

(条 件)	要因項目	要因細項目	コード	比 準 格 差											
				(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)						
画地条件 (個別的要因)	地積・間口・ 奥行・形状等	地積過大	1001	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)						
			1002	400㎡未満	400㎡以上	1000㎡以上	3000㎡以上	6000㎡以上	10000㎡						
			1003	0.0	-0.5	-20.0	-25.0	-30.0	-50.0						
	(標準画地)	240㎡	(リニア比準置換行)標	1004	0.00	4.20	-18.10	-20.40	-1.30						
			(リニア比準置換行)事	1005	0.00	3.40	-18.20	-20.50	-1.40						
	(標準間口)	12.0m	地積過小	1011	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)					
				1012	100㎡以上	100㎡未満	75㎡以下	50㎡以下	25㎡以下	0㎡					
				1013	0.0	-0.5	-20.0	-30.0	-40.0	-50.0					
	(標準奥行)	20.0m	(リニア比準置換行)標	1014	0.00	120.90	52.30	52.30	52.30						
			(リニア比準置換行)事	1015	0.00	139.90	62.00	62.00	62.00						
	主街路の方位 (国交省コード順準拠)	間口狭小	※間口区分は国交省比準 表備考欄による	1021	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)	(優 る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)		
				1022		東	南	西	北	南東	南西	北西	北東		
				1023	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0	2.0	1.0	0.0	0.0		
		奥行逓減	※奥行区分は国交省比準 表備考欄による	奥行短小	1031	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)				
					1032	7.2m以上	7.2m未満	6.0m未満	4.8m未満	3.6m未満	0.0m				
					1033	0.0	-0.5	-5.0	-7.0	-10.0	-20.0				
					(リニア比準置換行)標	1034	0.00	9.30	1.30	5.50	7.20				
					(リニア比準置換行)事	1035	0.00	24.30	8.00	15.50	18.30				
		奥行長大	※奥行長大区分は国交省 比準表備考欄による	奥行長大	1041	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)				
					1042	30.0m未満	30m以上	40m以上	50m以上	60m以上	500.0m				
1043					0.0	-0.5	-5.0	-10.0	-30.0	-40.0					
(リニア比準置換行)標					1044	0.00	2.70	3.60	44.40	-29.20					
(リニア比準置換行)事					1045	0.00	7.40	8.80	65.00	-28.90					
奥行短小		※奥行区分は国交省比準 表備考欄による	奥行短小	1051	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)					
				1052	8.0m以上	8.0m未満	7.0m未満	6.0m未満	4.0m未満	0.0m					
				1053	0.0	-0.5	-3.0	-5.0	-10.0	-20.0					
				(リニア比準置換行)標	1054	0.00	36.50	28.60	37.00	37.00					
				(リニア比準置換行)事	1055	0.00	10.80	8.00	11.30	11.30					
奥行長大		※奥行長大区分は国交省 比準表備考欄による	奥行長大	1061	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)	(限界値)					
				1062	250.0%未満	250.0%以上	330.0%以上	420.0%以上	500.0%以上	1000.0%					
	1063			0.0	-0.5	-3.0	-5.0	-10.0	-20.0						
	(リニア比準置換行)標			1064	0.00	0.00	-0.80	6.70	-4.70						
	(リニア比準置換行)事			1065	0.00	4.50	2.30	15.60	-1.80						

※備考 リニア比準に関する置換行は、個別の比準過程に使用する行データであり、比準表全体構成には無関係である。

(条 件)	要因項目	要因細項目	コード	比 準 格 差									
				(普 通)	(普 通)	(普 通)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)			
画地条件 (個別的要因)	地積・間口・ 奥行・形状等	不整形地 (国交省コード順準拠)	1071	(普 通)	(普 通)	(普 通)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)			
			1072		ほぼ正方形	ほぼ長方形	ほぼ整形	やや不整形	不整形	特に不整形			
			1073	0.0	0.0	0.0	0.0	-2.0	-5.0	-10.0			
側方街路の 方位、幅員等	側道Aの方位 (国交省コード順準拠) (方位加算点)	1101	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)	(優 る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)		
		1102		東	南	西	北	南東	南西	北西	北東		
		1103	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0	2.0	1.0	0.0	0.0		
	側道Aの幅員 (幅員加算点)	1111	(劣 る)	(劣 る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(特に優る)			
		1112	2.0m未満	2.0m以上	3.0m以上	4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上	7.0m以上	8.0m以上			
		1113	0.000	0.600	0.800	1.000	1.500	2.000	2.500	3.000			
	側道Bの方位 (国交省コード順準拠)	1121	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)	(優 る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)		
		1122		東	南	西	北	南東	南西	北西	北東		
		1123	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0	2.0	1.0	0.0	0.0		
	側道Bの幅員	1131	(劣 る)	(劣 る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(特に優る)			
		1132	2.0m未満	2.0m以上	3.0m以上	4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上	7.0m以上	8.0m以上			
		1133	0.000	0.600	0.800	1.000	1.500	2.000	2.500	3.000			
	側道Cの方位 (国交省コード順準拠)	1141	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)	(優 る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)		
		1142		東	南	西	北	南東	南西	北西	北東		
		1143	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0	2.0	1.0	0.0	0.0		
	側道Cの幅員	1151	(劣 る)	(劣 る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(特に優る)			
		1152	2.0m未満	2.0m以上	3.0m以上	4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上	7.0m以上	8.0m以上			
		1153	0.000	0.600	0.800	1.000	1.500	2.000	2.500	3.000			
	準側道の方位 (利用しない)	1161	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)	(優 る)	(優 る)	(普 通)	(普 通)		
		1162		東	南	西	北	南東	南西	北西	北東		
		1163	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0	2.0	1.0	0.0	0.0		
	準側道の幅員 (利用しない)	1171	(劣 る)	(劣 る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(特に優る)			
		1172	2.0m未満	2.0m以上	3.0m以上	4.0m以上	5.0m以上	6.0m以上	7.0m以上	8.0m以上			
		1173	0.0	0.6	0.8	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0			
接面状況 (角地等補正基準)	1181	角地	準角地	二方路地	三方路地	四方路地	中間画地						
	1182												
	1183	2.00	1.00	1.50	2.00	3.00	0.00						
画地地勢	1191	平坦地	緩傾斜地	傾斜度中	傾斜度強	急峻地							
	1192												
	1193	0.000	-2.500	-5.000	-10.000	-20.000							

※備考 リニア基準に関する置換行は、個別の比準過程に使用する行データであり、比準表全体構成には無関係である。

(条 件)	要因項目	要因細項目	コード	比 準 格 差									
				(やや劣る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(普 通)	(普 通)	(劣 る)	(劣 る)	(劣 る)	(普 通)
街路条件 (地域要因)	正面街路の系統 構造・幅員等の 状態	主街路種別	1211	(やや劣る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(普 通)	(普 通)	(劣 る)	(劣 る)	(劣 る)	(普 通)
		(国交省コード 順準拠)	1212	公道	国道	県道	市道	町道	村道	私道	農道	林道	区画街路
			1213	-2.0	5.0	3.0	0.0	0.0	0.0	-5.0	-7.0	-7.0	0.0
		主街路の 系統及び連続性	1221	良	普通	否	行止道	階段					
			1222										
			1223	5.0	0.0	-5.0	-10.0	-15.0					
		主街路幅員	1231	(劣 る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(普 通)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(限界値)		
			1232	3.0m未満	3.0m以上	4.0m以上	7.0m以上	10.0m以上	20.0m以上	30.0m以上	999m		
			1233	0.0	5.0	10.0	15.0	20.0	25.0	30.0	35.0		
		(リニア比準置換行)標	1234	9.20	17.50	12.50	12.50	17.80	17.80	29.90			
		(リニア比準置換行)事	1235	5.80	7.50	9.20	9.20	16.80	16.80	29.90			
		主街路の高低差	1241	(劣 る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(普 通)	(やや優る)	(やや劣る)	(やや劣る)	(劣 る)	(限界値)	
	1242		-3.0m未満	-1.0m以上	-0.1m以上	0.0m以上	0.8m以上	1.2m以上	1.5m以上	2.0m以上	10.0m		
	1243		-30.0	-20.0	-5.0	0.0	2.0	-2.0	-3.0	-5.0	-20.0		
	(リニア比準置換行)標	1244	-50.00	-3.30	0.00	0.00	10.00	2.00	3.00	-1.30			
	(リニア比準置換行)事	1245	-50.00	-3.30	0.00	0.00	10.00	2.00	3.00	-1.30			
	歩道の有無	1251	(普 通)	(普 通)	(優 る)								
		1252		無し	有り								
		1253	0.0	0.0	2.0								
	舗装の状態	1261	(劣 る)	(普 通)	(普 通)								
		1262	未舗装	アスファルト	コンクリート								
		1263	0.0	2.0	2.0								
	(予備項目)	1271	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)						
		1272											
		1273											
	(予備項目)	1281	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)						
		1282											
1283													
(予備項目)	1291	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(相当劣る)	(極端劣る)							
	1292												
	1293												

※備考 リニア比準に関する置換行は、個別の比準過程に使用する行データであり、比準表全体構成には無関係である。

※備考 以上の比準表は国土庁監修第六次改訂土地価格比準表に準拠し、比準格差区分及び比準格差評点は評価地域の実態に照らして補正を行う。

※備考 地積をはじめ、建蔽率、容積率等の限界値は、計算上のダミー数値である。 無道路地、袋地、崖地等、及び私道減価率、高圧線線地下地補正率は別途算定入力する。

(条 件)	要因項目	要因細項目	コード	比 準 格 差									
				(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(やや劣る)	(劣 る)	(限界値)		
交通接近条件 (地域要因)	交通施設 との距離	最寄駅等の距離	1301	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(やや劣る)	(劣 る)	(限界値)		
			1302	500m未満	500m以上	1,000m以上	2,000m以上	6,000m以上	10,000m以上	20,000m以上	999999m		
			1303	0.0	-20.0	-30.0	-35.0	-40.0	-45.0	-50.0	-55.0		
		(リニア比準置換行)標	1304	-212.00	-116.00	-51.50	-39.10	-39.10	-42.70	-49.90			
		(リニア比準置換行)事	1305	-220.00	-120.00	-52.50	-39.40	-39.40	-42.80	-49.90			
	商店街との 接近の程度	商業施設の距離	1311	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(やや劣る)	(劣 る)	(限界値)		
			1312	500m未満	500m以上	1,000m以上	2,000m以上	4,000m以上	10,000m以上	20,000m以上	999999m		
			1313	0.0	-10.0	-15.0	-20.0	-25.0	-30.0	-35.0	-40.0		
		(リニア比準置換行)標	1314	-26.00	-18.00	-16.50	-18.30	-22.80	-25.70	-34.90			
		(リニア比準置換行)事	1315	-20.00	-15.00	-15.00	-17.50	-22.50	-25.50	-34.90			
	公共施設等 との接近性	公共施設の距離	1321	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(やや劣る)	(劣 る)	(限界値)		
			1322	500m未満	500m以上	1,000m以上	2,000m以上	4,000m以上	10,000m以上	20,000m以上	999999m		
			1323	0.0	-10.0	-15.0	-20.0	-25.0	-30.0	-35.0	-40.0		
		(リニア比準置換行)標	1324	-14.00	-12.00	-13.50	-16.80	-22.30	-25.40	-34.90			
		(リニア比準置換行)事	1325	-4.00	-7.00	-11.00	-15.50	-21.80	-25.10	-34.90			
圏域中心との 接近の程度	圏域中心距離	1331	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(やや劣る)	(劣 る)	(限界値)			
		1332	250m未満	250m以上	500m以上	1,000m以上	2,000m以上	4,000m以上	10,000m以上	999999m			
		1333	0.0	-30.0	-45.0	-55.0	-60.0	-65.0	-70.0	-75.0			
	(リニア比準置換行)標	1334	0.00	-15.00	-35.00	-50.00	-55.00	-61.70	-69.90				
	(リニア比準置換行)事	1335	0.00	-15.00	-35.00	-50.00	-55.00	-61.70	-69.90				
(予備項目)		1341	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)						
		1342											
		1343											
	(リニア比準置換行)標	1344											
	(リニア比準置換行)事	1345	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0						
(予備項目)		1351	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)						
		1352											
		1353											
	(リニア比準置換行)標	1354											
	(リニア比準置換行)事	1355	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0						

※備考 リニア比準に関する置換行は、個別の比準過程に使用する行データであり、比準表全体構成には無関係である。

※備考 以上の比準表は国土庁監修第六次改訂土地価格比準表に準拠し、比準格差区分及び比準格差評点は評価地域の実態に照らして補正を行う。

※備考 地積をはじめ、建蔽率、容積率等の限界値は、計算上のダミー数値である。無道路地、袋地、崖地等、及び私道減価率、高圧線線下地補正率は別途算定入力する。

※備考 不整形地補正については、最大整形地率計算或いは陰地補正率計算が望ましいが、煩雑さと相対的誤差を考慮して採用していない。

(条 件)	要因項目	要因細項目	コード	比 準 格 差											
				普通	良好	劣る									
環境条件 (地域要因)	日照・通風・ 乾湿等の良否	日照・通風・乾湿	1401	普通	良好	劣る									
			1402												
			1403	0.0	1.0	-1.0									
	地勢・地質・ 地盤等の良否	地勢・地質・地盤	1411	普通	良好	劣る									
			1412												
			1413	0.0	1.0	-1.0									
	周囲の状態	周辺の利用状況 及び社会的環境	1421	(特に優る)	(優る)	(やや優る)	(普通)	(やや劣る)	(劣る)	(特に劣る)					
			1422	環境特優	環境優る	やや優る	環境普通	やや劣る	環境劣る	相当劣る					
			1423	10.0	5.0	2.5	0.0	-2.5	-5.0	-10.0					
	供給処理施設 等の状態	上 水 道	上水道	1431	未整備	供給区域	専用水道	引込可能							
				1432											
				1433	-3.0	0.0	-1.0	-2.0							
		下 水 道	下水道	1441	未整備	処理区域内	処理区域外								
				1442											
				1443	-2.0	0.0	-1.0								
都市ガス等		都市ガス等	1451	未整備	供給区域	簡易ガス	引込可								
			1452												
			1453	-2.0	0.0	-1.0	-1.0								
嫌悪施設・処 理施設等との 接近の程度	嫌悪施設・処理 施設等の有無	1461	(無し)	(有・小さい)	(有・小さい)	(有・通常)	(有・やや大)	(有・やや大)	(有・大きい)	(有・大きい)					
		1462	施設影響無	2,000m以上	1,000m以上	600m以上	400m以上	200m以上	100m以上	0m以上					
		1463	0.0	-1.0	-2.0	-5.0	-10.0	-15	-20	-25					
	(予備項目)		1471	(優る)	(やや優る)	(普通)	(やや劣る)	(劣る)							
			1472												
			1473												
	(予備項目)		1481	(優る)	(やや優る)	(普通)	(やや劣る)	(劣る)							
			1482												
			1483												
	(予備項目)		1491	(優る)	(やや優る)	(普通)	(やや劣る)	(劣る)							
			1492												
			1493												

※備考 リニア比準に関する置換行は、個別の比準過程に使用する行データであり、比準表全体構成には無関係である。

※備考 以上の比準表は国土庁監修第六次改訂土地価格比準表に準拠し、比準格差区分及び比準格差評点は評価地域の実態に照らして補正を行う。

※備考 地積をはじめ、建蔽率、容積率等の限界値は、計算上のダミー数値である。無道路地、袋地、崖地等、及び私道減価率、高压線地下地補正率は別途算定入力する。

※備考 不整形地補正については、最大整形地率計算或いは陰地補正率計算が望ましいが、煩雑さと相対的誤差を考慮して採用していない。

(条 件)	要因項目	要因細項目	コード	比 準 格 差										
				指定無し	近隣商業	商業	工専	工業	準工業	一低専	二低専	一中専	二中専	
行政的條件 (地域要因)	公法上の 規制の程度	用途地域及び	1501											
		その他の地域地区	1502											
		(国交省コード 順準拠)	1503	0.0	5.0	8.0	-10.0	-5.0	0.0	-10.0	-5.0	0.0	0.0	
									一中専	二中専	一住居	二住居	準住居	
									0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	
		基準容積率	1511	(劣 る)	(劣 る)	(劣 る)	(やや劣る)	(普 通)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(優 る)	(限界値)	
			1512	50 %未満	50 %以上	80 %以上	100 %以上	150 %以上	200 %以上	300 %以上	400 %以上	500 %以上	999 %以上	
			1513	-20.0	-10.0	-8.0	-5.0	-2.5	0.0	2.5	5.0	7.5	10.0	
		(リニア比準置換行)標	1514	10.00	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.00		
		(リニア比準置換行)事	1515	2.00	-2.70	4.00	-2.00	-2.00	-1.00	-1.00	-1.00	5.80		
	基準建蔽率	1521	(劣 る)	(劣 る)	(劣 る)	(やや劣る)	(普 通)	(普 通)	(やや優る)	(優 る)	(限界値)			
		1522	30 %未満	30 %以上	40 %以上	50 %以上	60 %以上	70 %以上	80 %以上	90 %以上	100 %			
		1523	-10.0	-8.0	-6.0	-3.0	0.0	2.0	4.0	6.0	8.0			
	(リニア比準置換行)標	1524	-8.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.00			
	(リニア比準置換行)事	1525	-7.30	0.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	8.00			
	防火規制	1531	無指定	防火地域	準防火地域									
		1532												
		1533	0.0	2.0	1.0									
	都市計画区分	1541	市街化区域	非線引都計	調整区域	都計外								
		1542												
	1543	0.0	0.0	-20.0	-10.0									
その他 (地域要因)	その他	商業繁華性等	1601	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(特に劣る)	住居系			
			1602											
			1603	10.0	5.0	2.5	0.0	-2.5	-5.0	-10.0	0.0			
	居住快適性等	1611	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(特に劣る)	商業系				
		1612												
		1613	10.0	5.0	2.5	0.0	-2.5	-5.0	-10.0	0.0				
	将来動向並びに用途 的展開性等	1621	(特に優る)	(優 る)	(やや優る)	(普 通)	(やや劣る)	(劣 る)	(特に劣る)					
		1622												
		1623	10.0	5.0	2.5	0.0	-2.5	-5.0	-10.0					

※備考 リニア比準に関する置換行は、個別の比準過程に使用する行データであり、比準表全体構成には無関係である。

※備考 以上の比準表は国土庁監修第六次改訂土地価格比準表に準拠し、比準格差区分及び比準格差評点は評価地域の実態に照らして補正を行う。

※備考 地積をはじめ、建蔽率、容積率等の限界値は、計算上のダミー数値である。 無道路地、袋地、崖地等、及び私道減価率、高圧線線下地補正率は別途算定入力する。