

鑑定評価書（令和5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, 有限会社清水総合鑑定事務所. Row 1: 立川（都） 5-2, 東京都, 多摩第五分科会, 氏名, 不動産鑑定士 清水達也.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 532,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 1,970,000 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5年1月] 路線価又は倍率, 1,560,000 円/㎡, 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Area, Characteristics, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Use, Comparison Methods), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors), (5) 市場の特性 (Market Characteristics), (6) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment and Justification), (7) 公示価格 (Public Price), (8) 指定基準地 (Designated Standard Land), (9) 前年からの検討 (Review from Previous Year), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Standard Prices).