

住宅地査定条件記入用紙

[事例 ・ 査定]

※太枠の項目は、必ず記入してください。
 ※選択肢のある項目は、該当する条件をチェックしてください。

項目名	住宅地情報	
〔基本情報〕		
管理番号		
査定依頼者氏名		
担当者名		
年月日 (査定/成約)	年 月 日	(事例は成約年月日、査定は査定年月日を記入してください。)
所在地		
最寄駅		
地目		
都市計画	<input type="checkbox"/> 市街化区域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域
用途地域		
防火・準防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域	<input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> その他
建ぺい率		%
容積率		%
面積		m ²
取引事例価格		万円 (事例のみ記入してください)
現況・その他		

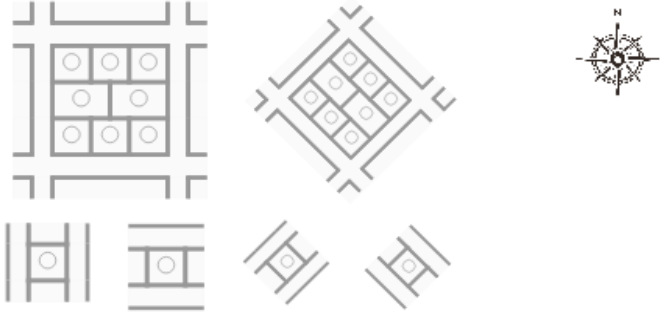
1. 交通の便

主たる移動手段		<input type="checkbox"/> 鉄道・バス	<input type="checkbox"/> 自家用車
徒歩圏/バス圏		<input type="checkbox"/> 徒歩圏	<input type="checkbox"/> バス圏
徒歩圏	徒歩分		分
バス圏	バス分		分
バス停までの徒歩分			分
バス運行頻度		<input type="checkbox"/> 1時間に13便以上 <input type="checkbox"/> 1時間に6~12便 <input type="checkbox"/> 1時間に5便以下	

(主たる移動手段を「自家用車」とした場合は記入不要です)

住宅地査定条件記入用紙

[事例 ・ 査定]

項目名	住宅地情報
2. 近隣の状況	
店舗への距離	<input type="checkbox"/> 徒歩10分以内 <input type="checkbox"/> 徒歩10分以上
公共施設の利便性	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> やや劣る <input type="checkbox"/> 劣る
街並み	<input type="checkbox"/> 優れる <input type="checkbox"/> やや優れる <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> やや劣る <input type="checkbox"/> 劣る
近隣の利用の状況	<input type="checkbox"/> 優れる <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 劣る <input type="checkbox"/> 極端に劣る
3. 環境	
騒音・振動	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> ややあり <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 相当にあり <input type="checkbox"/> 極端にあり
日照・採光等	<input type="checkbox"/> 優れる <input type="checkbox"/> やや優れる <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> やや劣る <input type="checkbox"/> 劣る <input type="checkbox"/> 極端に劣る
眺望・景観	<input type="checkbox"/> 優れる <input type="checkbox"/> 普通
4. 供給処理施設	
排水施設	<input type="checkbox"/> 公共下水・集中処理 <input type="checkbox"/> 浄化槽施設可 <input type="checkbox"/> 浄化槽施設不可
ガス施設	<input type="checkbox"/> 引込済・引込容易 <input type="checkbox"/> 引込不能（個別LPG）
5. 街路状況	
方位	 <p style="color: red; text-align: center;">（接面道路の該当位置を一箇所のみチェックしてください。）</p>
幅員	<input type="checkbox"/> 6 m以上 <input type="checkbox"/> 5 m以上 6 m未満 <input type="checkbox"/> 4 m以上 5 m未満 <input type="checkbox"/> 3 m以上 4 m未満（車両進入可能） <input type="checkbox"/> 3 m未満（車両進入不可）
路面の状況	<input type="checkbox"/> 良い <input type="checkbox"/> 悪い <input type="checkbox"/> 未舗装
周辺街路の整備・配置	<input type="checkbox"/> 計画的で整然 <input type="checkbox"/> ほぼ整然 <input type="checkbox"/> 計画性なく無秩序・行き止まり
公道・私道の別	<input type="checkbox"/> 公道に面する住宅地 <input type="checkbox"/> 私道に面する住宅地

住宅地査定条件記入用紙

[事例 ・ 査定]

項目名	住宅地情報	
6. 画地の状況		
間口		m (路地状敷地に該当する場合には、間口を必ず記入して下さい。)
	<input type="checkbox"/> 私道行き止まり画地	
形状	<input type="checkbox"/> 整形 <input type="checkbox"/> やや不整形 <input type="checkbox"/> 不整形 <input type="checkbox"/> 相当に不整形 <input type="checkbox"/> 極端に不整形	
7. その他の画地の状況		
路地状敷地	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない	
路地状部分の奥行		m
路地状部分の面積		m ²
(路地状敷地に該当する場合には、間口と路地状部分の奥行/面積を必ず記入して下さい。)		
崖地・法地	<input type="checkbox"/> 含む <input type="checkbox"/> 含まない	
崖地・法地部分の面積		m ²
利用の可否	<input type="checkbox"/> 利用可能 (斜度 15 度以下) <input type="checkbox"/> 利用不可能 (斜度 15 度超)	
崖地・法地方位	<input type="checkbox"/> 東 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 北	
(崖地・法地を含む場合には、崖地・法地部分の面積/利用可否を必ず記入して下さい。また、利用可否が利用不可能 (斜度 15 度超) の場合には、崖地・法地方位を必ずチェックして下さい。)		
都市計画道路予定地	<input type="checkbox"/> 影響なし <input type="checkbox"/> やや影響あり <input type="checkbox"/> 影響あり <input type="checkbox"/> 影響大	
高压線下地	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない	
高压線下地部分の面積		m ²
高压線下地部分の減価率		%
(高压線下地に該当する場合には、高压線下地部分の面積/減価率を必ず記入して下さい。 170,000V 以下: -10~-50、170,000V 超 (残地建築可能): -51~-80)		
前面道路との高低差	<input type="checkbox"/> 支障なし <input type="checkbox"/> やや利便性に劣る <input type="checkbox"/> 利便性に劣る	

住宅地査定条件記入用紙

[事例 ・ 査定]

項目名	住宅地情報	
流通性比率	(査定のみ記入して下さい。)	
Ⅰ 価格「総額」 (1.10～0.85)		(査定価格が市場における売れ筋物件の価格帯を大きく逸脱していないか。)
Ⅱ 物件の需給状況 (1.10～0.85)		(地域における物件量が極端に多い、又はめったに物件が出ない地域か。)
Ⅲ 地域の特性 (1.03～0.97)		(地域的に知名度が高く売り物が出るとすぐに売れる地域か、逆に安くても敬遠される地域か。)
Ⅳ その他 (1.05～0.95)		(上記以外に、特に加点・減点を考慮すべき市場性の要素がある。居住者に不快感・不安感を与えるような施設の影響の有無。)