

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第1表）

(令和六年分以降用)

所在地番		()		所有者		住所(所在地)		使用者		住所(所在地)				
地目		地積		路		線		価		地形図及び参考事項				
宅地山林雑種地畑()		m ²		正面		側方		側方		裏面				
間口距離		m		利用		自用地私道		ビル街地区普通住宅地区		地区				
奥行距離		m		区分		貸家建付借地権		高度商業地区中小工場地区		地区				
						転貸借地権		繁華街地区大工場地区		普通商業・併用住宅地区				
自用	1	一路線に面する宅地 (正面路線価) (奥行価格補正率)									(1 m ² 当たりの価額)	円	A	
	2	二路線に面する宅地 (A) [側方・裏面 路線価] (奥行価格補正率) [側方・二方 路線影響加算率]									(1 m ² 当たりの価額)	円	B	
	3	三路線に面する宅地 (B) [側方・裏面 路線価] (奥行価格補正率) [側方・二方 路線影響加算率]									(1 m ² 当たりの価額)	円	C	
	4	四路線に面する宅地 (C) [側方・裏面 路線価] (奥行価格補正率) [側方・二方 路線影響加算率]									(1 m ² 当たりの価額)	円	D	
平	5-1	間口が狭小な宅地等 (AからDまでのうち該当するもの) (間口狭小補正率) (奥行長大補正率)									(1 m ² 当たりの価額)	円	E	
	5-2	不整形地 (AからDまでのうち該当するもの) 不整形地補正率※									(1 m ² 当たりの価額)	円	F	
方	※不整形地補正率の計算 (想定整形地の間口距離) (想定整形地の奥行距離) (想定整形地の地積) $\frac{m \times m}{(m^2 - m^2) \div m^2} = \frac{m^2}{m^2} = \%$ (想定整形地の地積) (不整形地の地積) (想定整形地の地積) (かけ地割合) (不整形地補正率表の補正率) (間口狭小補正率) (小数点以下2位未満切捨て) [不整形地補正率] (率、0.6を下限とする。) (奥行長大補正率) (間口狭小補正率) = 0.① = 0.②													
	6	地積規模の大きな宅地 (AからFまでのうち該当するもの) 規模格差補正率※									(1 m ² 当たりの価額)	円	G	
当	※規模格差補正率の計算 (地積 (A)) (B) (C) (地積 (D)) (小数点以下2位未満切捨て) $\left\{ \left(\frac{m^2 \times m^2}{m^2} + \right) \div m^2 \right\} \times 0.8 = 0.$													
	7	無道路地 (F又はGのうち該当するもの) (※)									(1 m ² 当たりの価額)	円	H	
の	※割合の計算 (0.4を上限とする。) (正面路線価) (通路部分の地積) (F又はGのうち該当するもの) (評価対象地の地積) $\left(\frac{円 \times m^2}{円 \times m^2} \right) \div \left(\frac{円 \times m^2}{円 \times m^2} \right) = 0.$													
	8-1	がけ地等を有する宅地 [南、東、西、北] (AからHまでのうち該当するもの) (がけ地補正率)									(1 m ² 当たりの価額)	円	I	
額	8-2 土砂災害特別警戒区域内にある宅地 (AからHまでのうち該当するもの) 特別警戒区域補正率※ ※がけ地補正率の適用がある場合の特別警戒区域補正率の計算 (0.5を下限とする。) [南、東、西、北] (特別警戒区域補正率表の補正率) (がけ地補正率) (小数点以下2位未満切捨て) $0. \times 0. = 0.$													
	9	容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地 (AからJまでのうち該当するもの) (控除割合 (小数点以下3位未満四捨五入))									(1 m ² 当たりの価額)	円	K	
自	10 私道 (AからKまでのうち該当するもの)											(1 m ² 当たりの価額)	円	L
	評価地の額	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからLまでのうちの該当記号)		地積		総額 (自用地1 m ² 当たりの価額) × (地積)						円	M	

(注) 1 5-1の「間口が狭小な宅地等」と5-2の「不整形地」は重複して適用できません。
 2 5-2の「不整形地」の「AからDまでのうち該当するもの」欄の価額について、AからDまでの欄で計算できない場合には、(第2表)の「備考」欄等で計算してください。
 3 「がけ地等を有する宅地」であり、かつ、「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」である場合については、8-1の「がけ地等を有する宅地」欄ではなく、8-2の「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」欄で計算してください。