

地目等別「所要の補正」適用の可否早見表

地目等  所要の 補正項目	宅地		農地			山林 (介在山林含む)・原野・池沼	雑種地					
	右記以外	生産緑地地区内の宅地・農業用施設用地	一般農地 (生産緑地地区内農地含む)	市街化区域農地	宅地介在農地		遊園地等の用地	鉄軌道用地	ゴルフ場用地	その他		
										宅地比準土地Ⅰ (テニス場等・駐車場等)	宅地比準土地Ⅱ (高圧鉄塔敷地・狭小土地)	私道
(1) 都市計画予定地	○	×	×	○	○	×	×	×	×	△	×	×
(2) 日照障害	△	×	×	○	△	×	×	×	×	△	×	×
(3) 高低差	△	×	×	○	△	×	×	×	×	△	×	×
(4) 高架線下	△	×	×	○	△	×	×	×	×	△	×	×
(5) 高圧線下地	○	×	×	○	○	×	×	×	×	△	×	×
(6) 水路介在	△	×	×	○	△	×	×	×	×	△	×	×
(7) 嫌悪地	△	×	×	○	△	×	×	×	×	△	×	×
(8) 建築困難地	△	×	×	○	△	×	×	×	×	△	×	×
(9) 特別規制区域	○	×	×	○	○	×	×	×	×	△	×	×
(10) 震災減価	○	×	×	○	○	×	×	×	×	△	×	×

※ 表中の△の項目については、市街地宅地評価法による場合にのみ適用するものとする。

補正等連乗禁止早見表

項 目		画地計算法									所要の補正										
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
画地計算法	A 奥行価格割合		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	B 側方加算	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	C 二方加算	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	D 不整形地	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	E 無道路地	○	○	○	○		×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	○	×	×	○
	F 間口狭小地	○	○	○	×	×		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	G 奥行長大	○	○	○	×	×	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	H がけ地等	○	○	○	○	×	○	○		×	○	○	×	×	○	○	○	×	△	○	×
	I 通路開設	○	○	○	○	○	○	○	×		○	○	×	×	○	○	○	×	×	○	○
所要の補正	J 都市計画予定地	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	K 日照障害	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	L 高架線下	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○		×	○	○	○	×	×	○	
	M 高圧線下地	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○	×		○	○	○	×	×	○	
	N 道路高低差	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	O 水路介在	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	P 嫌悪地	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Q 建築困難地	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○	×	×	○	○	○		×	○	○
	R 特別規制区域	○	○	○	○	×	○	○	△	×	○	○	×	×	○	○	○	×		○	○
	S 震災減価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
T 造成費控除	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○		

※△印……条件あり

※がけ地等補正、無道路地補正及び通路開設補正、高架線下補正、高圧線下地補正、建築困難地補正並びに特別規制区域補正のそれぞれの条件に該当する場合には、原則としてこれらの連乗は行わず、いずれか補正率の小さいものを適用するものとする。

ただし、同一の土地の中にながけ地等補正の条件に該当する部分と特別規制区域補正の条件に該当する部分に分かれて存在する場合には、それぞれ当該土地に内在する別の要因にもとづくものであるため、当該補正を連乗させた上で、いずれか補正率が最小となる場合の補正率を適用するものとする。