

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, 長谷川不動産鑑定. Row 1: 八王子（都） 5-4, 東京都, 多摩第7分科会, 氏名, 不動産鑑定士 長谷川 裕幸.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 81,600,000 円, 1㎡当たりの価格, 260,000 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] 路線価又は倍率, 205,000 円/㎡, 倍, 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main table with 10 rows (1-10) and multiple columns. (1) 所在地, (2) 地積, (3) 形状, (4) 敷地の利用の現況, (5) 周辺の土地の利用の状況, (6) 接面道路の状況, (7) 供給処理施設状況, (8) 主要な交通施設との接近の状況, (9) 法令上の規制等. (2) ①範囲, ②標準的使用. (3) ①範囲, ②標準的使用. (4) 対象基準地の個別的要因. (5) 鑑定評価の手法の適用. (6) 市場の特性. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由. (8) 公示価格. (9) 指定基準地. (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.