

鑑定評価書（平成29年地価公示）

Table with 7 columns: 標準地番号 (伊丹 -13), 都道府県 (兵庫県), 所属分科会名 (兵庫第1), 氏名 (森本 光弘), 不動産鑑定士 (印), 伊丹 -13

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (53,100,000 円), 1㎡当たりの価格 (1 ㎡当たりの価格), 228,000 円 / ㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点 (平成29年 1月 1日), (4)鑑定評価日 (平成29年 1月10日), (6)路線価 (180,000 円 / ㎡), (2)実地調査日 (平成28年12月26日), (5)価格の種類 (正常価格), (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

Main evaluation table with multiple rows and columns: (1)標準地 (所在地, 形状, 1:2, 住宅 W2), (2)近隣地域 (範囲, 標準的画地の形状等, 地域的特性), (3)最有効使用の判定 (低層住宅地), (4)対象標準地の方位 (+3.0), (5)鑑定評価の手法適用 (取引事例比較法, 比準価格 228,000 円 / ㎡), (6)市場の特性 (同一需給圏は阪急伊丹線及びJR福知山線沿線の伊丹市南部及び尼崎市北部の住宅地域の圏域), (7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, (8)前年公示価格等からの検討 (代表標準地, 標準地, 前年標準地番号 [伊丹 -15], 前年代表標準地等の価格 [240,000 円 / ㎡], 変動率 +0.9%)

鑑定評価書（平成29年地価公示）

Table with 7 columns: 標準地番号 (伊丹 -13), 都道府県 (兵庫県), 兵庫県, 所属分科会名 (兵庫第1), 氏名 (岡田 忠純), 不動産鑑定士 (印)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (53,400,000 円), 1㎡当たりの価格 (229,000 円 / ㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点 (平成29年 1月 1日), (4)鑑定評価日 (平成29年 1月 6日), (6)路線価 (180,000 円 / ㎡), (2)実地調査日 (平成28年12月 7日), (5)価格の種類 (正常価格), (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

Main evaluation reasoning table with 8 rows: (1)標準地 (伊丹市稲野町5丁目5番1), (2)近隣地域 (東60m, 西40m, 南50m, 北50m), (3)最有効使用の判定 (低層住宅地), (4)対象標準地の方位 (+3.0), (5)鑑定評価の手法適用 (取引事例比較法, 比準価格 229,000 円 / ㎡), (6)市場の特性 (同一需給圏は阪急伊丹線及びJR福知山線沿線の住宅地域), (7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由

Table (8) 前年公示価格等からの検討: Comparison of current and previous year prices, including standardized correction factors and price formation reasons.