

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, クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社. Row 1: 江戸川(都) 5 - 2, 東京都, 区部第12, 氏名, 不動産鑑定士 高山 博好

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 205,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 862,000 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点, 令和 4年 7月 1日, (4)鑑定評価日, 令和 4年 7月 5日, (6)路線価, [令和 4年1月] 660,000 円/㎡, (2)実地調査日, 令和 4年 6月 20日, (5)価格の種類, 正常価格, 路線価又は倍率, 倍率種別, (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

Main table with multiple rows (1) to (10) detailing land characteristics, valuation methods, and market analysis. Includes sub-tables for (2) 近隣地域 and (8) 公規価示準格. (1) includes location, shape, and surrounding land use. (2) includes boundaries and regional characteristics. (3) discusses the most effective use. (4) lists individual factors. (5) compares valuation methods. (6) describes market characteristics. (7) explains price adjustment reasons. (8) compares public valuation standards. (9) compares designated standards. (10) analyzes price trends and factors.