

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	クニタチ鑑定事務所
美濃加茂（県） -1	岐阜県	岐阜第 1 分科会	氏名	不動産鑑定士 山村 寛 印
鑑定評価額	16,000,000 円	1㎡当たりの価格	51,500 円/㎡	

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 26 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 26 年 7 月 15 日	(6) 路線価	[平成 26 年 1 月]	41,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 26 年 7 月 2 日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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	美濃加茂市田島町 1 丁目 7 1 番 「田島町 1 丁目 1 5 番 9 号」				②地積 (㎡)	311	⑨法令上の規制等	(都) 1 中専 (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)					
(2) 近隣地域	①範囲	東 130 m、西 200 m、南 30 m、北 35 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 10.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 200 ㎡程度、形状 ほぼ長方形										
	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、6 m 市道	交通施設	美濃太田駅 北東 700m	法令規制	(都) 1 中専 (60, 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 0.0					
(5) 鑑定評価方式等の適用	取引事例比較法	比準価格	51,500 円/㎡									
	収益還元法	収益価格	29,500 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、JR「美濃太田」駅北側の住宅地域。なかでも山手町、田島町、本郷町、新池町等の市内でも比較的品等のよい住宅地と特に代替・競争関係が強い。需要層は市内在住の 1 次取得者が中心で利便性、住環境もよく需要は底堅い。一方で、画地が広く総額が大きくなることから一気に住宅建築が進む状況にはない。本来総額 1000 万円程度の土地には需要が強いが、当該地域では、1000 万円～1700 万円程度が需要の中心となっている。											
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	相続税対策や遊休地を活用したアパート、賃貸マンション等が見られるが投資効率は総じて低い。また、取引は自用目的が大半であり需要者は利便性、快適性を価格判断の基準とする傾向にある。一方で近隣地域及びその周辺の土地取引は、利便性、住環境等を判断基準とした自用取引が中心である。本件では比準価格を標準に収益価格を参考に留めた。標準地との検討を踏まえ、将来の動向に留意して、鑑定評価額を上記の通り決定した。											
(8) 公示価格	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 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +1.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 -2.0 交通 -14.8 環境 -6.0 行政 0.0 その他 0.0
	美濃加茂 -3	公示価格	[99.8] 100	100 [101.0]	100 [78.5]	[100] 100	51,500					
(9) 指定基準地	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	
	-	[] 100	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		③ 価格変動要因		[一般的要因] 市内では新たな工場進出も見られ、有効求人倍率は昨年 7 月以降 1.0 を上回っている。							
	■ 継続 □ 新規		前年標準価格 51,500 円/㎡		[地域要因] JR「美濃太田」駅徒歩圏の土地画整理済みの住宅地。徐々に住宅が増加している。							
	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		[個別的要因] 特にない。							
標準地番号		-		公示価格		円/㎡						
② 変動率		年間	0%	半年間	%							

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 岐阜鑑定	
美濃加茂（県） -2	岐阜県	岐阜第1分科会	氏名	不動産鑑定士 松原弘昌	印

鑑定評価額	8,310,000 円	1㎡当たりの価格	29,800 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 26年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	平成 26年 7月 16日	(6) 路線価	[平成 26年 1月]	23,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 26年 7月 11日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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	美濃加茂市森山町5丁目字大木洞10番21 「森山町5-10-21」				②地積 (㎡)	279	⑨法令上の規制等	(都) 1低専 (50,80)
	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)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 100m、西 100m、南 150m、北 100m				②標準的使用	戸建住宅地		
	③標準的画地の形状等	間口 約 15.0m、奥行 約 17.0m、規模 250㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位 北、6m市道	交通施設	古井駅 北 950m	法令規制	(都) 1低専 (50,80)
(3) 最有効使用の判定	戸建住宅地					(4) 対象基準地の個別的要因	方位 +5.0		
(5) 鑑定評価方式等の適用	取引事例比較法	比準価格	30,500 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JR高山本線沿いの美濃加茂市の範囲で、需要者の中心は市内及び隣接する川辺町等の居住者である。成熟した住宅団地で中古住宅を主体とした取引も停滞的であり、高齢化及び旧耐震基準の木造住宅等の問題が潜在している。尚、周辺類似地域における中心的な価格帯は、土地は850万円前後、中古住宅は1,000万円以下も認められる。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	戸建て賃貸市場が未熟成で、貸家想定収益価格はマイナスとなり試算できなかった。従って、継続する地価下落趨勢で収益価格の裏付けがなく、保有・売却コスト等のリスクが認められ、近隣地域等における取引頻度等の流動性リスクも勘案し、妥当性の高い比準価格をベースに手順の各段階について客観的な再吟味を加え、さらに地価体系上の位置と代表標準地及び指定基準地との均衡並びに過年度等価格の推移等も検討して、鑑定評価額等を表記の通り決定した。								

(8) 公示価格を規準とした	①代表標準地 <input checked="" type="checkbox"/> 標準地 <input type="checkbox"/>	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 0.0	地域要因	街路 -1.8
	標準地番号 美濃加茂 -2					29,900		交通 0.0	交通 +2.5	環境 +26.0	行政 +2.0
(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 0.0	地域要因	街路 0.0
	美濃加茂（県） -1					29,800		交通 0.0	交通 +30.0	環境 +37.0	行政 +2.0

(10) 対象基準地の前年の標準価格等の検討	①-1対象基準地の検討 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規	③価格形成要因の	[一般的要因]	景気良化の実感はなく、消費税・相続税の増税化の影響が軽視できない地方経済動向と観察される。
	前年標準価格 30,200円/㎡	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	[地域要因]	特にない。（高齢化あるいは木造住宅耐震診断の対象（昭和56年5月以前）となる住宅の需要減退が進行しつつある。）
	標準地番号 - 公示価格 円/㎡		[個別的要因]	特にない。
②変動率	年間 -1.3%	半年間 %		

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	クニタチ鑑定事務所
美濃加茂（県） -3	岐阜県	岐阜第 1 分科会	氏名	不動産鑑定士 山村 寛 印

鑑定評価額	8,040,000 円	1㎡当たりの価格	21,500 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 26 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 26 年 7 月 15 日	(6) 路線価	[平成 26 年 1 月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 26 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	美濃加茂市蜂屋町下蜂屋字東田 1 7 9 6 番				②地積 (㎡)	374	⑨法令上の規制等	(都) (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)	
	1:2	住宅 W 2	農地の中に一般住宅等が散在する住宅地域	東6m市道	水道 下水	加茂野 2.5km			
(2) 近隣地域	①範囲	東 110 m、西 100 m、南 20 m、北 130 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 15.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 300 ㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位 北、6 m市道	交通施設	加茂野駅 北東 2.5km	法令 規制	(都) (60, 200)
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は住宅地域として安定的に推移しているが、一時期に比べ、需要の減少からか農地、未利用地を開発した代替性ある宅地の供給も減少している。地価動向は、やや下落傾向のまま推移するものと予測する。							
(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 +1.0			
(5) 鑑定評価方式等の適用	取引事例比較法	比準価格	21,500 円/㎡						
	収益還元法	収益価格	5,920 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	同一需給圏の範囲は、美濃加茂市内の郊外の住宅地域である。なかでも対象基準地との代替・競争関係は、蜂屋町及び加茂野町に代表される北部及び北西部地区である。需要者は、1次取得者層が中心である。市場の需給動向は、中部台での住宅地供給のほか、近時はやや減少傾向にあるが、同一需給圏内では数区画のミニ開発住宅地の供給も多い。一方で、需要は全ての供給をこなすまでにない。需要の中心価格帯は土地で概ね 500 万円～800 万円程度である。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	不動産取引は自用目的が大半であり、賃貸マンション等の収益物件は比較的少なく、あっても遊休地活用・節税対策に依るものが大半であり、投資効率は総じて低い。従って、同一需給圏内の価格率連性のある取引事例を採用した、不動産市場の実態を反映し規範性が高い比準価格を採用して、収益価格は参考にとどめた。標準地、指定基準地との検討を踏まえ、上記のとおり鑑定評価額を決定した。								

(8) 公示価格	① 代表標準地 <input checked="" type="checkbox"/> 標準地	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 0.0 交通 +23.6 環境 +47.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	
	美濃加茂 -1	[99.5] 100	100 [98.0]	100 [181.7]	[101.0] 100	21,600				
	公示価格	38,200 円/㎡								
(9) 指定基準地	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 0.0 交通 +36.1 環境 +78.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	
	美濃加茂 -1	[100] 100	100 [100]	100 [242.3]	[101.0] 100	21,500				
	前年指定基準地の価格	51,500 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	21,600 円/㎡		③ 価格形成要因の	[一般的要因]	市内では新たな工場進出も見られ、有効求人倍率は昨年 7 月以降 1.0 を上回っている。
	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			-	[地域要因]	数区画ミニ開発住宅地の供給が目立ち、既成宅地への需要は弱い。	
	<input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地					[個別的要因]	特にない。
	標準地番号						
	公示価格						
	②変動率	年間	-0.5 %	半年間	%		

鑑定評価書（平成 26 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, みずほ不動産鑑定事務所. Row 1: 美濃加茂（県） -4, 岐阜県, 岐阜第 1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 隆吾 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,280,000 円, 1㎡当たりの価格, 27,200 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 26 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 report table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Area, Characteristics), (3) 最有効使用の判定 (Use Type, Comparison Methods), (4) 対象基準地の個別的要因 (Location), (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), (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).

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 岐阜鑑定	
美濃加茂（県） -5	岐阜県	岐阜第1分科会	氏名	不動産鑑定士 松原弘昌	印
鑑定評価額	4,070,000 円		1㎡当たりの価格	22,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 26年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	平成 26年 7月 16日	(6) 路線価	[平成 26年 1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 26年 7月 11日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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	美濃加茂市牧野字与次郎 1 7 5 3 番 9				②地積 (㎡)	185	⑨法令上の規制等	(都) (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)		
(2) 近隣地域	①範囲	東 100m、西 200m、南 50m、北 100m			②標準的使用	低層住宅地			
	③標準的画地の形状等	間口 約 10.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 200 ㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位 北、5.7m市道	交通施設	古井駅 南東 2.4km	法令規制	(都) (60, 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 0.0			
(5) 鑑定評価方式等の適用	取引事例比較法	比準価格	22,500 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 J R 高山本線沿いの美濃加茂市の範囲で、需要者の中心は市内及び隣接する八百津町等の居住者である。農地も残る地域でミニ開発等による宅地供給が中心であったが、利便性等から開発及び取引動向はやや停滞的となっている。尚、土地：450万円、新築戸建：2,000万円程度の取引が中心となっている。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	駐車場の必要等から土地利用効率が低い地方都市で、収益価格は試算できなかった。従って、長年の地価下落趨勢と収益価格の裏付けがないリスク資産であり、当該牧野地区における散発的な取引頻度に関する流動性等リスクも勘案し、比準価格をベースに手順の各段階について客観的な再吟味を加え、さらに当該基準地の地価体系上の位置と代表標準地及び指定基準地との均衡並びに過年度等価格の推移等も検討して、鑑定評価額等を表記の通り決定した。								

(8) 公示価格を標準とした	① 代表標準地 <input checked="" type="checkbox"/> 標準地 <input type="checkbox"/>	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 0.0	地域要因	街路 -1.5
	標準地番号 美濃加茂 -2					21,900		交通 0.0	交通 +11.5	環境 0.0	環境 +53.0
(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 0.0	地域要因	街路 +0.3
	美濃加茂（県） -1					22,000		交通 0.0	交通 +41.5	環境 0.0	環境 +65.0
(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 22,300円/㎡		③ 価格形成要因の	[一般的要因] 景気良化の実感はなく、消費税・相続税の増税化の影響が軽視できない地方経済動向と観察される。						
	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 -			[地域要因] 特にない。						
	② 変動率	年間 -1.3%	半年間 %	[個別的要因] 特にない。							

鑑定評価書（平成 26 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, みずほ不動産鑑定事務所. Row 1: 美濃加茂（県） -6, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 隆吾 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 7,710,000 円, 1㎡当たりの価格, 20,400 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 26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.), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors), (5) 鑑定評価方式等の適用 (Application of 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 Reasoning), (8) 公示価格 (Public Prices), (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 Standard Prices).

鑑定評価書（平成 26 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, みずほ不動産鑑定事務所. Row 1: 美濃加茂（県） 5-1, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 隆吾 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 59,700,000 円, 1㎡当たりの価格, 59,800 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 26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

Table with 9 columns: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 地積 (㎡), (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) (60,200), (その他)

Table with 5 columns: (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

Table with 4 columns: (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価方式等の適用

Table with 2 columns: (6) 市場の特性

Table with 2 columns: (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由

Table with 10 columns: (8) 公示価格を標準とした, (1) 代表標準地, (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, (7) 内訳, 街路, 交通, 環境, 画地, 行政, その他

Table with 10 columns: (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) 対象基準地の標準価格, (7) 内訳, 街路, 交通, 環境, 画地, 行政, その他

Table with 4 columns: (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討, (1) 対象基準地の検討, (2) 変動率, (3) 変動状況, [一般的要因], [地域要因], [個別的要因]

鑑定評価書（平成 26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, 株式会社 岐阜鑑定. Includes details for 美濃加茂 (県) 9-1, 岐阜県, 岐阜第1分科会, 氏名, 不動産鑑定士 松原弘昌.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 330,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 22,200 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 26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

Table with 9 columns: (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.

Table with 9 columns: (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.

Table with 9 columns: (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.

Table with 9 columns: (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.

Table with 9 columns: (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.

Table with 9 columns: (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.