

鑑定評価書 (令和2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, 服部不動産鑑定株式会社. Includes details for 日野(都)5-3, 東京都, 多摩第5, 氏名, 不動産鑑定士, 服部 正利, 印.

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2年1月] 路線価又は倍率, 200,000 円/m².

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: 日野市石田二丁目9番20. (2) 近隣地域: 東10m, 西130m, 南20m, 北50m. (3) 最有効使用の判定: 店舗併用共同住宅地. (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 252,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は日野市及び周辺市内の幹線街路沿いの商住混在地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は市内幹線又は準幹線道路沿い類似地域内の4事例に基づくもので. (8) 公示価格: 271,000 円/m². (9) 指定基準地からの検討: 昭島(都)5-3, 432,000 円/m². (10) 対象基準地の検討: 前年標準価格 252,000 円/m², 変動率 年間 -2.0%.