

鑑定評価書（令和3年地価調査）

令和3年7月3日提出
あきる野(都)-7 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	岡本不動産鑑定所
あきる野(都)-7	東京都	多摩第6	氏名	不動産鑑定士 岡本 和弘 印
鑑定評価額	14,900,000 円	1㎡当たりの価格	82,300 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和3年7月1日	(4)鑑定評価日	令和3年7月2日	(6)路線価	[令和3年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	円/㎡ 1.1 倍
(2)実地調査日	令和3年6月15日	(5)価格の種類	正常価格			
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在及び地番並びに 「住居表示」等		あきる野市五日市字原ヶ谷戸3 7 6 番 3				地積 (㎡)	181 ()	法令上の規制等			
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用 の状況		接面道路の状況	供給 処理施 設状況	主要な交通施設との 接近の状況		1 低専 (50, 100) 準防 高度(1種)			
	1:1.5	住宅 W2	一般住宅、共同住宅 等が建ち並ぶ住宅地 域		西5.2m市道	水道、 下水	武蔵五日市 680m		(その他) (60, 100)			
(2) 近隣 地域	範囲	東 30 m、西 50 m、南 80 m、北 20 m				標準的使用	戸建住宅地					
	標準的画地の形状等		間口 約 12.0 m、奥行 約 15.0 m、規模				180 ㎡程度、形状 長方形					
	地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	基準方位 北、 5 . 2 m市道	交通 施設	武蔵五日市駅 南西方680m		法令 規制	1 低専 高度(1種) (60, 100) 準防	
	地域要因の 将来予測	地域の特性に影響を与える要因は見られないことから、当面は現状を維持して推移するものと予測する。										
(3) 最有効使用の判定	戸建住宅地						(4)対象基準地 の個別的要 因	方位 				