

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社あおば不動産鑑定	
国立(都)-5	東京都	多摩第5	氏名	不動産鑑定士 大川 好昭	印
鑑定評価額		63,900,000 円		1㎡当たりの価格	244,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 3年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 3年 7月 2日	(6)路線価	[令和 3年 1月]	200,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 3年 6月 16日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	倍
					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

(1) 基準地	所在及び地番並びに 「住居表示」等		国上市大字谷保字中峯下 6 9 0 6 番 1 外				地積 (㎡)	262 ()	法令上の規制等				
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用 の状況		接面道路の状況	供給 処理施 設状況	主要な交通施設との 接近の状況		1 住居 (60, 300) 準防 高度(3種)				
	1:2	共同住宅兼倉庫 R C 4F1B	一般住宅、アパート 、店舗等が混在する 地域		西12m市道	水道、 ガス、 下水	矢川 180m		(その他) (67, 267)				
(2) 近 隣 地 域	範囲	東 0 m、西 30 m、南 120 m、北 120 m				標準的使用	3 階建程度の共同住宅地						
	標準的画地の形状等		間口 約 11 m、奥行 約 23.5 m、規模		260 m 程度、形状 長方形								
	地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	1 2 m 市道	交通 施設	矢川駅 南方180m		法令 規制	1 住居 高度(3種) (67, 267) 準防		
	地域要因の 将来予測	地域要因に特に変動はなく、住宅や店舗等が混在する地域として概ね現状を維持するものと予測する。											
(3)	最有効使用の判定						3 階建程度の共同住宅地		(4)対象基準地 の個別的要 因	方位 <			