

鑑定評価書（令和4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, 株式会社陰山不動産鑑定. Values include 播磨(県) -1, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 陰山 有里.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 7,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 73,000 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) [令和4年1月] 路線価又は倍率, (8) 58,000 円/㎡, (9) 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (1) ①所在及び地番並びに「住居表示」等, (2) ②地積, (3) ③形状, (4) ④敷地の利用の現況, (5) ⑤周辺の土地の利用の状況, (6) ⑥接面道路の状況, (7) ⑦供給処理施設状況, (8) ⑧主要な交通施設との接近の状況, (9) ⑨法令上の規制等.

Table with 4 columns: (1) ①範囲, (2) ②標準的使用, (3) ③標準的画地の形状等, (4) ④地域的特性, (5) ⑤地域要因の将来予測.

Table with 4 columns: (3) 最有効使用の判定, (4) ④対象基準地の個別的要因, (5) ⑤鑑定評価の手法の適用.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性, (7) 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 2 columns: (6) 市場の特性, (7) 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 8 columns: (8) ①代表標準地, (9) ②時点修正, (10) ③標準化補正, (11) ④地域要因の比較, (12) ⑤個別的要因の比較, (13) ⑥対象基準地の規準価格, (14) ⑦内訳.

Table with 8 columns: (9) ①指定基準地番号, (10) ②時点修正, (11) ③標準化補正, (12) ④地域要因の比較, (13) ⑤個別的要因の比較, (14) ⑥対象基準地の比準価格, (15) ⑦内訳.

Table with 4 columns: (10) ①-1対象基準地の検討, (11) ③変動状況, (12) ④地域要因, (13) ⑤個別的要因.

鑑定評価書（令和 4 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, 株式会社陰山不動産鑑定. Values include 播磨(県) -2, 兵庫県, 兵庫第5分科会, 氏名, 不動産鑑定士 陰山 有里.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 8,350,000 円, 1㎡当たりの価格, 81,100 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, (7) [令和4年1月]路線価又は倍率, (8) 65,000 円/㎡, (9) 倍率種別.

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) 指定基準地からの検討 (Review from Designated 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, etc. of Target Standard Land).

鑑定評価書（令和 4 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, 株式会社陰山不動産鑑定. Values include 播磨（県） 5-1, 兵庫県, 兵庫第 5 分科会, 氏名, 不動産鑑定士 陰山 有里.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 30,500,000 円, 1㎡当たりの価格, 92,000 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) [令和 4 年 1 月] 路線価又は倍率, (8) 70,000 円/㎡, (9) 倍率種別.

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) 規格外価格とした, (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（令和 4 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, 株式会社陰山不動産鑑定. Values include 播磨（県） 9-1, 兵庫県, 兵庫第 5 分科会, 氏名, 不動産鑑定士 陰山 有里.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 7,680,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 25,200 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 4 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 (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 (Comparison of methods), (5) 市場の特性 (Market characteristics), (6) 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), (7) 規格外の価格 (Price adjustments), (8) 指定基準地からの検討 (Specified standard land review), (9) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Previous year standard price review), (10) 変動状況 (Change status).