

鑑定評価書（平成 29 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) エリアオフィス. Row 1: 笠松（県）, -1, 岐阜県, 岐阜第2, 氏名, 不動産鑑定士 荒山 徳統, 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,860,000 円, 1㎡当たりの価格, 31,400 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. Includes values like 平成 29年 7月 1日, 平成 29年 6月 23日, 更地としての鑑定評価, 平成 29年 7月 14日, 正常価格, [平成 29年 1月] 路線価又は倍率 1.1 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning 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, etc.), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Methods, etc.), (6) 市場の特性 (Market Characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment and Reasoning), (8) 公示価格 (Public Prices), (9) 指定基準地 (Designated Standard Land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Standard Prices).

鑑定評価書（平成 29 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) エリアオフィス. Row 1: 笠松（県）, -2, 岐阜県, 岐阜第2, 氏名, 不動産鑑定士 荒山 徳統, 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 6,270,000 円, 1㎡当たりの価格, 47,500 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. Includes values like 平成 29 年 7 月 1 日, 平成 29 年 6 月 23 日, 更地としての鑑定評価, 平成 29 年 7 月 14 日, 正常価格, [平成 29 年 1 月] 路線価又は倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 羽島郡笠松町長池字松ケ枝 5 7 2 番 3. (2) ①範囲: 東 100 m、西 0 m、南 100 m、北 100 m. (3) 最有効使用の判定: 低層住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 0.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 47,500 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は町内の住宅地域全域及び隣接する周辺市町の住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: アパート等の賃貸物件も混在する地域の特性を有するが対象基準地の画地条件上の制約から収益還元法の適用を断念した. (8) 公示価格とした: 代表標準地 岐阜南 -2, 公示価格 53,200 円/㎡. (9) 指定基準地からの検討: 指定基準地番号 -, 前年指定基準地の価格 円/㎡. (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討: ①-1 対象基準地の検討 継続, 前年標準価格 48,000 円/㎡. Includes a table for 変動状況 (変動率).

鑑定評価書（平成 29 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) エリアオフィス. Row 1: 笠松（県） 5-1, 岐阜県, 岐阜第2, 氏名, 不動産鑑定士 荒山 徳統 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 37,700,000 円, 1㎡当たりの価格, 60,300 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. Includes values like 平成 29 年 7 月 1 日, 平成 29 年 6 月 23 日, 更地としての鑑定評価, 平成 29 年 7 月 14 日, 正常価格, [平成 29 年 1 月] 路線価又は倍率 46,000 円/㎡ 倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. (1) 基準地: ①所在及び地番並びに「住居表示」等, ②地積 (㎡), ③形状, ④敷地の利用の現況, ⑤周辺の土地の利用の状況, ⑥接面道路の状況, ⑦供給処理施設状況, ⑧主要な交通施設との接近の状況, ⑨法令上の規制等. (2) 近隣地域: ①範囲, ②標準的使用, ③標準的画地の形状等, ④地域的特性, ⑤地域要因の将来予測. (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の角地, (5) 鑑定評価の手法の適用, (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) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.