

鑑定評価書 (令和3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, 岡本不動産鑑定所. Includes details for 奥多摩(都)5-2, 東京都, 多摩第6, 氏名, 不動産鑑定士 岡本 和弘.

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. Includes dates like 令和3年7月1日 and 令和3年7月2日.

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: 西多摩郡奥多摩町氷川字南氷川1417番1. (2) 範囲: 東30m, 西40m, 南40m, 北40m. (3) 最有効使用の判定: 低層店舗兼住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: ない. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 34,200 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は、西多摩地域郊外の商住混在地域及び住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は類似性の高い取引事例に基づき試算されたもので、実証的な価格である. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地 時点修正 標準化補正 地域要因の比較 個別的要因の比較 対象基準地の規準価格 (円/m²) 内訳 標準化補正 街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +2.0 行政 0.0 その他 0.0. (9) 指定基準地番号: 41,500 円/m². (10) 対年の検討: 前年標準価格 34,500 円/m². 変動率 年間 -0.9% 半年間 %.