

不動産評価支援サービス評価項目入力リスト

1.所在地												
2. 地域区分												
住宅地域 <small>居住用建物中心の地域(混在地域住宅系も含む)</small>	準高度商業地域 <small>広域商圏を有し、店舗・事務所連なる地域</small>	商業地域 <small>繁華街、店舗・事務所連なる地域(混在地域商業系も含む)</small>	路線商業地域 <small>郊外幹線道路沿いの店舗・営業所の集積する地域</small>	宅地見込地 <small>農地地域等から宅地転換しつつある地域</small>	別荘地域 <small>別荘が現存、又は建設予定の地域</small>	工業地域 <small>(混在地域工業系も含む)</small>						
交通・接近条件												
(共通)	3.交通	最寄路線名()線 最寄駅名()駅 最寄駅までの距離()m										
(住宅地・宅地見込地別荘地)	4.公共施設	公共施設名() 公共施設までの距離()m										
(住宅地・宅地見込地別荘地)	5.圏域の中心	圏域の中心() 圏域の中心までの距離()m										
(準高度・路線・商業地)	6.商業施設の中心	商業施設の中心() 商業施設の中心までの距離()m										
(工業地)	7.インターチェンジ	インターチェンジ() インターチェンジまでの距離()m										
(別荘地)	8.利便施設	利便施設() 利便施設までの距離()m										
行政条件	9.都市計画区域(必須)	市街化 市街化調整		未線引 区域外								
	10.用途地域(必須)	第一種低住専	第二種低住専	第一種中高専	第二種中高専							
		第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業					
		工業	工業専	なし	その他()							
	11.形態規制(必須)	防火地域 準防火地域		なし		その他()						
	12.建蔽率・容積率	指定建蔽率()%		基準建蔽率()%								
		指定容積率()%		基準容積率()%								
	13.その他の規制	既造成地 線引前 分家 収用移転 その他() <small>(注)市街化調整区域については上記より該当項目を選択。分家、収用移転の場合は個別格差に適宜-20~-30を設定して下さい。</small>										
画地条件	14.画地(必須)	登記面積(延べ) _____ m ² 実測地積(登記地積との差異が認められる場合)() m ² 間口() m 奥行() m ~ () m										
	15.画地の形状(必須)	正方形 長方形		ほぼ長方形 台形								
		ほぼ台形 三角形		袋地 不整形								
	16.接面関係(必須)	中間画地 角地		準角地 二方路 三方路 四方路		無道路地						
17.街路条件		方位(注1)	幅員	舗装	道路種別(注2)	私道種別(注3)	私道面積	高低(注4)	高低差	歩道	歩道接面幅員	歩道対面幅員
	正面	側	m	有・無		共用私道 準公的私道	m ²	等高 高・低	m~ m	有・無	m	m
	側面1	側	m	有・無		共用私道 準公的私道	m ²	等高 高・低	m~ m	有・無	m	m
	側面2	側	m	有・無		共用私道 準公的私道	m ²	等高 高・低	m~ m	有・無	m	m
	背面	側	m	有・無		共用私道 準公的私道	m ²	等高 高・低	m~ m	有・無	m	m
<small>(注1)「方位」は、北 北東 東 南東 南 南西 西 北西 の8区分を入力。 (注2)「道路種別」は、国道 県道 市道 町道 村道 位置指定道路 開発道路 私道 農道 赤道を入力。 (注3)「私道種別」及び「私道面積」は、「道路種別」が 私道の場合に入力。 (注4)「高低」及び「高低差」は、接面道路に対する状態を入力。 位置道路(位置道路指定の場合) 指定日(年 月 日) 番号()</small>												

実地調査日付	作成日付	調査担当者	備考					
18. 環境条件								
(共通)	地勢(必須)	平坦地 高台地 低地 傾斜地 埋立地 崖地 その他	北 北東 東 東南 南 南西 西 北西					
		地勢の角度		度				
		地盤	強固 やや強固 普通 やや軟弱 軟弱					
	隣接地の利用状況							
	上水道種別(必須)	上水道 簡易水道 井戸	無し					
	下水道種別(必須)	公共下水 集落排水	無し					
	都市ガスの有無(必須)	有り	無し					
	(住宅地・宅地見込地)	居住環境	優る やや優る 普通	やや劣る 劣る				
	(住宅地)	自然環境	優る やや優る 普通	やや劣る 劣る				
	(準高度商業・路線商業・商業地)	繁華性	優る やや優る 普通	やや劣る 劣る				
通行量		優る やや優る 普通	やや劣る 劣る					
立体利用の状況		高層(6階以上) 中層(3階~5階)	低層(1階~3階)					
(宅地見込地)	造成の難易度	優る やや優る 普通	やや劣る 劣る					
	有効利用度	高い やや高い 普通	やや低い 低い					
	宅地化の速度	速い 普通	遅い					
(別荘地)	眺望	特に優る 優る 普通	劣る 特に劣る					
	植性	優る やや優る 普通	やや劣る 劣る					
	温泉の有無	有り	無し					
	品等	優る やや優る 普通	やや劣る 劣る					
(住宅地・別荘地)	造成の程度	優る 普通 劣る						
	危険処理施設 <small>(該当ある場合のみ印)</small>	騒音	振動	大気汚染	悪臭	洪水	地滑	高圧線
		有り	有り	有り	有り	有り	有り	有り
		鉄道	墓地	汚水処理場	ごみ焼却場	その他		
		隣接・近接	隣接	有り	有り	有り		
(工業地)	工業用水の有無	有り	無し					
	工業排水の有無	有り	無し					
	電力等動力資源	有り	無し					
	造成の程度	優る 普通 劣る						

19.その他	市場性	優る やや優る 普通 やや劣る 劣る	特記事項
	将来性	発展的 現状維持 衰退	

()内に地域区分の記入してある項目は該当地域のみ記入する。