

第2章に査定プロセスを、第3章に査定項目やその評価基準を記載しています。  
この冊子は、査定画面からダウンロードできます。

# 住宅地価格査定マニュアル

## 目次 CONTENTS

まえがき	3
宅地建物取引業法と価格査定マニュアルとの関係	4
<b>第1章 マニュアルを利用するにあたって</b>	<b>5</b>
1 価格査定マニュアルとは	5
2 査定の対象	5
3 査定手法・査定業務の流れ（プロセス）	6
4 基礎データ	9
<b>第2章 査定プロセスの解説</b>	<b>10</b>
1 査定プロセスの説明	10
プロセス1 適切な事例地の選定	10
プロセス2 事例地の単価の把握	12
プロセス3 基本情報の入力	13
プロセス4 交通・近隣状況の入力	15
プロセス5 環境・供給施設の入力	16
プロセス6 街路状況の入力	17
プロセス7 画地状況の入力	18
プロセス8 流通性比率による調整	20
印刷 住宅地価格査定結果・売却価格提案書の出力	21
2 査定を行う上での注意事項	33
<b>第3章 入力項目／判定・評価基準の説明</b>	<b>34</b>
1 交通の便	34
(1) 主たる移動手段	34
(2) 徒歩圏／バス圏	34
2 近隣の状況	39
(1) 店舗への距離	39
(2) 公共施設利用の利便性	40
(3) 街並み	41
(4) 近隣の利用状況	43
3 環境	44
(1) 騒音・振動	44
(2) 日照・採光等	45
(3) 眺望・景観	46
4 供給処理施設	47
(1) 排水施設	47
(2) ガス施設	48

5	街路状況.....	49
	(1) 方位.....	49
	(2) 幅員.....	51
	(3) 路面の状況.....	53
	(4) 周辺街路の整備・配置.....	54
	(5) 公道・私道の別.....	55
6	画地の状況.....	56
	(1) 間口.....	56
	(2) 形状.....	58
7	その他の画地の状況.....	60
	(1) 路地状敷地.....	60
	(2) 崖地・法地.....	63
	(3) 都市計画道路予定地.....	65
	(4) 高圧線下地.....	67
	(5) 前面道路との高低差.....	71
<b>第4章 住宅地価格査定システムの概要.....</b>		<b>72</b>
1	システムの概要.....	72
2	補助機能のご紹介.....	73