

【見逃しやすい減額要素と調査方法及び資料】

No	項目	確認方法				
		現地調査	登記簿謄本	公図	役所調査	依頼者聴取
1	隣地との高低差、敷地内高低差	○				
2	嫌悪施設(墓地等)が近くに所在	○				
3	騒音・振動の激しい土地	○				
4	高圧線下の土地	○	○	○		
5	鉄道等のトンネルの上の土地	○	○	○		
6	セットバック	○		○	○	
7	広大地	○			○	
8	都市計画道路予定地				○	
9	生産緑地	○			○	○
10	無道路地			○	○	
11	私道		○	○	○	
12	土地区画整理事業内の土地				○	○
13	水路、赤道(あかみち)			○	○	
14	1宅地の中で容積率が異なる土地				○	
15	市街化調整区域内の土地(斟酌割合)				○	
16	借地権・地上権・賃借権等権利の存する土地		○			○
17	土壌汚染				○	○
18	大規模工場用地		○			
19	文化財建造物の敷地				○	○
20	不整形、間口狭小、奥行長大等画地形状	○		○		
21	保安林、特別緑地保全地区		○		○	○
22	不動尊、地藏尊、道祖神、お稲荷様等の存する土地	○				○
23	貸付られている農地・山林・雑種地	○	○		○	○