災の可能性が0とは言えない場所
	被災の可能性はない／海岸線から離れ、津波が遡る河川もない
	災害への防御を施し済／スーパー堤防等 確実に防災できる

宅地整備・給排水等設備整備費用

- ① 概算宅地整備費用／宅盤が低く埋土・擁壁工事が必要な場合、接面道路より宅盤が高く駐車場の切り込みや擁壁工事が必要な場合を考慮
- ② 概算給水整備費用／宅地内に飲用水の引き込みがない場合に考慮する。
- ③ 概算排水整備費用／下水道接続区域内において、宅地内に公共下水の引き込みがない場合、
- ④ 家屋解体撤去費用／土地付き中古住宅での売却が難しく、更地での販売を予定する場合
- ⑤ その他の概算費用／売却に際し、特別な費用を要する場合