様式第２６号の１

**工業地個別的要因調査表及び算定表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在地 | | （標準地） | | （事例地－　　） | |  |  | | |  | | （事例地－　　） | |  |  | | |  | |
|  | |  | |  |  | | |  | |  | |  |  | | |  | |
| 種別 | |  | |  | |  |  | | |  | |  | |  |  | | |  | |
|  |  | | |  | |  |  | | |  | |
| 類型 | | １．更地　２．建付地　３．借地　４．底地 | | １．更地　２．建付地　３．借地　４．底地 | |  |  | | |  | | １．更地　２．建付地　３．借地　４．底地 | |  |  | | |  | |
|  |  | | |  | |  |  | | |  | |
| 価格時点及び事情 | | － | | 年　　月　　日　正常・売り急ぎ・買い進み | |  | 100 | | |  | | 年　　月　　日　正常・売り急ぎ・買い進み | |  | 100 | | |  | |
| （　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） | |  |  | | |  | | （　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） | |  |  | | |  | |
| 取引の目的 | | － | |  | |  |  | | |  | |  | |  |  | | |  | |
|  |  | | |  | |  |  | | |  | |
| 条件 | 細　項　目 | 内　　　　　　　　訳 | | 内　　　　　　　　訳 | | 格差 | |  | 計 | |  | 内　　　　　　　　訳 | | 格差 | |  | 計 | |  |
| 街路条件 | 系統及び連続性 |  | 優る・やや優る・普通 |  | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |  | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |
| やや劣る・劣る　　＊ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  |
| 幅員 | 接面道路の幅員 | 優る・やや優る・普通 | 接面道路の幅員 | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  | 接面道路の幅員 | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |
| （　　　　　)ｍ | やや劣る・劣る　　＊ | （　　　　　)ｍ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  | （　　　　　)ｍ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  |
| 舗装 | （　　　　）舗装 | 優る・やや優る・普通 | （　　　　）舗装 | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  | （　　　　）舗装 | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |
| やや劣る・劣る　　＊ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  |
| 除雪施設等 | 施設名 | 有　　　　 　　　　無 | 施設名 | 有　　　　 　　　　無 |  | |  | ( ) | |  | 施設名 | 有　　　　 　　　　無 |  | |  | ( ) | |  |
| （　　　　　　） | （　　　　　　） |  | 100 | |  | （　　　　　　） |  | 100 | |  |
| 交通・接近条件 | 最寄駅交通機関との  接近性 | （　　　　　）駅 | 優る・やや優る・普通 | （　　　　　）駅 | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  | （　　　　　）駅 | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |
| （　　　　　）ｍ | やや劣る・劣る　　＊ | （　　　　　）ｍ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  | （　　　　　）ｍ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  |
| 地域内における輸送  施設との関係位置 |  | 優る・やや優る・普通 |  | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |  | 優る・やや優る・普通 |  | |  |  | |  |
| やや劣る・劣る　　＊ | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  | やや劣る・劣る　　＊ |  |  | |  |
| 鉄道専用引込線 |  | 有　　　　 　　　　無 |  | 有　　　　 　　　　無 |  | |  |  | |  |  | 有　　　　 　　　　無 |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  |  | |  |
| 専用岸壁 | 有　　　　　　無 | 有（優る・普通・劣る） | 有　　　　　　無 | 有（優る・普通・劣る） |  | |  | ( ) | |  | 有　　　　　　無 | 有（優る・普通・劣る） |  | |  | ( ) | |  |
| 無　　　　　　　　　＊ | 無　　　　　　　　　＊ |  | 100 | |  | 無　　　　　　　　　＊ |  | 100 | |  |
| 環境条件 | 工業用水 |  | 有　　　　 　　　　無 |  | 有　　　　 　　　　無 |  | |  |  | |  |  | 有　　　　 　　　　無 |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  |  | |  |
| 工場排水 |  | 優る・普通・劣る |  | 優る・普通・劣る |  | |  |  | |  |  | 優る・普通・劣る |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  |  | |  |
| 電力等の動力資源 |  | 優る・普通・劣る |  | 優る・普通・劣る |  | |  |  | |  |  | 優る・普通・劣る |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  |  | |  |
| 上下水道・ガス等 | 有　　可能　　無 | 優る・普通・劣る | 有　　可能　　無 | 優る・普通・劣る |  | |  |  | |  | 有　　可能　　無 | 優る・普通・劣る |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  |  | |  |

様式第２６号の２　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（工　業　地）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所　　在　　地 | | （標準地） | | | （事例地－　　） | | | | | | | | | | |  | | |  |  |  | （事例地－　　） | | | | | | | | | | |  | | |  |  |  |
|  | | |  | | | | | | | | | | |  | | |  |  |  |  | | | | | | | | | | |  | | |  |  |  |
| 条件 | 細　項　目 | 内　　　　　　　　訳 | | | 内　　　　　　　　訳 | | | | | | | | | | | 格差 | | |  | 計 |  | 内　　　　　　　　訳 | | | | | | | | | | | 格差 | | |  | 計 |  |
| 環境条件 | 地勢・地質・地盤等 |  | 優る・やや優る・普通 | |  | | | | | 優る・やや優る・普通 | | | | | |  | | |  |  |  |  | | | | | 優る・やや優る・普通 | | | | | |  | | |  |  |  |
| やや劣る・劣る　　＊ | | やや劣る・劣る　　＊ | | | | | |  |  |  | やや劣る・劣る　　＊ | | | | | |  |  |  |
| 造成の程度 |  | 優る・普通・劣る | |  | | | | | 優る・普通・劣る | | | | | |  | | |  | ( ) |  |  | | | | | 優る・普通・劣る | | | | | |  | | |  | ( ) |  |
|  | 100 |  |  | 100 |  |
| 画地条件 | 地積 | （　　　　　）㎡ | 普通・やや劣る・劣る | | （　　　　　）㎡ | | | | | 普通・やや劣る・劣る | | | | | |  | | |  |  |  | （　　　　　）㎡ | | | | | 普通・やや劣る・劣る | | | | | |  | | |  |  |  |
| 地積（過大・過小） | 地積（過大・過小） | | | | |  |  |  | 地積（過大・過小） | | | | |  |  |  |
| 形状 |  | 優る・やや優る・普通 | |  | | | | | 優る・やや優る・普通 | | | | | |  | | |  |  |  |  | | | | | 優る・やや優る・普通 | | | | | |  | | |  |  |  |
| やや劣る・劣る　　＊ | | やや劣る・劣る　　＊ | | | | | |  |  |  | やや劣る・劣る　　＊ | | | | | |  |  |  |
| 接面道路との関係 | （　　　　）方路 | 四方路・三方路・二方路 | | （　　　　）方路 | | | | | 四方路・三方路・二方路 | | | | | |  | | |  | ( ) |  | （　　　　）方路 | | | | | 四方路・三方路・二方路 | | | | | |  | | |  | ( ) |  |
| ・一方路　　　　　　＊ | | ・一方路　　　　　　＊ | | | | | |  | 100 |  | ・一方路　　　　　　＊ | | | | | |  | 100 |  |
| 条　件  行政的 | 行政上の規制 | 用途地域（　　　　） |  | | 用途地域（　　　　） | | | | |  | | | | | |  | | |  |  |  | 用途地域（　　　　） | | | | |  | | | | | |  | | |  |  |  |
| 建ぺい率（　　）/10 | 弱い・普通・強い | | 建ぺい率（　　）/10 | | | | | 弱い・普通・強い | | | | | |  | ( ) |  | 建ぺい率（　　）/10 | | | | | 弱い・普通・強い | | | | | |  | ( ) |  |
| 容 積 率（　　）/10 |  | | 容 積 率（　　）/10 | | | | |  | | | | | |  | 100 |  | 容 積 率（　　）/10 | | | | |  | | | | | |  | 100 |  |
| その他 | その他 |  | 優る・普通・劣る | |  | | | | | 優る・普通・劣る | | | | | |  | | |  | ( ) |  |  | | | | | 優る・普通・劣る | | | | | |  | | |  | ( ) |  |
|  | 100 |  |  | 100 |  |
| 格差率の相乗積 | | － | | |  | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | | ( ) | ＝ | | ( ) |  |  | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | | ( ) | ＝ | | ( ) |  |
|  | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |  | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |
| 略図 |  | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  |  | |  | |