

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社日興不動産鑑定所
中野(都)5-4	東京都	区部第8	氏名	不動産鑑定士 栗原 友美 印

鑑定評価額	204,000,000 円	1㎡当たりの価格	1,150,000 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3日	(6)路線価	[令和3年1月]	910,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和3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	倍
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		中野区中央四丁目34番15「中央4－27－5」				②地積(㎡)	177	⑨法令上の規制等		
	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	近商(80,400)防火				
	1.2：1	店舗兼共同住宅RC7	中高層の店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域	西15 m都道	水道、ガス、下水	新中野460 m	(その他)都市計画道路(100,400)				
(2) 近隣地域	①範囲		東 20 m、西 40 m、南 20 m、北 40 m		②標準の使用		中高層店舗兼共同住宅地				
	③標準的画地の形状等		間口 約 15 m、奥行 約 12 m、		規模		180 ㎡程度、形状 長方形				
	④地域的特性		特記事項		特にない		街路		1 5 m都道		
							交通施設		新中野駅北方460 m		
								法令規制		近商(100,400)防火都市計画道路	