

鑑定評価書（令和4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, 有限会社清水総合鑑定事務所. Row 1: 昭島（都） 9-1, 東京都, 多摩第五分科会, 氏名, 不動産鑑定士 清水達也.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 86,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 150,000 円/㎡.

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, (7) [令和4年1月] 路線価又は倍率, (8) 120,000 円/㎡, (9) 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (1) ①所在及び地番並びに「住居表示」等, (2) ②地積, (3) ③形状, (4) ④敷地の利用の現況, (5) ⑤周辺の土地の利用の状況, (6) ⑥接面道路の状況, (7) ⑦供給処理施設状況, (8) ⑧主要な交通施設との接近の状況, (9) ⑨法令上の規制等.

Table with 4 columns: (2) ①範囲, (3) ③標準的画地の形状等, (4) ④地域的特性, (5) ⑤地域要因の将来予測, (6) ⑥市場の特性, (7) ⑦試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由.

Table with 4 columns: (3) ③最有効使用の判定, (4) ④対象基準地の個別的要因, (5) ⑤鑑定評価の手法の適用, (6) ⑥市場の特性, (7) ⑦試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由.

Table with 10 columns: (8) ①代表標準地, (9) ②時点修正, (10) ③標準化補正, (11) ④地域要因の比較, (12) ⑤個別的要因の比較, (13) ⑥対象基準地の規準価格, (14) ⑦内訳, (15) ⑧標準化補正, (16) ⑨地域要因.

Table with 10 columns: (8) ①代表標準地, (9) ②時点修正, (10) ③標準化補正, (11) ④地域要因の比較, (12) ⑤個別的要因の比較, (13) ⑥対象基準地の規準価格, (14) ⑦内訳, (15) ⑧標準化補正, (16) ⑨地域要因.

Table with 4 columns: (10) ①-1対象基準地の検討, (11) ②変動率, (12) ③変動状況, (13) ④個別的要因.