

本調査研究は、財団法人日本船舶振興会の
補助金を受けて実施したものです

土地評価に関する調査研究

—状況類似地域の区分に関する調査研究—

平成 3 年 3 月

財団法人 資産評価システム研究センター

は し が き

財団法人 資産評価システム研究センターは、適切な地域政策の樹立に資するため、地域の資産の状況及びその評価の方法に関する調査研究等の事業を実施することを目的として設立されたものです。

当評価センターにおける調査研究は、資産評価の基礎理論及び地方公共団体等における資産評価技法の両面にわたって、毎年度、学識経験者及び自治省並びに地方公共団体等の関係者をもって構成する資産評価システム、土地、家屋及び償却資産の各部門ごとの研究委員会において行われ、その成果は、会員である地方公共団体及び関係団体等に調査研究報告書として配布し、活用されているところであります。

土地研究委員会の本年度の調査研究のテーマとしては、①状況類似地域の区分に関する調査研究②宅地の売買実例価額等の調査及び価格体系等の調査研究の2項目といたしましたが、本報告書は、上記①の調査研究に属するもので、市街地宅地評価法における状況類似地域の区分をテーマとし、土地価格比準表との関連において区分の考え方について、調査研究を行いました。

この程、その調査研究の成果をとりまとめ、ここに、公表する運びとなりましたが、この機会に、熱心にご研究、ご審議いただきました委員及び専門員並びに実地調査に当り種々ご協力を賜りました地方公共団体の関係者各位に対し心から感謝申し上げます。

なお、当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実及び地方公共団体等に役立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方公共団体をはじめ関係団体の皆様の一層のご指導、ご援助をお願い申し上げます。

最後に、この調査研究事業は、日本船舶振興会の補助金の交付をうけて実施したものであり、改めて深く感謝の意を表すものであります。

平成3年3月

財団法人 資産評価システム研究センター
理事長 大橋 茂二郎

お じ へ き

本報に立脚の東海報社が因縁、おーまぐサ資得ムマスに編輯通資 人志則根
実を業事の事案指査關るを関コ若式の編輯の手ひ及括并の通資の献取、ぬ六る
。すマのよ式体ち立期了じち内目からこるす取

料問共公式取む必儲積弱基の編輯通資、お資得査關るむはこーまぐサ編輯並
並首出自む及香輝對編等、更甲群、ア、六はこ面両の志対編輯通資るむはこ等
選案、献土、ムキスに編輯通資るす取期了、よき答辨問の事料問共公式取む
て員会、お果知の手、片は行ア、はこ員委資得のちこ門指答の通資取期む及
てはち取話、じ市通了じち書告辨資得査關コ事料問射問む及料問共公式取るま
。すまひまづみこるり

取の献取期選出并①、おアじちマーマの資得査關の更甲本の員委資得献土
資得査關の事案料問む及査關の事案指資得表の献字②資得査關るを関コ伏
、アのよるす取コ資得査關の①強土、お書告辨本、は式じまじ六、りち自取③の
選案出指論献土、じちマーマき台取の献取期選出并むはこ志編輯献字取講市
、式じま、り計き資得査關、ア、にこ式と答の伏列ア、はこ取關のち

まひおらむ振るを委公、ココ、ぬらまひちき果知の資得査關の手、射のこ
取員門取む及員委式じまき式六、り無答こ、資得ここ心勝、こ会謝のこ、は式じ
校コ出答辨問の料問共公式取式じまひち取き式謝こ、射ひ能コ査關取表コむ
。すまひ土じ申備強らぬ心じ

実案の容内業事、ア、今この内目の取問、よる答、おーまぐサ編輯並、はむ
取、アのすまひまづ答辨を六、りき式取コ資得査關コ立期コ事料問共公式取む及
れ土じ申、り強は全取期こ、事案この類一の射問の料問射問ぬじおき料問共公式
。すま

取表アむらき付交の金借前の金興建強強本日、お業事資得査關のこ、こ強強
。すまひまづのよき式意の無強>射アと強、りぬアのよ式じ

員と甲と知平

一まぐサ資得ムマスに編輯通資 人志則根
報に對 報 大 員 事 報

研究組織

土地研究委員会

委員長	宇田川 璋 仁	横浜国立大学名誉教授明海大学教授（経済学部）
委員	田 中 一 行	成蹊大学教授（経済学部）
”	米 原 淳七郎	追手門学院大学教授（経済学部）
”	河 野 勉	（助）日本不動産研究所専務理事
”	高 橋 三 男	（助）日本不動産研究所顧問
”	木 脇 義 博	（助）日本不動産研究所管理部長
”	風 間 四 郎	（助）健康・体力づくり事業団
”	鈴 木 歳 彦	東京都主税局資産税部長
”	中 村 知 夫	横浜市企画財政局主税部長
”	木 本 八 郎	高崎市財務部長
”	中 里 清 敏	自治省税務局府県税課長
”	成 瀬 宣 孝	自治省税務局固定資産税課長
”	宮 田 勝 美	自治省税務局固定資産税課固定資産鑑定官
”	川 崎 涉	（助）資産評価システム研究センター調査研究部長
専門員	長谷川 宏 之	（助）日本不動産研究所システム開発部次長
”	河 合 芳 樹	（助）日本不動産研究所システム開発部 システム開発第三課長
”	菅 沢 匡	東京都主税局資産税部固定資産評価課長
”	中 西 猛	横浜市企画財政局主税部固定資産税課長
”	高 橋 勇	高崎市財務部資産税課長
”	三 宅 正 芳	自治省税務局固定資産税課土地第一係長（兼） 土地第二係長
”	井 上 茂	（助）資産評価システム研究センター主任研究員

なお、鈴木歳彦委員及び菅沢匡、中西猛両専門員は、それぞれ北川文夫委員及び松島宏明、尾形亘洪両専門員が途中辞任されたことに伴い、その後任として委嘱された。

目 次

1	目 的	1
2	調査内容	1
3	調査結果	2
3-1	状況類似地域の意義等	2
	(1) 宅地の評価のしくみ	2
	(2) 状況類似地域区分の意義	4
3-2	状況類似地域区分の方法	5
	(1) 区分の基準	5
	(2) 区分の目途	5
3-3	T市における状況類似地域区分の例	6
	(1) 土地価格比準表の見直し	6
	(2) モデル地区における区分結果	7
	① モデル地区の概要	7
	② 区分の結果	9
	(3) モデル地区における区分結果の検証	11
	① 検証の方法	11
	② 検証結果	12
3-4	ま と め	15

目 次

1	.....	目 次	1
1	.....	容内査閲	2
2	.....	果査査閲	3
2	.....	新養意の知事局職員等	3-1
3	.....	(1) 宇都の知事の職員等	(1)
4	.....	(2) 丹波の知事の職員等	(2)
2	.....	新式の分区分知事局職員等	3-3
2	.....	(1) 区の基準	(1)
2	.....	(2) 区の目標	(2)
0	.....	同一の分区分知事局職員等	3-3
0	.....	(1) 土浦の知事の職員等	(1)
7	.....	(2) 千葉の知事局における区別結果	(2)
7	.....	(3) 千葉の知事局の概要	(3)
0	.....	(4) 区別の結果	(4)
11	.....	(5) 千葉の知事局における区別の概要	(5)
11	.....	(6) 区別の概要	(6)
13	.....	(7) 千葉の知事局	(7)
10	.....	3-4 まくわ	3-4

1 目 的

この報告書は、地方公共団体の土地評価事務担当者の実務上の参考に資するため、宅地評価のより一層の適正化、合理化を推進する観点から、その効率的処理手法について調査研究を試みたものである。

本年度は、市街地宅地評価法における状況類似地域の区分をテーマとし、土地価格比準表との関連において区分の考え方を整理することを目的とした。

2 調査内容

まず、状況類似地域の区分の目的、意義、内容及び区分の方法等について、「固定資産評価基準」をもとに検討、整理した。次に、具体的な地区をモデル地区として取り上げ、これにもとづいて地域の区分を検討した。

なお、ケーススタディーの対象となるモデル地区は、昭和61年度に本調査で対象としたT市の一部の地域とした。

昭和61年度に本調査で対象としたT市の一部の地域をモデル地区と設定し、これについて具体的に状況類似地域を区分することにより、検討を行った。

調査項目は以下のとおりとなる。

- (1) 状況類似地域の意義等
- (2) 状況類似地域の区分の方法
- (3) T市における状況類似地域の区分例
 - ① 土地価格比準表
 - ② 状況類似地域の区分結果
 - ③ 区分結果の検証
- (4) まとめ

3 調査結果

3-1 状況類似地域の意義等

(1) 宅地の評価のしくみ

「固定資産評価基準」によると、宅地の評価の方法は、①市街地宅地評価法と②その他の宅地評価法の2通りの方法が定められている。

「市街地宅地評価法」とは、街路ごとに、当該街路に沿接する標準的な宅地の一平方メートル当たりの価格を表す路線価（Street Value, 略称S.V.）を付設し、この路線価に基づいて所定の「画地計算法」を適用し、各筆の評点数を求めるというもので、評価作業上大別すると「路線価の付設」と、「各画地の画地計算」の二つの段階に分けられるものである。

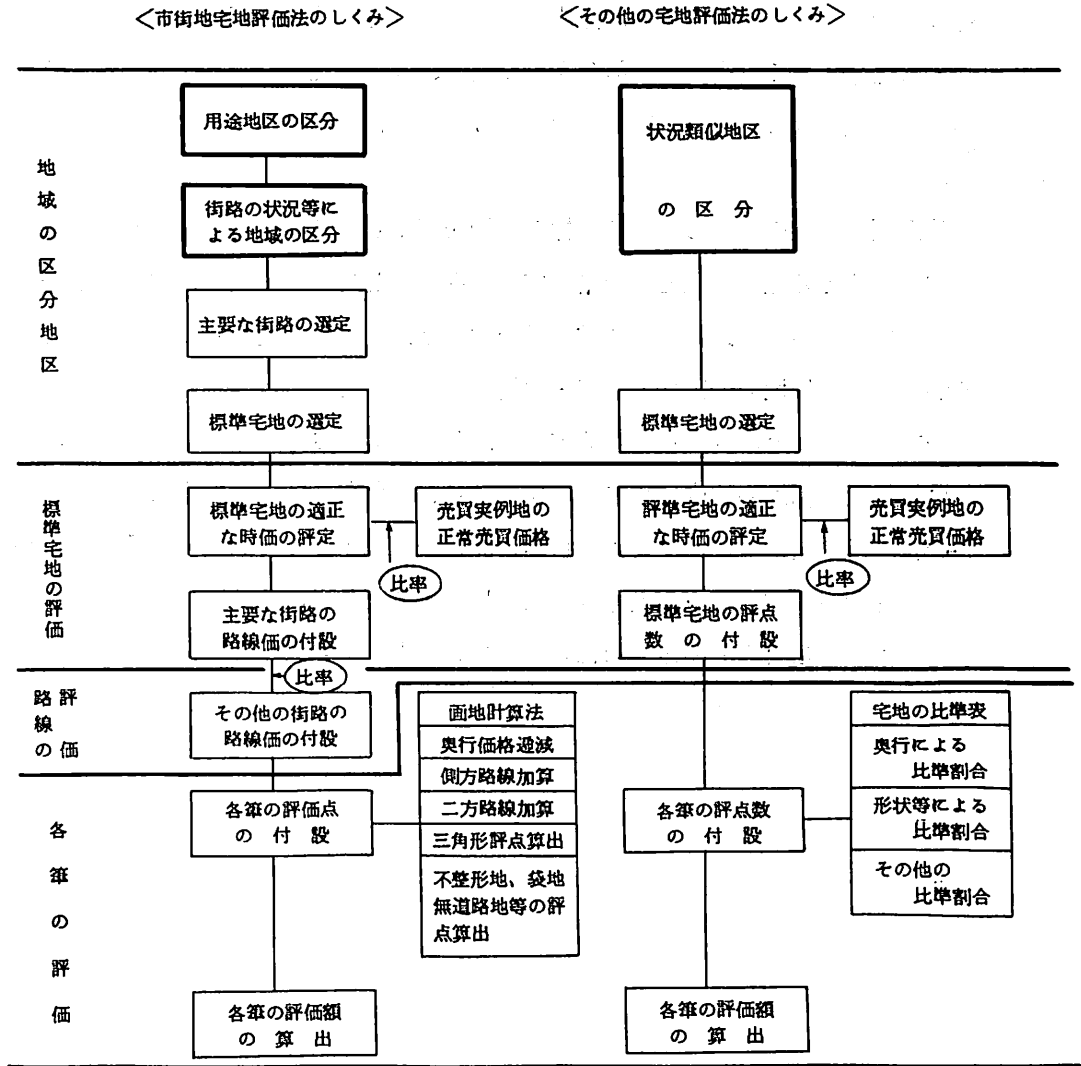
この評価方法の具体的な適用について、比較的厳密な計算を行う必要が認められる地域、すなわち市街地的な形態を形成する地域にあつては、できるだけこの方法によることが望ましいとされているものである。

「その他の宅地評価法」とは、当該市町村内の宅地の沿接する道路の状況、公共施設の接近の状況、家屋の疎密度その他宅地の利用状況がおおむね類似していると思われる地区を区分し、これらの地区ごとに選定した標準的な宅地の評点数に基づいて所定の「宅地の比準表」を適用し、各筆の評点数を求める方法をいうものである。

この評価方法は、田、畑及び山林の評価方法と同じもので、別名「標準宅地比準方式」とも呼ばれているものである。

それぞれの評価のしくみを整理すると、図-1のとおりとなる。

図-1 宅地の評価のしくみ



(2) 状況類似地域区分の意義

状況類似地域の区分とは、「市街地宅地評価法」において、用途地区の区分を行ったのち、それぞれの用途地区内を、さらに「その状況が相当に相違する地域」ごとに区分することをいう。区分された結果、同一状況類似地域内の個々の路線の価格形成要因は、概ね同等なものとなり、各路線の価格は一定の価格水準の幅におさまる。

状況類似地域を区分したのち、標準宅地を選定し、この標準宅地と同一状況類似地域内のその他の路線との価格形成要因を比較して、各路線の価格の評定を行う。価格形成要因の比較は、通常、「土地価格比準表」を適用して行うものであるが、状況類似地域の区分と比準表の構成（組み立て方）は、相互に関連し合うものである。たとえば、状況類似地域の区分が細分化されているならば、地域における状況の相違の程度は小さいはずであり、したがって、比準表でとりあげる要因は項目の数は少なく、また項目内の開差の巾は小さくてよいであろうし、逆に、状況類似地域の区分が大きければ、比準表でとりあげる要因項目の数はより多く、また、項目内の開差の巾はより大きいことが必要とするであろう。

3-2 状況類似地域区分の方法

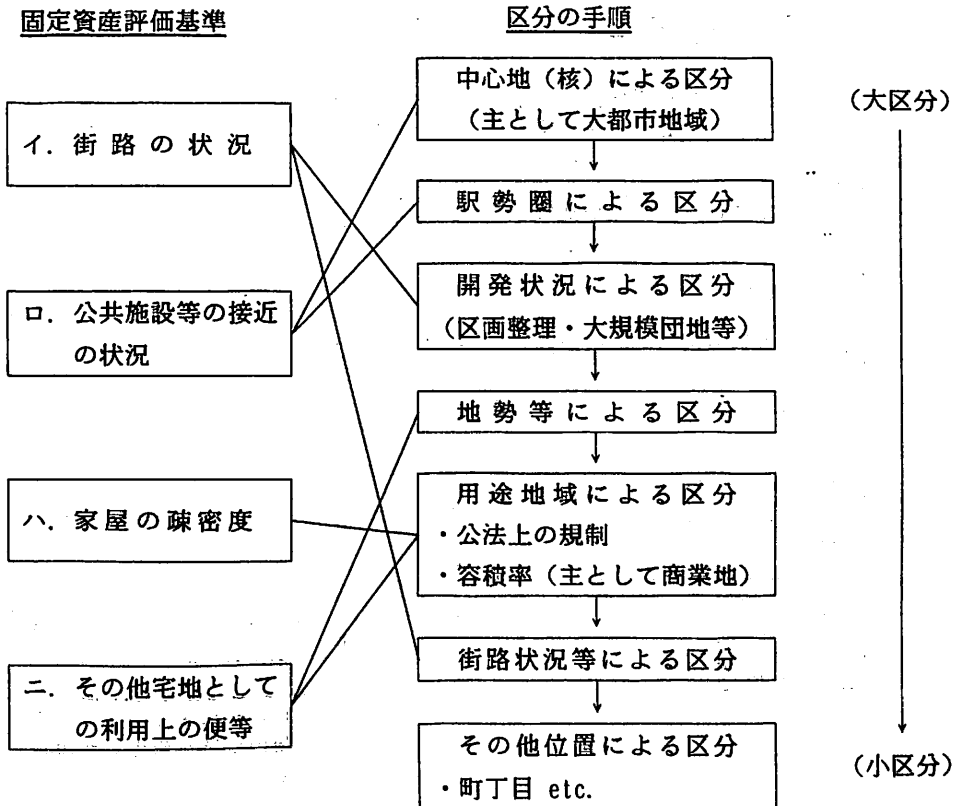
(1) 区分の基準

固定資産評価基準では、状況類似地域を区分する基準として、「街路の状況」「公共施設等の接近の状況」「家屋の疎密度」及び「その他宅地として利用上の便等」の4つを上げている。これら4つの基準をより具体的に表現するならば、図-2に示すようになる。

(2) 区分の目的

区分の目的は、「固定資産評価基準の取扱いについて（依命通達）」において、「標準宅地は、一般的には、宅地の価格事情からみて相互の価格差が2割程度の地域ごとに選定することを目的とすることが適当である。」とされている。一方、実務的には市町村の評価に要する事務量からあまりに細分化することは現実的でないとしている。

図-2



3-3 T市における状況類似地域区分の例

(1) 土地価格比準表の見直し

前述したとおり、土地価格比準表と状況類似地域の区分は相互に関連しているため、まず、土地価格比準表の例を提示する。

今回、ケース・スタディーの対象地区として取り上げるモデル地区の存在するT市は、昭和61年度に、本調査の対象都市となり、比準表が既に作成されているが、その後の価格形成要因の変化及び地下変動の状況を考慮して、表-1のとおり土地価格比準表を見直し、修正した。なお、各比準表の具体的な修正内容は、資料-1にまとめて示す。

表-1 比準表採用項目一覧表

連番	価格形成要因	数量化 1類に用 いた項目	比準表の 類型	比準表採用項目		修正の 有無
				標準宅地 評定用	その他の 路線評定用	
1	通路の幅員	○	B	○	○	無
2	道路の系統・連続性	○	B	○	○	無
3	舗装の有無	○	B	○	○	無
4	T駅への直線距離	○	A (直線型)	○	○	有
5	バス停への直線距離	○	B	○	○	有
6	第一種・第二種大型店舗 への直線距離	○	B	○	○	有
7	商業密度	○	A	○	○	有
8	区画整理・開発団地地区 内外	○	B	○	×	無
9	供給処理施設の有無	○	B	○	○	有
10	新幹線への直線距離	○	B	○	○	無
11	汚水処理場への直線距離	×	C	○	○	無
12	清掃工場 "	×	C	○	○	無
13	家畜市場 "	×	C	○	○	無
14	食肉肉処理 "	×	C	○	○	無
15	斎場 "	×	C	○	○	無
16	ガスタンク "	×	C	○	○	無
17	オイルタンク "	×	C	○	○	無
18	変電所 "	×	C	○	○	無
19	用途地域 "	○	B	○	×	無
20	位置関係 "	○	A	○	×	無

A：数量化I類の結果をそのまま使用した項目

B：数量化I類の結果を修正した項目

C：追加した項目

○：採用

×：不採用

(2) モデル地区における区分結果

① モデル地区の概要

イ T市の概況

市 制 施 行	明治33年4月1日
市 域 面 積	110.48km ² 上越新幹線がT市を南東-北西に横断し、また烏川がT市の南部を東西に流れており、これらによりT市は4地区に区分されている。
自 然 的 条 件 等	平均気温：13.0℃ 59年（最低1月2.2℃ 最高7月25.9℃ 56年） 天気日数：晴252日、曇33日 雨26日、雪5日（59年）
人 口 ・ 世 帯 数 等	人 口：235,071人（平成元年） 世 帯 数：78,926 一世帯当人口2.98人（平成元年） 人口密度：2,128人/km ²
事 業 所 数 等	事業所数：14,824 従業者数：123,181（61年）
工 場 数 等	工 場 数：892（従業者4人以上） 従業者数：26,739人 製造品出荷額：68,168百万円（62年度）
商 店 数	商 店 数：卸売業1,381（63年） 小売業3,550（63年） 飲食店1,116（平成元年）大型小売店（第1種）14（63年）
金 融 機 関 数	金融機関数：76（平成元年）
住 宅 着 工 動 向	着工新設住宅床面積：315,050m ² 同個数4,140戸（平成元年）
病 院 数	病院数：25（60年）
都 市 公 園 面 積	総面積：212.9ha 1人当面積9.02m ² （平成元年）
学 校 数	大学：5（私立1、私立女子短大4） 高等学校：10（県立6、市立1 私立3） 中学校：16 小学校：32（平成元）
鉄 道 駅	国 鉄：5 私 鉄：4
(参) 成長力と民度力 { 東洋経済1990 } { 全国平均=100 }	成 長 力：総合係数102.1、消費購買力102.4、工業係数103.4 商業係数106.6 民 度 力：総合係数116.5、消費購買力116.2、工業係数136.1 商業係数131.5
交 通 接 近 条 件	市街地のほぼ中央部を上越新幹線が走り、市街地の中心部にあるX、駅から東京駅まで新幹線で約1時間程度である。関越自動車道がT市の北部を通過している。

ロ モデル地区の概要

モデル地区は、T市の中心駅であるT駅の北西方約1～3km程度の旧市街地で、普通住宅と併用住宅が混在している地区である（図-1参照）。

図-1 調査対象地域の概要と地価水準

常盤町、柳川町、赤坂町、歌川町、台町、上和田町、並榎町

T駅から1～3 km

用途地域 住居地域 60/200、第2住専 60/200 商業 80/400

(地価水準) 住宅地

元年7月時点 標準地価格 110,000～150,000円/㎡

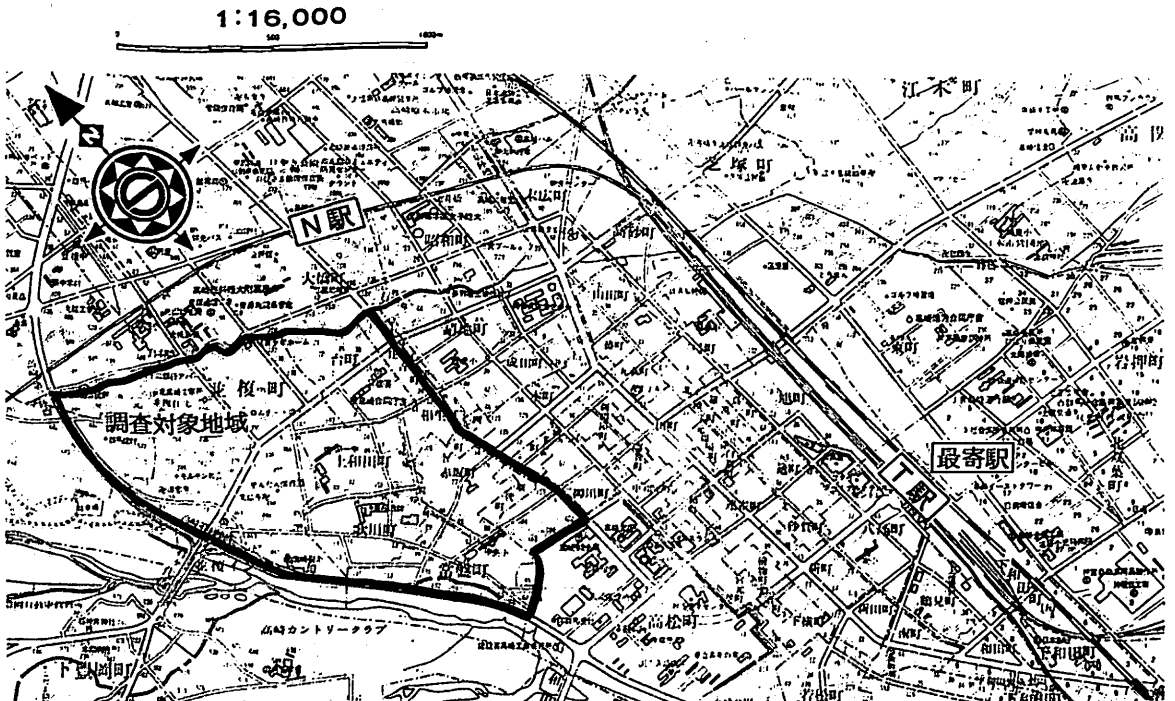
路線価格 90,000～165,000円/㎡

(最低) (最高)

併用住宅地

元年7月時点 標準地価格(幹線沿い)280,000～330,000円/㎡

(準幹線沿い)150,000～260,000円/㎡



② 区分結果

イ 区分の方法

状況類似地域の区分の方法について、その一般的な方法及び手順は、3-2 状況類似地域区分の方法で述べたとおりであるが、モデル地区においては、以下の項目をとくに重視して行った。

住宅地の状況類似地域の区分

要因名	判断根拠
道路幅員	道路幅員の広狭は、単に通行上の安全性、利便性のみならず住宅地にあつては、地域の品等に結びつき地域間の格差をもたらす。
系 統	道路の系統性は、道路幅員と関連し地域内の道路が広く、かつ、整然としているか、あるいは狭く蛇行しているかは地域間の価格差をもたらす。
最寄駅への距離	中心部から地価が通減する価格体系を示している都市では、距離帯ごとに価格が「おおむね同等」となり、距離帯別に「相当に相違」することになり状況類似を区分する要因となる。
区画整理 団地開発	区画整理、団地開発の施行の結果区画整然とした住宅地の配置がなされることにより、住宅地の品等が高まり他の地域との価格差をもたらす。
地 勢	地勢等の自然的条件により地域が区分され、また価格にも影響を及ぼす。

ロ 区分結果

前述の方法にもとづき、モデル地区において、状況類似地域を区分した結果は、図-2に示すとおりである。モデル地区内の路線数は、併用住宅地区が35本、普通住宅地区が287本で、合計322本であるが、各路線の価格形成要因は、別添資料-2に示すとおりである。

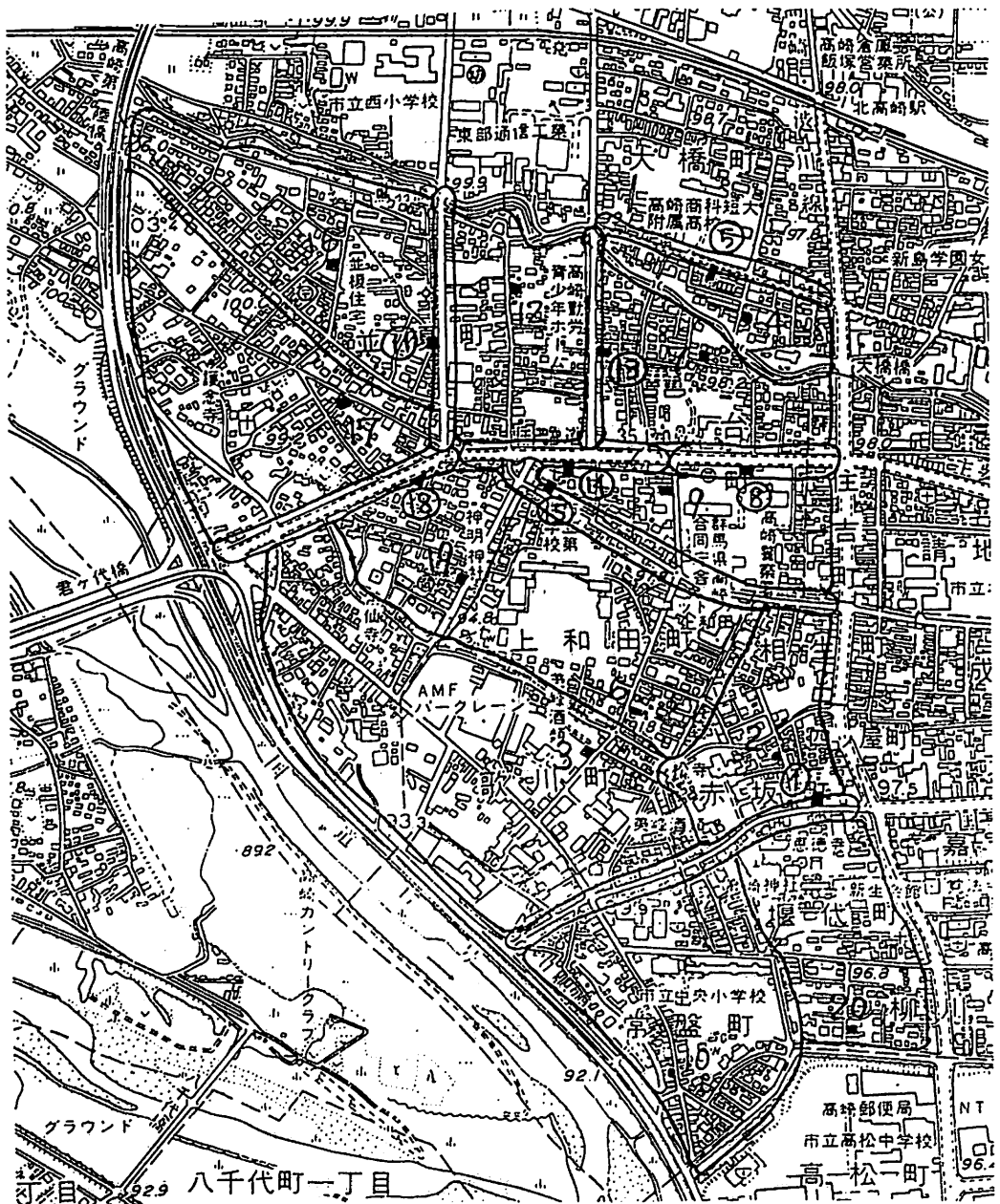
1 状況類似地域内の平均路線本数は、併用住宅地区で約4.4、普通住宅地区で約24本となる。通常、状況類似地域の範囲は、住宅系の地域より、商業

系の地域の方が狭くなり路線本数も少なくなる。これは、各路線の土地価格の差が住宅系より商業系の方が大きいためである。

図-2 状況類似地域区分結果

一汎 例一 各グループ番号を示す。

併用住宅地区は○で囲んでいる。



ハ 状況類似地域別価格形成要因

状況類似地域別の主な価格形成要因の一覧表は、別添資料-2のとおりである。

状況類似地域別にみた価格形成要因の状況を用途地区別に整理すると、以下のような傾向になる。

	(併用住宅地区)	(普通住宅地区)
平均路線本数	4.4本	24.0本
① 平均道路幅員	9.2m	3.6m
② " 駅距離	1,820m	1,870m
③ " 商業密度ランク	3.0	1.8
④ 用途地域	住居、商業	二住専、住居、商業
⑤ 平均時価	175,600円/㎡	118,100円/㎡

(3) モデル地区における区分結果の検証

① 検証の方法

状況類似地域区分と比準表は密接な関係にあり、地域区分は比準表でとりあげた諸要因と設定した要因間の格差率の程度等を十分に考慮して、適切に行う必要がある。とくに比準表に取り込むことが困難な要因もしくは客観化しにくい要因等において価格差が認められる場合は、比準表を補う意味で、地域区分の中で対応する必要が生じる。そこで、本件においては、一定の限界をもつ比準表との関連で、どの程度の地域区分が必要であるかを検討するため、モデル地区において状況類似地域の区分を全く行わない場合の各路線の時価を試算し(以下「試算時価」)これと、適切な時価との乖離(価格比)を求めて、検証した。

各路線の時価の試算は、用途地区別にそれぞれ代表標準宅地を1地点(併用住宅地区は8、普通住宅地区は6の標準宅地)選択し、当該地点からその他のすべての路線について比準表(別添資料-2)を適用して行った。

適用する比準表は、同一状況類似地域内のその他の路線の価格を求めるとい

う点から、ここでは「その他の路線評定用」のものを採用した。

② 検証結果

各路線別の価格比は、資料-2の路線データ一覧表の「比率」欄に示すとおりである。

この価格比が100であれば、適正な時価と試算時価とが同一であることとなり、この場合、状況類似地域を同一としても良いといえよう。すなわち、すべての路線の価格比が100であれば、今回の状況類似地域を区分する必要はないこととなる。ただし、この議論は、適用した比準表が適切なものであるということが前提となる。

ところで、価格比を状況類似別に集計すると、表-2-1に示すとおりとなる。No.16及びNo.19は100に近いが、その他のほとんどの状況類似地域で開差が認められる。これは、少なくとも、選択した代表標準宅地と同一の状況類似地域とすることは不適切であることが示される。

また、価格比を用途地区別に集計すると、表-2-2に示すとおりとなるが、これを見ると普通住宅地区より併用住宅地区の方が開差が大きい。

表-2-1 狀況類似別價格比集計表

	合 計	90未満	100未満	110未満	120未満	150未満	180未満
合 計	322 100.0%	54 16.8%	71 22.0%	162 50.3%	3 0.9%	11 3.4%	21 6.5%
G1 併用 139.2	6 1.9%	- -	- -	- -	- -	6 100.0%	- -
	-	-	-	-	-	54.5%	-
	-	-	-	-	-	1.9%	-
G2 81.8	23 7.1%	23 100.0%	- -	- -	- -	6 100.0%	- -
	-	42.6%	-	-	-	54.5%	-
	-	7.1%	-	-	-	1.9%	-
G3 108.5	50 15.5%	- -	- -	47 94.0%	3 6.0%	- -	- -
	-	-	-	29.0%	100.0%	-	-
	-	-	-	14.6%	0.9%	-	-
G4 94.0	10 3.1%	- -	10 100.0%	- -	- -	- -	- -
	-	-	14.1%	-	-	-	-
	-	-	3.1%	-	-	-	-
G5 併用 149.7	3 0.9%	- -	- -	- -	- -	2 66.7%	1 33.3%
	-	-	-	-	-	13.2%	4.8%
	-	-	-	-	-	0.6%	0.3%
G6 100.0	24 7.5%	- -	- -	24 100.0%	- -	- -	- -
	-	-	-	14.8%	-	-	-
	-	-	-	7.5%	-	-	-
G7 90.6	17 5.3%	- -	17 100.0%	- -	- -	- -	- -
	-	-	23.9%	-	-	-	-
	-	-	5.3%	-	-	-	-
G8 併用 100.0	3 0.9%	- -	- -	3 100.0%	- -	- -	- -
	-	-	-	1.9%	-	-	-
	-	-	-	0.9%	-	-	-
G9 88.8	9 2.8%	8 88.9%	1 11.1%	- -	- -	- -	- -
	-	14.8%	1.4%	-	-	-	-
	-	2.5%	0.3%	-	-	-	-
G10 106.5	24 7.5%	- -	- -	24 100.0%	- -	- -	- -
	-	-	-	4.8%	-	-	-
	-	-	-	7.5%	-	-	-
G11 158.0	2 0.6%	- -	- -	- -	- -	- -	2 100.0%
	-	-	-	-	-	-	9.5%
	-	-	-	-	-	-	0.6%
G12 95.0	15 4.7%	- -	15 100.0%	- -	- -	- -	- -
	-	-	21.1%	-	-	-	-
	-	-	4.7%	-	-	-	-

表-2-1 状況類似別価格比集計表

	合 計	90未満	100未満	110未満	120未満	150未満	180未満
合 計	322 100.0%	54 16.8%	71 22.0%	162 50.3%	3 0.9%	11 3.4%	21 6.5%
G13 併用 168.0	1 0.3%	- -	- -	- -	- -	- -	1 100.0%
	-	-	-	-	-	-	4.8%
	-	-	-	-	-	-	0.3%
G14 併用 120.0	3 0.9%	- -	- -	- -	- -	3 100.0%	- -
	-	-	-	-	-	27.3%	-
	-	-	-	-	-	0.9%	-
G15 併用 176.9	13 4.0%	- -	- -	- -	- -	- -	13 100.0%
	-	-	-	-	-	-	61.9%
	-	-	-	-	-	-	4.0%
G16 99.0	32 9.9%	- -	23 71.9%	9 28.1%	- -	- -	- -
	-	-	32.4%	5.6%	-	-	-
	-	-	7.1%	2.8%	-	-	-
G17 102.2	40 12.4%	- -	10 100.0%	- -	- -	- -	- -
	-	-	14.1%	-	-	-	-
	-	-	3.1%	-	-	-	-
G18 166.7	4 1.2%	- -	- -	- -	- -	- -	4 100.0%
	-	-	-	-	-	-	19.0%
	-	-	-	-	-	-	1.2%
G19 99.6	20 6.2%	- -	5 25.0%	15 75.0%	- -	- -	- -
	-	-	7.0%	9.3%	-	-	-
	-	-	1.6%	4.7%	-	-	-
G20 77.0	23 7.1%	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

表-2-2 用途地区別価格比集計表

表例 用途地区、表頭 価格比、対象ケース 322

	合 計	90未満	100未満	110未満	120未満	150未満	180未満
合 計	322 m=103.7	54 16.8%	71 22.0%	162 50.3%	3 0.9%	11 3.4%	21 6.5%
併用住宅 154.1	35 10.9%	- -	- -	3 8.6%	- -	11 31.4%	21 60.0%
	-	-	-	1.9%	-	100.0%	100.0%
	-	-	-	0.9%	-	3.4%	6.5%
普通住宅 97.5	287 89.1%	54 18.8%	71 24.7%	159 55.4%	3 1.0%	- -	- -
	-	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	-	-
	-	16.8%	22.0%	49.4%	0.9%	-	-

以上より、今回の状況類似地域の区分は、比準表との関連でこれを適切に区分せずに適用した場合、相当数の路線の価格があるべき適切な時価から乖離することとなるので、比率表との関連で複数の地域区分が必要となる。以上の点から今回の区分結果はほぼ妥当なものといえよう。

3-4 ま と め

状況類似地域の区分は、単独でこれが正しい区分結果であるというものはない。なぜならば、状況類似地域の区分は、比準表の組み立て方及び標準宅地の価格と相互に関連し、補完しあってはじめて、妥当な価格の評定が行いうるものであるからである。

また、今回のモデル地区での区分結果を一般的なものと比べた場合には、やや細分化しすぎているように見える結果となっている。これは、この地区が中心駅から比較的近い旧市街地であるという特性によるものと思われる。したがって、他の地区で状況類似の区分を検討する場合は、まず地区の特性とくに価格水準を検討し、比準表でどのような要因を取り上げ、どのように組み立てるのかということと同時に検討しながら行うことが必要である。

資料-1

土地價格比準表

(住宅系)

資料一

土 壤 面 積 比 率 表

(保 字 註)

土地価格比率表

要因名		道路幅員				標準宅地評定用として決定した比率表						その他の路線価評定用として決定した比率表										
数量化I類の結果計算された比率表		1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6					
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	~4	m		1	~2m	未済			6m以上	1	~2m	未済			6m以上					
		2	~6			2	~3					2	~3									
		3	~8			3	~4					3	~4									
		4	8m以上			4	~5					4	~5									
1	~4m	0	+6	+15	+18	1	2m未済	0	2	4	7	9	11	1	2m未済	0	2	4	7	9	11	
2	~6	-6	0	+8	+11	2	~3	-2	0	2	4	8	9	2	~3	-2	0	2	4	8	9	
3	~8	-13	-8	0	+3	3	~4	-4	-2	0	2	4	6	3	~4	-4	-2	0	2	4	6	
4	8m以上	-15	-10	-3	0	4	~5	-6	-4	-2	0	2	4	4	~5	-6	-4	-2	0	2	4	
今回の分析結果		1	2	3		今回の比率表 <前回同様>						今回の比率表 <前回同様>										
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	4m以下	0	+3	+15	売買 実例地 (%)	~2m	未済			6m以上	1	~2m	未済			6m以上				
		2	5~7m	-3	0	+12	2	~3	-2	0	2	4	6	9	2	~3	-2	0	2	4	6	9
		3	8m以上	-13	-10	0	3	~4	-4	-2	0	2	4	6	3	~4	-4	-2	0	2	4	6
							4	~5	-6	-4	-2	0	2	4	4	~5	-6	-4	-2	0	2	4
1	4m以下	0	+3	+15	1	2m未済	0	2	4	7	9	11	1	2m未済	0	2	4	7	9	11		
2	5~7m	-3	0	+12	2	~3	-2	0	2	4	6	9	2	~3	-2	0	2	4	6	9		
3	8m以上	-13	-10	0	3	~4	-4	-2	0	2	4	6	3	~4	-4	-2	0	2	4	6		
					4	~5	-6	-4	-2	0	2	4	4	~5	-6	-4	-2	0	2	4		

道路幅員についての分析結果は前回とほぼ同様の結果となり、前回の比率表は今回についても妥当であると判断されるため、前回と同様の比率表とする。

票 因 名 道 路 の 系 統 性		速 統 性																																			
数量化I型の結果計算された比準表	標準宅地評定用として決定した比準表	その他の路線評定用として決定した比準表																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 評定する地点 (%) </td> <td style="width: 50%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 基準とする地点 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">+ 6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣	基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">+ 6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	- 5	劣	+ 6	2	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 売買実例地 (%) </td> <td style="width: 50%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 標準宅地 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	売買実例地 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣	標準宅地	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	+ 5	2	+ 5		0		
評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣																																
1	2																																				
管	劣																																				
基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">+ 6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	- 5	劣	+ 6	2	0																												
1	2																																				
管	- 5																																				
劣	+ 6																																				
2	0																																				
売買実例地 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣																																
1	2																																				
管	劣																																				
標準宅地	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	+ 5	2	+ 5		0																										
1	2																																				
管	0																																				
劣	+ 5																																				
2	+ 5																																				
	0																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 評定する地点 (%) </td> <td style="width: 50%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 基準とする地点 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 14</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣	基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 14</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 12	2	+ 14		0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 評定する地点 (%) </td> <td style="width: 50%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 基準とする地点 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣	基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 5	2	+ 5		0
評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣																																
1	2																																				
管	劣																																				
基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 14</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 12	2	+ 14		0																										
1	2																																				
管	0																																				
劣	- 12																																				
2	+ 14																																				
	0																																				
評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣																																
1	2																																				
管	劣																																				
基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 5	2	+ 5		0																										
1	2																																				
管	0																																				
劣	- 5																																				
2	+ 5																																				
	0																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 評定する地点 (%) </td> <td style="width: 50%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 基準とする地点 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣	基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 5	2	+ 5		0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 評定する地点 (%) </td> <td style="width: 50%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 基準とする地点 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣	基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 5	2	+ 5		0
評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣																																
1	2																																				
管	劣																																				
基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 5	2	+ 5		0																										
1	2																																				
管	0																																				
劣	- 5																																				
2	+ 5																																				
	0																																				
評定する地点 (%)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">劣</td> </tr> </table>	1	2	管	劣																																
1	2																																				
管	劣																																				
基準とする地点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">管</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">劣</td> <td style="text-align: center;">- 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">+ 5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	1	2	管	0	劣	- 5	2	+ 5		0																										
1	2																																				
管	0																																				
劣	- 5																																				
2	+ 5																																				
	0																																				
今回の分析結果																																					
今回の分析結果は、前回と比較して格差が拡大したが、これは舗装の有無等その他の街路条件による影響を含まれり。比準表は前回と同様の比準表とする。																																					

要因名	舗装の有無	数量化I型の結果計算された比率表	標準宅地評定用として決定した比率表	その他の踏線磁評定用として決定した比率表																														
		<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">評定する地点 (%)</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>有</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">基準とする地点</td> <td>1</td> <td>0 - 4</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>+ 4 0</td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	1	2	有	無	基準とする地点	1	0 - 4	2	+ 4 0	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">売買 実例地 (%)</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>有</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">標準 宅地</td> <td>1</td> <td>0 - 2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>+ 2 0</td> </tr> </table>	売買 実例地 (%)	1	2	有	無	標準 宅地	1	0 - 2	2	+ 2 0	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">その他 踏線 (%)</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>有</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">標準 宅地</td> <td>1</td> <td>0 - 2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>+ 2 0</td> </tr> </table>	その他 踏線 (%)	1	2	有	無	標準 宅地	1	0 - 2	2	+ 2 0
評定する地点 (%)	1	2																																
	有	無																																
基準とする地点	1	0 - 4																																
	2	+ 4 0																																
売買 実例地 (%)	1	2																																
	有	無																																
標準 宅地	1	0 - 2																																
	2	+ 2 0																																
その他 踏線 (%)	1	2																																
	有	無																																
標準 宅地	1	0 - 2																																
	2	+ 2 0																																
	<p>今回の分析では、採用されなかった。</p>	<p>今回の分析では、採用されなかった。</p>	<p>今回の分析では、採用されなかった。</p>	<p>今回の分析では、採用されなかった。</p>																														
		<p>今回の分析では、舗装が「無」に該当するサンプルが少なく、説明変数として採用できなかった。比率表は、前回のものが妥当であると判断し、前回と同様とする。</p>																																

要因名		下駅への直線距離				
数量化I類の結果計算された比率表		標準宅地・その他の路線価評定用として決定した直線式				
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	2	3	4	5
~1 km	~1 km	0	-7	-13	-17	-24
~2	+7	0	-6	-11	-19	
~3	+14	+7	0	-5	-13	
~5	+20	+12	+5	0	-9	
5 km以上	+32	+23	+15	+10	0	
直線距離	指数					
0 km	131					
1	119					
2	109					
3	104					
4	100					
5	96					
6 km以上: 1 kmで						
-4の格差とする						
今回の分析結果		今回の比率表				
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	2	3	4	
~1.5 km	~1.5 km	0	-14	-25	-31	
~3	+16	0	-13	-20		
~5	+33	+15	0	-8		
5 km以上	+45	+25	+9	0		
直線距離	指数					
0 km	145					
1	125					
2	110					
3	105					
4	100					
5	95					
6 km以上: 1 kmで						
-4の格差とする						
今回の分析結果		今回の比率表				
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	2	3	4	
~1.5 km	~1.5 km	0	-14	-25	-31	
~3	+16	0	-13	-20		
~5	+33	+15	0	-8		
5 km以上	+45	+25	+9	0		
直線距離	指数					
0 km	127					
1	115					
2	108					
3	103					
4	100					
5	97					
6 km以上: 1 kmで						
-2の格差とする						

今回の分析においては、高崎駅から1 km以内のサンプルが少なかつたため、距離の区分を若干変えたが、前回の分析結果と比べるとやや勾配が急になっている。
 そこで、標準宅地評定用の比率表は、分析結果を尊重し、やや勾配を加重し、分析結果を強めるが、その他の路線価評定用の比率表は、同一状況類似地域内ということを考慮して、勾配を
 やや弱める。

要因名		バス停への直線距離					標準宅地評定用として決定した比率表					その他の路線価評定用として決定した比率表									
数量化I類の結果計算された比率表		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
評定する地点(%) 基準とする地点	1 100m未満	0	-2	-4	-5	-8	0	-2	-4	-6	-8	0	-2	-4	-6	-8	0	-2	-4	-6	-8
	2 100m~200m未満	+2	0	-2	-3	-6	+2	0	-2	-4	-6	+2	0	-2	-4	-6	+2	0	-2	-4	-6
	3 200m~300m未満	+4	+2	0	-1	-4	+4	+2	0	-2	-4	+4	+2	0	-2	-4	+4	+2	0	-2	-4
	4 300m~500m未満	+5	+3	+1	0	-3	+6	+4	+2	0	-2	+6	+4	+2	0	-2	+6	+4	+2	0	-2
	5 500m以上	+9	+6	+4	+3	0	+9	+6	+4	+2	0	+9	+6	+4	+2	0	+9	+6	+4	+2	0
今回の分析結果																					
評定する地点(%) 基準とする地点	1 100m未満	0	-3	-5			0	0	-1	-2	-3	0	0	-1	-2	-3	0	0	-1	-2	-3
	2 100m~200m未満	+2	0	-3	-5		+1	+1	0	-1	-2	+1	+1	0	-1	-2	+1	+1	0	-1	-2
	3 200m~300m未満	+5	+3	+1	0	-3	+2	+2	+1	0	-1	+2	+2	+1	0	-1	+2	+2	+1	0	-1
	4 300m~500m未満	+9	+6	+4	+3	0	+3	+3	+2	+1	0	+3	+3	+2	+1	0	+3	+3	+2	+1	0
	5 500m以上																				
今回の分析結果																					
評定する地点(%) 基準とする地点	1 100m未満	0	-2	-4	-5	-8	0	-2	-4	-6	-8	0	-2	-4	-6	-8	0	-2	-4	-6	-8
	2 100m~200m未満	+2	0	-2	-3	-6	+2	0	-2	-4	-6	+2	0	-2	-4	-6	+2	0	-2	-4	-6
	3 200m~300m未満	+4	+2	0	-1	-4	+4	+2	0	-2	-4	+4	+2	0	-2	-4	+4	+2	0	-2	-4
	4 300m~500m未満	+5	+3	+1	0	-3	+6	+4	+2	0	-2	+6	+4	+2	0	-2	+6	+4	+2	0	-2
	5 500m以上	+9	+6	+4	+3	0	+9	+6	+4	+2	0	+9	+6	+4	+2	0	+9	+6	+4	+2	0
今回の分析結果																					
評定する地点(%) 基準とする地点	1 100m未満	0	-2	-4	-5	-8	0	-2	-4	-6	-8	0	-2	-4	-6	-8	0	-2	-4	-6	-8
	2 100m~200m未満	+2	0	-2	-3	-6	+2	0	-2	-4	-6	+2	0	-2	-4	-6	+2	0	-2	-4	-6
	3 200m~300m未満	+4	+2	0	-1	-4	+4	+2	0	-2	-4	+4	+2	0	-2	-4	+4	+2	0	-2	-4
	4 300m~500m未満	+5	+3	+1	0	-3	+6	+4	+2	0	-2	+6	+4	+2	0	-2	+6	+4	+2	0	-2
	5 500m以上	+9	+6	+4	+3	0	+9	+6	+4	+2	0	+9	+6	+4	+2	0	+9	+6	+4	+2	0

今回の分析においては、格差がやや弱まり、相対的にバス停への距離が土地価格に及ぼす影響が弱まっていることが認められる。そこで、比率表は前回の格差を縮小し、上記のとおりとした。

要因名 第一種・第二種大型店舗創への直線距離														
数量化I類の結果計算された比準表					標準宅地評定用として決定した比準表					その他の路線価評定用として決定した比準表				
評定する地点 (9%)~500~1000~1500~20002000m 以上 基準とする地点 1~500m未満 0 -1 -6 -14 -19 2~1000 +1 0 -5 -13 -18 3~1500 +6 +5 0 -8 -14 4~2000 +16 +15 +8 0 -6 5 2000m以上 +23 +22 +16 +6 0					売買 契例地 (9%)~500~1000~1500~20002000m 以上 標準宅地 1~500m未満 0 -1 -3 -5 -7 2~1000 +1 0 -2 -4 -6 3~1500 +3 +2 0 -2 -4 4~2000 +5 +4 +2 0 -2 5 2000m以上 +7 +6 +4 +2 0					その他 路線 (9%)~500~1000~1500~20002000m 以上 標準宅地 1~500m未満 0 -1 -3 -5 -7 2~1000 +1 0 -2 -4 -6 3~1500 +3 +2 0 -2 -4 4~2000 +5 +4 +2 0 -2 5 2000m以上 +7 +6 +4 +2 0				
今回の分析結果 評定する地点 (9%)~500~1000~15001500m 以上 基準とする地点 1~500m未満 0 -1 -8 -18 2~1000 +1 0 -7 -17 3~1500 +9 +8 0 -11 4 1500m以上 +22 +20 +11 0					今回の比準表<前回同様> 売買 契例地 (9%)~500~1000~1500~20002000m 以上 標準宅地 1~500m未満 0 -1 -3 -5 -7 2~1000 +1 0 -2 -4 -6 3~1500 +3 +2 0 -2 -4 4~2000 +5 +4 +2 0 -2 5 2000m以上 +7 +6 +4 +2 0					今回の比準表 その他 路線 (9%)~500~1000~1500~20002000m 以上 標準宅地 1~500m未満 0 -1 -2 -3 -4 2~1000 +1 0 -1 -2 -3 3~1500 +2 +1 0 -1 -2 4~2000 +3 +2 +1 0 -1 5 2000m以上 +4 +3 +2 +1 0				

前回とほぼ同様の分析結果となった。そこで、比準表は、標準宅地評定用のものは前回と同様とするが、その他の路線価評定用のものは、同一状況類似地域内ということを考慮して、やや格差率を縮小した。

要因名	商業	密度	標準宅地評定用として決定した比率表	標準宅地評定用として決定した比率表	その他の路線評定用として決定した比率表																																																														
数量化Ⅰ型の結果計算された比率表																																																																			
<table border="1"> <tr> <td>評定する地点</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>(%)</td> <td>0%</td> <td>~40%</td> </tr> <tr> <td>基準とする地点</td> <td></td> <td>未済</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0%</td> <td>0 + 4</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>~40%未済</td> <td>- 4 0</td> </tr> </table>	評定する地点	1	2	(%)	0%	~40%	基準とする地点		未済	1	0%	0 + 4	2	~40%未済	- 4 0			<table border="1"> <tr> <td>売戻事例地</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>(%)</td> <td>0%</td> <td>~20%</td> <td>~40%</td> </tr> <tr> <td>標準宅地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0%</td> <td>0 + 2 + 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>~20%</td> <td>- 2 0 + 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>~40%未済</td> <td>- 4 - 2 0</td> <td></td> </tr> </table>	売戻事例地	1	2	3	(%)	0%	~20%	~40%	標準宅地				1	0%	0 + 2 + 4		2	~20%	- 2 0 + 2		3	~40%未済	- 4 - 2 0		<table border="1"> <tr> <td>その他路線</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>(%)</td> <td>0%</td> <td>~20%</td> <td>~40%</td> </tr> <tr> <td>標準宅地</td> <td></td> <td></td> <td>未済</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0%</td> <td>0 + 2 + 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>~20%</td> <td>- 2 0 + 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>~40%未済</td> <td>- 4 - 2 0</td> <td></td> </tr> </table>	その他路線	1	2	3	(%)	0%	~20%	~40%	標準宅地			未済	1	0%	0 + 2 + 4		2	~20%	- 2 0 + 2		3	~40%未済	- 4 - 2 0	
評定する地点	1	2																																																																	
(%)	0%	~40%																																																																	
基準とする地点		未済																																																																	
1	0%	0 + 4																																																																	
2	~40%未済	- 4 0																																																																	
売戻事例地	1	2	3																																																																
(%)	0%	~20%	~40%																																																																
標準宅地																																																																			
1	0%	0 + 2 + 4																																																																	
2	~20%	- 2 0 + 2																																																																	
3	~40%未済	- 4 - 2 0																																																																	
その他路線	1	2	3																																																																
(%)	0%	~20%	~40%																																																																
標準宅地			未済																																																																
1	0%	0 + 2 + 4																																																																	
2	~20%	- 2 0 + 2																																																																	
3	~40%未済	- 4 - 2 0																																																																	
<p>今回の分析結果</p> <p>今回の分析では、採用されなかった。</p>			<table border="1"> <tr> <td>売戻事例地</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>(%)</td> <td>0%</td> <td>0 ~ ~40%</td> <td>40% 以上</td> </tr> <tr> <td>標準宅地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0%</td> <td>0 + 2 + 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0 ~40%</td> <td>- 2 0 + 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>40%以上</td> <td>- 4 - 2 0</td> <td></td> </tr> </table>	売戻事例地	1	2	3	(%)	0%	0 ~ ~40%	40% 以上	標準宅地				1	0%	0 + 2 + 4		2	0 ~40%	- 2 0 + 2		3	40%以上	- 4 - 2 0		<table border="1"> <tr> <td>その他路線</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>(%)</td> <td>0%</td> <td>0 ~ 40%</td> <td>40% 以上</td> </tr> <tr> <td>標準宅地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0%</td> <td>0 + 2 + 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0 ~40%</td> <td>- 2 0 + 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>~40%以上</td> <td>- 4 - 2 0</td> <td></td> </tr> </table>	その他路線	1	2	3	(%)	0%	0 ~ 40%	40% 以上	標準宅地				1	0%	0 + 2 + 4		2	0 ~40%	- 2 0 + 2		3	~40%以上	- 4 - 2 0																
売戻事例地	1	2	3																																																																
(%)	0%	0 ~ ~40%	40% 以上																																																																
標準宅地																																																																			
1	0%	0 + 2 + 4																																																																	
2	0 ~40%	- 2 0 + 2																																																																	
3	40%以上	- 4 - 2 0																																																																	
その他路線	1	2	3																																																																
(%)	0%	0 ~ 40%	40% 以上																																																																
標準宅地																																																																			
1	0%	0 + 2 + 4																																																																	
2	0 ~40%	- 2 0 + 2																																																																	
3	~40%以上	- 4 - 2 0																																																																	
<p>今回の分析においては、説明変数として採用されなかったが、比率表は前回のものの密度区分をやや修正して、上記のとおりとした。</p>																																																																			

要因名		区画整理・開発団地地区内外		標準宅地評定用として決定した比率表		その他の路線価評定用として決定した比率表			
数量化Ⅰ級の結果計算された比率表		標準宅地評定用として決定した比率表		標準宅地評定用として決定した比率表		標準宅地評定用として決定した比率表			
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	2	売買取 実例地 (%)	1	2	標準宅地		
		内	外					内	外
		0	-2					0	-5
外	+2	0	0	+5	0				
今回の分析結果		今回の分析結果		今回の分析結果		今回の分析結果			
評定する地点 (%)	基準とする地点	1	2	売買取 実例地 (%)	1	2	標準宅地		
		内	外					内	外
		0	-17					0	-5
外	+15	0	+5	0	0				

今回の分析では、前回よりかなり格差率が拡大したが、これは「下水の有無」や「ガスの有無」といった他の説明変数との関連があるためと考えられる。そこで、比率表は前回のものと同様のものを採用することとした。

要因名 供給処理施設

数量化I類の結果計算された比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				その他の路線評定用として決定した比率表				
評定する 基準と する地点	1	両方有り	0	両方有り	0	両方有り	0	1	両方有り	0	両方有り	0
		どちらか有り	+8	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5		2	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5
	2	どちらか有り	+19	どちらか有り	+10	どちらか有り	+10	3	どちらか有り	+10	どちらか有り	+5
		無い	0	無い	0	無い	0		3	無い	0	無い	0
評定する 基準と する地点	1	両方有り	-8	両方有り	-16	両方有り	-9	1	両方有り	-5	両方有り	-9
		どちらか有り	0	どちらか有り	-9	どちらか有り	-5		2	どちらか有り	0	どちらか有り	-5
	2	どちらか有り	+10	どちらか有り	0	どちらか有り	0	3	どちらか有り	+10	どちらか有り	+5
		無い	0	無い	0	無い	0		3	無い	0	無い	0
評定する 基準と する地点	1	両方有り	0	両方有り	0	両方有り	0	1	両方有り	0	両方有り	0
		どちらか有り	+8	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5		2	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5
	2	どちらか有り	+19	どちらか有り	+10	どちらか有り	+10	3	どちらか有り	+10	どちらか有り	+5
		無い	0	無い	0	無い	0		3	無い	0	無い	0
評定する 基準と する地点	1	両方有り	0	両方有り	0	両方有り	0	1	両方有り	0	両方有り	0
		どちらか有り	+8	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5		2	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5
	2	どちらか有り	+19	どちらか有り	+10	どちらか有り	+10	3	どちらか有り	+10	どちらか有り	+5
		無い	0	無い	0	無い	0		3	無い	0	無い	0
評定する 基準と する地点	1	両方有り	0	両方有り	0	両方有り	0	1	両方有り	0	両方有り	0
		どちらか有り	+8	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5		2	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5
	2	どちらか有り	+19	どちらか有り	+10	どちらか有り	+10	3	どちらか有り	+10	どちらか有り	+5
		無い	0	無い	0	無い	0		3	無い	0	無い	0
評定する 基準と する地点	1	両方有り	0	両方有り	0	両方有り	0	1	両方有り	0	両方有り	0
		どちらか有り	+8	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5		2	どちらか有り	+5	どちらか有り	+5
	2	どちらか有り	+19	どちらか有り	+10	どちらか有り	+10	3	どちらか有り	+10	どちらか有り	+5
		無い	0	無い	0	無い	0		3	無い	0	無い	0

下水

評定する 基準と する地点	1	有	0	無	+4
	2	無	-4	0	0

ガス

評定する 基準と する地点	1	有	0	無	+9
	2	無	-8	0	0

前回の分析では、「下水の有無」と「都市ガスの有無」を合わせて1つの説明変数となっていたが、今回の分析では、それぞれの説明変数となったので、比率表も2つに区分する。なお、都市ガスの格差率は分析の結果ではかなり大きい率となったが、これは高崎への距離や区画整理地区の内外といった変数と関連があるためと考えられる。そこで、これについては、実際上の経験値を参考として、上記のとおりとした。

要因名				新幹線への直線距離				標準宅地評定用として決定した比率表				その他の路線評定用として決定した比率表																					
数量化I類の結果計算された比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表																					
評定する地点	(%)	1	2	3	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6															
		2	3	4															5	6	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上			
		100	300	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
		100 m未満	300 m未満	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
基準とする地点				宅地							標準 宅地																						
1	100m未満	0	+1	+22	1	25m未満	0	+6	+9	+11	1	25m未満	0	+6	+9	+9	+11																
2	300	-1	0	+21	2	50	0	+6	+9	+11	2	50	0	+6	+9	+9	+11																
3	300m以上	-18	-17	0	3	100	-5	-5	0	+3	+5	3	100	-5	-5	0	+3	+5															
					4	200	-8	-8	-3	0	+2	4	200	-8	-8	-3	0	+2															
					5	300	-8	-8	-3	0	+2	5	300	-8	-8	-3	0	+2															
					6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0	6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0															

要因名				新幹線への直線距離				標準宅地評定用として決定した比率表				その他の路線評定用として決定した比率表																					
数量化I類の結果計算された比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表																					
評定する地点	(%)	1	2	3	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6															
		2	3	4															5	6	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上			
		100	300	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
		100 m未満	300 m未満	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
基準とする地点				宅地							標準 宅地																						
1	100m未満	0	+1	+22	1	25m未満	0	+6	+9	+11	1	25m未満	0	+6	+9	+9	+11																
2	300	-1	0	+21	2	50	0	+6	+9	+11	2	50	0	+6	+9	+9	+11																
3	300m以上	-18	-17	0	3	100	-5	-5	0	+3	+5	3	100	-5	-5	0	+3	+5															
					4	200	-8	-8	-3	0	+2	4	200	-8	-8	-3	0	+2															
					5	300	-8	-8	-3	0	+2	5	300	-8	-8	-3	0	+2															
					6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0	6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0															

要因名				新幹線への直線距離				標準宅地評定用として決定した比率表				その他の路線評定用として決定した比率表																					
数量化I類の結果計算された比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表																					
評定する地点	(%)	1	2	3	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6															
		2	3	4															5	6	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上			
		100	300	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
		100 m未満	300 m未満	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
基準とする地点				宅地							標準 宅地																						
1	100m未満	0	+1	+22	1	25m未満	0	+6	+9	+11	1	25m未満	0	+6	+9	+9	+11																
2	300	-1	0	+21	2	50	0	+6	+9	+11	2	50	0	+6	+9	+9	+11																
3	300m以上	-18	-17	0	3	100	-5	-5	0	+3	+5	3	100	-5	-5	0	+3	+5															
					4	200	-8	-8	-3	0	+2	4	200	-8	-8	-3	0	+2															
					5	300	-8	-8	-3	0	+2	5	300	-8	-8	-3	0	+2															
					6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0	6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0															

要因名				新幹線への直線距離				標準宅地評定用として決定した比率表				その他の路線評定用として決定した比率表																					
数量化I類の結果計算された比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表				標準宅地評定用として決定した比率表																					
評定する地点	(%)	1	2	3	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6															
		2	3	4															5	6	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上			
		100	300	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
		100 m未満	300 m未満	300m 以上															25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上	25m 未満	50	100	200	300m 以上
基準とする地点				宅地							標準 宅地																						
1	100m未満	0	+1	+22	1	25m未満	0	+6	+9	+11	1	25m未満	0	+6	+9	+9	+11																
2	300	-1	0	+21	2	50	0	+6	+9	+11	2	50	0	+6	+9	+9	+11																
3	300m以上	-18	-17	0	3	100	-5	-5	0	+3	+5	3	100	-5	-5	0	+3	+5															
					4	200	-8	-8	-3	0	+2	4	200	-8	-8	-3	0	+2															
					5	300	-8	-8	-3	0	+2	5	300	-8	-8	-3	0	+2															
					6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0	6	300m以上	-10	-10	-5	-2	0															

今回の分析結果

今回の分析では、説明変数として採用されなかった。

今回の分析では、サンプルの偏りにより、説明変数として採用されなかったが、前回の比率表を妥当と判断し、前回と同様の比率表とした。

要因名	汚水処理場への直線距離	標準宅地評定用として決定した比率表	その他の路線評定用として決定した比率表																																																																																																																
数量化I類の結果計算された比率表		<table border="1"> <tr> <th>売買 実例地 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>標準 宅地</td> <td>~25m 未済</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未済</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2	2~50	0	0	0	+1	+2	+2	3~100	0	0	0	+1	+2	+2	4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1	5~300	-2	-2	-2	-1	0	0	6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0	<table border="1"> <tr> <th>その他 路線 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>標準 宅地</td> <td>~25m 未済</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未済</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6	標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2	2~50	0	0	0	+1	+2	+2	3~100	0	0	0	+1	+2	+2	4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1	5~300	-2	-2	-2	-1	0	0	6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0
		売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																																											
標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																													
1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
2~50	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
3~100	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1																																																																																																													
5~300	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																																													
標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																													
1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
2~50	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
3~100	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1																																																																																																													
5~300	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
今回の分析結果		<p>今回の比率表<前回同様></p> <table border="1"> <tr> <th>売買 実例地 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>標準 宅地</td> <td>~25m 未済</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未済</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2	2~50	0	0	0	+1	+2	+2	3~100	0	0	0	+1	+2	+2	4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1	5~300	-2	-2	-2	-1	0	0	6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0	<p>今回の比率表</p> <table border="1"> <tr> <th>その他 路線 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>標準 宅地</td> <td>~25m 未済</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未済</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+2</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6	標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2	2~50	0	0	0	+1	+2	+2	3~100	0	0	0	+1	+2	+2	4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1	5~300	-2	-2	-2	-1	0	0	6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0
売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																																													
標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																													
1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
2~50	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
3~100	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1																																																																																																													
5~300	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																																													
標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																													
1~25m未済	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
2~50	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
3~100	0	0	0	+1	+2	+2																																																																																																													
4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1																																																																																																													
5~300	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													
6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																																													

データ上の制約から説明変数とはならなかったが、住環境への影響を考慮して、前回と同様の比率表とした。
以下、危険・燃恐施設への距離に関する比率表は前回と同様のものとした。

要因名	情報工場への直線距離																																																																																															
	数量化I類の結果計算された標準表			標準宅地評定用として決定した標準表																																																																																												
数量化I類の結果計算された標準表	他の路線評定用として決定した標準表																																																																																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>売買 実例地 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25m ~ 50</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50 ~ 100</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 ~ 200</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>200 ~ 300</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>300m 以上</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	25m ~ 50							50 ~ 100							100 ~ 200							200 ~ 300							300m 以上							<table border="1"> <thead> <tr> <th>その他 路線 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25m 未 満</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25m 未 満</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>50 ~ 100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>100 ~ 200</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>200 ~ 300</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>300 ~ 300m 以上</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>			その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6	25m 未 満							25m 未 満	0	0	0	0	0	0	50 ~ 100	0	0	0	0	0	0	100 ~ 200	0	0	0	0	0	0	200 ~ 300	-1	-1	-1	0	0	0	300 ~ 300m 以上	-2	-2	-2	-1	0
売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																										
25m ~ 50																																																																																																
50 ~ 100																																																																																																
100 ~ 200																																																																																																
200 ~ 300																																																																																																
300m 以上																																																																																																
その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																										
25m 未 満																																																																																																
25m 未 満	0	0	0	0	0	0																																																																																										
50 ~ 100	0	0	0	0	0	0																																																																																										
100 ~ 200	0	0	0	0	0	0																																																																																										
200 ~ 300	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																										
300 ~ 300m 以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																										
数量化I類の結果計算された標準表	<table border="1"> <thead> <tr> <th>売買 実例地 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25m 未 満</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25m 未 満</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>50 ~ 100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>100 ~ 200</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>200 ~ 300</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>300m 以上</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>						売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	25m 未 満							25m 未 満	0	0	0	0	0	0	50 ~ 100	0	0	0	0	0	0	100 ~ 200	0	0	0	0	0	0	200 ~ 300	-1	-1	-1	0	0	0	300m 以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																									
売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																										
25m 未 満																																																																																																
25m 未 満	0	0	0	0	0	0																																																																																										
50 ~ 100	0	0	0	0	0	0																																																																																										
100 ~ 200	0	0	0	0	0	0																																																																																										
200 ~ 300	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																										
300m 以上	-2	-2	-2	-1	0	0																																																																																										
決定の理由	データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。																																																																																															
適用方法	当該要因の固定は、座標処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の規模を考慮することが必要となる。ここでは、上記標準表の距離ランクにそれぞれ90mを加えて適用するものとする。																																																																																															

要因名	家畜市場への直線距離					
	数量化I類の結果計算された標準表			標準宅地評定用として決定した標準表		
要因名	家畜市場への直線距離					
	数量化I類の結果計算された標準表			標準宅地評定用として決定した標準表		
数量化I類の結果計算された標準表	その他の踏線価評定用として決定した標準表					
標準宅地	1	2	3	4	5	6
1~25m未満	0	0	0	+1	+2	+2
2~50	0	0	0	+1	+2	+2
3~100	0	0	0	+1	+2	+2
4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1
5~300	-2	-2	-2	-1	0	0
6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0
踏線宅地	1	2	3	4	5	6
1~25m未満	0	0	0	+1	+2	+2
2~50	0	0	0	+1	+2	+2
3~100	0	0	0	+1	+2	+2
4~200	-1	-1	-1	0	+1	+1
5~300	-2	-2	-2	-1	0	0
6 300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0
その他踏線(%)	1	2	3	4	5	6
25m未満	0	0	0	+1	+2	+2
50	0	0	0	+1	+2	+2
100	0	0	0	+1	+2	+2
200	-1	-1	-1	0	+1	+1
300	-2	-2	-2	-1	0	0
300m以上	-2	-2	-2	-1	0	0

決定の理由 ・データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。

適用方法 ・当該要因の測定は、盛積処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の規模を考慮することが必要となる。ここでは、上記標準表の距離ランクにそれぞれ50mを加えて適用するものとする。

要 因 名	食 肉 市 場 へ の 直 線 距 離					
	標 準 宅 地 評 定 用 と し て 決 定 し た 比 準 表			そ の 他 の 踏 線 評 定 用 と し て 決 定 し た 比 準 表		
数 量 化 I 類 の 結 果 計 算 さ れ た 比 準 表	1	2	3	4	5	6
売 買 実 例 地 (9%) 踏 線 宅 地 1 ~ 25m 未 満 2 ~ 50 3 ~ 100 4 ~ 200 5 ~ 300 6 300m 以 上	0	0	0	+1	+2	+2
	0	0	0	+1	+2	+2
	0	0	0	+1	+2	+2
	-1	-1	-1	0	+1	+1
	-2	-2	-2	-1	0	0
	-2	-2	-2	-1	0	0
そ の 他 踏 線 (9%) 未 満 25m ~ 50 ~ 100 ~ 200 ~ 300 ~ 300m 以 上	0	0	0	+1	+2	+2
	0	0	0	+1	+2	+2
	0	0	0	+1	+2	+2
	-1	-1	-1	0	+1	+1
	-2	-2	-2	-1	0	0
	-2	-2	-2	-1	0	0

決定の理由 ・ データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。

適用方法 ・ 当該要因の測定は、座標処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の規模を考慮することが必要となる。ここでは、上記比準表の距離ランクにそれぞれ40mを加えて適用するものとする。

要因名 斎場への直線距離
 数量化I類の結果計算された比率表

標準宅地評定用として決定した比率表		その他の路線価評定用として決定した比率表											
売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6
標準 宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	
1	25m未済	0	0	0	+1	+2	1	25m未済	0	0	0	+1	+2
2	50	0	0	0	+1	+2	2	50	0	0	0	+1	+2
3	100	0	0	0	+1	+2	3	100	0	0	0	+1	+2
4	200	-1	-1	-1	0	+1	4	200	-1	-1	-1	0	+1
5	300	-2	-2	-2	-1	0	5	300	-2	-2	-2	-1	0
6	300m以上	-2	-2	-2	-1	0	6	300m以上	-2	-2	-2	-1	0

決定の理由 ・データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。

適用方法 ・当該要因の測定は、座標処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の規模を考慮することが必要となる。ここでは、上記比率表の距離ランクにそれぞれ15mを加えて適用するものとする。

要因名	ガスタウンクへの直線距離																																																																																																																				
	結果計算された比率表			標準宅地評定用として決定した比率表																																																																																																																	
数量化Ⅰ類の結果計算された比率表	その他の路線価評定用として決定した比率表																																																																																																																				
	<table border="1"> <tr> <td>売買 実例地 (96)</td> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>~25m 未済</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未済</td> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>+1</td><td>+1</td><td>+1</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>+1</td><td>+1</td><td>+1</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>+1</td><td>+1</td><td>+1</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> </table>			売買 実例地 (96)	1	2	3	4	5	6	宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未済	0	0	0	+1	+1	+1	2~50	0	0	0	+1	+1	+1	3~100	0	0	0	+1	+1	+1	4~200	-1	-1	-1	0	0	0	5~300	-1	-1	-1	0	0	0	6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0	<table border="1"> <tr> <td>その他 路線 (96)</td> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>~25m 未済</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未済</td> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>+1</td><td>+1</td><td>+1</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>+1</td><td>+1</td><td>+1</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>+1</td><td>+1</td><td>+1</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> </table>			その他 路線 (96)	1	2	3	4	5	6	宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未済	0	0	0	+1	+1	+1	2~50	0	0	0	+1	+1	+1	3~100	0	0	0	+1	+1	+1	4~200	-1	-1	-1	0	0	0	5~300	-1	-1	-1	0	0	0	6 300m以上	-1	-1	-1	0	0
売買 実例地 (96)	1	2	3	4	5	6																																																																																																															
宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																															
1~25m未済	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																															
2~50	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																															
3~100	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																															
4~200	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																															
5~300	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																															
6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																															
その他 路線 (96)	1	2	3	4	5	6																																																																																																															
宅地	~25m 未済	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																															
1~25m未済	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																															
2~50	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																															
3~100	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																															
4~200	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																															
5~300	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																															
6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																															
決定の理由	・データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。																																																																																																																				
適用方法	・当該要因の測定は、座標処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の種類を考慮することが必要となる。ここでは、上記比率表の距離ランクにそれぞれ30mを加えて適用するものとする。																																																																																																																				

要因名	オオイタルタクへの直線距離	標準宅地評定用として決定した比率表	その他の路線評定用として決定した比率表																																																																																																																
数量化I類の結果計算された比率表		<table border="1"> <thead> <tr> <th>売買 実例地 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準宅地</td> <td>~25m 未満</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未満</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6	標準宅地	~25m 未満	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未満	0	0	0	+1	+1	+1	2~50	0	0	0	+1	+1	+1	3~100	0	0	0	+1	+1	+1	4~200	-1	-1	-1	0	0	0	5~300	-1	-1	-1	0	0	0	6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>その他 路線 (%)</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準宅地</td> <td>~25m 未満</td> <td>~50</td> <td>~100</td> <td>~200</td> <td>~300</td> <td>300m 以上</td> </tr> <tr> <td>1~25m未満</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>2~50</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>3~100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>+1</td> <td>+1</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>4~200</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>5~300</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 300m以上</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6	標準宅地	~25m 未満	~50	~100	~200	~300	300m 以上	1~25m未満	0	0	0	+1	+1	+1	2~50	0	0	0	+1	+1	+1	3~100	0	0	0	+1	+1	+1	4~200	-1	-1	-1	0	0	0	5~300	-1	-1	-1	0	0	0	6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0
売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																																													
標準宅地	~25m 未満	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																													
1~25m未満	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																													
2~50	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																													
3~100	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																													
4~200	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																													
5~300	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																													
6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																													
その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6																																																																																																													
標準宅地	~25m 未満	~50	~100	~200	~300	300m 以上																																																																																																													
1~25m未満	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																													
2~50	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																													
3~100	0	0	0	+1	+1	+1																																																																																																													
4~200	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																													
5~300	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																													
6 300m以上	-1	-1	-1	0	0	0																																																																																																													
決定の理由	・データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。																																																																																																																		
適用方法	・当該要因の測定は、座標処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の規模を考慮することが必要となる。ここでは、上記比率表の距離ランクにそれぞれ90mを加えて適用するものとする。																																																																																																																		

要因名 家電所への直線距離

数量化I類の結果計算された比率変

標準宅地評定用として決定した比率変

その他の路線価評定用として決定した比率変

売買 実例地 (%)	1	2	3	4	5	6
標準 宅地	1~25m未済	0	0	0	+1	+1
	2~50	0	0	0	+1	+1
	3~100	0	0	0	+1	+1
	4~200	-1	-1	-1	0	0
	5~300	-1	-1	-1	0	0
	6 300m以上	-1	-1	-1	0	0

その他 路線 (%)	1	2	3	4	5	6
標準 宅地	1~25m未済	0	0	0	+1	+1
	2~50	0	0	0	+1	+1
	3~100	0	0	0	+1	+1
	4~200	-1	-1	-1	0	0
	5~300	-1	-1	-1	0	0
	6 300m以上	-1	-1	-1	0	0

決定の理由 ・データ上の制約から、モデル式の説明変数とはならなかったが、住環境への影響があると判断し、前回と同様上記のとおり決定した。

適用方法 ・当該要因の選定は、座標処理により直線距離を算定して行っているため、当該施設の規模を考慮することが必要となる。ここでは、上記比率変の距離ランクにそれぞれ40mを加えて適用するものとする。

要因名		用途地域			標準宅地評定用として決定した比率表				他の路線価評定用として決定した比率表						
数量化I類の結果計算された比率表															
評定する地点(%)		1	2	3	売買実例地(%)										
基準とする地点		一三住	準工	調	1	2	3	4							
		住	工業	整	一住	近商	準工	調							
		専	工業		住	商業	工業	整							
		居			専	専	専	専							
1 一住専・住居		0	-12	-18	0	+10	-10	-25							
2 準正・工業		+14	0	-7	-9	0	-18	-32							
3 調整		+23	+7	0	+11	+22	0	-17							
					+33	+47	+20	0							
今回の分析結果												今回の比率表			
今回の比率表<前回同様>															
評定する地点(%)		1	2		売買実例地(%)										
基準とする地点		市街化	調	整	1	2	3	4							
1 市街化		0	-13		0	+10	-10	-25							
2 調整		+15			-9	0	-18	-32							
					+11	+22	0	-17							
					+33	+47	+20	0							

今回の分析では、前回に比べて格差率がやや縮小しているが、比率表は前回のものと同様とした。

要因名	位置関係	標準宅地評定用とした比率表	標準宅地評定用として決定した比率表	4地区の区分図																																																																																																					
数量化I類の結果計算された比率表		<table border="1"> <tr> <td>評定する地点 (%)</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>基準とする地点</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>1地区1</td> <td>0</td> <td>+9</td> <td>-12</td> <td>-27</td> </tr> <tr> <td>2地区2</td> <td>-8</td> <td>0</td> <td>-19</td> <td>-33</td> </tr> <tr> <td>3地区3</td> <td>+14</td> <td>+24</td> <td>0</td> <td>-17</td> </tr> <tr> <td>4地区4</td> <td>+37</td> <td>+49</td> <td>+21</td> <td>0</td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	1	2	3	4	基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4	1地区1	0	+9	-12	-27	2地区2	-8	0	-19	-33	3地区3	+14	+24	0	-17	4地区4	+37	+49	+21	0	<table border="1"> <tr> <td>売買実例地 (%)</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>標準宅地</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>1地区1</td> <td>0</td> <td>+9</td> <td>-12</td> <td>-27</td> </tr> <tr> <td>2地区2</td> <td>-8</td> <td>0</td> <td>-19</td> <td>-33</td> </tr> <tr> <td>3地区3</td> <td>+14</td> <td>+24</td> <td>0</td> <td>-17</td> </tr> <tr> <td>4地区4</td> <td>+37</td> <td>+49</td> <td>+21</td> <td>0</td> </tr> </table>	売買実例地 (%)	1	2	3	4	標準宅地	地区1	地区2	地区3	地区4	1地区1	0	+9	-12	-27	2地区2	-8	0	-19	-33	3地区3	+14	+24	0	-17	4地区4	+37	+49	+21	0																																										
評定する地点 (%)	1	2	3	4																																																																																																					
基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
1地区1	0	+9	-12	-27																																																																																																					
2地区2	-8	0	-19	-33																																																																																																					
3地区3	+14	+24	0	-17																																																																																																					
4地区4	+37	+49	+21	0																																																																																																					
売買実例地 (%)	1	2	3	4																																																																																																					
標準宅地	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
1地区1	0	+9	-12	-27																																																																																																					
2地区2	-8	0	-19	-33																																																																																																					
3地区3	+14	+24	0	-17																																																																																																					
4地区4	+37	+49	+21	0																																																																																																					
数量化I類の結果計算された比率表		<table border="1"> <tr> <td>評定する地点 (%)</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>基準とする地点</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>1地区1</td> <td>0</td> <td>+11</td> <td>-20</td> <td>-29</td> </tr> <tr> <td>2地区2</td> <td>-10</td> <td>0</td> <td>-28</td> <td>-36</td> </tr> <tr> <td>3地区3</td> <td>+25</td> <td>+39</td> <td>0</td> <td>-11</td> </tr> <tr> <td>4地区4</td> <td>+41</td> <td>+56</td> <td>+13</td> <td>0</td> </tr> </table>	評定する地点 (%)	1	2	3	4	基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4	1地区1	0	+11	-20	-29	2地区2	-10	0	-28	-36	3地区3	+25	+39	0	-11	4地区4	+41	+56	+13	0	<table border="1"> <tr> <td>今回の分析結果</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>評定する地点 (%)</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>基準とする地点</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>1地区1</td> <td>0</td> <td>+11</td> <td>-20</td> <td>-29</td> </tr> <tr> <td>2地区2</td> <td>-10</td> <td>0</td> <td>-28</td> <td>-36</td> </tr> <tr> <td>3地区3</td> <td>+25</td> <td>+39</td> <td>0</td> <td>-11</td> </tr> <tr> <td>4地区4</td> <td>+41</td> <td>+56</td> <td>+13</td> <td>0</td> </tr> </table>	今回の分析結果	1	2	3	4	評定する地点 (%)	地区1	地区2	地区3	地区4	基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4	1地区1	0	+11	-20	-29	2地区2	-10	0	-28	-36	3地区3	+25	+39	0	-11	4地区4	+41	+56	+13	0	<table border="1"> <tr> <td>今回の分析結果</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>評定する地点 (%)</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>基準とする地点</td> <td>地区1</td> <td>地区2</td> <td>地区3</td> <td>地区4</td> </tr> <tr> <td>1地区1</td> <td>0</td> <td>+11</td> <td>-20</td> <td>-29</td> </tr> <tr> <td>2地区2</td> <td>-10</td> <td>0</td> <td>-28</td> <td>-36</td> </tr> <tr> <td>3地区3</td> <td>+25</td> <td>+39</td> <td>0</td> <td>-11</td> </tr> <tr> <td>4地区4</td> <td>+41</td> <td>+56</td> <td>+13</td> <td>0</td> </tr> </table>	今回の分析結果	1	2	3	4	評定する地点 (%)	地区1	地区2	地区3	地区4	基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4	1地区1	0	+11	-20	-29	2地区2	-10	0	-28	-36	3地区3	+25	+39	0	-11	4地区4	+41	+56	+13	0	
評定する地点 (%)	1	2	3	4																																																																																																					
基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
1地区1	0	+11	-20	-29																																																																																																					
2地区2	-10	0	-28	-36																																																																																																					
3地区3	+25	+39	0	-11																																																																																																					
4地区4	+41	+56	+13	0																																																																																																					
今回の分析結果	1	2	3	4																																																																																																					
評定する地点 (%)	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
1地区1	0	+11	-20	-29																																																																																																					
2地区2	-10	0	-28	-36																																																																																																					
3地区3	+25	+39	0	-11																																																																																																					
4地区4	+41	+56	+13	0																																																																																																					
今回の分析結果	1	2	3	4																																																																																																					
評定する地点 (%)	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
基準とする地点	地区1	地区2	地区3	地区4																																																																																																					
1地区1	0	+11	-20	-29																																																																																																					
2地区2	-10	0	-28	-36																																																																																																					
3地区3	+25	+39	0	-11																																																																																																					
4地区4	+41	+56	+13	0																																																																																																					

今回の分析結果は前回とほぼ同様の結果となった。そこで、比率表は今回の分析結果を尊重して、上図のとおり採用することとした。なお、当該比率表は路線価評定用としては使用しない。

資料-2

路線マスター一覧表

部 門 一 一 費 用 表

部 門 名 称	一 月 份		二 月 份		三 月 份		四 月 份		五 月 份		六 月 份	
	計 划	实 际	计 划	实 际	计 划	实 际	计 划	实 际	计 划	实 际	计 划	实 际
一、行政管理部门												
(一) 综合管理科												
(二) 财务科												
(三) 人事科												
(四) 保卫科												
(五) 后勤科												
二、业务管理部门												
(一) 计划科												
(二) 统计科												
(三) 质量管理科												
(四) 技术科												
(五) 设备科												
(六) 材料科												
(七) 能源科												
(八) 环保科												
(九) 安全科												
(十) 消防科												
(十一) 卫生科												
(十二) 劳动保护科												
(十三) 职业健康科												
(十四) 职业病防治科												
(十五) 工伤保险科												
(十六) 生育保险科												
(十七) 失业保险科												
(十八) 养老保险科												
(十九) 医疗保险科												
(二十) 住房公积金科												
(二十一) 其他												
三、生产管理部门												
(一) 生产科												
(二) 技术科												
(三) 质量管理科												
(四) 设备科												
(五) 材料科												
(六) 能源科												
(七) 环保科												
(八) 安全科												
(九) 消防科												
(十) 卫生科												
(十一) 劳动保护科												
(十二) 职业健康科												
(十三) 职业病防治科												
(十四) 工伤保险科												
(十五) 生育保险科												
(十六) 失业保险科												
(十七) 养老保险科												
(十八) 医疗保险科												
(十九) 住房公积金科												
(二十) 其他												
四、销售管理部门												
(一) 销售科												
(二) 技术科												
(三) 质量管理科												
(四) 设备科												
(五) 材料科												
(六) 能源科												
(七) 环保科												
(八) 安全科												
(九) 消防科												
(十) 卫生科												
(十一) 劳动保护科												
(十二) 职业健康科												
(十三) 职业病防治科												
(十四) 工伤保险科												
(十五) 生育保险科												
(十六) 失业保险科												
(十七) 养老保险科												
(十八) 医疗保险科												
(十九) 住房公积金科												
(二十) 其他												

路線番号	クォーラ	主要路線	川途地区	船員	駅距離	商業密度	ガス	下水	用途地域	容積	区画	時 価	試算時価	比率
10001	1	10001	住宅	60	1370	5	1	1	商業地域	400	1	210000	291000	138
10002	1	10001	住宅	60	1440	4	1	1	住宅地域	200	1	187000	260000	139
10003	1	10001	住宅	60	1460	5	1	1	住宅地域	200	1	176000	246000	139
10004	1	10001	住宅	73	1580	2	1	1	住宅地域	200	1	139000	196000	141
10005	1	10001	住宅	56	1520	3	1	1	住宅地域	200	1	158000	218000	137
10006	1	10001	住宅	80	1610	2	1	1	住宅地域	200	1	139000	196000	141
20001	2	20001	普通	40	1480	6	1	1	商業地域	400	1	153000	126000	82
20002	2	20001	普通	25	1570	1	1	1	住宅地域	200	1	140000	115000	82
20003	2	20001	普通	36	1580	1	1	1	住宅地域	200	1	143000	118000	82
20004	2	20001	普通	21	1550	1	1	1	住宅地域	200	1	140000	115000	82
20005	2	20001	普通	24	1510	4	1	1	商業地域	400	1	147000	120000	81
20006	2	20001	普通	36	1590	3	1	1	住宅地域	200	1	146000	120000	82
20007	2	20001	普通	24	1510	4	1	1	住宅地域	200	1	147000	120000	81
20008	2	20001	普通	42	1490	7	1	1	住宅地域	400	1	153000	125000	81
20009	2	20001	普通	48	1530	1	1	1	住宅地域	200	1	147000	120000	81
20010	2	20001	普通	37	1480	2	1	1	商業地域	400	1	147000	121000	82
20011	2	20001	普通	37	1470	1	1	1	住宅地域	400	1	144000	119000	82
20012	2	20001	普通	40	1430	4	1	1	住宅地域	400	1	153000	126000	82
20013	2	20001	普通	36	1590	4	1	1	住宅地域	200	1	148000	123000	83
20014	2	20001	普通	36	1550	1	1	1	住宅地域	200	1	141000	116000	82
20015	2	20001	普通	40	1530	1	1	1	住宅地域	200	1	147000	120000	81
20016	2	20001	普通	35	1480	1	1	1	住宅地域	200	1	141000	116000	82
20017	2	20001	普通	42	1490	4	1	1	住宅地域	400	1	147000	120000	81
20018	2	20001	普通	40	1480	7	1	1	住宅地域	400	1	153000	126000	82
20019	2	20001	普通	18	1460	1	1	1	住宅地域	400	1	131000	108000	82
20020	2	20001	普通	37	1480	2	1	1	住宅地域	400	1	147000	121000	82
20021	2	20001	普通	23	1570	1	1	1	住宅地域	200	1	129000	106000	82
20022	2	20001	普通	80	1570	3	1	1	住宅地域	200	1	153000	126000	82
20023	2	20001	普通	40	1580	2	1	1	住宅地域	200	1	147000	121000	82
30001	3	30001	普通	20	1540	1	1	1	住宅地域	200	1	105000	114000	108
30002	3	30001	普通	20	1470	3	1	1	住宅地域	200	1	102000	111000	108
30003	3	30001	普通	27	1510	2	1	1	住宅地域	200	1	101000	110000	108
30004	3	30001	普通	60	1520	2	1	1	住宅地域	200	1	116000	126000	108
30005	3	30001	普通	33	1510	1	1	1	住宅地域	200	1	107000	116000	108
30006	3	30001	普通	79	1580	3	1	1	住宅地域	200	1	116000	126000	108
30007	3	30001	普通	40	1620	2	1	1	住宅地域	200	1	110000	120000	109
30008	3	30001	普通	25	1610	2	1	1	住宅地域	200	1	106000	115000	108
30009	3	30001	普通	25	1610	2	1	1	住宅地域	200	1	106000	115000	108
30010	3	30001	普通	70	1660	2	1	1	住宅地域	200	1	115000	125000	108
30011	3	30001	普通	28	1650	1	1	1	住宅地域	200	1	102000	111000	108
30012	3	30001	普通	40	1890	2	1	1	住宅地域	200	1	109000	119000	109
30013	3	30001	普通	40	1760	2	1	1	住宅地域	200	1	110000	120000	109
30014	3	30001	普通	40	1770	3	1	1	住宅地域	200	1	109000	119000	109
30015	3	30001	普通	60	1720	2	1	1	住宅地域	200	1	125000	136000	108
30016	3	30001	普通	18	1750	1	1	1	住宅地域	200	1	93000	101000	108

路線番号	クール-7°	主要路線	用途地区	幅員	駅距離	商業密度	ガス	下水	用途地域	容積	区画	時価	試算時価	比率
30017	3	30001	普通住宅	60	1740	1	1	1	住居地域	200	1	110000	120000	109
30018	3	30001	普通住宅	15	1790	1	1	1	住居地域	200	1	93000	101000	108
30019	3	30001	普通住宅	55	1830	2	1	1	住居地域	200	1	110000	120000	107
30020	3	30001	普通住宅	65	1870	1	1	1	住居地域	200	1	117000	128000	109
30021	3	30001	普通住宅	53	1920	1	1	1	住居地域	200	1	109000	119000	109
30022	3	30001	普通住宅	37	1890	3	1	1	住居地域	200	1	107000	116000	108
30023	3	30001	普通住宅	60	1730	1	1	1	住居地域	200	1	110000	121000	110
30024	3	30001	普通住宅	50	1640	2	1	1	住居地域	200	1	112000	121000	108
30025	3	30001	普通住宅	28	1650	1	1	1	住居地域	200	1	102000	111000	108
30026	3	30001	普通住宅	18	1570	2	1	1	住居地域	200	1	97000	105000	108
30027	3	30001	普通住宅	60	1600	2	1	1	住居地域	200	1	137000	150000	109
30028	3	30001	普通住宅	60	1550	2	1	1	住居地域	200	1	116000	126000	108
30029	3	30001	普通住宅	60	1510	3	1	1	住居地域	200	1	116000	128000	108
30030	3	30001	普通住宅	60	2160	1	1	1	住居地域	200	1	117000	128000	109
30031	3	30001	普通住宅	19	2120	1	1	1	住居地域	200	1	94000	103000	109
30032	3	30001	普通住宅	18	2090	1	1	1	住居地域	200	1	94000	103000	109
30033	3	30001	普通住宅	20	2090	1	1	1	住居地域	200	1	97000	105000	108
30034	3	30001	普通住宅	22	2040	1	1	1	住居地域	200	1	102000	111000	108
30035	3	30001	普通住宅	18	2050	2	1	1	住居地域	200	1	97000	105000	108
30036	3	30001	普通住宅	19	2010	2	1	1	住居地域	200	1	97000	105000	108
30037	3	30001	普通住宅	19	1970	1	1	1	住居地域	200	1	93000	103000	110
30038	3	30001	普通住宅	33	1940	2	1	1	住居地域	200	1	107000	116000	108
30039	3	30001	普通住宅	51	1920	1	1	1	住居地域	200	1	109000	119000	109
30040	3	30001	普通住宅	61	1940	4	1	1	住居地域	200	1	139000	151000	108
30041	3	30001	普通住宅	40	2020	2	1	1	住居地域	200	1	108000	118000	109
30042	3	30001	普通住宅	32	2130	1	1	1	住居地域	200	1	105000	114000	108
30043	3	30001	普通住宅	27	2060	4	1	1	住居地域	200	1	106000	115000	108
30044	3	30001	普通住宅	20	2070	2	1	1	住居地域	200	1	106000	115000	108
30045	3	30001	普通住宅	23	2010	1	1	1	住居地域	200	1	95000	104000	108
30046	3	30001	普通住宅	18	1930	1	1	1	住居地域	200	1	94000	103000	109
30047	3	30001	普通住宅	18	1920	1	1	1	住居地域	200	1	94000	103000	109
30048	3	30001	普通住宅	19	1970	1	1	1	住居地域	200	1	93000	103000	110
30049	3	30001	普通住宅	40	2130	1	1	1	住居地域	200	1	101000	110000	108
30050	3	30001	普通住宅	10	1530	1	1	1	住居地域	200	1	97000	105000	108
40001	4	40001	普通住宅	33	1850	1	1	1	商業地域	400	1	123000	116000	94
40002	4	40001	普通住宅	33	1830	1	1	1	商業地域	400	1	123000	116000	94
40003	4	40001	普通住宅	10	1860	1	1	1	商業地域	400	1	111000	104000	93
40004	4	40001	普通住宅	18	1890	1	1	1	商業地域	400	1	111000	104000	93
40005	4	40001	普通住宅	25	1920	3	1	1	商業地域	400	1	120000	114000	95
40006	4	40001	普通住宅	21	2000	1	1	1	商業地域	200	1	118000	110000	93
40007	4	40001	普通住宅	23	1930	1	1	1	商業地域	400	1	118000	111000	94
40008	4	40001	普通住宅	41	1960	2	1	1	商業地域	200	1	125000	119000	95
40009	4	40001	普通住宅	33	2060	1	1	1	商業地域	200	1	119000	113000	94
40010	4	40001	普通住宅	31	1960	1	1	1	商業地域	200	1	121000	115000	95
50001	5	50001	普通住宅	90	1960	5	1	1	商業地域	400	1	185000	277000	149

路線番号	クマ-7°	主要路線	川途地区	幅員	駅距離	商業密度	ガス	下水	用途地畧	容積	区画	時 価	試算時価	比率
50002	5	50001	住宅	66	1970	2	1	1	商業地畧	400	1	180000	272000	151
50003	5	50001	住宅	90	2060	3	1	1	住宅地畧	200	1	180000	269000	149
60001	6	60001	普通	64	1620	2	1	1	住宅地畧	200	1	128000	128000	100
60002	6	60001	普通	64	1640	2	1	1	住宅地畧	200	1	128000	128000	100
60003	6	60001	普通	64	1590	2	1	1	住宅地畧	200	1	126000	126000	100
60004	6	60001	普通	20	1650	2	1	1	住宅地畧	200	1	116000	116000	100
60005	6	60001	普通	30	1640	2	1	1	住宅地畧	200	1	118000	118000	100
60006	6	60001	普通	22	1630	2	1	1	住宅地畧	200	1	109000	109000	100
60007	6	60001	普通	13	1620	1	1	1	住宅地畧	200	1	104000	104000	100
60008	6	60001	普通	12	1650	2	1	1	住宅地畧	200	1	106000	106000	100
60009	6	60001	普通	66	1710	1	1	1	住宅地畧	200	1	124000	124000	100
60010	6	60001	普通	31	1750	3	1	1	住宅地畧	200	1	113000	113000	100
60011	6	60001	普通	25	1750	1	1	1	住宅地畧	200	1	113000	113000	100
60012	6	60001	普通	20	1800	1	1	1	住宅地畧	200	1	108000	108000	100
60013	6	60001	普通	12	1800	1	1	1	住宅地畧	200	1	105000	105000	100
60014	6	60001	普通	36	1830	1	1	1	住宅地畧	200	1	116000	116000	100
60015	6	60001	普通	71	1870	1	1	1	住宅地畧	200	1	128000	128000	100
60016	6	60001	普通	20	1920	2	1	1	住宅地畧	200	1	115000	115000	100
60017	6	60001	普通	34	1890	2	1	1	住宅地畧	200	1	118000	118000	100
60018	6	60001	普通	63	1680	1	1	1	住宅地畧	200	1	124000	124000	100
60019	6	60001	普通	63	1670	2	1	1	住宅地畧	200	1	125000	125000	100
60020	6	60001	普通	20	1700	1	1	1	住宅地畧	200	1	108000	108000	100
60021	6	60001	普通	18	1740	1	1	1	住宅地畧	200	1	104000	104000	100
60022	6	60001	普通	18	1810	1	1	1	住宅地畧	200	1	104000	104000	100
60023	6	60001	普通	20	1920	1	1	1	住宅地畧	200	1	111000	111000	100
60024	6	60001	普通	60	1600	2	1	1	住宅地畧	200	1	126000	126000	100
70001	7	70001	住宅	20	1780	4	1	1	商業地畧	400	1	124000	113000	91
70002	7	70001	住宅	40	1980	1	1	1	商業地畧	200	1	121000	110000	90
70003	7	70001	住宅	35	1970	1	1	1	住宅地畧	200	1	125000	115000	92
70004	7	70001	住宅	46	1980	2	1	1	住宅地畧	200	1	130000	119000	91
70005	7	70001	住宅	39	1950	2	1	1	住宅地畧	200	1	128000	118000	92
70006	7	70001	住宅	33	1890	1	1	1	住宅地畧	200	1	120000	109000	90
70007	7	70001	住宅	20	1910	2	1	1	住宅地畧	200	1	120000	109000	90
70008	7	70001	住宅	36	1850	1	1	1	住宅地畧	400	1	121000	110000	90
70009	7	70001	住宅	30	1840	2	1	1	住宅地畧	200	1	130000	119000	91
70010	7	70001	住宅	22	1800	3	1	1	住宅地畧	200	1	121000	110000	90
70011	7	70001	住宅	23	1790	3	1	1	住宅地畧	200	1	121000	110000	90
70012	7	70001	住宅	25	1780	3	1	1	商業地畧	400	1	121000	110000	90
70013	7	70001	住宅	24	2090	1	1	1	住宅地畧	200	1	121000	110000	90
70014	7	70001	住宅	29	1950	2	1	1	住宅地畧	200	1	126000	115000	91
70015	7	70001	住宅	25	1980	2	1	1	住宅地畧	200	1	121000	110000	90
70016	7	70001	住宅	25	2020	3	1	1	住宅地畧	200	1	125000	114000	91
70017	7	70001	住宅	30	2060	1	1	1	住宅地畧	400	1	115000	104000	90
80001	8	80001	住宅	160	1730	7	1	1	商業地畧	200	1	283000	283000	100
80002	8	80001	住宅	160	1880	2	1	1	住宅地畧	200	1	272000	272000	100

路線番号	ク"ル-ブ	主要路線	用途地区	幅員	駅距離	商業密度	ガス	下水	用途地域	容積	区画	時 価	試算時価	比率
80003	8	80001	併用住宅	160	1800	5	1	1	商業地	400	1	280000	280000	100
90001	9	90001	普通住宅	55	1650	1	1	1	住宅地	200	1	138000	123000	89
90002	9	90001	普通住宅	26	1630	4	1	1	商業地	400	1	133000	119000	89
90003	9	90001	普通住宅	18	1650	5	1	1	商業地	400	1	123000	110000	89
90004	9	90001	普通住宅	36	1840	1	1	1	住宅地	200	1	131000	116000	88
90005	9	90001	普通住宅	75	1800	4	1	1	商業地	400	1	145000	129000	88
90006	9	90001	普通住宅	18	1660	3	1	1	商業地	400	1	122000	109000	89
90007	9	90001	普通住宅	10	1640	2	1	1	商業地	400	1	120000	108000	90
90008	9	90001	普通住宅	25	1700	3	1	1	商業地	400	1	125000	111000	88
90009	9	90001	普通住宅	27	1890	3	1	1	住宅地	200	1	129000	115000	89
100001	10	100001	普通住宅	28	1420	5	1	1	住宅地	200	1	113000	120000	106
100002	10	100001	普通住宅	90	1360	2	1	1	商業地	200	1	120000	129000	107
100003	10	100001	普通住宅	70	1330	2	1	1	商業地	200	1	121000	130000	107
100004	10	100001	普通住宅	40	1260	1	1	1	住宅地	200	1	108000	115000	106
100005	10	100001	普通住宅	35	1260	1	1	1	住宅地	200	1	112000	119000	106
100006	10	100001	普通住宅	30	1300	1	1	1	住宅地	200	1	112000	119000	106
100007	10	100001	普通住宅	30	1270	1	1	1	住宅地	200	1	112000	119000	106
100008	10	100001	普通住宅	40	1290	1	1	1	住宅地	200	1	114000	121000	106
100009	10	100001	普通住宅	80	1220	1	1	1	住宅地	200	1	120000	129000	107
100010	10	100001	普通住宅	70	1440	2	1	1	住宅地	200	1	120000	128000	106
100011	10	100001	普通住宅	70	1530	2	1	1	住宅地	200	1	118000	126000	106
100012	10	100001	普通住宅	48	1390	2	1	1	住宅地	200	1	115000	123000	106
100013	10	100001	普通住宅	90	1350	2	1	1	住宅地	200	1	120000	129000	107
100014	10	100001	普通住宅	20	1560	1	1	1	住宅地	200	1	100000	106000	106
100015	10	100001	普通住宅	60	1280	2	1	1	住宅地	200	1	121000	129000	106
100016	10	100001	普通住宅	76	1360	4	1	1	住宅地	200	1	116000	125000	107
100017	10	100001	普通住宅	73	1340	1	1	1	住宅地	200	1	112000	120000	107
100018	10	100001	普通住宅	38	1330	1	1	1	住宅地	200	1	110000	119000	108
100019	10	100001	普通住宅	80	1290	1	1	1	住宅地	200	1	112000	119000	106
100020	10	100001	普通住宅	20	1230	1	1	1	住宅地	200	1	118000	128000	108
100021	10	100001	普通住宅	18	1270	1	1	1	住宅地	200	1	99000	105000	106
100022	10	100001	普通住宅	60	1280	4	1	1	住宅地	200	1	123000	131000	106
100023	10	100001	普通住宅	40	1460	5	1	1	住宅地	200	1	114000	123000	107
100024	10	100001	普通住宅	40	1420	5	1	1	住宅地	200	1	112000	119000	106
110001	11	110001	併用住宅	110	2220	3	1	1	住宅地	200	1	170000	269000	158
110002	11	110001	併用住宅	110	2100	3	1	1	住宅地	200	1	170000	269000	158
120001	12	120001	普通住宅	37	2250	2	1	1	住宅地	200	1	120000	115000	95
120002	12	120001	普通住宅	46	2130	1	1	1	住宅地	200	1	120000	115000	95
120003	12	120001	普通住宅	31	2120	3	1	1	住宅地	200	1	114000	109000	95
120004	12	120001	普通住宅	31	2100	2	1	1	住宅地	200	1	121000	116000	95
120005	12	120001	普通住宅	27	2070	1	1	1	住宅地	200	1	116000	111000	95
120006	12	120001	普通住宅	23	2050	1	1	1	住宅地	200	1	116000	111000	95
120007	12	120001	普通住宅	24	2030	1	1	1	住宅地	200	1	116000	111000	95
120008	12	120001	普通住宅	40	2010	1	1	1	住宅地	200	1	115000	110000	95
120009	12	120001	普通住宅	49	2080	3	1	1	住宅地	200	1	124000	119000	95

路線番号	クム-7°	主要路線	用途地区	幅員	駅距離	商業密度	ガス	下水	用途地域	容積	区画	時 価	試算時価	比率
120010	12	120001	普通住宅	53	2030	4	1	1	住居地域	200	1	128000	124000	96
120011	12	120001	普通住宅	49	2080	3	1	1	住居地域	200	1	124000	119000	95
120012	12	120001	普通住宅	40	2240	1	1	1	住居地域	200	1	114000	109000	95
120013	12	120001	普通住宅	38	2270	1	1	1	住居地域	200	1	118000	113000	95
120014	12	120001	普通住宅	60	2100	1	1	1	住居地域	200	1	120000	115000	95
120015	12	120001	普通住宅	30	2180	1	1	1	住居地域	200	1	112000	106000	94
130001	13	130001	借川住宅	90	2040	3	1	1	住居地域	200	1	160000	269000	168
140001	14	140001	借川住宅	160	2000	4	1	1	住居地域	200	1	228000	274000	120
140002	14	140001	借川住宅	160	1940	4	1	1	住居地域	200	1	230000	277000	120
140003	14	140001	借川住宅	160	2050	4	1	1	住居地域	200	1	228000	274000	120
150001	15	150001	借川住宅	53	1630	1	1	1	住居地域	200	1	150000	266000	177
150002	15	150001	借川住宅	50	1610	2	1	1	住居地域	200	1	153000	274000	177
150003	15	150001	借川住宅	43	1570	5	1	1	商業地域	400	1	155000	274000	176
150004	15	150001	借川住宅	54	1690	1	1	1	商業地域	400	1	150000	266000	177
150005	15	150001	借川住宅	43	1580	6	1	1	商業地域	400	1	155000	274000	176
150006	15	150001	借川住宅	50	1780	3	1	1	住居地域	200	1	152000	269000	176
150007	15	150001	借川住宅	54	1690	1	1	1	商業地域	400	1	150000	266000	177
150008	15	150001	借川住宅	53	1650	1	1	1	商業地域	400	1	150000	266000	177
150009	15	150001	借川住宅	54	1630	1	1	1	商業地域	400	1	150000	266000	177
150010	15	150001	借川住宅	50	1610	2	1	1	商業地域	400	1	153000	274000	179
150011	15	150001	借川住宅	64	1980	4	1	1	住居地域	200	1	155000	274000	176
150012	15	150001	借川住宅	54	1890	3	1	1	住居地域	200	1	150000	266000	177
150013	15	150001	借川住宅	51	1980	2	1	1	住居地域	200	1	149000	263000	176
160001	16	160001	普通住宅	24	2250	3	1	1	住居地域	200	1	113000	113000	100
160002	16	160001	普通住宅	55	2150	4	1	1	住居地域	200	1	123000	123000	100
160003	16	160001	普通住宅	24	2250	3	1	1	住居地域	200	1	113000	113000	100
160004	16	160001	普通住宅	27	2250	2	1	1	住居地域	200	1	107000	106000	99
160005	16	160001	普通住宅	40	2230	1	1	1	住居地域	200	1	115000	115000	100
160006	16	160001	普通住宅	50	2230	2	1	1	住居地域	200	1	120000	120000	100
160007	16	160001	普通住宅	35	2320	1	1	1	住居地域	200	1	113000	111000	98
160008	16	160001	普通住宅	27	2320	1	1	1	住居地域	200	1	105000	103000	98
160009	16	160001	普通住宅	20	2380	1	1	1	住居地域	200	1	105000	103000	98
160010	16	160001	普通住宅	40	2340	1	1	1	住居地域	200	1	115000	114000	99
160011	16	160001	普通住宅	18	2360	1	1	1	住居地域	200	1	102000	100000	98
160012	16	160001	普通住宅	70	2350	2	1	1	住居地域	200	1	122000	121000	99
160013	16	160001	普通住宅	40	2460	1	1	1	住居地域	200	1	115000	114000	99
160014	16	160001	普通住宅	30	2430	1	1	1	住居地域	200	1	107000	105000	98
160015	16	160001	普通住宅	30	2430	1	1	1	住居地域	200	1	107000	105000	98
160016	16	160001	普通住宅	38	2690	1	1	1	住居地域	200	1	110000	109000	99
160017	16	160001	普通住宅	38	2440	1	1	1	住居地域	200	1	113000	111000	98
160018	16	160001	普通住宅	28	2640	1	1	1	住居地域	200	1	108000	108000	100
160019	16	160001	普通住宅	40	2520	1	1	1	住居地域	200	1	108000	108000	100
160020	16	160001	普通住宅	28	2430	1	1	1	住居地域	200	1	109000	108000	99
160021	16	160001	普通住宅	40	2480	1	1	1	住居地域	200	1	114000	113000	99
160022	16	160001	普通住宅	35	2530	1	1	1	住居地域	200	1	112000	111000	99

路線番号	ク"ル-7°	主要路線	川途地区	職員	駅距離	商業密度	ガス	下水	川途地域	容積	区画	時価	試算時価	比率
160023	16	160001	普通住宅	30	2590	1	1	1	草	200	1	112000	111000	99
160024	16	160001	普通住宅	30	2570	1	1	1	住	200	1	112000	111000	99
160025	16	160001	普通住宅	70	2350	2	1	1	住	200	1	122000	121000	99
160026	16	160001	普通住宅	50	2230	2	1	1	住	200	1	120000	120000	100
160027	16	160001	普通住宅	32	2460	1	1	1	住	200	1	113000	111000	98
160028	16	160001	普通住宅	39	2390	2	1	1	住	200	1	109000	108000	99
160029	16	160001	普通住宅	35	2500	1	1	1	住	200	1	106000	104000	98
160030	16	160001	普通住宅	52	2500	1	1	1	住	200	1	117000	116000	99
160031	16	160001	普通住宅	41	2310	1	1	1	住	200	1	109000	108000	99
160032	16	160001	普通住宅	40	2250	1	1	1	住	200	1	109000	109000	100
170001	17	170001	普通住宅	18	2440	1	1	1	草	200	1	98000	100000	102
170002	17	170001	普通住宅	18	2420	1	1	1	草	200	1	98000	100000	102
170003	17	170001	普通住宅	18	2420	1	1	1	草	200	1	98000	100000	102
170004	17	170001	普通住宅	25	2390	1	1	1	草	200	1	106000	109000	102
170005	17	170001	普通住宅	16	2380	1	1	1	草	200	1	98000	100000	102
170006	17	170001	普通住宅	27	2380	1	1	1	草	200	1	106000	109000	102
170007	17	170001	普通住宅	18	2350	1	1	1	草	200	1	100000	101000	101
170008	17	170001	普通住宅	30	2350	1	1	1	草	200	1	110000	113000	102
170009	17	170001	普通住宅	28	2350	2	1	1	草	200	1	109000	111000	101
170010	17	170001	普通住宅	26	2340	1	1	1	草	200	1	108000	110000	101
170011	17	170001	普通住宅	38	2290	1	1	1	草	200	1	110000	113000	102
170012	17	170001	普通住宅	55	2300	1	1	1	草	200	1	114000	118000	103
170013	17	170001	普通住宅	18	2270	1	1	1	草	200	1	100000	103000	103
170014	17	170001	普通住宅	43	2280	1	1	1	草	200	1	112000	116000	103
170015	17	170001	普通住宅	25	2240	2	1	1	草	200	1	110000	114000	103
170016	17	170001	普通住宅	25	2200	2	1	1	草	200	1	110000	114000	103
170017	17	170001	普通住宅	26	2310	1	1	1	草	200	1	107000	109000	101
170018	17	170001	普通住宅	15	2170	1	1	1	草	200	1	100000	103000	103
170019	17	170001	普通住宅	32	2200	1	1	1	草	200	1	110000	114000	103
170020	17	170001	普通住宅	18	2130	1	1	1	草	200	1	100000	103000	103
170021	17	170001	普通住宅	18	2120	2	1	1	草	200	1	102000	105000	102
170022	17	170001	普通住宅	18	2230	1	1	1	草	200	1	100000	103000	103
170023	17	170001	普通住宅	18	2220	1	1	1	草	200	1	100000	103000	103
170024	17	170001	普通住宅	18	2190	1	1	1	草	200	1	100000	103000	103
170025	17	170001	普通住宅	18	2260	1	1	1	住	200	1	92000	94000	102
170026	17	170001	普通住宅	84	2330	1	1	1	住	200	1	111000	114000	102
170027	17	170001	普通住宅	26	2530	1	1	1	住	200	1	106000	109000	102
170028	17	170001	普通住宅	40	2570	1	1	1	住	200	1	103000	106000	102
170029	17	170001	普通住宅	35	2490	1	1	1	住	200	1	108000	111000	102
170030	17	170001	普通住宅	18	2400	1	1	1	住	200	1	98000	100000	102
170031	17	170001	普通住宅	30	2510	4	1	1	住	200	1	107000	110000	102
170032	17	170001	普通住宅	30	2430	1	1	1	住	200	1	108000	111000	102
170033	17	170001	普通住宅	25	2430	1	1	1	住	200	1	106000	109000	102
170034	17	170001	普通住宅	30	2510	4	1	1	住	200	1	112000	116000	103
170035	17	170001	普通住宅	28	2460	1	1	1	住	200	1	100000	103000	103

路線番号	カール-ポ	主要路線	用途地区	船員	駅車種	商業密度	方ス	下水	用途地域	区画	時 価	試算時価	比率
170036	17	170001	普通住宅	25	2400	1	1	1	二住専	200	106000	109000	102
170037	17	170001	普通住宅	18	2450	1	1	1	三住専	200	103000	106000	102
170038	17	170001	普通住宅	40	2420	1	2	1	三住専	200	100000	103000	103
170039	17	170001	普通住宅	40	2420	1	2	1	三住専	200	102000	105000	102
170040	17	170001	普通住宅	40	2650	1	2	1	三住専	200	106000	108000	101
180001	18	180001	併用住宅	160	2130	1	1	1	住居地域	200	157000	263000	167
180002	18	180001	併用住宅	160	2100	2	1	1	住居地域	200	160000	269000	168
180003	18	180001	併用住宅	160	2180	1	1	1	住居地域	200	157000	263000	167
180004	18	180001	併用住宅	160	2240	1	1	1	住居地域	200	125000	207000	165
190001	19	190001	普通住宅	18	2110	1	1	1	住居地域	200	103000	103000	100
190002	19	190001	普通住宅	17	2080	1	1	1	住居地域	200	103000	103000	100
190003	19	190001	普通住宅	13	2120	1	1	1	住居地域	200	103000	103000	100
190004	19	190001	普通住宅	17	2040	1	1	1	住居地域	200	103000	103000	100
190005	19	190001	普通住宅	20	2060	1	1	1	住居地域	200	111000	111000	100
190006	19	190001	普通住宅	25	1990	2	1	1	住居地域	200	114000	113000	99
190007	19	190001	普通住宅	20	1980	2	1	1	住居地域	200	108000	106000	98
190008	19	190001	普通住宅	20	2030	1	1	1	住居地域	200	111000	111000	100
190009	19	190001	普通住宅	24	2070	1	1	1	住居地域	200	111000	111000	100
190010	19	190001	普通住宅	31	2070	2	1	1	住居地域	200	116000	116000	100
190011	19	190001	普通住宅	27	2000	1	1	1	住居地域	200	113000	111000	98
190012	19	190001	普通住宅	35	1970	1	1	1	住居地域	200	114000	114000	100
190013	19	190001	普通住宅	83	1930	1	1	1	住居地域	200	121000	121000	100
190014	19	190001	普通住宅	83	1950	2	1	1	住居地域	200	125000	125000	100
190015	19	190001	普通住宅	18	2110	1	1	1	住居地域	200	103000	103000	100
190016	19	190001	普通住宅	38	2050	2	1	1	住居地域	200	110000	110000	100
190017	19	190001	普通住宅	18	2050	2	1	1	住居地域	200	105000	105000	100
190018	19	190001	普通住宅	30	2030	1	1	1	住居地域	200	108000	108000	100
190019	19	190001	普通住宅	30	1990	1	1	1	住居地域	200	106000	105000	99
190020	19	190001	普通住宅	30	1980	1	1	1	住居地域	200	108000	106000	98
200001	20	200001	普通住宅	23	1290	1	1	1	商業地域	400	152000	118000	77
200002	20	200001	普通住宅	20	1300	3	1	1	商業地域	400	147000	114000	77
200003	20	200001	普通住宅	64	1270	7	1	1	商業地域	400	163000	126000	77
200004	20	200001	普通住宅	28	1280	2	1	1	住居地域	200	155000	120000	77
200005	20	200001	普通住宅	19	1440	1	1	1	住居地域	200	146000	113000	77
200006	20	200001	普通住宅	80	1110	2	1	1	住居地域	200	171000	133000	77
200007	20	200001	普通住宅	80	1200	2	1	1	住居地域	200	170000	131000	77
200008	20	200001	普通住宅	32	1180	2	1	1	住居地域	200	160000	124000	77
200009	20	200001	普通住宅	19	1180	1	1	1	住居地域	200	142000	110000	77
200010	20	200001	普通住宅	15	1150	1	1	1	住居地域	200	142000	110000	77
200011	20	200001	普通住宅	22	1100	1	1	1	住居地域	200	147000	110000	77
200012	20	200001	普通住宅	25	1140	2	1	1	住居地域	200	149000	115000	77
200013	20	200001	普通住宅	80	1110	2	1	1	住居地域	200	171000	133000	77
200014	20	200001	普通住宅	19	1170	2	1	1	住居地域	200	146000	113000	77
200015	20	200001	普通住宅	12	1200	5	1	1	住居地域	200	147000	114000	77
200016	20	200001	普通住宅	19	1200	3	1	1	住居地域	200	144000	111000	77

路線番号	ラ-7°	主要路線	川邊地区	幅員	駅距離	商業密度	ガス	下水	用途地域	容積	区画	時 価	試算時価	比率
200017	20	200001	普通住宅	33	1200	2	1	1	住居地域	200	1	160000	124000	77
200018	20	200001	普通住宅	32	1270	1	1	1	住居地域	200	1	154000	119000	77
200019	20	200001	普通住宅	25	1240	1	1	1	住居地域	200	1	144000	111000	77
200020	20	200001	普通住宅	60	1230	2	1	1	住居地域	200	1	168000	130000	77
200021	20	200001	普通住宅	26	1210	1	1	1	住居地域	200	1	146000	113000	77
200022	20	200001	普通住宅	80	1200	2	1	1	住居地域	200	1	170000	131000	77
200023	20	200001	普通住宅	45	1300	1	1	1	住居地域	200	1	149000	115000	77

