

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, 株式会社中央不動産鑑定所. Row 1: 江戸川(都) - 3, 東京都, 区部第12, 氏名, 不動産鑑定士 保戸田 藤郎

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 41,700,000 円, 1㎡当たりの価格, 421,000 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, [令和4年1月], 340,000 円/㎡, 倍, 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

Main table with 10 rows (1) to (10) detailing the valuation process. (1) 基準地: 所在地, 形状, 敷地の利用, etc. (2) 近隣地域: 範囲, 標準的画地, etc. (3) 最有効使用の判定: 低層住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 +5.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格, etc. (6) 市場の特性: 同一需給圏, etc. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 周辺は戸建住宅, etc. (8) 公規価示準格と格しをた: 代表標準地, 標準地, etc. (9) 指か定ら基の準検地討: 指定基準地番号, etc. (10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か: 対象標準地, 前年標準価格, etc.