

1 基本的事項

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	J R 日野駅徒歩圏内にある高台の住宅地であり、近隣地域は自用の住宅地としての利用が中心であることから、自用の住宅地を求める需要者の意見は反映されている比準価格が相対的信頼性に優る。収益価格は自用の住宅地が中心の近隣地域で元本価格に見合う賃料水準を収受しえないことから低位に試算されたものと思料される。よって比準価格を重視し、収益価格を比較考量して、公示価格を規準とした価格との検討を踏まえ鑑定評価額を上記の通り決定した。
-----------------------------	---

(10) 対象基準地の前年標準価格等の検討	①-1対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 240,000 円/㎡				③ 価格形成要因の 変動状況	[一般的要因] 新型コロナ感染収束が遅れ、個人消費及び企業収益が悪化し、感染収束の見通しが不透明により早期の景気回復は見込めないと思われる。
	①-2基準地が共通地点（代表標準地等と同一地点）である場合の検討 ☒ 代表標準地 ☐ 標準地 標準地番号 日野 - 25 公示価格 240,000 円/㎡					[地域要因] コロナ禍により一時的に価格は下落傾向にあったが、住環境が良く、駅徒歩圏内であることから、価格はほぼ横ばい傾向と思われる。
	②変動率 年間 0.0 % 半年間 0.0 %					[個別的要因] 個別的要因に変動なし。