

鑑定評価書（平成29年地価公示）

Table with columns: 標準地番号 (川西 -6), 都道府県 (兵庫県), 所属分科会名 (兵庫第1), 氏名 (林 秀樹), 不動産鑑定士 (印)

Table with columns: 鑑定評価額 (12,300,000 円), 1㎡当たりの価格 (90,000 円 / ㎡)

1 基本的事項

Table with 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 (74,000 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 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 (戸建住宅地), (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, 収益還元法, 原価法, 開発法), (6)市場の特性 (同一需給圏は能勢電鉄沿線...), (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, 変動率)

鑑定評価書（平成29年地価公示）

Table with 7 columns: 標準地番号 (川西 -6), 都道府県 (兵庫県), 所属分科会名 (兵庫第1), 氏名 (横野 忠敏), 不動産鑑定士 (印), 川西 -6

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (12,300,000 円), 1㎡当たりの価格 (90,000 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 (74,000 円 / ㎡), (2)実地調査日 (平成28年12月22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 (形状, 敷地の利用の現況, 周辺の土地の利用の状況, 接面道路の状況, 供給処理施設状況, 主要な交通施設との接近の状況), (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 (戸建住宅地), (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, 収益還元法, 原価法, 開発法), (6)市場の特性, (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, 前年代表標準地等の価格, 前年標準地の価格, 前年指定標準地等の価格)