

鑑定評価書（令和元年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (稲美 (県) -1), 提出先 (兵庫県), 所属分科会名 (兵庫県第5分科会), 業者名 (株式会社いそや不動産鑑定所), 氏名 (井本 季伸) and 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,020,000 円), 1㎡当たりの価格 (1 ㎡当たりの価格), 55,300 円/㎡.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和元年7月1日), (4) 鑑定評価日 (令和元年7月4日), (6) 路線価又は倍率 (平成31年1月), (2) 実地調査日 (令和元年6月28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. Includes: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等 (加古郡稲美町国安字東310番10), (2) 地積 (127), (3) 形状 (1:1), (4) 敷地の利用の現況 (住宅W2), (5) 周辺の土地の利用の状況 (中小規模一般住宅の建ち並ぶ住宅地域), (6) 接面道路の状況 (南西4.5m町道), (7) 供給処理施設状況 (水道ガス下水), (8) 主要な交通施設との接近の状況 (JR土山 3.3km), (9) 法令上の規制等 (1低専(50,100)).

鑑定評価書（令和 元年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社いそや不動産鑑定所. Includes details for 稲美（県）, 兵庫縣, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 井本 季伸.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,670,000 円, 1㎡当たりの価格, 54,000 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 31年 1月] 路線価又は倍率, (8) 43,000 円/㎡ 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections (1-10) detailing land characteristics, location, and valuation methods. Includes sub-sections for ①-⑧ and ①-⑦ for comparison and adjustment.

鑑定評価書（令和 元年地価調査）

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 旭不動産鑑定所. Includes details for 稲美（県） and 兵庫県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (10,700,000 円), 1㎡当たりの価格 (23,000 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) 倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report 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, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和 元年地価調査）

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 旭不動産鑑定所. Includes details for 稲美（県） 5-1, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 若杉 和宏.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (41,300,000 円), 1㎡当たりの価格 (74,500 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, (7) 倍率.

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, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.