

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社トヨタカンテイ. Includes details for 関（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (11,800,000 円), 1㎡当たりの価格 (38,000 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, (7) [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 30,000 円/㎡ 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple sections: (1) 基準地, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (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) 公示価格とした, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（平成 30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, 有限会社トヨタカンテイ. Includes details for 関（県）, 岐阜県, 岐阜第2分科会, 氏名, 不動産鑑定士 豊田 真弘.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (3,360,000 円), 1㎡当たりの価格 (9,800 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, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 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 (Range, Characteristics, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Residential use), (4) 対象基準地の個別的要因 (Location 0.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison methods), (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 justification), (8) 公示価格とした (Public price details), (9) 指定基準地からの検討 (Designated standard land review), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Previous year standard price review).

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	(有) 不動産インベスチサーチ	
関（県） - 3	岐阜県	岐阜第2分科会	氏名	不動産鑑定士	安藤一成 印

鑑定評価額	6,820,000 円	1㎡当たりの価格	22,800 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 30 年 7 月 12 日	(6) 路線価	[平成 30 年 1 月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 30 年 7 月 2 日	(5) 価格の種類	正常価格		倍率種別	1.1 倍
(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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	関市大杉字香林庵600番11				②地積 (㎡)	299	⑨法令上の規制等	(都) (60,200) (その他) (70,200)		
	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	関富岡 3.9km				
(2) 近隣地域	①範囲	東 100 m、西 60 m、南 0 m、北 0 m			②標準的使用	低層住宅地					
	③標準的画地の形状等	間口 約 12.0 m、奥行 約 25.0 m、規模 300 ㎡程度、形状 長方形									
	④地域的特性	特記事項	農地が多い中、農家住宅、一般住宅が散在する地域	街路	基準方位北5m市道	交通施設	関富岡駅南東 3.9km	法令規制	(都) (70,200)		
(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 +3.0 二方路 +1.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	基準価格	22,800 円/㎡								
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡								
	原価法	積算価格	/ 円/㎡								
	開発法	開発法による価格	/ 円/㎡								
(6) 市場の特性	同一需給圏は関市外縁部の農家住宅地域一帯。需要者の中心は当該圏域に地縁を有する個人や若年層が分譲住宅を取得する程度。全般に高齢化の過程にあり、その傾向に拍車がかかっていくと予測される地域である。需給は弱く、近時の取引価格などを参考とすると、取引の中心となる価格帯は土地が300㎡程度で、総額700万円前後、建売で、800万円前後と史料される。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	一般住宅が主体の地域であり、需要者は自己居住目的の個人層である。売買市場は自己使用目的が大部分であり快適性や利便性が重視され、対象標準地の画地規模で収益性に着目して市場参入する者は少なく収益想定には相対的な限界がある。よって、本件は収益価格の試算を断念し、基準価格を標準に、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 公示価格を標準とした	① 代表標準地 標準地番号	② 時点修正	③ 標準化補正	④ 地域要因の比較	⑤ 個別的要因の比較	⑥ 対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦ 内訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他
	公示価格 円/㎡	[ ] / 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] / 100						
(9) 指定基準地からの検討	① 指定基準地番号	② 時点修正	③ 標準化補正	④ 地域要因の比較	⑤ 個別的要因の比較	⑥ 対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦ 内訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[ ] / 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] / 100						
(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 □ 新規		前年標準価格 23,100 円/㎡		③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 住宅建設、公共事業は前年を下回っているものの、生産、及び消費は持ち直している。雇用は着実に改善している。					
	①-2 基準地が共通地点（代表標準地等と同一地点）である場合の検討 □ 代表標準地 □ 標準地		標準地番号 - 公示価格 円/㎡			[地域要因] 地域要因等の変動は特段認められないが、小規模の宅地分譲地に近接している。					
	② 変動率		年間 -1.3 %	半年間 %		[個別的要因] 個別的要因に変動はない。					

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	(有) 不動産インベストラサーチ	
関（県） - 4	岐阜県	岐阜第2分科会	氏名	不動産鑑定士 安藤一成	印

鑑定評価額	10,200,000 円	1㎡当たりの価格	36,700 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 30 年 7 月 12 日	(6) 路線価	[平成 30 年 1 月] 路線価又は倍率	29,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 30 年 7 月 2 日	(5) 価格の種類	正常価格		倍率種別	倍
(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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	関市平賀町4丁目79番				②地積 (㎡)	278	⑨法令上の規制等	(都) 1 住居 (60,200)											
	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	(その他) 居住誘導区域													
(2) 近隣地域	①範囲	東 100 m、西 50 m、南 0 m、北 100 m				②標準的使用	低層住宅地													
	③標準的画地の形状等	間口 約 14.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 280 ㎡程度、形状 長方形				④地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない。	街路 基準方位北6m市道											
	④地域的要因の将来予測	旧関市の中心市街地はずれ、土地区画整理事業施行後の住宅地域。周囲には未利用地も多く熟成途上であるが住宅地として安定的に推移し、地価は当面潜在的な供給過多の中、やや弱含みで推移するものと予測する。				交通施設	関富岡駅北西 1.6km	法令規制	(都) 1 住居 (60,200) 居住誘導区域											
(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	形状	-1.0	方位	+3.0											
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	基準価格	36,700 円/㎡																	
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡																	
	原価法	積算価格	/ 円/㎡																	
	開発法	開発法による価格	/ 円/㎡																	
(6) 市場の特性	同一需給圏は、関市中心部北東端付近に形成される住宅地域で小学校への接近性に恵まれる地域である。需要者の中心は、市内、あるいは岐阜・各務原市等の事業所に勤務する勤労者、及び開発素地を求める不動産事業者等である。土地については200㎡程度で800万円程度、戸建住宅については近隣地域内には新規の建売物件は見られないが市内全般では2,000万円～2,600万円前後が需要の中心である。																			
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	一般住宅が主体の地域で共同住宅も見られるが、需要者は自己居住目的の個人層である。売買市場は自己使用目的が大部分であり快適性や利便性が重視され、対象標準地の画地規模で収益性に着目して市場参入する者は少なく収益想定には相対的な限界がある。よって、本件は収益価格の試算を断念し、比準価格を標準に、指定基準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。																			
(8) 公示価格を標準とした	① 代表標準地 標準地番号	関 - 4	② 時点修正	[ 99.4 ] / 100	③ 標準化補正	100 / [ 100 ]	④ 地域要因の比較	100 / [ 115.7 ]	⑤ 個別的要因の比較	[ 102.0 ] / 100	⑥ 対象基準地の規準価格 (円/㎡)	36,800	⑦ 内訳	標準化補正	街路 0.0	交通 0.0	環境 0.0	画地 0.0	行政 0.0	その他 0.0
	公示価格	42,000 円/㎡																		
(9) 指定基準地からの検討	① 指定基準地番号	関（県） - 1	② 時点修正	[ 99.5 ] / 100	③ 標準化補正	100 / [ 100 ]	④ 地域要因の比較	100 / [ 106.2 ]	⑤ 個別的要因の比較	[ 102.0 ] / 100	⑥ 対象基準地の比準価格 (円/㎡)	36,500	⑦ 内訳	標準化補正	街路 0.0	交通 0.0	環境 0.0	画地 0.0	行政 0.0	その他 0.0
	前年指定基準地の価格	38,200 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	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規 前年標準価格 36,800 円/㎡		③ 価格形成要因の変動状況		[一般的要因] 住宅建設、公共事業は前年を下回っているものの、生産、及び消費は持ち直している。雇用は着実に改善している。														
	①-2 基準地が共通地点（代表標準地等と同一地点）である場合の検討	<input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡				[地域要因] 市街地はずれの熟成途上の住宅地で、住宅地として用途的に安定しており地域要因の変動はない。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。														
② 変動率	年間	-0.3%	半年間	%																

鑑定評価書（平成 30年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (関(県) -5), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第2分科会), 業者名 (有) 不動産インベスチサーチ, 氏名 (不動産鑑定士 安藤一成), 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,490,000 円), 1㎡当たりの価格 (28,700 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (平成 30年 7月 1日), (4) 鑑定評価日 (平成 30年 7月 12日), (6) 路線価 (路線価又は倍率 1.1 倍), (2) 実地調査日 (平成 30年 7月 2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 sections: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 標準的画地の形状等, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (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) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社トヨタカンテイ. Includes details for 関（県）, 岐阜県, 岐阜第2分科会, 氏名, 不動産鑑定士 豊田 真弘.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (9,920,000 円), 1㎡当たりの価格 (17,100 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, [平成 30 年 1 月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 1.1 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with multiple sections: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (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) 公示価格とした, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（平成 30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) 不動産インベスチサーチ. Values include 関(県) -7, 岐阜県, 岐阜第2分科会, 氏名, 不動産鑑定士 安藤一成 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 6,790,000 円, 1㎡当たりの価格, 33,300 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. Values include 平成 30年 7月 1日, 平成 30年 7月 2日, 更地としての鑑定評価, 平成 30年 7月 12日, 正常価格, [平成 30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 table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Range, Standard Use, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Low-rise residential), (4) 対象基準地の個別的要因 (Location +2.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison method, 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 justification), (8) 公示価格 (Public price 40,000 円/㎡), (9) 指定基準地からの検討 (Specified standard land 38,200 円/㎡), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Previous year standard price 33,300 円/㎡).

鑑定評価書（平成 30年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (関(県) -8), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第2分科会), 業者名 (有) 不動産インベストラサーチ, 氏名 (不動産鑑定士 安藤一成) 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (3,600,000 円), 1㎡当たりの価格 (8,000 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (平成 30年 7月 1日), (2) 実地調査日 (平成 30年 7月 2日), (3) 鑑定評価の条件 (更地としての鑑定評価), (4) 鑑定評価日 (平成 30年 7月 12日), (5) 価格の種類 (正常価格), (6) 路線価 (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 table with multiple sections: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (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) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社トヨタカンテイ. Includes details for 関（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (3,860,000 円), 1㎡当たりの価格 (13,800 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, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections (1-10) detailing land characteristics, market conditions, and valuation methods. Includes sub-sections for ①-⑧ and ①-④.

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社トヨタカンテイ. Includes address details for 関 (県) and 岐阜県.

Table with 2 columns: 鑑定評価額 (2,100,000 円), 1㎡当たりの価格 (8,250 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, (7) [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 倍率種別, (9) 円/㎡.

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, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (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.

## 鑑定評価書（平成 30年地価調査）

平成 30年 7月 23日 提出  
関（県） - 11 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	(有) 不動産インベストラサーチ	
関（県） -11	岐阜県	岐阜第2分科会	氏名	不動産鑑定士 安藤一成	印

鑑定評価額	1,830,000 円	1㎡当たりの価格	4,040 円/㎡
-------	-------------	----------	-----------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	平成 30年 7月 12日	(6) 路線価	[平成 30年 1月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 30年 7月 2日	(5) 価格の種類	正常価格		倍率種別	1.1 倍
(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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	関市板取字野向3890番1				②地積 (㎡)	452	⑨法令上の規制等			
	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	「都計外」 (その他)				
(2) 近隣地域	①範囲	東 30m、西 30m、南 150m、北 200m			②標準的使用	低層住宅地					
	③標準的画地の形状等	間口 約 30.0 m、奥行 約 15.0 m、規模 450 ㎡程度、形状 長方形									
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位 北10.3m県道	交通施設	岐阜駅 北49km	法令規制	「都計外」		
(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 不整形 0.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	基準価格	4,040 円/㎡								
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡								
	原価法	積算価格	/ 円/㎡								
	開発法	開発法による価格	/ 円/㎡								
(6) 市場の特性	同一需給圏は、関市板取地区を中心に関市洞戸・武芸川町の一部と山県市北東部を含む。市場参加者は、同一需給圏内の居住者のほか、一部圏外からの需要者も考えられるが、住宅地としての需要が中心である。最多価格帯は取引規模にもよるが、更地で150万～400万円、土地建物一体で1650万～1900万円程度と推定される。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	基準価格は、同一需給圏内の類似地域から規範性のある取引事例を選択して試算した価格である。収益価格は、近隣地域が旧来型戸建住宅を中心とした地域で、賃貸市場が成立していないと判断し適用を断念した。よって、本件では信頼性が比較的高い基準価格を採用し、上記の通り鑑定評価額を決定した。										
(8) 公示価格とした	①代表標準地 標準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他
	公示価格 円/㎡	[ ] / 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] / 100						
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[ ] / 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] / 100						
(10) 対象基準地の前年標準価格等からの検討	①-1対象基準地の検討 ■継続 □新規		前年標準価格 4,100 円/㎡		③ 価格形成要因の						
	①-2基準地が共通地点（代表標準地等と同一地点）である場合の検討 □代表標準地 □標準地		標準地番号 - 公示価格 円/㎡		[一般的要因]	住宅建設、公共事業は前年を下回っているものの、生産、及び消費は持ち直している。雇用は着実に改善している。					
	②変動率		年間 -1.5%	半年間 %	[地域要因]	県道が拡幅され、隣接地域へのアクセスが向上した。					
				[個別的要因]	個別的要因に変動はない。						

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社トヨタカンテイ. Includes details for 関（県）, 岐阜県, 岐阜第2分科会, 氏名, 不動産鑑定士 豊田 真弘.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (11,600,000 円), 1㎡当たりの価格 (34,400 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, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 1.1 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with 10 sections (1-10). Includes details on location (関市倉知字祭場下400番3外), area (337㎡), and various valuation factors like neighborhood characteristics and market conditions.

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 氏名, 印. Values include 関（県）, 岐阜県, 岐阜第2, (有) エリアオフィス, 不動産鑑定士 荒山 徳統.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,090,000 円, 1㎡当たりの価格, 15,500 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, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 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 type, etc.), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison methods), (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 justification), (8) 公示価格 (Public prices), (9) 指定基準地 (Designated standards), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of previous year's prices).

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 氏名, 印. Values include 関（県）, 岐阜県, 岐阜第2, (有) エリアオフィス, 不動産鑑定士 荒山 徳統.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (9,310,000 円), 1㎡当たりの価格 (17,400 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, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別. Values include 平成 30年 7月 1日, 平成 30年 6月 29日, 更地としての鑑定評価, 平成 30年 7月 13日, 正常価格, [平成 30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 (Range, Characteristics, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Low-rise residential), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison methods), (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 verification), (8) 公示価格とした (Public price), (9) 指定基準地からの検討 (Designated standard land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Previous year standard price).

鑑定評価書（平成 30 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. Includes details for 関（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 (70,300,000 円), 1㎡当たりの価格 (71,000 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, (7) [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 54,000 円/㎡ 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections: (1) 基準地, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (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) 公示価格とした, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討. Includes detailed analysis of location, market characteristics, and price adjustments.

鑑定評価書（平成 30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: 関（県） 9-1, 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, 98,100,000 円, 1㎡当たりの価格, 21,800 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, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 1.1 倍.

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 (Neighboring Area), (3) 最有効使用の判定 (Best Use Determination), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors of Target Standard Land), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of Valuation Methods), (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, Verification, and Reason for Determination of Estimated Price), (8) 公示価格 (Public Price), (9) 指定基準地 (Specified Standard Land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Year Standard Price of Target Standard Land).