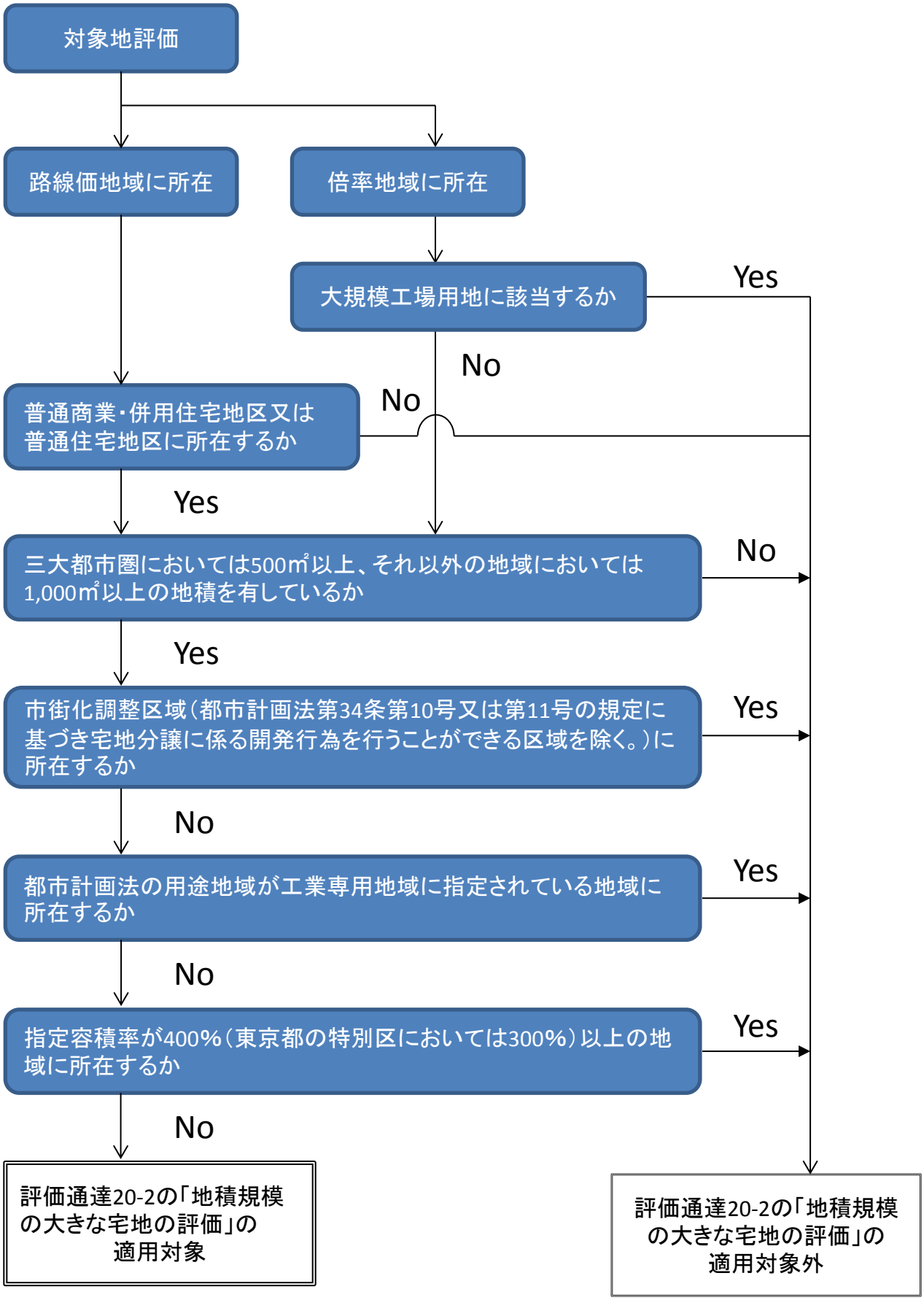
対象地評価
路線価地域に所在
倍率地域に所在
大規模工場用地に該当するか
Yes
No
普通商業・併用住宅地区又は
普通住宅地区に所在するか
No
Yes
三大都市圏においては500㎡以上、それ以外の地域においては
1,000㎡以上の地積を有しているか
No
Yes
市街化調整区域（都市計画法第34条第10号又は第11号の規定に
基づき宅地分譲に係る開発行為を行うことができる区域を除く。）に
所在するか
Yes
No
都市計画法の用途地域が工業専用地域に指定されている地域に
所在するか
Yes
No
指定容積率が400%（東京都の特別区においては300%）以上の地
域に所在するか
Yes
No
評価通達20-2の「地積規模
の大きな宅地の評価」の
適用対象
評価通達20-2の「地積規模
の大きな宅地の評価」の
適用対象外