

日進赤池箕ノ手土地区画整理事業

## 土地評価基準

日進赤池箕ノ手土地区画整理組合

# 目 次

## 第1章 総 則

第1条 目的	1
第2条 用語の定義	1
第3条 評価方法	2
第4条 土地利用区分	2

## 第2章 路線価算定

第5条 路線価を付す道路	2
第6条 歩行者専用道路	2
第7条 路線価の付け方	3
第8条 路線価の算定	3
第9条 路線価の表示	3

## 第3章 画地評価

第10条 画地等の指数	3
第11条 画地指数の算定	3
第12条 普通地の計算	4
第13条 角地の計算	4
第14条 正背路線地の計算	5
第15条 三・四方路線地の計算	5
第16条 島地の計算	5
第17条 指数の修正	6
第18条 私道等の評価	7
第19条 私道等を含む画地の計算	7
第20条 大規模画地の評価	8
第21条 街区評価	8
第22条 画地の分割等	8

## 第4章 その他

第23条 画地等の評価額	8
第24条 指数の単価	8
第25条 権利の価額	9
第26条 委任	9

附 則	9
-----	---

# 土地評価基準

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この基準は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号、以下「法」という。）の規定により、日進赤池箕ノ手土地区画整理組合における土地評価の実施の方法について定め、もって評価の適正と均衡を図ることを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 画地 1筆の宅地において、地上権、永小作権、賃借権その他土地を使用または収益することができる権利（自用地を含む。）の部分をいう。
- (2) 間口 画地の路線に接する部分をいう。
- (3) 標準画地 路線に直角に接し、宅地の平均利用状態においてその価値が最高とみなされる矩形地をいう。
- (4) 路線価 路線に標準画地が面していると想定した場合におけるこの標準画地の宅地としての利用価値であり、標準画地の1平方メートル当たりの価額によって表示される。
- (5) 路線順位 画地の接する路線の路線価の大なるものを上位とし、同価の場合は大なる間口の接する路線を上位とする。
- (6) 正面路線 2以上の路線に接する画地において、路線順位の1位のものをいう。
- (7) 側方路線 角地において、側方の間口が接する路線をいう。

- (8) 背面路線 正背路線地及び三・四方路線地において、背面の間口が接する路線をいう。
- (9) 分割線 画地の形状、利用状況により画地部分に分割する線をいう。
- (10) 奥行逓減割合 画地の指数が奥行により逓減する割合をいう。
- (11) 大規模画地 当該地区で採用されている一般的な街区に納まらない程度の面積の画地で、一体的土地利用がなされているもの、又はそれが見込まれるものをいう。

(評価方法)

第3条 画地の評価は、原則として、第2章路線価算定及び第3章画地評価の規定により行うものとする。

(土地利用区分)

第4条 路線価評価及び画地評価の算定に用いる土地利用区分は、土地利用現況及び土地利用計画により行うものとする。

## 第2章 路線価算定

(路線価を付す道路)

第5条 路線価は原則として、車道機能及び歩道機能を満たした巾員4m以上の道路に付設することとするが、宅地利用上これと同等の機能を有していると認められる道路についてはこの限りではない。また、現況は存在しないが、公図上存在する道路についても路線価を付設することとする。

(歩行者専用道路)

第6条 計画的に整備された市街地における歩行者専用道路についても路線価を付設することとする。

(路線価の付け方)

第7条 路線価は、1街区長ごとに付けることを原則とする。

- 2 宅地の状況が1街区長の間で相違すると認められるとき、または路線の左右において異なるときは、前項の規定にかかわらず、1街区長を区分しまたは路線の左右に異なる路線価を付けることができるものとする。

(路線価の算定)

第8条 路線価は別表1により算出するものとする。

(路線価の表示)

第9条 路線価は、地区または工区における施行前の路線価の最大値を指数 1,000 個として比較換算した指数（以下「路線価指数」という。）により表示するものとする。

### 第3章 画地評価

(画地等の指数)

第10条 従前の宅地及び換地は、画地ごとに平方メートル当たり指数及び総指数を算出するものとする。

- 2 前項の場合、特別の必要があるときは、隣接する数個の画地を合わせて一個の画地とみなして総指数を算出し、その総指数に符合するように各画地の平方メートル当たり指数及び総指数を定めることができるものとする。
- 3 一筆の評定指数は、一筆内の各画地の総指数の合計をもって算定する。

(画地指数の算定)

第11条 画地の平方メートル当たり指数及び総指数は、画地を次の各号に分類して、以下第12条～第16条の規定により算定するものとする。

- (1) 普通地 1辺が路線に接している画地
- (2) 角地 2路線の交差する位置にあつて、それらのいずれにも接

している画地

(3) 正背路線地 2路線にはさまれ、それらのいずれにも接している画地

(4) 三・四方路線地 3以上の路線に囲まれ、それらのいずれにも接している画地

(5) 島地 路線に接していない画地

(普通地の計算)

第12条 普通地の計算は、その画地の接する路線価指数に奥行逓減割合を乗じ第17条に規定するところにより必要な修正を行い、平方メートル当たり指数（小数以下4捨5入。以下同じ。）を算出し、その画地の地積に平方メートル当たり指数を乗じて総指数（小数以下4捨5入。以下同じ。）を算出するものとする。

2 画地を2つ以上の部分に分割して計算する必要がある場合は、分割したそれぞれの部分の指数を前項に規定する方法に準じて算出し、各部分の指数の合計を計算で用いた面積で除して得た値を平方メートル当たり指数とし、総指数は、地積に平方メートル当たり指数を乗じて得た値とするものとする。

(角地の計算)

第13条 角地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に側方加算指数を加算し、地積で除して、平方メートル当たり指数を求め、総指数は地積に平方メートル当たり指数を乗じて得た値とするものとする。

2 側方加算指数は次の計算によって算定する。

側方加算指数＝側方路線価指数×側方路線間口×側方加算率

側方加算率は別表2-1に定めるところによるものとする。ただし、正面路線間口が15メートル未満のときは、側方加算率に $1/15 \times$ 正面路線間口（M）を乗じた値をもって側方加算率とする。

3 1項、2項の計算において（側方路線価指数／正面路線価指数）が0.8以上で、か

つ、側方路線間口が正面路線間口より大なる場合は、側方路線を正面路線とし、正面路線を側方路線として1項、2項の計算をなおし両者のうち評価指数の大なるものを用いるものとする。

(正背路線地の計算)

第14条 正背路線地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に背面加算指数を加算し、地積で除して平方メートル当たり指数を求め、総指数は地積に平方メートル当たり指数を乗じて得た値とする。

2 背面加算指数は、次の計算によって算定する。

背面加算指数＝背面路線価指数×全奥行の修正奥行百分率×背面加算率×正背地地積×(背面路線価指数／正面路線価指数)<sup>2</sup>

背面加算率は、別表2-2に定めるところによるものとする。ただし、画地の奥行が30メートル未満のときは、背面加算率に1/30×奥行(M)を乗じた値をもって背面加算率とする。

(三・四方路線地の計算)

第15条 三・四方路線地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に第13条第2項の側方加算指数、第14条第2項の背面加算指数をそれぞれ加算し、地積で除して、平方メートル当たり指数を算出し、総指数は第12条第2項の規定を準用して算定するものとする。

2 第13条第3項を準用する。

(島地の計算)

第16条 島地の計算は、その画地が主として利用している路線の路線価指数に、その画地の図心までの距離による奥行逓減割合を乗じ、第17条の規定する修正を行い、平方メートル当たり指数及び総指数は、第12条第2項の規定を準用して算定するものとする。

(指数の修正)

第17条 画地の奥行に応じて、別表2-3の奥行通減割合により修正する。

2 画地または画地の部分が次の各号のいずれかに該当するときは、その画地または画地の部分の指数について次の各号に定める修正をするものとする。

(1) 間口が4メートル未満のもの。

別表2-4に規定する間口狭小修正係数を乗ずる。

(2) 間口に比して奥行が3倍以上のもの。

別表2-5に規定する奥行長大修正係数を乗ずる。

(3) 単独の三角地。

三角地修正係数(0.9)を乗ずる。

(4) 分割計算による三角部分。

三角部分修正係数(0.95)を乗ずる。

(5) 角度修正の必要なもの。

奥行の両辺が平行又はこれに近いもので、路線との形成する角度が $85^{\circ}$ 以下のものは、別表2-6に規定する不整形角度修正係数を乗ずる。ただし、整理後の画地に適用する。

(6) 形状が不整形なもの。

不整形修正係数(1.00~0.90)を乗ずる。ただし、整理後の画地に適用する。

(7) 形状が袋状のもの。

袋地修正係数(0.95)を乗ずる。

(8) 島地のもの。

島地修正係数(0.90)を乗ずる。

(9) 宅地として利用できない傾斜地(崖地)。

崖地修正係数(0.5~0.3)を乗ずる。

(10) 高低差のある画地。

盛土、切土加工により改良せねばならない画地及び換地指定により道路面と著しく高低差が生じた画地は、その高低差に応じて別表 2-7 に規定する修正係数を乗ずる。

(11) 南面の画地より低い画地。

南面の画地より低い画地は、別表 2-8 に規定する南面の画地より低い画地の修正係数を乗ずる。ただし、整理後の画地に適用する。

(12) 宅地の利用状況によるもの。

別表 2-9 に規定する宅地利用修正係数を乗ずる。ただし、整理前の画地に適用する。

(13) 画地方向によるもの。

別表 2-10 に規定する画地方向修正係数を乗ずる。ただし、整理後の画地に適用する。

(私道等の評価)

第 18 条 路線価を付した道路又は私道の用に供している画地又は画地の部分の平方メートル当たり指数は、第 11 条の規定によらず次の各号により算出し、総指数は平方メートル当たり指数に地積を乗じて得た値とするものとする。

(1) 路線価指数に 0.1 以下を乗ずるもの。

固定資産税を免ぜられている部分。

(2) 路線価指数に 0.3 を乗ずるもの。

固定資産税を納めている部分。

(私道等を含む画地の計算)

第 19 条 画地の一部が路線価を付けた道路又は私道の用に供されているときは、当該部分とその他の部分とに分割し、当該部分は第 18 条により、その他の部分は第 11 条の規定

を準用して、それぞれの部分の指数を算出し、平方メートル当たり指数及び総指数は第12条第2項の規定を準用して定めるものとする。

(大規模画地の評価)

第20条 大規模画地については、その利用目的、規模、形状を考慮し、平均利用状態にある宅地の価格分布及び収益性等を比較検討して指数を定めることができるものとする。

(街区評価)

第21条 宅地利用増進率は、街区評価により求めなければならない。これに必要な街区の評価は、換地の割込みを考慮して街区を2つ以上の部分に分割し、街区を囲む路線価指数を基準として、画地の評価の方法に準じて計算するものとする。

(画地の分割等)

第22条 仮換地指定後、画地の分割または合併があった場合の変動後の画地の総指数は、次の各号により定めることができるものとする。

(1) 画地が分割された場合における分割後の画地の総指数は、分割後の各画地の総指数が分割前の画地の総指数に符合するように按分して定める。

(2) 画地が合併した場合における合併後の画地の総指数は、合併前の各画地の総指数の合計した値とする。

#### 第4章 その他

(画地等の評価額)

第23条 画地の評定価額は、画地の総指数に指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。

2 各筆の評定価額は、一筆内の各画地の評定価額の合計とする。

(指数の単価)

第24条 指数1個の単価は、工事概成時の、標準的な宅地の適正な価額（即ち、標準価額）を基準として定める。

(権利の価額)

第25条 従前の宅地及び換地に存する権利の価額は、当該権利の存する画地の総指数に別に定める標準的権利価額割合及び指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。

(委 任)

第26条 この評価基準に規定するものの他、土地評価に関し必要と認める事項は評価員の意見を聞き、理事会に諮り理事長が定める。

附 則

この基準は平成23年 3月24日から施行する。

別表 1

路線価＝街路係数＋接近係数＋宅地係数

(1) 街路係数

街路係数は、宅地が接する街路のみによる利用価値・効用を表わす係数で、次の式により表わす。

$$\text{街路係数} = t \cdot F(W) + \sum X$$

$t \cdot F(W)$  ……街路の交通機能による宅地の利用価値・効用を表わす。

$\sum X$  ……街路のスペース機能及び整備水準による宅地の利用価値・効用を表わす。

$t$  : 市街地の街路網における当該街路の交通上の性格、系統性及び連続性等街路の等級を表わす指数で別表 1-1 で与えられる。

$F(W)$  :  $t$  値を巾員に応じて修正する係数で街路巾員の関数で表わすものとする。

$$F(W) = \frac{W}{W+3}$$

$X$  : 街路の空間機能に基づく宅地の利用価値・効用及び街路の整備水準を表わす係数で別表 1-2 で与えられる。

別表1-1 t の値

項 目	tの値	摘 要
幹 線	1.0~2.0	都市間道路・都市間幹線
準 幹 線	1.5~2.5	地域幹線
区 画 幹 線	1.2~2.0	地区間幹線
区 画 道 路	1.0~1.5	一般区画道路
行 止 り 路 (回 転 可 能)	0.8~1.0	一般区画道路
行 止 り 路 (回 転 不 能)	0.5~0.8	一般区画道路
歩行者専用道路	0.5~1.5	
現況なし道路	0.5~1.0	公図上存在する道路

別表1-2 X の値

項 目		Xの値	
街路の空間機能に基づくもの	(1) 歩行者専用道路	$W \geq 6$	0.3~1.0
		$6 > W \geq 3.5$	0.2~0.4
		$3.5 > W \geq 1.5$	0.2~0.3
		$1.5 > W$	0~0.2
	(2) 歩 道	$W \geq 6$	0.15~0.3
		$6 > W \geq 3.5$	0.1~0.2
		$3.5 > W \geq 1.5$	0.05~0.15
		$1.5 > W$	0~0.1
	(3) 停 車 帯	有	—
	(4) 街路修景 (植樹帯等)	良 好	0.05~0.2
街路の整備水準・環境要因等	(1) 舗 装	舗装なし	-0.05~-0.2
	(2) 縦断勾配 $\alpha$	$3\% < \alpha < 6\%$	0~-0.1
		$6\% \leq \alpha$	0~-0.2
	(3) 線 型	内側曲線	—
		外側曲線	—
	(4) 自動車騒音振動等	計画的な緩衝措置の講ぜられていない場合	-0.1~-0.5
そ の 他			

## (2) 接近係数

接近係数は、宅地と相対的距離関係をもって存在している交通、慰楽、公共等の諸施設によってもたらされる受益又は受損の価値を表わす係数で、次式により表わす。

$$\text{接近係数} = \sum m \cdot F(s)$$

$m$  : 対象施設によってもたらされる受益又は受損の価値の大きさを表わす係数で別表1-3で与えられる。

$F(s)$  :  $m$ 値を対象施設からの距離  $s$  に応じて逓減する係数で次式により表わす。

$$F(s) = \left( \frac{S-s}{S-R} \right)^n \quad (s \geq R)$$

$$F(s) = 1 \quad (s < R)$$

$S$  : 影響距離限度 (m) で別表1-3で与えられる。

$R$  : 定位距離 ( $m$ が逓減せず、等レベルに保たれる距離限度) (m) で、別表1-3で与えられる。

$n$  : 逓減特性で別表1-3で与えられる。

$s$  : 宅地と対象施設の距離 (m)

なお、別表1-3中の $S$ 等は代表値を表わしており、地区の状況によっては、これと異なる値をとれるものとする。

別表1-3 S、R、n、mの標準値

対象施設		S	R	n	mの値	備考	
受益施設	交通施設	鉄道駅	800	50	2	0.3~0.6	
		バス停留所	300	50	2	0.1~0.2	
	公園等	街区公園	300	50	2	0.1~0.3	
		近隣公園等	800	50	2	0.2~0.5	
		公園的な歩行者専用道路	300	50	2	0.05~0.2	
	学校	保育園・幼稚園	300	50	2	0.1	
		小学校・中学校	1300	50	2	0.2~0.3	
	文化・厚生施設	公民館・図書館	800	50	2	0.1~0.2	
		病院	800	50	2	0.1	
	公官署等	郵便局・銀行・県市町村役場・支所	500	50	2	0.1	
商業施設	近隣商店街 マーケット	500 1000	50	2	0.3~0.8	イトーヨーカ堂のみ地区全域に影響する施設と考えS=1000mとする	
受損施設	嫌悪施設 計画的な緩衝 措置の講ぜられていないもの	刑務所・拘置所	300	-	1	-0.2~-0.5	
		ゴミ処理場・と殺場	300	-	1	-0.1~-0.5	
		ガスタンク・火薬庫・変電所	100	-	1	-0.1~-0.3	
		騒音・有毒ガス等発生源	100	-	1	-0.1~-0.3	
その他地域の状況を勘案した受益、受損施設							
<p>※上記施設は、宅地に受益又は受損をもたらす施設であるが、この他、商業地においては、商業地内の集客性、商業中心性を表わすため、「商業中心」又は「集客中心」を定め、適宜数値を設定できるものとする。この場合、S、Rについては、方向性をもたらせることができるものとする。</p>							

### (3) 宅地係数

宅地係数は、宅地自身のもつ利用状態、文化性、保安性、自然環境等による価値を表わす係数で、次の式により表わす。

$$\text{宅地係数} = u \cdot F(P, Q) + \Sigma Y$$

$u \cdot F(P, Q)$  …土地利用や公共施設の整備水準などにより面的に形成される宅地の利用価値・効用を表わす。

$\Sigma Y$  ……文化・厚生上の整備水準による宅地の利用価値・効用を表わす。

$u$  : 地域的条件、土地利用の用途、ロット割による建築密度、商業ポテンシャル及び市街地形成熟度との関係で定まる宅地の一般的利用性の基本的等級で、別表1-4で与えられる。

$F(P, Q)$  :  $u$  値を公共施設の整備状況による宅地の有効利用性、防災性、安全性等により修正する係数で次式により表わす。

$$F(P \cdot Q) = 1 + \sqrt{\left[ \frac{P}{P_0} \right] \times \left[ \frac{Q}{Q_0} \right]}$$

$P_0$  : 基準公共用地率 (%) でその標準値は別表1-5で与えられる。

$P$  : 対象地域の公共用地率 (%)

$Q_0$  : 基準道路長密度 (m/ha) でその標準値は別表1-5<sup>\*</sup>で与えられる。

$Q$  : 対象地域の道路長密度 (m/ha)

\*標準値である。計画上、大規模団地が計画されている場合等その利用計画が標準的でない場合は、別な値を検討の上定めることができる。

$\Sigma Y$  : 供給処理施設の整備状況等、宅地利用に直接的に影響する物理的条件によって付加された価値・効用を表わす係数で別表1-6で与えられる。

別表1-4 u の 値

区分	ロット割の程度	市街地形成の熟度			備 考
		高	中	低	
住宅地	大	1.8~2.0	1.4~1.6	1.0~1.2	
	中	1.8~2.0	1.4~1.6	0.8~1.0	
	小	1.6~1.8	1.2~1.4	0.8~1.0	

別表1-5 P<sub>0</sub>及びQ<sub>0</sub>の値

	P <sub>0</sub> 及びQ <sub>0</sub> の値	備 考
P <sub>0</sub> (%)	25	
Q <sub>0</sub> (m/ha)	250	

別表1-6 Y の 値

項 目	内 容		Yの値
供給処理施設	下水道・上水道整備		0.3~0.5
	上水道のみ整備		0.1~0.3
	そ の 他		0.1~0.2
自然環境	排水状態不良		-0.1~-0.2
	日照湿気等の地帯的自然環境条件	不 良	-0.1~-0.2
		特に良好	0.1~0.2
	そ の 他		
そ の 他			

別表2-1 (側方加算率)

	2路線の交差する角地	1路線の屈曲による角地
側方加算率	0.5	0.25

別表2-2 (背面加算率)

	2路線にはさまれた正背路線地	1路線にはさまれた正背路線地
背面加算率	0.075	0.040

別表2-3の(1)

単独奥行百分率 (%)

奥行 (m)	奥行百分率 (%)	奥行 (m)	奥行百分率 (%)
1	107.2	51	77.5
2	106.1	52	77.4
3	104.9	53	77.4
4	103.8	54	77.3
5	102.7	55	77.2
6	101.5	56	77.1
7	100.4	57	77.1
8	99.3	58	77.0
9	98.3	59	76.9
10	97.2	60	76.9
11	96.1	61	76.8
12	95.1	62	76.8
13	94.1	63	76.7
14	93.1	64	76.7
15	92.1	65	76.6
16	91.1	66	76.6
17	90.1	67	76.5
18	89.1	68	76.5
19	88.1	69	76.5
20	87.2	70	76.4
21	86.3	71	76.4
22	85.5	72	76.4
23	84.8	73	76.3
24	84.2	74	76.3
25	83.6	75	76.3
26	83.0	76	76.2
27	82.6	77	76.2
28	82.1	78	76.2
29	81.7	79	76.1
30	81.4	80	76.1
31	81.0	81	76.1
32	80.7	82	76.1
33	80.4	83	76.0
34	80.1	84	76.0
35	79.9	85	76.0
36	79.7	86	76.0
37	79.5	87	76.0
38	79.3	88	75.9
39	79.1	89	75.9
40	78.9	90	75.9
41	78.7	91	75.9
42	78.6	92	75.9
43	78.4	93	75.8
44	78.3	94	75.8
45	78.2	95	75.8
46	78.0	96	75.8
47	77.9	97	75.8
48	77.8	98	75.8
49	77.7	99	75.7
50	77.6	100	75.7

別表2-3の(2)

修正奥行百分率 (%)

奥行 (m)	奥行百分率 (%)	奥行 (m)	奥行百分率 (%)
1	80.0	51	89.4
2	85.9	52	89.1
3	89.5	53	88.9
4	92.0	54	88.6
5	93.7	55	88.4
6	95.0	56	88.2
7	96.1	57	88.0
8	96.9	58	87.8
9	97.6	59	87.6
10	98.2	60	87.4
11	98.6	61	87.2
12	99.1	62	87.0
13	99.4	63	86.8
14	99.7	64	86.6
15	100.0	65	86.5
16	100.0	66	86.3
17	100.0	67	86.1
18	100.0	68	86.0
19	100.0	69	85.8
20	100.0	70	85.7
21	100.0	71	85.5
22	100.0	72	85.4
23	100.0	73	85.2
24	100.0	74	85.1
25	100.0	75	85.0
26	99.5	76	84.9
27	98.9	77	84.7
28	98.4	78	84.6
29	97.9	79	84.5
30	97.4	80	84.4
31	96.9	81	84.3
32	96.4	82	84.2
33	95.9	83	84.0
34	95.4	84	83.9
35	95.0	85	83.8
36	94.5	86	83.7
37	94.1	87	83.6
38	93.7	88	83.5
39	93.3	89	83.5
40	92.9	90	83.4
41	92.5	91	83.3
42	92.1	92	83.2
43	91.8	93	83.1
44	91.4	94	83.0
45	91.1	95	82.9
46	90.8	96	82.9
47	90.5	97	82.8
48	90.2	98	82.7
49	89.9	99	82.6
50	89.6	100	82.5

- (注) 1 単独奥行百分率表(別表2-3の(1))は、島地の指数を算定する場合に用いる。
- 2 修正奥行百分率表(別表2-3の(2))は、普通地、角地、正背路線地、三・四方路線地及び袋地の指数の算定に用いる。
- 3 奥行通減割合の各表を用いる場合、画地の奥行にメートル未満の端数があるときはメートル以下を四捨五入するものとする。
- 4 地域の状況、土地利用計画内容その他の理由により、必要にあるときは別に定める修正率を用いることができる。

別表2-4 (間口狭小修正係数)

間口長さ	2m未満	2.0m以上 2.5m未満	2.5m以上 3.0m未満	3.0m以上 3.5m未満	3.5m以上 4.0m未満	4.0m以上
住居地	0.80	0.84	0.88	0.92	0.96	1.00

別表2-5 (奥行長大修正係数)

奥行 間口	3.0以上 4.0未満	4.0以上 5.0未満	5.0以上 6.0未満	6.0以上 7.0未満	7.0以上 8.0未満	8.0以上 9.0未満	9.0以上
修正率	0.99	0.98	0.97	0.96	0.94	0.92	0.90

別表2-6 (不正形角度修正係数)

角 度	20° 以下	25° 以下	30° 以下	35° 以下	40° 以下	45° 以下	50° 以下
修正率	0.700	0.760	0.800	0.830	0.860	0.880	0.900
角 度	55° 以下	60° 以下	65° 以下	70° 以下	75° 以下	80° 以下	85° 以下
修正率	0.920	0.935	0.950	0.965	0.975	0.985	0.995

別表2-7 (道路との高低差による修正係数)

高 低 差	2.0m未満	2.0m以上 4.0m未満	4.0m以上 6.0m未満	6.0m以上 8.0m未満	8.0m以上 10.0m未満	10m以上
道路面より高い 場合の修正率	1.00	0.98	0.94	0.88	0.80	0.70
道路面より低い 場合の修正率	0.95	0.90	0.82	0.72	0.60	-

別表2-8 (南面の画地より低い画地の修正係数)

高低差	0.5m以上 1.0m未満	1.0m以上 2.0m未満	2.0m以上 3.0m未満	3.0m以上 4.0m未満	4.0m以上
修正係数	0.99	0.97	0.95	0.92	0.88

別表2-9 (宅地利用修正係数)

利用区分	ため池	山林	農地	雑種地	更地	建付地
修正係数	0.5	1.0	1.1	1.1~1.2	1.3	1.5

別表2-10 (画地方向修正係数)

方向	南	東	西	北
修正係数	1.00	0.99	0.98	0.97