

鑑定評価書 (令和5年地価調査)

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 山陰不動産鑑定事務所. Includes values like あきる野(都)-7, 東京都, 多摩第6, 氏名, 不動産鑑定士 山陰 良徳.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点, (2)実地調査日, (3)鑑定評価の条件, (4)鑑定評価日, (5)価格の種類, (6)路線価. Includes values like 令和5年7月1日, 令和5年6月15日, 更地としての鑑定評価, 令和5年7月4日, 正常価格, 路線価.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows (1-10) and multiple columns. (1) 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376番3. (2) 範囲: 東30m, 西50m, 南80m, 北20m. (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 +2.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 82,800 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は、JR五日市線沿線を中心とする西多摩地域の住宅地域である。 (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 近隣地域は、生活利便性や居住環境を重視して取引される地域である。 (8) 公示価格: 代表標準地 標準地 あきる野-14, 公示価格 83,800 円/m². (9) 指定基準地からの検討: 指定基準地番号, 前年指定基準地の価格. (10) 対象標準地の検討: 対象標準地の検討, 前年標準価格 82,400 円/m², 変動率 年間 +0.5%, 半年間 %.