

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社扇屋プランニング
丹波篠山（県） - 1	兵庫県	兵庫第5分科会	氏名	不動産鑑定士 足立 英基 印

鑑定評価額	6,180,000 円	1㎡当たりの価格	20,600 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	令和2年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和2年7月7日	(6) 路線価	[令和2年1月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	令和2年6月29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	丹波篠山市熊谷字森上ノ坪10番3				②地積 (㎡)	300	⑨法令上の規制等	(都) (60, 200) (その他)			
	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						
	1:1.2	住宅LS2	一般住宅のほかに農家住宅等が見られる住宅地域	東7.5m市道	水道 下水	JR篠山口 5.7km						
(2) 近隣地域	①範囲	東 50m、西 50m、南 130m、北 80m			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 20.0m、規模 300㎡程度、形状 ほぼ長方形										
	④地域的特性	特記事項	令和元年5月1日、市名が丹波篠山市に変更された。	街路	7.5m市道	交通施設	JR篠山口駅 北東方 5.7km	法令規制 (都) (60, 200)				
	⑤地域要因の将来予測	格別の変動要因がないので、農家住宅等が混在する戸建住宅地域として現状を維持するものと見込まれ、地価は当面、やや弱含み基調で推移するものと予測する。										
(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	ない						
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	20,600 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、概ね丹波篠山市及びその隣接市町内のJR福知山線沿線等の住宅地域。周辺に農地が残る住宅地域であり、需要者は丹波篠山市に地縁性をもつ者にほぼ限られ、圏外からの転入は稀である。最近は少子高齢化の進展等を背景に宅地需要が一段と先細ってきており、地価は弱含み基調を続けている。取引される価格帯は、取引件数が少ないうえ、規模等により一様ではなく、需要の中心となる価格帯は見出せない状況である。											
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	自用の戸建住宅関連の取引が支配的な住宅地域であり、標準的な画地規模等からみて共同住宅の想定は困難で、また最寄駅から遠いことなどから経済的に戸建住宅の賃貸事業が成り立つとは言いがたいので、収益価格は試算しない。したがって、標準地及び指定基準地との検討を踏まえ、主に自用目的で成約した取引事例から求めた比準価格をもって鑑定評価額を上記のとおり決定した。											
(8) 公示価格とした	①代表標準地	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 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 -2.0 交通 +1.0 環境 +73.0 行政 0.0 その他 0.0
	丹波篠山 - 1		[ 99.4 ] 100	100 [ 100 ]	100 [ 171.2 ]	[ 100 ] 100	20,600					
(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 交通 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 -2.0 交通 +3.0 環境 -20.0 行政 0.0 その他 0.0	
	丹波篠山（県） - 7	[ 98.8 ] 100	100 [ 100 ]	100 [ 80.8 ]	[ 100 ] 100	20,700						
(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 <input checked="" type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/>		③変動状況 価格形成要因の		[一般的要因] 雇用・所得環境の先行きが懸念される中で、特に郊外の住宅地域では居住者の転出や少子高齢化の進展が深刻であり、不動産市場は停滞。 [地域要因] 篠山市街地北方の住宅地域で、市内に限られた住宅需要も篠山口駅周辺に吸引される傾向が強く、地価は下落基調で推移している。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
	前年標準価格	20,700 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											
	標準地番号	-										
	公示価格	円/㎡										
	②変動率	年間	-0.5%	半年間	%							

鑑定評価書（令和 2 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, 若杉不動産鑑定. Row 1: 丹波篠山（県）, -2, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名. Row 2: 不動産鑑定士 若杉 和宏, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,960,000 円, 1㎡当たりの価格, 7,650 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, [令和 2 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) 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, (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) 対象基準地等の前年標準価格等

鑑定評価書（令和 2 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, 株式会社地域分析研究所. Includes address: 丹波篠山（県） -3 兵庫県 兵庫第5分科会 氏名 不動産鑑定士 井上 基 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (4,290,000 円), 1㎡当たりの価格 (27,700 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和 2 年 7 月 1 日), (4) 鑑定評価日 (令和 2 年 7 月 7 日), (6) 路線価 [令和 2 年 1 月] 路線価又は倍率 (1.1 倍), (2) 実地調査日 (令和 2 年 6 月 19 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 (丹波篠山市池上字中島ノ坪566番29), (2) 近隣地域 (東 25m, 西 40m, 南 25m, 北 45m), (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 +1.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (取引事例比較法, 比準価格 27,700 円/㎡), (6) 市場の特性 (同一需給圏は、おおむね丹波篠山市及び隣接市町の住宅地域にわたる。), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (近隣地域は、標準的な画地規模が小さいことなどから市場性のある共同住宅の建築を想定することが困難であり、), (8) 公示価格 (標準地 丹波篠山 -4, 公示価格 16,800 円/㎡), (9) 指定基準地 (前年指定基準地の価格 円/㎡), (10) 対象基準地の前年標準価格 (27,800 円/㎡), 変動率 (年間 -0.4%, 半年間 %)

鑑定評価書（令和2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, 若杉不動産鑑定. Row 1: 丹波篠山（県）, -4, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 若杉 和宏, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 3,970,000 円, 1㎡当たりの価格, 18,800 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, [令和2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) 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) 対象基準地等からの検討. Contains detailed text and numerical data.

鑑定評価書（令和 2 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, 株式会社扇屋プランニング. Row 1: 丹波篠山（県）, 兵庫県, 兵庫第 5 分科会, 氏名, 不動産鑑定士 足立 英基. Row 2: 鑑定評価額, 4,630,000 円, 1㎡当たりの価格, 9,000 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. Row 1: 令和 2 年 7 月 1 日, 令和 2 年 7 月 7 日, [令和 2 年 1 月] 路線価又は倍率, 1.1 倍. Row 2: 令和 2 年 6 月 29 日, 正常価格, 倍率種別.

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, (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2年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社不動産評価システムズ
丹波篠山（県） - 6	兵庫県	兵庫第5分科会	氏名	不動産鑑定士 名倉 友樹 印

鑑定評価額	4,510,000 円	1㎡当たりの価格	22,200 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	令和2年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和2年7月17日	(6) 路線価	[令和2年1月] 路線価又は倍率	18,000 円/㎡
(2) 実地調査日	令和2年7月1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	丹波篠山市住吉台89番4				②地積 (㎡)	203	⑨法令上の規制等	(都) 1低専 (50,100)  (その他)		
	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					
	1:1.2	住宅 L S 2	区画整然とした高台の中規模住宅地域	西7m市道	水道 ガス 下水	J R 篠山口 1.5km					
(2) 近隣地域	①範囲	東 30 m、西 60 m、南 45 m、北 130 m			②標準的使用	戸建住宅地					
	③標準的画地の形状等	間口 約 13.0 m、奥行 約 16.0 m、規模 210 ㎡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 7 m市道	交通施設	J R 篠山口駅 北西 1.5km	法令規制	(都) 1低専 (50,100)		
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は区画整然とした高台の中規模住宅地域で、今後も現状のまま推移するものと思われる。地価は、下落傾向にあると予測する。									
(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 0.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	22,200 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、概ね丹波篠山市及びその隣接市町の圏域に存する住宅地域。需要者は、丹波篠山市及びその隣接市町の居住者が中心である。駅からやや距離のある高台の住宅地域で、地域経済の低迷もあり、需要は弱いと見られる。土地は400万円から600万円程度、新築戸建は2,000万円から2,300万円程度の物件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	当該地域は、収益性よりも居住の快適性、利便性が重視される住宅地域で、自己使用目的が中心である。戸建住宅用に開発された住宅団地に所在し、経済合理的に戸建住宅の賃貸事業が成り立つ地域ではないため、収益価格は試算せず、代表標準地との検討を踏まえ、市場性を反映する事例より求めた比準価格をもって、鑑定評価額を上記の通り決定した。										
(8) 公示価格とした	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 交通 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 -2.0 交通 0.0 環境 -26.0 行政 +3.0 その他 0.0
	標準地番号 丹波篠山 - 4					22,400					
	公示価格 16,800 円/㎡	[ 99.4 ] / 100	100 / [ 100 ]	100 / [ 74.7 ]	[ 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 価格変動要因の		[一般的要因] 市域全域では地価はやや下落傾向であるが、篠山口駅周辺等人気のある地域では地価は安定的である。郊外の農家集落地価は弱含み。 [地域要因] 郊外の住宅団地であり利便性がやや劣る地域であるため当該地域の宅地に対する需要は弱い。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。						
	前年標準価格 22,500 円/㎡		変動状況								
	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		形成要因								
	標準地番号 - 公示価格 円/㎡		の								
	②変動率	年間 -1.3 %	半年間 %								

鑑定評価書（令和 2 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, 株式会社地域分析研究所. Includes address: 丹波篠山（県） -7 兵庫県 兵庫第5分科会 氏名 不動産鑑定士 井上 基 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (6,000,000 円), 1㎡当たりの価格 (16,700 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, [令和 2 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 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. Includes detailed descriptions of the property, market conditions, and valuation methods.

鑑定評価書（令和2年地価調査）

Table with columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社不動産評価システムズ, 丹波篠山（県）, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 名倉 友樹, 印

Table with columns: 鑑定評価額, 6,590,000 円, 1㎡当たりの価格, 19,800 円/㎡

1 基本的事項

Table with 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, [令和2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 including: (1) 所在地, (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（令和2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 淡路総合鑑定. Row 1: 丹波篠山（県） -9, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 三崎 正義. Row 2: 鑑定評価額 1,310,000 円, 1㎡当たりの価格 6,950 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, [令和2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) 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. Contains detailed text and numerical data.

鑑定評価書（令和2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, 若杉不動産鑑定. Row 1: 丹波篠山（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 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,200,000 円, 1㎡当たりの価格, 46,000 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, [令和2年1月]路線価又は倍率, 倍率種別, 38,000 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. Includes sections for: (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. Contains detailed data on land area, price, and market characteristics.

鑑定評価書（令和 2 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 淡路総合鑑定. Row 1: 丹波篠山（県） 5-2, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 三崎 正義, 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 18,900,000 円, 1㎡当たりの価格, 46,500 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, [令和 2 年 1 月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 37,000 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. 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, Individual Factors), (4) 対象基準地の個別的要因 (Factors), (5) 鑑定評価の手法の適用 (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 (Designated Standards), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Prices).

鑑定評価書 (令和 2 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, 株式会社地域分析研究所. Row 1: 丹波篠山 (県) 5-3, 兵庫県, 兵庫第 5 分科会, 氏名, 不動産鑑定士 井上 基 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 3,830,000 円, 1㎡当たりの価格, 18,700 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, [令和 2 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), (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 and Verification of Estimated Prices and Reason for Determination of Appraisal Amount), (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 Year Standard Prices of Target Standard Land)

鑑定評価書（令和 2 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, 若杉不動産鑑定. Row 1: 丹波篠山（県） 9-1, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 若杉 和宏 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 37,500,000 円, 1㎡当たりの価格, 16,200 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, [令和 2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 (1-10) and columns for location, area, usage, and price determination. Includes details like '所在地及び地番並びに「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', '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からの検討'.