

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, 山崎不動産鑑定士事務所. Includes values for 八王子(都)-49, 東京都, 多摩第7, 氏名, 不動産鑑定士 山崎 俊治.

1 基本的事項

Table with 7 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] 路線価又は倍率, 110,000 円/m².

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 八王子市東浅川町1番40. (2) 近隣地域: 東30m, 西50m, 南20m, 北50m. (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 +1.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 136,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は八王子市西部のJR中央線... (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 近隣地域は中小規模の低層戸建住宅を中心とした住宅地域... (8) 公示価格: 代表標準地 八王子-40, 公示価格 135,000 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) 対象標準価格等からの検討: 対象標準地の検討, 前年標準価格 135,000 円/m², 変動率 年間 +0.7%, 半年間 +0.7%.