

## ■ 路線価比準要因

| 路線価比準要因（例）  | 計測に使用する資料名（例）   |
|---|---|
| <b>I. 街路条件</b><br>道路幅員<br>舗装<br>歩道<br>道路の種別<br>系統・連続性<br>勾配<br>建築基準法上の道路                    | 道路台帳平面図（私道は主に現地計測）<br>道路台帳平面図（私道は主に現地計測）<br>道路台帳平面図（私道は主に現地計測）<br>道路認定網図<br>道路認定網図<br>現地計測<br>指定道路図 |
| <b>II. 交通・接近条件</b><br>最寄り駅への距離<br>中心地への距離<br>インターチェンジへの距離<br>小学校への距離<br>バス停への距離<br>大型店舗への距離 | 地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図                                |
| <b>III. 環境条件</b><br>公共上水道<br>公共下水道<br>都市ガス<br>商業密度<br>鉄道線路への距離<br>幹線道路への距離<br>環境影響施設への距離    | 上水道図<br>下水道図<br>配管図<br>住宅地図、土地利用現況図<br>地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図<br>地形図、住宅地図                             |
| <b>IV. 行政的条件</b><br>区域区分<br>用途地域<br>指定容積率<br>基準容積率  | 都市計画図<br>都市計画図<br>都市計画図<br>都市計画図  |