

第6章 地域分析及び個別分析

前文

第1節 地域分析

意義

適用

地域及びその特性

前文

特に重要な地域
標準的使用について
やり方

用途的地域

近隣地域
定義
変化する
留意事項

類似地域

定義
判定の仕方

同一需給圏

定義
範囲を規定
特性①
特性②
判定

宅地
農地
林地
見込地
建物及びその敷地

住宅地
商業地
工業地
移行地

市場の特性

やり方

需給動向を把握

各種の判断に反映

留意事項

把握のための資料

把握の観点
属性及び行動
需給動向

属性
行動
推移及び動向
価格形成要因に与える内容

取引等の情報
公表資料

明確化
相対的位置の把握
要因資料の収集分析
地域要因の分析

意義
やり方
留意点

時系列的な分析
留意点
見込地・移行地

自然的状态
河川
山岳及び丘陵
地勢、地質、地盤等

人文的状态
行政区域
公法上の規制
鉄道、公園等
道路

第2節 個別分析

意義

前文
定義

適用

分析上の留意点
やり方
各種の判断に反映
留意事項

価格帯、属性
嗜好性
引き合い

最も有効使用判定上の留意点

使用方法
時点
標準的使用との関係
変化する可能性あり
建物及びその敷地

留意事項
留意事項
留意事項
留意事項

現実の用途≠更地
比較考量

留意事項

実現可能性
取り壊し後の利益