

附表2 側方路線影響加算率表

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
高度商業地区（Ⅰ，Ⅱ） 繁華街地区	0.10	0.05
普通商業地区 併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 家内工業地区 中小工場地区	0.03	0.02
大工場地区	0.02	0.01

附表3 二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
高度商業地区（Ⅰ，Ⅱ） 繁華街地区	0.07
普通商業地区 併用住宅地区	0.05
普通住宅地区 家内工業地区 中小工場地区 大工場地区	0.02

附表4 不整形地補正率表

地区区分 蔭地割合	高度商業地区（Ⅰ，Ⅱ） 繁華街地区、普通商業地区 併用住宅地区、中小工場地区	普通住宅地区 家内工業地区
10%未満	1.00	1.00
10%以上20%未満	0.98	0.96
20%以上30%未満	0.96	0.92
30%以上40%未満	0.92	0.88
40%以上50%未満	0.87	0.82
50%以上60%未満	0.80	0.72
60%以上	0.70	0.60

(注1) 蔭地割合の求め方は、評価対象画地を囲む、正面路線に面する矩形又は正方形の土地（以下「想定整形地」という。）の地積を算出し、次の算式により「蔭地割合」を算出する。

$$\text{「蔭地割合」} = \frac{\text{想定整形地の地積} - \text{評価対象画地の地積}}{\text{想定整形地の地積}}$$

(注2) 不整形地補正率表を運用するに当たって、画地の地積が大きい場合等にあつては、近傍の宅地の価額との均衡を考慮し、不整形地補正率を修正して適用するものとする。

(注3) 蔭地割合方式によらない場合の不整形地補正率の運用に当たっては、当該画地が所在する用途地区の標準的な画地の形状・規模からみて、不整形度（「普通」から「極端に不整形」まで）を判断して、次の表により、不整形地補正率を定めることができるものとする。

地区区分 不整形度	高度商業地区（Ⅰ，Ⅱ） 繁華街地区、普通商業地区 併用住宅地区、中小工場地区	普通住宅地区 家内工業地区
普通	1.00	1.00
やや不整形	0.95	0.90
不整形	0.85	0.80
相当に不整形	0.80	0.70
極端に不整形	0.70	0.60