

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, 横山不動産鑑定事務所. Row 1: 相生（県）, -1, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 横山重紀.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 1,650,000 円, 1㎡当たりの価格, 23,300 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, [令和4年1月] 路線価又は倍率, 19,000 円/㎡, 倍, 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (1) 所在及び地番並びに「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, 1 住居 (60, 200), (その他) (60, 160).

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. Includes details on boundaries, usage, and regional characteristics.

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) 鑑定評価の手法の適用. Lists valuation methods like 取引事例比較法, 収益還元法, etc.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性. Description of the market characteristics and demand in the area.

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. Explanation for the adjustment and final valuation.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (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) 対象基準地の規準価格, (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, (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, (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. Includes analysis of price changes and reasons for fluctuations.

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, 横山不動産鑑定事務所. Row 1: 相生（県）, -2, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 横山重紀.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 10,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 50,300 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, [令和4年1月] 路線価又は倍率, 40,000 円/㎡, 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 8 main rows: (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.

Table with 8 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 年標準価格等の前年標準価格等の前年標準価格等. Includes sub-rows for 代表標準地 and 標準地.

Table with 8 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 年標準価格等の前年標準価格等の前年標準価格等. Includes sub-rows for 代表標準地 and 標準地.

Table with 4 columns: (10) 年標準価格等の前年標準価格等の前年標準価格等, (11) 変動率, (12) 変動率, (13) 変動率. Includes sub-rows for 代表標準地 and 標準地.

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, 熊野不動産鑑定. Values include 相生(県) -3, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 山本 勇治郎.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,540,000 円, 1㎡当たりの価格, 49,200 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, 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, (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（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, 横山不動産鑑定事務所. Row 1: 相生（県）, -4, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 横山重紀.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,570,000 円, 1㎡当たりの価格, 29,300 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, (7) [令和4年1月] 路線価又は倍率, (8) 24,000 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, (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, 横山不動産鑑定事務所. Row 1: 相生（県）, -5, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 横山重紀.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 3,290,000 円, 1㎡当たりの価格, 11,100 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. Includes values like 令和4年7月1日, 令和4年7月4日, 正常価格, 1.1倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 8 columns: (1) 所在及び地番並びに「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. Includes detailed text about the property location and evaluation methodology.

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, 熊野不動産鑑定. Values include 相生(県) 5-1, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 山本 勇治郎.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 14,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 56,500 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4年1月] 路線価又は倍率, 45,000 円/㎡, 倍, 倍率種別.

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) 規格外の価格, (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 data on location, area, and price analysis.

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, 熊野不動産鑑定. Values include 相生(県) 5-2, 兵庫県, 兵庫第7, 氏名, 不動産鑑定士 山本 勇治郎.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 41,800,000 円, 1㎡当たりの価格, 61,800 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4年1月]路線価又は倍率, 50,000 円/㎡, 倍, 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, (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.