

住宅地価格査定マニュアル

目 次 CONTENTS

まえがき	
宅地建物取引業法と価格査定マニュアルとの関係	

第1章 マニュアルを利用するにあたって

1 本マニュアルと価格査定システム	
2 査定の対象	
3 査定手法・査定業務の流れ（プロセス）	
4 マニュアルの標準版と大都市圏版	

第2章 査定プロセスの解説

1 査定プロセスの説明	
プロセス1 適切な事例地の選定	
プロセス2 事例地の単価の把握	
プロセス3 基本情報の入力	
プロセス4 交通・近隣状況の入力	
プロセス5 環境・供給施設の入力	
プロセス6 街路状況の入力	
プロセス7 画地状況の入力	
プロセス8 流通性比率による調整	
2 査定を行う上での注意事項	
3 住宅地における価格査定結果の例示	
4 印 刷 査定条件表・査定結果表・売却価格提案書の出力	

第3章 入力項目／判定・評価基準の説明

1 交通の便	
徒歩圏／バス圏	
2 近隣の状況	
(1) 店舗への距離	
(2) 公共施設利用の利便性	
(3) 街並み	
(4) 近隣の利用状況	
3 環境	
(1) 騒音・振動	
(2) 日照・採光等	
(3) 眺望・景観	
4 供給処理施設	
(1) 排水施設	
(2) ガス施設	

5	街路状況.....
(1)	方位.....
(2)	幅員.....
(3)	路面の状況.....
(4)	周辺街路の整備・配置
6	画地の状況.....
(1)	間口.....
(2)	形状.....
7	その他の画地の状況.....
(1)	路地状敷地.....
(2)	崖地・法地.....
(3)	都市計画道路予定地
(4)	高圧線下地.....
(5)	前面道路との高低差

第4章 住宅地価格査定システムの概要

1	システムの概要.....
2	補助機能のご紹介